

Département de l'Isère
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pressins

Document 2
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Phase Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération
du 14 novembre 2016
arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Claire Bonneton, urbaniste-paysagiste
Christophe Séraudie, architecte
Michel Puech, conseil en environnement

Sommaire	2
Préambule	3
Economie Renforcer l'attractivité agricole du territoire et maintenir une diversité économique	4
Urbanisme et architecture Développer les principaux hameaux dans le respect de la ruralité	5
Paysage Valoriser la structure paysagère identitaire pour la commune	7
Environnement Préserver durablement les richesses naturelles	9
Patrimoine Préserver et valoriser le patrimoine bâti	11

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est encadré par la Loi.

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme (référence du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016) :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables expose les dispositions qui vont accompagner, encadrer et contraindre le développement du territoire dans la perspective de répondre à une logique et une cohérence d'ensemble.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Pressins se structure autour de 5 axes qui sont :

- Renforcer l'attractivité agricole du territoire et maintenir une diversité économique
- Développer les principaux hameaux dans le respect de la ruralité
- Valoriser la structure paysagère identitaire pour la commune
- Préserver durablement les richesses naturelles
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Renforcer l'attractivité agricole du territoire et maintenir une diversité économique

- Protéger les terres agricoles exploitées et particulièrement celles à enjeux (irrigation, épandage, agriculture biologique, pâtures de proximité), conserver un équilibre entre habitat et espaces naturels et agricoles en contenant l'urbanisation et en définissant des limites claires entre les espaces, reconnaître la valeur paysagère et identitaire des espaces agricoles.

Moyens : préservation des espaces exploités en zone agricole, préservation dans le coeur de Fallamieux d'une parcelle exploitée en terrain cultivé protégé, aucune extension urbaine dans les hameaux, identification sur le règlement graphique des bâtiments d'élevage

- Permettre aux exploitations agricoles d'évoluer

Moyens : appliquer des périmètres de réciprocity généreux (100 m) autour des bâtiments d'élevage par un repérage dans le rapport de présentation, classement en zone agricole des sièges d'exploitation

- Favoriser les continuités entre les parcelles agricoles en garantissant le maintien des parcelles agricoles à proximité des élevages

Moyens : stopper le mitage des terres agricoles en classant des zones constructibles en zone agricole, préservation des pâtures de proximité

- Permettre la densification de la zone d'activité, organiser son développement tout en classant en zone agricole une partie de la zone d'activités du POS et permettre la mixité urbaine dans le tissu existant des hameaux

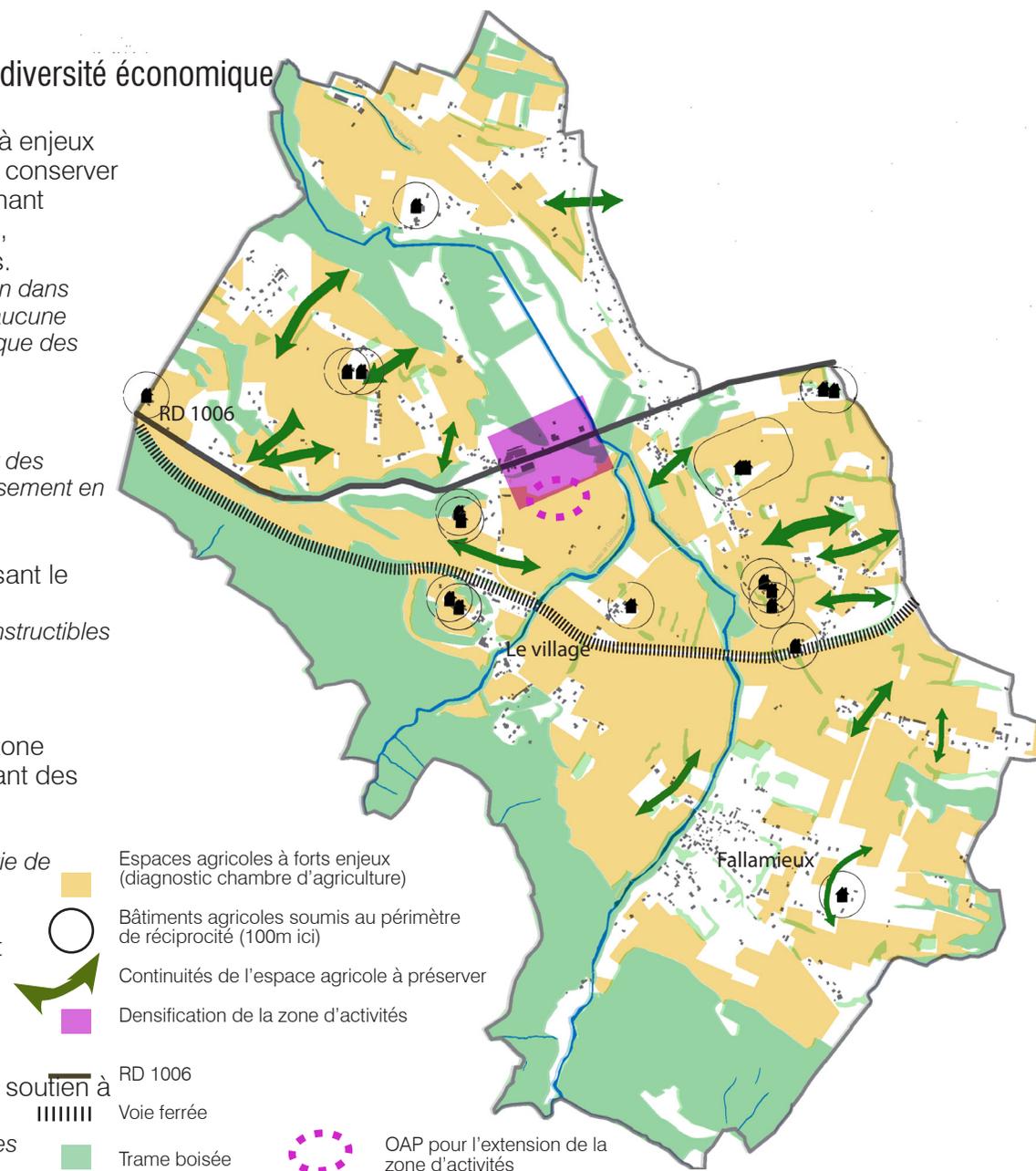
Moyens : permettre une densification par un règlement adapté de la zone, accompagner le développement par une OAP, classer en agricole une partie de l'extension de la zone d'activités

- Promouvoir l'intégration des nouveaux bâtiments d'activités (dont l'exploitation agricole)

Moyens : l'instauration d'un règlement précis sur l'aspect extérieur (art. 11 du règlement écrit)

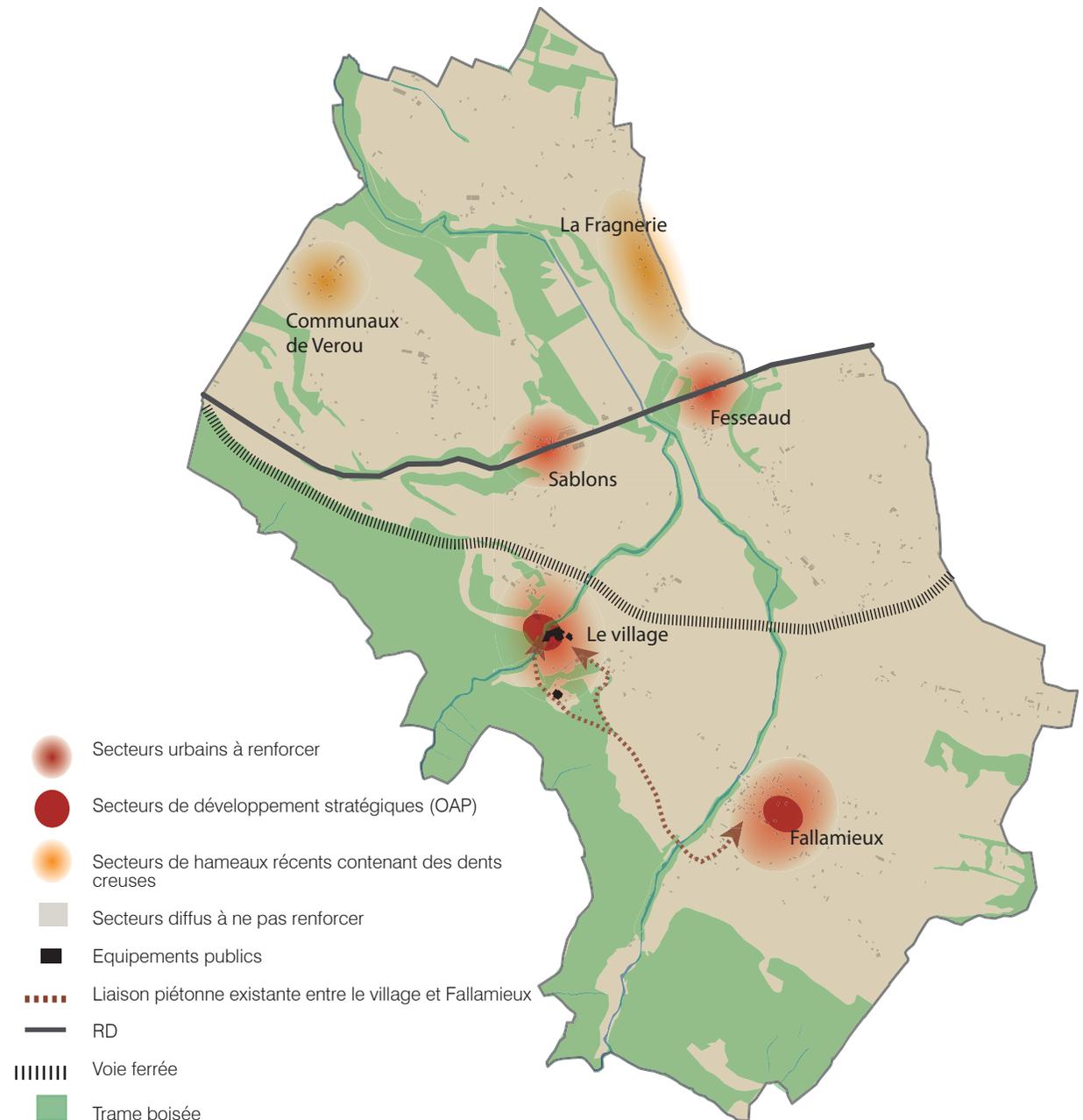
- Développer les communications numériques notamment comme soutien à l'activité économique

Moyens : règlement instaurant la mise en place de fourreaux pour les futures opérations



Développer les principaux hameaux dans le respect de la ruralité

- Changer de modèle d'urbanisation : abandonner le développement diffus (fin du mitage), linéaire le long des voies et sous forme de lotissement traditionnel pour proposer des formes urbaines optimisées (économiques en consommation d'espaces, en phase avec les besoins et les attentes diversifiées, productrices de paysage, qui libèrent des jardins et s'intègrent dans l'urbanisation traditionnelle) et situées pour l'essentiel au village et à Fallamieux.
- Stopper l'étalement urbain et le mitage en recentrant l'urbanisation au village et au hameau de Fallamieux. Les enveloppes constructibles des hameaux sont réduites au maximum (ne reste que les dents creuses) et ne recevront plus qu'une part restreinte du développement résidentiel afin de limiter le mitage des espaces agricoles, l'étalement urbain au cœur des espaces agricoles et naturels de la commune, et le long des voies.
- Fixer les objectifs suivants de modération de la consommation foncière : limitation de la consommation foncière à 0,65 hectares par an sur 15 ans au lieu des 2,3 hectares par an sur les 9 dernières années (toute forme d'urbanisation confondue). La commune de Pressins se fixe l'objectif de réduire de plus de 70% la consommation d'espaces toute activités au cours des 15 prochaines années (calculé sur la base de 20,8 hectares consommés en 9 ans entre 2002 et 2011 et 9,84 hectares prévus entre 2016 et 2031, sur une période comparable).



- Accueillir environ 96 à 106 logements supplémentaires maximum au terme du PLU (15 ans), au coeur des hameaux, sans extension de l'enveloppe urbaine. Dont environ 8 logements possibles par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à caractère patrimonial et environ 70 à 80 logements prévus au sein d'orientations d'aménagement et de programmation.
- Proposer des logements physiquement accessibles (proximité des opérations entre elles et des équipements publics) et financièrement accessibles (mixité sociale et générationnelle, dynamisme démographique).
L'offre en construction neuve sera diversifiée : logements individuels, maisons de village, intermédiaire ou individuel groupé, collectif.
- Profiter des opérations de logements pour aménager l'espace public et développer les liaisons piétonnes par la mise en place d'espaces réservés (dans les secteurs dont le foncier est privé) dans les OAP et dans les tènements importants en surface ou à enjeux.
- Prévoir le développement d'équipements scolaires et de loisirs au centre-village en préservant une zone de future urbanisation à destination d'équipements publics.

Valoriser la structure paysagère identitaire pour la commune

- Conforter la trame verte boisée structurante des corridors écologiques que constituent notamment les arbres isolés.

Moyens : éléments protégés par un classement en éléments remarquables du paysage (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)

- Maintenir une frange ouverte entre la forêt et le bâti en maintenant la lisière forestière

Moyens : classer les franges en espace agricole lorsque l'usage est agricole

- Affirmer, grâce à l'exploitation agricole, une continuité d'espaces « verts » ouverts qui ont rôle paysager structurant : visuel, récréatif, et d'identité rurale.

Moyens : préserver les espaces agricoles le long des voies, préserver des secteurs non bâtis dans les espaces stratégiques en terme d'ouverture paysagère et en accord avec la profession agricole par un classement en zone Aa non constructible des parcelles exploitées

- Mettre en valeur les points d'appel visuels structurants de Pressins : l'église, les bâtiments patrimoniaux remarquables

Moyens : préservation des vues vers ces éléments par une inconstructibilité des abords

- Renforcer les cheminements transversaux et favoriser la découverte de la commune

Moyens : mise en place de servitude de pré-localisation dans les OAP

- Qualifier les espaces publics et prendre en compte le paysage dans les nouvelles opérations d'urbanisme, d'aménagement et de travaux

Moyens : OAP, préservation des arbres remarquables par un classement en éléments remarquables du paysage (article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)

- Sensibiliser à la diversification des haies en privilégiant les haies locales et variées

Moyens : liste des végétaux prescrits pour les haies



Préserver durablement les richesses naturelles

- Préserver la forêt et les boisements qui jouent des rôles multiples : paysager (écran de verdure, front visuel), récréatif (promenade), écologique (continuum forestier, biodiversité, refuge et déplacements de la faune sauvage), de production et de protection des sols contre les risques naturels (érosion ...)

Moyens : classement en zone naturelle, repérage en éléments remarquables

- Préserver la biodiversité liée à la mosaïque des milieux présents sur la commune : espaces ouverts (prairies, activité agricole), arbres isolés, parc arborés et jardins, forêt et ruisseaux, pour leur intérêt écologique et paysager

Moyens : classement en zone naturelle ou agricole indicées des zones humides et des ZNIEFF de type I, repérage en éléments remarquables des haies et ripisylves, recul des clôtures le long des corridors hydrauliques

- Allier mise en valeur de l'espace agricole et préservation des espaces à enjeux environnementaux

Moyens : classement en zone A indicée non constructible les terres agricoles exploitées présentant une sensibilité environnementale et écologique (ZNIEFF de type I et zones humides)

- Préserver le captage d'eau potable

Moyens : périmètres reportés sur le règlement graphique

- Mettre en adéquation le développement urbain et le schéma directeur d'assainissement

Moyens : dans les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif limiter le développement urbain aux dents creuses

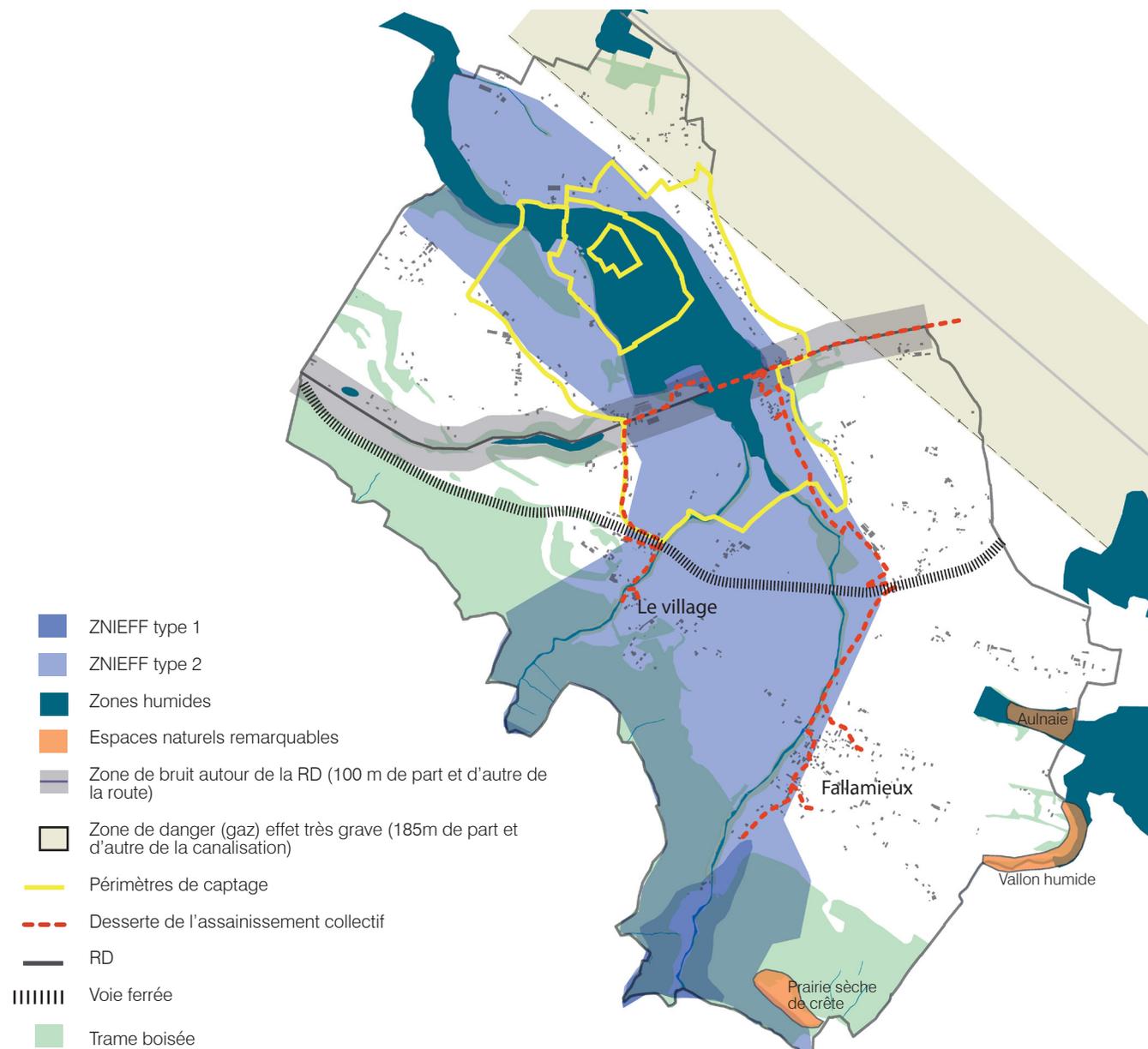
- Prévenir et limiter les risques naturels en affichant les aléas naturels dans le PLU.

- Lutter contre le changement climatique :

- Par les choix de développement résidentiel et d'urbanisme permettant de limiter l'usage de la voiture, en développant préférentiellement le village et le hameau de Fallamieux qui présentent une population nombreuse et par conséquent une vie sociale dense.

- En favorisant des implantations bioclimatiques des bâtiments et en permettant l'utilisation de technologies favorisant les énergies renouvelables

- En développant les déplacements doux, en organisant une mixité fonctionnelle, en favorisant l'intégration des constructions futures dans les terrains, en luttant contre l'imperméabilisation des sols...



Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Préserver les bâtiments patrimoniaux particulièrement remarquables et leur abords (les maisons bourgeoises au village et à Fallamieux)
Moyens : identification et réglementation du patrimoine bâti et classement du des abords du patrimoine remarquable en zone naturelle, permis de démolir pour les bâtiments patrimoniaux

- Préserver des ensembles bâtis anciens, respecter et protéger les éléments bâtis ordinaires
Moyens : identification et réglementation du patrimoine bâti avec prescriptions particulières dans le règlement permettant la préservation du caractère patrimonial, permis de démolir pour les bâtiments patrimoniaux

- Protection du petit patrimoine : les fours, fontaines et murs vernaculaires
Moyens : identification et protection du petit patrimoine

- Préserver le bâti patrimonial isolé et ses abords non bâtis
Moyens : repérage de ces bâtiments et non-constructibilité de leurs abords

- Permettre une évolution de certains bâtiments patrimoniaux anciennement agricoles et situés en zone agricole
Moyens : par un repérage de ces bâtiments et par l'instauration d'un règlement spécifique encadrant leur évolution

- Permettre une intégration du bâti futur à la forme urbaine traditionnelle
Moyens : réglementation des implantations du bâti dans la parcelle (sur limite en zone UA), réglementation architecturale privilégiant les volumes simples, etc.

