

Plan Local d'Urbanisme

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement
- Documents graphiques
- Annexes

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

→ C'est l'expression politique de la vision stratégique du développement du territoire à long terme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables: les orientations

Les débats qui avaient été organisés lors de l'élaboration du PLU approuvé le 4 Février 2013, dans le cadre d'ateliers de pilotage et de réunions publiques avaient permis d'affirmer une volonté d'équilibre entre la **valorisation des activités agricoles et sylvicoles**, **la compacité du développement urbain et la protection de l'environnement naturel** sur tout le territoire, et notamment à l'intérieur du village.

... volonté traduite en 5 orientations

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 actifs 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 (1/2)

Rappel - constat du diagnostic : La plaine agricole de Noyarey constitue un des derniers poumons verts de l'agglomération. Au cours des dernières décennies, son mitage a commencé par l'urbanisation limitée de quelques secteurs isolés dans la plaine.

Objectif 1 : Conserver l'urbanisation dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale en respectant les limites stratégiques

- La possibilité d'extension des limites du village est fixée à zéro (toute augmentation de la superficie des zones inscrites à l'intérieur des limites intangibles à l'urbanisation sera compensée par une réduction de cette même superficie sur un autre secteur)
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée qui se trouvent enclavés dans un espace agricole et/ou naturel sont classés de façon à ne plus pouvoir s'étendre et à limiter ainsi leur développement à leur enveloppe actuelle

Objectif 2 : Promouvoir la construction et la rénovation bioclimatique, ainsi que la sélection de matériaux et de système aux performances environnementales exemplaires

- Imposer dans le règlement, le respect d'exigences environnementales exemplaires (exemples : implantation du bâtiment sur la parcelle)

PREMIÈRE ORIENTATION : Préserver les ressources et l'espace naturel (2/2)

Objectif 3 : Encourager le recours aux énergies renouvelables sur la commune

- Aides techniques et aides à la recherche de financements, notamment en relation avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC).

Objectif 4 : Imposer pour les constructions nouvelles, une consommation de terrain réduite

- Imposer dans le règlement, une densité minimale de construction chiffrée sur certaines parties de la commune afin de réduire la consommation de terrain pour permettre de répondre aux besoins en logements tout en luttant contre l'étalement urbain.

Objectif 5 : Imposer pour les constructions nouvelles, une consommation énergétique réduite

- > Imposer dans le règlement, pour les constructions nouvelles, des performances énergétiques exemplaires

Objectif 6 : Protéger les espaces boisés de coteaux

- > Protéger les espaces boisés en pied de coteaux et/ou aux endroits où la forêt joue un rôle de protection des habitations, notamment par rapport aux chutes de pierres et glissements de terrains.

DEUXIÈME ORIENTATION : Conforter la biodiversité (1/2)

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 désignerons en particulier :

- la plaine agricole,
- les fossés, ruisseaux et torrents,
- le bois de Gélinot et les zones humides le long de la rivière Isère,
- le corridor écologique majeur Vercors-Chartreuse
- le plateau d'Ezy,
- les forêts.

Motivation

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

DEUXIÈME ORIENTATION : Conforter la biodiversité (2/2)

Objectif 1 : Conforter la trame verte et bleue pour protéger et remettre en état les corridors écologiques.

- Interdire l'urbanisation de part et d'autre des cours d'eau, ruisseaux, torrents, fossés et favoriser la libre circulation de la faune sauvage sur ces espaces.
- Protéger le bois de Gélinot et ses abords (ZNIEFF de type I et II, et Espace Naturel Sensible Potentiel) via des secteurs naturels ou agricoles de corridors écologiques (Nco ou Aco), des secteurs de zones humides et de leurs abords (Ah), des Espaces Boisés Classés (EBC).
- Mettre en place des EBC aux abords de certains cours d'eau principaux, créer des méandres et adapter l'entretien afin de retrouver les conditions favorables au développement de la biodiversité le long de ces corridors écologiques,
- Remettre en eau le ruisseau du Gélinot

Objectif 2 : Mettre en valeur les perspectives paysagères

- Inscription, notamment dans certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou au travers de la délimitation des zones naturelles, d'espace non bâti correspondant à ces perspectives.

Objectif 3 : Concevoir dans les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, des parcs urbains comme espaces de respiration

- 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.
- Imposer, dans certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la réalisation d'espace ouvert (par exemple : parcs végétalisés, jeux d'enfants, place publique ou commune, etc.)

TROISIÈME ORIENTATION : Renforcer le lien social (1/2)

Rappel - constat du diagnostic

Les commerces sont dispersés / 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.

Objectif 1 : Organiser le développement de la commune autour d'un centre conforté qui permette de valoriser les échanges et de rassembler différentes activités et services.

- Programmer et définir le contenu d'un centre-village conforté, espace de commerces et de services
- Rassembler les commerces autour de ce centre, en interdisant leur développement sur le reste de la commune pour une meilleure synergie sur l'ensemble du territoire communal.

Objectif 2 : Poursuivre la construction de logements sociaux et de logements seniors

- Maintenir l'obligation, dans le règlement, de réalisation d'un pourcentage minimum de logements sociaux sur toutes nouvelles opérations
- Maintenir l'obligation, au travers de certaines orientations d'aménagement et de programmation, de réalisation de logements seniors.

TROISIÈME ORIENTATION : Renforcer le lien social (2/2)

Objectif 3 : Développer le lien social autour des jardins partagés

→ Promouvoir la création d'espaces en pleine terre pour favoriser la création de cultures potagères.

Objectif 4 : Renforcer l'architecture identitaire du village.

→ Imposer le principe de constructions implantées sur limite pour reproduire des formes urbaines en alignement sur rue.

Objectif 5 : Imposer des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

→ Le règlement des zones U et AU impose le respect de critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques pour toute nouvelle construction.

QUATRIÈME ORIENTATION : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes actifs et aux transports en commun (1/2)

Rappel - constat du diagnostic

La commune est traversée par des voies de circulation qui ne laissent pas la place aux modes actifs de déplacement (piétons et vélos).

Les traversées de la RD1532 ne sont pas toutes sécurisées.

Les liaisons entre les différents quartiers du village ne sont pas toujours toutes sécurisées.

Motivation

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

Objectif 1 : Créer un maillage de voies piétonnes et cycles pour relier le centre aux autres quartiers de la commune.

- Maintien et éventuellement création d'emplacements réservés, de servitudes et d'orientations d'aménagement qui permettent de conforter un tramage de liaisons en modes actifs.
- Pour permettre des bouclages piétons, les aménagements d'ensemble constitués autour d'une voie en impasse devront obligatoirement disposer d'un deuxième accès piéton et/ou cycle débouchant à terme sur la même voirie ou sur une voirie distincte.

QUATRIÈME ORIENTATION : Développer une organisation des déplacements plus favorable aux modes actifs et aux transports en commun (2/2)

Objectif 2 : Sécuriser la traversée des voies existantes

- Étudier et réaliser le réaménagement de la traversée de la RD1532 et notamment dans le secteur du futur centre village
- Aménagement de la rue du Maupas puis des autres rues structurantes pour le village

Objectif 3 : Renforcer l'offre de transport en commun

- Maintien de l'emplacement réservé pour une voie bus en site propre de Noyarey à Sassenage qui permettra à terme d'éviter les embouteillages récurrents sur cet axe.
- Imposer une densité minimale pour rassembler les nouveaux logements autour des offres de transport en commun

CINQUIÈME ORIENTATION : Promouvoir une économie durable au service de l'humain (1/2)

Rappel - constat du diagnostic

La plaine agricole est menacée par la pression foncière de l'agglomération, alors qu'elle constitue l'une des trois dernières réserves maraîchères en circuit court de l'agglomération.

Motivation

Développer la qualité de la production agricole et structurer les circuits courts pour pérenniser la zone agricole

Objectif 1 : Favoriser l'installation et le développement d'une agriculture raisonnée sur la commune

→ Soutien aux exploitants mettant en œuvre, ou souhaitant mettre en œuvre, une agriculture raisonnée.

Objectif 2 : Renforcer la protection de l'espace agricole et naturel inscrit au SCOT, à long terme

→ Mise en place d'outils de protection, dans la plaine agricole et sur les hameaux de montagne.

CINQUIÈME ORIENTATION : Promouvoir une économie durable au service de l'humain (2/2)

Objectif 3 : Protéger l'agriculture de montagne

- Maintien d'une zone agricole sur le plateau d'Ezy

Objectif 4: Favoriser la mise en place de circuit de distribution court

- Création d'une zone d'activités agricoles pour la transformation et la vente des produits.

Objectif 5 : Développer deux zones d'activités respectueuses d'une approche durable, par exemple selon les critères d'un éco-quartiers.

- Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation, ou encore, de chartes environnementales de chacune des deux zones (Extension d'Actipole et ZA des Moironds), imposant notamment :
 - Intégration paysagère respectueuse notamment des paysages agricoles
 - Gestion des eaux pluviales sans réseaux enterrés
 - Choix d'énergies renouvelables
 - etc.