

## **COMMUNE DE LA TERRASSE - 38**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME 2EME REVISION – SEPTEMBRE 2005**



### **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**

## **OBJECTIF DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par la révision du Plan Local d'urbanisme, le souhait de la commune est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels. Celle-ci recherche effectivement un équilibre entre la forte pression foncière, les capacités du territoire et la préservation de son identité rurale (économie agricole, caractère de l'architecture, impact paysager de la plaine...).

---

## 6 OBJECTIFS AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT

---

### OBJECTIF N°1

P 4

---

#### PROTEGER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE ET UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

- Préserver et protéger les espaces naturels et boisés
- Être attentif aux perceptions sur l'environnement paysager
- Protéger les boisements au caractère paysager indéniable
- Préserver et entretenir les espèces végétales et les structures paysagères
- Maintenir les grands espaces agricoles de la plaine
- Préserver les espaces des coteaux
- Prendre en compte les besoins d'installation des agriculteurs

---

### OBJECTIF N°2

P 5

---

#### MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Structurer l'espace public central du village
- Améliorer la qualité et la convivialité de la traversée du village
- Développer l'urbanisation en continuité du tissu existant
- Inciter la densification bâtie des zones urbaines
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs autour du hameau de Chonas
- Organiser l'urbanisation des hameaux
- Maintenir les hameaux comme entités patrimoniales
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'économie d'énergies

---

### OBJECTIF N°3

P 6

---

#### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR FAVORISER UN EQUILIBRE SOCIAL

- Maîtriser la poursuite du développement de l'habitat
- Développer du logement social sur l'ensemble du territoire

---

### OBJECTIF N°4

P 7

---

#### ANTICIPER LE POSITIONNEMENT DE FUTURS EQUIPEMENTS PUBLICS

- Anticiper l'implantation d'équipements publics nouveaux
- Organiser un réseau d'équipements structurants dans la plaine
- Anticiper les besoins d'extension du cimetière

---

### OBJECTIF N°5

P 8

---

#### FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'INTERIEUR DU TISSU URBAIN

- Intégrer des fonctions d'activités non-nuisantes dans les secteurs d'habitat
- Poursuivre l'extension de la zone d'activités du Pré Million

---

### OBJECTIF N°6

P 9

---

#### CONFORTER L'OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DANS LE CENTRE BOURG

- Renforcer le bassin de clientèle d'un commerce à dominante locale
- Promouvoir la diversité des fonctions dans le centre
- Inciter la localisation des commerces et des services en rez-de-chaussée
- Augmenter l'attractivité du centre

## OBJECTIF N°1

### PROTEGER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE ET UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

---

Le paysage communal est caractérisé par trois entités bien distinctes avec des caractéristiques paysagères nettement délimitées : une vallée en couloir avec une plaine très ouverte, la présence du massif de Chartreuse avec ses crêtes abruptes et la situation du village en piémont surplombé de pentes douces en mutation.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de protéger durablement un environnement de qualité, au travers des objectifs suivants :

- Préserver et protéger les espaces naturels et boisés en partie haute de la commune et la forêt alluviale, conserver l'emprise des ripisylves le long de l'Isère, développer les corridors écologiques le long des cours d'eau principaux et aménager le ruisseau du Glézy en milieu urbain en prévention des risques torrentiels (Zonage N) ;
- Pérenniser les espaces naturels et agricoles en reportant sur le document graphique les limites stratégiques telles que indiquées au schéma directeur de la région grenobloise (EBC et emplacement réservé n°12) ;
- Être attentif aux perceptions lointaines et perspectives visuelles sur l'environnement paysager (coteaux / plaines) ;
- Protéger les boisements au caractère paysager indéniable, participant au patrimoine végétal de la commune (Espaces Boisés Classés) ; lors de la réalisation du demi-diffuseur actuellement en projet au niveau de l'A41, tout déboisement devra faire l'objet de mesures compensatoires ;
- Préserver et entretenir des espèces végétales (notamment les mûriers) et des structures paysagères identifiées (Espaces Boisés Classés) et se conformer à la plantation d'espèces végétales locales.

Les ripisylves aux abords du Glézy et du ruisseau du Carre sont classées en EBC jusqu'à 10 m des rives. La forêt alluviale est classée en EBC hormis sur les digues de l'Isère. Elle englobera parfois des peupleraies pour une plus grande unité paysagère et écologique en bord de l'Isère.

L'activité agricole est importante sur la commune puisqu'on y retrouve dix exploitations et leurs installations ainsi que des exploitants de communes voisines qui viennent y cultiver des terrains. Cette activité est très diversifiée (céréales, horticulture, vergers) mais essentiellement dynamique dans la plaine dont la qualité paysagère est fragile. Les coteaux, difficilement mécanisables, sont sensibles à la déprise, l'élevage et la vigne ayant pratiquement disparus de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de protéger cette activité agricole, au travers des objectifs suivants :

- Le maintien des grands espaces agricoles de la plaine (zonage Ai) ;
- La préservation des espaces des coteaux dans lesquels un projet de redynamisation pourrait se mettre en place (zonage A) ;

- La prise en compte des besoins d'installation d'agriculteurs (nouveaux et/ou à délocaliser) dans des zones définies pour préserver la qualité paysagère du territoire et la proposition d'un accompagnement des projets (zonage A).



*vue sur les coteaux et les espaces boisés en partie haute de la commune*



*vue sur la plaine agricole et les ripysylves de l'Isère*

## OBJECTIF N°2

### MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

---

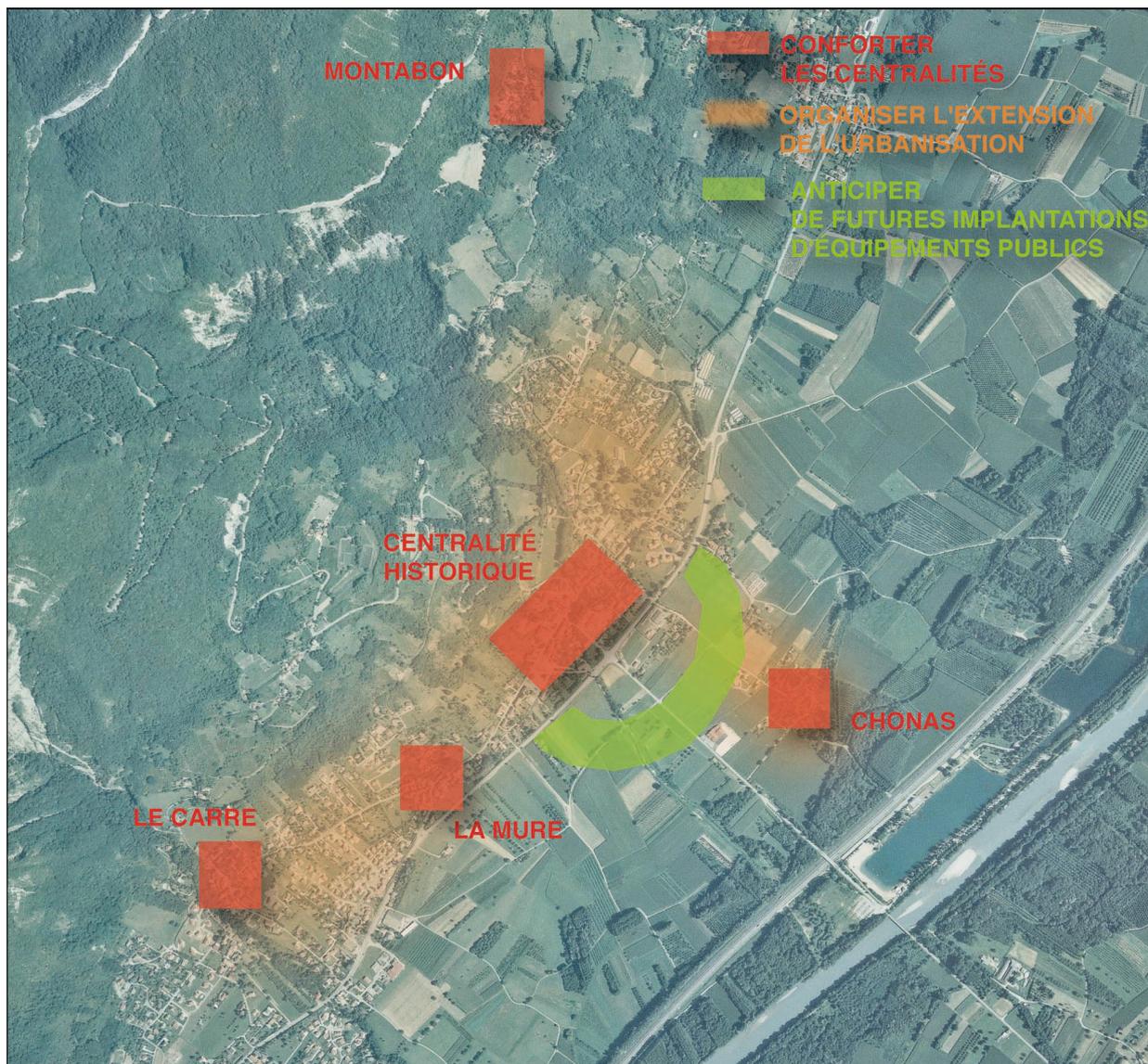
L'urbanisation de La Terrasse est caractérisée par un développement linéaire le long de la RD30A (du hameau du Carre à la Dérochat) autour du noyau villageois et des hameaux qui la composent. En effet, la physionomie accidentée des coteaux, la destination agricole de la plaine et le tracé de la RN90 ont constitué un obstacle au développement de l'urbanisation.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de maintenir la centralité dans sa fonction et son développement actuel et de conforter la morphologie urbaine, au travers des objectifs suivants :

- Structurer l'espace public central à travers l'aménagement de la place de la Cave comme espace public fédérateur : activités, logements, aménagements minéral et végétal... ;
- Améliorer la qualité et la convivialité de la traversée du village : stationnement approprié, pistes cyclables et piétonnes, là où elles sont possibles, rénovation des façades, sécurisation des traversées (rue de l'Orme, avenue du Grésivaudan, avenue de Savoie) en faveur de son attractivité ;
- Développer l'urbanisation en continuité du tissu existant (hameau de Chonas et rue du Port Saint Gervais) ;
- Inciter à la densification bâtie des zones urbaines en respectant la morphologie urbaine de la commune, notamment en ne limitant pas l'occupation des sols dans les secteurs centraux (zones UA), en n'imposant pas de surface minimum pour construire en zone UB, et en augmentant le COS en zone UB.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose de ne pas favoriser l'éclatement de la tache urbaine, au travers des objectifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs autour du hameau de Chonas, situés en continuité avec le tissu urbain existant, en maîtrisant le développement du hameau au maximum dans les limites autorisées par le Schéma directeur. Ce développement de l'urbanisation sera conditionné d'une part par l'aménagement sécurisé des liaisons automobiles, cycles et piétonnes (aménagement du carrefour entre la RN 90 et la RD 30) et d'autre part par la réalisation des réseaux ;
- Organiser l'urbanisation des hameaux en fonction de l'équilibre agricole et naturel, des risques naturels, des réseaux, notamment en préservant le hameau de Montabon (loi Montagne) et en permettant l'urbanisation autour du château du Carre sous condition de l'étude des abords du château ;
- Maintenir les hameaux comme entités patrimoniales en valorisant l'espace public au cœur des hameaux, en adaptant les espaces existants aux usages actuels (implantation des nouvelles constructions à l'alignement, traitement de la voirie), en protégeant la valeur patrimoniale du village ancien et des hameaux par la mise en place de prescriptions architecturales définies par le règlement du P.L.U. ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'économie d'énergies, notamment en permettant les architectures contemporaines.



## OBJECTIF N°3

### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR FAVORISER UN EQUILIBRE SOCIAL

En terme d'habitat, la commune de La Terrasse connaît une croissance de son parc de logements parallèle à celle de sa population.

La commune compte, si l'on prend l'année 1999 pour année de référence, 680 résidences principales dont 81% de maisons individuelles avec un nombre de demandes de permis de construire significatif depuis 1990.

Parallèlement, on observe une part croissante du logement collectif social. Néanmoins, même s'il est supérieur aux taux que l'on peut observer dans les communes voisines, il reste relativement faible puisque seulement 7% du total du parc de logement est de ce type en 2004.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de favoriser la diversification de l'offre d'habitat au travers des objectifs suivants :

- La poursuite maîtrisée du développement de l'habitat, qu'il soit individuel ou collectif, ainsi que celle des efforts de réhabilitation.
- Le développement du logement social sur l'ensemble du territoire de la commune. Il ne s'agit pas de développer cet objectif de manière concentrée, mais de faire en sorte que chaque zone urbaine puisse accueillir un certain taux de logements sociaux. La commune souhaite promouvoir une politique de développement social au rythme du développement urbain de la commune.

La définition du secteur de Chonas comme secteur de développement maîtrisé de l'urbanisation permettra de traduire concrètement cette orientation au travers d'une future étude d'aménagement d'ensemble qui pourra indiquer des secteurs de plus ou moins grande densité.



## OBJECTIF N°4

### ANTICIPER LE POSITIONNEMENT DE FUTURS EQUIPEMENTS PUBLICS

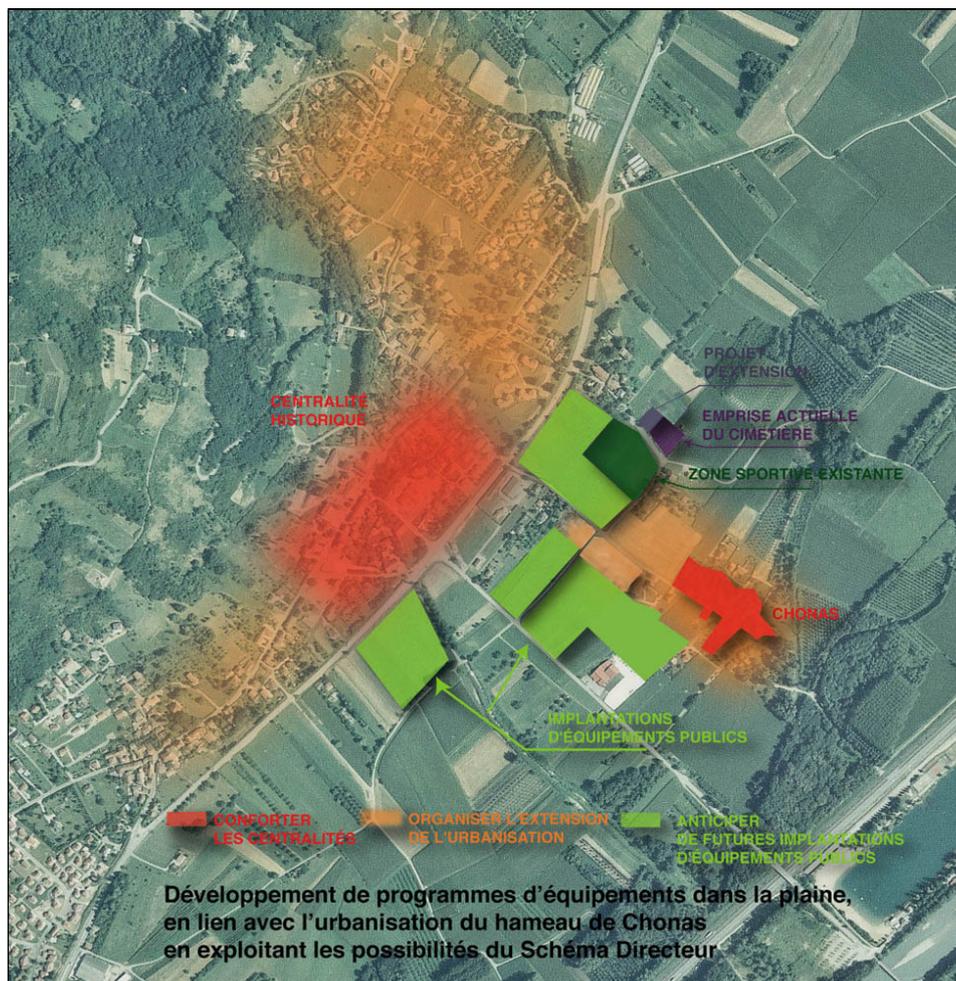
La réponse à l'accroissement démographique et à la mixité des fonctions doit s'accompagner de la prévision d'équipements publics permettant d'anticiper ce développement dans les meilleures conditions.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose d'anticiper le positionnement de futurs équipements collectifs, au travers des objectifs suivants :

- Anticiper l'implantation d'équipements nouveaux aux échelles communale et intercommunale ;
- En complément du centre bourg, organiser un réseau d'équipements structurants dans la plaine, en lien avec l'urbanisation du hameau de Chonas, afin de conserver une structure urbaine agglomérée et une préservation des espaces naturels et agricoles dans les limites autorisées par le schéma directeur. (emplacements réservés n°1-8-9).

La réflexion menée au travers d'une étude programmatique réalisée par le CAUE dans le cadre de la révision du P.L.U. a permis de confirmer la pertinence d'inscrire dans le PLU les emplacements réservés au schéma directeur.

- Anticiper les besoins d'extension du cimetière (emplacement réservé n°7)



---

## OBJECTIF N°5

---

### FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'INTERIEUR DU TISSU URBAIN

---

La commune est caractérisée par un taux de population active en progression constante qui proportionnellement augmente plus vite que la population totale. Comme pour l'ensemble des communes du Grésivaudan, l'activité des terrassons se situe à l'extérieur du territoire communal et se traduit par une désertification journalière et une forte utilisation des modes de transports.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de favoriser le développement économique à l'intérieur du tissu urbain, au travers des objectifs suivants :

- Les quartiers d'habitat doivent intégrer des fonctions d'activités non-nuisantes pour leur environnement immédiat, de bureaux et de services, permettant à la fois aux habitants d'aller chercher moins loin des services dont ils ont besoin et de faire en sorte que le taux d'actifs soit stabilisé. Cet objectif sous-entend que l'activité doit s'intégrer spatialement dans son environnement bâti et permettre également la réduction des besoins de déplacements ;
- La zone d'activités du Pré Million doit poursuivre son rôle d'accueil des activités économiques et de volumétrie importante qui ne peuvent être admises dans les quartiers d'habitat. En ce sens l'extension de son périmètre et l'augmentation de la capacité d'accueil répond à cet objectif. Toutefois cette nouvelle emprise sur la plaine agricole, en contrebas du Château du Carre, perceptible depuis la trouée de l'autoroute A41 motive des prescriptions d'insertion urbaine, architecturale et paysagère de qualité.

## OBJECTIF N°6

### CONFORTER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES DANS LE CENTRE BOURG

Le dynamisme commercial du centre de la Terrasse est contraint par l'éloignement du trafic quotidien de la RN 90. Parallèlement, la proximité de grandes surfaces voisines offre une concurrence importante aux petits commerces de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. propose donc de conforter l'offre de commerces et de services dans le centre bourg, au travers des objectifs suivants :

- Favoriser le développement urbain en continuité du bourg en évitant l'éclatement urbain, afin de renforcer le bassin de clientèle d'un commerce à dominante locale ;
- Promouvoir la diversité des fonctions dans le centre permettant de renforcer son image de lieu de services et de commerces ;
- Inciter la localisation des commerces et des services en rez-de-chaussée des constructions du centre bourg (avenue du Grésivaudan et place de la Cave) ;
- Augmenter l'attractivité du centre par l'aménagement de l'avenue du Grésivaudan et de la place de la Cave.



*avenue du Grésivaudan*