



Commune de GONCELIN – 38

**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE
(P.A.D.D.)**

PREFECTURE DE L'ISERE
01 JUIL. 2005
SERVICE DU COURRIER

Vu pour être annexé
à la Délibération
d'Approbation du
Plan local d'Urbanisme
en date du 30 JUIN 2005

Le Maire, **LE MAIRE,**
Marie-Thérèse ROCHE



PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

NOMENCLATURE

- 1 - Mesures de préservation du centre Bourg ancien**
 - a) Protection contre les risques naturels
 - b) Protection des constructions
 - c) Façades sur rue et volumétrie
 - d) Espaces urbains

- 2 - Mesures de protection des hameaux**

- 3 - Mesures de traitement des espaces de liaisons et des équipements publics**

- 4 - Mesures de sauvegarde de la diversité commerciale**

- 5 - Conditions d'aménagement des entrées de ville**
 - Entrée Sud de la commune
 - . La séquence de découverte
 - . Un espace ouvert

- 6 - Mesures de préservation du paysage**
 - Structuration du territoire
 - Identification des éléments de paysage (article L123-1 7° du code de l'urbanisme)
 - Mesures de protection des hameaux
 - Protection des sentiers et chemins (articles L.123-1-6° et R 123-18-2°)
 - Valorisation des espaces naturels

- 7 - Prise en compte du logement**

- 8 - Mesures d'ordre agricole**

- 9 - Ressources en eau potable**

- 10 - Annexes - schémas**
 - 1 - Phases d'urbanisation
 - 2 - Principes du Projet de Développement et de Développement Durable
 - 3 - Principes d'aménagement de la zone AUgp
 - 4 - Liaisons à programmer
 - 5 - Chemins et sentiers à protéger

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commune a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation du Sol afin :

- d'intégrer les prescriptions du P.P.R. pour se protéger des risques ;
- d'effectuer une étude paysagère afin de déterminer les éléments à préserver ainsi que les dispositions permettant un développement équilibré et harmonieux ;
- de dynamiser la vie économique notamment la zone industrielle – organiser l'espace en projetant les équipements nécessaires à son développement (voirie, giratoire, réseaux, aménagements paysagers) ;
- d'étudier le tracé des voies communales nécessaires aux liaisons internes reliant les équipements publics, culturels et économiques aux zones de logements ;
- de permettre l'accueil de nouveaux logements en économisant l'espace afin d'accueillir environ 500 habitants supplémentaires à l'échéance de 10 ans ;
- de faire une étude agricole pour mieux connaître ses spécificités et réserver les espaces nécessaires à son avenir.

Durant les réunions de travail, nous avons étudié les mesures à mettre en œuvre pour accéder à ces objectifs.

1 - Mesures de préservation du centre Bourg ancien

La commune de GONCELIN a la chance de posséder un tissu ancien de grande qualité historique et architecturale.

Le centre bourg s'est développé sur le cône du ruisseau de GONCELIN suivant sa direction ; on peut le qualifier de « village-ruisseau ».

Ce ruisseau torrentiel génère des risques naturels qui font peser une menace sur le Bourg.

e) Protection contre les risques naturels

Les études d'aléas du ruisseau de GONCELIN effectuées dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ont démontrées que le bourg ancien est très exposé.

Afin de permettre la protection des populations, la protection du patrimoine, la réhabilitation et l'évolution urbaine du bourg, la commune a décidé de programmer (en sollicitant l'aide de l'Etat, de la Région et du Département) les travaux d'aménagements du lit du ruisseau de GONCELIN comme le préconise le service R.T.M. (plages de dépôt, modification de certains ponts, aménagement des berges, etc...)

f) Protection des constructions

Les constructions remarquables du bourg seront protégées par l'insertion dans l'article Ua2 du règlement de la zone de l'obligation à recourir au permis de démolir.

Les éléments bâtis à protéger seront repérés sur le plan de zonage, notamment l'église dont le clocher date du XIII^e siècle, la porte d'entrée monumentale - « Porte Paillac » du XVIII^e - située place à l'église, les fontaines, les berges maçonnées du ruisseau, les lavoirs.

g) Façades sur rue et volumétrie

Un ordre continu des façades sur rue sera conservé par l'obligation d'implantation sur l'alignement et la limitation de l'épandage à R+2+C et R+3.

h) Espaces urbains

Les rues ainsi que les placettes seront confortées et aménagées en prolongement du contrat petite ville.

2 - Mesures de protection des hameaux

La richesse du site, la présence d'exploitations agricoles et la faiblesse des équipements conduisent la commune à protéger les hameaux et à maîtriser leur évolution.

Les zones de futures urbanisations ont été supprimées.

La construction sera limitée à l'enceinte des hameaux avec une incitation à la réhabilitation des constructions existantes.

Ces prescriptions sont transcrites dans le règlement propre aux hameaux en cotéaux appelé zone Uh.

L'ADAYG a effectué en octobre 2000, à la demande de la commune, une étude sur l'agriculture sur le territoire communal (cartographie et rapport annexés).

Elle met en évidence une agriculture diversifiée à forte valeur ajoutée occupant principalement les cotéaux - (SAU estimée à 150 ha). Les sièges des exploitations sont situés dans les hameaux.

D'autre part, la richesse du bâti ancien datant du XIV^e siècle, la présence de maisons fortes de la TOUR NOIRE et de MONTPENSARD a incité la commune à protéger ces secteurs.

3 - Mesures de traitement des espaces de liaisons et des équipements publics

Un réseau de liaisons lentes et sécurisées a été porté au plan par des emplacements réservés afin de créer ou conforter des voies indépendantes du CD 523.

Ce réseau relie les secteurs, de logements, d'équipements publics, culturels et commerciaux. (Voir schéma annexé).

L'aménagement des voies nouvelles structurantes devra préserver une bande de roulement de 5 mètres, une piste cyclable de 2,50 mètres, un trottoir de 2 mètres, un accotement de 2,50 mètres et des plantations d'arbres et d'arbustes.

L'entrée sud du Bourg sera matérialisée pour un aménagement routier du type giratoire sur la RD 523.

Cette nouvelle connexion permettra de desservir en toute sécurité :

- un espace aval situé entre la RD 523 et la voie ferrée plus particulièrement dévolu à des équipements publics à vocation intercommunal et communal - collège, gymnase, plateaux sportifs, parkings, aménagements paysagers et quelques logements ;
- un espace amont situé entre la RD 523 et le piémont prévu pour accueillir un ensemble composé de logements collectifs, intermédiaires et individuels.

Ce nouveau carrefour permettra de réaliser une voie nouvelle publique de liaison entre le bourg et les nouveaux équipements.

Cette voie publique nouvelle sera un lien d'échange essentiel entre :

- l'entrée sud du bourg, le nouveau collège, les équipements,
- le secteur du village le plus dense situé entre la RD 523 et le piémont.

Cette voie devra permettre :

- de réduire les flux des véhicules vers l'axe principal – la RD 523 – par les voies étroites du village,
- le développement des modes de déplacements alternatifs suivant un itinéraire indépendant de la RD 523.

4 - Mesures de sauvegarde de la diversité commerciale

Dans les zones urbaines du centre village Ua et Ub, le règlement permet l'implantation d'activités économiques non nuisantes. Cette mesure a pour but de conforter l'activité en place.

L'implantation de commerces de proximité est interdite dans les secteurs excentrés de la commune, afin de renforcer l'attractivité des espaces urbains centraux; un cos alternatif est mis en place en zone Ub, là encore afin de favoriser les commerces de proximité.

5 - Conditions d'aménagement des entrées de ville

L'analyse paysagère et urbaine des entrées de ville développée dans le rapport de présentation met en évidence des séquences naturelles, agricoles et urbaines.

Sur la base de cette analyse, nous avons composé un zonage qui détermine plus clairement les séquences ainsi que leur caractère.

Entrée Sud de la commune

Afin que l'usager ressente une suite logique dans la progression des séquences du rural vers la Z.I, d'un espace cultivé ouvert à un espace fermé, nous proposons de conserver ou renforcer le caractère des 3 séquences analysées :

• **La séquence de découverte :**

- En venant de Tencin, la RD 523 traverse un espace agricole ouvert (maïs, céréales, noyers) très lisible.

L'arrivée sur la commune de Goncelin est marquée par un **petit boisement transversal** à la RD qui crée un **effet de porte** et dissimule la Z.I.

Nous proposons de :

- conserver, voire renforcer le boisement d'entrée pour conforter la porte végétale ;
- démolir le bâtiment en ruine et re-qualifier le délaissé (nettoyage, enherbement) ;
- renforcer les haies bordant la casse automobile (rechercher un aspect naturel se fondant au boisement).

• **Un espace ouvert :**

Nous proposons de maintenir au paysage un caractère semi-ouvert assurant une double transition :

- entre la plaine cultivée ouverte de Tencin et les abords fermés de la Z.I.
- entre l'espace agricole ouvert à l'Ouest et le coteau de Belledonne à l'Est

Pour cela nous préconisons :

- de maintenir un espace ouvert par le recul des constructions, la limitation des hauteurs (bâtiments, plantations) en bord de RD et un modelage doux isolant les zones de stationnement ;
- la conservation du caractère rural de cette zone notamment par le choix de séquences végétales feuillues (haies bocagères plutôt qu'alignements) ;
- de souligner le parcellaire transversal à la RD et favoriser un raccordement progressif au coteau :
 - . par l'implantation de bandes boisées naturelles créant des plans successifs en limites de parcelles entre les bâtiments
 - . par des hauteurs (bâtiments, végétation) croissant progressivement vers le versant.

Par ailleurs il est souhaitable d'harmoniser les nouveaux bâtiments par l'homogénéité des volumes (taille croissante en s'éloignant de la route), matériaux, couleurs (éviter les contrastes), l'orientation des façades (suivant le parcellaire perpendiculaire à la route), pour les nouveaux bâtiments. Les constructions individuelles séparées des bâtiments industriels seront interdites (les intégrer éventuellement).

Le zonage détermine plus clairement les séquences et leur caractère :

La zone industrielle

- elle sera organisée en séquences ouverte et fermée ;
- un aménagement routier du type giratoire organisera les accès et en identifiera le centre ;
- la limite géographique nord est ramenée au « dos d'âne » de Villard-Bozon.

- Aménagements réalisés par la commune dans le secteur Uie (entrée de ville)

Modelage en pente douce en bordure de voirie

Un léger modelage en bordure de voirie permettra d'atténuer l'impact visuel de la zone d'activités sans refermer le paysage :

- hauteur modérée 1 m à 1,20 m maximum, pente douce < 3/1
emprise totale : 6 m pour un merlon linéaire ; une emprise plus importante permettrait localement d'adoucir la pente et varier les formes ;
- simple engazonnement (prairie fleurie à faible entretien) côté voirie pour éviter un effet de couloir (des massifs arbustifs décoratifs peuvent être plantés en crête pour limiter l'entretien à condition de rester bas (h < 1,50 m).

- Aménagement à réaliser par les constructeurs dans le secteur Uie (entrée de ville)

- la face arrière donnant sur les aires de parkings peut être en pente plus forte (3/2) et plantée d'arbustes plus hauts d'aspect naturel (lisière à faible entretien, h = 3 à 5 m) ;
- cette lisière se prolonge transversalement à la RD (plantation le long des limites séparatives des lots) sur une dizaine de mètres, amorçant des bandes boisées transversales de hauteur croissante.

Bandes boisées transversales naturelles de hauteur croissante

Elément très important de l'aménagement, elles seront mises en place entre les lots par préverdissement (plantation de jeunes plants sur bandes de toile plastique).

Elles auront un aspect naturel (essences de la série du Chêne sessile et de la ripisylve, **conifères et persistants interdits**) et être de hauteur croissante de la voirie au pied du coteau :

- lisière arbustive h = 3 à 5 m assurant une transition avec le modelage transversalement à la RD sur 10 m environ ;
- petits arbres h = 5 à 7 m sur 10 m jusqu'aux bâtiments ;
- arbres h = 8 à 9 m (charmes, tilleuls,...) au niveau de la première ligne de bâtiments ;
- bandes boisées de grands arbres (peupliers, frênes, etc...) à l'arrière de la voirie de desserte de la Z.I. au niveau de la deuxième ligne de bâtiments.

2 – La coupure verte

Cet espace situé entre le dos d'âne de Villard-Bozon doit rester ouvert. Il permet de dégager une perception valorisante du village.

Seule la scierie occupe cet espace.

Son activité est liée au caractère agricole de la zone. Il serait intéressant d'organiser le stockage des grumes plutôt en profondeur des parcelles afin d'éviter un effet de paroi. La mutation de l'activité de la scierie ne sera pas possible sur ce site afin d'en préserver le caractère.

3 – L'entrée sud du bourg

- L'entrée sud sera largement recomposée : un équipement du type giratoire viendra interrompre la linéarité de la RD 523.

Il permettra l'accès :

- . A l'aval : à un secteur d'équipements publics à vocation intercommunale (collège, gymnase, plateaux sportifs, aménagements paysagers) ;
- . A l'amont : à un secteur à vocation de logements, collectifs, groupés et individuels.

Un espace paysager de 20 mètres de part et d'autre de la RD 523 conservera les vues sur le village.

L'analyse du site démontre que l'urbanisation s'est développée sur le cône de déjection du ruisseau de Goncelin ; les faitages suivent sensiblement l'axe du ruisseau.

Nous proposons pour cette nouvelle porte du village de composer les constructions à venir suivant l'axe du ruisseau et non pas suivant la direction de la RD 523.

La direction des voies structurantes, les accès à ces secteurs, l'axe principal des faitages seront des éléments marquants du futur paysage.

En ce qui concerne le secteur de logements, nous proposons que l'épannelage des constructions soit croissant en direction du Piémont.

4 – L'entrée nord

- L'entrée nord située en sommet de côte, moins identifiable, devra s'organiser suivant la direction du Piémont longé par la route départementale 525.

Il est important de mieux signaler la proximité du village en donnant à cet espace un caractère de transition entre la plaine cultivée et le bourg.

- Marquer l'entrée du bourg : conserver une bande de terrain à paysager le long de la RD par un traitement bien différencié (par exemple très coloré) et intégrant des éléments urbains ;
- Sécuriser les déplacements : créer un emplacement réservé sur la RD pour ralentir la vitesse par un traitement de la voie ;
- Aménager des liaisons à l'arrière des zones bâties, sécuriser leur débouché notamment sur la RD 525 (route d'Allevard).

Les prescriptions d'aménagements et de constructions sont intégrées aux articles du règlement des zones Ui et AU.

Des schémas de composition annexés donnent les éléments à respecter.

6 - Mesures de préservation du paysage

Structuration du territoire :

Des coupures à l'urbanisation (zones agricoles) seront maintenues dans la plaine aux entrées de la commune et entre le bourg et sa zone Industrielle, dont la partie Nord sera restituée à l'agriculture ; ces coupures permettent conformément au Schéma Directeur d'affirmer l'identité du bourg en conciliant son développement avec une lecture claire des lieux urbains et du paysage naturel ; elles assurent également les relations fonctionnelles entre les espaces agricoles et naturels de la vallée de l'Isère et ceux des piémonts et coteaux.

Le développement du bourg de Goncelin sera l'occasion d'une recomposition de la structure urbaine le long du ruisseau de Goncelin à l'image du bourg ancien et non uniquement par rapport à la route départementale.

Le développement des activités économiques dans l'espace sera maîtrisé par la seule extension du pôle de production existant. La façade de la zone d'activités sur la RD 523 sera recomposée.

Les espaces ouverts autour des hameaux seront préservés.

Les éléments paysagers suivants ont été localisés aux documents graphiques :

Eléments naturels :

- Berges du ruisseau de Goncelin,
- Cascade sur le ruisseau de Villard Bozon vers les Côtes,

Cônes de vue :

- Balcons de Fontcouvert (ouvertures de vues),
- Cône de vue à l'entrée du Hameau du Champet,
- Vues sur le bourg depuis la route de Pelane.

Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Eléments bâtis :

- Fontaines,
- Lavoirs,
- Porches.

S'agissant d'éléments bâtis, leur démolition est soumise obligatoirement à l'obtention préalable du permis de démolir.

Mesures de protection des hameaux :

Les groupements bâtis suivants ont été délimités aux documents graphiques :

Hameaux et Groupements bâtis :

- Ferme de Montpensard,
- Hameau du Champet,
- Hameaux de Fontcouvert,
- Hameau de Montgalmand.

S'agissant de hameaux anciens la commune souhaite éviter tout mitage, brouillage, constructions ne respectant pas l'architecture traditionnelle; les constructions neuves sont donc très limitées et la réhabilitation de l'habitat ancien encouragée. Le développement d'une activité agricole intégrée est permis en préservant le voisinage (qualité des bâtiments d'exploitation et des bâtiments d'habitation en cas de succession).

Les dispositions nécessaires à la préservation de ces éléments bâtis sont développées à l'article 11 du règlement des zones concernées.

La mise en valeur des hameaux passe également par la préservation (Fontcouvert) ou la reconquête (Le Champet) des espaces ouverts qui les entourent, inscrits en zone A.

Protection des sentiers et chemins (articles L.123-1-6° et R 123-18-2°)

Les chemins ruraux seront préservés dans leur fonction originelle et leur disparition ou leur mise en vente sera évitée.

Le rapport de présentation justifie cette mesure par l'importance et la qualité du réseau maillé existant sur la commune.

Les sentiers concernés sont repérés par symbole dans l'extrait de carte annexé (symbole fixé par arrêté pour les cheminements piétonniers existants à conserver).

Valorisation des espaces naturels :

Les milieux forestiers de la vallée de l'Isère sont protégés par leur inscription en zone Ns (Zone naturelle d'intérêt scientifique) et leur classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 et suivants) ; le périmètre de la zone Ns correspond à celui de la ZNIEFF de type 1 du secteur des Platières Grand Bacon, intégrant des éléments de mise à jour en cours fournis par AVENIR et la FRAPNA.

Les corridors écologiques inscrits au schéma directeur le long des ruisseaux et affluents et permettant les relations entre les milieux naturels de la plaine et ceux des coteaux sont inscrits en Espaces Boisés Classés.

7 – Prise en compte du logement

Afin d'obtenir l'objectif de population fixé à 2 500 habitants à terme de 10 ans – soit la réalisation d'environ 220 à 250 logements, la commune a décidé d'inscrire plusieurs mesures dans son P.L.U. :

- programmer les travaux de protection collectives contre les risques naturels afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien situé dans le bourg ;
- créer des zones d'urbanisation nouvelle pour permettre la création de nouveaux logements ou extension du tissu urbain existant ;
- privilégier la réhabilitation du bâti ancien et la création de petits immeubles collectifs afin de réduire la consommation d'espace.

L'augmentation des superficies des zones urbaines denses (Ua et Ub) proches du bourg, l'incitation à l'habitat collectif de petite dimension, à l'habitat intermédiaire, permettent d'augmenter le potentiel d'accueil de logements des secteurs urbanisés sans accroître la superficie globale urbanisée.

8 - Mesures d'ordre agricole

L'étude effectuée par l'A.D.A.Y.G. en octobre 2000 dévoile une agriculture de plaine intensive, une agriculture à forte valeur ajoutée composée de petites exploitations en coteau.
La construction de logements neufs en coteau, notamment sur les prairies planes et à proximité des exploitations a été interdite.

En plaine, la construction de la zone recevant le collège a consommé une superficie cultivée d'environ 3,5 ha.

La limitation de l'extension de la Z.I. au nord permet de rendre à l'agriculture une surface d'environ 4 ha.

9 – Ressources en eau potable

La principale ressource en eau potable (70 à 80 %) de la commune provient du pompage de l'ILION situé sur la plaine agricole.

La commune est propriétaire du terrain immédiat qui est clôturé.
Elle a demandé au Service des Equipements Ruraux et Déchets (S.E.R.E.D.) du Conseil Général de l'Isère de monter les dossiers pour la procédure de D.U.P.
Le dossier a été déposé auprès des services de l'Etat pour consultation.

La commune étudie avec la commune voisine du TOUVET, la possibilité de réaliser un pompage commun, dans la nappe phréatique dans le but de diversifier sa ressource.

10 – Assainissement

La commune adhère au syndicat intercommunal – le S.A.D.I. – qui rassemble les communes de St-Pierre d'Allevard, Moretel-de-Mailles, Le Cheylas, Goncelin, Le Touvet et St-Vincent-de-Mercuze.
Le S.A.D.I. étudie la réalisation d'une station d'épuration pour l'année 2005 sur le territoire de la commune du Touvet en bordure de l'Isère.
Le réseau primaire de liaison est réalisé en partie.

Une étude pour l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement sur le territoire communal a été effectuée par le bureau d'étude EDACERE.

Le Conseil Municipal a pris une délibération de principe sur les zones relevant respectivement de l'assainissement collectif et de l'assainissement individuel.

