



COMMUNE DE TIGNIEU- JAMEYZIEU



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Clef de voûte du PLU, le PADD constitue le **projet politique du PLU** qui assure la **cohérence des différentes politiques sectorielles** et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable à l'horizon 2035.

Les 2 grands axes du PADD de Tignieu-Jameyzieu



AXE 1 : Conforter le rôle de pôle attractif de Tignieu-Jameyzieu



AXE 2 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de Tignieu-Jameyzieu

Axe 1 / Conforter le rôle de pôle attractif de Tignieu-Jamezieu

Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Fixer un objectif de croissance démographique de **1,03%** par an sur la période 2024-2035, soit un gain de population de 1 000 personnes environs.

Prévoir un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels

- Prévoir la création d'environ 550 logements neufs sur le temps du PLU ;
- Privilégier l'implantation des nouveaux logements produits dans la centralité, sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble ;
- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants ;
- Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : dents creuses, potentiel de divisions parcellaires ;
- Maîtriser la densification du tissu urbain existant par des outils adaptés (coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope, règles de hauteur...) ;
- Limiter les extensions urbaines à une enveloppe de **18 à 19 ha**, toutes vocations confondues (habitat, activités économiques, équipements).

Orientation 1 – Maîtriser le développement urbain

Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines

- Favoriser la production de logements de petites tailles, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.) ;
- Favoriser le développement d'opérations mixtes sur la commune, en termes de typologies de logements ;
- Assurer la mixité sociale en prévoyant une part de logements sociaux dans la production de logements ;
- Favoriser la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés au cours de la vie (population vieillissante, handicapés, jeunes, etc.).

Orientation 2 – Conforter le centre-ville de Tignieu-Jameyzieu

Favoriser la mixité fonctionnelle

- Préserver et affirmer les deux polarités commerciales, de service et d'équipements du centre-ville ;
- Permettre le développement des commerces de proximité et des activités de service ;
- Identifier les commerces à préserver ;
- Conforter les équipements existants et anticiper les projets ;
- Permettre les activités non nuisantes au sein du centre-ville.

Améliorer les déplacements

- Améliorer les capacités de stationnement dans le centre-ville en privilégiant les surfaces éco-aménageables ;
- Favoriser les déplacements modes doux.

Orientation 2 – Conforter le centre-ville de Tignieu-Jameyzieu

Valoriser le cadre de vie

- Mettre en valeur le patrimoine caractéristique du centre-ville, vecteur de l'identité communale : église et caractéristiques du tissu urbain ancien ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments de petit patrimoine spécifique de la commune (calvaires, lavoirs, fontaines, croix, four à pain...) ;
- Encadrer les aspects architecturaux dans les réhabilitations et la construction neuve ;
- Protéger et développer la trame verte et bleue urbaine linéaires de haies, arbres isolés, espaces verts ouverts, bosquets..) et veiller à prendre en compte la biodiversité dans les projets urbains (clôtures notamment) ;
- Garantir la lisibilité et la fonctionnalité des espaces agricoles de la plaine au sud du centre-ville et des espaces naturels face à la diffusion de l'urbanisation.

Orientation 3 – Encadrer le développement du quartier des Quatre Buissons

Permettre le développement raisonné des activités économiques aux Quatre Buissons

- Maintenir la vocation commerciale des zones d'activités Place du Dauphiné et du Bochet ;
- Affirmer la vocation artisanale et industrielle de la zone d'activités des Quatre Buissons et limiter son extension à 3 ha maximum ;
- Permettre l'implantation d'activités commerciales en encourageant la densification et le renouvellement de la zone d'activités des Quatre Buissons le long de la RD517 ;
- Affirmer la vocation artisanale et industrielle de la zone d'activités de la route de Crémieu et maintenir le périmètre actuel des activités commerciales ;
- Encadrer les activités en lien avec la carrière et prévoir une restauration après exploitation.

Valoriser le cadre de vie des espaces habités

- Mettre en valeur le tissu de faubourg caractéristique du quartier des Quatre Buissons ;
- Conforter les équipements existants et anticiper les projets ;
- Améliorer la qualité des entrées de villes, notamment dans un contexte de proximité de zones d'activités ;
- Protéger et requalifier les coupures vertes existantes (Tignieu/Saint-Romain-de-Jalionas, Tignieu/les Cinq Chemins, le village/la plaine), pour leur intérêt paysager et de corridor écologique.

Orientation 4 – Préserver l'identité du quartier de Jameyzieu et de Vercouvet

Maîtriser le développement du quartier de Jameyzieu

- Mettre en valeur le tissu de village caractéristique de Jameyzieu ;
- Promouvoir une densification raisonnée ;
- Ne permettre aucune extension urbaine autour du village ;
- Conforter les équipements existants et anticiper les projets ;
- Permettre les activités non nuisantes au sein du village.

Limiter le développement sur le quartier de Vercouvet

- Préserver les caractéristiques de tissu de hameau de Vercouvet ;
- Ne permettre aucune création de logements sur le hameau, de par l'absence de réseau d'assainissement collectif ;
- Prendre en compte la présence d'activités agricoles dans le hameau.

Orientation 5 – Accompagner le développement urbain

Améliorer les déplacements

- Favoriser et développer les déplacements et itinéraires doux sur le territoire afin de réduire l'usage de la voiture individuelle ;
- Maintenir une aire de covoiturage sur le territoire et réfléchir à l'optimisation du réseau de covoiturage ;
- Favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire ;
- Anticiper l'arrivée de la ligne T3 sur la commune.

Permettre une bonne desserte en réseaux d'eau et d'assainissement

- S'assurer de l'adéquation entre le développement urbain et les réseaux existants (eau potable/assainissement) ;
- Economiser la ressource en eau et sensibiliser la population à une consommation durable de l'eau ;
- Impulser la réfection du réseau d'eau potable ;
- Améliorer quantitativement et qualitativement le traitement des eaux pluviales pour éviter la pollution du milieu récepteur en privilégiant les techniques alternatives (noues paysagères...) ;
- Garantir des conditions optimales d'assainissement des eaux usées ;
- Protéger les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable par des dispositions spécifiques dans le règlement.

Orientation 5 – Accompagner le développement urbain

Améliorer la gestion des déchets

- Définir les règles et les emprises nécessaires au développement d'espaces collectifs de collecte des ordures ménagères et des déchets triés ;
- Promouvoir la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, associations locales ...

Améliorer la gestion de l'énergie

- Développer une mobilité plus sobre en émissions de gaz à effets de serre et moins énergivore ;
- Poursuivre et accélérer le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de la qualité du territoire ;
- Encourager le déploiement d'installation de production d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle, dans le respect des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux (ex : développement d'EnR en toiture) ;
- Développer le mix énergétique ;
- Préserver et maintenir des surfaces de séquestration de carbone (espaces forestiers, zones humides et agro-naturels) pour limiter l'impact carbone du territoire.

Axe 2 / Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de Tignieu-Jameyzieu

Orientation 1 – Renforcer la vocation agricole du territoire

Préserver les espaces agricoles, marqueurs de l'identité de la commune

- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, caractéristiques de la qualité de vie et de l'identité de la commune ;
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
- Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc ;
- Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles.

Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts

- Permettre la diversification des activités agricoles ;
- Soutenir et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants.

Orientation 2 – Préserver les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue

Préserver les corridors écologiques

- Protéger et valoriser les cours d'eau, leur ripisylve et les milieux humides connexes vis-à-vis des pressions urbaines qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique, et faciliter le libre transit des espèces ;
- Préserver les milieux humides et renforcer les corridors associés via des opérations de restaurations écologiques, dans le respect des exigences du SAGE de la Bourbe, du SCoT et du SRADDET ;
- Préserver les corridors écologiques et les espaces agro-naturels afin de garantir leur fonctionnalité écologique, et améliorer et restaurer les continuités écologiques (linéaires ou en pas japonais).

Orientation 3 – Mettre en valeur les atouts touristiques et paysagers

Conforter les activités touristiques

- Créer des connexions cyclables vers les itinéraires cyclotouristiques du territoire (ViaRhôna) et les voies vertes ;
- Développer le maillage d'itinéraires modes doux à même de faire découvrir la commune aux visiteurs, et reliant les sites d'intérêt ;
- Préserver les itinéraires de randonnées ;
- Permettre le développement d'hébergements touristiques au sein des zones urbaines.

Valoriser les atouts paysagers de la commune

- Préserver et valoriser les sites naturels de la commune aux potentiels touristiques : le marais de la Léchère, les rives de la Bourbre ;
- Préserver les particularités des entités paysagères (plaine agricole, plaine alluviale de la Bourbe, espaces naturels de la Girine), des paysages et de leurs composantes identitaires naturelles ou bâties.

Orientation 4 – Intégrer les risques dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique

Protéger la population des risques

- Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques, aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques notamment en évitant le développement urbain le long des infrastructures de transport les générant (RD517, RD24, RD18) ;
- Promouvoir des modes de déplacements alternatifs et apaiser la circulation dans les zones urbanisées afin de favoriser le report modal, pour à terme réduire la pollution atmosphérique ;
- Préserver les éléments retenant naturellement les sols et maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation (vallée de la Bourbe) ;
- Structurer la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle) pour limiter le phénomène d'inondation par ruissellement.

Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique en favorisant son adaptation

- S'inscrire dans un processus de transition énergétique ;
- Réduire le recours aux énergies fossiles ;
- Développer et structurer les réseaux de chaleur sur le territoire ;
- Augmenter les performances énergétiques des bâtiments et optimiser les réseaux d'énergie, notamment au niveau des principaux sites d'aménagement.