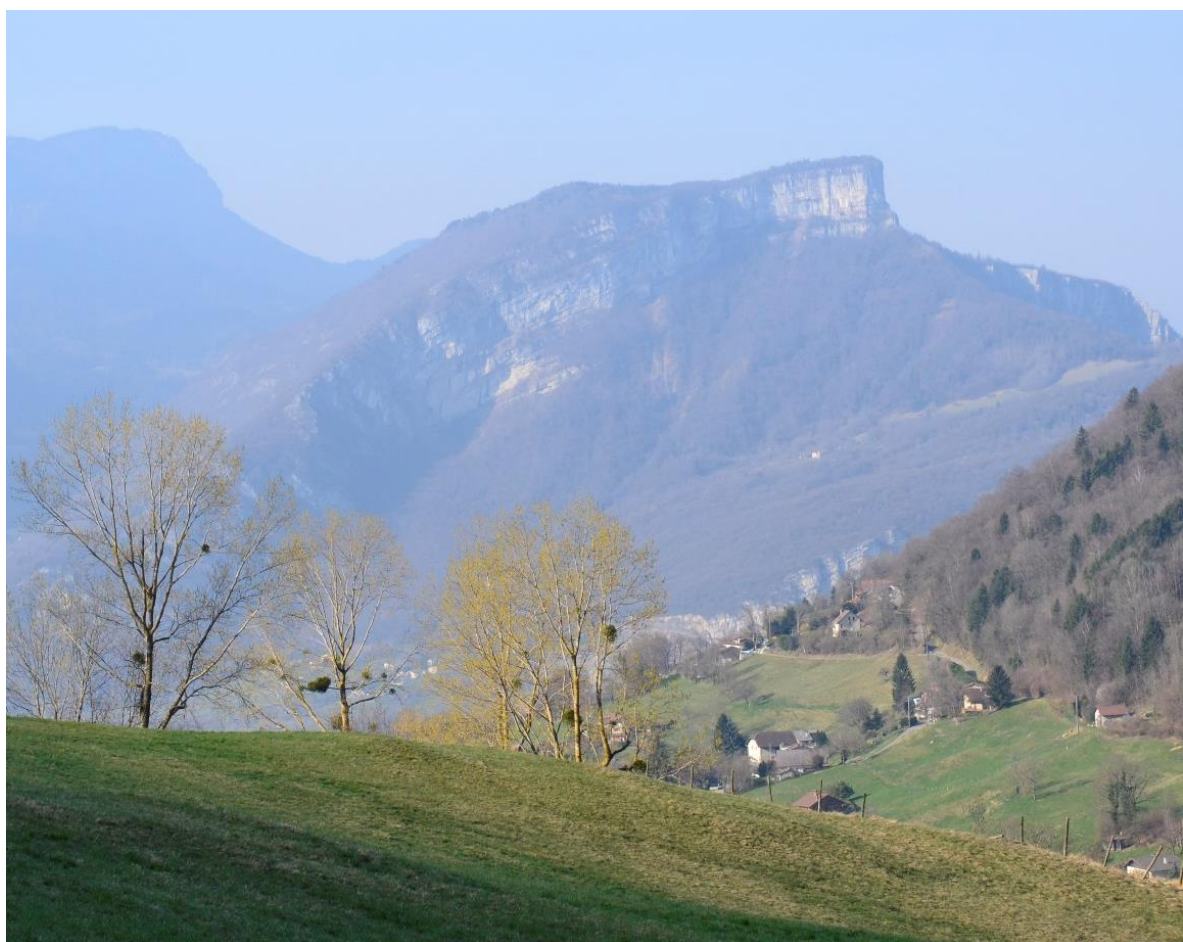


La Sure en Chartreuse Isère

PLU

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

révision du PLU



Vu pour être annexé à la délibération
du 16 décembre 2024
approuvant le **Plan Local d'Urbanisme**
arrêté le 28 mars 2024

Le Maire, Virginie RIVIERE

UN MOT SUR LE PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le **document d'expression d'un projet de territoire de la commune**. Il présente les choix de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat et de protection de l'environnement du territoire. Etabli à la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD est un document clair qui apporte aux enjeux une **traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les 12 années à venir.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles, 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 la commune.*

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

Le cadre juridique :

Le PADD est la clef de voûte du PLU. Il ne peut être touché à son économie générale sans qu'une révision générale ne soit nécessaire. C'est donc un document d'une importance particulière.

Le PADD n'a pas un caractère d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, par contre le règlement – pièce opposable – doit être établi « en cohérence » avec le PADD, de sorte qu'il ne doit contenir aucune disposition contraire au projet.

Le PLU doit respecter la loi Montagne et être compatible avec un certain nombre de documents supra communaux (cf Diagnostic), dont le SCoT de la Grande Région de Grenoble. Le PADD doit donc présenter des objectifs en cohérence avec ces documents supra communaux.

Le développement durable au cœur du projet :

Depuis la Loi SRU, les lois successives intégrées au Code de l'urbanisme placent le développement durable au cœur de la démarche du projet d'aménagement :

- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes
- l'adaptation au changement climatique
- la lutte contre la consommation de l'espace
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile.

DEFINIR DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le projet des élus acte la création de la commune nouvelle dans ce premier PLU unifié. En s'inspirant de la charte de création de la commune nouvelle, les objectifs du PADD affirment la cohérence de ce nouveau territoire.

Quatre grands objectifs définissent le projet territorial des élus pour les douze prochaines années. Il consiste à préserver les qualités de la commune, que les élus reconnaissent à travers le site montagneux, les espaces naturels, les activités agricoles et forestières. Ils souhaitent renforcer l'urbanisation dans les secteurs stratégiques et améliorer les usages dans un objectif de croissance démographique modérée.

Un questionnaire/sondage adressé aux habitants a permis d'ajuster le projet des élus.

1 / Pérenniser l'économie en lien avec le territoire local

2 / Inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels

3 / Préserver le paysage et le caractère rural

4 / Rester une commune dynamique tout en limitant l'effet de périurbanisation

1 / Pérenniser l'économie en lien avec le territoire local

Le territoire communal soumis à la Loi Montagne et appartenant au Parc Naturel Régional de Chartreuse est caractérisé par des activités traditionnelles liées au paysage. Les élus souhaitent permettre leur développement.

• Pérenniser l'activité agricole :

- Protéger les terres agricoles, notamment les terres de proximité, les surfaces plates et les grands tènements agricoles, facteur de durabilité de l'agriculture
- Pérenniser le fonctionnement des exploitations agricoles
- Favoriser la diversité de la production et le développement des petites cultures (maraîchage, vergers, plantes médicinales ...)
- Maintenir les accès et les circulations agricoles pour la desserte des zones agricoles et la praticabilité des voies
- Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des exploitations
- Contenir l'enfrichement des versants
- Préserver et pérenniser les zones pastorales dans le massif de la Grande Sure, qui sont menacées d'abandon en raison de leur accès difficile.

• Pérenniser l'exploitation de la ressource forestière

- Pérenniser le fonctionnement des exploitations forestières
- Développer les chargeoirs : pérenniser ceux qui existent et en prévoir d'autres.
- Permettre la circulation des grumiers sur le territoire communal.

• Favoriser le tourisme vert

- Permettre des projets touristiques
- Requalifier le Col de La Placette, car c'est un site stratégique matérialisant une porte de la Chartreuse.

2 / Inscrire la transition écologique dans un territoire riche en espaces naturels

Les élus sont particulièrement soucieux des problématiques écologiques de la planète et souhaitent à ce titre se doter d'un document d'urbanisme ambitieux pour la préservation des espaces naturels et de la biodiversité et pour favoriser la limitation de l'empreinte écologique des habitants.

• Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

- Ne pas aggraver l'exposition des personnes aux risques naturels : chutes de blocs, glissements de terrains et crues torrentielles
- Protéger la forêt aux Barniers pour limiter les chutes de blocs
- Anticiper le risque d'incendie en conservant des espaces agricoles en transition entre l'habitat et la forêt, donc lutter contre l'enfrichement des coteaux
- Imposer une gestion des eaux pluviales cohérente avec la pente et les risques naturels
- Prendre en compte le bruit généré par la circulation automobile de la RD520A.
- Ne pas développer de logements et d'équipements à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression.

• Préserver la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables : versants de la Grande Sure, cours d'eau, zones humides, pelouses sèches ... et leurs espaces de bon fonctionnement
- Préserver les continuités écologiques pour permettre le déplacement de la faune : les corridors écologiques, les espaces boisés, et maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux
- A l'échelle domestique, favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante (haies, vergers, arbres isolés...), la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies ...

• Prendre en compte les ressources naturelles

- Notamment les sources d'eau potable, publiques ou privées, et la protection des captages présents sur le territoire communal.

• Développer les modes doux

- Requalifier d'anciens chemins pour proposer des liaisons entre les villages pour les déplacements du quotidien et pour les randonnées
- Aménager un itinéraire cyclable du nord au sud en parallèle de la RD520A qui est actuellement impropre à cet usage : poursuivre la Via Chartreuse (qui relie Entre-Deux-Guiers à St-Joseph de Rivière)

depuis le Pont Demay jusqu'à Voreppe en passant par les trois polarités de la commune : le village de St-Julien, le Col de la Placette et le village de Pommiers.

- Aménager des modes doux dans les nouveaux hameaux.

- **Lutter contre les émissions de CO₂**

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien qui représente un gisement foncier important, et tendre ainsi vers le « Zéro artificialisation net » (ZAN) des sols

- Inciter des constructions nouvelles bioclimatiques en employant des matériaux biosourcés (bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, liège, lin ...), géosourcés (terre, pierre sèche ...), réemployés, recyclés ou recyclables

- Inciter les dispositifs pour la production d'énergies renouvelables

- Imposer la plantation d'arbres à l'échelle domestique pour répondre aux besoins en puits de carbone et pour limiter les îlots de chaleur

- Compléter l'offre en points d'apport volontaire pour optimiser la gestion des déchets domestiques.

3 / Préserver le paysage et le caractère rural

Les élus veulent affirmer la place de leur territoire comme entrée du Parc de Chartreuse (en sortie de l'agglomération Grenoble/Voiron/Voreppe), dans un paysage montagneux emblématique.

• Lutter contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

- Tendre vers une division par 2 de la consommation de l'espace par l'urbanisation effectuée lors des 10 dernières années, pour ne pas dépasser une consommation d'environ 3 hectares
- Réduire d'au moins 80% les zones à urbaniser par rapport aux PLU précédents
- Stopper la dispersion du bâti aux abords des villages et l'urbanisation linéaire le long des voies ; conserver les coupures vertes entre les hameaux
- Développer l'urbanisation de manière groupée
- Développer une mixité des formes urbaines incluant un habitat intermédiaire, absent sur la commune mais répondant aux enjeux actuels de densité soutenable ; celui-ci devra s'inspirer des gabarits anciens et bien s'intégrer dans les villages
- Optimiser l'urbanisation des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine existante.

• Préserver et valoriser le patrimoine bâti, présent dans tous les villages

- Le repérer précisément pour le prendre en compte dans les règlements ; veiller à maintenir et poursuivre l'harmonie entre les constructions anciennes et les maisons contemporaines
- Dans le contexte du Parc de Chartreuse, enfouir les réseaux secs pour éviter la multiplication disgracieuse des réseaux aériens.

• Préserver le paysage montagneux et le patrimoine végétal

- Proposer plusieurs niveaux de préservation pour les boisements :
 - les versants boisés et les ripisylves des cours d'eau : avec les espaces agricoles ouverts, ils garantissent la structuration paysagère du territoire
 - les grands arbres patrimoniaux du parc du château Henri Bazire.
- Soigner la qualité des franges urbaines des hameaux, en évitant notamment des clôtures massives ou haies monospécifiques massives (thuyas ...) impropres à la transition douce et paysagère souhaitée avec l'espace agricole.

4 / Rester une commune dynamique tout en limitant l'effet de périurbanisation

Conscients de leur appartenance au bassin de vie Grenoble/Voiron/Voreppe, les élus souhaitent néanmoins accentuer les atouts de leur territoire, à savoir un cadre de vie rural et apaisé à proximité des bassins d'emplois et de services, sans permettre sa banalisation, qui peut être une menace pour les territoires périphériques.

• Maîtriser la croissance démographique de manière à assurer un renouvellement générationnel

- Calibrer la capacité du PLU en fonction de la limite imposée par le SCoT de la Grande Région de Grenoble (5,5 logements/an en moyenne) pour permettre une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,2% (soit environ 150 habitants supplémentaires en 12 ans).
- Phaser le développement de l'urbanisation en équilibre avec les capacités du groupe scolaire.

• Diversifier le parc de logements

- Développer l'habitat intermédiaire par le biais des réhabilitations, notamment à la place de l'ancienne Boulangerie au Col de La Placette
- Proposer des petits logements, quasiment absents sur la commune, et pouvant répondre à certaines catégories de population.

• Renforcer les trois polarités de la commune, comme espace préférentiel de développement

- Requalifier et renforcer comme centralité le Col de La Placette, dans un contexte de fort enjeu paysager
 - en structurant le développement de l'habitat (raccordé à l'assainissement collectif)
 - en renouvelant le bâti ancien en vitrine depuis la RD520A, pour valoriser le patrimoine bâti en face de la Grande Sure et pour rétablir une multifonctionnalité : résidentielle, commerciale et touristique.
- Confirmer les villages de St Julien et de Pommiers par l'aménagement d'espaces publics et d'équipements.

• Favoriser la diversification des fonctions

- Pérenniser le Centre Henri Bazire, activité de santé historique dans un cadre paysager privilégié
- Dans les secteurs habités permettre la diversité d'usages à travers des activités non nuisantes pour rendre les hameaux plus vivants
- Permettre les activités de commerce et de services dans les trois polarités de la commune (le village de St-Julien, le Col de la Placette et le village de Pommiers)
- Permettre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire.

Légende

-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les espaces naturels (ZNIEFF I, zones humides, pelouses sèches)
-  Maintenir la qualité des cours d'eau
-  Prendre en compte les risques naturels (chutes de blocs)
-  Préserver les captages d'eau potable
-  Maintenir les terres agricoles
-  Maintenir les pâturages en altitude
-  Pérenniser les exploitations agricoles
-  Pérenniser le centre Bazire
-  Renforcer les 3 polarités villageoises
-  Renforcer le secteur de tourisme
-  Développer les modes doux

