

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE SAINT GEOIRE EN VALDAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la
délibération d'approba-
tion du PLU en date du :

Le Maire



ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE

Tel : 06 77 80 43 00 / mail : f.latuillerie@orange.fr .

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » - article L.123 - 1 al.2 du Code de l'Urbanisme.

“Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être cohérents avec le PADD.”

LE P.A.D.D.

1. Affirmer le rôle de Saint Geoire en tant que pôle rural “d’excellence” p.2
2. Mettre en valeur l’environnement..... p.2
3. Valoriser et développer le bourg..... p.3
4. Permettre le développement d’un habitat diversifié p.5
5. Améliorer les circulations p.5
6. Développer et préserver les équipements p.6
7. Accueillir des activités économiques p.6

1. Affirmer le rôle de Saint Geoire en tant que pôle rural “d’excellence”

St Geoire en Valdaine souhaite affirmer et assumer un rôle de pôle pour le bassin de vie de la Valdaine, c'est à dire un rôle de pôle d'excellence rural grantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce rôle de pôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements et services existants et leur évolution future en tenant compte des investissements de la collectivité

2. Mettre en valeur l'environnement.

La vallée de l'Ainan, les Marais et les coteaux boisés sont des atouts importants pour la commune de Saint Geoire en Valdaine, tant par les paysages et les milieux naturels qu'ils offrent, que par les vocations récréatives et touristiques qu'ils proposent.

Il apparaît nécessaire :

- de mettre en valeur ce potentiel, fortement mis sous pression par l'urbanisation.
- De protéger ces espaces qui bénéficient pour certains de classement pour leur valeur écologique et de régimes de protection (ZNIEFF, Arrêté de biotope).

La protection ces éléments doit être prise en compte. Les coteaux sont pour la plupart occupées par une urbanisation de maisons individuelles. Une limitation des possibilités d'urbanisation doit y être pratiquée par un classement en zone naturelle indicée des secteurs déjà bâtis, où la constructibilité sera limitée à la seule évolution des constructions existantes.

Parallèlement, le tissu résidentiel autour du centre - village, par la végétalisation de ses parcelles d'habitat individuel et par les zones naturelles importantes pénétrant et structurant l'espace urbain, participe également à l'image verte de la commune. Il convient de préserver cette identité urbaine marquant un équilibre entre bâti et végétal par le maintien d'emprises importantes vouées aux espaces verts.

Ce maintien des éléments paysagers structurants valorise également les entrées du village.

Le Schéma de secteur du Pays Voironnais a par ailleurs identifié des secteurs agricoles et naturels de grand intérêt paysager à protéger.

Il convient donc de préserver cette qualité et ces espaces dont la plus grande partie est protégée par le classement en zone naturelle ou agricole indicée où toute construction est interdite.

3. Valoriser le bourg

Le bourg rassemble les équipements de la commune : Mairie, bibliothèque, école, église, poste perception, maison des associations. S'y trouve également un café et des commerces de proximité. Une centralité existe donc. Elle doit permettre de structurer le développement urbain du bourg.

Le PLU souhaite, dans cette logique, densifier les parties les mieux équipées du territoire communal. Les hameaux et groupes d'habitation excentrés et mal desservis voient donc leur développement limité à une échelle adaptée à leurs conditions d'équipement et leur statut au regard du schéma de secteur du Pays Voironnais.

La traduction de cet objectif par le PLU consiste en :

- une protection des coupures paysagères entre les différents secteurs et quartiers du bourg qui caractérisent sa structure,
- Un renforcement de la trame du bourg traduit par des orientations d'aménagements sur les secteurs d'extension urbaine (quartiers Saint Paul, Lambertière et Choché),
- Une action sur l'aménagement des espaces publics du village par la mise en place d'emplacements réservés. L'objectif est de permettre de créer une placette, du stationnement pour véhicules et des liaisons douces confortables notamment entre le secteur mairie/église et le secteur Lambertière/bas du village.

4. Permettre le développement d'un habitat diversifié

S'appuyer sur le tissu existant pour conforter l'offre de logements :

La valorisation du tissu existant du bourg va permettre de compléter et diversifier l'offre de logements sur Saint Geoire en Valdaire. Il s'agit de renforcer la centralité de la commune, en y développant l'offre de logements. Par cet intermédiaire, une proximité entre pôle d'habitat et pôle d'équipement sera créée.

Les opérations, en application du règlement qui différencie clairement les types de formes urbaines présentes sur la commune, prendront en compte et compléteront le cadre bâti existant et s'accompagneront de constructions neuves, participant ainsi à la diversification de l'offre de logement, en compatibilité avec le PLH du pays Voironnais.

La volonté, à l'échelle de la commune, est de maintenir et valoriser une densité dans le centre-village, tout en conservant la densité urbaine décroissante du centre vers les espaces naturels, afin de préserver les particularités de chacun de ces espaces.

5. Améliorer les circulations , développer les modes doux :

La centralité recherchée pour le développement urbain et la limitation de la construction dans les hameaux a pour objectif une limitation de la circulation automobile sur les voiries communale, une meilleure gestion des trajets pendulaires habitat/emploi et une offre renforcée de circulations douces. Ces objectifs rejoignent ceux du plan de déplacement urbain du pays Voironnais

L'incitation aux modes doux est renforcée par ce développement centralisé et par la création d'un cheminement piéton de liaison entre le centre bourg et le secteur de la Lambertière avec la nouvelle école et sa zone d'habitat périphérique.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont mis en place pour améliorer le maillage des voies dans le secteur de la Lambertière et sa liaison avec le village.

Un emplacement réservé est également prévu pour l'amélioration de la desserte et du stationnement du secteur d'activité de Plampalais.

6. Développer et préserver les équipements :

Le maintien de la qualité et de la préservation des équipements existants, notamment scolaires est un objectif majeur du PLU. Cet objectif qui intègre les réalités et potentiels de l'intercommunalité mais n'empêche pas les projets nouveaux.

Ainsi des emplacements réservés sont maintenus ou créés pour la réalisation :

- d'une gendarmerie à la Lambertière.
- d'un centre de dépôt de déchets verts.

Le projet de réhabilitation de l'hôpital est intégré dans le PLU. Une zone spécifique, au règlement adapté, est créée pour un espace médico-social, intégrant l'hôpital et la maison d'accueil des personnes âgées. Le centre Cotagon est également intégré dans un secteur spécifique adapté.

Par ailleurs, le règlement intègre la possibilité d'évolution du secteur du camping municipal avec l'implantation d'habitations légères de loisir.

7 . Accueillir de nouvelles activités économiques, préserver et valoriser l'existant

La mise en place d'emprises foncières pour l'accueil d'activités économiques est en cohérence avec l'objectif de maintenir un vivier d'emplois sur la commune et d'éviter l'évolution vers un "village dortoir".

Parallèlement la commune souhaite préserver le commerce de proximité présent à Saint Geoire, notamment par la protection des locaux commerciaux en centre bourg dans le cadre du règlement qui identifie un secteur où le changement de destination des locaux commerciaux est interdit.,

Par ailleurs, le PLU préserve des zones agricoles homogènes pour stopper le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation. Les secteurs agricoles ont fait ainsi l'objet d'une délimitation précise en cohérence avec les objectifs communaux et du Schéma de secteur du Pays Voironnais. Sont notamment protégés de l'urbanisation les secteurs de qualité identifiés à fort potentiel agricole par le Schéma Directeur, notamment le nord du territoire communal à Velanne et les espaces cultivés entre Grosset et le bourg.



