

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE

LA-BALME-LES-GROTTE

REVISION

Projet arrêté le
27/2/2008
Approbation le
06/05/2009

DECLARATION
DE PROJET N°1
Approbation le
20/12/2019

2
projet
d'aménagement et de
développement durable

Etude réalisée par le
Bureau d'Etudes Urbaines
Jean-Louis MERY

2A, Chemin de la Bastéro
69350 LA MULATIERE

REVISION DU P.L.U. DE LA-BALME-LES-GROTTE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le texte qui suit est accompagné d'un document graphique grand format résumant les orientations générales sur fond de photographie aérienne.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PORTEE

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13/12/2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le document qui expose **les orientations générales de l'avenir de la commune** dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire le cadre de vie, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement, les risques...

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, viser à mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui doit faire l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixent le droit des sols à la parcelle.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de La-Balme-Les-Grottes sont les suivants :

- protection affirmée du terroir agricole,
- prise en compte précise des risques (inondations, mouvements de terrains...), et de l'environnement (milieux naturels répertoriés)
- protection des secteurs sensibles du paysage (coupures vertes, lisières, paysage urbain...) et du petit patrimoine
- respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes, SCOT, sites Natura 2000, projet A 48...)
- limitation de l'étalement urbain, conformément à la loi S.R.U., et modération de la croissance urbaine
- efforts de structuration de l'urbanisation, renouvellement urbain du centre bourg et amélioration du service urbain,
- amélioration de l'habitat (réhabilitation, façades...)
- développement de la mixité sociale (efforts pour le logement locatif social)
- confirmation de la volonté de développement économique et touristique,
- développement des équipements (voies, parkings de la Grotte, nouveau groupe scolaire, station d'épuration...).

La protection et la valorisation de l'agriculture

En matière d'agriculture, l'objectif est de faciliter la pérennisation des exploitations viables, et l'installation de jeunes en relève des exploitants partant en retraite. L'ensemble des terres agricoles fera donc dans le PLU l'objet d'une protection accrue, avec notamment la vérification que chaque exploitation dispose de suffisamment d'espace pour se développer dans le respect des distances d'éloignement réciproques (en l'occurrence, une distance d'au moins 100 m devrait être retenue, du fait que toute exploitation est susceptible d'être classée et de se voir soumise à autorisation). Corrélativement, un recensement précis des bâtiments à usage non agricole existants dans ces espaces sera réalisé, afin d'éviter de les classer en zone agricole, ce qui interdirait toute transformation ou rénovation, même minime, et risquerait d'en faire à terme des friches.

La préservation des paysages et de l'environnement

L'analyse des enjeux a permis de définir les actions à engager en matière de paysage sur les secteurs les plus sensibles pour leur préservation, leur restructuration et leur mise en valeur :

- micro-paysages sensibles à préserver (Château de Salette et ses abords, la partie centrale des prairies humides et peupleraies, la plus grande partie des Molards),
- continuités de reliefs, de volumes et d'espaces ouverts visuellement sensibles à préserver (plateaux non bâtis, échappées visuelles en limites des prairies humides et peupleraies, et du bourg, tampons entre urbanisation et boisements),
- petit patrimoine à préserver.

Le territoire communal présente un intérêt naturel important, reconnu par les inventaires ZNIEFF et le site Natura 2000. Il est essentiel d'assurer la préservation des espèces protégées, de la biodiversité, des milieux naturels à la fois dans les périmètres directement concernés, mais aussi, indirectement, par l'absence de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000. Il faut aussi tenir compte des effets cumulés, et de l'existence de couloirs écologiques.

La vigilance de la commune portera notamment sur :

- la protection stricte des milieux naturels répertoriés (ZNIEFF, Natura 2000)
- la préservation des sites naturels d'intérêt patrimonial plus global (falaises, vallons, zones humides, végétation, corridors écologiques)
- la limitation du développement des hameaux
- la mise en valeur globale du centre-bourg
- la qualité des eaux superficielles, qui passe par le traitement complet des eaux usées et la maîtrise des ruissellements dans les secteurs à risques.

Le développement de l'habitat

La commune est très sollicitée surtout par la demande majoritaire, à savoir la maison individuelle en accession : 47 logements nouveaux ont été réalisés en 2005 et 2006, contre une moyenne annuelle de 5/an précédemment. Il apparaît aux responsables locaux qu'il serait raisonnable de contrôler le développement, dans l'objectif de ne pas "organiser" un étalement urbain incompatible avec la loi SRU, les orientations du SCOT et les possibilités d'équipement de la commune.

Au plan spatial, les secteurs de développement de l'habitat doivent se développer en continuité de l'urbanisation existante, dont ils doivent venir combler les vides, et bien évidemment se raccorder aux V.R.D. existants ou prévus, tout en respectant les protections nécessaires (exploitations agricoles riveraines, sensibilités paysagères). En ce qui concerne les localisations, l'examen soigné des contraintes de positionnement par rapport au centre, de desserte, de topographie, d'exposition, et surtout d'impact sur l'agriculture, conduit au choix des sites suivants :

- confirmation des zones constructibles du POS au village,
- abandon de l'extension future au nord-est du bourg,
- extension modérée au sud-ouest du bourg, sans dépasser la limite actuelle sur la RD 65i au sud du bourg,
- extensions très limitées dans les villages de Travers et la Brosse.

Le renouvellement urbain et la dynamisation du bourg, déjà largement entamés, se poursuivront, notamment avec la réalisation d'opérations destinées à combler les vides, structurer le tissu, et élargir l'offre qualitative :

- opérations en faveur de la mixité sociale dans le bourg ;
- réaménagement du secteur central (de la Mairie à la Place du Colonel Pition).

L'objectif communal de production de logements sociaux s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de commune de l'Isle-Crémieu en cours d'élaboration.

Le développement de l'activité économique

En accord avec la Communauté de Communes, la zone d'activités économiques est confirmée dans son périmètre actuel, et dans son périmètre d'extension (cf. POS).

Les activités touristiques seront développées dans le cadre de l'intercommunalité, et essentiellement centrées sur le potentiel des Grottes, récemment valorisé.

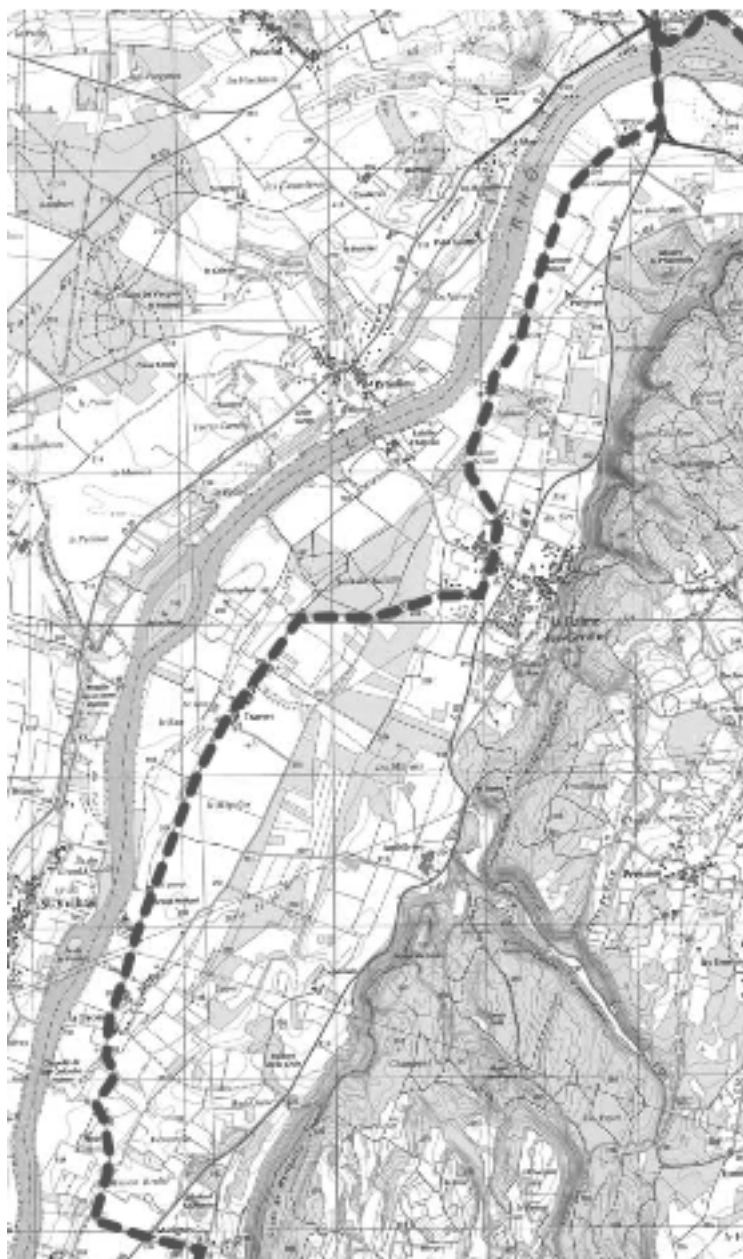
L'agriculture sera confortée, notamment par la protection de l'ensemble du terroir agricole de la commune.

Le développement des équipements et services

La commune souhaite poursuivre sa politique de traitement des espaces publics, pour améliorer le cadre de vie, la convivialité, et la sécurité des déplacements, y compris des modes doux.

En matière de voiries et de réseaux, plusieurs actions sont envisagées, et donneront lieu, pour certaines d'entre elles, à des emplacements réservés (nouvelles conduites d'eaux usées et pluviales, raccordement à la nouvelle STEP, renforcement AEP, élargissements de voiries communales, sécurisation de trajets et de carrefours, nouveau parking des Grottes, articulé sur l'existant et directement relié à la RD 65j).

En outre la commune prendra en compte le projet « Via Rhôna » qui tend à organiser un itinéraire vélo de plus de 600 km longeant le Rhône entre le Lac Léman et la Méditerranée (cf. tracé envisagé ci-dessous).



le projet communal d'aménagement et de développement durable (PADD)

les orientations générales

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fixe les orientations générales de l'avenir de la commune dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire l'habitat, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement et des risques.

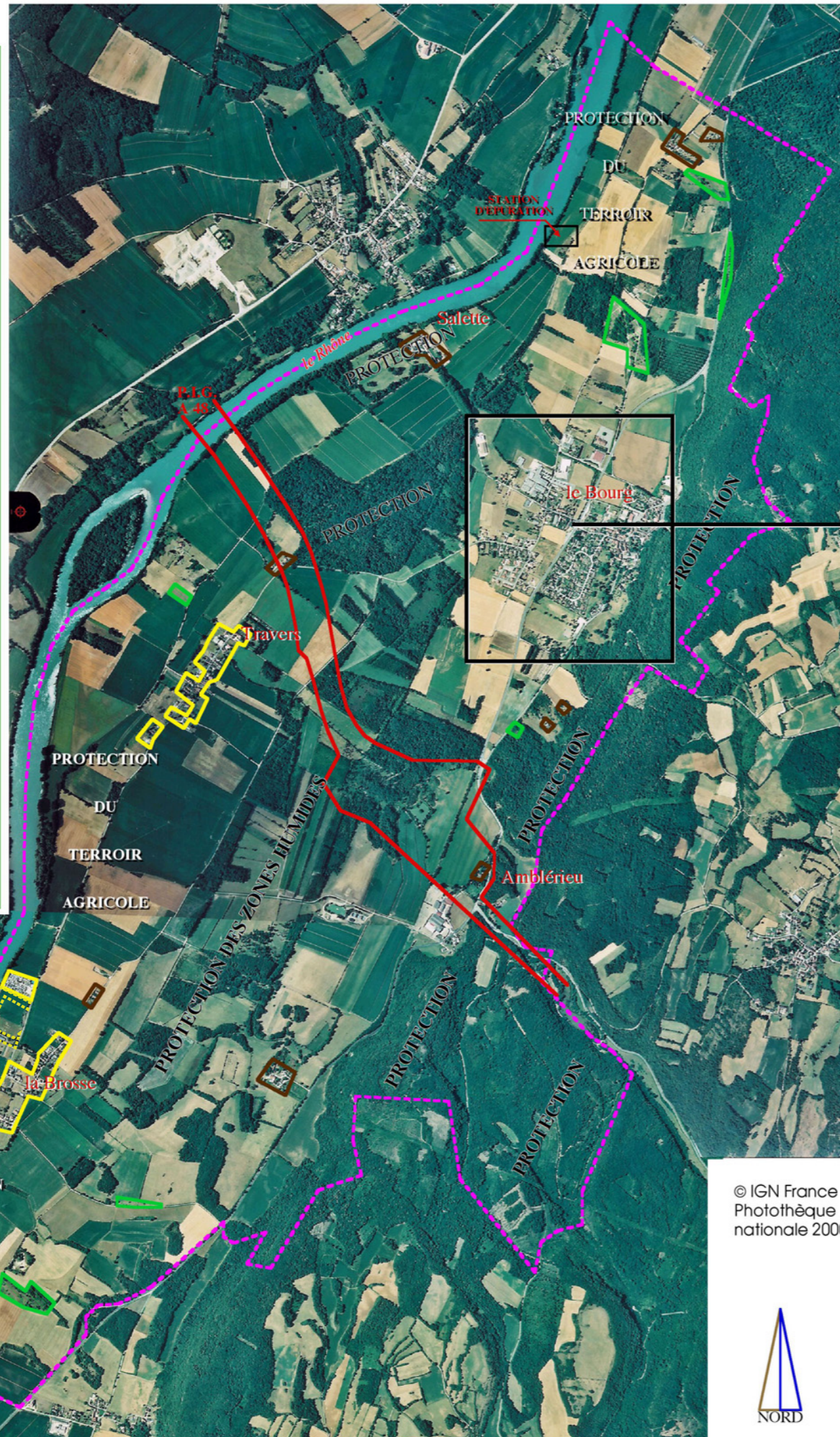
Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de La-Balme-les-Grottes sont les suivants :

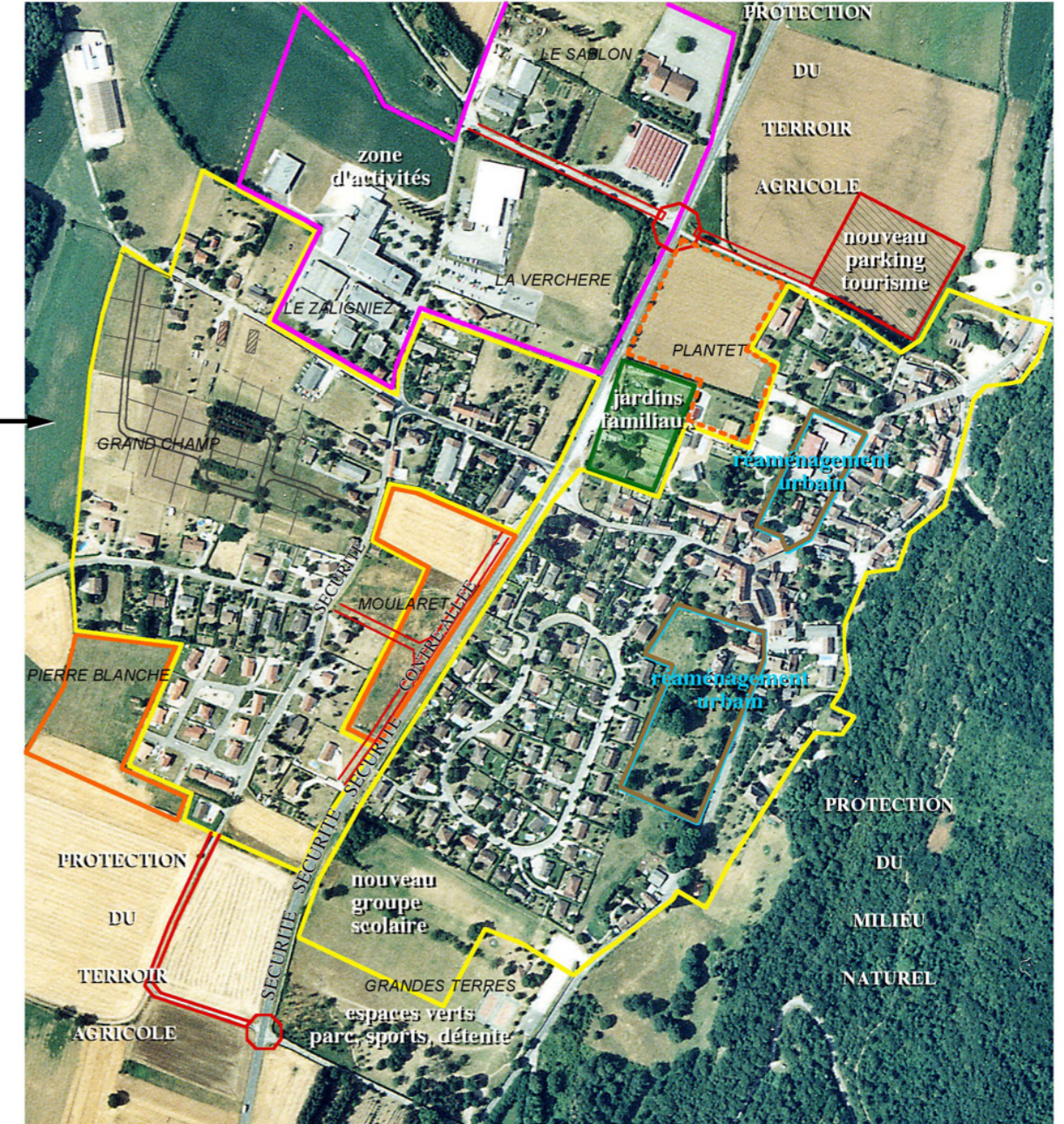
- protection affirmée du terroir agricole,
- prise en compte précise des risques (inondations, mouvements de terrains...), et de l'environnement (milieux naturels répertoriés),
- protection des secteurs sensibles du paysage (coupures vertes, lisières, paysage urbain...) et du petit patrimoine,
- limitation de l'étalement urbain, conformément à la loi S.R.U., et modération de la croissance urbaine,
- efforts de structuration de l'urbanisation, renouvellement urbain du centre bourg et amélioration du service urbain,
- amélioration de l'habitat (réhabilitation, façades...),
- développement de la mixité sociale (efforts pour le logement localif social), en accord avec le PLH
- confirmation de la volonté de développement économique et touristique,
- développement des équipements (voies, parkings de la Grotte, nouveau groupe scolaire, station d'épuration...).

LEGENDE

- URBANISATION ACTUELLE
- EXTENSION DU CAMPING
- CONSTRUCTIONS ISOLEES EXISTANTES
- PELOUSE A PROTEGER
- PROJET DE VOIRIE
- limite communale



le développement du bourg



Les objectifs d'aménagement et de développement durable du centre bourg concernent :

- l'amélioration du fonctionnement (circulations véhicules et piétons sécurisées, nouveaux aménagements de carrefours, élargissement de plusieurs voies existantes, liaisons piétonnes),
- le réaménagement du secteur central (Mairie) et de l'ancien bâtiment de la Légion,
- le développement des équipements (construction d'un nouveau groupe scolaire, réaffectation de l'école actuelle, aménagement du parc de sports et détente, nouveau parking des Grottes articulé sur l'existant et directement relié à la R.D. 65j),
- la conservation des jardins familiaux existants le long de la départementale au coeur du bourg,
- la maîtrise de l'urbanisation nouvelle, limitée au remplissage des espaces "en attente" (Pierre Blanche, Moularet, Plantet) sans élargir le périmètre urbain (abandon de la zone NA nord-est du POS), et en encourageant la mixité sociale dans les opérations groupées et les lotissements.

LEGENDE

- URBANISATION NOUVELLE COURT TERME
- URBANISATION A PLUS LONG TERME
- URBANISATION ACTUELLE
- REAMENAGEMENT URBAIN
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- CONSTRUCTIONS ISOLEES EXISTANTES
- PROJET DE VOIRIE
- CARREFOUR A AMENAGER
- PARKING A AMENAGER

© IGN France
Photothèque nationale 2000

