pLu.
plan local d'urbanisme

Commune de Saint Hilaire du Rosier

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Septembre 2013

épode
études - mutations d'espace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD constitue un élément distinct du dossier de PLU qui présente le projet communal.

« *Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Il arrête les orientations générales concernant : l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Article L.123-1-3 Code de l'Urbanisme

Il se veut un document simple à l'attention de l'ensemble des usagers.

Inscrire Saint Hilaire du Rosier dans son territoire et son histoire

Le territoire communal est rendu attractif par son contexte géographique, ses deux bourgs (le Village et la Gare) et la présence de sa gare TER, qui permet de relier Valence à Grenoble. Elle polarise et capte la population des communes alentours, iséroises et drômoises.
Saint Hilaire du Rosier se caractérise par son dynamisme agricole, marqué par la présence de cultures céréalières mais aussi de nombreuses noyeraies et ceriseraies. Elle a notamment participé activement à la mise en place de l'AOC Noix de Grenoble.

Le projet de PLU se donne pour objectif de contenir la croissance démographique et de stopper l'étalement urbain qui morcelle le territoire communal. Il s'agit de préserver l'identité des deux bourgs, de préserver la plaine agricole et d'éviter le développement de l'urbanisation sans maîtrise des projets, tout en tenant un rythme de développement cohérent avec le maintien du dynamisme communal, la vie de l'équipement scolaire et des équipements publics.
Il s'agit de proposer un rythme de construction compatible avec le maintien des équipements publics et collectifs et avec les orientations du Schéma de COhérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise (SCoT RUG 2030).

Le projet est ainsi pensé selon une double logique :

- Organiser le développement à court et moyen terme de la commune de manière à minimiser les impacts de l'urbanisation. La volonté est d'appuyer le développement communal sur la valorisation de la trame urbaine existante et minimiser l'extension de l'urbanisation. Pour cela et en lien avec les orientations du SCOT, la majorité de l'urbanisation se fera au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Donner les conditions favorables d'un développement à long terme du centre village en proposant un aménagement à court ou moyen terme qui amorce ce développement et ne nuit pas aux potentiels futurs. Cette réflexion s'initiant principalement en matière d'agriculture, d'environnement et de déplacements.

Orientation n °1

Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité. Affirmer la bi-polarité communale: le pôle Village et le pôle Gare.

Orientation n°2

Pérenniser les terres et les activités agricoles du territoire de Saint Hilaire du Rosier pour leur rôle agronomique, économique, paysager et identitaire.

Orientation n°3

Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (train-cycles- piétons)

Orientation n°4

Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire communal

Orientation n °1

Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité. **Affirmer la double centralité communale** : le pôle Village et le pôle Gare.

Objectif n°1 — Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction des capacités d'urbanisation

Objectif n°2 — Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction des capacités d'urbanisation

Objectif n°3 — Favoriser le confortement de la trame urbaine à travers une gestion raisonnée des différents espaces de développement

Objectif n°4 — Maîtriser l'urbanisation des hameaux

Objectif n°5 — S'appuyant sur la trame urbaine existante pour toute nouvelle opération d'aménagement

Objectif n°6 — La production de logements doit répondre aux besoins des populations permettant de tendre vers un parcours résidentiel complet.

Objectif n°7 — Assurer l'équipement du territoire et conforter l'aménagement numérique des territoires

Objectif n°8 — Affirmer une ambition économique à l'échelle de l'intercommunalité : renforcer le rôle économique de Saint Hilaire du Rosier en affirmant une identité économique

Objectif n°9 — Protéger le patrimoine bâti du territoire communal, en donnant les conditions favorables à des opérations de réhabilitation.

Objectif n°1

Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction des capacités d'urbanisation

Malgré un POS relativement économe en foncier, la commune a connu ces dernières années une consommation foncière encore trop importante au regard des objectifs de limitation et de gestion économe des sols préconisés par le nouveau cadre règlementaire, lié notamment à la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2.

Entre 2001 et 2013, 10,5 hectares d'espaces non construits ont été consommés sur les 35 hectares potentiellement urbanisables au POS de 2001.

L'économie du foncier est stratégique pour la valorisation de la commune car elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais permet également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

La démarche engagée a pour principe d'utiliser le potentiel de développement existant avant d'envisager de poursuivre l'urbanisation à proximité des principaux équipements structurants et en extension pour ne pas mettre en péril les zones agricoles et naturelles et ainsi de limiter l'étalement urbain.

Le projet a ainsi pour objectif de réduire d'au moins 1/3 la consommation foncière connue sur les 10 dernières années c'est-à-dire une moyenne de 750 m² de terrain moyen par logement à l'échelle de la commune, afin de préserver un foncier précieux pour l'agriculture et les générations futures.

Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation le même potentiel foncier sur chacun des pôles Village et Gare :

- Le pôle de la gare bénéficiera d'un potentiel de densification plus important afin de favoriser la construction autour du nœud modal que constitue la gare et ainsi aller dans le sens d'un report modal de l'automobile vers le TER
- Le Village sera, lui, plus propice à l'accueil de maisons individuelles.

Objectif n°2

Conforter la bipolarité communale et l'affirmation de deux identités

Saint Hilaire du Rosier n'est pas une commune comme les autres. Elle se caractérise par un développement et une organisation atypique : son urbanisation s'organise autour de deux bourgs et cinq hameaux.
Le Village s'est développé à partir de la départementale D1092, reliant Valence à Grenoble. Le pôle Gare s'est lui développé autour de la gare TER, en limite avec le département de la Drôme. Les deux bourgs, distants de 3 Km, présentent un niveau d'équipement comparable. Le pôle Gare bénéficie d'un développement récent plus récent, plus dense et d'une activité industrielle et commerciale plus dynamique.

Le projet propose de s'appuyer sur ces caractéristiques pour fonder le développement de Saint Hilaire du Rosier :

- Chacun des bourgs sera conforté en répartissant de manière équivalente le potentiel foncier urbanisable
- Le Village se développera en gardant un profil de bourg rural et une continuité dans les formes urbaines récentes
- Le pôle de la Gare sera renforcé dans son dynamisme et affirmera son visage plus urbain, en lien avec l'attractivité de la gare TER
- Les hameaux garderont leur silhouette actuelle

Objectif n°3

Favoriser le confortement de la trame urbaine à travers une gestion raisonnée des différents espaces de développement

Le PADD pose le principe d'économie d'espace qui doit conduire à rechercher prioritairement la rationalisation de l'urbanisation au sein des trames urbaines existantes : réinvestissement et restructuration ou réhabilitation avec un gain chaque fois que ce sera possible en densité, diversité sociale et fonctionnelle.

Ainsi, à travers ce projet de PLU se dessinent les objectifs suivants :

- Tendre vers la compatibilité avec le SCOT en réduisant au maximum les superficies urbanisables en ne maintenant constructibles que les parcelles en dents creuses et en favorisant la réhabilitation du parc de logements anciens, de granges qui offre un potentiel urbanisable intéressant et n'engendre pas de besoin en terrains nouveaux.
- Stopper le « tout individuel au coup par coup » et préférer une urbanisation organisée, anticipée et diversifiée.
- Renforcer les polarités existantes, en tenant compte de l'organisation et des caractéristiques morphologiques de celles-ci, afin de stopper le mitage du territoire.

Les périmètres d'urbanisation sont délimités en tenant compte des espaces agronomiques, des paysages et des déplacements induits.
Les secteurs de développement à enjeux font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans lesquelles sont définis des objectifs de mixité, de densité, de diversité des logements et l'insertion paysagère des futures constructions.

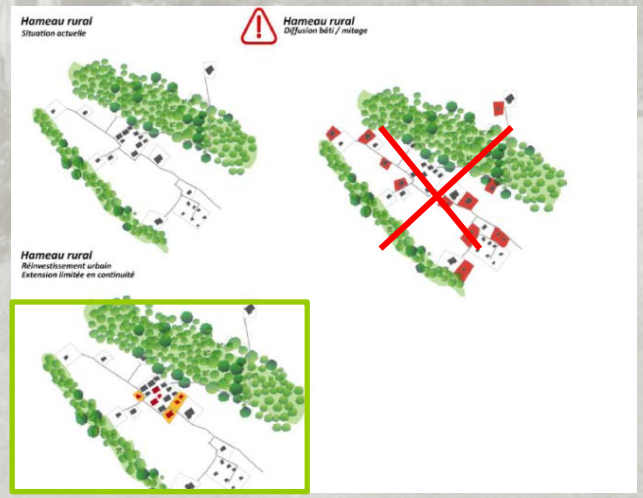
Objectif n°4

Maîtriser l'urbanisation des hameaux

Les hameaux se sont développés au fur et à mesure des années de manière « libre ». En compatibilité avec les préconisation, la volonté des élus par ce projet de PLU est de stopper cette image d'étalement urbain ou de « mitage ». Le choix des zones d'implantation a toujours des répercussions importantes sur la vie et les finances locales car le mitage rend difficile la lecture d'un territoire, dissout le sentiment identitaire et favorise des demandes éparses et des surcoûts induits. L'extension des viabilités nécessaires, permettant le développement des hameaux les plus excentrés (élargissement de voiries, extension des réseaux et sécurité incendie…) n'est plus souhaitable car elle entraînerait un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

Les principes retenus pour les hameaux sont :

- **Limiter l'urbanisation aux dents creuses** ne nécessitant pas de gros travaux d'infrastructure et de terrassement afin de ne pas dénaturer le paysage.
- Favoriser l'urbanisation des parcelles desservies par l'assainissement collectif
- Initier **une réflexion sur la densification parcellaire**



Objectif n°5

S'appuyer sur la trame urbaine existante pour toute nouvelle opération d'aménagement

Les opérations d'aménagement devront présenter des projets dépassant la simple création de logements dans un espace donné pour affirmer au contraire un véritable parti d'aménagement donnant une part importante à la création de nouvelles perspectives urbaines, prévoyant l'intégration paysagère et bioclimatique des futures constructions et prévoyant une place importante aux déplacements doux, au maillage avec les quartiers voisins.

De plus, il est important de penser l'urbanisation à travers la création et l'aménagement d'espaces publics (rue, place, square,…)

Objectif n°6

La production de logements doit répondre aux besoins des populations permettant de tendre vers un parcours résidentiel complet.

Le projet envisage ainsi de :

- **Diversifier l'offre de logement en** recherchant l'organisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune en favorisant la réalisation de bâtiments intermédiaires ou de maisons de village pour les secteurs de centralité. Ces formes urbaines permettent l'organisation d'espaces collectifs créant les bases du « vivre ensemble » ainsi que la réduction de la consommation d'espace.
- **Réinvestir les bâtiments vacants notamment en centre village** et autoriser certains changement de destination après une mise à niveau de leurs conditions d'habitabilité
- **Permettre de renforcer l'offre en logements locatifs sociaux,** notamment publics, permettant aux ménages les plus modestes de se loger. Ces logements pourraient être réalisés sur les parcelles communales ou en réhabilitation.

Objectif n°7 Assurer l'équipement et conforter l'aménagement numérique du territoire

La réalisation d'équipements est essentielle car elle conditionne la qualité du cadre de vie et participe à l'attractivité du territoire. Le territoire connait une attractivité importante, il en découle des besoins significatifs, illustré par les travaux réalisés par la commune ces dernières années, en matière de réseaux notamment.

La commune de Saint Hilaire du Rosier doit, d'une part, de satisfaire les besoins des populations existantes et d'autre part d'adapter le rythme de croissance de la population aux capacités des équipements existants.

Pour maintenir un niveau d'équipement répondant aux besoins des populations actuelles et futures, le rythme d'urbanisation sera corrélé aux capacités des équipements actuels.

Depuis la loi Grenelle 2, le PLU doit s'intéresser aux infrastructures de communications électroniques performantes présentes sur le territoire, à l'irrigation de ce dernier et à leur développement potentiel.
Cette orientation traduit des enjeux de cohésion sociale de toutes les catégories de population. La notion d'aménagement numérique doit s'inscrire dans une cohérence d'ensemble avec les autres composantes de l'aménagement.

En attente d'une desserte optimale des territoires par les fibres optiques, les zones d'habitat devront bénéficier d'une desserte adaptée aux besoins des habitants, notamment l'accès pour tous au Haut Débit numérique.
Dans ce sens, les travaux préparatoires à l'arrivée de la fibre optique sont d'ores et déjà engagés à l'occasion de l'intervention de la commune sur ses divers réseaux.

Objectif n°8

Affirmer une ambition économique à l'échelle de l'intercommunalité : renforcer le rôle économique de Saint Hilaire du Rosier en affirmant une identité économique

Assurer un dynamisme économique local en s'appuyant sur les pôles Chatte et Saint Marcellin

La première force de l'économie du territoire repose sur l'économie locale (artisanats, services, commerces).
Il est primordial de conforter ces activités génératrices d'emplois de proximité, en leur offrant des espaces d'accueil dédiés soit dans les zones d'activités soit au sein de la zone urbaine pour les activités faiblement génératrice des gênes et des conditions d'implantations adaptées.

Le projet de développement communal propose ainsi :
- De permettre aux activités industrielles et artisanales en place de se développer;
- De renforcer l'offre commerciale des deux bourgs, en s'appuyant particulièrement sur l'attractivité de la gare, par le biais d'une opération de renouvellement urbain à proximité immédiate de celle-ci. Cette future urbanisation sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Favoriser les services à la personne (professions libérales, services d'aide à domicile, …)

L'allongement de la durée de vie et l'augmentation de la dépendance nécessitent de diversifier les réponses et les modes de prise en charge. Le besoin en activités de services est amené à croître dans les années à venir.
Cette problématique amène à envisager le développement de services adaptés, les services dit « nécessaires » liés principalement au cycle de la vie. L'objectif est de faciliter leur implantation en zone urbaine, dans le cadre de la mixité fonctionnelle recherchée.

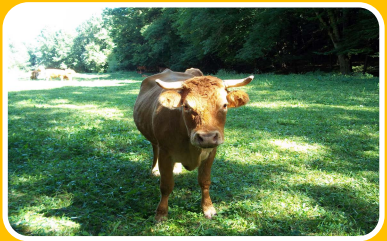
Objectif n°9

Protéger le patrimoine bâti du territoire communal, en donnant les conditions favorables à des opérations de réhabilitation.

Il s'agit pour les prochaines années de mettre en valeur le petit patrimoine en protégeant l'ensemble du patrimoine caractéristique de la commune ainsi que les principales constructions d'intérêt patrimonial.

Le maintien de ce patrimoine est un éléments important du projet des élus ainsi il s'agit :

- d'assurer une cohérence et une harmonie entre les constructions existantes et les nouvelles.
- Privilégier la réhabilitation pour son double rôle de valorisation patrimoniale et de non consommation d'espaces naturels ou agricoles.



Orientation n °2

Pérenniser les terres et les activités agricoles du territoire de Saint Hilaire du Rosier pour leur rôle agronomique, économique, paysager et identitaire.

Objectif n°1 — Protéger les zones agricoles et notamment celles à fort potentiel agronomique

Objectif n°2 — Protéger les terres agricoles pour leur valeur paysagère et agronomique

Objectif n°3 — Elargir le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement sur le territoire

Objectif n°4 — Intégrer la problématique des déplacements agricoles

Objectif n°5 — Accompagner les évolutions structurelles de l'activité agricole

Objectif n°6 — Pérenniser les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation

Objectif n°1

Protéger les zones agricoles et notamment celles à fort potentiel agronomique

L'objectif du PLU est de pérenniser la vocation agricole de la commune et de réserver ces espaces uniquement aux activités agricoles et à l'implantation de l'exploitation.
Cette préservation a pour objectif également de sécuriser le foncier dédié à l'agriculture en tant qu'outil de travail des exploitants, faciliter les transmissions et permettre l'adaptation des structures agricoles dans le cadre de nouvelles activités : nouvelles installations, diversification de l'activités …

Objectif n°2

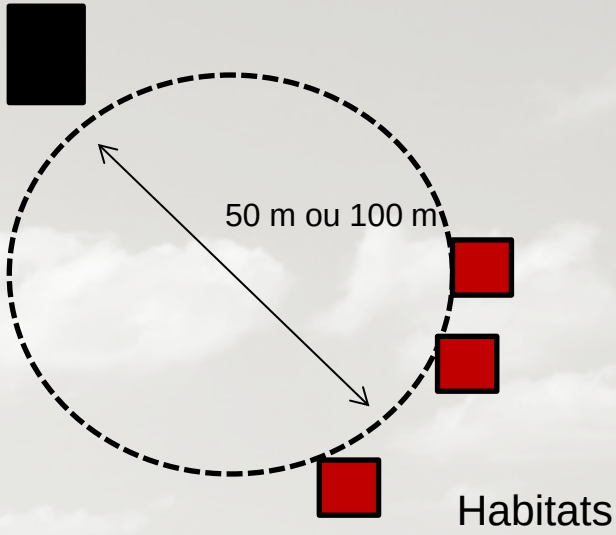
Protéger les terres agricoles pour leur valeur paysagère et agronomique

Protéger les territoires à fortes valeur agricoles (également utilisés par les agriculteurs des autres communes).
Il est essentiel de réserver à l'agriculture les terrains mécanisables ou à valeur agronomique qui sont essentiels au maintien et au développement des exploitations.
Le paysage agricole caractérise l'identité saint hilairoise. La préservation des ouvertures paysagères est conditionnée à la pérennité de l'activité agricole.

Objectif n°3

Pérenniser les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation

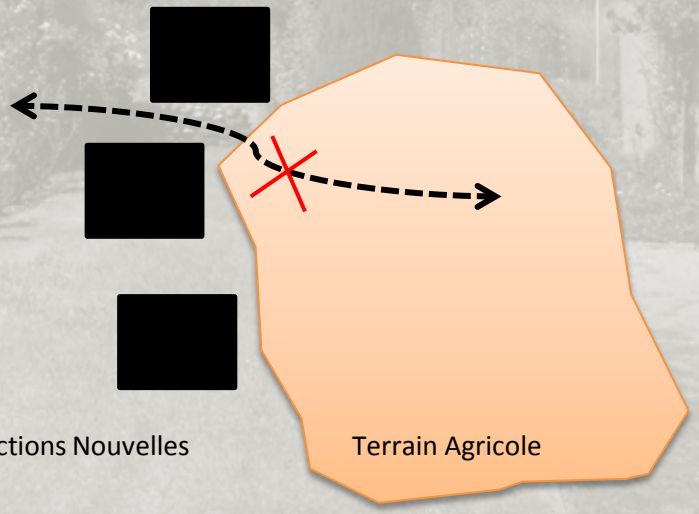
Il est important de gérer l'implantation des sièges d'exploitation agricole et d'éviter leur enclavement.
Les objectifs du PADD prévoient l'affirmation des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (à l'exception des élevages familiaux de petite taille) afin de laisser la possibilité aux agriculteurs de développer leur activité. Ce périmètre facilite également la reprise des exploitations en autorisant des projets de développement de l'activité d'élevage et en outre elle minimise les éventuels conflits de voisinage avec les habitations.



Objectif n°4

Intégrer la problématique des déplacements agricoles

Veiller à éviter toute urbanisation dans les secteurs pouvant accentuer le morcellement du territoire.
Ainsi, l'urbanisation le long des voies existantes sera proscrite, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par les réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables.



Objectif n°5

Accompagner les évolutions structurelles de l'activité agricole

Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes (ventes à la ferme/agrotourisme/labellisation) et de productions spécialisées.
Les activités de diversification et d'agritourisme exercées par un exploitant agricole, qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, sont compatibles avec un classement en zone agricole.

Objectif n°6

Elargir le rôle de l'agriculture en faveur de l'environnement sur le territoire

Dans le cas des zones agricoles et des espaces cultivés sur sites à enjeux environnementaux il conviendra :

- De favoriser la continuité des corridors écologiques localisés en zone agricoles en évitant les coupures afin de permettre notamment le déplacement de la faune,
- De favoriser les îlots de refuge et les niches écologiques à proximité des zones cultivées et inciter à la préservation des haies en zone agricole afin de favoriser la diversité des espèces végétales,
- De préserver les ripisylves bordant les cours d'eau afin de prendre en considération les corridors écologiques aquatiques.

Orientation n°3

Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (train-cycles-piétons)

Objectif n°1

Mettre en valeur et faciliter l'accessibilité à la gare TER (SNCF)

Objectif n°2

Développer les modes de déplacement vélos et piétons sur des logiques complémentaires «utile» et « loisir»

Objectif n°3

Favoriser les déplacements doux à l'échelle de la commune et entre les hameaux
Redécouvrir et aménager les chemins de traverse et de promenade

Objectif n°1

Mettre en valeur et faciliter l'accessibilité à la gare TER (SNCF)

La gare TER constitue un point stratégique pour la mise en valeur et le développement pour les usagers d'une alternative éco durable aux transports individuels.

Dans la continuité de l'aménagement du passage sous la voie SNCF et de la réalisation du parking de co-voiturage sur la commune de Saint Nazaire en Royans, l'objectif est d'envisager une stratégie de développement de modes de transports alternatifs à la voiture en permettant aux habitants de rejoindre les pôles d'emploi de Grenoble, Moirans et Valence.

Objectif n°2

Développer les modes de déplacement vélos et piétons sur des logiques complémentaires «utile» et « loisir»

L'objectif est de favoriser les déplacements « domicile/gare» , « domicile/école » et « domicile/service de proximité » mais aussi de proposer des parcours dédiés aux modes doux de déplacement pour les loisirs, le sport…
Il s'agit d'aménager des cheminements piétons qui maillent le territoire et permettre de relier les différents bourgs et hameaux de la commune.

Le projet prévoit d'identifier et de sécuriser un parcours dédié aux modes de déplacement doux reliant les deux bourg pour permettre une liaison plus efficace et sécurisée afin de relier le Village à la gare. Une signalétique adaptée et attractive et un stationnement rationnel pour les cycles seront également réalisés.

Ce parcours permettra aussi de rejoindre la voie verte, portion drômoise du parcours Léman à la Mer, sur la commune de Saint Nazaire en Royans.

Objectif n°1

Favoriser les déplacements doux à l'échelle de la commune et entre les hameaux
Redécouvrir et aménager les chemins de traverse et de promenade

Dans une optique de développement durable, il est important de multiplier les modes de déplacement doux respectueux de l'environnement (piste cyclable, sentier piéton, chemin de randonnées et de promenades).
Ainsi la démarche engagée a pour ambition de privilégier les modes doux en développant son maillage de continuités piétonnes. Il s'agit de poursuivre la création du maillage de la commune par l'utilisation des chemins ruraux permettant de relier les différents hameaux et secteurs de la commune et de réaliser par tranches successives l'aménagement, l'entretien et la sécurisation du réseau viaire du village.

En cœur de bourgs, il s'agit de relier les différents équipements par des sentiers piétons déconnectés de la voirie et de sécuriser les parcours entre les différents équipements.

Orientation n°4

Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire communal

Préserver l'identité patrimoniale du territoire communal

Objectif n°1 ***Préserver les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs rôles de biotopes et leur rôle paysager.***

Objectif n°2 ***Mettre la gestion de l'eau au cœur des réflexions***

Objectif n°3 ***Une préoccupation importante aux problématiques air, climat, énergie, à l'échelle de la commune***

Objectif n°4 ***Protéger les paysages et gérer durablement les ressources du territoire***

Objectif n°5 ***Organiser et protéger les entrées de ville, afin d'éviter la banalisation du paysage***

Objectif n°6 ***Mener une réflexion paysagère, urbaine et bioclimatique dans le développement de l'habitat***

Objectif n°1

***Préserver** les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs qualités de biotope et leur rôle paysager.*

Le projet a pour objectif d'organiser un réseau écologique fonctionnel s'organisant autour des différents éléments environnementaux :

❖ **La protection des espaces naturels remarquables**

Le territoire est concerné par de nombreux espaces naturels remarquables, par la présence de certains habitats naturels et espèces protégées. Ces espaces sont à préserver durablement de toute urbanisation et leur mode d'occupation des sols doit être compatible avec leur sensibilité écologique. Les plus remarquables sont les ZNIEFF et zones humides qui bordent l'Isère. En préservant ces habitats naturels, la commune joue un rôle important dans la préservation de la biodiversité. En effet, ces milieux abritent certaines espèces animales et végétales, dont l'intérêt écologique est majeur dans le fonctionnement des écosystèmes comme l'écrevisse à pieds blancs dont une importante population est identifiée.

❖ **L'affirmation des principales continuités écologiques**

Préserver uniquement les milieux naturels remarquables ne suffit pas à assurer le maintien de la biodiversité. Les échanges entre les milieux sont indispensables au développement des espèces animales et végétales. Les espaces agro-naturels et les éléments naturels « marquants » (cours d'eau, haies, bosquets) constituent le support de ces échanges. Sur le territoire, les principaux corridors assurent les échanges entre l'Isère et le Furand, par la plaine agricole.

Ainsi, outre l'outil de production primordial des exploitants agricoles, l'espace agricole constitue également un maillon indispensable dans le réseau écologique ; raisons pour lesquelles il est important de veiller à son utilisation ou consommation rationnelle.

❖ **La préservation des espaces de « nature ordinaire »**

Les cordons boisés constituent des lignes structurantes de lecture et perception du paysage, qui marquent des coupures importantes : ruisseaux accompagnés de leurs ripisylves… Ils jouent plusieurs rôles fondamentaux pour le territoire:

• ils constituent des corridors biologiques pour le transit de la faune,

• ils permettent de se protéger contre les risques,

• ils marquent des transitions paysagères harmonieuses entre les différentes entités du territoire et sont donc vecteur d'identité pour Saint Hilaire du Rosier.

Le projet d'aménagement du territoire prend en compte ces caractéristiques en préservant ces espaces boisés, sans toutefois intervenir dans leur mode de gestion. La plantation de nouvelles haies pour renforcer le réseau actuel ne pourra être qu'incitée et recommandée.

Objectif n°2

Mettre la gestion de l'eau au cœur des réflexions

La question de la ressource en eau est sans doute un des premiers défis planétaires pour les siècles à venir. La commune du Saint Hilaire du Rosier n'échappe pas à l'effort de protection de la ressource qui s'impose aujourd'hui à chacun de nous.

Au cœur de la question de l'eau, 5 priorités majeures émergent sur le territoire de Saint Hilaire du Rosier fortement marqué par la présence de l'eau :

- **Le réseau hydrographique** qui délimite le territoire communal par le Furand au Nord et par l'Isère au Sud, structure le paysage de la plaine avec le jeu des zones humides et des ruisseaux. Le projet d'aménagement de la commune prend en compte cette sensibilité en orientant le développement de l'urbanisation en dehors de ces espaces fragiles, qui bénéficieront alors d'une protection forte dans le plan de zonage et le règlement du PLU afin que les usages et les occupations de l'espace soient compatibles avec ces milieux humides et aquatiques.
- **L'eau potable :** assurer la protection de la ressource pour préserver la qualité des prélèvements et limiter les pertes en eau.
- **L'eau usée :** maîtriser les rejets aux milieux aquatiques. Le projet met en œuvre le schéma d'assainissement pour les constructions nouvelles. La commune est attentive au respect des normes des systèmes d'assainissement autonomes existants.
- **L'eau pluviale : Les ruisseaux ont des régimes de type torrentiel et réagisse très vite aux fortes pluies ainsi il s'agit de** limiter l'imperméabilisation des sols tout en favorisant une relative densification et de gérer les eaux pluviales à la parcelle avant un rejet différé dans le milieu
- **Les risques inondations :** Aucun document règlementaire n'existe sur le commune. Toutefois les phénomènes connus et enjeux associés ont été cartographiés et justifient la prise en compte des risques et l'information des populations au regard des risques.

Objectif n°3

Une préoccupation importante aux problématiques air, climat, énergie, à l'échelle de la commune

❖ ***La recherche d'une atténuation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques***

Conscients des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques générés par le parc de logements et les déplacements automobiles induits par le niveau de polarité de la commune (la majorité des habitants travaillent et consomment en dehors de la commune), les élus font le choix d'un développement modéré de l'urbanisation.

Le territoire bénéficie d'une bonne qualité de l'air, malgré la présence de l'axe autoroutier Grenoble-Valence. Un choix de développement modéré de l'urbanisation de la commune contribuera à maintenir cette qualité de vie en n'augmentant que faiblement le trafic automobile sur les principaux axes.

Le renforcement du centre village autour des équipements permettra de favoriser l'usage des modes doux pour les petits trajets. Le développement de nouvelles formes d'habitat, différentes des modèles passés et actuels, participera à un nouveau mode d'habiter et de vivre, plus sobre. Une vie de village est à réinventer avec les besoins et envies d'aujourd'hui.

Des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transport à la demande, covoiturage,…) sont recherchées à l'échelle supra-communale pour offrir des modes de déplacements pour tous et à moindre coût économique et environnemental.

Conformément aux nouvelles réglementations thermiques, les futurs logements auront un plus faible impact environnemental, mais l'amélioration globale des performances énergétiques du parc nécessitera une véritable prise de conscience des particuliers et de fortes incitations de la part de la collectivité.

❖ ***Vers une réduction de la dépendance aux énergies fossiles***

Le développement des installations de production d'énergies renouvelables dépend et varie avec l'évolution des tarifs de rachat de l'électricité. Cette initiative dérive alors souvent de l'ambition initiale qui est de réduire la dépendance aux énergies fossiles, émettrices de gaz à effet de serre.

Le développement des énergies renouvelables à vocation d'« autonomie énergétique » (l'énergie produite étant utilisée pour les besoins du logement ou de l'activité) est privilégié, mais une attention doit être portée sur la performance d'isolation des bâtiments en préalable à l'aménagement de tels dispositifs.

Objectif n°4 Protéger les paysages et gérer durablement les ressources du territoire

Au-delà de sa valeur esthétique, le paysage est l'identité même du territoire, croisement de l'histoire et de la géographie.
Le paysage est un élément d'attractivité qu'il est important de faire vivre. Constituant du cadre de vie, la préservation des paysages est aussi vis-à-vis des habitants une richesse patrimoniale à préserver.

Les parcelles agricoles sont des éléments forts du paysage, leur maintien et leur exploitation est primordiale. Certains secteurs à enjeux d'autant plus importants font l'objet d'une identification spécifique et d'une protection assurant leur non constructibilité.

De même, les éléments boisés structurent le paysage et créent de petite unité paysagère créant des secteurs ouverts et des secteurs plus intimes. Au même titre que les parcelles agricoles, les boisements et ripisylves sont maintenus et préservés.

Objectif n°5 Organiser et protéger les entrées de ville, afin d'éviter la banalisation du paysage

Afin d'assurer la protection des espaces naturels et agricoles et d'établir des limites claires pour le futur, le projet prévoit :

- De préserver les coupures vertes existantes encore entre les hameaux, afin de maintenir des zones de respirations
- De préserver l'équilibre paysage ouvert / paysage fermé par la diversité des cultures et le maintien des éléments boisés
- D'aménager les espaces publics aux entrées du village de manière homogène et marquant une rupture avec les espaces agricoles et naturels

Concernant l'entrée du Village depuis Chatte, l'urbanisation du Mont Génétat viendra renforcer le profil urbain et faciliter d'identification du seuil d'entrée de Ville.

Objectif n°6

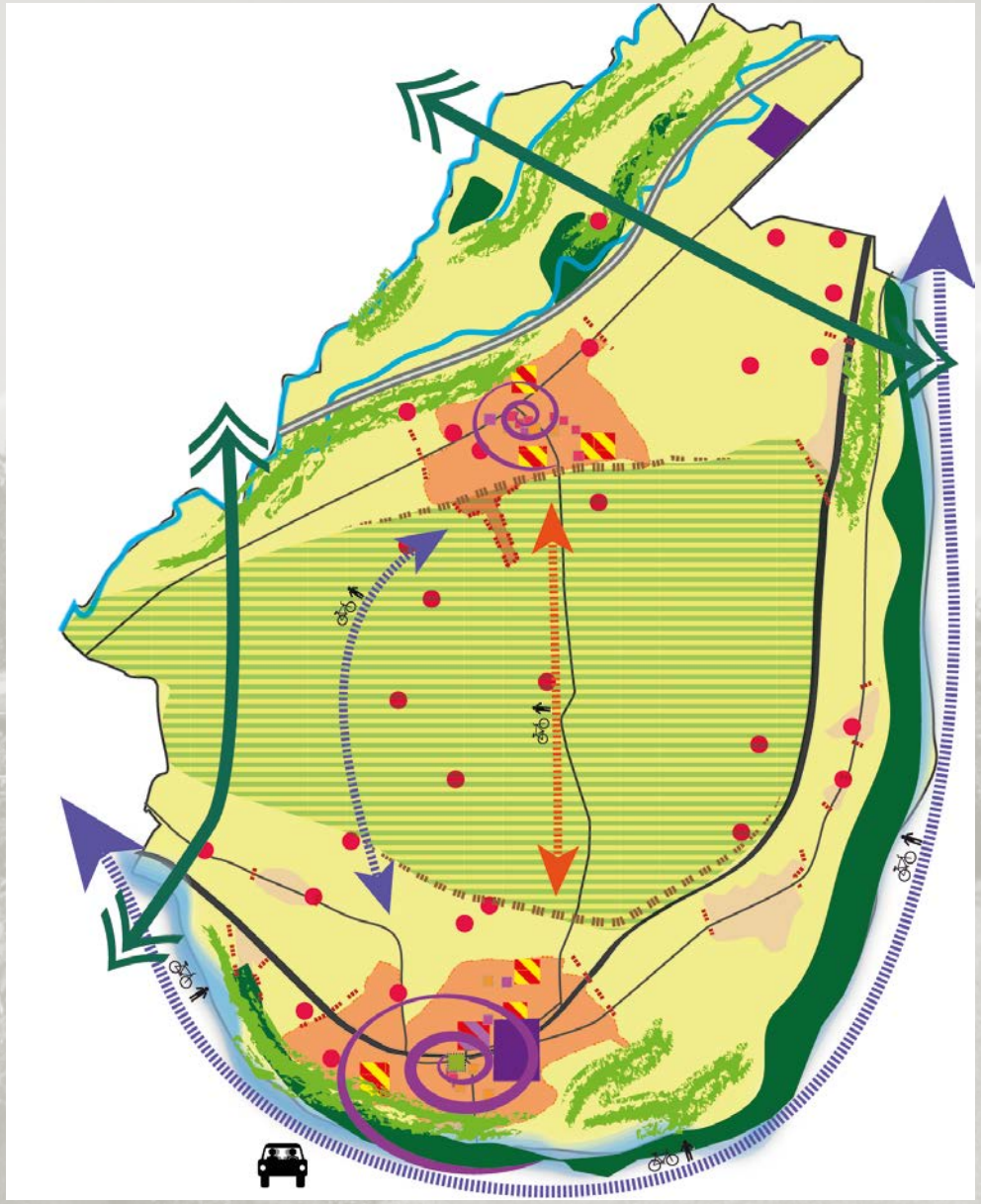
Mener une réflexion paysagère, urbaine et bioclimatique dans le développement de l'habitat

Les constructions nouvelles devront impérativement composer avec le site et intégrer les perspectives paysagères.

Il s'agira de :

- Trouver l'implantation la plus harmonieuse possible sur la parcelle
- Composer le projet avec le terrain naturel et non l'inverse
- Tenir compte de l'environnement existant et rechercher la simplicité des volumes
- Minimiser les voiries particulières d'accès aux logements et favoriser la mutualisation
- Optimiser l'ensoleillement dans la réflexion d'implantation des bâtiments

Dans les projets d'ensemble, il s'agit de maintenir les espaces urbanisés ouverts et perméables par l'organisation d'une trame verte.



Les limites sont définies à titre indicatif et n’ont pas de portées règlementaires