



Commune de Tournon (73)

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLU  
en date du 13 mars 2020

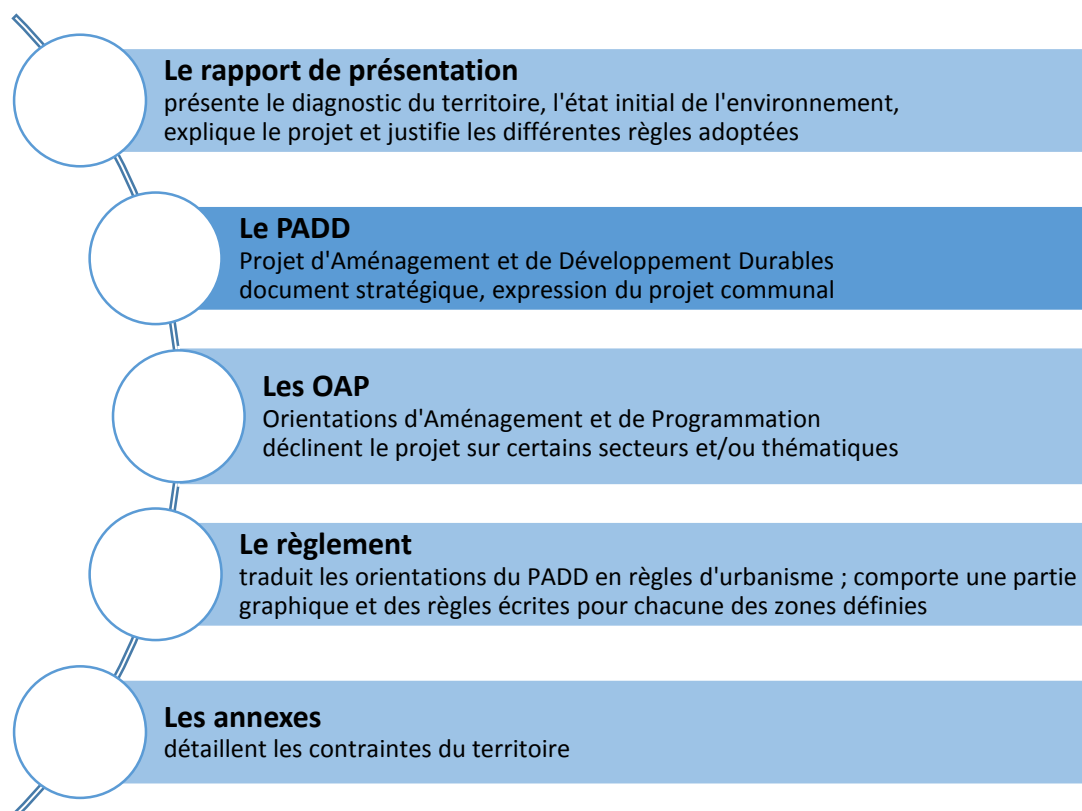
progéo

PBR  
Urbanisme  
Projet urbain  
Environnement



## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la clé de voûte du PLU, constitué de 5 documents qui doivent être parfaitement cohérents entre eux :



Le PADD présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic du territoire et des débats qui ont mis en évidence les enjeux communaux en termes d'aménagement et de développement et des projets de l'équipe municipale.

*Rappel de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :*

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 la commune.

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

## Axe 1 : Densifier et structurer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

### Adopter un rythme de construction réaliste et adapté aux capacités de la commune

- ✓ Prendre acte de la diminution du rythme de croissance de la commune, ces dernières années, liées à un manque de foncier disponible, en adoptant un rythme de construction adapté aux besoins de la commune, pour maintenir une pyramide des âges équilibrée, et notamment suffisamment d'enfants pour maintenir l'école.
- ✓ Cela se traduit par l'objectif d'atteindre **750 habitants en 2030** (objectif raisonnable), **soit 140 habitants supplémentaires**.

Compte-tenu de la diminution rapide du taux d'occupation, liée au vieillissement de la population et aux évolutions sociétales (divorces...), le **besoin de logements correspondant est d'environ 85 logements sur 12 ans, soit environ 7 logements/an**.

### Tendre vers des formes urbaines plus denses, pour limiter la consommation d'espace

La réduction de l'étalement urbain est un objectif national, relayé par le SCoT Arlysère qui fixe pour la commune de Tournon un objectif global de densité de 20 logements/ha.

- ✓ En cohérence avec ces orientations, la commune se fixe pour objectif une consommation d'espace, pour les 12 prochaines années, **inférieure à 4,2 hectares**, soit un changement de tendance radical par rapport aux 10 années précédentes où plus de 8 hectares ont été consommés pour une production d'environ 60 logements. La consommation d'espace par logement passerait ainsi de 1300 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>.
- ✓ **75% des logements seront créés dans le tissu urbain**, soit en réhabilitation, soit en densification sur des parcelles en « dent creuse ».
- ✓ Pour modérer la consommation d'espace, priorité sera donnée aux logements individuels groupés, forme d'urbanisme dense compatible avec l'architecture actuelle de la commune, et à l'habitat intermédiaire, en complémentarité avec l'habitat individuel et les petits collectifs, dans le respect du caractère villageois de la commune.

### Développer l'habitat en continuité du bourg au lieudit La Croix

- ✓ Etudier et lancer une opération globale sur les terrains situés au lieudit La Croix, à proximité immédiate des équipements (Mairie, école).
- ✓ Limiter la consommation foncière en trouvant des formes urbaines « de village », permettant la création **d'une cinquantaine de logements diversifiés** sur ce secteur : habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et isolé.
- ✓ Mailler le réseau viaire de l'opération avec la voirie existante, en favorisant les voiries partagées, et assurer des liaisons piétonnes d'une part vers les équipements et le bourg, d'autre part vers Frontenex et les réseaux de transport public.
- ✓ Adopter des gabarits de construction en harmonie avec l'existant, compatibles avec l'aspect villageois de la commune.
- ✓ Préserver et encourager des formes d'urbanisme durables et économes en énergie : adapter au maximum les formes bâties au terrain naturel, préserver les vues vers le sud, valoriser les orientations sud, favoriser la biodiversité au sein de l'opération.

- ✓ Envisager une gestion des eaux pluviales à l'air libre, en limitant le recours aux réseaux et aux infrastructures enterrées, dans un souci de préservation de la biodiversité.

### **Diversifier l'habitat, en termes de formes, de statut et de taille des logements**

- ✓ Favoriser la diversification de l'offre de logements pour permettre les parcours résidentiels et répondre aux besoins de tous, notamment les jeunes adultes et les seniors, par la création de petits logements et de logements « à loyers modérés ».
- ✓ En complémentarité de l'opération de « La Croix », permettre la construction **d'une trentaine de logements diversifiés**, en habitat individuel ou intermédiaire, voire collectif, en densification ou en extension mesurée des zones déjà urbanisées.
- ✓ Prévoir sur le territoire un terrain de « grand passage » pour l'accueil temporaire des gens du voyage, conformément aux orientations définies par la Communauté d'Agglomération Arlysière.

### **Prévoir des équipements publics pour accompagner la croissance de la population et répondre à ses besoins**

- ✓ Au sein de l'opération La Croix, prévoir un terrain de sport (type « city-stade ») adapté aux besoins de l'école toute proche, comme à ceux du public en dehors des horaires scolaires.
- ✓ Prévoir au sein de chaque opération des espaces de rencontre ouverts à tous, de type placette, aire de jeux...

## Axe 2 : Poursuivre le développement des activités économiques

### Permettre le développement des grandes zones d'activités intercommunales

- ✓ Permettre le développement des zones d'activités intercommunales Tetrapole et Carrefour des Vallées, en continuité avec les zones d'activités existantes, comme le prévoit le SCOT Arlysère.
- ✓ Définir les conditions de mutation des espaces d'activités existants, pour tendre vers des espaces de qualité.
- ✓ Prévoir des espaces de stationnement en nombre adapté pour répondre aux besoins des clients et du personnel de chacun des établissements implantés sur la zone, en optimisant dans la mesure du possible les possibilités de mutualisation.
- ✓ Requalifier les zones d'activités existantes en privilégiant la qualité environnementale et le traitement des friches industrielles.
- ✓ Encourager la biodiversité au sein des zones d'activités et à leurs franges.

### Sur le reste du territoire communal, permettre le développement d'activités économiques agricoles ou non, garantes d'un territoire vivant et actif

- ✓ Favoriser la pérennité de l'agriculture, en préservant l'espace agricole, notamment les espaces agricoles prioritaires du coteau, qui offrent un bon potentiel pour l'arboriculture, et les terres ayant fait l'objet d'investissements particuliers (conversion en agriculture biologique notamment).
- ✓ Préserver les paysages et prévenir les conflits d'usage entre pratiques agricoles et usages résidentiels, notamment en définissant un ou des secteurs où l'implantation des bâtiments agricoles sera interdite et en imposant des distances minimales vis-à-vis des tiers.
- ✓ N'autoriser dans le centre du village et dans les secteurs résidentiels que l'implantation d'activités économiques non nuisantes (commerces, services, bureaux...).
- ✓ Permettre le développement mesuré de l'aérodrome et de sa zone d'activités, dans la mesure où les nuisances, notamment sonores, restent compatibles avec l'environnement.

### Favoriser la pratique de loisirs adaptés au territoire

- ✓ Prendre en compte la problématique touristique dans les réflexions sur l'économie et le commerce, la circulation, le stationnement...
- ✓ Autoriser l'implantation d'établissements (hôtels, restaurants, commerces, services) à vocation touristique, dans le bâti existant ou non, et permettre la pérennité des établissements existants en favorisant leur adaptation aux évolutions et aux attentes de la clientèle.
- ✓ Préserver le réseau de sentiers de randonnées et de promenade qui dessert le territoire communal.
- ✓ Permettre la pérennité et l'extension mesurée du circuit de karting implanté en rive gauche de l'Isère, à l'écart des espaces habités.

### **Favoriser le développement des réseaux et l'accès aux technologies numériques**

- ✓ Soutenir les démarches d'amélioration de la desserte numérique, notamment sur le coteau, dans le but de fournir à tous les habitants qui le souhaitent un accès à la fibre optique.
- ✓ Permettre une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, afin notamment de favoriser l'activité économique.

## Axe 3 : Préserver la qualité des espaces naturels, agricoles et urbains

### Préserver les paysages

- ✓ Préserver les espaces agricoles et naturels qui structurent le territoire, notamment la plaine de l'Isère et ses boisements alluviaux (les Culattes) et les espaces boisés du coteau.
- ✓ Préserver et valoriser les vues sur le village, notamment depuis la RD 201C en venant de Frontenex, et préserver les vues depuis le village sur le grand paysage.
- ✓ Etre attentif aux impacts de l'urbanisation sur le grand paysage.
- ✓ Sur l'ensemble du territoire communal, imposer une certaine homogénéité des gabarits et de l'aspect du bâti, afin d'assurer sa bonne intégration dans le paysage urbain.
- ✓ Etre attentif au risque de mitage de l'espace agricole en encadrant strictement les possibilités de construction au sein de ces espaces.

### Préserver les espaces naturels remarquables du territoire

- ✓ Protéger les espaces alluviaux de l'Isère, pour leur intérêt écologique et paysager.
- ✓ Protéger les espaces naturels « ordinaires », notamment les boisements du coteau et les berges du ruisseau des Ayes / ruisseau de Verrens Arvey.
- ✓ Permettre la circulation de la faune en préservant le corridor biologique qui traverse le territoire communal à l'Est, en limite avec la commune de Gilly sur Isère.

### Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du centre bourg et des hameaux anciens

- ✓ Au centre du village et dans les hameaux anciens, préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font leur qualité : implantation en front de voirie, hauteur homogène des bâtiments, forme et aspect des toitures, présence de jardins imbriqués dans le tissu urbain, continuité des murs et murets sur rue, etc.
- ✓ Permettre des rénovations qui tiennent compte des besoins des habitants tout en préservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- ✓ Préserver les vues sur le patrimoine bâti remarquable, en tenant compte des différentes échelles de perception, notamment au sein et autour du bourg : vues sur le château, la Tourmotte, et sur les ensembles bâtis anciens.
- ✓ Préserver le petit patrimoine (murs notamment) et les jardins insérés dans le tissu urbain, qui participent de la qualité urbaine du centre bourg.
- ✓ Aménager les espaces publics du centre bourg pour mettre en valeur le bâti, améliorer la circulation et le stationnement.
- ✓ Permettre l'implantation de commerces de proximité, de services et d'activités tertiaires, préférentiellement sur le centre bourg.



### **Encadrer les mutations des secteurs résidentiels existants**

- ✓ Permettre les mutations du parc de logements existant : extensions, fractionnement des logements et des terrains, en encadrant les modalités de celles-ci afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- ✓ Conserver une surface minimum de jardins et d'espaces non bâtis dans les secteurs résidentiels.
- ✓ Adopter des gabarits de construction en harmonie avec l'existant, compatibles avec l'aspect villageois de la commune.
- ✓ Préserver les espaces résidentiels de la création et du développement d'activités bruyantes ou générant des nuisances pour le voisinage.

## Axe 4 : Promouvoir un urbanisme durable et économe en énergie

### Accueillir et préserver la biodiversité dans le tissu urbain

- ✓ Conserver une surface minimum de jardins et d'espaces non bâtis dans les secteurs résidentiels.
- ✓ Promouvoir des plantations (haies, plantations d'ornement) diversifiées et adaptées au territoire, et inciter à une gestion écologique et économe des plantations sur les espaces privés : haies diversifiées et privilégiant les essences locales, compostage des déchets fermentescibles...

### Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

- ✓ Permettre et favoriser l'habitat collectif et groupé pour limiter les consommations énergétiques.
- ✓ Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement dans les projets.
- ✓ Encourager les constructions économes en énergie et qui mettent en œuvre des énergies renouvelables, dans le respect du voisinage (sans nuisances sonores notamment).
- ✓ Etudier les possibilités de création d'un réseau de chaleur, en lien ou non avec l'unité de méthanisation existante.

### Limiter les besoins de déplacements et favoriser les déplacements doux

- ✓ Localiser préférentiellement la construction de logements à proximité des équipements publics et/ou des commerces, en tenant compte de l'offre sur les communes voisines.
- ✓ Améliorer la sécurité des piétons sur les liaisons entre le village et les quartiers périphériques, notamment sur les RD où la vitesse tend à être excessive.
- ✓ Prévoir dans les opérations de constructions des itinéraires piétons sécurisés, continus, permettant si possible des raccourcis par rapport à la circulation routière.

### Limiter l'exposition de la population aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

- ✓ Prendre en compte la présence sur le territoire ou à proximité d'infrastructures générant des contraintes : axes à grande circulation (A430, voie ferrée, RD1090, Aérodrome), ainsi que de sites pollués.
- ✓ Stopper tout développement dans les espaces soumis aux crues de l'Isère, conformément au PPRI, notamment dans le secteur des Culattes.
- ✓ Tendrer à réduire l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets, et compenser celle-ci par des mesures de rétention.
- ✓ Privilégier le développement de l'habitat dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif.

## Schéma des principales orientations du PADD

