

Saint Pierre de Chartreuse  
Le lundi 30 septembre 2019

**La Terrasse**

A l'attention de Madame le Maire  
102 Place de la Mairie  
38660 La Terrasse



Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté du 5 juillet 2019  
Dossier suivi par : Laure Belmont, [laure.belmont@parc-chartreuse.net](mailto:laure.belmont@parc-chartreuse.net) 04 76 88 75 20

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis courant août le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) que vous avez arrêté le 5 juillet dernier et nous vous en remercions.

Nous vous félicitons tout d'abord pour l'esprit vertueux dans lequel a été élaboré ce projet, qui se traduit par des efforts notables en termes de limitation de consommation foncière et de frein à l'extension urbaine, ainsi que de préservation des espaces naturels et agricoles et de prise en compte du paysage.

Vous trouverez ci-joint l'avis du Parc naturel régional de Chartreuse sur ce document qui s'avère compatible avec la charte du Parc.

Au-delà de la compatibilité actuelle, nous vous apportons des éléments de réponse à votre souhait d'étendre le périmètre classé en Parc naturel régional au sein de votre commune, démarche ambitieuse qui inscrit votre projet de territoire dans le long terme.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président



Dominique ESCARON



# Avis portant sur le Plan local d'urbanisme de la commune de La Terrasse (38)

Document arrêté au 05 juillet 2019

## 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA REVISION

---

Le PLU de La Terrasse, datant de 2005, a été mis en révision le 25 août 2016 afin d'y intégrer les évolutions du contexte législatif et de le mettre en compatibilité avec le SCOT de la région urbaine de Grenoble approuvé en 2012.

Cette révision est également motivée par le souhait d'apporter une réflexion sur le projet du territoire de La Terrasse, en restant dans une dynamique démographique forte liée à l'attractivité de la commune située entre Grenoble et Chambéry. Il est donc souhaité maîtriser l'attractivité résidentielle forte de la commune, tout en poursuivant l'accueil de nouvelles populations et des activités économiques, préserver les secteurs naturels et agricoles sous pression : la plaine et la montagne, prendre en compte les risques naturels d'inondation dans la plaine et être vigilant à la préservation des caractéristiques paysagères à l'origine de l'identité locale et des richesses patrimoniales et architecturales.

Trois objectifs synthétisent les motivations poursuivies :

Objectif 1 : favoriser un développement urbain raisonné permettant un renouvellement de la population ;

Objectif 2 : permettre d'accompagner le développement démographique d'une offre en emplois et équipements adaptée ;

Objectif 3 : préserver le site naturel, le cadre paysager et architectural.

En réponse à ces objectifs, **quatre grandes orientations** ont été formulées de la manière suivante dans le PADD :

Orientation 1 : affirmer et valoriser l'identité villageoise de La Terrasse ;

Orientation 2 : œuvrer pour un développement communal harmonieux tout en maintenant l'attractivité du territoire terrasson ;

Orientation 3 : répondre aux besoins des populations permanentes et nouvelles ;

Orientation 4 : valoriser les richesses environnementales et agricoles constitutives de la qualité du cadre de vie de la terrasse.

**Le présent avis est rendu :**

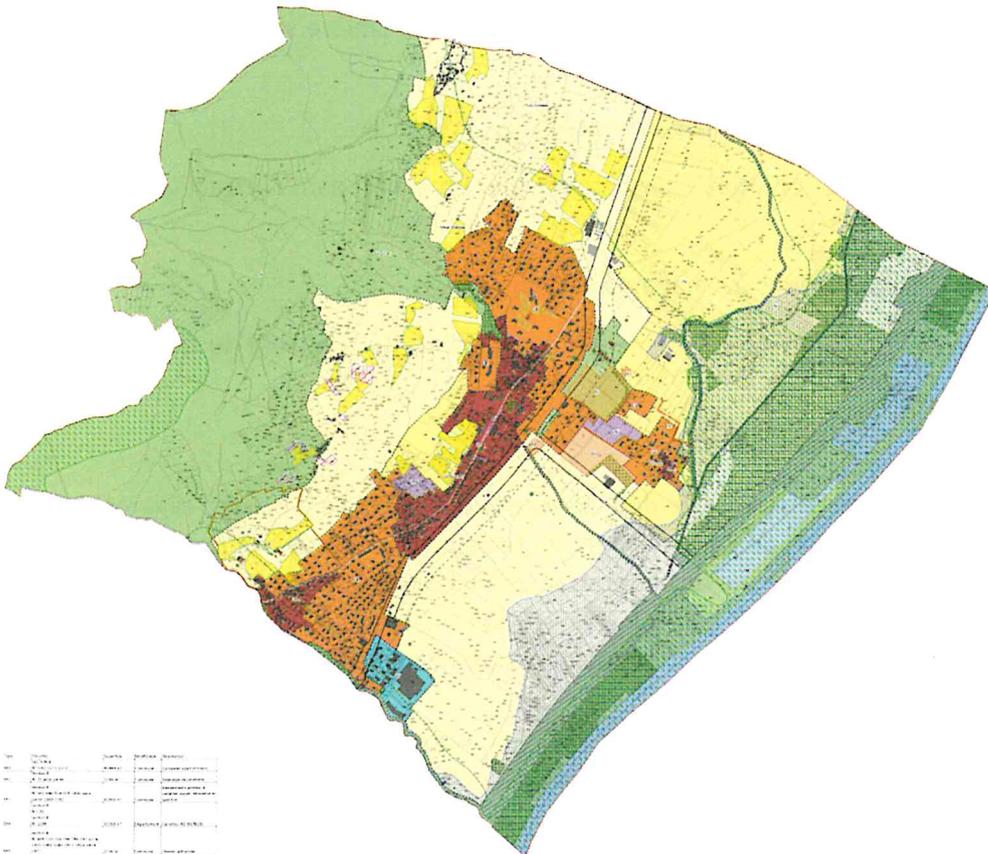
- D'une part dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la charte du Parc naturel régional de Chartreuse (cf. article L. 131-7 du code de l'urbanisme). Toutefois, cette relation d'opposabilité n'est plus directe dans la mesure où la commune de La Terrasse est incluse dans le SCOT de la Région urbaine de Grenoble. La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT, lui-même compatible avec la charte actuelle du Parc (2008-2019, prorogée jusqu'en 2022), assure normalement la compatibilité du PLU avec la charte.
- D'autre part dans le contexte de la révision de la charte du PNR de Chartreuse pour la période 2020-2035 et du souhait de la commune d'étendre la partie classée en Parc naturel régional.

## 2. LE PARTI-PRIS D'AMENAGER ET LE ZONAGE

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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



### Zonage issu du règlement graphique

### 3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU PNR DE CHARTREUSE (CHARTRE 2008-2019)

#### 1.1 COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS ET LES MESURES DE LA CHARTE ACTUELLE

Cette analyse, réalisée et présentée dans le rapport de présentation / partie justifications du PLU, démontre la compatibilité du projet de territoire avec les orientations et mesures de la charte actuelle.

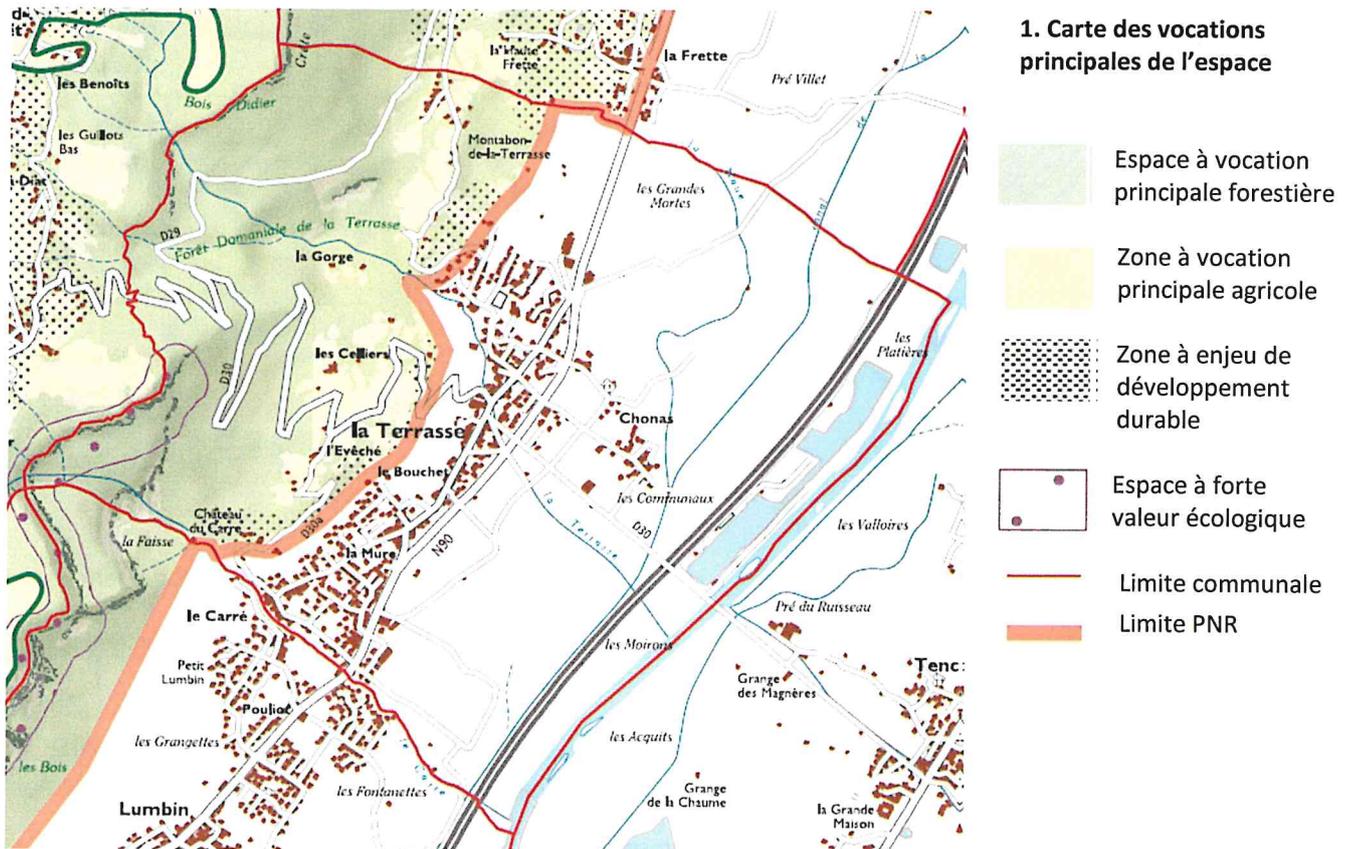
#### 1.2 COMPATIBILITE AVEC LA CARTE DES VOCATIONS PRINCIPALES DE L'ESPACE

La partie de La Terrasse classée en Parc naturel régional est la partie « haute » de la commune, au-dessus et à l'ouest des zones urbanisées.

Sur le plan de Parc, ces espaces sont à vocation principale forestière, et plus localement agricole. → Ces vocations sont bien traduites dans le zonage du PLU, qui insiste sur les espaces agricoles, avec le but de « d'envisager la reconquête des coteaux anciennement viticoles ».

On note la présence d'un espace à forte valeur écologique en limite ouest de la commune. → Cette ZNIEFF est identifiée et fait l'objet d'une prescription spécifique dans le zonage.

Les « zones à enjeu de développement durable » en halo autour des zones urbanisées résidentielles sont des zones de contact entre l'urbain et le rural. → Elles sont laissées en naturel ou agricole, dénotant la volonté de la commune de modérer la consommation foncière (moins 30% par rapport à la période 2006-2017) et de limiter les extensions urbaines (moins 53% par rapport au PLU précédent) en favorisant les dents creuses, la densification du tissu urbain existant, et en donnant des limites stratégiques à l'enveloppe urbaine, plus restreinte que ce que permet le SCOT de la RUG.



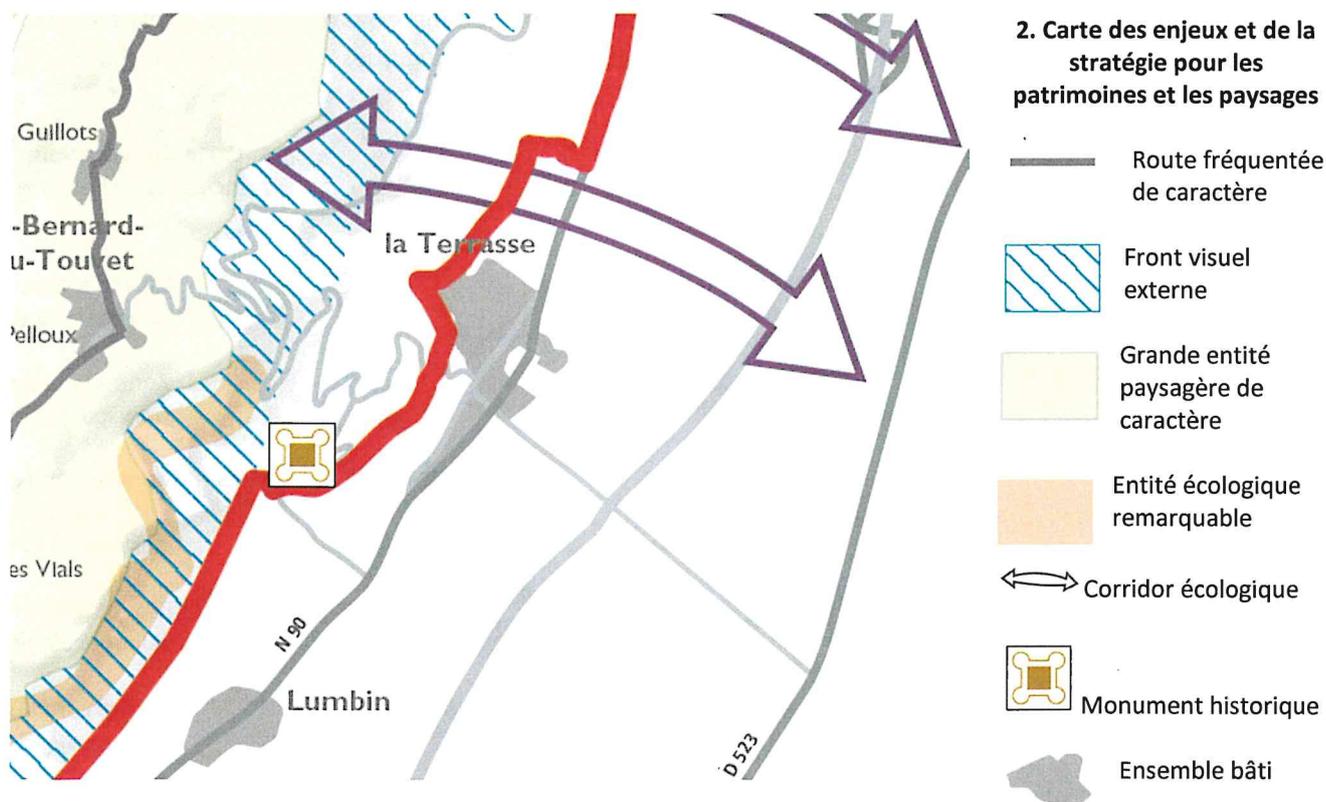
### 1.3 COMPATIBILITE AVEC LA CARTE DES ENJEUX ET DE LA STRATEGIE POUR LES PATRIMOINES ET LES PAYSAGES

La commune de La Terrasse fait partie de l'ensemble paysager des coteaux de Chartreuse, unité de la vallée du Grésivaudan. De ce fait, la commune est traversée du nord au sud par un « front visuel externe » : zones les plus pentues, boisées et rocheuses, qui sont les vitrines paysagères du massif de Chartreuse, dont il convient de préserver la visibilité depuis la plaine et la naturalité. → Les zonages naturels et agricoles, les enveloppes fixées pour l'urbanisation, l'objectif de conserver les ouvertures paysagères se traduisant par des « espaces agricoles ouverts à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme » déclinent parfaitement cet enjeu à l'échelle du PLU.

L'entité écologique remarquable est équivalente à l'espace à forte valeur écologique de la carte des vocations principales. → Elle se traduit par la zone de ZNIEFF inscrite dans les prescriptions.

Un corridor écologique reliant la plaine de l'Isère (et au-delà permettant le passage entre les massifs de Belledonne et de Chartreuse) au Plateau des Petites roches se trouve au nord de la commune. → Il se retrouve indiqué dans le zonage par une prescription « corridor biologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme », et le règlement écrit garantit la naturalité et la perméabilité des espaces concernés.

Le monument historique noté au plan de Parc est le Château du Carré. → Son périmètre de protection est inscrit, pour information, sur le plan de zonage. Les éléments bâtis remarquables de ce secteur sont par ailleurs identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.



⇒ Au regard des éléments portés à notre connaissance dans le document arrêté le 5 juillet 2019, les orientations et le zonage du PLU de La Terrasse sont compatibles avec la charte et le plan de Parc.

#### Observations particulières, non constitutives d'incompatibilité

Les corridors biologiques portés sur le zonage, en limite nord et sud de la commune, pourraient être indiqués sur le schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sous forme de connexion écologique à maintenir.

#### 1.4 COMPATIBILITE DU PLU EN CAS D'EXTENSION DE LA PARTIE CLASSEE EN PNR

Les limites posées à l'urbanisation et les efforts de limitation de la consommation foncière, l'importance des surfaces agricoles préservées voire protégées dans le PLU dans la plaine de l'Isère, ainsi que la prise en compte des zones humides sont des éléments tout à fait favorables au fait que le périmètre du Parc naturel régional de Chartreuse soit étendu sur la plaine de l'Isère, jusqu'aux abords de l'autoroute A41. En effet, cette infrastructure pourrait représenter la limite sud-est du Parc naturel régional sur la commune en raison de l'effet de fractionnement et d'artificialisation des milieux qu'elle entraîne.

### 4. LE PROJET DE CHARTE 2020-2035

La future charte du Parc, qui sera a priori approuvée et donc opposable fin 2021, est en fin d'élaboration.

Elle est structurée en 3 axes, 13 orientations et 24 fiches mesures.

#### Une Chartreuse multifacette

*Un territoire préalpin qui cultive ses singularités*

- Préserver une mosaïque de paysages vivants
- Préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire
- Valoriser durablement les patrimoines et les ressources
- Accroître la valeur ajoutée territoriale des activités économiques

#### Une Chartreuse en harmonie

*Un territoire de solidarités (symbiose) entre l'Homme et la nature*

- Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées
- Préservant les ressources et la qualité des paysages
- Garantir la fonctionnalité écologique à toutes les échelles du territoire
- Développer l'économie verte afin de limiter les pressions sur les ressources et créer de l'emploi
- Favoriser une alimentation locale et de qualité aux habitants

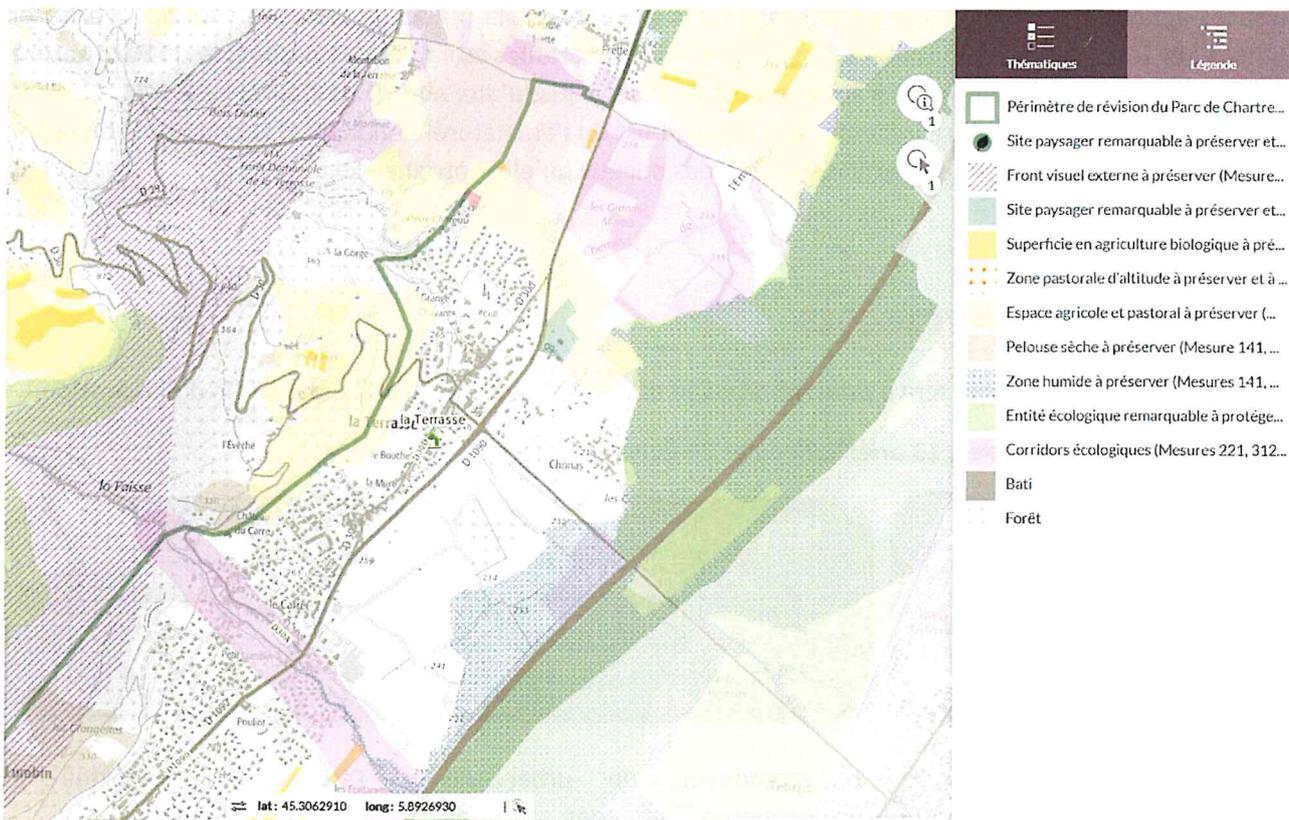
#### Une Chartreuse en transitions

*Un (territoire au) terreau fertile pour de multiples transitions*

- Tendre vers un territoire à énergie positive
- Renforcer la résilience du territoire au changement climatique
- Développer les modes de déplacement alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture
- Dynamiser les services et usages numériques en Chartreuse
- Inventer de nouvelles formes de travail, d'activités et de vivre ensemble

**Le futur plan de Parc** (dont un extrait est présenté ci-dessous pour information – document non officiel), reprend certains éléments du plan de Parc actuel comme les fronts visuels externes et les entités écologiques remarquables. Il met par ailleurs en avant des espaces agricoles à préserver plus étendus, en particulier sur les coteaux, des corridors écologiques aux contours précisés, des zones humides et des pelouses sèches à préserver. L'église Saint-Aupre et ses abords sont considérés comme un site paysager remarquable à préserver. → Tous ces éléments sont actuellement traduits dans le PLU arrêté.

A noter que certaines zones sont restées blanches parce qu'en dehors du périmètre actuellement classé en Parc naturel régional.



⇒ Au regard des éléments portés à notre connaissance dans le document arrêté le 5 juillet 2019, les orientations et le zonage du PLU de La Terrasse ne présentent a priori pas d'incompatibilité avec la future charte du Parc 2020-2035, y compris dans l'optique d'une extension du périmètre classé dans la plaine de l'Isère jusqu'à l'autoroute A41.

#### Remarques :

- L'extension du Parc naturel régional de Chartreuse sur la plaine de l'Isère sur la commune de La Terrasse permettrait d'inscrire sur le plan de Parc les espaces agricoles protégés par le PLU, les pérennisant ainsi pour le long terme.
- Les documents provisoires de la future charte du PNR de Chartreuse sont disponibles en ligne sur le site du Parc sur <http://www.parc-chartreuse.net/chartreuse2035/les-documents-de-la-charte/> ; La charte sera soumise à enquête publique courant 2020 et à consultation des collectivités début 2021.