

Le PLU c'est QUOI ?

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REMPLACE LE POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS). IL DÉFINIT LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE POUR LES ANNÉES À VENIR. AU-DELÀ D'UNE SIMPLE GESTION FONCIÈRE DE L'ESPACE, LE PLU EST, À L'ÉCHELLE COMMUNALE, L'EXPRESSION D'UNE VÉRITABLE POLITIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT.



PADD

➔ UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

qui se traduit :

Sur toute la commune par un zonage et un règlement obligatoire.

Sur certains quartiers par des orientations d'aménagement facultatives, dont l'esprit doit être respecté.

Clé de voûte du PLU, le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** présente

les objectifs de la ville en matière d'aménagement. Ligne directrice : associer harmonieusement les composantes de la vie quotidienne (habiter, se déplacer, travailler, "consommer", se détendre...) afin de rendre la ville attractive et accessible pour tous.

Les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière seront précisées dans **des orientations d'aménagement**.

Le PLU contient également un **rapport de présentation** (diagnostic de la commune intégrant les principaux besoins présents et futurs, l'état initial de l'environnement naturel et les conséquences prévisibles du plan sur l'environnement...). Il est complété par un **document graphique de zonage et le règlement** qui précisent la destination des sols et fixent les règles de construction.

Le PLU est compatible avec les documents d'urbanisme supracommunaux et notamment le Schéma directeur.

Préserver

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

VALORISER

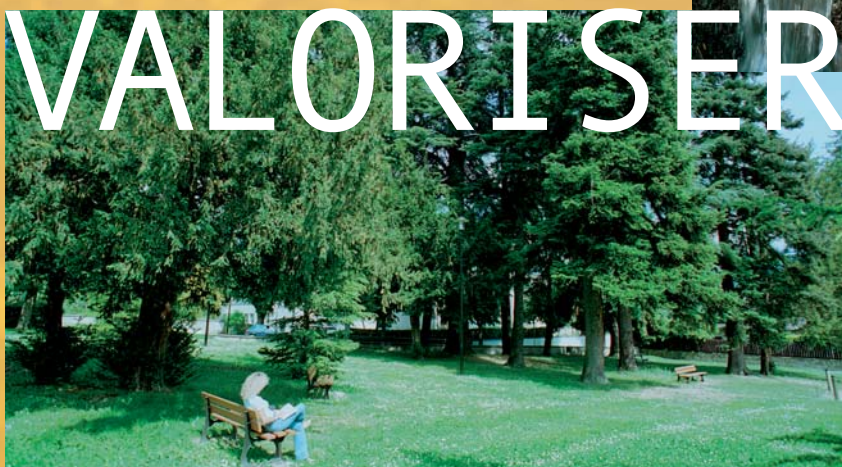
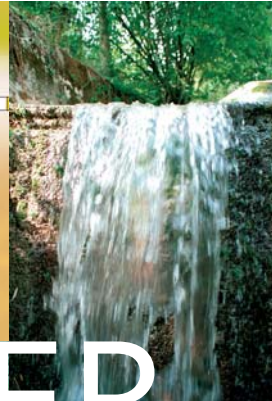
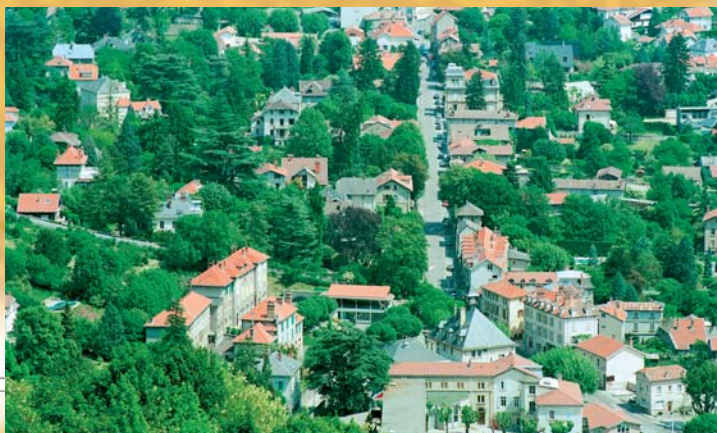
LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS PASSE PAR LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, CE QUI IMPLIQUE UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET UNE POLITIQUE VOLONTARISTE DE LUTTE CONTRE LES NUISANCES.

Propositions

- ➔ Mettre en place une gestion concertée du Mont Rachais
- ➔ Classer la majeure partie de la forêt alluviale des Sablons en Espace naturel sensible
- ➔ Adapter le plan de gestion des arbres des espaces publics aux arbres " remarquables " de la commune
- ➔ Reconduire les mesures de conservation des arbres existants et l'obligation de remplacement des arbres abattus
- ➔ Redéfinir les limites et le classement des espaces boisés classés
- ➔ Contraindre les aménagements privés à participer à l'amélioration des espaces publics par une exigence qualitative dans le marquage des limites de parcelles (par ex : pas de haie avec une seule espèce végétale)
- ➔ Aménager les points d'accueil des promeneurs dans le secteur des coteaux (stationnement raisonné, signalétique...)

Objectifs

- **Entretien et valoriser le cadre de vie**
 - - En poursuivant l'amélioration des espaces publics (rues, places, parcs, espaces naturels...) et leurs conditions d'accès, d'usage et de partage
 - - En prévenant et en réduisant les risques (veiller à la mise en conformité des installations classées, restreindre l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques, inciter les acteurs au principe de précaution)
 - - En limitant les pollutions et les nuisances (réduction du bruit et amélioration de la qualité de l'air, protection et sécurisation des sources de captage communales, collecte optimisée des ordures ménagères et interdiction de dépôts sauvages, suivi de l'amélioration technique d'Athanor par un comité de surveillance)
 - - En informant la population (risques, nuisances...)
- **Protéger et valoriser les espaces naturels**
 - (Berges de l'Isère, forêt alluviale des Sablons, Charmeyran, espaces boisés et classés, coulée verte...)
 - - En conservant les espaces naturels autour des hameaux (préservation du paysage, prise en compte des risques naturels, maintien de l'activité agricole)
 - - En préservant les ressources naturelles et leur potentiel
 - - En valorisant les espaces naturels urbains et la présence de l'eau (berges de l'Isère, corridors écologiques)
 - - En conciliant harmonieusement loisirs et valorisation agricole dans le respect des caractéristiques paysagères
 - - En préservant la continuité de la Coulée verte (Hébert, Doyen-Gosse...)
 - - En intégrant la prise en compte des risques naturels



Maîtriser

Le développement URBAIN



LA POPULATION DE LA TRONCHE DIMINUE RÉGULIÈREMENT. POUR MAINTENIR LE NOMBRE ET LA QUALITÉ DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS, IL FAUT DÉVELOPPER RAISONNABLEMENT L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE POUVOIR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET PERMETTRE AUX TRONCHOIS DE CHANGER DE LOGEMENT.

PROPOSITIONS

- ➔ Etablir précisément un périmètre limitant la croissance des hameaux
- ➔ Mettre en place des règles de construction pour produire un habitat adapté au contexte topographique et confortant l'identité des hameaux
- ➔ Elaborer des règles de construction et d'extension des bâtiments agricoles appropriées aux besoins et respectant le paysage

OBJECTIFS

Poursuivre les opérations en cours
Aménagement de la Grande Tronche, projet du Carmel...

Développer de nouveaux projets
Restructuration du quartier Mairie-Péage...

Valoriser l'existant

- En ouvrant de nouveaux droits pour permettre aux particuliers de pouvoir adapter leur logement
- En autorisant dans certains secteurs la construction d'un habitat plus diversifié pouvant comprendre notamment la réalisation de petits collectifs en harmonie avec le quartier.

Conforter l'urbanisation des hameaux

Les hameaux (Maubec, Pelletière, le Gorget, Chantemerle, la Ravière) restent encore des îlots préservés et distincts du périmètre bien urbanisé des coteaux. Leur développement doit concilier le respect de l'environnement et du paysage, l'activité agricole, la gestion et la prévention des risques naturels

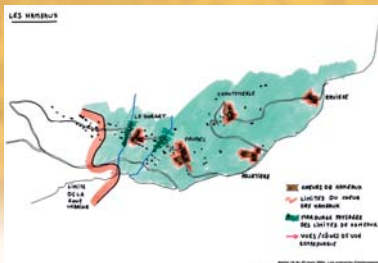
ainsi que les activités de loisirs liées à la fréquentation des pentes du Mont Rachais.



Aménagement de La Grande Tronche



Hameau de Pelletière



➔ Développer de façon raisonnée les droits à construire dans certains secteurs correspond aux engagements pris au niveau communautaire par le Conseil municipal en mai 2004 avec l'approbation du Programme local de l'habitat 2004-2008. Tout en préservant la qualité de vie et la spécificité de l'environnement auquel chaque Tronchois est attaché.

Renforcer les pôles de CENTRALITÉ

IL N'Y A PAS UN CENTRE-VILLE À LA TRONCHE MAIS PLUSIEURS PÔLES DE CENTRALITÉ AVEC DES COMMERCES, ÉCOLES OU ÉQUIPEMENTS PUBLICS. IL FAUT CONFORTER L'IDENTITÉ PARTICULIÈRE DE CHACUN ET APPUYER LEUR COMPLÉMENTARITÉ.



Quartier Doyen-Gosse



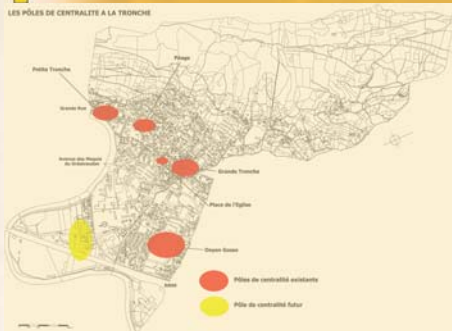
Quartier Petite Tronche



Quartier Grande Tronche



Place de l'Eglise



Renforcer l'identité des pôles existants

Il s'agit de conserver les principales fonctions (résidentielle, économique et commerciale) et les équipements existants :

- En incitant à la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens
- En autorisant la rénovation des bâtiments dans le respect des caractéristiques du quartier (hauteur, densité)
- En favorisant le maintien des commerces et des activités de proximité comme élément indispensable de l'attractivité et de la qualité de vie dans les centres
- En valorisant les équipements publics et les espaces publics existants

Pour renforcer l'attractivité des pôles de centralité, il est également nécessaire de **mieux les relier entre eux.**

Créer un nouveau pôle urbain au sud de la ville

Les futurs travaux d'endiguement de l'Isère vont réduire les risques d'inondation et rendre de nouveau cette zone constructible, ouvrant la possibilité d'une extension de la ville au sud.

Pour cela, il est souhaitable de :

- Classer en périmètre d'étude* la partie située entre le Bd de la Chantourne et l'Isère afin de pouvoir engager les études de faisabilité du nouveau quartier
- Inscrire dans le PLU le nouveau schéma de circulation et la création d'un pont entre le secteur des Sablons et Grenoble (approuvé par le Conseil de communautés de Grenoble Alpes Métropole le 12 juillet 2004)
- Classer en espace naturel sensible la majeure partie de la forêt alluviale des Sablons

* Périmètre de prise en considération justifié par la mise à l'étude d'un projet de travaux publics par une autorité compétente (art. L.111.10, code de l'urbanisme).

Améliorer

les déplacements

FAVORISER

l'accessibilité



OPTIMISER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS DANS LA VILLE CONDUIT À OFFRIR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE AUX HABITANTS.



A améliorer les conditions de flux de transit et réduire les nuisances (bruit, qualité de l'air)

- En aménageant les voiries en fonction du volume de transit
- En maintenant un stationnement raisonné aux abords des commerces de proximité

Favoriser les modes de déplacement "doux" (piétons-cycles-transport en commun)

- En améliorant le maillage piétons/cycles (continuité et sécurité)
- En recalibrant les voiries au profit des piétons et des cycles
- En développant le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés
- En déployant un système de transport en commun adapté aux quartiers des coteaux (taxis collectifs, mini-bus)

Faciliter les accès

- En optimisant l'accès des lieux de centralité, de services, de loisirs
- En améliorant l'accès des personnes à mobilité réduite
- En développant les liaisons entre la partie haute et basse de la commune

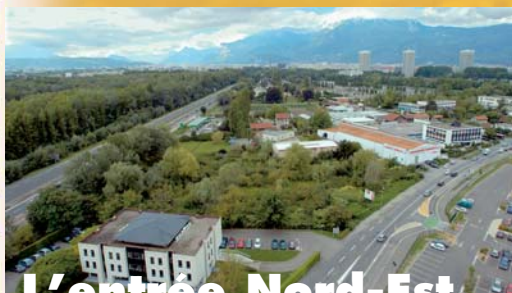


Accompagner les projets D'AGGLOMÉRATION

LA COMMUNE DOIT ACCOMPAGNER LE CHEMINEMENT DES PROJETS D'AGGLOMÉRATION (CHU, ENTRÉE NORD-EST...) ET EN TIRER PARTI POUR SON PROPRE DÉVELOPPEMENT.



Articuler en cohérence le développement du territoire communal et des grands projets d'agglomération



L'entrée Nord-Est

- Cette étude intercommunale, organisée par la Métro, concerne les communes de La Tronche, Meylan, St Martin d'Hères et Corenc. L'objectif principal est de permettre :
- - Une insertion urbaine de qualité en valorisant un territoire d'entrée d'agglomération
- - Une meilleure mobilité entre les territoires et les sites d'activités
- - De meilleures offres de services à la population
- - Une valorisation des richesses environnementales
- - Un soutien au développement et au renouvellement urbain
- En participant activement aux comités technique et politique de la Métro, les élus et techniciens de la ville de La Tronche sont étroitement associés à la définition des objectifs, au déroulement de l'étude et font valoir les besoins et attentes communales.

Le CHU Ce projet répond à une nécessaire amélioration des conditions d'accueil et de soins. Il se traduit par l'implantation de nouvelles unités (pôle couple/enfant, institut de neurosciences, extension des plateaux techniques...) dont la construction va s'étaler sur les 10 prochaines années.

- La commune a participé activement à la définition du plan de recomposition du site et a engagé une réflexion partenariale sur l'insertion urbaine du projet.
- Un projet global de requalification des berges et des voies de desserte, intégrant l'aménagement de pistes cyclables et de trajets piétons ainsi que l'ouverture de l'hôpital sur la ville, verra le jour dans les prochaines années.

Propositions

- ➔ Exiger une évaluation environnementale en amont de chaque projet pour préserver la qualité des paysages et du cadre de vie
- ➔ Recueillir et faire valoir l'avis des Tronchois au cours de l'avancement des grands projets
- ➔ Favoriser l'implantation d'activités (artisanat, commerces, services de proximité) en fonction des opportunités ouvertes par ces grands projets

Scénario

de

DEVELOPPEMENT

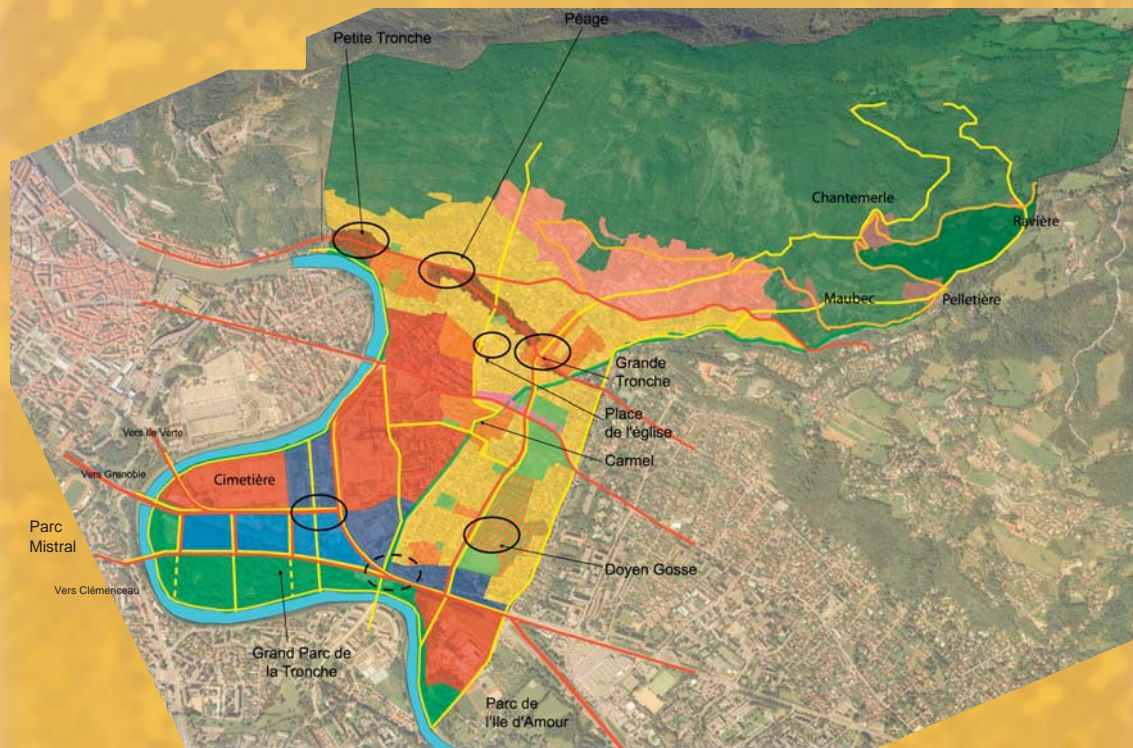













SCHÉMA DE DESTINATION DES SOLS

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Secteurs des équipements en gestion supra communale |  | Futur secteur urbain mixte, à créer sur des terrains à fort potentiel, structuré par les grandes voiries intercommunales |
|  | Secteurs de faubourgs traditionnels implantés sur les axes historiques présentant une mixité entre habitat, services et activités |  | Parcs et jardins |
|  | Secteurs d'habitat collectif |  | Secteurs naturels agricoles et de pleine nature situés aux portes de la ville |
|  | Secteur d'habitat collectif implanté sur voirie intercommunale avec une mixité entre habitat, services et activités |  | Secteurs des hameaux, ensembles urbains remarquables, articulant l'espace urbain et l'espace naturel |
|  | Secteurs résidentiels d'habitat individuel isolé, groupé ou jumelé |  | Secteur naturel marqué par la présence de l'eau, constituant un potentiel écologique et de loisirs |
|  | Secteur urbain mixte en bordure de voiries structurantes | | |



VILLE DE LA TRONCHE