

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ISERE

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

Délibération n°2022-054

**Séance du 27 octobre 2022**

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
23	23	15	20

L'an deux mil vingt-deux,  
et le 27 octobre à 20h00,  
le Conseil municipal de cette commune, régulièrement  
convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie au  
nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame  
Annick GUICHARD, Maire.

**Date de convocation du Conseil municipal** : 21 octobre 2022.

**Présents** : Annick GUICHARD, Florence JAY, Bruno BARET-COLLET, Rachel BERNARD, Thierry DAVID, Christine THOMAS, Michelle JOLLY, Jean-Michel DESCOMBES, Jérôme DURAND, Elian ESPAGNOL, Mélanie TELLIER, Didier BURILLON, Benjamin DENOS, Dominique NOEL-BARON, Jean-Louis TEPPE.

**Absent excusé et représenté** : Murielle BOYER, pouvoir donné à Jérôme DURAND ; Emmanuel DELETRE, pouvoir donné à Florence JAY ; Julie LEGOUBIN, pouvoir donné à Annick GUICHARD ; Fady ABOUZEID, pouvoir donné à Bruno BARET-COLLET ; Edith ALBAN, pouvoir donné à Rachel BERNARD.

**Absent** : Christine CALLEDE, Fabien LOUIS, Jérôme WAUTHIER

**Secrétaire de séance** : Thierry DAVID

### ➤ Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Terrasse – débat complémentaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Madame le Maire expose au conseil municipal que :**

La révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) a été prescrite par la délibération n°2021-01 du 4 février 2021 et que cette délibération expose les motifs et les objectifs de l'élaboration du PLU.

Madame le Maire expose que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comprennent notamment « un projet d'aménagement et de développement durables » (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit : « *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

L'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme précise que « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils*

*municipaux [...] sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Madame le Maire expose alors qu'un premier débat a eu lieu, le 14 septembre, sur les orientations générales du PADD. Celui-ci avait vocation à définir en conseil municipal des premières orientations pour mener une réelle concertation publique avec les terrassons et pour mener un débat constructif et productif avec les personnes publiques associées.

La concertation avec les terrassons a été extrêmement riche, avec une réunion publique de présentation des premières orientations, trois ateliers thématiques et une réunion publique de synthèse.

La discussion avec les personnes publiques associées, ainsi que l'évaluation environnementale dans une démarche itérative au fur et à mesure de l'évolution du document, a permis d'identifier les points à compléter.

Au-delà du document enrichi complet, qui est joint à la note de synthèse et sera joint à la délibération, Madame le Maire attire l'attention du conseil municipal sur trois marqueurs forts :

La thématique des déplacements fait l'objet d'un point spécifique, inséré en première place dans l'axe 3 « promouvoir un fonctionnement de proximité ». Celui-ci part des constats dressés par les terrassons et vise à fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien. En déplaçant le transit motorisé sur la RD 1090 pour ne conserver que la desserte locale dans le village, l'objectif est de faire de la place pour les modes actifs au centre-bourg, tout en sécurisant davantage les carrefours et les liaisons piétonnes entre le village et la RD.

Les remarques formulées par l'Etat nous encourageant à mieux définir la consommation foncière d'ENAF sur les 10 dernières années ont nourri le PADD : nous proposons de limiter la consommation d'ENAF à 3,90 ha sur les 12 prochaines années, tout en envisageant un dépassement limité, jusqu'à 20%, pour le confortement d'équipements structurant. Cela implique notamment, en plus de réserver l'extension urbaine aux projets à dominante sociale, de circonscrire strictement le projet de plaine des sports.

Enfin, le confortement des équipements scolaires, périscolaires et généralement liés à la jeunesse a été affirmé. Les difficultés rencontrées en termes de place notamment, mais pas exclusivement, lors de la restauration scolaire imposent de réserver du foncier à proximité immédiate des groupes scolaires.

Après avoir présenté le PADD, Madame le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir du support de présentation communiqué lors de la convocation du Conseil Municipal. Madame le Maire précise que la teneur des débats sera consignée au procès-verbal.

Ces débats ont porté essentiellement sur :

- L'adaptation au changement climatique
  - o Bien maintenir des espaces de transition entre le domaine bâti et les espaces boisés (prise en compte des risques faux de forêt)
  - o Maintenir des espaces verts pour rafraîchir en saison estivale
- Le traitement de l'avenue du Grésivaudan / avenue de Savoie
  - o Maintenir des ouvertures paysagères
  - o Donner plus de place aux piétons
- La limitation de la consommation d'espace
  - o Limiter l'aménagement de la plaine des sports aux stricts besoins identifiés
- Les implantations commerciales pour favoriser l'animation du centre-bourg, tout en tenant compte de l'existence d'une deuxième polarité commerciale à Pré Million.
- Les évolutions du bâti existant isolé dans les espaces à dominante agricole.

**Considérant** que ce document synthétise les principales idées et les orientations générales retenues suite aux réunions de travail composées des élus de la commune de La Terrasse ;

**Considérant** qu'il intègre les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées et celles formulées lors des ateliers de concertation ;

**Considérant** que le Conseil Municipal a débattu des Orientations Générales du PADD conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme ;

**Après** clôture du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) portant sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) par Madame le Maire.

**Le conseil municipal,**

**Prend acte** de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

**Déclare** que la présente délibération formalise la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Déclare** que la teneur des débats est consignée dans le procès-verbal de la séance du Conseil municipal ;

**Déclare** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet.

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité.**

**Le maire,  
Annick GUICHARD**

Transmis en préfecture le

Affiché le

Identifiant unique de l'acte : .....

Accusé de réception en préfecture  
038-213805039-20221027-2022\_054-DE  
Reçu le 28/10/2022



entre lac et montagne

# RÉVISION DU PLU DE LA TERRASSE

## 2 - PADD

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

**Version octobre 2022 / Document en vue du débat en Conseil Municipal**



## SOMMAIRE

## INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

## LE PROJET DE VIE POUR LA TERRASSE

### AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

8

- PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
- ASSURER UNE GESTION DURABLE DE L'EAU, NOTAMMENT EN MAITRISANT ET EN RÉDUISANT LES SOURCES DE POLLUTION
- METTRE EN PLACE UN PROJET DE PAYSAGE À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE, NOTAMMENT EN DÉFINISSANT CLAIREMENT LES LIMITES ENTRE ESPACES URBANISÉS ET ESPACES AGRICOLES OU NATURELS
- PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI COMME SUPPORT DE COHÉSION URBAINE
- RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
- ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT UNE AMBIANCE DE VILLAGE

### AXE N°2 : RÉPONDRE DE FAÇON SOUTENABLE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

23

- MAITRISER ET PROGRAMMER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, AVEC UN OBJECTIF DE POURSUITE DU RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENT À L'HORIZON 2034
- MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT CENTRÉ SUR UN PÔLE PRÉFÉRENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ET AINSI CONSTRUIRE UN PROJET À L'ÉCHELLE DES MOBILITÉS ACTIVES
- FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.
- POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR
- ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

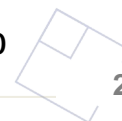
### AXE N°3 : PROMOUVOIR UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE PROXIMITÉ

31

- FLUIDIFIER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN
- ACCOMPAGNER LA VITALITÉ DU CENTRE-VILLAGE
- SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LIMITER AINSI LES DISTANCES DOMICILE-TRAVAIL
- PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PÉRENNISER LES EXPLOITATIONS / ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE EN FAVEUR DES CIRCUITS COURTS
- DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » DE PROXIMITÉ

## SYNTHÈSE DU PADD

40



2

# 1. Qu'est-ce qu'un PADD ?

---



# LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.**

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

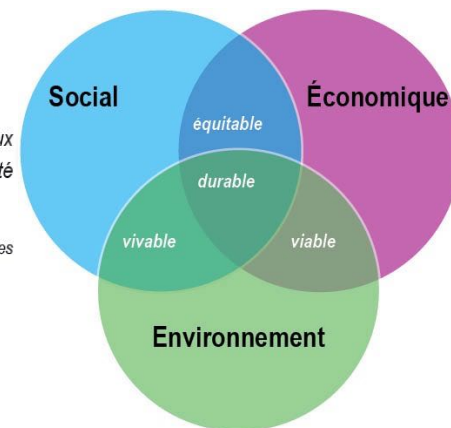
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de LA TERRASSE.

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.**

## Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)





# LA RADUCTION D'UNE VOLONTÉ DES ÉLUS

Située au cœur de la vallée du Grésivaudan, la commune de LA TERRASSE est largement impactée par la forte dynamique que connaît celle-ci (et plus largement la région grenobloise), et s'urbanise rapidement.

À travers la révision du PLU, la collectivité affirme son souhait de voir LA TERRASSE continuer à **participer à la dynamique globale du bassin de vie, en confortant sa vocation de pôle secondaire**, au service des communes voisines moins structurées.

*Pour rappel, le SCoT de la Grande Région de Grenoble s'applique sur le territoire communal.*

*Ce document fixe notamment comme objectif stratégique de mieux articuler mobilité, emploi et urbanisation.*

*La commune est classée en pôle secondaire, dont le développement doit être poursuivi compte-tenu de son niveau d'équipement qui permet de limiter les déplacements du quotidien mais modérément du fait de sa non desserte par les transports en commun performants.*

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, et** qui concilie :

- La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.
- Un développement urbain adapté et respectueux de l'identité du territoire
- Le maintien d'une dynamique de village qui fait aujourd'hui sa particularité (commerces, tissu artisanal, professions de santé).

Ainsi, **en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la collectivité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

**1. Une croissance démographique maîtrisée**, pour respecter les orientations du SCoT

**2. Un développement sobre en terme de consommation d'espace**, pour respecter le cadre de vie, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.

**3. Une urbanisation structurée à l'échelle des mobilités actives (espace préférentiel de développement)**

**4. Sécuriser et fluidifier les déplacements**, aussi bien pour les modes actifs, les transports en communs ou encore la voiture individuelle

**5. Une densification encadrée** prenant en compte les différentes formes urbaines existantes.

**6. La réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes** pour répondre aux besoins

**7. Le confortement des équipements structurants au service de la population**

**8. Un soutien au tissu économique local**, pour accompagner la dynamique du territoire

**9. Tirer parti des atouts du territoire**, en préservant son riche patrimoine bâti, naturel et sa base de loisirs.

# LA TRANSDUCTION D'UNE VOLONTÉ DES ÉLUS

Ces priorités affichées ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2033-2034.**

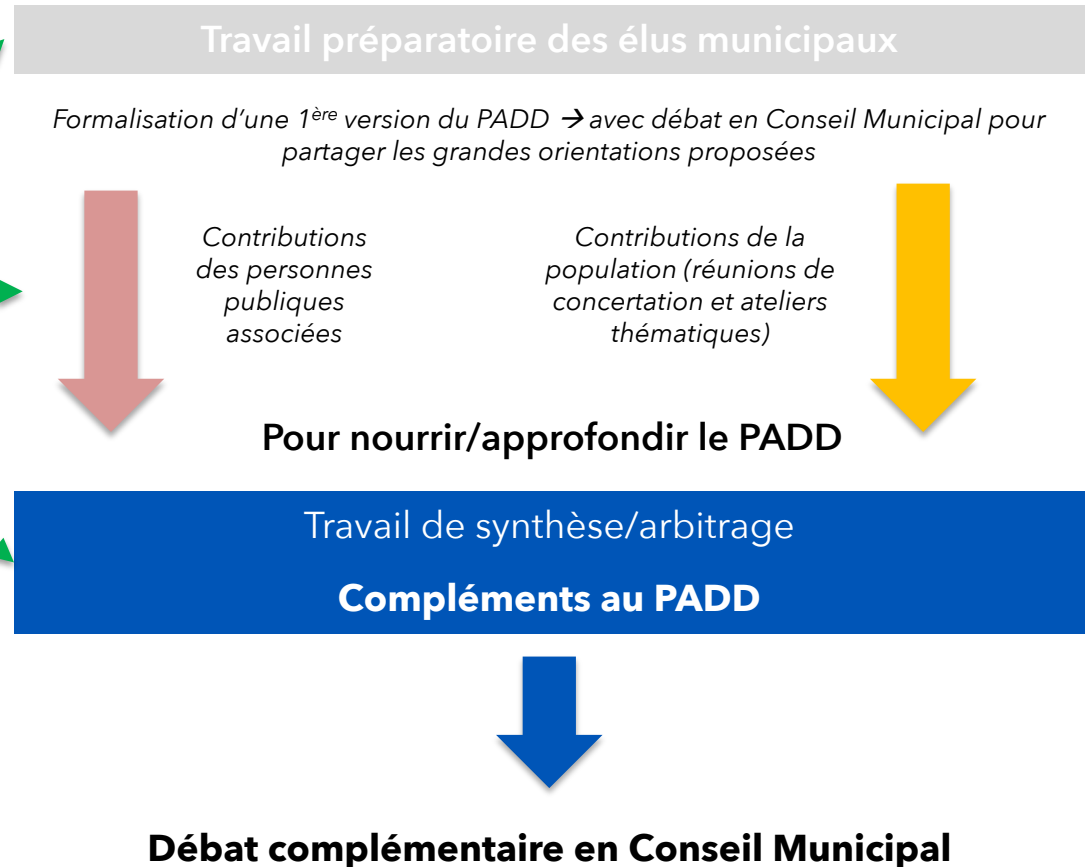
**Cette démarche s'est déroulée de la façon décrite ci-contre :**

**Cette démarche a permis de réels apports au projet, que ce soit de la part des PPA, de la démarche itérative d'évaluation environnementale, mais aussi de la population.**

*Une démarche itérative vise à nourrir la réflexion pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter en amont les impacts négatifs sur l'environnement.*

*Elle permet aussi de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et la bonne articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire.*

Démarche itérative dans le cadre de l'évaluation environnementale



## 2. Le projet de vie pour LA TERRASSE

---



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

Accusé de réception en préfecture  
038-213665033-20221017-2022\_054-DL  
Reçu le 28/10/2022

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Constats

LA TERRASSE dispose d'espaces naturels complémentaires participant de manière efficace au maintien de la biodiversité sur le territoire, avec principalement :

- les milieux aquatiques et en particulier l'Isère et sa ripisylve
- les massifs boisés du coteau de la Chartreuse entaillé par les cours d'eau
- La plaine agricole

De manière générale, le fonctionnement écologique de la commune est encore fortement marqué par la trame agricole, malgré le développement urbain récent.

Toutefois, les infrastructures routières (A41 et RD 1090) pénalisent les échanges des espèces animales entre les différents réservoirs de biodiversité du grand territoire.

### Orientations générales du PADD

1

## Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

### Actions

- Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.
  - **Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres**
  - **Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés)** afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.
    - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
    - *En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)*
- Maintenir les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune entre la Chartreuse et l'Isère en limites communale Sud et Nord.

#### Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés par un classement spécifique

#### Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau
- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.
- Les éléments structurants du paysage (haies, bosquets)

→ Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité

#### Les circulations de la faune :

→ Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

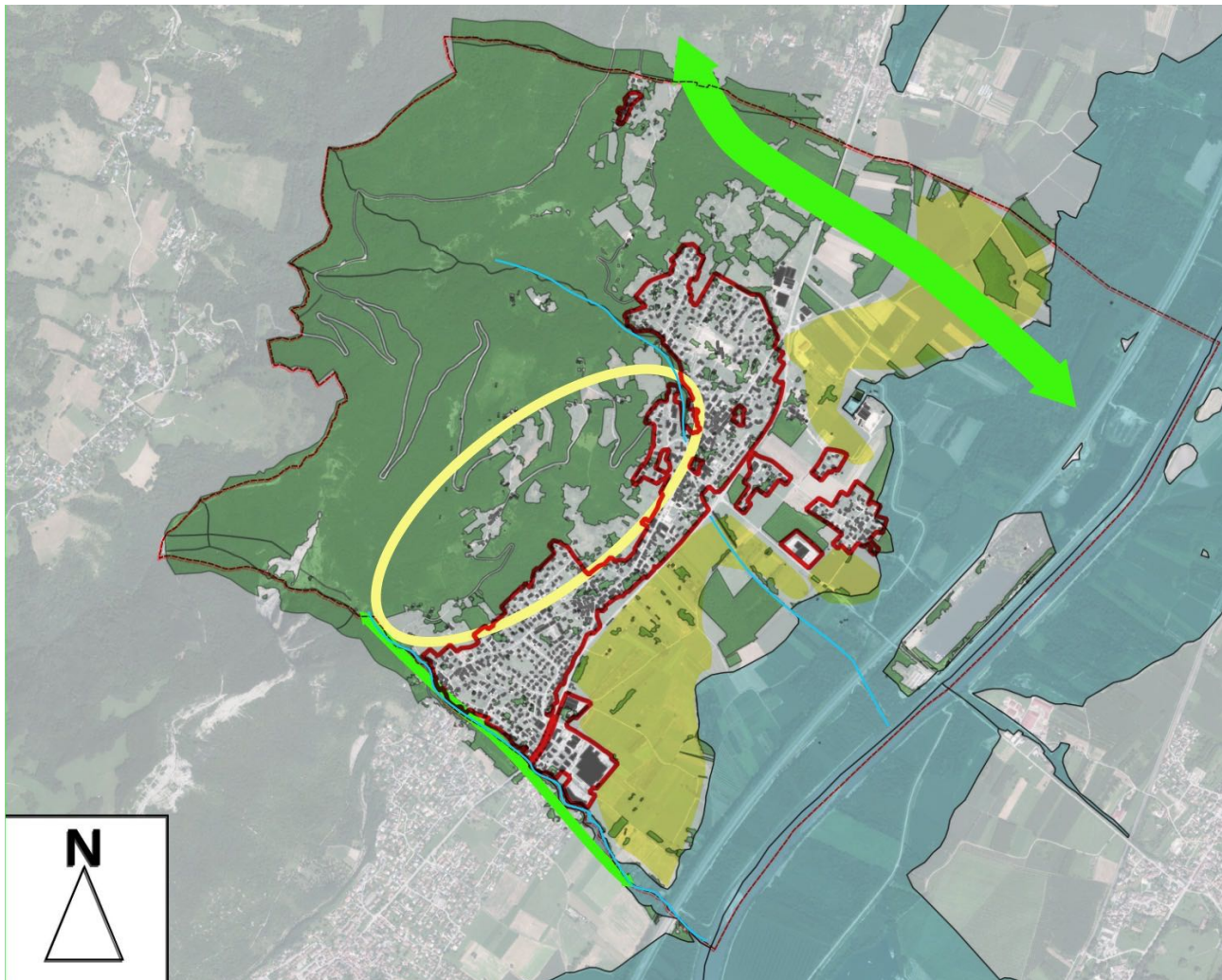
## TRAME VERTE ET BLEUE

### Actions


- **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés**
  - **À l'échelle des projets :**
    - Utiliser le végétal pour créer des limites parcellaires (haies) poreuses pour la faune.
    - Privilégier des haies d'essences adaptées, diversifiées voire fruitières, pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
    - Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements et notamment les arbres de haute tige.
    - Le cas échéant, valoriser le réseau hydrographique existant
  - **À l'échelle des espaces publics**
    - Poursuivre les actions menées (îlots de fraîcheur, ...)

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Spatialisation des principales actions





#### Réservoirs de biodiversités


-  Zones humides, espace alluvial de bon fonctionnement de l'Isère, qui remplissent de nombreuses fonctions hydrologiques et biologiques

#### Réservoirs complémentaires

-  Espaces agricoles


-  Milieux forestiers

-  Clairières agricoles encore présentes sur les contreforts de la Chartreuse, avec des lisières forestières participant au bon fonctionnement de la trame verte et bleue (transitions entre 2 milieux, passages)

-  Cours d'eau et leur ripisylve (continuités écologiques)

#### Dynamique écologique

-  Principales continuités écologiques

-  Végétation au sein des espaces urbanisés : rechercher un maillage participant aux transitions entre la Chartreuse et la plaine de l'Isère et inciter à la perméabilité des clôtures

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Constats

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la présence de l'Isère qui borde le territoire communal au Sud. Plusieurs affluents s'écoulent depuis les contreforts de la Chartreuse.

Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, l'ensemble des cours d'eau du territoire communal sont soumis à des aléas forts à moyens (manifestations torrentielles, glissements de terrain, érosion de berges), notamment lorsqu'ils empruntent des parcours accidentés. Des plans de prévention des risques s'appliquent sur le territoire communal (Isère et Isère amont)

### Orientations générales du PADD

2

**Assurer une gestion durable de l'eau, notamment en maîtrisant et en réduisant les sources de pollution**

### Actions

- **Maintenir le libre écoulement des eaux ...**
  - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
  - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
- **... mais limiter l'augmentation du ruissellement**
  - *En maintenant une perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre)*
  - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets.**
- Privilégier l'infiltration dans les projets d'aménagement dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...)
- **Prendre en compte les possibilités d'assainissement dans la définition des secteurs constructibles:**
  - *Autoriser la densification des secteurs pouvant bénéficier d'un système d'assainissement collectif (existant ou programmé)*
  - *Limiter la densification des autres espaces et groupements bâtis, qui ne peuvent pas bénéficier d'un système identifié et validé.*
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Isère et de ses affluents.**
  - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
  - *En protégeant les ripisylves.*
- **Protéger les périmètres de captage d'eau potable** pour prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- **Poursuivre la mise aux normes du réseau d'eau potable et de défense incendie.**
- **Intégrer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques inondation**

## PAYSAGE

### Constats

LA TERRASSE dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (plaine agricole de l'Isère, contre-forts de la Chartreuse, ...).

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais la croissance récente de l'enveloppe urbaine, bien que continue et sans mitage, risque, à terme, de remettre en cause cet état de fait. En effet, l'enveloppe urbaine actuelle participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité. Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces naturels permettrait de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces.

Depuis 2011, la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine s'est effectuée en grande partie par des projets immobiliers sous forme d'habitat individuel. Au regard des enjeux de modération de la consommation de l'espace, la mobilisation de ce foncier doit être mieux maîtrisée avec des projets d'intérêt majeur pour la collectivité.

### Orientations générales du PADD

3

**Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale de la commune, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels**

### Actions

- **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de LA TERRASSE**
  - les espaces agricoles de la plaine de l'Isère, délimités par des limites claires d'urbanisation doivent être maintenus. Pour cela, certaines franges entre le foncier bâti et l'espace agricole ne doivent pas faire l'objet d'une pression urbaine accrue (construction de nouveaux logements en interface directe avec l'espace productif par exemple). Sur ces sites, l'objectif n'est pas non plus de figer le bâti existant : des extensions et des annexes doivent rester possible.
  - L'impact paysager des extensions urbaines doit être anticipé et encadré le cas échéant. Notamment, il convient de stopper l'urbanisation en extension périphérique vers les contreforts de la Chartreuse, excepté si projet d'intérêt général (emploi, habitat répondant aux exigences de mixité sociale, équipements).
  - les coupures d'urbanisation significatives entre les principaux groupements bâtis doivent être maintenues.
  - Les principaux cônes de vues sur le grand paysage, y compris en secteur urbain, doivent être pris en compte et préservés dans la mesure du possible. Notamment, des cônes de vue devront être préservés le long de l'avenue du Grésivaudan et éviter ainsi un front bâti continu sur tout ce linéaire.
  - Le secteur de la Chartreuse et notamment le site de la cascade du Carre.
  - Les haies et arbres remarquables participent aussi à la structuration paysagère du territoire et doivent être pris en compte.

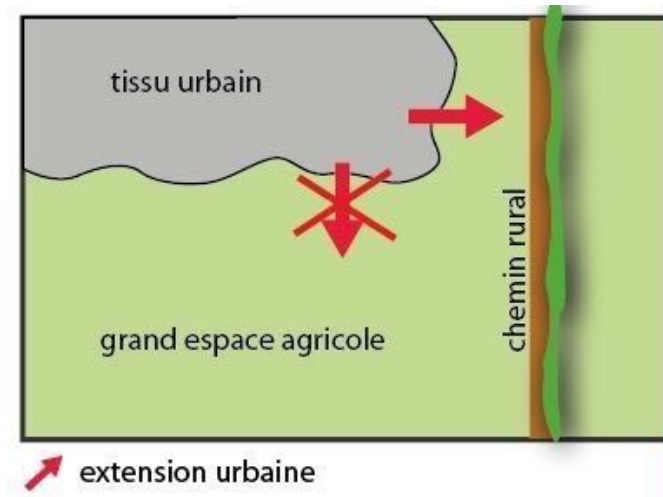


## PAYSAGE

### Actions

#### •Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

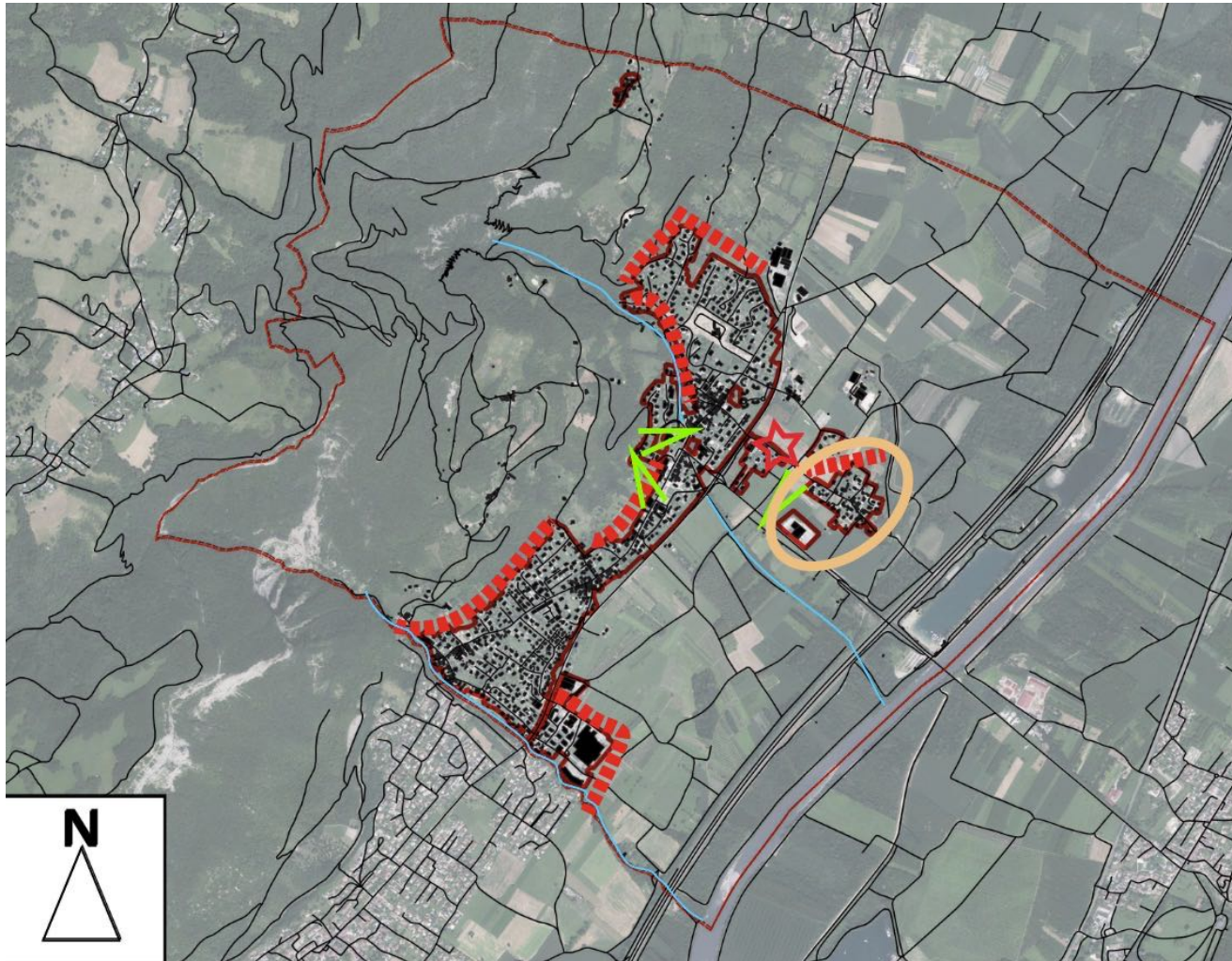
- En concentrant l'essentiel du développement urbain sur un espace préférentiel.
- En stoppant l'urbanisation en extension périphérique, excepté:
  - pour les projets d'intérêt majeur pour la collectivité (emploi, habitat répondant aux exigences de mixité sociale, équipements). Leur mobilisation devra s'inscrire au sein d'une enveloppe urbaine claire, qui s'appuie principalement :
    - Sur les continuités bâties
    - Sur les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
    - Sur les infrastructures (routes, ...)
    - Sur les espaces anthropisés
    - Sur le relief (rupture de pente, ...).
- Pour les groupements bâtis isolés : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée (peu ou pas de création de logements) pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture et limiter l'incidence des zones de non traitement (ZNT) induites sur les pratiques agricoles.



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Spatialisation des principales actions



#### Limites d'urbanisation



En dehors des espaces de confortement en extension, la frange entre les espaces urbains et agricoles de la plaine de l'Isère fera l'objet d'un travail de transition



Limites d'urbanisation structurantes

#### Espaces de confortement en extension



À dominante d'équipements (plaine des sports) et d'habitat social (Chonas). L'extension devra s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation et conserver des ouvertures depuis la route du Lac.

#### Plus :

- Possibilité **d'extension limitée** des activités déjà implantées (pas d'extension de la ZAE avec de nouveaux lots par exemple)
- Possibilité **d'autres extensions urbaines limitées** envisageables si projet d'intérêt général

#### Vues sur le grand paysage



Des cônes de vue sur la Chartreuse depuis l'avenue du Grésivaudan/Savoie doivent être conservés. Idem pour les vues sur Belledonne.

Une respiration paysagère sur la plaine de l'Isère depuis la route du lac sera aussi à maintenir.

## PAYSAGE

### Constats

LA TERRASSE se caractérise par :

- Un centre-bourg et des hameaux anciens avec une structure urbaine et une identité propres.
- Un site à la topographie remarquable, valorisé par les entités urbaines, les constructions et les clôtures anciennes, et par les ouvertures paysagères.
- Une qualité architecturale encore présente dans les édifices et le petit patrimoine rural remarquable, unifiée par les modes de construction traditionnels : maçonneries de pierres, enduits, structures charpentées et menuiseries bois...
- Un grand nombre de « vestiges » architecturaux remarquables visibles sur les élévations.

### Orientations générales du PADD

4

**Protéger le patrimoine bâti  
comme support de cohésion  
urbaine**

### Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**
  - Préserver la structure historique des différents sites urbains : densité, alignements d'édifices et de clôtures sur rue, gabarits...
  - Maintenir les petits jardins, placettes, ... qui articlent le domaine bâti et donnent toute sa qualité aux espaces publics
  - Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine
- **Valoriser les ensembles paysagers du château et du site de l'église Saint Aupré (Monuments Historiques)**
- **Valoriser le petit patrimoine isolé.**
  - Identifier et conserver les éléments d'intérêt patrimonial dans le bâti (ouvertures, inscriptions, composition, ...).
  - Permettre, par des principes adaptés et souples, la réaffectation du bâti patrimonial et sa réhabilitation qualitative.

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Deux leviers principaux sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques sur le territoire.
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

### Orientations générales du PADD

5

## Réduire l'impact environnemental du développement urbain

### Actions

- **De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain.**
  - Encourager les espaces de pleine terre, la végétalisation, voire dans certains cas la désimperméabilisation.
  - Voir complémentarément les orientations relatives à la trame verte et bleue en milieu urbain.
  - Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes..

### Actions

- *Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.*
- *Privilégier des haies pluristratifiées avec des essences locales, économes en eau, non allergènes*
- **Prendre en compte le confort climatique** notamment :
  - En promouvant un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, ainsi que les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air)
  - En luttant contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, haies vives en clôture, ...)
  - En limitant la minéralisation des sols et avoir des approches différenciées en fonction des besoins réels (allée carrossable, stationnement aérien, chaussée, chemin piéton...) avec des matériaux semi perméables ou poreux dès que possible
  - En poursuivant la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense
- **Limitier le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets**, avec la mise en place de règles incitatives, encadrant et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale, avec notamment (liste non exhaustive) :
  - *Intégration des panneaux solaires*
  - *Prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires*
  - *Encourager la mitoyenneté qui limite les déperditions d'énergie.*

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Actions

#### • Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements

- Permettre la réalisation de formes urbaines plus économes en foncier, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... **tout en restant adaptées à la morphologie communale.**

#### • Limiter l'empreinte carbone du développement urbain

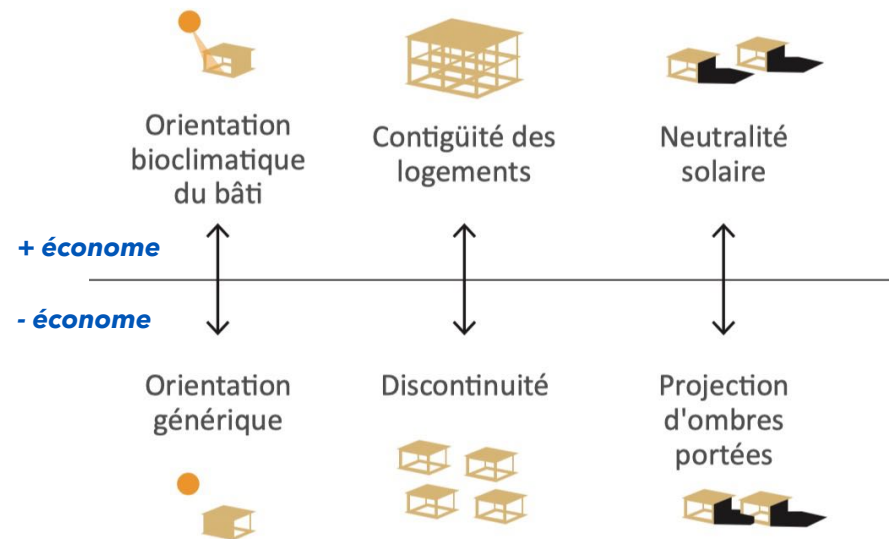
- En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris parc urbain) et les espaces de pleine terre. À ce titre, la réalisation de sous-sols sera encadrée et sera privilégiée sous l'emprise des bâtiments
- En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain et limiter les sous-sols.
- En imposant des plantations le cas échéant.
- En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction (mise en place de règles particulières)

#### • Imposer la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie dans les projets de construction.

#### • Inciter la réduction des déchets.

#### • Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente.

- Notamment, les espaces de stationnement ouverts en aérien seront prévus en matériaux perméables.
- Les stationnements enterrés ou semi-enterrés seront prévus essentiellement sous l'emprise des bâtiments.



*Illustration à titre indicatif*

#### • Procédés qui seront à adapter :

- aux structures historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...).
- Pour respecter la silhouette urbaine du village. *Notamment, des hauteurs différenciées en cas de toiture terrasse végétalisées pourront être mises en place*

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Actions

- **Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques :**
  - Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...)
  - Ne pas exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques (notamment TMD et ICPE) existants et futurs (pas d'implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat)
  - Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit en cherchant à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver des zones de calme. Ainsi, la réduction de la place de la voiture dans le centre-bourg pourrait avoir un impact positif sur le bruit et la qualité de l'air.
  - Prendre en compte les anciens sites industriels et les pollutions potentielles à vérifier avant tout changement d'affectation.
- **prendre en compte les risques de manière générale (sismiques, feux de forêt, ...).**
  - Concernant le risque incendie et dans le contexte de multiplication des épisodes de sécheresse, il conviendra notamment de définir des limites franches entre les espaces urbanisés et la Chartreuse et de lutter contre le développement de l'habitat dispersé.



## MORPHOLOGIE URBAINE

### Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

### Orientations générales du PADD

6

## Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village

### Actions

#### •Espace préférentiel de développement (moins de 10 minutes à pieds des pôles générateurs de déplacements)

- Encourager la densification du foncier bâti existant (extensions, divisions parcellaires,)
- Pour la construction neuve (y compris en cas de démolition-reconstruction) :
  - De manière générale, privilégier des formes urbaines qui ne soient pas en rupture avec la morphologie urbaine environnante dans laquelle les projets s'inscrivent. Ainsi, des volumes de type grosse maison dauphinoise ou individuel groupé ou en bande (densité jusqu'à 30 logts/ha) peuvent s'inscrire dans ce contexte.

### Actions

•Complémentaire, la densification de cet espace sera encadrée sur certains secteurs par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant un minimum de densité de l'ordre de 30 logements/ha. Il est aussi possible de viser une densité supérieure de l'ordre de 50-60 logements/ha lorsque l'insertion urbaine le permet et est bien encadrée par une OAP.

#### • Périphérie de l'espace préférentiel de développement et hameaux les mieux structurés (Chonas)

- Encourager la densification du foncier bâti existant (extensions, divisions parcellaires,)
  - Toutefois, lorsque des enjeux paysagers spécifiques sont présent (notamment l'impact paysager de l'urbanisation sur les contreforts de la Chartreuse) ou si les réseaux ne permettent pas une densification, des règles plus restrictives sur les divisions parcellaires peuvent s'imposer.
- Pour la construction neuve (y compris en cas de démolition-reconstruction) :
  - Accompagner la densification avec de l'habitat intermédiaire ou individuel groupé
  - Viser une densité de l'ordre de 20 logements/ha

#### •Secteurs éloignés de la centralité et espaces à enjeux paysagers :

- Limiter le développement urbain à l'enveloppe urbaine actuelle
- Limiter la réalisation de nouveaux logements

## MORPHOLOGIE URBAINE

### Actions

- **Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire,**
  - *En s'inspirant de la trame urbaine traditionnelle lorsque les projets s'inscrivent à l'intérieur ou en continuité (mitoyenneté dans les hameaux, toitures, aspect extérieur, ...).*
  - *En limitant l'emprise au sol du bâti nouveau :*
    - *pour encourager la réhabilitation plutôt que la démolition-reconstruction*
    - *Pour prendre en compte les aménagements des espaces libres autrement qu'en pleine terre (terrasses, ...)*
    - *pour limiter la densification des hameaux périphériques et/ou isolés.*
  - *En imposant un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel. De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.*
  - *En favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides » qui viennent rythmer le paysage urbain et offrir des vues sur le grand paysage.*
    - *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
  - *En mettant en place un nuancier communal pour assurer un aspect extérieur des constructions bien intégré au paysage urbain.*
- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant**
  - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*
  - *En encadrant la division parcellaire dans le tissu pavillonnaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement)*
- **Prendre en compte les nuisances sonores**
  - *Adapter si possible les bandes d'inconstructibilité aux abords de la RD1090, en mettant en place des mesures d'accompagnement contre les nuisances sonores le cas échéant.*



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## MORPHOLOGIE URBAINE

### Actions

- **Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public**
  - *La place de la voiture sur le domaine public doit être limitée au profit des piétons. Pour cela, il convient de mettre en place des dispositifs visant à lutter contre le report du stationnement résident le long des voies et sur les parkings publics. Plusieurs leviers sont utilisés :*
    - *Mieux régler les exigences en stationnement, pour garantir un nombre minimum de place par logement, y compris pour les petits logements.*
    - *Éviter le dévoiement des stationnements couverts vers le stockage. Pour cela des espaces de stockage pourront être imposés.*
    - *Réglementer le stationnement visiteurs*
  - *Être attentif aux interfaces public/privé*
    - *Veiller à la qualité et à la sobriété des espaces publics : limites qualitatives (clôtures, végétalisation, éléments techniques), mobilier urbain sobre, revêtements de sol, traitement des espaces libres donnant sur l'espace public*
  - *Complétement, les projets de construction importants devront prévoir des espaces collectifs d'agrément, suffisamment dimensionnés et paysagés.*


# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie


## MORPHOLOGIE URBAINE


### Spatialisation des principales actions




### Densification du bâti


 Espace préférentiel de développement, voué à accueillir une densification du foncier bâti. Toutefois, cette densification sera différenciée entre « le coup par coup » (densification plus mesurée) et les sites de projets encadrés par OAP.


 Principaux sites de projet pressentis en densification mais encadrés par OAP (à titre indicatif)

 Encadrer la progression du front urbain et maintenant certaines ouvertures sur le Grand paysage

### Espaces urbains à enjeux spécifiques

 Cœurs de hameaux dont les caractéristiques sont à valoriser, y compris l'alternance des pleins et des vides (placettes, jardins, ...) qui participent à l'ambiance des lieux

 Groupements périphériques de la Chartreuse n'ayant pas vocation à être confortés

 Groupements bâtis de la plaine de l'Isère, au développement limité et ne devant pas accentuer la pression sur les espaces agricoles.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Constats

LA TERRASSE a connu, ces dernières années, une croissance démographique importante, bien que ralentie par rapport aux années 2000-2010, qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine.

Cette croissance s'accompagne cependant d'un vieillissement de la population. Cela doit être pris en compte pour continuer d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, économie, ...).

Cependant, cette croissance implique d'être attentif au développement urbain, afin de préserver l'identité de la commune.

### Orientations générales du PADD

1

## Maitriser la croissance démographique, avec un objectif de poursuite du rythme de production de logement à l'horizon 2034

- Pour renforcer les équipements et les services de proximité
- Pour répondre aux objectifs du SCoT pour les pôles secondaires
- Pour intégrer les besoins de production de logement social
- Pour permettre le parcours résidentiel des habitants
- Tout en restant compatible avec les capacités des équipements publics
- Tout en maintenant une dimension de village

### Actions

- **Soutenir la production de logement** pour répondre à la fois à la demande l'accueil de nouveaux habitants, mais aussi aux besoins internes liés au maintien de la population actuelle (dessalement des ménages, ...)

#### Pour cela :

- **Être en capacité de produire environ 180 logements supplémentaires sur du foncier non bâti, sur la période 2022-2034, ce qui correspond à rythme moyen de +15 logements/an, légèrement supérieur à celui observé ces dernières années et dans les limites autorisées par le SCoT, pour permettre une diversification des types d'habitat ainsi que la mixité sociale.**

*Cet objectif de production de logement intègre les projets qui ont seulement un permis d'aménager, ainsi que ceux avec des permis de construire validés mais dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD en Conseil Municipal.*

- **En plus de cet objectif, pour affirmer l'importance donnée au renouvellement, encourager parallèlement la densification du foncier déjà bâti ou artificialisé, principalement dans l'espace préférentiel de développement.**

*Les capacités de création de logements par mutation ou densification du tissu bâti comprennent :*

- La reconquête des logements vacants ;
- La mutation de bâtiments -en tout ou partie- ;
- La construction de nouveaux logements sur des terrains déjà bâtis avec une faible densité et d'une superficie inférieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup> (par division et recomposition parcellaire). Les divisions ou recompositions parcellaires de terrains déjà bâtis de plus de 3000 m<sup>2</sup> ne sont pas considérés ici comme déjà artificialisés et seront donc comptabilisés comme du foncier non bâti.

*Nota : ces capacités viennent en plus de l'objectif de production de 180 logements sur du foncier non bâti.*

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Actions

- **Apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :**
  - En imposant une part de logement locatif social et/ou d'accession sociale à la propriété dans les opérations structurées de logements.
  - En imposant principalement une part d'accession sociale à la propriété sociale en extension périphérique de l'enveloppe urbaine

**L'objectif est ici de viser 25% de logement social dans la production future de logements (hors rénovations, réhabilitations, divisions parcellaires de terrains déjà bâtis) sur les 12 prochaines années.**

- **Organiser les typologies bâties, dans une double logique :**
  - Maîtriser la production d'habitat individuel
  - Poursuivre la réalisation d'habitat intermédiaire ou collectif de moyenne densité, permettant la réalisation de programme de mixité sociale.

<b>COLLECTIF</b>	<b>SEMI-COLLECTIF OU INDIVIDUEL GROUPÉ</b>	<b>INDIVIDUEL PUR</b>
<b>Minimum 30%</b>	<b>Environ 50%</b>	<b>Maximum 20%*</b>

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)

\*hors production issue de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis puisque plus aléatoires que l'artificialisation des dents-creuses

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

### Constats

LA TERRASSE a connu un développement sur la quasi-totalité de ses entités urbaines depuis 2010, y compris sur les espaces périphériques, plus éloignés des centralités et donc générateurs de déplacements motorisés. Ce constat s'explique en partie par l'ancienneté du document d'urbanisme applicable.

Un recentrage est à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité avec le SCoT.

### Orientations générales du PADD

2

**Maintenir un développement centré sur un espace préférentiel de développement et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives**

### Actions

- **Définir une armature urbaine cohérente et structurée, dans le but :**
  - de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
  - d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics,
  - de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
  - de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
  - de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.

### Actions

- **Mieux optimiser le foncier constructible sur l'espace préférentiel**
  - Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif
  - ... mais tout en assurant un épannelage progressif des bâtiments par rapport au bâti existant.

Semi-collectif /  
individuel dense

Collectif plus dense



Coup par coup

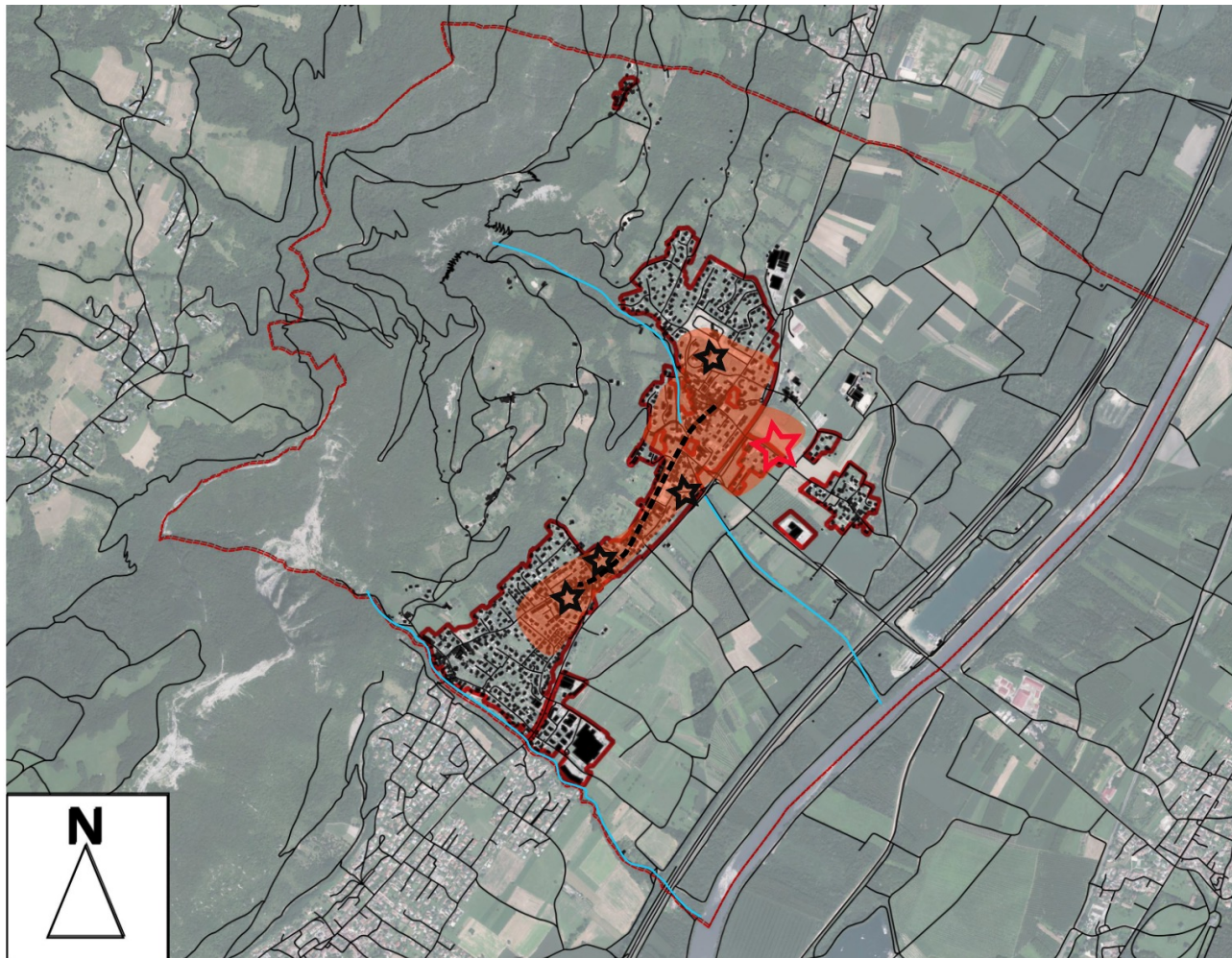
Projets encadrés  
par OAP

- **Organiser le développement du futur quartier vers Chonas, comme véritable pôle d'intérêt majeur pour la commune :**
  - en terme de logements diversifiés pour répondre aux différents besoins,
  - Pour répondre aux enjeux de densité du SCoT
  - De maillage d'espace public avec le centre-village, via le pôle sportif à aménager
  - pour favoriser les déplacements alternatifs
- **Et de manière compatible avec les enjeux agricoles en présence sur les zones riveraines**

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

### Spatialisation des principales actions



#### Densification du bâti

- Espace préférentiel de développement, voué à accueillir une densification, avec des mesures qui encourage l'évolution du bâti existant, et de la mixité sociale.
- Principaux sites de projet pressentis en densification encadrée par OAP (à titre indicatif), avec des objectifs de mixité sociale
- Principal site de développement de l'habitat en extension (Chonas), avec des objectifs renforcés de densité et de mixité sociale. Une réflexion avec l'espace d'équipement pour l'implantation des logements est possible.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## CONSOMMATION FONCIÈRE

### Constats

Environ 6,40 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ont été consommés pour l'habitat ou l'activité économique sur la période 2011-2021.

Ces espaces non bâtis (grosses dent-creuse, extension) ont souvent été consommés par des opérations peu denses (habitat individuel ou intermédiaire). Seuls les projets d'habitat collectif au centre-village ont diversifiés la typologie des constructions nouvelles.

### Orientations générales du PADD

3

## Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace

### Actions

- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.
  - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, extensions, ...).
  - En facilitant les réhabilitations (prise en compte des contraintes foncières).

### Actions

- Optimiser **l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur de la centralité.**
  - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs. Entre autres, l'évolution du reste du site de l'ITEP est stratégique et fera l'objet d'un projet structuré, alliant diversification des formes urbaines et préservation de la végétation présente. En effet, sa localisation, au cœur du foncier bâti, est propice pour conserver un îlot de fraîcheur.
- **Limiter la consommation foncière d'ENAF** à la périphérie des espaces urbanisés
  - En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel, excepté quelques extensions limitées (le cas échéant) pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation, mais uniquement aux franges des espaces voués à se densifier.
  - En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
  - Limiter la part de logement individuel isolé à environ 20% de la production future (hors production issue de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis puisque plus aléatoires que l'artificialisation des dents-creuses) et rechercher une densité minimum de 15 à 20 logements/ha pour ce type de forme urbaine.
  - Viser un minimum de 30% des besoins estimés en logements (180) dans le cadre de projets de renouvellement urbain.
  - Limiter la consommation de l'espace agricole et naturel : **viser une diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années, notamment :**
    - En limitant la consommation d'ENAF à **3,90 ha** sur les 12 prochaines années, soit un rythme moyen de 0,32 ha/an. Toutefois un dépassement limité (jusqu'à 20%) de cette consommation globale peut s'entendre pour le confortement d'équipements structurants.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial.

Les équipements scolaires sont suffisamment dimensionnés pour accueillir la croissance démographique envisagée.

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements de loisirs, sportifs, ...). L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

De plus, il est noté une augmentation des effectifs scolaires et la progression importante de la proportion d'enfants qui fréquentent la restauration scolaire.

### Orientations générales du PADD

4

**Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.**

### Actions

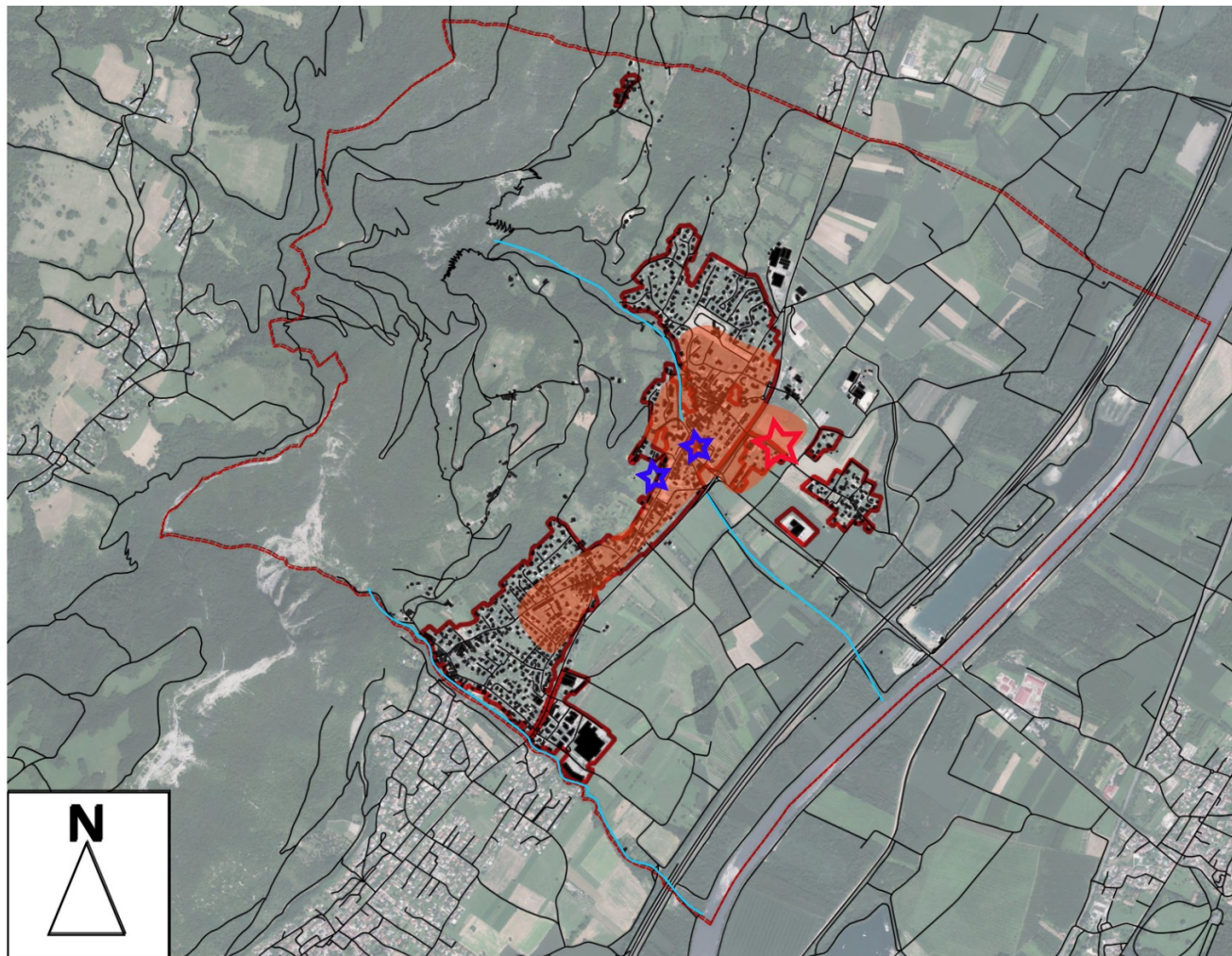
- **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics**, à proximité des équipements existants et **aussi sur le secteur de Chonas** pour favoriser leur accessibilité.
  - *Face aux besoins identifiés en équipements actuels, la municipalité souhaite créer un gymnase capable d'accueillir aussi bien les pratiques sportives proposées par les associations terrassonnes que des évènements culturels ou manifestations associatives (complémentaire à la salle polyvalente existante donc les capacités ne permettent pas d'accueillir certains usages). Cet équipement se situera au sein d'une future « plaine des sports », qui accueillera dans un premier temps un terrain mixte football et rugby en synthétique. Cet aménagement devra se limiter aux seuls besoins identifiés pour être en cohérence avec les enjeux agricoles de la plaine.*
  - *Anticiper les besoins en confortement pour la cantine scolaire*
  - *En favorisant aussi leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.*
- **Conforter les équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse.** Pour faciliter leur fonctionnement, le renforcement de ces équipements sera privilégié à proximité immédiate des groupes scolaires existants.
- Mettre en conformité l'accessibilité des voies et bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite (mise en œuvre progressive du Plan Accessibilité Voirie et Espace public).
- Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques.



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS / AMÉLIORATION DES MOBILITÉS EXTERNES

### Spatialisation des principales actions



#### Équipements publics

- ★ Projet de plaine des sports comportant un équipement multifonctionnel (salle polyvalente, sports, scolaires, associations, culture, ...) pour répondre aux besoins de la population.

*Pour rappel : le confortement de la salle des fêtes à son emplacement actuel n'est pas possible (risques).*

Ce site présente l'avantage d'être facilement accessible en modes actifs depuis le centre-village et à proximité immédiate du site d'extension de Chonas.

- ★ Groupes scolaires à conforter, sous réserve des possibilités du PPR.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune est aujourd'hui en grande partie desservie par le réseau fibre, faisant bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité. Ce maillage est toutefois à poursuivre pour desservir l'ensemble de la commune.

### Actions

- **Poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
  - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

### Orientations générales du PADD

5

**Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**

# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### MOBILITÉS EXTERNES ET INTERNES

#### Constats

LA TERRASSE est actuellement desservie en transports en commun par la ligne structurante G3, ainsi que par la ligne Cars Région T84, (hors lignes scolaires).

Sur le territoire, le potentiel de développement du vélo (classique ou à assistance électrique, seul ou combiné avec un autre mode de transport) est important. À ce titre, l'aménagement d'une continuité sécurisée pour les modes actifs entre La Terrasse et Tencin fait partie des 5 traversées stratégiques du territoire. Cette traversée doit permettre de connecter les 2 communes, mais aussi, de lier d'autres pôles structurants comme la gare de Goncelin pour favoriser l'intermodalité, la base de loisirs de la Terrasse équipement intercommunal majeur et la véloroute voie verte régionale, la V63.

Toutefois, des dysfonctionnements sont constatés aujourd'hui dans l'accessibilité du centre-bourg notamment et qui nuisent à son fonctionnement : déplacements piétons parfois peu sécurisés (vers les groupes scolaires notamment), importance de la voiture, ...

#### Orientations générales du PADD

1

### Fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien

#### Actions

- **Améliorer le réseau viaire :**
  - *En définissant des réserves foncières pour sécuriser les intersections de voies et pour améliorer le confort routier de certains axes. **Notamment, la sécurisation de l'intersection route du Lac/RD1090 est primordiale.***
- **Apaiser la circulation le long de l'avenue du Grésivaudan et de l'avenue de Savoie, dans une optique multiple :**
  - **Réduire les nuisances dans ce secteur voué à se densifier (voir orientation n°3 de l'axe cadre de vie).**
  - **Valoriser le cadre du bâti historique (voir orientation n°4 de l'axe cadre de vie).**
  - **Donner plus de place aux déambulations modes actifs pour renforcer la centralité (voir orientation n°2 de l'axe fonctionnement de proximité).**
  - **Améliorer l'attractivité/l'efficacité des modes de déplacements alternatifs à la voiture (transports en commun, modes actifs)**

*Pour cela, il conviendrait de tirer parti de la proximité immédiate entre le centre-bourg et la RD1090 pour :*

- *éviter le passage des transports en commun dans le réseau contraint du centre (circulation alternée avenue de Savoie), et leur insertion dans ce réseau, tout en assurant une faible distance entre les zones d'habitat et les arrêts. La sécurisation de ces derniers devra aussi être assurée.*
- *Reporter le trafic de transit motorisé et ne conserver que la desserte locale, accès aux commerces (tout en favorisant les modes actifs pour les petits déplacements du quotidien).*

Ainsi, le plan de circulation pourra être revu dans l'optique d'une plus grande place laissée aux modes actifs.

# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### MOBILITÉS EXTERNES ET INTERNES

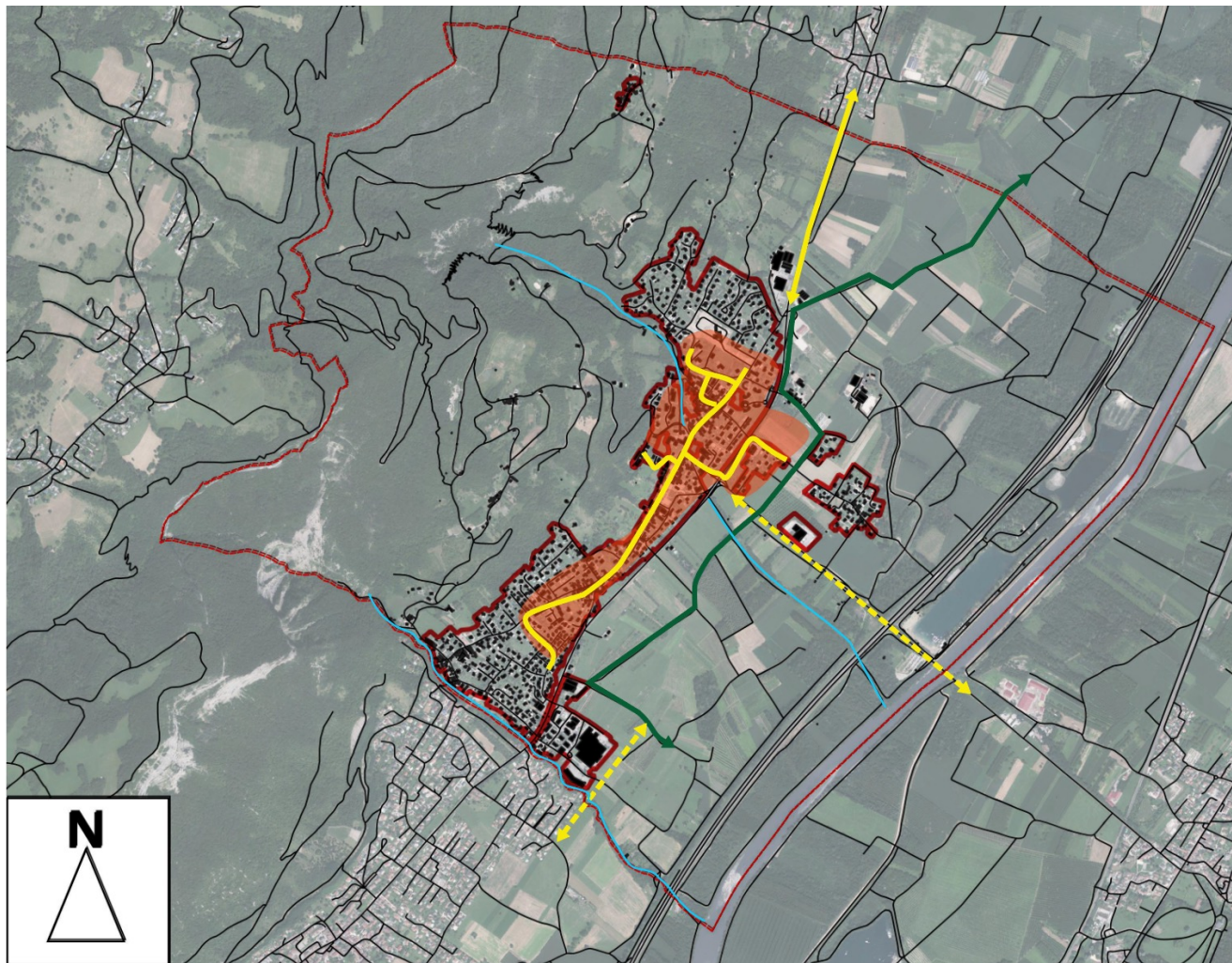
#### Actions

- **Intégrer la piste cyclable en direction de Tencin.** Ainsi, les connexions modes actifs entre le centre-village et la base de loisirs seront sécurisées
- **Mieux matérialiser la liaison cyclable entre Le Touvet et Lumbin (V63)**
- **Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants:**
  - En imposant des stationnements cycles
  - En assurant des continuités plus directes par un maillage renforcé à l'échelle des projets (dans le prolongement d'une voie sans issue par exemple). Ainsi, les mobilités actives seront plus attractives pour les petits déplacements de proximité.
  - *Les futurs projets structurés devront assurer une connexion avec les cheminements publics et ainsi être en relation avec les points d'attraction extérieurs (pôles éducatifs, de commerces et de services, arrêts de transport collectif, ...).*
- **Compléter les maillages en modes actifs du quotidien, notamment dans un contexte de développement des déplacements en vélo électrique.**
  - Les itinéraires structurants sont dotés d'espaces sécurisés et les voies résidentielles traitées dès que possible en circulation mixte.




# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale


### MOBILITÉS EXTERNES ET INTERNES



#### **Mobilités externes**

-  Valoriser la VC63 pour les déplacements cycles, tout en prenant en compte les usages agricoles
-  Itinéraires cycles sécurisés existants
-  Continuités cycles à promouvoir (vers Tencin et Lumbin)

#### **Mobilités internes**

-  Les itinéraires structurants sont dotés d'espaces sécurisés et les voies résidentielles traitées dès que possible en circulation mixte

# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### VIE DE VILLAGE

#### Constats

Le renforcement de la qualité du cadre de vie passe également par la réponse aux besoins de la population en matière d'équipements, de commerces (de proximité notamment), de services et d'espaces de loisirs.

La commune dispose aujourd'hui de deux centralités :

- un centre-bourg multi-fonctionnel (habitat, services, équipements), plus support de sociabilité
- Un pôle commercial au niveau de la ZAE de Pré Million.

L'attractivité économique du centre-village dépend aussi de son accompagnement par des espaces publics qualitatifs. C'est dans cet esprit qu'on déjà été aménagé la place de la Cave et de ses abords (halle, citystade, ...) donnant un atout certain à la centralité.

Le confortement des espaces d'activité économique existant et la volonté de poursuivre la politique d'animation du centre-village contribueront à renforcer l'identité Terrassonne, et à rationaliser les déplacements motorisés.

L'objectif ne doit pas se limiter à régler le commerce mais bien à faire en sorte que les commerces et les facteurs de commercialité soient conjointement présents dans ces centralités.

#### Orientations générales du PADD

2

### Accompagner la vitalité du centre-village

#### Actions

##### • Dynamiser la centralité du centre-bourg

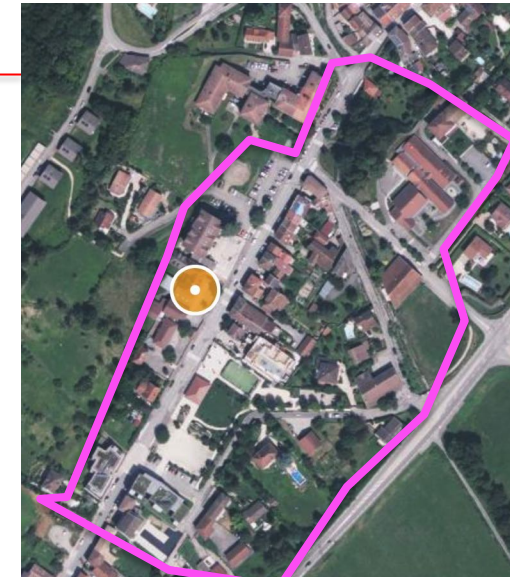
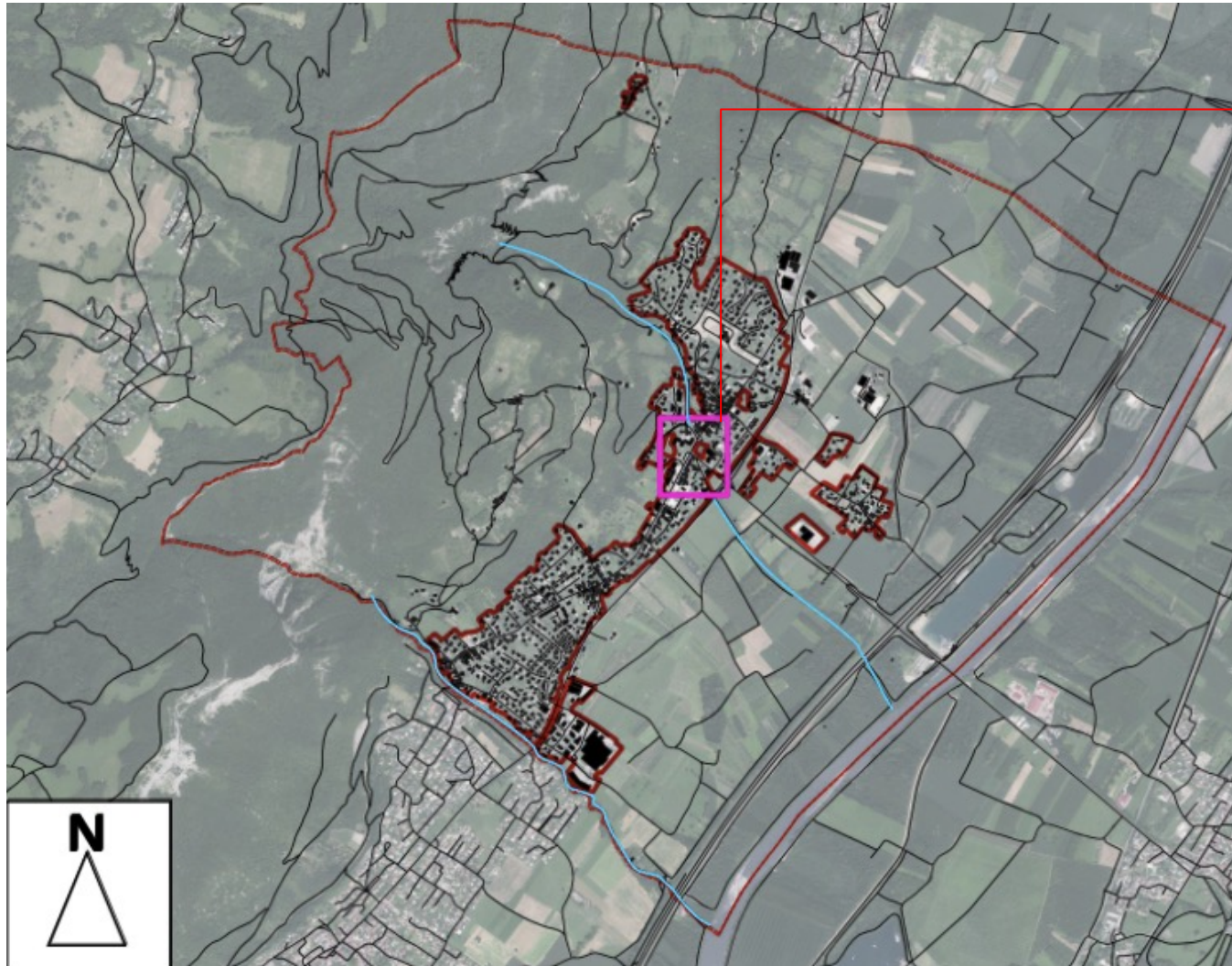
- Favoriser la préservation et le développement des commerces et services déjà implantés le long de l'avenue du Grésivaudan, voire en prévoyant de nouvelles surfaces dans le cadre de projets structurés, au sein d'un « **périmètre de centralité** » relativement concentré pour favoriser l'intensité urbaine et les interactions entre les différentes fonctions constituant une centralité. Ce périmètre comprendra les quatre fonctions principales de centralité :
  - La fonction économique (emploi, échanges marchands)
  - La fonction d'identité (des espaces de rassemblement, repères)
  - La fonction d'habitat (aire de chalandise, diversité des ménages)
  - La fonction de services (les équipements non marchands, vie locale tout au long de la journée)
- Prévoir le développement de l'habitat préférentiellement à proximité des pôles générateurs de déplacements (commerces, services, équipements). Il convient donc notamment, comme précisé dans l'Axe B, de poursuivre la rénovation du parc de logements anciens et de valoriser le patrimoine bâti (lorsque la prise en compte des risques le permet).
- Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.
- Maintenir et organiser l'offre de stationnement, notamment en lien avec les services rendus à la population


# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### VIE DE VILLAGE

### Spatialisation des principales actions



 Principe du périmètre de centralité (à titre indicatif)

# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### TISSU ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

#### Constats

LA TERRASSE dispose d'une Zone d'Activités Économiques (ZAE), au rôle essentiel dans l'économie locale (2<sup>ème</sup> centralité).

De manière générale, les entreprises présentes dans la ZAE sont bien intégrées dans le fonctionnement communal, excepté quelques conflits d'usage avec l'habitat environnant (stationnement, ...). Les activités pratiquées par ces entreprises ne sont pas nuisantes.

Toutefois, cette ZAE est aujourd'hui quasiment remplie. Son confortement (via de nouveaux lots en extension) n'est pas opportune puisque située sur la plaine agricole de l'Isère, dans des espaces protégés par le SCoT de la Grande Région de Grenoble. Il sera donc nécessaire de travailler sur l'optimisation du foncier déjà bâti.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

#### Orientations générales du PADD

3

### Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail

#### Actions

- **Valoriser la ZAE de Pré Millon** pour permettre son évolution à terme (renouvellement urbain, rationalisation foncière).
  - *En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).*
  - *Permettre son extension limitée sans fragiliser la lecture d'une limite claire d'urbanisation, telle que prévue par le SCoT.*
  - *Mieux intégrer les différentes vocations du site :*
    - *Secteur Nord RD1090 / Développer des activités de services, et notamment de santé, pour accueillir des activités compatibles avec un voisinage d'habitation, sur le site de renouvellement urbain (ancien bâtiment « du Concurrent »). Ce site est considéré ici comme partie intégrante de cette zone.*
    - *Secteur de l'Estacade / activités commerciales et de services*
    - *Secteur Sud de la ZAE / Privilégier activités industrielles, artisanales et d'entrepôts mais aussi de bureaux.*
  - *Proscrire le logement.*
- **Assurer le maintien d'une dynamique artisanale.**
  - *En permettant le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat.*
- **Développer la proximité habitat / emplois pour limiter les déplacements, pour cela :**
  - *Permettre la mixité des fonctions notamment dans les bourgs et villages pour les usages tertiaires et de services*



# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### AGRICULTURE

#### Constats

Commune fortement marquée par le paysage agricole de la plaine de l'Isère, La Terrasse bénéficie donc d'une activité agricole encore bien présente, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes.

Ce constat est à contraster avec les coteaux de la Chartreuse, qui eux ont connus une déprise agricole forte depuis plusieurs décennies, avec un enrichissement progressif des terrains.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU.

De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

#### Orientations générales du PADD

4

**Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations**  
**Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts**

#### Actions

- **Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles, notamment de la plaine.**
  - *En stoppant l'urbanisation linéaire et en recherchant des limites claires à l'urbanisation (lutte contre le mitage).*
  - *En préservant les exploitations agricoles de l'urbanisation pour permettre des évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.*
- **Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.**
- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.**
  - *En définissant des règles spécifiques pour protéger durablement les espaces agricoles paysagers. Le maintien des coupures agricoles entre les groupements bâtis participera aussi à la qualité du cadre de vie et au maintien des paysages, tout en contribuant au passage de la faune.*
- **Envisager la reconquête des coteaux anciennement viticoles.**
  - *En maintenant les chemins d'accès*
  - *En créant les conditions qui facilitent l'exploitation des terres.*
- **Encourager la diversification des pratiques agricoles, y compris sur des petits terrains :**
  - **Pour sécuriser l'agriculture**
  - **Pour développer les circuits courts en permettant des points de vente directe.**

# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-

## Soutenir la dynamique communale

### PROMOTION DU TERRITOIRE

#### Constats

La Terrasse occupe une position stratégique : porte d'entrée sur le Massif de la Chartreuse et position d'interface entre Belledonne et Chartreuse.

Les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable. La base de loisirs bénéficie d'une bonne fréquentation estivale pour la population communale et des communes environnantes.

Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

#### Orientations générales du PADD

5

### Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité

#### Actions

- **Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle du Grésivaudan et de l'agglomération grenobloise).**
  - Laisser la possibilité à la base de loisirs/camping de développer/diversifier ses activités touristiques et de loisirs.
  - Ce développement devra s'imaginer dans le périmètre existant de la base de loisirs (respect de l'emprise effective de la zone humide).
  - Sécuriser les connexions modes actifs entre le centre-village et la base de loisirs
  - Étudier les possibilités d'amélioration des stationnements
  - Les nombreux sentiers existants côté Chartreuse seront maintenus et confortés le cas échéant.
- **Mettre en valeur l'image agri-pastorale du territoire**
  - En protégeant la trame agricole et rurale traditionnelle qui fonde l'identité et le particularisme de la plaine de l'Isère
  - En assurant la protection et la restauration du patrimoine bâti (anciennes magnaneries, ...).
  - En veillant à développer les secteurs urbains dans un souci d'insertion paysagère architecturale.
  - En favorisant le développement de petites structures d'accueil (gîtes) ainsi que la diversification des exploitations agricoles (camping à la ferme, vente de produits locaux, ...).
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**


# AXE FONCTIONNEMENT DE PROXIMITÉ-


Soutenir la dynamique communale

ÉCONOMIE ET PROMOTION DU TERRITOIRE

## Spatialisation des principales actions

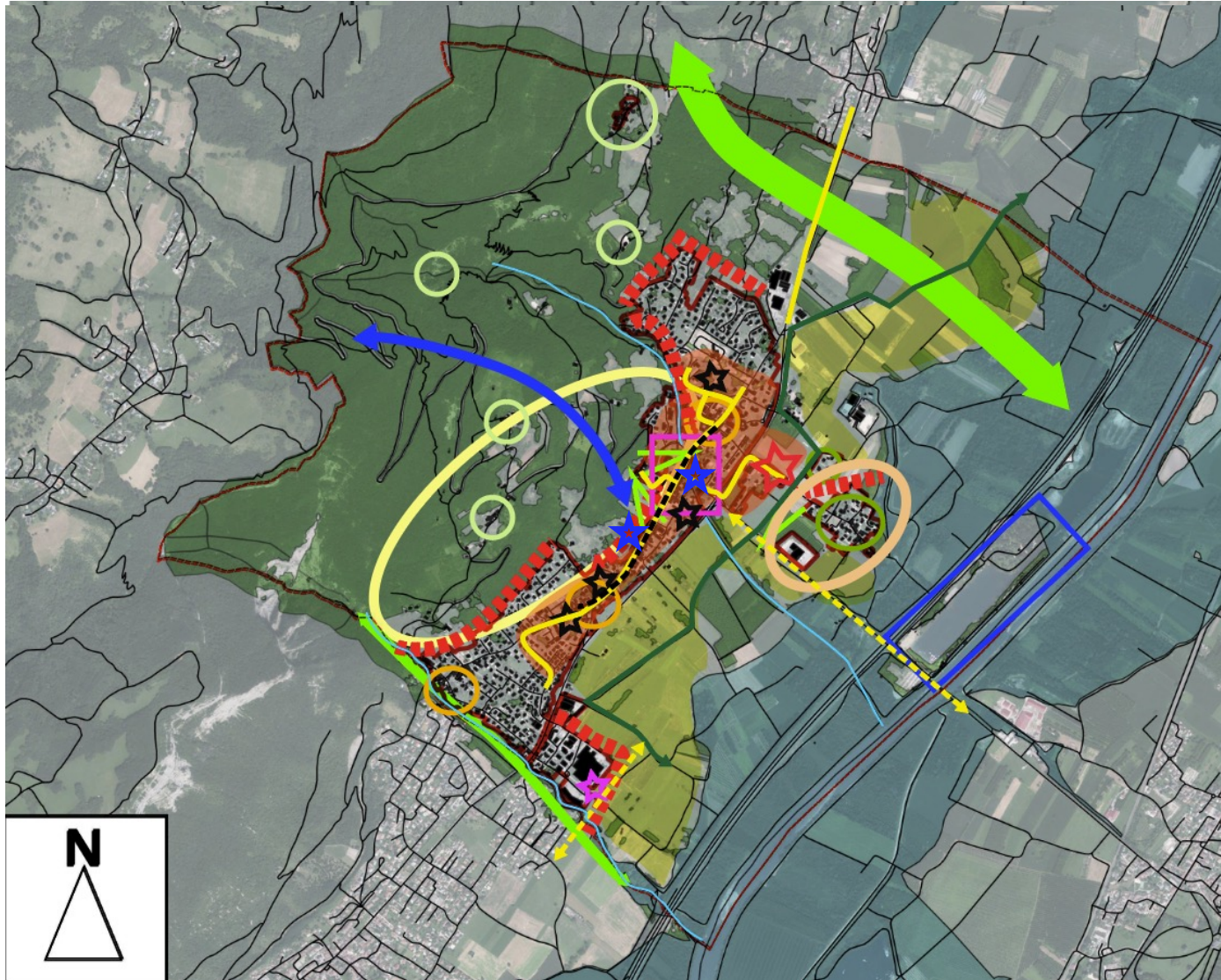


 Confortement possible du pôle loisirs (base de loisirs, loisirs en plein air, camping) sous réserve de rester dans le périmètre actuel (prise en compte des zones humides périphériques).

 Valoriser les l'accessibilité aux sentiers de loisirs

# SYNTHÈSE DU PADD

COMMUNE DE LA TERRASSE



## Maintenir le cadre de vie

- Principales continuités écologiques
- Végétation au sein des espaces urbanisés
- Franges entre les espaces urbains et agricoles à travailler
- Limites d'urbanisation structurantes
- Cœurs de hameaux à valoriser
- Groupements au développement limité ou stoppé
- Vues sur le grand paysage à conserver

## Répondre aux besoins

- Espace préférentiel de développement
- Principaux sites de projet présentés en densification (à titre indicatif)
- Principale extension pour l'habitat et les équipements (plaine des sports)
- Groupes scolaires à conforter

## Assurer la dynamique

- Itinéraires modes actifs structurants
- Valoriser la VC63
- Continuités cycles à promouvoir (vers Tencin et Lumbin)
- Principe du périmètre de centralité (à titre indicatif)
- Confortement à la marge de la ZAE pour activités existantes
- Base de loisirs à conforter sur son périmètre
- Espaces de production agricole + reconquête des coteaux de Chartreuse
- Sentiers à valoriser