

Commune de PRIMARETTE

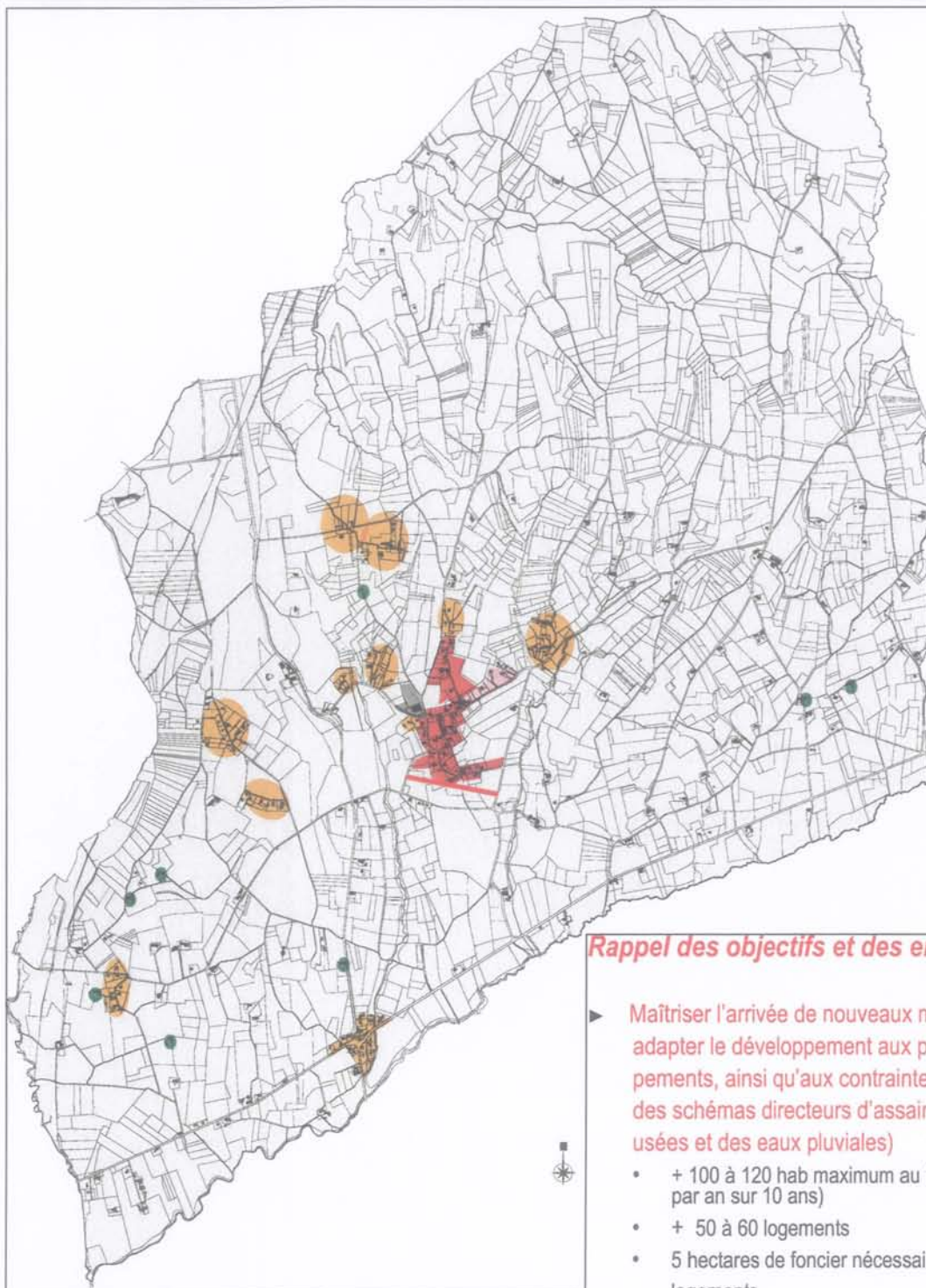
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal d'approbation de la révi-
sion du P.O.S. valant P.L.U.
En date du

Le Maire,

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- développement démographique et résidentiel
- politique de l'habitat, d'équipements et de services à la population et développement économique
- paysage
- environnement
- valorisation touristique du territoire
- agriculture



• Renforcer le développement résidentiel du village et organiser l'urbanisation nouvelle des espaces périphériques équipés ou à équiper du village.



• Limite stratégique fixée au Schéma Directeur de la Région Grenobloise pour protéger durablement du développement résidentiel les terres agricoles situées au sud du village



• Secteur dont le développement de nouvelles constructions est subordonné à la réalisation du réseau d'assainissement collectif



• Secteur réservé à des activités économiques pouvant générer des nuisances pour le voisinage habité



• Stopper le développement des hameaux excentrés, n'autoriser qu'une extension limitée du bâti existant tenant compte des contraintes d'assainissement et de risques naturels prévisibles



• Permettre une évolution du patrimoine bâti ancien agricole à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole et l'environnement (possibilité d'assainissement des eaux usées)

Rappel des objectifs et des enjeux :

- **Maîtriser l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune et adapter le développement aux possibilités d'accueil et d'équipements, ainsi qu'aux contraintes du territoire (risques naturels, des schémas directeurs d'assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales)**
 - + 100 à 120 hab maximum au terme du PLU (de 1.44 à 1.70 % par an sur 10 ans)
 - + 50 à 60 logements
 - 5 hectares de foncier nécessaire à la réalisation de l'objectif de logements
- **Renforcer le village en priorité et travailler «l'image centre» du village**
 - renforcer les parties actuellement urbanisées et desservies du village
 - favoriser un urbanisme organisé et de qualité sur les secteurs d'extension du centre village à Serve et Grand Champ
 - renforcer les équipements et les services à la population dans le village
- **Limiter le développement des hameaux et des groupements bâtis excentrés qui ne seront pas raccordés à l'assainissement et dont les sols sont inaptes à l'assainissement individuel**

PADD - Politique d'habitat, d'équipements publics, de services à la population et développement économique

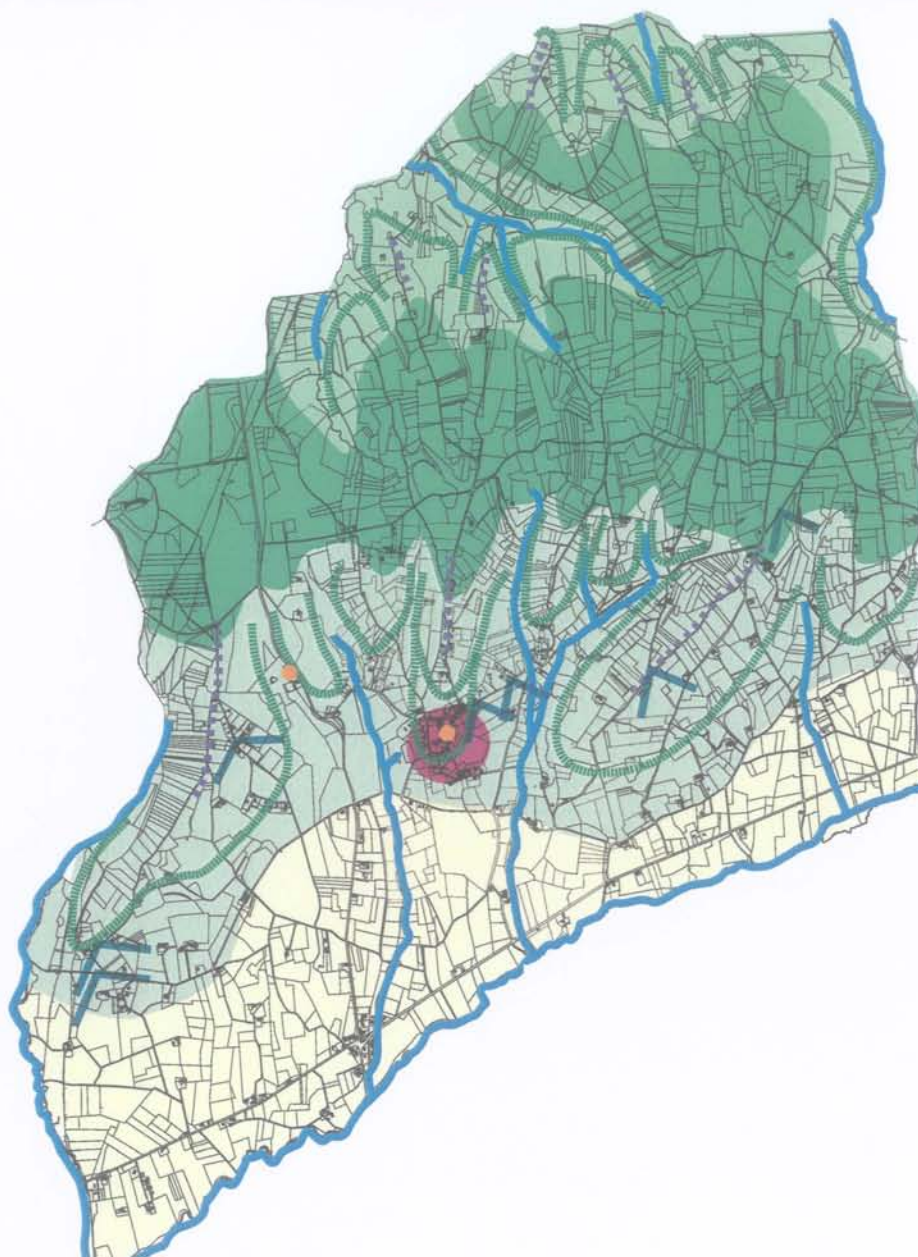


- 1 Réalisation d'une salle d'animation rurale
- 2 Extension des vestiaires du stade
- 3 Création dans le futur d'un service de halte garderie, crèche, en direction de la petite enfance. Maintien d'une fonction commerciale multi services au centre de Primarette, favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans l'avenir
- 4 Extension du cimetière

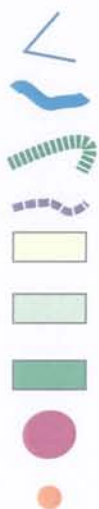
- Aménagement de sécurité de la traversée du village et embellissement du centre village
- Favoriser les liaisons piétonnes «quartiers - équipements centraux»
- Embellissement du centre village

Rappel des objectifs et des enjeux :

- Renforcer la politique d'équipements et de services à la population, notamment dans le centre village
- Maintenir une fonction commerciale (commerce multi services) dans le centre. Favoriser les activités économiques non nuisantes dans le village
- Améliorer la sécurité des déplacements dans le centre du village et aménager la traversée du village par le CD 85 et partie de la VC n° 1 de l'entrée d'ARES à la sortie Est du village
- Favoriser les liaisons piétonnières des quartiers vers les équipements centraux, notamment à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs périphériques du centre village (secteur à l'ouest de l'église et secteurs de Serve et Grand Champ)
- Proposer une offre de logements financièrement accessibles aux jeunes (réhabilitation et neufs) sur les terrains à l'ouest de l'église (propriété communale) - organiser une opération mixte «logement social - accession sociale» dans un objectif de mixité sociale
- Organiser l'information et l'accueil du nouvel arrivant dans la commune. L'inciter à consulter l'architecte conseil du CAUE

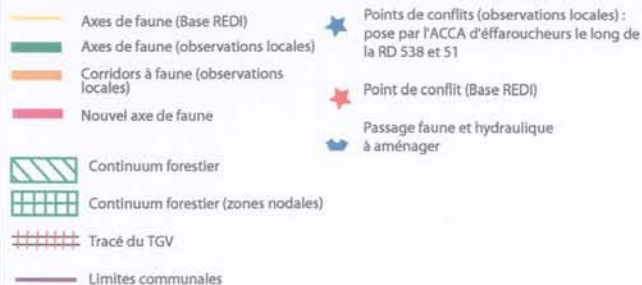
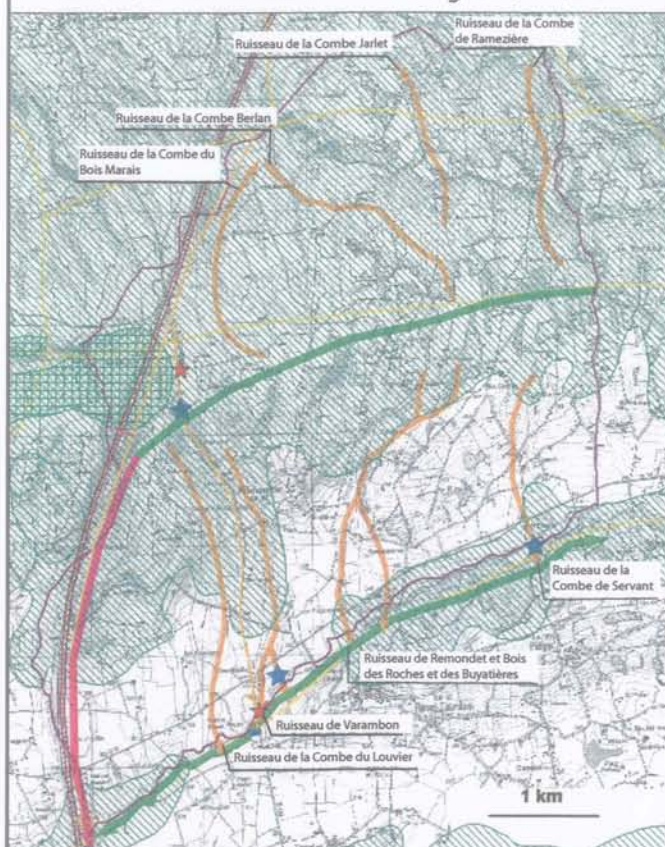


Rappel des objectifs et des enjeux :

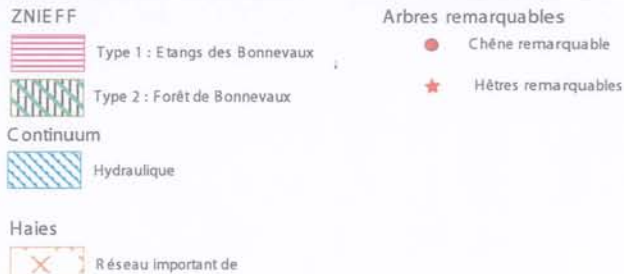
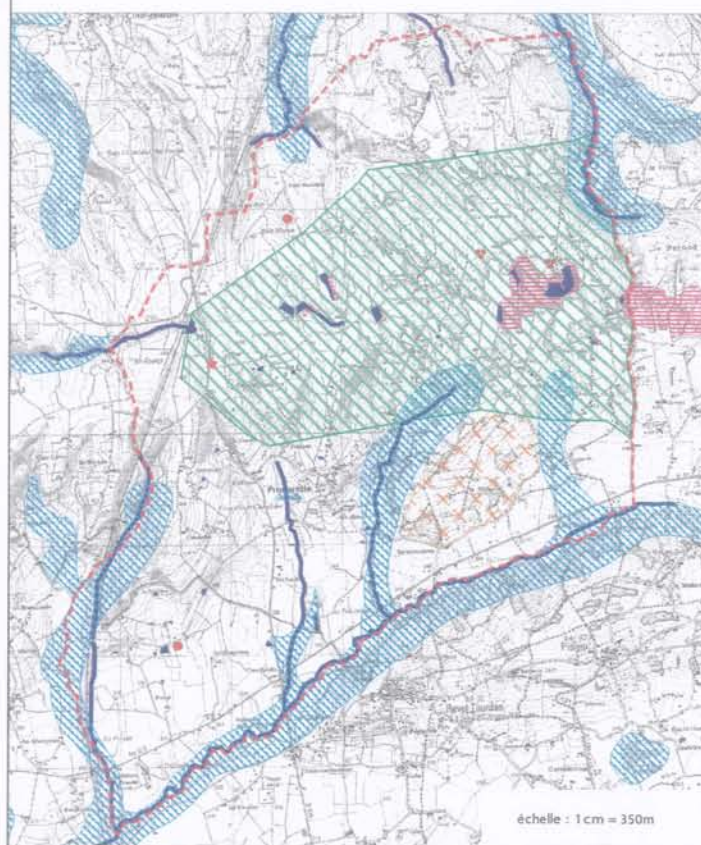


- Préserver les perceptions visuelles remarquables
- Protéger et affirmer la ripisylve des cours d'eau
- Éviter l'implantation de bâti sur les fronts visuels remarquables des vallonnements
- Éviter l'implantation de bâti sur les lignes de crêtes du paysage
- Préserver l'ouverture agricole de la plaine
- Préserver l'ambiance champêtre et intime des vallonnements (prairies, réseau de haies bocagères, bosquets)
- Préserver le caractère boisé (feuillis) du plateau et ses poches agricoles
- Renforcer le village de Primarette : valoriser la perception visuelle du village, affirmer le centre bourg dans le paysage
- Valoriser les points d'appel visuel remarquables
- Intégrer les constructions neuves dans le paysage (implantation et caractéristiques bâties)
- Préserver le patrimoine bâti rural existant

Continuum forestier et Axes grande faune



Secteurs méritant une attention particulière



Rappel des objectifs et des enjeux :

- **Maintenir la grande diversité des écosystèmes naturels présents sur la commune (forestiers, haies bocagères, zones humides, friches, prairies, cultures), sans les fragmenter, préserver leur qualité, pour maintenir durablement un cadre de vie de qualité pour les habitants, le fort potentiel naturel faunistique et floristique du territoire et favoriser la présence des espèces :**

- Encourager les pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement (coopération agriculteurs / protecteur de la nature)
- Se développer en priorité dans et autour du village pour préserver les continuum forestiers et hydrauliques, les étangs, les zones humides, une trame verte de bonne qualité.
- Protéger les arbres remarquables identifiés sur le territoire (chênes et hêtres)

- Protéger les haies bocagères existantes (rôle hydrique, stabilisation des sols, paysager, brise vent, abri pour la faune...) :
→ Protection du réseau de haies bocagères de la butte des Coches.
- Conserver et améliorer les continuum le long du nouvel axe de faune (suivant le tracé du TGV) et le long des principaux ruisseaux et combes ; aménager un passage de la faune sous la RD 538 et le Dolon.

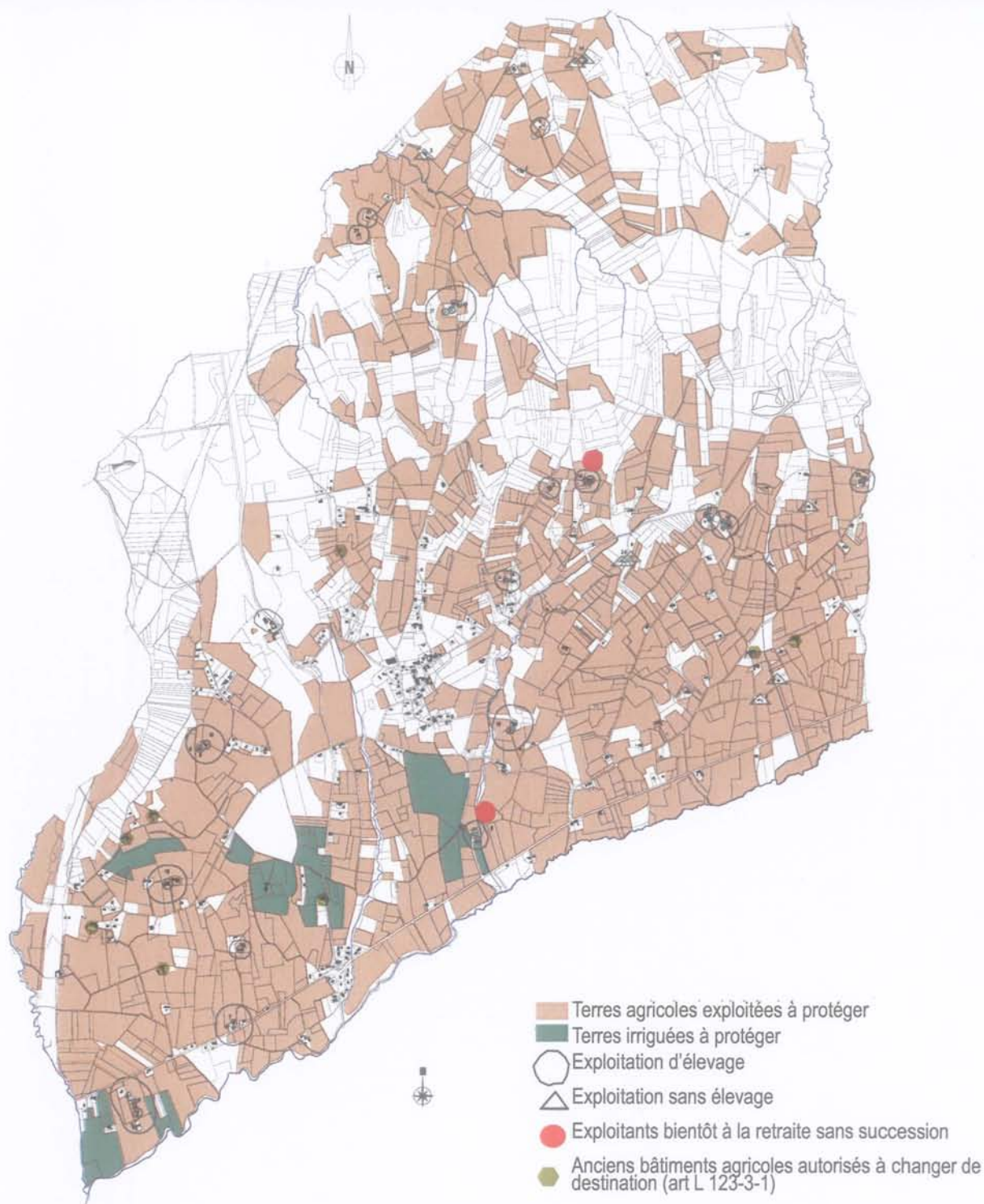
- **Prendre en compte les risques naturels, les risques technologiques (pipeline SPLSE), de nuisances diverses (bruit de la RD 538 et voie SNCF, de l'usine Tencate, de la future salle d'animation rurale), nuisances éventuelles des élevages agricoles.**
- **Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les performances énergétiques dans les constructions.**

Sentiers et circuits de randonnées sur le territoire de Primarette

► Développer le «tourisme vert» sur le territoire

- Informer le public des circuits de randonnées autorisés (randonnées pédestres, VTT, VTC et quad...)
- Mettre en place de nouveaux circuits et de parcours thématiques de découverte du territoire et de la nature (mise en place de panneaux d'interprétation le long des circuits...)





Rappel des objectifs et des enjeux :

- Positionner l'activité agricole, comme une activité prioritaire et une composante essentielle de l'identité du territoire
- Garantir des conditions d'exploitation stables pour maintenir l'activité existante et des possibilités d'installation dans le futur
 - Protéger les terres agricoles actuellement exploitées et irriguées, préserver le potentiel agricole homogène et la complémentarité des terres « coteaux - plaine »
- Conforter les capacités de fonctionnement et de développement des élevages et protéger les bâtiments agricoles du développement résidentiel.
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles anciens uniquement si elle est compatible avec les activités agricoles existantes
- Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs
- Faciliter l'évolution des bâtiments des exploitants bientôt en retraite et sans perspectives de succession