



LA BÂTHIE (73540)

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU le 2 mars 2020



Pierre BELLI-RIZ et partenaires
1, place Saint-Bruno 38000 Grenoble
Mél : pbr.urbanisme@gmail.com

SOMMAIRE

1. Définition des orientations générales du projet	p. 4
1.1. En matière de population et de logement	
1.2. En matière d'aménagement	p. 4
1.3. En matière d'équipements	p. 4
1.4. En matière d'urbanisme	p. 4
1.5. En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	p. 6
1.6. En matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	p. 6
2. Traduction sur le territoire	p. 6
2.1. Orientations arrêtées concernant l'habitat	p. 6
2.2. Orientations arrêtées en matière de transports et de déplacements	p. 6
2.3. Orientations arrêtées en matière de développement des communications numériques	p. 6
2.4. Orientations arrêtées en matière d'équipement commercial	p. 6
2.5. Orientations arrêtées en matière de développement économique et de loisirs	p. 6
3. Objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	p. 7

1. Définition des orientations générales du projet

1.1. En matière de population et de logement

- Viser une croissance démographique compatible avec le SCOT Arlysère et permettant de tirer parti et de maintenir le niveau de services publics de la commune, soit +14% sur 12 ans (+300 habitants environ)
- Permettre la construction de 230 logements, dont 100 environ sont nécessaires pour maintenir le niveau de population (« point mort » démographique).

1.2. En matière d'aménagement

- Créer des limites urbaines lisibles et durables et préserver les séparations entre les entités majeures de la commune : le chef-lieu+Arbine, Langon, Biorges, Saint-Didier, Chantemerle
- Maîtriser l'urbanisation dans le temps en contrôlant le développement de l'habitat et de l'économie
- Renforcer la dynamique du chef-lieu entre les Carrons et la mairie, et conforter celle d'Arbine et de Langon
- Favoriser un urbanisme des courtes distances en localisant préférentiellement le développement urbain sur le secteur des Carrons et à proximité des équipements (mairie, école, salle des fêtes) et des commerces existants
- Organiser la diversité des fonctions urbaines et la décliner au niveau des hameaux en fonction de leurs spécificités
- Conserver les caractéristiques traditionnelles de l'architecture locale, préserver le patrimoine architectural et rural et la typicité des hameaux
- Préserver les points de vue remarquables du territoire et notamment les relations visuelles particulières qu'entretiennent plaine et montagne et les coupures paysagères entre les entités urbaines majeures
- Prendre en compte les risques naturels en inscrivant dans le règlement les études d'aléas naturels conduites sur le territoire communal.

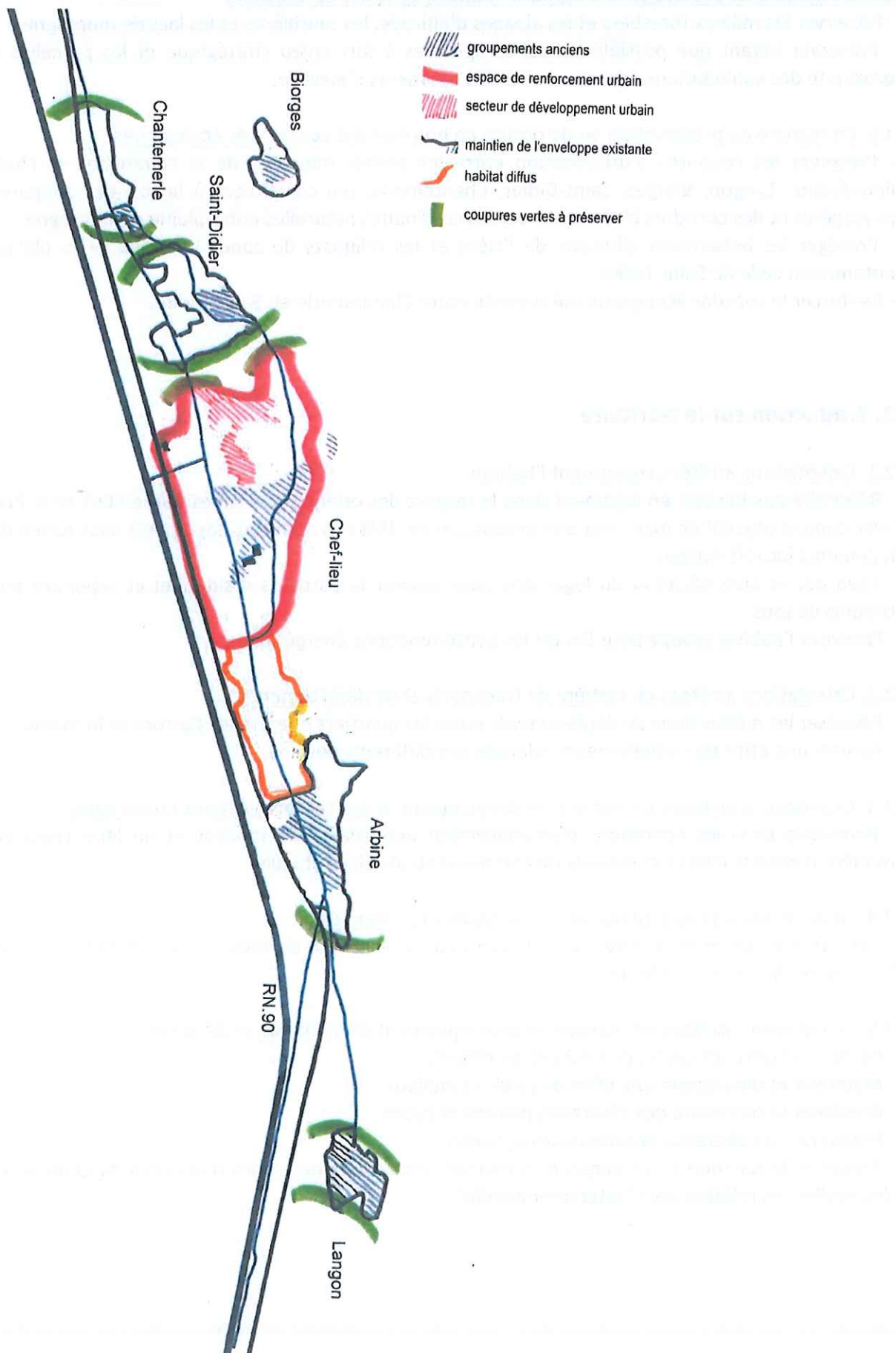
1.3. En matière d'équipements

- Anticiper les besoins futurs de la population en prévoyant 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, notamment : l'extension de la maison de retraite, le maintien ou la création de jardins familiaux et d'espaces verts et de cheminements piétonniers.

1.4. En matière d'urbanisme

- Favoriser le renouvellement urbain, poursuivre la reconstruction de la ville sur elle-même en comblant les « dents creuses »
- Développer en priorité l'urbanisation nouvelle dans le secteur des Carrons
- Conforter la place de l'église et de la mairie et développer une liaison piétonnière entre cet espace et les Carrons, à travers les Barrotières
- Organiser la qualité des espaces publics futurs dans les secteurs d'habitat sur le principe du « faire village »
- Limiter les constructions dans les zones non raccordées et non favorables à l'assainissement individuel autonome et se mettre en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle là où les sols le permettent, intégrer la gestion des eaux dans les projets d'aménagement
- Réglementer les implantations d'activités sources de nuisances dans les secteurs où l'habitat domine.

Schéma d'intention général



1.5. En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Préserver les milieux forestiers et les alpages d'altitude, les tourbières et les lacs de montagne
- Préserver autant que possible les zones agricoles à fort enjeu stratégique et les parcelles à proximité des exploitations agricoles et/ou des bâtiments d'élevage.

1.6. En matière de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les coupures d'urbanisation entre les entités majeures de la commune : le chef-lieu+Arbine, Langon, Biorges, Saint-Didier, Chantemerle, qui constituent à la fois des coupures paysagères et des corridors biologiques ou des continuités naturelles entre plaine et montagne
- Protéger les boisements alluviaux de l'Isère et les reliquats de zones humides de la plaine, notamment celle de Saint-Didier
- Renforcer le corridor écologique qui subsiste entre Chantemerle et Saint-Didier.

2. Traduction sur le territoire

2.1. Orientations arrêtées concernant l'habitat

- Répondre aux besoins en logement dans le respect des orientations fixées par le SCoT et le PLH avec comme objectif de maintenir une production de 15% des nouveaux logements sous forme de logements locatifs sociaux
- Favoriser la diversification du logement pour assurer le parcours résidentiel et répondre aux besoins de tous
- Favoriser l'habitat groupé pour limiter les consommations énergétiques.

2.2. Orientations arrêtées en matière de transports et de déplacements

- Favoriser les modes doux de déplacements entre les quartiers et entre les Carrons et la mairie
- Assurer une offre de stationnement adaptée aux différents besoins.

2.3. Orientations arrêtées en matière de développement des communications numériques

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

2.4. Orientations arrêtées en matière d'équipement commercial

- Conforter les activités commerciales de proximité à l'intérieur du secteur compris entre la gare, les Carrons, la mairie et à Arbine.

2.5. Orientations arrêtées en matière de développement économique et de loisirs

- Renforcer l'offre d'espaces de loisirs et de détente
- Maintenir et développer une offre de jardins familiaux
- Améliorer la continuité des itinéraires piétons et cycles
- Pérenniser la cohérence des domaines agricoles
- Préserver la fonction économique et renforcer l'attractivité des zones d'activités du Château et des Arolles, en relation avec l'intercommunalité.

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

L'objectif de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation est de la diminuer sensiblement sur la durée du PLU, selon les objectifs du SCOT Arlysère, dans la limite de 9 hectares environ (total des zones AU et des dents creuses) sur les 12 années à venir.

La densité moyenne devra tendre vers 25 logements/hectare pour l'habitat, soit environ 30 logements/hectare dans les zones à urbaniser pour compenser une densité moindre en remplissage des « dents creuses ».

Aucune extension significative n'est nécessaire pour les zones d'activités économiques, dont le développement s'inscrira dans la densification des secteurs existants.

