

PLAN LOCAL D'URBANISME



3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Octobre 2009

SOMMAIRE

p. 3	Préambule
p. 5	Orientation 1 Redynamiser les activités économiques de la commune
p. 6	Orientation 2 Permettre un développement urbain maîtrisé
p. 8	Orientation 3 Protéger le patrimoine naturel et agricole
p. 10	Orientation 4 Améliorer la sécurité et les déplacements dans le bourg et en bordure du lac

Préambule

Le P.A.D.D. : portée et contenu

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Défini par les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, le P.A.D.D. est un document à valeur réglementaire qui délimite le cadre de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et précise les options d'aménagement.

Les orientations générales définissent l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme précise :

"le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Elles doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- le respect du principe d'équilibre

- * entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé d'une part,
- * et préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part

- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale

- * en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- * en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :

- * la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
- * la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- * la réduction des nuisances sonores
- * la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- * la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

PREMIERE ORIENTATION : REDYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Rappel - constat du diagnostic

La démarche du PLU de redynamisation économique de la commune repose ainsi en premier lieu sur les atouts touristiques tels que le lac, la Prairie de la Rencontre, mais également sur l'accueil de nouvelles activités commerciales ou artisanales.

Motivation

- Développer le bassin d'emploi communal.
- Réaffirmer la vocation touristique du village et d'accueil d'activités (artisanales, commerciales).

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Améliorer l'aspect de la traversée : d'embellissement et d'attractivité du village	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménager des espaces verts pour agrémenter le cœur du village <ul style="list-style-type: none"> ➔ A l'entrée Nord pour réaliser un espace public (jardin de ville) permettra de valoriser ce secteur stratégique, (réf n°1) ➔ Au centre, un ER est retenu pour ouvrir les berges du ruisseau sur le village, les rendre accessible au public, (réf n°2) ➔ Au Sud, la restructuration de l'entrée Sud qui vise à conforter l'accueil d'activités et de services, (réf n°3)
2) Accroître l'offre en hébergement touristique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Par des projets de confortement des résidences touristiques (zone NL) <ul style="list-style-type: none"> ➔ En bordure Est du lac, (réf n°4)
3) Conforter les activités touristiques proposées	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réaffirmer l'entrée touristique du bourg Sud, porte d'entrée de la Matheysine et du pays des lacs, <ul style="list-style-type: none"> ➔ L'accueil de nouvelles activités touristiques, ➤ Développer le port du Lac de Laffrey, que ce soit les activités de la base nautique ou les activités de pêche. (réf n°5)
4) Encourager l'accueil d'activités supplémentaires sur la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Et par l'implantation d'une zone d'activités économiques et touristiques à l'entrée Sud du village <ul style="list-style-type: none"> ➔ Qui accueillerait un commerce multi-services, (réf n°3) ➔ Ainsi que d'autres services (médicaux, commerciaux...).

DEUXIEME ORIENTATION : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Rappel - constat du diagnostic

Le volume du parc de logement a très peu progressé entre 1975 et 1999, et a même perdu 7 unités sur cette longue période. A terme, si le nombre de constructions ne connaît pas une nouvelle hausse la commune pourrait commencer à perdre un certain nombre d'habitants, et voir sa qualité de vie et son dynamisme faiblir.

Le diagnostic territorial a souligné que les zones constructibles ou à urbaniser au POS actuel, présentent des problèmes d'approvisionnement en eau, d'assainissement, de voirie et de déneigement. En conséquence, quelques zones constructibles seront revue à la baisse dans le PLU et toute possibilité d'extension bâtie future devra tenir compte de ces contraintes précitées.

Par ailleurs, jusqu'à présent, la commune a peu été concernée par des exemples de mitage de paysage, mais cet équilibre demeure fragile, c'est pourquoi, les futures constructions devront veiller à leur impact paysager et à la préservation des terres agricoles.

En résumé, l'enjeu du PLU est de développer l'urbanisation afin de stabiliser la population et conserver une vitalité communale en tenant compte de l'ensemble des contraintes liées à la présence de réseaux, à la voirie et à la préservation paysagère et agricole.

Motivation

-Ouvrir des terrains à la construction qui remplissent les conditions préalables à l'urbanisation (présence des réseaux, préservation du paysage et de l'agriculture) de façon à maintenir la population communale.

-Favoriser un développement urbain soutenable.

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) <i>Orienter le développement bâti en fonction des réseaux d'eau, voirie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ce qui suppose que les zones constructibles au POS qui remettent en question ce principe devront être revues à la baisse, ➤ En conséquence, les zones urbaines seront reportées dans des secteurs sélectionnés parce qu'ils respectent les conditions préalables (la présence des réseaux d'eau et d'assainissement et voirie), ➤ Lorsque l'accessibilité, le déneigement posent problème, il s'agit de contraindre la possibilité de densifier le parcellaire : <ul style="list-style-type: none"> ➔ Par des zones urbaines spécifiques indicées (Ub, Uc) où le CES à 50%, de façon à imposer une surface non bâti. ➤ A l'inverse, il s'agit de permettre une plus grande densification dans certains secteurs urbains, notamment dans les zones AU indicées pour proposer une offre en logement adaptée aux jeunes ménages. (réf n°6)
<p>2) <i>Eviter le mitage du paysage et assurer une insertion paysagère satisfaisante</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Supprimer des zones urbaines ou à urbaniser qui participent à la déstructuration du paysage <ul style="list-style-type: none"> ➔ En classant en zone naturelle, l'ancienne zone urbaine qui s'étendait jusqu'aux crêtes situées au dessus des fronts bâtis du village, ➔ En classant plusieurs zones NA en agricole, de façon à protéger les grands espaces ouverts en prairie, (réf n°7) ➤ Protéger les terres agricoles de toutes constructions <ul style="list-style-type: none"> ➔ notamment les grands espaces ouverts en prairies situés sur le plateau Ouest, (réf n°7)
<p>3) <i>Définir des préconisations architecturales et urbanistiques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Commune souhaite aller vers une plus grande cohérence architecturale du bâti, pour cela elle entend s'appuyer sur des règles : <p>Dans le bâti existant,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ il convient d'encourager des travaux d'embellissement des façades dans le centre village, par des procédures OPAH, <p>Concernant les futures constructions,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ la Commune a une volonté forte de retrouver des volumétries traditionnelles rectangulaires, en imposant dans le règlement des proportions de longueur par rapport à la largeur du bâti afin d'éviter les habitations carrées, ➔ des périmètres interdisant l'aspect bois se seront définis, notamment dans le cœur de village, caractérisé par une architecture patrimoniale, maçonnée.

TROISIEME ORIENTATION : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

Rappel - constat du diagnostic

La commune bénéficie d'un environnement paysager, écologique et naturel de grande qualité constitué de paysages variés (collines, prairies, falaises, lacs...). Parmi ces sites, nous citerons en particulier :

- le lac de Laffrey,
- la roselière
- les prairies de fauche du Pey,
- les zones humides

Nombre de ces sites sont recensés pour leur intérêt écologique font l'objet d'un classement ou d'une zone de protection et accueillent des activités touristiques.

Il s'agit bien par cette orientation de préserver ce patrimoine naturel par un certain nombre d'actions de protection, ce qui n'est pas incompatible avec l'activité touristique ou un développement bâti maîtrisé.

Motivation

- Maintenir la diversité paysagère
- Conserver cadre de vie agréable

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p>1) Protéger les richesses naturelles et écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les sites naturels répertoriés ou non tels que les ZNIEFF, l'ENS, les lacs, les zones humides, les ruisseaux, les haies paysagères, (réf n°8) ➤ Protéger les massifs forestiers remarquables par un classement EBC (cf. les berges du lac mort), (réf n°9) ➤ Préserver les éléments naturels patrimoniaux (arbre remarquable) par un classement en zone patrimoniale dans le PLU, ➤ Protéger et mettre en valeur les berges du ruisseau situées en arrière-plan du front bâti du village, ➤ Gérer la cohabitation entre sites naturels protégés (ENS, ZNIEFF) et l'activité touristique ou l'urbanisation. (réf n°10) <ul style="list-style-type: none"> ➔ en veillant à l'insertion paysagère des aménagements (parkings) destinés à l'accueil du public, ➔ en préservant de toute construction les ZNIEFF.
<p>2) Lutter contre le mitage du paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En supprimant des parties de zones constructibles au POS qui participent à la déstructuration du paysage .
<p>3) Préserver les espaces agricoles</p>	<p>Par la définition de deux types de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones A destinées au développement des activités agricoles, autorisant des constructions nouvelles, ➤ Et un zonage plus spécifique, en AEp permettant la protection des grandes prairies ouvertes

QUATRIEME ORIENTATION : AMELIORER LA SECURITE ET LES DEPLACEMENTS DANS LE BOURG ET EN BORDURE DU LAC

Rappel - constat du diagnostic

Le village de Laffrey est traversé par la RN 85 et subit les nuisances qu'un tel trafic génère en matière de bruit, pollution et de dangerosité.

En conséquence, les déplacements piétons/cycles qui sont relativement mal aisés dans le bourg, sont à optimiser notamment au niveau des sites stratégiques (prairie de la Rencontre, camping, commerces).

En outre, un manque de stationnement est à signaler.

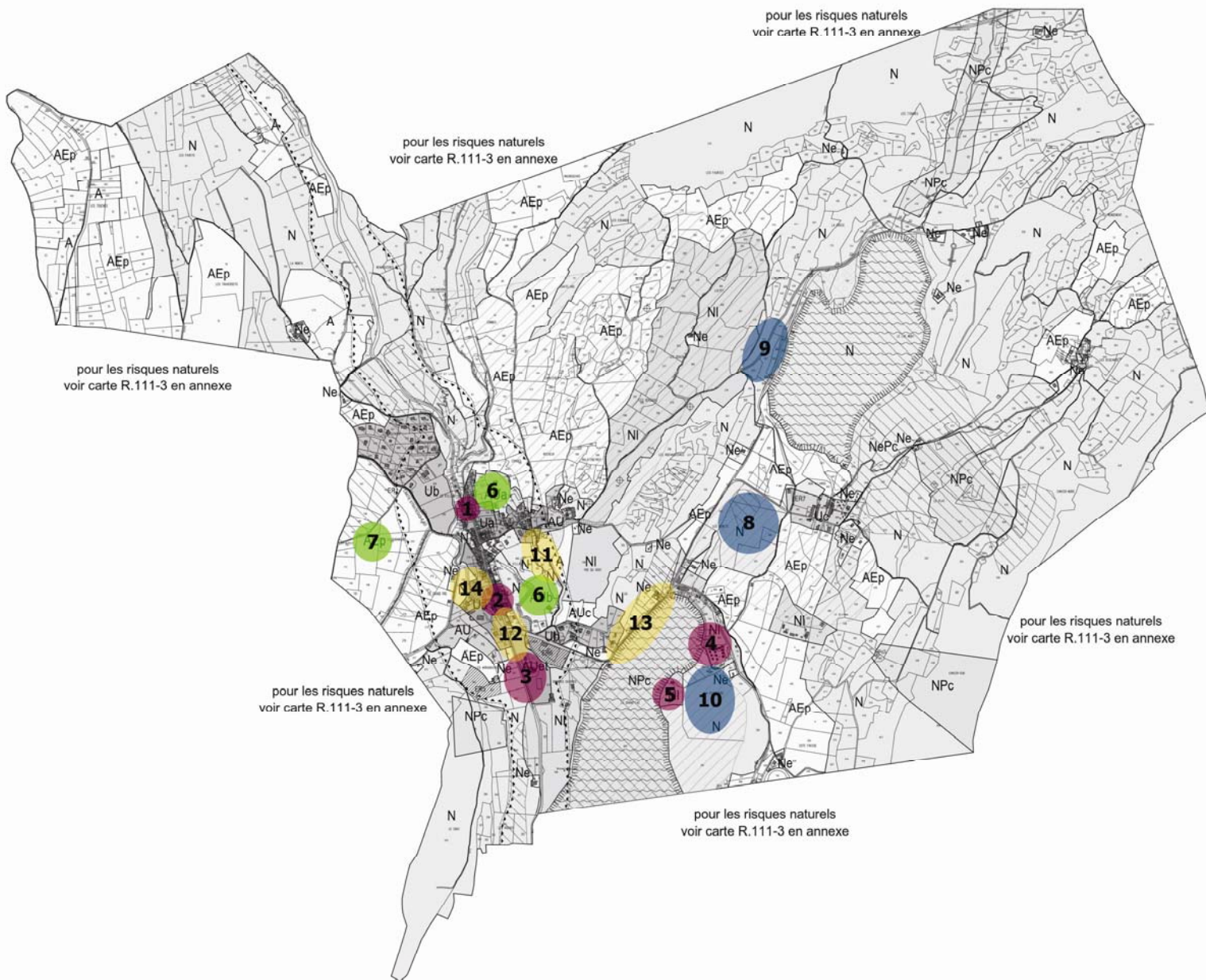
En saison, en bordure du lac se développe un stationnement sauvage, qui rend les déplacements à pied et en vélo dangereux. Un aménagement spécifique devrait permettre aux voitures de ne plus stationner et de développer des cheminements doux (piétons et cycles) en toute sécurité.

La finalité de cette orientation étant de mettre à la disposition des habitants comme des touristes, un environnement plus agréable.

Motivation

- Sécuriser la traversée du village et les déplacements en bordure du lac.
- Améliorer les déplacements

Objectifs retenus	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) <i>Restructurer les entrées de villages</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Casser l'effet de ligne droite de la RN <ul style="list-style-type: none"> ➔ dans le village, par un ER qui permettra de sécuriser le tracé, et d'agrémenter ce secteur par un espace public (place, stationnement, jardin public), ouvert sur les berges du ruisseau, (réf n°2) ➔ en aménageant l'entrée Nord, par un aménagement destiné à la réalisation d'un espace public paysager, marquage au sol, panneaux lumineux. (réf n°1)
2) <i>Requalifier la traversée du village</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Projet de la DDE sur l'aménagement de la traversée de la RN 85, ➤ Aménager le réseau de modes doux de déplacement le long de la RN et dans le bourg <ul style="list-style-type: none"> ➔ En rendant le chemin des Buis plus facilement praticable, (réf n°11) ➔ Par la création de large trottoir de la Prairie de la Rencontre vers le bourg (réf n°12)
3) <i>Sécuriser la traversée du village et les bords du lac</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrer des ER qui prennent en compte : <ul style="list-style-type: none"> ➔ des hypothèses de sécurisation du village, ➔ en aménageant une piste cyclable le long du lac pour sécuriser les cyclistes et supprimer le stationnement sauvage dans cette zone. (réf n°13)
4) <i>Augmenter la capacité de stationnement du village</i>	<p>Des emplacements réservés dans le cœur de village ont été retenus pour pallier au manque de stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans le village, l'ER pour la valorisation des berges du ruisseau accueillera des places stationnement,



- Orientation 1: Redynamiser les activités économiques de la commune
- Orientation 2: Permettre un développement urbain maîtrisé
- Orientation 3: Protéger le patrimoine naturel et agricole
- Orientation 4: Améliorer la sécurité et les déplacements dans le bourg et en bordure du lac



Carte de synthèse du PADD