



**Ce document présente la modification n°4 du Schéma directeur portant sur l'extension du périmètre du Schéma directeur. Cette extension porte sur 46 communes dont 39 sur le territoire de Bièvre Valloire. Les communes restantes appartiennent aux secteurs Sud Grenoblois, Pays Voironnais et Vercors Isère.**

**Cette modification a été adoptée par les membres du Comité syndical du Syndicat mixte du Schéma directeur de la région grenobloise en séance du 10 décembre 2007.**

**Ce dossier et la carte de destination générale des sols qui l'accompagne complètent le Schéma directeur adopté le 12 juillet 2000.**



La procédure de modification considère différemment deux types d'extension :

● **L'extension sur 7 communes complétant de manière ponctuelle certains secteurs du Schéma directeur.**

- les communes de Saint-Bueil et de Voissant complètent le secteur du Voironnais au nord-est.

- la commune de La Rivière s'adjoint à la communauté de communes de Vercors-Isère qui se situe entre le secteur du Voironnais et celui de l'agglomération.

- les communes de Laffrey, de Notre-Dame-de-Commiers, de Saint-Barthélémy-de-Séchilienne et de Saint-Pierre-de-Mésage confortent le secteur du Sud Grenoblois.

Ces 7 communes s'inscrivent chacune, dans le parti d'aménagement de leur secteur. Il faut donc, pour ces communes, se référer à la quatrième partie du document initial du Schéma directeur qui traite de l'application aux territoires du parti d'aménagement. Elles ne font pas l'objet d'une déclinaison spécifique des orientations générales du Schéma directeur, car leurs enjeux sont associés à ceux de leur secteur.

Les cartes d'orientation à l'échelle de la région grenobloise sont simplement élargies sur ces secteurs. En particulier, la Carte de destination générale des sols, qui définit spatialement la vocation des différents espaces.

● **L'extension par adhésion d'un nouveau territoire :** « l'ouest du Pays de Bièvre-Valloire ». Il modifiera à terme le secteur initial nommé « Bièvre », en un grand secteur « Bièvre-Valloire ».

Les communautés de communes du Pays de Chambaran et du Territoire de Beaurepaire associées aux 13 communes de la communauté de communes du Pays de Bièvre-Liers non encore incluses, forment un territoire qui fait l'objet d'une analyse particulière. Les objectifs et les principes du Schéma directeur sont déclinés sur ces 39 communes. Ce projet d'application se fonde sur les enjeux exprimés de ce secteur. Il tient compte de ses spécificités géographiques et sociales et permet une projection de son évolution au sein d'une dynamique régionale.

■ **L'extension : rappel des valeurs fondamentales du Schéma directeur**

● **L'interdépendance et le positionnement de chaque territoire**, entendus comme la capacité des territoires à assurer pleinement, aux côtés des autres secteurs de la région, leurs choix en matière de développement. Il s'agit de permettre à chacun d'affirmer sa vision du territoire, de mettre en avant ses caractéristiques et ses atouts. C'est cette identité exprimée qui fondera un positionnement.

● **L'équilibre des fonctions** qui vise une plus grande autonomie des territoires pour les pratiques quotidiennes de leurs habitants, elle se traduit :

- dans les vocations que le territoire souhaite affirmer et, dans l'ambition d'être un bassin de vie offrant les fonctions nécessaires à la vie quotidienne des personnes qui y vivent et y travaillent ;

- dans un mode d'aménagement respectueux des équilibres entre espaces bâtis et espaces non bâtis, entre dynamiques à court terme et visions du long terme.

● **L'efficience**, dans l'action publique. Le développement de l'intercommunalité repose sur la volonté d'organiser l'action publique de manière efficace. Des compétences sont, ainsi, déléguées au niveau intercommunal, pour gagner en cohérence et en économie de moyens.

Ces valeurs sont mises en œuvre à travers des priorités :

● renforcer l'attractivité économique du territoire et développer l'emploi en s'inscrivant dans une dynamique régionale et sur des spécificités locales ;

● améliorer la qualité de vie en apportant aux habitants des réponses concrètes sur les questions de déplacements et d'habitat tout en veillant aux grands équilibres environnementaux ;

● se doter de moyens d'intervention foncière volontariste pour accompagner les politiques d'aménagement et éviter la ségrégation spatiale ;

● renforcer la cohésion territoriale et sociale en facilitant l'accès à l'emploi ainsi qu'à l'ensemble des services et des équipements sociaux, culturels, éducatifs ou sportifs.

Ces valeurs reposent sur la régulation de la croissance, dans une logique de développement durable et équilibré du territoire. Les objectifs en sont :

● le maintien d'un certain équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques ;

● un développement démographique maîtrisé et la mise en place d'une politique de logement plus volontariste pour conserver un certain équilibre social ;

● une politique de gestion de l'espace qui tienne compte de la nécessité de maintenir les équilibres entre habitat et emploi et de structurer les secteurs urbanisés dans une optique d'économie d'espace ;

● préserver les espaces agricoles et naturels, comme une ressource, pour les équilibres environnementaux et le confortement de la dynamique agricole, comme une valeur, pour la qualité du cadre de vie et comme levier d'attractivité résidentielle, économique et touristique.

■ **L'extension : les deux entrées de réflexion et d'actions du Schéma directeur**

Le Schéma directeur tente d'apporter des réponses alternatives aux phénomènes que sont la périurbanisation (déséquilibre et dépendance des territoires) et l'étalement urbain (consommation d'espaces naturels et banalisation des paysages). Pour infléchir l'évolu-

tion de ces phénomènes, le Schéma directeur propose deux entrées de réflexion et d'actions qui seront déclinaées dans ce document :

● **L'équilibre et l'autonomie des territoires**

L'objectif d'équilibre des territoires suppose la mise en place de politiques publiques (PLH, PDU, SDEC...) qui permettent, en articulant les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, d'assurer :

- dans chaque secteur, une offre de logements, d'emplois, de commerces, de services et d'équipements qui répondent aux besoins quotidiens des populations actuelles et futures ;
- une offre de déplacements à l'intérieur de ces territoires qui soit cohérente avec la recherche d'une plus grande proximité dans les fonctionnements quotidiens et qui ne favorise pas les fonctionnements à longue distance par l'offre de vitesse.

Dans cet objectif de répartition, le Schéma directeur

prend en compte deux niveaux d'organisation de la région urbaine :

- pour les activités exceptionnelles : une région unitaire autour de pôles
- pour les activités quotidiennes : des secteurs plus équilibrés et autonomes.

● **La qualité des territoires et l'économie d'espace**

Pour la qualité des espaces urbains et naturels, ainsi que pour la nécessaire économie d'espace, le Schéma directeur propose de nombreuses modalités :

- mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, par un zonage approprié, mais aussi par la définition de « limites stratégiques » ;
- améliorer la qualité urbaine notamment par des préconisations pour le traitement des voies principales et de leurs abords ;
- développer une mixité urbaine.





# 6

## L'ouest du pays de Bièvre-Valloire

### Etat des lieux

***L'intégration de ces nouveaux territoires permet de retrouver la logique d'une entité géopolitique reconnue : le Pays de Bièvre-Valloire. La modification du Schéma directeur implique une présentation spécifique de ce secteur nommé ici, « L'ouest du Pays de Bièvre-Valloire », mais elle sera faite en référence à l'ensemble du Pays qui comprend également le secteur de « la Bièvre » inscrit dans le périmètre initial.***

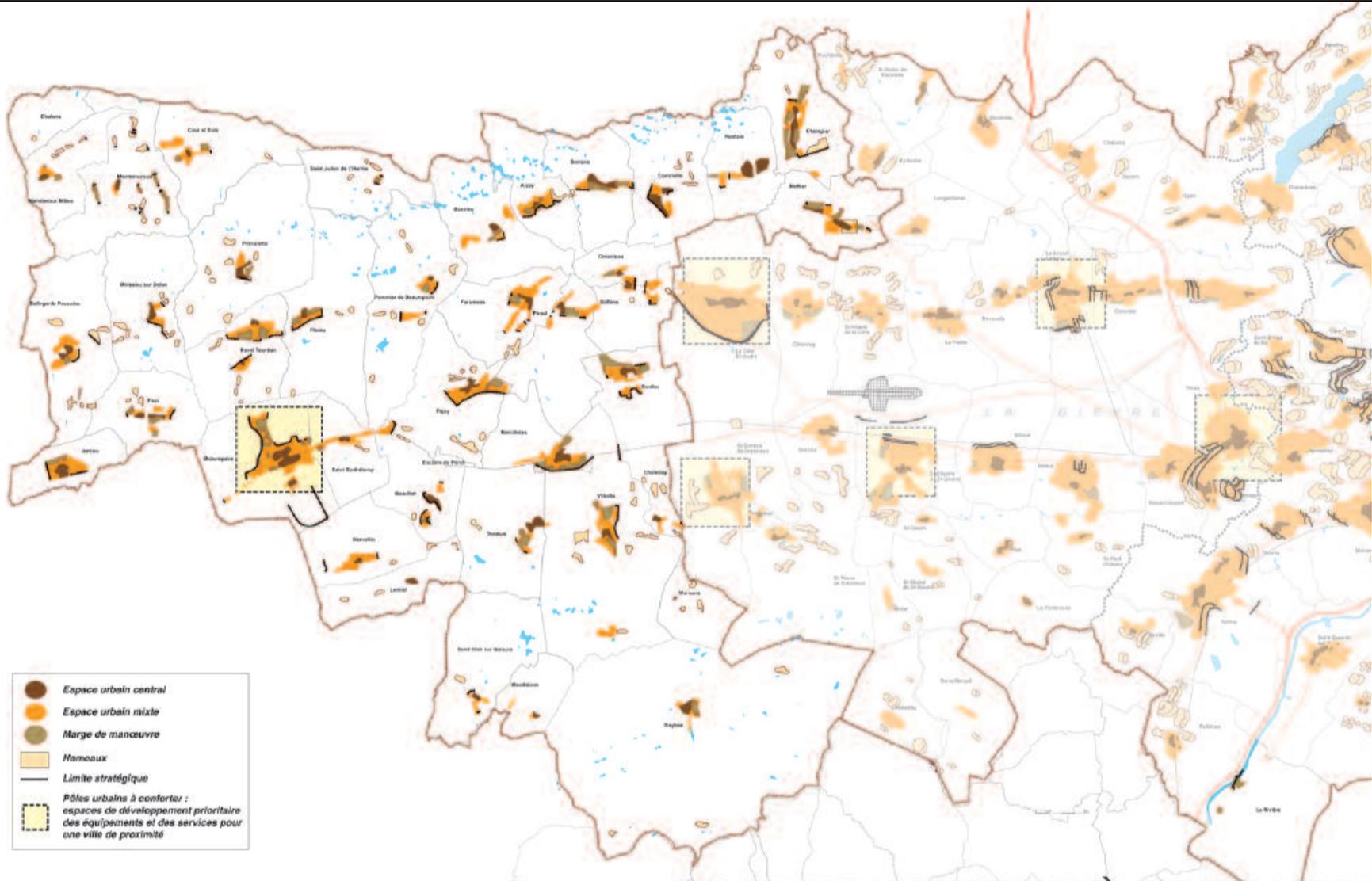
*La Bièvre-Valloire est un vaste espace de plaine qui contraste avec les forts reliefs de l'Isère montagneuse et, offre à la région grenobloise une ouverture sur l'ouest et la vallée du Rhône. Les trois plaines de la Bièvre, de la Valloire et du Liers s'articulent autour de faibles reliefs et de terrasses morainiques, elles sont encadrées par les massifs des Chambarans et le plateau forestier de Bonnevaux.*

*Cet espace a gardé un fort caractère rural et une activité agricole diversifiée qui façonne profondément les paysages. Son identité provient aussi d'un patrimoine architectural homogène et de matériaux de construction originaux : le pisé et le galet roulé. Sa situation d'interface régionale, entre Valence, Roussillon, Vienne, Bourgoin-Jallieu, Voiron et Grenoble, en fait un territoire qui bénéficie de diverses influences urbaines. Un réseau de bourgs d'importance moyenne (de 200 à 1000 habitants), et une agglomération de 5000 habitants, structurent par sa partie ouest ce territoire et révèlent des logiques d'implantation différentes : en piémont, en crête, en plaine ou en vallée. Ces bourgs accueillent une population croissante, de nouveaux habitants qui sont issus des agglomérations voisines et sont attirés par l'accession à la propriété. Des coûts fonciers, parmi les plus faibles du département, expliquent une accélération de la construction neuve individuelle depuis 2000. Ce secteur, l'ouest du pays de Bièvre-Valloire, comprend aujourd'hui près de 24 000 habitants dont les revenus sont, en moyenne, moins élevés que dans le reste de la région urbaine.*

*Les 3/4 des 6 320 emplois (RGP 99) sont occupés par des habitants du secteur, mais 45 % des 10 577 actifs (RGP 99) travaillent en dehors. Historiquement, l'économie de la Bièvre-Valloire repose sur l'agriculture, mais également sur un développement industriel implanté depuis le début du siècle, lié au textile, la mécanique ou encore la plasturgie. Aujourd'hui, ce secteur d'emplois résiste et explique la place encore exceptionnelle de l'industrie dans l'économie locale. L'industrie, la construction, le commerce et le transport, constituent les sources d'emplois de la Bièvre, mais c'est le secteur des services qui croît le plus rapidement. Globalement, l'emploi stagne depuis 25 ans, alors que la population continue de croître. Cette évolution tend à créer un état de dépendance du secteur par rapport aux territoires voisins et incite à une pratique de déplacement quotidien longue, coûteuse et polluante.*

*Si, en termes d'emplois, l'agriculture n'a plus la place qu'elle avait, ce secteur d'activité reste cependant un des piliers de l'avenir de ce territoire. C'est le dynamisme et la pérennité des exploitations agricoles qui peuvent assurer le maintien de la qualité du cadre de vie et garantir une identité territoriale forte, véritable ressource de développement futur.*

L'habitat



L'OUEST DU PAYS DE BIÈVRE - VALLOIRE

## LES GRANDS ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

### ■ Les enjeux de l'extension

L'arrivée de ces 40 communes permet d'intégrer au Schéma directeur, une réelle entité géopolitique : le Pays de Bièvre-Valloire. La Plaine de Bièvre fait partie du projet initial, mais ses limites actuelles s'arrêtent à La Côte-Saint-André et à Saint-Siméon-de-Bressieux, n'inscrivant dans la région grenobloise, qu'une partie d'un véritable secteur. L'extension permet une adéquation entre un territoire physique et géographique, une histoire et un projet politique et territorial. Ce projet est formalisé dans la Charte de développement durable du Pays de Bièvre-Valloire. L'intégration au Schéma directeur est l'occasion d'associer un projet de développement local à un projet d'ensemble plus vaste.

### ■ Les enjeux du secteur

L'ouest du Pays de Bièvre-Valloire se transforme en se trouvant de plus en plus nettement sous différentes influences urbaines, Grenoble mais aussi la Vallée du Rhône, Roussillon, Vienne et Lyon. Mais ce territoire

doit réussir à associer ce développement au maintien de son environnement rural. C'est cet équilibre qui garantit un positionnement fort dans le contexte de la région grenobloise. Très complémentaire des espaces contraints et sous pression urbaine des vallées proches, cette plaine agricole propose une ouverture et un autre type de développement.

Pour parvenir à cet équilibre elle doit relever les enjeux suivants :

- faire reconnaître ce territoire à l'échelle de l'Isère et conforter un sentiment d'appartenance ;
- Être attentif à tout usage qui pourrait compromettre la qualité et la disponibilité de la nappe phréatique de Bièvre-Liers-Valloire, qualifiée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse de milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale ;
- être en cohérence avec le secteur déjà en ligne du Pays de Bièvre-Valloire du Schéma directeur ;
- aller vers un meilleur équilibre habitat/emploi et diminuer la dépendance du secteur vis-à-vis de ses voisins ;
- mettre en œuvre une exigence en matière de cadre de vie et de préservation de l'environnement :  
- maîtriser la consommation foncière due au dévelop-

4 Application aux territoires du parti d'aménagement

pement résidentiel de la maison individuelle, car c'est le territoire le plus consommateur d'espaces par nouvel habitant (2100m<sup>2</sup> par nouvelles constructions entre 1990 et 1999)

- accueillir une population et des activités nouvelles tout en préservant l'agriculture et l'environnement

• asseoir et conforter un dynamisme économique :

- en s'appuyant sur les points forts de l'économie locale (métallurgie et agro-alimentaire, BTP),

- développer un secteur d'activité « combinée » qui associe tourisme, agriculture et environnement.

• définir une politique d'équipement qui permette d'accompagner les évolutions démographiques (vieillesse et arrivée de nouvelles populations).

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'AMÉNAGEMENT DE CE SECTEUR

### ■ L'équilibre : organisation et fonctionnement du territoire

Un des enjeux principaux pour une région de plus de 200 communes et 650 000 habitants est l'équilibre, ou l'idée d'un développement partagé et distribué territorialement de manière cohérente. Un projet où chacun trouve sa place en fonction de ses atouts, de ses caractéristiques et de ce qu'il veut devenir parmi les autres. C'est en confortant des logiques de proximité entre les lieux d'habitation d'une part et les services, le commerce et les emplois, d'autre part que sera renforcé le sentiment d'appartenance. Un meilleur équilibre et une plus grande autonomie des territoires permettront d'enrayer le double mouvement de concentration des emplois et la dispersion de l'habitat, dont la rançon est l'engorgement des axes routiers, le bruit, la pollution et l'augmentation des déplacements en nombre et en temps. Il pourrait également contribuer à la réduction des phénomènes de ségrégation sociale et spatiale. L'équilibre, en d'autres termes, c'est « mettre les bons éléments aux bons endroits ».

Dans le Pays de Bièvre-Valloire, la question de l'équilibre et de l'autonomie se pose de manière accrue, car ce secteur connaît une explosion résidentielle en raison d'un marché foncier très attractif, d'une situation géographique au centre de différentes influences urbaines, mais aussi par une stabilisation de sa dynamique d'emplois qui est loin du rythme d'accueil des nouvelles populations.

### ■ La qualité : cadre de vie et aménagement

Une autre finalité du projet de Schéma directeur est de garantir l'attractivité de la région sur le long terme. Cette attractivité passera à la fois par la vitalité des territoires et par une recherche systématique de la qualité. L'objectif de qualité appelle à la construction d'un cadre de vie favorable à l'épanouissement de chacun. Il comprend la préservation des espaces naturels, la mise en valeur des paysages et la qualité des espaces urbains. C'est, tout simplement, le cadre dans lequel nous souhaitons vivre et que nous voulons transmettre à nos enfants. La qualification des espaces urbains passe par l'élaboration de projets à toutes les

échelles et concerne les manières de construire la ville et les formes urbaines résultantes. Mais elle demande, avant tout, de considérer le foncier à bâtir comme une denrée à gérer avec maîtrise.

Dans le pays de Bièvre-Valloire, la question du cadre de vie est aussi une question d'équilibre, celui à trouver entre préservation des espaces naturels et agricoles et développement urbain. En effet, c'est un territoire dont l'identité est largement fondée sur une vocation agricole, elle marque à la fois une histoire et des paysages. Or, si ce secteur d'activité donne son empreinte territoriale à la Bièvre-Valloire, il est économiquement instable et doit être conforté. De plus, ce territoire est sous différentes influences urbaines et devient un lieu d'expansion résidentielle naturel et attractif. Il offre ce qui est recherché, la conciliation entre un mode de vie urbain et un cadre naturel. Mais le Pays de Bièvre-Valloire doit également offrir de bonnes conditions d'installation à des activités pourvoyeuses d'emplois. Un objectif est donc de trouver le bon niveau et la bonne allure de développement, satisfaisant aux contraintes d'aujourd'hui et ne pénalisant pas l'avenir.

## LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT RETENUES

### ■ Habitat et développement urbain

L'objectif est de réguler le développement démographique et résidentiel en lien avec le développement économique et d'être en capacité d'offrir aux habitants de ce territoire le niveau de services et d'équipements nécessaires et le plus proche possible des lieux d'habitation. Dans cette perspective, il est nécessaire de porter attention au rythme global de développement résidentiel, de veiller à la diversification de l'habitat et de garder une maîtrise globale sur la consommation d'espace. La particularité du développement de l'habitat sur ce secteur est de reposer presque essentiellement sur la maison individuelle sur grande parcelle (La consommation moyenne de foncier par habitant pour les nouvelles constructions entre 1990 et 1999 est de loin la plus forte de la région : 2100 m<sup>2</sup>/hab. pour 460m<sup>2</sup>/hab. dans le Grésivaudan ou 860m<sup>2</sup>/hab. dans le Voironnais). D'autre part, la population change, donc ses besoins, voire ses exigences, aussi. L'accueil de nouveaux habitants est une source de dynamisme et de vitalité tant qu'il est adapté à la capacité des collectivités à répondre à leurs besoins. Dans le contexte actuel et afin de ne pas trop accroître les déséquilibres, le Schéma directeur préconise :

• **Une politique de modération de la construction de logements neufs accompagnée d'une diminution de la taille moyenne des parcelles dévolues aux maisons individuelles.**

Cette politique sera mise en œuvre dans le cadre d'une organisation générale du futur secteur Bièvre-Valloire. Les objectifs de construction tiendront compte d'une répartition équilibrée sur l'ensemble des communes du secteur ainsi que d'un niveau d'équipements qui doit accompagner le développement démographique. Ces objectifs se définiront également en adéquation avec ceux des autres secteurs de la région grenobloise.

Pour rappel, les objectifs de construction neuve fixés par le Schéma directeur de 2000 à 2020 sont :

- pour l'Agglomération grenobloise : 30 000 dont 15 000 à Grenoble ;
- pour le Voironnais : de 10 000 à 15 000 ;
- pour la vallée du Grésivaudan : 8500 ;
- pour les balcons du Grésivaudan : 2 500 ;
- pour le Sud grenoblois : de 5 000 à 7 000 ;
- pour le secteur de la Bièvre initialement au SD : 9 000 logements.

La mise en œuvre des logements neufs doit répondre aux exigences suivantes :

- maîtrise de l'étalement urbain ;
- inscription dans une politique de modération de la construction neuve, concertée au niveau du secteur ;
- optimisation des modes d'occupation avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace ;
- reconquête de l'habitat ancien et renforcement des services à la population ;
- diversification de l'offre de logements pour une meilleure mixité sociale.

### ■ Structure urbaine et équipements

L'ouest du Pays de Bièvre-Valloire est composé de 40 communes, donc autant, voire plus, de pôles urbains de tailles et d'importances variables. Beaurepaire et Saint-Barthélémy, forment une agglomération de près de 5000 habitants, ce qui la désigne nettement comme pôle urbain de centralité pour l'ouest du territoire. Roybon, par sa situation centrale dans les collines de Chambarans, a une fonction de ville-relais avec le Sud Grésivaudan. Par ailleurs, 9 communes ont entre 700 et 900 habitants, 6 communes ont moins de 200 habitants et les 20 autres sont de tailles relativement homo-

gènes, entre 300 et 700 habitants. D'autre part, ce territoire est en lien direct avec le secteur de la Plaine de Bièvre (secteur du SD) et l'influence des pôles urbains voisins participe de son organisation, entre autres le pôle de centralité de La Côte-Saint-André. C'est donc un réseau de petits bourgs qui s'organise autour de la double polarité de Beaurepaire et de la Côte-Saint-André et cette situation particulière nécessite :

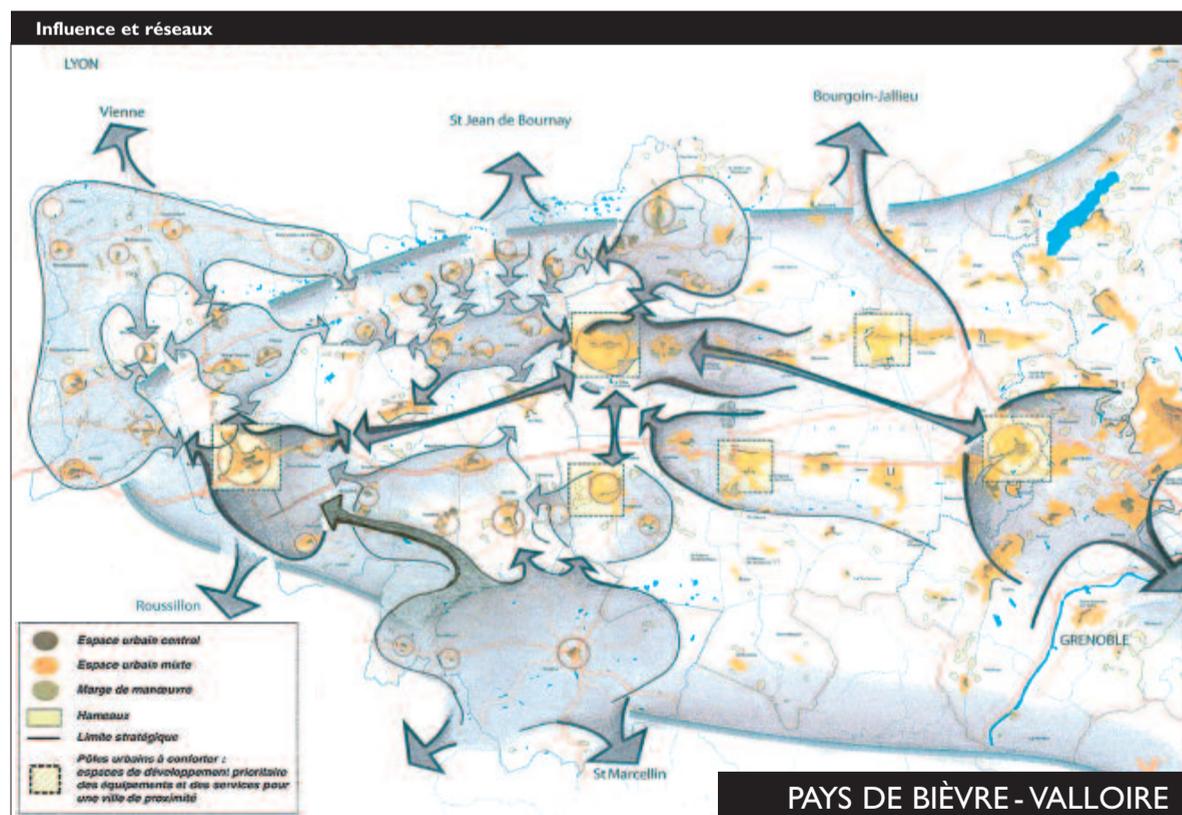
- de conforter les trois bourgs intermédiaires et de renforcer leur vocation de services ;
- de mettre en place des complémentarités de services et d'équipements entre réseaux de communes.

#### ● Une question spécifique : les hameaux

La structure urbaine particulière de ce secteur comprend de nombreuses petites entités bâties, ce sont, soit des hameaux, soit des ensembles de bâtis agricoles, soit de petits ensembles résidentiels.

Aujourd'hui, ces hameaux ponctuent le territoire, ils faisaient, autrefois, partie d'une organisation de vie rurale. Une attention particulière doit porter sur leur changement de vocation due à une évolution de fait ou planifiée. L'avenir de ces hameaux est un enjeu important de l'aménagement du territoire des secteurs ruraux en voie d'urbanisation car un équilibre est à trouver entre la valorisation d'un patrimoine bâti disséminé et la diffusion urbaine qu'ils peuvent induire. Malgré la faiblesse des équipements et services offerts, ils sont souvent attractifs comme lieu de conciliation entre mode de vie urbain et cadre rural. Par la suite la réalisation des réseaux et services qui est, en général, exigée par la population coûte cher aux collectivités.

Le Schéma directeur identifie les hameaux les plus importants, leur extension est soumise à discussion. L'option du Schéma directeur est de permettre un confortement des



4 Application aux territoires du parti d'aménagement

hameaux, non de les étendre. Dans tous les cas de figure, la préservation des espaces naturels limitrophes, et tout spécialement les espaces agricoles mécanisables est une priorité. Il conviendra d'identifier, parmi ces entités bâties, celles qui appartiennent aux espaces agricoles. Ce sont des secteurs limités, non repérés dans le Schéma directeur, ils peuvent être maintenus et aménagés dans leur vocation agricole mais ne peuvent faire l'objet d'aucune extension.

### ■ Développement économique

L'objectif de développement économique de ce territoire est prioritaire pour l'ensemble de la région grenobloise. Il faut l'asseoir sur un positionnement d'activités qui soient, le plus possible, complémentaire de ceux des territoires voisins : industrie, BTP, construction mécanique, logistique, filière agro-environnementale, certaines filières technologiques, tourisme... Pour préserver ces pôles de compétence spécialisés, le Pays de Bièvre-Valloire doit d'une part, proposer des sites d'implantations qui soient adaptés et accessibles et d'autre part, développer des partenariats avec les secteurs voisins. Pour le bon fonctionnement de l'économie locale les implantations des activités commerciales, artisanales ou de services conforteront les pôles de vie en se situant en priorité dans les bourgs. En définissant différents niveaux de rayonnement au sein de l'ensemble des zones d'activités, ce territoire renforcera son identité en poursuivant son développement exogène, en proposant des lieux d'accueil régionaux, mais aussi endogène en permettant aux PME-PMI de poursuivre leur expansion au sein des zones d'envergure communale. Si l'économie agricole est fragile aujourd'hui, elle doit être confortée pour ses valeurs induites (identité, gestion du territoire, qualité du cadre de vie...) qui garantissent l'attractivité et le tourisme. Cette économie est en transformation (bio-énergie, filière bois, agro-tourisme...) il faut donc préserver sa matière première, la terre. Le tourisme et le développement des loisirs urbains répondent à un marché de plus en plus diversifié, le Pays de Bièvre-Valloire a des atouts à transformer en offres ciblées de loisirs et de séjours créatrices d'emplois.

### ■ Economie : les espaces stratégiques

Ce territoire accueille aujourd'hui 100 ha à vocation d'activités, il en prévoit 230 ha dans l'ensemble des documents de planification communaux. En 20 ans, de 1980 à 2000, l'activité économique s'est déployée sur 70 ha nouveaux. Les réserves sont donc importantes. A partir de ce potentiel foncier et en adéquation avec le projet d'équilibre global, le Schéma directeur préconise un phasage : 100 ha pourront être inscrits en marge de manœuvre.

Le déploiement économique de ce secteur doit se structurer autour de ses sites stratégiques :

#### ● Le site d'enjeu de région de Beaurepaire.

Ce site de Champlard est identifié comme site stratégique de niveau régional. Il s'inscrit dans le réseau des sites stratégiques de la région grenobloise. Une importante capacité (115 ha) y est prévue. La première phase d'aménagement se fera dans la continuité des zones actuelles, au plus proche de Beaurepaire.

#### ● Le site d'enjeu de secteur de Marcilloles-Viriville.

Le site de la Porte des Chambarans n'est qu'en partie

intercommunal. Il est prévu 50 ha de réserve qui sont en train de s'aménager.

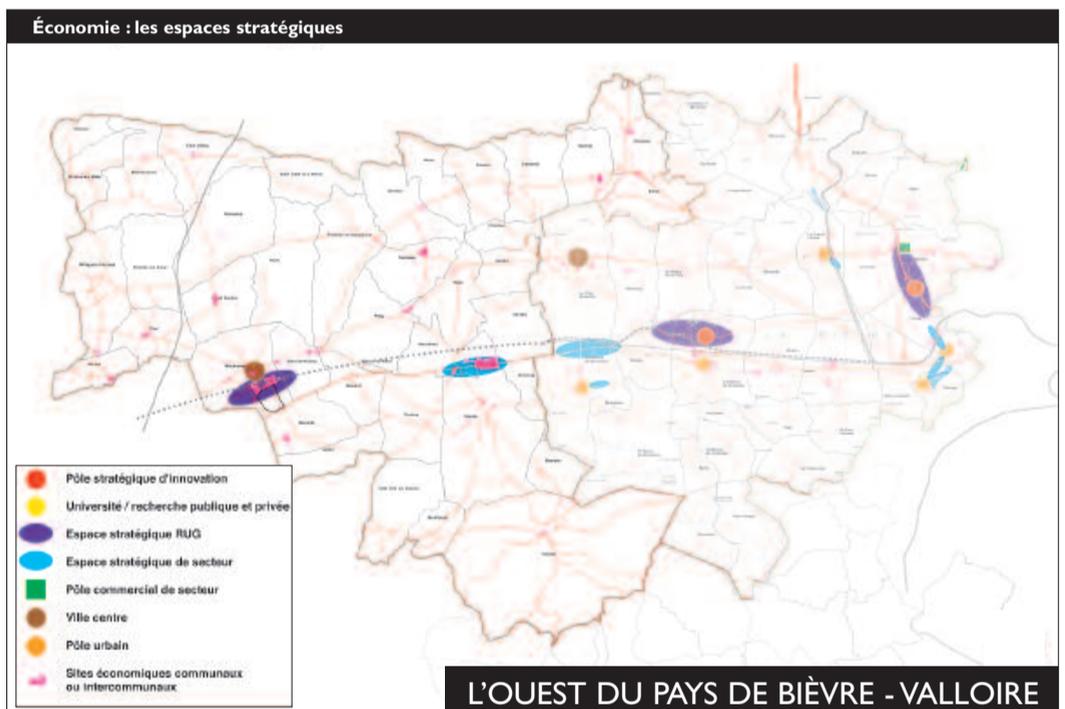
● **Les sites d'enjeux communaux** que constituent les zones d'activités de proximité, communales ou intercommunales. Une vingtaine de zones communales prévoyant de 1 à 15 ha de réserves foncières sont disséminées, dans le territoire.

Pour ces zones et les emprises d'activités économiques communales, le Schéma directeur préconise :

- la protection des aquifères et la capacité des milieux récepteurs à recevoir les rejets du développement. Leur ouverture à l'urbanisation devra être précédée de justification à ce titre.

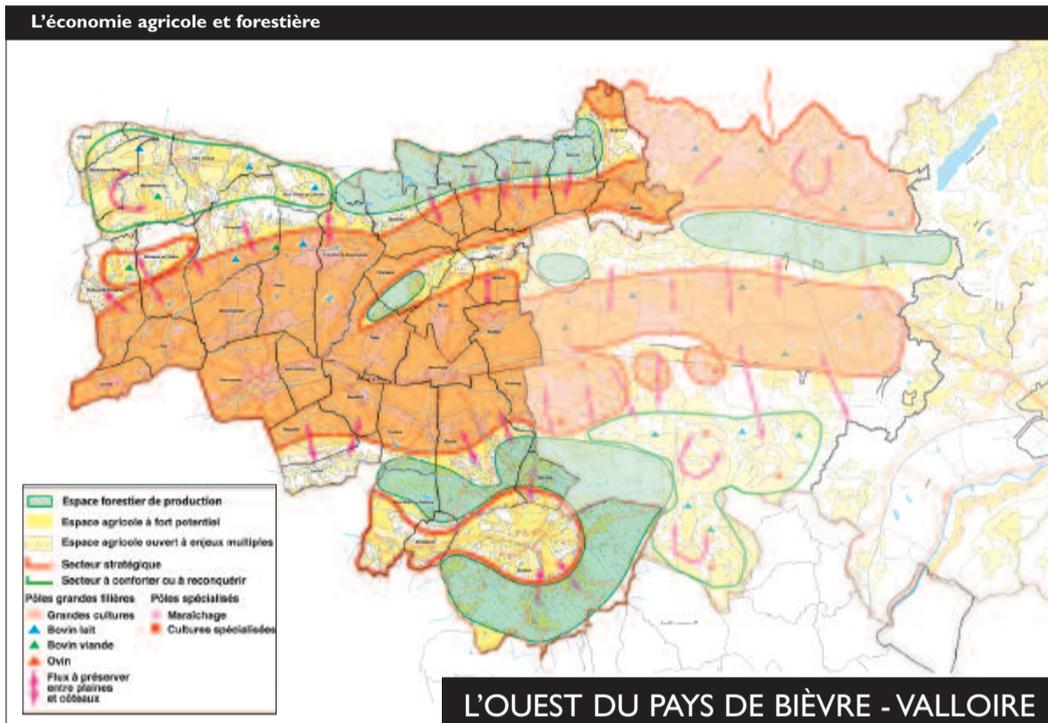
- la mise en œuvre d'une politique concertée à l'échelle du secteur qui précise les stratégies d'accueil et les exigences d'aménagement.

Ces sites sont à considérer dans un ensemble comprenant ceux de la Bièvre (secteur SD 2000). Ils forment un réseau qui se structure autour d'un axe est-ouest. Une logique de complémentarité entre sites doit se mettre en place. La synergie à créer évitera les concurrences.



### ■ Agriculture

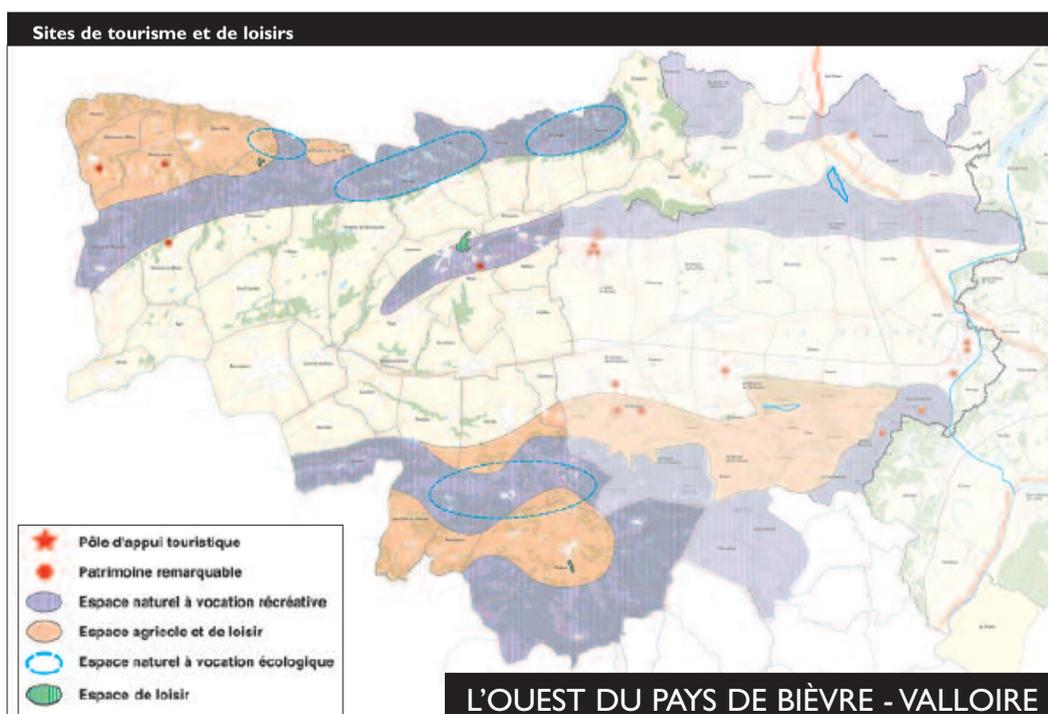
Secteur d'activité prépondérant pour l'avenir de ce secteur, l'agriculture a besoin de règles claires pour se positionner comme partenaire économique. L'évolution des politiques nationales et européennes déplace progressivement l'agriculture d'une rentabilité de production vers une économie qui reconnaît de nombreuses valeurs induites : préservation d'un milieu, gestion des terres et valeurs touristiques. De plus une évolution de l'activité agricole est en cours vers un regroupement des exploitations de grande culture, la valorisation des produits de l'agro-tourisme et la double activité pour les agriculteurs. Pour la Bièvre-Valloire, des opportunités sont également à saisir dans le développement des bioénergies, et le développement de la filière bois. Pour accompagner ce développement, le Schéma directeur prévoit :



- la définition des espaces agricoles durables en identifiant les secteurs à fortes potentialités comprenant les secteurs de grande culture, mécanisables et souvent irrigués ;
- l'identification de passages stratégiques entre plaines et coteaux servant à la complémentarité des fonctions agricoles ;
- la protection et la mise en valeur des espaces forestiers ;
- la prescription de limites intangibles entre les zones urbaines et les zones agricoles dans les secteurs où les logiques de développement s'opposent.

**■ Tourisme et loisirs**

Le développement touristique du Pays de Bièvre-Valloire s'appuie plus sur un environnement rural et



patrimonial que sur des sites identifiés. Sa situation centrale proche de différents pôles urbains et la préservation de ses caractéristiques rurales lui confèrent une attractivité à développer. Les projets touristiques à créer sont à l'interface des différents milieux concernant le cadre de vie comme l'environnement, l'écologie, l'agriculture et le paysage : circuits de randonnées, loisir équestre, accueil à la ferme, animation du patrimoine... Pourront également être réalisées des infrastructures privées ou publiques pour le tourisme de séjour qui prenant pour cadre cet environnement sont supports d'un développement économique significatif. Les préconisations du Schéma directeur qui confortent et valorisent le milieu naturel servent indirectement le développement touristique :

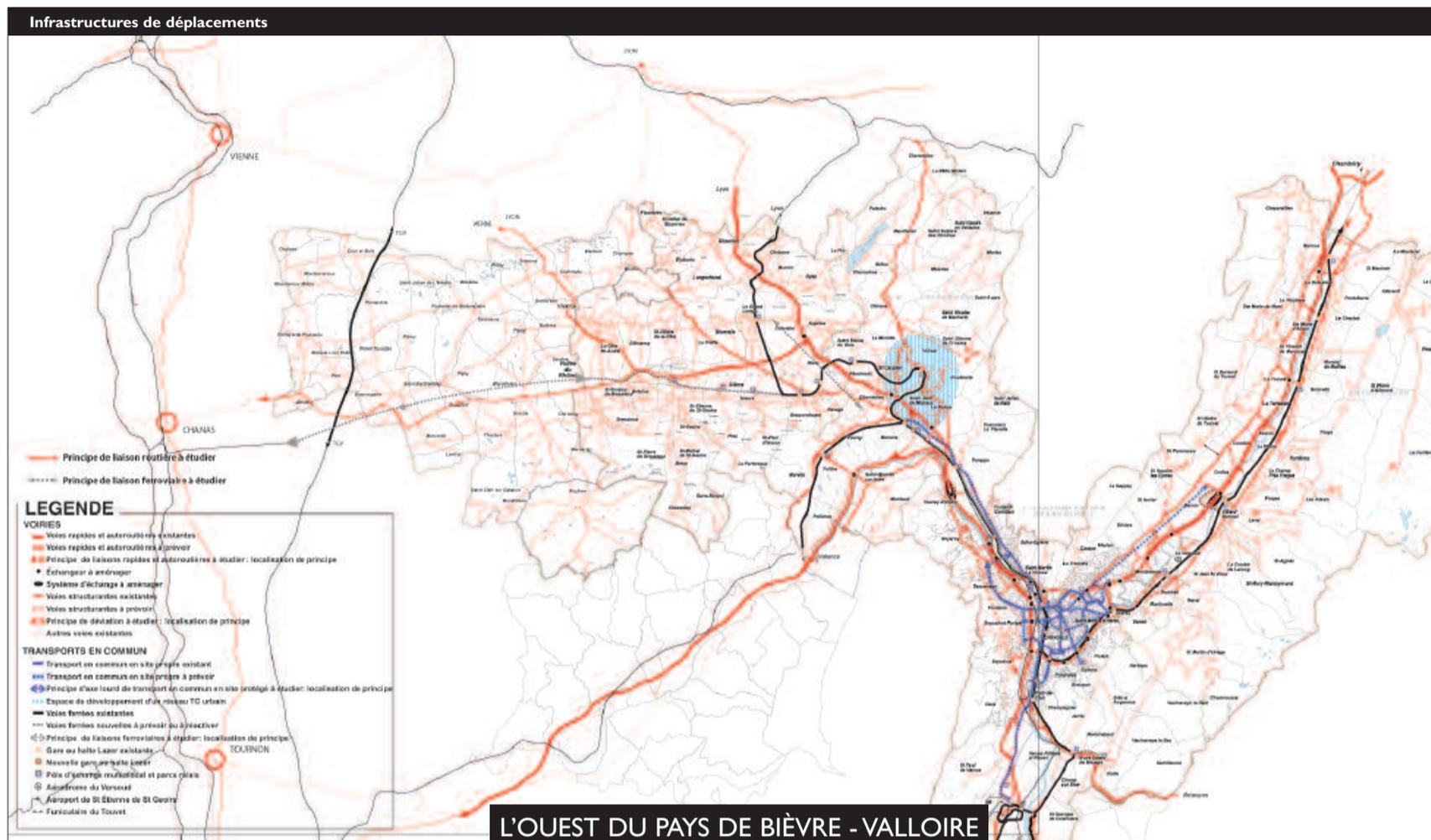
- préserver les secteurs agricoles et les passages stratégiques entre plaines et coteaux, sous forme de corridors écologiques ou de coupures à l'urbanisation ;
- la lutte contre les friches pour le maintien de l'élevage et des terres de pâturages ;
- l'identification de secteurs à vocation de loisirs et les secteurs mixtes associant une pratique agricole au tourisme ;
- valorisation des bases de loisirs à Faramans et à Roybon, ainsi que du circuit de Champier ;
- confortement de certains hameaux à valeur patrimoniale.

**■ Déplacement**

L'objectif est de proposer une accessibilité qui serve le développement et l'organisation cohérente de ce territoire plutôt qu'il le rende facilement traversable (« servi plutôt que servant »). Ce secteur est sous forte pression urbaine mais il est cependant trop éloigné des pôles urbains, d'une part, et son urbanisation est trop diffuse, d'autre part, pour pouvoir offrir, à court ou moyen termes, une organisation complète de transport en commun. La construction d'une alternative à la voiture individuelle, même si elle n'est que partielle doit être confortée. Les créations ou les améliorations routières doivent s'inscrire dans une logique de maîtrise du développement urbain et de renforcement des équilibres territoriaux.

A la suite du renforcement des infrastructures routières, ce secteur a accru fortement ses déplacements vers le Voironnais et l'Agglomération grenobloise, engendrant notamment des nuisances sur les localités situées le long de la RD 73, RD 519 et RD 518. La réalisation de l'axe de Bièvre et le contournement de Marclolles facilitent la circulation automobile et servent l'accessibilité du secteur depuis l'Isère par l'autoroute A 48 Grenoble-Lyon et, depuis la vallée rhodanienne et l'autoroute A 7. Cette accessibilité renforcée peut induire un trafic d'échange régional et accroître la dépendance de ce secteur en facilitant les déplacements quotidiens. A court terme, les aménagements routiers n'incitent pas à la réflexion sur des alternatives à la voiture. Or, le développement résidentiel croît, aujourd'hui, beaucoup plus rapidement que les emplois et les services, il est donc logique de compter sur une augmentation des trafics dans les 10-20 ans à venir. Des projets concernant l'amélioration routière ou les transports en commun font l'objet de débats qui ne sont pas clos.

4 Application aux territoires du parti d'aménagement



Le Schéma directeur préconise :

● **La maîtrise des déplacements automobiles sur les voies structurantes**

L'accessibilité routière initiée par l'axe de Bièvre doit se poursuivre vers l'ouest. Le Schéma directeur préconise deux itinéraires de type voie structurante, un vers Vienne et le Nord-Isère par la RD 518 et un autre vers la vallée du Rhône et l'accès à l'autoroute A7 (Chanas). Ces itinéraires seront aménagés en vue de :

- d'une fluidification des trafics (confort amélioré sans stimulation de la vitesse) ;
- d'une amélioration des traversées de secteurs habités ;
- de stabiliser le temps moyen de déplacement pour limiter le déséquilibre entre habitat et emplois induit par une trop grande facilité de déplacement entre secteurs.

● **Le développement des transports en commun et une logique de rabattement sur le TCSP** (transport en commun en site propre). En attendant des décisions quand à la poursuite de l'aménagement du TCSP, il faut préserver au mieux l'itinéraire de l'ancienne voie de chemin de fer et réfléchir à un autre tracé. Tout doit être fait pour favoriser les possibilités de rabattement sur les gares de Beaucroissant, du Grand-Lemps, de Rives et de Moirans.

● **Une poursuite du développement des réseaux de bus, de cars ou de taxis à la demande**

Elle nécessite de : - mieux articuler ces dessertes avec les services ferroviaires (rabattement sur les gares, coordination des horaires,...)

- rendre prioritaires les transports en commun sur les voies individuelles par des aménagements spécifiques.)

■ **Environnement**

La prise en compte des enjeux environnementaux est particulièrement stratégique dans ce territoire car l'eau, ressource vitale, est ici partout, dans le sous-sol et dans les nombreuses rivières, ruisseaux et canaux. La nappe phréatique de Bièvre-Liers-Valloire alimente en eau potable plus de 70 000 habitants et le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse l'a qualifiée de milieu aquatique remarquable à forte valeur patrimoniale. Le Schéma directeur prend en compte les principes du SAGE en termes de protection des cours d'eau, d'alimentation en eau potable et de politique d'assainissement. Ce territoire est également soumis à des risques naturels liés à l'eau, inondations et glissements de terrains. Il existe également des risques et des nuisances qui sont liés aux activités humaines : technologie, pollution, bruits...

Les questions environnementales ne peuvent être dissociées de la dynamique agricole et forestière et de la promotion de bonnes pratiques. Enfin, l'objectif général de préservation du patrimoine naturel s'occupe des autres « habitants » de ce territoire : la faune et son milieu d'existence. Les principes pris en compte relèvent de trois registres de préconisations :

● **La limitation de la consommation d'espace :**

- le maintien de l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles par des limites et des coupures qui encadrent le développement urbain ;
- la préservation ferme des espaces naturels et la protection des sites écologiques sensibles.

● **La protection et la valorisation des ressources (espaces naturels, eau, air, énergie) :**

- l'identification et la protection de zones, de couloirs

### ■ L'expression des équilibres

L'ensemble de ces équilibres à trouver entre des dynamiques parfois divergentes se concrétise, en fin de démarche, dans des choix d'aménagements concrets et visibles. Ces choix tentent de concilier des intérêts avec des opportunités foncières et financières. Le meilleur endroit n'est pas toujours disponible et la décision d'aménagement doit rendre l'opportunité intelligente.

Dans cette logique de conciliation d'intérêts qui doit aboutir à des choix d'emplacement, le Schéma directeur propose des limites qui disent là où une dynamique rentre en conflit avec une autre. Ces limites sont représentées sur la carte de destination générale des sols, suivant deux valeurs ; des limites de principes et des limites stratégiques. Elles constituent un support de dialogue entre politique locale et projet global.

- les limites de principe sont exprimées par les limites entre types d'espace, donc, sur la carte, par la ligne de changement de couleurs.
- les limites stratégiques sont exprimées par un trait noir qui souligne le changement de types d'espace ; elles renforcent une limite de principe.

et de corridors écologiques formant un maillage du territoire permettant les échanges faunistiques entre des sites majeurs pour renforcer la biodiversité ;

- la valorisation du réseau hydrographique et des zones humides ;
- l'incitation des agriculteurs à adopter des pratiques garantissant un espace tampon entre cultures et réseaux ;
- la protection des champs captants majeurs ;
- la définition et la protection de périmètres autour des sources et des captages.

### ● La prévention et la maîtrise des pollutions et la prise en compte des risques :

- la valorisation du réseau hydrographique et des zones humides par des corridors écologiques inondables pour promouvoir une gestion durable des cours d'eau et de leurs abords (prévention des risques naturels et limitation des pollutions) ;
- en termes de risques technologiques :
  - la sécurisation des périmètres autour des canalisations de transport ;
- en termes de carrières :
  - les demandes de renouvellement d'autorisation devront s'accompagner d'études approfondies (mise en sécurité, paysage, valorisation écologique) ;
- en termes de risques naturels :
  - mise en œuvre de mesures de précaution en ménageant des parcours de moindre dommage des crues ;
  - examen préalable des conséquences hydrauliques et écologiques pour toute urbanisation des bassins versants.

### ■ Paysage

Ce territoire joue un rôle de respiration dans un environnement contraint par les montagnes et par une urbanisation presque continue. L'enjeu de préservation de ces vastes espaces ouverts à vocation agricole et forestier a une dimension régionale.

Le paysage est un résultat, il dit les équilibres, c'est une valeur difficile à évaluer, difficile à contrôler. Dans ce territoire de l'ouest de la Bièvre un enjeu du paysage est celui des complémentarités à conserver entre plaines, coteaux et massifs forestiers. Il comprend éga-

lement la lisibilité des logiques d'implantations des installations humaines : bourgs, voies, haies. Cela se joue également sur des notions d'ouverture et de fermeture qui sont dépendantes de politique et de dynamique : gestion du territoire et les dangers d'enfrichement, politique d'aménagement et urbanisation désordonnée. L'attractivité de ce territoire est directement liée à cet enjeu fragile.

Le Schéma directeur préconise :

### ● L'identification et la réglementation portant sur les limites à l'urbanisation, les couloirs et corridors écologiques.

Les sites naturels sensibles ont aussi des fonctions paysagères telles que :

#### ● Pour les trois plaines :

- préserver la lecture des terrasses et des seuils alluvionnaires (linéaires boisés) ;
- maintenir les espaces agricoles de plaines et de collines ;
- valoriser la présence de l'eau ;
- garder une forme aux villages en fonction de leur implantation de crêtes, de piémonts ou de plaines ;
- affirmer la lisibilité des voies routières.

#### ● Pour la Plaine de Beaurepaire :

- valoriser la mixité des cultures (vergers, maraîchage...) ;
- intégrer la présence de l'eau dans les projets urbains et touristiques.

#### ● Pour la Plaine du Liers et de Bièvre :

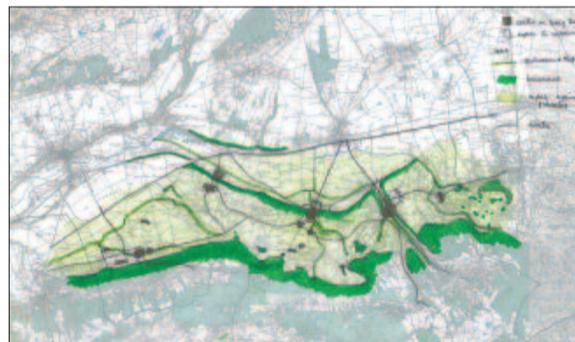
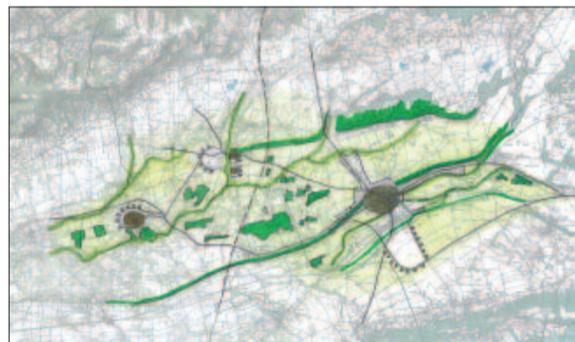
- maintenir des lisières franches aux boisements ;
- préserver les continuités entre plaines, collines et les structures bocagères des piémonts ;
- développer la végétation naturelle de la plaine agricole (ripisylve, seuils glaciaires...).

#### ● Pour le plateau forestier de Bonnevaux :

- préserver l'ouverture des vallées et des plateaux ;
- maintenir la qualité du bâti et la structure caractéristique des bourgs ;
- valoriser la présence des étangs.

#### ● Pour le plateau des Chambarans :

- préserver l'ouverture des vallées en s'appuyant sur la valorisation des rivières et la gestion de leurs berges ;
- limiter la prolifération des résineux.





Aillard Apprieu Arzey Aubertin-en-Royans Ballins  
Beaurepaire Beauvoisin-en-Royans Bellecroissant Beaufort Beaulieu  
Barras Beaucroissant Bellegarde-Poussieu Bernin  
Bassins Biévais Billieu Biviers Bizonnes  
Bostieu Bressieux Bresson Bressons  
Brié-et-Angonnes Brion Buisson Chabons  
Châlons Champier Champ-sur-Drac  
Champagnier Chamrousse Chantasse Chapareillan  
Charancieu Charavines Charvâcles Chasselay Châtelain  
Chastanay Chaste Chevrières Chirens Choranche Claix  
Cognin-les-Gorges Colombe Commelle Corenc Coublevie  
Cournet-Buis Cras Crolles Dionay Domène Echiroles Eybens  
Eydôche Faramans Flachères Fontaine Fontanil-Cornillon Froges  
Gières Gillomay Goncelin Grenoble Herbeys  
Hurtières Izeaux Izoron Jarrie Jarrieu Laffrey Laval  
La Buisse La Buisière La Forteresse La Côte-Saint-André  
La Combe-de-Lancey La Frette L'Albenc  
La Ferrière La Flachère La Tronche Laffrey Laval  
La Murette La Pierre La Rivière La Terrasse La Tronche Laffrey Laval  
Le Champ-près-Froges Le Cheylas Le Grand-Lemps Le Gua  
Le Moutaret Lentil Le Pin Le Pont-de-Claix  
Le Sappey-en-Chartreuse La Sône Le Touvet Le Versoud  
Les Adress Longchenal Lumbin Mallevall Marcolloles Marcollin  
Marnans Massieu Merlas Meylan Moirans Moissieu-sur-Dolon  
Monteraux-Millieu Montagne Montaud Montfalcon  
Montbonnot-Saint-Martin Montchaboud  
Montferrat Montseveroux Morâtel-de-Mailles  
Morette Le Mottier Muriannette Murinais Nantoin  
Notre-Dame-de-Commiers Notre-Dame-de-Message  
Notre-Dame-de-l'Osier Noyarey Ornacioux Oyeu Pact  
Pajay Paladru Penol Pissot Pisieu Plan Poizat  
Poliénas Pommier-de-Beaurepaire Pommiers-la-Placette Pontcharra  
Pont-en-Royans Presles Primarette Réaumont Renage Rencurel  
Revel Revel-Tourdan Rives Rovon Roybon Saint-André-en-Royans  
Saint-Antoine-l'Abbaye Saint-Appolinard Saint-Aupre Saint-Bachelémy-de-Beaurepaire  
Saint-Bachelémy-de-Séchillienne Saint-Bernard-du-Touvet  
Saint-Blaise-du-Buis Saint-Bonnet-de-Chavagne Saint-Bueil  
Saint-Cassien Saint-Clair-sur-Galaure  
Saint-Didier-de-Bizonnes Saint-Egrève  
Saint-Etienne-de-Crossey Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs  
Saint-Geoire-en-Valdaine Saint-Geoirs Saint-Georges-de-Commiers  
Saint-Gervais Saint-Hilaire-du-Rosier Saint-Hilaire-de-la-Côte  
Saint-Hilaire-du-Touvet Saint-Jamier Saint-Marcellin  
Saint-Jean-de-Moirans Saint-Jean-le-Vieux  
Saint-Jean-de-l'Hérms Saint-Julien-de-Ratz Saint-Joseph-de-Clais  
Saint-Lattier Saint-Martin-d'Hères Saint-Martin-d'Uriage  
Saint-Martin-le-Vieux Saint-Michel-de-Saint-Geoirs  
Saint-Mury-Monteymond Saint-Nazaire-les-Eymes  
Saint-Pancrasse Saint-Paul-d'Izeaux Saint-Paul-de-Vарces  
Saint-Pierre-d'Allevard Saint-Pierre-de-Chéranne  
Saint-Pierre-de-Brassieux Saint-Pierre-de-Message  
Saint-Quentin-sur-Jaïs Saint-Romans Saint-Sauveur  
Saint-Siméon-de-Bressieux Saint-Sulpice-des-Rivoires  
Sainte-Marie-d'Alloix Sainte-Marie-du-Mont  
Saint-Vérand Sardieu Sassenage Sèchelelle Sémons  
Sillans Têche Tencin Thiéys Thodure Tullins  
Valaines Varennes Vercos-Villards-à-Ribet  
Vallières Vaulonays-le-Bas Vaulonays-le-Haut  
Villard-Bonnat Vinsy Virvaille Vizielle  
Vornion Vossaint Voreppe Vourey

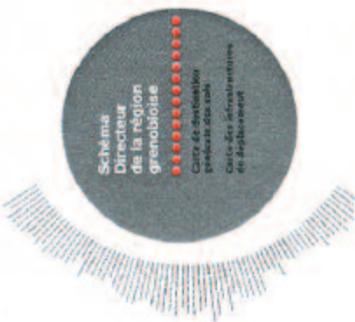
Les cartes  
du Schéma  
directeur

Contenu  
et portée

Additif 6<sup>e</sup> partie



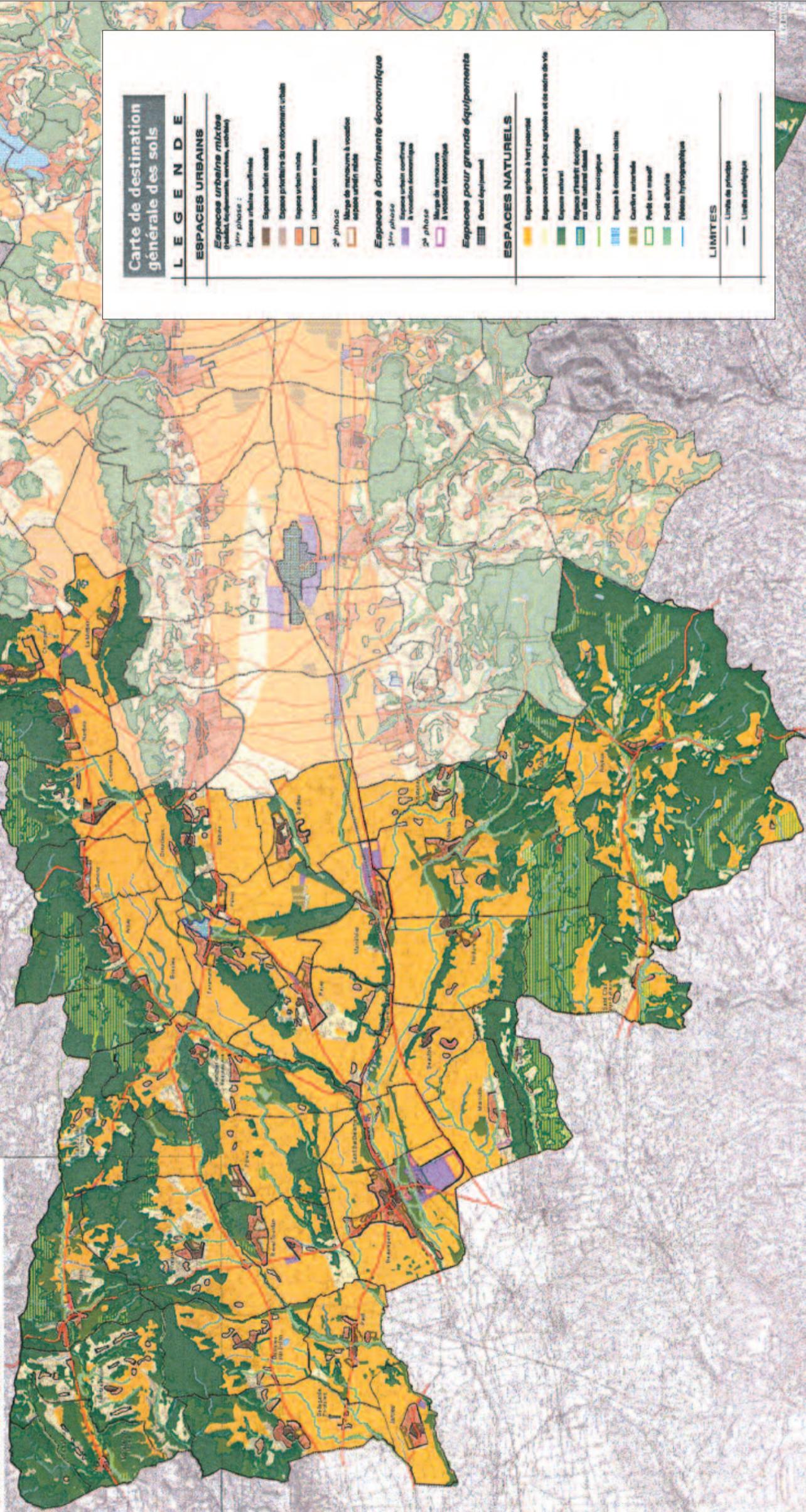
Carte de destination générale des sols  
 Syndicat Mixte pour l'élaboration  
 et le suivi du Schéma Directeur



# Schéma Directeur de la région grenobloise

Modification n°4

Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise



**Carte de destination générale des sols**

**LEGENDE**

**ESPACES URBAINS**

*Espaces urbains mixtes* (habitat, équipements, services, activités)

1<sup>ère</sup> phase :  
 Espace urbain confirmé  
 Espace urbain en cours  
 Espace prioritaire de développement urbain  
 Espace urbain en voie  
 Urbanisation en hausse

2<sup>e</sup> phase :  
 Marges de croissance à vocation urbaine mixte

*Espaces à dominante économique*

1<sup>ère</sup> phase :  
 Espace économique confirmé à vocation économique

2<sup>e</sup> phase :  
 Marges de croissance à vocation économique

*Espaces pour grands équipements*

Grand équipement

**ESPACES NATURELS**

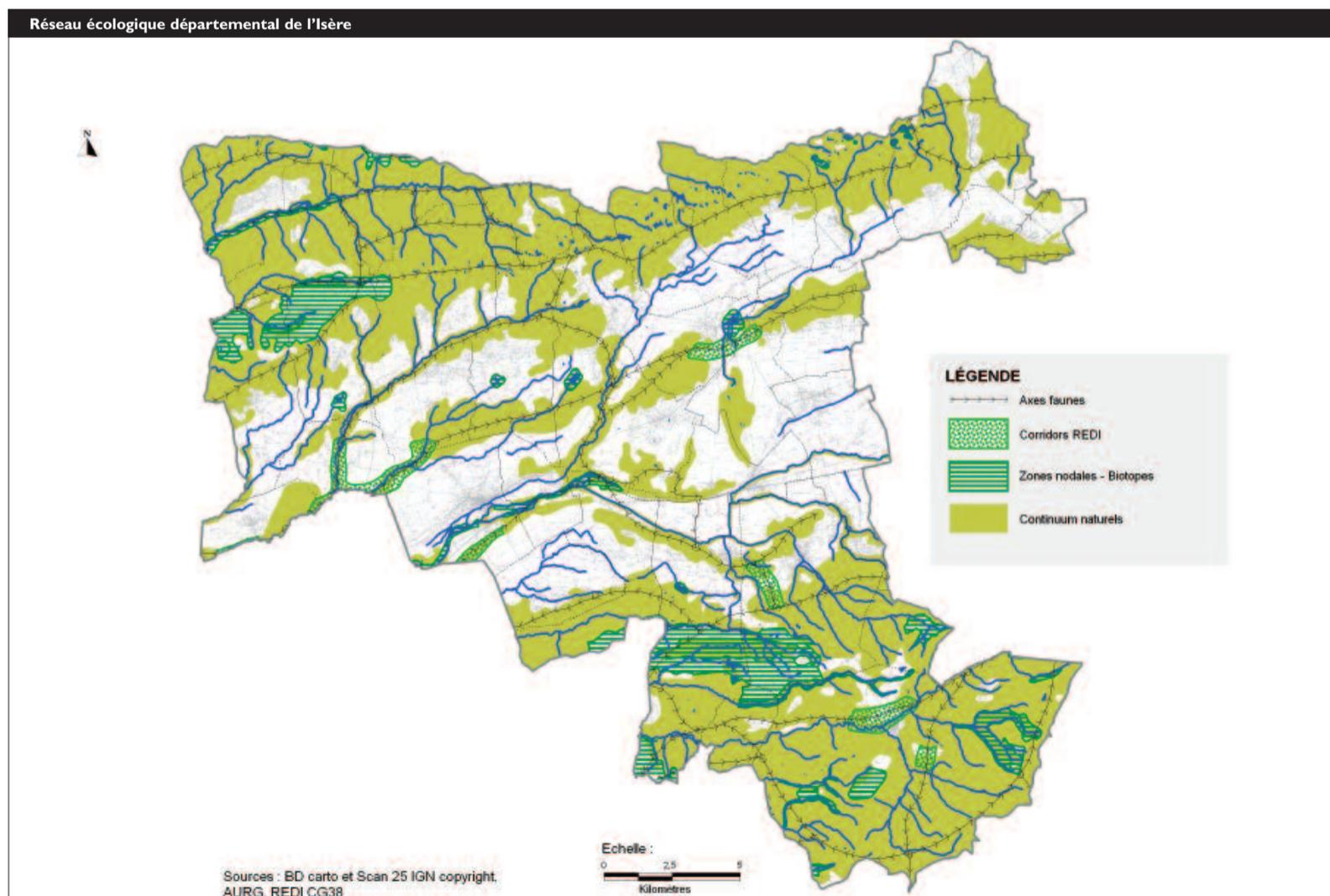
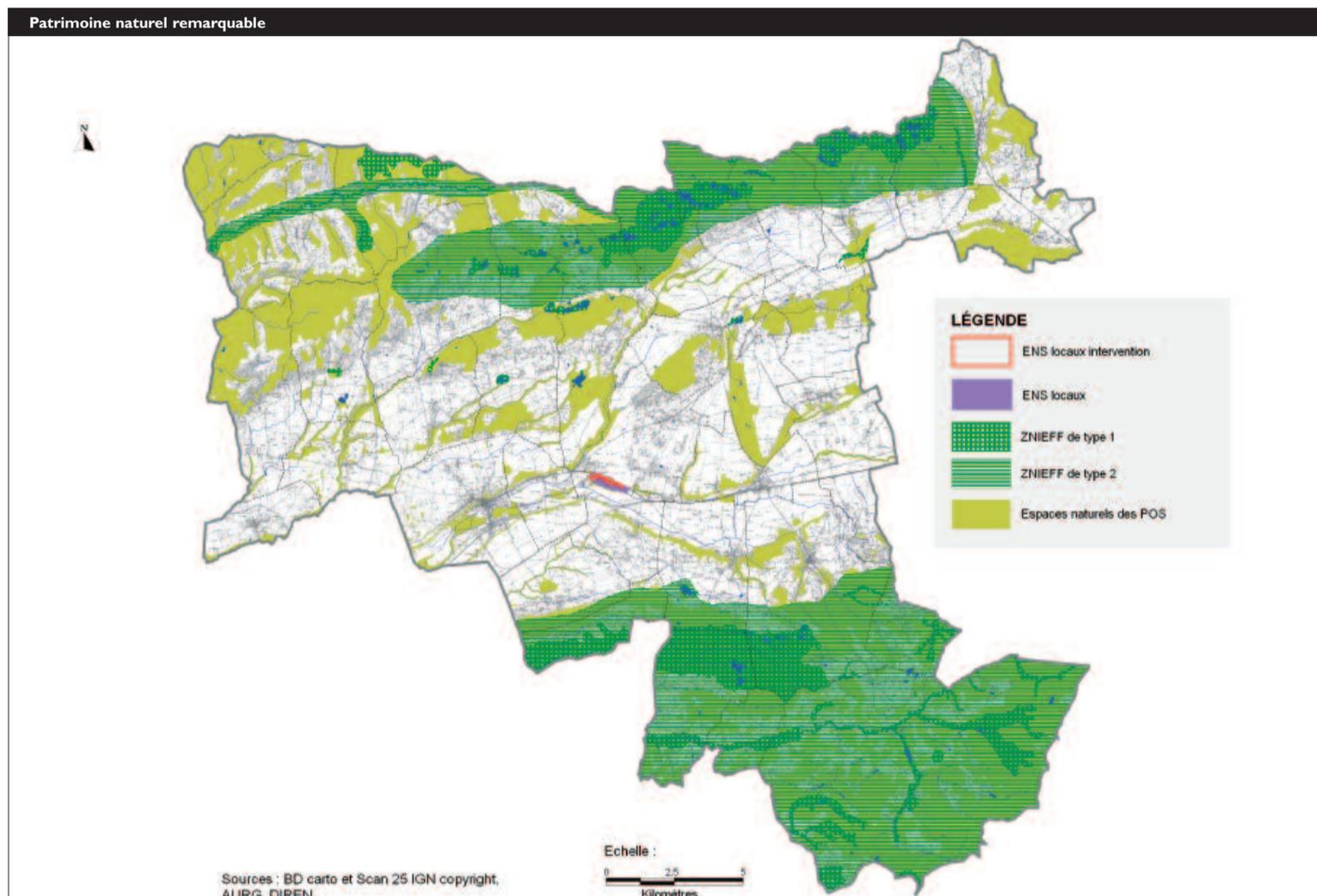
Espace agricole à fort potentiel  
 Espace ouvert à enjeux agricoles et de cadre de vie  
 Espace rural  
 Espace d'intérêt écologique ou de naturel classé  
 Corridor écologique  
 Espace à écosystème fragile  
 Courbe de rive  
 Petit site remarquable  
 Petit site remarquable  
 Réseau hydrographique

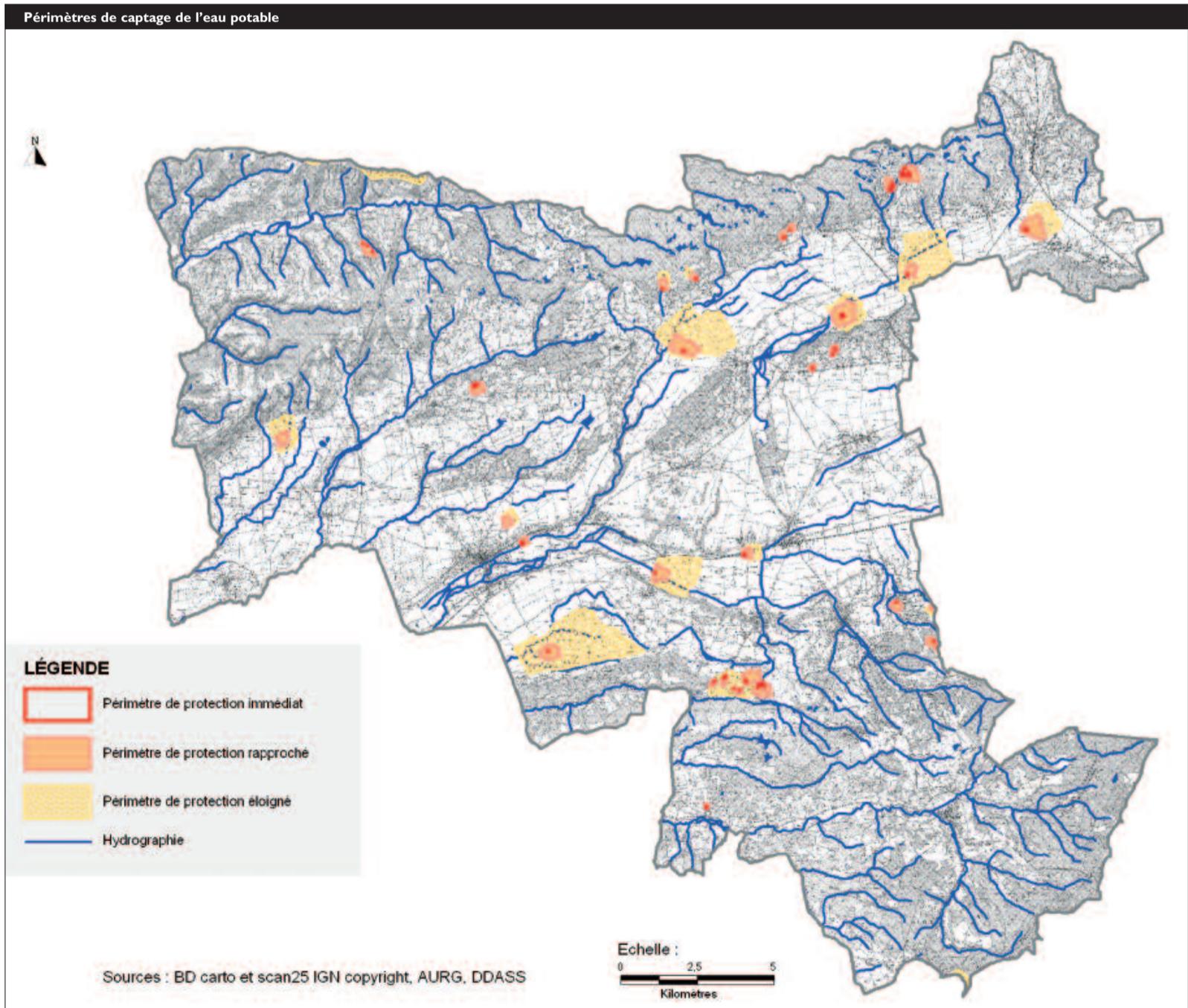
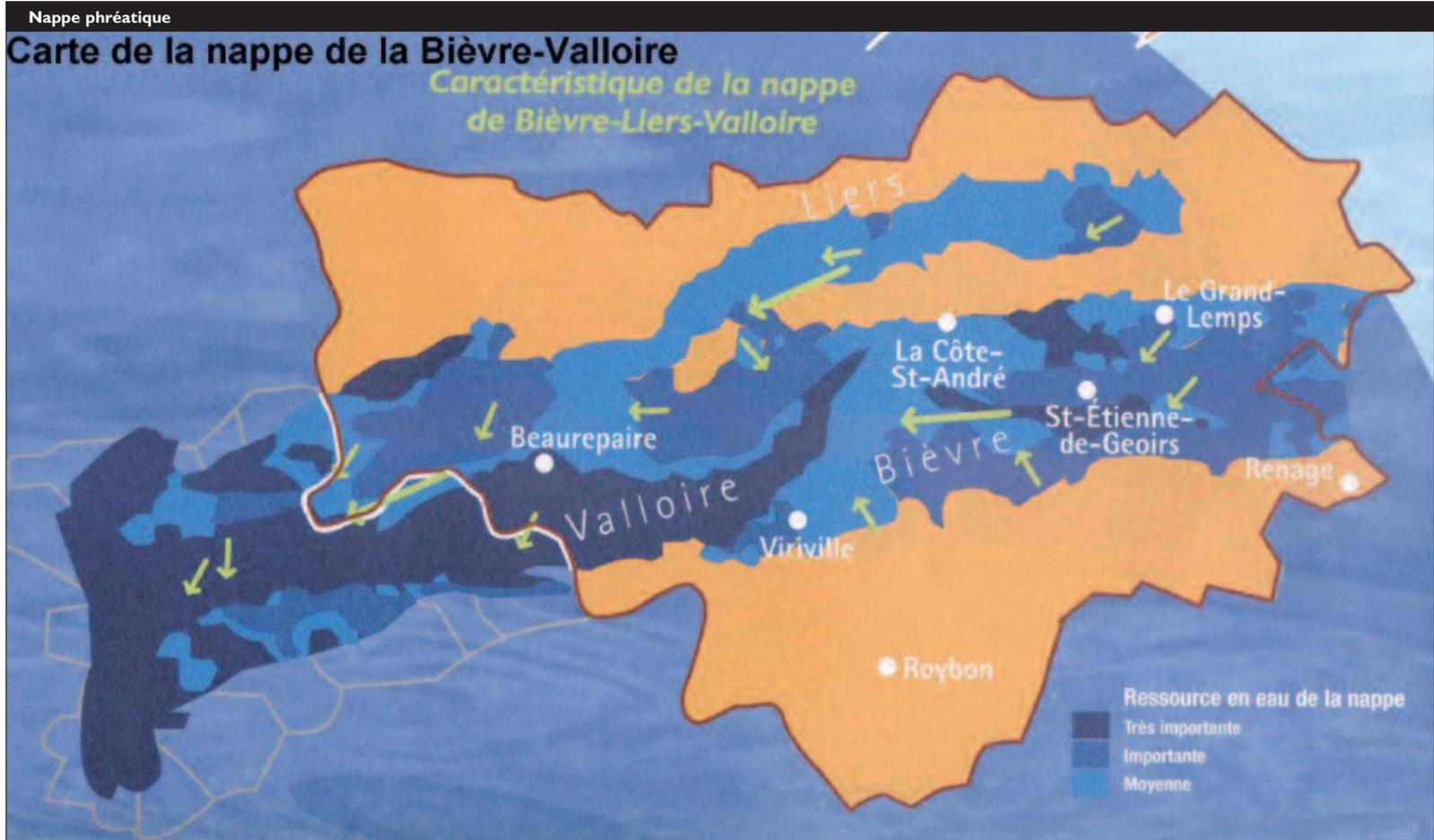
**LIMITES**

Limite de principe  
 Limite administrative

# Les cartes des enjeux environnementaux sur le secteur

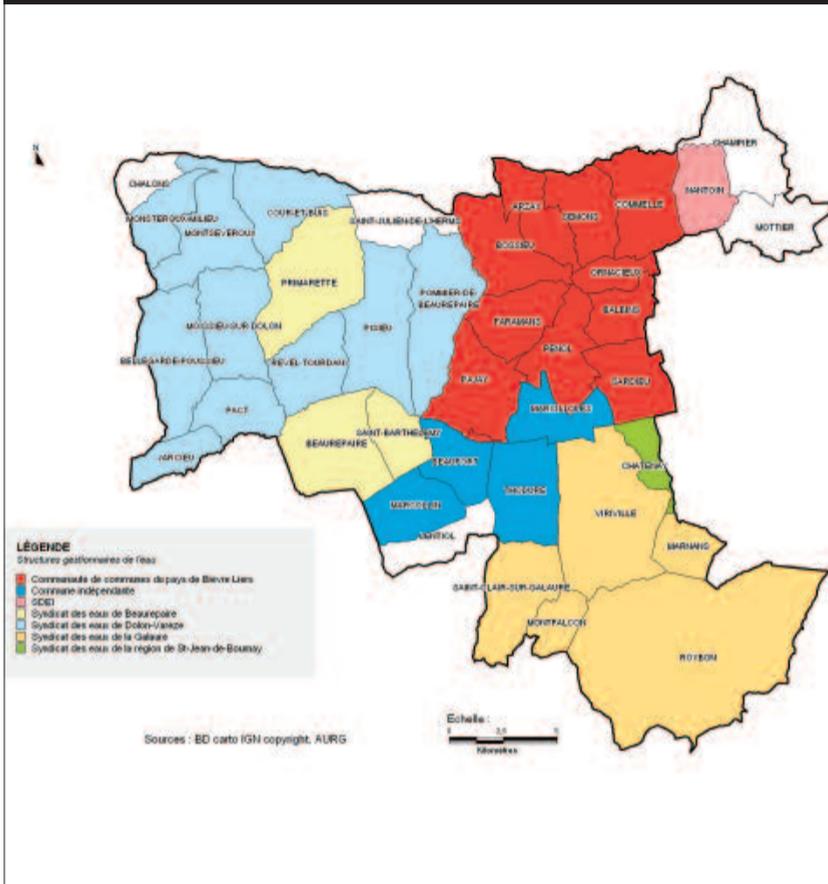
## 1. La protection et la valorisation des ressources



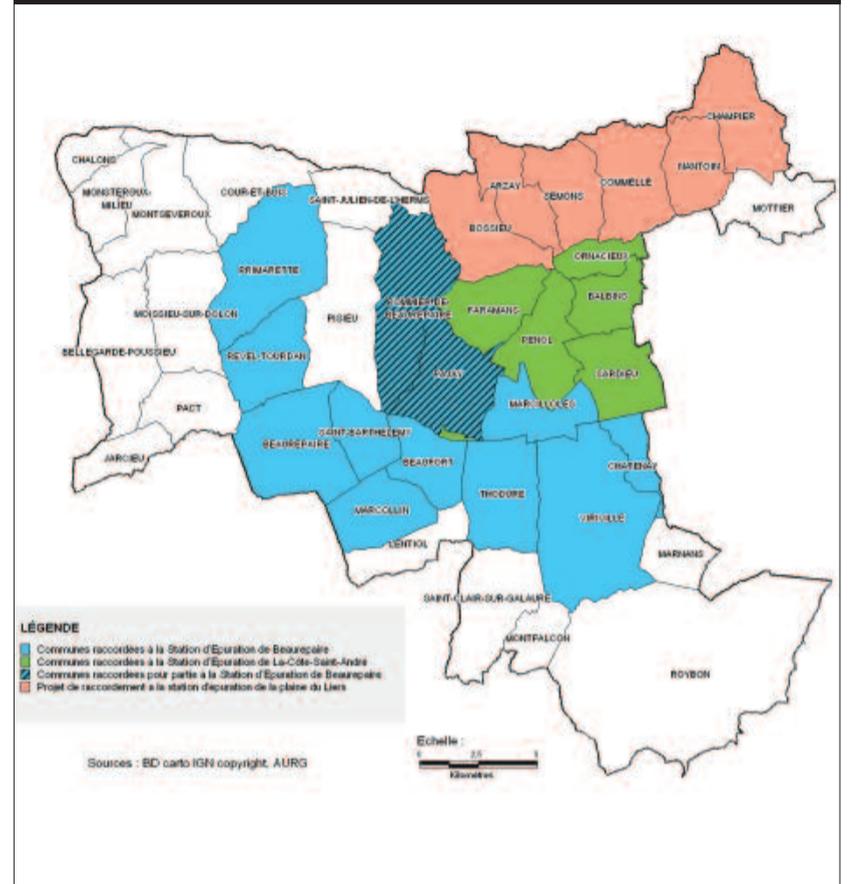


6 Contenu et portée des cartes du Schéma directeur

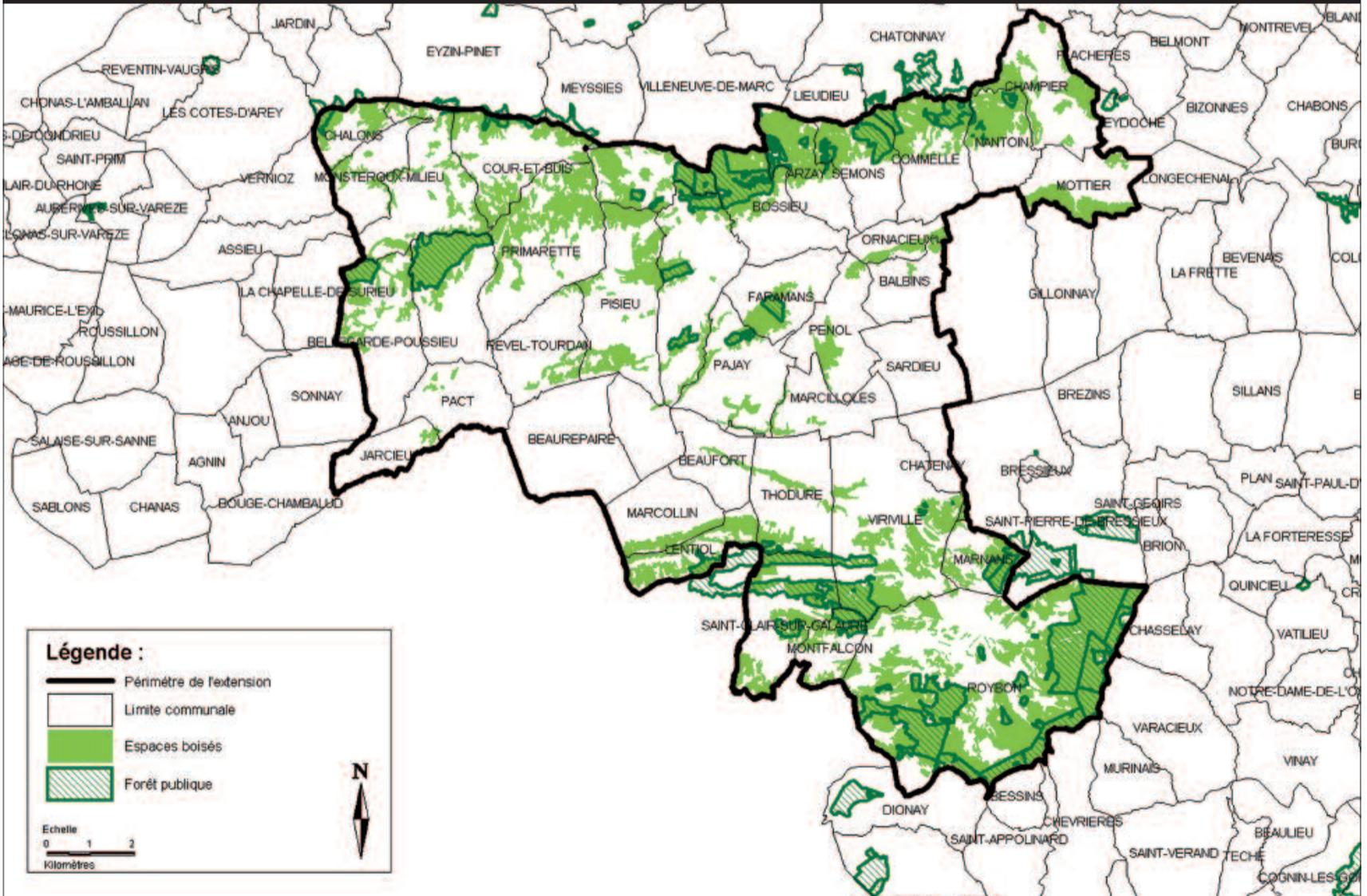
### Structures gestionnaires de l'eau



### Structures gestionnaires de l'assainissement

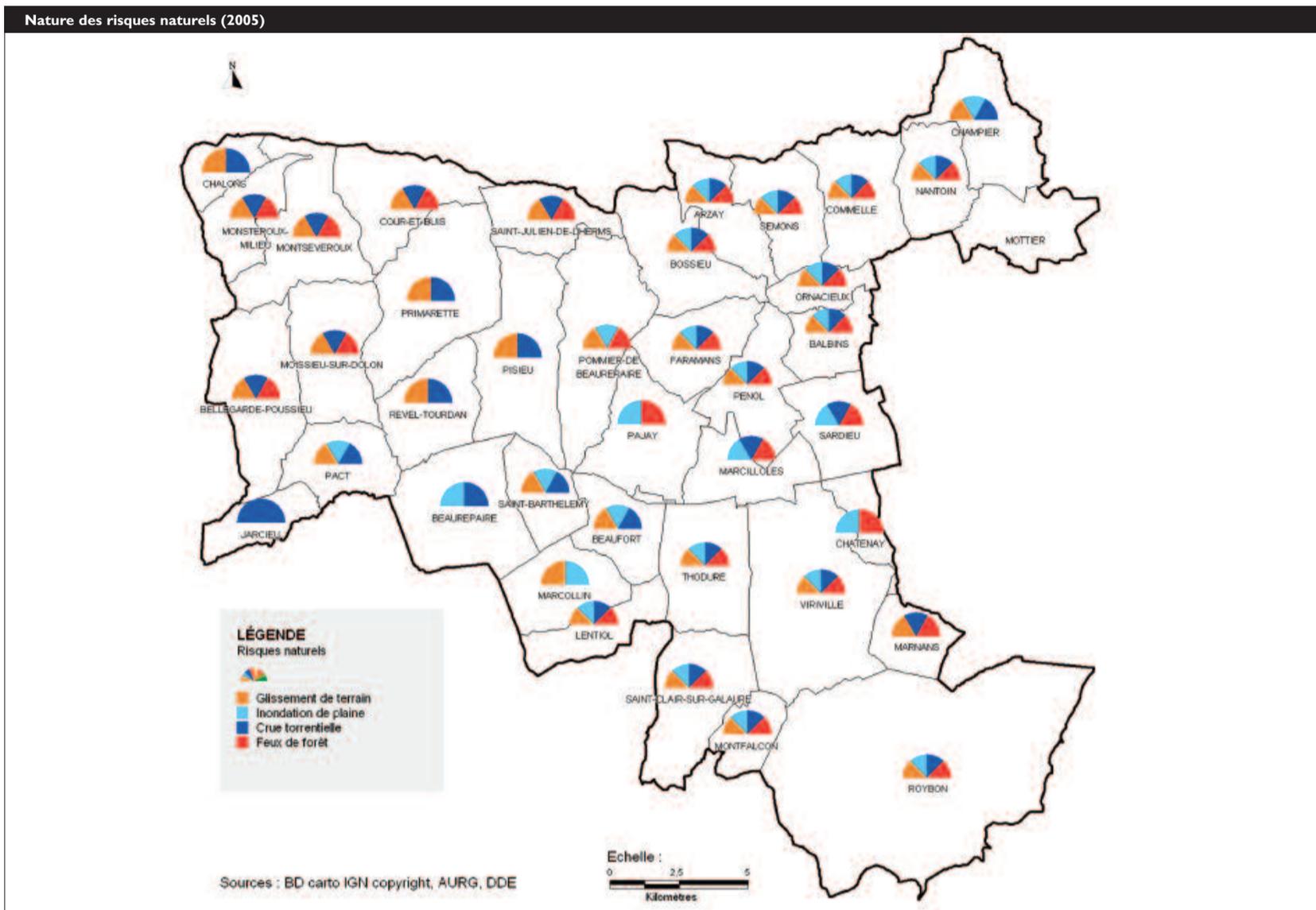


### Énergie - les espaces forestiers

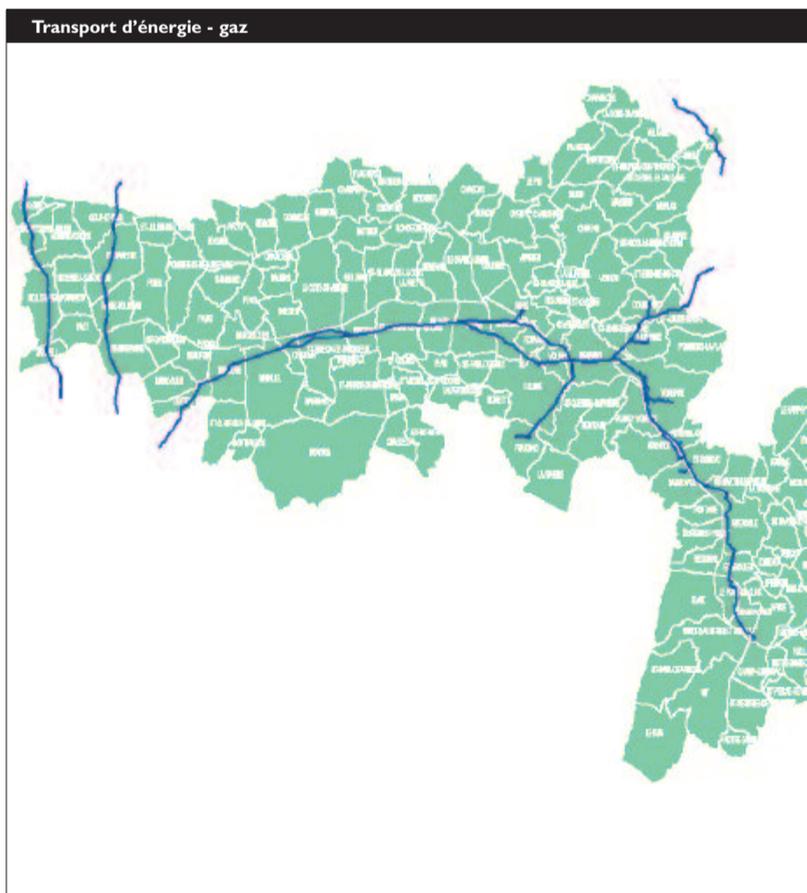
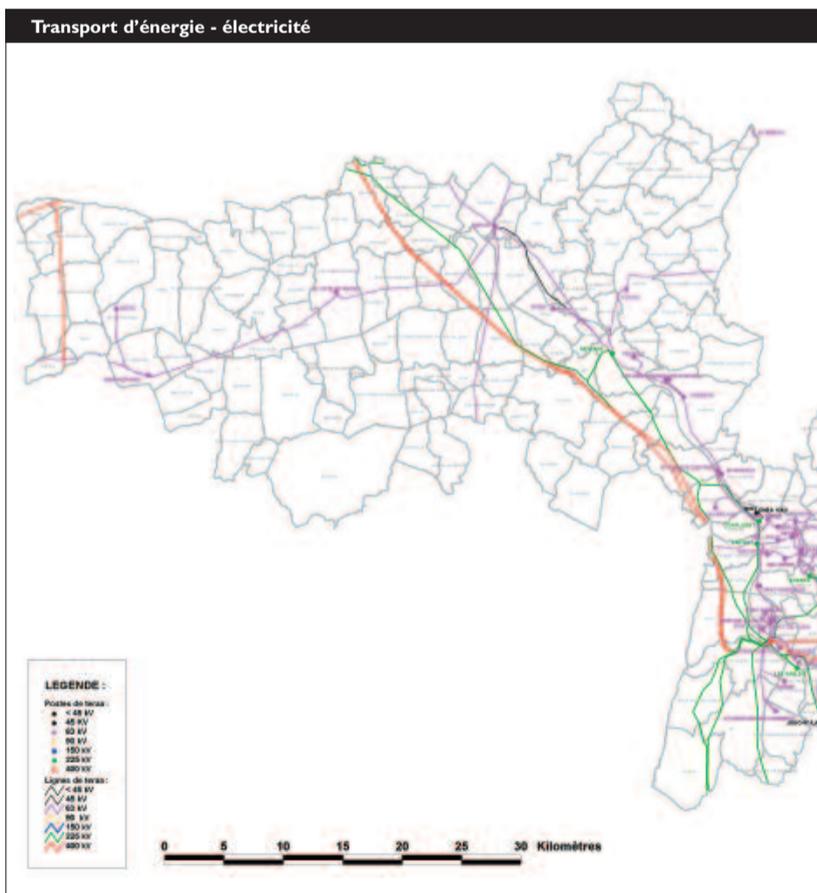


## 2. La prévention et la prise en compte des risques et, la maîtrise des pollutions.

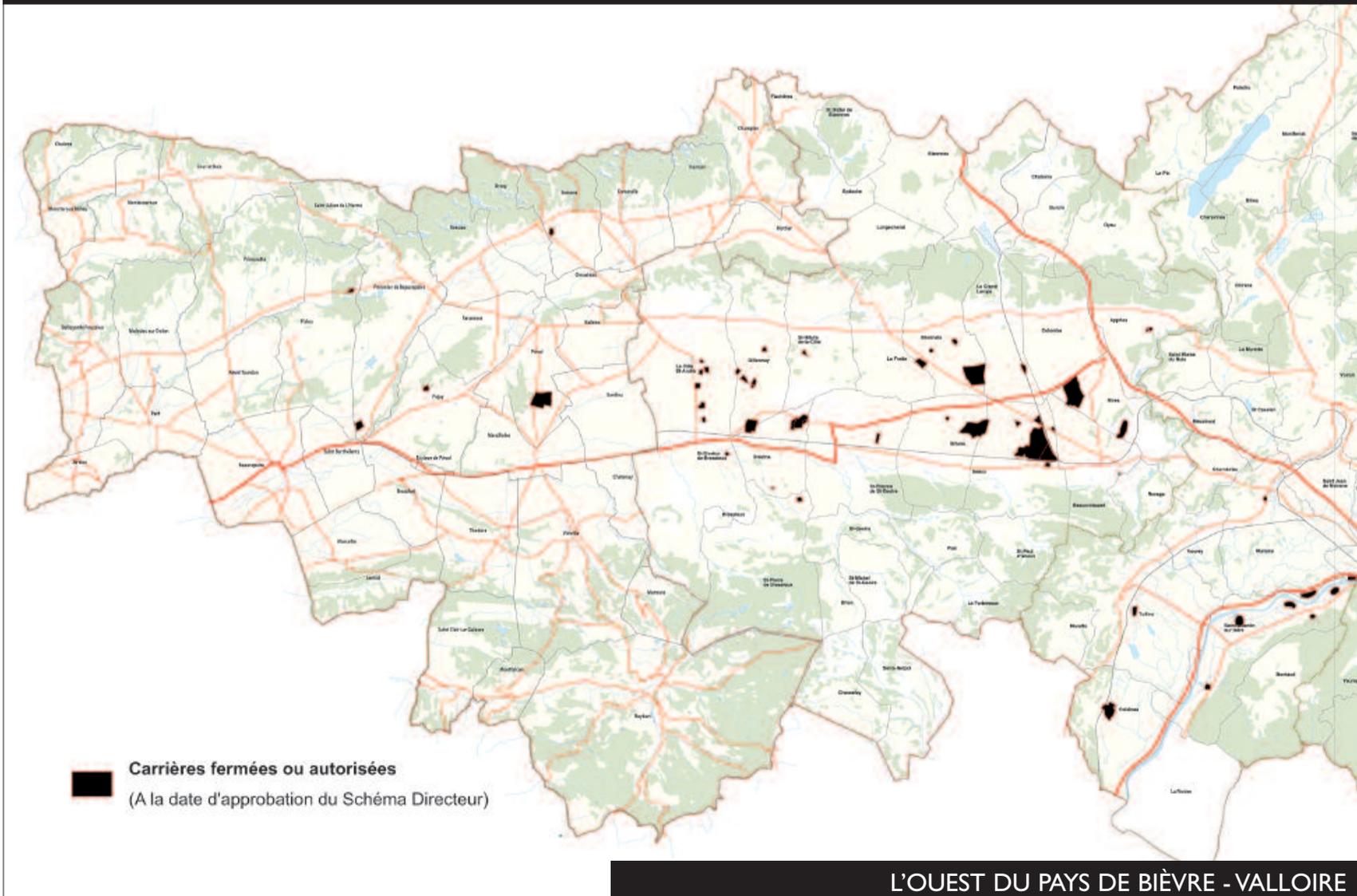
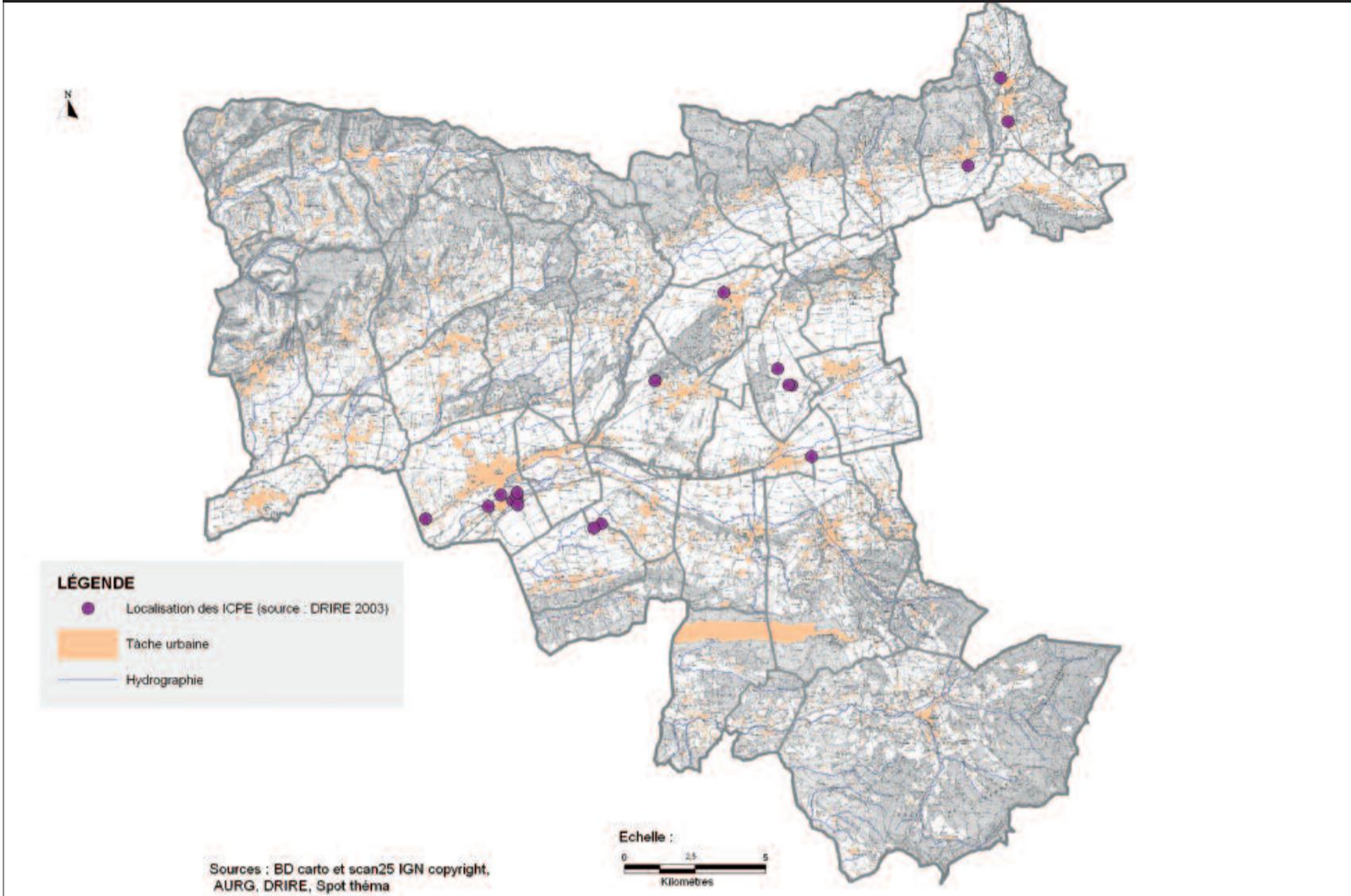
### Les risques naturels



### Les risques technologiques

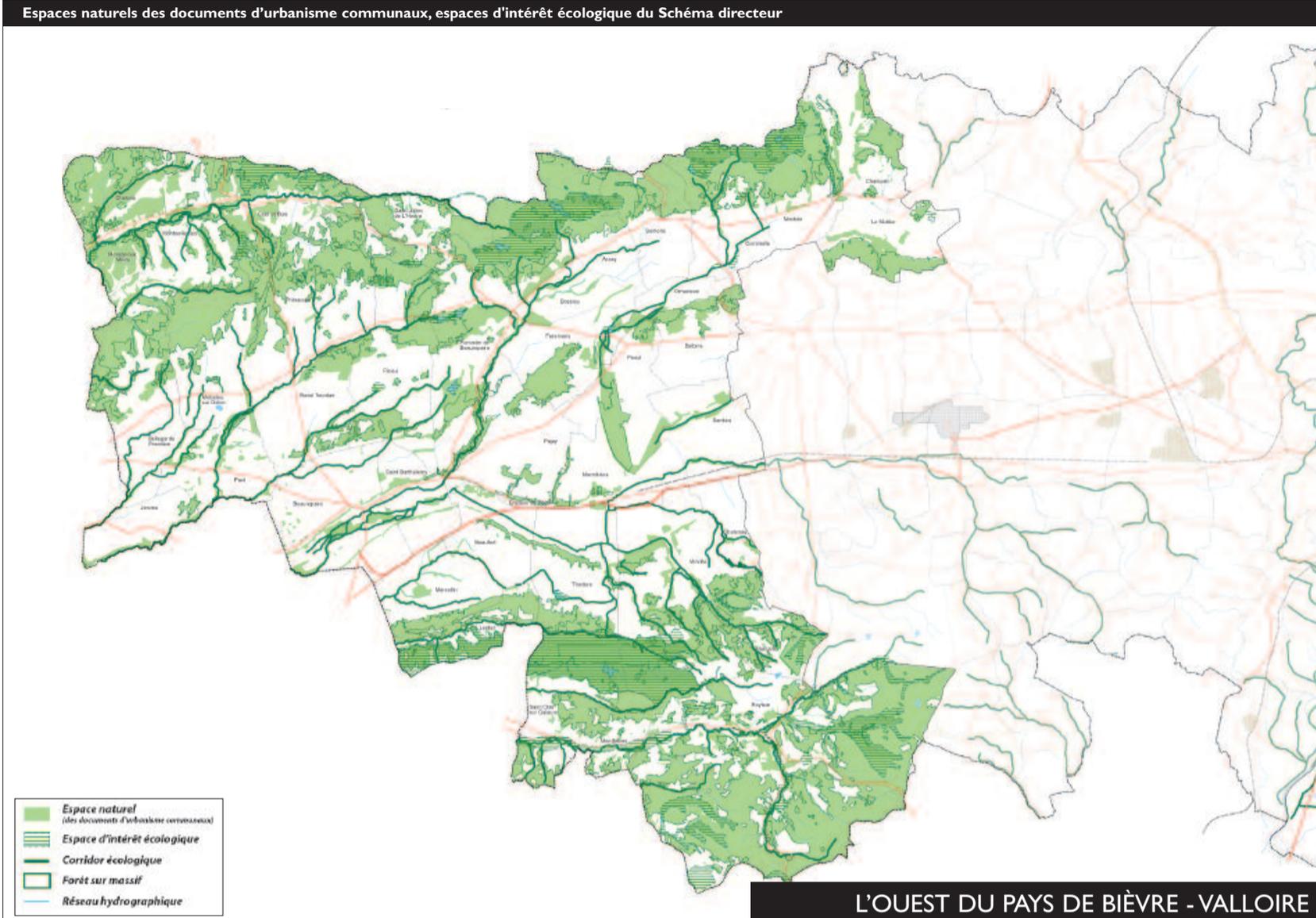


6 Contenu et portée des cartes du Schéma directeur

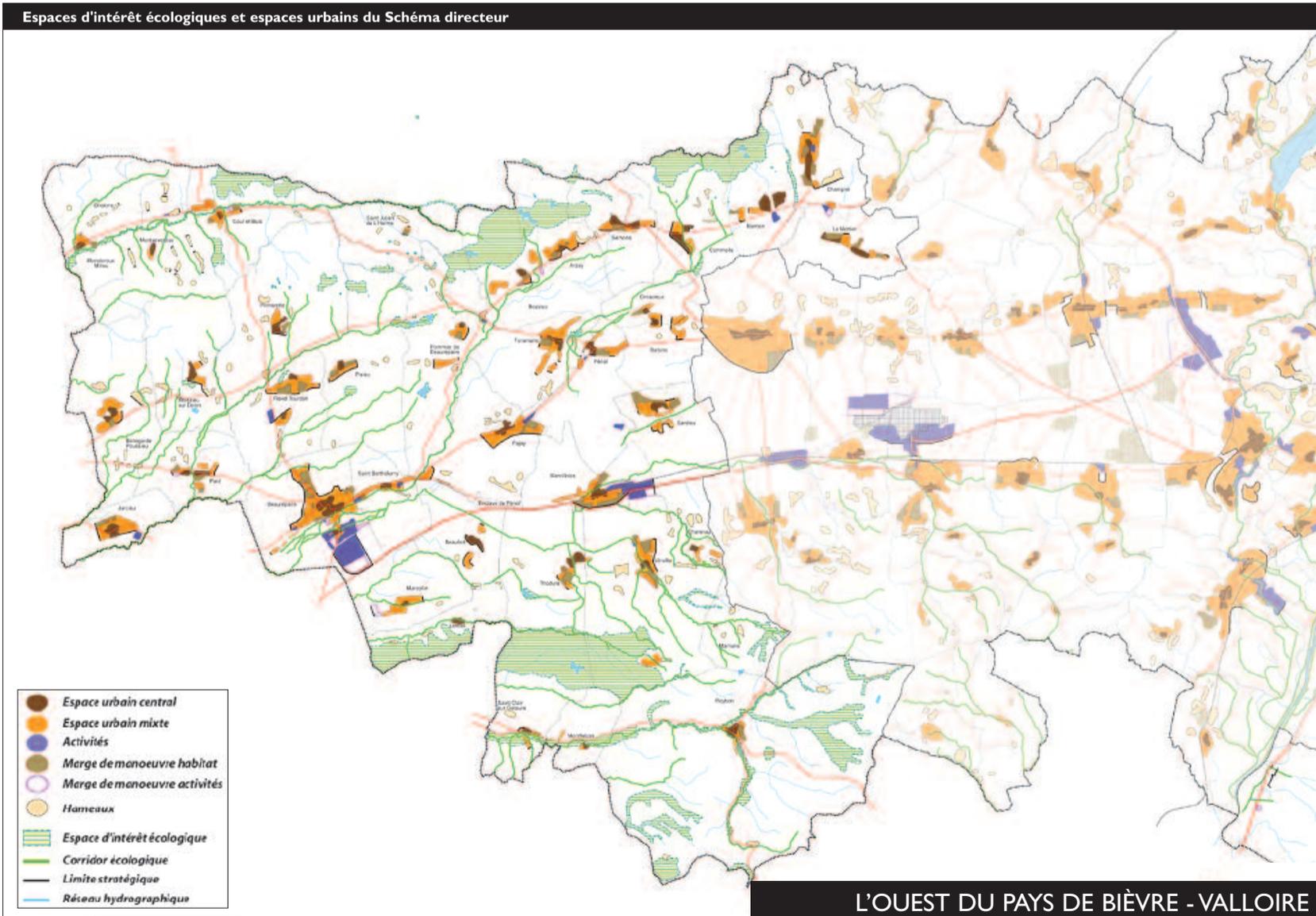


### 3. La mise en valeur des éléments naturels

Espaces naturels des documents d'urbanisme communaux, espaces d'intérêt écologique du Schéma directeur



Espaces d'intérêt écologiques et espaces urbains du Schéma directeur



6 Contenu et portée des cartes du Schéma directeur

Rédaction  
**Syndicat mixte du Schéma directeur de la région grenobloise,  
Agence d'urbanisme de la région grenobloise**

Cartes  
**Agence d'urbanisme de la région grenobloise**

Graphisme  
**Agence d'urbanisme de la région grenobloise  
et atelier Hervé Frumy**

**Mai 2008**



**Ce document présente  
la modification n°4 du Schéma  
directeur portant sur l'extension  
du périmètre du Schéma directeur.  
Cette extension porte sur 46 communes  
dont 39 sur le territoire de Bièvre Valloire.  
Les communes restantes appartiennent  
aux secteurs Sud Grenoblois, Pays Voironnais  
et Vercors Isère.**

**Cette modification a été adoptée par  
les membres du Comité syndical du Syndicat  
mixte du Schéma directeur de la région  
grenobloise en séance du 10 décembre 2007.**

**Ce dossier et la carte de destination  
générale des sols qui l'accompagne  
complètent le Schéma directeur  
adopté le 12 juillet 2000.**

**Syndicat mixte  
du Schéma directeur  
de la région grenobloise**

21 rue Lesdiguières  
38000 Grenoble  
Téléphone 04 76 28 86 39  
Télécopie 04 76 47 20 01

**[smsd@region-grenoble.org](mailto:smsd@region-grenoble.org)  
[www.region-grenoble.org](http://www.region-grenoble.org)**