

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

28 mars 2007



II - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Bassens se décline en cinq grandes orientations :

1. Un équilibre et une complémentarité à conforter, dans le développement, entre plaine et versant
2. La poursuite d'une étroite collaboration avec le Centre Hospitalier Spécialisé
3. Le renforcement des pôles existants et des espaces identitaires bâtis et naturels
4. Un développement économique à favoriser en privilégiant une approche qualitative dans l'aménagement des sites
5. La valorisation et le confortement du maillage du territoire communal

1. Un équilibre et une complémentarité à conforter, dans le développement, entre plaine et versant

Les caractéristiques géographiques de Bassens constituent de véritables atouts au regard des potentialités de développement, de renouvellement ou de valorisation du territoire communal.

Si l'espace horizontal de la plaine reste marqué par la présence d'activités économiques, positionnant ainsi Bassens comme le pôle commercial sud de l'agglomération, les fonctions résidentielles sont importantes.

L'espace du versant où l'on distingue le plateau des Monts et la centralité historique du Chef-Lieu, figure une image plus pittoresque et emblématique avec une attractivité naturellement très forte du point de vue de l'habitat. Toutefois, les caractéristiques topographiques marquent fortement cet espace et nécessitent de fait une attention particulière quant aux modalités d'inscription paysagère des programmes futurs et de gestion technique de ce territoire (accessibilité, assainissement, etc.).

Cette prise en compte des contraintes d'aménagement est particulièrement intégrée dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme compte tenu que le secteur des Monts est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale comme l'un des principaux pôles de développement en habitat intéressant le bassin chambérien.

Toutefois, la commune de Bassens souhaite que l'offre résidentielle se développe de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire communal.

Les orientations du PADD sont :

1-1 Pour la structure de l'habitat

- Préserver les noyaux urbains anciens, en assurant la pérennité de leurs caractéristiques spécifiques.
- Favoriser la diversité de l'offre en habitat :
 - en privilégiant des programmes de logements combinant petits collectifs et habitat intermédiaire,
 - en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines et paysagères (proximité de services dans la plaine, proximité d'espaces naturels dans les monts, cadre pittoresque du chef lieu, etc.).
- Favoriser la mixité sociale en intégrant dans chaque opération, la réalisation d'un tiers de logements aidés en locatif social.

1-2 Pour la structure du paysage

- Préserver le sommet des Monts en tant qu'espace naturel.

- Maintenir et conforter les caractéristiques paysagères des territoires urbanisés (formes naturelles, parcs, haies, boisements, clos privés existants).
- Assurer l'intégration paysagère des futures opérations.
- Requalifier les abords de la Leysse et du Nant Petchi en assurant l'accessibilité en modes de déplacement doux (vélos et piétons).
- Développer les potentiels de parcours (ou promenade).

1-3 Pour la structure des équipements

- Mettre en œuvre une infrastructure de desserte routière des Monts
- Mettre en place un espace naturel public sur le Chef-Lieu intégrant la réalisation d'un bassin de rétention d'eaux pluviales (CHS).

2. La poursuite d'une étroite collaboration avec le Centre Hospitalier Spécialisé

L'histoire du développement de la commune de Bassens est liée à celle du Centre Hospitalier Spécialisé.

La situation géographique du CHS définit naturellement l'équipement public hospitalier comme un espace central, à l'articulation de la plaine et des versants.

Au-delà de cette singularité de positionnement, les modalités d'intégration du CHS dans la ville se confirment physiquement et humainement :

- physiquement, lorsque par exemple, l'enceinte hospitalière autrefois imperméable, devient progressivement « transparente »,
- humainement, lorsque l'espace public de la ville et l'espace privé du CHS se confondent pour proposer des espaces d'échanges associant au quotidien les habitants de Bassens, les professionnels et les patients.

Au fil du temps, l'image de l'équipement a participé à la dynamisation des projets communaux. Cette réciprocité d'échanges entre l'équipement hospitalier et la commune constitue une véritable singularité pour la mise en oeuvre des projets, dans le statut des espaces et dans les potentialités de développement.

Les orientations du PADD sont :

2-1 Pour les actions réciproques et fédératrices

- Modifier le statut de l'espace environnant le bâtiment de la ferme de Bressieux (propriété du CHS) en affirmant le statut d'espace public du vallon naturel localisé au pied du Chef-Lieu. Ce futur parc public constituera l'un des composants du projet urbain global d'élargissement du centre de la commune.
- Réhabiliter le bâtiment de la ferme de Bressieux en espace public, notamment culturel.
- Favoriser l'ouverture progressive du parc de l'hôpital sur les espaces urbains (notamment rue Centrale dans le cadre de la sécurisation des cheminements doux).
- Affirmer le passage des liaisons douces y compris au sein du domaine naturel du CHS.

3. Le renforcement des pôles existants et des espaces identitaires bâtis et naturels

Les entités géographiques structurant le territoire communal s'appuient sur des espaces ou polarités partiellement identifiables.

La plaine porte des espaces qui peuvent évoluer selon une logique d'organisation plus lisible.

Concernant le secteur des Monts, la volonté d'urbaniser ce secteur de la commune existe depuis longtemps, preuve en est le classement de cet espace en zone IINA c'est-à-dire constructible sous conditions. Celui-ci n'a pas accueilli d'urbanisation du fait des lourdes contraintes techniques et financières. Aujourd'hui, le projet est réfléchi dans sa globalité à l'échelle de la commune et en conformité avec le ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale définissant les options sur un grand espace). Il interroge naturellement les facteurs identitaires de la commune et le développement envisagé du versant implique une prise en compte des caractéristiques environnementales comme des éléments de projets.

Les orientations du PADD sont :

3-1 Pour les espaces existants

- vivifier le Chef-Lieu en tant que centre qui s'étend en :
- confirmant les espaces publics majeurs : place de la mairie et de la salle polyvalente, rue de l'Eglise,
- intégrant le bâtiment de la ferme de Bressieux dans le périmètre élargi,
- structurant une nouvelle offre résidentielle à proximité des équipements et services existants (mairie, église, groupe scolaire, domaine sportif) en lien avec la réalisation de nouvelles voiries (projet de déviation de la rue centrale notamment).

3-2 Pour les espaces à renouveler et à créer

- Structurer les séquences d'entrée de ville en favorisant le développement et le renouvellement urbain du tissu : avenue de Bassens et Avenue de Turin.
- Affirmer l'identité résidentielle de la plaine en misant sur le renouvellement urbain de site économique : reconversion du site Haulotte-Brossette en habitat et activité tertiaire.

- Structurer progressivement un nouveau quartier sur le secteur des Monts en déclinant les caractéristiques identitaires du versant (échelle du paysage, composants paysagers, points de vue, etc.).
- Aménager un équipement structurant une offre loisir-détente sur le sommet des Monts, à l'échelle de l'agglomération.
- Offrir un équipement de sports, enfance, jeunesse à localiser dans la plaine.

4. Un développement économique à favoriser en privilégiant une approche qualitative dans l'aménagement des sites

La commune de Bassens accueille une partie du pôle commercial sud de l'agglomération chambérienne avec l'hypermarché Carrefour comme « locomotive ». L'activité économique, exclusivement localisée dans la plaine et le long de la RD 512 (avenue de Turin), se caractérise principalement par des enseignes commerciales. L'offre commerciale de proximité n'a donc pas pu se développer face à ces implantations rayonnant à l'échelle du sud de l'agglomération.

L'objectif de la commune porte sur la diversification de l'activité économique en misant sur une nouvelle offre en locaux d'activités tertiaires/services sur les principaux axes structurants.

Cette diversification peut se traduire dans le cadre de mutations potentielles de sites industriels dont la pérennité est compromise.

Les orientations du PADD sont :

4-1 Pour préserver des emplois sur le territoire communal

- Maintenir une activité économique liée à la RN 512 (avenue de Turin) en privilégiant des implantations tertiaires et de services.
- Développer une offre en locaux d'activités en lien avec des opérations de logements dans la plaine.

4-2 Pour améliorer l'image économique de la commune

- Requalifier les espaces extérieurs des locaux d'activités (parking de Carrefour en lien avec le projet de dévoiement du Nant Petchi).

La structure viaire communale se distingue suivant deux types de voiries publiques : les voies « urbaines » caractérisant le maillage de la plaine et les voies « de pente » caractérisant le maillage des versants.

Les principaux objectifs visent à améliorer les modalités de déplacements entre la plaine et les versants, en adéquation avec les perspectives de développement.

Que ce soit en terme de création ou de requalification, les projets envisagés consolident le fonctionnement interne sur la commune et les relations inter quartiers.

Les orientations du PADD sont :

5-1 Pour requalifier les principaux axes de déplacement

- Mettre en place une liaison piétonne et cycle sécurisée dans le cadre de l'élargissement de la rue Centrale. Ce projet permettra de conforter la fonction structurante de cette rue.
- Requalifier l'entrée par l'avenue de Bassens en maintenant la dominante végétale associée à cet axe.
- Améliorer le paysage de l'avenue de Turin (RN 512).

5-2 Pour renforcer les liaisons entre versant et plaine

- Créer une nouvelle voie d'accès au chef-lieu et au secteur les Monts.
- Envisager la création d'une liaison de débouché sur la commune de Saint Alban-Leyse (localisée au nord, à partir de la route de Saint Saturnin).
- Améliorer la promenade piétonne entre monts et plaine.

5-3 Pour valoriser les modes alternatifs à l'automobile

- Mettre en place et le conforter une liaison piétonne entre la voie verte bordant la Leyse et le quartier de la plaine.
- Rendre plus fréquent les transports en commun, notamment sur une ligne tangentielle qui s'appuie sur le réseau structurant et les secteurs de développement (avenue de Turin, avenue de Bassens, etc.)

- Développer et conforter le réseau de déplacements doux, notamment pour les scolaires.
- Mettre en place une bonne coordination intermodale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Carte des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

