

Département de l'Isère

Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans

Document 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Phase Approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du 07 février 2018
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Cachet et signature du Maire

Mairie Le Bourg d'Oisans

Sommaire

Préambule

3

Les orientations du PADD

4

- 1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante
- 2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal
- 3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune
- 4- Préserver et valoriser le patrimoine comme une ressource identitaire communale

Un projet mesuré et équilibré pour le Bourg d'Oisans

11

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est encadré par la Loi.

Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme :

*«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

Le projet d'aménagement et de développement durables expose les dispositions qui vont accompagner, encadrer et contraindre le développement du territoire dans la perspective de répondre à une logique et une cohérence d'ensemble.

Les orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune du Bourg d'Oisans se structure autour de 4 axes :

- 1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante
- 2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal
- 3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune
- 4- Préserver et valoriser le patrimoine comme ressource identitaire communale

1- Re-dynamiser la commune dans une enveloppe urbaine qui reste constante

Re-déployer un véritable centre-bourg autour des équipements et des espaces publics

- Pour initier une dynamique positive, en rendant plus lisibles les équipements, en valorisant les espaces publics sous-utilisés
- En améliorant les accès aux équipements et par la définition de pôles structurants : jeunesse, famille, administratif, culturel et associatif
- En favorisant une mixité économique en permettant le développement d'activités commerciales, tertiaires et touristiques en centre-bourg
- En requalifiant les espaces publics dans un équilibre entre place de la voiture et place des modes doux

Développer le hameau de La Paute autour d'une offre complémentaire de logements

- En permettant, au hameau de La Paute, le développement d'une offre de logements complémentaire à celle du centre-bourg. Ceci dans une logique urbaine de hameau : forme urbaine et densité de centre hameau.
- En requalifiant les espaces publics de proximité
- En prévoyant la mise à niveau des réseaux
- En améliorant les accès tous modes confondus, à l'intérieur du hameau et en direction des équipements, du centre-bourg et des voies vertes

Favoriser la convivialité des hameaux

- En (re)définissant et en aménageant des lieux de rencontre et d'échange
- En ré-investissant le patrimoine bâti et en lui adjoignant une fonction contemporaine

Permettre une appropriation du centre-bourg et des hameaux par les habitants

- En développant les cheminements et raccourcis piétons, dans le bourg en mettant en valeur les béal, en développant les promenades et accès le long de la Rive et le maillage piéton en général, en développant aux Sables un maillage piéton alternatif à la RD, en améliorant le maillage dans les hameaux et lors des nouvelles opérations d'aménagement
- En développant les parcours vélos (au quotidien, cyclo tourisme, cyclosportifs, VTT, voie verte)
- En modifiant les comportements par des aménagements urbains spécifiques : «ville des faibles vitesses»
- En préservant des secteurs sportifs et/ou de loisirs dans le centre-bourg
- En créant et mettant en lien des espaces de respiration, de rencontre et de convivialité : de places en places

Développer du logement complémentaire à celui existant en favorisant une mixité en terme de typologie urbaine

- En maîtrisant le développement des secteurs de future urbanisation, en promouvant des typologies d'habitat inexistantes sur le territoire (logements intermédiaires) dans un contexte de qualité spatiale et de connexion à la ville
- En ciblant des populations spécifiques comme les saisonniers, les jeunes, les personnes âgées ...

Promouvoir une urbanisation de la reconquête

- En affirmant un développement de type centre-bourg et cœurs de hameaux et non de type péri-urbain, afin de gérer le sol de façon économe et d'affirmer la typologie urbaine du centre-bourg et des hameaux. Cela en densifiant les différents secteurs avec des formes urbaines compatibles avec l'existant (implantation, volumes bâtis, implantation des constructions au plus près des rues) et en affirmant la continuité des rues et des voies d'accès (alignement bâti sur les rues)
- En favorisant la réhabilitation et l'évolution du centre-bourg et des cœurs des hameaux afin d'allier besoins contemporains et patrimoine bâti et urbain : en privilégiant des formes urbaines compatibles avec l'existant, en conciliant urbanité et intimité, en préservant et en retrouvant des espaces libres ouverts en cœur d'îlots du bourg (dans les cœurs d'îlots les constructions futures et existantes devront être contenues au maximum dans les enveloppes bâties actuelles)
- En affirmant la vocation commerciale du centre-bourg et touristique sur l'ensemble de la commune
- En valorisant les entrées de ville et en préservant les coupures paysagères entre hameaux
- En permettant un accès optimum aux communications numériques afin d'accompagner le développement économique des entreprises notamment des très petites entreprises

2- Faciliter le développement d'activités économiques complémentaires et adaptées au contexte communal

Protéger le commerce de proximité

- En affirmant une zone privilégiée pour l'installation du commerce de proximité en centre-ville, en excluant le petit commerce des secteurs dédiés à la grande distribution et des zones d'activités
- En protégeant les pas de porte commerciaux, en interdisant notamment le changement de destination des rez de chaussée commerciaux du centre-bourg
- En permettant l'installation de services et d'activités tertiaires dans le centre-bourg

Améliorer les conditions de l'hébergement touristique et de restauration

- En permettant l'évolution des activités existantes et en favorisant les implantations nouvelles au centre-bourg (hébergement marchand autre que camping)
- En protégeant le patrimoine bâti correspondant

Affirmer le rôle intercommunal de la zone d'activités du Fond des Roches et améliorer son image

- En affirmant sa vocation de plaque tournante de l'Oisans dans le domaine de l'artisanat
- En interdisant le commerce de proximité
- En permettant une densification du site

Affirmer le rôle de l'agriculture comme activité économique, mais aussi comme support de loisirs et d'entretien de l'espace

- En affirmant une limite stratégique au plus près des constructions existantes dans la plaine et en préservant une plaine agricole et ses caractéristiques paysagères bocagères
- En redonnant un statut agricole au foncier même à des secteurs en perte de vitesse
- En permettant aux exploitations de se développer, et notamment pour les bâtiments d'élevage

Créer des pôles d'attractivité

- En affirmant l'existence d'une plateforme multimodale de transport et de gestion des flux de personnes et des marchandises à l'échelle de l'Oisans
- En définissant un pôle «cycle» à l'échelle de l'arc Alpin

3- Préserver durablement les richesses naturelles et mettre en valeur le potentiel environnemental de la commune

Stopper l'étalement urbain et fixer des objectifs de modération de la consommation foncière

- En se développant à périmètre urbain constant
- En stoppant l'étalement urbain en recentrant le développement au centre-bourg et à la Paute
- Fixer les objectifs suivants de modération de la consommation foncière : limitation de la consommation foncière à 1,3 hectares par an sur 12 ans au lieu des 2,8 hectares par an sur les 12 dernières années (toute forme d'urbanisation conforndue). La commune du Bourg d'Oisans se fixe l'objectif de réduire de plus de 50% la consommation d'espaces toutes activités confondues au cours des 12 prochaines années (calculé sur la base de 33,6 hectares consommés en 12 ans entre 2004 et 2016 et 15,8 hectares prévus entre 2017 et 2029, sur une période comparable).
- Accueillir environ 445 logements supplémentaires maximum au terme du PLU (12 ans), au cœur des hameaux, à La Paute et au centre-bourg, sans extension de l'enveloppe urbaine, dont environ 370 logements possibles prévus au sein des sous-secteurs d'OAP et environ 75 au niveau des dents creuses.

Prendre en compte les risques naturels

- En ne développant pas les zones d'habitat impactées par les risques naturels
- En affichant les risques naturels dans le PLU

Faire de la présence de l'eau un atout

- En assurant la protection et la valorisation des richesses spécifiques en lien avec les gestionnaires (Parc National des Ecrins, Département 38, Symhij)
- En intégrant les zones humides comme une richesse
- En préservant des linéaires sans obstacles le long des cours d'eau
- En respectant les corridors écologiques transversaux entre les versants
- En préservant les captages d'eau potable

Allier mise en valeur de l'espace agricole et préservation des espaces à enjeux environnementaux

- En permettant aux zones spécifiques (humides, ZNIEFF, Espace naturel sensible, Natura 2000 ...) une reconnaissance dans le PLU alliant préservation et entretien par l'agriculture
- En favorisant les regroupements fonciers dans les secteurs agricoles en déprise

Favoriser la prise en compte de l'environnement dans les bâtiments

- En permettant ou en obligeant les pétitionnaires à intégrer une démarche bioclimatique : implantation optimum quant à l'ensoleillement du bâti dans la parcelle, compacité du bâtiment, minimiser les ouvertures au nord, etc.
- En permettant l'utilisation de technologies à forte valeur ajoutée environnementale

Les orientations du PADD

- En maintenant les habitats existants des chiroptères lors de la réfection des bâtiments

Préserver la forêt et les boisements qui jouent des rôles multiples (paysager, récréatif, écologique, de production et de protection des sols contre les risques naturels) **en distinguant les versants et la plaine**

- En favorisant l'exploitation des boisements tout en préservant la vocation naturelle de ces espaces
- En évitant le développement des boisements qui tend à fermer fortement le paysage et en maintenant des prairies

4- Préserver et valoriser le patrimoine comme une ressource identitaire communale

Protéger le patrimoine bâti ordinaire et remarquable, les ensembles bâtis patrimoniaux, les espaces publics caractéristiques

- En encadrant leur évolution
- En encadrant le développement ou l'insertion du bâti neuf dans les hameaux aux caractéristiques traditionnelles marquées afin de préserver leur typologie bâtie, leur caractère groupé et les coupures entre hameaux

Penser le paysage comme un patrimoine et une richesse à valoriser

- En identifiant et caractérisant le paysage remarquable de la plaine des Sables et en encadrant son évolution
- En renforçant les cheminements transversaux et en favorisant la découverte piétonne de la commune
- En mettant en valeur les points d'appel visuels structurants et les vues remarquables comme les vues sur le pré Gentil, l'entrée dans les gorges de la Lignarre et en préservant et en valorisant les vues plus modestes (ouvertures visuelles le long de la RD et notamment dans la plaine des Sables)
- En préservant la perception des ripisylves et des rivières ainsi que la trame végétale (haies) dans le paysage
- En maintenant une frange ouverte entre la forêt et le bâti
- En structurant les entrées de ville

Valoriser les cours d'eau et leurs berges comme un patrimoine en tant que tel

- En les rendant visibles depuis le territoire communal (ouvertures de vues), et plus accessibles (chemins et en particulier liens piétons le long de la Rive)
- En rendant les digues de la Romanche praticables (multi-usages) et en permettant une continuité à l'échelle de la vallée

■ Un projet mesuré et équilibré pour le Bourg d'Oisans

