

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Site internet Commune de Saint-Aupre

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du

Le Maire, Monsieur Patrick BUISSON

Groupement fédéré par CAP.T:



Sylvie VALLET, urbaniste, mandataire 98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS www.capterritoires.fr



AMETEN Environnement 80 avenue Jean Jaurès -38320 EYBENS

SOMMAIRE

TABLE DESTILLUSTRATIONS	4
UN MOT SUR LE PADD	5
LES 3 AXES DU PADD	7
1 / Valoriser les composantes rurales et paysagères de ce territoire de montagne	8
 Préserver les composantes paysagères du territoire situé à l'interface du PNR de Chartreuse et de l'agglomération Voironnaise 	8
Pérenniser l'activité agricole :	8
Faciliter l'exploitation de la forêt couverte par l'AOC Bois de Chartreuse	8
Valoriser le patrimoine bâti vernaculaire	8
2 / Mener un développement mesuré, structuré et cohérent avec le statut de Saint-Aupre, pôle local du Pays Voironnais et avec l'identité des deux vallées	10
 Mener un développement mesuré, compatible avec les orientations des documents d normes supérieures (SCoT de la grande région de Grenoble et Programme Local de l'Habit Pays Voironnais) et qui respecte les principes de la loi montagne. 	at du
Diversifier les formes bâties du territoire pour économiser le foncier et permettre des parcours résidentiels plus variés	
 Développer l'offre résidentielle mixte (habitat, services, équipements) en tenant comp des caractéristiques de desserte et d'équipements des deux vallées (haute et basse) : 	
Accueillir des activités économiques en parallèle du développement résidentiel	11
Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire	11
 Favoriser sur l'ensemble du territoire le développement des communications numéric 11 	μes
 Organiser un développement du territoire qui assure la sécurité des personnes et des biens et prévienne les risques de nuisances et de pollution 	
Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :	11
3 / Répondre aux enjeux de la transition écologique	13
 Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte Bleue 	
Garantir dans les espaces urbanisés, des conditions favorables à la biodiversité	13
Développer les mobilités alternatives piétons, cycles	13
 Soutenir le développement des énergies renouvelables dans les projets privés et publi 	ics 14
Protéger les ressources en eau potable du territoire	14
Contribuer à l'échelle communale à la réduction des gaz à effet de serre	14

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 - Carte de synthèse de l'Axe 1	9
FIGURE 2 - Carte de synthèse de l'Axe 2	. 12
FIGURE 3 - Carte de synthèse de l'axe 3	. 15
FIGURE 4 – Légende de la carte de synthèse de l'axe 3	. 16

UN MOT SUR LE PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le **document d'expression d'un projet de territoire de la commune**. Il présente les choix de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat et de protection de l'environnement du territoire. Etabli à la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD est un document clair qui apporte aux enjeux une **traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les 12 années à venir.

Article L.151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles <u>L. 141-3</u> et <u>L. 141-8</u> ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la <u>seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales</u>, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du l de l'article <u>L. 4424-9</u> du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article <u>L. 4433-7</u> dudit code ou au dernier alinéa de l'article <u>L. 123-1</u> du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article <u>L. 151-4</u>, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article <u>L. 153-27</u>. (...) »

Le cadre juridique :

Le PADD est la clef de voûte du PLU.

Une révision générale du PLU est nécessaire si ses orientations sont modifiées (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Le PADD n'a pas un caractère d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, cependant le règlement – pièce opposable – doit être établi « en cohérence » avec le PADD, de sorte qu'il ne doit contenir aucune disposition contraire au projet.

Saint-Aupre étant une commune de montagne, le PLU doit respecter la loi Montagne et être compatible avec un certain nombre de documents supra communaux (cf Diagnostic), dont le SCoT de la Grande Région de Grenoble. Le PADD doit donc présenter des objectifs en cohérence avec ces documents supra communaux.

Le développement durable au cœur du projet :

Depuis la Loi SRU, les lois successives intégrées au Code de l'urbanisme placent le développement durable au cœur de la démarche du projet d'aménagement.

Le développement durable est défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Il repose sur trois dimensions complémentaires :

- Économique : assurer une croissance viable et équitable.
- Sociale : garantir la justice sociale, l'accès aux ressources et la réduction des inégalités.
- **Environnementale** : préserver les écosystèmes, limiter la pollution et gérer les ressources naturelles de manière responsable

Ces trois piliers doivent être équilibrés pour que le développement soit réellement durable.

En urbanisme, le développement durable consiste à concevoir les territoires en tenant compte des enjeux écologiques, sociaux et économiques à long terme. Il s'agit de bâtir des espaces de vie qui soient à la fois vivables, équitables et résilients.

1. Préservation des ressources naturelles

- Lutte contre l'artificialisation des sols : éviter de transformer des terres agricoles ou naturelles en zones urbaines.
- Gestion raisonnée de l'eau et des matières premières : intégrer des solutions comme la récupération des eaux de pluie ou l'utilisation de matériaux biosourcés.

2. Aménagement responsable

- Densification intelligente : construire en hauteur ou réutiliser des friches urbaines pour limiter l'étalement urbain.
- Mixité fonctionnelle : combiner logements, commerces, services et espaces verts pour réduire les déplacements.

3. Mobilité durable

- Favoriser les transports doux : pistes cyclables, marche à pied, transports en commun performants.
- Réduction de la dépendance à la voiture individuelle : création de quartiers accessibles et bien desservis.

4. Espaces verts et biodiversité

- Intégration d'infrastructures vertes : parcs, toitures végétalisées, corridors écologiques.
- Protection des écosystèmes urbains : maintien de la biodiversité locale et lutte contre les îlots de chaleur.

5. Inclusion sociale

- Accès équitable au logement et aux services : urbanisme pensé pour tous les publics, y compris les plus vulnérables.
- Participation citoyenne : les habitants sont impliqués dans les projets d'aménagement pour répondre à leurs besoins réels.

LES 3 AXES DU PADD

Ces trois grands axes définissent le projet territorial de la commune de Saint-Aupre pour les douze prochaines années. Il consiste à préserver les qualités de la commune, que les élus reconnaissent à travers les sites collineux, les espaces naturels et les activités agricoles.

Ils souhaitent renforcer l'urbanisation dans des secteurs stratégiques et améliorer les usages dans un objectif de croissance démographique modérée.

1 / Valoriser les composantes rurales et paysagères de ce territoire de montagne

2 / Mener un développement mesuré, structuré et cohérent avec le statut de Saint-Aupre, pôle local du Pays Voironnais et avec l'identité des deux vallées

3 / Répondre aux enjeux de la transition écologique

1 / Valoriser les composantes rurales et paysagères de ce territoire de montagne

Le territoire communal, soumis à la Loi Montagne et appartenant au Parc Naturel Régional de Chartreuse, est caractérisé par une ruralité et un paysage de petite montagne à préserver.

• Préserver les composantes paysagères du territoire situé à l'interface du PNR de Chartreuse et de l'agglomération Voironnaise

- Les ambiances de ses 5 unités paysagères : la montagne au nord, la colline centrale entre les vallées basse et haute, la vallée de la Morge avec le centre-village, le Marais de St-Aupre au sud, les collines de la vallée du Briançon à l'ouest.
- Le paysage des collines au nord et à l'ouest, ponctuées de vieux villages et d'anciennes fermes et bâtisses patrimoniales; paysage emblématique et sensible au regard du développement urbain.
- Les vues remarquables sur le grand paysage.
- Préserver la forêt sur les versants raides ainsi que les ripisylves qui structurent le paysage des vallées.
- Préserver les motifs paysagers : les vergers, les haies et alignements d'arbres, le tilleul multi centenaire du village.
- L'ensemble agricole-paysager de proximité, entre le chef-lieu et le Grand Chemin/le Chevallier.
- Soigner la qualité des franges urbaines des groupement bâtis au contact des espaces agricoles : éviter les murs, les clôtures opaques et les haies monospécifiques massives (thuyas ...) impropres à une transition douce et paysagère avec les espaces agricoles ouverts.

Pérenniser l'activité agricole :

- Protéger les terres agricoles, notamment les terres de proximité, les surfaces plates et les grands tènements agricoles, facteur de durabilité de l'agriculture.
- Pérenniser le fonctionnement des exploitations agricoles et favoriser l'installation de nouvelles fermes.
- Favoriser la diversité de la production et le développement des petites cultures comme le maraîchage.
- Maintenir les accès et les circulations agricoles pour la desserte des zones agricoles et la praticabilité des voies.
- Eloigner le développement résidentiel des exploitations pour qu'elles puissent évoluer sans contraintes.

• Faciliter l'exploitation de la forêt couverte par l'AOC Bois de Chartreuse

- Ne pas contraindre l'accessibilité ni la desserte forestière pour faciliter l'exploitation du bois sur le territoire.
- Aménager un chargeoir en amont de la Croix du Bélier.

Valoriser le patrimoine bâti vernaculaire

- Repérer le patrimoine bâti inventorié par le Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais.
- Maintenir les qualités des typologies patrimoniales inventoriées, leurs caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords...
- Ne pas dénaturer le patrimoine lors des interventions.
- Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions aux abords des bâtiments patrimoniaux.

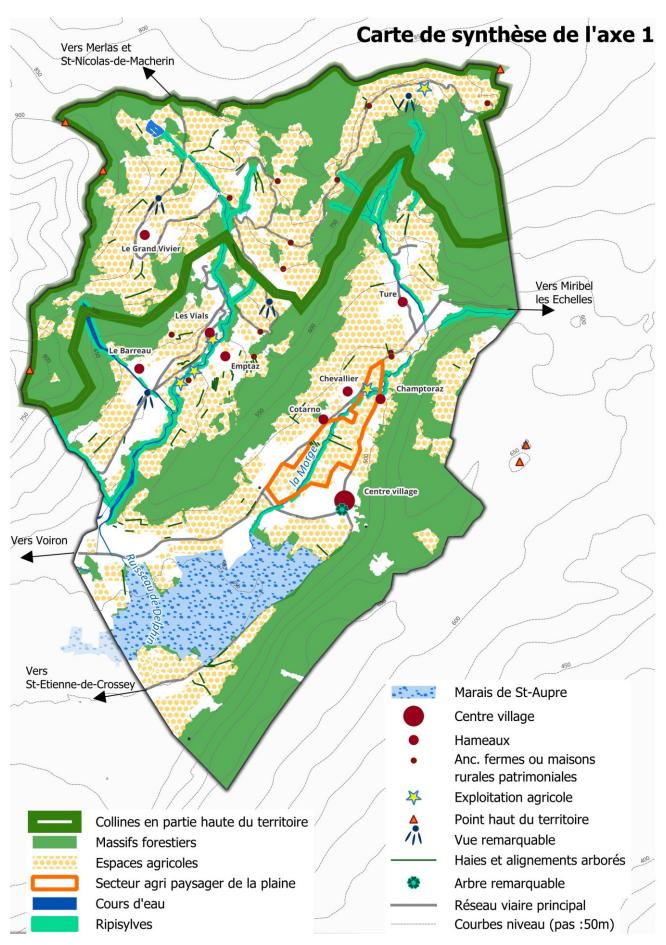


FIGURE 1 - Carte de synthèse de l'Axe 1

2 / Mener un développement mesuré, structuré et cohérent avec le statut de Saint-Aupre, pôle local du Pays Voironnais et avec l'identité des deux vallées

- Mener un développement mesuré, conforme avec les principes de la loi montagne, et compatible avec les orientations des documents de normes supérieures (SCoT de la grande région de Grenoble et Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais).
- Diversifier les formes bâties du territoire pour économiser le foncier et permettre des parcours résidentiels plus variés
 - Développer en complément de l'habitat individuel isolé en accession à la propriété, prédominant sur le territoire, une offre d'habitat jumelé, groupé, intermédiaire et/ou sous la forme de petits collectifs (grosses maisons traditionnelles abritant plusieurs logements sous un même toit), en construction neuve et en renouvellement du bâti existant.
 - Ces types d'habitat, plus économes en espace, et plus accessibles financièrement, permettront de répondre à des parcours résidentiels plus variés.
 - Le PLU devra tendre vers une part d'environ 50% d'autres formes de l'habitat et 10% d'habitat en accession sociale en direction de familles qui n'ont pas accès à la propriété dans le marché privé.
- Développer l'offre résidentielle mixte (habitat, services, équipements) en tenant compte des caractéristiques de desserte et d'équipements des deux vallées (haute et basse):

Pour la basse vallée :

- Renforcer en priorité le centre-village étendu aux quartiers habités de Champtoraz : l'ensemble constituera l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) que les pôles locaux du SCoT de la grande région de Grenoble doivent identifier dans leur PLU.

Dans cet EPD:

- Combler les dents creuses, favoriser la réhabilitation transformation du bâti existant, et limiter les extensions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Etudier pour les plus grands tènements libres de construction, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin mettre en œuvre la diversification des formes d'habitat souhaitée.
- Conforter l'offre d'équipements publics.

Hors de l'EPD:

- Limiter le développement de la construction neuve au comblement des dents creuses, sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Soutenir la création de logements par réhabilitation et changement de destination du bâti existant.

Pour la haute vallée :

- En cohérence avec les ressources en eau potable, permettre un développement sans extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, par comblement des dents creuses,

par réhabilitation et changement de destination du bâti existant à condition qu'il soit desservi par le réseau d'eau potable.

Pour les deux vallées :

- Organiser un développement bâti intégré dans les paysages naturels et bâtis des différents quartiers.

• Accueillir des activités économiques en parallèle du développement résidentiel

- Des activités économiques non compatibles avec l'habitat dans la ZA de Bouboutière, au sein de son enveloppe urbanisée, sans extension.
- Des activités non nuisantes compatibles avec l'habitat dans les quartiers habités.
- Réserver l'accueil de commerce de détail avec surface de vente au centre-village.
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique sur le territoire
- Favoriser sur l'ensemble du territoire le développement des communications numériques
- Organiser un développement du territoire qui assure la sécurité des personnes et des biens et prévienne les risques de nuisances et de pollution
 - Ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.
 - Prévenir le risque « feux de forêts » en conservant des espaces agricoles en transition entre l'habitat et la forêt.
 - Veiller à la défense incendie des quartiers.
 - Eloigner le développement résidentiel des sources potentielles de nuisances et de pollutions.
- Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :
 - Inscrire le développement de la commune dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi Climat et Résilience.
 - Atteindre dans le projet de PLU (2025-2036), un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux 10 années précédant l'arrêt du PLU (2015-2024), de l'ordre de 50%.

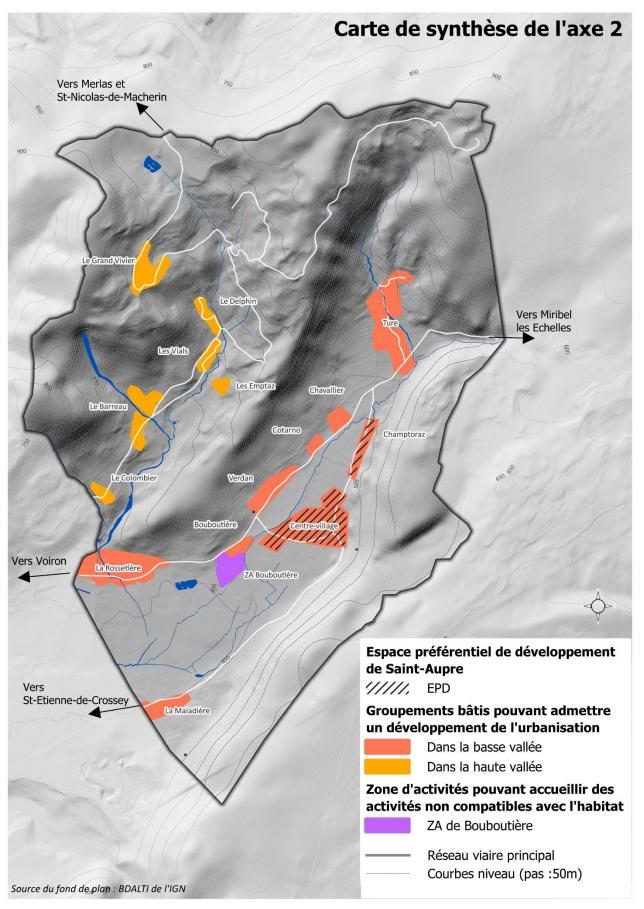


FIGURE 2 - Carte de synthèse de l'Axe 2

3 / Répondre aux enjeux de la transition écologique

Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue

- Préserver les réservoirs identifiés :
 - Le Marais de Saint-Aupre et son Espace naturel sensible Le Marais des Mairies, incluant son projet d'extension au nord de la RD 49.
 - Les zones humides du Marais des Mairies, du Vivier des Chartreux et son étang, de la roselière des Vessières, de la Montagne et du Barreau
 - Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore) du Marais de Saint-Aupre, de l'Etang du Vivier des Chartreux, de la Roselière des Vessières, et la Tourbière de la Montagne.
 - Les cours d'eau de la Morge et du Delphin qui jouent le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau du bassin versant (tous deux classés sur la liste 1 du 1° du I de l'article L214-17 du Code de l'Environnement).
- Maintenir les pelouses sèches, formations végétales riches en biodiversité.
- Assurer la perméabilité des milieux ouverts agricoles et boisés, indispensables au déplacement des espèces.
- Préserver le corridor écologique soumis à pression urbaine, entre La Rossetière et Bouboutière, permettant à la faune de rejoindre le réservoir de biodiversité du Marais de St-Aupre.
- Conserver la trame des fossés et des cours d'eau existants.

Garantir dans les espaces urbanisés, des conditions favorables à la biodiversité

- Maintenir une végétalisation diversifiée, avec des essences adaptées au changement climatique.
- Créer des franges urbaines au contact des espaces agricoles, favorables à la biodiversité.
- Généraliser le principe des clôtures perméables à la petite faune.
- Conserver des sols perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque le sol le permet (hors zones de glissement de terrain).
- Réaliser des aménagements favorables à la faune.
- Eviter la prolifération des espèces envahissantes sur l'ensemble de la commune.
- Minimiser l'éclairage des espaces extérieurs.

Développer les mobilités alternatives piétons, cycles

- Mettre en œuvre le Schéma Vélo du SMMAG (syndicat mixte qui gère les transports et les déplacements) :
 - Intégrer les cycles en partage de la voirie le long de la RD 49 et de la RD 49B, de l'entrée de La Rossetière jusqu'au parking à l'entrée du centre-village
 - Réserver les emprises nécessaires à l'aménagement, à terme, d'une voie verte de la sortie d'agglomération de la Rossetière jusqu'au parking en entrée du village.
- Aménager un cheminement modes doux sur une partie de la RD 49 dans le quartier de La Rossetière et un arrêt de bus.
- Mettre en place une signalétique sur la route de la Maladière pour la pratique du vélo et poursuivre la fermeture de la voie à la circulation lors de la migration des amphibiens.
- Conforter le cheminement piétonnier de Ture à Ture sud.

- Aménager des parkings vélos et des bornes de recharge électrique.

• Soutenir le développement des énergies renouvelables dans les projets privés et publics

- Du solaire photovoltaïque en toitures des bâtiments communaux et des bâtiments d'activités de la ZA de Bouboutière.
- Aménagement éventuel de panneaux photovoltaïques sur le parking des Grands Prés.
- Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère et qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage habité.

Protéger les ressources en eau potable du territoire

- Les captages déclarés d'utilité publique (de La Plaine, de La Rossetière, du Grand Vivier, du Colombier et de La Montagne).
- Les captages non déclarés d'utilité publique (captages de Chavillard et de Pierre Chave,).
- La source Michal à l'arrière du village, non protégée par un arrêté de DUP de captage.

• Contribuer à l'échelle communale à la réduction des gaz à effet de serre

- Préserver les puits de carbone du territoire (forêts et terres agricoles).
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- Favoriser une densification raisonnée et la rénovation du bâti ancien.
- Soutenir les déplacements piétons-cycles, l'usage de la marche, du vélo, des véhicules électriques, le covoiturage et faciliter l'utilisation des transports en commun.
- Soutenir le développement des énergies renouvelables et l'utilisation des matériaux biosourcés, géo sourcés, recyclés ou recyclables.

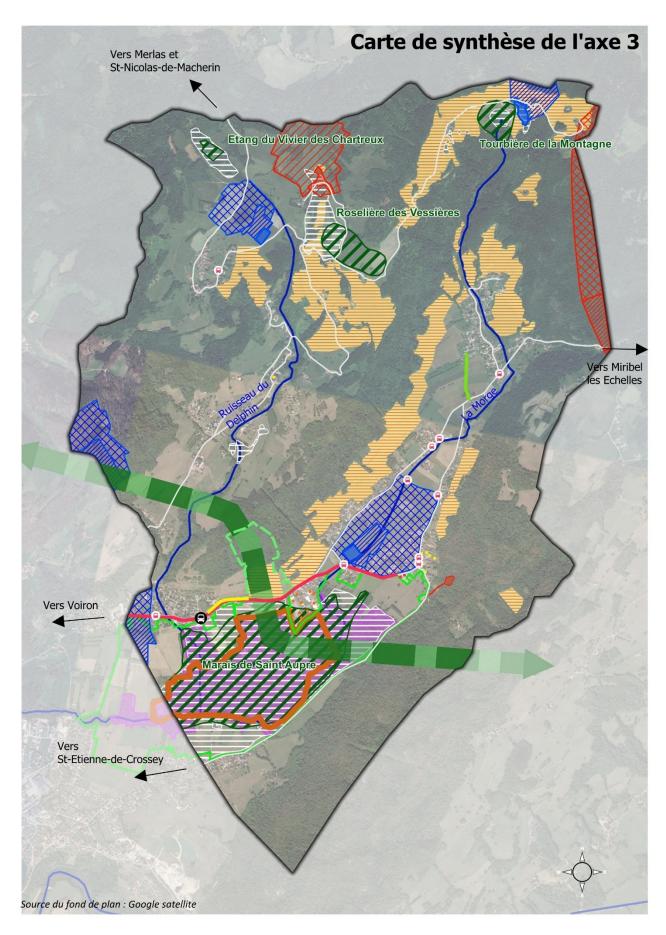


FIGURE 3 - Carte de synthèse de l'axe 3

LEGENDE DE LA CARTE DE SYNTHESE N°3

Préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue

Les cours d'eau de la Trame Bleue en très bon état écologique

Marais de St Aupre (arrêté de protection de biotope)

L'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais des Miairies (sa zone d' intervention)

Sa zone d'observation

Sa zone d'extension en projet

Les zones d'intérêt écologique faune flore (ZNIEFF) de type 1

Le corridor écologique reliant le réservoir de biodiversité du Marais

Les pelouses et côteaux secs

Zones humides d'inventaires

Protéger les ressources en eau potable

Ayant fait l'objet de déclaration d'utilité publique (DUP)

Périmètre immédiat

Périmètre éloigné

Celles sans DUP

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Périmètre éloigné

Développer les mobilités alternatives piétons-cycles

Voie cycles à aménager en partage de voirie dans un premier temps.
Réserver des emprises pour une voie verte à long terme
Aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD49
à hauteur de La Rossetière
Conforter le cheminement de Ture à Ture-sud

Favoriser l'utilisation des transports en commun

Arrêt de bus existant

Arrêt de bus à créer

Développer les énergies renouvelables

L'énergie photovoltaïque au sol (ombrières)

L'énergie photovoltaïque en toiture (publique)

L'énergie photovoltaïque en toiture (privé)

FIGURE 4 – Légende de la carte de synthèse de l'axe 3