

Département de la Drôme

LA BATIE ROLLAND

Plan d'aménagement et de développement
durable.

Modification n°2

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	2
<u>Axe 1</u>	<u>3</u>
Maîtriser la croissance démographique	
<u>Axe 2</u>	<u>4</u>
Réduire la consommation d'espace et diversifier l'offre	
<u>Axe 3</u>	<u>7</u>
Etendre le village en direction du Sud	
<u>Axe 4</u>	<u>10</u>
Développer la vie économique	
<u>Axe 5</u>	<u>11</u>
Favoriser l'activité agricole	
<u>Axe 6</u>	<u>12</u>
Protéger un environnement de qualité	

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit pour le moyen terme (15 à 20 ans à venir) les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

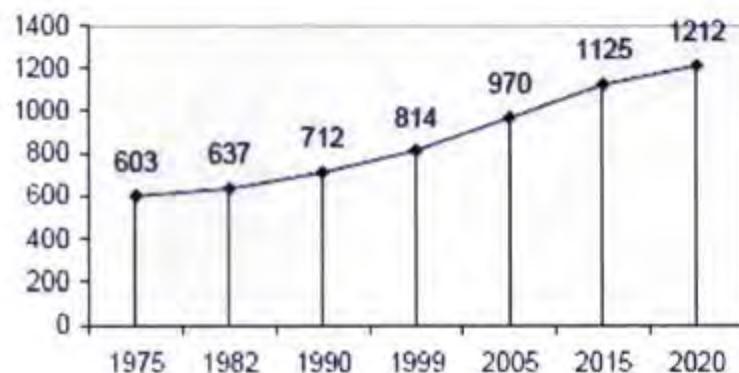
Les objectifs et les moyens à mettre en œuvre contenus dans le PADD de la commune de La Bâtie Rolland expriment :

- une politique volontaire de maîtrise de la croissance démographique dans un contexte de pression immobilière qui s'accroît ;
- un recentrage de l'urbanisation au sud du bourg ;
- une volonté d'équilibre entre la croissance de la population et le développement des services ;
- une contribution à la création d'emplois ;
- une recherche de protection d'un patrimoine environnemental de qualité ;
- une contribution au maintien d'un secteur agricole certes économiquement fragile mais fortement ancré sur le territoire communal.

Le PADD de La Bâtie Rolland se décline suivant **SIX** axes.

AXE 1

Maîtriser la croissance démographique



Avec 970 habitants estimés en 2005, la commune a connu une très forte croissance (de l'ordre de 3 % entre 1999 et 2005) que la commune souhaite ralentir pour tenir compte notamment de la capacité résiduelle des équipements et des problèmes d'intégration de la population nouvelle.

Un taux de croissance réduit à 1,5 % par an permettrait d'atteindre 1.125 habitants en 2016 et 1.212 habitants en 2021.

Les besoins sur 10 ans sont donc estimés pour les 155 habitants supplémentaires à 60 logements.

Pour échelonner l'urbanisation dans le temps et face à une pression foncière continue, la commune veut minimiser la superficie des zones immédiatement constructibles tout en initiant la forme future du bourg.

AXE 2

Réduire la consommation d'espace et diversifier l'offre

Sur 60 logements :

- 1/4 seront récupérés dans le bâti existant (15 logements)

Une partie de la croissance sera absorbée par la création de logements dans des bâtiments agricoles désaffectés ou dans le bâti ancien du village. Ce phénomène est déjà largement amorcé.

- 3/4 feront l'objet de constructions neuves (45 logements)

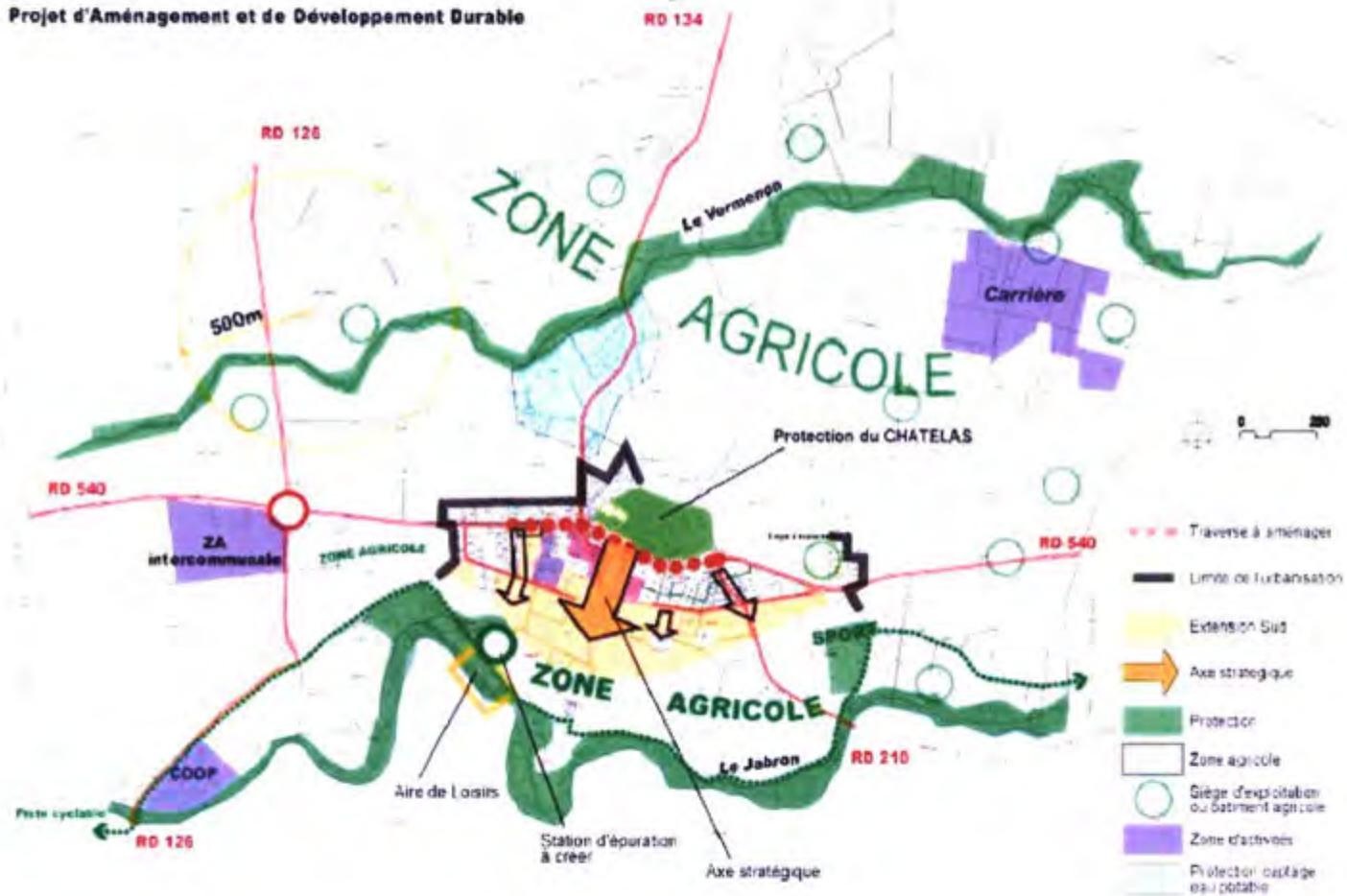
S'agissant principalement de maisons individuelles, la consommation d'espace peut être estimée à environ 5 hectares sur 10 ans.

La diversification de l'offre et la préservation de la mixité sociale avec des logements nouveaux dans le village et autour du village se réaliseront avec des statuts diversifiés :

- ✦ Accession à la propriété
 - ✦ Locatif pour répondre à une demande de jeunes ménages ou de personnes âgées. La création de réserves foncières publiques et de servitudes pour assurer la mixité sociale sera recherchée dans chaque quartier nouveau notamment par la réservation de lots dans les lotissements aux fins de logement locatif social. Ainsi, 10 à 15 % des logements créés devront être des logements locatifs sociaux.
 - ✦ Logements spécifiques pour des personnes âgées : la commune souhaite réaliser 6 logements pour personnes âgées accompagné des services à la personne avec notamment la création d'un espace médical comprenant médecin, kinésithérapeute, pédicure-podologue, cabinet d'infirmières, orthophoniste, etc....
-

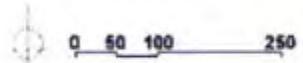
Commune de LA BATIE-ROLLAND

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

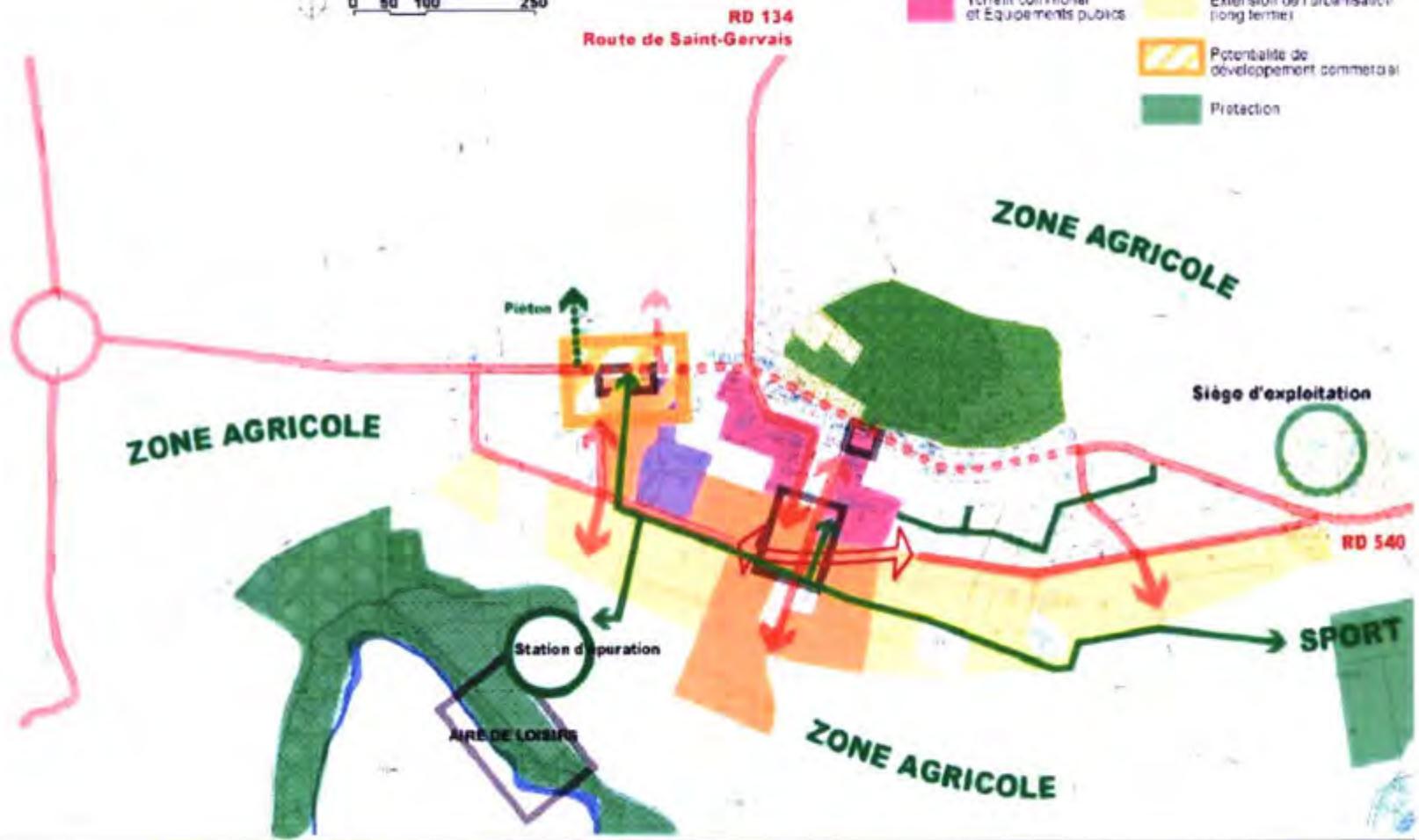


Commune de LA BATIE-ROLLAND

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Axe structurant
- Traverse à aménager
- Terrain communal et Equipements publics
- Secteur stratégique Espace public Equipements
- Extension de l'urbanisation (Moyen terme)
- Extension de l'urbanisation (long terme)
- Potentielle de développement commercial
- Protection



AXE 3

Etendre le village en direction du Sud

L'extension en direction du Sud se fera en liaison avec les équipements et les espaces publics existants.

La structure sera assurée dans le sens Est-Ouest par le chemin de la Vignerie et le chemin de Trimonde qui se trouve dans son prolongement. Cette voie parallèle à la RD540 devra être réaménagée pour assurer cette fonction d'épine dorsale à la charnière entre le village actuel et les quartiers nouveaux au Sud.

Le déficit de transversales Nord-Sud devra être résorbé en utilisant toutes les opportunités pour les voitures, pour les piétons et pour les cyclistes, notamment les terrains libres entre la RD540 et le chemin de la Vignerie.

Repenser la traversée du village par la RD540 avec les objectifs de :

- Sécuriser la traverse
- Trouver du stationnement en prise directe sur la Grand Rue pour la desserte des logements, afin de supprimer le stationnement dans la Grand Rue
- Remodeler l'accès sur la place de la Mairie

La forme de l'urbanisation

** Un secteur stratégique à l'articulation entre les quartiers anciens et nouveaux*

Ce secteur sera utilisé pour créer un point fort comprenant :

- L'extension du stationnement de l'école en continuité avec cet équipement (sécurité)
 - La création de plusieurs logements pour personnes âgées avec un espace de vie commun, l'ensemble devant être évolutif
 - La création d'un espace santé regroupant médecin, kinésithérapeute, pédicure-podologue, cabinet d'infirmières, orthophoniste, etc....
 - L'ensemble sera organisé autour d'un espace public important : une zone verte
-

Des quartiers d'habitation mixtes de maisons individuelles sur des parcelles de tailles diverses et comprenant une proportion de logements locatifs de l'ordre de 10 à 15 % (réservation de lots pour du logement locatif social)
Afin d'économiser le foncier, des habitations collectives limitées à R+1 pourront être construites.

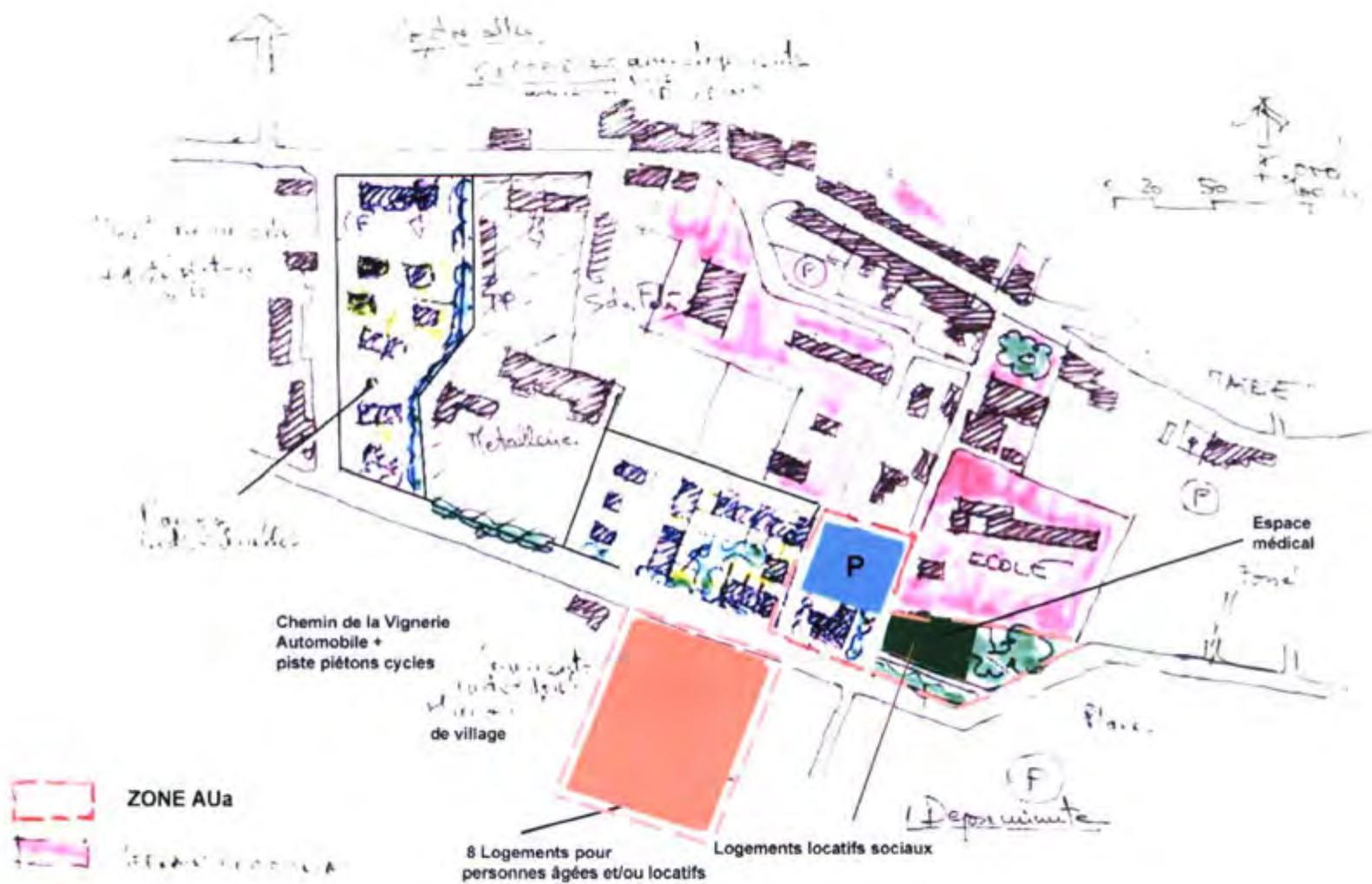
Des liaisons avec la zone de loisirs au Sud : dans tous les cas, on favorisera les modes de déplacement doux piétons / cycles.

Les voies de circulation

Le chemin de Trimonde sera élargi est configuré pour permettre :

- de faciliter la circulation
- de créer une zone de stationnement sécurisé pour l'école

Les nouveaux quartiers feront cohabiter accès traditionnels et chemin piétonnier et/ou cycliste
Corollaire de ce parti de développement au Sud, la partie Nord sera figée dans l'état actuel.



AXE 4

Developper la vie economique

L'activité artisanale et industrielle

La Communauté de Communes de MONTELIMAR-SESAME a la responsabilité du développement économique. Dans le cadre de la recherche de sites pour la création de zones d'activités, le secteur du carrefour RD540 / RD126 à l'entrée Ouest du bourg a été repéré comme favorable, notamment par sa situation par rapport aux infrastructures existantes (voies d'accès ; carrefour élargi) et son positionnement à l'ouest de la commune ce qui n'induera pas de trafic routier supplémentaire dans le village.

Ce secteur d'environ 14 hectares sera aménagé pour l'accueil d'activités artisanales et sera dévolu prioritairement aux entreprises locales qui souhaiteraient une délocalisation pour rejoindre un espace plus favorable à leur développement.

L'activité commerciale

Le renforcement du bourg est de nature à permettre le développement de la fonction commerciale qui devra être recherchée en centre-bourg en liaison avec l'appareil commercial existant.

Le secteur de l'ancienne gare du Picodon est favorable à condition d'organiser le stationnement à proximité (contre-allée par exemple) et de créer des possibilités d'accès dans les deux sens. Ces commerces pourront être implantés en façade sur la RD540 avec des logements au-dessus.

Carrières

La surface susceptible d'être exploitée en carrière ne sera pas modifiée (les Bruges)

AXE 5

Favoriser l'activité agricole

Avec moins de 10 exploitations à plein temps, l'agriculture reste néanmoins un secteur économique majeur de La Bâtie Rolland.

Aussi, les terrains agricoles seront protégés et le mitage du territoire refusé : il n'y aura donc pas de nouvelles constructions non agricoles dans la zone agricole.

Cependant, il existe actuellement de nombreuses constructions dans le territoire agricole (environ 60) dont l'usage agricole n'est plus d'actualité ou ne le sera plus sous quelques années.

Ainsi dans les anciennes exploitations agricoles, des possibilités de changement de destination d'un bâtiment agricole pourront être opérées sous conditions du respect d'un certain nombre de contraintes réglementaires :

AXE 6

Protéger un environnement de qualité

Cet objectif passe par plusieurs actions :

- **La protection de la butte du Chatelas**
 - ✓ Interdiction de toute construction nouvelle
 - ✓ Extension limitée des habitations existantes
 - ✓ Aménagement d'un espace vert public (emplacement réservé)

- **Le traitement de la traverse du village**
 - ✓ Sécurisation : ralentissement des voitures, sécurisation des 2 roues et des piétons
 - ✓ Traitement urbain
 - ✓ Stationnement à développer hors RD540

- **La création d'axes de circulation doux privilégiant les piétons et les cycles**
 - ✓ Accès au stade, à l'aire de loisirs, à l'école
 - ✓ Création d'une trame piétonne indépendante des circulations voitures pour irriguer les quartiers nouveaux et accéder aux équipements : Mairie, Ecole, Terrains de sport.
 - ✓ La voie verte de Chateauneuf du Rhône à Dieulefit sera une transversale de la vélo-route du Léman à la Mer actuellement en construction