



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Février 2013

# SOMMAIRE

- p. 3 **Préambule**
- p. 4 **Orientation 1 : Préserver les ressources et l'espace naturel**
- p. 5 **Orientation 2 : Conforter la biodiversité**
- p. 6 **Orientation 3 : Renforcer le lien social**
- p. 7 **Orientation 4 : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun.**
- p. 8 **Orientation 5 : Promouvoir une économie durable au service de l'humain.**

# Préambule

## Le P.A.D.D. : portée et contenu

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Défini par les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, le P.A.D.D. est un document à valeur réglementaire qui délimite le cadre de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et précise les options d'aménagement.

Les orientations générales définissent l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Parallèlement au PLU, la commune de Noyarey s'est engagée à conforter et à développer la politique de développement durable mise en place par l'équipe municipale pour la gestion de la commune et des services en adoptant une « Charte de Développement Durable ».

Cette charte a servi de fondement aux orientations du PADD pour la mise en place d'un projet de **PLU qui se veut exemplaire en matière de développement durable**.

Les orientations débattues dans le cadre d'ateliers de pilotage et des réunions publiques ont permis d'affirmer la volonté d'équilibre entre :

- La protection de l'environnement naturel
- Le développement de l'activité agricole
- La compacité du développement urbain.

Ces débats prospectifs se sont exercés dans une dynamique citoyenne réellement productive, qui ont permis de dégager les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Préserver les ressources et l'espace naturel
- Orientation 2 : Conforter la biodiversité
- Orientation 3 : Renforcer le lien social
- Orientation 4 : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun.
- Orientation 5 : Promouvoir une économie durable au service de l'humain.

# PREMIÈRE ORIENTATION :

## Préserver les ressources et l'espace naturel

### Rappel - constat du diagnostic

La plaine agricole de Noyarey constitue un des derniers poumons vert de l'agglomération. Son mitage a commencé par la création de lotissements dans la plaine.

<b>Objectifs retenus</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<p>1) <i>Conserver l'urbanisation dans le périmètre du schéma directeur en respectant, pour les zones d'habitat, les limites stratégiques.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les constructions isolées qui se trouvent enclavés dans l'espace agricole sont classées en zone urbaine sans possibilité de développement (Ue), ou zone agricole (secteur Ai : secteur Agricole d'habitat isolé, de capacité d'urbanisation et de taille limitée) pour figer leur développement.</li> <li>→ Certaines zones à urbaniser ouvertes, à l'intérieur du périmètre du schéma directeur sont classées en zones à urbaniser fermées pour laisser une marge de développement pour les années à venir.</li> <li>→ L'ensemble des zones AU sont diminuées de 55,30% par rapport au POS.</li> </ul>
<p>2) <i>Promouvoir l'urbanisme, la construction et la rénovation bioclimatique et la sélection de matériaux et système constructifs aux performances environnementales renforcés.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Inscription d'exigences environnementales dans le règlement</li> </ul>
<p>3) <i>Encourager le recours aux énergies renouvelables sur la commune</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conseils (aides techniques et aides à la recherche de financements)</li> <li>→ Aides financières</li> </ul>
<p>4) <i>Imposer pour les constructions nouvelles une consommation de terrain réduite et une consommation énergétique réduite.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le règlement impose une densité minimale de construction et le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.</li> </ul>

## DEUXIÈME ORIENTATION : Conforter la biodiversité

### **Rappel - constat du diagnostic**

La commune bénéficie d'un environnement paysager, écologique et agricole de grande qualité, constitué de paysages variés. Parmi ces sites, nous citerons en particulier :

- la plaine agricole et la richesse des ces fossés et ruisseaux,
- le bois de Gélinot,
- le plateau d'Ezy,
- les forêts.

### **Motivation**

Il s'agit bien par cette orientation de préserver et de conforter ce patrimoine naturel par un certain nombre d'actions de protection.

<b>Objectifs retenus</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
1) <i>Mettre en place une trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques.</i>	→ Interdire l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau, ruisseaux, torrents, fossés en créant une zone Nco non constructible.
2) <i>Mettre en valeur les perspectives paysagères</i>	→ Inscription dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser d'espace non bâti correspondant à ces perspectives.
3) <i>Concevoir dans les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, des parcs urbains comme espaces de respiration</i>	→ Inscription dans le règlement, l'obligation d'espaces végétalisés traités en pleine terre, qui devront être majoritairement d'un seul tenant et composé comme un espace d'agrément.
4) <i>Protéger la ZNIEFF du bois de Gélinot et ses abords, et remettre en eau le Gélinot.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble de la ZNIEFF est classée en zone naturelle de corridor écologique (Nco) et en EBC.</li> <li>→ Les abords de la ZNIEFF qui ne sont pas classés en zone naturelle, et constituant une vaste zone humide, sont classés en zone agricole à protéger (Ah).</li> </ul>

# TROISIÈME ORIENTATION :

## Renforcer le lien social

### Rappel - constat du diagnostic

Les commerces sont dispersés dans la commune.  
Le centre géographique, lieu de passage, est vécu comme un carrefour non sécurisé.

### Motivation

Profiter du lieu de passage pour recréer un lieu central, espace d'échange pour la commune.  
Conforter les formes urbaines pour recréer du lien social.

<b>Objectifs retenus</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
1) Organiser le développement de la commune autour d'un centre conforté qui permette de densifier les échanges et de rassembler des activités et des services.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Définir une zone spécifique (Ucom) pour programmer et définir un centre-village conforté</li> <li>➔ Rassembler les commerces autour de ce centre, en interdisant leur développement sur le reste de la commune</li> </ul>
2) Poursuivre la construction de logements sociaux et des logements seniors	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Imposer au minimum 20% de logements sociaux sur toutes nouvelles opérations</li> <li>➔ Promouvoir l'implantation de logements seniors.</li> </ul>
3) Développer le lien social autour des jardins partagés	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Imposer pour tous projet de logements, la création d'un espace en pleine terre pour favoriser la création de culture potagère.</li> </ul>
4) Renforcer l'architecture identitaire du village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Imposer la construction sur limite pour reproduire sur les nouveaux projets, les formes urbaines en alignement sur rue.</li> </ul>
5) Imposer des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le règlement des zones U et AU impose le respect de critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques pour toutes nouvelles constructions.</li> </ul>

## QUATRIÈME ORIENTATION : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes doux et aux transports en commun.

### **Rappel - constat du diagnostic**

La commune est traversée par des voies de circulation qui ne laissent pas la place aux modes de déplacements doux (piétons et vélos).  
Les traversées de la RD1532 ne sont pas sécurisées.

### **Motivation**

Profiter notamment des secteurs à urbaniser pour retrouver des bouclages piétons et cycles sécurisés qui permettent de lier les quartiers aux équipements et au centre-village.

<b>Objectifs retenus</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
1) <i>Créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Création d'emplacements réservés, de servitudes et d'orientations d'aménagement qui permettent de créer un tramage de liaisons mode doux.</li> <li>➔ Pour permettre des bouclages piétons, les aménagements d'ensemble constitués autour d'une voie en impasse devront obligatoirement disposer d'un deuxième accès piéton débouchant sur la même voirie ou sur une voirie distincte.</li> </ul>
2) <i>Sécuriser la traversée des voies existantes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Création d'un secteur Ucom et d'emplacements réservés autour de ce centre pour étudier le réaménagement de la traversée de la RD1532.</li> <li>➔ Aménagement de la rue du Maupas</li> </ul>
3) <i>Renforcer l'offre de transport en commun</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Création d'un emplacement réservé pour une voie bus en site propre de Noyarey à Sassenage</li> <li>➔ Imposer un COS minimum pour rassembler les nouveaux logements autour des offres de transport en commun.</li> </ul>

## CINQUIÈME ORIENTATION : Promouvoir une économie durable au service de l'humain.

### **Rappel - constat du diagnostic**

La plaine agricole est menacée par la pression foncière de l'agglomération, alors qu'elle constitue avec la plaine agricole de Meylan la réserve maraîchère en circuit court de l'agglomération.

### **Motivation**

Développer la qualité de la production agricole et structurer les circuits court pour pérenniser la zone agricole dans le SCOT Grenoblois.

<b>Objectifs retenus</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
1) Favoriser l'installation et le développement d'une agriculture biologique sur la commune	→ Aide pour les nouveaux exploitants
2) Maîtriser l'espace agricole à long terme	→ Création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) ou d'un PAEN (Programme d'Aménagement des Espaces Naturels)
3) Protéger l'agriculture de montagne	→ Création d'une zone agricole sur le plateau d'Ezy
4) Favoriser la mise en place de circuit de distribution court.	→ Création d'une zone d'activité agricole pour la transformation et la vente des produits (zone AU située au Nord du Gymnase, sur une partie des parcelles AK39, AK40 et AK43)
5) Développer une zone d'activités verte et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réalisation d'une charte environnementale</li> <li>→ Orientation d'aménagement pour l'intégration paysagère (zone AUi et ZA des Moironds)</li> <li>→ Gestion des eaux pluviales.</li> </ul>