

PLU

Commune de Lumbin (38)

2. PADD

LE PADD

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est semblable à une charte politique, exposant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.**

Il doit respecter les principes **d'équilibre et de durabilité (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).**

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la « **clef de vôte** » du **PLU, essentiel dans la cohérence du document** d'urbanisme. Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation : Pour les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de respecter les orientations du PADD. Pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

Les nouveaux objectifs du PADD :

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010) :

Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Arrêter 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, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Légende du document

Orientation n °1	Objectif n°1	Article du Code de l'Urbanisme mobilisé	Extrait Rapport de présentation
Orientation Générale du PADD	Déclinaison de l'orientation générale à travers des objectifs	Article du code de l'urbanisme mobilisé pour mettre en œuvre les objectifs du PADD	Extrait du rapport de présentation pour expliciter les choix du PADD



Orientation n °1

Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable



Orientation n ° 2

Accompagner le développement des centralités existantes et émergentes afin de renforcer l'attractivité Lumbinoise



Orientation n ° 3

Promouvoir une approche paysagère et environnementale des espaces adjacents aux zones urbanisées –pérenniser les activités agricoles



Orientation n °4

Appréhender la problématique du déplacement en permettant notamment le développement d'un maillage efficace en connexions cycles et piétonnes



Orientation n°1

Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable

Objectif n°1

Maîtriser la croissance démographique

Objectif n°2

Agir en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel

Objectif n°3

Privilégier l'urbanisation des dents creuses en recomposant un paysage ouvert et relié – Réduire la consommation foncière

Objectif n°4

Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

Objectif n°5

Favoriser le développement de la couverture numérique.

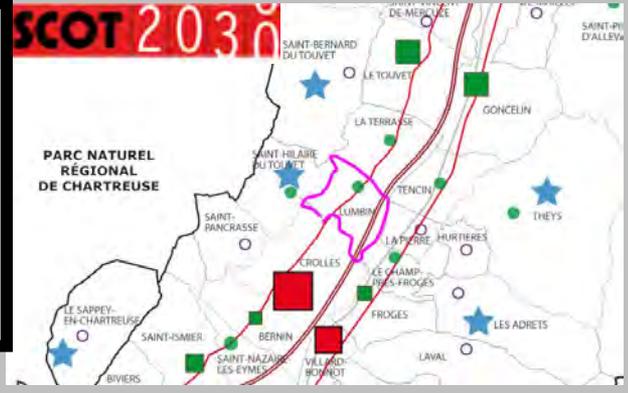


Objectif n°1 Maîtriser la croissance démographique

Un PLU qui doit être en phase avec les objectifs des Documents supra-communaux :

SCOT

- Lumbin appartient à la catégorie des pôles urbains secondaires,
- Objectifs du SCOT (extrait du DOO) : 6 lgts / an / 1000 hbts



PLH

- Lumbin appartient à la catégorie Espace périurbain à proximité des Pôles urbains
- Objectifs du PLH : 15.5 lgts / an

Ville	Programmation tous logements		Programmation logements localisés		
	Objectif de production en logements nouveaux	Objectif de production pour la durée du PLH	Objectif de production en logements nouveaux	Objectif de production pour la durée du PLH	Pourcentage de logements accueillis dans la production totale de logements de la commune
Barraux	8	48	1,5	9	18,8%
Chapareillan	14,5	87	3	18	20,7%
La Buissière	5	30	0,2	1	3,3%
La Flachère	2	12	0,3	2	15,0%
La Pierre	9	54	0,2	1	1,9%
La Terrasse	15	90	3,5	21	23,3%
Le Champ-près-Frogès	4	24	0,2	1	4,2%
Le Cheylas	30	180	6	36	20,0%
Lumbin	15,5	93	3	18	19,4%
Sainte-Marie-d'Alloix	4	24	1	6	25,0%
Saint-Pierre-d'Allevard	11	66	2,5	15	22,7%
Saint-Vincent-de-Mercuze	7	42	1,8	11	25,0%
Tencin	23	138	6	36	26,1%
TOTAL	148	888	29	174	19,5%

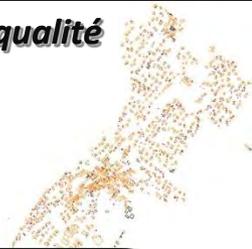
Extrait Rapport de présentation

Orientation n°1

Orientation n°2

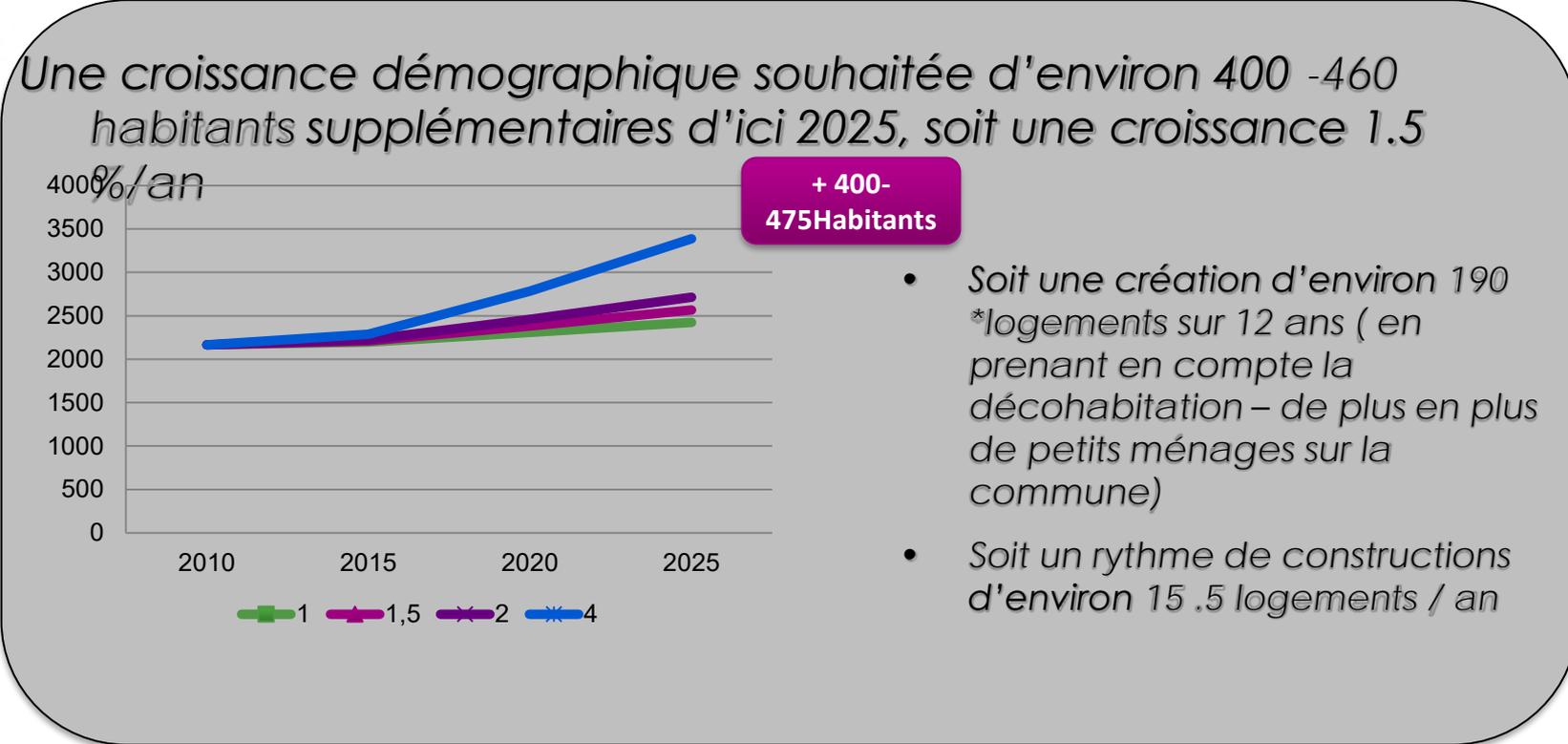
Orientation n°3

Orientation n°4



Objectif n°1

Maîtriser la croissance démographique



Extrait Rapport de présentation

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°2

Agir en faveur de l'équilibre social et générationnel

- Participer à la réponse aux besoins de logements du Grésivaudan et agir en faveur de **l'équilibre social et générationnel** de la population Lumbinoise.

Extrait Rapport de présentation

- Etre le support au niveau communal de la politique intercommunale engagée à travers PLH de la CCG (3 logements sociaux / an, 15.5 logements / an)

- Permettre le développement d' un parc de logements diversifié et abordable afin de répondre aux parcours résidentiel des ménages. **L123.1.5-16° du CU**

- Développer un mélange de formes urbaines, afin de réduire la consommation foncière

- > individuel 30 %
- > intermédiaires 40 %
- > collectif 30 %

- La commune souhaite organiser la mixité sociale sur la commune en faisant en sorte que chaque zone urbaine puisse accueillir un certain taux de logements sociaux (au minimum 15 %) **L123.1.5-16° du CU**

Orientation n°1

Orientation n°2

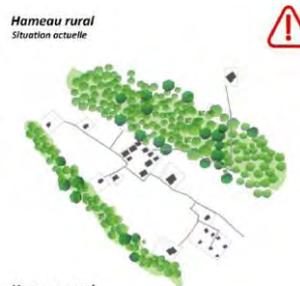
Orientation n°3

Orientation n°4

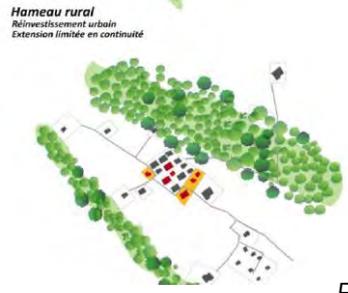
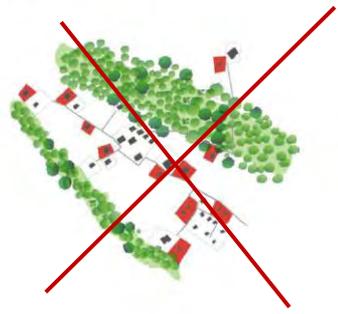
Objectif n°3

Privilégier l'urbanisation des dents creuses en recomposant un paysage ouvert et relié - Réduire la consommation foncière

Utiliser le potentiel d'urbanisation à travers le comblement des « dents creuses » en optimisant l'espace urbain existant. Les dents creuses constituent une opportunité pour recomposer un tissu urbain ouvert et relié



Hameau rural Diffusion bâti / mitage



Exemple d'optimisation du foncier à travers une urbanisation des dents creuses – Source : SCOT APS - Bimby

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°4

Privilégier l'urbanisation des dents creuses en recomposant un paysage ouvert et relié - Réduire la consommation foncière

- Limiter l'étalement urbain en œuvrant pour un urbanisme durable peu consommateur d'espace.
- Réduire **d'un tiers la consommation foncière** sur les 10 prochaines années. (La consommation foncière des 10 dernières années est de 17 ha).
- Passer d'une consommation foncière moyenne de 1054 m²/ Logements essentiellement orientée vers l'habitat individuel (60 %) à une meilleure optimisation foncière en préconisant 30 % INDIVIDUEL / 70 % INTERMEDIAIRE ET COLLECTIF

Consommation foncière sur la période de 2002-2011			
	en m ²	Approche théorique nombre de logements *	
SHON TOTALE	21321,05	163	
FONCIER	171922,00	1055	
RATIO FONCIER/LOGEMENTS			
Nombre de permis de construire par typologie sur la période 2002-2011			
	Nombre	Pourcentage	
Construction individuelle	97	60%	
Construction intermédiaire			
Construction collective	66	40%	
Réhabilitation/ Reconstruction	23		
Construction Agricole	2		
Extension	29		
DIVERS (ABRI, AUVENT, GARAGE)	23		

Le calcul foncier s'entend hors réhabilitation / reconstruction/ extension, il intègre le foncier "nu" consommé sur la période 2002-20011
*en utilisant un ratio moyen de 80 m² / logement

REGLE DU SCOT DE GRENOBLE- Ratios foncier/ logements	
Intermédiaires /Collectifs	350 m ²
Individuel	700 m ²

SCOT 2030

Orientation n°1

Extrait Rapport de présentation- Analyse de la consommation foncière



Extrait des objectifs du SCOT

Orientation n°2

Orientation n°3

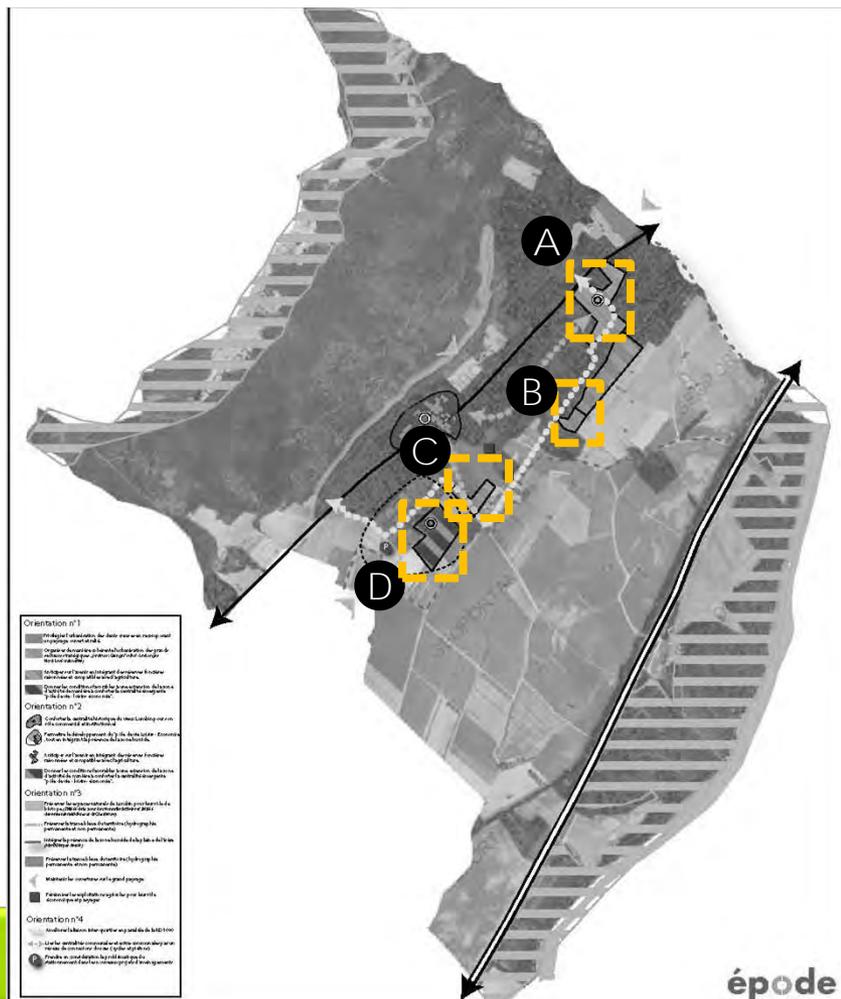
Orientation n°4



Objectif n°5 Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Aménager les grands secteurs de manière durable avec une prise en considération de la dimension sociale :

- ❖ Secteur des Pouliots Champ Ferrand **A**
- ❖ Secteur des Fontanettes (Court Terme Et long terme) **B**
- ❖ Secteur Les Longes Nord **C**
- ❖ Secteur Marais du Gros Prés **D**



Orientation n°1

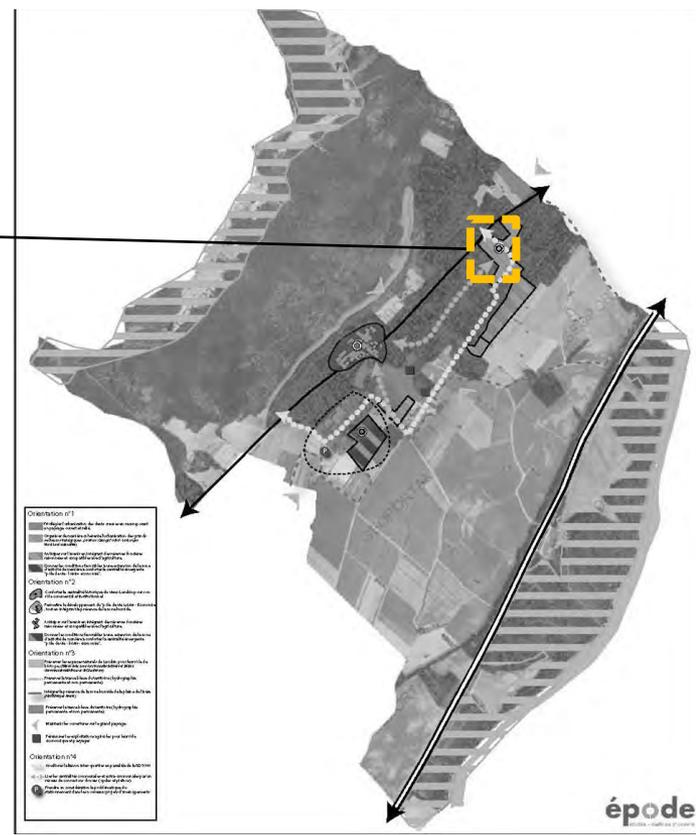
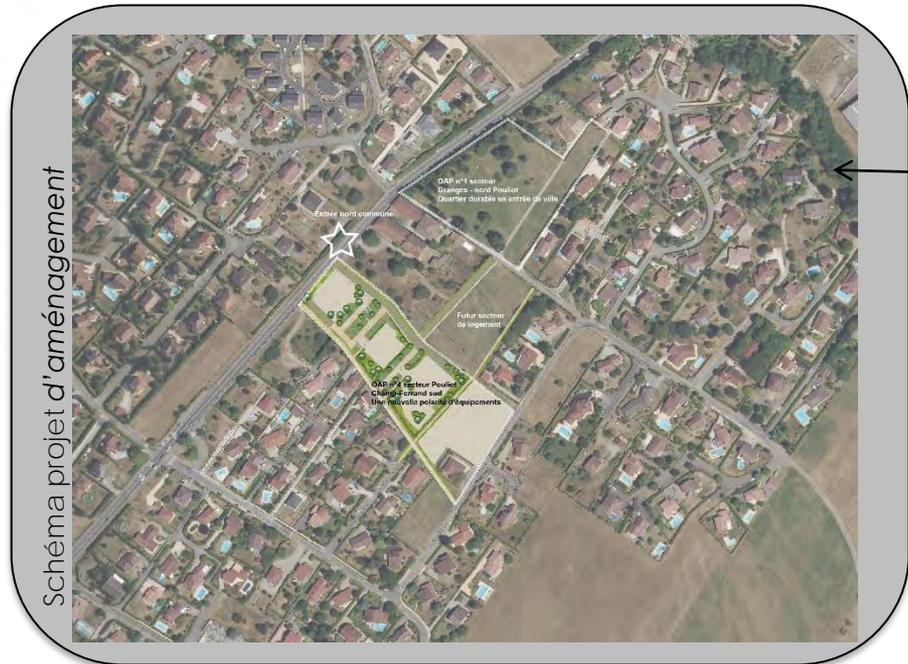
Orientation n°2

Objectif n°4

Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Secteur Pouliot Champ-Ferrand: A

Construire un quartier mixte et durable en entrée de ville pensé sous le prisme du développement durable et de la mixité sociale.



Orientation n°1

Intégrer les principes de composition urbaine et paysagère à travers une **orientation d'aménagement et de programmation**

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°5 Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Secteur les Fontanettes Court Terme **B**
 Conforter le tissu urbain pavillonnaire en aménageant un quartier intégrant la transition de la ville avec la plaine agricole



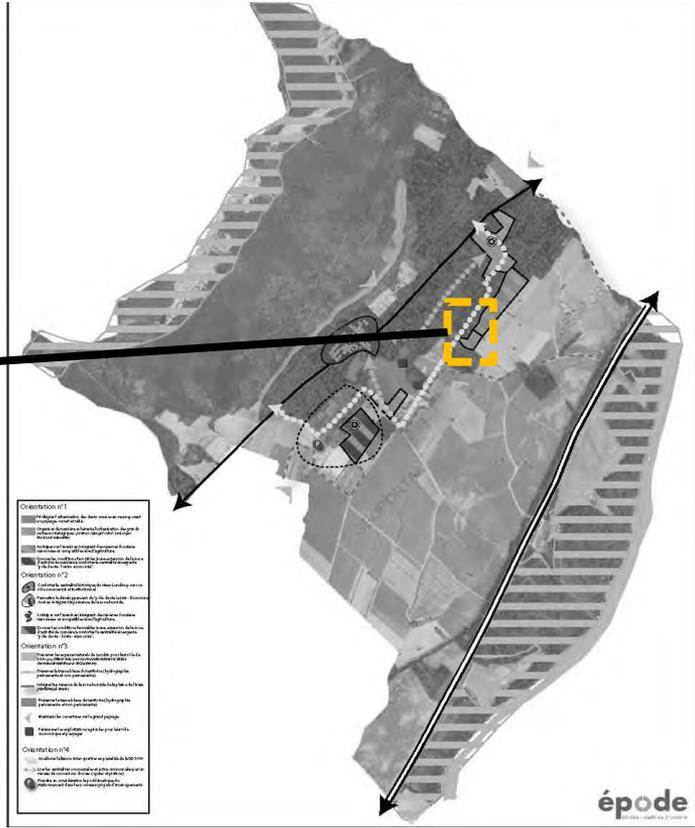
Intégrer les principes de composition urbaine et paysagère à travers une orientation d'aménagement et de programmation

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

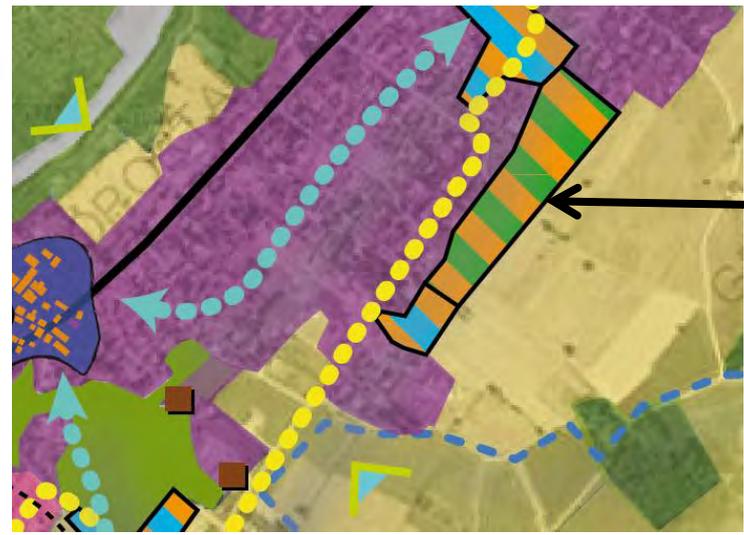


Objectif n°5

Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Secteur les Fontanettes Long Terme (B)

Donner les conditions favorables à une extension raisonnée et maîtrisée de la plaine urbanisée en traitant la question du paysage, des formes urbaines, et des déplacements.



Dans un premier temps, préserver ces espaces agricoles

Orientation n°1



Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°5

Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Secteur Les Longes Nord

Développer un quartier diversifié s'intégrant à son environnement (espace boisé – zone d'activités – habitat individuel)



Image 3 D du site

Intégrer les principes de composition urbaine et paysagère à travers une **orientation d'aménagement et de programmation**



Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

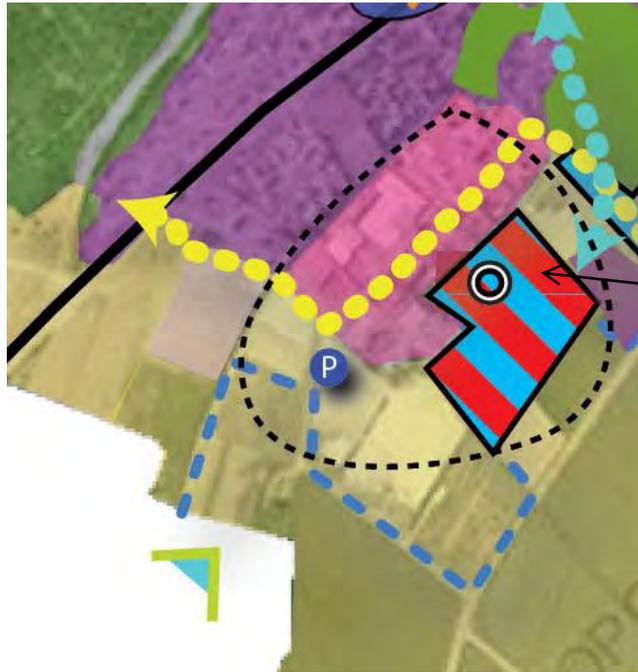
Orientation n°4

Objectif n°4

Organiser de manière cohérente l'urbanisation des grands secteurs stratégiques

• Secteur Marais du Gros Préd

Donner les conditions favorables à l'extension de la zone d'activités à travers un projet mélangeant les fonctions urbaines. (pôle de Vie- Loisirs – Economie- Urbanisme Commercial) Ce projet sera pensé sous le prisme du développement durable et devra intégrer des mesures compensatoires au regard du caractère humide de la zone.



Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4



Objectif n°6

Favoriser le développement de la couverture numérique.

Lors des travaux d'aménagement et de restauration des équipements de chaussées, des réservations seront aménagées pour le développement de la couverture numérique.



Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Orientation n °2

Accompagner le développement des centralités existantes et émergentes **afin de renforcer l'attractivité** Lumbinoise

Objectif n°1

Conforter la centralité historique du vieux Lumbin pour son rôle commercial et institutionnel

Objectif n°2

Permettre le développement de la centralité émergente « Pôle de Vie- Loisirs – Economie-urbanisme commercial », vecteur d'identité Lumbinoise

Objectif n°3

Construire une centralité durable sous l'angle de la mixité sociale
Et urbaine – vers une requalification de l'entrée Nord de la commune

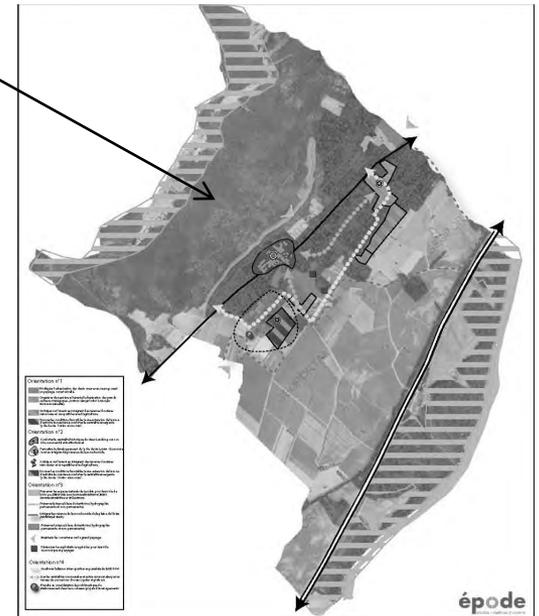


Objectif n°1

Conforter la centralité historique du vieux Lumbin pour son rôle commercial et institutionnel



- Maintenir et développer le commerce de proximité
- Intégrer la problématique du stationnement et des déplacements
- Anticiper la création de nouveaux équipements publics
- Valoriser la dimension patrimoniale du vieux Lumbin en favorisant la réhabilitation



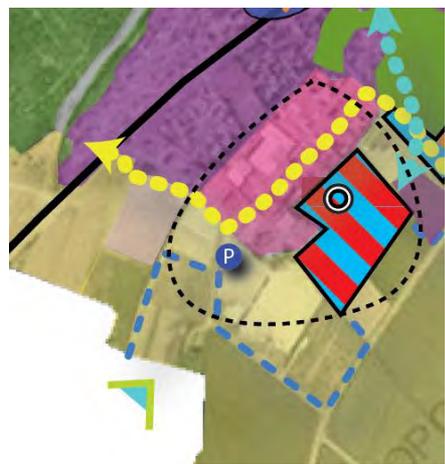
Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°2 Permettre le développement de la centralité émergente « pôle de Vie-Loisirs – Economie- Commercial », vecteur d'identité Lumbinoise



- Accompagner le développement de cet espace multi-activité en entrée de commune et le dynamisme qu'il génère (commerces – activités économiques – Loisirs)
- Un espace accessible par différents moyens de transports complémentaires qui le relie au village, à la vallée et au balcon de chartreuse
- Intégrer la présence de la zone humide dans le cadre d'un aménagement à long terme de cet espace



Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4

Objectif n°3

Construire une centralité durable sous l'angle de la mixité sociale et urbaine – vers une requalification de l'entrée Nord de la commune



- Faire émerger une centralité durable et mixte en entrée de ville – anticiper la création d'équipement public

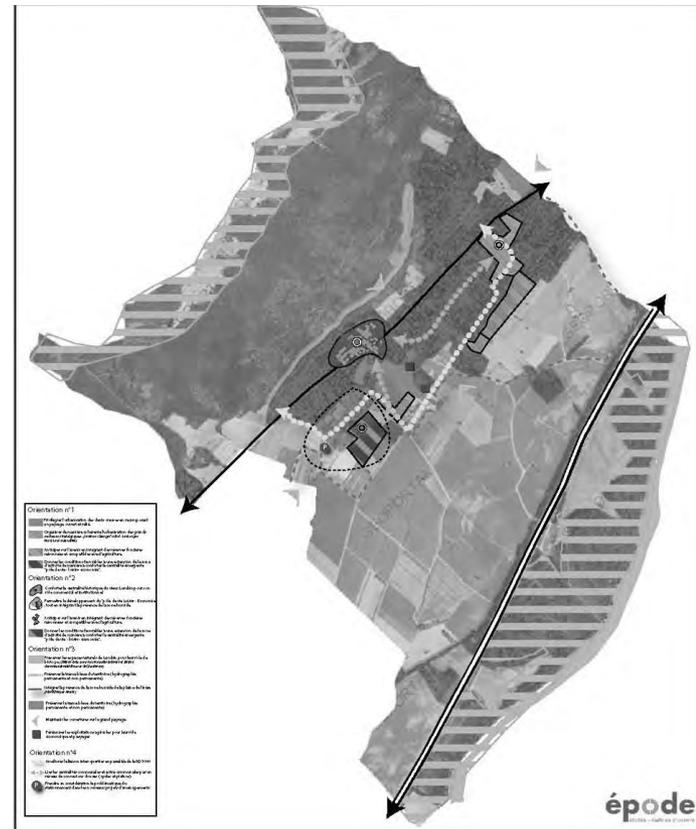
Intégrer les principes de composition urbaine et paysagère à travers une **orientation d'aménagement**

Orientation n°2

Orientation n°1

Orientation n°3

Orientation n°4





Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Orientation n °3

Promouvoir une approche paysagère et environnementale des espaces adjacents aux zones urbanisées – pérenniser les activités agricoles



Objectif n°1

Préserver le patrimoine naturel de la commune de Lumbin pour son rôle paysager et son rôle de biotope

Objectif n°2

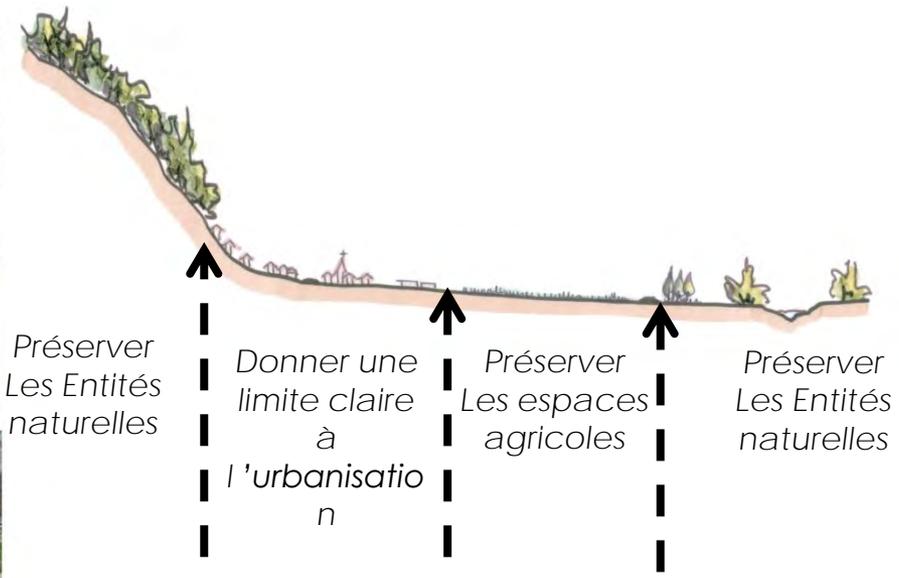
Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements

Objectif n°3

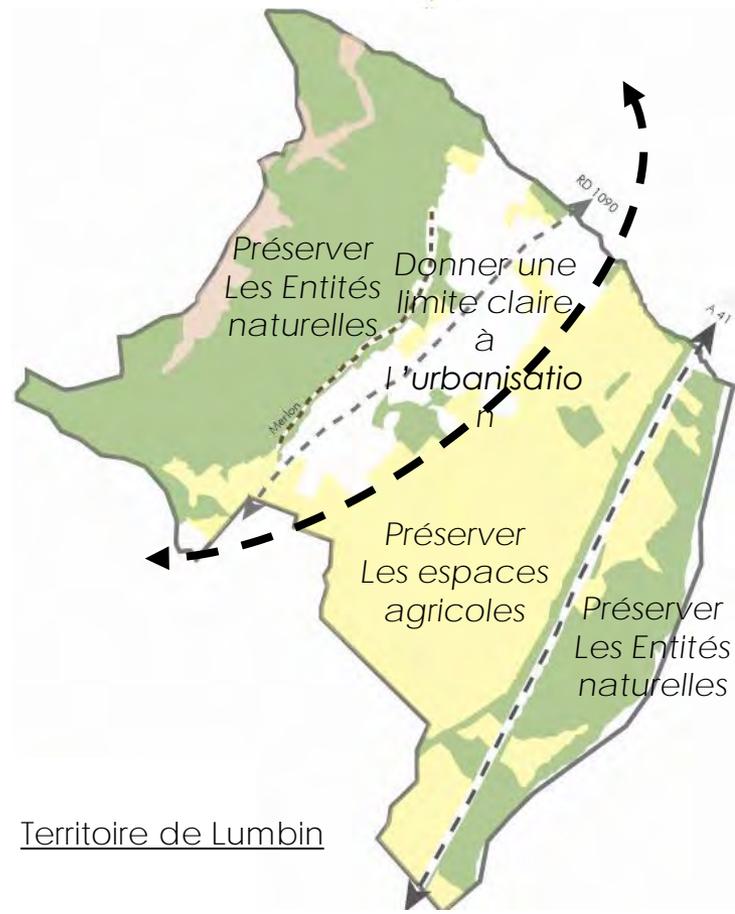
Pérenniser les activités agricoles pour leur rôle économique et leur rôle paysager

Objectif n°1

Préserver le patrimoine naturel de la commune de Lumbin pour son rôle paysager et son rôle de biotope



Coupe de principe



Territoire de Lumbin

Orientation n°3

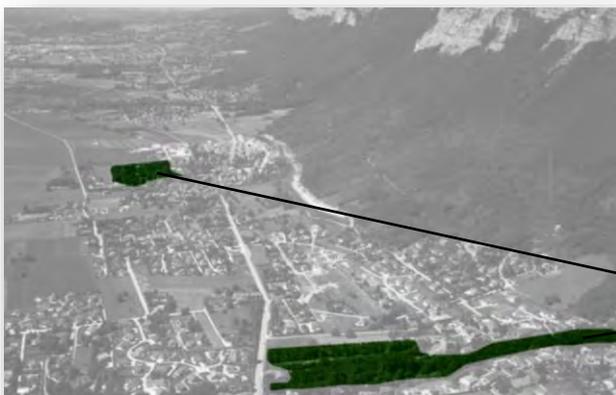
Orientation n°1

Orientation n°2

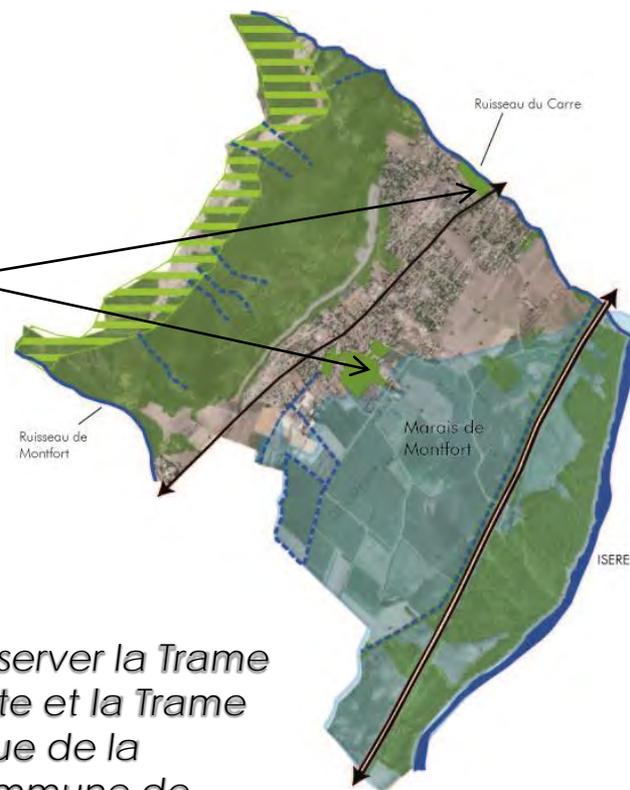
Orientation n°4

Objectif n°1

Préserver le patrimoine naturel de la commune de Lumbin pour son rôle paysager et son rôle de biotope



Préserver les poumons verts de la plaine urbanisée afin de remettre en étant les continuités écologiques.



Préserver la Trame Verte et la Trame Bleue de la Commune de Lumbin.

Orientation n°3

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°4



Promouvoir une approche paysagère et environnementale des espaces adjacents aux zones urbanisées notamment en pérennisant les activités agricoles



Objectif n°2

Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage dans le cadre des nouveaux projets d'aménagements

- La composition urbaine des nouveaux projets d'aménagements * se déclinera sous le prisme du développement durable en intégrant de manière sensible la relation avec le grand paysage aujourd'hui fragilisée sur la commune de Lumbin.



Vue externe depuis les crête de la Chartreuse

Charte paysagère, urbanistique et architecturale du Grésivaudan

- Intégrer la réflexion menée dans la charte paysagères et urbanistiques du Grésivaudan

Extrait Rapport de présentation

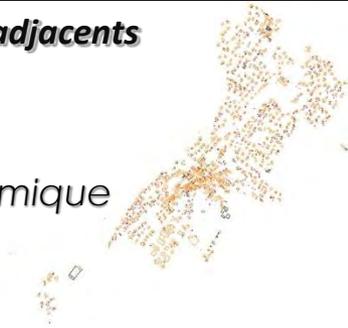
* Extrait du Diagnostic du PLU

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4



Objectif n°3

Pérenniser les activités agricoles pour leur rôle économique et leur rôle paysager

- 2 exploitations professionnelles installées sur la



- Préservation des exploitations agricoles et des terres agricoles
- Protection des sièges d'exploitation
- Intégrer l'évolutivité des exploitations agricoles



Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3

Orientation n°4



Orientation n °4

Appréhender la problématique du déplacement en permettant notamment le développement d'un maillage efficace en connexions cycles et piétonnes



Objectif n°1 Aménager la liaison inter quartier en parallèle de la RD 1090



Objectif n°2 Lier les centralités communales et extra – communale par un réseau de connexions douces (cycles + piétons + transports collectifs)



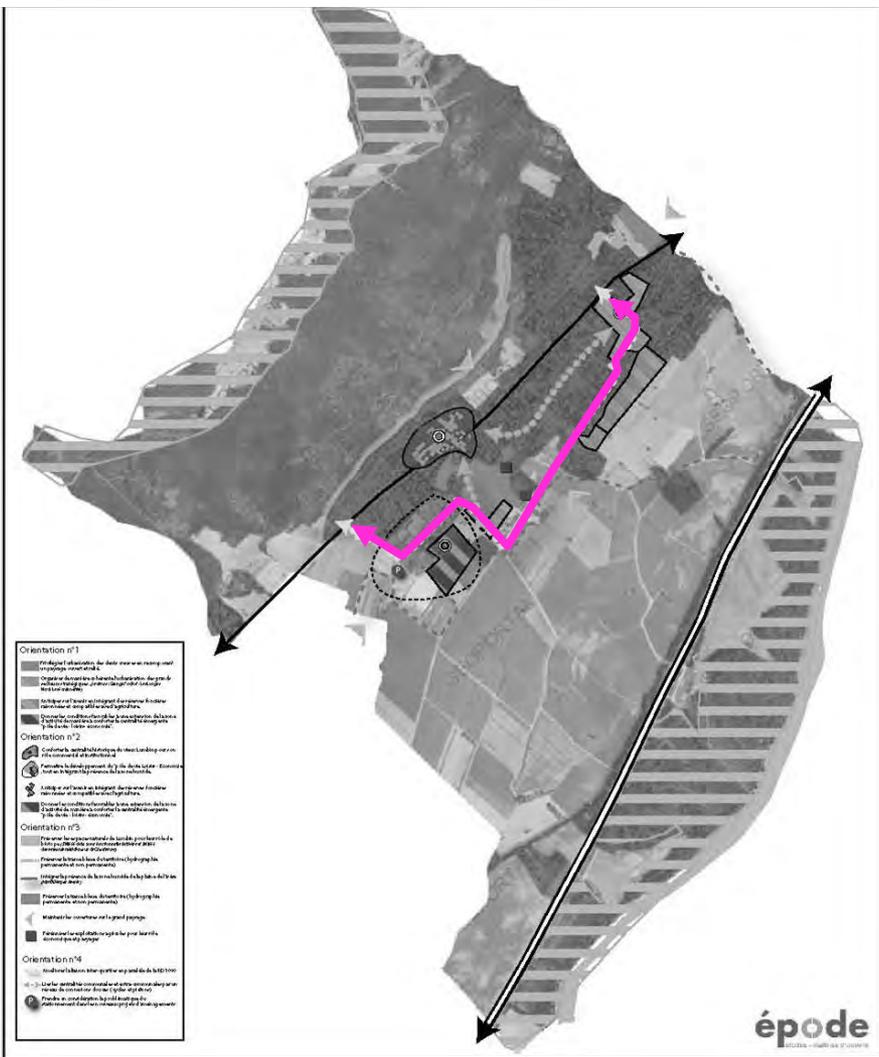
Objectif n°3 Prendre en considération la problématique du stationnement dans les nouveaux projets d'aménagements





Objectif n°1

Aménager la liaison inter quartier en parallèle de la RD 1090



Aménager la liaison inter quartier (et non une voirie de desserte qui déleste la RD) en parallèle de la RD 1090 afin de dissuader le trafic.

Orientation n°4

Orientation n°1

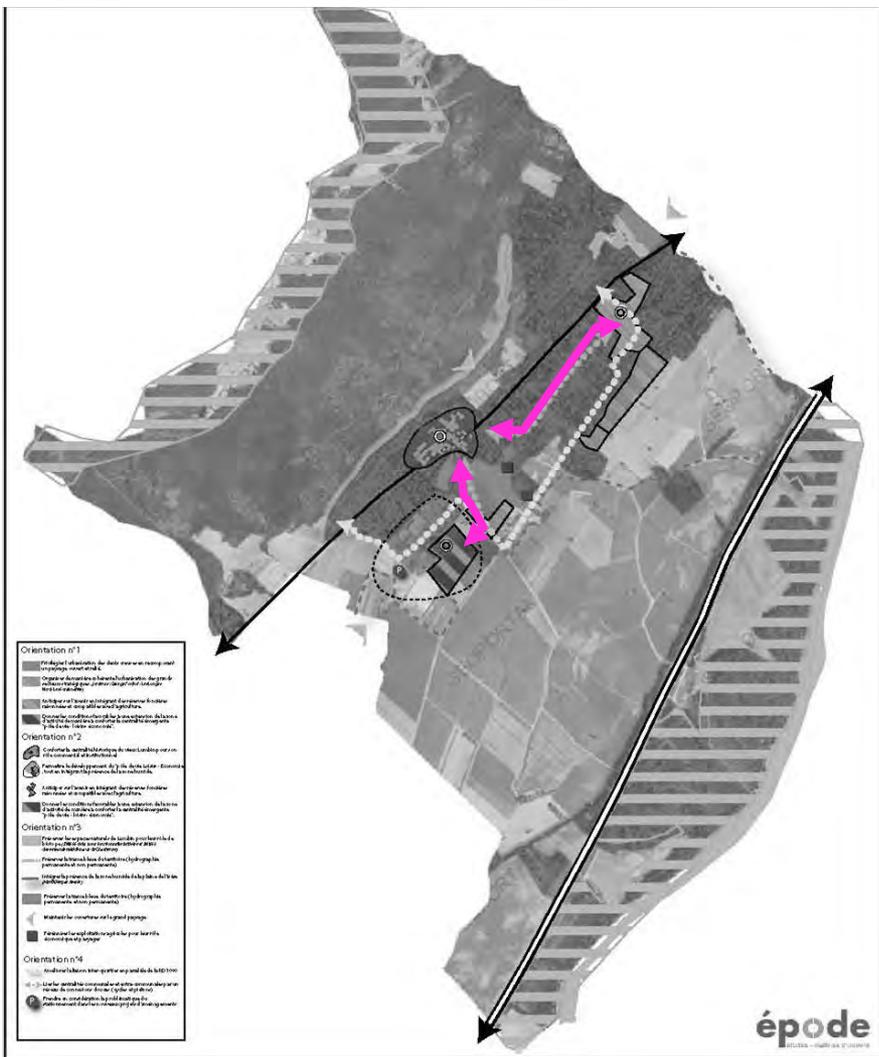
Orientation n°2

Orientation n°3



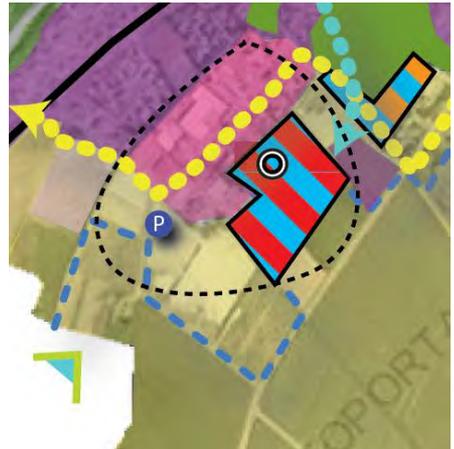
Objectif n°2

Lier les centralités communales et extra-communale par un réseau de connexions douces (cycles + piétons)



Objectif n°3

Prendre en considération la problématique du stationnement dans les nouveaux projets



Orientation n°4

Orientation n°1

Orientation n°2

Orientation n°3