



Porter à connaissance des politiques *départementales*  
à prendre en compte dans le plan local d'urbanisme

## **Commune de Saint Jean de Moirans**

Direction territoriale de Voironnais Chartreuse  
BP 14, 38500 Voiron Cedex  
Accueil téléphonique 04 76 65 64 17, service « aménagement »  
Fax 04 76 05 97 17  
Courriel [sce.ame06@cg38.fr](mailto:sce.ame06@cg38.fr)

***Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.***

*Article L-110 du code de l'urbanisme*

## Sommaire

<i>Préambule</i> .....	3
<b>1 Le développement urbain</b> .....	5
1.1 La gestion économe du foncier .....	5
1.2 La maîtrise publique du foncier.....	6
1.3 Le logement aidé.....	7
1.4 Equipements communaux .....	8
1.5 La question énergétique.....	8
1.6 La mise en valeur du patrimoine bâti et l’insertion harmonieuse des constructions contemporaine dans le paysage .....	9
<b>2 Le développement économique et touristique</b> .....	10
2.1 La mixité urbaine .....	10
2.2 Le schéma départemental des espaces d’accueil d’activités économiques.....	10
2.3 Les politiques départementales de développement touristique et de loisirs .....	11
<b>3 Les déplacements</b> .....	12
3.1 Les routes départementales .....	12
3.2 Les transports collectifs .....	16
3.3 Les modes doux.....	18
<b>4 La gestion des ressources</b> .....	18
4.1 La préservation des espaces naturels « remarquables ».....	18
4.2 La valorisation des paysages .....	20
4.3 Les haies .....	20
4.4 Agriculture et promotion du bois .....	21
4.5 L’eau et l’assainissement .....	22
4.6 La gestion des déchets .....	22
<i>Annexe 1 L’accompagnement par le Conseil général, de l’élaboration des PLU</i> .....	23
<i>Annexe 2 Liste des documents disponibles au Conseil général</i> .....	24
<i>Annexe 3 Outils réglementaires, financiers et fiscaux</i> .....	25
<i>de l’aménagement</i> .....	25

## Préambule

\*\*\*\*\*

Comme l'y autorise l'article L123- 8 du code de l'urbanisme, le Conseil général de l'Isère demande systématiquement à être associé à l'élaboration et à la révision des plans locaux d'urbanisme. Ces procédures d'urbanisme constituent en effet **des moments d'échanges privilégiés** entre le Département et la commune, permettant de partager des informations et des volontés politiques, au service d'un projet de développement.

Le Conseil général a souhaité vous transmettre, dès le démarrage des études de votre plan local d'urbanisme, un document synthétisant les politiques départementales qu'il souhaite voir prises en compte, et indiquant les sources d'information existantes. Compte tenu de l'évolution permanente des projets, ce document n'est pas exhaustif, et c'est le dialogue avec la direction territoriale du Conseil général de votre territoire, qui permettra de préciser et d'actualiser ces informations.

Le choix a été fait d'aller au-delà des compétences propres<sup>1</sup> du Département, qui constituent juridiquement la base de l'avis transmis en fin de procédure, et de promouvoir les politiques volontaristes susceptibles d'avoir des interrelations avec les plans locaux d'urbanisme. En effet, avec ses compétences en matière de routes, de transports collectifs, d'environnement, mais également avec ses politiques relatives au logement social, à l'énergie ou au patrimoine, sans compter son accompagnement financier des projets communaux ou intercommunaux, le Département apparaît de fait comme un acteur incontournable de l'aménagement du territoire.

Il s'agit là d'**un choix politique** qui témoigne de la volonté départementale de s'impliquer dans les problématiques de développement des territoires et de favoriser la cohérence des politiques menées aux différentes échelles, en s'inscrivant dans les grandes orientations de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) : économie dans l'usage du foncier, mixité sociale, articulation urbanisme-transports...

Le Conseil général invite également les communes à appréhender les enjeux de leur PLU dans le contexte intercommunal, et en particulier à s'appuyer sur les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur, quand ils existent.

Avec l'adoption de son agenda 21, le Conseil général souhaite avant tout contribuer à la prise de conscience collective de la nécessité de réviser notre mode de développement, pour ne pas compromettre l'avenir des générations futures. Pour sa part, il intègre cette dimension dans l'ensemble de ses politiques, et oriente de plus en plus son intervention directe et ses aides aux collectivités vers les projets contribuant à un développement soutenable de son territoire.

---

<sup>1</sup> Les routes départementales, les transports interurbains et scolaires, les collèges, les établissements pour personnes âgées et personnes handicapées, les espaces naturels sensibles.

L'élaboration du plan local d'urbanisme constitue une opportunité essentielle pour la commune, de mener une réflexion globale sur son développement à horizon 10 ans, voire davantage. Il convient d'**y intégrer la préoccupation du développement durable** le plus en amont possible, en interrogeant les choix communaux au regard des sphères économique, sociale et environnementale.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit exprimer une réelle volonté politique dans ce domaine, à travers des orientations adaptées à la commune (non standardisées) et argumentées. En outre, le Conseil général souhaite les voir **traduites dans les documents opposables** du plan local d'urbanisme (document graphique, règlement et orientations d'aménagement), afin de garantir une prise en compte effective.

L'ambition de ce document est de contribuer à améliorer la qualité des plans locaux d'urbanisme en apportant les réponses les plus opérationnelles possibles aux problématiques posées. Le Conseil général espère qu'il sera en ce sens une aide appréciable pour votre collectivité.

# 1 Le développement urbain

## 1.1 La gestion économe du foncier

A l'échelle départementale, on observe l'artificialisation de plus de 800 ha de terre agricole par an en moyenne. Le foncier constitue **une ressource naturelle non renouvelable** qu'il convient d'économiser, au même titre que l'eau ou l'énergie.

C'est pourquoi le Conseil général a souhaité être signataire, auprès de nombreux partenaires institutionnels locaux, du guide « agir ensemble pour le foncier agricole » publié en juin 2005. Il s'est également engagé dans son agenda 21 adopté en décembre 2006 à promouvoir un urbanisme économe en espace, et il est partenaire de référence de l'observatoire foncier départemental.

Il invite donc les communes à prendre en compte dans leur document d'urbanisme cette préoccupation, que ce soit pour leur développement résidentiel, économique, ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. Par ailleurs, **son accompagnement financier des projets communaux sera de plus en plus conditionné à un usage économe du foncier.**

**Les choix de développement de la commune impactent directement la gestion de l'espace.**

Ainsi :

- le développement de logements sous forme d'opérations d'ensemble plutôt qu'« au coup par coup »,
- l'habitat collectif ou intermédiaire<sup>2</sup> plutôt que pavillonnaire,
- la création de zones d'activités à l'échelle intercommunale plutôt que communale (et répondant à des besoins avérés),
- la mutualisation d'équipements et d'aires de stationnement,
- la superposition de plusieurs fonctions dans un même bâtiment,

... contribuent à optimiser l'utilisation du territoire communal.

Le renouvellement urbain (c'est-à-dire la reconquête des friches urbaines et industrielles) et le comblement des « dents creuses » du tissu bâti doivent être privilégiés **avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines**. Il est donc fortement recommandé d'évaluer la capacité résiduelle de construction dans l'enveloppe urbaine existante, dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Une densification raisonnée est préconisée : elle passe **à la fois par des règles souples** en termes d'implantation et de hauteur des constructions, ainsi que de coefficient d'occupation des sols (s'il est maintenu), **et par un travail sur la qualité urbaine** qui peut s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement et de développement durable, sur le règlement et sur les orientations d'aménagement (préservation de l'intimité des logements et des vues, prise en compte des ombres portées, proportion et qualité des espaces verts, etc).

---

<sup>2</sup> Forme d'habitat alliant des qualités associées à l'individuel telles que des parties communes réduites au minimum, un espace extérieur privatif, l'absence de vis-à-vis gênant...à une recherche de densité et d'urbanité.

Le Conseil général recommande fortement aux communes :

- **de définir une zone urbaine centrale UA suffisamment large** pour remplir une véritable fonction de centralité à l'échelle d'un secteur bâti en extension, et d'y instaurer des règles favorisant la densification et la mixité urbaine (à l'instar de la zone centrale historique),
- **d'élaborer des orientations d'aménagement détaillées sur l'ensemble des zones AU indicées**, afin de maîtriser leur développement urbain. En effet, les orientations d'aménagement permettent d'imposer aux maîtres d'ouvrage et aux aménageurs des exigences notamment en termes de formes urbaines, de composition spatiale, d'articulation des espaces publics, de programme, de typologies de logements. En outre, pour favoriser un usage économe du sol, elles peuvent également préciser pour chacune de ces zones une densité minimum, cette densité étant à moduler en fonction du contexte local (capacité des réseaux...).

Il est rappelé que le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) peut apporter aux communes un conseil et un partage d'expériences sur les questions de qualité urbaine et architecturale. Il anime également un réseau d'architectes et de paysagistes conseillers dont la mission est de conseiller gratuitement les particuliers qui ont un projet de construction, lors de permanences dispensées dans la plupart des communes iséroises.

## 1.2 La maîtrise publique du foncier

L'élaboration du plan local d'urbanisme constitue **une opportunité essentielle** pour la commune d'intervenir sur la maîtrise du foncier. Les choix de développement effectués, le zonage, le règlement et l'utilisation des outils « opérationnels » du PLU orientent la disponibilité et l'accessibilité du foncier.

Les études doivent permettre de définir des zones constructibles qui répondent aux besoins de construction identifiés, tout en ayant le souci d'optimiser l'usage du sol. Le règlement, en fixant les règles d'utilisation du sol, contribue à réguler l'offre foncière. La commune doit identifier les sites les plus stratégiques pour développer son urbanisation : proximité des transports en commun structurants, des commerces et équipements...

Les emplacements réservés peuvent être utilisés pour anticiper la réalisation d'équipements et d'espaces publics ou de certaines catégories de logements.

Des outils sont à la disposition des communes pour mener à bien des projets sans nécessairement en acquérir les terrains :

- périmètres d'attente de projets d'aménagement, qui permettent de refuser momentanément les projets susceptibles de compromettre la réalisation de l'objectif poursuivi par la commune, dans l'attente de l'adoption par celle-ci d'un projet global ;
- orientations d'aménagement, opposables aux tiers, qui peuvent fixer des principes de composition urbaine et des éléments de programme ;
- instauration de pourcentages de certaines catégories de logements dans des secteurs (voir ci-après).

En complément des outils du PLU, l'instauration du droit de préemption urbain, la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en zone urbaine du PLU, les participations des constructeurs au financement des équipements induits, peuvent être utilisées dans le cadre d'une politique foncière communale.

Par ailleurs, des établissements publics fonciers couvrent ou sont susceptibles de couvrir la majeure partie du territoire isérois : EPORA dans certains secteurs du Nord-Isère, EPFL de la région urbaine

grenobloise sur les territoires du Sud et du centre du département. Ces structures sont susceptibles de porter du foncier pour le compte des communes ou des intercommunalités dans le cadre de leur stratégie et de leur programme pluriannuel d'investissement.

Enfin, la SAFER peut également préempter des terrains à usage naturel et agricole pour le compte des communes.

### 1.3 Le logement aidé

Une offre de logements diversifiée en termes de typologie, de statut, de taille, est indispensable pour permettre un parcours résidentiel choisi, répondant aux capacités financières et au mode de vie souhaité par les habitants. Elle évite également à la commune d'avoir une population trop homogène en termes d'âge, de taille de ménages, de catégorie sociale, ou de statut d'occupation, ce qui aurait des incidences sur son fonctionnement.

Le Conseil général mène une politique de soutien au développement de logements sociaux, en partenariat avec l'Etat, les communes et les intercommunalités. Il engage en 2009, conjointement avec l'Etat, l'élaboration d'un plan départemental de l'habitat, qui constitue un outil de mise en cohérence des politiques de l'habitat menées par les collectivités dans le département.

Il préconise **un développement équilibré sur l'ensemble du territoire départemental**, qui réponde aux différents besoins identifiés : jeunes souhaitant dé cohabiter, personnes âgées, familles monoparentales, ménages modestes ou démunis, etc.

Ces programmes doivent être intégrés dans des bassins de vie à proximité des services et des transports collectifs, pour favoriser l'insertion dans la vie locale et faciliter la vie quotidienne des occupants.

Le rapport de présentation du PLU analyse la situation de la commune en termes de logement si possible en la replaçant dans le contexte intercommunal (en particulier si un programme local de l'habitat existe), afin de mettre en évidence les besoins locaux et de définir des objectifs de mixité sociale adaptés à la commune.

Le Conseil général demande aux communes de ne pas s'en tenir à des intentions générales, mais de **les traduire par les outils opérationnels** offerts par le code de l'urbanisme pour favoriser une mise en œuvre effective de cette politique :

- délimitation des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, des pourcentages minimum de catégories de logements locatifs sont imposés « dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Cette disposition favorise la mixité à l'échelle de la parcelle et du quartier. Son inconvénient est que la commune ne maîtrise pas la réalisation effective de ces logements locatifs.
- inscription d'emplacements réservés pour des programmes de logements (locatifs ou en accession), « dans le respect des objectifs de mixité sociale ». Ces emplacements réservés peuvent être définis par un nombre de logements ou de m<sup>2</sup> à réaliser, ou encore par un programme spécifique (foyer, résidence étudiante...).

Le terrain peut accueillir un programme complémentaire au programme de logements que la commune a défini. Enfin, il n'est pas nécessaire de préciser le bénéficiaire d'un emplacement réservé affecté à du logement, et le propriétaire du terrain peut réaliser lui-même ou faire réaliser le programme de logements.

- majoration du volume constructible (résultant du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol) dans la limite de 50%, pour la réalisation de programmes de logements comprenant des logements locatifs aidés. Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.

Le Département recommande de définir et de mettre en place, parallèlement à l'élaboration du PLU, les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs affichés : anticipation foncière, outils fiscaux et financiers, contacts avec les opérateurs. La direction territoriale peut aider la commune à identifier les professionnels susceptibles de l'accompagner dans ce travail.

Enfin, il est rappelé que le conseil municipal est tenu de faire un bilan de la réalisation de logements après trois années de mise en œuvre du PLU (article L 123-12-1 du code de l'urbanisme), et éventuellement de faire évoluer son document d'urbanisme en conséquence.

#### **1.4 Equipements communaux**

Le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation d'équipements.

Il recommande fortement aux communes de définir leurs projets d'équipements à travers une réflexion menée à l'échelle du bassin de vie (ou en tous cas intercommunale), dans un objectif de mutualisation des coûts et de meilleure adéquation de la réponse aux besoins.

#### **1.5 La question énergétique**

Le Conseil général a élaboré un CD-Rom intitulé « pour une meilleure prise en compte de l'énergie dans les plans locaux d'urbanisme », disponible sur simple demande.

En effet, compte tenu de la raréfaction et de l'augmentation du coût des énergies fossiles, ainsi que de la nécessité de diminuer les émissions de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>), il est souhaitable de moins et de mieux consommer l'énergie. Cela implique de :

- favoriser un développement urbain compact,
- développer la mixité fonctionnelle pour réduire les distances à parcourir,
- favoriser les transports alternatifs à l'automobile,
- **construire en s'adaptant au contexte géographique** (orientation des bâtiments, protection contre les vents dominants, contre les phénomènes de surchauffe, etc),
- **recourir aux procédés techniques de construction disponibles** (sur-isolation, capteurs solaires, géothermie, ...).

Pour favoriser la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique, le règlement du plan local d'urbanisme doit permettre une certaine densification des constructions, l'installation de capteurs solaires et la mise en œuvre de toitures végétalisées, et il doit comporter des règles peu contraignantes pour l'implantation des constructions.



Le Département préconise de conclure l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions par une phrase du type : « Les dispositions ci-avant pourront être adaptées pour favoriser les constructions économes en énergie, recourant aux énergies renouvelables ou dont la conception vise un objectif de développement durable, y compris sous la forme d'une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne insertion dans le site ».

L'article L 123.1 14° du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme peut « recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Enfin, en cas de maintien du coefficient d'occupation des sols, la commune peut autoriser son dépassement pour des constructions à « haute performance énergétique ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables ».

#### **1.6 La mise en valeur du patrimoine bâti et l'insertion harmonieuse des constructions contemporaine dans le paysage**

Le plan local d'urbanisme doit permettre d'analyser de manière globale mais pertinente les caractéristiques paysagères et patrimoniales de la commune :

- le petit patrimoine et les éléments remarquables (bâti et végétaux),
- les types de bâti par époque et par fonction (rural, urbain, artisanal, industriel, religieux),
- les modes de groupements d'habitat par rapport à la rue et à l'espace public, et le rôle des espaces de transition,
- les structures du paysages et les unités paysagères et bâties,
- les cheminements anciens,
- la taille et l'organisation des parcelles,
- les haies et clôtures, etc.

*Le périmètre de l'agglomération du pays voironnais a fait l'objet d'un pré-inventaire du patrimoine mené dans le cadre de l'extension du zonage de Pays d'Art et d'Histoire.*

La carte archéologique identifiant tous les sites connus à ce jour est disponible à la DRAC.

Loin d'une volonté de muséification de l'existant, l'approche patrimoniale permet de définir un zonage et de rédiger des articles de règlement répondant à plusieurs objectifs :

- la restauration et la mise en valeur respectueuses du bâti traditionnel pour préserver – sans se focaliser sur les détails anecdotiques – ses caractéristiques patrimoniales essentielles, tout en lui permettant de s'adapter à de nouveaux usages ;
- l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- la lutte contre la standardisation des formes urbaines, notamment en s'inspirant des caractéristiques du bâti traditionnel : type de groupements bâtis (dense ou disséminé), articulation des espaces publics et privés, implantations, volumes, accroche au terrain...
- une architecture contemporaine respectueuse du bâti environnant, mais sans pastiche ni référence anachronique au passé.

Ce sont donc l'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions, mais également les articles portant sur l'implantation (par rapport à la voirie, au terrain naturel et aux limites parcellaires), la volumétrie, la hauteur, les espaces extérieurs, le coefficient d'emprise au sol et le coefficient d'occupation des sols, qui conditionnent une prise en compte satisfaisante du patrimoine bâti de la commune.

En particulier, il est recommandé d'écrire un article 11 suffisamment ouvert pour permettre à l'architecture d'évoluer avec les modes d'habiter et de construire.

La commune peut également utiliser l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme permettant d'identifier des éléments de patrimoine bâti (ou naturel) à mettre en valeur, et d'édicter des mesures de protection.

Enfin, le plan local d'urbanisme peut également renvoyer à un « cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères » à caractère non réglementaire, qui aura une valeur pédagogique.

Le service « patrimoine culturel » du Conseil général et le CAUE peuvent apporter une aide méthodologique sur cette question, ainsi qu'une expertise sur les modalités d'intervention sur le patrimoine traditionnel.

## **2 Le développement économique et touristique**

### **2.1 La mixité urbaine**

De manière générale, il est souhaitable de favoriser la mixité des fonctions sur le territoire communal, c'est-à-dire de mêler l'habitat, les équipements et les activités économiques dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat. En effet, la mixité favorise l'animation urbaine, la cohésion sociale, et la réduction des déplacements motorisés.

Le commerce de proximité, les services, l'hôtellerie, les bureaux sont des activités économiques qui peuvent s'insérer harmonieusement dans des quartiers autorisant la mixité (y compris dans un lotissement).

### **2.2 Le schéma départemental des espaces d'accueil d'activités économiques**

Le Conseil général a élaboré en 2005 un schéma départemental des espaces d'accueil des activités économiques. Celui-ci met en évidence :

- une inadéquation entre l'offre d'espaces d'accueil et la demande, se traduisant par :
  - une surabondance d'offre à vocation indifférenciée,
  - un déficit d'offre à destination des secteurs de la logistique, du tertiaire, et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- une inadéquation qualitative de l'offre actuelle.

De manière générale, le Conseil général préconise donc :

- **de privilégier l'échelle intercommunale** plutôt que communale pour le développement des zones d'activités ;
- **de privilégier la qualification de l'existant et la densification**, avant d'envisager la création de nouvelles zones ; **de reconquérir les friches industrielles** pour un usage économique ou mixte selon les besoins et le potentiel du site ;
- de s'engager vers une démarche qualité relative aux aménagements et à l'animation de la zone d'activités.

En particulier, dans le cadre du plan local d'urbanisme, le Conseil général demande aux communes :

- de préciser dans le « chapeau général » du règlement de la zone, ainsi que dans son article 2, la vocation de ces espaces en ciblant les secteurs d'activités déficitaires (logistique, tertiaire, ICPE ou autre activité absente du territoire intercommunal), étant entendu qu'une même zone peut offrir différents secteurs dédiés ;
- de veiller à offrir une desserte adaptée aux activités, en termes de modes de transport (notamment en favorisant l'usage des transports en commun et des modes doux), de gabarit de voie et de sécurité ;
- d'inscrire dans le plan local d'urbanisme des principes d'aménagement et d'architecture valorisants, notamment le long des routes départementales le cas échéant, **par le biais des orientations d'aménagement** ;
- de prendre en compte la dimension du développement durable en autorisant les capteurs solaires, les toitures végétalisées, et en incitant à la compacité des programmes, à la rétention des eaux pluviales à la parcelle, à la végétalisation, à l'usage des modes doux...

### 2.3 Les politiques départementales de développement touristique et de loisirs

#### ▪ le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) :

Placé sous la responsabilité des Départements, il vise la constitution d'un maillage homogène et pérenne pour la pratique de toutes les formes de randonnées non motorisées, afin d'offrir un choix d'itinéraires de qualité. Un schéma directeur a été approuvé par le Conseil général en 1997.

Le Conseil général traite avec une structure intercommunale ayant la compétence ou un parc naturel régional, qui aménage et entretient le réseau. Pour sa part, il valide l'itinéraire et les aménagements projetés, subventionne l'aménagement et l'entretien, et labellise l'itinéraire.

Pour pérenniser les itinéraires labellisés et afficher les développements du réseau envisagés, le Département invite les communes dans leur plan local d'urbanisme à « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...] en indiquant, le cas échéant, les

équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus » (article L123-1 6° du code de l'urbanisme).

Le plan local d'urbanisme peut également, en tant que de besoin, comporter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou du maître d'ouvrage de l'aménagement, ou encore délimiter les terrains susceptibles d'être concernés par des voies à créer ou à modifier et indiquer leurs caractéristiques (servitude prévue par l'article L123-2 c entraînant droit de délaissement).

### 3 Les déplacements

#### 3.1 Les routes départementales

##### ▪ Le schéma routier départemental

Le schéma routier départemental, approuvé le 7 février et le 20 juin 2003, hiérarchise les routes départementales selon quatre catégories homogènes en termes de fonctionnalité. Il définit pour chacune les objectifs à atteindre concernant les normes d'aménagement, les règles d'entretien, la qualité de service offert aux usagers, et il détermine les itinéraires à aménager en priorité au regard de ces objectifs.

Les itinéraires hors catégorie et les itinéraires de 1<sup>ère</sup> catégorie constituent le réseau structurant départemental, dont la fluidité et la continuité doivent être assurées. Pour cette raison, **il est impératif que tout aménagement envisagé sur ces voies préserve leur capacité d'écoulement du trafic.**

Les routes nationales transférées au Département au 1<sup>er</sup> janvier 2006 sont considérées comme des voies hors catégorie ou de 1<sup>ère</sup> catégorie, dans l'attente de la révision du schéma routier départemental.

**La commune de Saint Jean de Moirans est concernée par les RD 592, RD 1075 (ex RN) et RD 1085 (ex RN) classées en 1<sup>ère</sup> catégorie ainsi que par les RD120, RD 128 et RD 128b classées en 2<sup>ème</sup> catégorie.**

**Il est à noter que la RD 1085 est inscrite dans la liste des routes à grande circulation et de fait doit faire l'objet d'un avis de la part de Monsieur le Préfet de l'Isère lors d'événement perturbant la circulation.**

**Les RD 1075 et RD 1085 sont également recensées comme itinéraires de transit pour les convois exceptionnels de catégories 3 classe C et super E. Les aménagements routiers doivent tenir compte des gabarits de ces convois.**

**- Pour la RD 1085 - 56 mètres de long ; 9 mètres de large et 7 mètres de haut**

**- Pour la RD 1075 - 45 mètres de long ; 6 mètres de large et 6 mètres de haut.**

Pour la mise en œuvre de l'ensemble des préconisations qui suivent, la commune est invitée à se rapprocher de la direction territoriale qui pourra examiner les points particuliers et valider les choix effectués, pendant l'élaboration des études du plan local d'urbanisme.

### ▪ Les limites d'agglomération

Elles sont fixées par arrêté du Maire, selon le code de la Route, mais il est souhaitable que le Département soit associé à leur définition dans le cas de routes départementales. Par ailleurs, le fait de les reporter sur un plan annexé à l'arrêté du Maire faciliterait leur identification.

Elles ont pour effet de déterminer des règles différenciées en termes de vitesse autorisée, d'accès et de recul des constructions, et leur perception peut avoir des incidences sur le comportement des automobilistes. Pour ces raisons, concernant les routes départementales, **il est demandé que les limites d'agglomération coïncident avec la perception visuelle d'entrée dans un secteur urbanisé, conformément au code de la route** (bâtiments proches de la route, rapprochés les uns des autres, multiples accès riverains...).

Dans le cas où une voie hors catégorie ou de 1<sup>ère</sup> catégorie constitue une limite à l'urbanisation, le Conseil général ne souhaite pas que celle-ci se développe sur la rive opposée pour des raisons de sécurité, de nuisances, et pour ne pas réduire la capacité de l'axe structurant.

De manière générale, l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est à proscrire dans les territoires périurbains et ruraux, pour des motifs de nuisances pour les riverains, de sécurité, et de maintien de leur fonction. Par ailleurs, elle amplifie les phénomènes de coupures dans les déplacements de la faune. Il est donc préconisé de développer les secteurs urbanisés dans « l'épaisseur » avec un maillage viaire adapté, et correctement connecté à la route départementale.

### ▪ La prise en compte de projets d'aménagement dans le plan local d'urbanisme

#### ▫ *quelle maîtrise d'ouvrage ?*

Le Conseil général n'a pas vocation à assurer de manière systématique la maîtrise d'ouvrage des aménagements liés aux routes départementales.

D'une manière générale, la maîtrise d'ouvrage relève du Département :

- si le projet concerne uniquement une ou plusieurs routes départementales,
- si le projet concerne le croisement d'une route départementale et d'une voie communale hors agglomération.

En revanche, elle est assurée par la commune ou l'intercommunalité **dès lors que l'intérêt local est prépondérant** (notamment en agglomération, ou pour un aménagement généré par la création de nouvelles zones urbaines ou économiques...).

Il est rappelé qu'une maîtrise d'ouvrage du Conseil général n'implique pas systématiquement un financement à 100 % du projet.

#### ▫ *quels outils utiliser ?*

Tout projet d'aménagement relatif aux routes départementales ne nécessite pas systématiquement une traduction spatiale dans le plan local d'urbanisme. C'est le cas notamment de certains aménagements de carrefours ou liés à la sécurité.

Dans le cas où le projet a un impact foncier ou nécessite un affichage clair dans les documents du plan local d'urbanisme, **sa traduction sera fonction de l'avancement des études, du caractère réglementaire qu'on souhaite lui conférer, et sous réserve d'un engagement du Conseil général :**

- si les études ne sont pas suffisamment avancées pour connaître précisément le tracé d'une future infrastructure, celle-ci peut être affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable, dans le texte ou par une indication schématique sur un plan.

- si les études engagées ont permis au Département de préciser son projet, celui-ci peut faire l'objet

> d'un emplacement réservé si les terrains affectés sont précisément délimités,

> d'une servitude au titre de l'article L 123-2c du code de l'urbanisme, permettant « d'indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics en délimitant les terrains qui peuvent être concernés ». Cette servitude ne peut être instituée que dans les zones urbaines et à urbaniser.

Ces deux outils ouvrent un droit de délaissement aux propriétaires fonciers. Ils doivent donc être utilisés avec discernement et parcimonie.

De plus, **un emplacement réservé ne peut être inscrit au bénéfice du Département, et une telle servitude ne peut être instaurée, qu'à la condition que le Conseil général ait pris préalablement une décision formelle d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet**, ou a minima, qu'il l'ait inscrit dans un programme d'études ou un schéma d'aménagement.

**La commune de St Jean de Moirans est concernée par plusieurs projets d'aménagement.**

**Sur la RD 1085, hors agglomération, au niveau du carrefour dénommé carrefour de l'Archat (intersection des RD 1085 et 128b), le Département va procéder à moyen terme à des travaux de mise en sécurité du carrefour.**

**Ce projet va porter sur la modification de la géométrie du carrefour et sur la mise en place de feux tricolores. A noter que les feux tricolores existant sont utilisés seulement pour faciliter le passage des véhicules de transport en commun de la CAPV.**

**Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un aménagement global des carrefours de la RD 1085 entre Moirans et St Jean de Moirans.**

**Sur la RD 1075, le Département va procéder à moyen terme à l'aménagement du carrefour entre les RD 1075 et RD 128. Ce projet situé hors agglomération va consister à remplacer le carrefour à feux existant par un carrefour giratoire.**

#### **▫ *l'actualisation des emplacements réservés***

A l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme, il convient d'interroger le Département sur le devenir des emplacements réservés existant à son bénéfice, afin de vérifier l'opportunité de leur maintien.

#### **▪ *Les reculs de construction par rapport aux routes départementales***

Le Conseil général souhaite être consulté pour tout projets de construction ou d'aménagement aux abords des RD.

En agglomération, le Conseil général ne donne pas de prescriptions concernant les reculs minimum imposés aux constructions. Il recommande d'imposer des reculs réduits, dans la limite des questions de sécurité, des aménagements linéaires à réaliser ou à améliorer (trottoirs, pistes cyclables), et en prenant en compte la fonction de la voie. Cette recommandation vise à affirmer le caractère urbain du secteur traversé, et à inciter à la réduction de la vitesse des véhicules.

Elle ne s'applique pas aux déviations car celles-ci n'ont pas vocation à devenir support d'une urbanisation. Dans ce cas, l'urbanisation doit rester à une distance permettant de limiter les nuisances liées à la circulation et de pérenniser la fonction de contournement assignée à ces voies.

Hors agglomération, le Conseil général préconise des reculs de sécurité. Ces distances restent à évaluer en fonction du contexte local (routes à fort trafic, existence de remblais ou de déblais, habitat groupé hors agglomération...), **après un examen au cas par cas avec la direction territoriale du Conseil général.**

Par ailleurs, il est rappelé que l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont ») s'applique le long des routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés des communes.

#### ▪ La gestion du domaine public départemental

Pour toute intervention en surface ou en sous-sol du domaine public départemental, la commune doit se référer au code de la voirie routière. Par ailleurs, le Département a mis à jour son règlement de voirie par l'établissement du nouveau règlement de voirie départemental entré en vigueur le 26 février 2010.

#### ▪ Les accès

Il est rappelé que, préalablement à toute intervention sur le domaine public routier départemental pour la réalisation ou la modification d'un accès **hors agglomération**, le bénéficiaire doit obtenir une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voirie concernée à titre précaire et révocable (article L 113-2 du code de la voirie routière). En agglomération l'autorisation est délivrée par le Maire de la commune qui peut demander ses préconisations à la direction territoriale du Conseil général.

Selon les termes de l'article R 111-2, un permis de construire peut être refusé si l'accès à une voie publique présente des problèmes de sécurité.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le service instructeur saisit pour avis le gestionnaire de la voie pour toute demande de création d'un accès.

Hors agglomération, le Conseil général préconise de mutualiser les accès sur les routes départementales afin d'en réduire le nombre et de privilégier les dessertes par des voies secondaires lorsqu'elles existent. Un avis favorable peut être conditionné à la réalisation d'aménagements.

Il est rappelé que les déviations n'ont pas vocation à supporter des accès directs aux propriétés riveraines (code de la voirie routière).

Tout projet de développement important (nouvelle zone urbaine ou économique) nécessitant la création d'un accès sur une route départementale donne lieu à une étude à la charge du demandeur, portant sur les conditions d'accès et les trafics générés, au regard de la catégorie de la route. L'interlocuteur du Département pour examiner les modalités de l'aménagement et son financement reste la commune d'accueil ou l'intercommunalité.

#### ▪ Les espaces boisés classés

En limite du domaine routier départemental, la servitude d'espaces boisés classés doit respecter une distance minimale de 10 mètres afin d'éviter une procédure administrative lourde en cas de travaux d'aménagement ou d'entretien sur la voirie. Le gestionnaire de la voirie peut proposer un recul plus important notamment au regard d'une topographie contraignante.

### 3.2 Les transports collectifs

Le Conseil général est compétent en matière de transports interurbains. Il organise à ce titre le réseau *Transisère*, qui comporte plus de 600 lignes d'autocars pour assurer le transport des élèves isérois, mailler le territoire et desservir les bassins périurbains de Lyon et Grenoble. On estime à 20 millions le nombre de voyageurs transportés chaque année sur le réseau *Transisère*

Conformément aux objectifs définis dans le Schéma départemental des transports voté en juin 2004, le Département œuvre pour :

- développer l'attractivité du *Transisère* afin d'encourager le report modal et contribuer ainsi à désengorger les accès à Lyon et Grenoble tout en préservant l'environnement. Pour atteindre cet objectif, le Conseil général recherche notamment l'amélioration de la rapidité, de la fréquence et du confort des lignes *Transisère*. La création des lignes express en est un exemple.
- faciliter l'accès au transport pour tous, en développant un réseau qui couvre l'ensemble du territoire isérois, en offrant une tarification attractive et en travaillant pour rendre le réseau *Transisère* accessible aux personnes à mobilité réduite.

L'action du Conseil général s'inscrit de plus dans un contexte partenarial. Le Département œuvre en effet dans un esprit de complémentarité et d'interconnexion avec les réseaux urbains et ferroviaires. On peut dans ce cadre citer la Région Rhône Alpes organisatrice du réseau TER, ainsi que les autorités organisatrices de transport urbain (SMTC pour l'agglomération grenobloise, Communautés d'agglomération du Pays Voironnais, du Pays Viennois, des Portes de l'Isère...).

La mise en œuvre des objectifs visés par le Conseil général pour favoriser le recours aux modes alternatifs à l'automobile, faciliter l'accès au transport et interconnecter les réseaux passe par plusieurs impératifs :



▪ **l'optimisation de l'efficacité des transports collectifs par une densification urbaine** à proximité de la desserte et la limitation de l'étalement urbain :

En effet, la dispersion des populations constitue un handicap pour la desserte par les transports collectifs : elle impacte les temps de trajet, l'attractivité des lignes et leur coût d'exploitation. C'est pourquoi **le Conseil général ne peut pas garantir la desserte par le réseau de transport départemental de multiples extensions urbaines**, et invite les communes à intégrer cette dimension dans leurs projets de développement.

Les plans locaux d'urbanisme doivent donc favoriser le confort des centres urbains en privilégiant des densités significatives (permettant a minima de l'habitat intermédiaire), en rapprochant les zones d'emploi de ces centres quand c'est possible, et en veillant à limiter la dispersion sur le reste du territoire communal.

▪ **la prise en compte des itinéraires de transport en commun dans les schémas de réaménagement de voiries** :

Les plateaux surélevés, chicanes et rond points pénalisent le confort d'usage des lignes d'autobus et autocars. Le Département encourage les communes à prendre en compte la circulation des autobus et autocars lors de la conception de leurs projets de voiries.

Dans le cadre des projets d'infrastructures concernant les itinéraires empruntés par les lignes express et les lignes à forte fréquence, une réflexion est à mener pour estimer les conditions de circulation, les temps de trajets et évaluer en conséquence la pertinence d'inclure des aménagements favorisant la rapidité des transports collectifs (priorités aux feux, voies réservées, traversées centrales de giratoire...).

▪ **l'accès aux gares et l'intermodalité**

Dans le cadre du développement de l'intermodalité, les gares du réseau TER constituent des points de connexion privilégiés. Le rabattement des lignes Transisère vers les gares est amené à se développer, et il convient à ce titre de prendre en compte les itinéraires d'accès aux gares.

En particulier, l'opportunité de créer des cheminements « modes doux » et des parkings de rabattement doit être examinée. Des emplacements réservés au bénéfice de la commune peuvent être mis en place à cet effet.

▪ **l'aménagement des points d'arrêt et la sécurisation des cheminements piétons**

La matérialisation et l'aménagement des points d'arrêts ainsi que des cheminements piétons conformément aux normes définies en matière de sécurité est un critère essentiel, tout particulièrement dans le cadre du transport scolaire.

▪ **la prise en compte des transports collectifs dans le cadre des schémas communaux d'accessibilité**

Les points d'arrêts desservis par les lignes express et les principales lignes périurbaines seront mis en accessibilité. Les communes doivent solliciter le Département sur ce point, afin d'identifier les points d'arrêts éventuellement concernés, et de prévoir en conséquence des cheminements piétons adaptés aux personnes à mobilité réduite.

### 3.3 Les modes doux

#### ▪ le schéma départemental des aménagements cyclables

Adopté le 7 février 2003, il a pour objectifs de sécuriser la pratique du vélo, que ce soit la pratique sportive ou les déplacements quotidiens, d'assurer la continuité des itinéraires avec les communes et les départements voisins, d'homogénéiser la qualité des réalisations, et de valoriser les atouts touristiques de l'Isère.

Ces itinéraires empruntent des voies vertes, des pistes cyclables, des routes balisées à faible trafic et des routes à plus forte circulation sécurisées par des bandes cyclables.

**La RD 128 est inscrite au schéma Départemental des itinéraires cyclables secondaires.**

**Ce schéma est en cours de réécriture.**

#### ▪ sans oublier les « modes doux » d'intérêt local :

Un urbanisme compact et la mixité fonctionnelle favorisent les déplacements en modes doux (marche, vélo). Le PLU peut prévoir des cheminements piétonniers et cyclables, en particulier pour la desserte des équipements publics (et notamment ceux qui reçoivent des enfants), des commerces, et pour améliorer la desserte des opérations en impasse.

Cette orientation trouvera sa traduction dans des emplacements réservés au bénéfice de la commune, ou dans les orientations d'aménagement.

De plus, il est indispensable d'imposer dans l'article 12 du règlement des normes de stationnement pour les cycles dans les immeubles d'habitation, dans les locaux d'activités et les équipements publics dont les principaux points d'accès aux transport en commun.

## 4 La gestion des ressources

### 4.1 La préservation des espaces naturels « remarquables »

Le Département invite la commune à missionner un bureau d'études associant les diverses compétences requises par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, et en particulier justifiant d'une qualification en matière d'environnement. Il rappelle que les associations naturalistes peuvent également être mobilisées pour apporter leur connaissance.

De manière générale, les zones de « nature ordinaire » ont vocation à bénéficier d'un classement en zone naturelle, voire dans certains cas en zone agricole, accompagné d'un règlement limitant les occupations du sol possibles.

Au-delà de ces espaces, le Conseil général souhaite concourir à l'identification, la préservation et la mise en valeur **des sites naturels remarquables** : ZNIEFF, sites Natura 2000, espaces naturels sensibles, zones humides, tourbières, forêts alluviales, pelouses sèches...

**Ces sites doivent d'une part être caractérisés, hiérarchisés et cartographiés dans l'état initial de l'environnement, et d'autre part bénéficier d'une protection allant au-delà du simple classement en zone naturelle.**

Selon les cas, cette protection peut prendre la forme :

- d'un classement en zone naturelle indicée, afin de souligner l'intérêt scientifique du site, dans lequel les occupations et utilisations du sol peuvent être plus restrictives que dans une zone N classique ;
- d'une délimitation d'espaces au titre de l'article L 123-1 7° pour des motifs d'ordre écologique ou paysager, accompagnée de prescriptions de nature à assurer leur protection.
- d'un classement en espaces boisés classés ;

A titre d'exemple, pour une zone humide, il est recommandé de reporter son emprise sur le document graphique pour permettre de la localiser, et l'article 1 du règlement peut interdire les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre de la zone humide, en particulier celles nécessitant l'assèchement ou le remblaiement.

### ➤ les corridors biologiques

Le Conseil général a réalisé en 2001 une étude du REDI (Réseau Ecologique du Département de l'Isère), qui avait pour objet d'identifier la manière dont les zones réservoirs de biodiversité sont connectées entre elles, afin de lutter contre la fragmentation des espaces naturels et de garantir la libre circulation de la faune.

Cette base de données, qui met en évidence les principaux corridors biologiques du département, est gérée et actualisée en permanence. Elle est disponible auprès du service environnement et des directions territoriales.

Par ailleurs une base de données régionale en cours de réalisation permettra de compléter les informations sur les franges du département. Elle sera disponible auprès du Conseil régional.

Réalisé à l'échelle du 1/100.000<sup>è</sup> et reportée au 1/25.000<sup>è</sup>, **le REDI demande à être approfondi dans l'état initial de l'environnement** du PLU. En effet, celui-ci doit identifier et hiérarchiser les corridors biologiques, ainsi que les points de conflits, en les replaçant dans leur contexte intercommunal.

Il est recommandé de travailler sur la fonctionnalité des corridors en relation avec des terrains agricoles voisins, et d'identifier les corridors biologiques dans le document graphique du PLU, à l'aide d'un indice *co* auquel correspondent des prescriptions particulières.

**En fonction de l'importance du corridor et du type de faune concernée**, le traitement dans le PLU doit être gradué :

- Pour un corridor d'intérêt national, régional ou départemental, le Département préconise l'interdiction des constructions sur une bande suffisamment large pour garantir sa fonctionnalité (les rétrécissements ponctuels éventuels ne devront pas être inférieurs à 20 mètres).
- Pour un corridor d'intérêt local, le règlement doit être plus protecteur que dans les zones agricole et naturelle classiques.

Le règlement peut préconiser :

- dans les articles 1 et 2 :

Dans l'ensemble des zones où le corridor biologique est lié à l'existence d'un cours d'eau, les constructions peuvent être admises à condition d'être implantées en recul de 10 mètres a minima par rapport à ce cours d'eau.

Dans les zones Aco et Nco, les constructions liées à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être totalement interdites, ou être admises à condition :

- que l'implantation de ces constructions et installations soit trop contraignante dans le reste de la zone,
- que ces constructions et installations produisent peu de nuisances sonores et lumineuses,
- qu'elles ne fassent pas obstacle, de par leurs dimensions, leurs formes, leur implantation, au passage de la faune.

- dans l'article 11 : les clôtures doivent être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune.

Par ailleurs, il est nécessaire de réfléchir à l'aménagement et à la gestion des infrastructures conduisant à des points de conflits connus, pour garantir le bon fonctionnement des corridors biologiques (perméabilité par rapport au type de faune ciblé).

#### **4.2 La valorisation des paysages**

Le Conseil général a fait réaliser un CD-Rom intitulé « les chemins du paysage », qui répertorie les 64 paysages-type isérois. Conçu comme une base commune de connaissances, il a vocation à contribuer à une meilleure prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme et dans les actions d'aménagement. Il comporte une entrée communale, qui lui confère une grande facilité d'usage pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Il est disponible auprès du service environnement ou consultable sur [www.isere-environnement.fr](http://www.isere-environnement.fr) .

Par ailleurs, il est recommandé que l'état initial de l'environnement recense les « points noirs paysagers » tels que les décharges sauvages, les panneaux publicitaires en infraction, les installations en ruine, afin que la commune puisse déterminer les actions à mener pour les résorber.

#### **4.3 Les haies**

De manière générale, les haies bocagères doivent être conservées, car elles favorisent le maintien de la biodiversité, la maîtrise de l'érosion, et la préservation qualitative et quantitative des ressources en eau. Elles jouent également un rôle paysager. Les emplacements boisés classés et l'article L 123.1 7° permettant d'identifier les éléments de paysage à protéger peuvent être utilisés pour préserver et valoriser les haies.

Concernant la création de haies, notamment à proximité des habitations, le Conseil général a édité une brochure sur les haies champêtres, disponible auprès du service environnement ou téléchargeable sur [www.isere-environnement.fr](http://www.isere-environnement.fr).

Il préconise la plantation de haies composées d'essences locales, diversifiées, et comportant une majorité d'espèces à feuilles caduques. En effet, ce type de haie favorise la biodiversité, la résistance aux maladies et valorise le paysage.

L'article 13 du règlement du PLU permet de recommander ces caractéristiques.

#### **4.4 Agriculture et promotion du bois**

➤ Le Conseil général mène une politique visant à **conforter l'activité agricole** :

- en contribuant à pérenniser les exploitations (aides à la modernisation des exploitations, aux remboursements, à l'installation des jeunes agriculteurs...)
- en favorisant les circuits courts de distribution et les démarches d'agriculture durable.

Le diagnostic communal inclus dans le rapport de présentation du PLU analyse la situation de la commune au regard de l'agriculture.

Les aménagements fonciers (remembrement agricole et remembrement pour la réalisation d'ouvrages linéaires) sont réalisés sous la direction et avec des financements du Département. Aussi, afin de pérenniser les investissements publics, les secteurs ayant bénéficié d'aides du Département au titre du remembrement agricole **doivent être maintenus à long terme en zone agricole**.

De la même manière, suite à l'adoption en 2007 d'un schéma directeur départemental d'irrigation et de la ressource en eau, le Département conditionne les aides départementales pour l'extension ou la création de réseau d'irrigation à **la mise en place de zones d'agriculture protégée**, ou à défaut, à l'engagement de la commune à maintenir la vocation agricole des terrains concernés pendant toute la durée de remboursement des emprunts.

Le Département mène des politiques volontaristes encadrées par des règlements européens. En particulier, il co-finance des contrats d'agriculture durable (CAD, échéance 2011), des cultures intermédiaires pièges à nitrates (CIPAN, échéance 2009), et le programme pour l'entretien des zones menacées d'abandon (PEZMA, échéance 2010). Pour ne pas pénaliser les exploitants qui se sont engagés dans ces démarches, il est souhaitable de maintenir la vocation agricole des terres concernées pendant toute la durée de ces programmes.

Le Département recommande de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, qui peut être soutenue par des crédits de l'Europe, de la Région et du Conseil général (au titre de la modernisation du bâti agricole).

➤ **La forêt** couvre un tiers de la superficie du département et augmente régulièrement, du fait de la réduction des surfaces agricoles. Ressource naturelle locale et renouvelable, mais morcelée, elle est encore insuffisamment valorisée.

Le Conseil général soutient l'exploitation de la forêt, ainsi que les débouchés du bois à la fois comme énergie renouvelable et comme matériau de construction.

Le rapport de présentation du PLU identifie et caractérise les boisements. Ceux-ci ont vocation à être classés en zone naturelle. Afin de favoriser l'exploitation forestière, il est préférable de ne pas généraliser l'inscription en espaces boisés classés sur les boisements importants, en particulier ceux qui sont soumis au régime forestier, et de réserver cette servitude à des boisements de faible importance et soumis à des risques ou à des pressions particulières.

Par ailleurs, le bois est un matériau chaleureux et confortable, encore peu utilisé dans la construction, alors que la demande potentielle est significative. Aussi, afin de valoriser cette ressource, il est primordial que l'article 11 du règlement du PLU n'interdise pas son utilisation comme matériau de façade (en revanche pour des raisons patrimoniales et de valorisation du paysage, il est souhaitable d'interdire explicitement les styles locaux inappropriés, par exemple de type « chalet suisse » ou « d'inspiration canadienne » en rondins).

#### **4.5 L'eau et l'assainissement**

D'une part, le Conseil général met en œuvre des actions visant à mieux connaître la ressource en eau sur les aspects qualitatifs et quantitatifs, pour orienter les politiques publiques, et d'autre part il accompagne techniquement et financièrement la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement et des stations de traitement d'eau potable ou d'épuration des eaux usées sous certaines conditions.

**Un observatoire départemental de l'eau**, mis en place fin 2007, a pour objectifs d'identifier et de caractériser les ressources souterraines et superficielles, mais également de connaître l'organisation de la gestion de l'eau potable et de l'assainissement (intervenants, tarifs...). Accessible sur le site internet [www.isere-eau.fr](http://www.isere-eau.fr), il complète le schéma départemental de la ressource en eau initié avec l'Etat, qui évalue la quantité et la qualité des nappes et comporte un plan d'actions.

Cet observatoire peut être utilisé pour alimenter le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, et contribuer à définir des axes de développement de la commune.

#### **4.6 La gestion des déchets**

Le Conseil général a approuvé la révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés en juin 2008.

Ce plan fixe des objectifs en matière de **prévention, de recyclage et de traitement des déchets**, dont les communes doivent se saisir en lien avec l'intercommunalité compétente, pour les traduire par des actions qui peuvent notamment relever des plans locaux d'urbanisme : emplacements réservés pour un équipement, règles relatives aux espaces publics dans les opérations d'aménagement.

Il peut être téléchargé sur le site internet [www.isere.fr](http://www.isere.fr).

## **Annexe 1**

### **L'accompagnement par le Conseil général, de l'élaboration des PLU**

#### **1. Organisation politique**

Le Conseil général a délibéré le \*\*\*\* pour définir son intervention en matière d'accompagnement des plans locaux d'urbanisme.

Une commission de suivi des PLU, présidée par le Vice-président en charge de l'urbanisme, se réunit mensuellement pour examiner les projets d'avis sur les PLU.

Les avis font ensuite l'objet d'une décision de la commission permanente, qui est notifiée à la commune.

#### **2. Organisation technique**

La direction territoriale est chargée d'accompagner l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Elle constitue l'interlocuteur de votre commune et participe aux réunions d'association des personnes publiques. Elle peut s'appuyer, en cas de besoin, sur un service ressources en central et elle assure l'interface avec les directions centrales du Conseil général concernées par des sujets spécifiques.

Le Conseil général transmet un porter à connaissance des politiques départementales à prendre en compte dans le PLU en amont des études d'élaboration.

Il souhaite ensuite être associé **a minima** :

- après la phase de diagnostic lors de la définition des enjeux et de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable,
- pendant l'élaboration des documents opposables (document graphique, règlement, orientations d'aménagement).

Des réunions spécifiques peuvent également être demandées en tant que de besoin sur des enjeux départementaux.

#### **3. Subventions aux études d'urbanisme**

Les études d'urbanisme sont éligibles à une subvention départementale dans le cadre des dotations territoriales, selon les priorités d'aides décidées par les conférences territoriales.

La direction territoriale de votre territoire est à votre disposition pour vous renseigner.

## **Annexe 2**

### **Liste des documents disponibles au Conseil général**

**CD-Rom :**

CD-Rom « pour une meilleure prise en compte de l'énergie dans les plans locaux d'urbanisme, 2006  
CD-Rom « les chemins du paysage »

**Brochures :**

Comment prendre en compte l'environnement dans l'élaboration du plan local d'urbanisme  
Prendre en compte les corridors biologiques  
Planter des haies champêtres en Isère

**Etudes :**

Le réseau écologique départemental de l'Isère

**Sites internet :**

[www.isere.fr](http://www.isere.fr)

[www.isere.environnement.fr](http://www.isere.environnement.fr)

[www.symbhi.fr](http://www.symbhi.fr)

[www.isere-eau.fr](http://www.isere-eau.fr)

[www.observatoirefoncier38.org](http://www.observatoirefoncier38.org) (site accessible à l'ensemble des communes du département avec un code disponible auprès de l'agence d'urbanisme de la région grenobloise)

[www.caue.isere.org](http://www.caue.isere.org)



### **Annexe 3**

## **Outils réglementaires, financiers et fiscaux de l'aménagement**

(liste non exhaustive)

#### **1) Outils réglementaires**

**Orientation d'aménagement :** il s'agit d'une pièce facultative du PLU, mais opposable aux tiers quand elle existe. Elle permet à la commune d'imposer les principales caractéristiques des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans des quartiers à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

**Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement :** le PLU peut interdire les constructions d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement dans un périmètre qu'il délimite, pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

**Emplacement réservé :** la commune peut réserver dans son PLU des emplacements dont elle précise le bénéficiaire, pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Cette mesure interdit la construction d'édifice autre que le projet poursuivi par la commune. En contrepartie, le propriétaire du terrain bénéficie d'un droit de délaissement. Cet outil a été étendu à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale de la commune.

**Servitude permettant de localiser les voies et ouvrages publics,** ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts, et de délimiter les terrains concernés (article L 123-2c du code de l'urbanisme). Elle ouvre également un droit de délaissement aux propriétaires fonciers.

**Quotas de logements locatifs :** le PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

**Dépassement des règles d'urbanisme pour l'agrandissement ou la construction de logements :** une délibération motivée permet de déterminer des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisé. Ce dépassement ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées.

**Majoration du volume constructible des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux :** une délibération motivée peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels ces programmes peuvent bénéficier d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration ne peut excéder 50% et ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.

**Bonus de Coefficient d'occupation des sols pour performance énergétique** : le dépassement du COS peut être autorisé dans la limite de 20% (et sous respect des autres règles du PLU) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

## **2) Outils opérationnels**

**Zone d'aménagement concerté** : la ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet à une collectivité publique de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains. L'opération est réalisée dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur (ou dans les zones déjà urbanisées s'il n'existe pas de document d'urbanisme). Un système de participations négociées peut être substitué à la TLE pour financer les équipements nécessités par l'opération.

**Projet urbain partenarial (PUP)** : lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements dépassant ses besoins propres, la commune peut conclure avec les propriétaires des terrains, l'aménageur ou le constructeur une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

**Lotissement** : le lotissement est une procédure d'aménagement opérationnel qui permet de diviser un terrain en vue de réaliser ultérieurement tous types de constructions (mixité fonctionnelle possible). Un permis d'aménager est obligatoire dès lors que le lotissement comporte des espaces collectifs ou s'il se situe dans un secteur sauvegardé ou un site classé. Dans ce cadre, la commune doit exiger un véritable projet architectural, paysager et environnemental. Les futures constructions feront ensuite l'objet de permis de construire distincts.

**Cession gratuite de terrain** : à l'occasion de la délivrance d'un permis de construire, la commune peut exiger du pétitionnaire une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, dans la limite de 10% de la surface du terrain qui supporte la construction autorisée.

**Droit de préemption urbain** : il peut être institué par délibération dans les zones urbaines et à urbaniser, et confère à la commune (ou à son délégataire) un droit de priorité pour acquérir un bien immobilier, en justifiant d'une action ou d'une opération d'aménagement préalablement définie.

**Droit de préemption sur les biens commerciaux** : par délibération motivée, la commune peut délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dans lequel elle peut instituer un droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux. Elle doit ensuite rétrocéder le bien préempté à une entreprise dans un délai d'un an.

**Zone d'aménagement différé** : l'Etat, sur proposition ou après avis de la commune, peut instituer une zone d'aménagement différé dans les zones urbaines ou naturelles en justifiant d'une action ou d'une opération d'aménagement. La ZAD donne un droit de priorité pour l'acquisition de biens immobiliers pendant 14 ans.

## **3) Outils financiers et fiscaux**

**Participation pour voirie et réseaux** : la commune peut instituer cette participation additionnelle à la TLE, qui s'applique aux constructions nouvelles réalisées sur les terrains situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie à créer ou à aménager.

**Majoration de la valeur locative cadastrale pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles situés en zone urbaine** : le conseil municipal peut fixer le montant de cette majoration jusqu'à 3 €/m<sup>2</sup>, dans l'objectif de dissuader la rétention foncière dans les zones urbaines.

**Taxe sur les cessions de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou à urbaniser dans un PLU** : le conseil municipal peut instituer cette taxe payée par le cédant, dont le taux de 10 % s'applique aux 2/3 du prix de cession du terrain. Cette disposition a pour objectif de permettre aux communes de récupérer une partie de la plus-value générée par un changement de zonage.

---

**Pour en savoir plus :**

les outils de l'action foncière au service des politiques publiques, CERTU, novembre 2006

les contributions d'urbanisme, MEEDDAT, août 2008

*documents téléchargeables sur [www.urbanisme-developpement-durable.gouv.fr](http://www.urbanisme-developpement-durable.gouv.fr), rubrique publications*

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.