

PLU

Plan Local d'Urbanisme

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE



00_piece1_PADD

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20/03/2018
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,
Christian REY.



Plan local d'urbanisme de la commune de Diémoz

Vu pour être annexé à
la délibération du
Conseil Municipal
d'Approbation du Plan
Local d'Urbanisme. En
date du

Le maire,



PIECE N°1
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

**01 – URBANISATION ET OBJECTIFS DE
MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

02 – HABITAT, LOGEMENT ET MIXITÉ SOCIALE

**03 – EQUIPEMENTS, ESPACE PUBLIC ET
RÉSEAUX**

**04 – RESSOURCES, CONTINUITÉS
ÉCOLOGIQUES, PATRIMOINE ET PAYSAGE**

**05 – ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES,
COMMERCIALES, AGRICOLES ET
TOURISTIQUES**

06 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENT

01 - URBANISATION ET OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Constat

- Une croissance démographique qui reste soutenue, portée par un taux d'évolution global annuel de +1.17%
- Une offre d'équipements scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs de qualité
- Une douzaine d'entreprises de plus de 10 salariés, pour la plupart implantées sur la zone de Grange Neuve
- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) qui emploie 50 salariés
- Une faible diversité typologique : la maison individuelle isolée comme modèle dominant
- Un dynamisme immobilier qui ralentit malgré une demande soutenue, faute de disponibilités foncières
- Peu de gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Une armature commerciale diversifiée

Objectifs et moyens

- Valoriser le bon niveau d'équipement de la Commune et son dynamisme économique, en créant les conditions permettant d'accueillir de nouveaux habitants avec un objectif de croissance d'environ 1.5% par an à horizon 2030, soit une population de 3.560 habitants
- Freiner la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, en définissant les besoins en termes d'emprise foncière sur la base d'une répartition qui tend vers l'objectif 30% Habitat individuel / 35% Habitat groupé et intermédiaire / 35% Habitat collectif
- Soutenir le dynamisme immobilier, notamment en favorisant le renouvellement du tissu urbain tout en préservant le cadre de vie diémois
- Parallèlement, définir des secteurs d'extension urbaine dans la continuité de l'enveloppe existante, et garantir leur insertion par la prise en compte des dimensions environnementales, sociales, économiques ; ces nouveaux secteurs seront connectés aux quartiers existants, devront favoriser la pratique des modes de déplacement actifs (marche, vélo).

01 - URBANISATION ET OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Constat / Objectifs

Sur la période 1999 > 2014 (15 ans)

- + 265 résidences principales environ, réparties comme suit

	Nombre	Emprise consommée
Habitat individuel et/ou jumelé	150	20 HA
Locatif en réhabilitation	15	0
EHPAD	75	0,2 HA
Réhabilitation / changement de destination	25	0
	265	20,2 HA

La consommation foncière, hors EHPAD, représente 1.050 m² par unité de logement.

Le Plan Local d'Urbanisme devra accompagner les objectifs de croissance démographique, et permettre la construction de 330 logements environ à échéance 2030. L'emprise foncière correspondante sera estimée selon les orientations définies par le SCoT (densité moyenne de 30 logements à l'hectare pour les opérations d'ensemble).

Cet objectif doit permettre d'optimiser la consommation foncière par logement, dont la valeur moyenne est établie à 700 m² (moins 30% par rapport au régime POS).

Constat

- Une faible diversité typologique : la maison individuelle isolée comme modèle dominant
- Un parc locatif social qui représente environ 5% du nombre de résidences principales
- Manque de logements spécifiques adaptés aux personnes âgées (hors Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes / EHPAD) et de petits logements abordables pour les primo-accédants

Objectifs et moyens

- Développer une offre de logements diversifiée, favorisant la mixité sociale et générationnelle au sein de la commune; le logement locatif social représentera 15% de l'enveloppe globale de logements à réaliser, soit environ 50 logements à horizon 2030
- Diversifier les types de logements, en définissant les besoins en termes d'emprise foncière sur la base d'une répartition qui tend vers l'objectif 30% Habitat individuel / 35% Habitat groupé et intermédiaire / 35% Habitat collectif
- Adapter les prescriptions architecturales pour concilier harmonie des quartiers et innovation dans un bâti durable (toitures végétalisées, utilisation du bois, gestion de l'eau, ressources locales)

Constat

- Une offre riche en termes d'équipements de superstructure, bien regroupés au centre de la commune
- Une couverture numérique satisfaisante
- Un bon état des réseaux d'infrastructure

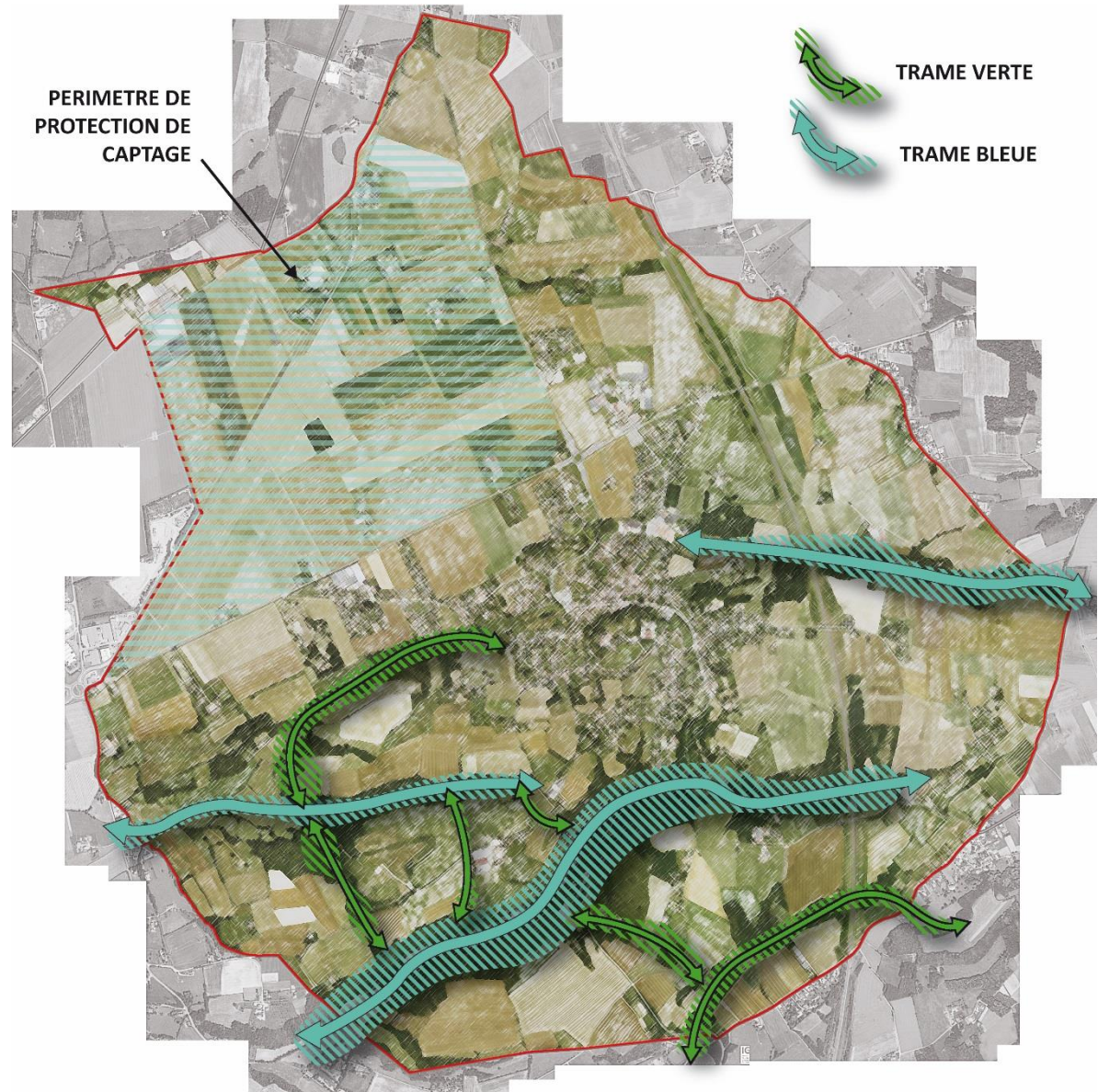
Objectifs et moyens

- Poursuivre l'aménagement de la commune autour de ses équipements, et rendre les espaces de vie et de rencontre plus conviviaux (place de l'Eglise, secteur Ecoles notamment)
- Consolider le tissu urbain dans les secteurs à haut niveau d'équipement



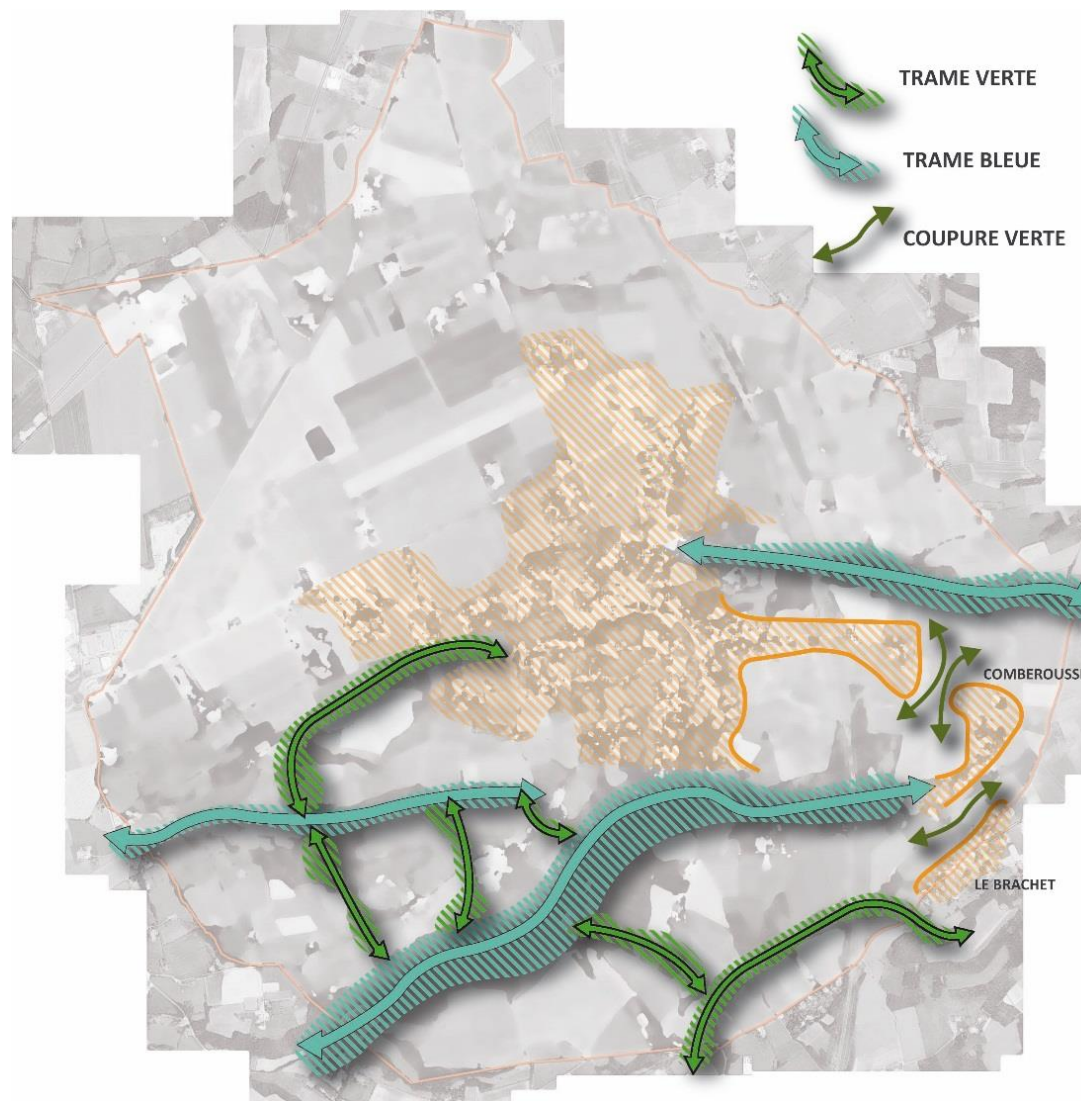
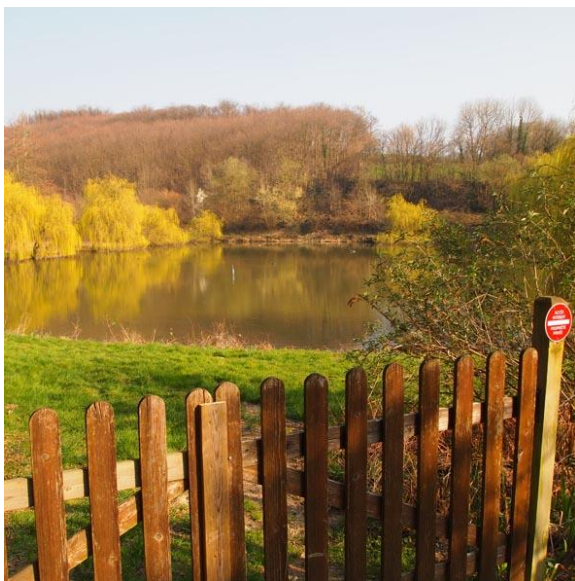
Objectifs

- Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire
- Préserver les ressources en eau stratégiques et dont la qualité est à protéger
- Préserver l'architecture traditionnelle et le patrimoine ordinaire ou vernaculaire (ex : murets en pierre, fontaines, croix, etc. ...), vecteur d'identité.



04 - RESSOURCES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, PATRIMOINE ET PAYSAGE

- Préserver des coupures vertes, suffisamment larges pour être occupées par des espaces naturels et agricoles, notamment au niveau des hameaux de Comberousse et du Brachet
- Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables



05 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES

Constat

- Deux principales polarités en termes de regroupement commercial : le bourg de part et d'autres de l'Avenue des Fleurs (RD518), et la zone de Grange Neuve au contact de la RD36
- Une offre commerciale diversifiée
- Une douzaine d'entreprises de plus de 10 salariés, pour la plupart implantées sur la zone de Grange Neuve
- Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) qui emploie 50 salariés
- Un secteur agricole qui reste dynamique, notamment la polyculture

Objectifs et moyens

- Assurer le maintien de l'activité agricole, moteur de l'économie locale et garante de l'entretien des paysages
- Préserver les terres cultivées en empêchant le mitage des terres agricoles
- Assurer le maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles, afin d'éviter la constitution d'enclaves agricoles
- Favoriser le développement du tissu économique en réservant une zone pour l'extension de la ZA de Grange Neuve
- Encourager le développement d'activités touristiques et de loisirs, et notamment la valorisation des secteurs à forte valeur paysagère (secteur de la Combe du Loup) pour la pêche, sentiers de randonnée, agrotourisme
- Conforter les polarités commerciales (Avenue des Fleurs et Route de Bourgoin / RD36)

Constat

- Une très forte dépendance à la voiture individuelle
- Une offre en termes de déplacements doux qui se développe depuis plusieurs années
- Une politique de parc-relais, à l'échelle de la Vallée Urbaine, qui monte en régime
- Une desserte par des lignes de bus régulières

Objectifs et moyens

- Poursuivre le développement de cheminements piétons / cycles, au sein de l'enveloppe urbanisée et lors de la réalisation d'extensions urbaines
- Améliorer notamment les circulations douces entre les principales polarités communales (équipements et commerces) et les lieux de résidence.

