

Commune de Saint Quentin sur Isère

***Projet d'Aménagement et de
Développement Durables***

Orientation n °1

Envisager un développement démographique basé sur une centralité villageoise à affirmer

Orientation n °2

Développer le tissu économique déjà existant, dans une logique de diversification

Orientation n °3

Promouvoir des déplacements cohérents, multiples et attractifs, pour limiter l'usage de la voiture

Orientation n °4

Soutenir l'activité agricole fortement présente, aussi bien celle de plaine que celle de coteau

Orientation n °5

Maintenir le fonctionnement naturel du territoire et valoriser les paysages



Orientation n°1

Envisager un développement démographique basé sur une centralité villageoise à affirmer

Objectif n°1

Proposer une nouvelle hiérarchie urbaine en organisant le projet du PLU sur la centralité communale

Objectif n°2

Réorganiser la centralité communale autour du centre bourg

Objectif n°3

Préserver le caractère rural de la commune en privilégiant l'économie d'espace et les réhabilitations

Objectif n°4

Proposant une offre en logements plus diversifiée et adaptée aux besoins

Objectif n°1

Proposer une nouvelle hiérarchie urbaine en organisant le projet du PLU sur la centralité communale

La volonté des élus est de mieux contrôler le développement résidentiel et de stopper le mitage du territoire.

Deux niveaux d'urbanisation se dessinent sur le territoire communal :

- Le chef-lieu, pôle d'urbanisation organisé autour des équipements publics et services
- Les hameaux et groupes d'habitations dont le développement n'est pas souhaité de par leur éloignement du centre et l'insuffisance des équipements.

A l'échéance du PLU, la totalité de l'urbanisation se fera sur le centre bourg.



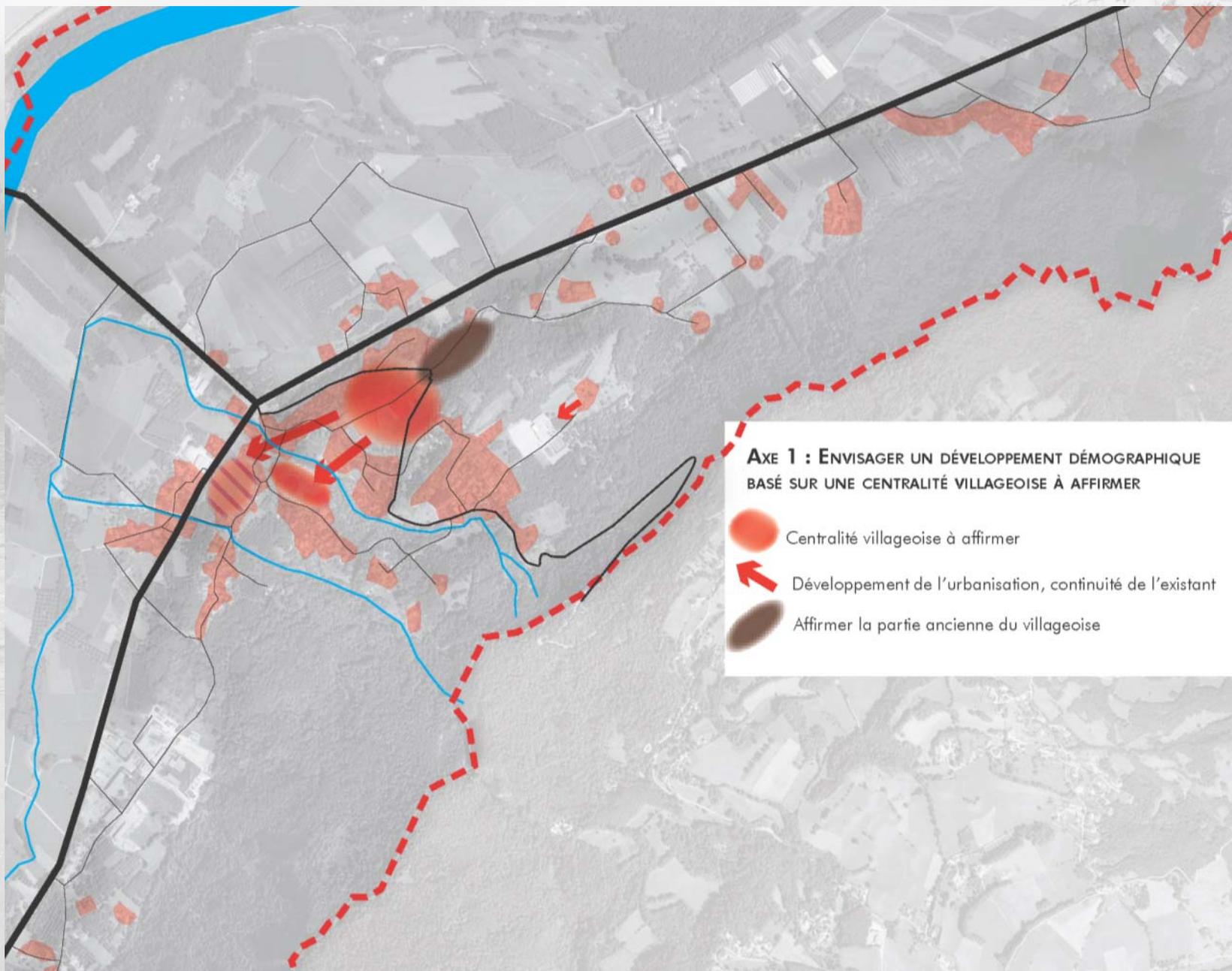
Objectif n°2 Réorganiser la centralité communale autour du centre bourg

Le projet envisage une densification du chef-lieu selon plusieurs principes :

- **Privilégier l'urbanisation des dents creuses** au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Redynamiser de la partie ancienne** du centre bourg (secteur de l'église...), avec des aménagements publics appropriés et une gestion du bâti ancien
- **Limiter l'urbanisation disproportionnée dans les secteurs plus éloignés** (notamment le Gît)
- **Développer les secteurs en continuité du chef-lieu**, équipés et facilement accessibles (Férouillère le Bas et le haut).
- **Réhabiliter l'ancienne mairie** après délocalisation des professions libérales présentes dans un nouveau bâtiments en centre bourg.
- **Aménager une zone mixte** logement/activités économiques tertiaires sur la partie basse de Férouillère permettant également d'aménager l'entrée de ville

Objectif n°2

Réorganiser la centralité communale autour du centre bourg



Objectif n°3

Préserver le caractère rural de la commune en privilégiant l'économie d'espace et les réhabilitations

L'analyse de la consommation foncière au cours 15 dernières années nous permet d'estimer la consommation foncière à environ 8,5 ha sur le territoire de Saint Quentin sur Isère. Cette consommation foncière est essentiellement liée à l'hégémonie de la maison individuelle au sein des catégories d'habitats réalisées à Saint Quentin sur Isère.

Le PLU propose de limiter l'étalement urbain en œuvrant pour un urbanisme durable moins consommateur d'espace.

Ainsi à l'exception du chef-lieu **aucune construction nouvelle n'est autorisée dans les hameaux et groupes d'habitation.** Seuls sont autorisés les aménagements et extensions des bâtiments existants dans une limite fixée au règlement.

En ce sens, les élus souhaitent œuvrer pour une gestion plus économe de territoire en réduisant les espaces nécessaires à l'urbanisation. Dans cet objectif, il est proposé de **réduire la superficie nécessaire à la réalisation de chaque construction de 40%** par rapport à la consommation faite sur les 15 dernières années.



Objectif n°4

Proposant une offre en logements plus diversifiée et adaptée aux besoins

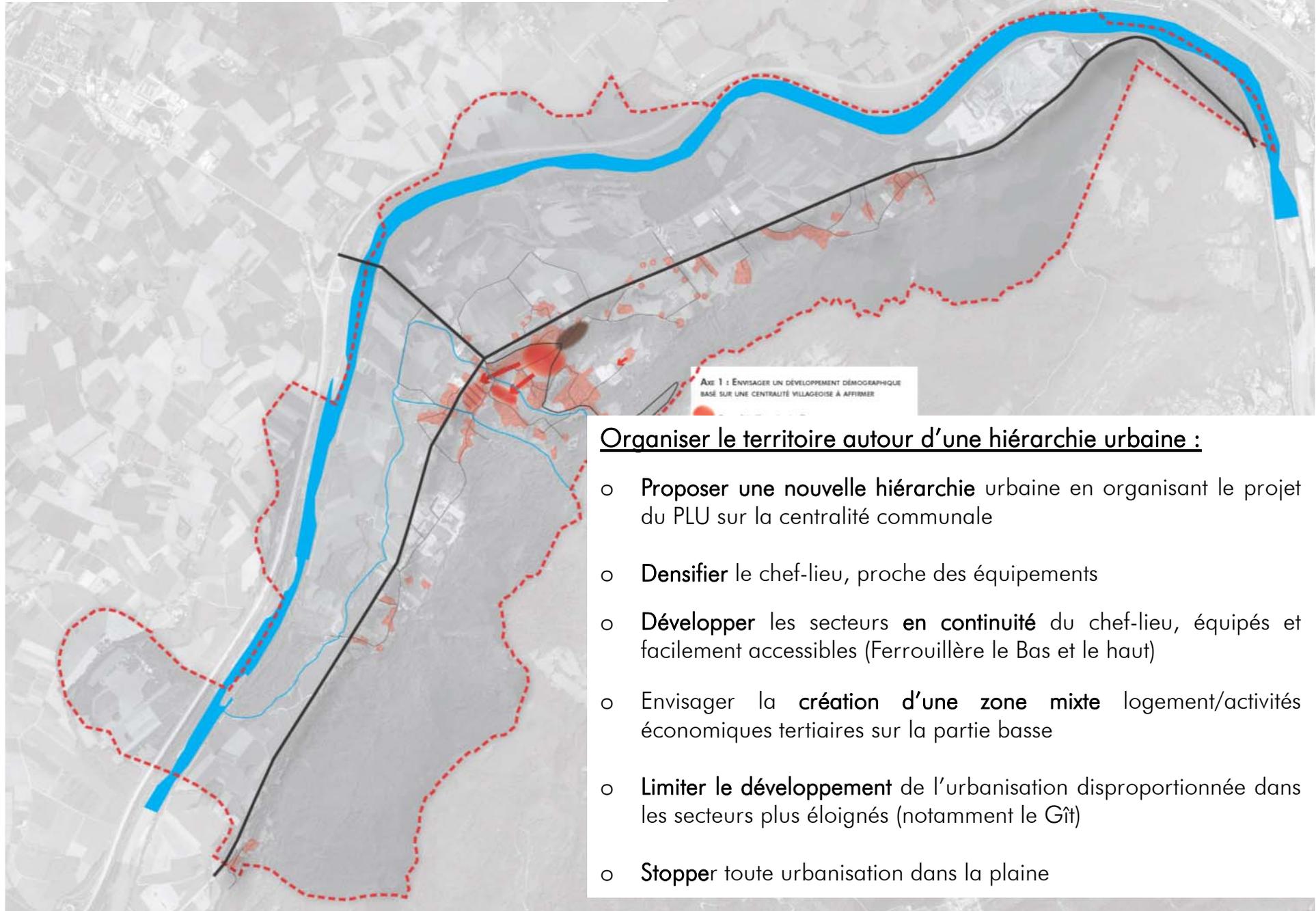
Offrir un **parcours résidentiel complet** sur la commune en favorisant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindre revenus.

Réinvestir et réhabiliter les **bâtiments** notamment celui de l'ancienne mairie.

Développer une offre en **logements locatifs** et en logements sociaux permettant le renouvellement de la population : développement d'une politique foncière et interventions de bailleurs sociaux

Donner les conditions aux personnes âgées de pouvoir rester dans des logements adaptés.

AXE 1 : ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE BASÉ SUR UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE À AFFIRMER



Organiser le territoire autour d'une hiérarchie urbaine :

- o Proposer une nouvelle hiérarchie urbaine en organisant le projet du PLU sur la centralité communale
- o Densifier le chef-lieu, proche des équipements
- o Développer les secteurs en continuité du chef-lieu, équipés et facilement accessibles (Ferrouillère le Bas et le haut)
- o Envisager la création d'une zone mixte logement/activités économiques tertiaires sur la partie basse
- o Limiter le développement de l'urbanisation disproportionnée dans les secteurs plus éloignés (notamment le Gît)
- o Stopper toute urbanisation dans la plaine



Orientation n °2

Développer le tissu économique déjà existant, dans une logique de diversification

Objectif n°1

Promouvoir l'activité commerciale et les services au cœur du chef-lieu.

Objectif n°2

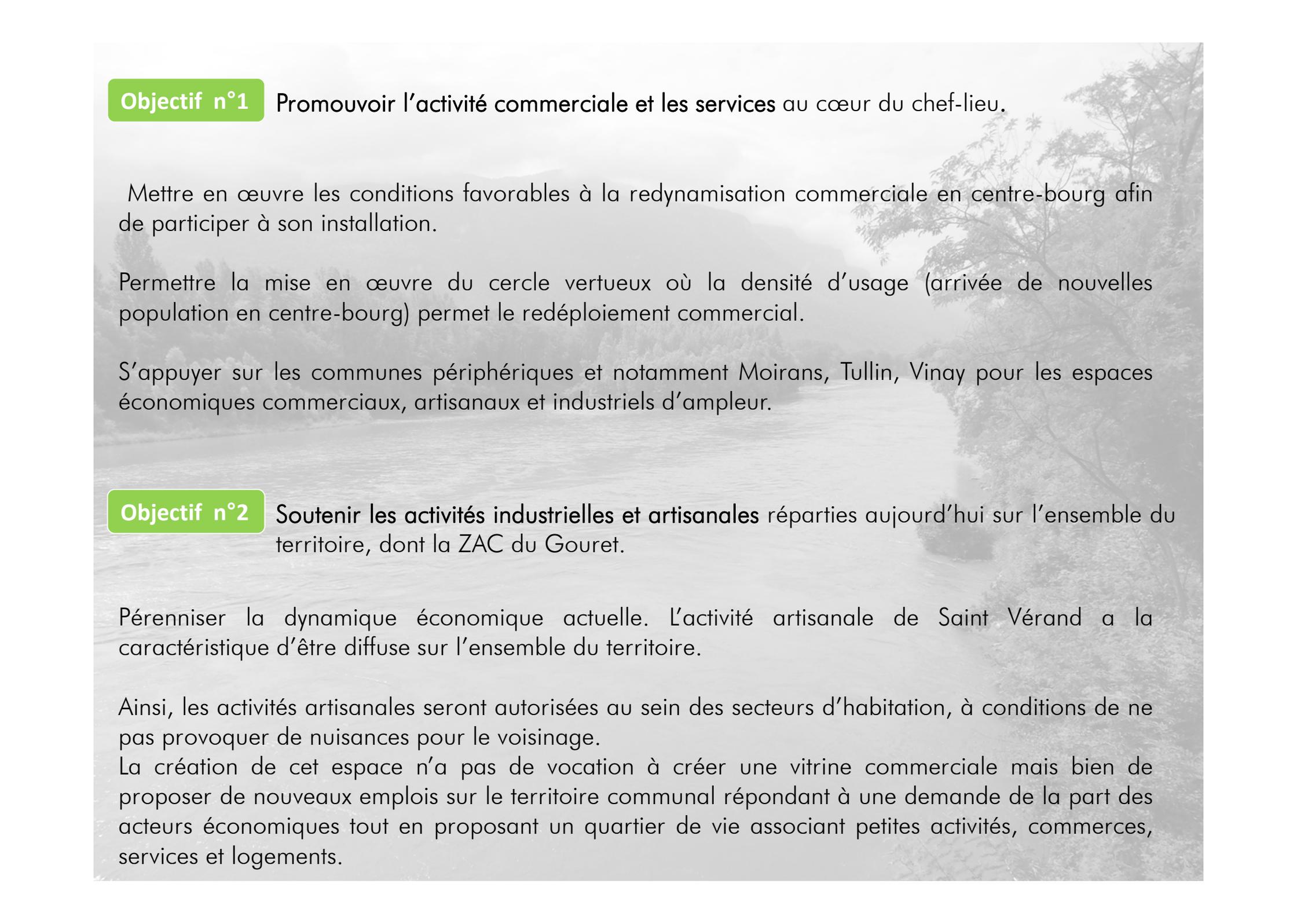
Soutenir les activités industrielles et artisanales réparties aujourd'hui sur l'ensemble du territoire, dont la ZAC du Gouret.

Objectif n°3

Envisager la création d'une zone mixte logement/activités économiques tertiaires sur la partie basse.

Objectif n°4

Favoriser les communications numériques



Objectif n°1 Promouvoir l'activité commerciale et les services au cœur du chef-lieu.

Mettre en œuvre les conditions favorables à la redynamisation commerciale en centre-bourg afin de participer à son installation.

Permettre la mise en œuvre du cercle vertueux où la densité d'usage (arrivée de nouvelles population en centre-bourg) permet le redéploiement commercial.

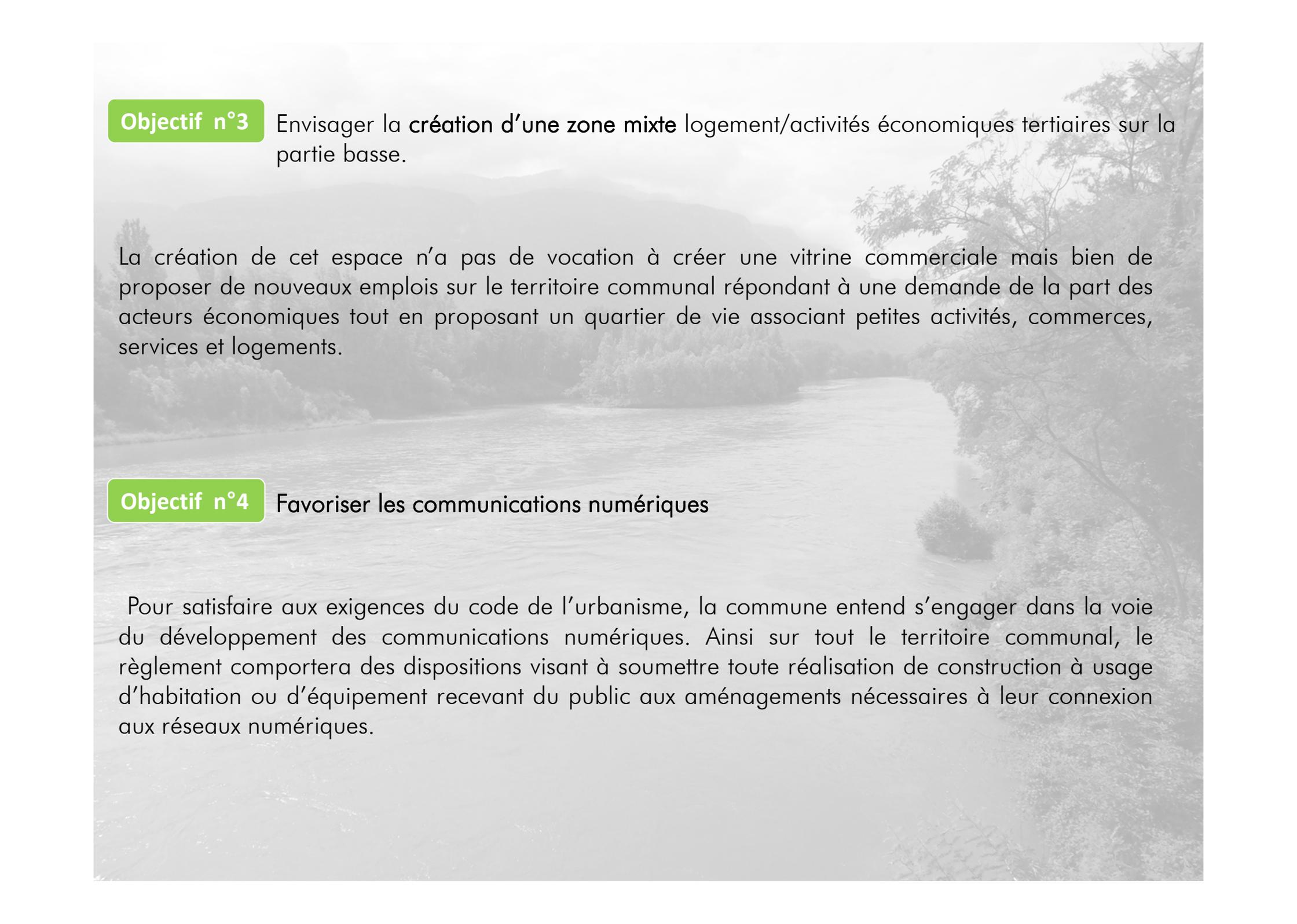
S'appuyer sur les communes périphériques et notamment Moirans, Tullin, Vinay pour les espaces économiques commerciaux, artisanaux et industriels d'ampleur.

Objectif n°2 Soutenir les activités industrielles et artisanales réparties aujourd'hui sur l'ensemble du territoire, dont la ZAC du Gouret.

Pérenniser la dynamique économique actuelle. L'activité artisanale de Saint Vérand a la caractéristique d'être diffuse sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, les activités artisanales seront autorisées au sein des secteurs d'habitation, à conditions de ne pas provoquer de nuisances pour le voisinage.

La création de cet espace n'a pas de vocation à créer une vitrine commerciale mais bien de proposer de nouveaux emplois sur le territoire communal répondant à une demande de la part des acteurs économiques tout en proposant un quartier de vie associant petites activités, commerces, services et logements.



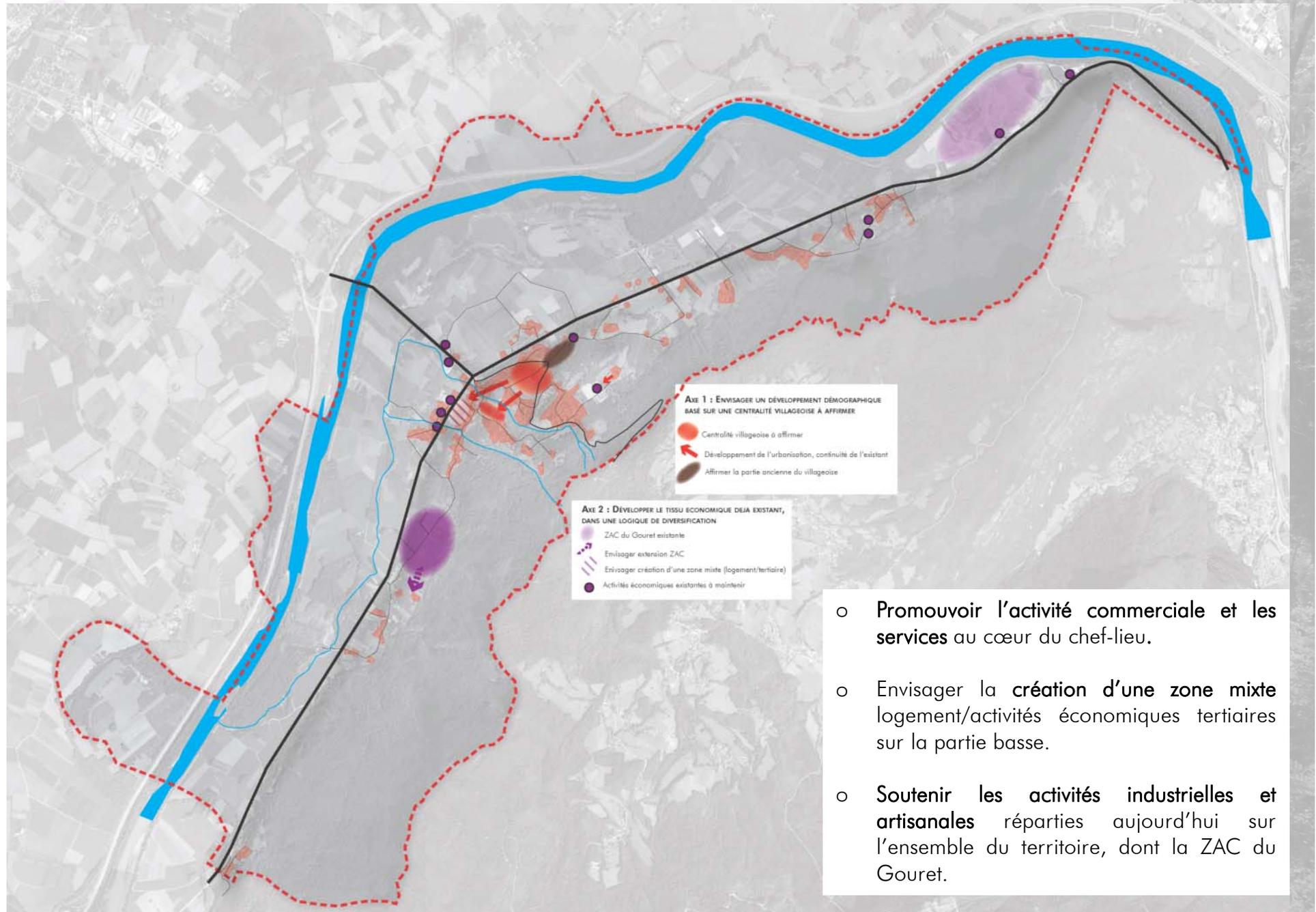
Objectif n°3 Envisager la **création d'une zone mixte** logement/activités économiques tertiaires sur la partie basse.

La création de cet espace n'a pas de vocation à créer une vitrine commerciale mais bien de proposer de nouveaux emplois sur le territoire communal répondant à une demande de la part des acteurs économiques tout en proposant un quartier de vie associant petites activités, commerces, services et logements.

Objectif n°4 Favoriser les communications numériques

Pour satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme, la commune entend s'engager dans la voie du développement des communications numériques. Ainsi sur tout le territoire communal, le règlement comportera des dispositions visant à soumettre toute réalisation de construction à usage d'habitation ou d'équipement recevant du public aux aménagements nécessaires à leur connexion aux réseaux numériques.

AXE 2 : DÉVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE DEJA EXISTANT, DANS UNE LOGIQUE DE DIVERSIFICATION



- Promouvoir l'activité commerciale et les services au cœur du chef-lieu.
- Envisager la création d'une zone mixte logement/activités économiques tertiaires sur la partie basse.
- Soutenir les activités industrielles et artisanales réparties aujourd'hui sur l'ensemble du territoire, dont la ZAC du Gouret.

The background image shows a stone tower ruin, likely a remnant of a castle or fortification, standing amidst a dense forest of green trees. The tower is made of light-colored stone and has several arched openings, some of which are partially ruined. The surrounding landscape is lush and green, with rolling hills visible in the distance under a clear sky.

Orientation n°3

Promouvoir des déplacements cohérents, multiples et attractifs, pour limiter l'usage de la voiture

Objectif n°1

Développer des itinéraires de déplacements doux reliant les principaux pôles de la commune

Objectif n°2

Soutenir la pratique du covoiturage et l'usage des Transports en commun, dans une optique intercommunale.

Objectif n°3

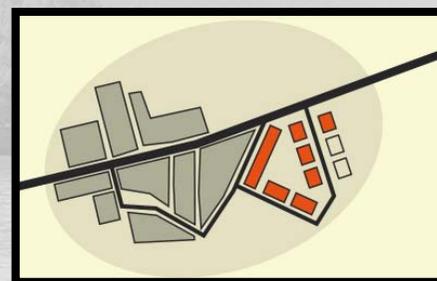
Intégrer la RD 1532 pour limiter son effet de coupure routier du territoire, notamment en entrée de ville (aménagement secteur Ferrouillière le Bas)

Objectif n°1

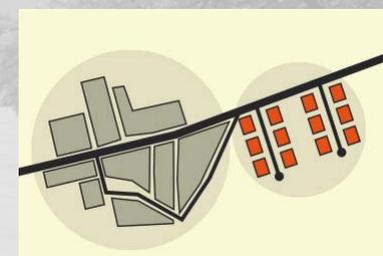
Développer des itinéraires de déplacements doux reliant les principaux pôles de la commune.

Héritage de l'urbanisation des dernières décennies, le développement de Saint Quentin sur Isère est marqué par la création de quartiers de maisons individuelles desservis par des voies en impasses. Ce schéma de développement se conclue par des quartiers juxtaposés, au sein desquels le lien social est difficile.

Dans un souci de développement durable des territoires, désormais, le développement de nouveaux quartiers s'opèrera après réalisation d'OAP pour assurer une utilisation optimale de l'espace sur les secteurs stratégiques. Le lien interquartier sera favorisé par un maillage du centre bourg par un réseau de déplacements doux (piétons-cycles), propices aux interactions sociales.



Extension raisonnée et intégrée



Extension déconnectée

A l'échelle intercommunale, il s'agira de créer un maillage efficace en connexions douces de part et d'autre de l'Isère notamment avec Tullin

Ces connexions douces à l'échelle communale et intercommunale seront accompagnés d'une réflexion concernant l'accès aux personnes à mobilités réduites (PMR).



Objectif n°2

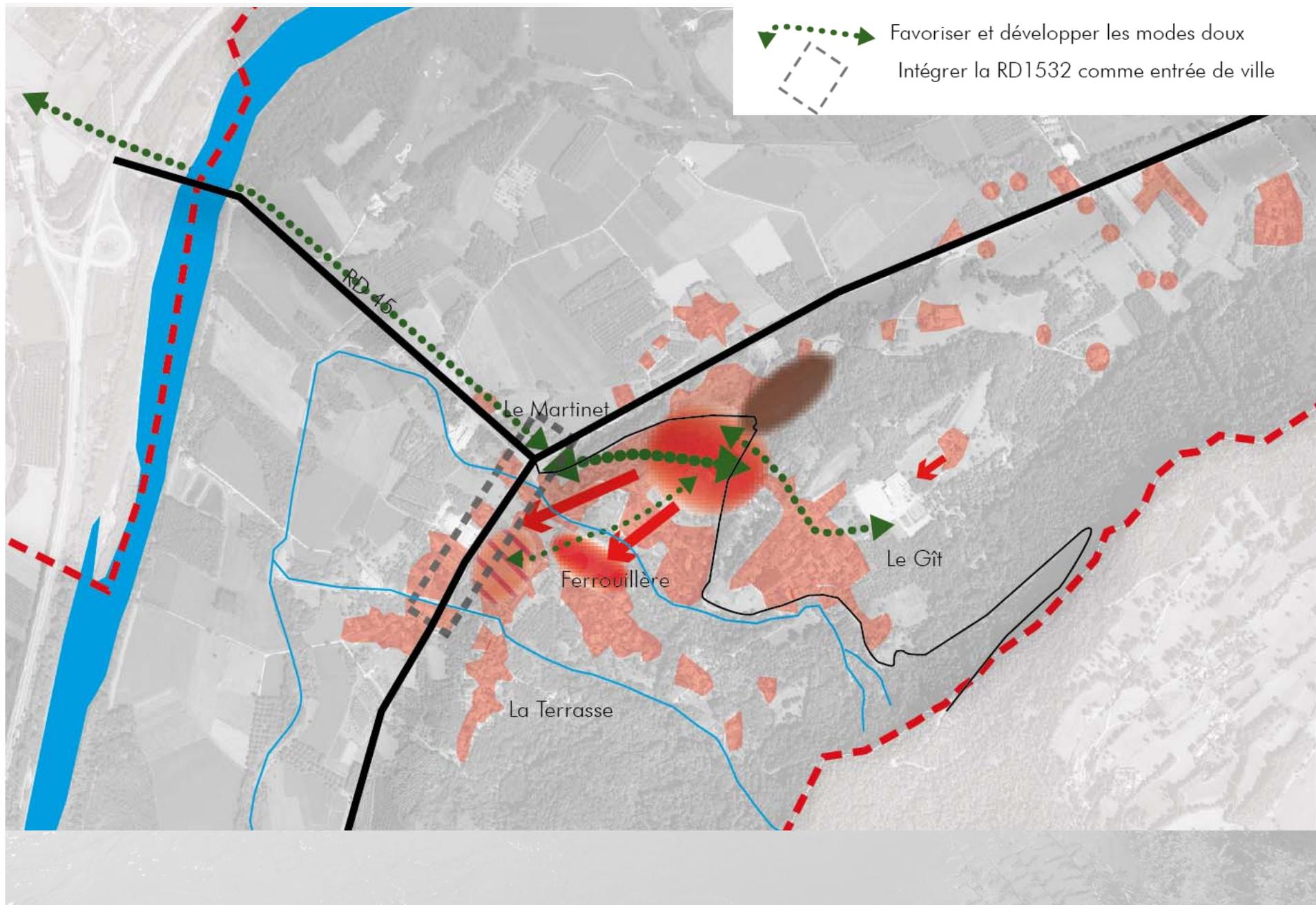
Intégrer la RD 1532 pour limiter son effet de coupure routier du territoire, notamment en entrée de ville

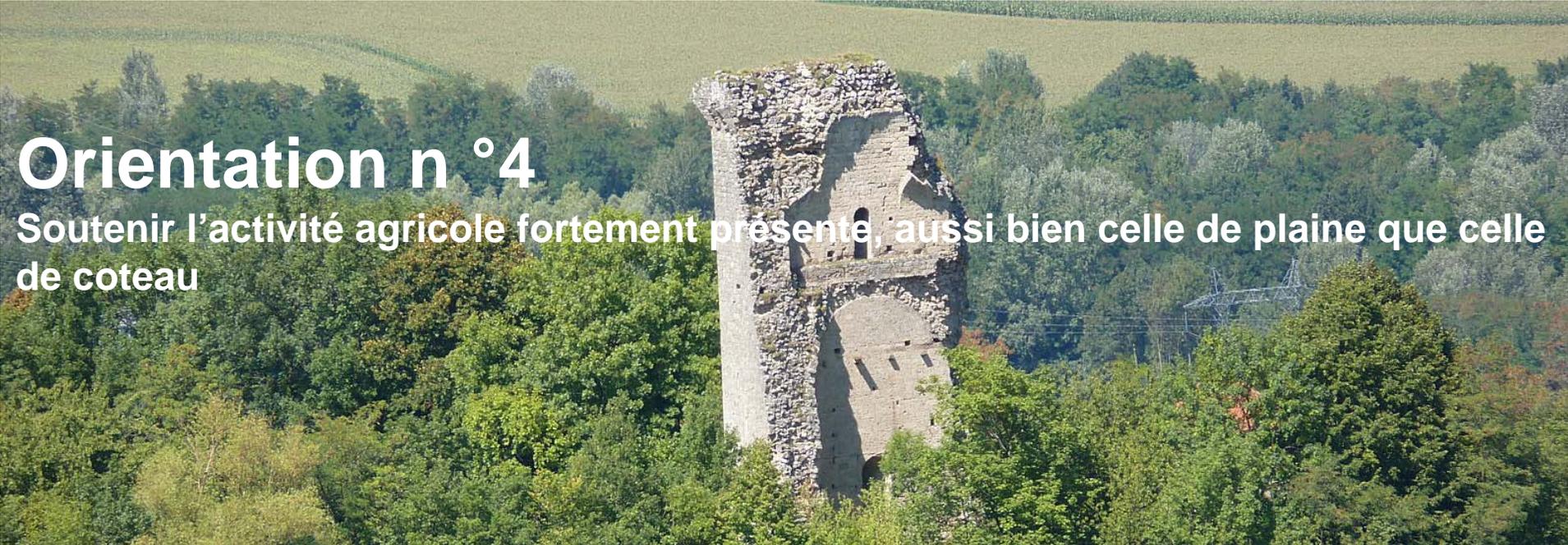
L'aménagement du secteur de Ferrouillère le bas à pour objectif de structurer l'entrée de ville sud.

Objectif n°3

Soutenir la pratique du covoiturage et l'usage des Transports en commun, dans une optique intercommunale.

AXE 3 : PROMOUVOIR DES DÉPLACEMENTS COHÉRENTS, MULTIPLES ET ATTRACTIFS POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE





Orientation n°4

Soutenir l'activité agricole fortement présente, aussi bien celle de plaine que celle de coteau

Objectif n°1 Pérenniser les grands tenements utilisés par l'agriculture

Objectif n°2 Assurer la cohabitation entre habitat et culture « chimique », dans la mesure du possible

Objectif n°3 Protéger les qualités paysagères induites par cette activité, et notamment le réseau des haies essentiellement dans la plaine

Objectif n°4 Encourager et promouvoir une **diversification agricole**

Objectif n°5 Intégrer la problématique des déplacements agricoles

Objectif n°1

Pérenniser les grands tenements utilisés par l'agriculture en fixant des limites claires à l'urbanisation

Le paysage agricole caractérise l'identité communal. La préservation des ouvertures paysagères est conditionnée à la pérennité de l'activité agricole.

Préserver les exploitations localisées sur la commune qui entretiennent la surface agricole utile et façonnent le paysage communal

Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate.

Objectif n°2

Assurer la cohabitation entre habitat et culture « chimique », dans la mesure du possible

Objectif n°3

Protéger les qualités paysagères induites par cette activité, et notamment le réseau des haies essentiellement dans la plaine

Protéger les territoires à fortes valeur agricoles (également utilisés par les agriculteurs des autres communes).

Il est essentiel de réserver à l'agriculture, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique qui sont essentiels au maintien et au développement des exploitations.

Les boisements humides sont préserver

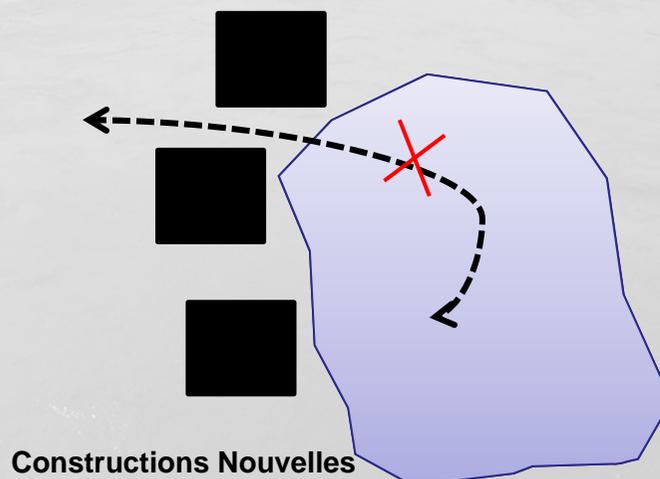
Objectif n°4 Encourager et promouvoir une **diversification agricole**

Diversifier l'activité agricole par le développement de filières courtes (ventes à la ferme/agrotourisme/labellisation) et de productions spécialisées.

Les activités de diversification et d'agritourisme exercées par un exploitant agricole, qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation, sont compatibles avec un classement en zone agricole.

Objectif n°5 Intégrer la problématique des déplacements agricoles

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



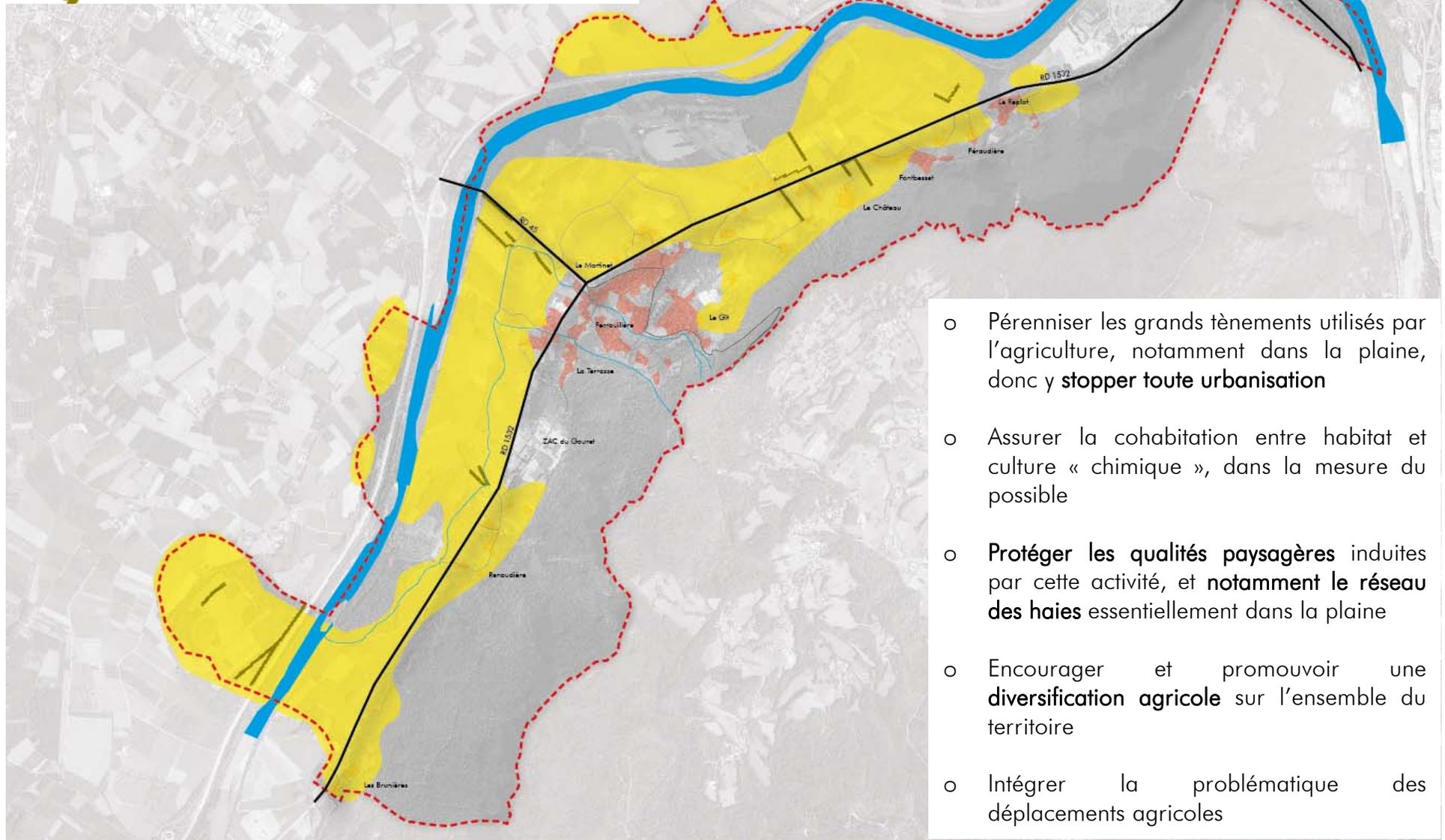
AXE 4 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE FORTEMENT PRÉSENTE, AUSSI BIEN CELLE DE PLAINE QUE CELLE DE COTEAU



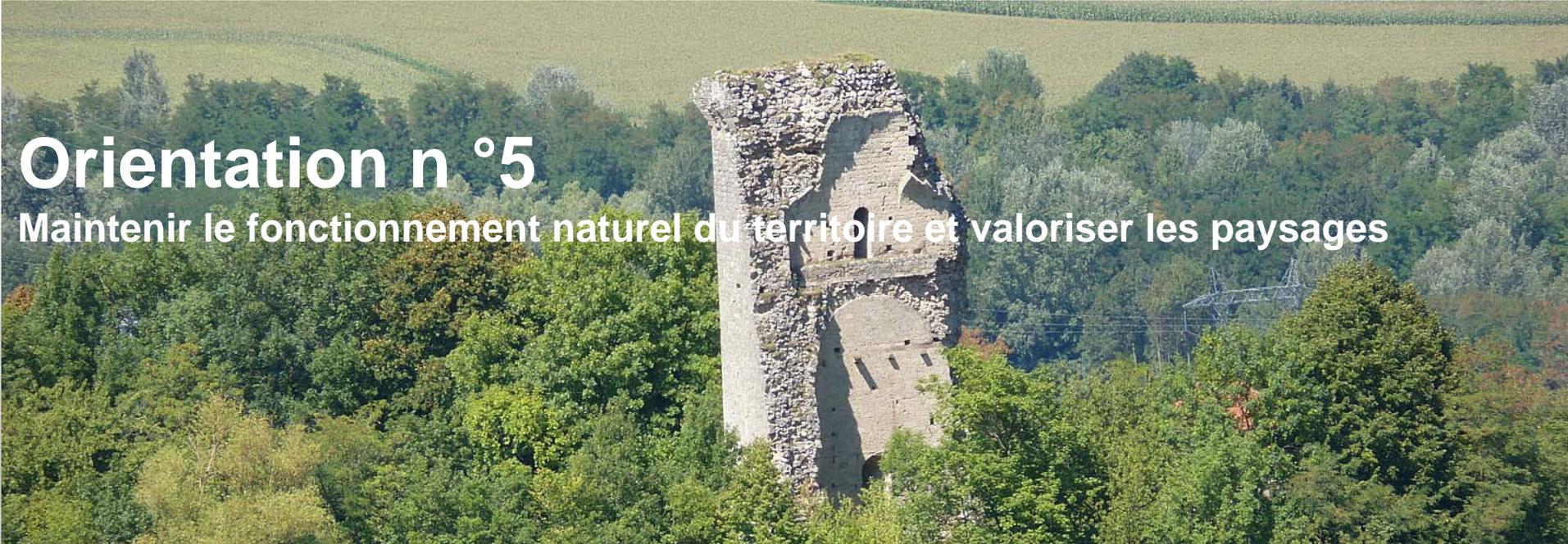
Grands tènements agricoles à protéger



Réseau de haies agricoles à conserver



- Pérenniser les grands tènements utilisés par l'agriculture, notamment dans la plaine, donc y **stopper toute urbanisation**
- Assurer la cohabitation entre habitat et culture « chimique », dans la mesure du possible
- **Protéger les qualités paysagères** induites par cette activité, et notamment le **réseau des haies** essentiellement dans la plaine
- Encourager et promouvoir une **diversification agricole** sur l'ensemble du territoire
- Intégrer la problématique des déplacements agricoles

A photograph of a stone tower ruin, likely a remnant of a castle or fortification, standing amidst a dense forest of green trees. The tower is made of light-colored stone and has several arched openings. In the background, there are rolling green hills under a clear sky.

Orientation n °5

Maintenir le fonctionnement naturel du territoire et valoriser les paysages

Objectif n°1

Maintenir les cordons boisés entre les hameaux véritables coupures vertes spécifiques

Objectif n°2

Préserver les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leur rôle de réservoir de biodiversité et leurs rôles paysagers.

Objectif n°3

Valoriser les éléments paysagers identitaires

Objectif n°4

Mener une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat.

Objectif n°1

Maintenir les cordons boisés entre les hameaux véritables coupures vertes spécifiques

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

Ils constituent des corridors biologiques pour le transit de la faune,

Ils permettent de se protéger contre les risques,

Ils marquent des transitions paysagères harmonieuses entre les hameaux et sont donc vecteur d'identité pour Saint Quentin sur Isère,

>> Il s'agira de préserver et de valoriser ces cordons boisés dans le cadre du développement communal.

Objectif n°2

Préserver les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leur rôle de réservoir de biodiversité et leurs rôles paysagers.

- **Protéger les espaces naturels importants liés au massif du Vercors** (dont la Dent de Moirans), et ceux plus ponctuels (Bois des oves, berges de la digue de l'Isère...)
- **Assurer le fonctionnement hydrologique du territoire**, en préservant le Marais du Gouret et les milieux humides liés à l'Isère
- **Pérenniser les liens entre ces 2 milieux naturels**

Objectif n°3 Valoriser les éléments paysagers identitaires

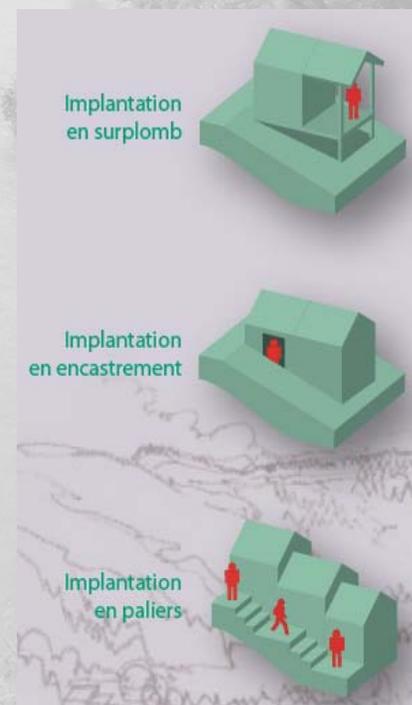
- Valoriser le patrimoine bâti traditionnel, en ayant une attention sur les réhabilitations envisageables (notamment secteur de la Terrasse), le petit patrimoine lié à l'eau (fontaines...) et le patrimoine industriel
- Valoriser les entrées de ville (secteur de Ferrouillière le Bas / carrefour du Martinet)
- Protéger les éléments paysagers naturels : vues sur la Tour, les haies, et différentes vues sur la vallée en préservant les coupures paysagères existantes

Objectif n°4 Mener une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat.

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

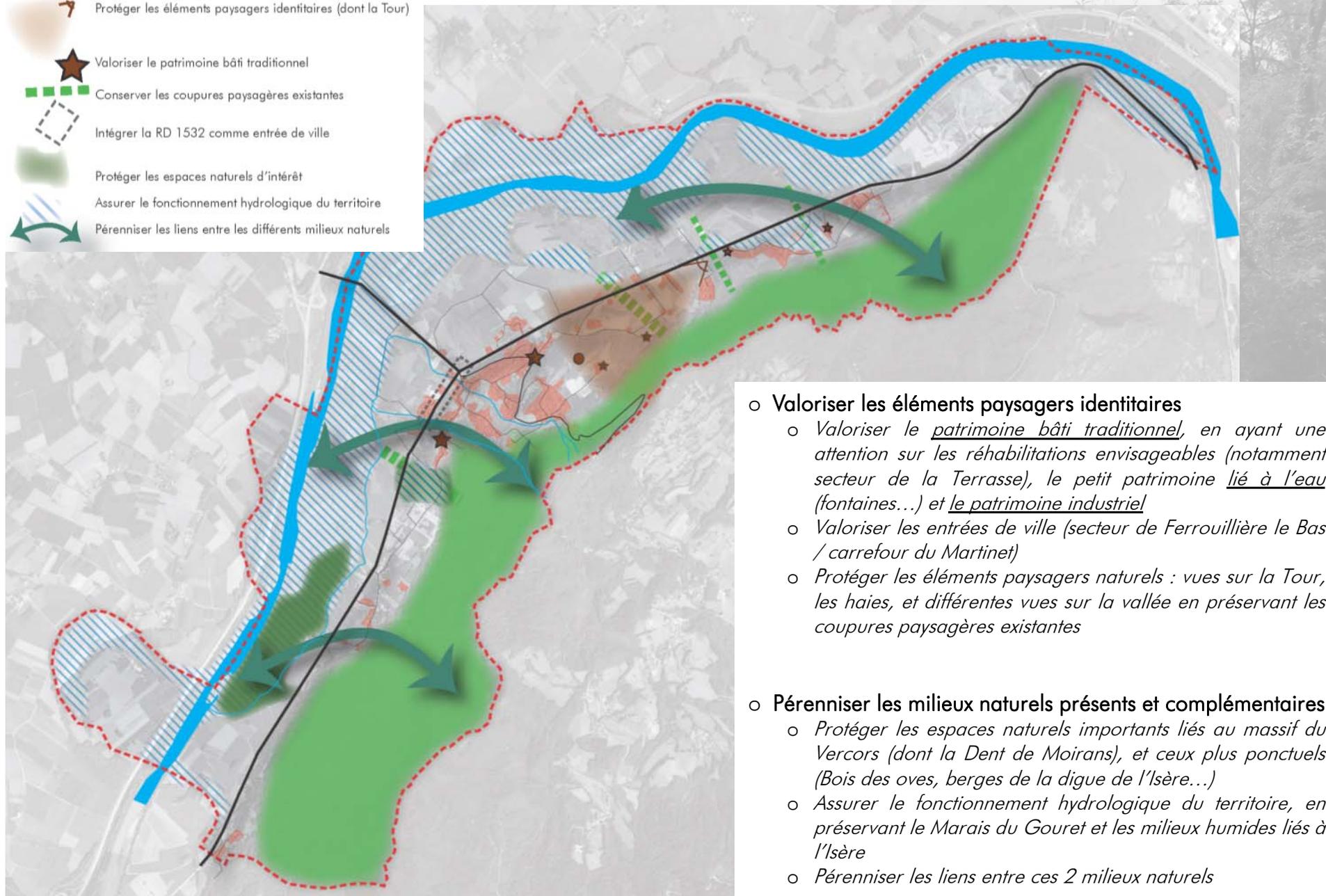
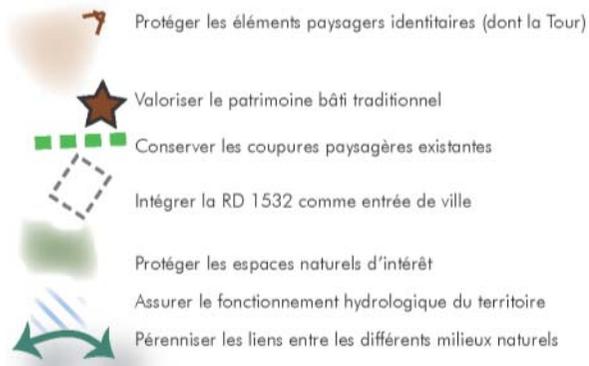
Il s'agira de :

- Trouver l'implantation la plus harmonieuse sur la parcelle
- Composer le projet avec le terrain naturel et non l'inverser
- Tenir compte de l'environnement existante
- Minimiser les voiries particulières d'accès au logements



Schémas extraits de « Habiter ici »

AXE 5 : MAINTENIR LE FONCTIONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE ET VALORISER LES PAYSAGES



o Valoriser les éléments paysagers identitaires

- o Valoriser le patrimoine bâti traditionnel, en ayant une attention sur les réhabilitations envisageables (notamment secteur de la Terrasse), le petit patrimoine lié à l'eau (fontaines...) et le patrimoine industriel
- o Valoriser les entrées de ville (secteur de Ferrouillière le Bas / carrefour du Martinet)
- o Protéger les éléments paysagers naturels : vues sur la Tour, les haies, et différentes vues sur la vallée en préservant les coupures paysagères existantes

o Pérenniser les milieux naturels présents et complémentaires

- o Protéger les espaces naturels importants liés au massif du Vercors (dont la Dent de Moirans), et ceux plus ponctuels (Bois des oves, berges de la digue de l'Isère...)
- o Assurer le fonctionnement hydrologique du territoire, en préservant le Marais du Gouret et les milieux humides liés à l'Isère
- o Pérenniser les liens entre ces 2 milieux naturels

