



**COMMUNE DE GILLY SUR ISERE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME** **Révision n°1**

## **2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU révision n°1  
en date du 26 septembre 2017



# **1. Définition des orientations générales du projet de Gilly sur Isère**

## **1.1 En matière d'aménagement et d'urbanisme**

### **Stopper le développement de la ville vers l'ouest en favorisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle**

---

- Limiter les zones à urbaniser à court terme aux surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance retenus ;
- Comblers les « dents creuses », favoriser la densification au sein du tissu urbain existant ;
- Favoriser le renouvellement urbain, poursuivre la reconstruction de la ville sur elle-même, restructurer et réhabiliter certains îlots, friches ou immeubles ;
- Maîtriser l'urbanisation dans le temps en contrôlant le développement de l'habitat et de l'économie ; prendre en compte dans les aménagements les destinations existantes et futures des tènements adjacents ;
- Conforter l'urbanisation en continuité et en cohérence avec Albertville. Assurer, dans la mesure du possible, la continuité des réseaux, une harmonie typologique et une cohérence des fonctions ;
- Créer des limites urbaines lisibles et durables.

### **Conforter le développement autour du « cœur de village » (chef-lieu, quartier de la Bévière et RD 990)**

---

- Favoriser un urbanisme de proximité en localisant préférentiellement le développement à proximité des équipements (mairie, école, salle des fêtes) et des commerces existants ;
- Lancer une opération structurante sur les terrains disponibles entre le quartier de la Bévière et la RD990 ;
- Préserver les séparations entre les entités majeures de la commune : le chef-lieu-Aidier, Nant des Martins, la Montaz et La Rachy ;
- Organiser la diversité des fonctions urbaines et la décliner au niveau des hameaux en fonction de leurs spécificités ; favoriser la création de commerces et services dans le cœur de village et le long de la RD990 au niveau des anciens garages.

### **Promouvoir la qualité urbaine, sur le principe du « faire village »**

---

- Conserver les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale, préserver le patrimoine architectural et rural et la typicité des hameaux, autoriser l'intégration de bâtiments d'architecture contemporaine en accord avec le tissu environnant ;
- Adapter le Périmètre de Protection autour de la villa gallo-romaine, pour préserver l'environnement du monument historique et la qualité paysagère du site (le périmètre modifié, sur proposition de DRAC Rhône-Alpes et après accord de la commune fera l'objet de l'édiction d'un arrêté préfectoral puis de la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique) ;
- Améliorer le traitement des espaces publics (espaces verts, stationnement....) notamment au Chef-lieu et le long de la RD990 ; lutter contre l'effet coupure de la RD 990 ;

- Pacifier la circulation dans les secteurs bâtis ; sécuriser la circulation des piétons, des cycles et des différents véhicules ;
- Favoriser la prise en compte des usages (liaisons entre les quartiers, accès aux équipements publics, itinéraires de promenade, liaison rive droite / rive gauche de l'Isère...) ;

---

### **Promouvoir un urbanisme durable qui préserve les ressources du territoire**

- Réglementer les constructions dans les zones non raccordées au réseau de collecte des eaux usées et appliquer le schéma directeur d'assainissement ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle là où les sols le permettent, intégrer la gestion des eaux dans les projets urbains ;
- Prendre en compte les risques naturels et notamment le PPRi Combe de Savoie approuvé le 19/02/2013 et ses modifications successives ;
- Prendre en compte les nuisances sonores dans le développement urbain notamment à proximité des axes de circulation important. Réglementer les implantations d'activités sources de nuisances dans les secteurs où l'habitat domine ;
- Permettre la mise en œuvre des énergies renouvelables dans tous les secteurs ;
- Favoriser l'habitat groupé pour limiter les consommations énergétiques ;
- Protéger la ressource en eau potable (forage de la Rachy).

## **1.2 En matière d'équipements**

---

### **Anticiper les besoins d'une population qui se développe**

- Prévoir des réserves foncières pour des équipements futurs ou des extensions d'équipements en adéquation avec les besoins induits par le développement de la commune et l'évolution de la population, pour notamment une nouvelle mairie, les services techniques, et un pôle enfance ;
- Améliorer les connexions de la piscine intercommunale avec le reste de l'urbanisation ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable, appliquer le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) et adapter la capacité du système de distribution d'eau (réseaux, réservoirs) au développement de la population.

## **1.3 En matière de paysage**

---

### **Préserver les éléments du paysage rural historique**

- Préserver les silhouettes et la perception des hameaux, notamment le Nant des Martins et la Montaz ;
- Préserver les points de vue remarquables du territoire (route de Vizeron, berges de l'Isère...) et notamment les relations visuelles particulières qu'entretiennent plaine et coteau ainsi que les coupures paysagères entre les entités majeures ;
- Protéger les espaces forestiers et agricoles des coteaux ;

## **Améliorer la qualité des espaces publics dans les zones d'activités et à leurs abords**

---

- En concertation avec la Co.RAL, améliorer la qualité paysagère des zones d'activités, entrées de ville et d'agglomération ;
- Mettre en valeur la berge de l'Isère en rive gauche.

## **1.4 En matière de protection des espaces agricoles et forestiers**

### **Pérenniser l'activité agricole et notamment les vergers de la plaine**

---

- Promouvoir dans l'urbanisation des densités plus importantes que par le passé afin de diminuer la consommation d'espace ;
- Préserver les espaces agricoles de la plaine, notamment les vergers qui participent de l'IGP « Pommes et Poires de Savoie » (zones de la Rachy, plaine d'Aidier, Petit Marais...)
- Préserver les espaces agricoles en rive gauche de l'Isère (hors ZAC de Terre Neuve), à la fois pour leur qualité agronomique et comme zone d'expansion des crues.

## **1.5 En matière de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques**

### **Préserver les milieux aquatiques et forestiers « reliques »**

---

- Préserver et valoriser les espaces liés à l'eau : les cours d'eau du Chiriac, du Nant des Martins et de la Bévière,
- Préserver les zones humides de Terre Neuve (mares) et d'Aidier (prairie humide) et leur bassin d'alimentation ;
- Protéger les boisements alluviaux de la plaine sur une bande d'au moins 100 m de large le long de l'Isère ainsi que les habitats forestiers identifiés dans le porter à connaissance de l'Etat.

### **Maintenir des corridors écologiques fonctionnels**

---

- Préserver des coupures d'urbanisation suffisantes pour la circulation de la faune, d'une part entre la Montaz et la commune de Tournon (corridor identifié au SCoT), d'autre part entre la Montaz et le Nant des Martins ;
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques aux points de rencontre avec l'urbanisation (ruisseau de Bévière, Nant des Martins, Chiriac...) ;
- Préserver et gérer les espaces verts existant en secteurs urbanisés et en créer dans les projets de développement.

## **2. Partie 2 : Traduction sur le territoire**

### **2.1 Orientations arrêtées concernant l'habitat**

#### **Diversifier l'offre de logements pour prendre en compte les évolutions de la demande**

---

- Répondre aux besoins en logement dans le respect des orientations fixées par le SCoT et le PLH, avec comme objectif de maintenir la mixité sociale, par une production de nouveaux logements sociaux en locatif ou en accession ;
- Favoriser la diversification du logement pour assurer le parcours résidentiel et répondre aux besoins de tous ;

- Permettre la mutation du parc de logements existant : extensions, fractionnement des logements et des terrains ;
- Favoriser l'habitat groupé pour limiter les consommations énergétiques.

## **2.2 Orientations arrêtées en matière de transports et de déplacements**

### **Apaiser la circulation et privilégier les modes doux et alternatifs**

---

- Apaiser la circulation sur la route départementale 990 dans les secteurs bâtis ;
- Favoriser les modes doux de déplacements entre les quartiers et dans les projets de développement ; mettre en œuvre le schéma de déplacements doux ; faciliter le stationnement des vélos dans l'habitat et à proximité des commerces et équipements ;
- Faciliter l'intermodalité pour les déplacements vers le reste de l'agglomération et la vallée de l'Isère (amont et aval) : parking de covoiturage, accès modes doux et stationnement des vélos ;
- Développer les réseaux de transport en commun (en particulier pour la desserte de la ZA Terre Neuve ...)
- Assurer une offre de stationnement adaptée aux différents besoins (parking dans les hameaux, en centre bourg...);
- Adapter au mieux le domaine public aux besoins et aux usages : espaces de détente, stationnement des véhicules, accessibilité aux équipements, déplacements des piétons et des cycles, accès aux transports collectifs etc...

## **2.3 Orientations arrêtées en matière de réseaux d'énergie**

- Anticiper, favoriser et optimiser la production d'énergies renouvelables via les réseaux de chaleur.

## **2.4 Orientations arrêtées en matière de développement des communications numériques**

### **Favoriser l'accès aux technologies numériques**

---

- Permettre dans les opérations d'ensemble une qualité de services et un libre choix en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## **2.5 Orientations arrêtées en matière d'équipement commercial**

### **Favoriser le commerce de proximité**

---

- Conforter les activités commerciales de proximité dans le cœur de village et sur la RD990 (au niveau des garages) près des commerces existants ;
- Favoriser l'accessibilité aux commerces ;
- En lien avec la commune d'Albertville, requalifier l'image urbaine de la zone commerciale Grand Pré / Zone du Chiriac : densification, recomposition, requalification des espaces publics...

## **2.6 Orientations arrêtées en matière de développement économique et de loisirs**

### **Développer les fonctions économiques d'intérêt intercommunal**

---

- En relation avec la Co.RAL, préserver la fonction économique et renforcer l'attractivité des zones d'activités existantes et en projet ;

### **Rechercher un équilibre entre les grandes zones d'activités et le fonctionnement communal**

---

- Limiter et organiser le développement des espaces dédiés à l'activité économique au Petit Marais ;
- Favoriser le développement de l'artisanat non nuisant et des services dans les zones urbanisées ;
- Pérenniser l'activité agricole ;

### **Développer l'offre de loisirs de proximité**

---

- Renforcer l'offre d'espaces de loisirs et de détente, à proximité du centre nautique et sur les berges de l'Isère en rive gauche ;
- Proposer une offre de jardins familiaux ;
- Améliorer la continuité des itinéraires piétons et cycles, dans une double optique de loisirs et de déplacements utilitaires.

## **Objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

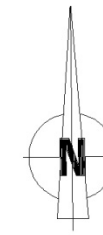
L'objectif de modération que se fixe la Collectivité est de diviser par 2 la consommation d'espace (tache urbaine) sur la durée du PLU. Elle souhaite limiter les surfaces de la tache urbaine consommées pour le développement urbain, hors activité économique, à 10 hectares environ pour les dix années à venir.

L'aménagement de la zone d'activité intercommunale de Terre Neuve entraînera une forte consommation d'espace. Avec l'extension des activités existantes, ce sont environ 40 hectares qui seront mobilisés.

Afin de mettre en œuvre cet objectif et de lutter contre l'étalement de la ville, l'augmentation de l'enveloppe urbaine, hors zone d'activité, sera limitée à 5 ha environ.







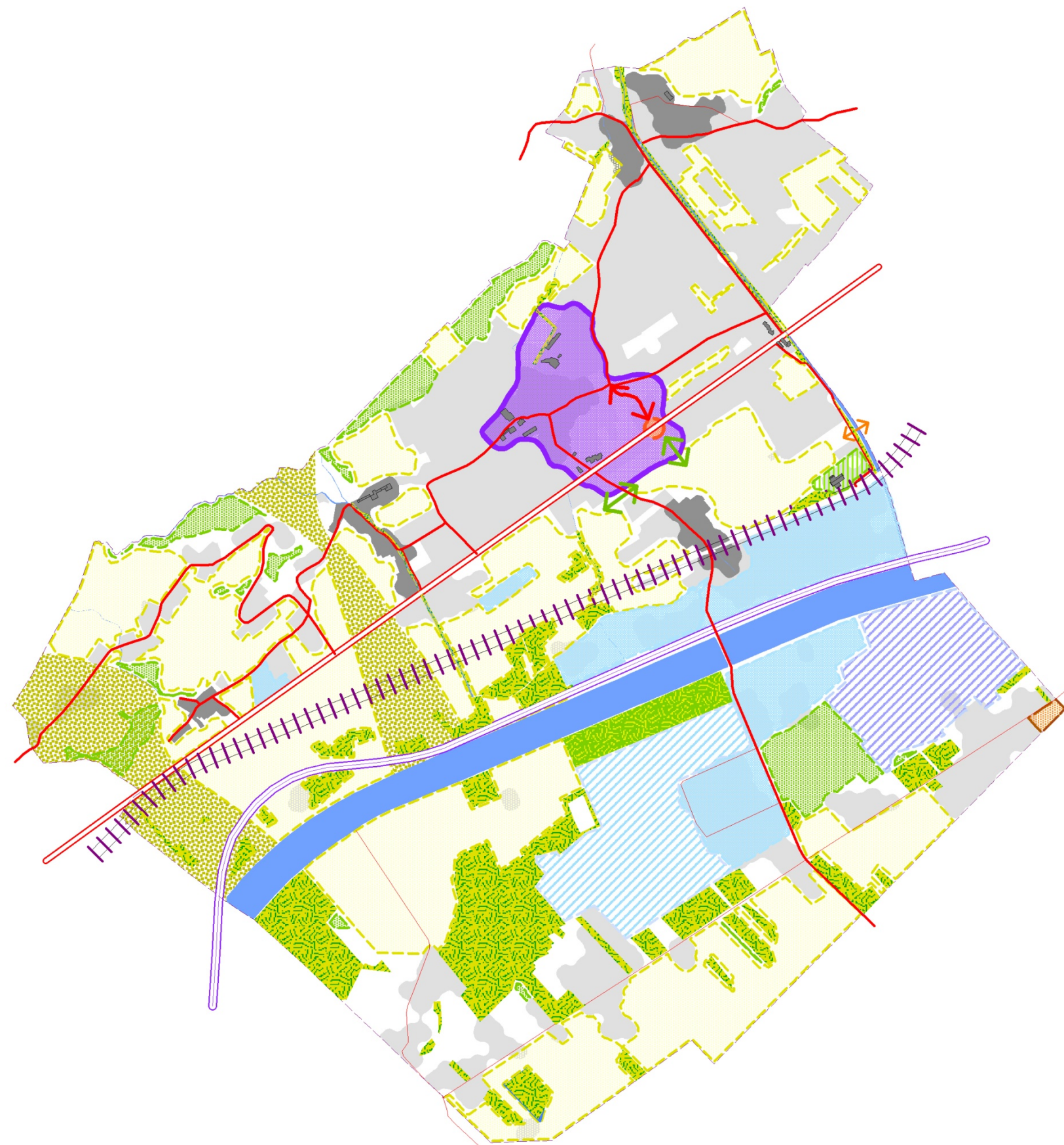
## COMMUNE DE GILLY SUR ISERE

Projet d'aménagement et de développement durables

Schéma d'intention

1/15 000

21 décembre 2015



- |  |  |
|--|--|
|  | La Bévière                               |
|  | Bâti ancien                              |
|  | Bâti récent                              |
|  | Corridors écologiques à protéger         |
|  | Zones humides à préserver                |
|  | Zone de carrière                         |
|  | Espace naturel à conserver               |
|  | Continuité à étudier                     |
|  | Voirie de desserte interne à créer       |
|  | Carrefour à aménager                     |
|  | Liaison entre les espaces agricoles      |
|  | Zone d'activité de Terre Neuve 2         |
|  | Zone d'activité économique               |
|  | Espace en dent creuse à urbaniser        |
|  | Boisements alluviaux à conserver         |
|  | Espace et équipements de loisir          |
|  | espace naturel et de loisir de plein air |
|  | Espace de centralité à développer        |
|  | Espace agricole à protéger               |