

Décembre
2016

PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation

Pièce n°3

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du : 9 décembre 2016
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE.....	2
Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?	2
Les axes de travail du projet.....	3
AXE 1 : PRESERVER UN TERRITOIRE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER	4
1. Assurer la viabilité des exploitations agricoles.....	4
2. Préserver les qualités paysagères et naturelles du territoire	4
AXE 2 : ASSURER UNE URBANISATION QUALITATIVE, MAITRISEE ET RESPECTUEUSE DES PAYSAGES	6
1. Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager	6
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	9
AXE 3 : MAINTENIR UN VILLAGE VIVANT ET ATTRACTIF	10
1. Accueillir de nouveaux habitants et permettre aux habitants de Paladru de rester dans leur commune	10
Préserver et développer l'animation du bourg et l'attractivité touristique	11
Mieux organiser les déplacements et les circulations.....	12



PREAMBULE

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme). »

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le PADD constitue le projet politique de la commune, pour son volet aménagement et développement du territoire. Il présente les engagements des élus pour l'avenir de la commune à l'horizon 10-15 ans.

Il est élaboré à partir d'un diagnostic complet de la commune qui met en lumière les enjeux en matière d'aménagement (sociodémographiques, économiques, environnementaux et paysagers, de déplacements, ...). Par ailleurs, le PADD se doit d'être compatible avec les objectifs de développement durable définis dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ainsi que dans les lois dites Grenelle I et II qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme :

- Le principe de **d'équilibre entre aménagement et protection des territoires**, c'est-à-dire l'équilibre entre mise à disposition d'espaces constructibles et préservation des espaces naturels et agricoles.
- Le principe de **mixité sociale et urbaine** (accueillir tous types de ménage en proposant tous types de logements).
- Le principe de **préservation des ressources naturelles**.
- Le principe de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.
- Le principe de **réduction des gaz à effet de serre**.

Enfin, le PADD doit tenir compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération du Pays Voironnais, déclinées et précisées dans le Schéma de secteur du Pays Voironnais.

Si le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** n'est pas opposable directement aux tiers, il constitue néanmoins la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi le règlement, comprenant un document écrit et des documents graphiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, traduit réglementairement le projet communal. Il doit donc être cohérent avec les orientations et objectifs affichés dans le PADD.

Les axes de travail du projet

La commune de Paladru souhaite préserver **son caractère rural et son attrait touristique**. Ainsi, il s'agit notamment dans le PLU :

- d'optimiser **la qualité du cadre de vie** en préservant la qualité paysagère de la commune par l'identification et la protection du patrimoine bâti et des espaces naturels et agricoles de qualité ;
- de fixer des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** relevant des enjeux majeurs déclinés et contenus dans la loi ENE ;
- **d'intégrer les nouvelles constructions** dans l'environnement naturel et bâti en respectant les structures naturelles et paysagères, en conservant la structure urbaine des hameaux ou groupes d'habitations existants et en réhabilitant le patrimoine bâti ;
- de **maintenir une activité économique dynamique et diversifiée** : activité agricole, artisanale et industrielle, commerces et services, activité touristique ;
- d'identifier **l'espace urbain central du territoire communal, lieu préférentiel de développement** afin de **dynamiser le centre bourg** à la fois par l'accueil de nouveaux habitants, de nouveaux équipements et services, le développement de l'appareil commercial et par **l'aménagement d'espaces publics plus qualitatifs et accessibles ; permettre une croissance raisonnée des hameaux les plus importants et les mieux desservis en équipements ;**
- **d'organiser des déplacements et des circulations** plus sécurisés, notamment **des modes actifs** favorisant la préservation de la qualité de l'air et valorisant les paysages ;
- **d'accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir une croissance de la population à la hauteur des capacités des équipements collectifs et des finances communales ;**
- **d'accroître le rayonnement, l'attractivité touristique et culturel de Paladru ;**
- d'offrir progressivement un accès au développement numérique au plus grand nombre.

Ainsi, le projet communal se décline en **trois grands axes** :

Axe 1 : Préserver un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier ;

Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif, respectueux des paysages ;

Axe 3 : Maintenir un bourg vivant.

AXE 1 : PRESERVER UN TERRITOIRE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

Lutter contre l'étalement urbain, la régression des surfaces agricoles et naturelles, préserver la qualité de l'eau, du sol, du sous-sol, des paysages, les ressources naturelles, la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

1. Assurer la viabilité des exploitations agricoles

Conforter durablement la vocation agricole d'un maximum de terres cultivées et de prairies

Les espaces agricoles, ceux de plaine comme ceux de coteaux sont des espaces particulièrement sensibles : ces espaces, favorables à l'assise du développement urbain résidentiel ou économique sont soumis à une pression urbaine importante qui fragilise la viabilité économique des exploitations agricoles présentes. Il s'agit dans le PLU de **pérenniser la vocation agricole d'un maximum d'espaces cultivés et de prairies** en définissant une vocation agricole claire à ces espaces et limiter ainsi une spéculation trop importante sur les terres agricoles. Par ailleurs, l'espace agricole est un espace de production, d'élevage qui ne peut pas recevoir tout type d'occupation du sol. Il s'agit donc dans le PLU de limiter fortement les occupations et utilisations du sol admises en zone agricole.

Permettre l'adaptation et le développement des exploitations agricoles

En outre, la qualité des espaces agricoles est liée à la présence d'exploitations agricoles dynamiques et viables économiquement. Il s'agit dans le PLU de **ne pas entraver le fonctionnement et le développement des exploitations** présentes sur le territoire communal en évitant d'enclaver les bâtiments agricoles et notamment ceux d'élevage par une extension du développement urbain à proximité. Il s'agit dans le PLU de **veiller à limiter l'urbanisation en extension des hameaux ou groupes d'habitations** et favoriser un recentrage des constructions à usage d'habitat et de services au niveau du centre bourg.

La lutte contre le mitage des espaces agricoles par l'urbanisation passe également par un regroupement des futurs bâtiments agricoles des exploitations autour des bâtiments existants ou des hameaux ou groupes d'habitations proches en tenant compte des distances de protection en vigueur.

2. Préserver les qualités paysagères et naturelles du territoire

Protéger les milieux naturels remarquables...

La commune de Paladru compte sur son territoire des milieux naturels remarquables comme le lac, les combes, les zones humides comme l'étang du Bois de la Grande Rivoire, les étangs de Combe Amblard, le marais du Courbon, les zones de roselières, ... Ces milieux naturels jouent un rôle fondamental dans la qualité et la fonctionnalité du territoire : zone tampon pour les risques naturels, préservation de la biodiversité, des ressources en eau et en bois, de la qualité paysagère.

Il est donc nécessaire de **protéger ces espaces à long terme** en limitant occupations et utilisations des sols admises dans le PLU.

... et la « nature banale »

Si les espèces patrimoniales et les espaces remarquables sont à protéger strictement pour leur maintien à long terme, la nature « ordinaire », en zone agricole, naturelle et urbaine, mérite elle aussi une attention particulière. Les éléments et structures naturels ordinaires (haies, ...) constituent la charpente paysagère de Paladru. Aussi, afin de **préserver la qualité du cadre de vie de la commune et pour renforcer son identité**, il est nécessaire de valoriser cette nature banale.

Préserver et valoriser les réseaux écologiques

La richesse du patrimoine naturel de la commune de Paladru repose sur la diversité des milieux : l'alternance d'espaces ouverts (prairies, espaces cultivés) et d'espaces fermés (boisements) et de leur utilisation. Ce large panel de milieux et la présence d'espaces non bâtis est favorable au maintien de la biodiversité. Il s'agit donc dans le PLU de **préserver les structures paysagères et les éléments naturels qui conditionnent le maintien de la biodiversité en définissant, à l'échelle de la commune, une Trame Verte et Bleue qui permette de préserver :**

- les « réservoirs de biodiversité » (ou zones nodales, zones noyaux), et en particulier :
 - **les masses boisées**, en évitant toute coupe blanche qui générerait des impacts paysagers et environnementaux forts notamment en matière de risques naturels
 - **les zones humides**
- les « corridors écologiques », qui permettent les échanges des espèces déterminantes du milieu entre les réservoirs de biodiversité, et en particulier :
 - **les continuités naturelles et agricoles entre les hameaux (haies, ...)** pour assurer un maillage pérenne entre les écosystèmes et une libre circulation de la faune
 - **les combes**, qui constituent des éléments repères pour la faune

AXE 2 : ASSURER UNE URBANISATION QUALITATIVE, MAITRISEE ET RESPECTUEUSE DES PAYSAGES

Principe d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale. Principe de soutenabilité des choix urbanistiques : réduction des émissions de GES, maîtrise de l'énergie et amélioration des performances énergétiques, préservation de la qualité de l'air.

1. Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager

Prendre en compte le contexte physique et naturel dans les choix d'urbanisation

En plus des critères de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles, le choix des sites pouvant être urbanisés s'appuie également sur des critères environnementaux dont la prise en compte des risques naturels, les conditions d'assainissement, de topographie,... Ainsi, les sites présentant les caractéristiques suivantes ne seront pas ouverts à l'urbanisation :

- **Présence d'un aléa naturel fort ou moyen** (risque de glissement de terrain, de ruissellement, de ravinement, ...)
- **Inexistence des réseaux collectifs** (eau potable, électricité,...) et inaptitude des sols à l'assainissement individuel ;
- **Impact très important de l'urbanisation** sur le grand paysage, les milieux naturels et les réseaux écologiques.

De plus, la ressource en eau et sa qualité doivent être **protégées de toute forme de pollution**. La définition des zones urbaines ou à urbaniser prend en compte les différents périmètres instaurés par la déclaration d'utilité publique pour les captages de la Truitière et de St Pierre de Paladru et limiter les occupations et utilisations des sols dans les périmètres immédiats et rapprochés, secteurs les plus sensibles pour la pollution des eaux. Il s'agira également de **préserver la source des serves** à titre de mesure conservatoire, même si elle ne participe pas à l'alimentation en eau potable du syndicat des eaux.

Au-delà de l'objectif général de consommation raisonnée de l'espace et de maintien d'un cadre de vie de qualité, le PLU doit identifier les secteurs les moins adaptés à l'urbanisation d'un point de vue environnemental et paysager et en limiter le développement. Il s'agit alors de :

- mettre en adéquation le développement urbain et le schéma directeur d'assainissement : limiter l'urbanisation dans les secteurs d'habitat dispersé non raccordés ou inaptes à l'assainissement individuel où l'assainissement par épandage classique est à exclure au regard des contraintes naturelles ;
- considérer l'impact de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine bâti.

Doivent également intervenir dans les choix d'urbanisation les caractéristiques climatiques du terrain (orientation, pente, vent, végétation, ...) qui impactent la conception du bâti (isolation, organisation des pièces, volumes...). Il s'agit pour le PLU de ne pas contraindre la conception bioclimatique des constructions nouvelles.

Assurer une bonne utilisation et réduire la consommation de l'espace foncier constructible

Le centre-bourg est constitué essentiellement **d'un village groupé à proximité du lac**, en contrebas du relief et à l'extrémité de combes. Paladru s'est également développé entre la voirie principale et le lac et de part et d'autre de cet axe majeur de desserte, la D50, par l'implantation de constructions individuelles isolées et de lotissements, jusqu'au hameau Saint Pierre. Le reste du territoire, notamment sur les coteaux, est occupé par de nombreux petits hameaux éloignés du bourg et groupements de constructions agglomérées autour d'anciens corps de ferme, pour la plupart aujourd'hui transformés en habitation.

Dans un souci de réduction de la consommation de l'espace, de préservation des espaces naturels et agricoles et de respect des paysages, constituant l'image de la commune, les zones potentiellement urbanisables doivent être rééquilibrées entre les deux types de tissus urbains en place : les hameaux ou groupe d'habitations éloignés du bourg bénéficiant de l'assainissement collectif et les espaces de centralité, équipés, construits et non construits, proches des équipements publics, comprenant l'ensemble du centre bourg et le hameau de St-Pierre-de-Paladru. **Ces secteurs doivent prioritairement accueillir le développement de l'urbanisation pour les douze prochaines années.**

Conforter prioritairement le centre bourg, le hameau de St Pierre et les hameaux principaux dans l'objectif d'une consommation économe de l'espace

Le PLU s'attache tout d'abord à **adapter les potentialités spatiales** (c'est-à-dire le foncier urbanisable) **au niveau de développement urbain souhaité** tant en termes de développement résidentiel qu'économique.

Le développement urbain de la commune tel qu'il est envisagé vise à **conforter prioritairement le centre – bourg, le hameau de St Pierre et les hameaux principaux** où les dessertes en réseaux sont assurées. Ce mode d'urbanisation a pour objectif de limiter les déplacements automobiles internes en rapprochant les habitants des lieux d'animation et de vie (école, commerces et services, ...) et à rentabiliser les équipements collectifs existants. Il s'agit de rendre le développement urbain cohérent avec les moyens financiers de la collectivité et des services concessionnaires.

Pour répondre au double objectif de réduction de la consommation d'espace et de confortement du centre bourg, de St Pierre et des hameaux ou groupes d'habitations les mieux desservis, le PLU privilégie **une urbanisation prioritaire des espaces libres présents dans le tissu urbain existant** avant une extension urbaine en périphérie des noyaux urbains.



De plus, il s'agit dans le PLU d'**offrir les conditions nécessaires à l'optimisation du foncier disponible** qui permettent la construction de formes urbaines plus compactes tout en étant adaptées au site urbain et paysager dans lesquelles elles s'insèrent. Toutefois, il ne s'agit pas de développer une promiscuité entre les habitants aussi les règles de construction devront veiller à respecter l'intimité et l'espace de vie de chacun.

La volonté d'une réduction de la consommation de l'espace foncier constructible conduit à :

- développer les secteurs les mieux desservis et les mieux équipés : **préférer le développement du bourg et de St Pierre à celui des hameaux et groupements d'habitations excentrés** ;
- identifier les espaces construits les moins prioritaires et les moins aptes à recevoir un développement de l'urbanisation tout en **préservant pour ces secteurs la possibilité d'extension de l'habitat existant** ;

Un effort considérable de réduction des espaces constructibles sur le territoire communal doit être fait au regard des lois « Grenelle I et II » et du SCoT « Grenelle » de l'agglomération grenobloise, approuvé en novembre 2012, en effet par rapport au PLU de 2008 qui disposait de 23 hectares de zones urbanisables, non construites, le projet de PLU de Paladru doit restituer à la zone agricole environ 17 hectares d'espaces potentiellement constructibles, soit une réduction de l'ordre de 74% des espaces urbanisables par rapport au PLU de 2008. Il s'est consommé entre les années 2000 et 2011 environ 21,8 hectares de foncier, englobant les zones urbaines et agricoles, nécessaires pour la construction de 66 logements durant cette période, soit une consommation d'environ 2 hectares par an pour une consommation d'espace par logement équivalent à 3 300 m². Les dispositions du PLU Grenelle de Paladru mises en œuvre, relatives au gisement du foncier constructible, non bâti, doivent permettre une diminution de la consommation d'espaces par logement de l'ordre de 80% par rapport à la consommation observée entre 2000 et 2011

Veiller à une intégration qualitative des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et bâti

Chaque tènement a des caractéristiques propres qu'il convient de prendre en compte. Il s'agit notamment :

- de **mieux prendre en compte la topographie locale** pour une inscription de l'urbanisation dans la pente plus appropriée ;
- de **prendre en compte les points de vue et les perspectives visuelles** sur quelques éléments patrimoniaux remarquables : château, église, prairies ouvertes, ...

L'insertion des constructions nouvelles dans le milieu bâti et naturel existant passe également par **l'adoption de règles plus qualitatives visant à préserver les ambiances urbaines et naturelles existantes** par :

- une **gestion des implantations et des volumes** des constructions futures adaptées au bâti environnant ;
- la définition de règles de base pour la **gestion de l'aspect extérieur des constructions** ;
- la **préservation de la majeure partie des éléments naturels et patrimoniaux existants** sur la parcelle : arbres, haies, murs,

A ce titre, les zones économiques prévues dans le PLU devront répondre aux mêmes exigences que les zones d'habitat en termes de qualité des aménagements extérieurs, d'aspect extérieur des constructions, de traitement des espaces publics, d'implantation du bâti.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable

La commune de Paladru dispose d'un **patrimoine agricole ancien particulièrement riche et varié** qui constitue l'un des fondements de son identité rurale. Le PLU s'attache à **identifier les bâtiments ou propriétés présentant un intérêt patrimonial et architectural tant en zone urbaine qu'en zone agricole, naturelle et forestière pour une mise en valeur respectant les caractéristiques architecturales originelles**. Le PLU Identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme)

Il sera nécessaire de prendre en compte également l'environnement du bâti concerné : les caractéristiques agricoles, naturelles (risques naturels,...) ainsi que la présence d'équipements collectifs à proximité.

Préserver le petit patrimoine

Le PLU s'attache également à **préserver la richesse et la diversité du petit patrimoine** notamment les murs et murets qui participent à la structuration urbaine et paysagère de la commune et à son image. C'est un patrimoine intéressant, qui constitue des limites à l'urbanisation. Le projet propose une préservation des murs et murets les plus remarquable au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme portant sur les éléments paysagers remarquables à protéger.

AXE 3 : MAINTENIR UN VILLAGE VIVANT ET ATTRACTIF

1. Accueillir de nouveaux habitants et permettre aux habitants de Paladru de rester dans leur commune

Avoir un développement résidentiel en adéquation avec le statut communal dans le Pays Voironnais

Il s'agit pour la commune de Paladru d'**adapter son développement urbain aux capacités de ses équipements collectifs** et notamment de l'école. La commune possède aujourd'hui 6 classes qu'elle souhaite maintenir. Le Programme local de l'Habitat de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais a défini les objectifs auxquels la commune de Paladru doit répondre en termes de production de logements neufs. Les dispositions édictées par le SCoT de la région urbaine grenobloise, approuvé en décembre 2012, permettent également de calibrer précisément, dans un rapport de compatibilité, le gisement foncier constructible nécessaire pour accueillir ces nouveaux logements, suivant la production de logements envisagés, sur la commune, dans la temporalité de deux PLH (12 ans). Le PLU Grenelle de Paladru, à travers son projet, s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

Diversifier l'offre en logement

La pression immobilière et foncière qui sévit actuellement dans le Voironnais génère une sélectivité de plus en plus forte du marché immobilier et foncier. Pour préserver l'animation de son bourg, la commune doit pouvoir accueillir un plus large panel de population (diversité dans les âges, dans l'emploi exercé et les revenus,...). Il s'agit donc pour la commune de Paladru de **poursuivre le développement concomitant de l'offre en logement en accession à la propriété et son offre en logement locatif**.

En matière de logement locatif social, le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Voironnais affiche comme objectif pour les communes de moins de 1 500 habitants l'amélioration de leur taux de logement locatif actuel. Pour la commune de Paladru, il s'agit donc d'**atteindre un taux allant de 6,3% à 6,5% de logements locatifs sociaux** sur l'ensemble des résidences principales de la commune.

Il s'agit également pour la commune de **diversifier son offre en logement en développant des produits intermédiaires** entre la maison individuelle en accession privée et l'appartement en locatif social : logements groupés, maisons collectives en R+1 et R+2, ...

La commune de Paladru souhaite également **développer une offre en logements pour les personnes à mobilité réduite** ainsi qu'une structure médicalisée pour l'accueil des personnes âgées.

Offrir progressivement un accès au développement numérique au plus grand nombre

La région grenobloise veut réduire la fracture numérique et les disparités territoriales, en assurant un développement équilibré et mutualisé des réseaux à très haut débit. Tous les territoires et toutes les populations doivent, progressivement et partout, pouvoir accéder aux services innovants leur permettant de participer au développement économique et social de la société. Pour cela, il faut mutualiser les coûts, établir des solidarités et des péréquations financières entre les zones urbaines et les zones rurales. Il faut en outre intégrer la création des réseaux numériques à très haut débit dans les documents de planification et les opérations d'aménagement.

Depuis 2005, le Pays Voironnais s'est engagé dans la mise en place d'un réseau haut débit sur son territoire pour aménager le territoire de façon équitable en mettant en place un réseau performant et en offrant les mêmes services dans les mêmes conditions pour les ménages et les entreprises, que ce soit en milieu rural ou urbain. Le Pays Voironnais s'est engagé également à développer des offres internet attractives sur tout le territoire grâce au développement de la concurrence entre les fournisseurs d'accès.

La commune souhaite, à son niveau, s'inscrire dans les objectifs énoncés dans le document d'objectif d'orientation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région grenobloise, favoriser la cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation et le renouvellement urbain et la desserte en télécommunications numériques. Cet objectif doit permettre de faciliter le déploiement du réseau Haut Débit à court terme, puis Très Haut Débit, dans le respect des normes en vigueur.

Préserver et développer l'animation du bourg et l'attractivité touristique

Développer une clientèle de proximité

Il s'agit dans le PLU de **favoriser un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics** pour renforcer l'accessibilité piétonne et développer une clientèle de proximité pour les commerces et services du centre bourg.

Favoriser un développement diversifié des activités économiques

La commune de Paladru entend **encourager le développement des activités économiques** (commerces, services, artisanat, industrie, agriculture) afin de maintenir voire développer l'emploi dans le bassin de vie du nord Voironnais parallèlement à l'accueil de nouveaux habitants.

Il s'agit également dans le PLU de **permettre aux activités économiques artisanales ne présentant pas de nuisances pour le voisinage de s'installer dans le tissu urbain existant** ou en extension des zones urbaines.

Par ailleurs, la commune souhaite **conforter l'attractivité des commerces de proximité** en améliorant leur accessibilité par l'aménagement d'espaces publics et le développement d'un maillage modes actifs de qualité.



Ces aménagements devraient être réalisés dans le cadre du projet cœur de village. Un déplacement des commerces autour de la future place centrale du cœur de bourg devrait les rendre plus attractifs.

En matière touristique, Paladru, comme l'ensemble des communes riveraines du tour du lac, s'oriente vers **le développement d'activités touristiques de découverte du patrimoine historique et culturel et d'activités de loisirs** (randonnées à pied, à VTT, ...). Cette orientation permettra, d'une part, d'encourager la fréquentation toute saison, et d'autre part, de valoriser le patrimoine bâti, les espaces naturels et agricoles, socle de l'identité du territoire.

Il s'agit aussi pour la commune de **tirer profit de l'attractivité touristique d'un équipement public majeur, intercommunal**, (Implantation d'un équipement du type Musée) **et du site du lac de Paladru pour dynamiser le centre village et les commerces locaux**. L'aménagement du parc Garrot dans le centre village devrait permettre de créer un lieu de convivialité et de rencontre agréable. Il pourra être ainsi le lieu d'accueil de manifestations ponctuelles en lien avec la plage. En matière d'accueil touristique, l'aire de camping du Calatrin est maintenue dans sa vocation.

Mieux organiser les déplacements et les circulations

La traversée du bourg par la RD 50 présentait en 2008 des nuisances pour les riverains en termes de bruit et de sécurité dans les déplacements. Aujourd'hui, cette voie n'est plus classée « voie sonore » selon la version révisée de novembre 2012 du classement sonore des voies de l'Isère. Toutefois, la circulation de poids lourds en dehors de la saison estivale reste source de nuisances sonores et de sentiment d'insécurité. L'aménagement des abords de cette voirie pourrait permettre de diminuer ce sentiment.

L'aménagement de cette voie conditionne en effet l'attrait du centre bourg de la commune. Il est donc nécessaire de rendre cette voie plus sûre pour les piétons et les automobilistes, notamment au niveau des croisements de voies, et plus agréable en adoptant un traitement plus urbain. Cet aménagement devra également prendre en compte le passage régulier des engins agricoles et l'adapter en fonction de ses différents usages.

Parallèlement, il s'agit d'inciter les habitants de la commune à recourir à des modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pieds, vélos, ...) pour les déplacements internes au bourg en aménageant des cheminements sécurisés, confortables et agréables. Il sera privilégié l'aménagement de cheminements piétons en dehors de cette voie, à travers notamment l'opération cœur de village. L'aménagement d'une liaison piétonne entre St Pierre de Paladru et le centre village est également envisagé en lien avec la boucle supplémentaire de la voie verte.

La commune de Paladru dispose déjà d'une prairie ouverte à proximité du site de baignade où stationnent les véhicules pendant la saison estivale. Il s'agit donc dans le PLU de pérenniser ce site dans sa double vocation : agricole et stationnement.

Projet d'aménagement et de développement durables

-  Conforter durablement la vocation agricole d'un maximum de terres cultivées et de prairies : en plaine, coteaux et plateaux
-  Limiter l'urbanisation

Protéger la ressource en eau et les réseaux écologiques

-  Le Lac de Paladru et ses abords
-  Les sites d'intérêt écologiques (tuffières, étangs, zones humides...)
-  Les boisements (forêts, combes, haies, ...)
-  Les corridors écologiques, (amphibiens, aquatiques, terrestres)
-  Les cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Les cours d'eau, permanents et temporaires



0 1
kilomètre

Résumé

Corps de texte du résumé

Vous aider à
concevoir aujourd'hui
les territoires de demain...



AGENCE

d'URBANISME

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél.: 04 76 28 86 00 • Fax: 04 76 28 86 12
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.org