

Département de l'Isère
Commune des AVENIERES
VEYRINS-THUELLIN

2.

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée des Avenières

PADD
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de
la révision du PLU, en date du 27.09.2016*

Le maire, Daniel MICHOU

A.U.M. Architecture, mandataire,
68 rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY Téléphone : 04.79.33.75.10

B.D.a, Ecologue
Parc d'activités Cote Rousse – 73000 CHAMBERY Tél : 04.79.70.55.64

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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

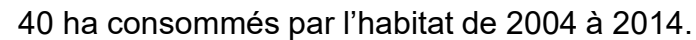
2.1. LES ORIENTATIONS GENERALES

2.2. LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

2.3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

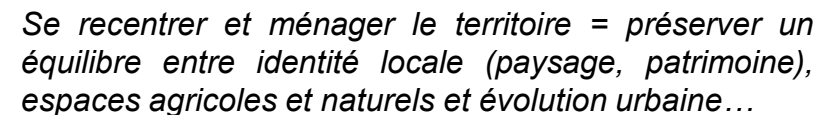
Un double enjeu : Se recentrer et préserver le territoire

EVOLUTION CONSTATEE : une urbanisation éclatée



1. modérer la consommation de l'espace.
2. Afficher un choix qualitatif, raisonné, cohérent, en s'appuyant sur le centre (proximité avec les équipements, les services et les commerces)

EVOLUTION SOUHAITEE : se recentrer



1. Définir des limites claires entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels
2. Optimiser les tissus bâtis existants
3. Préserver les espaces naturels au sein des espaces urbains

2.1 - Le PADD : LES ORIENTATIONS GENERALES

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage

> *Renforcer le caractère de pôle urbain, préserver les espaces agricoles, paysagers et naturels.*

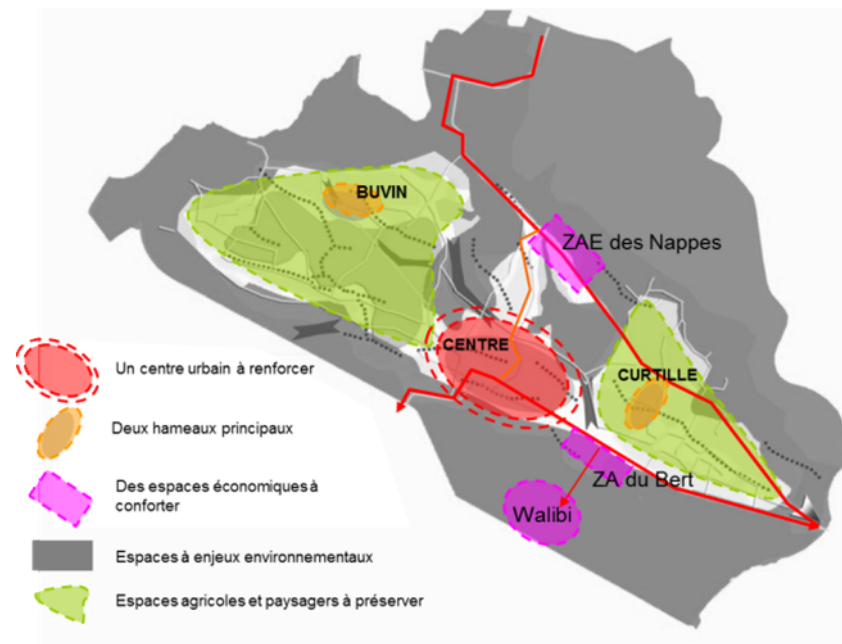
DEVELOPPEMENT URBAIN

> **Priorité sur le centre**

(définir une enveloppe urbaine)

DEVELOPPEMENT/ CONFORTEMENT ECONOMIQUE

1. Conforter l'attractivité commerciale du centre
2. Développer / renforcer les deux zones économiques des Nappes et du Bert
3. Définir l'évolution des bâtiments d'activités inutilisés, insérés dans les hameaux et le centre
4. Conforter et développer l'activité touristique sur la commune, en s'appuyant notamment sur le site de Walibi et le tourisme vert.



Préserver l'identité architecturale et paysagère et développer l'exigence de qualité environnementale dans tous les projets d'aménagement.

Prendre en compte les risques naturels

PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Définir l'évolution du bâti existant.

Préserver les continuités écologiques, les zones humides,



2.1 - Le PADD : LES ORIENTATIONS GENERALES

Protection des espaces naturels et forestiers, préservation ou remise en état des continuités écologiques.

> Préservation de la richesse de la biodiversité actuelle de la commune

- Préservation du patrimoine naturel remarquable (Réserve Naturelle Nationale et ZNIEFF de type 1) et des continuités écologiques dans les plaines du Rhône et des Avenières, en interdisant toute nouvelle urbanisation/construction et tout aménagement faisant obstacle aux connexions.
- Préservation des zones humides inventoriées, et d'autant plus pour celles qui présentent un intérêt écologique par la présence de boisement typique (aulnaie) ou de prairie humide (carex, joncs...)

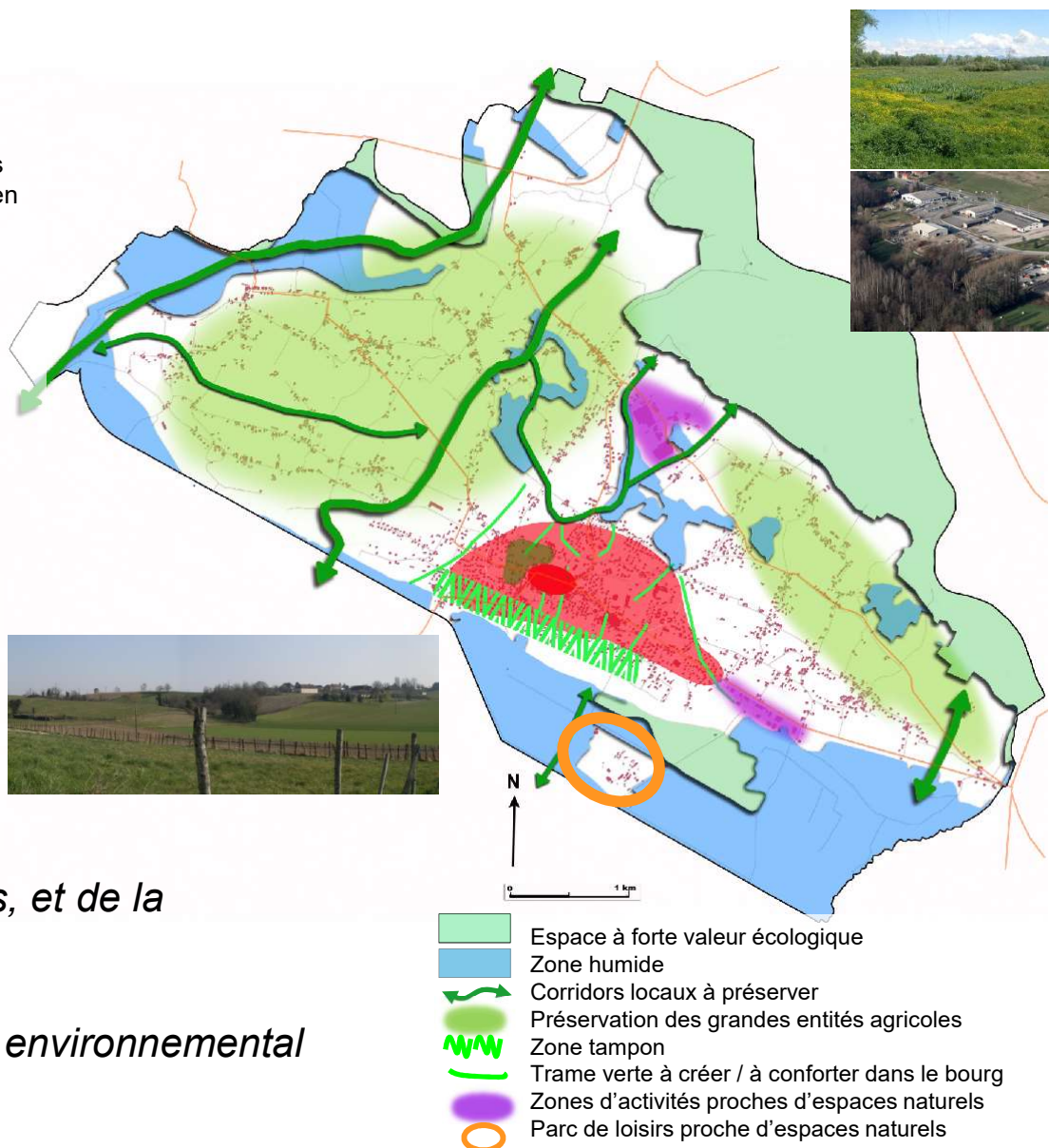
> Renforcement des continuités écologiques aux abords et au sein des zones urbanisées

Dans le centre :

- Confortement de la qualité écologique dans la zone tampon entre les espaces naturels et espaces bâtis du coteau Sud.
- Création d'espaces verts et de respiration dans le centre, qui, reliés entre eux et aux espaces ruraux, permettent de créer ou conforter des trames vertes.
- Maintien du caractère paysager des parcs et jardins des îlots privés (présence de beaux arbres...)

> Prise en compte des risques naturels, et de la gestion de l'eau

Un choix d'urbanisme limitant l'impact environnemental



2.1 Le PADD : LES ORIENTATIONS GENERALES

Préservation des espaces agricoles, du paysage et du patrimoine

Les constructions remarquables : châteaux, maisons de maîtres.

Le petit patrimoine
(fontaines, lavoirs, croix...)



Buvin



Buvin



Vers Curtille



Le Chamolay



Le Quinquet



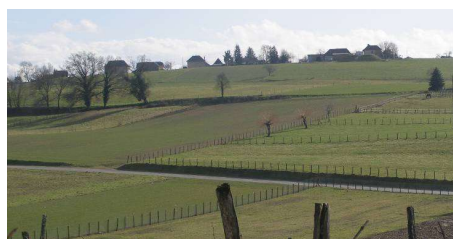
Les Bertodières



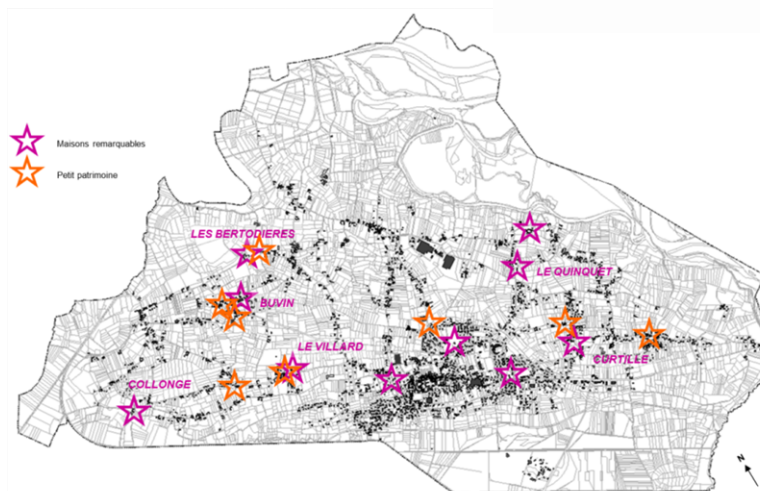
Collonge



Buvin



Le PLU assure la protection du patrimoine architectural local (patrimoine dauphinois...) et des espaces agricoles, dont certains à enjeu paysager.



2.1 Le PADD : LES ORIENTATIONS GENERALES

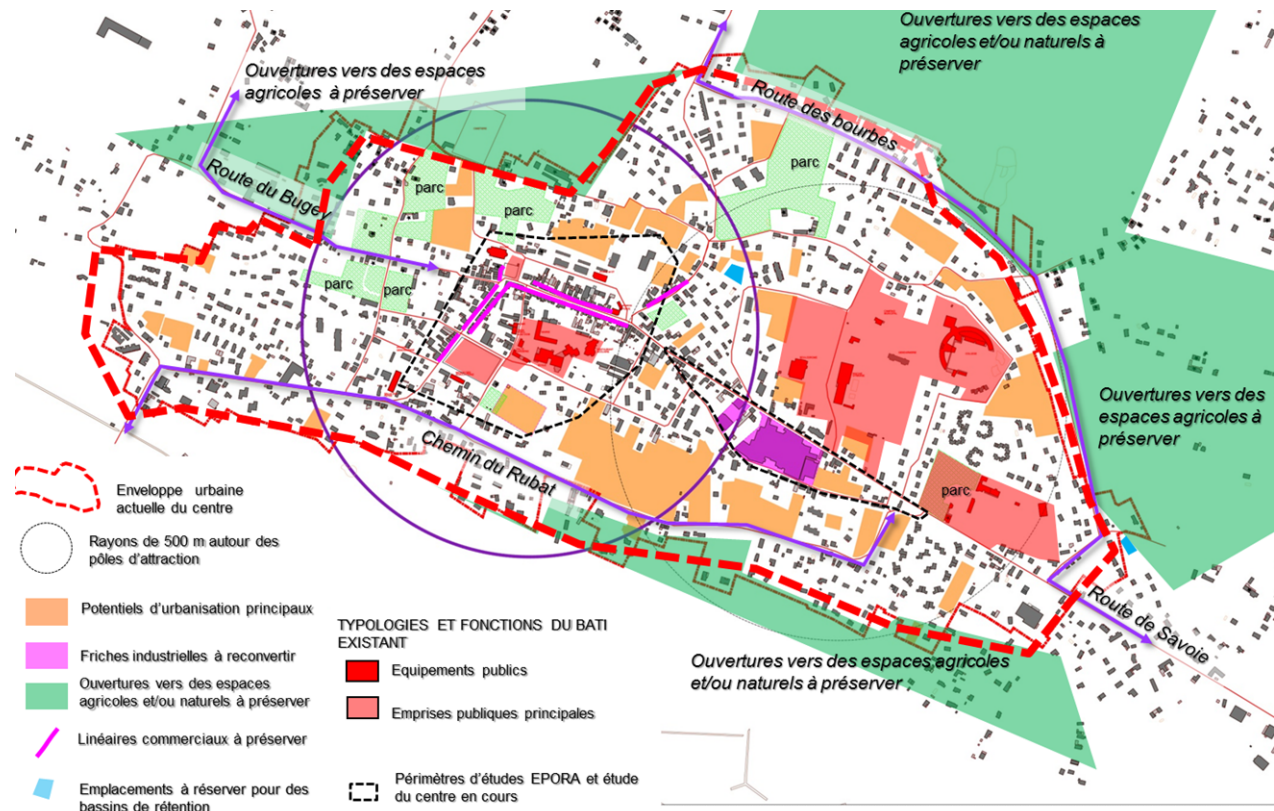
Orientations générales sur le centre.

> Renforcer le caractère de pôle urbain,

Les orientations sur le centre :

- Trouver un juste équilibre et une juste échelle entre densité bâtie et espaces de respirations
- Renforcer et compléter le maillage d'espaces publics et cheminements doux (existant et urbanisations futures)
- Améliorer la fonctionnalité : schéma de circulation et de stationnement (en redéfinissant la place de la voiture dans les aménagements de surface, tout en préservant le principe de poches de stationnement dans le centre)
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre (préservé le linéaire commercial ; permettre l'implantation de nouvelles surfaces commerciales)
- Se préserver des possibilités d'extension de la zone des équipements publics
- Favoriser la qualité urbaine, paysagère et environnementale,
- Définir l'évolution d'anciennes friches industrielles....

> Définir les limites de l'enveloppe urbaine et les potentiels d'évolution du centre



TOTAL superficies des dents creuses : environ 24 ha, dont 6.4 ha sur les deux zones du Rubat.

NON compris les surfaces des parcs identifiés, le potentiel réhabilitable.

2.2 Le PADD : LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

Orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

l'habitat	Objectif évolution démographique : - objectifs cadrés par le SCOT : +1.7% / an (contre +2.5% / an actuellement)
les transports et les déplacements	- fonctionnalité du centre (schéma de circulation, stationnement ..) - favoriser les continuités et liaisons piétonnes inter quartiers, (liaison entre le centre et les grands équipements à améliorer) - se préserver la possibilité de réutiliser le tracé de l'ancienne voie ferrée : cheminement piéton et cyclable - favoriser le développement en lien avec la desserte Transport en Commun - réduire la place de la voiture dans les aménagements pour favoriser la priorité aux déplacements doux (cheminements piétons, cyclables).
le développement des communications numériques	Prévoir un emplacement pour un nœud de raccordement optique.
l'équipement commercial	L'objectif est de conforter l'attractivité commerciale de la commune (2 appuis : commerces du centre-ville et Casino) - conforter l'attractivité commerciale du centre : linéaires commerciaux à préserver, liaisons et espaces publics à améliorer....
le développement économique	- Permettre l'extension des deux zones économiques des Nappes et du Bert, avec prise en compte de leur impact environnemental ; conforter le rôle majeur de la zone des Nappes notamment sur les activités spécialisées et de pointe. - Favoriser la reconversion des friches
les loisirs	- Conforter l'attractivité touristique du territoire, en valorisant son patrimoine naturel, architectural et paysager - Préserver le maillage des sentiers, cheminements « doux » - Insérer le projet "archipel des îles du Rhône" dans le schéma de développement touristique - Favoriser la création de gîtes, hôtels - Permettre le développement de Walibi (en prenant en compte l'environnement naturel) : avec projet d'hébergement à moyen terme

2.2 Le PADD : LES ORIENTATIONS THEMATIQUES : l'habitat

Objectif évolution démographique :

- objectifs cadrés par le SCOT : +1.7% / an (contre +2.5% / an actuellement)

Logement : objectifs cadrés par le SCOT en matière quantitatif et qualitatif :

- mixité de l'offre : formes urbaines et mixité sociale, avec + de T2, T3, T4
- objectifs création de logements au total : 670 à l'horizon 2020
- objectifs création logements sociaux : +73 logements à créer à échéance 2020

Constats de la commune :

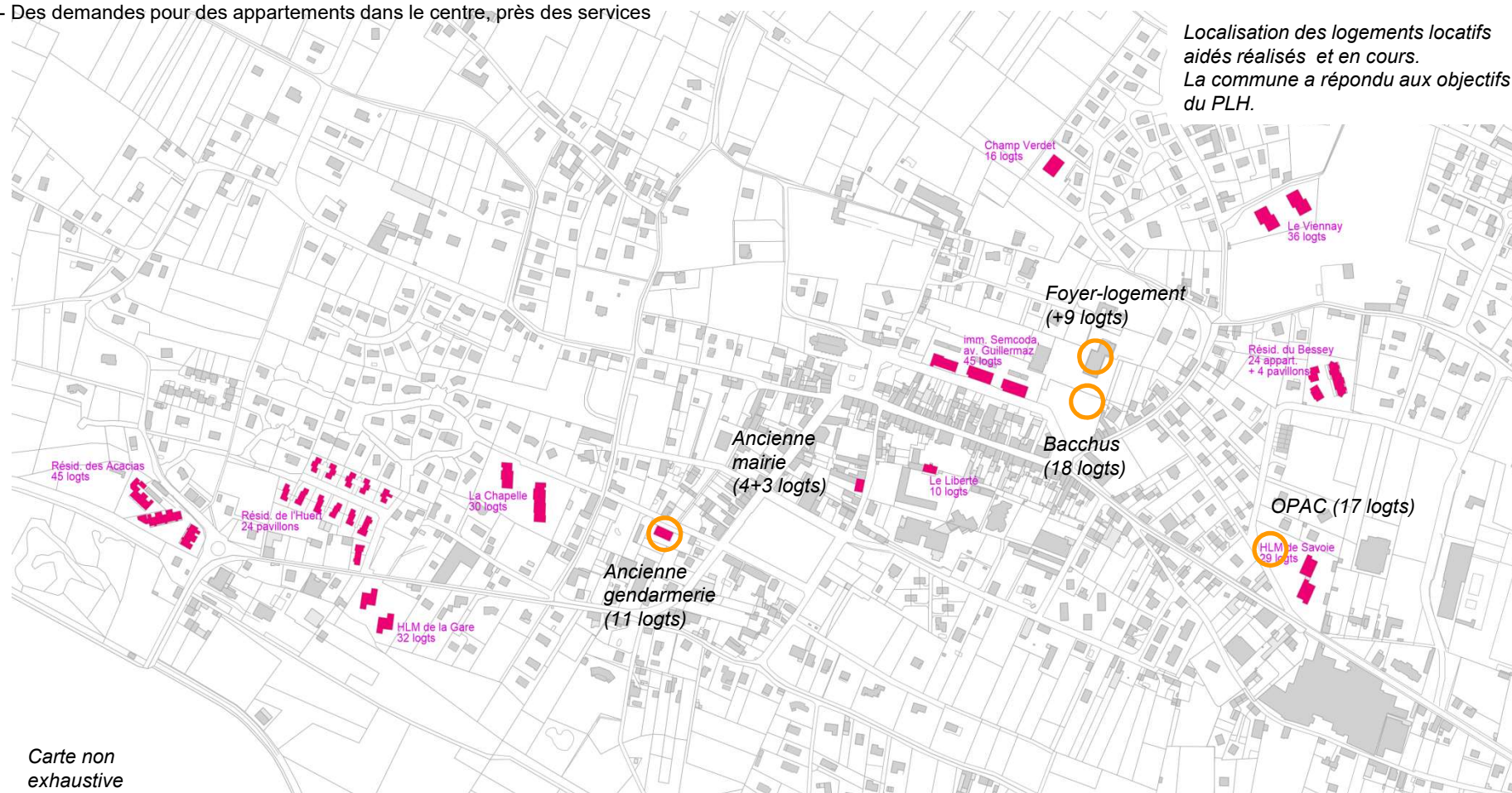
- Des demandes pour des appartements dans le centre, près des services

ENJEUX

Économie d'espace, typologie des logements, mixité sociale....

La commune répond à ses engagements vis-à-vis du PLH, en terme de programmation de logements locatifs sociaux.

Localisation des logements locatifs aidés réalisés et en cours.
La commune a répondu aux objectifs du PLH.



2.3. Le PADD : OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE

(objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain)

Total surfaces consommées par l'habitat de 2004 à 2014 : 40 ha
Moyenne de 47 logements/ an sur 10 ans
Densité moyenne très faible : 0.12

	surface terrain	SHON	type logt	Nb logts	rehab	MI	coll
TOTAL SUR	397 034	48 327		475	46	282	140
LA PERIODE					10%	59%	29%

Arguments pour les objectifs de modération de la consommation d'espace :

- Recentrer l'urbanisation sur le centre (enveloppe urbaine)
- Stopper l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine
- Affirmer le rôle de pôle urbain de la commune des Avenières, reconnu par le SCOT
- Optimiser les tissus bâtis existants : réhabilitation, reconversion de friches ..

- En dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, surfaces constructibles du POS supprimées
- baisse de la consommation d'espace pour le PLU par rapport à la consommation antérieure : 2004-2014 : 40 ha consommés de 2004 à 2014 / environ 24 ha affichés dans le PLU (hors zones économiques)
- la moitié de ces superficies en AU (A urbaniser, avec plan d'ensemble) et des outils pour maîtriser la qualité des projets

ORIENTATIONS DU SCOT en vigueur :

Densités :

- individuel pur : 10 à 15 logts/ha
- habitat groupé ou intermédiaire : 25 à 35 logements/ha
- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements/ha

Typologies : promouvoir les nouvelles formes urbaines.

=> objectif : avoir une diversité des densités à l'échelle communale.

Répartition pour Les Avenières :

- individuel pur : 30%
 - habitat groupé : 40%
 - habitat urbain : 30%
- (densités pouvant être ventilées plus précisément)

Estimation de la population nouvelle induite par cette capacité de 24 ha, selon le mode de calcul du SCOT :
+ 1970 habitants (+810 logements)