



Sainte-Marie-d'Alloix



Octobre 2025



Sainte-Marie
d'Alloix

Élaboration du PLU

Approbation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sainte-Marie-d'Alloix



PROCEDURE	DATE
Élaboration du PLU prescrite le	28 octobre 2021
Approbation par le conseil municipal le	16 octobre 2025



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard Benoit et Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON



Labellisé



RSE Positive
labellucie.com



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51
agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION GENERALE	3
1.1. LE PADD.....	3
1.2. SECTEURS ET ENJEUX.....	4
2. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	5
<u>ORIENTATION N°1 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT EN TERMES QUALITATIFS ET QUANTITATIFS AFIN DE PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS, AGRICOLES ET BATIS.....</u>	7
<u>ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS D’ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTUR.....</u>	12
<u>ORIENTATION N°3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....</u>	17

I. INTRODUCTION GENERALE

I.1. Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clef de voûte » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2035, soit une douzaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Conformément aux articles du Code de l'Urbanisme précédemment cités, le PADD donne les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques suivantes :



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

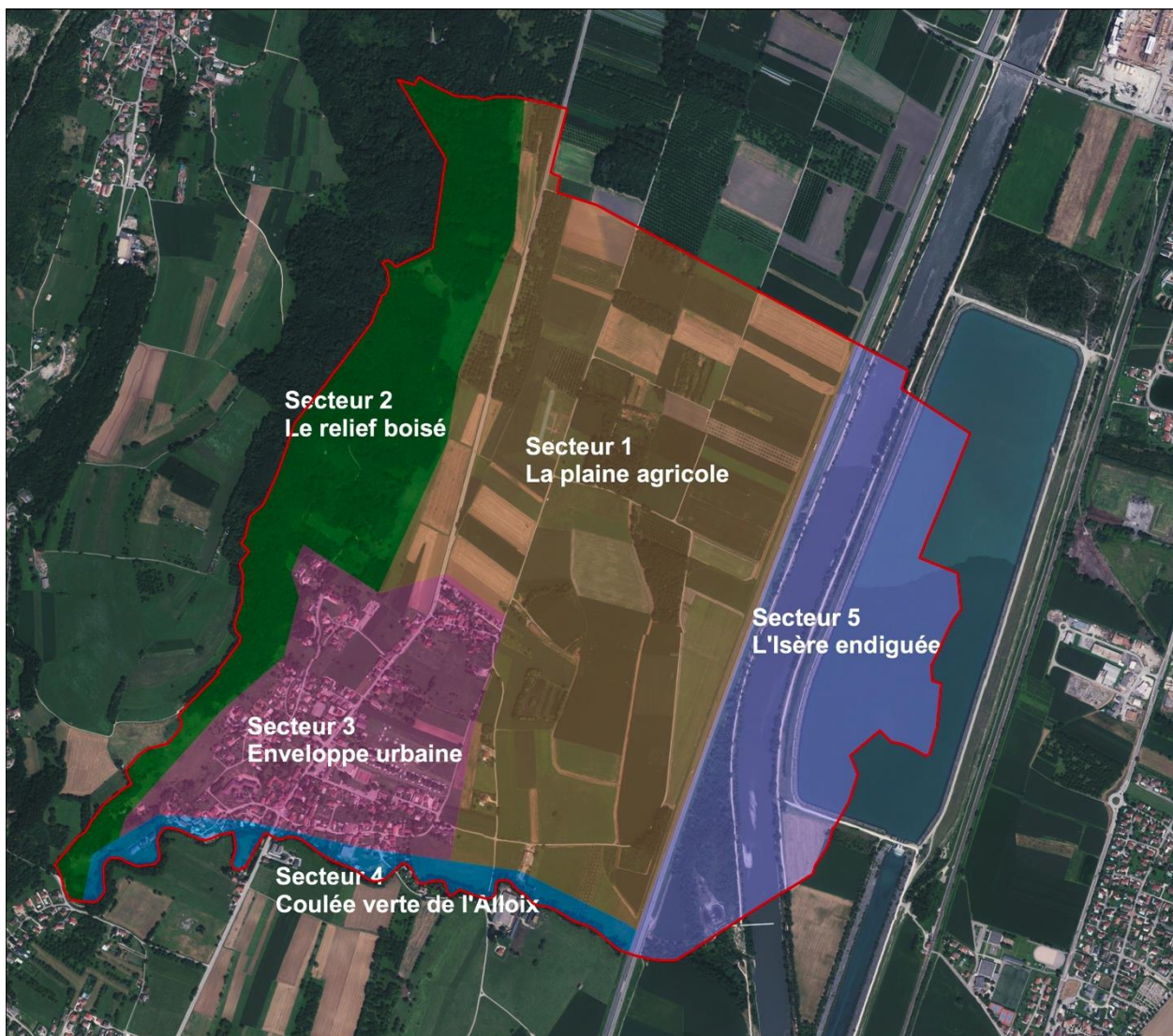
En somme, il s'agit d'articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles.

Le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur :

- Les enjeux identifiés et hiérarchisés par secteur géographique
- Le cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU, notamment le SCoT de la Région Grenobloise.

I.2. Secteurs et enjeux

Sur la base du diagnostic, on peut décomposer la commune en 5 grands secteurs proposant une certaine unité fonctionnelle, paysagère et environnementale.



- **Secteur 1** – la plaine agricole, dominée par les enjeux agricoles (et la question des risques liés aux inondations)
- **Secteur 2** – le relief boisé, dominé plutôt par des enjeux environnementaux (et paysagers avec les valeurs panoramiques)
- **Secteur 3** – l’enveloppe urbaine, dominée par les enjeux de développement urbain (et patrimoniaux avec les bâtiments anciens);
- **Secteur 4** – la coulée verte de l’Alloix, dominée par des enjeux environnementaux (et de paysage en rapport avec le village ancien);
- **Secteur 5** – L’isère endiguée, dominée par des enjeux environnementaux (et aussi d’infrastructures).

2. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal à partir desquels construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Il s'appuie aussi sur le SCoT qui définit, à son échelle, le rôle des « pôles locaux » dont fait partie Sainte Marie d'Alloix :

« Les pôles locaux sont des communes peu peuplées, qui ne disposent pas toujours de la totalité des commerces et services de proximité nécessaires aux besoins élémentaires de leurs habitants.

Ils veilleront à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains:

- ▲ *en créant des conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements,*
- ▲ *tout en limitant la consommation d'espace et la péri urbanisation, par une modération de la croissance démographique »*

Pour répondre à ces enjeux, il a été posé le principe suivant qui constitue le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune :

**Conforter la qualité de pôle local de Sainte-Marie d'Alloix
en préservant son identité rurale**

Sur ce principe socle viennent se décliner 3 Orientations pour le développement durable, à un horizon d'une douzaine d'années¹.

ORIENTATION N°1 :

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT EN TERMES QUALITATIFS ET QUANTITATIFS AFIN DE PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS, AGRICOLES ET BATIS ET REDUIRE LA DEPENDANCE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

- **Objectif N°1 :** Retrouver une croissance démographique dynamique et maîtrisée.
- **Objectif N°2 :** Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.
- **Objectif N°3 :** Un projet sobre en termes de consommation d'espace.
- **Objectif N°4 :** Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).
- **Objectif N°5 :** Un développement en extension qui renforce la centralité du bourg.

¹ Les objectifs de construction de logements sont à apprécier sur une durée de 6 ans, dans les documents de programmation (tels que les Programmes Locaux de l'Habitat), et à 12 ans dans les documents de planification et d'urbanisme locaux (DOO du SCoT – p. 296)

- **Objectif N°6** : Un projet fondé sur le principe d'équilibre entre développement et préservation du cadre de vie.

ORIENTATION N°2 :

FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTUR

- **Objectif N°1** : Une nouvelle centralité autour des équipements du bourg.
- **Objectif N°2** : Pérenniser les équipements et les adapter aux nouveaux besoins
- **Objectif N°3** : Préserver et développer les emplois existants sur la commune.
- **Objectif N°4** : Préserver et développer l'activité agricole.
- **Objectif N°5** : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune et aussi vers les pôles d'emplois et les gares.
- **Objectif N°6** : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain.

ORIENTATION N°3 :

PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

- **Objectif N°1** : Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles
- **Objectif N°2** : Préserver les valeurs paysagères de la commune et mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine vernaculaire
- **Objectif N°3** : Protéger la ressource en eau
- **Objectif N°4** : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.
- **Objectif N°5** : Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

ORIENTATION N°1 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT EN TERMES QUALITATIFS ET QUANTITATIFS AFIN DE PRESERVER LES PATRIMOINES NATURELS, AGRICOLES ET BATIS ET REDUIRE LA DEPENDANCE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

Objectif N°1 : Retrouver une croissance démographique dynamique et maîtrisée.

La commune appartient au territoire du Sud Grésivaudan pour lequel le SCoT prévoit une croissance annuelle de la population de + 0,7%.

Pour les pôles locaux de ce secteur, le SCoT prévoit un objectif moyen de construction par an d'au plus 5,5 logements par an pour 1000 habitants².

Sur ces dernières années, la commune a connu une baisse de sa population alors que la Communauté de Communes voyait la sienne augmenter. C'est pourquoi, elle fait le choix ambitieux d'un objectif de 2,75 logements par an³, soit **33 logements sur un horizon de 12 ans**.

Cette ambition s'appuie aussi sur le fait que, pour la commune, il s'agit de retrouver une dynamique permettant de conforter les équipements (et en particulier enrayer la baisse du nombre d'habitant dans la classe d'âge des 0/14 ans qui est passée de 102 en 2010 à 87 en 2021...) et la mixité sociale, et anticiper la dynamique engendrée par la réouverture de l'EHPAD et par le développement d'emplois à travers la création d'emplois à proximité dans la filière semi-conducteurs.

- Le projet prévoit que cette production moyenne annuelle de logements devrait permettre d'atteindre environ 550 habitants en 2034, soit une croissance annuelle d'environ 0,7% entre 2020 et 2034. Toutefois, la dynamique recherchée au niveau de l'attractivité de la commune et l'évolution des pratiques d'« habiter » pourrait amener une croissance plus forte sans augmenter la consommation d'espace mais en revanche, en contribuant à la pérennisation de l'offre en équipements, commerces et services.

Objectif N°2 : Prévoir des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logement actuelle est peu diversifiée : 92 % de maisons et 8 % de logements collectifs ... avec 73% de propriétaires. Ces chiffres⁵ sont stables depuis 2008.

Cette structure du parc de logement, et malgré les quelques 16 logements sociaux et les 7 logements communaux, entraîne une tendance forte au vieillissement de la population (entre 2013 et 2019 : + 19 habitants dans la tranche des + de 60 ans, et – 13 habitants dans la tranche des – de 15 ans). C'est pourquoi il apparaît nécessaire de prévoir un développement du parc de logement qui permette mieux une nécessaire mixité sociale et générationnelle en proposant des typologies de logements diverses, répondant à des besoins et des pratiques d'habiter différents.

² Le SCoT précise : « Les logements concernés correspondent aux logements mis en chantier et ayant vocation de résidences principales » (DOO du SCoT – p. 296)

³ Basé sur une population d'environ 500 habitants (495 selon les chiffres INSEE pour 2020) et qui correspond au maximum indiqué dans le DOO du SCoT.

⁴ Avec l'hypothèse d'une taille des ménages d'un peu moins de 2,3 en 2034.

⁵ Chiffres INSEE 2019

- Le projet prévoit de diversifier les formes bâties pour le logement. Pour cela, il vise l'orientation du SCoT qui préconise, pour le territoire du Sud Grésivaudan, « 60 % en *habitat individuel* « isolé » et 40% vers les autres formes d'habitat »⁶.

Objectif N°3 : Un projet sobre en termes de consommation d'espace

L'analyse, dans le cadre du diagnostic, du développement pour le logement sur ces dernières années a montré, du fait de l'absence de croissance, à la fois une consommation d'espace faible de manière absolue (0,6 hectares.) et forte de manière relative (7 logements/hectare). Cela est dû en partie au fait que le développement s'est fait seulement à l'opportunité des espaces libres dans l'enveloppe urbaine, au gré de la décision des propriétaires.

Le projet de la commune est de promouvoir une urbanisation qui permette de renouer avec une croissance diversifiée de la population, mais avec une plus grande sobriété en termes de consommation d'espace.

Pour cela, le Projet se base sur les orientations du SCoT en matière de réduction de la consommation de foncier par type d'habitat, qui sont ainsi définies pour le Sud Grésivaudan :

- 700 m² / logement pour l'habitat individuel isolé;
- 350 m² / logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.⁷

L'application à la commune de Sainte Marie d'Alloix permet de déterminer l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace pour la commune:

	SCOT - objectif 12 ans
Nombre total de logements	33
Dont 40% en individuel (SCOT)	13
Surface pour l'individuel - 700m ² 14logts/ha	9240
soit en ha	0,9
Dont 60% en autres typologies (SCOT)	20
Surface pour autre - 350m ² 28 logts/ha	6930
soit en ha	0,7

La consommation maximale pour des zones réservées à l'accueil de logement à horizon 12 ans devra donc être de **1,6 hectares**.

⁶ DOO, page 379

⁷ DOO du SCoT – p 380

Toutefois, il faut aussi tenir compte du besoin lié aux autres activités urbaines accompagnant le logement (équipements, services, commerces ...), ce que le SCoT recoupe sous la notion d'espaces urbains mixtes et pour lesquels il indique :

« Ne doit être classée en zones urbaines mixtes, en plus des parcelles déjà construites, qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à 12 ans, **augmentée de 50 %** pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) »⁸

L'objectif de consommation de l'espace à horizon 12 ans pour les espaces urbains est donc de **2,4 hectares**.

Objectif N°4 : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Le souhait de la commune est de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine.

Le projet prévoit :

- de prioriser l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (à l'exception du secteur de l'église détaché du centre bourg, qu'il n'est pas prévu de développer pour des raisons d'intérêt paysager et patrimonial ;
- de pouvoir d'abord mobiliser : les « dents creuses » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle) ; les divisions parcellaires (espaces non aménagés liés à une fonction résidentielle mais assez grands pour faire l'objet d'une division), le renouvellement urbain.⁹ Pour cela, il s'appuie sur l'étude de densification qui recense les potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et prend en compte l'incertitude liée à la volonté des propriétaires de se séparer de leur bien au travers d'un coefficient de rétention foncière ;
- de chercher à optimiser les grands tènements proches des équipements publics.

Cela contribue, dans le même temps, à préserver les espaces naturels et agricoles et, plus largement, les ressources, limiter les besoins en déplacements (consommateurs d'énergie et producteurs de gaz à effets de serre), et optimiser la mise en place et l'entretien coûteux des réseaux d'infrastructures (voirie, eau potable, assainissement, télécommunication ...),

Dans le même temps, cette mobilisation des espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine ne doit pas se faire aux dépens des espaces végétalisés, publics et privés, qui, associés aux éléments aquatiques, dont l'Alloix, cumulent des bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité ...) et environnementaux (cadre de vie de qualité, régulation du climat, diminution des îlots de chaleur ...).

⁸ DOO du SCoT – p.394

⁹ Cette part reste très limitée. Pour rappel les logements vacants ne représentent que 6 % du parc et ne constituent donc pas vraiment un potentiel pour la production de logement.

Objectif N°5 : Un développement en extension qui renforce la centralité du bourg

L'étude de densification, dans le cadre du diagnostic, montre que le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne permet pas de répondre au projet de reprise de croissance de la population avec une plus grande mixité sociale et générationnelle. Il sera donc nécessaire de prévoir des possibilités en extension de l'enveloppe urbaine.

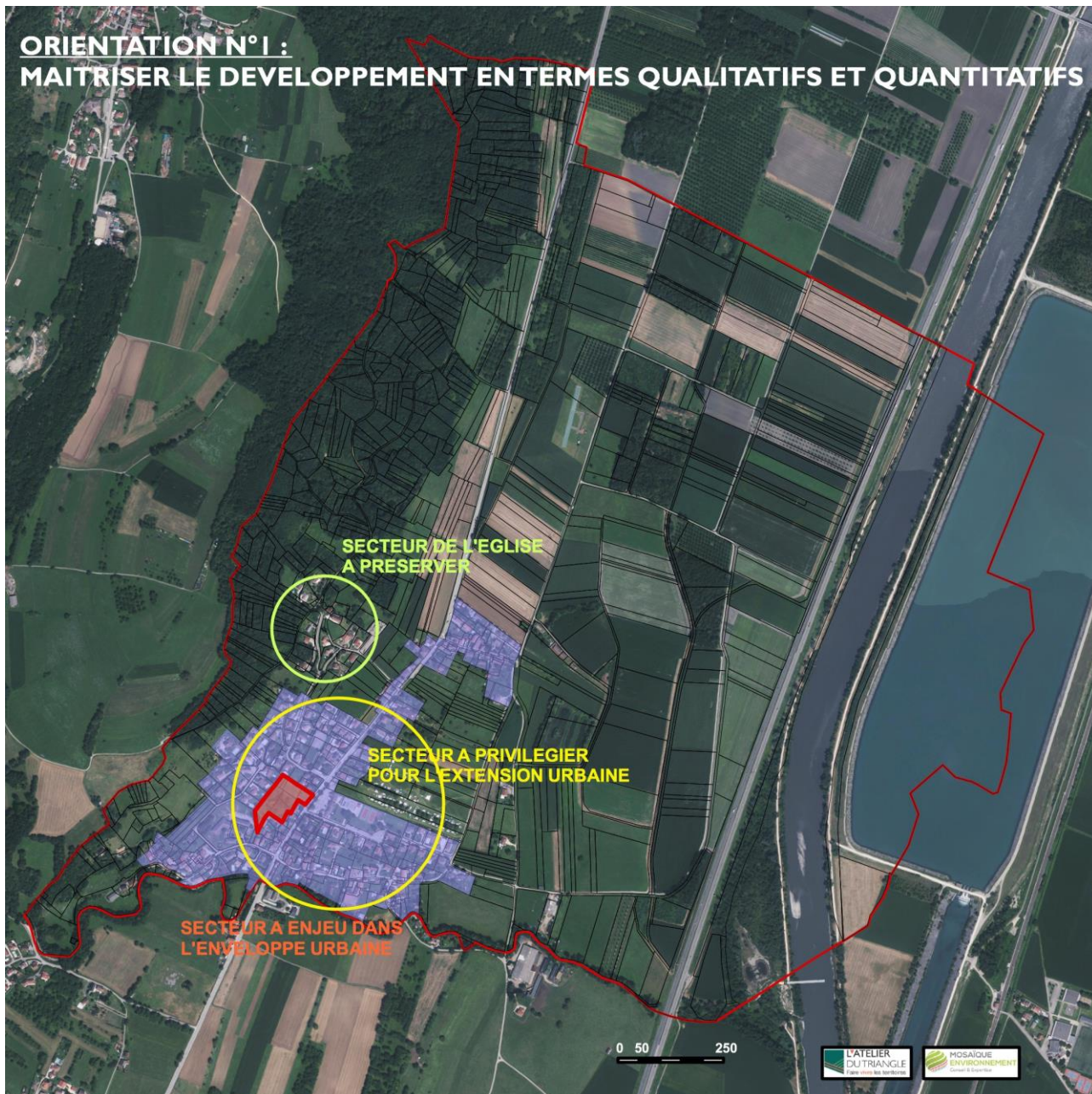
Le projet prévoit :

- que cette recherche de développement en extension doit permettre un renforcement du centre de Sainte Marie d'Alloix, et donc se situer dans des secteurs proches de la Mairie, de la salle polyvalente et de l'école ... mais aussi des commerces, services et des arrêts de la ligne de Car Région T83 desservant régulièrement Grenoble et Chambéry ;
- que ce développement en extension doit aussi permettre d'imaginer un espace urbain mixte associant autant que possible logements, équipements, services, commerces...

Objectif N°6 : Un projet fondé sur le principe d'équilibre entre développement et préservation du cadre de vie

Il s'agit pour la commune de préserver l'esprit « rural » dans les formes urbaines. Pour cela, le projet prévoit :

- de définir des règles en matière d'architecture et de morphologie urbaine encadrantes mais suffisamment souples pour favoriser les réhabilitations (y compris énergétiques) du bâti ancien dans le respect de l'identité locale, tout en permettant une certaine innovation architecturale ;
- de trouver un équilibre entre densification et qualité de vie dans les nouveaux espaces de développement notamment en préservant les éléments des Trames Vertes et Bleues dans ces espaces ;
- de préserver la diversité des ambiances et les valeurs paysagères (valeurs culturelles paysagères panoramiques, locales ...).
- d'intégrer les constructions dans la pente et soigner l'intégration dans la plaine ;
- de protéger les éléments identitaires du patrimoine naturel et repérer précisément les bâtis d'intérêt patrimonial à protéger ;
- de requalifier les « portes d'entrée » de la commune et toute la traversée de la RD1090 (paysage et nuisances aux abords de la RD) ...
- de veiller à l'insertion des nouvelles constructions aux lisières entre espace naturel et espace urbain, en particulier en relation avec la requalification de la place de la Mairie en cours d'étude.



ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTUR

Objectif N°1 : Une nouvelle centralité autour des équipements du bourg.

Il s'agit pour la commune de renforcer l'attractivité de la commune autour de sa capacité à offrir des réponses aux besoins quotidiens de ses habitants en terme de services et de cadre de vie. Pour cela, le projet prévoit :

- de proposer de nouvelles formes d'habiter à travers la création d'un « morceau de ville » à proximité directe des équipements, notamment scolaires, avec de l'habitat et une nouvelle centralité autour de la Place de la Mairie ;
- de développer une mixité des typologies de logements (habitat groupé, locatif ...) permettant d'offrir plus de parcours résidentiels et de mixité sociale sur le territoire.
- d'inciter à la mixité des fonctions par l'implantation de nouveaux commerces, nouveaux services, nouvelles activités dans les quartiers d'habitat, en s'appuyant sur des espaces publics renouvelés autour de la place de la Mairie.

Au-delà des facteurs d'animation urbaine qui font la qualité du cadre de vie, ces services à disposition des habitants et des entreprises, et une plus grande proximité des clients de ces dernières, permettent de diminuer les besoins en déplacements.

Objectif N°2 : Pérenniser les équipements et les adapter aux nouveaux besoins.

La commune propose aujourd'hui à ses habitants un certain nombre d'équipements (école, bibliothèque, garderie périscolaire ...) et de services pour le quotidien (un petit magasin d'alimentation, un coiffeur ... et prochainement un restaurant...) qu'il convient de préserver et développer si cela est possible. Pour cela, le projet prévoit :

- de favoriser une croissance démographique dynamique et diversifiée permettant la pérennisation des équipements, notamment scolaires ;
- d'améliorer l'image de l'espace public de la Mairie pour favoriser l'attractivité et le maintien des services existants en centre bourg.

Mais au delà de la pérennisation des équipements, services et commerces existants, le développement de la commune doit aussi permettre de proposer de nouveaux équipements, services, commerces adaptés aux nouveaux besoins comme, par exemple :

- de favoriser le développement des communications numériques et favoriser le télétravail au travers d'un projet d'aménagement d'un tiers-lieu (sur un tènement propriété, de la commune, situé au centre bourg en face de l'école et la bibliothèque) ;
- de prévoir l'aménagement de jardins partagés au cœur du bourg.

Il faut aussi tenir compte de la dépendance à la voiture pour les habitants de la commune. Le projet prévoit :

- de demander un nombre de stationnements minimum pour les futures opérations d'aménagement et d'améliorer l'image des stationnements publics.

Enfin, le projet doit aussi permettre d'accueillir les visiteurs d'un moment qui viennent sur la commune pour du tourisme ou des loisirs, mais aussi pour les commerces le long de la RD1090. La commune possède en effet de nombreux départs de chemins de randonnées qui attirent les visiteurs. Pour cela, la commune prévoit :

- d'accompagner les projets de développement touristique (voies cyclables, hébergements ...) ;
- d'articuler la voie cyclable V63 avec le bourg de Sainte Marie d'Alloix afin de permettre un développement touristique doux ;
- de soutenir le développement de l'offre d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes ...) pour le tourisme,

Objectif N°3 : Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui 60 emplois (pour 226 actifs). Même si ce nombre est en baisse constante, il est important de chercher à le maintenir au plus haut. On peut penser qu'une part importante de ces emplois est plutôt liée à la sphère présentielle. Ainsi, la recherche de la mixité des fonctions urbaines ne peut qu'aller dans le sens de la préservation de ces emplois, mais au-delà, il faut aussi pouvoir d'accueillir de nouvelles activités dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

- Le projet prévoit d'accepter les activités notamment artisanales, de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

Objectif N°4 : Préserver et développer l'activité agricole

Trois exploitations ont aujourd'hui leur siège sur la commune. Deux ont une orientation élevage avec bâtiments de stabulation.

Le projet prévoit :

- de préserver le foncier agricole et donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles ;
- de veiller à maintenir les surfaces de proximité, notamment en tenant compte des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation et surtout en évitant, lorsque c'est encore possible, de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants. Il s'agit ainsi de laisser des marges de développement possible aux exploitations et d'éviter les conflits liés à la proximité entre exploitations et zones d'habitat (désagrément liés à l'élevage, aux circulations d'engins, aux épandages de produits sur les noyers ...) ;

- d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire :

- Développement de l'articulation entre production agricole / Transformation sur place / circuits courts en profitant de la proximité du bassin de consommation des agglomérations de Chambéry et Grenoble).
- Développement de « marchés niches ».

Objectif N°5 : Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune et aussi vers les pôles d'emplois et les gares

Si la commune apparaît aujourd'hui relativement compacte dans son urbanisation, elle est traversée par la RD1090, qui en est l'axe principal, et donne un aspect fortement routier, occultant quelque peu les aménagements pour les modes doux. L'offre de proximité et de mixité urbaine qui soutient le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit aussi permettre le développement d'usages multiples (habitat, équipements notamment scolaires, commerces, services) en centre bourg, favorisant des déplacements courts et apportant ainsi une alternative aux déplacements automobiles.

Pour valoriser un centre bourg attractif et agréable à vivre, le projet prévoit :

- de permettre la mise en place de cheminements sécurisés destinés aux modes actifs dans les zones de développement et vers les équipements notamment.

Par ailleurs, la commune bénéficie de la proximité des pôles d'emplois importants de Grenoble, Chambéry et du Grésivaudan accessibles en transports en commun. Le projet prévoit:

- de maintenir, valoriser et développer lorsque c'est possible les cheminements piétonniers et cyclables, tant à l'échelle locale des petits déplacements, qu'à celle des déplacements vers les pôles d'appui proches (Le Touvet, Goncelin) voire du pôle principal de Pontcharra.

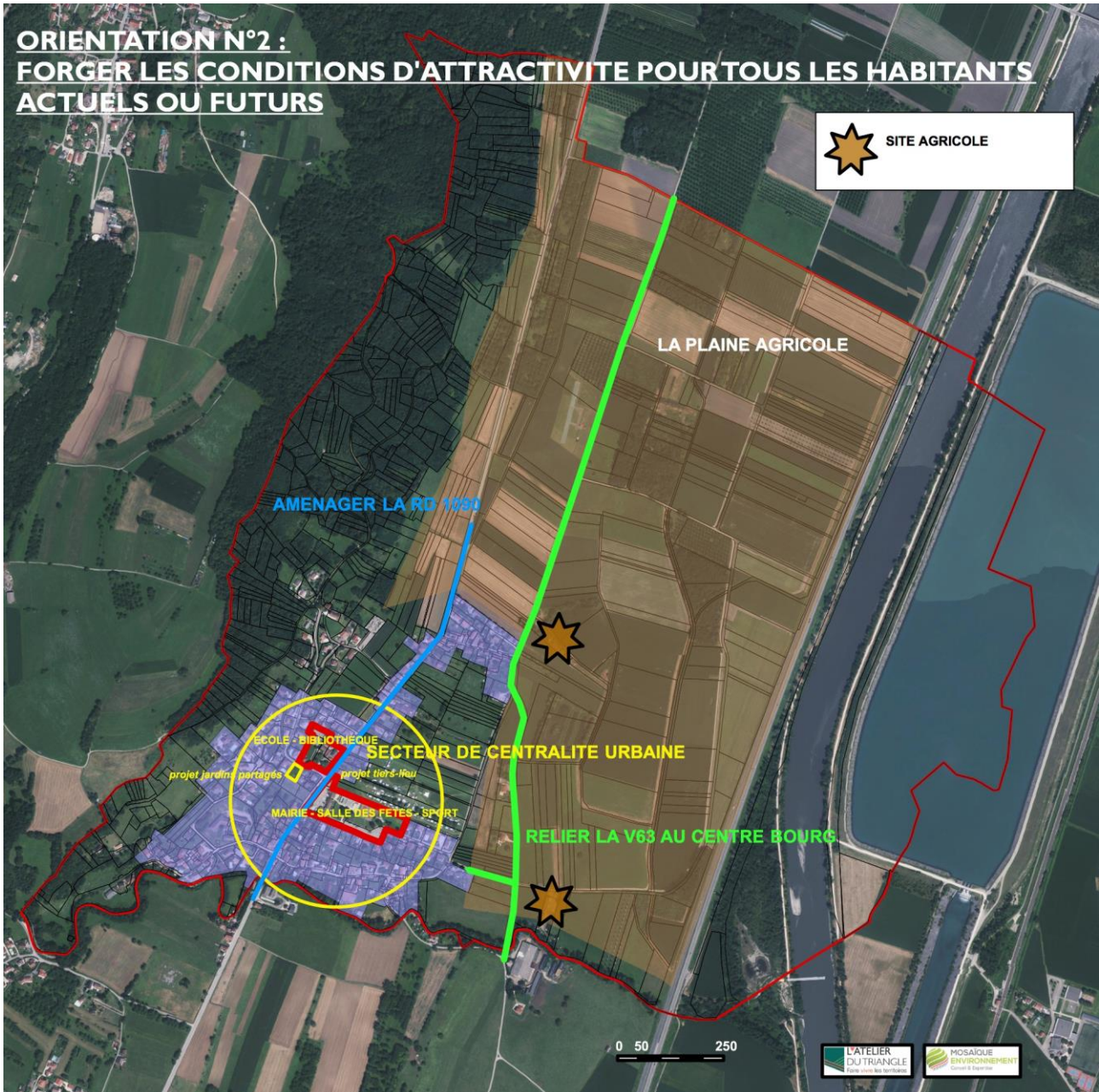
Objectif N°6 : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

Le PLU porte le choix d'un urbanisme « favorable » à la santé (incitation à des mobilités « durables », développement de la trame verte et bleue et d'espaces de nature au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité, réponses en termes d'habitat ou de développement économique). Il doit également apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques, moins les exposer aux nuisances et aux pollutions, rechercher des protections contre le bruit, gestion durable des déchets.

Le diagnostic a fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignants en termes de nuisances et de risques sur la commune en, particulier les aléas d'inondation. Pour cela, le projet prévoit :

- de ne pas autoriser de développements dans les secteurs de risques ;
- de ne pas accentuer les aléas en respectant le cycle de l'eau et adaptant l'urbanisation aux risques naturels ;

- de localiser l'urbanisation en-dehors des zones de bruit les plus exposées (voiries structurantes) et d'inciter à une réflexion spécifique sur la préservation des zones de calme dans l'espace public ou privé (parcs, squares, cœurs d'îlot ...), notamment par les formes urbaines dans les nouvelles opérations situées à proximité de zones bruyantes : orientation et taille des bâtiments, bâtiments écrans, aménagement des espaces libres et végétalisation permettant d'atténuer le bruit, conception architecturale (façade de service sur les nuisances, espace de nuit et à vivre sur les zones de calme), matériaux insonorisants ...
- limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques : conformément au Plan de protection de l'atmosphère en cours d'approbation, les choix d'organisation urbaine et de mobilités favorisées dans le PLU contribuent à limiter les émissions de polluants. En parallèle, les choix de localisation des sites de développement (suffisamment éloignés des grandes infrastructures génératrices de bruits et de pollutions) et l'organisation du bâti dans les nouvelles opérations, visent à réduire l'exposition des habitants aux pollutions existantes et à venir, notamment en ce qui concerne les plus fragiles (enfants, personnes âgées, malades ...) ;
- de s'inscrire dans une approche globale des déchets : le PLU favorise la réduction des déchets à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts partagés couplés à un jardin ...) et garantit les conditions de circulation des engins de collecte.



ORIENTATION N°3 – PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif N°1 : Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Le territoire concentre un grand nombre de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, dont certains d'enjeu supra-communal qui forment la trame verte et bleue de la commune.

La présence d'activités agricoles (cultures, vergers, prairies ...) participe à la fonctionnalité du territoire. En parallèle au PLU, le projet s'intègre dans une démarche PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

Cette orientation devra également permettre de préserver les habitats naturels stratégiques au sein des étendues agro-naturelles du territoire et d'assurer la limitation de l'artificialisation des sols et le maintien de la biodiversité au sein des espaces urbains.

Pour atteindre cet objectif, et comme dit plus haut, le projet prévoit d'abord d'utiliser le potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les espaces de développement de l'urbanisation en continuité du centre bourg et au plus proche du tissu urbanisé, afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques. Il s'attache à préserver et développer les espaces agricoles comme support d'une activité créatrice de richesses et d'emplois, d'une offre alimentaire locale, et fondatrice des paysages de la commune.

Pour les secteurs à vocation naturelle et agricole, le projet prévoit :

- d'assurer la préservation des espaces naturels les plus riches sur le long terme, par une protection foncière adaptée à la pression de l'urbanisation. ;
- de préserver, mettre en réseau et valoriser les espaces naturels supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et, reconstitution, restauration, développement des continuités écologiques). Une attention particulière est portée à certains sites sensibles, comme les zones humides ;
- de préserver les continuités écologiques identifiées et les structures paysagères contribuant à la bonne fonctionnalité écologique du territoire (haies, talus... des espaces agricoles, notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales ;
- de mettre en valeur l'eau dans toutes ses composantes tout en intégrant ses contraintes ;
- de fixer les limites d'urbanisation et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis ;
- de mettre en valeur les qualités paysagères et écologiques des grandes entités naturelles de la trame verte et des cours d'eau, comme la zone humide au droit de la lagune ;
- favoriser les accès aux espaces de la trame verte et les continuités de cheminements tout en les conciliant avec la fragilité des milieux ;
- infiltrer la trame verte et bleue jusque dans l'espace urbain par la mise en réseau des espaces verts et la mise en valeur des cours d'eau.

En complément, le projet s'attache à conforter la place du végétal dans l'espace urbain pour introduire le « végétal de proximité » et redonner une place à l'eau dans les quartiers, au plus près des habitants. Outre la qualité du cadre de vie, cela contribue dans le même temps au confort thermique de l'espace urbain et à la gestion de l'eau.

Objectif N°2 : Préserver les valeurs paysagères de la commune et mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine vernaculaire

La commune possède une valeur culturelle paysagère locale importante pour ses habitants autour de l'église Saint Barthélémy qui domine la vallée agricole. Il faut aussi noter de beaux bâtiments anciens en pierre grise et tuile canal qui peuvent parfois former des rues étroites présentant un paysage patrimonial intéressant (rue du Buchet plaine...)

Elle bénéficie aussi de nombreuses vues panoramiques en lien avec le relief, et une forte valeur paysagère autour de l'Église St Barthélémy.

Le projet prévoit :

- d'offrir les conditions de préservation des espaces naturels et du maintien d'une activité agricole diversifiée, essentielle à la tenue de paysages variés.
- de préserver le caractère patrimonial, le paysage et le caractère rural du hameau autour de l'Église St Barthélémy.
- de conserver les valeurs paysagères (de terroir, locales, panoramiques) et le petit patrimoine, tant bâti que naturel, en assurant une juste insertion des projets au regard de ces éléments.
- d'avoir une attention particulière sur l'intégration des aménagements urbains et des constructions notamment en entrée de bourg.
- de concilier protection du bâti ancien et développement durable (juste densité, innovation architecturale, rénovation énergétique et énergies renouvelables).

Objectif N°3 : Protéger la ressource en eau.

L'eau, élément structurant de la commune, et à l'origine de paysages identitaires, reste une ressource renouvelable, mais non inépuisable, et fragile d'un point de vue qualitatif.

Un premier axe du projet consiste à encadrer la bonne gestion des eaux pluviales dans une optique de « transparence hydraulique »¹⁰.

Le projet prévoit :

- de favoriser une gestion des Eaux Pluviales se rapprochant du cycle de l'eau et privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf sur les zones où elle est exclue pour des enjeux environnementaux (qualité des aquifères), relief, géologiques (stabilité des sols) ou pour une impossibilité avérée (résultats d'une analyse de sol) ;
- que, en situation future d'aménagement, il s'agira de ne pas augmenter les volumes induits par temps de pluie par rapport à la situation actuelle ;

¹⁰ Notion issue du SDAGE

- de valoriser la mise en œuvre de surfaces non imperméabilisées dans les nouvelles zones d'urbanisation ;
- de maintenir et inciter au développement de structures paysagères qui permettent de limiter le ruissellement et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants.

Il s'agit aussi de préserver la qualité de l'eau. Pour cela, le projet prévoit :

- de dimensionner le développement urbain au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement ;
- d'assurer le raccordement à l'assainissement collectif pour les futurs développements ;
- de protéger les zones humides.

Et, enfin, d'assurer une gestion économe de la ressource en eau. Pour cela, le projet prévoit :

- d'améliorer la performance des réseaux ;
- de promouvoir des dispositifs de récupération des eaux de pluie ;
- d'inciter à une utilisation économe de la ressource

Objectif N°4 : Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

Il s'agit ici, à la fois de veiller à l'empreinte carbone des choix opérés, tant en termes de bâti que de déplacement, mais aussi de lutter contre la précarité énergétique.

Pour cela, il faut penser la localisation des formes urbaines. Le projet prévoit ainsi :

- de promouvoir un choix pertinent des sites constructibles au regard des réseaux publics ;
- d'encourager la proximité dans les fonctions urbaines afin d'encourager les modes de déplacements doux.

Il s'agit également de promouvoir les modes actifs. Pour cela, le projet prévoit :

- de faciliter le recours aux modes alternatifs à la voiture individuelle, en particulier les modes actifs à l'échelle locale.

Il faut aussi assurer la qualité écologique des bâtiments et aménagements nouveaux. Pour cela, le projet prévoit :

- d'inciter à penser les opérations dans leur environnement afin de renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantations, compacité, matériaux ;

- d'améliorer le confort thermique de l'espace urbain en favorisant le développement du végétal dans les constructions et opérations nouvelles, en s'appuyant sur le réseau de parcs et jardins privés et en protégeant les boisements, en favorisant un principe de « maillage écologique », en incitant au choix de matériaux de couleur adaptée (sols, façades ...) et favoriser les aménagements dans lesquels l'eau de pluie est valorisée.

Objectif N°5 : Favoriser le recours aux énergies renouvelables

La commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages, comme elle le fait pour certains de ses bâtiments publics.

Le projet prévoit :

- de faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de l'espace urbain dans lesquels ils se trouvent.

