

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE POMMIER DE BEAUREPAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mèl : PBR.urbanisme@gmail.com

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

INTRODUCTION

- A - ORIENTATIONS GÉNÉRALES**
- B - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- C - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE**
- D - ENVIRONNEMENT**
- E - EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**
- F - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**
- G - ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**

INTRODUCTION

La commune appartient à l'ensemble géographique du Bas-Dauphiné. Plus précisément elle se situe à l'extrémité sud-est du plateau de Bonnevaux. Elle rejoint, au sud, la plaine de la Bièvre à égale distance entre Lyon, Grenoble et Valence. La commune est située à moins d'une dizaine de kilomètres au nord est de Beaurepaire et à 11 kilomètres à l'ouest de La Côte-Saint-André.

Son territoire (1916 hectares) comprend des plateaux dont l'altitude varie de 450 à 509 mètres et borde la partie nord de la plaine de Bièvre. Deux ruisseaux y prennent naissance ; il s'agit du Dolon (vers l'ouest) et du Suzon (vers le sud ouest).

Pommier-de-Beaurepaire est une commune du nord ouest de l'Isère, située à proximité du sillon rhodanien. Elle fait partie des communes composant le canton de Beaurepaire. Elle est bordée par les communes de Saint-Julien-de l'Herms (au nord) de Bossieu (au nord est), de Faramans et Pajay (à l'est), de Beaufort et Saint-Barthélémy (à la pointe sud), et de Pisieu (à l'ouest).

Le territoire communal se compose de 4 unités paysagères

- Les secteurs bâtis : « Le village ancien au sommet du versant nord de l'éperon rocheux, cadre naturel qui joue un rôle primordial en lui conférant un caractère confidentiel et protégé. Le Bas Pommier vers le nord et Surchardon vers le sud-ouest. La Chambourrière est située à l'étroit entre la petite Balme boisée et le Suzon.
- Les espaces boisés : associés au relief, ils concernent la forêt de Bonnevaux au nord, les communaux de la Faytaz en partie ouest du versant sud de la vallée, les Revollet autour d'une combe qui entaille la plaine, et les bords du Suzon.
- Les espaces bocagers : Ils concernent la moitié nord non boisée. Les versants sud constituent des lieux d'ancrage du bâti diffus. Ce sont des espaces qui sont bordés par la présence de haie bocagères,
- Les espaces agricoles ouverts : Ils s'étendent au sud du Bas Pommier à la Chambourrière, sur les terrasses alluviales où l'on trouve des cultures céréalières sur des parcelles remembrées. Le bois des Revollet les divise en deux sous entités, au nord un secteur doucement vallonné et au sud la plaine d'Arcieu entre les Revollet et les bois qui bordent le Suzon.

L'activité agricole est la composante importante sur le plan économique.

Sous une apparente prédominance des systèmes céréaliers, l'agriculture de la commune est largement marquée par l'élevage. La grande majorité des systèmes principalement tournés vers les grandes cultures y associent un atelier d'élevage. L'élevage est aujourd'hui essentiellement de type allaitant sur la commune, la production de lait étant aujourd'hui anecdotique sur la commune.

Les exploitations les plus spécialisées dans l'élevage sont localisées (siège et surfaces) essentiellement sur le nord de la commune. Cette répartition reflète une gradation entre un bon potentiel agronomique au sud de la commune et un potentiel plus moyen ailleurs, favorisant une proportion plus importante de surfaces en herbe

L'activité économique est complétée par des entreprises majoritairement artisanales.

L'évolution de la population de Pommier-de-Beaurepaire a connu une forte augmentation depuis une trentaine d'années. Cela s'est traduit par une pression foncière accrue qui s'est répercutée sur l'occupation de parcelles agricoles.

En 1851, la population communale atteignait les 1121 habitants. Après cette date, Pommier connaît un fort exode rural et se dépeuple de manière irrégulière. La plus forte baisse se ressent entre 1911 et 1977, période pendant laquelle la commune se vide la moitié de ses habitants (on remarquera qu'entre 1851 et 1977 la population a diminué de 58,8%). Ce n'est donc qu'à la fin des années 1970 que s'opère un certain renouveau qui s'accélère depuis la fin des années 1990 (+ 16% entre 1999 et 2004). Elle atteint 697 habitants en 2006

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable a pour enjeu de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune en prenant en compte une évolution démographique prévisible qui situera la population de Pommier de Beaurepaire aux alentours de 980 habitants à l'horizon 2020 en maîtrisant cette évolution dans le cadre du PLU.

ORIENTATIONS GENERALES

Le développement futur de Pommier-de-Beaurepaire s'inscrit dans la continuité du POS précédent et des politiques urbaines antérieures. Il s'inscrit également dans la dynamique communautaire dans le cadre de la Communauté de communes du territoire de Beaurepaire. Il sera de plus en plus marqué par l'évolution du caractère de la commune, en raison de sa proximité avec des agglomérations de plus grande importance et leur bassin d'emplois (Vienne, vallée du Rhône, Bourgoin-Jallieu, Voiron etc.) qui entraîne une mutation rapide et profonde de l'urbanisme.

Dans ce contexte, l'aménagement du territoire communal restera conditionné par son identité rurale (basée sur l'activité agricole) et sur le développement des réseaux, qui sont tributaires d'une nature des sols globalement inapte à l'assainissement individuel.

Dans le cadre du Schéma Directeur de la région grenobloise modifié, le PLU prendra en compte les orientations générales suivantes :

- la préservation des terres agricoles, en garantissant la cohérence des tènements d'exploitation et de leurs limites (pas de mitage);
- la maîtrise des risques naturels ;
- la nécessité de maîtriser l'urbanisation dans le temps, pour garantir un niveau d'équipement satisfaisant des infrastructures et des équipements publics à tous les stades du développement ; le développement de l'urbanisation procédera par des opérations de taille réduite, proportionnées au rythme de développement soutenable par la commune;
- la maîtrise de l'équilibre social de l'habitat,
- la mixité de l'habitat en terme de statut (privé-public/accession-location) ;
- un développement économique modéré s'appuyant sur les activités existantes ;
- les besoins futurs en équipements publics ;
- les aspects patrimoniaux (préservation des bâtiments remarquables et de l'architecture traditionnelle locale);
- la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Le Plan Local d'Urbanisme prendra en compte les objectifs suivants:

A. DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

- poursuivre une croissance démographique modérée et étalée dans le temps : de 697 habitants en 2006 à une population de l'ordre de 980 habitants à l'horizon 2020, selon l'évolution des modes de vie et du contexte économique ;
- consolider la structure de développement actuelle par une densification soutenue autour des pôles urbains (le bourg, bas Pommier) et plus modérée autour des hameaux (Bessey, Cote Jourdane, Simandre, Suchardon).

B. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- préserver la pérennité de l'activité agricole qui contribue fortement à l'identité rurale de la commune ;
- maintenir le commerce de proximité en centre village ;
- améliorer la lisibilité des activités présentes au village ;
- conforter la zone artisanale communale de Suchardon ;
- maintenir l'activité de camping à la Bissera ;
- conforter les itinéraires de randonnée pédestre (chemin de Saint-Jacques de Compostelle), VTT et équestre,

C. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- aménager l'espace dans le respect des limites stratégiques définies par le Schéma Directeur de la région grenobloise ;
- préserver l'identité du bourg et des secteurs anciens en conservant l'aspect « village » notamment en préservant le bâti traditionnel en pisé ;
- maîtriser le développement en favorisant une densification progressive, à travers le règlement et des projets d'aménagement coordonnés avec le confortement progressif des réseaux d'eau et d'assainissement ;
- assurer un développement du bourg et du secteur de Bas Pommier, en cohérence avec la réalisation ou la modernisation des réseaux d'eau et d'assainissement, pour permettre une densification du tissu urbain existant, en évitant la constitution du mitage ;
- conserver l'identité des hameaux en les identifiant et en maintenant des coupures à l'urbanisation ;
- aménager des espaces publics au sein des hameaux les plus importants (panneau d'affichage public, container de tri sélectif, retournement des véhicules de service public etc.)

Conformément à la circulaire du 8 décembre 2006 les zones AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur.

D. ENVIRONNEMENT

- protéger les espaces naturels agricoles et forestiers ;
- prendre en compte des risques et les nuisances artificielles dans la définition de la vocation et dans l'aménagement des différentes zones ;
- contrôler les niveaux et la qualité des rejets d'eaux pluviales ;
- appliquer les préconisations des études faunistiques et floristiques ;
- limiter l'incidence de l'urbanisation nouvelle sur les risques naturels ;
- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- garantir la continuité des migrations et des milieux naturels (corridors biologiques) à travers tout le territoire communal ;
- préserver l'espace naturel patrimonial de l'étang du Fay ;
- préserver le caractère rural et les structures paysagères héritées du passé, notamment en pérennisant le réseau de haies (mise en place d'Espaces Boisés Classés) ;
- veiller au nettoyage (destruction des bâtiments éventuels, et retour à l'état naturels des espaces) des anciennes activités et des espaces de stockage (élevage de faisans, silo, dépôt de véhicules...) dans le respect de l'environnement ;
- utiliser les ressources naturelles dans une perspective de développement durable; engager une réflexion sur le potentiel des énergies renouvelables (bois décortiqué, potentiel éolien etc..) en relation avec les partenaires institutionnels, autoriser la réalisation de mares (gabons, boutasses) pour la rétention des eaux pluviales, et la bonne qualité environnementale;
- prendre en compte les nuisances sonores dans les projets d'aménagement du secteur de Bessey (recul, implantation et orientation des constructions, ralentissement de la vitesse ;
- traiter les déchets (collecte, stockage, élimination), et les eaux usées par des filières adaptées, ayant une bonne qualité environnementale, limitant la longueur des réseaux et les coûts;
- promouvoir la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) dans la réalisation des équipements publics.

E. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- veiller à l'équilibre social de l'habitat ;
- maintenir une diversité typologique de l'habitat ;
- offrir un choix de formes d'habitat diversifié selon les différents secteurs de la commune ;
- envisager des opérations ponctuelles, notamment dans la réhabilitation du bâti ancien.

F. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

- sécuriser les cheminements jusqu'aux arrêts de car pour les scolaires notamment au niveau de Bas Pommier et Suchardon ;
- améliorer l'accessibilité aux équipements publics.

G. EQUIPEMENTS ET SERVICES

- organiser le stationnement autour du pôle de la mairie et des écoles ;
- prévoir les emplacements réservés nécessaires au développement des écoles maternelle et primaire ;
- prévoir des espaces nécessaires à l'organisation des festivités et des animations.