

# **DÉPARTEMENT ISÈRE COMMUNE DE LA TERRASSE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME 2ème Révision**



## **RAPPORT DE PRESENTATION**

## **SOMMAIRE**

### ***I - LE CADRE LEGISLATIF RENOVE DU P.L.U.***

---

- I – 1 Le P.L.U., traduction des choix en matière de développement durable
- I – 2 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, clé de voûte du P.L.U.
- I – 3 Le P.L.U., un document nécessairement compatible avec les lois et règlements
- I – 4 Son contenu réglementaire est réaffirmé mais adapté aux exigences de renouvellement urbain
- I – 5 Le P.L.U., un document qui doit respecter les politiques intercommunales

### ***II – DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

---

- II – 1 Une forte dynamique démographique
- II – 2 Un développement économique à conforter
- II – 3 Un aménagement de l'espace qui rend compte de l'évolution historique
- II – 4 Un déficit d'espaces publics structurants

### ***III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

---

- III – 1 Une géomorphologie imposante
- III – 2 Un cadre paysager d'une grande lisibilité
- III – 3 Un espace de plaine marqué par la présence agricole
- III – 4 Un patrimoine environnemental très riche et à préserver
- III – 5 Un territoire largement touché par des risques naturels

### ***IV – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE***

---

- IV – 1 Objectif n°1 : Protection du cadre environnemental
- IV – 2 Objectif n°2 : La densification des zones de bâti centrales ou périphériques doit respecter le tissu urbain existant
- IV – 3 Objectif n°3 : Répondre à la demande de logements
- IV – 4 Objectif n°4 : Accompagner l'accroissement démographique
- IV – 5 Objectifs n°5 et 6 : Accompagner le développement de la commune

### ***V – EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES***

---

- V – 1 Les zones urbaines
- V – 2 Les zones à urbaniser
- V – 3 Les zones agricoles
- V – 4 Les zones naturelles

---

***VI – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT –  
MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET  
DE SA MISE EN VALEUR***

---

VI – 2 Les incidences sur l'environnement naturel

VI – 3 Les incidences sur le paysage

VI – 4 Les incidences sur l'agriculture

## **I – LE CADRE LEGISLATIF RENOVE DU P.L.U.**

En créant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) en remplacement du plan d'occupation des sols (P.O.S.), la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Ce changement d'appellation dépasse la simple anecdote, et témoigne avant toute chose de la nécessité d'adapter le contenu des documents de planification, et notamment celui du P.O.S., aux enjeux actuels qui occupent – voire préoccupent – l'ensemble des agglomérations françaises, à savoir :

- une extension urbaine mal maîtrisée ayant entraîné un gaspillage de l'espace, le dépérissement de certains quartiers et une augmentation des coûts d'infrastructures ;
- une croissance continue des déplacements motorisés individuels contribuant à dégrader la qualité de l'air et à augmenter l'émission de gaz à effet de serre ;
- un accroissement des inégalités sociales favorisant les phénomènes de ségrégation sociale et de ghettoïsation.

### **I – 1 LE P.L.U., TRADUCTION DES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

L'heure n'est plus à l'étalement urbain, ce qu'incitait le Code de l'urbanisme en général et le P.O.S. en particulier, mais au renouvellement urbain. Il ressort clairement de la loi S.R.U. que le bien foncier, à l'instar de l'eau ou de l'air, est considéré comme une ressource naturelle dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation.

C'est pourquoi la loi S.R.U. assigne aux communes l'obligation de déterminer à travers leur P.L.U. les conditions d'un développement durable, c'est-à-dire qui autorise les générations présentes à satisfaire leurs besoins sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, le P.L.U. doit comprendre les mesures et actions que la commune s'engage à mettre en œuvre pour assurer :

- l'équilibre entre le développement urbain ou de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Par ailleurs, le P.O.S. n'autorisant pas de manière satisfaisante la traduction des principes de développement durable, le changement d'appellation s'est également accompagné d'évolutions importantes relatives au contenu réglementaire du P.L.U. ; même si la constitution formelle du dossier demeure à peu près identique : le rapport de présentation, le règlement et ses documents graphiques ainsi que les annexes composent le P.L.U., comme ils composaient le P.O.S..

A ces documents, la loi S.R.U. leur adjoint une pièce essentielle, le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

## **I – 2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, CLEF DE VOUTE DU P.L.U.**

Si le P.O.S. était souvent considéré comme un simple document de police administrative servant à la seule instruction des autorisations de construire, le P.L.U. doit, dans l'esprit du législateur, dépasser cette simple gestion foncière de l'espace et aboutir à la définition d'une véritable politique locale d'aménagement à l'échelle communale. Rencontre d'un territoire et d'un projet, le P.L.U. devrait répondre, à travers le P.A.D.D., à la question suivante : dans quelle ville propose t-on à la population d'habiter, de se déplacer, de travailler, de consommer, de se détendre... bref de vivre dans les années à venir ?

Si la question est simple à poser, la réponse ne relève pas des seuls choix de la commune.

## **I – 3 LE P.L.U., UN DOCUMENT NECESSAIREMENT COMPATIBLE AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS**

D'une part, parce qu'un P.L.U. ne peut se borner à traiter les questions de l'habitat, du commerce, des déplacements, du paysage, de l'environnement de manière séparée, mais doit proposer une vision globale de l'organisation de la ville de demain : favoriser la densification de l'habitat à proximité des lignes de transports en commun, imbriquer les fonctions urbaines entre elles lorsqu'elles sont compatibles, préserver le cadre de vie de la population par l'aménagement d'espaces publics de qualité, définir les équipements publics à réaliser en prévision de l'accueil d'habitants nouveaux sont quelques unes des nombreuses problématiques à traiter parmi d'autres dans le P.A.D.D.

D'autre part, parce qu'un P.L.U., même s'il n'a vocation à s'appliquer qu'à l'intérieur des limites communales, ne peut s'élaborer sans se référer à des prescriptions législatives et réglementaires qui sont imposées à la commune ou à des politiques intercommunales auxquelles elle a au contraire contribué.

- La commune doit notamment élaborer son document d'urbanisme dans une perspective de développement durable.
- Le P.L.U. et le P.A.D.D. doivent intégrer les principes d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels, de mixité urbaine et sociale et d'utilisation économe de l'espace.
- Cela implique d'arrêter des choix politiques en cohérence avec ces principes et de les traduire réglementairement et graphiquement dans les P.L.U.

## **I – 4 SON CONTENU REGLEMENTAIRE EST REAFFIRME MAIS ADAPTE AUX EXIGENCES DU RENOUVELLEMENT URBAIN**

Le P.L.U., comme le P.O.S., demeure le document local de référence pour instruire les autorisations de construire au regard notamment du règlement et des documents graphiques.

La loi S.R.U., modifiée par la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, n'a pas remanié leur contenu de manière substantielle.

Le règlement de P.L.U. se décompose toujours en trois sections qui définissent :

- la nature de l'occupation du sol, c'est-à-dire ce qui est interdit ou autorisé sous conditions à l'intérieur d'une zone (article 1et 2) ;
- les conditions de l'occupation du sol, à savoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale des bâtiments, leur aspect extérieur... (article 3 à 13) ;
- les possibilités maximales d'occupation du sol, en déterminant le cas échéant un coefficient d'occupation du sol (article 14).

Quant aux documents graphiques, ils procèdent au découpage du territoire communal en quatre zones possibles :

- les zones urbaines dites « zones U » au sein desquelles les équipements publics existants ou à réaliser ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions ;
- les zones à urbaniser dites « zones AU » dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la présence des voiries (routières, cyclables, piétonnes) et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie de la zone pour desservir les nouvelles constructions ;
- les zones agricoles dites « zones A » où seules peuvent s'implanter les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- les zones naturelles et forestières dites « zones N » à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

#### **I – 5 LE P.L.U. : UN DOCUMENT QUI DOIT RESPECTER LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES :**

- Les communes se sont souvent regroupées au sein d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) parfois dotés de compétences en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements.
- Ces EPCI ont donc eux-mêmes élaboré leurs documents tels que le Schéma directeur de la région grenobloise, ou le Parc Naturel Régional de Chartreuse avec lesquels les P.L.U. doivent être compatibles.

#### ***Le schéma directeur de la région grenobloise***

Le projet de développement de la région grenobloise, porté par le Schéma Directeur, a pour ambition de créer les conditions d'un développement durable, capable de conforter l'attrait du territoire dans le respect de ses équilibres fondamentaux.

Ce modèle de développement est, en tant que tel, un levier remarquable pour différencier la région grenobloise dans son environnement concurrentiel et renforcer son attractivité. Il devra, à ce titre, être conforté et précisé par tous ceux (citoyens, institutions, entreprises) qui souhaitent inventer ou vivre dans des villes et des agglomérations ayant réussi à concilier, de façon innovante, les exigences du développement économique et le respect d'un cadre de vie propice à l'épanouissement personnel.

Le Schéma Directeur, adopté le 12 juillet 2000, comporte une analyse de la situation existante du territoire considéré et des perspectives d'aménagement, prenant en compte les évolutions démographiques, économiques, sociales et culturelles, ainsi que les prévisions en

matière d'habitat, d'emploi et d'équipement. Même s'il s'applique à un territoire déterminé, il doit aussi tenir compte des relations avec les territoires avoisinants. Il analyse également l'état initial de l'environnement et la mesure dans laquelle le Schéma Directeur prend en compte le souci de sa préservation. Il présente ensuite le parti d'aménagement ainsi que les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Cela correspond à la définition des objectifs qu'il a fixés et qui devront être mis en œuvre sur le territoire.

Ce parti d'aménagement, justifié par le Schéma Directeur, doit tenir compte des perspectives d'avenir et de l'équilibre à préserver entre développement urbain et aménagement rural, de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, des moyens de transports existants et futurs et des grands équipements. Il importe également de prendre en considération la gestion des eaux, la protection des sites et paysages, la prévention des risques naturels et technologiques.

Le Schéma Directeur n'est pas uniquement un outil de planification spatiale. Il est aussi, de par sa nature prévisionnelle, un outil de planification temporelle. Il doit donc indiquer les principales phases de réalisation du parti retenu. Il s'agit de faire apparaître l'ensemble des opérations nécessaires pour réaliser le parti d'aménagement adopté et les conditions de mise en œuvre.

### ***Le parc naturel régional de Chartreuse***

---

La commune fait partie du Parc Naturel Régional de Chartreuse instauré par décret le 6 mai 1995. Ses objectifs sont les suivants :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche
- Maîtriser l'évolution du territoire
- Contribuer au développement économique et social
- Promouvoir l'accueil, l'éducation et l'information du public

Dans le cadre de la Révision du P.L.U., la commune de La Terrasse assure la compatibilité de son plan local d'urbanisme (P.L.U.) avec les dispositions de la charte du parc. Les mesures adoptées tendent à préserver la qualité de « grand paysage » des horizons ouverts sur la Chartreuse (les hauts de chartreuse, les falaises, les piémonts).

## II – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### II – 1 UNE FORTE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### *Rappel historique*

Dans la première moitié du XIXème (1856 : 1272 habitants), la croissance rapide de la population est liée à une activité agricole florissante.

Dans la seconde moitié du XIXème, la commune subit un déclin démographique lié

- d'une part au phylloxéra (1865) qui détruit la moitié du vignoble
- d'autre part à l'exode rural qui entraîne les populations sur la rive industrielle de la vallée qui profite du développement de la Houille blanche.

Au début du XXème (1946 : 614 habitants), le développement du tramway de Grenoble à Chapareillan (TGC) favorise la circulation des individus et des marchandises (ganterie, exploitation du foin, du vin et du bois) et tente d'endiguer le déclin démographique.

Les deux guerres mondiales pèsent lourdement sur la démographie.

Dans les années 50, le baby boom associé à la mobilité croissante des travailleurs conduit à une augmentation rapide de la population.

En 1968, la disparition de la SERB (société d'études et de réalisation de Barrages), ruinée suite à la catastrophe de la rupture du barrage de Malpasset entraîne une forte diminution de la population et une catastrophe économique pour la commune qui perd la moitié de ses ressources budgétaires.

En 1975, le développement de l'habitat péri urbain occasionne un accroissement de la population.

C'est à partir de 1990, que ce phénomène est plus marqué, la pression foncière accrue dans la vallée ouvre à l'aménagement les réserves d'urbanisation de la commune.

#### *L'évolution démographique et ses principales caractéristiques*

##### *Évolution de la population*

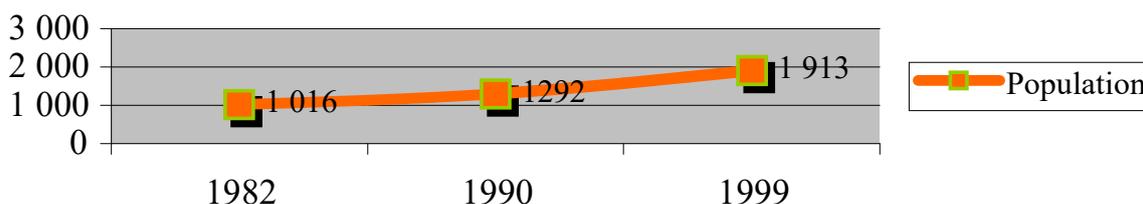
*La population d'un territoire est constituée des personnes qui résident de manière habituelle sur ce territoire pendant une durée supérieure à un an quelle que soit leur nationalité.*

Au 8 mars 1999, la commune compte 1 913 habitants, ce qui représente moins de 1 % de la population totale de l'arrondissement de Grenoble (696 326 habitants).

Sur le territoire communal, on observe un accroissement constant de la population depuis 1975 et une accélération très nette du rythme démographique au cours des vingt dernières années, en effet, pendant la période 1982-1999 la population de La Terrasse a presque doublé (+88 %).

- 1982 à 1990 : +3,09 % par an
- 1990 à 1999 : +4,46 % par an

## EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Source : INSEE, recensements de la population 1999

La population est en forte hausse depuis le recensement de 1990 : + 48,18 %.

Pour comparaison :

- +7,7 % pour le département,
- +20,88 % pour le Grésivaudan

La Terrasse a suivi l'évolution des communes rurales proches des grandes agglomérations, qui ont vu leur population baisser au profit des villes centres, mieux équipées et support du développement économique, avant de devenir des communes offrant un cadre de vie agréable, à proximité des lieux de travail et de service.

Le taux d'accroissement annuel moyen (4,47 % entre 90 et 99) démontre un dynamisme certain puisqu'il se maintient largement au-dessus de la moyenne des communes du Grésivaudan (2,13 % entre 90 et 99) et du taux du département de l'Isère (0,82 % entre 90 et 99).

La croissance démographique multiplie les déplacements migratoires quotidiens posant la question des modes de déplacements et des enjeux de développement local. Cette croissance induit de nouveaux besoins, de nouvelles demandes, de nouvelles attentes en terme de services à la population, d'offre en matière de logements,...

### *Accroissement de la population*

*L'excédent naturel de population (ou accroissement naturel ou solde naturel) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

*Le taux d'excédent naturel pendant une période est le rapport de l'excédent naturel à la population moyenne de cette période. Il est aussi égal à la différence entre le taux de natalité et le taux de mortalité.*

*Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes venant résider dans un pays, immigration, et le nombre de celles allant résider à l'étranger, émigration.*

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Solde naturel	-8	-2	2
Solde migratoire	33	37	67

Source : INSEE, recensements de la population 1999

Le solde naturel annuel moyen est positif depuis 1990 :

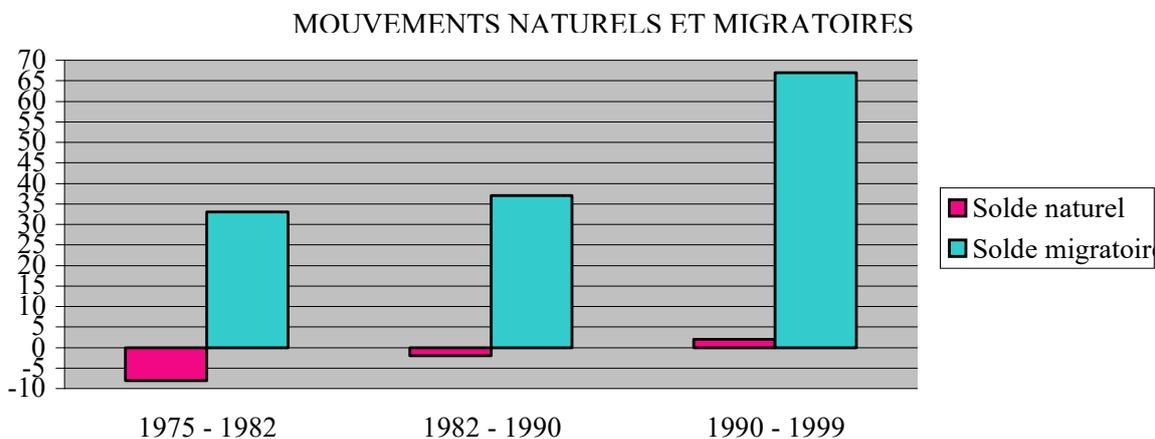
- période 82-90 : - 2
- période 90-99 : +2

Ce taux est faible face au taux de variation de la population dans sa globalité :

- période 82-90 : +3,09 %
- période 90-99 : +4,47 %

Parallèlement, le dernier recensement fait état d'un solde migratoire en hausse qui demeure important :

- période 90-99 : +4,36 %



Source : INSEE, recensements de la population 1999

L'accroissement continu de la population s'explique principalement par l'importance des mouvements migratoires apportant de nouveaux habitants.

Le solde naturel positif s'explique par une hausse importante du nombre de naissances depuis 1982 et une stagnation des décès.

Le solde migratoire positif reste par ailleurs supérieur à la moyenne des taux de variation de la population due au solde migratoire de l'ensemble des communes de l'Isère qui baisse constamment depuis 1975 (0,26 % entre 90 et 99).

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire de La Terrasse	3,67%	3,25%	4,36%
Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire de l'Isère	0,66%	0,42%	0,26%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

### **Structure de la population**

#### *Structure de la population par sexe*

La population terrassonne est globalement bien répartie, 48 % d'hommes soit 927 hommes et 52 % de femmes soit 986 femmes.

On observe un nombre important de femmes dans les catégories de population âgées de 20 à 39 ans. L'importance d'une population féminine de plus de 60 ans se retrouve au niveau national et s'explique par une longévité plus importante.

### Structure de la population par âge

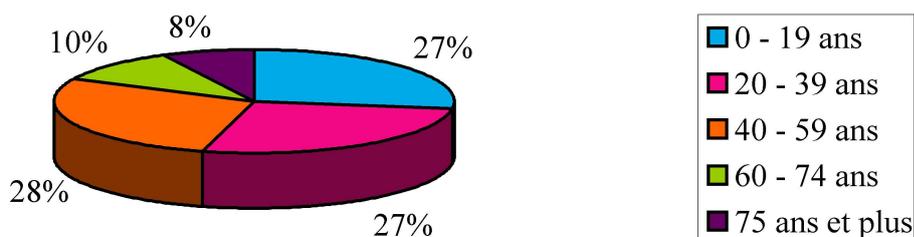
Avec une population de moins de 20 ans s'élevant à plus de 27 % et 54 % des habitants âgés de moins de 40 ans au dernier recensement, La Terrasse est une commune jeune. Les personnes âgées de plus de 60 ans participent pour 18 % dans la structuration de la population.

En 1999, la répartition par âge se rapprochait sensiblement de la répartition moyenne du Grésivaudan et de l'Isère. Pour comparaison, la région Rhône alpes totalise en 1999 53,9 % de moins de 40 ans et 20 % de plus de 60 ans, et la France compte 52,72 % de moins de 40 ans et 21,32 % de plus de 60 ans.

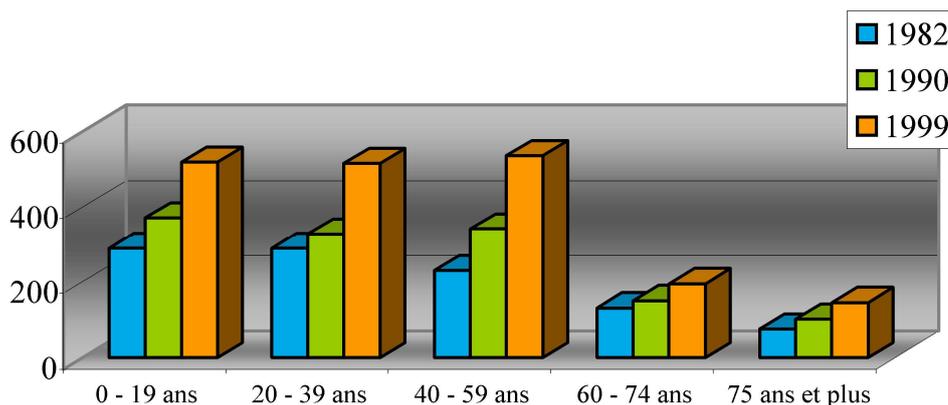
La commune de La Terrasse est caractérisée par une population jeune qui correspond à l'arrivée des jeunes ménages « rurbains » au cours des vingt dernières années. Cela traduit l'évolution de la population à la fois dans les tranches d'âge les plus jeunes et les tranches d'âges des actifs.

L'aménagement de la maison de retraite, et par la même, l'augmentation de sa capacité d'accueil a eu pour effet une augmentation des populations plus âgées.

Répartition de la population totale par âge



Source : INSEE, recensements de la population 1999



Evolution de la répartition de la population par

Source : INSEE, recensements de la population 1999

L'évolution de la structuration de la population devra trouver une traduction en terme de création et/ou d'évolution des équipements existants (scolaires, parascolaires, équipements de loisirs, culturels, sportifs) et de services apportés à la personne.

## Population étrangère

On note un taux très faible de la population étrangère : 3 % en 1999 soit 48 personnes, si on le rapporte au taux du département de l'Isère, en 1999, 6,2 %.

Par ailleurs, la proportion d'étrangers est stable, entre 2 et 3% de la population totale depuis 1982.

## Nombre et taille des ménages

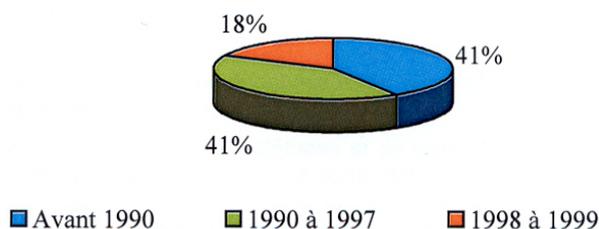
### Évolution du nombre des ménages

Il se dégage des chiffres de L'INSEE que le nombre de ménages (680 ménages en 1999, 418 ménages en 1990) augmente plus vite proportionnellement que la population de La Terrasse.

59 % des ménages (soit 399 ménages) sont arrivés sur la commune de La Terrasse à partir de 1990.

Cette tendance est nationale et résulte du phénomène de cohabitation des ménages et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

PERIODE D'ARRIVEE DES MENAGES



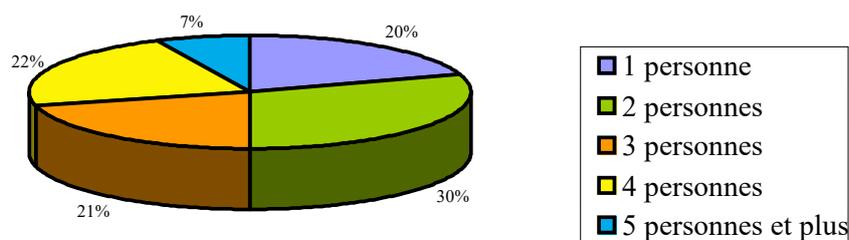
Source : INSEE, recensements de la population 1999

### Evolution de la taille des ménages

La commune de La Terrasse voit le nombre de personnes composant un ménage diminuer (2,95 en 1990, 2,70 en 1999) mais il ressort que la taille moyenne des ménages est supérieure, en 1999, à la taille moyenne des ménages isérois (2,5 personnes en 99).

Le nombre de grandes familles (4 personnes ou plus) diminue, parallèlement, la part des ménages de deux personnes augmente (30%).

TAILLE DES MENAGES EN 1999



Source : INSEE, recensements de la population 1999

## II – 2 UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A CONFORTER

### Evolution historique

Dans la seconde moitié du XIXème, la vie économique de la commune subit le déclin massif de l'agriculture et du travail de la vigne.

En 1968, la disparition de la SERB (société d'études et de réalisation de Barrages), ruinée suite à la catastrophe de Malpasset entraîne une forte diminution de la population et une catastrophe économique pour la commune qui perd la moitié de ses ressources budgétaires. La faillite de la SERB marque un tournant important dans la vie économique de la commune et a été à l'origine du projet de base nautique.

A la fin des années 70 apparaît le projet de zone d'activités.

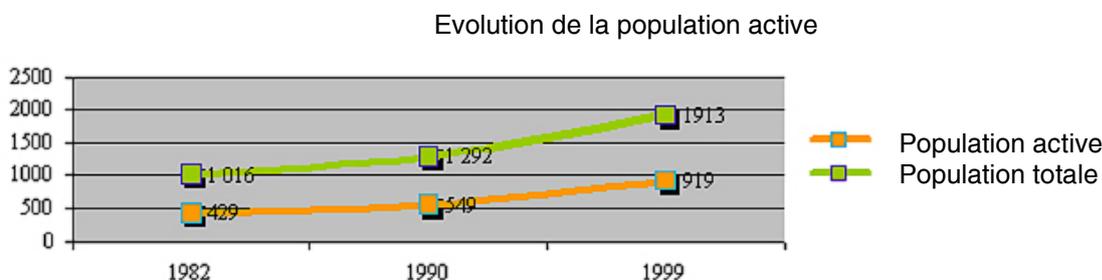
### Environnement démographique

#### Population active

La population active regroupe la population active occupée (les personnes ayant un emploi) et les chômeurs.

Au recensement de 1999, La Terrasse totalise 919 actifs sur son territoire, soit 48 % de la population totale. Cette proportion est à peu près identique à celle du département de l'Isère, qui s'élève à 46 %.

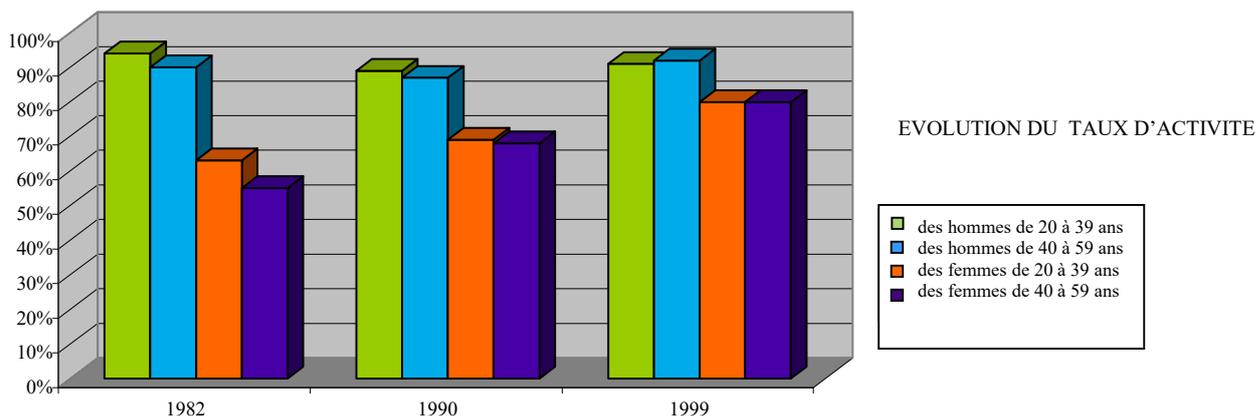
Proportionnellement, on constate qu'à La Terrasse la population active augmente plus vite que la population totale : en effet, la hausse de la population active représente +67,39 % entre 1990 et 1999 et celle de la population totale de +48,10 % à la même période.



Source : INSEE, recensements de la population 1999

Evolution de la population active	1982	1990	1999
Population active	429	549	919
Population totale	1 016	1 292	1 913

Source : INSEE, recensements de la population 1999



Source : INSEE, recensements de la population 1999

Evolution du taux d'activités	1982	1990	1999
des hommes de 20 à 39 ans	94%	89%	91%
des hommes de 40 à 59 ans	90%	87%	92%
des femmes de 20 à 39 ans	63%	69%	80%
des femmes de 40 à 59 ans	55%	68%	80%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

On note par ailleurs que si le taux d'activité de la population masculine âgée de 20 à 59 ans est relativement constant, le taux d'activité de la population féminine appartenant à la même tranche d'âge a quant à lui progressé de manière sensible passant de moins de 60 % à 80 % entre 82 et 99.

### Lieu de travail des actifs

La population active ayant un emploi à l'extérieur de la commune de La Terrasse ne cesse de croître passant de 73 % (soit 293 personnes) en 1982 à 87 % (soit 740 personnes) des actifs ayant un emploi en 1999.

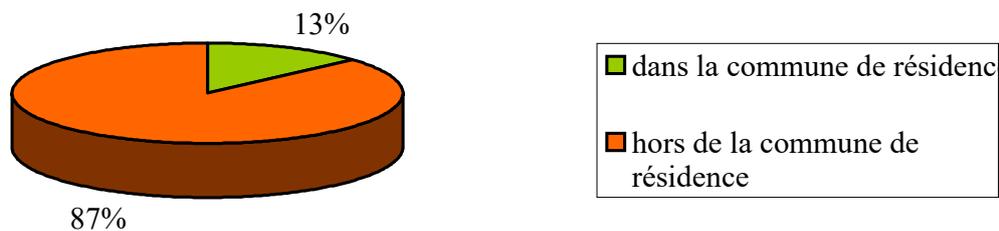
	1999	
	Nb	%
Actifs ayant un emploi		
dans la commune de résidence	115	13%
hors de la commune de résidence	740	87%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

Cette caractéristique se retrouve d'une manière générale sur l'ensemble des communes du Grésivaudan, avec un taux de 78 % des actifs ayant un emploi à l'extérieur de leur commune de résidence en 99.

Seuls 115 actifs habitant La Terrasse travaillent sur leur commune, soit 13 % des actifs. Ce chiffre est très faible comparativement à la proportion régionale, 38,3 %, et du Grésivaudan 22 %.

## Personnes résidant à La Terrasse, ayant un emploi à :



Source : INSEE, recensements de la population 1999

Cette analyse traduit une désertification journalière de la commune, avec le risque des communes « dortoirs ». Cela se traduit par une forte utilisation des modes de transport, notamment les voitures particulières pour les parcours domicile travail.

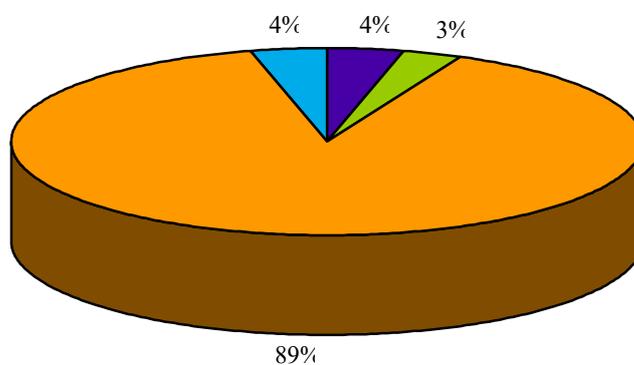
### Moyen de transport des actifs occupés

93% des actifs utilisent au moins un mode de transport soit 795 personnes.

Moyens de transport des actifs occupés en 1999	nombre	pourcentage
Pas de transport	31	4%
Marche à pied seule	29	3%
Un seul mode de transport :	758	89%
- deux roues	6	1%
- voitures particulières	731	85%
- transports en commun	21	2%
Plusieurs modes de transport	37	4%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

### MOYEN DE TRANSPORT DES ACTIFS OCCUPES

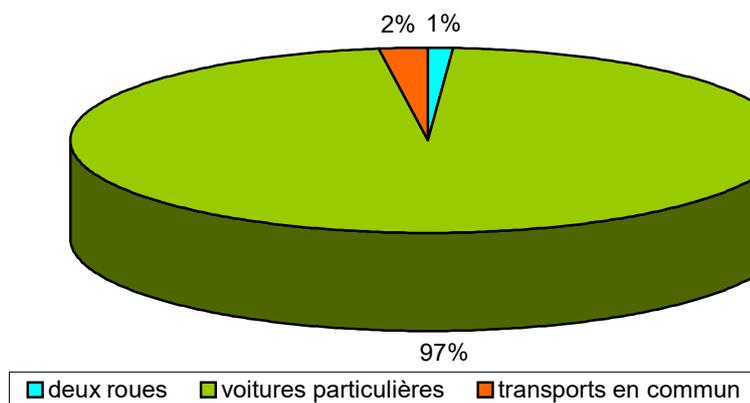


■ Pas de transport ■ Marche à pied seule ■ Un seul mode de transport ■ Plusieurs modes de transports

## ACTIFS AYANT UN SEUL MODE DE TRANSPORT

deux roues	1%
voitures particulières	97%
transports en commun	2%

Source : INSEE, recensements de la population 1999



### Actifs sans emplois

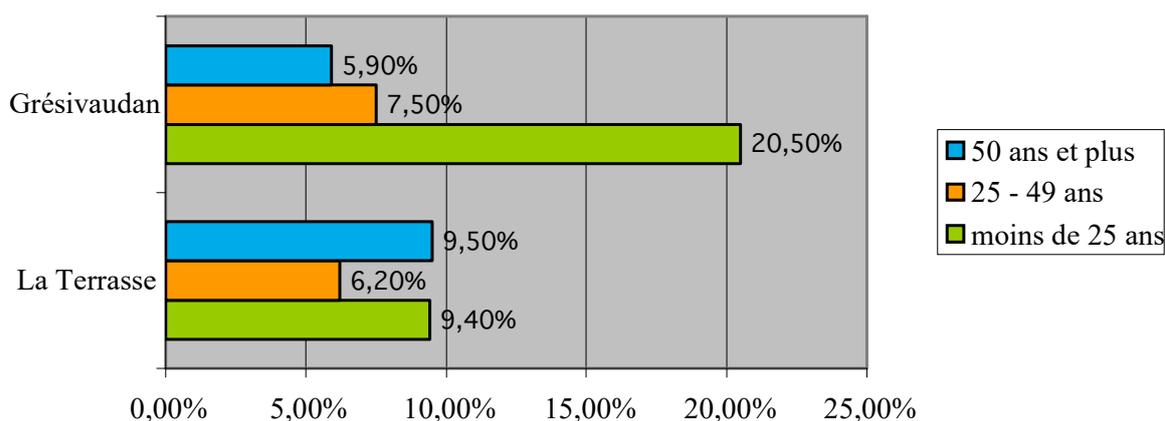
En 1999 le taux de chômage à La Terrasse est de 7 %. Ce taux reste inférieur à la moyenne nationale, 11,8 %, et à celle du Grésivaudan, 8% .

Le taux de chômage de La Terrasse se caractérise par une proportion de femmes sans emploi proche de celle des hommes, 7,60 % pour les femmes et 6,40 % pour les hommes, à la différence du Grésivaudan où la proportion de femmes sans emploi est particulièrement élevée : 10,40 % de la population active féminine était sans emploi en 1999, contre 5,90 % de la population active masculine.

Le chômage touche de manière plus sensible les jeunes actifs et les 50 ans et plus avec des taux de chômage respectifs de 9,40 % et 9,50 %.

Cependant il faut noter que le taux des moins de 25 ans est très inférieur au taux du Grésivaudan (20,50 %) et celui des 50 ans est plus élevé (5,90 % pour le Grésivaudan).

La population terrassonne est faiblement touchée par la précarité de l'emploi.

**TAUX DE CHOMAGE EN 1999**

Source : INSEE, recensements de la population 1999

**Emplois**

Outre les services communaux, la MAPAD et l'Institut de sécurité sociale sont les deux principaux employeurs sur le territoire communal.

On observe, en 1999, qu'une grande proportion des actifs avec emplois sont salariés (89 %) Ce sont en majorité des professions intermédiaires (32 %).

On note une baisse sensible de la catégorie des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (-0,9 % de 90 à 99). et une augmentation des agriculteurs de 90 à 99 (13 %).

	1990		1999		Evolution 90-99	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Agriculteurs	4	1%	12	1%	8	13%
Artisans commerçants, chefs d'entreprise	52	10%	48	6%	-4	-0.9%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	88	17%	180	21%	92	8.3%
Professions intermédiaires	156	30%	272	32%	116	6.4%
Employés	88	17%	184	22%	96	8.5%
Ouvriers	124	24%	152	18%	28	2.3%
Total actifs occupés	512	100%	848	100%	336	5.8%

Source : INSEE, recensements de la population 1999 – exploitation complémentaire

**Environnement économique****Les activités industrielles, artisanales et commerciales**

Les entreprises sont peu nombreuses et de petites tailles. Une vingtaine d'entités sont implantées sur la commune dont la majeure partie n'est pas localisée sur la zone d'activité du Pré Million. La zone d'activités est implantée à l'entrée Sud de la commune, en bordure de la Route nationale 90 à proximité de locaux d'activité anciennement établis.

Elle accueille pour partie des entreprises anciennement installées sur la commune et un local d'équipement public.

En cours de réflexion à l'échelle intercommunale (COSI), le projet d'extension de la zone d'activités, par ailleurs inscrit dans le P.O.S. en vigueur est vital pour l'essor économique de la commune.

Cinq locaux d'activités incluent des logements.

La C.A.D. (Coopérative agricole dauphinoise) installée en 1986 sur le C D30 est accessible depuis les deux rives de la vallée.

---

### *Les commerces*

---

Les commerces sont peu nombreux et les commerces de première nécessité ne sont pas tous représentés.

La séquence commerçante a été confortée place de la mairie depuis l'aménagement de la magnanerie et l'installation de la poste et de la superette. En périphérie de cette séquence, deux boutiques (magasin de vêtement et fleuriste) ont depuis peu arrêtés leur activité.

Quelques enseignes nécessitant des emprises plus importantes se situent en périphérie du bourg : horticulteur, magasin de la CAD, réparation automobile.

La commune a su conserver un centre non traversé par la RN90. Toutefois l'éloignement du trafic quotidien a un impact fort sur le dynamisme commercial avec à terme un risque de désertification. De plus la proximité des grandes surfaces voisines offre une concurrence importante aux petits commerces de proximité.

---

### *Les services*

---

Les services paramédicaux sont situés avenue du Grésivaudan et participent directement à l'animation du village. La pharmacie fait toujours défaut malgré les nombreuses démarches.

Son « emplacement réservé » dans la magnanerie, à proximité de la mairie est stratégique par rapport à l'attractivité qu'il représente.

---

### **Environnement touristique**

---

---

#### *Centre nautique*

---

Le centre nautique marque l'identité extra territoriale de la commune. Il y a plus de 35 ans, il est né des gravières qui ont servi à construire l'autoroute A41. Il est situé pratiquement au même endroit que le Port Saint Gervais qui est à l'origine de la commune de la Terrasse.

Le centre nautique comprend le lac, le Camping caravanning, des équipements d'animation (tennis, pédalos, mini port).

Le centre nautique contribue à l'essor économique et attractif de la commune. A ce titre il doit être en perpétuelle évolution pour entretenir l'existant et faire évoluer le produit de loisirs aux goûts des utilisateurs.

Il se situe en marge des activités usitées par les habitants de la commune, à la fois fonctionnellement et spatialement.

---

#### *Patrimoines bâti et naturel*

---

Le Château du Carre, l'église du XIème, les cascades et plus généralement son patrimoine naturel sont les atouts premiers de la commune en terme de tourisme.

En 1992, la commune adhère à l'office du tourisme du Haut Grésivaudan. Elle est ouverte à l'idée du tourisme principalement par l'activité économique du centre nautique.

### *Parc Naturel Régional de Chartreuse*

---

La Terrasse est la porte d'accès au plateau des petites roches avec des départs de parcours à travers le Parc Naturel Régional de Chartreuse.

La commune ne possède pas d'hôtel, ni de restaurant, ni de point de vente de production ou d'artisanats locaux. La création du parc naturel régional de chartreuse et le développement du vol libre créent un contexte favorable au développement d'initiatives en matière d'hébergement et d'activités de pleine nature autour du thème sport nature.

### **Environnement agricole**

---

#### *L'évolution de l'activité*

---

Selon les données de l'ADAYG 2002

- 11 exploitations dont 9 exploitants à titre principal et 3 à titre secondaire.
- 2 projets de succession à définir, 1 projet d'installation à titre secondaire.
- 5 exploitations pratiquent la vente directe dont 2 adhèrent au réseau «Terres d'ici», marque de l'Y Grenoblois.

La grande culture (maïs) est la production dominante en surface, mais des productions spécialisées non négligeables sont développées sur la commune : apiculture (élevage de reines), fruits (35 ha), asperges (0,5 ha), horticulture - pépinière (3 ha).

On estime à une cinquantaine les hectares cultivés par des exploitants des communes voisines sur les terres de La Terrasse.

Depuis quelques années, on observe un développement important des plantations de peupliers.

Au RGA 2000, 168 hectares sont cultivés sur la commune de La Terrasse, dont 139 par 11 exploitations situées sur la commune.

Les peupleraies et les cultures de céréales sont devenues les cultures majeures, aux dépens du maraîchage et de l'arboriculture.

La commune est incluse dans l'aire d'AOC de la noix de Grenoble.

La Terrasse reste cependant l'une des rares communes du Grésivaudan à posséder une agriculture autant diversifiée.

L'activité agricole est localisée dans la plaine au détriment des coteaux plus difficilement exploitables.

## **II – 3 UN AMENAGEMENT DE L'ESPACE QUI REND COMPTE DE L'EVOLUTION HISTORIQUE**

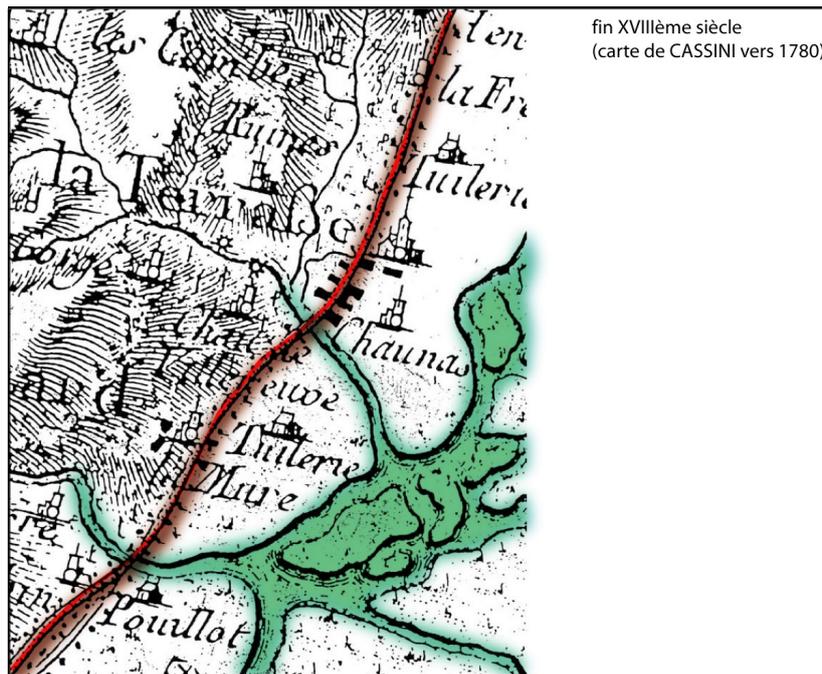
### ***Evolution historique***

---

Fin du XVIIIème siècle

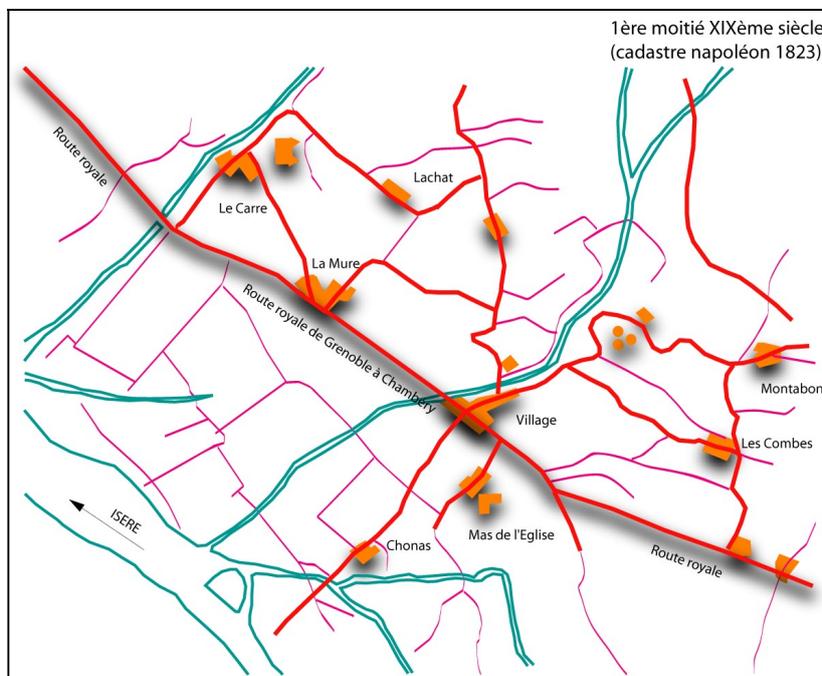
---

La route royale de Grenoble à Chambéry se tient au-dessus de la plaine que l'Isère envahie fréquemment.



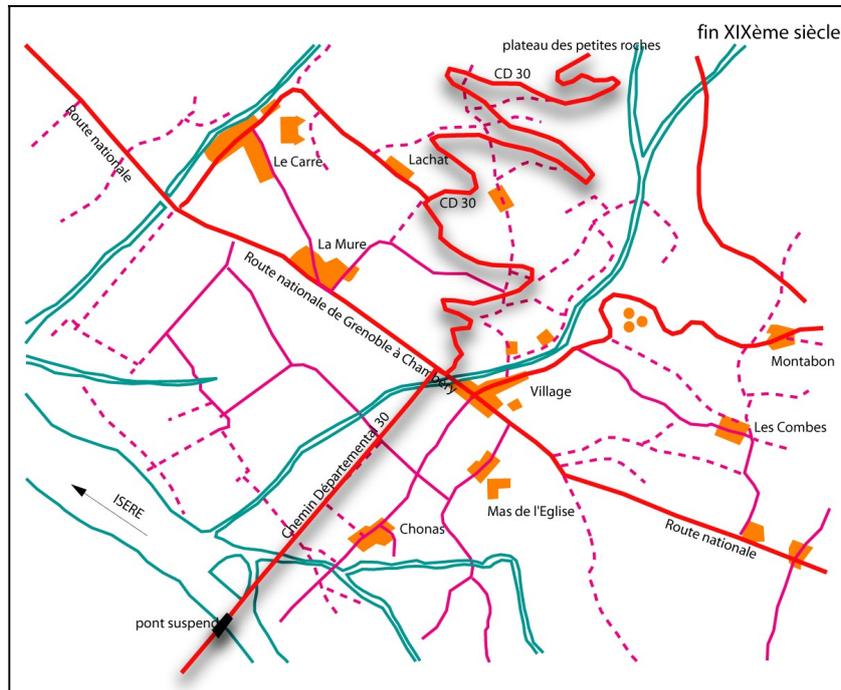
#### Première moitié du XIXème siècle

En plus de la route nationale, les chemins relient les hameaux entre eux et la plaine au plateau des petites roches. La commune connaît un important développement démographique concentré dans les hameaux à la croisée des chemins.



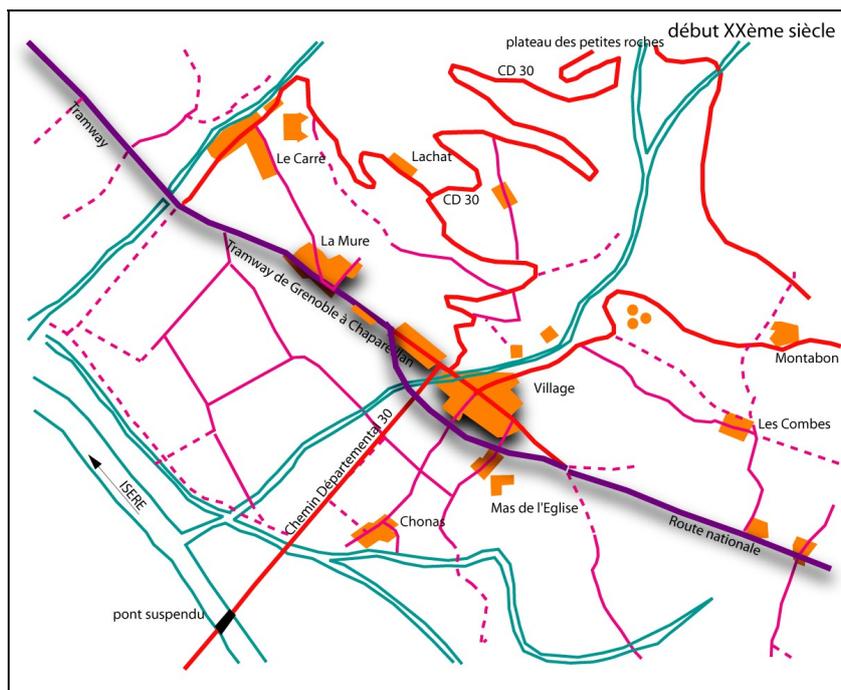
### Fin du XIX<sup>ème</sup> siècle

création du linéaire CD30 qui croise la route nationale et contraste avec les lacets de la nouvelle route de Saint Hilaire. Les anciens chemins déperissent au profit de ces nouvelles voies.



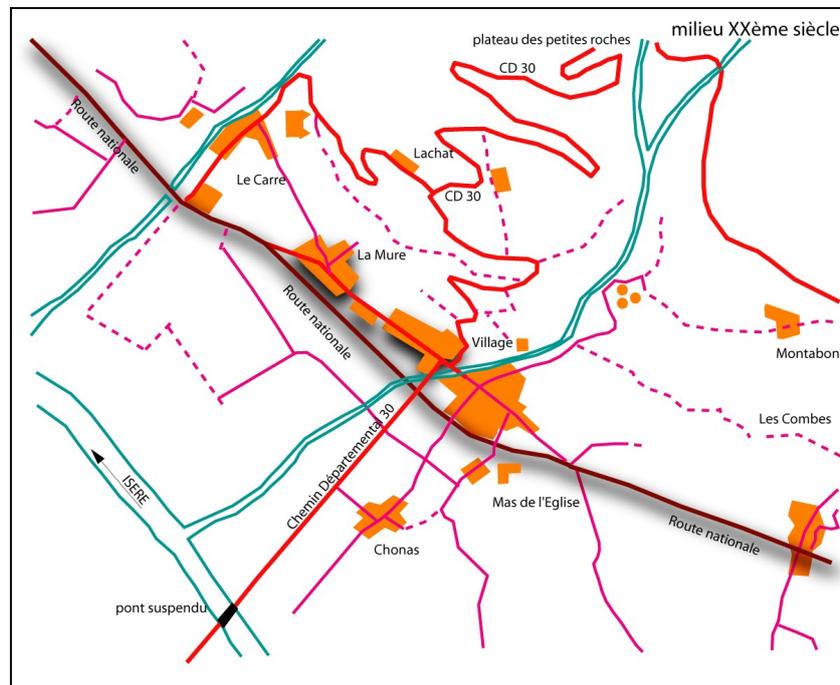
### Début du XX<sup>ème</sup> siècle

En 1900 création du tramway de Grenoble à Chapareillan qui révolutionne la vie économique de la rive droite de L'Isère jusque-là délaissée par le chemin de fer. En contournement du village, il occasionne un déplacement de la centralité vers le sud avec la création de nouveaux équipements publics (mairie, école, poste) et l'installation de commerces.



### Milieu du XXème siècle

La déviation routière créée en 1940 suit la trace du tramway abandonné. La Route nationale devient une limite forte d'urbanisation et une coupure infranchissable (création d'un passage souterrain en 1979).



### Fin du XXème siècle

Création de l'autoroute A41 qui modifie la vocation de la Route nationale 90. Début du développement pavillonnaire consommateur d'espace. En moins de 40 ans, l'étendue des zones urbanisées est multipliée par 5. Toutefois le réseau de voirie a peu évolué.



---

***Le réseau de voirie : un système hiérarchisé***

---

Le mode de développement de la commune se perçoit à travers l'existence de deux logiques bien distinctes de trame viaire, la Route nationale 90 constituant la limite de ces deux types d'organisation spatiale :

- La logique viaire des coteaux répond aux contraintes dictées par la pente, ainsi l'ensemble des voies suit plus ou moins les courbes de niveaux, d'où un tracé peu rectiligne
- La logique viaire de l'espace de la plaine, non contraint par le relief, suit une logique de déplacement simple et direct

En superposition à la structure viaire communale, l'autoroute et l'Isère créent une rupture dans l'organisation et l'orientation naturelle du réseau communal.

Le système viaire de la commune découle plus de la pratique de l'espace que d'une organisation volontaire du territoire communal. La hiérarchie du réseau reflète cette caractéristique générale :

- Le système des rues principales répond aux logiques de déplacement à grande échelle : liaison interurbaine du Touvet à Crolles, de Theys à Saint Bernard et liaison inter agglomération. Dans cette échelle de grand territoire, l'emplacement du centre bourg correspond au point de rencontre des diverses directions
- Sur cet ensemble de voies primaires, se greffe un réseau de voies secondaires de liaison entre les hameaux du village et les systèmes de desserte ponctuelles des parcelles et bâtiments

Des études en matière de sécurité routière font apparaître une responsabilité importante liée à l'urbanisme et au développement mal maîtrisé des zones agglomérées. Il est donc essentiel pour les voies principales de :

- Préserver l'usage de ces voies et leur rôle de grand transit sur un linéaire maximal
- Limiter ou réduire le nombre d'accès à ces voies
- Limiter les zones de conflits (carrefour, traversées piétonnes ou cycles)
- Anticiper les besoins en stationnement

Le carrefour de la route nationale 90 et du RD 30 a été recensé comme un point noir, par les services de la sécurité routière ; 12 victimes d'accidents ont été dénombrées entre 1996 et 2000. La commune souhaite favoriser tout aménagement qui permettra de réduire ce point noir et d'améliorer les conditions de circulation.

Ainsi, un emplacement réservé a été porté au niveau du carrefour afin de permettre l'aménagement d'un futur rond-point.

---

***Le parcellaire : un découpage original en cohérence avec l'environnement***

---

Le parcellaire de la commune montre une grande emprise à vocation agricole, composée de parcellaire rectangulaire et de grandes surfaces ou en lanières étroites. Cette caractéristique concerne la plaine agricole et les coteaux non encore urbanisés.

Le centre bourg et les hameaux se repèrent par un parcellaire de petite dimension et irrégulier, presque entièrement occupé par le bâtiment. Ce type de parcellaire est le support d'une certaine densité construite.

Les lotissements de logements individuels et le lotissement artisanal sont caractérisés par un découpage relativement régulier.

Le découpage parcellaire original est en cohérence avec l'environnement topographique.

On observe actuellement une rupture dans les divisions parcellaires causée par le découpage des lotissements.

Le territoire se développe principalement par le partage et le remplissage du parcellaire agricole.

---

### ***La structure bâtie : des pôles de concentration et une densité faible***

---

#### *Le parc de logements*

---

Le nombre de logements construits sur La Terrasse est composé en 1999 de 90,3% de résidences principales (soit 680), 6,5 % résidences secondaires et 3,2 % logements vacants (chiffre faible qui s'apparente à ce que l'on appelle la vacance technique dans le parc locatif, liée aux délais nécessaires entre changement de locataires).

Le nombre total de logements a progressé de +47 % entre 1990 et 1999.

La Terrasse se caractérise par un habitat individuel très développé, avec 81 % des logements qui sont des maisons individuelles. Les logements en immeuble collectif ne représentent que 16 % des logements.

#### *L'époque d'achèvement des logements*

---

Le parc de logements de la commune est un parc récent. En effet, plus de la moitié des constructions date des vingt-cinq dernières années:

- 58 % des logements ont été construits après 1975 (soit 397 logements)
- 35 % du parc de logements a été construit depuis 1990 (soit 239 logements).

Par ailleurs, on relève que le quart des constructions est très ancien et est antérieur à 1915 (soit 187 logements).

Depuis 1948 le nombre de logements croît rapidement.

De 1948 à 1965 le rythme de la construction de logements est de 2,5 logements /an.

De 1965 à 1990 la construction de logements neufs fait plus que doubler pour atteindre un rythme de 8,4 logements/an.

À partir de 1990 c'est l'explosion. C'est au rythme moyen de 38,6 logements-an que le parc de logements augmente, soit presque cinq fois plus que sur la période précédente.

#### *Le taux de confort*

---

La commune de La Terrasse est une commune rurale dont le taux de confort, c'est-à-dire la qualité d'habitation des logements, est élevé. Cet état s'explique essentiellement par le fait que le parc des résidences principales de La Terrasse est récent.

Taux de confort en 1999	Nb	%
Résidence principale avec WC intérieur	656	96%
Résidence principale sans baignoire, sans douche	7	1%
Résidence principale avec baignoire ou douche	673	99%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

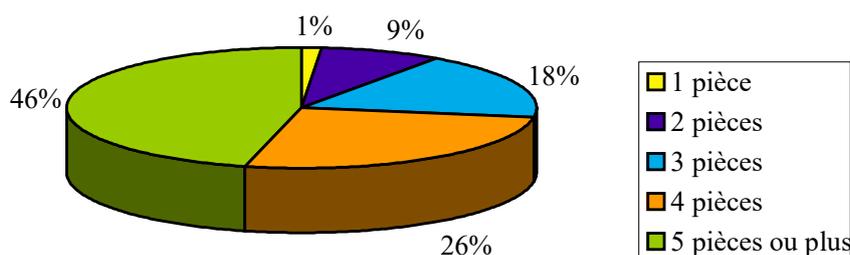
### ***Le statut d'occupation***

Les occupants des résidences principales restent majoritairement propriétaires de leur lieu d'habitation, pour 77 % d'entre eux (soit 522 logements), alors que 19 % des occupants sont locataires. 4 % des habitants se sont déclarés comme logés gratuitement, ce qui est relativement peu par rapport à la moyenne française (5,9 %).

### ***La taille des logements***

Les logements de la commune de La Terrasse sont de taille relativement importante: 72 % des logements ont 4 pièces ou plus, alors que les logements de 2 pièces ne concernent que 9 % des logements.

Taille des résidences principales en 1999



Source : INSEE, recensements de la population 1999

### ***L'origine des nouveaux habitants***

Depuis 1988, les nouveaux propriétaires des maisons individuelles de La Terrasse sont à plus de 60% des ex-Grenoblois.

### ***La structure de l'habitat***

Le parc de résidences principales a augmenté de 5,6 % par an entre 1990 et 99.

Le parc de logements global a augmenté de 4,4 % par an entre 1990 et 1999.

On note une faible baisse du taux de propriétaire, et une très faible hausse du taux de locataires.

Mais également un besoin important de logements locatifs de niveau intermédiaire.

Il convient de développer des possibilités variées d'occupation résidentielle (logements locatifs, appartement, réhabilitation...)

90 % des logements sont des résidences principales dont 77 % des occupants sont propriétaires (1999).

L'habitat individuel est très développé et constitue 81 % du parc de logements.

58 % des logements sont récents, et ont été construits dans les 25 dernières années.

Le parc de logements anciens (construits avant 1915) représente 25 % du nombre total.

Le niveau de confort est élevé ; 69% des résidences principales possèdent entre 70 et 150m<sup>2</sup> de surface.

On peut relever une faible mixité d'habitat.

---

### ***Le parc de logements sociaux***

---

La commune est dotée de 40 logements locatifs sociaux, soit 6 % du parc de logements.

Ce parc est récent puisqu'il n'existait pas en 1990 et il est de taille inférieure à la moyenne du Grésivaudan, (11 %).

Le locatif privé représente 14 % des logements.

Cette proportion est inférieure à la moyenne du Grésivaudan, et doit être augmentée.

Un objectif de construction de 30 % de logements sociaux dans le cadre des opérations d'ensemble permettrait d'améliorer l'offre locale.

---

### ***Le logement individuel : dynamisme du parc résidentiel***

---

Il est très présent sur la commune, et a fait l'objet d'une augmentation de 4,2% par an entre 1990 et 1999 ; il est constitué en majeure partie de propriétaires.

Le logement individuel de type pavillonnaire présente une qualité architecturale parfois médiocre et manque d'intégration ; il constitue l'image unique et traditionnellement représentative du logement.

Il conviendrait d'améliorer les prestations architecturales en respectant l'intégration urbaine et paysagère des constructions, en incitant les propriétaires à rencontrer l'architecte conseiller de la commune, de valoriser l'organisation dense et de promouvoir la mixité sociale pour ce type de logement.

Sur le plan patrimonial, le territoire communal est caractérisé par :

---

### ***Un contexte rural :***

---

- un développement autour d'une société rurale traditionnelle
  - le système de formation d'un bourg et de regroupement en hameaux
  - un bâti qui s'est constitué par la juxtaposition des espaces construits nécessaires aux hommes, aux animaux et aux cultures
  - une typologie bâtie qui témoigne des usages liés au travail du sol : granges, celliers, hangars, habitat rural, mais également de la hiérarchie sociale des époques précédentes avec des constructions plus nobles comme plusieurs maisons bourgeoises et le Château du Carre
  - une économie d'espace productif :
    - diversité, homogénéité et unité de l'espace communal (concentration du bâti-espaces agricoles de production).
    - emprise sur la voie publique et dégagements des terrains sur l'arrière (relatifs à l'exploitation des sols périphériques)
  - une typologie relative à l'entité paysagère présente (autant d'attitudes que de hameaux)
-

- le regroupement des équipements au centre de la commune avec la mairie-école, le pavillon de bienfaisance, la gare et la coopérative agricole (démolis aujourd'hui)
- des constructions principalement en pierres

### ***Un contexte péri-urbain qui s'affirme :***

---

- des espaces urbains mixtes à majorité pavillonnaire
- un développement des constructions pavillonnaires éparpillées sur les terrains proches du centre du village
- une uniformisation morphologique du bâti individuel de type urbain
- une faible densité bâtie et une consommation importante du foncier (abondance de réseau, terrain autour de la maison, place de la voiture...)
- une implantation du bâti en retrait de la voie publique
- une forte emprise d'équipements (maison de retraite, école maternelle, institut Sécurité sociale) intégrés dans le bourg ancien
- le relief et les risques naturels deviennent des obstacles au développement actuel
- un développement de l'habitat collectif
- des constructions en parpaings

La Terrasse est donc caractérisée par une faible densité bâtie. La zone principale de concentration d'habitat correspond au centre bourg le long de la Route nationale et de son ancien tracé.

Plusieurs regroupements sous la forme de hameaux et de fermes se dispersent à travers le territoire communal. Le bâti s'est implanté en bordure des voies principales de communication.

La physionomie accidentée des coteaux et la destination agricole de la plaine semblent avoir constitué un obstacle au développement de l'urbanisation.

### ***Hameau du Carre***

---

#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- exploitation viticole et agricole originelle des sols,
- site sauvage et grandiose grâce à la cascade et au château,
- environnement imposant par la roche proche
- ouverture en pente douce sur la vallée
- implantation de celliers et moulins le long de la route du château
- fortes contraintes de développement entre le ruisseau et la route (aléa fort)
- périmètre de 500 m aux abords du château (patrimoine remarquable classé) soumis à des conditions particulières de constructions à proximité

**RYTHMES ET TENDANCES D'EVOLUTION**

- émergence d'habitat pavillonnaire standardisé au découpage et à l'implantation réguliers

***Le château du Carre***

Situé au pied des falaises du plateau des petites roches, le château du Carre s'impose comme un élément fort dans le paysage de la commune, et bénéficie à ce titre d'une protection puisqu'il est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) depuis le 19 décembre 1973. Le 2 janvier 1995, la protection a été étendue à la totalité du Château et de ses terrasses.

Ainsi, dès lors qu'un édifice est classé ou inscrit, intervient immédiatement et automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à cette servitude (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement...) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

La loi S.R.U. a cependant introduit une modification de la loi de 1913 : « le rayon de 500 mètres » peut, sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité » (art. 40 de la loi S.R.U.). Ainsi, un nouveau périmètre de protection du château du Carre a été proposé et sera soumis à enquête publique conjointement avec le P.L.U..

**ETUDE DES ABORDS DU CHATEAU DU CARRE**

Cette étude a été lancée par la Direction régionale des Affaires Culturelles de la Région Rhône Alpes et le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine de l'Isère, en accord avec la Mairie de La Terrasse.

Dans le P.O.S. en vigueur (voté en 1985), des terrains situés dans le champ de covisibilité du château du Carre avaient été classés en zone constructible. Ce site faisait l'objet d'un certain nombre de demandes de permis de construire, qui recevaient un avis défavorable de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'objet de l'étude a donc été de répondre aux attentes des propriétaires, tout en abordant la question de la préservation du site, ainsi que la mise en valeur du monument, en tentant de concilier ces objectifs qui peuvent apparaître comme contradictoires.

Trois zones constructibles, dans l'environnement du château ont donc été définies suite à cette étude. Ces zones font l'objet d'un schéma d'organisation qui se trouve porté dans des documents graphiques (plans masse), côtés en trois dimensions, annexés au plan de zonage, conformément à l'article R123-13 du code de l'urbanisme.

Ces zones sont identifiées dans le règlement du P.L.U. par trois sous zones ainsi définies :

- UAc1, correspondant à la localisation n°1
- UAc2, correspondant à la localisation n°2
- UBc, correspondant à la localisation n°3, et qui présente 2 variantes possibles.

### ***Hameau de Montabon***

#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

exploitation viticole, agricole des sols (élevage),

site protégé et isolé par le relief soumis à la réglementation relative à la loi Montagne,

site en surplomb du village offrant un panorama important sur la vallée et un environnement harmonieux par le relief arrondi et progressif du massif de Chartreuse,

bâti agricole (celliers, granges et four) implanté sur la partie amont de la route, dégageant ainsi la vue et l'orientation au Sud,



#### RYTHMES ET TENDANCES D'EVOLUTION

- développement des constructions de réhabilitation du bâti existant, peu d'urbanisation récente.

### ***Hameau de Chonas***



#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- au cœur des terres agricoles, implantation dans la plaine inondable par l'Isère (ancien port fluvial),

- entité indépendante et isolée dans la commune,

- site historique (sous-sol archéologique de vestiges romains),

- implantation du bâti regroupé et dense,
- exploitations des terres alentours,
- bordé aujourd'hui par la forêt alluviale au Sud-Ouest,

#### RYTHMES ET TENDANCES D'EVOLUTION

- développement de l'urbanisation selon les orientations du Schéma Directeur en faveur de la préservation de la plaine agricole.

### ***Le Bourg - la Mure***



#### CARACTERISTIQUES DOMINANTES

- premier développement dissocié du hameau de la Mure et du bourg
- développement de l'urbanisation le long de l'axe central pour devenir le village d'aujourd'hui,
- forte emprise historique dense des noyaux,
- proximité entre le relief et la plaine,
- habitats originels mixtes (maisons bourgeoises, granges, fermes, habitat rural),
- développement des équipements et des commerces le long de la voie,
- espace attractif protégé par le contournement de la circulation par la Route nationale 90,

#### RYTHMES ET TENDANCES D'EVOLUTION

- développement du hameau de la Mure par l'habitat pavillonnaire récent,
- hétérogénéité des modes et utilisations des sols (terrains exploités, maisons individuelles, habitats sur la rue, équipements consommateurs de fonciers),
- implantation de logements collectifs,
- limitation de l'urbanisation en raison des risques naturels (aléas moyens ou faibles),
- organisation en « dent creuse » du bâti sur la rue,
- développement des constructions individuelles sur la partie Est de la commune.

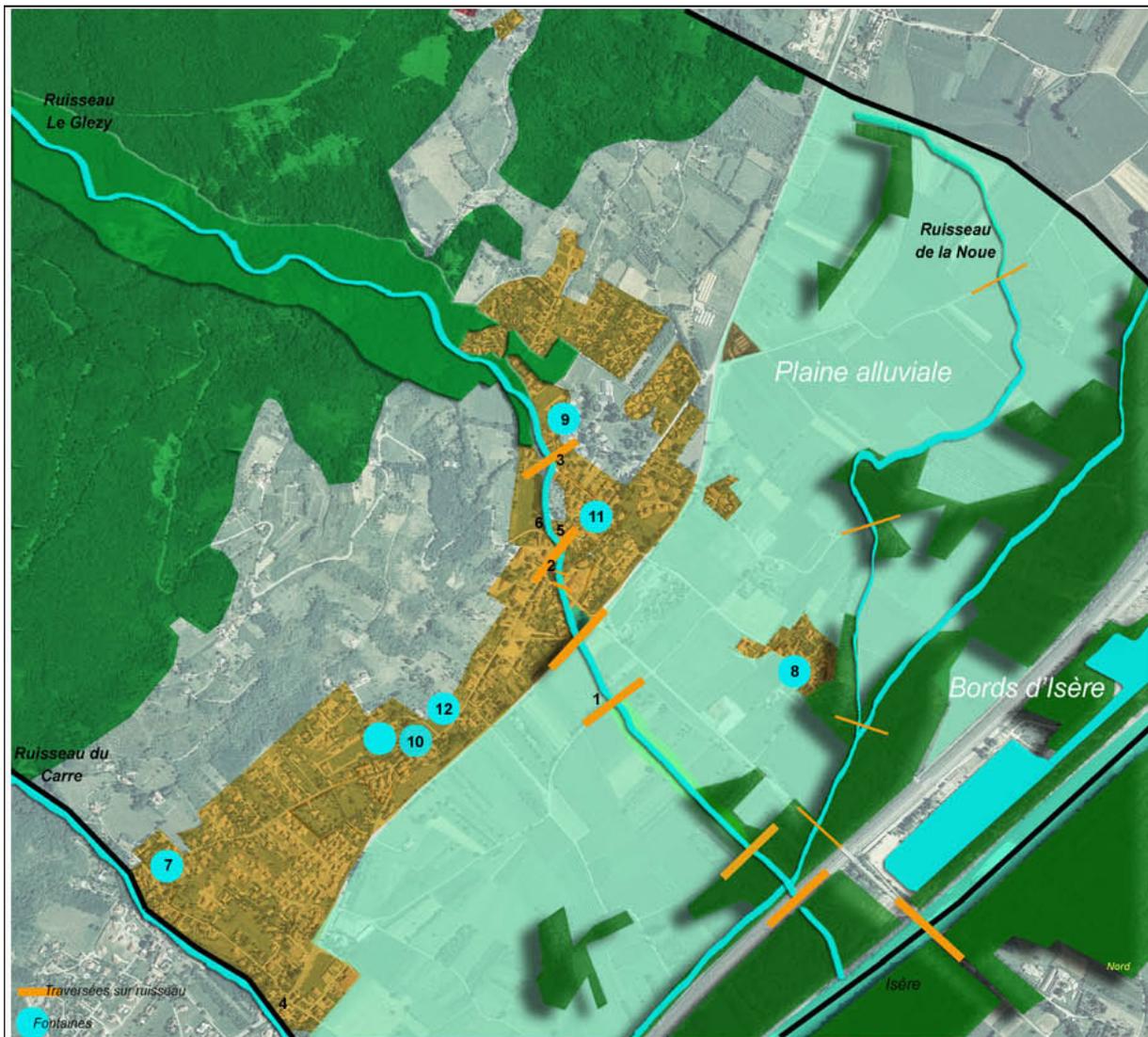
### ***l'architecture de l'eau***

Cette présence de l'eau s'accompagne d'un nombre important de réalisations diverses affirmant la place de l'eau dans la commune.

Les fontaines ou lavoirs ponctuent agréablement des points de l'espace bâti public ou privé, particulièrement dans le tissu ancien.

Les ponts et les murs de protection caractérisent aussi l'image de l'espace public de la commune, aussi bien en zone construite, que dans des espaces plus « naturels » comme la plaine agricole et vers le Prayér.





Le patrimoine architectural lié à l'eau n'a pas évolué. Cette richesse est peu valorisée. Il convient de veiller à préserver ce petit patrimoine.

## II – 4 UN DEFICIT D'ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Les espaces publics sont quasi inexistant dans leur expression commune d'espace de convivialité.

- La place de la Mairie, devant la « Magnanerie » est le lieu central du village avec son parvis aménagé. La reconversion de la Magnanerie en 1992 constitue un élément majeur de l'aménagement de l'espace public central
- La Place de la cave est un espace central et historique non défini, bordée par les axes routiers, l'ancienne gare et les services techniques municipaux. Cet ancien champ de foire est utile et indispensable, c'est un espace libre précieux, une respiration dans le centre civique du bourg. Ce site a fait l'objet de quelques études qui n'avaient jusqu'alors pas abouti à la réalisation de travaux.
- De nombreux espaces mixtes à l'intérieur des tissus anciens associent lieux de rencontres, de circulations piétonnes et automobiles et d'accès directs.

- Les aires de stationnement sont situées majoritairement dans le centre du village. Elles sont relativement nombreuses et fonctionnelles, à proximité des commerces et des équipements.

L'absence d'espace public structurant est compensée par un potentiel spatial présent mais non exploité qui ouvre la possibilité d'adapter les espaces aux usages souhaités (où se regrouper, où se détendre, où jouer... ?).

Un projet d'aménagement de la place de la cave est en cours d'élaboration, et doit répondre aux vocations d'un véritable espace public fédérateur, c'est-à-dire :

- pouvoir accueillir les foires et fêtes du village,
- conférer aux lieux une identité de place
- créer un espace de square
- maintenir un nombre suffisant de places de stationnement

### ***Concentration des équipements publics, commerces et services***

---

Ils sont majoritairement centralisés au cœur du village.

Une zone d'activité est implantée à l'entrée sud, à l'est de la Route nationale 90.

Par anticipation des besoins, le schéma directeur a inscrit un emplacement réservé en aval de la Route nationale 90, pour permettre, le cas échéant la localisation d'une salle polyvalente ; un autre emplacement réservé avait été également retenu sur le secteur de Chonas, le long du RD 30 pour l'implantation d'un équipement public (à l'époque, un collège, qui, depuis a été construit à Goncelin). Cet emplacement doit néanmoins être maintenu, afin de pouvoir répondre aux besoins en terme d'équipements publics, en lien avec la croissance de la population de la commune ou du Grésivaudan (schéma directeur).

Il conviendra de favoriser la polarisation spatiale des offres d'équipements et de services (commerces), de prévoir des espaces réservés et maîtrisés pour les activités économiques.

Les services publics, concentrés dans le centre bourg ont dû s'adapter à l'essor de la commune.

La mairie, l'école primaire viennent de faire l'objet d'un agrandissement.

L'école maternelle a été construite en 1998.

Une projection de l'évolution des effectifs scolaires, montre que les effectifs se maintiendraient à l'horizon des 10 prochaines années, en se basant sur un rythme annuel moyen de 30 nouveaux logements par an. Cette perspective doit être appréhendée avec précaution, car la commune peut difficilement évaluer le rythme de construction dans les secteurs UB ; par ailleurs, la perspective de construction de locatifs collectifs peut infléchir la tendance vers une augmentation plus importante des effectifs.

La salle polyvalente située également dans le bourg, est utilisée par les écoles et les associations, pour des utilisations à caractère sportif et culturel. La demande est très forte, et il convient d'envisager la construction, à l'avenir, d'un équipement polyvalent pouvant répondre en terme de capacité d'accueil et de fonctionnalité aux besoins des différents utilisateurs.

L'aménagement d'une maison des associations, permettra en outre de réorienter certaines utilisations vers un lieu mieux adapté.

Il est donc nécessaire de prévoir l'avenir en maintenant des emplacements réservés au PLU et au Schéma directeur, qui permettront de répondre aux nouveaux besoins d'équipements publics dans le futur ; le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de

l'Isère a d'ailleurs réalisé une étude sur le positionnement de ces équipements, et propose plusieurs scénarios d'implantation ; cette étude est consultable en mairie.

## III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### III – 1 UNE GEOMORPHOLOGIE IMPOSANTE

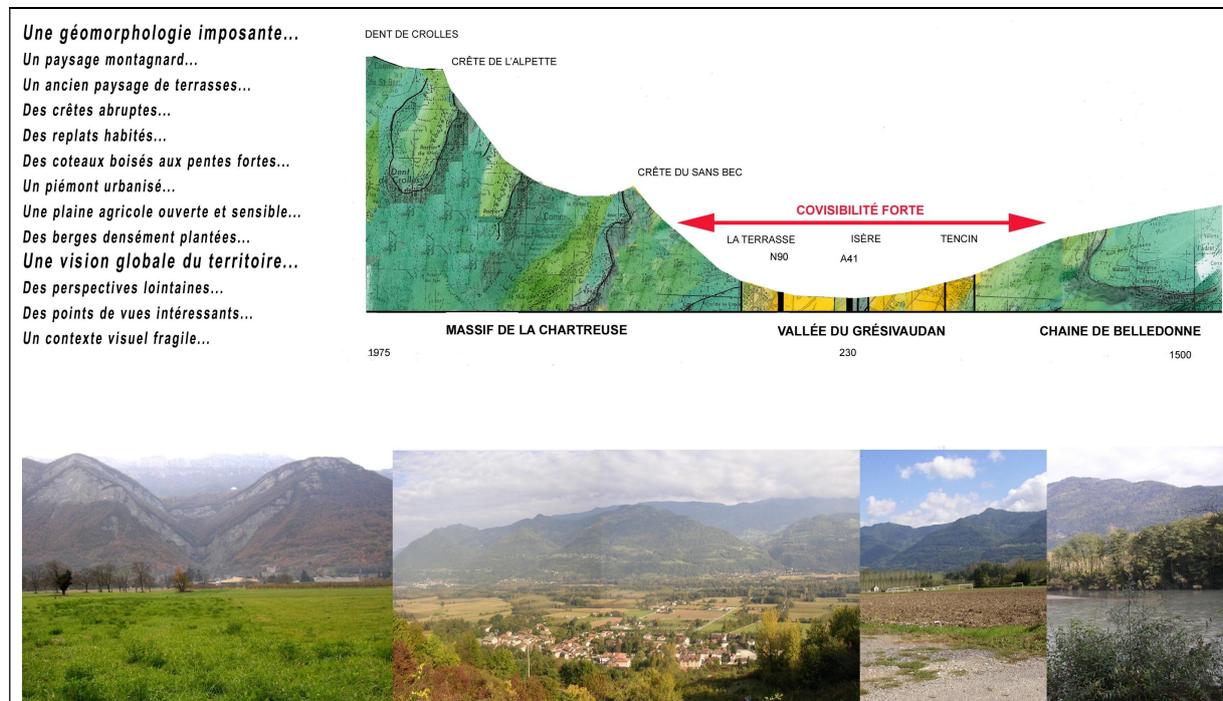
#### Entités géographiques

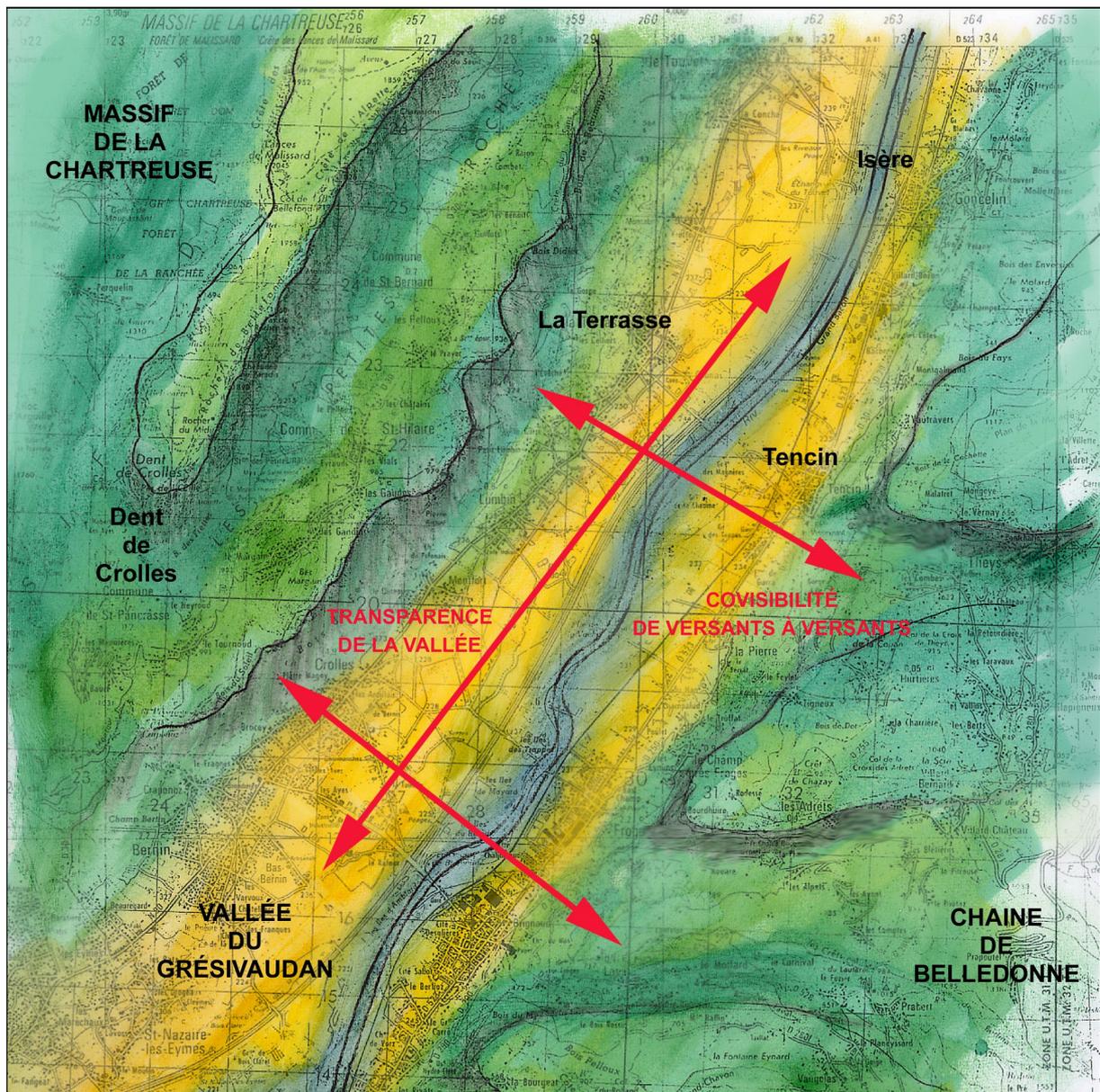
Le paysage est exacerbé par la géographie et la géomorphologie du site :

- une vallée au caractère monumental de par les perspectives ouvertes sur le massif de la Chartreuse à l'ouest et de Belledonne à l'est
- une implantation des hameaux en piémonts avec une tendance à s'étendre de manière linéaire selon les opportunités des pentes.
- une covisibilité entre massif et points hauts des villages.

On passe d'un paysage de montagne avec des crêtes abruptes à un vestige de territoire exploité en terrasse, de coteaux très boisés en replats habités, de pentes douces en mutation aux piémonts urbanisés, d'une plaine très ouverte à une zone boisée composée de sylviculture et de ripisylve pour aboutir à l'Isère.

Le paysage est caractérisé par trois entités bien distinctes avec des caractéristiques paysagères nettement délimitées.





### III – 2 UN CADRE PAYSAGER D'UNE GRANDE LISIBILITE

#### *Unités paysagères à l'échelle de la vallée*

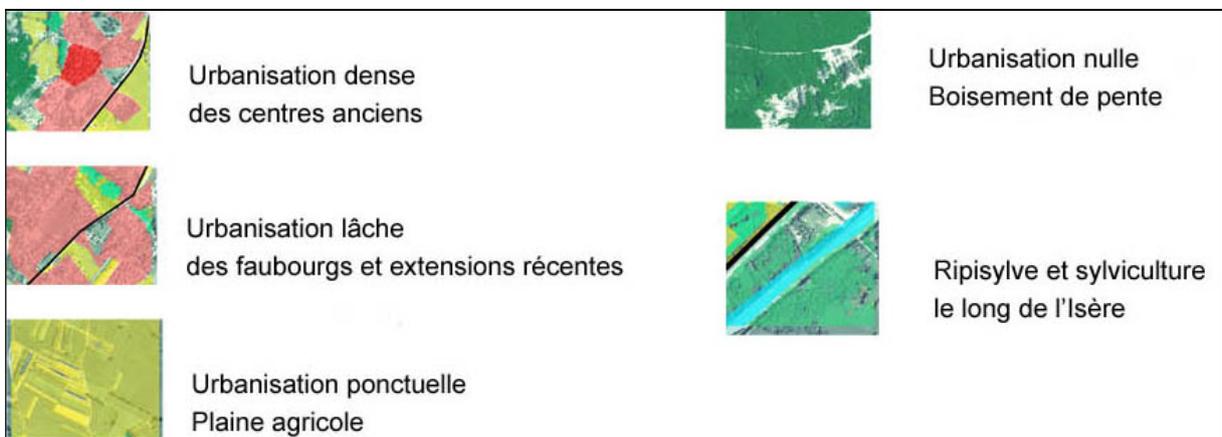
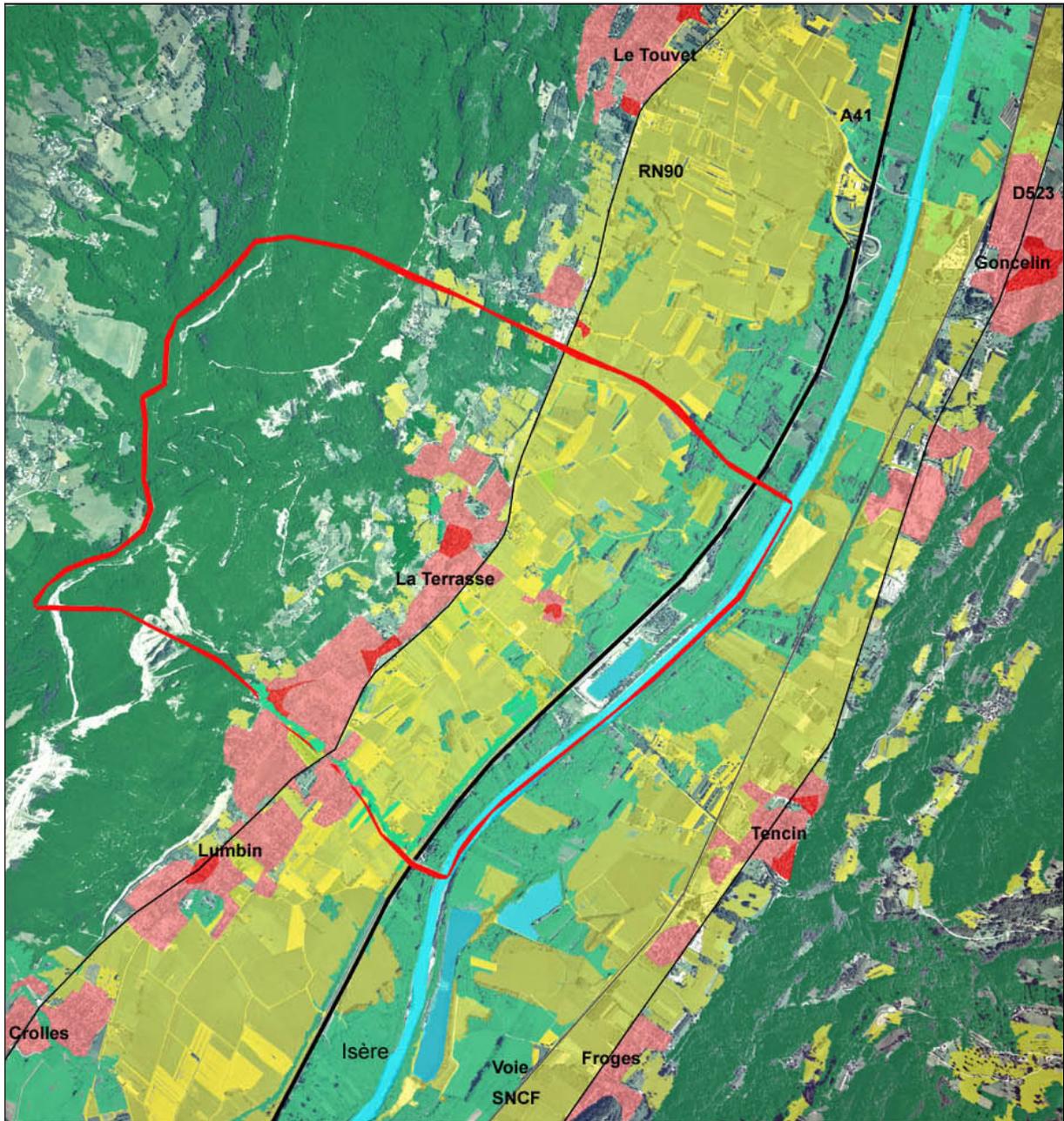
La commune diffère de ses voisines par une urbanisation limitée aux piémonts, derrière la Route nationale, hormis aux abords du hameau de Chonas.

On décèle également la fragilité des mi-pentes qui tendent à ne plus exister en tant que telles.

On observe :

- un enrichissement rapide des pentes,
- une urbanisation qui se rapproche de l'Isère et qui gagne les pentes,
- une continuité dans l'occupation du sol à l'échelle de la vallée.

La plaine et les pentes sont fragiles et sensibles au changement de vocation.



## Entités paysagères

La commune présente un paysage plat, très ouvert, agricole (céréales, vergers...) peu urbanisé, inscrit dans le fond de vallée, juxtaposé à une grande barrière visuelle représentée par le massif de la Chartreuse.

La plaine agricole est longue et très ouverte aux perceptions contenues entre la Route nationale et les espaces boisés (ripisylve ou sylviculture) qui accompagnent l'Isère. À l'inverse, la zone de loisirs, close entre ripisylve et A 41, offre un paysage refermé. Quelques espaces bâtis dont un plus important, représenté par le hameau de Chonas. Les chemins sont étroits, parfois longés d'un mur en pierres ou plantés d'alignement formant un maillage assez régulier. L'axe de la Route départementale 30 est imposant dans la composition de la plaine mais discret dans la perception au niveau latéral. La Route nationale représente une coupure nette.

Le village est contenu entre la Route nationale et les zones de pentes aiguës, structuré par deux pôles agglomérés (densité du bâti et taille réduite des voies). Entre ces deux pôles et le hameau du Carre, la composition urbaine est plus lâche, le tissu plus dilaté. L'urbanisation récente est très régulière et peu hiérarchisée (vision d'un étalement de pavillons de manière homogène, avec zones pavillonnaires des années 60, 70, 80 et 90). L'îlot vert de la Sécurité Sociale présente une forte coupure au cœur du village avec une qualité paysagère certaine.

À mi-pente l'habitat est souvent ancien et isolé. Les cultures de vignes, prés et friches croissantes sont très clairsemées. L'agriculture fait «peau de chagrin». Les perceptions s'ouvrent côté vallée et se ferment du côté de la pente.

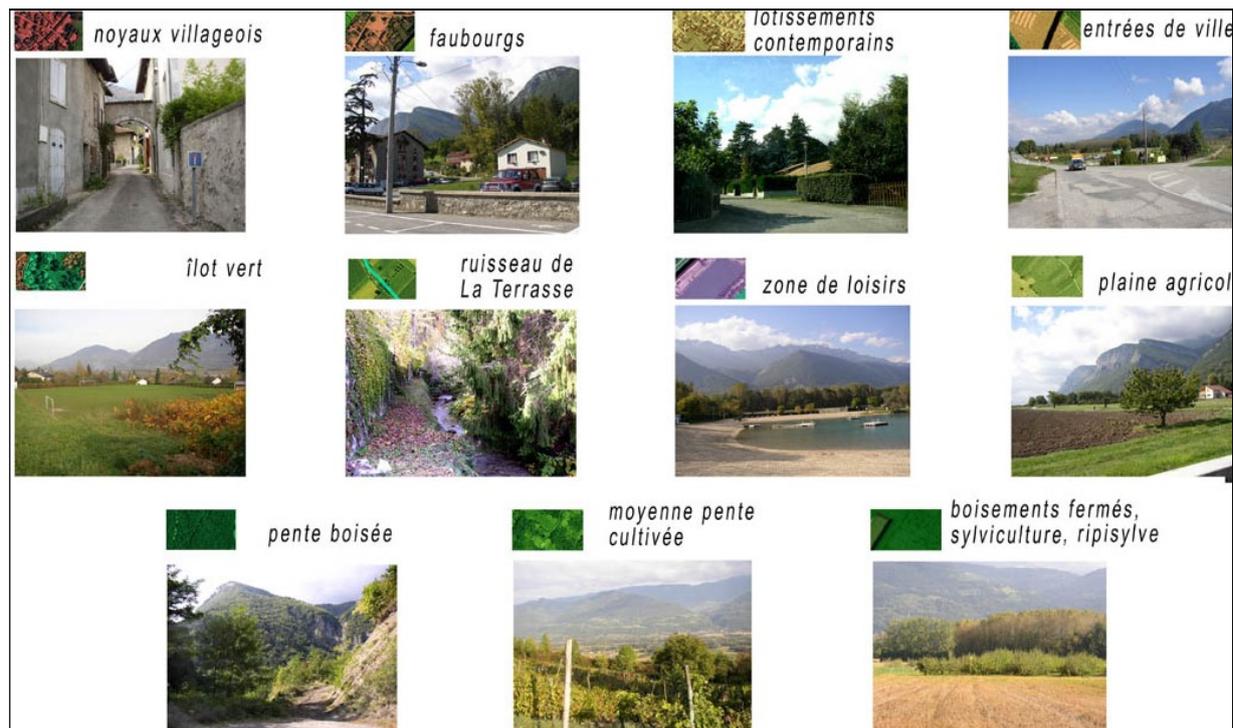
Les ruisseaux sont les liens qui parcourent en transversale la commune, allant du haut de la montagne à l'Isère. Le ruisseau est le grand lien physique qui offre parfois des coupures vertes dans le village, mais qui peut apparaître comme une menace, alors maîtrisée par l'homme dans la vallée (digue) et peu perçue dans la plaine agricole.

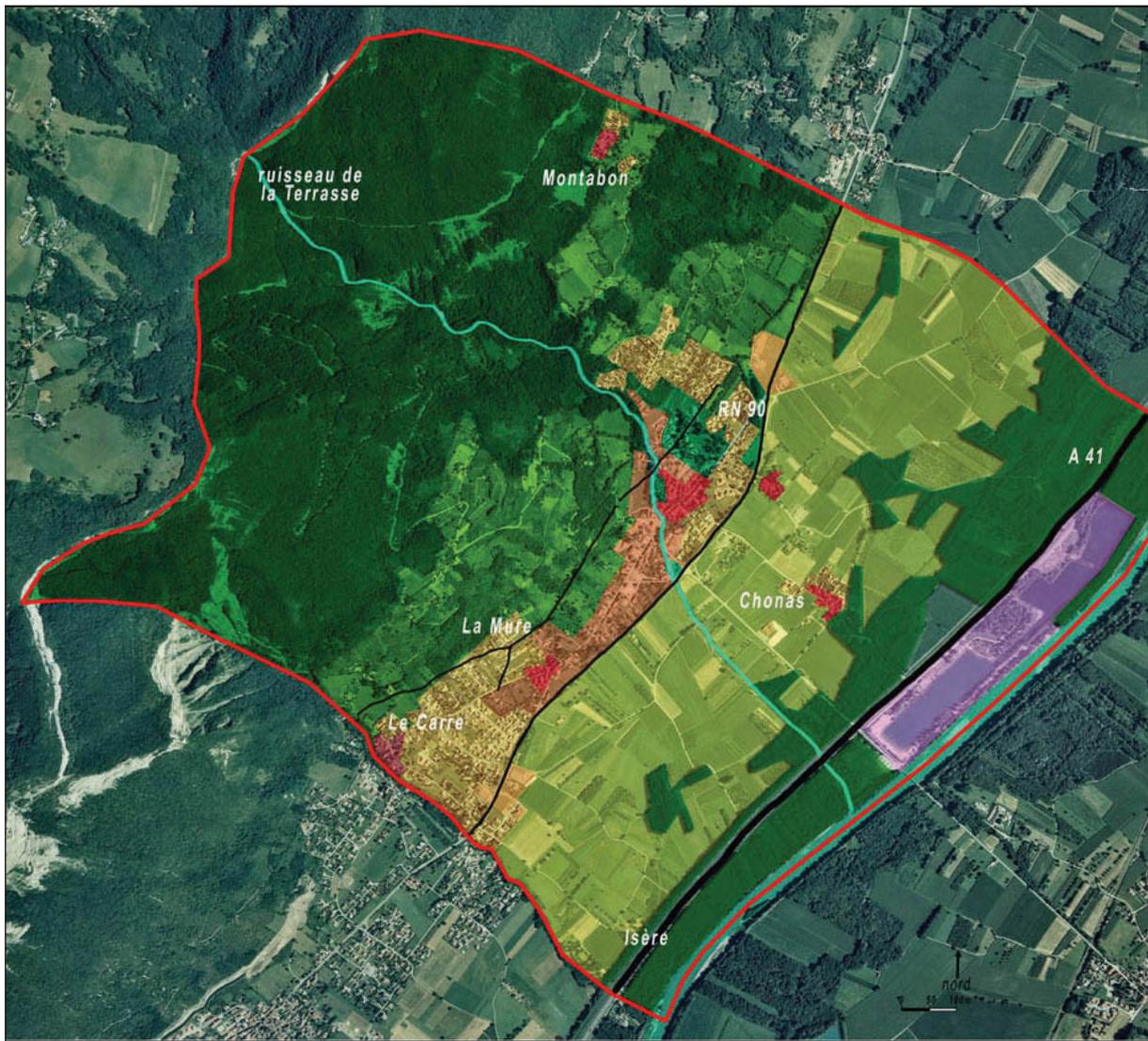
Les cascades qui dominent le village sont emblématiques de la commune.

L'urbanisation s'étend mais reste contenue derrière la Route nationale.

L'habitat contemporain gagne du terrain, sous la forme de pavillons.

Les pentes sont très fragiles, la dynamique est à l'enfrichement.





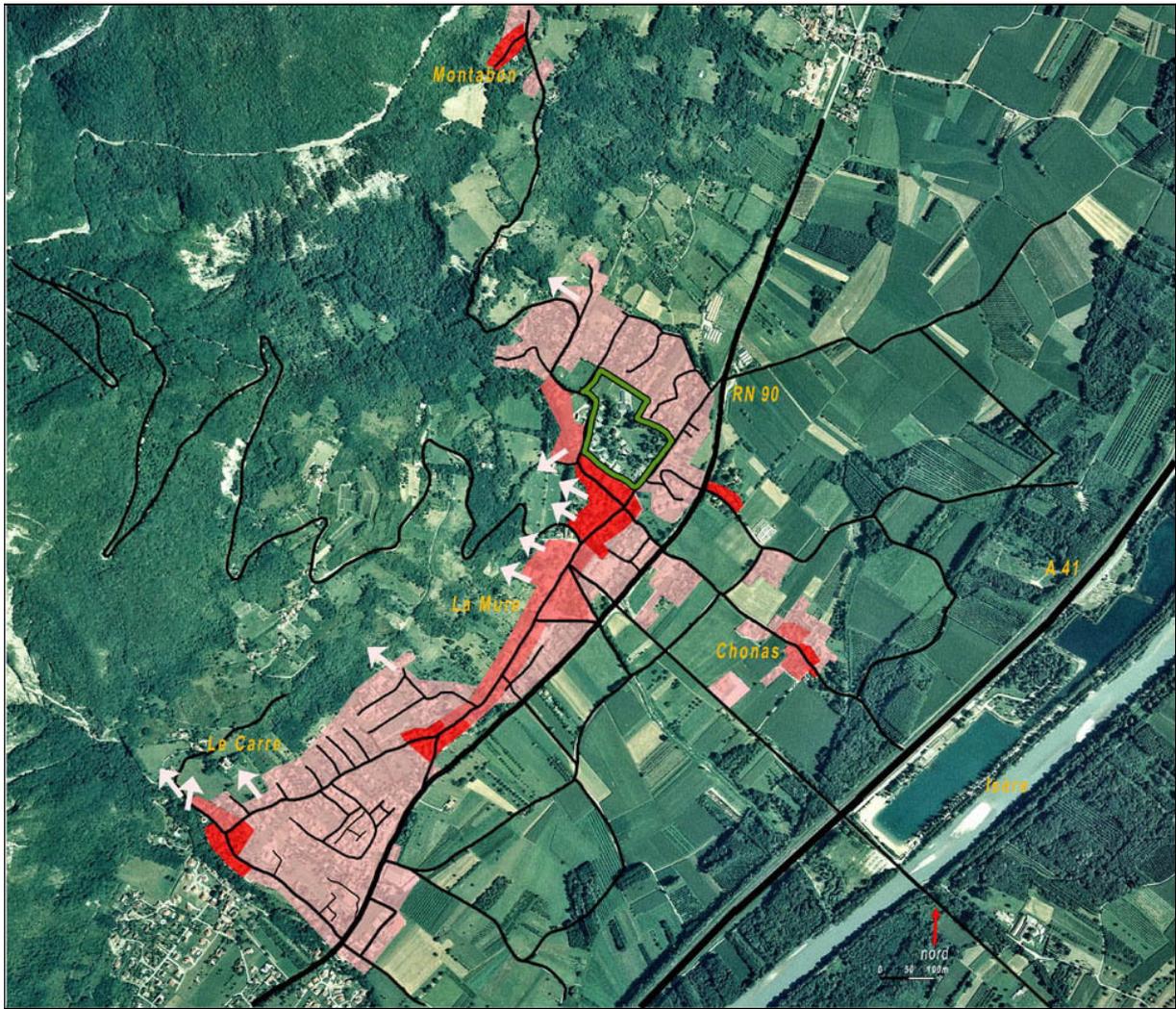
### ***Dynamiques paysagères***

En superposant le réseau viaire et les différentes époques des constructions, on lit très bien la différence des logiques de voies qui sont souvent en impasse ou finissent en retournement type « raquette » dans les zones pavillonnaires, alors que généralement elles relient des pôles, des hameaux et desservent au passage les espaces traversés.

En observant les époques du bâti, on assiste à une dynamique urbaine bien affirmée qui a tendance à monter sur les mi-pentes.

Les mi-pentes présentent également des dynamiques paysagères sensibles qui s'expriment par la déprise agricole au profit de l'enfrichement ; les vignes disparaissent peu à peu.

Les nouveaux quartiers ne s'inscrivent pas dans les caractéristiques patrimoniales, qui participent à l'originalité de la commune.



**Noyau villageois ancien**

*Extension XIX<sup>e</sup>, XX<sup>e</sup> siècle*

**Lotissements contemporains**

*Coupure verte*

*Impression visuelle des dynamiques urbaines*

*Espaces en mutation, sens des dynamiques paysagères*

This section contains a collage of six photographs illustrating urban dynamics and landscape changes. The top row shows a narrow street in the old village core and a modern residential street. The middle row shows a modern residential street and a green space (Coupure verte). The bottom row shows three different views of modern residential buildings, with white arrows pointing to specific architectural features and landscape elements. Small map insets are placed between the photos to show their locations on the main map.

## **Sensibilités paysagères**

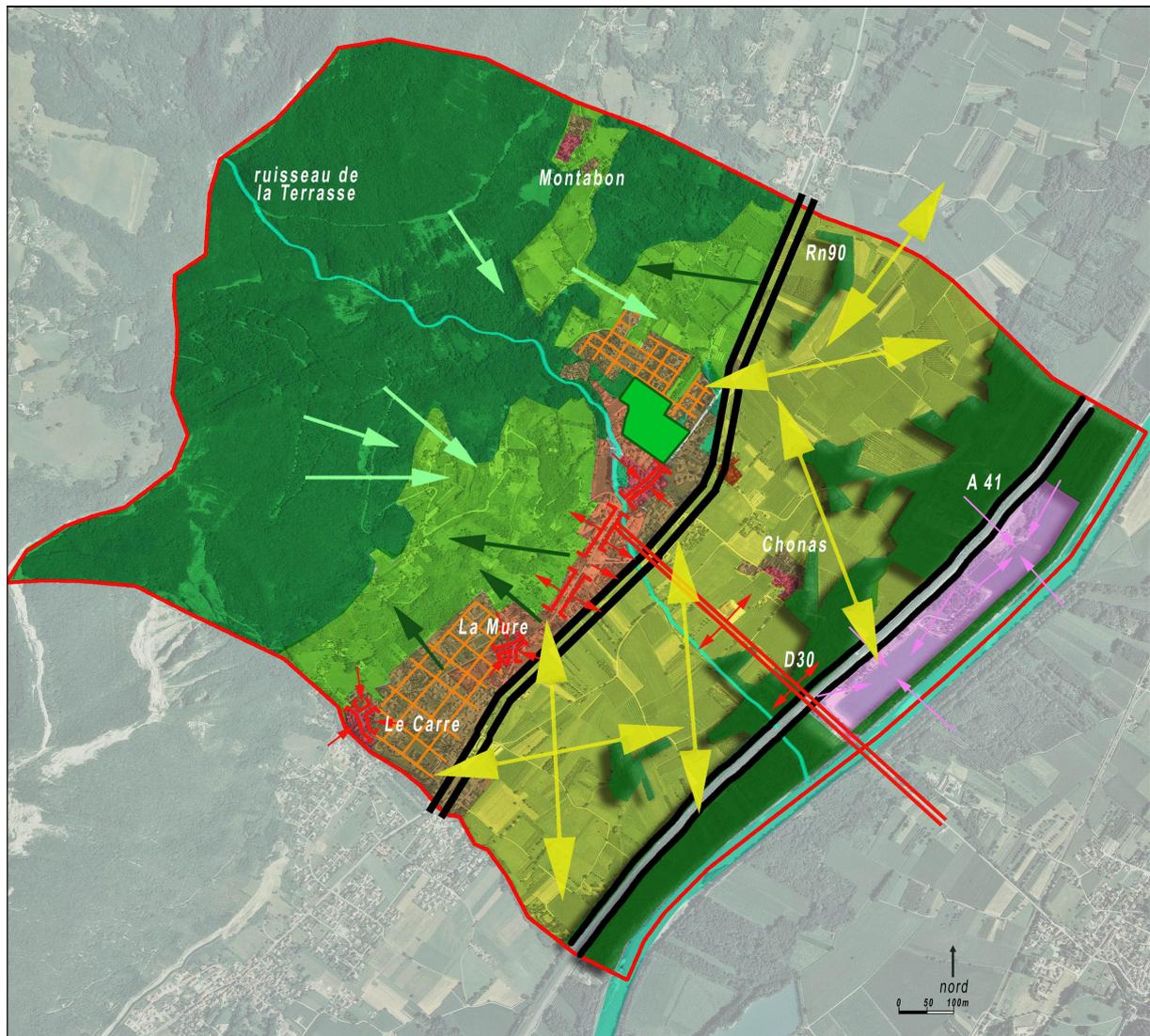
Le mouvement de l'urbanisation s'inscrit dans une typologie de village « rue ». Les espaces resserrés de type hameaux sont reliés par des espaces plus larges et moins denses, type faubourg, s'appuyant toujours sur l'axe de la voie.

De part et d'autres, les zones pavillonnaires offrent une toute autre hiérarchie du tissu viarie, des architectures et de la morphologie urbaine. Les espaces sont fermés par des clôtures et/ou du végétal de type très commun.

Les voies sont souvent en impasse limitant un système viarie cohérent reliant les différents hameaux.

L'autoroute est une coupure forte entre l'Isère et le village. La Route nationale 90 partage nettement la plaine agricole et la zone urbanisée. La Route départementale 30 crée des perceptions étonnantes du village et ce pratiquement jusqu'au pont qui traverse l'Isère.

Les nouveaux quartiers ne s'inscrivent pas dans les caractéristiques existantes, qui participent à l'originalité de la commune.



<b>LECTURE URBAINE...</b>		<b>PERCEPTIONS VISUELLES...</b>	
	<i>Coupure visuelle et/ou physique La RN90 et l'A41 constituent des coupures franches (limite à l'urbanisation)</i>		<i>Transparence et fluidité au niveau de la plaine agricole</i>
	<i>Dilatation de l'espace viaire au niveau de l'ancienne RN90</i>		<i>Perspectives encore présentes sur les versants cultivés</i>
	<i>Systématisation de l'habitat pavillonnaire</i>		<i>Panoramiques depuis les coteaux boisés</i>
	<i>Enclave visuelle et physique dans le tissu urbain de l'institut sécurité sociale</i>		<i>Système fermé de la zone de loisirs</i>

### III – 3 UN ESPACE DE PLAINE MARQUE PAR LA PRESENCE AGRICOLE

La plaine présente de grandes ouvertures sur les cultures de céréales.

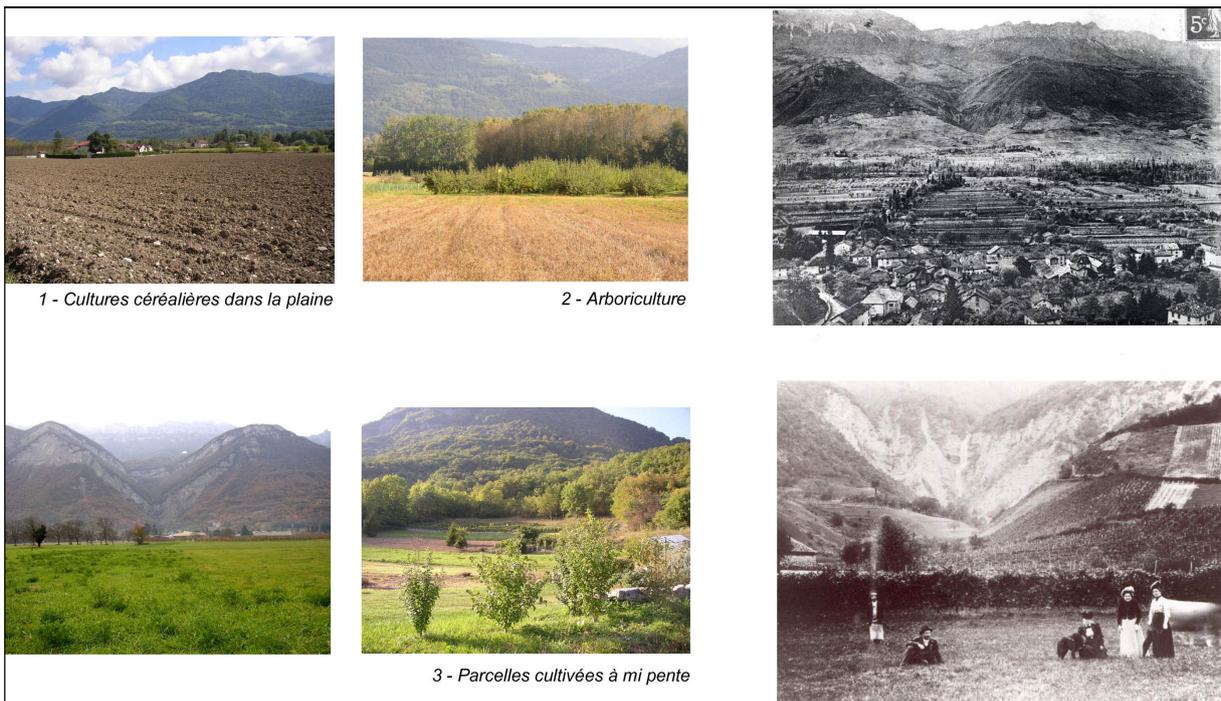
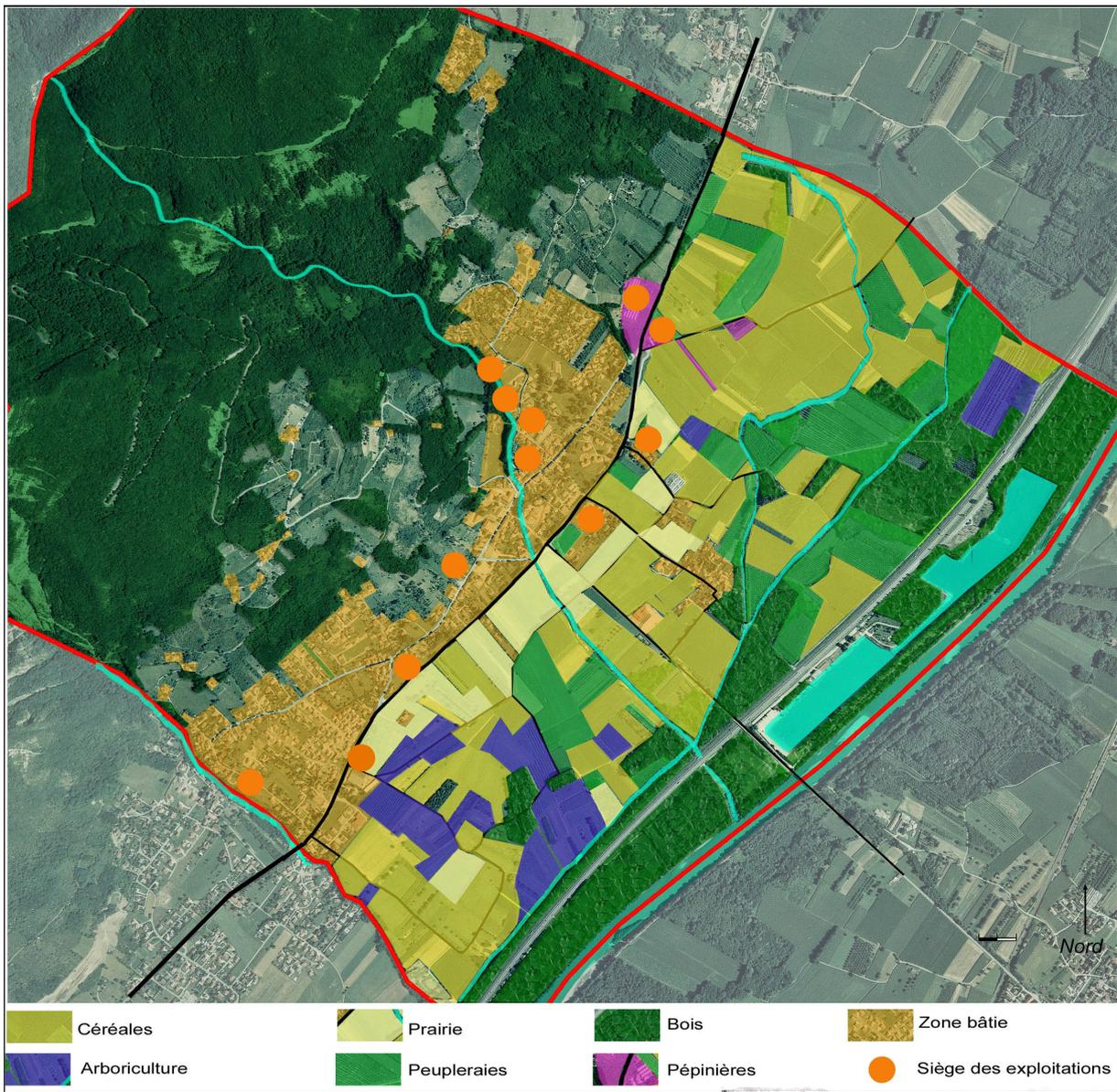
La sylviculture caractérise les bords de l'Isère.

Au cœur du village, on ressent la présence agricole avec les architectures typiques des fermes, les petites parcelles en prairie vers l'avenue du Grésivaudan et les vestiges de vergers dans les jardins, les noyers en alignement...

L'activité agricole est encore très dynamique.

La plaine est préservée en grande partie, les coteaux en vignobles et les pentes cultivées disparaissent à son profit.

La déprise étant quasi totale dans les pentes, l'enfrichement gagne sur l'espace.



### **III – 4 UN PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL TRES RICHE**

Le patrimoine environnemental, faunistique et floristique de la Terrasse est riche, varié et contrasté.

Plusieurs types de zonages montrent bien la qualité et la richesse en matière d'environnement, qu'il s'agisse de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, d'études sur les couloirs écologiques, d'Espace Boisé Classé... Trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont d'ailleurs présentes sur la commune.

Dans le cadre d'un P.L.U., les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La loi de 1976 sur la protection de la nature, impose aux documents d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à des espèces animales ou végétales protégées.

Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et Conseil d'Etat.

La modernisation de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), engagée en Rhône-Alpes dès 1998, est désormais en voie d'achèvement.

Ce travail de mise à jour a mobilisé une centaine de structures régionales, coordonnées techniquement par le Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels, et acceptant de mettre à disposition leur connaissance du monde vivant. Il aboutira à un enrichissement très sensible des informations publiées.

La synthèse de cette collecte de grande ampleur fait actuellement l'objet d'une présentation auprès des collectivités locales, administrations et partenaires techniques concernés, avant validation définitive par les instances scientifiques régionales et nationales.

Cet inventaire du patrimoine naturel est porté en annexe du PLU et est consultable sur le site de la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) : [www.environnement.gouv.fr](http://www.environnement.gouv.fr)

Les orientations environnementales du PLU sont également compatibles avec le SDAGE (Schéma Départemental de Gestion de l'eau).

#### ***Données écologiques***

Le Conseil Général de l'Isère a lancé en 2001, une étude sur les réseaux écologiques du département. Sur la commune trois milieux écologiques sont ressortis distinctement :

- les milieux forestiers,
- les milieux agricoles extensifs
- et les deux reliés par les zones humides et aquatiques.

Ils expriment fidèlement la richesse écologique du secteur, et donc la sensibilité à l'extension urbaine.

Les couloirs écologiques suivent principalement les ripisylves et les zones boisées, leur présence et leur préservation est essentielle.

Leur protection a été assurée en les classant en zone N sur une largeur minimum de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

### ***Forêts alluviales***

---

La forêt alluviale du Grésivaudan a perdu 30% de sa surface en 30 ans. La pression urbaine, l'agriculture intensive, les réseaux d'infrastructures ont considérablement grignoté sur l'espace boisé des rives de l'Isère, qui déjà elle-même a subi un nombre important de dragages, endiguements et autre « remodelages » qui ont « humanisé » son aspect.

La destruction de la forêt n'entraîne pas seulement la perte du boisement de la ripisylve, mais tout une logique écologique pourrait en pâtir. En effet, la forêt alluviale appartient à tout un ensemble de corridors écologiques à l'échelle de la vallée voire de la région.

Sur la Terrasse, les ruisseaux du Carre et du Glézy descendant depuis les sommets de la Chartreuse, relient la forêt des pentes et la forêt alluviale. Malgré la coupure créée par l'autoroute, cet ensemble offre un véritable réseau écologique par lequel circulent une faune et une flore très riches.

Il constitue en outre, des voies de migration pour l'avifaune locale.

La forêt alluviale représente un écosystème d'une grande richesse et d'une grande complexité, mais ne possède pas à ce jour de protection juridique forte. La forêt alluviale souffre donc, d'une menace de disparition mais aussi d'un manque de connaissance.

Forte de cette richesse environnementale, la forêt alluviale du Grésivaudan participe à la variété du paysage de la plaine. Ce volume boisé qui sinue au fond de cet espace entre Chartreuse et Belledonne, offre un ensemble évolutif, changeant d'aspect selon l'époque de l'année, véritable repère dans le territoire.

Sa présence est donc essentielle au vu des enjeux qu'elle véhicule, elle se trouve aujourd'hui réellement menacée et doit être portée en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU.



### ***Espaces boisés***

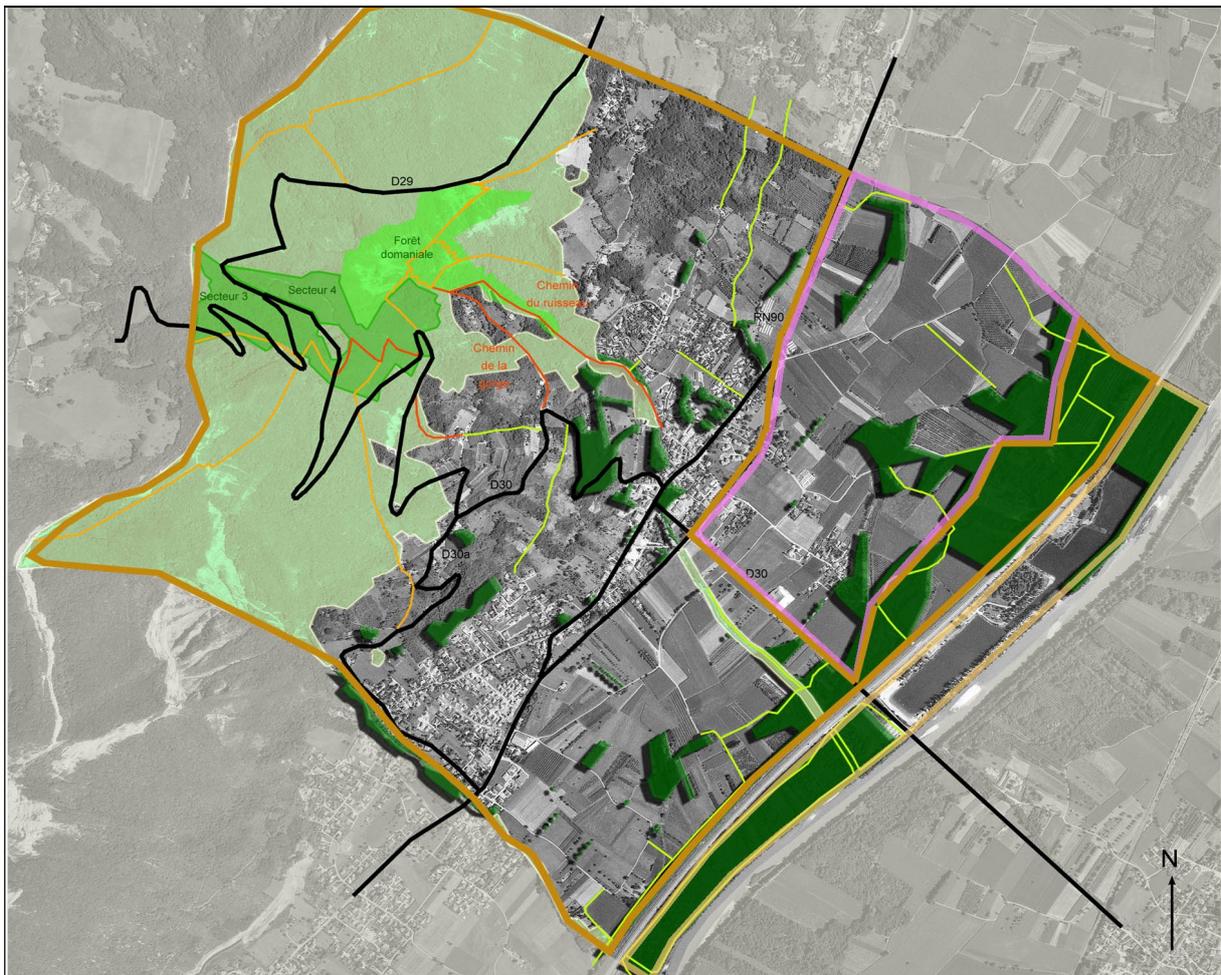
Les espaces boisés, classés ou non, représentent un patrimoine important dans la commune. Qu'il s'agisse de la plaine ou des pentes, ils structurent le paysage et le qualifient.

La forêt des pentes appartient en majeure partie à la commune, mais il est à souligner qu'une autre partie appartient à l'état, aux bords du Glezy.

Les pentes sont sensibles en terme de boisements car l'enfrichement gagne les mi-pentes et ferme le paysage.

Dans la plaine, les boisements sont composés de ripisylve, de peupleraies et de bois divers. Le rôle de la ripisylve est important, il marque le territoire de la présence de l'Isère, et il donne une épaisseur continue à la qualité environnementale et écologique de cette zone.

Les peupleraies de la plaine n'ont pas toujours le même intérêt sachant que selon leur situation, elles bouchent ou cadrent la vue. Un règlement de plantation de boisements est d'ailleurs en application sur la plaine. Un tiers Nord de la plaine est d'ailleurs interdit à toutes nouvelles plantations de boisement.



## **Forme de l'eau**

### **L'ISERE**

La commune de la Terrasse est limitée à l'Est par la rivière Isère. Elle est très fermée visuellement par la densité de la ripisylve qui la borde, sauf aux alentours de la zone de loisirs.

### **LE PLAN D'EAU**

Le plan d'eau de la Terrasse se présente sous la forme d'un lac en deux parties, avec une plage ouverte. Bien que la zone de loisirs soit bordée d'arbres, des perceptions lointaines s'ouvrent sur l'Isère et les montagnes.

### **RUISSEAU DU GLEZY OU DE LA TERRASSE**

Le ruisseau du Glezy traverse la commune d'Ouest en Est. Il apparaît sous diverses formes selon sa situation : torrentiel et « sauvage » sur les pentes boisées, il devient de plus en plus contenu et maîtrisé dans la zone urbanisée, jusqu'à disparaître parfois nettement sous les voies. Mais sa ripisylve l'accompagne généreusement même au cœur du village. Contenu par des digues sur une longueur importante dans la plaine agricole, il disparaît caché par les monticules de terre linéaires, encore trop « frais » pour être végétalisés. Il réapparaît dans la ripisylve bordant l'Isère pour aller se jeter dans cette dernière.

Ce ruisseau peut se résumer à quatre séquences paysagères, les pentes boisées, la zone urbaine, la plaine agricole et les bords de l'Isère.

Quelques sentiers aménagés existent sur la commune, le Chemin de la Gorge et dans le même secteur, celui aménagé récemment au titre du tour du plateau des Petites Roches.



#### RUISSEAU DU CARRE OU LE BRUYANT

Limite Sud de la commune avec Lumbin, son image reste « naturelle » dans sa majeure partie, accompagné par une ripisylve importante et juste traversé par deux ponts, au niveau de la Route Nationale et de l'autoroute.

Présent au sud du pont, sur une cinquantaine de mètres, des aménagements type murets et des plantations, lui confèrent une image très différente, les jardins privés débordent sur les rives.

Passé ces quelques mètres, il reprend sa forme « naturelle », bordé par sa ripisylve naturelle, et ce, jusqu'à sa confluence avec l'Isère.

#### LE RUISSEAU DE LA NOUE

Ce ruisseau est un canal creusé lorsque l'Isère a été endiguée. Il reçoit les eaux de ruissellement de la plaine et se jette dans l'Isère.

Très étroit, il s'assimile davantage à un canal agricole.

Des canaux secondaires (fossés) participent également à la trame bleue de la Terrasse et se jettent dans la Noue.

#### LES CASCADES

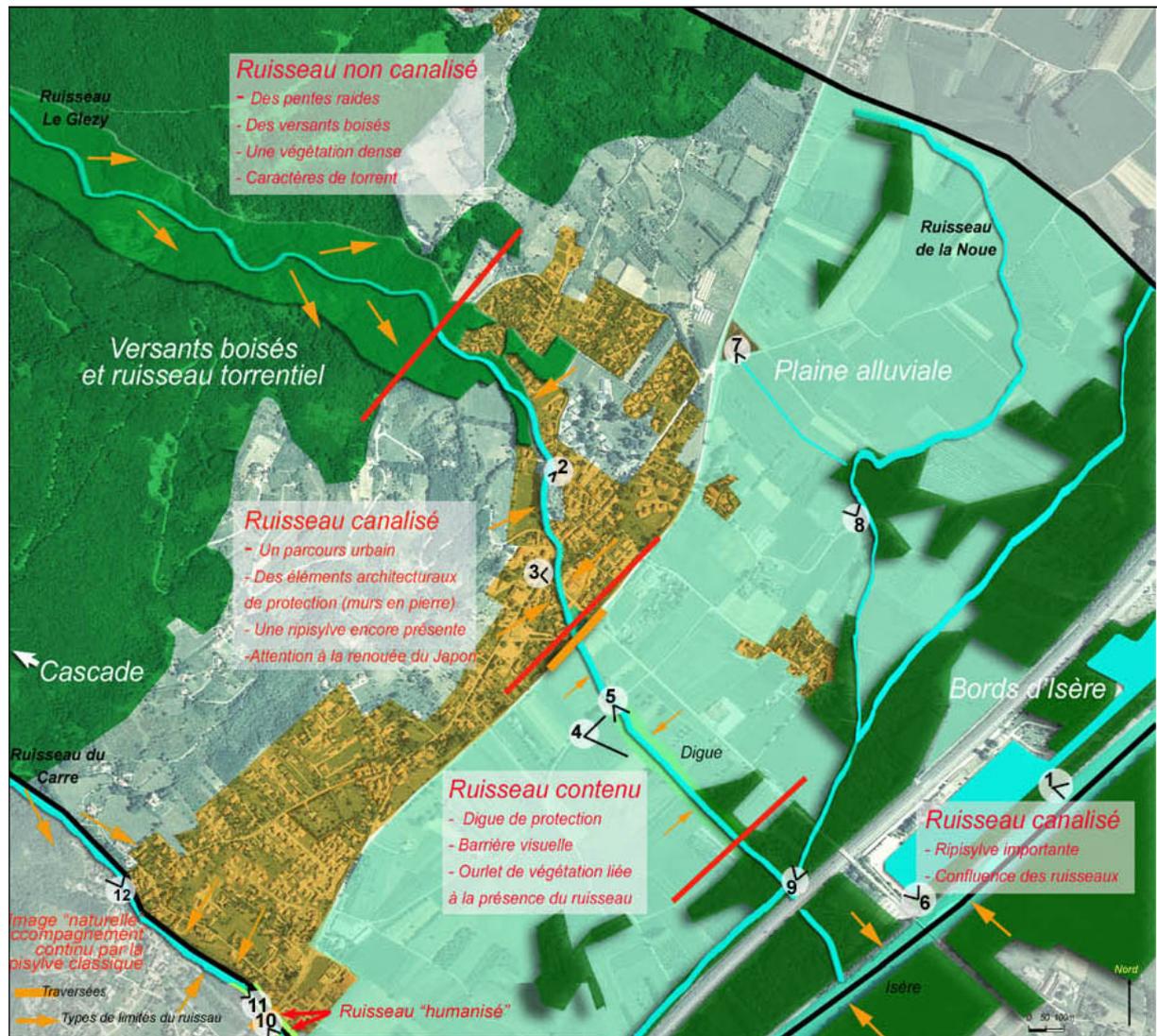
Chaque torrent, le Glézy (ou ruisseau de La Terrasse) et le Bruyat (ou ruisseau du Carre) présente un site doté d'une cascade. On peut les apercevoir depuis des points éloignés du Grésivaudan, comme depuis l'autoroute ou les Routes de la vallée.

Elles sont emblématiques de la commune et sont souvent représentées sur les cartes postales touristiques.

L'eau est de plus en plus canalisée, parfois busée.

L'eau devient une menace.

Sa contribution à l'aménagement de l'espace est de moins en moins prise en compte



### **III – 5 UN TERRITOIRE LARGEMENT TOUCHE PAR DES RISQUES NATURELS IMPORTANTS**

Classement en zone de faible sismicité (indice 1b) avec des conditions de catégorie « à risque normal » pour les bâtiments.

La commune est concernée par **les dispositions immédiatement opposables du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvées le 4 février 2005.**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles est constitué d'une carte des aléas qui définit l'intensité du risque (faible, moyen ou fort), et d'une carte de zonage réglementaire (voir page suivante) qui définit le niveau de contraintes qui s'imposent sur le plan urbanistique :

- zones rouges : zones d'interdictions
- zones violettes : zones de projet possible sous maîtrise d'ouvrage collective
- zones bleues : zones de contraintes faibles.

Les principaux aléas relèvent des risques suivants :

- crues des torrents et des ruisseaux torrentiels (torrent de La Terrasse)
- ravinement et ruissellement sur versant
- mouvements de terrains (glissement de terrain, chutes de pierres ou de blocs, suffosion).

Toutes les mesures de prévention doivent être mises en œuvres :

- adapter le zonage du P.L.U. à la carte de zonage réglementaire du PPRN,
- mettre en œuvre les travaux de prévention qui permettront de sécuriser le village et permettre ainsi les constructions ou modifications dans le centre du bourg ; pour cela, un piège à matériaux a été construit en amont du village, et une étude de recalibrage des ponts a été engagée par le Département.

*Aux termes de l'article L. 126-1 du Code de l'urbanisme, le Plan de Prévention des risques est annexé au Plan Local d'Urbanisme.*

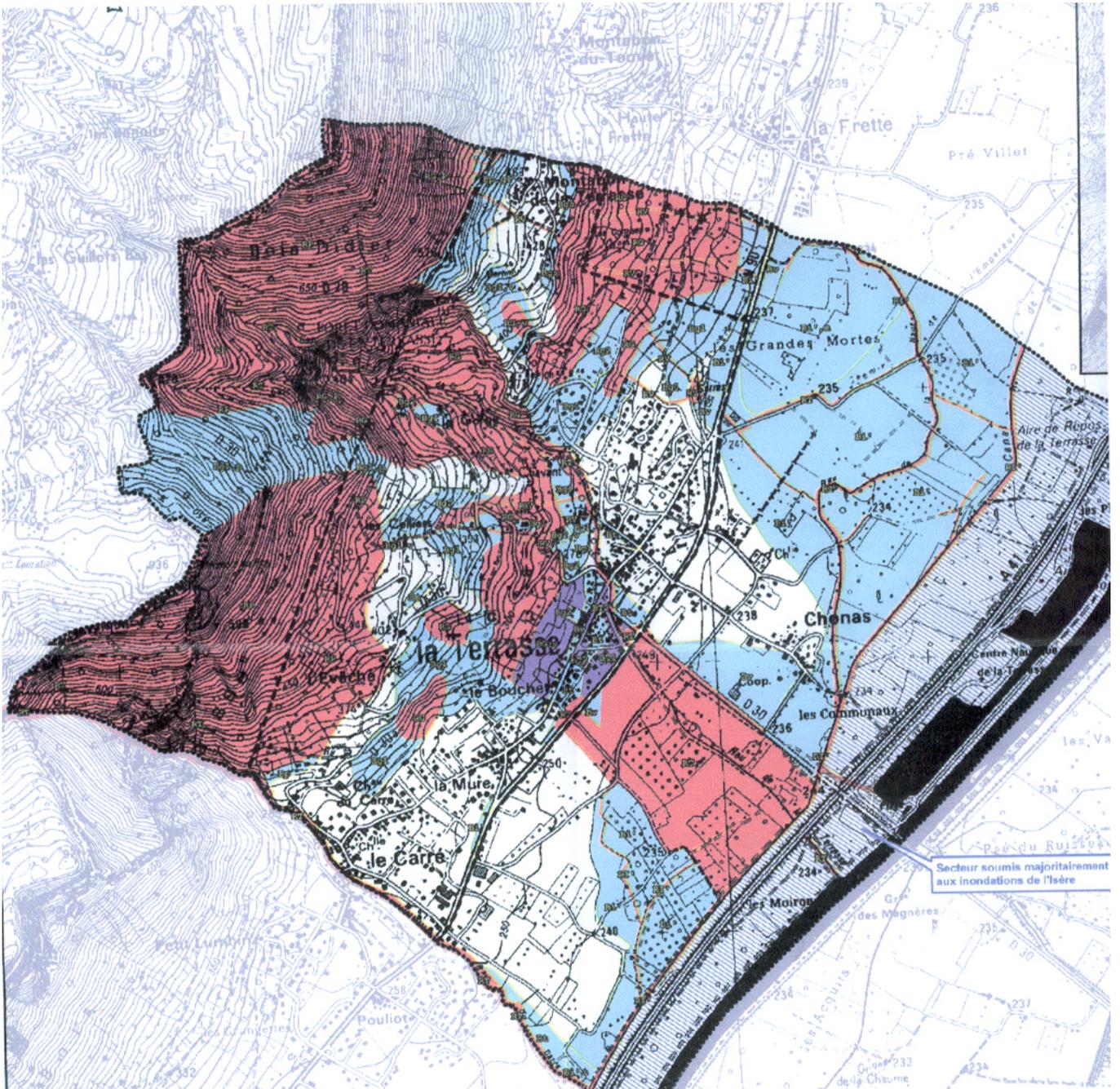
Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés valent servitudes d'utilité publique.

A ce titre, les maires sont tenus de procéder, à leur annexion aux plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Sur la commune de La Terrasse, le PPRN a été porté à connaissance, il a été soumis à enquête publique du 13 juin au 18 juillet 2005, et annexé au P.L.U. après son approbation.

Les propriétaires ne seront couverts par la garantie contre les effets des catastrophes naturelles que dans la mesure où les constructions sinistrées édifiées postérieurement à la publication du PPRN l'auront été conformément aux mesures de prévention alors en vigueur.

## zonage réglementaire du risque Plan de Prévention des Risques Naturels



## **IV – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **IV – 1 OBJECTIF N°1 : PROTECTION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL**

#### ***Considérations sur l'environnement naturel***

---

##### *Les corridors écologiques*

---

Le schéma directeur a défini un objectif de création de corridors écologiques pour soutenir la biodiversité des milieux naturels menacée par l'aménagement d'infrastructures et l'urbanisation ; aboutissant ainsi à la fragmentation des milieux.

Ces milieux fragmentés doivent être remis en communication par des corridors naturels.

Le réseau hydrographique doit jouer ce rôle en assurant le maintien de corridors naturels boisés le long des ruisseaux.

Ainsi, le PLU porte une bande de 10 m de chaque côté des cours d'eau, en Espaces Boisés Classés, de manière à préserver le caractère de ces corridors écologiques.

##### *Les forêts alluviales*

---

Les milieux forestiers de la vallée de l'Isère constituent un espace tampon d'écroulement des crues et un filtre naturel de la pollution par les nitrates et les phosphates ; il s'agit également d'un milieu très riche sur le plan de la diversité faunistique et floristique.

La forêt alluviale doit être protégée en raison de sa fragilité face à l'agriculture intensive, à la pression urbaine et aux aménagements d'infrastructure.

Dans le Grésivaudan, la forêt alluviale a perdu 30 % de sa superficie en 30 ans.

Or, elle fait partie intégrante de tout un ensemble de corridors écologiques, et doit à ce titre bénéficier de la même protection que ces derniers.

Ainsi, les boisements de la plaine ainsi que la ripisylve le long de l'Isère seront protégés et classés en Espaces Boisés Classés.

##### *Les espaces boisés*

---

Des bosquets, haies ou arbres remarquables ont été repérés et classés en EBC de manière à préserver ces identités fortes dans le paysage traditionnel ; quelques spécimens de mûriers, arbres typiques de l'activité agricole traditionnelle liée aux vers à soie et associés à la présence de magnaneries, ont été classés en EBC.

## ***Considérations sur l'agriculture locale***

---

### *Les coteaux*

---

Afin de lutter contre l'enrichissement, il convient d'encourager l'installation d'activités agricoles sur les coteaux, qui ont été classés au schéma directeur comme « espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie ».

Le classement en zone A permet l'installation d'activités diverses liées à l'agriculture.

### *La plaine*

---

L'activité agricole se concentre sur la plaine qui se caractérise par un paysage plat, très ouvert, classé en zone agricole stratégique au schéma directeur.

Il y a lieu de préserver le caractère ouvert de cette plaine qui est menacée de mitage avec les demandes de plus en plus fréquentes d'implantation de constructions rattachées à des activités para-agricoles dont la pérennité n'est nullement assurée (élevage de chiens, escargots, ...).

Par ailleurs, la profession agricole a exprimé le vœu d'assurer la pérennité de grands espaces agricoles, qui seuls permettent la rentabilité d'une exploitation.

Ainsi, en accord avec la profession agricole, et pour limiter les effets d'aubaine, des zones ponctuelles ont été réservées pour les besoins d'installation des agriculteurs (habitations ou constructions liées à l'exploitation agricole).

Ces zones dénommées A sont situées à proximité des sièges agricoles actuels.

Les zones Ai sont strictement réservées à la culture.

<b>IV-2 OBJECTIF N°2 : LA DENSIFICATION DES ZONES DE BATI CENTRALES OU PERIPHERIQUES DOIT RESPECTER LE TISSU URBAIN EXISTANT</b>
--

### ***Respect des prescriptions de la loi S.R.U.***

---

Cet objectif répond aux prescriptions de la loi S.R.U. qui préconise de favoriser la densification des secteurs bâtis et de lutter contre l'étalement urbain.

Le bourg central qui regroupe les équipements publics, avec une place à aménager doit être « renforcé » dans la perception qu'il donne de la centralité du village.

En outre, de nombreux espaces interstitiels ont été repérés comme autant de lieux porteurs de densification.

Le confortement de la centralité du village et de la densification passe également par :

- l'extension de la zone UA par rapport à l'ancien P.O.S.
- la suppression de l'emprise au sol sur la zone UA

La densification des zones périphériques doit s'accompagner du maintien de la qualité paysagère des sites et du tissu urbain existant

- augmentation du COS en zone UB
- suppression de la surface minimale en zone UB
- suppression du coefficient d'emprise au sol par rapport à l'ancien P.O.S.

---

***Respect des orientations du schéma directeur***

---

La zone ouverte à l'urbanisation future sur Chonas est contenue dans les limites stratégiques que le schéma directeur a défini pour la zone.

---

***Respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels***

---

Le Plan de Prévention des Risques Naturels est un document qui vaut servitude d'utilité publique et est annexé à ce titre au plan local d'urbanisme. Le projet de PPRN de La Terrasse a fait l'objet d'un porter à connaissance le 11 mai 2005, que les documents graphiques du plan local d'urbanisme doivent prendre en compte.

De nombreuses zones à risque moyen de glissement de terrain ou de ruissellement sur versant ont été identifiées, qui ne peuvent devenir constructibles qu'après réalisation d'études complémentaires par un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) et/ou de travaux de protection. Dans un tel cas, une procédure de révision du PPR est nécessaire.

*Une trame des risques naturels a été portée sur le document graphique de zonage ; la lecture de cette trame renvoie à la consultation du PPRN.*

De même, le règlement de P.L.U. attire l'attention des constructeurs sur la présence éventuelle de risques naturels et renvoie au contenu du projet de PPRN.

<b>IV – 3 OBJECTIF N°3 : REPONDRE A LA DEMANDE DE LOGEMENTS</b>
---

---

***Accroître l'offre d'habitat en phase avec l'essor économique***

---

Le fort développement économique que connaît le Grésivaudan s'accompagne de créations d'emplois, et par conséquent d'une augmentation de la demande de logements.

Le schéma directeur a affirmé que favoriser l'accueil et le logement des populations est un problème d'intérêt général et un enjeu pour le développement économique ; la commune de La Terrasse devait créer les conditions pour la construction de 200 logements minimum sur 20 ans, dont une cinquantaine sur les zones proches de Chonas.

Cet objectif est partiellement atteint et sera dépassé compte tenu des constructions qui pourront être édifiées dans les espaces interstitiels.

---

***Favoriser l'équilibre social***

---

La commune de La Terrasse a un taux de logements sociaux de 6 % du parc total, ce qui est insuffisant au regard des besoins dans le Grésivaudan ; une centaine de demandes sont enregistrées.

La commune de La Terrasse n'est pas soumise à l'obligation légale de construire 20 % de logements sociaux, mais l'objectif de construction de 30 % de logements sociaux dans le cadre des opérations d'ensemble permettrait d'améliorer l'offre locale.

**IV-4 OBJECTIF N°4 : ACCOMPAGNER L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE**

La construction de logements va s'accompagner d'un accroissement démographique et d'une adaptation nécessaire des services à la population.

La nécessité de prévoir la mobilisation d'un potentiel foncier pouvant accueillir l'implantation de nouveaux équipements (type salle polyvalente, gymnase, collège, nouvelle école...) est stratégique dans la réflexion globale menée dans le cadre du P.L.U., au regard : des sites d'implantation, des moyens d'accès, de la cohérence urbanistique.

**IV – 5 OBJECTIFS N°5 ET 6 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE*****Assurer une mixité fonctionnelle et participer au dynamisme économique***

Le dynamisme commercial est fortement lié à l'importance du bassin de clientèle, au confort d'accès, à la convivialité des lieux.

Les habitants ont souligné, lors des ateliers thématiques, que l'aménagement d'un espace convivial et fédérateur sur la place de la Cave serait un atout très fort pour le dynamisme local.

L'installation de commerces de proximité et la qualité du cadre de vie pourrait inciter par ailleurs des activités de service à s'installer dans le centre bourg.

Par ailleurs, la commune a besoin de développer un pôle économique fort afin d'accompagner le développement de la commune.

***Limiter les déplacements***

Créer les conditions d'accueil et de maintien de l'activité commerciale favorise une consommation locale, réduit les besoins de déplacement, et favorise le lien social de proximité.

Par ailleurs, l'extension de la zone d'activité peut répondre à cette problématique de déplacements, en développant un bassin local d'emplois.

## **V - EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES**

Le zonage est l'opération qui consiste à diviser le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme en zones et secteurs dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Il permet d'organiser l'utilisation de l'espace en réunissant les activités et les occupations du sol compatibles et en séparant au contraire celles qui ne le sont pas.

Un P.L.U se compose de zones urbaines (U), de zones à urbaniser (AU), de zones naturelles (N), de zones agricoles (A), de zones particulières qui sont reportées sur les documents graphiques.

### **V – 1 LES ZONES URBAINES**

Les zones urbaines dites « zones U » sont celles qui sont déjà urbanisées et équipées pour recevoir des constructions.

La révision du P.L.U. ne remet pas en cause les zones urbaines qui existaient dans le P.O.S. antérieur.

#### ***La zone UA***

Elle correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune, dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.

La zone UA comprend le centre bourg et les centres hameaux, ayant une typologie urbaine spécifique à préserver.

Trois sous zones se distinguent, répondant à des caractéristiques particulières. Le secteur Uaa pour Chonas, le secteur UAb qui correspond à l'institut et les secteurs Uac1 et Uac2 résultant de l'étude du Château du Carre et soumis à des prescriptions particulières, définies par le plan masse.

La volonté de densifier a conduit à étendre la zone UA entre le Bourg et la nationale.

Les articles UA1 et UA2, définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupation et d'utilisation des sols interdites ou soumises à des conditions particulières.

Le choix a été de lister toutes les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et d'interdire toutes les autres. L'habitat individuel et collectif, ainsi que leurs annexes sont autorisées. Les commerces de proximité, les services et les activités artisanales, non nuisantes, sont aussi fortement encouragés, dans le but de redynamiser le centre bourg et les hameaux.

Les articles UA3 et UA4, abordent d'une part les dispositions réglementaires en matière de conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'autre part, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou privés d'assainissement, d'électricité, de gaz et de téléphone.

Les articles UA5 à UA9, ont pour objectif de renforcer l'organisation spatiale des futures constructions, en harmonie avec le développement urbain traditionnel.

Le domaine bâti de la zone UA s'est développé en ordre continu le long de la voie publique centrale. Afin de conserver cette caractéristique, les constructions nouvelles devront s'implanter soit à l'alignement, soit en continuité du bâti existant, soit en recul, dans la mesure où la structure urbaine d'origine est respectée. Par contre, aucune construction ne sera possible au-delà de 15 m de profondeur par rapport à la voie en vue d'éviter les « dents creuses » et l'interruption de la continuité bâtie.

Si plusieurs constructions se font sur une même parcelle, elles devront être disposées de telle sorte que chacune d'elle, conserve un certain ensoleillement.

L'article UA10 portant sur les hauteurs a pour objectif de conserver la silhouette des faîtes ainsi que la continuité du bâti existant, d'où les règles de hauteur minimale (R+1) et maximale (12m), mesurées verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de cette construction.

Le hameau de Chonas, se trouvant dans la plaine, la hauteur des bâtiments sera de 9 mètres afin de respecter les vues paysagères.

Les articles UA11 et UA13, définissent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ces articles découlent essentiellement du diagnostic architectural et paysager.

L'article UA11 détermine les critères de toiture, de composition des façades, les matériaux et couleurs à utiliser, les clôtures, les portails, les porches et annexes. Ces règles architecturales ont pour vocation de préserver des caractéristiques architecturales propres à la zone UA, sans pour autant empêcher une architecture plus contemporaine, dans la mesure où elle s'insère dans son environnement proche. Les énergies renouvelables ont aussi leur place au sein de cet article, puisque leur utilisation est tout à fait autorisée et même encouragée.

L'article 13, quant à lui, impose pour toute opération d'ensemble une superficie minimale d'espaces verts de 10% du tènement, afin d'assurer un équilibre entre urbanisation et espaces verts.

Pour les articles UA9 et UA14, définissant le gabarit des constructions, aucune emprise au sol, ni coefficient d'occupation des sols n'ont été imposés afin de permettre une densification qui s'avère tout à fait adaptée à cette zone.

D'autre part, une sous zone a été définie par l'étude du Château du Carre répondant strictement aux conditions du plan masse annexé.

### **La zone UB**

---

Elle correspond à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel.

Elle comprend 2 sous zones, celle relevant de l'étude du château dont les prescriptions sont définies par un plan masse (Ubc) et le secteur Ubm correspondant au futur lotissement du Mas 3 répondant aussi à un projet d'ensemble qui se traduit par un plan masse spécifique, annexé au plan de zonage.

Les articles UB1 et UB2, définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupation et d'utilisation des sols interdites ou soumises à des conditions particulières.

Le choix a été de lister toutes les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et d'interdire toutes les autres. Pour répondre à son caractère résidentiel, l'habitat individuel est privilégié mais l'habitat collectif est aussi autorisé, dans un souci de densification et d'économie de terrain. Les bureaux, les services, les activités artisanales et certaines installations classées soumises à déclarations peuvent être autorisées sous conditions particulières afin de ne pas nuire à la vocation résidentielle de la zone.

Les articles UB3 et UB4, abordent d'une part, les dispositions réglementaires en matière de conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'autre part, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou privés d'assainissement

Les dispositions prescrites aux articles UB5 à UB8, ayant pour objectif de maintenir une certaine organisation spatiale, imposent l'implantation des constructions à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Par rapport aux limites séparatives, l'implantation doit se faire soit dans le respect d'un recul de 4m, soit en limite de parcelle, afin d'optimiser l'espace extérieur.

Les constructions sur un même terrain devront se situer les unes par rapport aux autres, à une distance convenable afin de permettre l'ensoleillement.

L'article UB 10, dans un souci d'harmoniser les hauteurs de bâtiments, prescrit une hauteur maximale de 9m, cette dernière a été fixée en se basant sur l'environnement bâti existant.

Les articles UB11 et UB13, définissant les aspects extérieurs des constructions et les aménagements des abords, reprennent les caractéristiques architecturales et environnementales de la commune.

Pour une continuité et une harmonisation de l'architecture et du paysage, les prescriptions de la zone UB sont les mêmes que celles de la zone UA, en sachant qu'en UB, les architectures contemporaines auront beaucoup plus de possibilités pour s'exprimer.

Les articles UB9 et UB14, n'imposent pas d'emprise au sol, mais conservent un coefficient d'occupation des sols, afin d'éviter un déséquilibre au niveau de l'organisation spatiale de l'urbanisation. En effet, la commune a une morphologie urbaine spécifique, avec un centre densément urbanisé et des zones nouvellement urbanisées beaucoup plus aérées, en raison des surfaces de terrains très variables de 1000 à 5000 m<sup>2</sup>).

Conformément à la loi SRU, il n'y a pas de surface minimum imposée pour construire en zone UB.

Le COS a été augmenté et passe de 0,20 à 0,30

### ***La zone UI***

---

Elle est réservée à l'implantation des activités économiques de type industriel, artisanal et de bureau.

Son urbanisation ne peut se faire qu'à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble et se développera dans le respect d'une qualité urbanistique, architecturale, et environnementale, afin d'améliorer le cadre de travail et de valoriser l'image de la zone d'activité.

Les articles UI1 et UI2, définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupation et d'utilisation du sol interdites ou soumises à des conditions particulières.

Le choix a été de lister toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et d'interdire toutes celles non citées.

La zone industrielle peut accueillir des installations soumises à déclaration. Les installations soumises à autorisation ne sont pas admises afin de limiter les nuisances, étant donné que des habitations se trouvent à proximité.

Les surfaces d'exposition et de stockage, les bureaux, les hôtels et restaurants sont autorisés.

Les articles UI6 à UI8, concernant l'organisation spatiale, imposent une implantation des bâtiments soit en alignement, soit à une distance minimale de 3m à l'alignement de la voie. L'objectif étant d'éviter le plus possible la multiplication du nombre de clôtures.

Par rapport aux limites séparatives, la construction pourra s'implanter soit sur une limite, soit sur une distance de 5m.

Par contre, un seul corps de bâtiment est autorisé par tènement, dans le but d'obtenir une certaine uniformisation.

L'article UI10, fixe des hauteurs précises selon le type de bâtiments : 12m pour les bâtiments à toiture à pente de plus de 20% et 9m pour les autres, afin de respecter le plus possible l'environnement du Château, ainsi que sa perception, et de créer une continuité avec la zone artisanale déjà implantée.

Les articles UI11 et UI13, définissent les aspects extérieurs des bâtiments et l'aménagement des abords ; ils ont été écrits de telle sorte que la tradition et le modernisme cohabitent.

L'article UI11, permet, d'une part à l'architecture, déjà instaurée, de perdurer, et d'autre part, d'implanter des bâtiments contemporains, en autorisant les toits terrasse et les acrotères.

L'article UI13, portant sur la réalisation des espaces verts, a été rédigé de telle sorte que la zone se fonde dans un environnement naturel, c'est pour cela qu'il est demandé aux propriétaires de planter en gazon, toutes les parties du tènement non utilisées par les bâtiments ou la voirie.

Afin d'harmoniser la transition entre la zone agricole et la zone artisanale, une limite végétalisée d'essences variées doit être plantée sur la limite Est de la zone.

Pour éviter qu'à terme la zone ne soit totalement construite et que le paysage soit dénaturé, pour permettre l'aménagement de parkings et d'espaces verts en quantité suffisante, l'emprise au sol a été limitée à 50% du tènement pour les parcelles supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>, et 40 % pour les parcelles inférieures à 5000 m<sup>2</sup>.

## **V – 2 LES ZONES A URBANISER**

### ***La zone AU***

La zone AU est une zone, qui sera ouverte à une urbanisation future, sous conditions, lorsque les liaisons et les réseaux auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone est pour l'instant non constructible, répondant à un coefficient d'occupation des sols nul, signifiant qu'aucune réglementation spécifique n'est fixée pour l'instant.

Lors d'une révision du P.L.U., cette zone pourra devenir urbanisable, à condition que les liaisons et les réseaux puissent répondre aux attentes et qu'un projet d'ensemble cohérent soit proposé. A terme, une réglementation précise adaptée à la zone sera donc établie.

## **V - 3 LES ZONES AGRICOLES**

### ***Les zones A et Ai***

La zone agricole correspond aux secteurs agricoles qui s'étendent sur la plaine et les coteaux.

Afin de protéger la plaine, classée en secteur «à fort potentiel » au schéma directeur, il a été convenu avec la profession agricole de définir deux types de zones.

- une zone, dite Ai, qui est un espace agricole protégé de la plaine où toute construction est interdite, sauf de petites constructions techniques liées et nécessaires aux exploitations,

- des zones, A, pouvant accueillir toutes nouvelles implantations liées à l'activité agricole et offrir la possibilité aux exploitants actuels de s'étendre, s'ils le désirent.

Cette division de la zone agricole, traduit bien la volonté de préservation du paysage naturel, sans pour autant contraindre le développement agricole.

Les articles A1 et A2, définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupation et d'utilisation des sols interdites ou soumises à des conditions particulières.

Le choix a été de lister toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et d'interdire toutes celles non citées.

Pour la zone Ai, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de locaux techniques pouvant servir à l'abri de pompes par exemple. Par contre, en zone A, les constructions destinées à l'exploitation agricole et à son bon fonctionnement sont autorisées.

Les articles A5 à A8, abordant les questions d'implantation spatiale des bâtiments, doivent prendre en considération l'activité agricole pour ne pas la contraindre.

L'article A6, prévoit un recul des bâtiments par rapport aux voies, au moins de 9m, et de 4m pour les clôtures, afin de faciliter la circulation des engins agricoles. Par contre, les distances vis à vis des limites séparatives, sont, elles, assez importantes, de l'ordre de 5 à 10m selon le type de construction, pour préserver au maximum le voisinage des nuisances pouvant provenir de l'exploitation agricole. Dans un souci de liaison entre les diverses zones et de nuisance, les abris isolés limitrophes des zones urbaines doivent obligatoirement s'implanter sur limite opposée.

L'article A10, selon les constructions, fixe des hauteurs maximales, toujours avec l'objectif de préserver une qualité paysagère.

Les articles A11 et A13, définissant les aspects extérieurs des bâtiments et l'aménagement des abords, sont essentiels à cette zone agricole dans le sens où les bâtiments agricoles sont souvent imposants rendant leur insertion paysagère délicate.

Les bâtiments de la zone agricole doivent respecter les mêmes règles architecturales que les autres zones, afin d'harmoniser les architectures. Seule une exception est faite pour la toiture des bâtiments agricoles qui pourront ne pas être en tuile, mais conserver tout de même une couleur semblable.

Quant aux aménagements extérieurs, ils doivent respecter un caractère naturel et agricole. Toutes clôtures et plantations devront se fondre dans le paysage.

## **V – 4 Les zones naturelles**

Ce sont des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger : soit pour la qualité des sites, soit pour leur milieu naturel, soit pour leur intérêt paysagé.

Plusieurs sous secteurs sont répertoriés :

Les secteurs Nch du château, Nla, au lieu dit de Lachat, Nls du Lac, Nm du hameau de Montabon, Np de la Gorge.

Les articles NA1 et NA2, définissent respectivement les dispositions réglementaires d'occupation et d'utilisation du sol interdites ou soumises à des conditions particulières.

Le choix a été de lister toutes les occupations et utilisation du sol autorisés, et donc d'interdire toutes celles qui ne sont pas mentionnées.

D'ordre général, pour pratiquement toutes les sous zones, seul l'aménagement ou le réaménagement des espaces construits existants, est autorisé. Pour le hameau de Montabon, une annexe d'une superficie maximale de 30m<sup>2</sup> est acceptée, parce qu'il est desservi par un réseau d'eau, ce qui n'est pas le cas pour le hameau de Lachat. Concernant

la base de loisirs, seules les constructions nécessaires à la pratique des sports et de loisirs sont autorisées.

Les articles N6 à N8 réglementent l'implantation spatiale de bâtiments.

L'implantation des bâtiments par rapport à la voirie doit être en retrait de 9m par rapport à l'axe de la voie et de 4 m pour les clôtures. Par contre, pour le hameau de Montabon, ayant une structure urbaine très regroupée autour de la voirie, ces règles d'implantations ne peuvent s'appliquer, signifiant donc qu'aucun retrait spécifique n'est demandé.

La remarque est aussi valable pour l'article 7, où l'on autorise une implantation des bâtiments du hameau de Montabon, en limite de parcelle.

Cependant, toute la zone naturelle est contrainte, malgré de fortes densités dans certains secteurs, à veiller, à ce que les bâtiments, d'une même propriété, soient à une distance convenable l'un de l'autre, afin de ne pas nuire à leur salubrité.

L'article N10 fixe les hauteurs à 7m pour les bâtiments et à 5m pour les annexes afin que ces derniers s'intègrent le mieux possible dans leur environnement.

Pour l'article N11 la même remarque peut être faite. En effet, cette réglementation architecturale se justifie de deux manières : prise en compte de la liaison architecturale avec les autres zones et respect de l'architecture traditionnelle des hameaux de Montabon et de Lachat.

L'article N13, sur l'aménagement des abords, tient à conserver les haies et les bosquets dans le but de garder une structure globale et cohérente du paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et micro climatiques de la zone. Les clôtures ne sont pas obligatoire, toujours dans un souci, de dénaturer le moins possible le paysage, et de conserver une structure traditionnelle naturelle. Si elles s'avèrent indispensable, alors, elles devront se fondre dans le paysage par le biais d'une haie vive ou d'un grillage à larges mailles.

Concernant, les articles 5, 9 et 14, qui définissent le gabarit des constructions, aucune réglementation particulière n'est prescrite.

## **VI - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT – MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

### **VI – I LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

#### ***Les zones naturelles d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) :***

*L'article R. 123.17 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit en présence d'une ZNIEFF :*

analyser l'état initial de la zone

présenter la mesure dans laquelle le plan local d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation.

Les ZNIEFF sont définies comme des secteurs du territoire national où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel (faune, flore, milieux).

Zones de type 1 : (secteurs ayant un intérêt biologique remarquable qui doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement)

Île de la Vache pré Bichat

Pelouses steppiques de la ligne de crête orientale de la Chartreuse

Secteurs les Platières, grand Bacon, les Acquits

Zones de type 2 : (grands espaces naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes et dont la dynamique d'ensemble doit être respectée dans les programmes de développement)

Versants méridionaux de la Chartreuse

Ces secteurs font l'objet d'un zonage N spécifique dans le plan local d'urbanisme de la commune de La Terrasse.

#### ***Les zones humides (ZH)***

Les zones humides sont préservées en fonction des enjeux de patrimoine écologique et de la gestion équilibrée des ressources en eau.

Dans toutes les études préalables d'urbanisme, le SDAGE préconise de réaliser :

un inventaire des zones humides, des zones inondables, des espaces de liberté des cours d'eau

un classement protecteur pour les ZNIEFF et pour toutes les ripisylves et berges boisées (zone naturelle ou EBC)

Le P.L.U. prévoit un classement des corridors écologiques en zone N sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

## ***La réduction de la pollution atmosphérique***

Toutes les mesures pouvant avoir une incidence sur les problèmes de pollution doivent être envisagées ; ainsi, les réponses ont été apportées à cette problématique :

- l'incitation au développement d'activités économiques sur le territoire communal, que ce soit dans les zones urbaines avec des activités de service ou de commerce non nuisantes, ou sur la zone d'activités, peut permettre aux habitants de trouver une activité sur place et de limiter ainsi leurs déplacements, source de pollution.
- L'autorisation explicite des panneaux à énergie solaire permettra également de concourir à cet objectif.

## **VI – II LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE**

### ***Les incidences sur le paysage urbain***

La préservation de la qualité paysagère d'un site en milieu urbain dépend essentiellement des moyens que se donne la collectivité pour maîtriser les conditions de l'urbanisation ; les mesures adoptées dans le P.L.U. auront donc les conséquences suivantes sur les secteurs urbains:

#### ***Le hameau du Carre :***

Préservation du site sur lequel le château du Carre et ses abords sont Inscrit à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

#### ***Le hameau de Montabon :***

Préservation des espaces fragiles et des paysages. Urbanisation réduite dans les limites du hameau.

#### ***Le hameau de Chonas :***

Développement de l'urbanisation dans les limites du Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

#### ***Le hameau de la Mure :***

Limitation du développement de l'urbanisation en raison de risques naturels établis.

Densification de l'habitat et réhabilitation du bâti rural.

Renforcement de l'attractivité au centre.

#### ***Le secteur du Mas :***

L'opération d'ensemble du Mas 3, qui fait l'objet d'une sous zone spécifique, prévoit l'aménagement de 10 % du tènement en espaces verts.

- Le PLU traduit la volonté de maîtriser la densification des espaces bâtis péri urbains en favorisant l'aménagement d'espaces verts ; cette volonté répond à la nécessité de respecter la trame urbaine existante pour assurer la cohérence de l'unité et de la qualité paysagère du secteur péri urbain.

### ***Les incidences sur le paysage naturel***

Les secteurs à fort risque d'inondation (fonds de vallées humides) ainsi que les corridors boisés qui constituent un élément de liaison paysagère entre des ensembles naturels ou urbains sont classés en EBC, et contribuent au maintien de l'architecture paysagère du site.

Classements en EBC de bosquets, de haies, de plantations d'alignement, de sujet d'exception, constituant des éléments paysagers, environnementaux ou patrimoniaux remarquable, et qui agrémentent le paysage de la plaine notamment.

## **VI – I LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE**

La délimitation de la partie urbanisable de Chonas avec la zone agricole a été matérialisée par un emplacement réservé à destination d'un cheminement piétonnier, et une bande de terrain boisé en EBC, afin d'assurer un caractère intangible à cette limite.

Le classement de la plus grande partie de la plaine en zone agricole en espace agricole protégé de la plaine où toute construction est interdite permettra :

- d'une part aux agriculteurs de continuer à bénéficier de vastes espaces de culture
- d'autre part aux générations futures de disposer d'un patrimoine naturel non dénaturé par le mitage, qui deviendrait inévitable si aucune mesure de protection n'était prise.

7 hectares de terrains agricoles deviennent urbanisables conformément au Schéma Directeur sur le secteur de Chonas, ce qui réduit d'autant la surface agricole.

### Tableau comparatif des surfaces POS / PLU

Cette présentation ne peut rendre compte de l'évolution effective des surfaces par zone, car le mode de calcul actuel des surfaces à partir du cadastre géoréférencé ne correspond pas au mode de calcul qui était auparavant utilisé lors de l'élaboration des POS.

POS approuvé le 27 avril 2000

PLU révisé

Calcul au planimètre

Calcul informatique

Type de zones	Surfaces en Ha		Types de zones	Surfaces en Ha
UA	27,13		UA	33,92
UB	62,25		UB	63,54
UI	2,40		UI	6,78
NA	14,46		AU	12,46
NC	300,29		A / Ai	415,07
ND	532,15		N	364,45