REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

PREFECTURE DE L'ISERE
19 MAI 2008
SERVICE DU COURRIER

COMMUNE DE POMMIERS-LA-PLACETTE

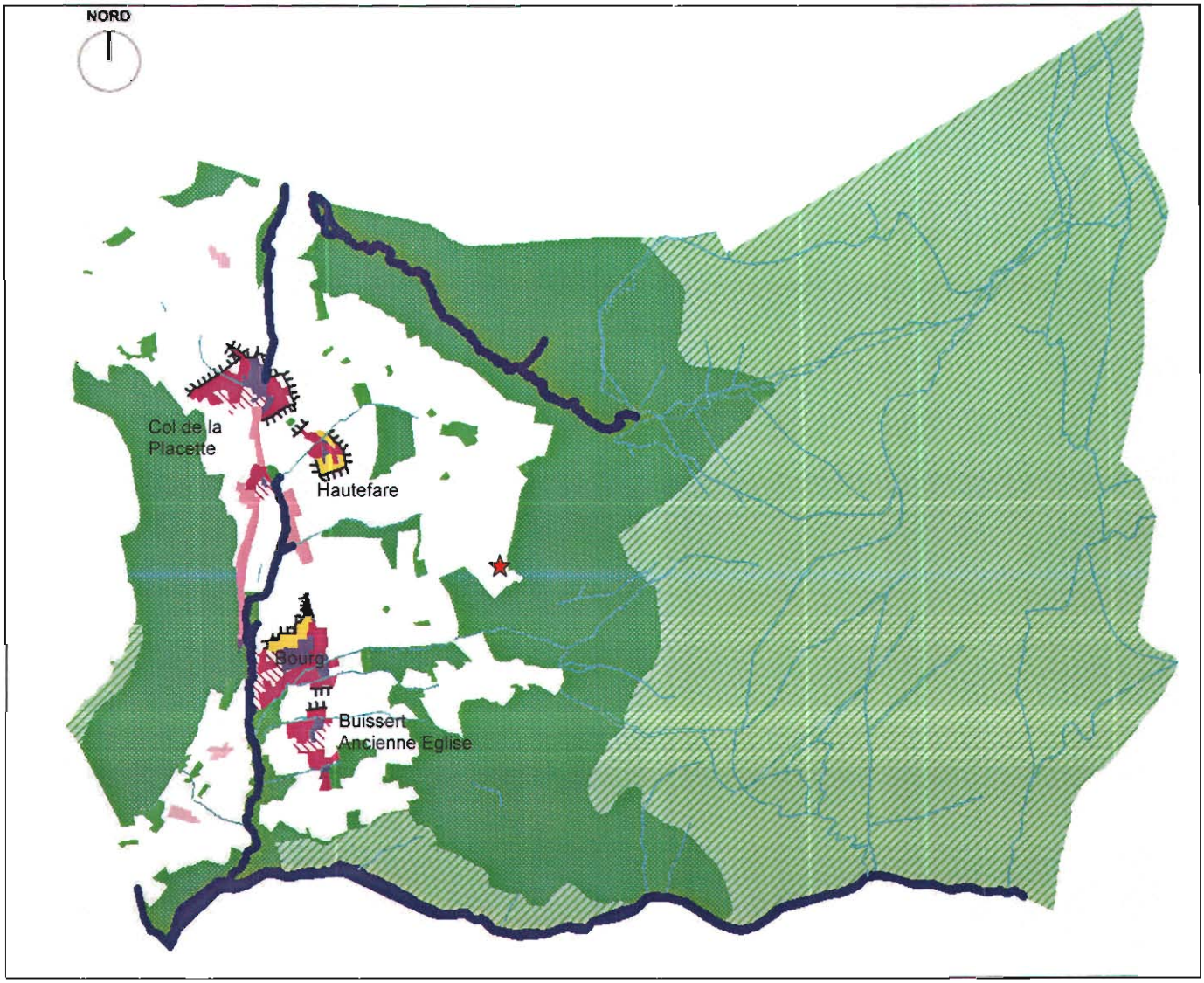
PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PADD
(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

PBR
Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mel : pbr.urbanisme@gmail.com

ILLUSTRATION SCHEMATIQUE DU PADD



- Habitat ancien ou équipements publics, densité forte
- Habitat plus récent, densité moyenne
- Habitat plus récent, densité moyenne
- Habitat diffus, densité faible
- Future urbanisation, densité forte
- Future urbanisation densité modérée
- Future urbanisation, nécessitant une modification du PLU
- Espace naturel
- Espace naturel de ZNIEFF
- Espace agricole
- Corridor biologique aquatique
- Ruisseaux
- Construction en zone agricole pouvant être réhabilitée
- Limites stratégiques du schéma de secteur du Pays voironnais

PREAMBULE

Le développement futur de Pommiers-la-Placette s'inscrit dans la continuité du POS de 1978 et prend en compte la Charte du PNR de Chartreuse et le SCOT de la Région urbaine grenobloise. Ainsi, le PLU prendra en compte les orientations générales suivantes:

Les objectifs de développement démographique se veulent modérés. Ils sont de 20% d'augmentation sur 20 ans soit une population portée à 712 habitants vers 2025, selon l'évolution des modes de vie et du contexte économique;

L'urbanisation du territoire sera fortement conditionnée par l'existence de plusieurs niveaux, dans les zones urbanisées :

- Le centre du village (chef lieu) qui concentre les équipements et dispose d'un assainissement collectif
- Le Col de la Placette qui présente une certaine densification mais ne dispose pas d'assainissement collectif même si ce dernier est projeté
- Les hameaux raccordés au réseau public d'eau potable
- Les hameaux non raccordés au réseau public d'eau potable

Le PLU se dirigera vers une consolidation de la structure de développement actuelle, densification soutenue autour des pôles urbains existants (Village et Col de la Placette) une densification douce dans les secteurs d'habitat diffus disposant d'eau potable.

Il prendra en compte le nécessaire étalement temporel de l'urbanisation permettant de garantir un niveau d'équipement satisfaisant des infrastructures et des équipements publics à tous les stades du développement ; le développement de l'urbanisation procédera par des opérations proportionnées au rythme de développement soutenable par la commune.

1. RESPECTER L'ENVIRONNEMENT

Le respect de l'environnement passe par :

- La prise en compte les risques naturels dans les choix de développement (zonage) et d'aménagement (aménagement du ruisseau de Pierrefit pour diminuer les risques dans le centre du village, aménager la défense incendie dans les hameaux de Layat et de Chantabeau) ;
- La maîtrise des rejets au milieu naturel (assainissement et eaux pluviales) ;
- La préservation des corridors biologiques repérés au Schéma directeur de la Région urbaine grenobloise et du schéma de secteur du Pays Voironnais, notamment par le classement en Nco ou Aco des ruisseaux et des boisements rivulaires de la Roizette, du Grépy et de la Roize ;
- La préservation des espaces naturels à forts enjeux repérés à la fois par le Schéma directeur et la Charte du PNR de Chartreuse avec un classement Ns des ZNIEFF de type 1 notamment sur le Rocher du Ratz et dans la partie orientale de la commune, ainsi que de la zone Natura 2000 ;
- La protection :

des périmètres de captage immédiat, rapproché et éloigné des sources de Guillet Mortière/Allard, Fangeasson, des Routes et de Pécatière (avec des indices p1, p2 et p3) ;
du périmètre de captage immédiat des 3 Fontaines (en attendant l'aboutissement des procédures de DUP)

ainsi que les captages des Bauches est et ouest et du Rosset et Préfayet qui ne sont plus utilisés mais doivent être protégés conformément aux orientations prises dans le schéma de secteur du Pays Voironnais

- L'acquisition du périmètre immédiat du captage de Pécatière afin d'en assurer la protection, par l'inscription d'un emplacement réservé au plan de zonage.

2. ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Cette pérennité est assurée par :

- La réalisation d'un diagnostic agricole et forestier effectué par l'ADAYG ayant permis un état des lieux complet de ces activités sur la commune ;
- L'identification des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles dans le rapport de présentation afin d'appliquer le principe de réciprocité (notamment dans les hameaux abritant des exploitations agricoles ou encore au village avec l'élevage d'ovins) ;
- Le diagnostic des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, qui a permis d'identifier une maison rurale aux Reynauds dont la réhabilitation n'entraîne pas de conséquence pour l'activité agricole et d'en déterminer les conditions de mutabilité (règles) ;
- La préservation des terres à fort potentiel agronomiques et présentant un enjeu en terme de continuité dans les tènements agricoles ;
- L'inscription durable des limites entre l'urbain et l'agricole dans les lieux stratégiques pouvant être soumis à la pression foncière (ex : col de la Placette, vallon de la Placette) en constituant des limites franches et durables (les limites stratégiques du schéma de secteur du Pays Voironnais) permettant de contenir « l'étalement urbain » ;
- La garantie des accès aux espaces agricoles ou forestier pour les exploitants en conservant des portes d'accès aux parcelles exploitées, en classant en zone A ou N ces espaces ou en inscrivant un emplacement réservé au lieu dit L'Ancienne Eglise ;
- L'agrandissement l'aménagement ou l'acquisition des espaces de chargement ou stockage nécessaire à l'exploitation forestière (par des emplacements réservés) ;
- La prévision d'un développement de l'activité forestière au hameau de L'Ancienne Eglise en agrandissant la zone N du secteur.

3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT SOUCIEUX DES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce développement prendra en compte :

- L'optimisation des terrains libres au sein du tissu urbanisé actuel en favorisant la densité tout en préservant la qualité du cadre de vie (qualité des espaces publics, ensoleillement des parcelles) ;
- La mixité des offres de logements notamment au centre du village favorisant ainsi l'équilibre social de l'habitat (création de quelques logements locatifs au cœur du village, majoration de COS possible) ;
- La maîtrise du développement, en s'appuyant sur les grandes lignes de force que sont les réseaux, les risques et l'agriculture ;
- Un développement mesuré des hameaux non contraints par les lignes de force en continuité avec l'existant et si possible en respectant la densité existante ;
- La conservation de zones AU (au nord du centre village, Hautefare) qui pourront être débloquées quand un ouvrage d'assainissement collectif conforme à la

réglementation sera réalisé (extension du réseau collectif de la CAPV à l'horizon 2020)
- Les coupures vertes préconisées par le schéma de secteur du Pays Voironnais notamment celle entre le Col de la Placette et le hameau de Hautefare ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols et ses conséquences en termes de gestion des eaux pluviales notamment en indiquant aux pétitionnaires de prévoir des bassins de rétention proportionnés aux surfaces imperméabilisées (toitures, surfaces goudronnées, terrasses...);
- L'utilisation des énergies renouvelables pour les habitants (en autorisant les panneaux solaires dans le règlement par exemple) et la collectivité ;
- La réalisation de projets innovants bioclimatiques avec un règlement adapté ;
- Les risques naturels prévisibles :

avec un zonage prenant en compte les impossibilités de construire liées aux aléas forts ; et la réduction des risques sur le secteur du centre bourg avec l'aménagement du ruisseau de Pierrefit.

4. PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La préservation est rendue possible par :

- L'identification des éléments de patrimoine dans le rapport de présentation ;
- La préservation des caractéristiques architecturales de certains cœurs de hameaux par un règlement adapté ;
- La possibilité de conforter les cœurs de hameaux ou du village en permettant une densité plus importante (implantation, volume, hauteur...)
- La possibilité de réhabiliter la maison rurale au hameau des Reynauds alors qu'elle menaçait de tomber en ruine faute d'un règlement adapté ;
- La possibilité de réhabiliter les granges dans les hameaux et dans les volumes existants (pour les zones Nh) si ces dernières remplissent les conditions de sécurité (absence de risque fort) et de salubrité (ressource en eau potable).

5. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT ET PROPORTIONNE

Le développement économique est assuré par :

- La possibilité de voir se développer l'accueil touristique sur la commune par un règlement adapté ;
- La possibilité de voir se développer des activités non nuisantes sur l'ensemble de la commune ;
- La possibilité de maintenir et développer les activités économiques liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière.

6. AMELIORER LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'amélioration sera accompagnée par :

- L'amélioration la sécurité aux abords des infrastructures routières ;
- La création d'une nouvelle voie de circulation à l'aval de la mairie afin d'améliorer la sécurité aux abords de l'équipement public ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement dans certains hameaux ;

- L'aménagement d'espace de stationnement approprié pour les poids lourds au Col de la Placette ;
- L'obligation pour les pétitionnaires de réfléchir à un accès sécurisé et accessible même en période hivernale.

7. PREVOIR L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'évolution des équipements et services publics sera prévue par :

- Le développement des équipements publics (agrandissement école, terrain de sport...) ;
- La réhabilitation de la mairie et l'aménagement de son parvis du fait de la création d'une nouvelle voie de desserte à l'aval ;
- L'amélioration des services publics liés à la défense incendie (réserve incendie dans les hameaux ne disposant pas de réseau public d'eau potable) ou aux passages des engins de déneigement (création de places de stationnement dans certains secteur)

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE POMMIERS-LA-PLACETTE

PREFECTURE DE L'ISERE
19 MAI 2008
SERVICE DU COURRIER

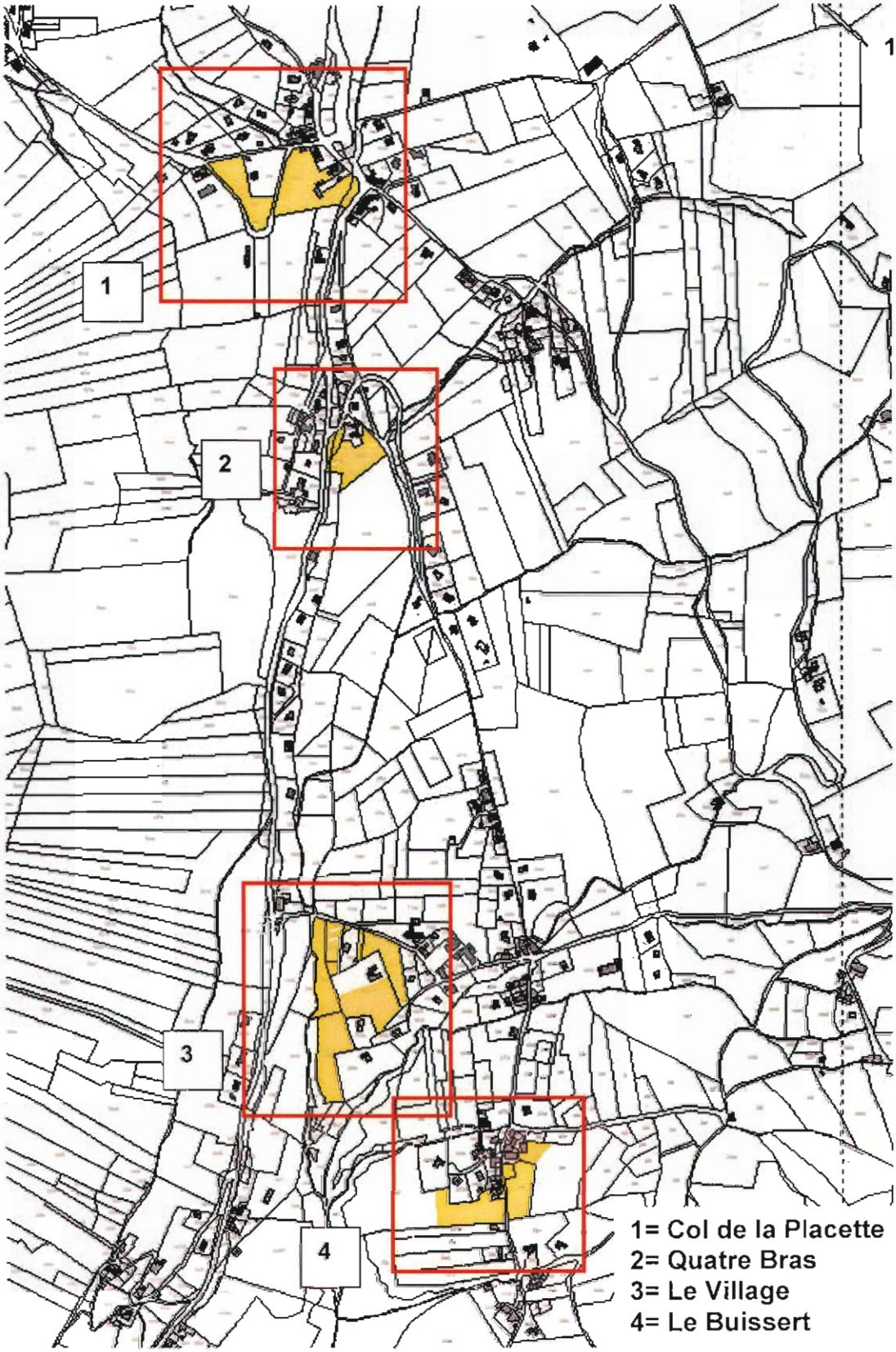
PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PBR
Urbanisme
Projet urbain
Environnement

Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 48 54 68 et 06 24 98 11 88
Fax : 04 76 70 32 74 Mél : PBR.urbanisme@gmail.com

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

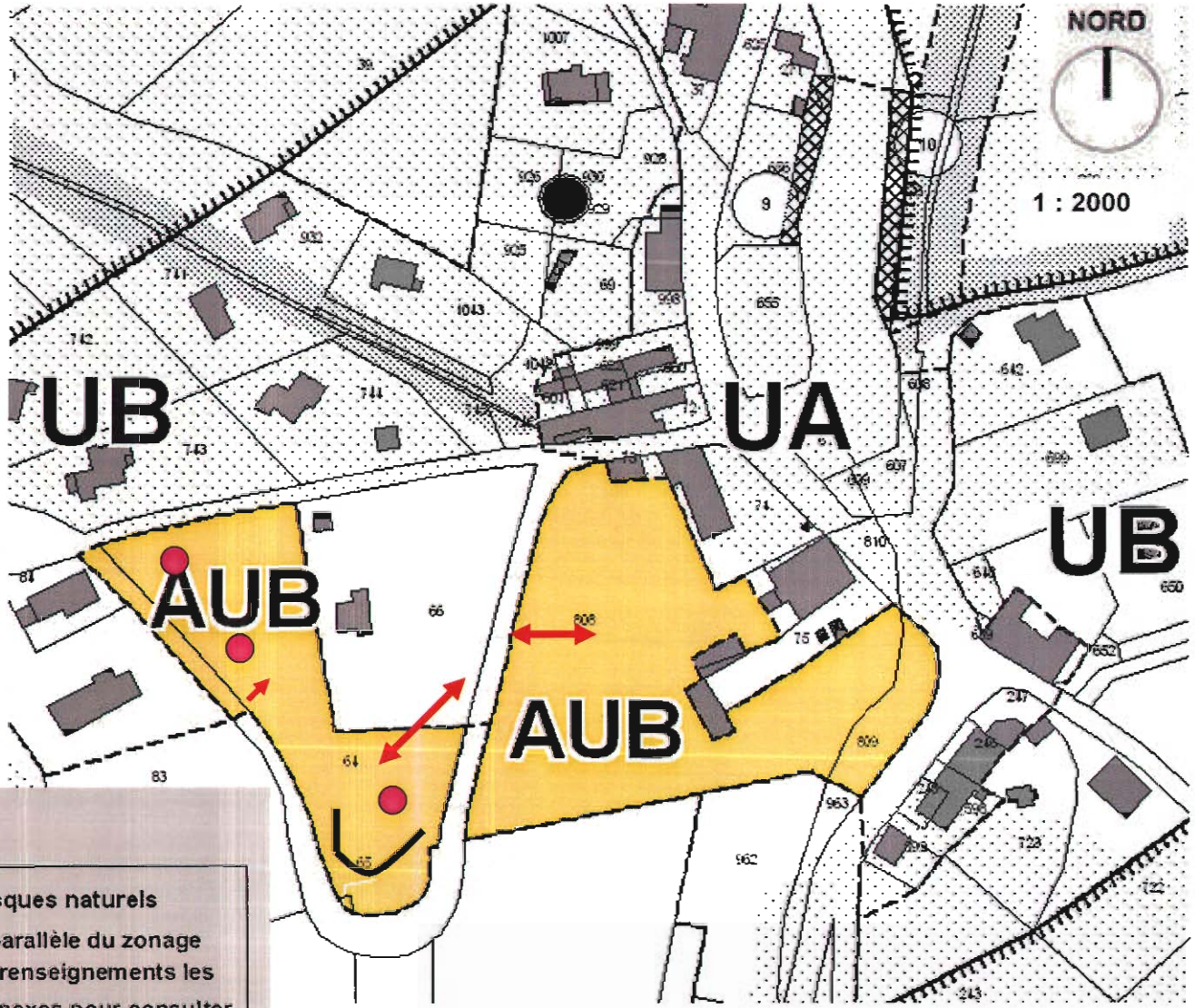


COL DE LA PLACETTE

Construction éventuelle

Marge de recul afin de garantir la visibilité dans le virage

Accès à la zone de future urbanisation



RISQUES NATURELS

La commune de POMMIER LA PLACETTE est soumise à des risques naturels

La trame des risques permet de lire l'intensité des risques en parallèle du zonage strict définissant l'affectation des zones. Pour obtenir plus de renseignements les usagers (services ou pétitionnaires) devront se reporter aux annexes pour consulter le plan du PPR qui est le seul document ayant une valeur officielle.

Risque fort

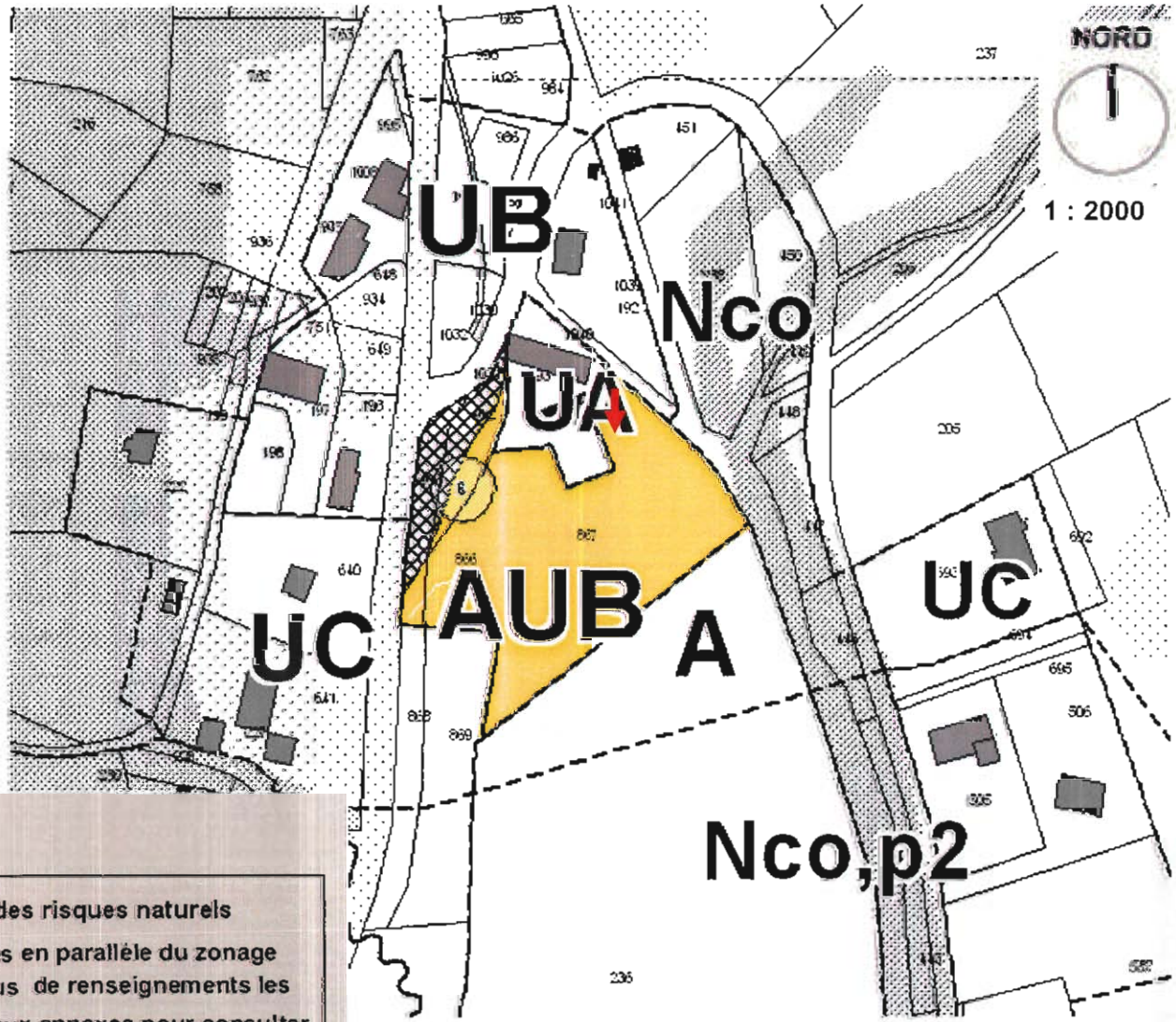
Risque moyen

Risque faible

QUATRE BRAS

Amélioration du carrefour de la RD 520a

Accès à la zone de future urbanisation :
Il se fait par la voie communale située en bordure nord est du terrain afin d'avoir un accès sécurisé pour l'ensemble du secteur, il est commun à l'ensemble de la zone AUB



RISQUES NATURELS

La commune de POMMIER LA PLACETTE est soumise à des risques naturels

La trame des risques permet de lire l'intensité des risques en parallèle du zonage strict définissant l'affectation des zones. Pour obtenir plus de renseignements les usagers (services ou pétitionnaires) devront se reporter aux annexes pour consulter le plan du PPR qui est le seul document ayant une valeur officielle.

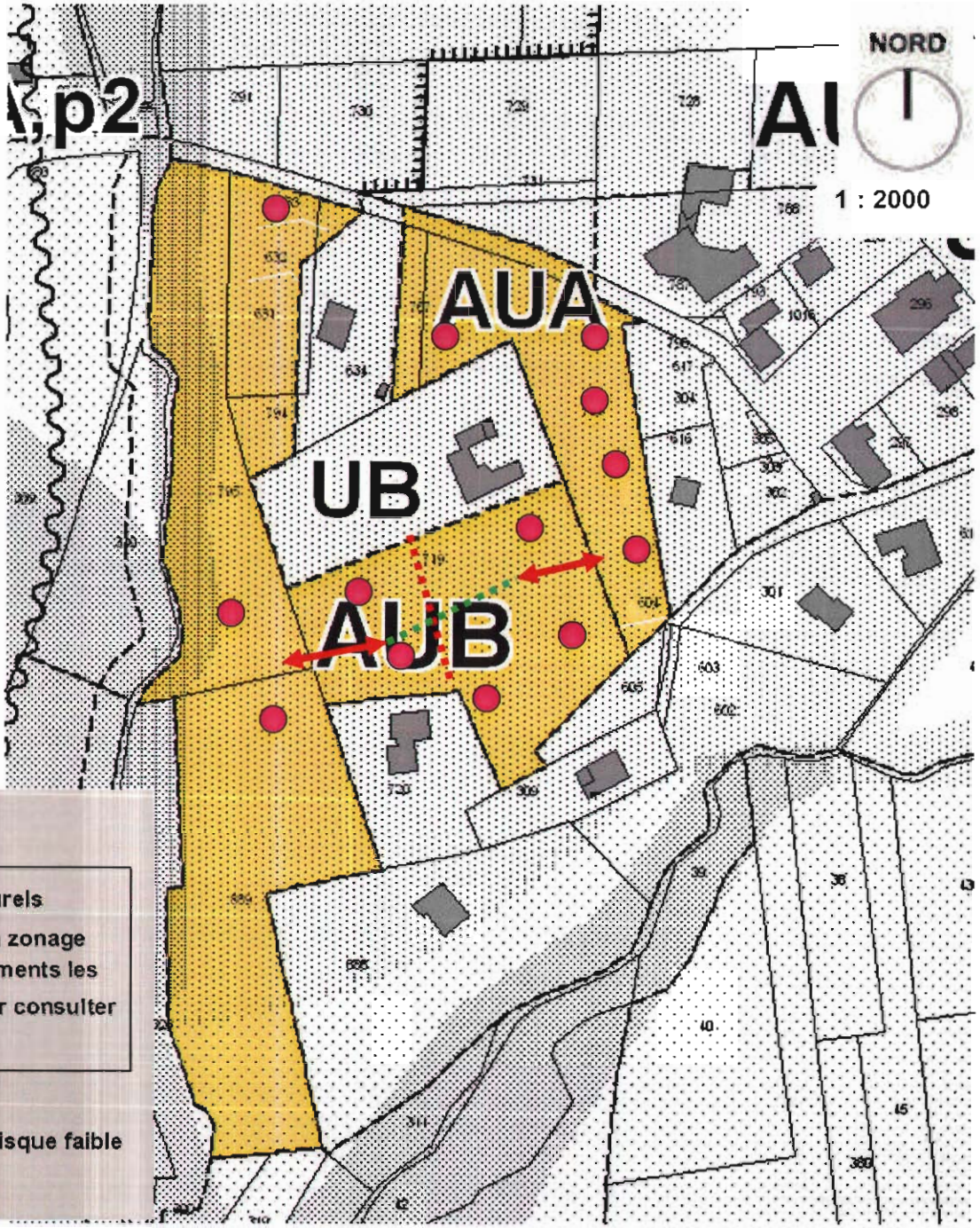
Risque fort

Risque moyen

Risque faible

LE VILLAGE

- Construction éventuelle
- Voie communale nouvelle
- Liaison piétonne vers les équipements à créer
- Accès à la zone de future urbanisation
- La zone est virtuellement coupée en deux car la desserte s'opère différemment suivant l'aval ou l'amont de la parcelle



RISQUES NATURELS

La commune de POMMIER LA PLACETTE est soumise à des risques naturels

La trame des risques permet de lire l'intensité des risques en parallèle du zonage strict définissant l'affectation des zones. Pour obtenir plus de renseignements les usagers (services ou pétitionnaires) devront se reporter aux annexes pour consulter le plan du PPR qui est le seul document ayant une valeur officielle.

Risque fort — Risque moyen — Risque faible

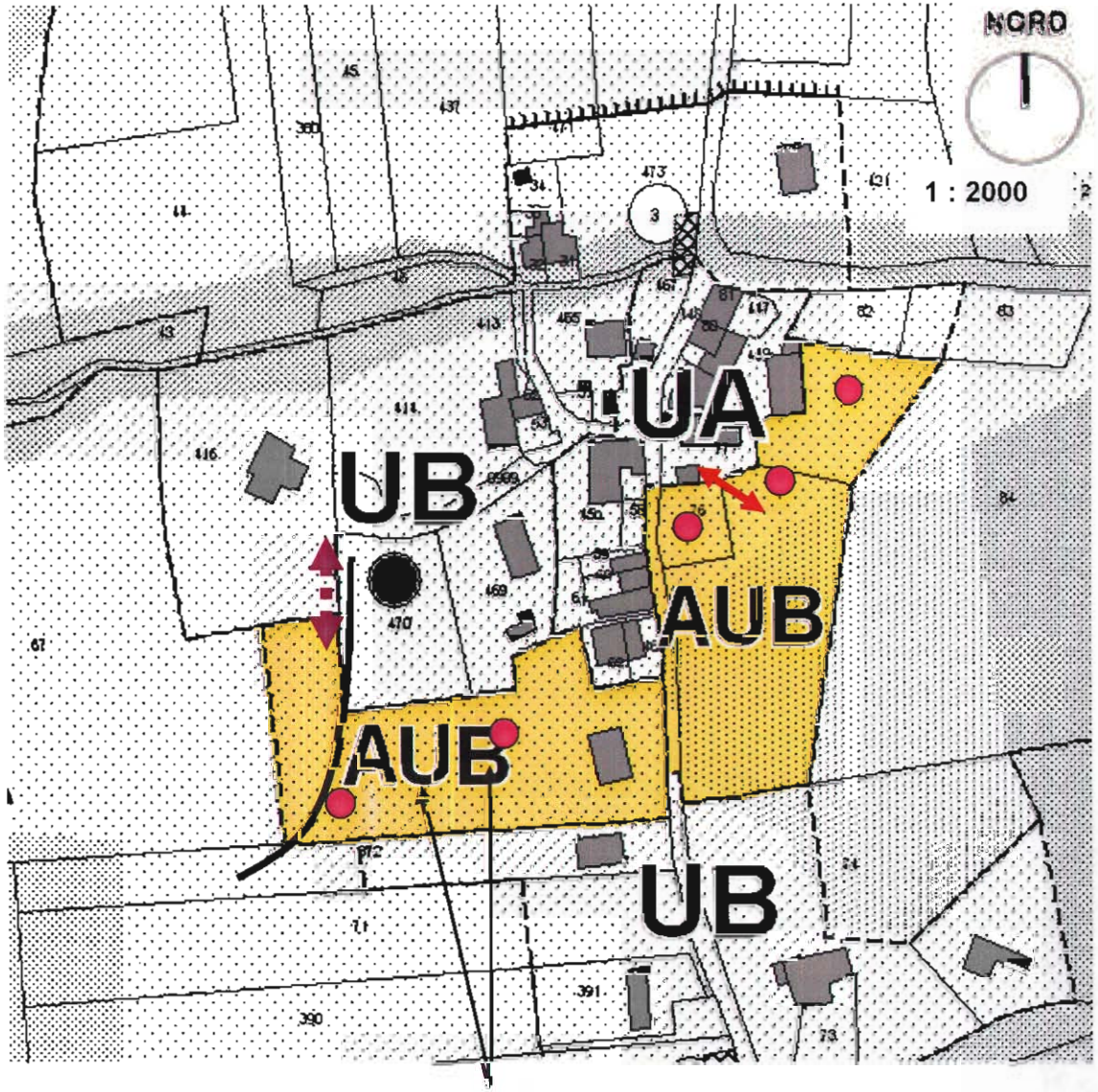
LE BUISSERT

Accès à la zone de future urbanisation.
Il se fait par la voie communale située en contrebas du terrain par un renforcement de l'accès existant. Le tracé exact est à étudier mais il doit être en commun pour l'ensemble de la zone afin d'éviter la multiplication des remblais-déblais.

Cette ligne indique le retrait que doit conserver toute construction nouvelle sur la parcelle 235. Ce retrait permettra lors d'une révision de PLU de mieux anticiper un bouclage éventuel de la desserte du secteur (dont le débouché est indiqué par la flèche violette)

Débouché de principe à étudier en cas de révision de PLU incluant le changement d'affectation de la zone agricole du secteur

Construction existante



L'accès pour ces nouvelles constructions se fait par le haut de la parcelle