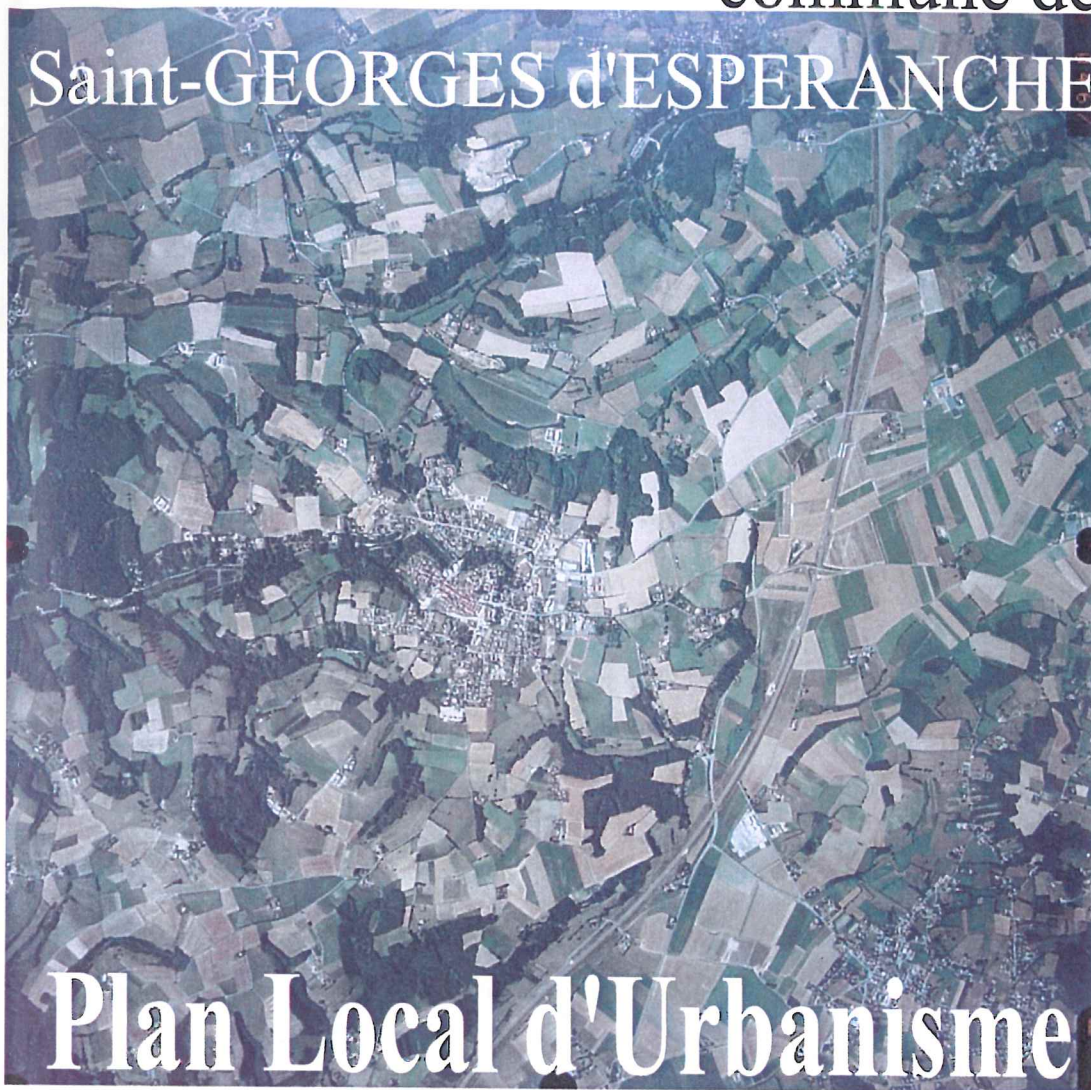


DEPARTEMENT DE L'ISERE
commune de
Saint-GEORGES d'ESPERANCHE



Pièce n°2 : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
Les grandes orientations du projet communal

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
révision du P.L.U. en date du 28.02.06



Le Maire

7
Amel



Agence Hubert THIEBAULT - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste - 13 ter, place jules ferry 69006 Lyon

SOMMAIRE

PREAMBULE

Les grandes orientations du projet communal

1. Les dispositions intercommunales
2. La maîtrise du rythme de développement
3. L'établissement d'une politique globale et progressive de l'habitat
4. L'amélioration des équipements et des infrastructures
5. L'évolution de la vie économique imaginée dans le cadre de l'Intercommunalité
6. La préservation des zones agricoles
7. La protection des sites sensibles, des paysages de qualité et la prise en compte des risques naturels

PREAMBULE

Dans la composition du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le Conseil Municipal, notamment en vue de :

- ***Favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.***
- ***Prévoir les actions d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne les équipements, les nouveaux quartiers, les voiries, les paysages et l'environnement...***

Cette démarche répond aux dispositions de la Loi S.R.U. (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et aux dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD peut être complété pour les sites à forts enjeux par des dispositions particulières d'aménagement selon les décisions du Conseil Municipal.

Il est à noter enfin que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable entrent en ligne de compte lors de l'appréciation des futures modifications ou révisions du Plan Local d'Urbanisme.

Les grandes orientations du projet communal

Les grandes orientations d'aménagement ...	 et leur traduction à SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE
1. Les dispositions intercommunales	⇒ <u>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</u> : la commune de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE fait partie du périmètre et de l'établissement public du SCOT du Nord Isère ⇒ <u>La Communauté de Communes des Collines du Nord Dauphiné</u> a été mise en place avec notamment des compétences importantes sur le plan de l'action économique et des infrastructures
2. La maîtrise du rythme d'urbanisation	⇒ <u>Des hypothèses contrastées</u> ont été étudiées à l'horizon 2015 allant de 3.115 habitants en hypothèse basse à 4.615 habitants en hypothèse haute ⇒ <u>Rappel du RGP de Mars 1999</u> : 2.876 habitants ⇒ <u>Le choix envisagé par le Conseil Municipal de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE</u> : rythme d'urbanisation maîtrisé de + 1,50 % par an sur la période • Conduisant SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE à 3650 habitants environ en 2015 • L'accueil de 774 nouveaux résidents, soit de 43 à 53 par an • L'édification de 260 logements, soit de 14 à 18 par an

3. L'établissement d'une politique globale et progressive de l'habitat

- **La reconquête** d'une partie des 47 logements vacants ou des locaux peu utilisés peut-être dans le cadre d'une nouvelle OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)
- **Le renouvellement d'îlots anciens** dans le centre bourg : rue de Péranche, avenue de la Gare avec changement de destination (cf. aussi dispositions particulières d'aménagement).
- **La diversification de l'offre** : accession (petits collectifs, habitat individuel), locatif en individuel ou en petites opérations (6/8 logements)
- **De nouvelles opérations**, en concertation, sur les sites potentiellement disponibles (exemples : Les Combettes, Chouchères, Les Platières...) avec une programmation d'ensemble
- **Les hameaux** : à considérer comme des pôles d'urbanisation complémentaires : Comberousse, Jaqueron, Le Brachet, Revoireau
- **La reconquête du bâti ancien** ayant perdu sa vocation agricole originelle (constructions en pisé)

4. L'amélioration des équipements et des infrastructures	↳ <u>Des équipements complémentaires et des améliorations</u> sont proposées : les écoles (restructuration, extension), la Poste (transfert en cours), le collège (extension), les installations sportives à conforter, le parc de loisirs communal de By à agrandir ↳ <u>De gros efforts pour les infrastructures</u> ont été faits (voiries, réseaux du centre bourg), d'autres améliorations conséquentes vont concerner l'assainissement collectif du flanc Est dans un cadre intercommunal, la réorganisation de voiries et carrefours, rue des Alpes, rue de Péranché et rue des Ayes, place des Picarnus et rue Sunière, et la création de voirie structurante : Les Combettes, Le Guillolet (RD53) et jusqu'au carrefour Nord de la RD 53. ↳ <u>Déplacements internes</u> : • Des itinéraires piétons – vélo – VTT en alternative pour accès aux équipements, commerces, services • Des itinéraires en boucle pour les promenades et le tourisme vert
--	--

5. <i>L'évolution de la vie économique imaginée dans le cadre de l'intercommunalité</i>	➤ <u>Le développement économique est devenu de la compétence intercommunale</u> ; le pôle d'emplois local estimé à 500 emplois ➤ <u>A SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE</u> : • <u>Renforcement</u> des commerces, des services et du marché hebdomadaire qui anime le centre bourg ; une orientation forte : le maintien des fonds de commerces rue Marchande, places de la Mairie et Edmond Budillon • <u>Diversification</u> des activités de taille plutôt artisanale : site de la route des Ayes (RD53F) • <u>La reconquête d'îlots industriels</u> (pollution) : route des Ayes ; dépollution dans le contexte de l'intercommunalité ; rue de Péranche : changement de destination d'un ancien site industriel • <u>L'affirmation du pôle économique</u> de la plaine de Lafayette : PME – PMI, plate-forme logistique dans le cadre de l'intercommunalité avec étude d'un projet urbain d'entrée de ville (RD 75 Ouest) • <u>L'exploitation des carrières</u> : site entre la RD75 (Heyrieux) et la RD53 (Valencin)
--	---

6. La préservation des zones agricoles	⇒ <u>Volonté de la commune de préserver les entités agricoles homogènes</u> : la Forêt flanc Est ; le plateau Sud entre Le Revoireau, Galop, Le Plessy, Le Fromenteau et Les Chouchères, la plaine de Lafayette et les collines vers Le Molard, Le Fayet ⇒ <u>Un problème</u> qui a tendance à s'affirmer : la déprise agricole et la progression des friches (des actions communales aux abords du centre bourg) ⇒ <u>Pas d'enclavement</u> des sièges d'exploitation agricole d'avenir par les poussées de l'urbanisation ⇒ <u>Des mutations</u>, dans le temps, pour les deux sièges d'exploitation agricole situés sur le côté Est du bourg ⇒ <u>L'amélioration des conditions de circulation</u> (engins agricoles), voiries, carrefours
--	--

7. protection des sites sensibles, des paysages de qualité et la prise en compte des risques naturels

↳ Dans les grandes orientations du projet communal de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE figurent :

- **La protection des sites sensibles urbains et naturels** :

- abords du centre bourg, le vallon de Charantonge, (monument historique)
- le vallon de Péranche
- la Roselière (ZNIEFF) vers le TGV
- le secteur de Guillolet

- **La préservation des paysages de qualité** : les paysages villageois du centre bourg (Les Halles, Mur Gothique, l'homogénéité du bâti moyenâgeux), les paysages naturels des collines au Sud (La Platière, Bois du Four), à l'Ouest (Bois Raillard), les paysages bocagers vers Vignieu, Comberousse et les belvédères

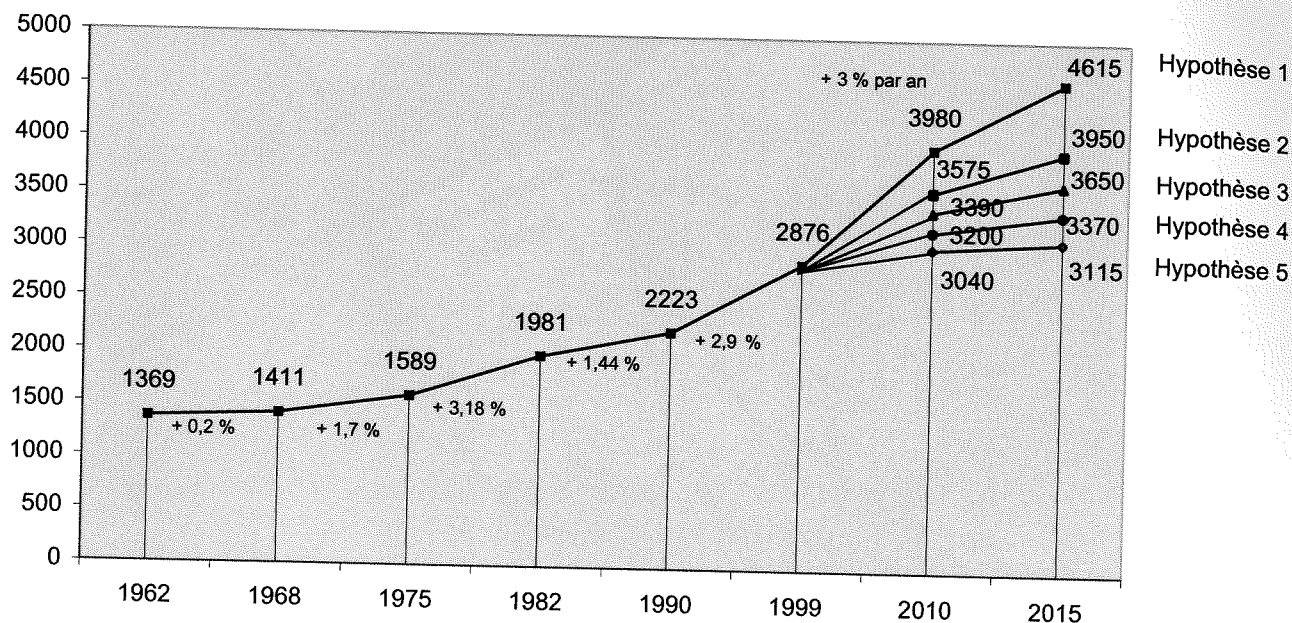
- **La prise en compte des risques naturels** :

- instabilité des versants (vallon de Charentonge avec étude spécifique)
- les ruissellements d'eau sur versant
- les remontées de nappe phréatique : Jaqueron,
- les risques technologiques : la maîtrise de la dépollution d'un ancien site industriel (galvanisation) par la Communauté de Commune

- **L'étude d'un schéma directeur d'assainissement** et l'établissement d'un zonage d'assainissement et d'une étude spécifique des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE

Rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques



PERIODE 1999-2015	Très fort rythme d'urbanisation + 3 % par an	Fort rythme d'urbanisation + 2 % par an	Rythme intermédiaire + 1,5 % par an	Rythme modéré + 1 % par an	Décélération de la croissance - 0,5 % par an
Accueil Population - sur la période - par an	+ 1.739 de 86 à 130	+ 1.074 de 57 à 76	+ 774 de 43 à 53	+ 494 de 28 à 33	+ 239 de 14 à 16
Nombre de logements - sur la période - par an	580 de 28 à 43	360 de 19 à 25	260 de 14 à 18	165 de 9 à 11	80 5 environ

Le choix du Conseil Municipal de SAINT-GEORGES-D'ESPERANCHE se porte préférentiellement sur :

- ↗ Un rythme de croissance maîtrisé à + 1,5 % par an
- ↗ Soit à l'horizon 2015 : autour de 3.650 habitants
- ↗ L'accueil de 774 nouveaux résidents, soit de 43 à 53 par an (depuis 1999)
- ↗ L'édification de 260 logements, soit de 14 à 18 par an

LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

