

COMMUNE DE SEPTÈME

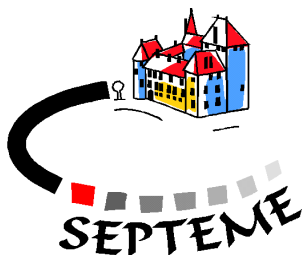
DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°2 : NEANT

*PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES INCHANGE PAR RAPPORT
A LA VERSION APPROUVEE LE 21 FEVRIER 2014*

MARS 2016



MAIRIE DE SEPTÈME

330 Place Cécillon du Perrier

38 780 SEPTÈME

Tel. 04 74 58 26 58

Fax. 04 74 58 23 85

COMMUNE DE SEPTÈME

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

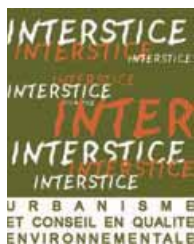


MAIRIE DE SEPTÈME

330 Place Cécillon du Perrier
38 780 SEPTÈME

Tel. 04 74 58 26 58
Fax. 04 74 58 23 85

EQUIPE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD
MARION COQUERIAUX
PAULINE ROHNER

30 AV. GENERAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM



EVINERUDE
BE ENVIRONNEMENT

SYLVAIN ALLARD

5 ZA LES PRAIRES
ROUTE DE LA VERPILLIERE
38 290 FRONTENAS

TEL : 04.74.82.62.35
FAX.: 04.74.82.62.39
CONTACT@EVINERUDE.FR

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Les choix de développement de la commune	7
Orientation n°1	9
Orientation n°2	15
Orientation n°3	21
Orientation n°4	27
Orientation n°5	33

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal à une échéance de 10 à 12 ans : il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune. Ces orientations s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Elles conditionnent le contenu des autres pièces du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le cadre de référence permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes du territoire et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

Art. L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Art. L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« (...) Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD se construit en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- La satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain
- La mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement
- L'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation

Le contenu du PADD est déterminant dans le choix de la procédure nécessaire à l'évolution du PLU : modification ou révision.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

■ LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic de territoire apporte une connaissance approfondie de la commune sur des problématiques diversifiées : la démographie, l'habitat, le patrimoine, l'environnement, l'économie,...

Il a permis d'identifier des enjeux thématiques qui ont guidé l'élaboration du PLU en mettant en évidence :

- **Un territoire attractif démographiquement** : le nombre d'habitants connaît une forte progression depuis le début des années 1980, avec un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1,7%. Le nombre de résidences principales a été multiplié par 3 en 40 ans. La population est estimée à 1 778 habitants en 2009.
- **Un cadre de vie de qualité**, lié à la situation géographique de la commune au cœur des balmes viennoises qui offrent des espaces agro-naturels variés et de qualité : alternance de plaines agricoles, de coteaux boisés et de grands plateaux offrant des vues lointaines sur le grand paysage. La proximité de Septème avec les agglomérations viennoise et lyonnaise permet aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie rural sans pour autant s'éloigner trop significativement des bassins d'emplois.
- **Un patrimoine bâti riche et diversifié** : si le château de Septème, classé Monument Historique, constitue un élément phare du patrimoine viennois, le territoire compte également de nombreuses autres ressources qui ponctuent l'espace et le singularise : anciennes demeures bourgeoises et maisons fortes, grands corps de ferme, Église de l'Assomption, ancien pigeonnier, éléments de « petit patrimoine » lié à l'eau,...
- **Une organisation urbaine en deux « pôles »** : le centre-village et le bourg du Péage concentrent environ la moitié de la population. Ils forment des ensembles construits relativement denses, dans lesquels des commerces et services de proximité se sont développés et des équipements se sont installés. Alors que le centre-bourg constitue le centre de l'animation communale, le Péage présente un visage plus fonctionnel en raison des nombreux flux sur la RD 75.
- **Une forte dispersion de l'habitat** : le territoire est parsemé de nombreuses constructions, implantées généralement dans la continuité d'anciens corps de ferme dans la plaine et sur les coteaux. Elles regroupent environ la moitié des habitants de la commune.
- **Une artificialisation croissante des sols** : la croissance démographique s'est accompagnée d'une augmentation importante des surfaces urbanisées (+30% entre 1954 et 2009). Deux dynamiques d'urbanisation contraires se côtoient : en centre-village, le développement repose sur des opérations d'ensemble bien connectées à l'environnement et recherchant une optimisation du foncier ; sur le reste du territoire, l'urbanisation s'est principalement développée sous forme de maisons individuelles, peu économes en espace et énergies, dans le cadre d'opérations souvent faiblement qualitatives.
- **Des activités économiques diversifiées** : le tissu économique communal est constitué d'une quarantaine d'entreprises implantées sur tout le territoire. Il se compose d'une dizaine de commerces et services en centre-village et au Péage, d'un important tissu d'artisans répartis dans la zone d'activités du Péage et dans le tissu bâti et d'une agriculture dynamique et jeune (24 sièges d'exploitation en 2012).
- **Un territoire fortement exposé aux risques naturels** : la topographie du territoire apporte une richesse paysagère et écologique forte à la commune mais l'expose également à de multiples risques d'inondations (crues rapides des rivières et inondations en pied de versant), de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, de ravinements et ruissellements sur versant et de mouvements de terrain (glissement de terrain et effondrements - suffosion).

Dans ce contexte, l'ambition du PADD est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale et préservation et la valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit aussi de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de Vienn'Agglo et du SCoT des Rives du Rhône.

■ LES ORIENTATIONS DU PROJET

Le développement futur souhaité par la commune de Septème repose sur **cinq orientations** :

- ORIENTATION N°1 : « *Adapter le développement communal aux ambitions démographiques et aux exigences de solidarité et de durabilité* »
- ORIENTATION N°2 : « *Pérenniser le cadre de vie rural et l'identité paysagère et patrimoniale du territoire septémois* »
- ORIENTATION N°3 : « *Améliorer le fonctionnement communal* »
- ORIENTATION N°4 : « *Renforcer et diversifier le tissu économique local* »
- ORIENTATION N°5 : « *Assurer le bon état écologique des milieux naturels et préserver les sites remarquables* »

ORIENTATION N°1



*« ADAPTER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL AUX AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES ET
AUX EXIGENCES DE SOLIDARITE ET DE DURABILITE »*

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Septème, avec près de 1 800 habitants en 2009, est identifiée comme « village » dans la hiérarchie urbaine du SCoT des Rives du Rhône.

Avec un taux d'accroissement annuel moyen de la population proche des 2% depuis 1975, Septème a connu ses dernières années un développement démographique rapide. Cette croissance récente a marqué la physionomie de la commune, avec un renforcement de l'urbanisation des pôles du Péage et du centre-village mais également une large dispersion de l'habitat sur tout le territoire (Combe du Mariage, Baraton, coteau au Nord, urbanisation le long des voies,...). L'extension des périmètres urbanisés a été forte, au détriment d'espaces agro-naturels : près de 20 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2011.

Pour demain, l'objectif premier de la commune est d'encadrer son développement, afin de conserver son caractère rural.

→ **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Préserver un équilibre entre les espaces dédiés au développement de l'urbanisation et les espaces agro-naturels

Le projet communal se fonde sur une organisation urbaine cohérente avec le niveau d'équipements de la commune et compatible avec le maintien d'un cadre de vie rural de qualité. Celle-ci doit s'inscrire dans le cadre des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de Vienn'Agglo, qui assurent un équilibre général dans le développement du grand territoire :

- Sur le plan démographique : l'objectif maximum moyen de construction retenu pour la commune est de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants au maximum
- Sur le plan économique : la commune a une vocation de proximité, qui permet si nécessaire une extension mesurée des zones d'activités existantes

Dans ce contexte, les objectifs poursuivis dans le cadre du PLU sont de :

- **Adapter le rythme de croissance démographique et économique au caractère rural** de la commune, en cohérence avec les prescriptions supra-communales :
 - Limiter le rythme de construction à 9 à 10 logements par an, soit environ 115 nouveaux logements maximum à horizon 2025
 - Ajuster les espaces dédiés au développement économique aux besoins locaux, en particulier la zone artisanale du Péage
- **Définir des limites claires à l'urbanisation**, afin de permettre le développement de la commune tout en tenant compte de la nécessité de modérer la consommation d'espace :
 - Enrayer le processus de périurbanisation en cours et en particulier stopper l'artificialisation excessive des terres par une localisation judicieuse des zones d'urbanisation future : développement préférentiel au sein du tissu bâti existant et suppression des zones d'urbanisation future en extension de l'urbanisation autres que celles nécessaires en centre-village
 - Ajuster finement les besoins en foncier au développement démographique défini en optimisant les espaces de développement via des formes d'habitat compactes, une organisation d'ensemble des zones, une mutualisation des infrastructures,...
- **Encadrer le développement urbain des principales zones de développement** par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements, l'insertion dans l'environnement existant, la mixité dans le parc de logements,...
- **Modérer fortement la consommation d'espace** : si entre 2001 et 2011, près de 19 ha ont été nécessaires au développement urbain (240 logements environ), le PLU réserve seulement 5 ha d'espace non artificialisé pour accueillir le développement futur (100 logements environ), en dehors des dernières

possibilités offertes dans le tissu urbain déjà constitué (« dents creuses »). Par le choix d'une urbanisation plus compacte et de formes plus durables (densité minimale de 20 logements par hectare imposée dans toutes les zones à urbaniser AU et mixité des formes d'habitat), le PLU permet de réduire la surface urbanisée moyenne par habitant d'environ 15% en 12 ans et de conserver ainsi le caractère rural du territoire

→ **ROMPRE AVEC LA DYNAMIQUE DE DISPERSION DE L'HABITAT EN RENFORÇANT LES DEUX PRINCIPAUX POLES EXISTANTS**

Centrer le développement de l'urbanisation dans le centre-village et le pôle du Péage pour garantir une vie communale

Afin de favoriser l'animation communale et limiter la consommation d'espace, le développement de l'urbanisation doit être limité aux secteurs de développement les plus stratégiques pour le territoire : le projet communal privilégie un renforcement du poids démographique du centre-village et du bourg du Péage. Sur le reste du territoire, il s'agit de permettre une urbanisation progressive des dernières opportunités foncières permises par le tissu existant, sans extension des périmètres urbanisés.

Le PLU vise donc à :

- **Privilégier le développement en centre-village et renforcer ce pôle en tant que cœur dynamique de la commune**, pour vivre au plus près des commerces et des équipements et pour limiter les déplacements :
 - Permettre un renforcement démographique dans le centre-village, en urbanisant les dernières dents creuses et en permettant la réalisation d'une opération structurante en entrée Ouest du village, sur la route des Petits Potaches
 - Poursuivre les efforts de densification qualitative du centre-village, via notamment une opération de renouvellement urbain sur le front bâti ancien situé au carrefour de la route de Chapulay et de la route des Petits Potaches
- **Urbaniser les secteurs non construits situés au sein de l'enveloppe bâtie du Péage** pour améliorer son fonctionnement, notamment d'un point de vu des déplacements, et permettre une urbanisation qualitative du secteur :
 - Urbaniser les deux grands tènements libres au sein du tissu bâti, en les connectant entre eux mais également au tissu existant et ainsi « recoudre » les opérations peu organisées les unes avec les autres : secteurs « La Garenne » et « Le Canal »
 - Assurer une urbanisation qualitative des trois nouvelles opérations pour offrir un nouveau vocabulaire urbain dans le secteur du Péage, via notamment des orientations d'aménagement et de programmation assurant l'insertion paysagère des constructions et la qualité architecturale
- **Dans les autres zones agglomérées de la commune comprenant plus de 10 habitations (Subtuer, Baraton, la Manche,...)**, permettre une urbanisation des « dents creuses » pour les zones desservies en priorité par les réseaux et non exposées aux risques, pour assurer un développement équilibré et progressif de la commune

→ **DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE**

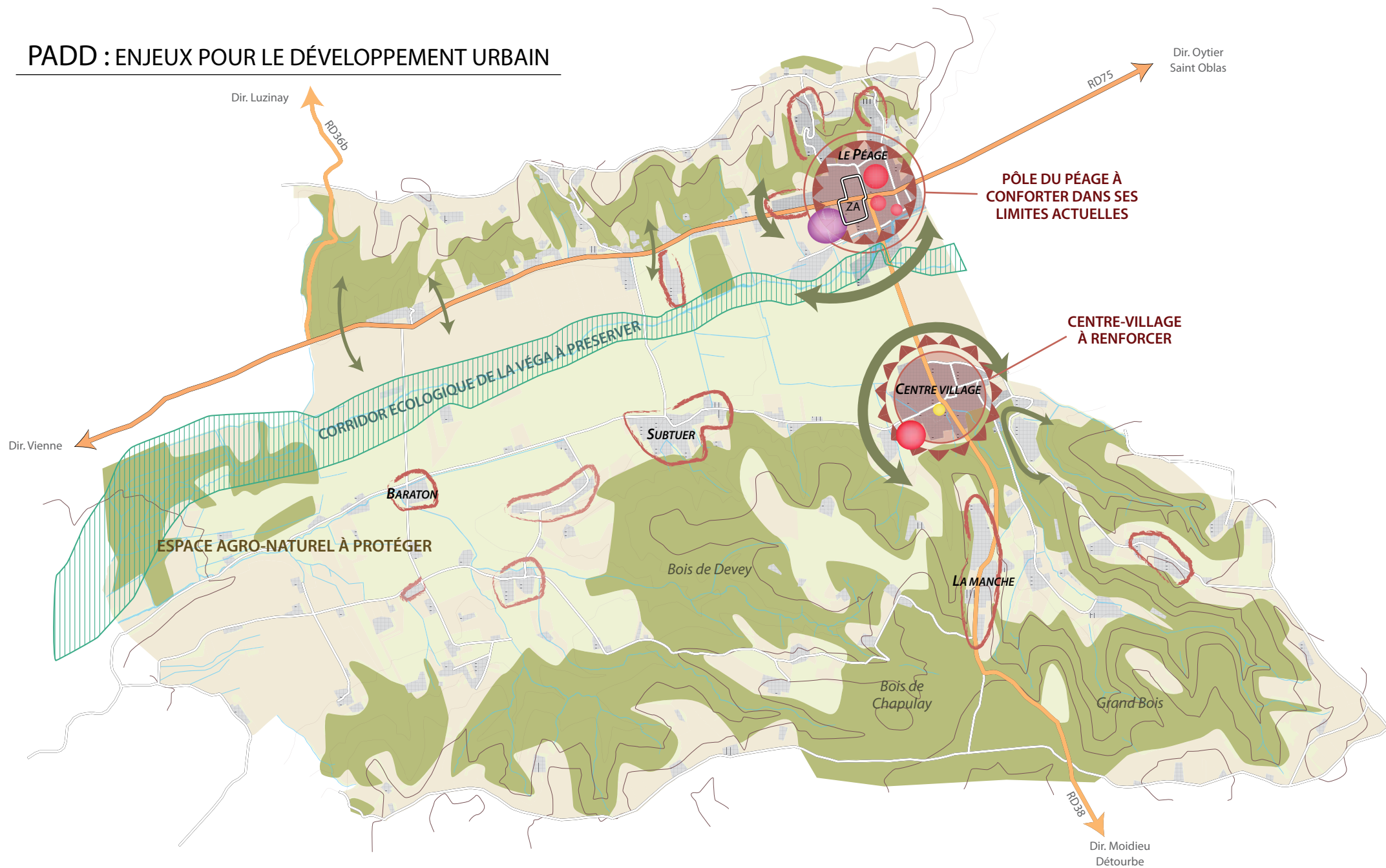
Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements sur la commune pour permettre à tous de trouver un logement (septémois en situation de décohabitation ou cherchant un logement adapté à leur nouvelle situation, ou nouvel arrivant)

Le PLU doit assurer l'équilibre de l'offre en logements pour permettre à tous les habitants, quelque soit leur âge, leur situation socio-économique et la composition de leur foyer, de trouver un logement sur la commune. Pour cela, les objectifs du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de Vienn'Agglo doivent être pris en compte.

En ce sens, il s'agit de :

- **Poursuivre les efforts de diversification des types d'habitat et de logement**, en favorisant le développement d'un urbanisme de projet soucieux de la qualité environnementale :
 - Prévoir une mixité des formes dans les opérations nouvelles (équilibre entre l'habitat individuel isolé, l'habitat individuel groupé et l'habitat intermédiaire ou collectif)
 - Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de taille variée (produits familiaux mais également logements de petite taille)
- **Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux dans une optique de solidarité**
 - Au sein d'opérations mixtes dans des secteurs de développement futur (secteurs « Entrée Ouest du village » et « La Garenne » au Péage)

PADD : ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Principaux points d'appui du développement :

- À vocation principale d'habitat :

● Extension / densification du tissu existant

● Renouvellement urbain

- À vocation économique :

● Extension sur le moyen terme

Maîtrise du développement urbain :



Préservation des coupures d'urbanisation



Préservation du corridor écologique de la Véga



Maintien des zones agglomérées dans leur enveloppe actuelle



ORIENTATION N°2

*« PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL ET LA DIVERSITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE
DU TERRITOIRE SEPTEMOIS »*

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le développement urbain de la commune, notamment l'accélération de la croissance démographique sur les quarante dernières années, a profondément modifié l'organisation urbaine et les perceptions visuelles du territoire. Si cette dynamique a permis de structurer qualitativement le centre-village, elle a aussi généré une progressive banalisation du paysage et une importante destruction des milieux naturels sur le reste du territoire.

L'objectif du PLU de Septème est de préserver son patrimoine naturel, bâti et paysager, en affirmant son rôle prépondérant dans la qualité du cadre de vie et l'identité de la commune.

→ **PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES**

Maintenir la diversité d'ambiances paysagères en conservant l'équilibre entre les milieux ouverts, semi-ouverts et fermés

L'attractivité du territoire septémois repose sur un cadre de vie rural, caractérisé par un paysage varié et entretenu. Pour assurer sa pérennité et sa transmissibilité aux générations futures, la commune souhaite en garantir la protection et la mise en valeur.

Pour cela, les objectifs du PLU sont de :

- **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères** qui participe à la qualité du cadre de vie des septémois :
 - Préserver l'alternance de milieux ouverts, semi-ouverts et fermés qui cadrent des vues lointaines ou rapprochées sur le paysage (vues sur le Pilat depuis le plateau Sud, vues sur le centre-village et le Château de Septème depuis la RD75,...) par la pérennisation des pratiques qui les ont façonnés, notamment entre la plaine ouverte, les coteaux boisés et les plateaux semi-ouverts
 - Préserver les principales structures végétales existantes (grands ensembles boisés qui individualisent les milieux, réseau de haies et alignements d'arbres qui soulignent les traits du paysage,...)
- **Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels**, en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en préservant de l'urbanisation certains secteurs identitaires (ensembles boisés, ripisylves, coteaux naturels,...) :
 - Préserver la couronne naturelle autour du Château de Septème, qui permet de détacher l'élément patrimonial des constructions du centre-village, et les cônes de vue depuis la plaine contribuant à le valoriser.
 - Marquer clairement les entrées de village, en maintenant des espaces non bâtis qui affirment les contours de l'enveloppe générale de l'urbanisation des pôles urbains
 - Stopper l'urbanisation autour des grands corps de ferme dans la plaine ou le pied de coteau, pour en marquer la singularité

→ **PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI**

Assurer la pérennité et la transmissibilité aux générations futures du patrimoine bâti

Si le Château de Septème bénéficie d'une protection patrimoniale au titre de son inscription aux Monuments Historiques (qui génère autour de lui un périmètre de protection de 500 m), le reste du patrimoine bâti communal n'est nullement protégé et pourrait disparaître progressivement. Pour permettre de sauvegarder les éléments les plus singuliers mais également les plus caractéristiques de l'identité locale, le projet communal met en place des outils de protection efficace.

En ce sens, le PLU vise à :

- **Affirmer les richesses patrimoniales du territoire** en protégeant :
 - Tant les éléments remarquables (Château de Septème, Château En Palais, Château de Layes, Domaine de Chavray, église, ancien pigeonnier,...)
 - Que les éléments du « petit patrimoine » (croix, inscriptions, frontons (de la cure notamment), anciennes écluses, cadran solaire, caractéristiques de l'architecture traditionnelle des corps de ferme,...)
- **Poursuivre les efforts de requalification du patrimoine bâti :**
 - Réhabiliter le patrimoine public pour en permettre la mise en valeur et la découverte par les habitants : ancien pigeonnier par exemple
 - Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant une véritable qualité architecturale et non exposés à des risques naturels

→ **PROMOUVOIR UNE EVOLUTION QUALITATIVE DES ESPACES BATIS**

Assurer la préservation des qualités urbaines existantes et futures

Le développement récent de l'urbanisation s'inscrit trop souvent en rupture avec les modes d'accroche et de lecture traditionnels du territoire, à l'exception du centre-village dans lequel une véritable attention a été portée à densifier de manière qualitative l'espace. Afin de rompre avec la dynamique générale de banalisation des espaces périurbains (tant dans les formes bâties que dans le traitement du rapport à la rue et de l'espace public), le projet communal se fonde sur quelques principes clés d'urbanisation qui rappellent l'histoire du territoire en s'adaptant aux nouvelles attentes des habitants (volume, luminosité, économies d'énergie,...).

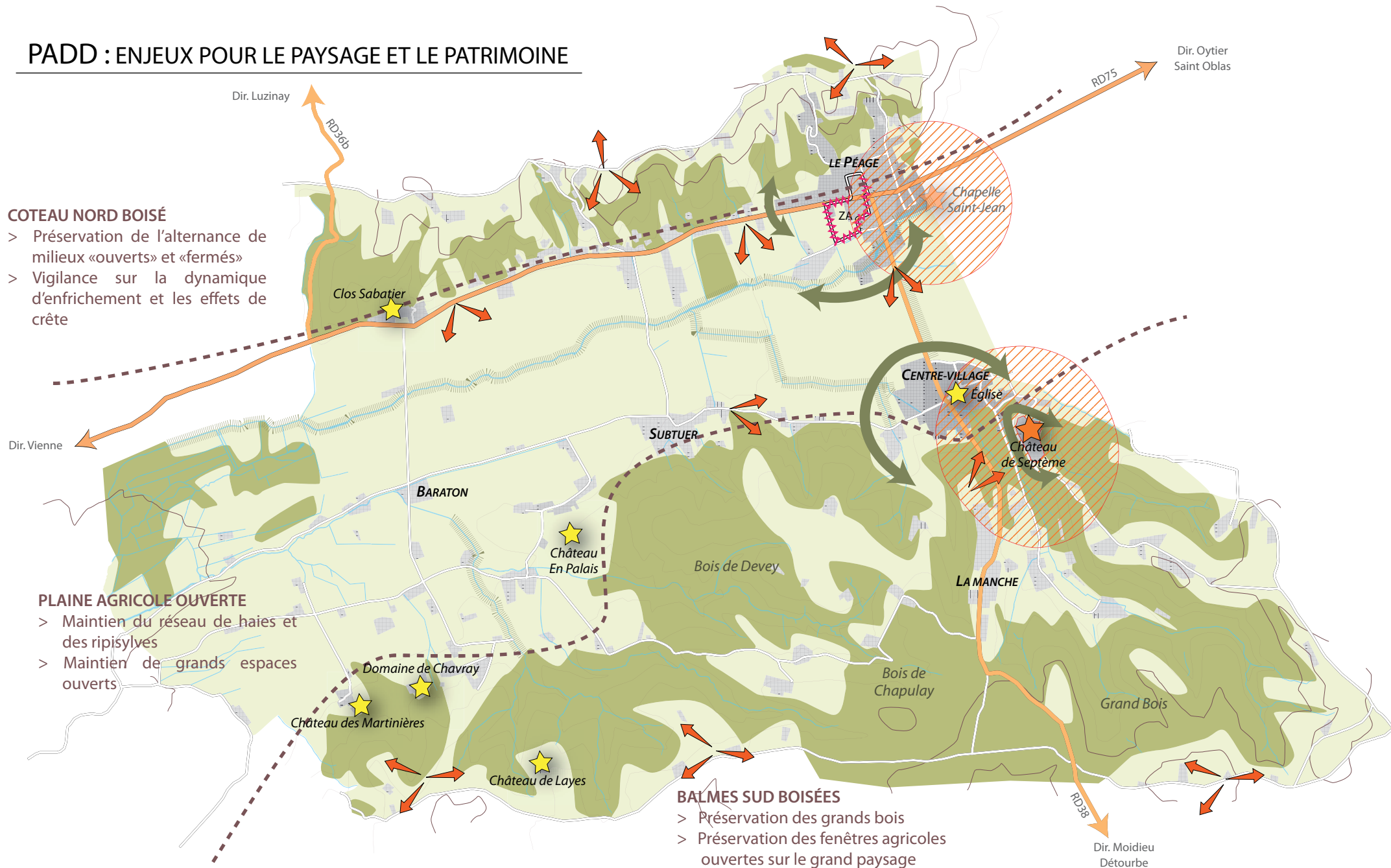
Pour cela, les objectifs du PLU sont de :

- **Valoriser les éléments patrimoniaux symboliques de la commune, véritables clés de lecture dans le paysage :** le clocher de l'église constitue notamment un signal visuel fort pour le centre-village qu'il convient de préserver en poursuivant de limiter la hauteur des constructions environnantes
- **Assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions :**
 - Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties, en rappel de l'architecture des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine
 - Porter une vigilance particulière à l'insertion des nouvelles constructions ou installations dans les zones de coteau et de crête du territoire, pour limiter les impacts paysagers : implantation des constructions, couleur d'enduit, hauteur, gabarit,...
- **Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités du Péage,** notamment le traitement des franges avec l'espace public, les zones bâties et l'espace agricole
- **Favoriser un vocabulaire plus urbain pour les espaces publics du hameau du Péage,** aujourd'hui très routier et peu propice à la promenade.

PADD : ENJEUX POUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

COTEAU NORD BOISÉ

- > Préservation de l'alternance de milieux «ouverts» et «fermés»
- > Vigilance sur la dynamique d'enfrichement et les effets de crête



PLAINE AGRICOLE OUVERTE

- > Maintien du réseau de haies et des ripisylves
- > Maintien de grands espaces ouverts

BALMES SUD BOISÉES

- > Préservation des grands bois
- > Préservation des fenêtres agricoles ouvertes sur le grand paysage

Maîtrise du développement urbain :

- Coupure d'urbanisation à préserver
- Limite de ZA à traiter (avec extension)

Maintien des éléments structurants du paysage :

- Principale haie / ripisylve à conserver
- Cône de vue à conserver

Préservation du patrimoine bâti :

- Monument historique
- Périmètre de protection de 500m autour des monuments historiques
- Élément remarquable du patrimoine



ORIENTATION N°3



« AMELIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

La croissance de la population, conjuguée au renouvellement des pratiques des habitants en terme d'utilisation de la voiture individuelle, de demande en équipements spécifiques (NTIC notamment),... réclament une adaptation du niveau d'équipement du territoire et de son réseau d'infrastructures aux projections démographiques envisagées.

Dans l'optique d'un développement futur durable et partagé, le projet communal vise à améliorer le fonctionnement actuel du territoire et à anticiper sur certaines évolutions sociétales : indépendance énergétique, dématérialisation, vulnérabilité croissante des territoires aux risques naturels,...

→ **AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE, TANT D'UN POINT DE VUE ROUTIER QUE PIETON ET CYCLE**

Sécuriser les déplacements motorisés et favoriser les modes doux

Le développement communal doit s'accompagner d'actions sur les flux en lien avec la multiplication des déplacements motorisés, l'inadaptation du gabarit de certaines voies, l'insécurité d'itinéraires piétonniers,... Il doit également permettre de ne pas aggraver les dysfonctionnements actuels en limitant l'usage de la voiture et en incitant au parcours de la commune à pied.

Il s'agit plus précisément, à travers le PLU, de :

- **Sécuriser les déplacements sur tout le territoire :**
 - Améliorer les intersections entre la RD75 et d'une part la route de Subtuer et d'autre part la route du Château Gaillard, particulièrement accidentogènes
 - Prévoir la sécurisation de la traversée du hameau de Subtuer, soit par le réaménagement de la route des Petits Potaches, soit par l'aménagement d'une voie de contournement par le Nord de la zone Est de Subtuer pour limiter les flux à hauteur du pincement de la route des Petits Potaches
 - Aménager une liaison piétonne le long de la route de Subtuer, et, entre la RD75 et la route de la Viallière, le long de la route de Château Gaillard, pour sécuriser les déplacements piétons, notamment des scolaires
 - Limiter progressivement la vitesse de circulation sur la RD75 à l'approche de l'entrée Ouest du Péage, en lien avec le Conseil Général
- **Améliorer la desserte de certaines zones d'habitat situées dans des quartiers anciens**, en créant une nouvelle voie notamment à Péage entre la route des Basses et la rue de la Garenne, et en centre-village entre le chemin des Cressonnières et la rue d'Embellitas ; Améliorer les conditions de circulation sur la route de l'Octroi en mettant en place un plan de circulation et en sécurisant les accès sur la RD75.
- **Optimiser les déplacements par une localisation judicieuse des zones d'urbanisation future** : connexion des zones d'urbanisation future au centre-village par des liaisons piétonnes
- **Encourager la pratique du territoire par des modes doux, en prévoyant des itinéraires sécurisés :**
 - Améliorer et prolonger le sentier piéton à travers les bois entre le centre-village et le Bois de Chapulay via le chemin de la Manche, pour permettre une liaison aisée des zones de loisirs avec le centre-village
 - Participer au projet de Voie verte des Confluences en affirmant la vocation de la route des Petits Potaches à supporter un itinéraire « Est-Ouest » doux

→ **AMELIORER LA GESTION DES RESEAUX PUBLICS ET LA PROTECTION CONTRE LES ALEAS NATURELS**

Adapter les réseaux et ouvrages de protection contre les risques naturels

Le développement de l'urbanisation n'a pas été accompagné d'une adaptation suffisante des réseaux de collecte et de traitement des eaux usées. Pour demain, afin de garantir une adéquation entre développement urbain et préservation des milieux écologiques, le développement doit impérativement être lié à une mise aux normes des réseaux d'eaux usées.

Par ailleurs, certaines parties du territoire sont fortement exposées à différents risques naturels et technologiques, nuisances sonores et dysfonctionnements ponctuels (congères notamment), qu'il est nécessaire de limiter voire de réduire lorsque les conditions le permettent.

En ce sens, le projet tend à :

- **Conditionner l'ouverture des zones d'urbanisation future au raccordement du réseau d'assainissement à un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur**
- **Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances connus par des choix d'aménagement du territoire visant à ne pas les aggraver, notamment :**
 - risque d'inondation lié à la Végé
 - risque de ruissellement et de glissement de terrain
 - nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, notamment le long de la RD75
- **Limiter les dysfonctionnements de circulation en cas d'épisodes pluvieux violents ou neigeux :**
 - Prévoir des ouvrages de gestion hydraulique dans les zones fréquemment inondées (route des Petits Potaches et entrée Nord du village sur la RD38 notamment)
 - Permettre des aménagements de lutte contre les congères sur les voies particulièrement exposées au vent (chemin des Mitoyens, route de la Feytaz, route de la Viallière, route des Ecuyers,...)

→ **ORGANISER ET CONSOLIDER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF AU VU DES BESOINS FUTURS**

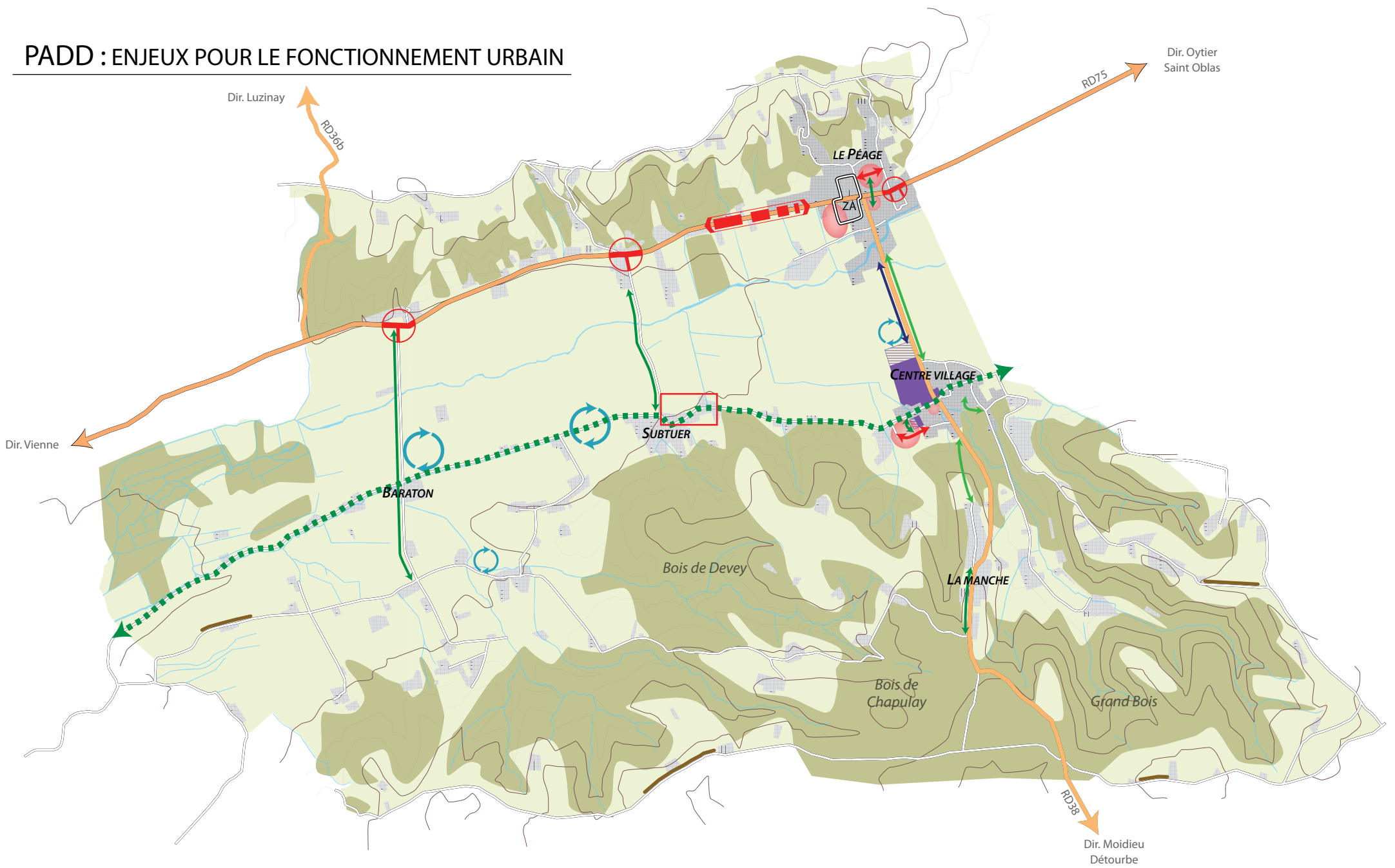
Adapter sur le long terme l'offre en équipements publics, en optimisant leur fonctionnement et en mutualisant les moyens

Si le niveau d'équipement du territoire est aujourd'hui globalement adapté au niveau et aux attentes de la population, anticiper les besoins futurs, en prévoyant notamment des réserves foncières suffisantes, est nécessaire.

Il s'agit principalement de :

- **Prévoir des réserves foncières suffisantes pour permettre sur le long terme de renforcer le niveau d'équipement de la commune**
 - Extension du cimetière
 - Projet d'accueillir un équipement intercommunal de type maison de retraite ou structure intergénérationnelle en centre-village
- **Proposer sur l'ensemble du territoire une offre en communication numérique performante, en s'inscrivant dans les programmes supra-communaux d'amélioration de la desserte**

PADD : ENJEUX POUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN



Amélioration des déplacements :

- Voirie à créer
- Liaison piétonne existante
- Liaison piétonne à créer
- Axe «modes doux» à affirmer
- Intersection à sécuriser
- Vitesse à limiter progressivement

Traversée du hameau de Subtuer à sécuriser soit par réaménagement de la route des Petits Potaches, soit par l'aménagement d'une voie de contournement au Nord du hameau (partie Est)

Gestion des épisodes climatiques :

- Zone de gestion des eaux pluviales à aménager
- Aménagement contre les congères à implanter

Renforcement du niveau d'équipement :

- Zone d'équipement existante
- Extension des zones d'équipement
- Amélioration des conditions de pêche et d'entretien et de valorisation du cours d'eau



ORIENTATION N°4

« RENFORCER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le tissu économique septémois compte des commerces et services de proximité dans le centre-village, un important tissu d'artisans dans la zone artisanale du Péage et dans les zones d'habitat ainsi qu'une agriculture dynamique.

Le projet communal vise à assurer un équilibre habitat-emploi sur son territoire. Pour cela, le PLU met en œuvre les conditions nécessaires au maintien voire au développement des activités économiques du territoire, sans générer de nouvelles nuisances.

D'une manière générale, l'objectif communal est de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines pour les activités non nuisantes. Pour les activités plus spécifiques, qui réclament des surfaces et des installations particulières (agriculture, « gros » artisanat,...), l'enjeu est de permettre leur développement sur le territoire, en cohérence notamment avec les dynamiques supra-communales (SCoT et Schéma de Développement Commercial de Vienn'Agglo).

➔ ASSURER LA VITALITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

Pérenniser l'activité agricole, productrice de richesses économiques et garante de l'entretien des paysages et de la valorisation des terres

L'agriculture est une activité très présente à Septème : elle compte une vingtaine de sièges d'exploitation en 2012. 40% de la superficie communale est occupée par des activités agricoles, dont principalement la grande plaine agricole qui présente de bonnes qualités agronomiques. Les pratiques sont particulièrement diversifiées (céréaliculture, oléoprotéagineux, élevage,...) et en partie en cours de mutation (développement de productions biologiques).

Pour ces raisons, la commune souhaite garantir les mesures nécessaires à sa pérennisation.

Le PLU vise à :

- **Définir clairement les limites des terres agricoles pour sécuriser leur devenir** en préservant le territoire agricole dans ses fonctions de production locale, d'entretien des espaces et de qualité des paysages
- **Pérenniser la fonctionnalité des exploitations agricoles**
 - Limiter le mitage et l'enclavement des espaces et des exploitations agricoles : maintien du développement des hameaux isolés dans leur enveloppe actuelle et encadrement strict des constructions à vocation d'habitat en zone agricole
 - Protéger les terres à grande valeur agronomique : parcelles irriguées et parcelles en conversion biologique
 - Permettre le bon fonctionnement des exploitations :
 - En éloignant les bâtiments agricoles des zones résidentielles et en préservant des accès aux terres agricoles
 - En réservant une zone adaptée au Péage permettant la création de bâtiments de stockage et de mutualisation du matériel agricole

➔ RENFORCER LE TISSU DE COMMERCES, DE SERVICES ET D'ARTISANS

Maintenir et développer les commerces et services de proximité en centre-village, en cohérence avec le Schéma de Développement Commercial de Vienn'Agglo

Les activités commerciales et de services de proximité sont principalement implantées en centre-village, sur le pourtour de la place Cécillon du Perrier. Leur maintien conditionne l'animation de la vie communale. Pour cela, elles doivent être protégées, en réponse aux objectifs du Schéma de Développement Commercial de Vienn'Agglo. Le hameau du Péage lui n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces et services de proximité. D'un point de vue des activités artisanales non nuisantes, leur développement doit être encouragé dans le tissu bâti existant, en réponse aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Il s'agit plus précisément de :

- **Maintenir l'offre commerciale et de services en centre-village**, en conservant des rez-de-chaussée commerciaux sur tout le linéaire bâti de la place Cécillon du Perrier, autour de l'église
- **Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles** lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat

➔ **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES**

Permettre une extension de la zone d'activités du Péage pour répondre aux besoins des artisans locaux

La zone d'activités du Péage accueille diverses activités commerciales, artisanales et industrielles. Parmi les 4,5 ha de son périmètre, environ 1 ha sont encore disponibles. En raison de la forte demande d'artisans locaux de s'implanter sur le territoire, un projet d'extension de la zone est prévu suivant un aménagement global et adapté à la demande, dans le respect des objectifs supra-communaux d'optimisation du foncier.

Pour cela, le PLU vise à :

- **Prévoir une extension de la zone d'activités du Péage, sur le moyen terme :**
 - Dimensionner la zone d'activités pour répondre à la demande des artisans locaux en terrain de petite à taille moyenne et anticiper les besoins futurs
 - Définir un périmètre permettant de limiter au mieux la consommation d'espace agricole
 - Organiser l'accès à la zone d'activités de manière à limiter les nuisances de circulation dans le hameau du Péage
- **Assurer la qualité paysagère et architecturale de la zone :**
 - Porter une attention particulière au traitement des limites avec l'espace agro-naturel et l'espace habité
 - Définir des prescriptions de nature à assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des espaces de fonctionnement (espaces de stockage, stationnements,...)

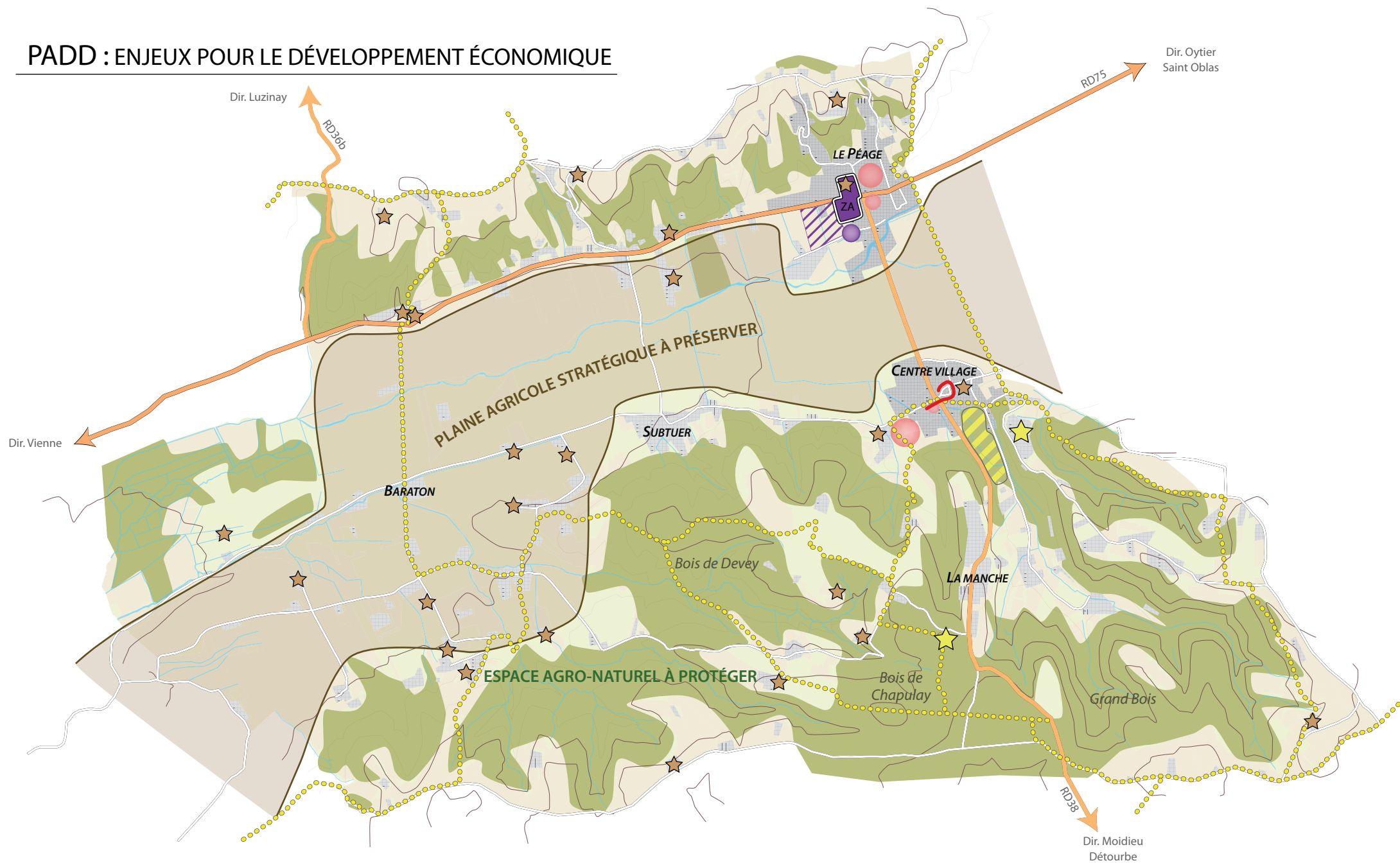
➔ **POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS**

Encourager la pratique du territoire à travers des projets de tourisme et de loisirs

Diverses activités de tourisme et de loisirs participent à l'économie locale et à la découverte de la commune. Pour permettre leur pérennisation et leur développement, le projet communal vise à :

- **Soutenir et accompagner les projets de découverte et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune, en lien avec les programmes supra-communaux :** ouverture au public de bâtiments remarquables (Château de Septème en particulier), extension des sentiers pédagogiques,...
- **Aménager, en collaboration avec le Conseil Général de l'Isère, la zone humide de la Combe du Mariage, en amont du village**, par un sentier de découverte notamment, pour permettre une fréquentation raisonnée de cet espace naturel riche en biodiversité
- **Améliorer les conditions de pêche** de la Combe du Mariage entre le Village et le Péage et **améliorer les conditions d'entretien et de valorisation du cours d'eau** et de ses boisements d'accompagnement.

PADD : ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Activité agricole à pérenniser :

- ★ Siège d'exploitation (au 01/01/2013)
- Espace agricole stratégique à préserver

Tissu commercial et artisanal à renforcer :

- Linéaire de commerces / services à maintenir
- ▨ Extension de la zone artisanale sur le moyen terme
- Maintien de l'entreprise artisanale existante et rappatriement de matériaux (stockage)

Économie de tourisme / loisirs à maintenir :

- ★ Principaux sites visités à maintenir
- ▨ Zone humide de la Combe du Mariage à aménager
- ... Sentiers de découverte à préserver



ORIENTATION N°5

***« ASSURER LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS
ET PRESERVER LES SITES REMARQUABLES »***

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

La commune de Septème abrite des milieux écologiquement riches, dans lesquels des espèces ont établi leur nid et des essences se multiplient. Si aucun milieu particulier du territoire n'est inscrit dans des inventaires sur le patrimoine naturel depuis 2007, certains sites se singularisent pour leur apport au système écologique global du territoire : cours d'eau accompagnés de leur ripisylve, grands boisements, carrières de sables, pelouses sèches du coteau Nord,...

Pour conserver l'importante biodiversité locale et permettre la pérennisation des espèces, la commune s'est engagée dans une démarche de protection des milieux naturels, en lien avec les différents partenaires institutionnels locaux (Syndicat Rivières des 4 Vallées, Conseil Général,...). Elle suppose la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue du territoire, qui réunit les milieux remarquables pour la faune et la flore mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (haies, boisements,...).

→ **PRESERVER LES MILIEUX ECOLOGIQUEMENT GARANTS D'UNE RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**

Conserver la biodiversité locale et assurer la pérennité des espèces

Afin d'assurer le bon état écologique des milieux naturels, les objectifs du PLU sont de :

- **Préserver les continuums forestiers et aquatiques (trames verte et bleue) et respecter les continuités écologiques**, en maintenant les ripisylves, les haies, les continuités aquatiques et les passages de la faune :
 - Préserver les ripisylves des différents cours d'eau, notamment le long du Baraton, de la Véga et de la Combe du Mariage.
 - Maintenir un corridor inconstructible le long de la Véga, en cohérence avec les prescriptions du SCoT
 - Conserver les grands boisements du coteau Sud
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies pour assurer les échanges de faune entre les différents milieux, en particulier dans la plaine agricole
- **Maintenir les espaces naturels riches en biodiversité, notamment :**
 - **Les pelouses sèches du coteau Nord**, propices au développement d'orchidées, dont un site en particulier a été repéré en tant que prioritaire pour ces espèces, en maintenant l'ouverture des milieux
 - **Les zones humides**, à la fois celles de grande superficie (zone humide de la Plaine de la Véga et du Baraton en limite Ouest de la commune et zone humide de la Combe du Mariage) et celles plus modestes (zone humide plus ponctuelle), qui constituent toutes des réservoirs de biodiversité. Une vigilance sera portée dans ces zones au non développement excessif des plantations de peupleraies, en raison de la pauvreté écologique que génèrent ces milieux
 - **Les habitats des espèces protégées**, notamment les carrières de sable pour le Guêpier d'Europe ou les ornières du Bois de Chapulay pour le Sonneur à ventre jaune, les pelouses pour l'azuré du serpolet
- **Participer à la préservation de la ressource en eau**, en qualité et en quantité :
 - Protéger les périmètres de captage de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
 - Limiter voire interdire les activités de stockage à proximité des cours d'eau pour empêcher les risques de pollution, notamment avec la Véga à hauteur du hameau du Péage
- **Participer aux actions supra-communales de lutte contre la prolifération des espèces envahissantes** (ambrosie et renouée du Japon notamment)
- **Privilégier une flore locale** lors de la création de haies ou de boisements

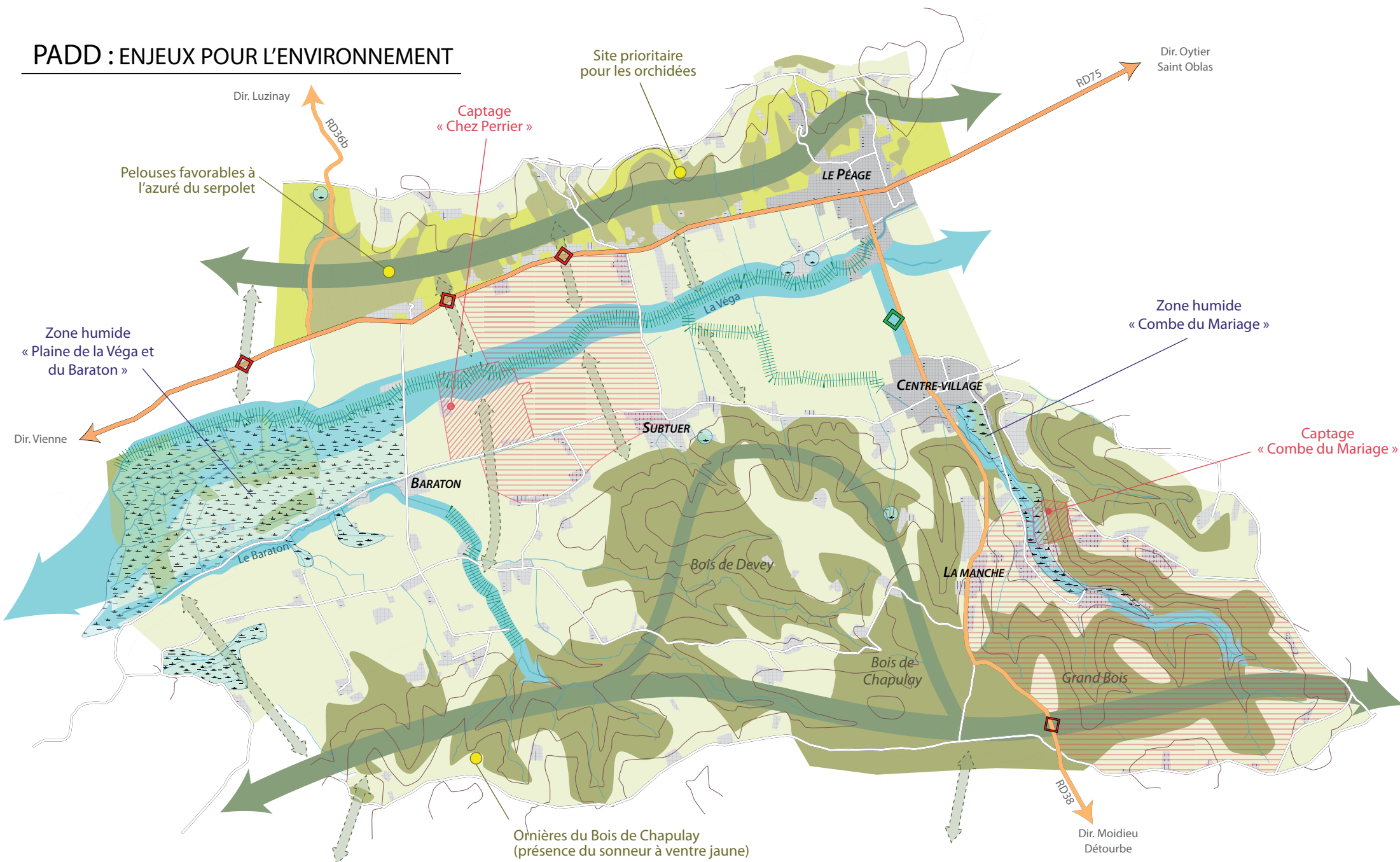
→ **INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

Donner un écho local à la politique de limitation des rejets de gaz à effet de serre impulsé par le Grenelle de l'Environnement et reprise localement dans le Plan Énergie Climat Territorial de Vienn'Agglo

Au-delà de la préservation des milieux remarquables, le projet communal vise à intégrer la dimension environnementale dans toutes les démarches d'aménagement du territoire. Pour cela, le PLU vise à encourager le développement de projets intégrant la qualité environnementale, en plus précisément à :

- Favoriser les projets de type « éco-quartiers » et l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale
- Développer la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace,...

PADD : ENJEUX POUR L'ENVIRONNEMENT



Continuums et corridors à préserver :

- Continuum forestier
- Continuum aquatique
- Ripisylve
- Corridor écologique
- Point de conflit terrestre
- Point de conflit aquatique (absence de ripisylve)

Milieux à protéger pour leur biodiversité :

- Zone humide
- Milieux ouverts propices au développement de pelouses sèches
- Grands boisements du coteau Sud

Ressource en eau à préserver :

- Puits de captage
- Périmètre de protection rapproché
- Périmètre de protection éloigné

