

# LES ENJEUX DU PLU

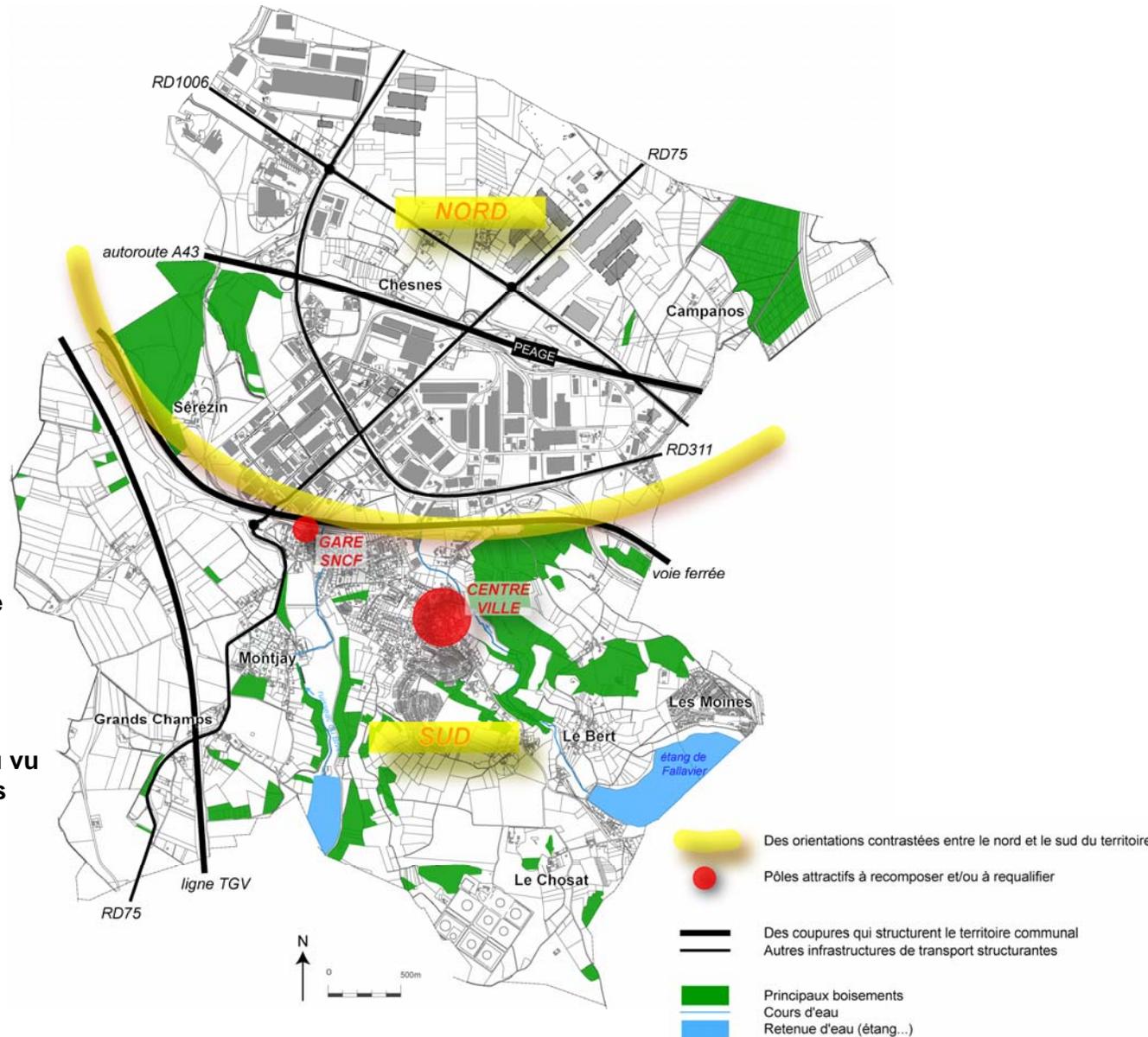
**Un projet équilibré, s'appuyant sur la double structure de la commune, en favorisant les relations entre les deux territoires :**

## **Enjeu sur le territoire nord : l'évolution qualitative du parc d'activités**

- amélioration des déplacements (co-voiturage, stationnement près embranchement autoroute, transports en commun) et requalification des voies (plan paysage)
- amélioration de l'offre de services : pôle à réserver en cœur de zone
- appui sur la spécialisation logistique et matériaux, diversification sur les terrains disponibles
- gestion de l'environnement dans la zone (coupure verte, ...) et aux limites de la zone : zone humide de la Bourbre, eaux pluviales...

## **Enjeu sur le territoire sud : le repositionnement du développement (au vu du PEB) et la préservation des équilibres avec les espaces naturels et agricoles**

**Un projet prenant en compte les enjeux supra communaux : SCOT, DTA, PEB, Projet de territoire Nord-Isère, schéma de secteur parc de Chesnes....**



# Les orientations générales sur le territoire nord : l'évolution qualitative du parc d'activités

## DEVELOPPEMENT URBAIN

### 1. Afficher la vocation économique du secteur

Un développement urbain à organiser et à valoriser

- amélioration de l'offre de services et équipements : pôle à réserver en cœur de zone, et pôle de Tharabie
- aménagements à organiser en entrée de ville
- orientations stratégiques : appui sur la spécialisation logistique et matériaux, diversification sur les terrains disponibles

### Améliorer les déplacements

- hiérarchisation et paysagement des voies structurantes (RD1006, VP1, RD75) : élargissement, signalétique...
- créer des voies nouvelles de liaisons et croisements
- assurer une complémentarité des modes de déplacements : transports en commun, liaison avec la gare SNCF...
- créer un parking relais à proximité de l'embranchement autoroutier

Qualité architecturale des constructions et leurs abords

### 2. Gérer l'évolution des zones d'habitat

- limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées : préserver des espaces tampons
- gérer l'évolution du bâti existant

## ENVIRONNEMENT

- préserver les espaces remarquables (boisés...) : protection de la zone de la Bourbre, protection du bois du Ballier, ...
- gérer les eaux pluviales
- poursuivre l'aménagement du parc forestier
- prendre en compte les périmètres de protection de captages (voir légende ci-contre)
- préserver les espaces agricoles résiduels
- abords des bâtiments abritant du bétail
- préserver la ressource potentielle en eau souterraine (nappe phréatique)
- prendre en compte les corridors biologiques



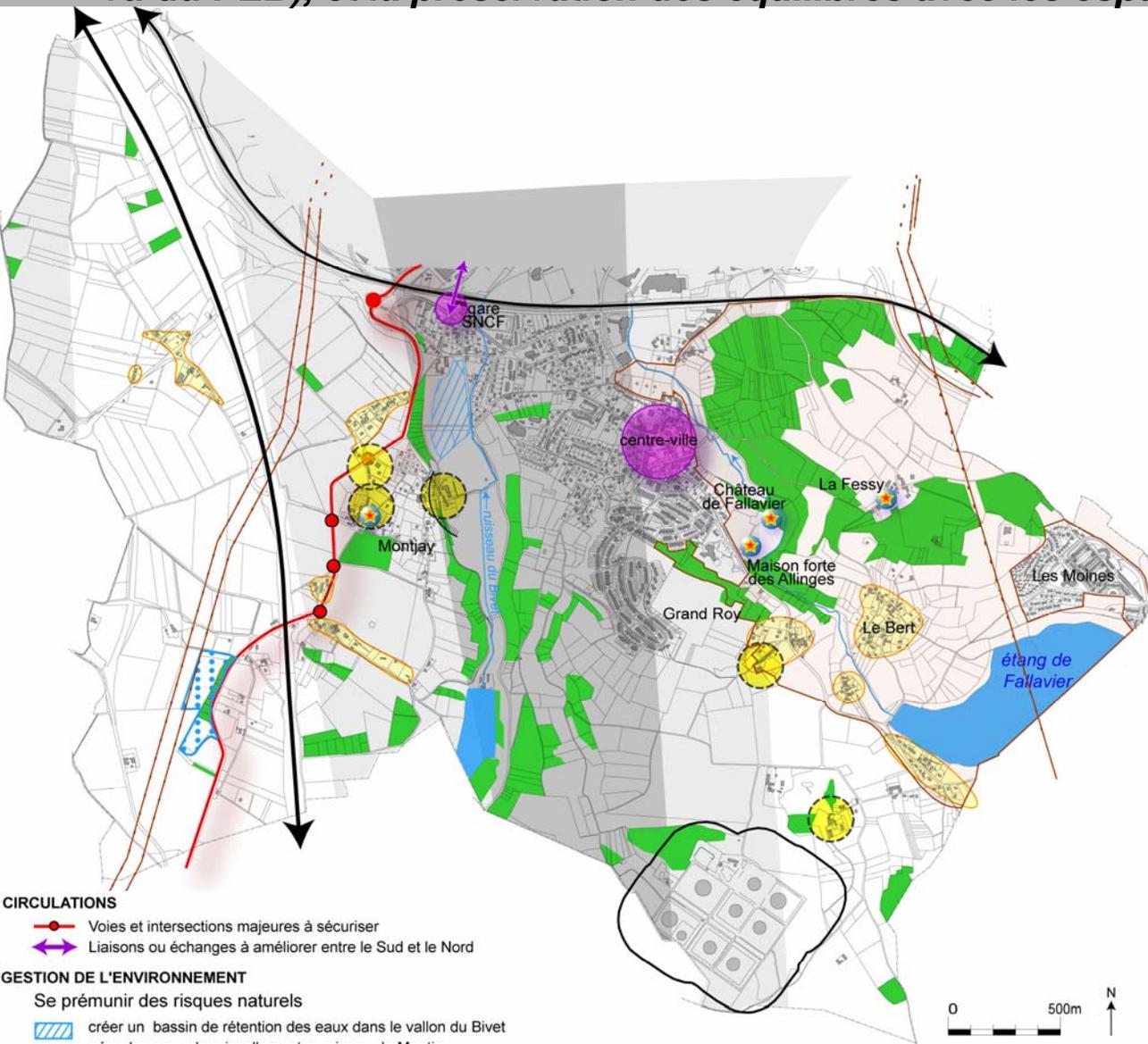
- Périmètre de captage immédiat
- Périmètre de captage rapproché A
- Périmètre de captage rapproché B
- Périmètre de captage éloigné
- Voiries existantes
- Limite communale

- Pôles à réserver en cœur de zone, et pôle de Tharabie
- Aménagements à organiser en entrée de ville
- Orientations stratégiques

- Hiérarchisation et paysagement des voies structurantes
- Création de voies nouvelles de liaisons et croisements

- Protection des espaces remarquables
- Abords des bâtiments abritant du bétail
- Préservation de la ressource potentielle en eau souterraine

# Les orientations générales sur le territoire sud: le repositionnement du développement (au vu du PEB), et la préservation des équilibres avec les espaces naturels et agricoles



## CIRCULATIONS

- Voies et intersections majeures à sécuriser
- Liaisons ou échanges à améliorer entre le Sud et le Nord

## GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Se prémunir des risques naturels

- créer un bassin de rétention des eaux dans le vallon du Bivet
- gérer les eaux de ruissellement au niveau de Montjay (impact sur le vallon du Bivet : glissements de terrain)

## ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

- zone C du PEB
- zone D du PEB
- voies ferrées
- principaux boisements
- lignes électriques Haute Tension

## CENTRALITE

- évolution qualitative du centre-ville : restructuration de l'îlot autour de l'église,
- amélioration des déplacements (schéma de circulation centre-ville, sécurisation des déplacements piétons) amélioration du stationnement...
- réflexion sur le secteur de la gare : besoins en stationnement, mutations foncières possibles...

## DEVELOPPEMENT URBAIN

- un développement à privilégier en dehors de la zone C du PEB
- un développement limité pour les pôles bâtis éloignés du centre

## PAYSAGE

- valorisation de l'espace naturel de Fallavier (la ZPPAUP retranscrit l'objectif paysager et espace naturel de loisirs)
- préserver l'identité architecturale des hameaux La Fessy, et Montjay

## ENVIRONNEMENT

- prise en compte des ruisseaux
- protection contre les risques naturels
- protection de la zone humide de la Centignonnière
- prise en compte des corridors biologiques
- risque technologique

## AGRICULTURE

- protection des grandes entités agricoles
- abords des bâtiments abritant du bétail