

# ELABORATION DU PLU DE PALADRU LE PADD

09  
2015

**Concertation/réunion Publique**  
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Vous aider à  
concevoir aujourd'hui  
les territoires de demain...

## Objectifs de la réunion

- Rappel de la procédure et des dispositions supra communales
- Présenter les enjeux issus du diagnostic et orientations du PLU
- Débattre autour des traductions des orientations du projet communal

## Rappel du calendrier

**25 juillet 2012** : annulation du PLU approuvé le 28 juin 2008 et retour au POS

**Mars 2013** : lancement de l'élaboration d'un nouveau PLU

**Juin 2013**: abrogation du POS

**27 février 2014** : arrêt du projet PLU par la précédente municipalité

*(Observations des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la consultation des services de l'Etat => Des modifications à apporter au projet initial)*

**Mars 2014**: Elections 2014 => nouvelle Equipe municipale

**Octobre 2014 à juin 2015: lancement de l'Etude du centre Village** et mise en œuvre de 6 ateliers participatifs (mise en œuvre d'une maquette du projet)

**9 mars 2015**: délibération prescrivant de nouveaux objectifs, annulant la délibération du 27 février 2014

Une réflexion approfondie de la nouvelle équipe municipale, en responsabilité du territoire, a permis quelques réajustements du projet initial en faveur d'une plus grande protection des corridors écologiques et des coupures à l'urbanisation ainsi que du contour opérationnel relatif au renforcement du centre bourg.

**29 mai 2015** : Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu en Conseil Municipal.

## Rappel du contexte juridique et local rénové depuis 2008

Ce nouveau contexte est lié :

**A l'approbation le 21 décembre 2012 du SCOT de la région grenobloise** (exécutoire depuis mars 2013) :

Le PLU doit entretenir une relation de **compatibilité** : le SCOT fonde le développement de la région urbaine grenobloise à l'horizon 2030 sur la mise en œuvre de 2 axes majeurs, visant à :

- Equilibrer les territoires pour une croissance partagée en intégrant au PLU des objectifs minimum de construction de logements et de densité plancher dans les espaces préférentiels de développement urbain,
- Préserver les espaces naturels et agricoles.

**A l'élaboration du schéma de secteur de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais** (*en cours de révision pour une phase d'approbation mi 2015*) ainsi que les **différentes politiques communautaires comme le Programme Local de l'Habitat 2012-2017 (PLH)** Avec lesquels le PLU doit entretenir également une relation de **compatibilité**.

# Préalable sur le principe de hiérarchie des normes

Compatibilité ———  
Prise en compte - - -

*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux/Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

*Parc National/ Parc Naturel Régional*

Principes généraux du droit de l'urbanisme – art. L.110 et L.121-1  
Loi Montagne - Loi Littoral

*Schéma Régional de Cohérence Ecologique*

*Plan Climat Energie Territorial*

SDAGE/SAGE  
PN/PNR

Directive Territoriale d'Aménagement

SRCE  
PCET

Schéma de cohérence Territoriale  
Schéma de Secteur

Programme local de l'habitat

Plan de déplacements urbains

Schéma de développement commercial

Plan local d'urbanisme / Carte communale

# Les lois Grenelle 2 (de 2010), ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de 2014) et la loi d'avenir pour l'agriculture, font évoluer le contenu du PLU

**Le Rapport de Présentation (RP) : le « cœur juridique » du projet, qui justifie de l'ensemble des choix. Celui-ci doit :**

- Comporter **une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (établie sur 10 ans ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme),
- Comporter une analyse **de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** en tenant compte des formes urbaines et architecturales,
- Comporter un **recensement des capacités de stationnements ouverts au public** (voitures et cycles) et les possibilités de mutualisation de ces espaces,
- Démontrer de manière chiffrée et objectivée **que le projet de PLU est plus vertueux que le précédent en matière de consommation d'espace et d'étalement urbain,**
- **Expliquer et justifier les objectifs inscrits dans le PADD au regard de la consommation d'espace** et de la production de logements : compatibilité aux objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et explications au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le volet politique**

- Avec la loi ENE (engagement national pour l'environnement), les objectifs du PADD sont **clarifiés et renforcés**. Ces orientations s'étendent notamment aux **enjeux environnementaux**, au **développement des communications numériques**, à l'**équipement commercial**, au **développement économique** et aux **loisirs, paysages ...**
- Le PADD doit **fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP): un contenu pré-opérationnel renforcé**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, **désormais obligatoires**, remplacent les orientations d'aménagement qui étaient facultatives.
- Les OAP peuvent depuis la loi ALUR **prévoir lors de la réalisation d'opérations qu'un pourcentage de l'opération sera dédié à du commerce.**

## Un Règlement plus volontaire et plus outillé

**Depuis la loi ENE, ALUR et la loi d'avenir pour l'agriculture, le règlement du PLU peut :**

- Imposer une **densité minimale** de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;
- Prescrire aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des **performances énergétiques et environnementales renforcées** ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter **en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcés** qu'il définit ;
- Fixer un **nombre maximum d'aires de stationnement** à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.
- Fixer **des minima des obligations de stationnement pour les vélos** pour les immeubles d'habitation et de bureaux.
- Imposer une **part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

**Le règlement impose:**

- **La suppression des COS**
- **La suppression des tailles minimales de terrain ;**
- **Le caractère exceptionnel des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)**

**Le règlement peut permettre des extensions limitées des constructions existantes à vocation d'habitat en zones agricoles et naturelles**

# Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise (RUG)

## Les chiffres du bassin de vie :

- 741 000 habitants
  - (63% de la population iséroise
  - 12% de la région Rhône-Alpes
  - 2<sup>e</sup> aire urbaine de la région Rhône-Alpes)
- 273 communes
- 3720 km<sup>2</sup> (dont 3/4 sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers)
- 13 EPCI dont 2 communautés d'agglomération
- 7 secteurs
- 324 000 emplois
- 55 000 étudiants



## Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le territoire de la commune est compris dans l'aire du SCOT de la région grenobloise approuvé par délibération du 21 décembre 2012.

Le SCoT couvre 273 communes, 13 EPCI et concerne aujourd'hui près de 740 000 habitants de la région grenobloise.

## Le SCoT de la RUG : 5 grandes orientations

**Les documents d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT fixe 5 grandes orientations qui devront être déclinées et mise en œuvre par les territoires. Elles se définissent de la manière suivante :**

1. Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.
2. Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.
3. Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable.
4. Equilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.
5. Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine et répondre aux besoins liés à son développement tout en limitant la consommation d'espaces

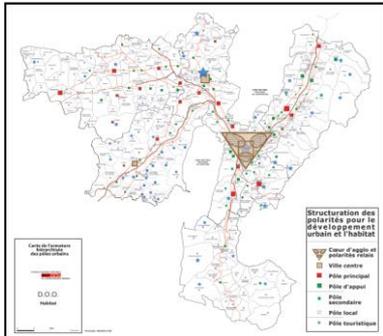
### Les orientations du SCoT :

Pour assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, le SCoT définit une « armature urbaine hiérarchisée ». Chaque commune est associée à une catégorie de pôle qui renvoie à des objectifs de programmation de logements.

→ La commune de Paladru est un pôle local

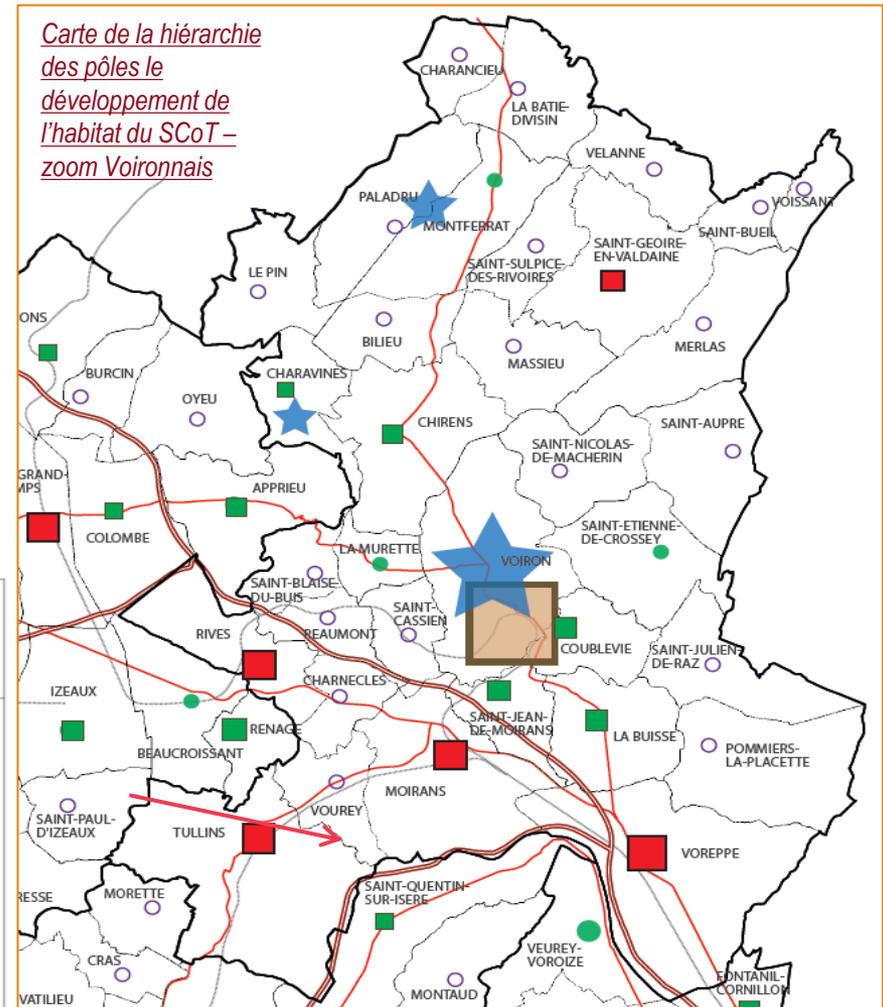
#### Objectifs de construction de logements

- Un maximum de 5,5 logements / an / 1 000 habitants ;
- Soit un maximum d'environ 6,2 logements / an



#### Structuration des polarités pour le développement urbain et l'habitat

- △ Cœur d'agglomération et polarités relais
- Ville centre
- Pôle principal
- Pôle d'appui
- Pôle secondaire
- Pôle local
- ★ Pôle touristique



\* pop. Insee 2011 : 1 130 habitants

## Le nouveau Schéma de Secteur du pays Voironnais :

Avec ce document stratégique, le Pays Voironnais a pour objectifs de :

- **Traduire localement les grandes orientations du Scot** par exemple : Où construire demain, avec quel type d'habitat ? Quels espaces agricoles et naturels préserver ? Comment aménager les gares du territoire ? Où localiser les futures activités ?...
- **Conforter le rôle de la Communauté en matière d'aménagement** auprès de ses communes et des territoires voisins.
- **Rendre lisible la stratégie d'aménagement à l'échelle du Pays Voironnais** afin que les communes adoptent leur Plan Local d'Urbanisme en cohérence.
- **Prendre en compte les principes du développement durable** via notamment la maîtrise du développement urbain, un équilibre entre les zones rurales et urbaines, la protection des milieux et des paysages naturels...

## Zoom «Tour du lac Paladru»

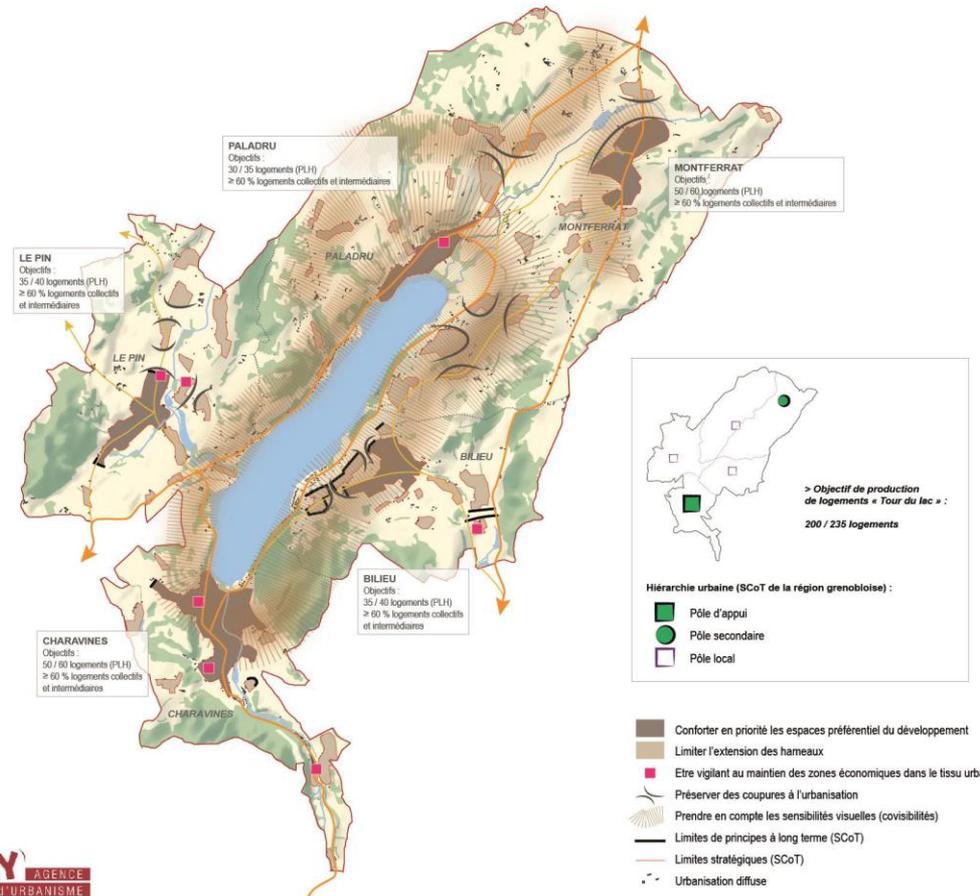


Sources : BD-Alt IGN traitement relief AURG, BD Topo IGN, AURG  
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenoble - Janvier 2014



## Zoom «Tour du lac Paladru» - Développement urbain

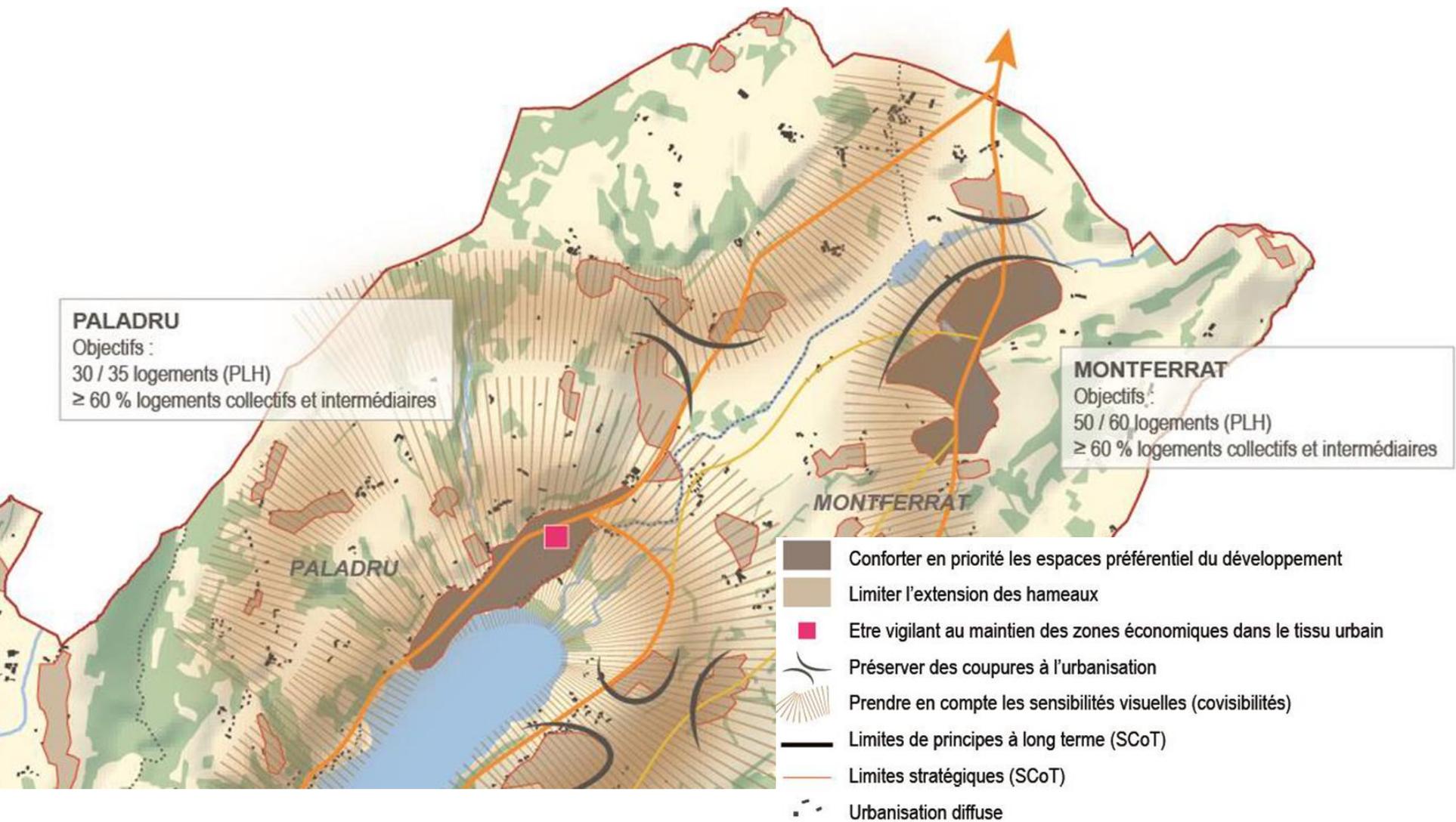
Assurer une urbanisation maîtrisée et qualitative



Sources : BD-Alt IGN traitement relief AURG, BD Topo IGN, AURG, SCoT de la région grenobloise, PLH du Pays Voironnais (2012-2017).  
Réalisation : Agence d'Urbanisme de la Région Grenoble - Novembre 2013



# Le Schéma de secteur du Pays Voironnais





# Le Programme local de l'Habitat

## Le PLH de l'agglomération du Pays Voironnais se décline en 5 orientations stratégiques :

1. Maîtriser l'organisation du développement résidentiel et promouvoir de nouvelles formes d'habiter
2. Renforcer l'offre en logements abordables et favoriser les trajectoires résidentielles
3. Rénover les quartiers, réhabiliter, améliorer, adapter les logements existants
4. Répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil
5. Consolider l'observation, le pilotage et l'animation

**Pour la commune de Paladru la diversification du parc de logements est essentielle** pour permettre de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages souhaitant rester sur la commune ou venir s'y installer en fonction de leur âge ou encore de leur statut professionnel. Il s'agit pour la commune de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat qui préconise **le maintien du taux actuel de logements locatifs sociaux** dans le parc de résidences principales **soit environ 6%** (soit 11 logements locatifs sociaux sur les 30 à 35 logements prévus pour la période 2012-2017)

# OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX EN TERMES DE CONSTRUCTION ET DE CONSOMMATION D'ESPACES (SCoT ET PLH)

## LES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE DE PALADRU

---



# Le dimensionnement de l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

## L'orientation du SCoT :

Disposer d'un gisement foncier suffisant mais adapté au niveau de développement attendu pour éviter la surconsommation des espaces agricoles et naturels.

## Les objectifs du SCoT

Mobiliser au maximum les espaces urbains mixtes non bâtis nécessaires pour répondre aux besoins en foncier, à une échéance de 12 ans (unités foncières non bâties et parties des unités foncières au-delà de 3000 m<sup>2</sup>) + 50 % pour répondre aux besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles ...) et d'une certaine fluidité du marché ;

Au-delà, les autres espaces non bâtis doivent être classés en zones agricoles ou naturelles, selon leurs vocations.

# Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis

## Objectifs de construction de logements

Selon la hiérarchie des pôles, le SCOT définit des objectifs minimum de construction de logements

- La commune de Paladru est un pôle Local un maximum de 5,5 logements /an / 1000 habitants

## Objectifs de diversification des formes bâties

Le SCOT détermine à l'échelle intercommunale des objectifs de ventilation de la nouvelle offre de logement par forme d'habitat. Ces objectifs sont :

- 40% en habitat individuel «isolé»
- 60 % vers les autres formes d'habitat

## Objectifs de réduction de la consommation de foncier par type d'habitat,

Selon leur localisation, le SCOT détermine des objectifs de maximum d'emprise foncière par forme de bâti. Ces objectifs sont :

- 700 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat individuel isolé
- 350 m<sup>2</sup> /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

## Modalités d'appréciation des capacités foncières maximums dans les documents d'urbanisme locaux pour 12 ans

Objectif annuel de logement x 12 ans x [(60% x 350 m<sup>2</sup>) + [40% x 700 m<sup>2</sup>]] x 1,5 (pondération)

Le SCoT détermine un mode de calcul que les documents locaux devront suivre pour dimensionner leurs zones libres U et AU.

Pour satisfaire les besoins estimés en logements, ce dimensionnement est à apprécier à partir des orientations et objectifs du SCoT relatifs à :

- la définition d'objectifs de construction de logements
- la diversification des formes de bâtis
- L'emprise foncière maximale par type d'habitat,

Ne doit être classée en zones U et AU qu'une quantité d'espace non bâti correspondant à ces besoins en logements à l'horizon du PLU, augmentée de 50% pour intégrer le phénomène de rétention foncière et répondre aux besoins des autres activités urbaines (correspond à x 1,5 de pondération).

## Calcul du gisement foncier nécessaire au PLU de Paladru (hors zone d'activité), au regard des dispositions du SCoT déclinant les lois Grenelle

### Calcul d'évaluation du gisement foncier nécessaire à la planification d'un PLU ou PLUI (sur une temporalité de 12 années = 2PLH)

- (1) Objectifs de construction de logements neufs sur 12 ans x [(40% maison isolée x 700 m<sup>2</sup>) + (60% d'habitat groupé/collectif x 350 m<sup>2</sup>)] x 1,5  
 (2) + besoin en foncier pour les grands équipements (Musée ou autres équipements structurant)

**Objectif de construction du PLH du Pays Voironnais pour la commune** = de l'ordre de 35 logements (1PLH)  
**Objectif du Scot** : 6 logts/an sur la période 2019/2024> **soit 36 logements**

**Consommation théorique par type d'habitat selon les dispositions du SCoT (72 logements sur 12 ans)**

72 logements x 40% = 29 logements individuels

72 logements x 60% = 43 logements collectifs

29 logement individuels x 700 m<sup>2</sup> (foncier consommé maximum pour 1 logt individuel) = 2 hectares

43 logements collectifs x 350 m<sup>2</sup> (foncier consommé maximum pour un logt collectif) = 1,5 hectares

### Le gisement foncier constructible pour l'habitat pour les 12 prochaines années

3,5 hectares x 1,5 (rétention foncière) = **5.25 hectares de gisement foncier non bâti à maintenir constructible à échéance du PLU (temporalité de 12 années, sans compter éventuellement des surfaces pour équipements)**

**Rappel : au-delà de ce gisement foncier, les autres espaces non bâtis devront être classés en zones agricoles ou naturelles, selon leurs vocations.**



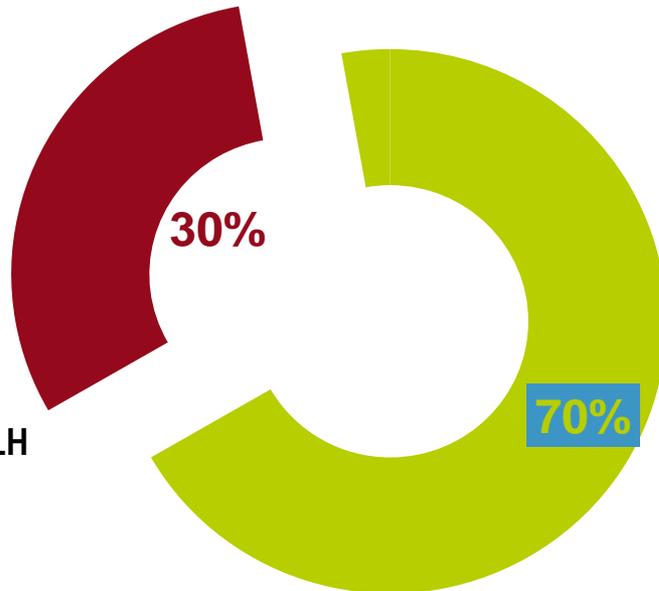
# Les réflexions à conduire sur les espaces constructibles à vocation d'habitat de la commune, au regard des dispositions du SCoT déclinant les lois Grenelle

## Le PLU de 2008 comportait 23 hectares de zones constructibles

**5,25 hectares constructibles sont nécessaires pour la réalisation de 2 PLH (12 ans)**

Calcul effectué suivant la répartition 60% de logements collectifs et 40% de logements individuels actés par le schéma de secteur de l'agglomération du Pays voironnais, en cours d'étude.

50% de la production de logements doivent se réaliser dans l'espace urbain central, dont le tracé est à déterminer dans le PLU



Environ 72 logts = 2 PLH

Environ 16 hectares dont il conviendrait temporairement de surseoir à la constructibilité, pendant 12 ans.

- Les espaces constructibles du PLU de 2008
- Les espaces excédentaires, au regard du Scot

LES ENJEUX DU PLU ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL  
LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

# Les enjeux du Projet de PLU Grenelle de Paladru

## Éléments de diagnostic : Une activité agricole à préserver...

- > Une commune à dominante agricole : environ 60% de la surface de la commune...
- > Une agriculture dynamique, économiquement viable, développée par des exploitants jeunes...
- > Une pression urbaine importante sur les terres agricoles et autour des sièges d'exploitation...

## Orientations du PADD:

### Assurer la viabilité des exploitations agricoles ...

- > Conforter durablement la vocation agricole des terres cultivées et des prairies ...
- > Permettre l'adaptation et le développement des exploitations agricoles existantes...



# Les enjeux du Projet de PLU grenelle de Paladru

## Éléments de diagnostic : préserver la spécificité paysagère et environnementale du territoire...

- > Un patrimoine naturel riche et diversifié mais vulnérable et très sensible par rapport aux activités humaines...
- > Des continuités écologiques importantes...
- > Une végétation qui structure le territoire, souligne son relief et rythme l'espace...

## Orientations du PADD :

### Préserver les qualités naturelles et paysagères du territoire

- > Préserver les milieux naturels remarquables...
- > Préserver la nature banale...
- > Préserver et valoriser les réseaux écologiques...





## Les enjeux du Projet de PLU grenelle de Paladru

### **Éléments de diagnostic : limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace...**

- > **Une urbanisation qui progresse** sur les coteaux, le long des routes et dans les secteurs éloignés de tout équipement collectif (réseaux d'eau, d'assainissement, commerces, services, ...)
- > **Une consommation d'espaces agricoles raisonnée** : + 1,2 % entre 2000 et 2011...
- > **Des espaces libres importants** dans le secteur du centre-village aux vocations de loisirs/tourisme /équipements et d'habitat...

### **Orientations du PADD :**

#### **Avoir un développement urbain respectueux du cadre environnemental et paysager...**

- > Prendre en compte le contexte physique et naturel dans les choix d'urbanisation...
- > Assurer une bonne utilisation et une consommation raisonnée de l'espace foncier constructible...
- > Conforter prioritairement le centre bourg...

# Les enjeux du Projet de PLU grenelle de Paladru

## Éléments de diagnostic : préserver la structure urbaine de Paladru et sa spécificité...

- > Un centre bourg, des hameaux et des groupements d'habitation qui composent avec le relief et conservent un caractère agricole et rural...
- > ... mais des urbanisations récentes qui s'inscrivent en rupture avec la structure traditionnelle...
- > Des risques naturels très présents sur le territoire communal : glissement de terrain, ruissellement, ravinement ...
- > Une forte co-visibilité entre coteaux : un impact important des constructions sur les versants et les crêtes...

## Orientations du PADD :

### Inscrire l'urbanisation dans son environnement...

- Veiller à une intégration de qualité des nouvelles constructions dans leur environnement proche et lointain...
- Préserver les coupures à l'urbanisation...



# Les enjeux du Projet de PLU grenelle de Paladru

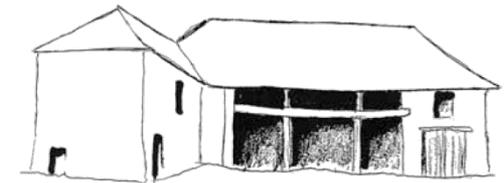
## Éléments de diagnostic : préserver le patrimoine bâti de Paladru et sa spécificité...

- > **Un patrimoine bâti à forte valeur patrimoniale et identitaire** : une architecture de grands volumes, des toitures à fortes pentes, une utilisation de matières tels le pisé et la tuile écaille, du bâti témoin de l'identité agricole et rurale de la commune (maisons de maîtres, châteaux, fermes partiellement habitées)...
- > **De nombreuses fermes isolées partiellement habitées...**

## Orientations du PADD :

### Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune...

- > Permettre la réhabilitation du bâti ancien remarquable...
- > Préserver le petit patrimoine...





## Les enjeux du Projet de PLU grenelle de Paladru

### **Éléments de diagnostic : permettre un développement plus polariser du territoire...**

- > Un rythme de construction de 8 logements annuel en moyenne depuis 2001 ...
- > Une forte prédominance de l'habitat individuel (92% des résidences principales) ...
- > Une population qui vieillit...
- > Une offre locative sociale peu développée : 18 logements soit 5.5% des Résidences Principales en 1999...
- > Un groupe scolaire accueillant récemment 6 classes...
- > Une rénovation des réseaux d'eau potable programmée au niveau du centre bourg ...
- > Des travaux important sur la station d'épuration de Charavines à réaliser pour les communes du tour du lac (CAPV)...

### **Orientations :**

#### **Accueillir de nouveaux habitants et permettre aux habitants de Paladru de rester dans leur commune...**

- > Avoir un développement résidentiel en adéquation avec les directives supra communales (SCoT et PLH)...
- > Diversifier l'offre en logement et atteindre un taux de 6,3% à 6,5% de logements locatifs sociaux...
- > Offrir progressivement un accès au développement numérique au plus grand nombre...

## **Éléments de diagnostic : maintenir, développer l'emploi et accroître l'attractivité du territoire...**

- > **Une activité économique tirée principalement par la présence de REXOR**, qui compte 86% de l'emploi salarié privé...
- > **Une activité commerciale de proximité mais limitée...**
- > **Une activité touristique saisonnière** alimentant des équipements saisonniers : camping, restauration,... et générant quelques problèmes de stationnement saisonnier...
- > **Des espaces publics à conforter** ne favorisant pas suffisamment la convivialité, l'échange et les déplacements à pied...

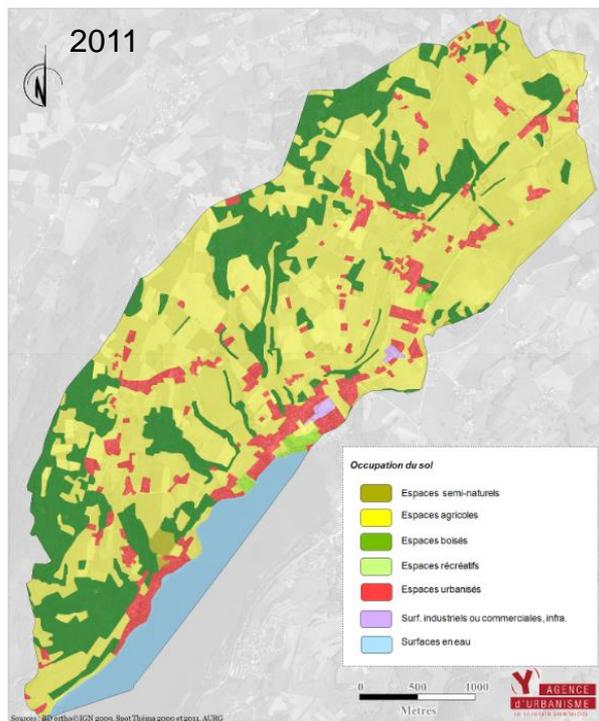
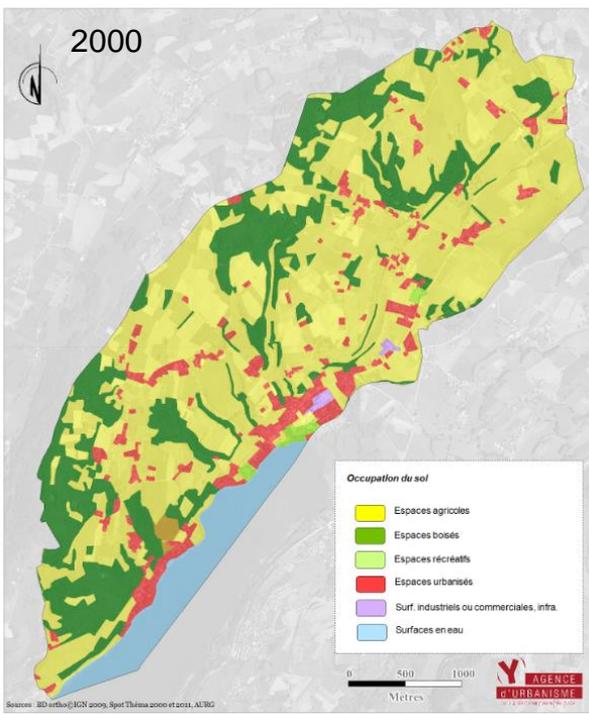
## **Orientations du PADD:**

### **Préserver et développer l'animation du bourg, mieux organiser les déplacements et les circulations**

- > **Développer une clientèle de proximité** : favoriser un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics pour renforcer l'accessibilité piétonne ...
- > **Favoriser un développement diversifié des activités économiques** :
  - permettre aux activités économiques artisanales ne présentant pas de nuisances pour le voisinage de s'installer dans le tissu urbain existant...
  - conforter l'attractivité des commerces de proximité en améliorant leur accessibilité par l'aménagement d'espaces publics et le développement d'un maillage modes actifs de qualité...
  - optimiser l'attractivité touristique...
- > **Inciter les habitants de la commune à recourir à des modes de déplacements alternatifs à la voiture (marche à pieds, vélo, ...) pour les déplacements internes au bourg** en aménageant des cheminements sécurisés, confortables et agréables

## La consommation d'espaces entre 2000 et 2011

0,8 hectare d'espaces agricoles ont été consommés chaque année entre 2000 et 2011, soit 9 ha depuis 2000.  
En 11 ans les espaces urbains ont augmenté de 9,3% et ont consommé 1,2% des espaces agricoles.



Au regard de l'analyse relative à la consommation d'espaces dédiés à l'habitat, correspondant aux surfaces des parcelles concernées par les permis de construire achevés entre 2000 et 2014, on observe pour cette période qu'en environ 15 hectares de foncier, englobant les zones urbaines, ont été nécessaires pour la construction de 85 logements, soit une consommation d'environ 1 hectare l'an.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PLU

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

# Les orientations politiques du PLU

## Le PADD : un projet communal qui traduit une volonté politique

### Objectifs généraux du PLU :

- **Contribuer au renforcement de l'attractivité du centre-village**, en définissant précisément les espaces urbains centraux de la commune, espaces préférentiels de développement.
- **Assurer la mixité sociale de l'habitat** afin de répondre à des besoins spécifiques de diversification de typologie de logements ;
- **Préserver l'identité paysagère et rurale** du territoire communal en protégeant les espaces naturels et agricoles, en limitant l'extension des hameaux les plus éloignés du Village, y compris ceux desservis par des infrastructures suffisantes, comme notamment Aux Consises, sur le Fayet et Veysins et en ne permettant que les extensions des constructions existantes dans les secteurs les moins équipés, tels que les secteurs Aux côtes d'Ars, Champ Fou, Au mollard Japet et Bois des femmes ;
- **Assurer le maintien des corridors écologiques et coupures à l'urbanisation prescrits par le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais ;**
- **Préserver la qualité architecturale des bâtiments les plus emblématiques** de la commune qui seront identifiés;
- **Prévoir un maillage de déplacements apaisés** afin de relier les équipements publics et les quartiers existants et éviter ainsi le recours systématique à l'automobile pour des déplacements de courte distance ;
- **Permettre l'implantation future d'équipements sportifs et culturels, ouverts sur le lac** et dans le prolongement de la plage municipale en lien avec le renforcement de la centralité du village. Ces implantations participeront au développement de l'attractivité de la commune et plus largement du secteur du Lac.

## Les 3 axes du PADD

Le projet communal se décline en trois grands axes :

**Axe 1** : Préserver un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier ;

**Axe 2** : Assurer une urbanisation maîtrisée, qualitative et respectueuse des paysages ;

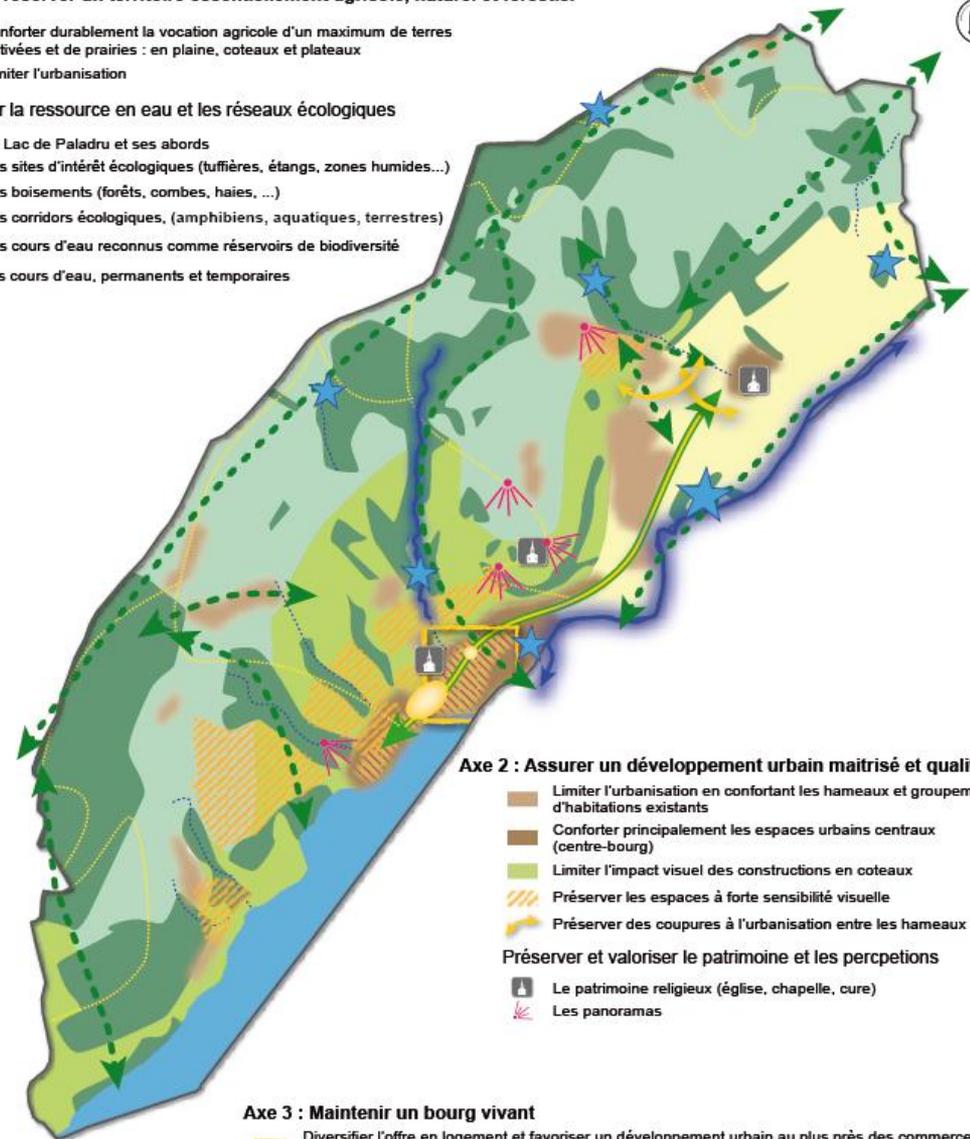
**Axe 3** : Maintenir un bourg vivant.

### Axe 1 : Préserver un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier

-  Conforter durablement la vocation agricole d'un maximum de terres cultivées et de prairies : en plaine, coteaux et plateaux
-  Limiter l'urbanisation

### Protéger la ressource en eau et les réseaux écologiques

-  Le Lac de Paladru et ses abords
-  Les sites d'intérêt écologiques (tuffières, étangs, zones humides...)
-  Les boisements (forêts, combes, haies, ...)
-  Les corridors écologiques, (amphibiens, aquatiques, terrestres)
-  Les cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Les cours d'eau, permanents et temporaires



### Axe 3 : Maintenir un bourg vivant

-  Diversifier l'offre en logement et favoriser un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics
-  Favoriser un développement diversifié des activités économiques (artisanat, tourisme, ...)
-  Encourager les mobilités en modes doux
-  Valoriser les espaces publics

### Développer les activités touristiques de découverte du patrimoine historique et culturel et les activités de loisirs

-  Valoriser les itinéraires de randonnées (VTT et pédestres)
-  Permettre l'aménagement de sites touristiques en respect de l'environnement



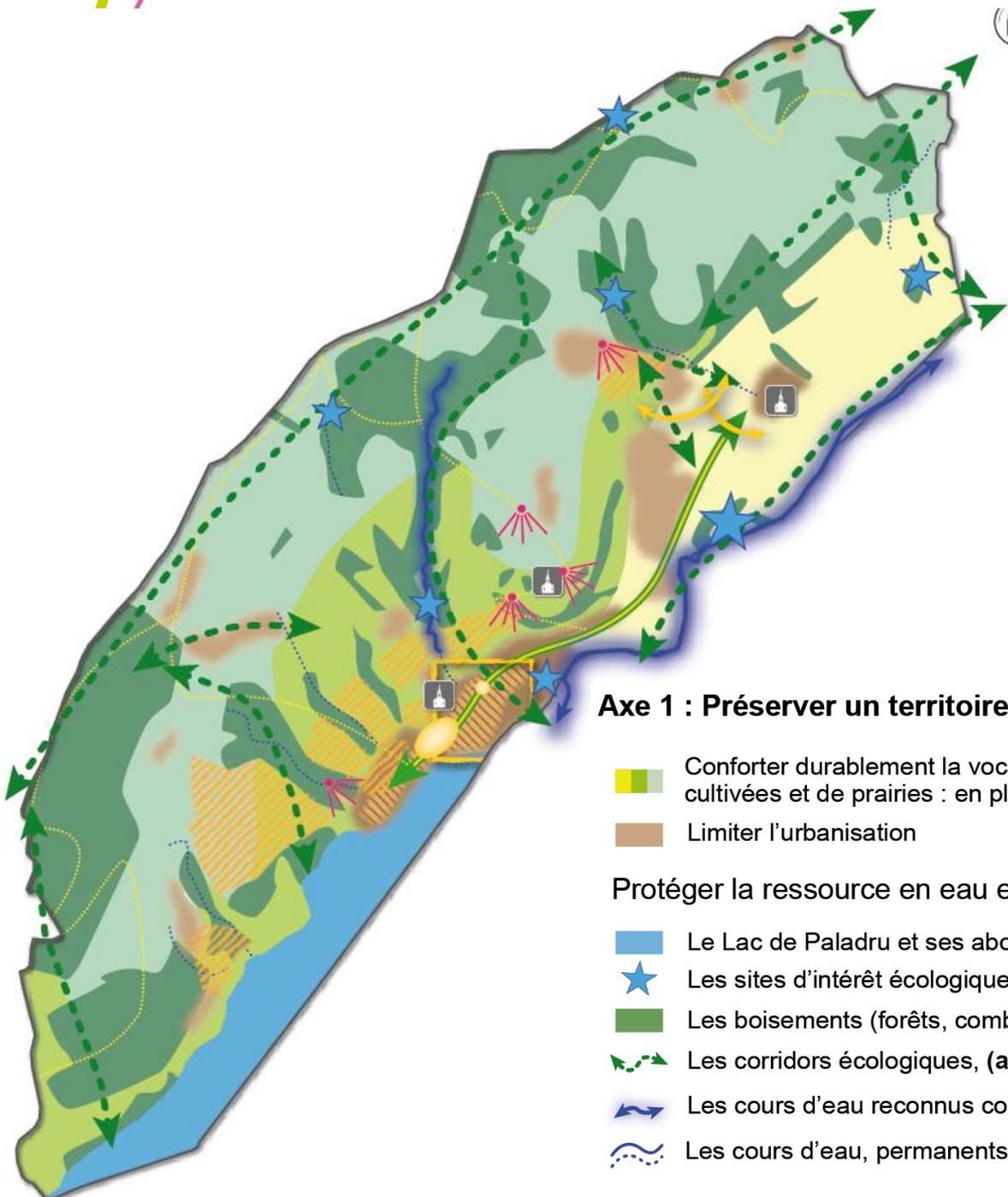
# PADD: AXE 1

## Axe 1 : Préserver un territoire essentiellement agricole, naturel et forestier

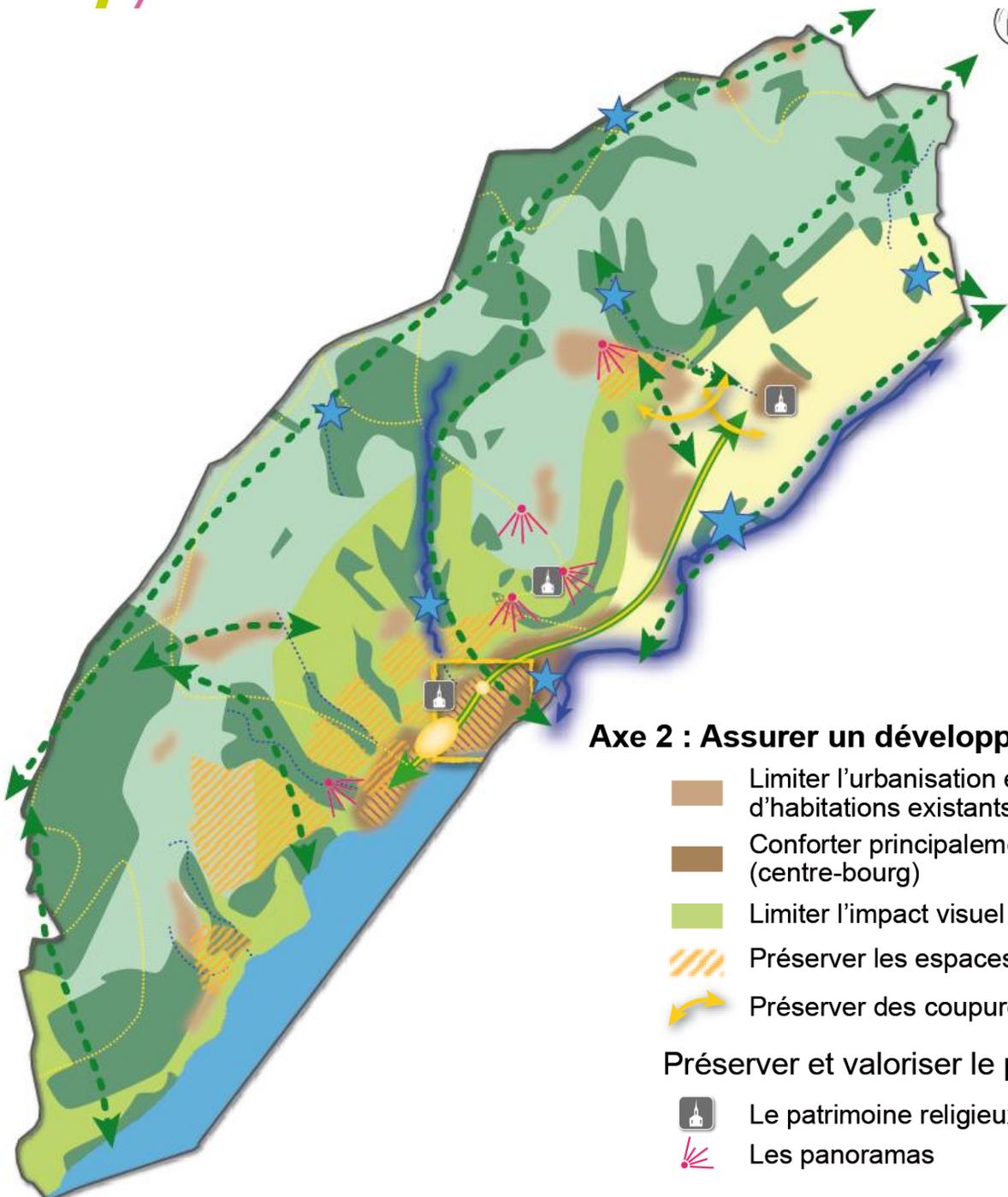
-  Conforter durablement la vocation agricole d'un maximum de terres cultivées et de prairies : en plaine, coteaux et plateaux
-  Limiter l'urbanisation

### Protéger la ressource en eau et les réseaux écologiques

-  Le Lac de Paladru et ses abords
-  Les sites d'intérêt écologiques (tuffières, étangs, zones humides...)
-  Les boisements (forêts, combes, haies, ...)
-  Les corridors écologiques, (amphibiens, aquatiques, terrestres)
-  Les cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
-  Les cours d'eau, permanents et temporaires



# PADD: AXE 2

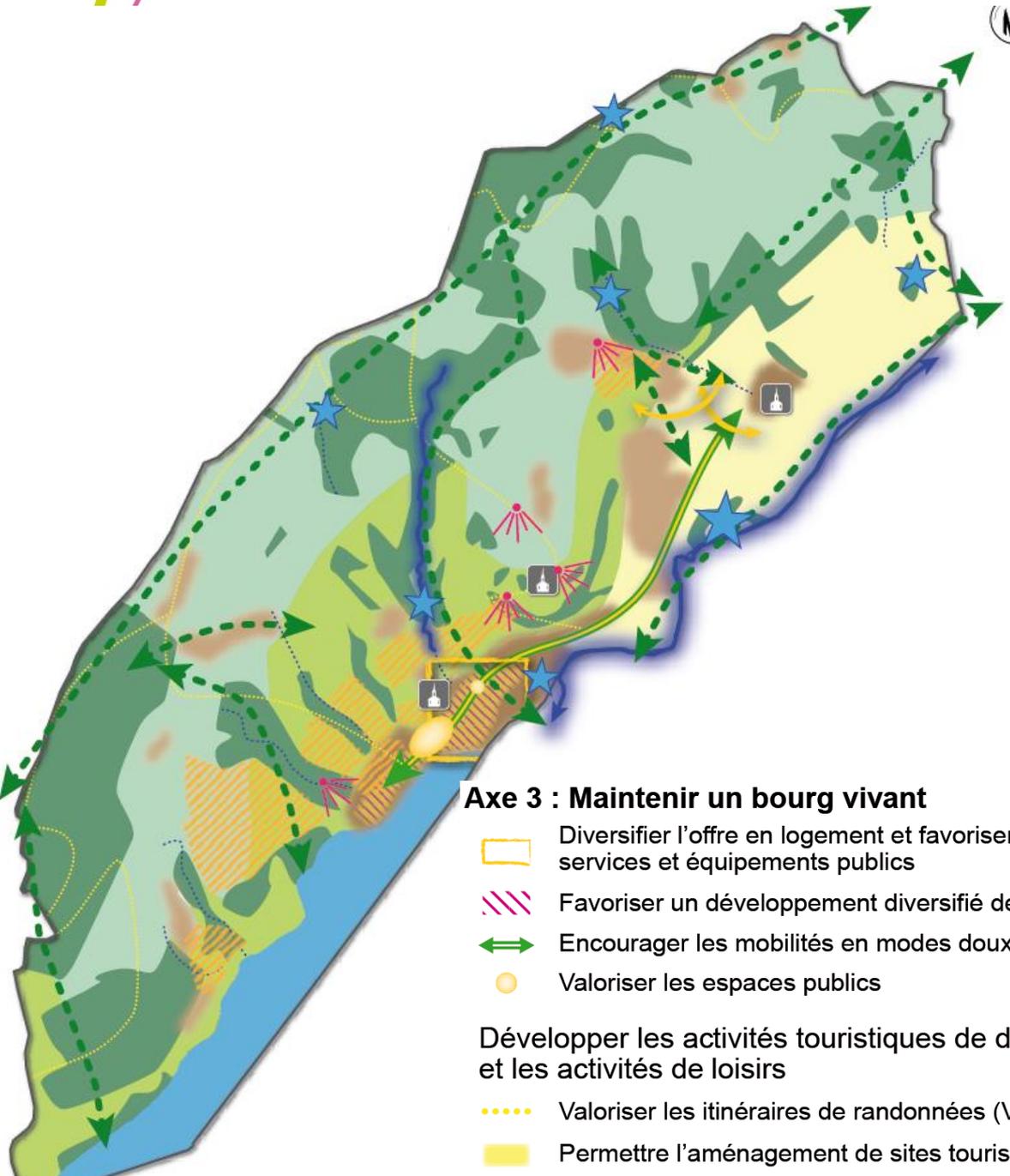


## Axe 2 : Assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif

-  Limiter l'urbanisation en confortant les hameaux et groupements d'habitations existants
-  Conforter principalement les espaces urbains centraux (centre-bourg)
-  Limiter l'impact visuel des constructions en coteaux
-  Préserver les espaces à forte sensibilité visuelle
-  Préserver des coupures à l'urbanisation entre les hameaux

### Préserver et valoriser le patrimoine et les perceptions

-  Le patrimoine religieux (église, chapelle, cure)
-  Les panoramas



### Axe 3 : Maintenir un bourg vivant

-  Diversifier l'offre en logement et favoriser un développement urbain au plus près des commerces, services et équipements publics
-  Favoriser un développement diversifié des activités économiques (artisanat, tourisme, ...)
-  Encourager les mobilités en modes doux
-  Valoriser les espaces publics

Développer les activités touristiques de découverte du patrimoine historique et culturel et les activités de loisirs

-  Valoriser les itinéraires de randonnées (VTT et pédestres)
-  Permettre l'aménagement de sites touristiques en respect de l'environnement



# Remerciements

Merci e votre attention

Vous aider à  
concevoir aujourd'hui  
les territoires de demain...



**AGENCE**  
**d'URBANISME**

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble  
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)  
[www.aurg.org](http://www.aurg.org)