



PLU de la Commune de BARRAUX

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision du POS -
Élaboration du PLU.
En date du 9 juillet 2015.
Le Maire,

Sylvie VALLET, Urbaniste

Michèle PRAX, Urbaniste (patrimoine)

Caroline GIORGETTI, Sites & Paysages

Evinerude, Environnement

Sommaire :

Rappel du contenu du PADD des PLU (art L 123-1-3 du code de l'urbanisme)

Onze orientations au service d'un village vivant, animé, respectueux des composantes du territoire

1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers

1-1/ Préserver les coupures vertes essentielles aux déplacements de la faune à l'échelle du Grésivaudan, entre les massifs de Chartreuse et de Belledonne

1-2/ Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

1-3/ Retrouver des milieux favorables à la bio diversité sur les espaces de la carrière autorisée et de son projet d'extension

1-4/ Carte de synthèse de la protection et du confortement des richesses naturelles du territoire

1-5/ Protéger les espaces agricoles

2/ Préserver - valoriser les paysages

2-1/ Maintenir les grandes continuités paysagères (boisées et agricoles) et la qualité des perceptions visuelles

2-2/ Préserver - valoriser les richesses paysagères et la qualité des ambiances

3/ Organiser un développement démographique et résidentiel davantage maîtrisé et durable pour les équilibres du territoire

4/ Mettre en oeuvre des formes bâties plus diversifiées, mixtes socialement, plus compactes et desservies en modes doux - Des formes bâties nouvelles ouvertes à l'architecture contemporaine 16

5/ Réduire la consommation moyenne d'espace liée au développement résidentiel d'au moins 25% au cours des 12 prochaines années 17

6/ Redonner un rôle prépondérant et fédérateur au Fort Barraux 18

7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gache 20

7-1 / 1^{er} secteur préférentiel du développement futur : le vieux village, Beauregard, la Cuiller - Requalifier la façade du village sur le Fort 20

7-2 / 2^{ème} secteur préférentiel du développement futur : le quartier de la Gache - Requalifier le quartier de la Gache, entrée de Barraux et point d'appel vers le Fort 24

7-3 / Le quartier du Fayet : confortement des constructions existantes - amélioration des liaisons (tous modes) avec le Fort et la vallée 27

8/ Pérenniser les emplois, les activités économiques et commerciales de proximité, répondre aux besoins fonciers des entreprises locales 29

9/ Améliorer l'offre de services et d'équipements à la population / Anticiper les besoins futurs en équipements 30

10/ Intégrer les exigences environnementales dans le développement futur 31

11/ Développer les communications numériques 32

Extrait de l'Art L123-1-3 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.

Il arrête :

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 :

- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

...dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Onze orientations au service d'un village vivant, animé, respectueux des composantes du territoire

Infléchir les tendances du développement résidentiel passé, source de menaces des composantes et des grands équilibres du territoire :

Barraux est une commune jeune et dynamique, très attractive sur le plan résidentiel depuis le début des années 1980 malgré le renchérissement des prix fonciers et immobiliers.

Sa croissance démographique liée principalement aux soldes migratoires, reste élevée (+2.2% / an) et supérieure en moyenne annuelle à celle du Grésivaudan et de la région urbaine grenobloise.

Le développement résidentiel passé sous la forme d'un habitat pavillonnaire prépondérant en nappe autour des groupements bâtis anciens du village et de la plaine, constitue une source de menaces pour la préservation des composantes paysagères, architecturales, patrimoniales, agricoles et écologiques du territoire.

Outre le fait que ce développement résidentiel est consommateur d'espaces naturels et agricoles (23 hectares consommés en 23 ans), l'habitat individuel isolé en accession à la propriété, ne couvre pas l'ensemble des besoins en logements des ménages observés sur le secteur du Grésivaudan selon l'âge et le niveau de ressources. Il contribue également au phénomène d'étalement du bâti, et de la périurbanisation, préjudiciable à l'équilibre des territoires, à un développement durable compte tenu des déplacements motorisés qu'il génère.

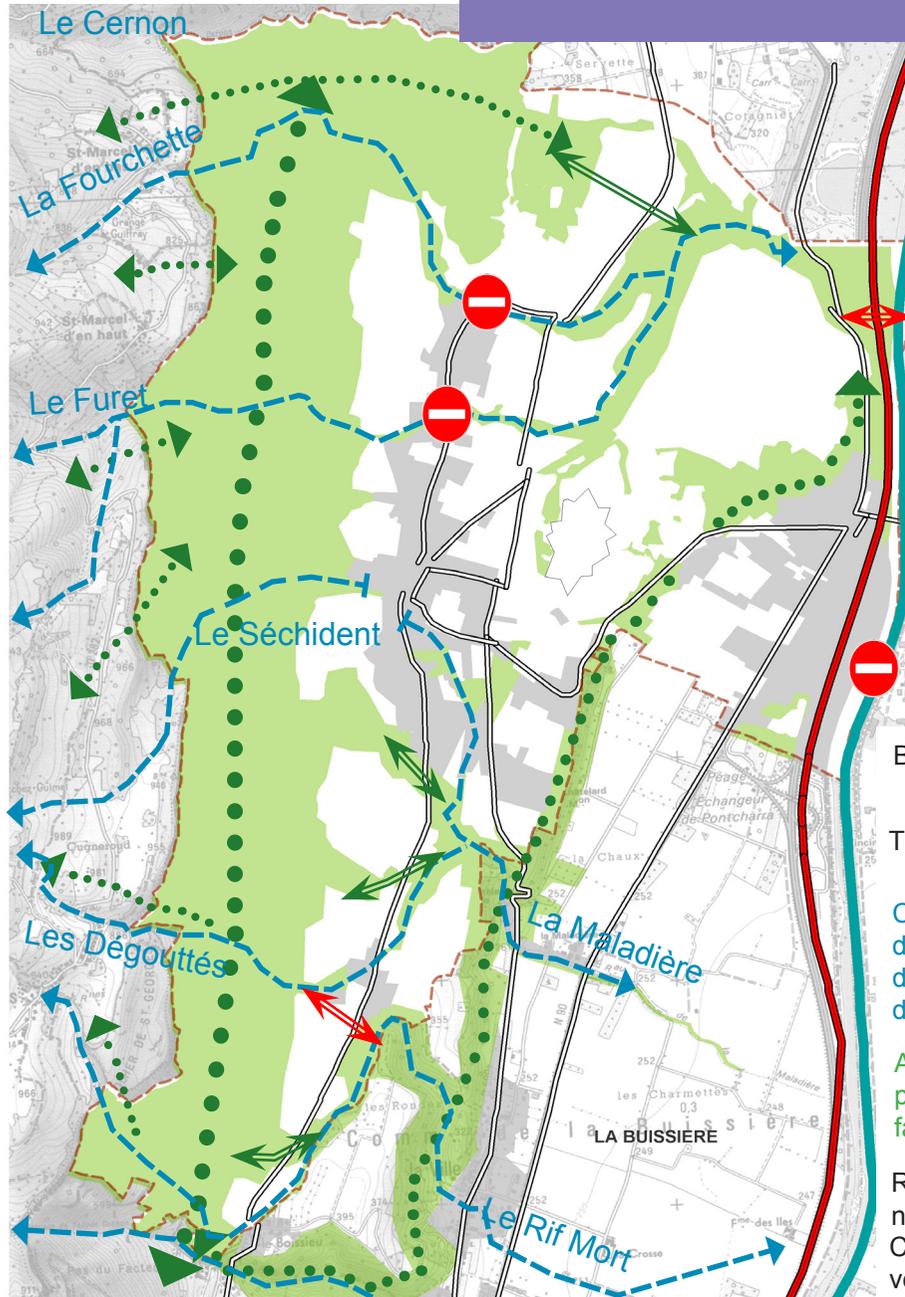
Au cours des 10 prochaines années, la commune souhaite initier au travers de son PLU, un développement plus durable et plus équilibré du territoire, capable d'infléchir les tendances passées et

de limiter les dépenses des services publics et collectifs.

Ce développement repose sur **11 grandes orientations** que le PLU aura pour tâche de traduire sur le plan réglementaire.

- Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers, les ressources et les richesses naturelles du territoire
- Préserver et valoriser les paysages
- Organiser un développement démographique et résidentiel davantage maîtrisé et durable pour les équilibres du territoire
- Mettre en oeuvre des formes bâties plus diversifiées, mixtes socialement, plus compactes et desservies en modes doux
- Réduire d'au moins 25% environ la consommation moyenne d'espace par logement par rapport aux 20 dernières années
- Redonner un rôle prépondérant et fédérateur au Fort Barraux
- Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gache
- Pérenniser les emplois, les activités économiques et commerciales de proximité, répondre aux besoins fonciers des entreprises locales
- Améliorer l'offre de services et d'équipements à la population / Anticiper les besoins futurs en équipements
- Intégrer les exigences environnementales dans le développement futur
- Développer les communications numériques

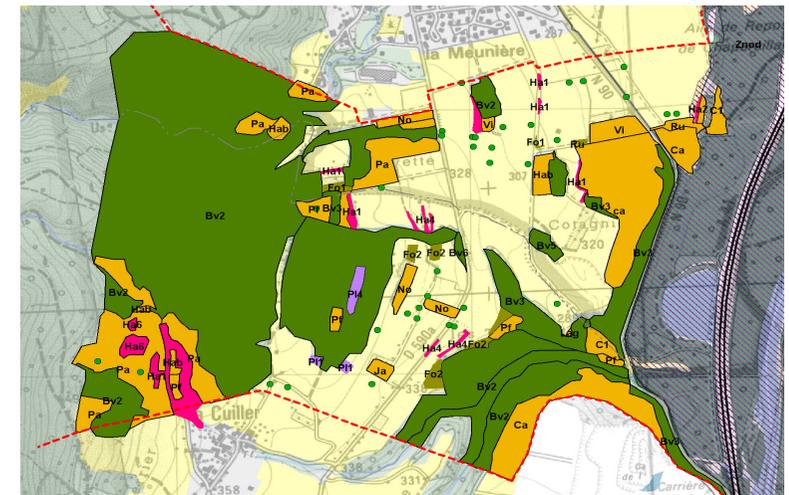
1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers



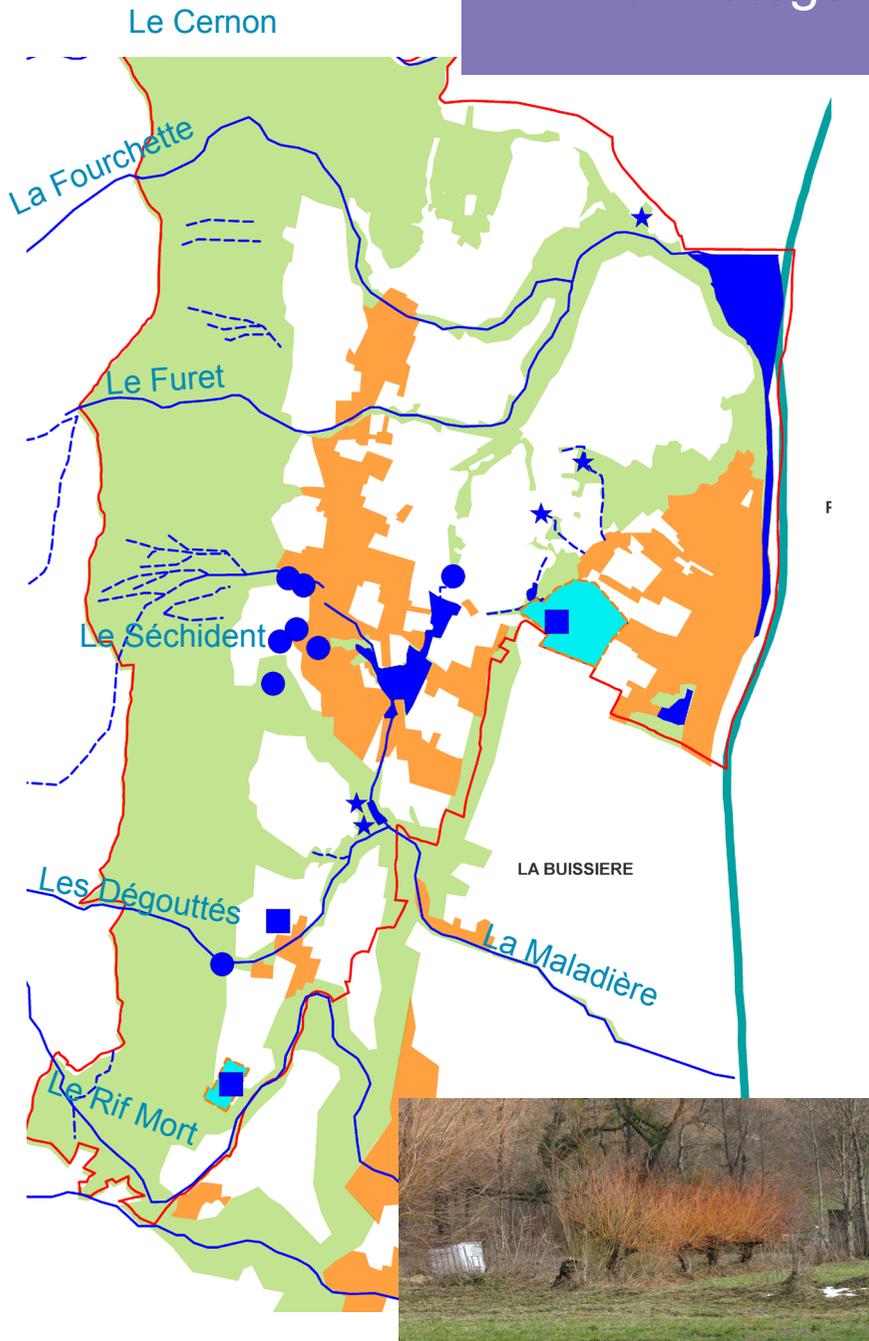
1-1/ Préserver les coupures vertes essentielles aux déplacements de la faune à l'échelle du Grésivaudan, entre les massifs de Chartreuse et de Belledonne

Les coupures vertes entre les ruisseaux du Cernon et de la Fourchette / entre le village et le hameau du Fayet / entre le Fayet et le hameau du Boissieu.

- Protéger par un zonage particulier les boisements, les arbres isolés, les haies présents dans ces espaces.
- Interdire les obstacles aux déplacements de la faune, telles que les constructions, ou les clôtures imperméables à la faune, ...
- Protéger les ripisylves de la continuité hydraulique : zonage particulier pour préserver les boisements le long des cours d'eau, traitement et évacuation des remblais présents.



1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers



1-2/ Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Les zones humides (ZH de l'Hôtel, ZH de la Frette, Peupleraie à Margillan, ZH de pente vers la carrière + étangs associés)

- Protéger les zones humides supérieures à 1 ha par un zonage particulier et une réglementation interdisant les constructions et les modes d'utilisation du sol pouvant porter atteinte et détruire les zones humides, comme l'imperméabilisation (constructions sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général), le remblaiement, les affouillements ou exhaussements du sol.
- Restaurer la mare du Fort en cours de fermeture.
- Réactiver la politique Espace Naturel Sensible «petit site naturel» sur la partie la plus marécageuse de la ZH de la Frette : protéger l'espace de fonctionnalité (alimentation issue du fort), réglementer l'usage de produits phytosanitaires dans les jardins et la dérivation potentielle ou le pompage dans le cours d'eau, définir un plan d'entretien des arbres têtards.
- Réactiver la politique Espace Naturel Sensible sur les boisements alluviaux de l'Isère : Classement en Espaces Boisés classés (SCOT).

1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers

1-2/ Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune

Les cours d'eau :

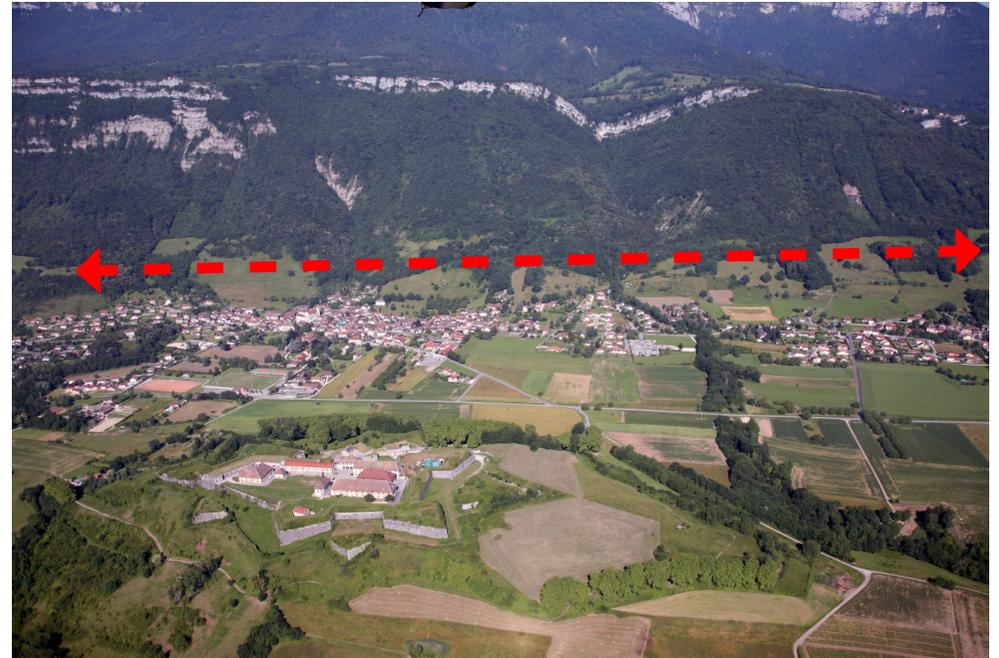
- Reconquérir l'espace rivière en milieu urbain : réouverture du ruisseau du Séchident.

Protéger les ressources en eau :

- Les sources servant à l'alimentation en eau potable de la commune : instaurer des périmètres réglementaires pour les 4 captages communaux (la Fourchette et les Meunières, le Fayet, et le forage de la Mure - démarche en cours).
- Les autres sources non captées mais ayant une valeur patrimoniale (usages historiques d'alimentation des bassins et des fontaines du village) : protection au titre du petit patrimoine naturel de la commune, par une utilisation des sols compatible.
- Préserver la trame verte autour de la trame bleue (cf thématique corridors).

Les coteaux secs : les zones de l'inventaire Avenir 2011 à forts enjeux de bio diversité (habitat Directive habitat prioritaire : présence d'espèces thermophiles, et de nombreuses orchidées) / pelouse sèche du fort

- Maintenir une agriculture extensive sur les piémonts pour contrer la dynamique naturelle de fermeture en cours et les espèces invasives : maintien d'une activité agricole de type pâturage ou fauche avec recommandations (cas de la parcelle communale : fauche ou pâturage respectant un calendrier, débroussaillage ciblé pour limiter les espèces invasives).
- Inscrire au réseau Espace Naturel Sensible des parcelles les plus remarquables / MAET (mesures agroenvironnementales).
- Classer ces espaces en zones agricoles à enjeux environnementaux.



1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers

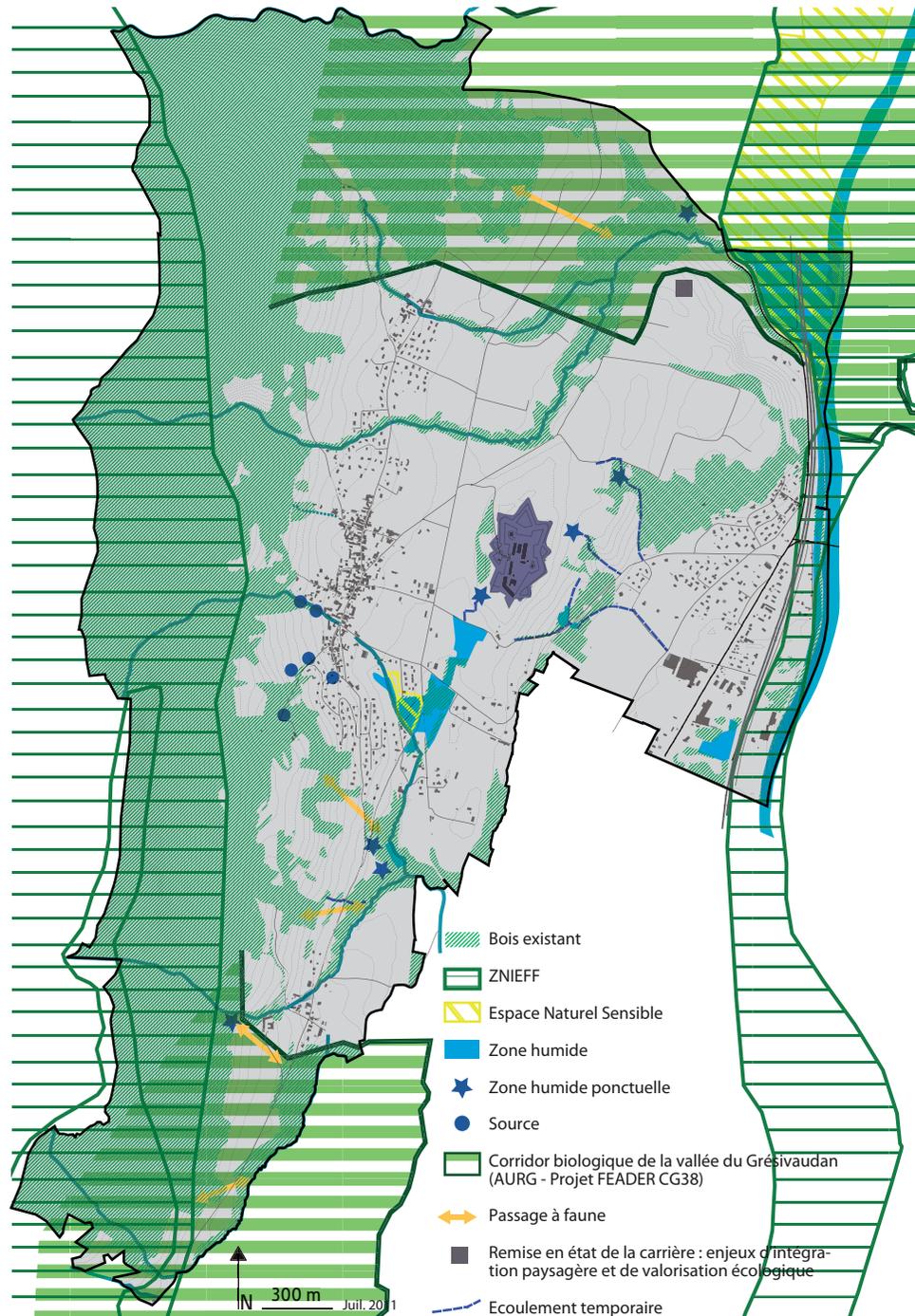


1-3/ Retrouver des milieux favorables à la bio diversité sur les espaces de la carrière autorisée et de son projet d'extension

La remise en état de la carrière est l'occasion de retrouver des milieux favorables à la bio diversité sur le plateau des bruyères : petites zones humides, prairies agricoles, vergers, vignes, ...

- L'intégration de l'aspect bio diversité à penser dès le départ de façon globale en associant les autres enjeux (restauration de terres agricoles, de chemins pédestres, de points de vues paysagers, ...).
- Intégrer les points de sensibilité environnementale :
 - Maintenir une bande entièrement naturelle boisée d'essences autochtones de part et d'autres du Furet.
 - Gérer les plantes invasives.
- Autres aménagements intéressants pour la biodiversité :
 - La réalisation d'un petit point d'eau en bordure du Furet (accessible pour des visites pédagogiques, favorable à la rainette arboricole, ...),
 - La mise en oeuvre de prairies sèches.
 - La plantation de petits buissons /arbustes pour la nidification des oiseaux de milieux ouverts, etc...

1-4/ Carte de synthèse de la protection et du confortement des richesses naturelles du territoire



1/ Protéger et conforter les espaces naturels, agricoles et forestiers

1-5/ Protéger les espaces agricoles

> Pour maintenir les emplois et les activités agricoles participant à la dynamique économique locale

> Pour maintenir la fonctionnalité de l'agriculture, les paysages, la biodiversité et le cadre de vie rural à Barraux

- Protéger en zone agricole, les espaces agricoles ouverts dans un contexte de forte pression foncière. Restituer à l'agriculture les secteurs constructibles ou d'urbanisation future du POS révisé non nécessaires au développement de la commune dans le cadre du PLU.

- Protéger en zone agricole, des terres sur lesquelles peuvent se superposer d'autres enjeux :

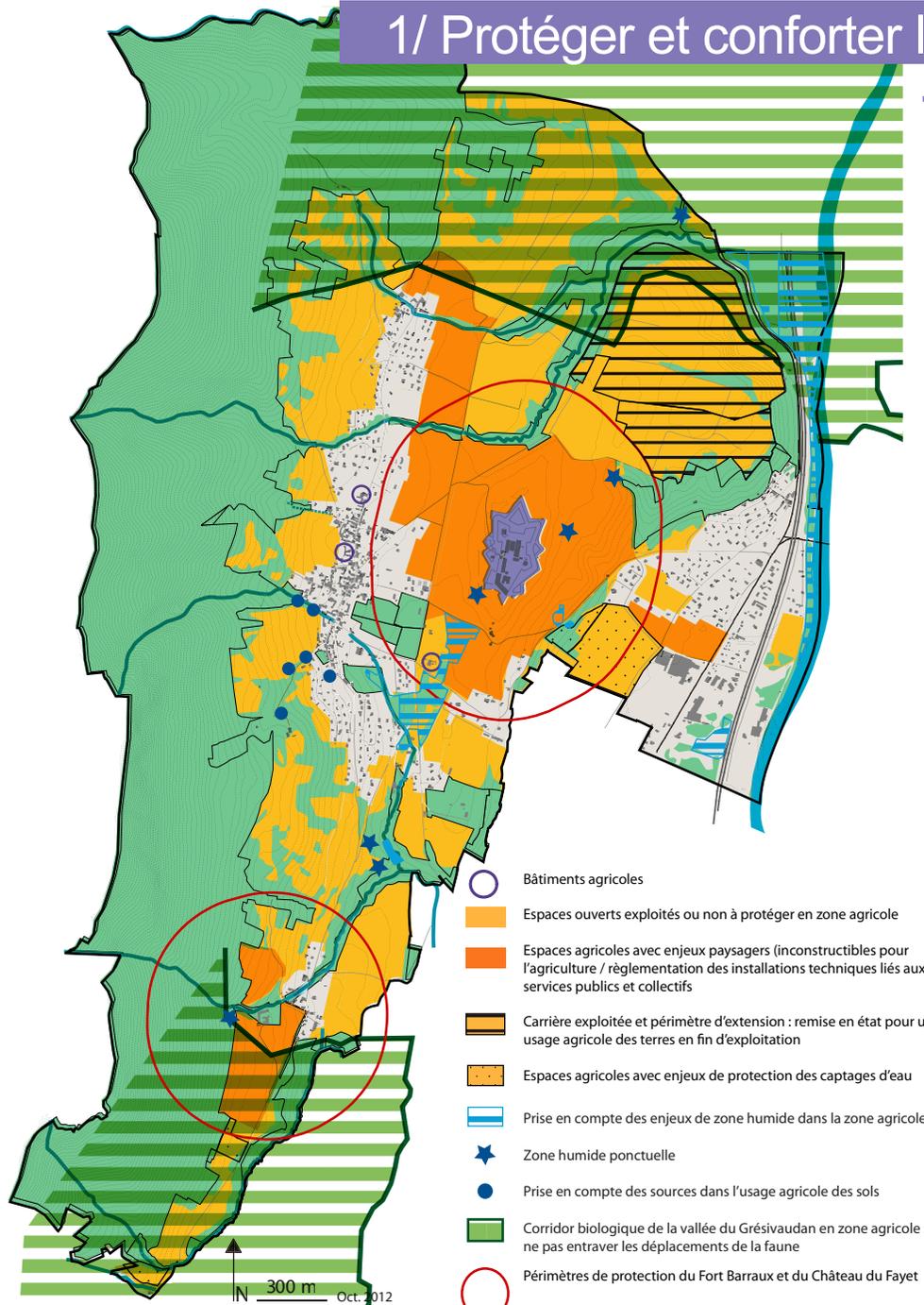
- Des enjeux environnementaux et de bio diversité (protection des captages, des zones humides, des sources, des coteaux secs, des corridors écologiques)

- Des enjeux paysagers (protection des vues et des perceptions visuelles sur le fort)

La zone agricole intégrera ces enjeux.

- Reconquérir les coteaux en cours de fermeture des piémonts du massif de la Chartreuse en maintenant des activités d'élevage (prairies de fauche et de pâturage).

- Au terme de l'exploitation des différentes tranches, les terrains de la carrière, à l'exception de la bordure nord le long du Furet maintenue en corridor biologique et de micro-milieux naturels, retrouveront une vocation agricole dans le respect, du plan de réaménagement de la carrière et des orientations définies au PLU pour la carrière (Cf. l'OAP «Carrière»).



2/ Préserver - valoriser les paysages

2-1/ Maintenir les grandes continuités paysagères (boisées et agricoles) et la qualité des perceptions visuelles



Respecter les grandes continuités paysagères et écologique boisées : lecture de la géomorphologie et de la structure étagée de Barraux, biodiversité, espace récréatif...



Maintenir les grandes continuités paysagères et agricoles ouvertes : perception de Barraux dans le paysage, vues, lisibilité, ambiance, image et identité paysagères...



Conforter et valoriser les structures paysagères liées à l'eau : l'Isère (continuité longitudinale) et ses ruisseaux affluents (continuités transversales, liaisons naturelles du haut vers le bas)

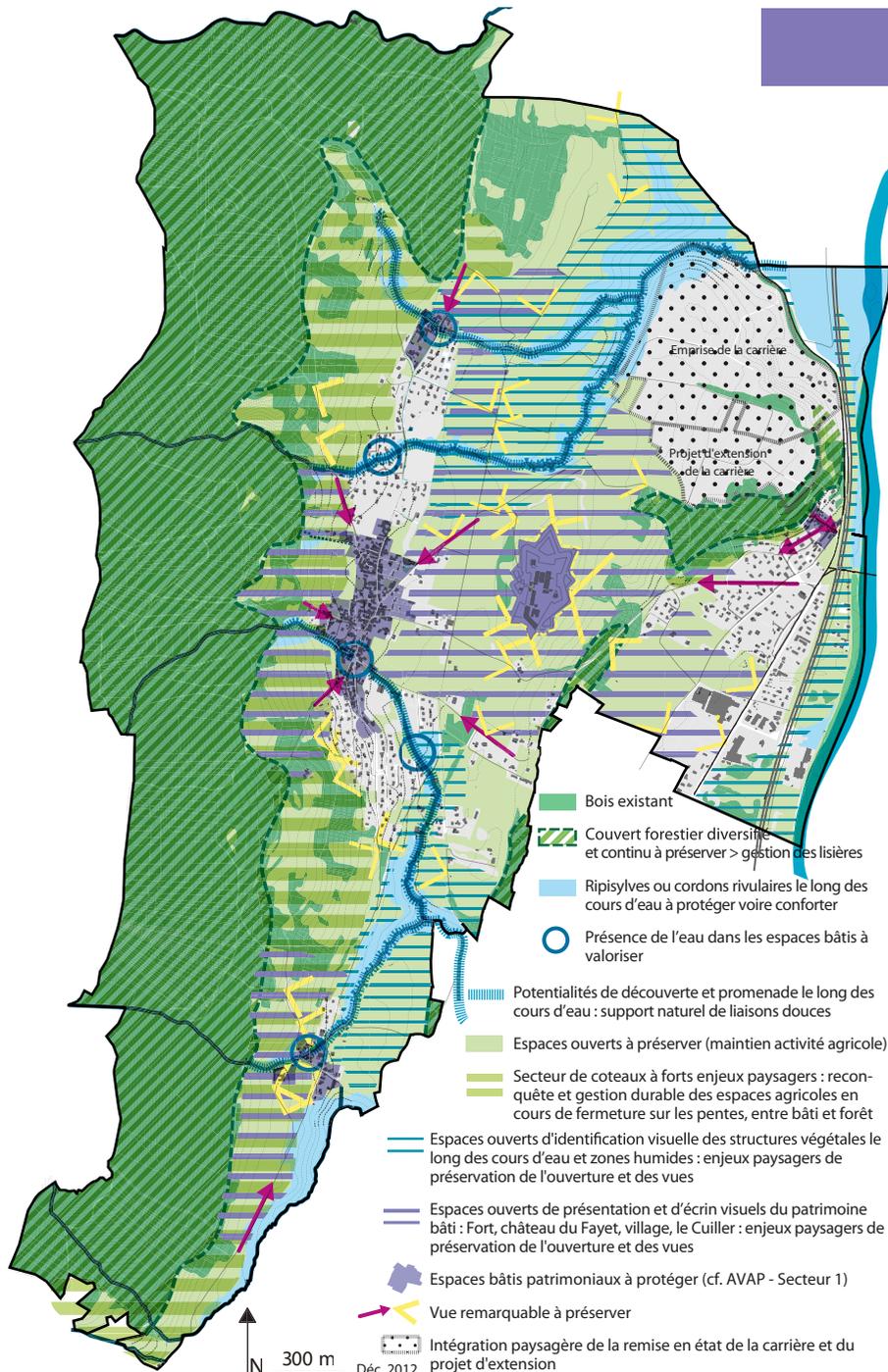


Préserver et conforter les vues sur le patrimoine bâti structurant (Fort Barraux et château du Fayet : repères à l'échelle du grand paysage / village, la Cuiller et la Gâche : repères à l'échelle locale)

2/ Préserver - valoriser les paysages

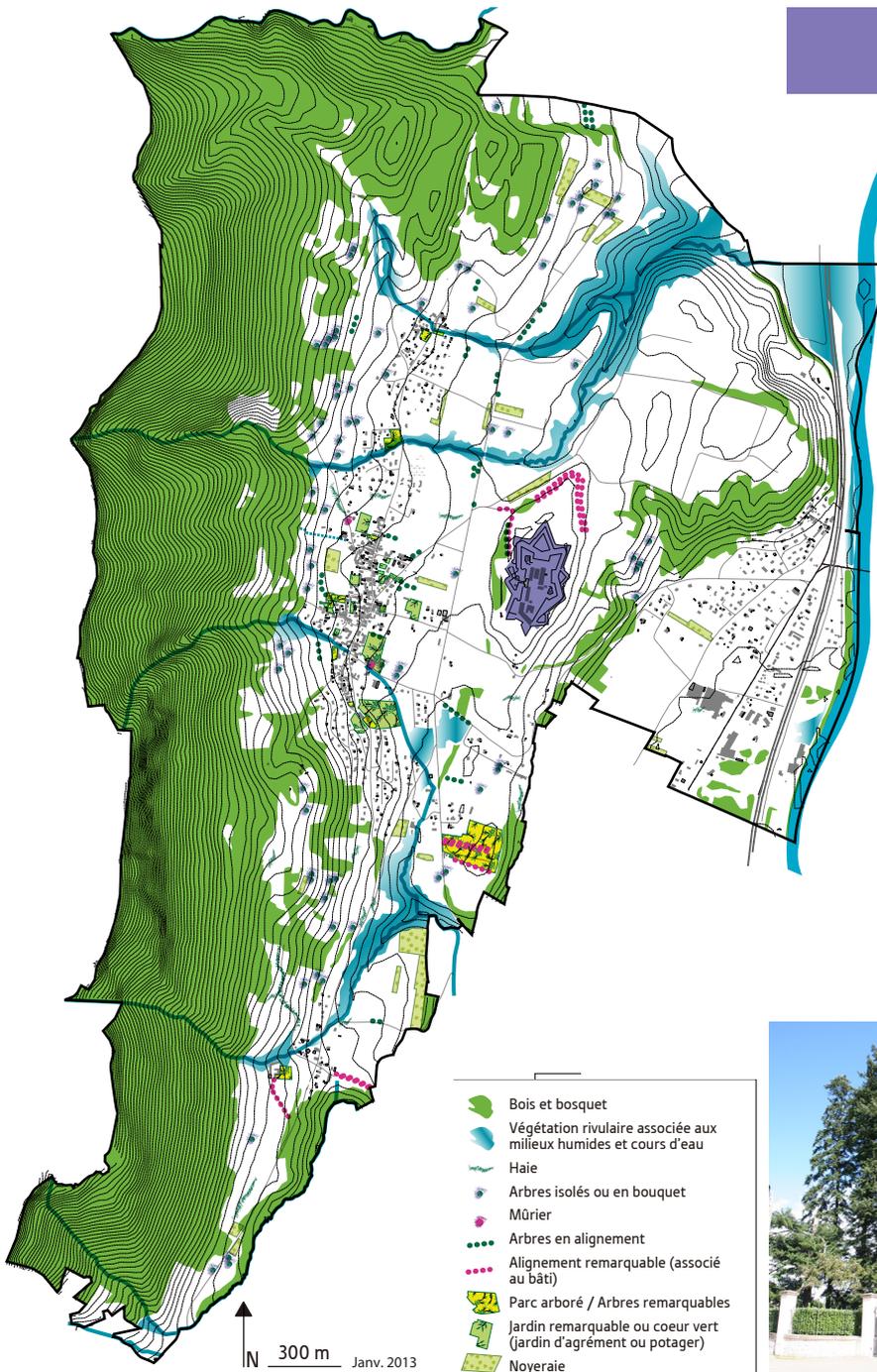
2-1/ Maintenir les grandes continuités paysagères (boisées et agricoles) et la qualité des perceptions visuelles

- Préserver un couvert forestier diversifié et continu sur les pentes. Maîtriser l'avancée de la forêt et gérer durablement les lisières
- Protéger voire conforter les ripisylves ou cordons rivulaires le long des cours d'eau et des zones humides
- Préserver les espaces ouverts et conforter les continuités «en herbe» (lisibilité et ambiances du paysage, ouverture des vues, support de promenade et découverte..., lien avec le maintien des espaces agricoles)
- Reconquérir et gérer durablement les espaces agricoles en cours d'enfrichement et de fermeture sur les pentes, entre bâti et forêt (Stopper l'avancée de la forêt et le développement résidentiel)
- Protéger les espaces ouverts d'identification visuelle des structures végétales le long des cours d'eau et zones humides (qualité et lisibilité paysagères)
- Protéger les espaces ouverts de présentation et d'écrin visuels du patrimoine bâti > Mettre en valeur le patrimoine bâti structurant (restauration de vues remarquables : réouverture, défrichement, déboisement)
- Préserver les vues remarquables (points d'appel structurant, grand paysage) > lien avec le maintien des espaces ouverts en herbe
- Intégration paysagère du projet d'extension et de remise en état de la carrière existante et de son projet d'extension : prise en compte des vues depuis les espaces bâtis de Barraux, depuis le Fort Barraux, depuis les RD1090 et 590A, respect des continuités paysagères, forestières et agricoles notamment lors de la remise en état - Cf. OAP Carrière



2/ Préserver - valoriser les paysages

2-2/ Préserver - valoriser les richesses paysagères et la qualité des ambiances



• Valoriser la présence de l'eau dans le paysage (cours d'eau, mares, zones humides) : accès visuel et physique à travailler, mise en valeur de la présence de l'eau dans les espaces bâtis, potentialités de découverte et promenade le long des cours d'eau

• Préserver et entretenir voire conforter la trame arborée existante (bois, haies, bosquets, alignements, arbres isolés) : diversité visuelle et paysagère, diversité et corridor écologique, patrimoine paysager, support d'animation des parcours et chemins piétons

• Protéger le patrimoine végétal remarquable (alignements «historiques», parcs arborés) et le patrimoine bâti remarquable

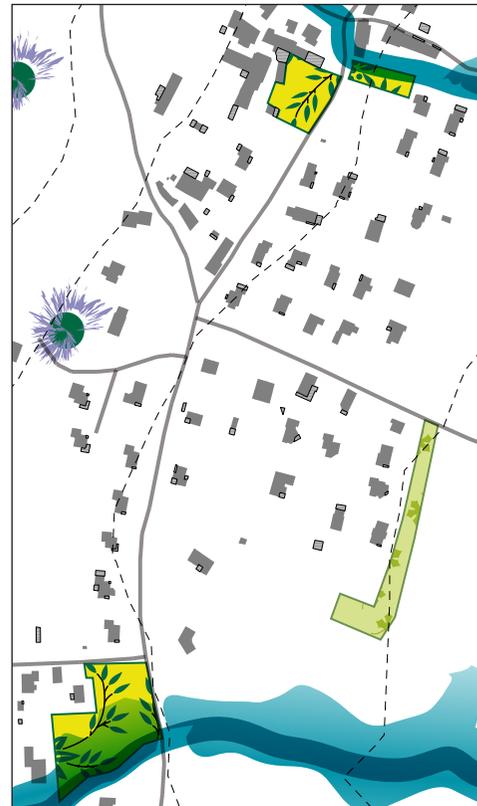
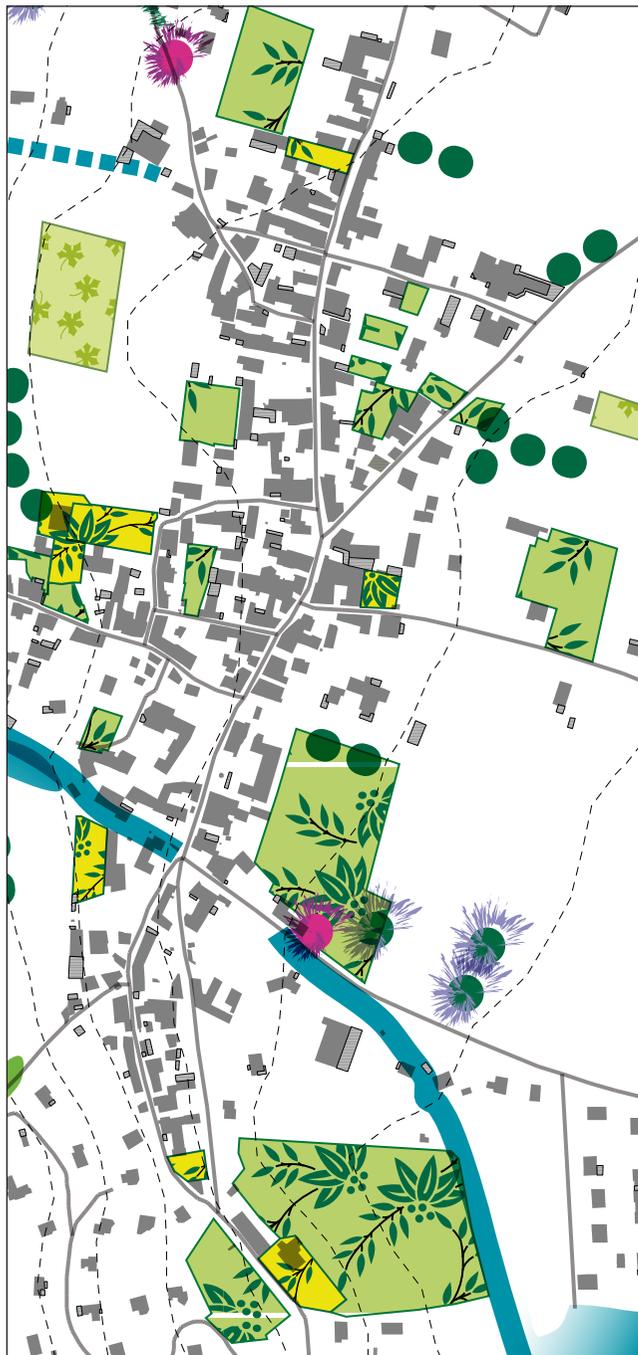
• S'appuyer sur les diverses richesses paysagères pour créer des cheminements de découverte et de liens entre les différents pôles bâtis



2/ Préserver - valoriser les paysages

2-2/ Préserver - valoriser les richesses paysagères et la qualité des ambiances

- Protéger en espaces inconstructibles au titre de l'art L123-1-5-III/2° du Code de l'Urbanisme, les parcs arborés, les jardins remarquables et les coeurs verts (jardins potagers et d'agrément) qui participent à la qualité des ambiances ainsi qu'à l'identité paysagère des espaces bâtis denses du village (espaces de respiration, perception depuis la rue, éléments constitutifs de la trame verte).



Extrait de la carte de trame végétale : zoom sur la Cuiller

-  Bois et bosquet
-  Végétation rivulaire associée aux milieux humides et cours d'eau
-  Haie
-  Arbres isolés ou en bouquet
-  Mûrier
-  Arbres en alignement
-  Alignement remarquable (associé au bâti)
-  Parc arboré / Arbres remarquables
-  Jardin remarquable ou coeur vert (jardin d'agrément ou potager)
-  Noyeraie



3/ Organiser un développement démographique et résidentiel davantage maîtrisé et durable pour les équilibres du territoire

La commune se fixe les objectifs de développement durable suivants :

- **Une croissance démographique et résidentielle plus maîtrisée quantitativement, compatible avec les orientations du SCOT de la RUG ¹ et du PLH du Grésivaudan ² :**
 - > **Le développement résidentiel de la commune sera plus modéré** qu'au cours des 20 dernières années afin de mieux maîtriser les besoins en équipements et services collectifs futurs et les dépenses publiques. Ce développement doit aussi permettre de lutter contre la périurbanisation pour limiter les déplacements «domicile - travail» généralement associés et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
 - > Le développement résidentiel doit toutefois être suffisant pour que Barraux demeure un village vivant et animé pour tous, capable de maintenir ses écoles, ses commerces, et ses services de proximité.
 - > Les espaces constructibles du PLU seront justement dimensionnés pour accueillir un peu plus d'**une centaine de logements neufs sur les 10 - 15 prochaines années** (hors exceptions visées par le SCOT) ³, dont un peu plus d'une vingtaine probablement serviront au renouvellement du parc de logements et au desserrement de la taille des ménages encore élevée sur la commune (le point mort ⁴). Seuls 80% environ de ces nouveaux logements participeront à l'augmentation de la population, portant en toute vraisemblance la population municipale de la commune à environ 2150 habitants au terme des 10 à 15 ans d'application du PLU ⁵.

¹ Orientations du SCOT de la RUG : Pour les pôles secondaires en Grésivaudan : 6 logements / an /1000 habitants au cours des 12 prochaines années, soit 134 logements sur 12 ans

² Objectifs de production de logements pour Barraux dans le PLH du Grésivaudan : 8 logements en moyenne annuelle soit 48 logements sur la période 2012-2017

³ Les logements non comptabilisés sont les logements réalisés par densification de parcelles déjà bâties dont la superficie avant détachement parcellaire est inférieure ou égale à 3000 m², les logements locatifs sociaux réalisés en plus des objectifs fixés sur le secteur, les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés...

⁴ Ces logements servent ce qu'on appelle «le Point Mort». Point mort de Barraux égal à 2 logements / an sur la période 1999 - 2009

⁵ Population municipale au 1er janvier 2013 = 1862 habitants

4/ Mettre en oeuvre des formes bâties plus diversifiées, mixtes socialement, plus compactes et desservies en modes doux - Des formes bâties nouvelles ouvertes à l'architecture contemporaine

En matière de formes bâties, la commune se fixe les objectifs suivants :

- > **Plus de 50% des nouveaux logements** seront réalisés sous la forme d'opérations d'ensemble mettant en oeuvre un urbanisme de projet, des formes bâties plus diversifiées comprenant **une part d'habitat groupé, intermédiaire et collectif au moins égale à 60%** des nouveaux logements.
- > La commune sera **solidaire du Pays du Grésivaudan** et mettra en oeuvre les objectifs de logements locatifs sociaux du PLH du Grésivaudan. Ces logements seront réalisés préférentiellement à l'intérieur des nouvelles opérations d'ensemble du centre village mieux desservi en services et commerces de proximité.
- > Les nouvelles formes bâties devront être **plus économes en espaces que par le passé**, et organisées de manière plus compacte, **avec une densité nette moyenne au moins égale à 0.3 m² de surface de plancher par m² d'unité foncière**.
- > Les nouveaux logements produits dans les opérations d'ensemble contribueront à :
 - Diversifier l'offre de logements (au moins 60 % d'habitat groupé, intermédiaire et / ou collectif)
 - Créer des logements plus accessibles financièrement aux primo accédants (offre de parcelles constructibles de petites parcelles)
 - Créer quelques logements adaptés aux besoins des personnes âgées dans le centre du village pour les maintenir le plus longtemps à domicile dans la commune.
- > **Des nouveaux lieux de convivialité agréables, accessibles à tous** (personnes à mobilité réduite), et desservis en modes doux, seront aménagés dans les nouveaux quartiers notamment dans le centre village.
- > Tout souhaitant protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural de Barraux, la commune est favorable à une architecture contemporaine de qualité dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

5/ Réduire d'au moins 25% environ la consommation moyenne d'espace liée au développement résidentiel au cours des 12 prochaines années

Objectif de modération de la consommation d'espaces et de limitation de l'étalement urbain fixé par le PADD de Barraux :

- > 23 hectares ont été consommés par le développement résidentiel de la commune au cours des 23 dernières années, hors zones d'activités économiques.
- > **Au cours des 12 prochaines années**, la commune de Barraux souhaite ralentir sensiblement son développement résidentiel, limiter son étalement urbain et la consommation d'espaces. Elle se fixe pour objectif de réduire **d'au moins 25% l'étalement urbain et la consommation d'espaces** liée au développement résidentiel toutes activités urbaines confondues (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles avec l'habitat...).
- > **Le gisement foncier nécessaire au développement résidentiel** toutes activités urbaines confondues devra être limité à environ **9 hectares** (hors espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat) compte tenu des objectifs attendus en matière de développement résidentiel, de formes et de densités bâties.
- > En dehors du gisement foncier visé ci-dessus, les autres espaces non bâtis **seront classés en zone agricole ou naturelle** selon leurs vocations. Cette orientation conduira la commune à reconsidérer le statut des terrains qui au POS révisé, sont classés en zones urbaines, et/ou naturelles «NA, NA indicées et NB».
- > **Les jardins et parcs situés à l'intérieur du tissu bâti dense du village** et constituant des espaces de respiration, seront inconstructibles, protégés en éléments du patrimoine paysager en application de l'art L 123-1-5-III/2° du code de l'urbanisme, (voir ci-dessus page 14, les espaces concernés par cette orientation).

6/ Redonner un rôle prépondérant et fédérateur au Fort Barraux



> Pour fédérer, requalifier et mieux relier entre eux les pôles urbains de Barraux

> Le Fort, point central, pivot, redevient le référent du territoire de Barraux



6/ Redonner un rôle prépondérant et fédérateur au Fort Barraux

Un projet équilibré et polyvalent

Un projet de services et de développement local et touristique à adapter aux moyens disponibles pour le mettre en oeuvre

A la mesure de la commune mais aussi du Parc de Chartreuse, de la vallée du Grésivaudan et de la combe de Savoie.

Il pourrait accueillir notamment :

- Une grande salle pour les manifestations et les fêtes (salle Vauban)
- Des bureaux pour des activités tertiaires et des artisans, des ateliers pour les artisans d'art
- Plusieurs salles de réunions (séminaires)
- Une antenne du Parc Naturel Régional
- Des espaces culturels de type salles d'expositions, centre d'interprétation, musée, en lien avec le Parc.
- Un café/ restaurant
- Un hébergement touristique (quelques chambres en lien avec le restaurant, des gîtes,...)
- Un parcours acrobatique...

La liste reste ouverte.

Phaser l'aménagement

Élargir le partenariat : Commune + CG38 / PNR de Chartreuse et Région Rhône Alpes



7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gache

7-1 / 1^{er} secteur préférentiel du développement futur : le vieux village, Beauregard, la Cuiller - Requalifier la façade du village sur le Fort

Stopper l'étalement urbain du village / Conforter les ruptures qui existent encore entre les noyaux bâtis / Stopper l'urbanisation diffuse du sud (Châtelard)

Des orientations de développement préservant le paysage de campagne et le cadre de vie, les terres agricoles et la biodiversité.

> Déclasser les grands secteurs en zones U et NA du POS révisé situés en périphérie du village, déclasser les parcelles isolées, destinées à accueillir uniquement de l'habitat pavillonnaire

> Concevoir une urbanisation plus groupée, plus dense (logements financièrement accessibles et composition inter générationnelle) sur un ou plusieurs secteurs, proches du centre village et des services

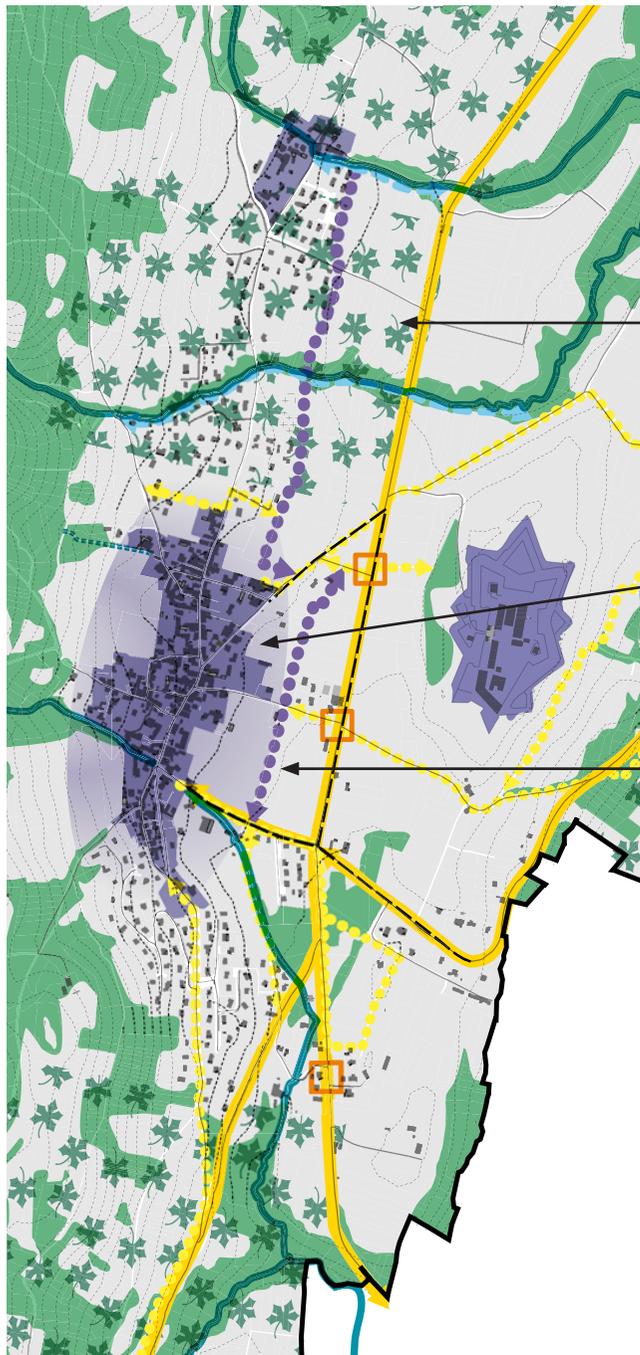
Reconstituer une façade de qualité tournée vers le fort (présentation du village, mais aussi de la silhouette de la Cuiller)

> Marquer la fin de l'urbanisation dans le paysage : chemin piéton + haie champêtre ou alignement pour marquer et qualifier cette limite,

> Valoriser et entretenir les champs à proximité du bâti,

> Être exigeant pour les clôtures (cf règlement de l'AVAP)

> Déboiser et entretenir le glacis du Fort et l'ensemble de ses espaces de présentation visuelle



Coupure à l'urbanisation

Confortement des pôles bâtis majeurs : village et Gache

Ensembles bâtis patrimoniaux

Limite à l'urbanisation du village : chemin piéton et accompagnement végétal

Requalification/mise en valeur des entrées de ville

Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur

Cheminement piéton le long des cours à étudier

Traversée piétonne à sécuriser/aménager

Voie cycle à aménager

Bande verte à ménager le long de la RD 1090

7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

7-1 / 1^{er} secteur préférentiel du développement futur : le vieux village, Beauregard, la Cuiller - Requalifier la façade du village sur le Fort

- **Améliorer la circulation et le stationnement d'une manière générale, retrouver la place des circulations douces dans le vieux village.**

- **Poursuivre le traitement des espaces publics.**

- > Voirie partagée et/ou cheminement dédié

- > Étudier la possibilité de créer des petites poches de stationnement

- > Requalifier les espaces de stationnement derrière l'église et de l'école rue du Fort (impacts paysagers).

- > Valoriser l'entrée du village et la RD 590A (traitement des points noirs, lien avec l'aménagement de circulations douces)

- > Mettre en valeur la présence de l'eau

- **Relier le village au fort, à la Gâche et aux communes voisines par des itinéraires consacrés aux circulations douces.**

- > Depuis le village vers le fort, 2 possibilités de chemin piétonnier :

- > Le long de la RD 590A : aménager une voie cycles

- > Le long de la RD 9 vers la Gâche et Pontcharra aménager une voie cycles

- > Étudier la possibilité de cheminer le long des cours d'eau (découverte, détente, maillage)

- > Traitement des traversées piétonnières

 Coupure à l'urbanisation

 Confortement des pôles bâtis majeurs : village et Gâche

 Ensembles bâtis patrimoniaux

 Limite à l'urbanisation du village : chemin piéton et accompagnement végétal

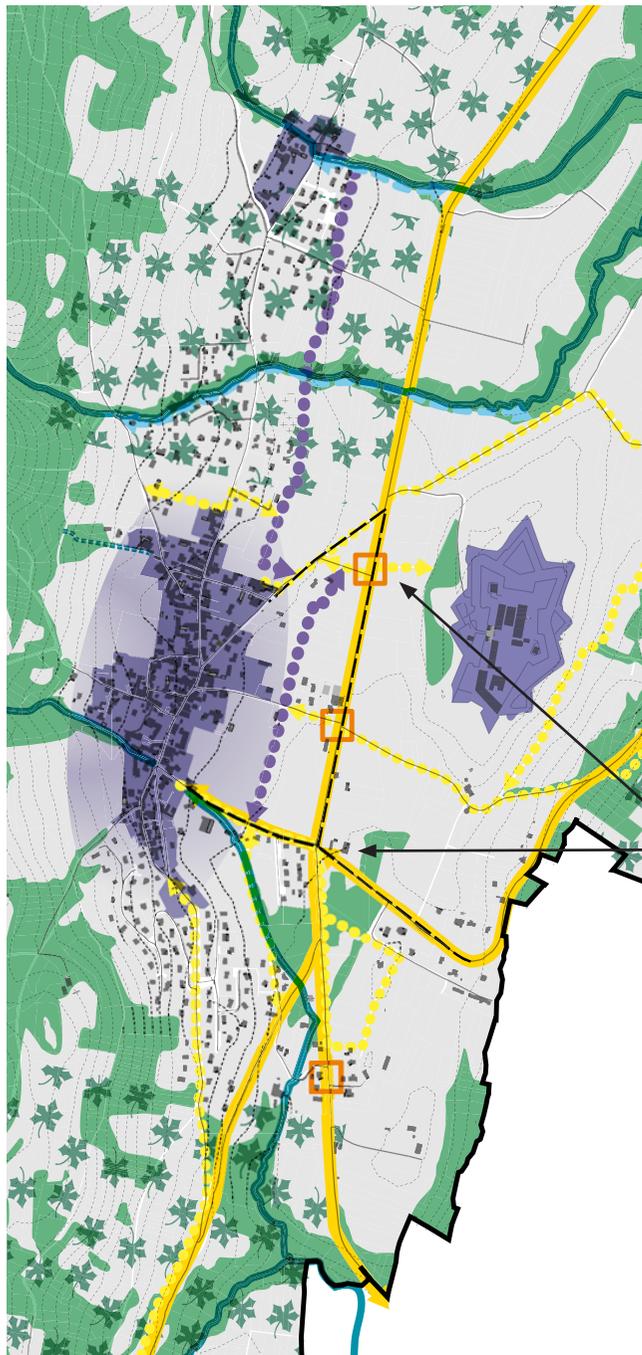
 Requalification/mise en valeur des entrées de ville

 Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur

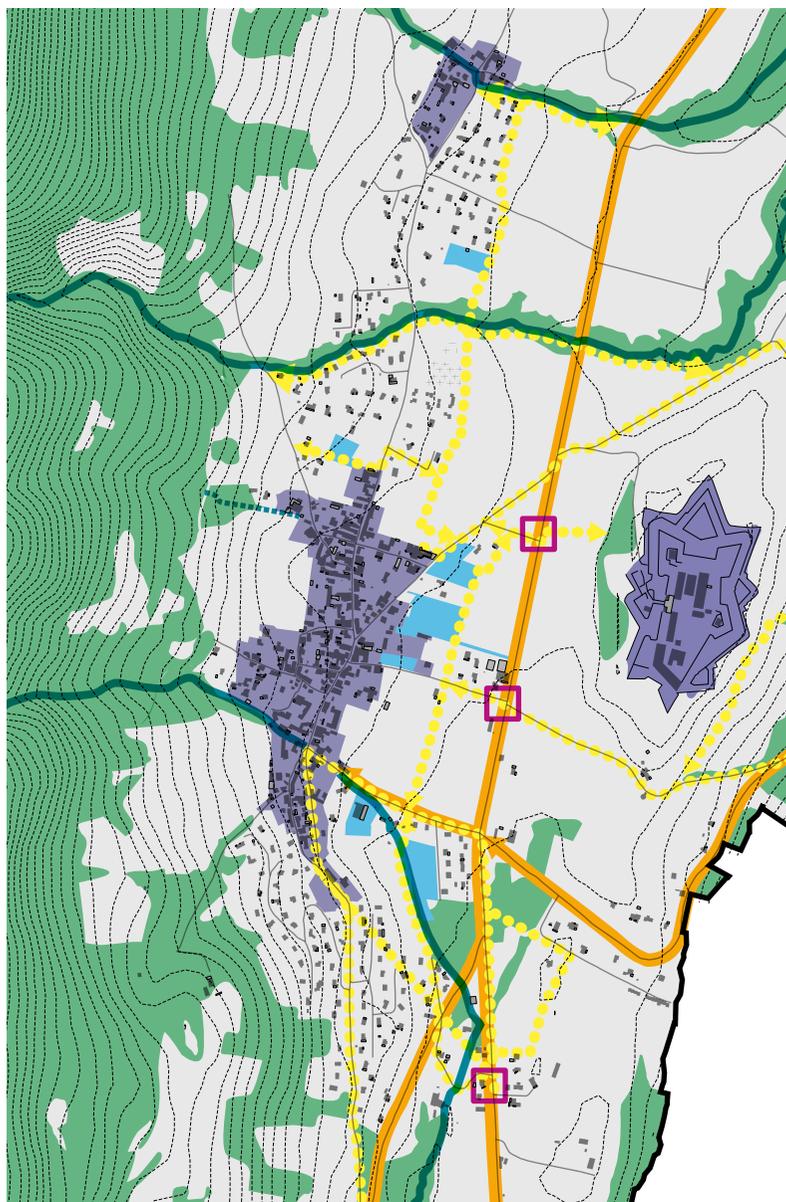
 Cheminement piéton le long des cours à étudier

 Traversée piétonne à sécuriser/aménager

 Voie cycle à aménager



7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche



Carte de synthèse des orientations sur le vieux village, Beauregard, la Cuiller

-  Proposition d'ouverture à l'urbanisation avec OAP
-  Ensembles bâtis patrimoniaux
-  Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur
-  Traversée piétonne à sécuriser/aménager
-  Voie cycle à aménager
-  Parcelle communale

7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

Carte de synthèse des orientations sur le vieux village

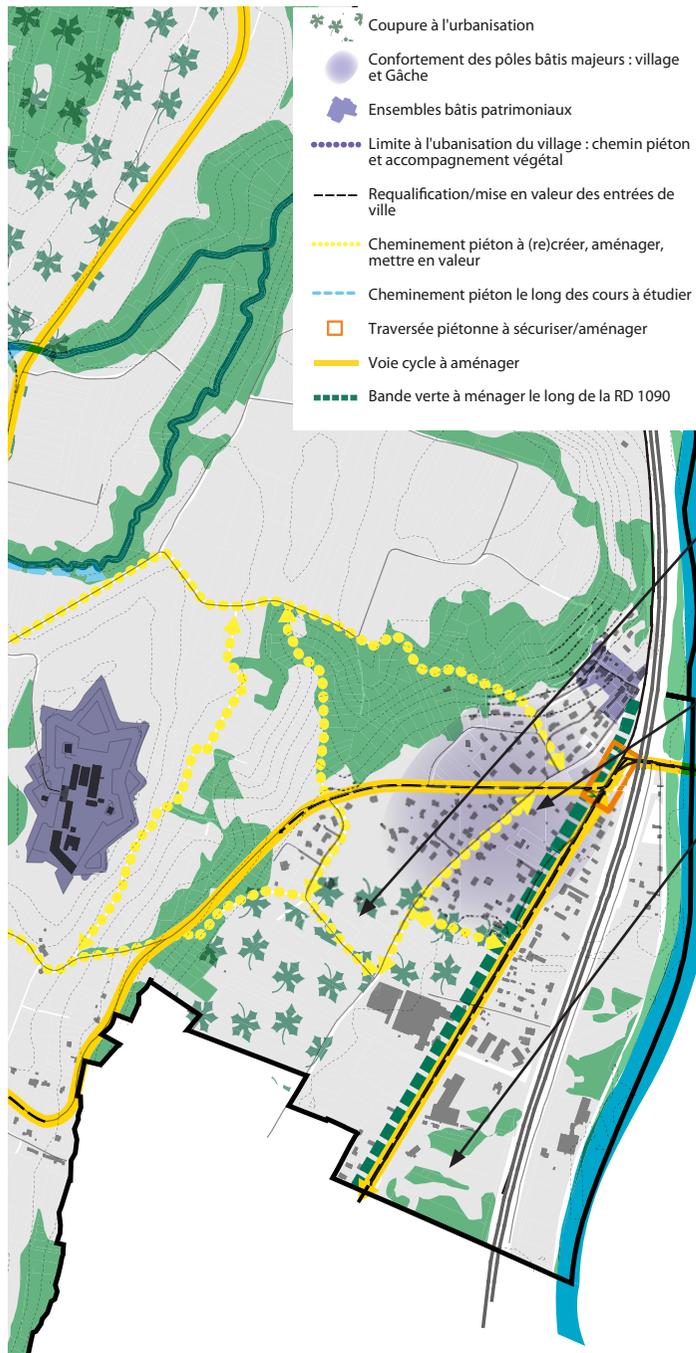
-  Proposition d'ouverture à l'urbanisation avec OAP
-  Ensembles bâtis patrimoniaux
-  Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur
-  Traversée piétonne à sécuriser/aménager
-  Voie cycle à aménager
-  Parcelle communale



7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

7-2 / 2^{ème} secteur préférentiel du développement futur : le quartier de la Gâche - Requalifier le quartier de la Gâche, entrée de Barraux et point d'appel vers le Fort

Sa qualité conditionne à la fois le « bien vivre » dans un pôle urbain très développé, le sentiment d'appartenance à la commune, l'appel vers le haut (envie et plaisir de traverser la Gâche pour monter vers le fort et le village)



- **Reconsidérer la constructibilité du secteur pour maintenir des vues sur le Fort / Créer des coupures vertes en maintenant des terres agricoles de qualité, / Requalifier et mettre en valeur le paysage**

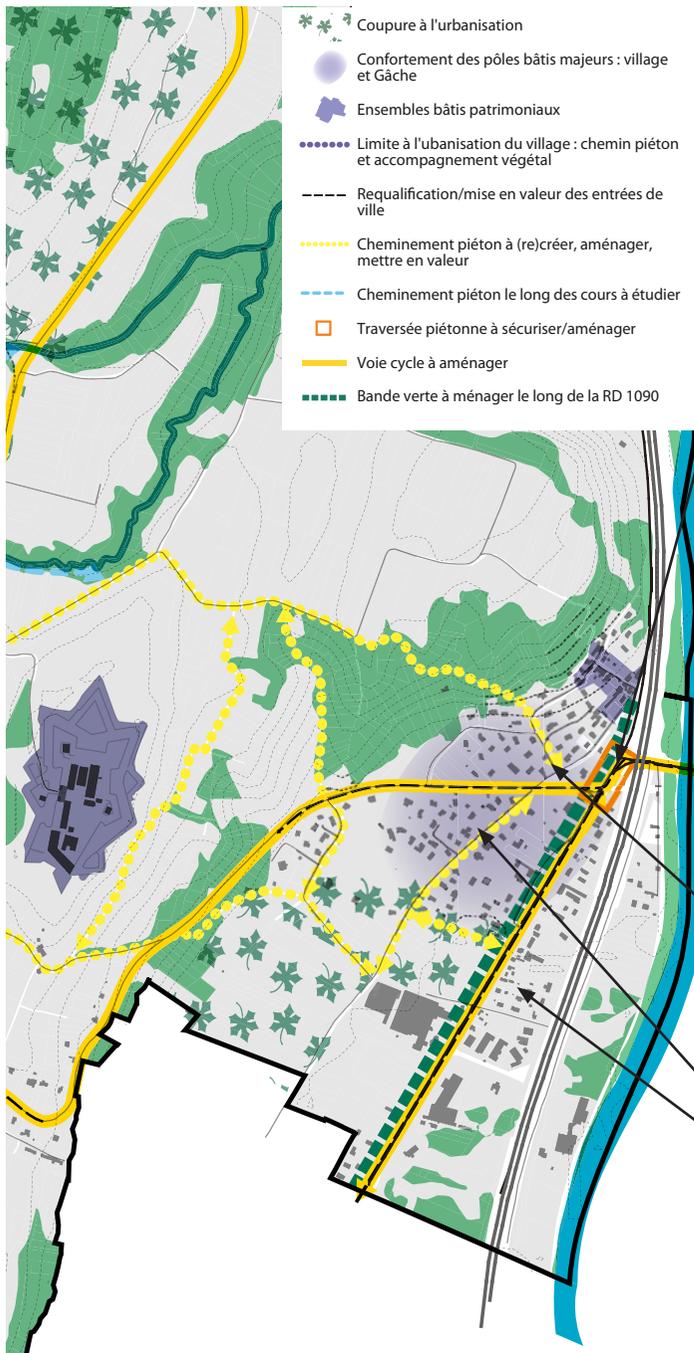
- > Déclasser les grands secteurs NA, NAI incompatibles avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux
- > Concevoir une urbanisation plus groupée, plus dense sur un ou plusieurs secteurs, au cœur des espaces déjà construits.
- > Déboiser et entretenir le glacis du Fort et l'ensemble de ses espaces de présentation visuelle
- > Préserver et conforter le caractère naturel (zone humide potentiellement très intéressante, valorisation écologique et paysagère) au sud-est.

- **Construire autrement**

- > Dans les zones à vocation résidentielle UC, UB, NAA du POS révisé (dans les parcelles libres de constructions, ne plus accepter une seule maison sur une grande parcelle, permettre leur densification, pour favoriser une extension ou une seconde maison, voir s'il est possible d'optimiser le parcellaire en lanières)
- > Dans les zones à vocation d'activités UI, NAI et dans la zone UB de la cave coopérative :
 1. Le secteur de la cave coopérative : un secteur stratégique pour le développement futur des activités de services et de commerces de proximité à la Gâche. Un secteur inconstructible dans les 5 ans à venir dans l'attente d'approbation par la commune d'un projet global d'aménagement (Art L123-2-a du Code de l'Urb). Principes à décliner : densifier, organiser, mutualiser les bâtiments, les stockages, les stationnements, gérer les accès sur la RD1090.
 2. Zones d'activités existantes et future (ZAC de la Gache) : application des mêmes principes définis ci-dessus pour le secteur de la Cave Coopérative.

7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

7-2 / 2^{ème} secteur préférentiel du développement futur : le quartier de la Gâche - Requalifier le quartier de la Gâche, entrée de Barraux et point d'appel vers le Fort



• Retraiter l'ensemble de l'espace public le long de la RD 1090 et de la RD9 pour retrouver :

- > Une cohérence d'ensemble (traitement homogène et de qualité, voiries définies pour la circulation et les modes doux, trottoirs continus, plantations d'accompagnement, signalétique disciplinée, résorption des points noirs...). Réserver une bande verte continue le long de la RD 1090.
- > Sécurité des parcours (piétons, vélos, voitures) et des traversées
- > Une liaison plus évidente avec le haut mais aussi avec les berges de l'Isère

• Relier la Gâche au Fort, au village et à Pontcharra par des itinéraires consacrés aux circulations douces (voies cycles le long des routes + revalorisation des sentiers existants pour les piétons).

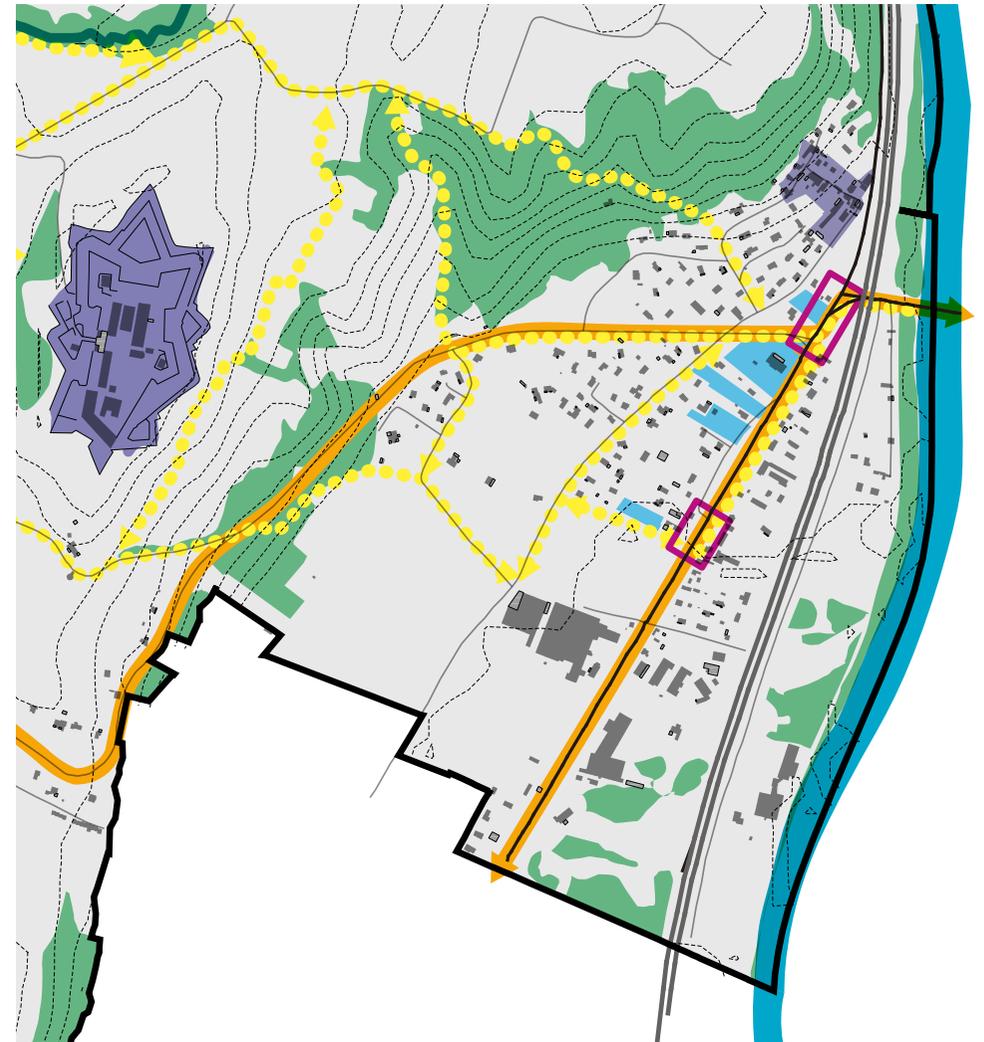
- > Vers le fort, 2 possibilités de chemin piétonnier qui sont reliés entre eux :
 - 1/ chemin de la Couria, chemin sur les Bruyères (vue sur la carrière !), chemin redoute 40 et tour du fort (visible sur plan de Barraux)
 - 2/ chemin des Croses (départ la Mure), sentier qui traverse la RD 9 et rejoint le chemin de la Pointe et le sentier tour du Fort (visible sur plan de Barraux)
- > Bande réservée vélos le long de la RD 9 vers le village et vers Pontcharra
- > Bande réservée vélos le long de la RD 1090 (pour unifier l'espace et apaiser la circulation), sachant que le chemin de Renevier est bien plus agréable pour faire du vélo !)

7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

7-2 / 2^{ème} secteur préférentiel du développement futur : le quartier de la Gâche - Requalifier le quartier de la Gâche, entrée de Barraux et point d'appel vers le Fort

Carte de synthèse des orientations sur la Gâche

-  Proposition d'ouverture à l'urbanisation avec OAP
-  Ensembles bâtis patrimoniaux
-  Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur
-  Traversée piétonne à sécuriser/aménager
-  Voie cycle à aménager
-  Parcelle communale



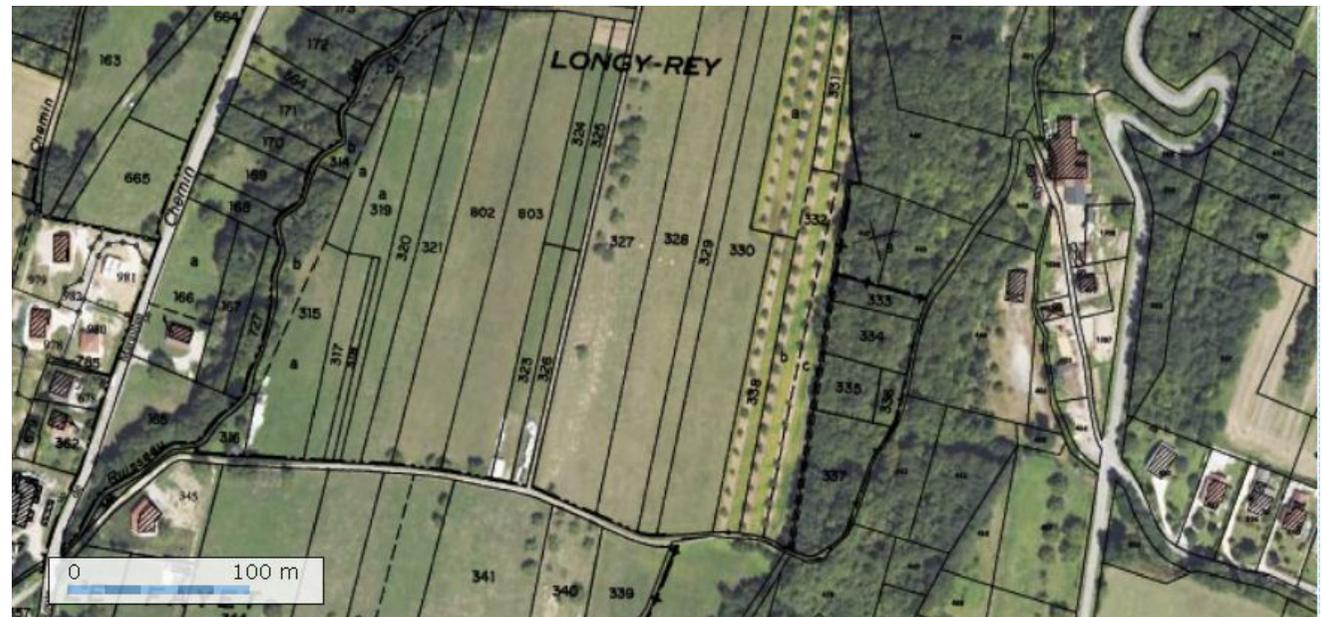
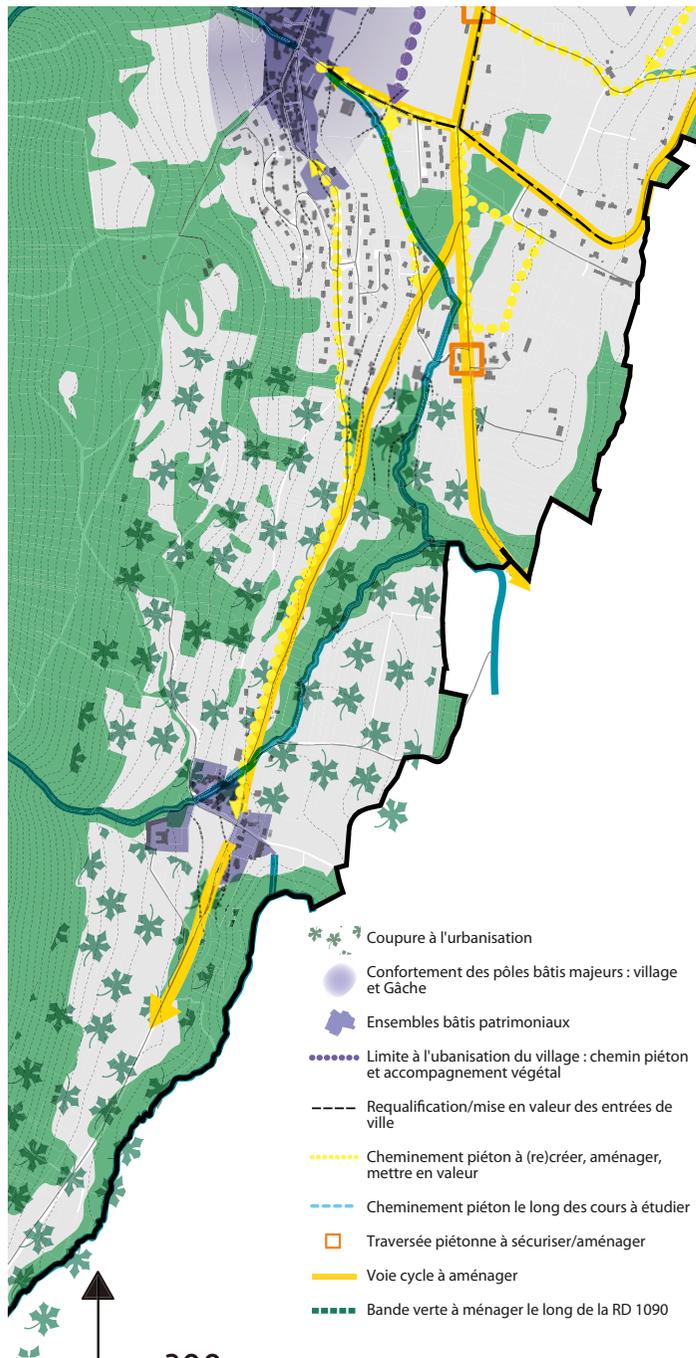
7/ Organiser un développement durable et qualitatif de l'urbanisation, recentré sur le village et la Gâche

7-3 / Le quartier du Fayet : confortement des constructions existantes - amélioration des liaisons (tous modes) avec le Fort et la vallée

- Stopper l'étalement urbain du hameau et surtout ne pas prolonger l'urbanisation du groupement bâti en direction du village

- Améliorer les liaisons

- > Rue de l'ancien tram : voie cycle pour rejoindre la RD 590 A
- > Route du Fayet : prévoir une bande cycle jusqu'au village



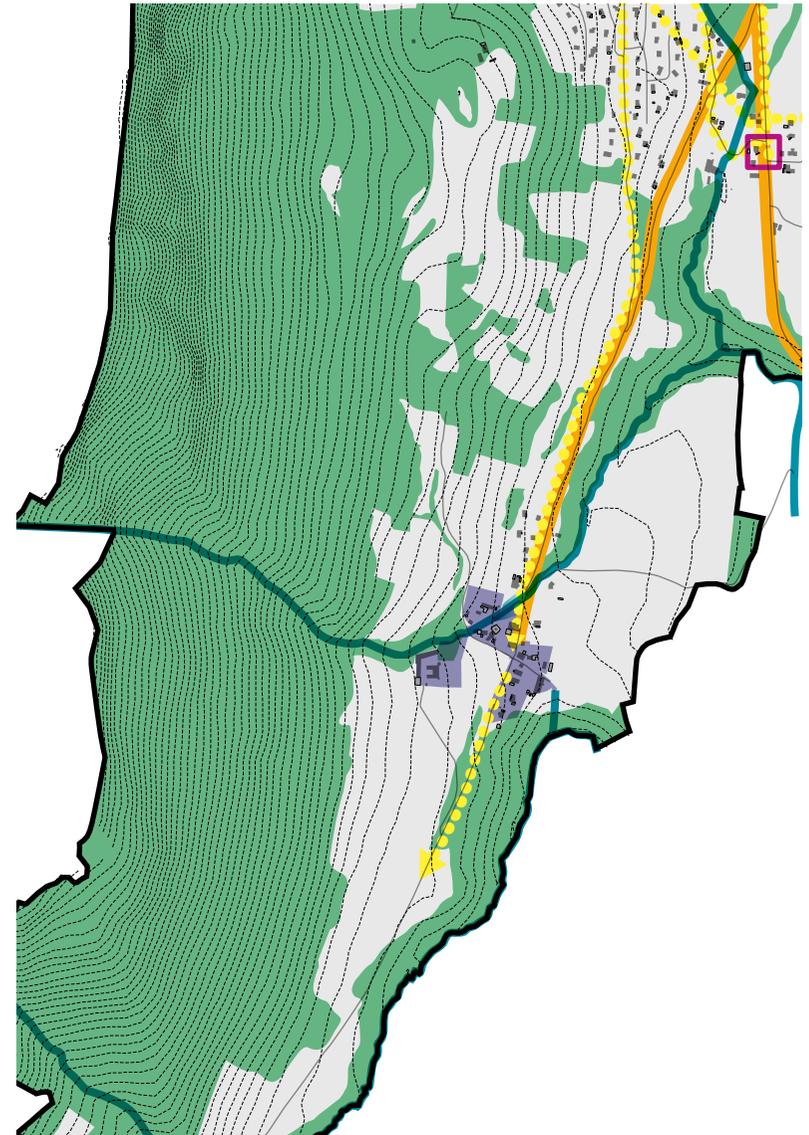
Réseau Géodésique Français 1993 - coordonnées géographiques
Longitude : 05° 58' 53.9" E Latitude : 45° 25' 08.6" N



7/ Organiser un développement résidentiel qualitatif, équilibré, recentré sur le village et la Gâche

Carte de synthèse des orientations sur le Fayet

-  Proposition d'ouverture à l'urbanisation avec OAP
-  Ensembles bâtis patrimoniaux
-  Cheminement piéton à (re)créer, aménager, mettre en valeur
-  Traversée piétonne à sécuriser/aménager
-  Voie cycle à aménager
-  Parcelle communale



8/ Pérenniser les emplois, les activités économiques et commerciales de proximité, répondre aux besoins fonciers des entreprises locales

Parallèlement au développement résidentiel, la commune souhaite pérenniser ses emplois sinon les développer afin d'améliorer l'équilibre «Habitat - Emplois», maintenir une vie animée de village, pérenniser voire augmenter les recettes communales

Cet objectif passe par plusieurs orientations qui seront mises en oeuvre dans le PLU :

- > **Autoriser la mixité des fonctions urbaines dans toutes les zones à vocation résidentielles** du PLU : l'accueil d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat (développement de l'activité résidentielle et présenteielle)
- > **Le maintien des commerces de proximité dans le centre village** en développant préférentiellement le pôle village.
- > **Le développement d'activités commerciales et de services de proximité au terme de la réhabilitation du tènement de la Cave coopérative à la Gâche** : l'ensemble du tènement fera l'objet d'un périmètre de servitudes en application de l'art L123-2-a du Code de l'Urbanisme. La commune étudiera dans les 5 ans suivant l'approbation du PLU, un projet d'aménagement global sur ce tènement précisant le devenir du bâtiment cave coopérative (réhabilitation ou démolition), les activités accueillies, l'aménagement, densification du tènement.
- > **Permettre l'installation de nouvelles activités économiques et/ou la délocalisation d'entreprises** et d'établissements à l'étroit dans le village en aménageant une nouvelle zone d'activités économiques au lieu dit «la Gache» (en zones UI et NAiri du POS).
- > **Permettre l'installation des agriculteurs dans la zone agricole** (hors zone agricole paysagère).
- > **Permettre l'extension en partie sud de la carrière «Les Sablières du Grésivaudan»** autorisée en 2002 pour 15 ans, sous réserve d'un projet de réaménagement de qualité au terme de l'exploitation, et après exposé des impacts du projet d'extension pour les habitants.



9/ Améliorer l'offre de services et d'équipements à la population / Anticiper les besoins futurs en équipements



La commune souhaite notamment :

Améliorer l'offre existante (en cours ou réalisé) :

- Aménagement d'un terrain multisports à la côté de la Guinguette
- Aménagement d'une boulangerie et d'un salon de thé dans le centre du village

Anticiper les besoins futurs :

- Prévoir à moyen terme, la réalisation d'un bâtiment public pour l'accueil d'un programme mixte d'équipements à proximité de l'école primaire (comprenant une salle de restauration scolaire, une bibliothèque, une salle sportive et festive).
- Développer les mobilités douces sur le territoire (voir OAP mobilités - déplacements).

1- Adapter le développement résidentiel et économique à l'alimentation en eau potable et à la défense incendie :

Mise en oeuvre du Schéma directeur d'eau potable

- > Sécurisation de la ressource en eau et qualité de l'eau distribuée
- > Mise aux normes des branchements
- > Défense incendie (renouvellement des PI isolés, renforcement des conduites)
- > Renouvellement du réseau - amélioration de la distribution (renouvellement et renforcement des canalisations anciennes)

2- Prévenir la pollution des milieux aquatiques :

- > Mettre en oeuvre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées : améliorer la collecte des eaux usées communales / supprimer les eaux claires parasites permanentes et les eaux pluviales à la STEP intercommunale du SABRE / supprimer les rejets directs au milieu naturel.
- > Développer préférentiellement les zones raccordées au réseau d'assainissement ou raccordables à court terme.

3- Prévenir et limiter les risques naturels et technologiques :

- > Limiter et réglementer l'urbanisation aux abords de la canalisation de transports de matières dangereuses d'hydrocarbures «SPMR»
- > Déclasser les zones constructibles situées en zones de risques moyens ou forts du PPRN révisé en 2007 et du PPRI Isère amont approuvé le 30/07/2007. Mettre en cohérence les zones de développement du PLU avec les PPRN et PPRI approuvés.

4- Prévenir les nuisances acoustiques :

- > Réglementer les constructions aux abords des voies bruyantes (A41 / RD 1090 / RD 523a) classées par arrêté préfectoral.

10/ Intégrer les exigences environnementales dans le développement futur

5- Favoriser une gestion durable des déchets

> Elaborer un schéma d'implantation et d'intégration des PAV (points d'apports volontaires) des ordures ménagères dans les paysages bâtis (soumis à autorisation de l'architecte des Bâtiments de France dans les périmètres de protection des monuments historiques du Fort Barraux et du Château du Fayet).

6- Lutter contre le changement climatique

- > **Par les choix de développement résidentiel, et d'urbanisme**, en développant les secteurs proches des services et des équipements, pour limiter l'usage de la voiture, en développant les modalités douces de déplacements, en organisant une mixité fonctionnelle, en favorisant l'intégration des constructions futures dans les terrains, en luttant contre l'imperméabilisation des sols...
- > **En agissant sur les bâtiments** : par des règles d'urbanisme favorables aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, en améliorant la performance énergétique des bâtiments, en accordant des droits à construire supplémentaires aux constructions satisfaisant des critères de performance énergétique, de production d'énergie renouvelables
- > **En favorisant un usage adapté de la végétation** dans les espaces publics et les opérations d'urbanisme

11/ Développer les communications numériques

- > **Faciliter le déploiement des communications numériques sur le territoire** : permettre l'équipement des zones économiques et résidentielles (mise en place de fourreaux pour le passage de la fibre optique)