

DEPARTEMENT DE L'ISERE
ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

MAIRIE
de
CHÂTEAU-BERNARD

Col de l'Arzelier



CHATEAU-BERNARD

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dossier approuvé le 14 Février 2019

Identification du document		
Titre du document	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Février 2019	
Rédacteur	Carine ALLARD	CAAL
Vérificateur	Antoine BERTOZZI	ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI	ANBE



ALTEREO - Europarc - 7 Rue Pascal - 69500 Bron

Éveilleur d'intelligences environnementales®

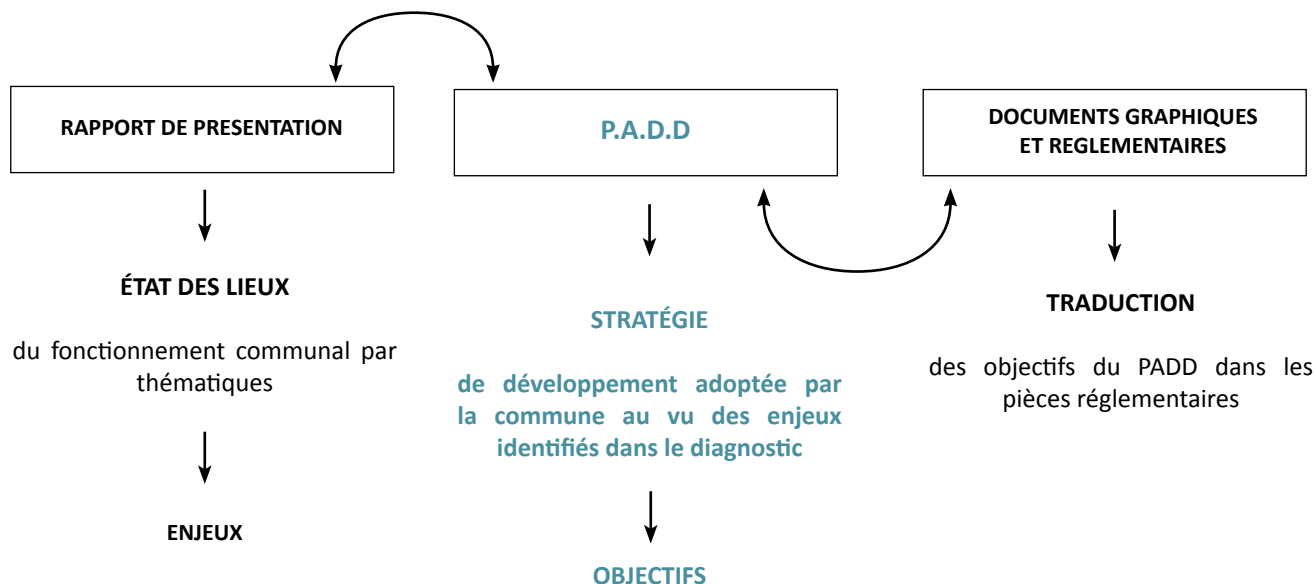
www.altereo.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	p 4
ORIENTATIONS GÉNÉRALES	p 6
1. Créer un véritable coeur de village	p 7
1.1 Assurer le développement urbain futur autour des hameaux principaux	p 7
1.2 Conforter les services qui participent à la vie du territoire	p 9
1.3 Maintenir et conforter l'activité touristique	p 10
2. Préserver l'environnement montagnard de la commune	p 12
2.1 Pérenniser l'activité agricole	p 12
2.2 Préserver le paysage emblématique de la commune	p 13
2.3 Préserver la richesse écologique du territoire	p 14

PRÉAMBULE

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaires (règlement écrit du PLU).



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement, lui opposable, constitue la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, «le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire. Aussi, le projet de la commune s'articule autour de deux grandes orientations

- 1 : Créer un véritable coeur de village
- 2 : Préserver l'environnement montagnard de la commune

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

1. Créer un véritable coeur de village

1.1 Assurer le développement urbain futur autour des hameaux principaux

Constats issus du diagnostic

Commune de montagne de 300 habitants, Château-Bernard a connu une croissance démographique irrégulière, avant tout liée à la variation du solde migratoire. Aujourd'hui la croissance démographique semble s'être stabilisée autour de 0,5% alors que le solde migratoire s'est effondré depuis le début des années 2000 (-0,6%). Cette chute s'explique avant tout par les contraintes de construction issues de la loi montagne qui s'impose à Château-Bernard et bloque la majeure partie des nouvelles constructions.

En effet, la commune se caractérise par un bâti très diffus. Pas moins de 11 hameaux compose le territoire. Aucun centre-bourg n'est véritablement identifié et constitué, hormis le hameau de la Chapelle où l'on retrouve l'Ecole et la Mairie. Ainsi, si l'évolution du nombre de logements a été importante depuis 1968, avec un parc multiplié par 6, le rythme de construction a largement ralenti ses dix dernières années. Seuls 3 permis de construire ont été déposés.

L'enjeu majeur de la commune pour les douze prochaines années est d'optimiser l'utilisation du foncier autour des hameaux principaux et de limiter l'étalement urbain, afin de renforcer l'attractivité démographique de la commune, en application de la loi montagne et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaines Grenobloise (SCOT de la RUG).

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément aux prescriptions du SCOT de la RUG, le PADD vise à définir un développement démographique et une production de logements cohérents avec l'armature territoriale du SCOT. La commune de Château-Bernard a été identifiée comme un pôle local. La commune doit ainsi modérer son développement résidentiel à un niveau lui permettant toutefois de maintenir et développer son offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de ses habitants. Un objectif de construction de 5,5 logements/an pour 1 000 habitants a été défini par le SCOT pour les pôles locaux comme Château-Bernard.

Aussi, le PADD vise à :

Accueillir environ 26 nouveaux logements d'ici 2029, en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

En plus des objectifs de production de logements, le SCOT de la RUG fixe des objectifs en matière de diversification de l'offre que cela soit en termes de statut (logement social par exemple) ou de forme (habitat groupé, habitat collectif).

En ce qui concerne le statut d'occupation des logements, 83% des ménages sont propriétaires et 16% sont locataires de leur logement. On retrouve sur la commune seulement deux logements communaux qui répondent imparfaitement aux besoins. Selon les possibilités et la demande, la commune souhaite développer l'offre en logement sur son territoire.

Avec le développement de l'activité touristique au Col de l'Arzelier, la diversification du parc de logements en terme de forme est aujourd'hui assurée. La commune compte en effet 57% de maisons individuelles et 43% d'appartements. Ainsi, le PADD a pour objectif de :

Poursuivre la diversification de l'offre en logements en accueillant environ 70% de logements individuels purs et 30% de logements ayant une autre forme (habitat groupé, habitat collectif).

Ces deux objectifs de diversification de l'offre en logements doivent permettre de répondre à l'ensemble des besoins de la population qui souhaiterait vivre à l'année sur la commune.

Conformément aux exigences réglementaires, le PADD se fixe également pour objectif de modérer la consommation foncière. Cet objectif passe par l'application, en compatibilité avec le SCOT, d'une superficie moyenne maximale selon les différentes formes d'habitat. Ainsi, le PADD vise à :

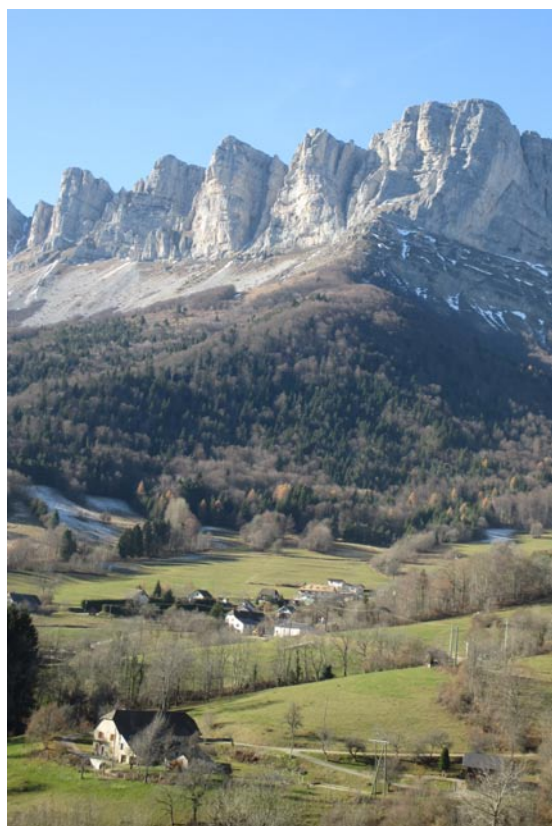
Ouvrir à l'urbanisation environ 2,1 hectares pour les douze prochaines années.

Ce besoin en foncier doit permettre de satisfaire aux besoins en logements d'ici 2029, mais aussi aux autres activités telles que les services, les équipements ou les commerces.

Afin de permettre le développement et l'urbanisation réelle de la commune, il est essentiel de prendre en compte la loi montagne et son principe de construction en continuité directe de l'existant. Ainsi, le PADD vise à

Concentrer le développement urbain futur sur les hameaux principaux.

Dans cette logique, le scénario retenu vise à renforcer l'urbanisation des hameaux de la Chapelle, des Combes et de Puy Grimaud. A l'inverse, les autres hameaux plus secondaires n'ont pas vocation à accueillir un renforcement de l'urbanisation.



1.2 Conforter les services qui participent à la vie du territoire

Constats issus du diagnostic

La commune est organisée autour de nombreux hameaux reliés entre eux par la départementale 8B et 242 qui structurent véritablement le territoire. Dans cette organisation spatiale peu constituée, les services et équipements de la commune se trouvent eux aussi dispersés dans les différents points stratégiques de la commune.

Commune rurale, les services et équipements publics sont peu nombreux, mais répondent aux besoins de première nécessité. On retrouve ainsi une école primaire (classe unique), sa cantine, une bibliothèque et une salle des fêtes au hameau de la Chapelle, alors que l'épicerie, le snack et la salle polyvalente se situent au Col de l'Arzelier.

Face à ce fonctionnement urbain éclaté et à la situation géographique de la commune, la dépendance à la voiture individuelle est importante, d'autant plus qu'aucun cheminement piéton ne permet de relier aisément les hameaux entre eux.

Tout l'enjeu du PLU réside aujourd'hui dans le soutien aux activités commerciales et de services existantes sur la commune. Concentrer l'urbanisation future autour des services représentent deux axes qui doivent permettre de répondre à cet enjeu.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En lien avec la création d'un véritable cœur de village autour de la Mairie, le PADD vise à :

assurer le maintien des services et notamment des écoles

L'attractivité et la vie d'un territoire dépend largement de son offre de services. Les écoles de Château-Bernard et de Saint-Guillaume participent à la vie du territoire. Leur maintien est donc essentiel et doit s'inscrire dans une logique plus large et vertueuse. En effet, l'accueil de nouveaux habitants doit permettre de continuer à faire vivre les équipements en place. A l'inverse, la présence de ce service public doit permettre d'attirer de jeunes familles.

En plus des équipements, le PADD se fixe comme objectif de :

maintenir les commerces existants et faciliter leur implantation notamment au Col et dans le cœur de village.

Face à une urbanisation très diffuse, le PADD vise également à :

assurer la création de chemins piétons pour les déplacements courts.

Le développement urbain doit permettre de relier aisément les espaces d'urbanisation future aux services, commerces et équipements de la commune. Il s'agit avant tout de conserver les services existants en encourageant la population à se déplacer plus facilement vers le futur cœur de village.



Le niveau d'équipement du territoire en matière de communication représente de plus en plus un critère de choix d'implantation des populations et des activités. Avec l'aide du département, la commune investit aujourd'hui pour financer le très haut débit. Toutes les entreprises et les collectivités devraient être raccordées au très haut débit d'ici 2021 et tous les habitants d'ici 2027.

1.3 Maintenir et conforter l'activité touristique

Constats issus du diagnostic

L'activité touristique représente un enjeu fort pour la commune avec notamment la station du col de l'Arzelier qui constitue le pôle touristique de Château-Bernard. Les installations et le site en lui-même permettent une forme d'activité économique sur le village. En plus des activités de sport d'hiver, la commune a également développé des activités à l'inter-saison avec notamment du VTT de descente ou la randonnée, qui permettent à un large public d'accéder au coeur d'un paysage montagnard avec vue sur le grand paysage.

Afin d'attirer une clientèle avant tout familiale, la station compte plus de 104 lits, principalement dans de petits appartements de type T2. Cependant, de nombreux appartements sont aujourd'hui occupés à l'année, limitant ainsi les possibilités d'accueil de touristes.

L'enjeu du PLU en matière de tourisme est d'adapter l'offre, que cela soit en matière d'activités, d'équipements et de logements, à la demande d'aujourd'hui, afin de continuer à faire vivre la station du Col de l'Arzelier.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Depuis plusieurs années, la commune de Château-Bernard a su diversifier ses activités touristiques, l'activité de sport d'hiver étant dépendante des conditions climatiques. Ainsi, afin de faire vivre la station du Col de l'Arzelier sur 12 mois et d'attirer une clientèle toute l'année, le PADD vise à :

Poursuivre la diversification de l'offre touristique en développant des activités aux quatre saisons.



En plus des activités il est important de :

développer une offre de lits touristiques qui soit adaptée à la demande d'aujourd'hui.



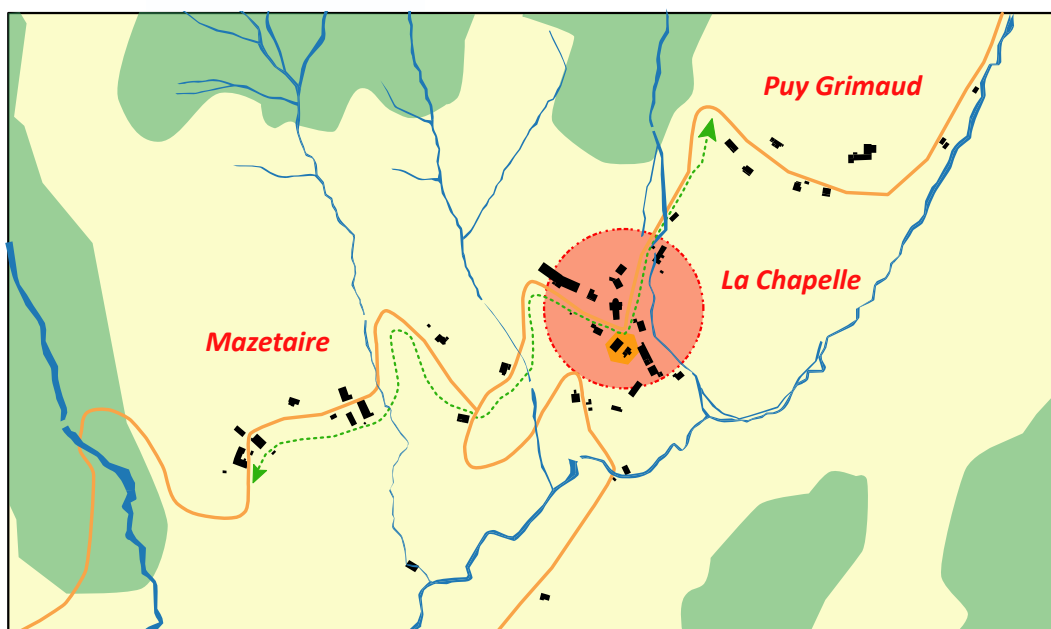
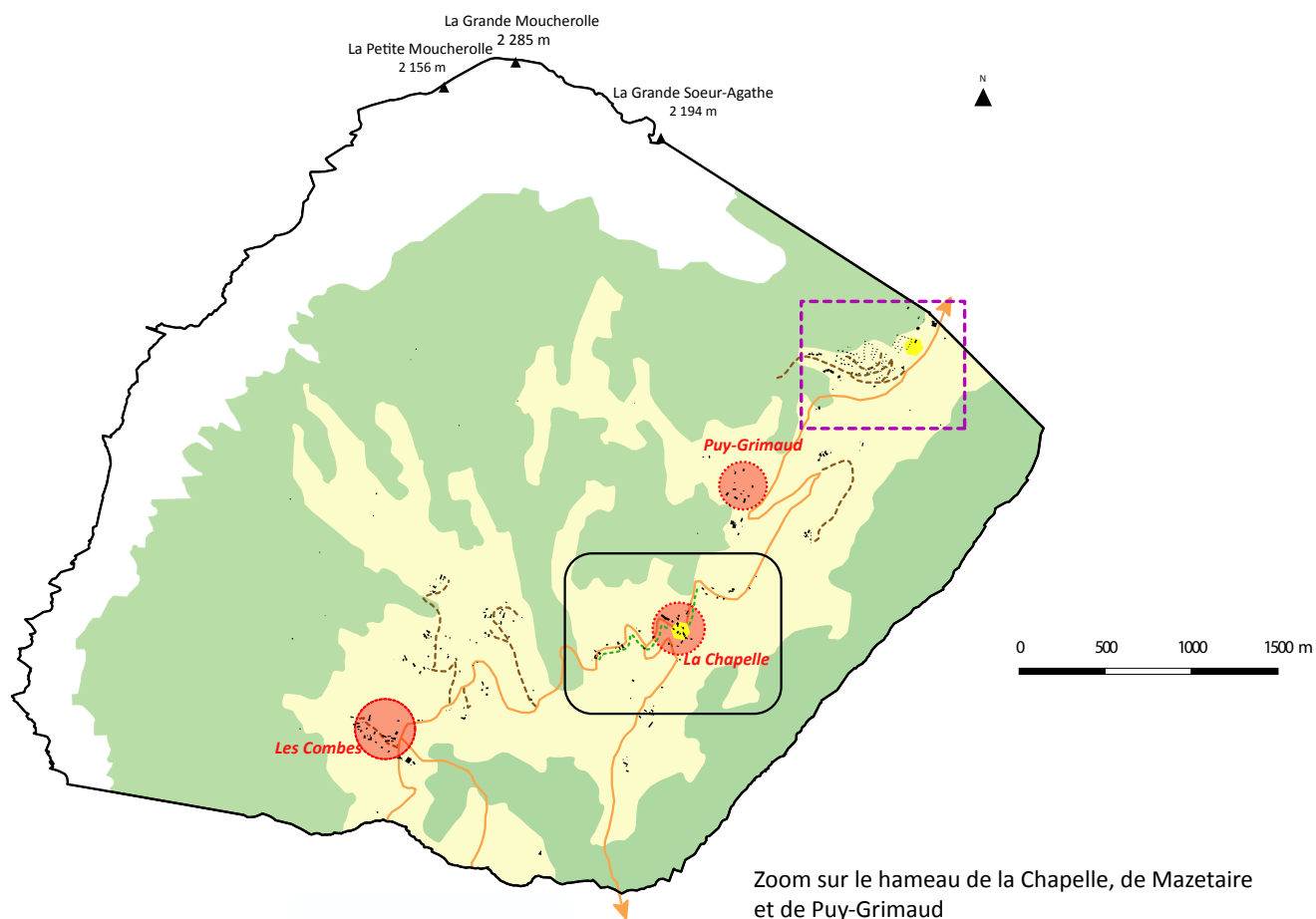
En effet, on retrouve au Col de l'Arzelier plusieurs immeubles et chalets. Les appartements aujourd'hui proposés sont de petites tailles (T1/T2) et nombreux sont ceux qui sont occupés à l'année. Ainsi, afin de répondre à la demande d'aujourd'hui, il est important de développer une offre en logements de plus grande taille, adaptée à une clientèle familiale.

Bénéficiant d'une localisation préférentielle entre le Vercors et le Trièves, la commune souhaite attirer une clientèle de passage. Ainsi, la commune souhaite :

Aménager une aire de camping-car.



Créer un véritable coeur de village



- Concentrer le développement urbain futur sur les hameaux principaux
- Maintenir et conforter l'activité touristique
- Assurer le maintien des services et des commerces

- ↔ Assurer la création de chemins piétons pour les déplacements courts
- ↔ Axes principaux de la commune
- ↔ Voirie de desserte des hameaux secondaires

2. Préserver l'environnement montagnard de la commune

2.1 Pérenniser l'activité agricole

Constats issus du diagnostic

Le territoire agricole de l'Isère se situe à 45% en zone de montagne ou de piémont, et c'est notamment le cas de la commune de Château-Bernard. L'agriculture abandonne progressivement les espaces les plus en pente et non mécanisables. Ainsi la Surface Agricole Utile de la commune n'a cessé de diminuer au fil des années. La commune fait partie des zones défavorisées au titre de l'indemnité compensatoire d'handicaps naturels. L'agriculture de montagne est en effet confrontée à deux handicaps majeurs : la pente et l'altitude qui induisent des surcoûts de production et réduisent la compétitivité économique des exploitations. La présence d'une agriculture vivante et capable de se renouveler est cependant indispensable.

L'enjeu aujourd'hui est de préserver cette agriculture vivante afin de maintenir une vie économique et sociale, entretenir l'espace, préserver les équilibres naturels et permettre le développement des autres activités économique comme le tourisme.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans un contexte montagnard difficile, il s'agit ici de préserver les espaces faiblement pentus et donc mécanisables afin de pérenniser l'activité. Ainsi, le PADD a pour objectif de :

Maintenir les espaces agricoles les plus favorables au développement de l'activité.



Parallèlement à cet objectif, le PADD vise également à :

Maintenir au maximum les limites naturelles du tissu urbanisé.



2.2 Préserver le paysage emblématique de la commune

Constats issus du diagnostic

L'identité même du Trièves repose sur ses paysages emblématiques. La commune de Château-Bernard appartient à l'unité paysagère des Rebords Est du Vercors. Tout dans ce paysage est dominé par le trait vertical. Une grande barre rocheuse de calcaire, monumentale, dominante et striée de sillons clairs issus des éboulements entoure le village. On parle ici du cirque du Trièves avec notamment le Rocher des Deux Soeurs. Juste en dessous, la végétation reprend ses droits et les premiers espaces boisés se dessinent. A l'étage inférieur, niché dans un paysage plus ouvert et vallonné, on retrouve les premières occupations humaines.

L'enjeu du PLU est donc de limiter l'étalement urbain de la commune et d'intégrer au mieux le développement futur dans le grand paysage alentour afin de le préserver.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le paysage de la commune se caractérise par différentes strates successives : falaises calcaires, espaces boisés, espaces agricoles. Ainsi, l'objectif du PADD est de

Maintenir l'alternance d'espaces ouverts entretenus par les activités agricoles et d'espaces «fermés» occupés par les boisements.

Afin d'assurer ce maintien, le PADD a pour double objectif de :

Limiter les extensions des enveloppes bâties existantes.

Promouvoir des formes urbaines qui s'intègrent à la morphologie du territoire.

En effet, le développement futur devra s'intégrer au mieux à la silhouette de la commune que cela soit en terme de forme, d'aspect extérieur des constructions ou d'orientation par rapport à la pente et à l'ensoleillement.

Depuis les axes de circulation ou les sentiers pédestres, les échappées visuelles offrent des perspectives d'ampleur sur le grand paysage. Ainsi, le PADD vise à :

Préserver les cônes de vue sur le paysage alentour.

En plus de la qualité de ses paysages naturels, le territoire présente un patrimoine bâti et vernaculaire qui participe à l'identité de la commune. Ainsi, le PADD vise à :

Identifier et préserver certains éléments du patrimoine bâti telles que certaines granges, fermes ou encore les génoises typiques du Trièves.

Plusieurs granges sont aujourd'hui abandonnées par l'activité agricole. Afin de préserver le patrimoine bâti lié à l'agriculture et d'encadrer l'évolution des constructions dans l'espace agricole, le PADD a pour objectif de :

permettre les changements de destination des granges les plus remarquables.

2.3 Préserver la richesse écologique du territoire

Constats issus du diagnostic

La commune de Château-Bernard se caractérise par une richesse écologique forte. Les falaises calcaires du Vercors, les premiers espaces fermés ainsi que les prairies agricoles et les cours d'eau qui sillonnent tout le territoire communal représentent des réservoir de biodiversité majeurs tant du point de vue géomorphologique, paysager que biologique. Ces différents milieux sont autant d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

L'enjeu du PLU réside donc dans la préservation des continuités et des secteurs de sensibilité écologique.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD se fixe pour objectif de :

Préserver et protéger les principaux réservoirs de biodiversité.

La commune compte en effet plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF), mais aussi des espaces boisés et agricoles à forte valeur.

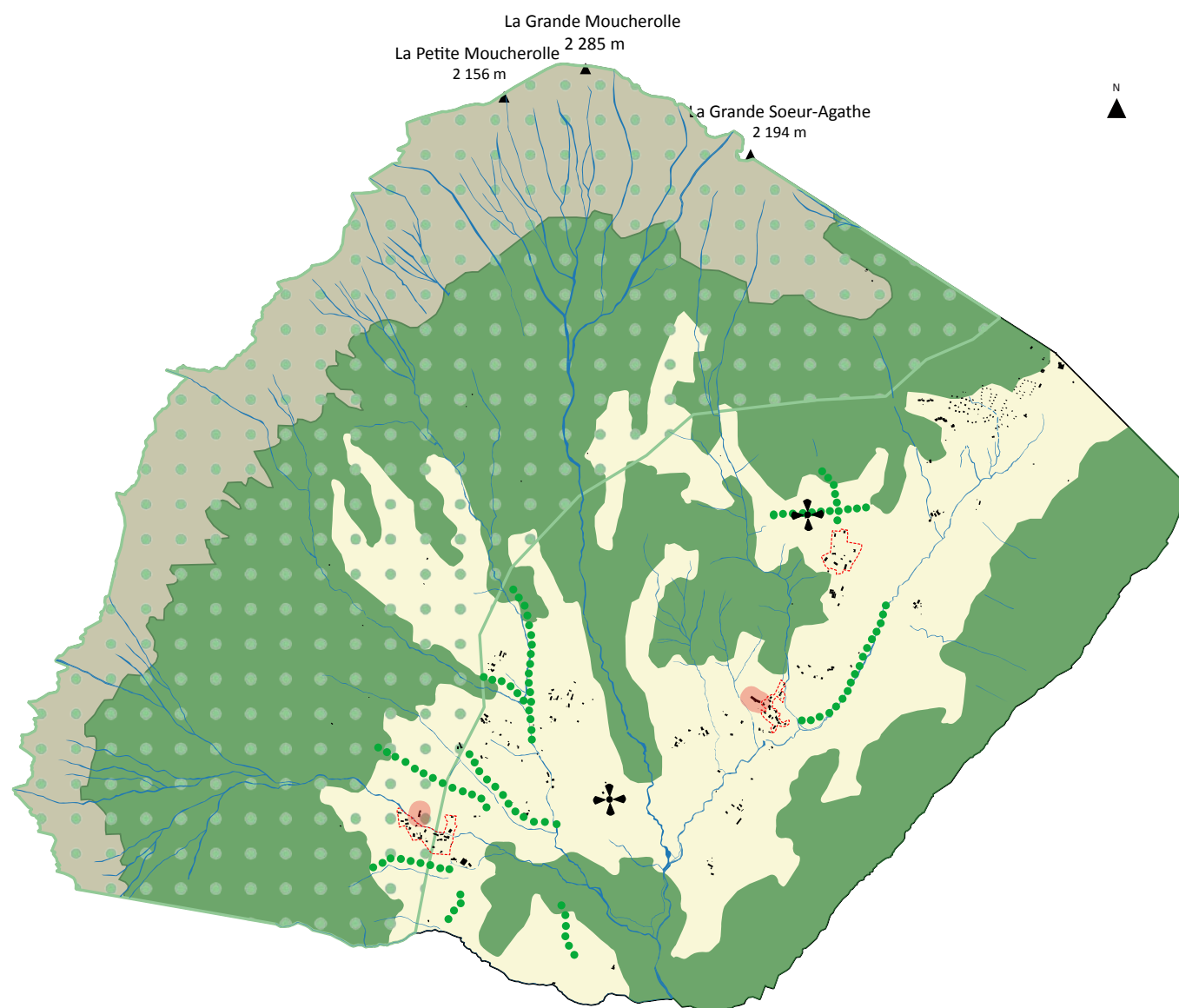
Le PADD a également pour objectif de :

Protéger les continuités écologiques.

Le réseau de haies joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques entre les espaces ouverts et les espaces fermés.



Préserver l'environnement montagnard de la commune



Pérenniser l'activité agricole

- Maintenir les espaces agricoles
- Respecter les périmètres de réciprocité

Préserver le paysage emblématique de la commune

- Les rebords Est du Vercors
- Maintenir les boisements
- Limiter les extensions des enveloppes bâties principales existantes
- Préserver les cônes de vue emblématiques

Préserver la richesse écologique du territoire

- Préserver et protéger les principaux réservoirs de biodiversité
- Protéger les éléments constitutifs du paysage agricole