Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA TERRASSE

Délibération n°2019-002

Séance du 18 Janvier 2019

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
21	21	17	20

L'an deux mille dix-neuf, le dix-huit JANVIER, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de LA TERRASSE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale sous la présidence de Madame Claudie Brun, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal :11 Janvier 2019.

Présents : Mme Claudie BRUN, M. Guy FIEVET, M. Jean-Noël ALBERTINI, Mme Annick GUICHARD, M. Didier LATOSI, Mme Odile CHEVALIER, M. André LOMBARDI, Mme Marie-Aure MACHACEK, M. Jean-Louis TEPPE, Mme Brigitte BEVILACQUA, M. Bruno BARET-COLLET, Mme Lydie MERMOND, Mme Mireille COSNARD, Mme Florence JAY, M. Emmanuel DELETRE, M. Thierry THOUANEL et Mme Brigitte TEPPE

Absents excusés et représentés : Mme Bénédicte BESCHER qui donne pouvoir à **Mme Florence JAY, Mme Annie REVERDELL** qui donne pouvoir à **Mme Mireille COSNARD et M. Renaud ARTRU** qui donne pouvoir à **M. Didier LATOSI.**

Absent : M. Jean-Louis ECOCHARD.

Secrétaire de séance : M. André LOMBARDI

REVISION DU PLU / DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Madame Le Maire rappelle que par délibération du 25 Août 2016 le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU.
Le chapitre 3 du titre II du Code de l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.
L'article L153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Plusieurs aces se dégagent du PADD :

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA TERRASSE

1.1.1- REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

1.1.2- OBJECTIF 1 : AFFIRMER LE CHEF-LIEU DANS SON ROLE DE POLE VILLAGEOIS
1.1.3- 1.1.2- « VERDIR LES ESPACES PUBLICS »
1.1.3-CONNECTER LES ESPACES PUBLICS
OBJECTIF 2 : VALORISER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET PATRIMONIALES TERRASSONNES
1.2.1-PRESERVER L'AME DES COEURS HISTORIQUES ET IDENTITAIRES
1.2.2-INTEGRATION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
OBJECTIF 3 : RESTRUCTURER LES ESPACES RESIDENTIELS
1.3.1-ENCOURAGER UNE DENSITE ET UNE MORPHOLOGIE STRUCTURANTE
1.3.2-PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES RECONNUS SUR LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : OEUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL HARMONIEUX TOUT EN MAINTENANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE TERRASSON

OBJECTIF 1 : RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE QUALITE DU CADRE DE VIE, ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT
2.1.1-MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT MODERE DE LA TRAME URBAINE
2.1.2-LIMITER L'URBANISATION DES HAMEAUX PROCHES DE LA PLAINE AGRICOLE
OBJECTIF 2 : ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES
2.2.1- REPONDRE AU PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DES MENAGES
2.2.2-FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE
OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA TERRASSE
2.3.1-CONFORTER LA ZAE DE PRE MILLION DANS SES FONCTIONS COMMERCIALES ET ARTISANALES
2.3.2-MAINTENIR LES COMMERCES ET SE DONNER LA POSSIBILITE D'EN ACCUEILLIR DE NOUVEAUX SUR LA POLARITE COMMUNALE
2.3.3-TOURISME OU ACTIVITES CONSTITUTIFS DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

ORIENTATION 3 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS PERMANENTES ET NOUVELLES

OBJECTIF 1 : SE DEPLACER AUTREMENT A LA TERRASSE
3.1.1- INSCRIRE LA TERRASSE DANS UNE DEMARCHE VOLONTAIRE DE NOUVEAUX PROJETS LIES AUX DEPLACEMENTS DOUX
3.1.2-REPENSER LES CIRCULATIONS SUR LA COMMUNE
3.1.3- REPONDRE AUX BESOINS DE STATIONNEMENT ET RESOUDRE LES CONFLITS D'USAGE
OBJECTIF 2 : ORGANISER LE TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LES RISQUES ET LES CAPACITES DE RESEAUX DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE
3.2.1-ENVISAGER DE COMPLETER LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT EN ADEQUATION AVEC L'ARRIVEE DE POPULATIONS NOUVELLES
3.2.2-ETRE MOTEUR DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE.
OBJECTIF 3 : RENFORCER LE PARC D'EQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT
OBJECTIF 4 : PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES
3.3.1-INTERDIRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES ZONES SOUMISES A UN RISQUE IMPORTANT.
3.3.2-PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES

ORIENTATION 4 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES CONSTITUTIVES DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE LA TERRASSE

OBJECTIF 1 : PROTEGER LES PATRIMOINES NATURELS LES PLUS SENSIBLES
OBJECTIF 2 : PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE VECTRICE DE L'IDENTITE TERRITORIALE
4.2.1-PROTEGER LES TERRES AGRICOLES
4.2.2-MAINTENIR DES COUPURES VERTES OU ESPACES AGRICOLES OUVERTS ENTRE LES HAMEAUX PROCHES DE LA PLAINE AGRICOLE TERRASSONNE
4.2.3-PRESERVER LES STRUCTURES PAYSAGERES VECTRICES DE L'IDENTITE COMMUNALE

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision.

Il s'en suit la présentation du PADD au cours duquel des réflexions s'engagent sur la croissance démographique de la commune et sur les transports mal adaptés pour le déplacement de la population plus jeune.

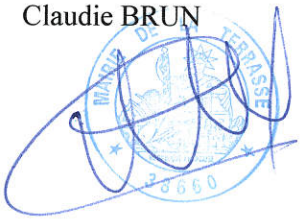
A l'unanimité de ses membres, le CONSEIL MUNICIPAL reconnaît qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) a été organisé conformément aux prescriptions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré le 18 Janvier 2019

Pour copie conforme

Le Maire,

Claudie BRUN



Transmis en préfecture le
Affiché le
Identifiant unique de l'acte : .....

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

epode
Territoire(s) - Aménagements

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES

Commune de la Terrasse
Dossier n°16019

JANVIER 2019

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE 5
INTRODUCTION 6

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA TERRASSE 7

1.1.1- REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS 7
OBJECTIF 1 : AFFIRMER LE CHEF-LIEU DANS SON ROLE DE POLE VILLAGEOIS 7
1.1.2- « VERDIR LES ESPACES PUBLICS » 7
1.1.3-CONNECTER LES ESPACES PUBLICS 7
OBJECTIF 2: VALORISER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET PATRIMONIALES TERRASSONNES 8
1.2.1-PRESERVER L'AME DES CŒURS HISTORIQUES ET IDENTITAIRES 8
1.2.2-INTEGRATION PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 8
OBJECTIF 3 : RESTRUCTURER LES ESPACES RESIDENTIELS 9
1.3.1-ENCOURAGER UNE DENSITE ET UNE MORPHOLOGIE STRUCTURANTE 9
1.3.2-PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES RECONNUS SUR LA COMMUNE 9

ORIENTATION 2 : ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL HARMONIEUX TOUT EN MAINTENANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE TERRASSON 10

OBJECTIF 1 : RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE QUALITE DU CADRE DE VIE, ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT 10
2.1.1-MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT MODERE DE LA TRAME URBAINE 10
2.1.2-LIMITER L'URBANISATION DES HAMEAUX PROCHES DE LA PLAINE AGRICOLE 10
OBJECTIF 2 : ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES 10
2.2.1- REPONDRE AU PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DES MENAGES 10
2.2.2-FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE 11
OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA TERRASSE 11
2.3.1-CONFORTER LA ZAE DE PRE MILLION DANS SES FONCTIONS COMMERCIALES ET ARTISANALES 11
2.3.2-MAINTENIR LES COMMERCES ET SE DONNER LA POSSIBILITE D'EN ACCUEILLIR DE NOUVEAUX SUR LA POLARITE COMMUNALE 11
2.3.3-TOURISME OU ACTIVITES CONSTITUTIFS DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE 11

ORIENTATION 3 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS PERMANENTES ET NOUVELLES 12

OBJECTIF 1 : SE DEPLACER AUTREMENT A LA TERRASSE 12
3.1.1- INSCRIRE LA TERRASSE DANS UNE DEMARCHE VOLONTAIRE DE NOUVEAUX PROJETS LIES AUX DEPLACEMENTS DOUX 12
3.1.2-REPENSER LES CIRCULATIONS SUR LA COMMUNE 12
3.1.3- REPONDRE AUX BESOINS DE STATIONNEMENT ET RESOUDRE LES CONFLITS D'USAGE 12
OBJECTIF 2 : ORGANISER LE TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LES RISQUES ET LES CAPACITES DE RESEAUX DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE 13
3.2.1-ENVISAGER DE COMPLETER LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT EN ADEQUATION AVEC L'ARRIVEE DE POPULATIONS NOUVELLES 13
3.2.2-ETRE MOTEUR DE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE. 13
OBJECTIF 3 : RENFORCER LE PARC D'EQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT 13
OBJECTIF 4 : PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES 13
3.3.1-INTERDIRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES ZONES SOUMISES A UN RISQUE IMPORTANT. 13
3.3.2-PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES 13

ORIENTATION 4 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES CONSTITUTIVES DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE LA TERRASSE 14

OBJECTIF 1 : PROTEGER LES PATRIMOINES NATURELS LES PLUS SENSIBLES 14
OBJECTIF 2 : PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE VECTRICE DE L'IDENTITE TERRITORIALE 14
4.2.1-PROTEGER LES TERRES AGRICOLES 14

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

4.2.2-MAINTENIR DES COUPURES VERTES OU ESPACES AGRICOLES OUVERTS ENTRE LES HAMEAUX PROCHES DE LA PLAINE AGRICOLE TERRASSONNE 14
4.2.3-PRESERVER LES STRUCTURES PAYSAGERES VECTRICES DE L'IDENTITE COMMUNALE 14

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune de la Terrasse souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérentes avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

La Terrasse se positionne en rive droite de l'Isère, au pied du Massif de la Chartreuse, dans une orientation Nord-Est/Sud-Ouest. Traversée par l'autoroute A4 et la RD 1090, qui les relie à Grenoble et Chambéry en 30 minutes en voiture, la commune de la Terrasse bénéficie d'une position géographique stratégique au sein du Grésivaudan. La proximité de bassins d'emplois majeurs, couplée à la qualité du cadre de vie propre au territoire de La Terrasse, donne à la commune une attractivité résidentielle importante.

Face aux pressions extérieures, l'affirmation de l'identité communale et la recherche d'un développement harmonieux et respectueux de la qualité du cadre de vie sont des défis auxquels le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales.

Le projet politique se décline en 4 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs.

1 –AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA TERRASSE

2 –ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX, TOUT EN MAINTENANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE TERRASSONS

3— REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS PERMANENTES ET NOUVELLES

4 –VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES CONSTITUTIVES DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA TERRASSE.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

INTRODUCTION

La croissance démographique de la Terrasse est exclusivement portée par le solde migratoire, témoignant de l'attractivité résidentielle de la commune. Face à la résidentialisation croissante de la Terrasse, la volonté politique est d'affirmer et de valoriser l'identité villageoise. Aujourd'hui le centre-bourg, connaît un ralentissement marqué en termes d'attractivité. Depuis la place de la Marie jusqu'à la place de la Cave, il s'agit de revaloriser et renforcer la polarité principale et de développer les liens sociaux et intergénérationnels, à travers des espaces publics maillés et de qualité.

La requalification des espaces publics du chef-lieu et leur mise en réseau via des modes doux structurants et apaisants, est une condition sine qua non de l'affirmation de l'identité communale, favorisant, en outre, les interactions sociales, le développement durable et la convivialité. Il s'agit donc de donner une cohérence d'ensemble au chef-lieu d'un point de vue fonctionnel et communicationnel tout en l'affirmant dans son rôle de pôle villageois et répondant à un enjeu valorisation de l'identité communale.

Effectivement, l'histoire de la commune offre un patrimoine architectural et vernaculaire riche (châteaux, demeure, bâtiments thermaux, moulins, magnaneries…) participant de l'identité Terrassonne, dans les cœurs identitaires notamment que sont le chef-lieu, le Carre et la Mure. La valorisation de ces patrimoines, notamment la réhabilitation des bâtisses est un enjeu notoire, car en plus de leur rôle patrimonial, leur réinvestissement contribuerait à renforcer les noyaux anciens.

Désireux de maîtriser et de gérer le développement de la commune, il s'agit d'optimiser le foncier et de proposer de nouvelles formes d'habiter, plus durables, et en adéquation avec les besoins et attentes de la population, et des contraintes générées par les risques et identifiées dans le PPRn. Effectivement, le rythme constructif est relativement intense sur la Terrasse (sur la période 2006-2017 : 21 logements par an). Les évolutions sociétales, liées notamment aux phénomènes de décohabitation, à l'intensification des déplacements, au vieillissement de la population, se traduisent par des attentes différentes en termes de logements. La maison individuelle n'est plus la forme d'habitat privilégiée, en lien également avec le coût du foncier. La composition du parc de logement doit permettre la bonne réalisation des parcours résidentiels complet des ménages, en cohérence avec les différentes typologies de ménages (ressources, composition, âge,…). Ainsi le projet politique souhaite modérer et œuvrer pour un développement harmonieux, afin de maîtriser urbanisation et formes urbaines tout en étant compatible avec le SCoT de la RUG.

Le renforcement de la qualité du cadre de vie passe également par la réponse aux besoins de la population en matière d'équipements, de commerces (de proximité notamment), de services et d'espaces de loisirs. Le confortement des espaces d'activité économique existant et la volonté de revitaliser le chef-lieu contribueraient à renforcer l'identité Terrassonne, à rationaliser les déplacements motorisés, et inciterait les ménages à s'installer sur la polarité communale.

Les nouveaux aménagements réalisés devront être qualitatifs, bien insérés dans le tissu existant, et contribuer à valoriser les richesses écologiques et environnementales, en lien, avec la position touristique stratégique de la Terrasse (porte d'entrée de la Chartreuse) et le développement de la base de loisirs.

L'évolution de la mobilité aujourd'hui est telle, qu'elle ne permet plus de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique : l'automobile. Cette mobilité doit se construire dans une logique de développement durable en organisant et faisant cohabiter tous les modes de déplacements, avec cependant une priorité accordée aux modes doux pour un cadre de vie apaisé et de qualité. Pour se faire, il est important de valoriser les ressources locales (patrimoine, trames paysagères,…), de rendre accessibles, les différentes aménités notamment par le développement de cheminements doux.

Les richesses écologiques et agricoles de la commune participent au cadre de vie des habitants et doivent être valorisées et préservées. Le développement de la commune doit trouver un juste équilibre avec la protection de ces richesses. De plus la commune accueille une activité agricole importante (14 % du territoire communal est déclaré à la PAC). Le maintien de l'activité existante est essentiel à l'entretien durable des paysages, et des espaces ouverts de la commune notamment sur la plaine. Le développement des hameaux de la plaine agricole n'est donc pas souhaitable, car localisé sur les tènements agricoles stratégiques. C'est pourquoi Il s'agit ici d'assurer un développement équilibré et harmonieux, respectueux de la qualité des paysages naturels et des sites, tout en valorisant l'activité agricole, particulièrement prégnante et identitaire pour la commune de la Terrasse.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

ORIENTATION 1 : AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITE VILLAGEOISE DE LA TERRASSE

La commune de la Terrasse est idéalement située, à l'interface de la plaine agricole du Grésivaudan et au pied du coteau chartrousin, bénéficiant d'un cadre paysager de qualité. Depuis plusieurs années, la commune connaît une attractivité démographique certaine, or ses espaces publics sont aujourd'hui peu lisibles et méritent d'être mieux structurés. Le chef-lieu va connaître une modification certaine de son profil, en lien avec l'aménagement de la Place de la Cave. De même les espaces résidentiels sont peu perméables, bien que disposant des aménagements nécessaires.
Il s'agit à l'horizon du PLU de travailler sur la connexion entre les différents espaces, de réaliser une politique d'aménagement qualitative, fondée sur la greffe urbaine et non plus raisonner en termes de coup par coup.
Effectivement les projets passés et futurs (aménagement d'espace, équipements, constructions...) méritent une intégration paysagère, dans le respect du patrimoine terrasson et dauphinois. Forte de ses composantes identitaires, architecturales et paysagères, le projet politique traduit une volonté de valoriser et préserver ce cadre privilégié, permettant d'accueillir une population nouvelle.
De fait, la protection des populations contre les risques et les nuisances sont à prendre en compte dans le PLU.

1.1. — REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Objectif 1 : Affirmer le chef-lieu dans son rôle de pole villageois

Permettre la requalification de la place de la Cave et de la place de la Mairie en tant qu'espace public vecteur du lien social et du vivre ensemble.

Encourager la création d'une halle et du city stade au niveau de la place de la Cave, dynamisant le chef-lieu et favorisant le vivre ensemble.

Affirmer un esprit village et un cadre d'usages répondant aux besoins de la population permanente et nouvelle.

1.1. 2 — « Verdir les espaces publics »

Renforcer les fronts végétaux proches des espaces publics

Préserver les pénétrantes végétales entre vallée agricole et coteau chartrousin, le but étant de préserver l'intimité des lieux et la continuité végétale, favorisant la biodiversité et le libre passage de la faune.

Prévoir pour toute opération nouvelle de construction ou d'aménagement, des espaces verts associés, qualitatifs et accessibles.

Maintenir les jardins partagés du chef-lieu.

1.1.3-Connecter les espaces publics

Tendre vers un usage partagé de l'espace public, favorisant les interactions sociales, en leur donnant une lisibilité par des aménagements concrets et multifonctionnels.

Assurer la continuité des espaces publics qualitatifs au chef-lieu, garantir leur perméabilité et leur accessibilité.

Anticiper le stationnement pour se prémunir des conflits d'usage et optimiser la qualité et l'efficacité des usages de l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

OBJECTIF 2 : VALORISER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET PATRIMONIALES TERRASSONNES

1.2.1-Préserver l'âme des cœurs historiques et identitaires

Valoriser les petits patrimoines présents au cœur de la trame urbaine.

Protéger et valoriser les patrimoines communaux (Château site patrimonial).

Encourager les réhabilitations et le renouvellement urbain dans les cœurs historiques et identitaires notamment.

1.2.2-Intégration paysagère, urbaine et architecturale des constructions nouvelles

Aujourd'hui résidentielle, la morphologie urbaine de la commune a tendance à s'étaler sur les coteaux. Les noyaux anciens ont fusionné, diluant ainsi la structure urbaine au profit d'une attractivité résidentielle marquée où la maison individuelle domine.

L'objectif est, à l'horizon du PLU de mieux gérer l'intégration urbaine et paysagère des constructions, en lien avec les enjeux de co-visibilité prégnants sur le territoire ainsi que la qualité du cadre de vie.

Il s'agit donc, à travers le projet politique de :

Privilégier dans les cœurs historiques et identitaires le renouvellement urbain

Opter pour une architecture qualitative, adaptée au contexte environnant :

- Imposer des implantations et volumes bâtis qualitatifs, tenant compte du contexte environnant.
- **Conserver le caractère intimiste des modes d'habiter**
- **Maîtriser les réhabilitations et changements de destination** dans les hameaux isolés

Valoriser les patrimoines « ordinaires » vecteurs de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie : le château du Carre, les magnaneries, bassins et sources encore en eau ainsi que les maisons anciennes, dont la Maison Pison et la maison Chevrel entre autres.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

OBJECTIF 3 : RESTRUCTURER LES ESPACES RESIDENTIELS

1.3.1-Encourager une densité et une morphologie structurante

Retrouver un esprit village dans les modes d'habiter en privilégiant des formes bâties peu consommatrices d'espace.

Préserver les formes urbaines des hameaux :

- être attentif aux formes urbaines et à l'intégration paysagère des constructions nouvelles,
- optimiser la gestion du bâti existant par des dispositions réglementaires contrôlant les réhabilitations et/ou changement de destination.

Restructurer la trame urbaine en privilégiant le comblement des dents creuses dans les espaces résidentiels.

Diversifier les formes urbaines afin d'optimiser le foncier, sous réserve de respecter l'identité architecturale de la Terrasse.

S'inspirer des volumes et formes bâties identitaires pour les constructions nouvelles : volumétries, aspects, toitures...

1.3.2-Prendre en compte les risques et nuisances reconnus sur la commune

Limiter le développement de nouveaux secteurs à l'urbanisation, notamment sur les coteaux, reconnus comme zone à risque et se conformer à la réglementation des documents en vigueur.

Prendre en compte les arrêtés concernant les axes de circulation bruyants et les risques associés (transport de marchandises dangereuses...).

Pour toute construction nouvelle, prévoir les dispositions réglementaires adaptées limitant l'imperméabilisation des espaces non bâtis, garante de la limitation des ruissellements.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

ORIENTATION 2 : ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL HARMONIEUX TOUT EN MAINTENANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE TERRASSON

Face à son attractivité résidentielle, à la pression foncière croissante, phénomène inhérent à la plaine de Grésivaudan, la commune souhaite porter un développement démographique respectueux de l'identité communale et garantissant la pérennité des équipements, commerces et services en place, le but étant d'optimiser son foncier, en lien avec les prescriptions du SCoT de la RUG et des prérogatives de la loi ALUR.
Ainsi, les piliers du développement terrasson repose sur l'habitat, l'économie et le tourisme.

OBJECTIF 1 : RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE QUALITE DU CADRE DE VIE, ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT

2.1.1-Maintenir l'attractivité communale et la qualité du cadre de vie en permettant un développement modéré de la trame urbaine

Au regard des dynamiques d'évolution démographique passées et de la capacité de ses équipements publics (écoles, STEP,...), la commune souhaite que la croissance démographique se poursuivre de façon modérée.

Elle souhaite une meilleure représentativité des ménages jeunes, profitable au maintien des équipements publics et notamment scolaire.

Il s'agit de :

- **Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière** : la commune envisage de réduire au minimum de 30 % sa consommation foncière par rapport au 10 dernières années.
- **Réinvestir les zones urbaines :** il s'agit de concentrer prioritairement l'urbanisation future au sein des enveloppes bâties existantes par l'urbanisation des dents creuses, les divisions parcellaires et l'optimisation du bâti existant.
- **Limiter les extensions urbaines** et les encadrer par des opérations d'aménagement d'ensemble.

2.1.2-Limiter l'urbanisation des hameaux proches de la plaine agricole

Protéger et pérenniser non seulement les terres agricoles mais également valoriser l'identité rurale terrassonne.

Permettre l'évolution de l'existant et la structuration de la trame urbaine de ces hameaux.

OBJECTIF 2 : ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

2.2. 1 — Répondre au parcours résidentiel complet des ménages

Il s'agit, à travers cet objectif de reconsidérer les avantages de la proximité d'agglomération structurantes, et de penser l'organisation des relations entre les formes urbaines, les fonctions, les usages et les significations de l'urbanité dans une visée de production de la qualité urbaine et architecturale.

Il s'agit donc de :

Proposer des logements locatifs et en accession à la propriété, garantissant le turn over de la population et la stabilité des effectifs scolaires.

Diversifier le parc de logements dans ses formes et volumes sur les opérations d'aménagement d'ensemble notamment afin d'éviter les opérations de type copier coller.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

2.2.2-Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Afin de favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale, le projet politique souhaite **permettre la réalisation de résidences seniors** sur la polarité communale, site regroupant tous les services et commerces de proximité.

OBJECTIF 3 : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA TERRASSE

2.3.1-Conforter la ZAE de Pré Million dans ses fonctions commerciales et artisanales

La commune doit prévoir ses évolutions éventuelles dans son PLU. La zone doit continuer à vivre au sein de son périmètre, en maintenant deux parties, l'une davantage tournée vers le commerce (à l'avant) et l'autre vers les activités tertiaires, artisanales et de logistique.

En lien avec le travail réalisé sur les espaces publics, il est opportun, à l'horizon du PLU, d'engager la réflexion quant à l'accessibilité multimodale de la zone d'activité

2.3.2-Maintenir les commerces et se donner la possibilité d'en accueillir de nouveaux sur la polarité communale

Développer et renforcer le linéaire commercial existant au cœur du centre bourg, pour un maintien des services de proximité.

Promouvoir la mixité des fonctions pour permettre l'accueil d'activités artisanales et tertiaires, sous condition qu'elles ne nuisent pas au secteur à vocation résidentielle.

Préserver les installations en place et accompagner le développement d'autres activités afin d'étoffer l'offre pour un meilleur service à la population et permettre le développement de l'économie résidentielle.

2.3.3-Tourisme ou activités constitutifs de la qualité du cadre de vie

La Terrasse occupe une position stratégique : porte d'entrée sur le Massif de la Chartreuse et position d'interface entre Belledonnes et Chartreuse. Ainsi, le PLU prévoit de :

Soutenir le développement de la base de loisirs notamment par l'arrivée de nouvelles activités

- **Valoriser la base de loisirs** par des aménagements qualitatifs, eu égard à sa fréquentation estivale pour la population communale et des communes environnantes.
- Envisager un projet d'hébergement touristique saisonnier ainsi que de nouvelles activités dans le périmètre existant.

Permettre la liaison cycle entre Chambéry et Grenoble selon l'itinéraire pratiqué

Concrétiser la liaison cycle entre le chef-lieu et la base de loisir et prévoir tous les aménagements nécessaires à la sécurisation de celui-ci.

Développer et diffuser les activités de tourisme et de loisirs sur toute la commune.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

ORIENTATION 3 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS PERMANENTES ET NOUVELLES

Les déplacements sont un sujet clé pour la commune, située le long d'un axe stratégique (D1090), proche de l'A41. De même, la morphologie urbaine de la commune, la topographie et les politiques d'aménagement passées, induisent aujourd'hui des problématiques d'engorgement, d'accessibilité, de nuisances sonores qu'il s'agit de solutionner par un apaisement des sites les plus motorisés.
De plus la commune est pourvue de nombreux modes doux et en projette de nouveaux, l'objectif étant, en lien avec les espaces publics de les rendre perméables, facilement accessibles pour les piétons et cycles, les services de proximité.

Objectif 1 : Se déplacer autrement à la Terrasse

3.1. 1 — Inscrire la Terrasse dans une démarche volontaire de nouveaux projets liés aux déplacements doux

Se déplacer autrement en encourageant le covoiturage et l'autostop (Rézo pouce, mise en place d'aire de covoiturage). : envisager des emplacements prévus à cet effets et prévoir leur articulation sur la commune.

Inclure les déplacements au cœur de la politique communale

- Prévoir des modes doux accessibles pour tous
- Renforcer et organiser la trame piétonne et cyclable sur le territoire
- Encourager la mise en place de liaisons piétonnes et mailler les espaces publics via des linéaires lisibles, sécurisés et accessibles pour les piétons et cycles

Permettre la réhabilitation de chemins ruraux et forestiers :

- Connecter la base de loisir à la polarité communale par un aménagement cyclable et piéton
- Mailler et irriguer les espaces bâtis via les modes doux en liaisonnant l'existant et se laissant la possibilité d'en créer de nouveaux.

3.1.2-Repenser les circulations sur la commune

Tendre vers l'apaisement du chef-lieu et plus largement de la traversée de la commune, en sécurisant les infrastructures existantes et en permettant la création de cheminements et de bandes cyclables :

- Envisager le réaménagement de l'avenue du Grésivaudan et apaiser les circulations
- Optimiser la répartition des usages modes doux au chef-lieu notamment
- Connecter, mailler et sécuriser le chef-lieu et les trois entrées villes.

3.1. 3 — Répondre aux besoins de stationnement et résoudre les conflits d'usage

Anticiper le stationnement pour ne pas entraver la circulation.

Optimiser le stationnement sur le chef-lieu notamment

Prendre en compte le stationnement dans la réalisation de constructions nouvelles.

Permettre la réalisation du parking au niveau de la salle polyvalente.

Engager une réflexion sur la politique de stationnement communale

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

OBJECTIF 2 : ORGANISER LE TERRITOIRE EN COHERENCE AVEC LES RISQUES ET LES CAPACITES DE RESEAUX DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3.2.1-Envisager de compléter le réseau d'assainissement en adéquation avec l'arrivée de populations nouvelles

La capacité des réseaux d'assainissement (et STEP) et d'eau potable est suffisante pour permettre le projet de développement de la commune.

Favoriser les projets denses dans les zones raccordées au réseau d'eaux usées, dans les zones non desservies encourager les solutions d'assainissement non collectif groupé pour plusieurs logements.

Travailler de concert avec la CCPG pour compléter le réseau d'assainissement.

3.2.2-Etre moteur de l'aménagement numérique du territoire.

Le développement des nouvelles technologies du numérique (fibre optique) est un enjeu en termes d'attractivité résidentielle et économique. Cela est un réel atout pour le développement du télétravail voire même de certains services de proximité. Le développement de ces possibilités de communication est donc à favoriser, en prévoyant au sein des opérations l'arrivée possible de telles technologies.

La fibre optique devrait arriver sur le territoire d'ici 2 ans.

OBJECTIF 3 : RENFORCER LE PARC D'EQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT

Face à une carence apparente d'équipements sportifs, la commune projette la création d'une salle multi-activités et l'implantation d'un City stade.

OBJECTIF 4 : PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES

La commune de La Terrasse est soumise à plusieurs risques naturels (glissement de terrain et chutes de pierres ou de blocs, crue torrentielle, inondation de l'Isère, sismique, retrait-gonflement argileux) et à des risques technologiques (ICPE et transport de matières dangereuses en lien avec l'autoroute) qu'il est aujourd'hui indispensable de prendre en compte dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé. La municipalité affirme sa volonté **d'assurer la protection des populations et des biens.**

3.3.1-Interdire le développement de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque important.

Organiser le développement de l'urbanisation au regard des risques naturels, en respectant les documents de prévention mais également en protégeant les secteurs les plus exposés, notamment le coteau.

Se prémunir des risques et entretenir les axes les plus exposés aux risques.

Imposer des reculs par rapport aux cours d'eau selon les prescriptions établies dans le PPRn.

3.3.2-Prendre en compte les nuisances sonores

La proximité de la route D1090 et de l'A41 sont des atouts majeurs pour la commune. Cependant, ces infrastructures sont des sources de nuisances sonores importantes. Afin de mieux maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication, il est nécessaire de :

Privilégier l'urbanisation hors des zones soumises à ce type de nuisance (principe d'inconstructibilité de part et d'autre des grands axes routiers).

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

ORIENTATION 4 : VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES CONSTITUTIVES DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE LA TERRASSE

OBJECTIF 1 : PROTEGER LES PATRIMOINES NATURELS LES PLUS SENSIBLES

La trame verte et bleue du territoire communal se compose essentiellement de parcelles agricoles, de boisements, de haies, de cours d'eau et de milieux humides. Les milieux humides présentent un fort enjeu écologique. Une vigilance sur les dynamiques écologiques des milieux et le développement d'espèces invasives est essentiel.

Préserver les espèces remarquables, leurs biotopes et les connexions écologiques.

Valoriser et préserver la multifonctionnalité de la trame verte et bleue fondée sur la richesse écologique du territoire (ZNIEFF, zones humides, cours d'eau, haies, boisements et espaces verts...) pour les nombreuses fonctions qu'elle fournit : paysage, connexion biologique, loisirs récréatifs, espaces publics.

Protéger la zone humide de « l'aire de repos de la Terrasse », située entre l'Isère et l'A41 incluant une partie de la plaine agricole.

Sensibiliser le public aux richesses écologiques

OBJECTIF 2 : PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE VECTRICE DE L'IDENTITE TERRITORIALE

4.2.1-Protéger les terres agricoles

Protéger les terres agricoles de bonne qualité agronomique pour leur rôle économique, identitaire, environnemental et paysager.

Soutenir la diversification des activités agricoles et des points de vente directe.

4.2.2-Maintenir des coupures vertes ou espaces agricoles ouverts entre les hameaux proches de la plaine agricole Terrassonne

Le maintien des coupures vertes participe à la qualité du cadre de vie et au maintien des paysages, tout en contribuant au passage de la faune. Ainsi, il est primordiale de maintenir ces coupures vertes pour leur rôle écologiques avant tout mais également structurant d'un point de vue paysager.

Il s'agit donc de :

Préserver et valoriser le paysage agricole ouvert, notamment les cônes de vue.

Maintenir les coupures vertes.

4.2.3-Préserver les structures paysagères vectrices de l'identité communale

Conserver les ouvertures paysagères sur les coteaux et les co-visibilités avec le Grésivaudan et la plaine de l'Isère.

Préserver les coteaux de toute urbanisation.

Envisager la reconquête des coteaux anciennement viticoles.

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019

1 Affirmer et valoriser l'identité villageoise de la Terrasse

- Renforcer le chef-lieu dans son rôle de polarité communale
- Connecter les espaces publics
- Préserver les coeurs historiques et identitaires

2 Oeuvrer pour un développement harmonieux

- Permettre un développement modéré de la trame urbaine
- Contenir l'urbanisation des hameaux proches de la plaine agricole
- Identifier des secteurs de projets
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Conforter les activités économiques de la Terrasse

3 Répondre aux besoins des populations permanentes et nouvelles

- Connecter la base de loisirs et le chef-lieu
- Prendre en compte les nuisances sonores
- Repenser les circulations au chef-lieu

4 Valoriser les richesses environnementales et agricoles constitutives du cadre de vie

- Protéger les patirmoines naturels et sensibles
- Protéger les terres agricoles
- Conserver les ouvertures paysagères
- Envisager la reconquête des coteaux anciennement viticoles

Accusé de réception en préfecture
038-213805039-20190118-2019002-DE
Reçu le 29/01/2019