



Département du Rhône



P.L.U.

DIÈME



PIÈCE N°2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

P.L.U arrêté le : 13 Octobre 2017

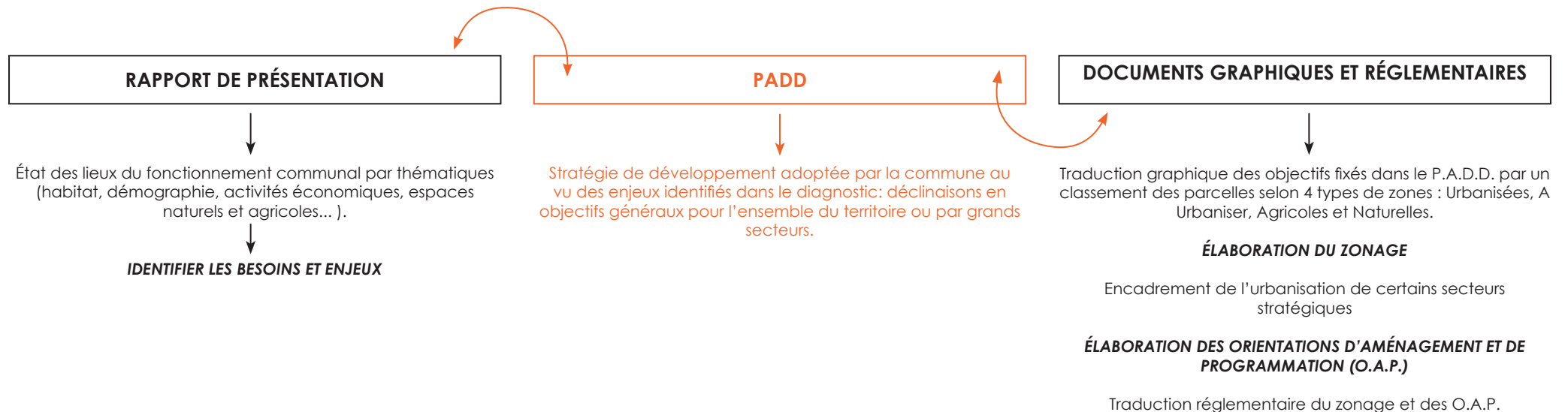
P.L.U approuvé le :

## PRÉAMBULE

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le P.A.D.D. assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U.).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U., l'ensemble des pièces du P.L.U. étant organisé en cohérence avec ce dernier.



### Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D.

« Définit 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. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

### Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D.

« fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

<b>PARTIE 1: OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL POUR LES ANNÉES À VENIR</b>	<b>P 4</b>
<b>AXE N°1: PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE</b>	<b>P 6</b>
Maintenir la morphologie et les caractéristiques architecturales du bourg	p 6
Maintenir les grands équilibres du paysage	p 8
<b>AXE N°2: MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>P 10</b>
Assurer le renouvellement démographique de la commune tout en modérant le rythme de croissance actuel au regard de la réglementation	p 10
Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et en adéquation avec les besoins de la population	p 11
Promouvoir un développement urbain respectueux des ressources naturelles et de l'environnement	p 13
<b>AXE N°3: PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET SA BIODIVERSITÉ</b>	<b>P 15</b>
<b>AXE N°4: MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET VEILLER À LEUR DÉVELOPPEMENT FUTUR</b>	<b>P 18</b>
<b>PARTIE 2: TRADUCTION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU P.A.D.D.</b>	<b>P 20</b>
<b>SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE</b>	<b>P 21</b>
<b>SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU BOURG</b>	<b>P 22</b>



## **PARTIE 1**

# **OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL POUR LES ANNÉES À VENIR**

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) fixe des objectifs afin d'aboutir à un projet global et cohérent, qui sera ensuite décliné sur le territoire communal par l'intermédiaire du plan de zonage. Le P.A.D.D. se doit d'être compatible avec les documents supra communaux tels que le SCOT du Beaujolais ou le SRCE, ainsi que le P.L.H. de la C-OR.

Le P.A.D.D. de la commune de Dième s'articule autour de 4 grands principes d'intervention qui reprennent les enjeux thématiques identifiés dans le cadre du diagnostic.

## **AXE N°1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE**

- Maintenir la morphologie et les caractéristiques architecturales du bourg ;
- Maintenir les grands équilibres du paysage.

## **AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

- Assurer le renouvellement démographique de la commune tout en modérant le rythme de croissance actuel au regard de la réglementation ;
- Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et en adéquation avec les besoins de la population ;
- Promouvoir un développement urbain respectueux des ressources naturelles et de l'environnement.

## **AXE N°3 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET SA BIODIVERSITÉ**

## **AXE N°4 : MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET VEILLER À LEUR DÉVELOPPEMENT FUTUR**

# AXE N°1: PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

## + MAINTENIR LA MORPHOLOGIE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BOURG

La commune de Dième souhaite préserver les éléments identitaires de son territoire, veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions et mettre en valeur les espaces publics du bourg. L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement du P.L.U « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

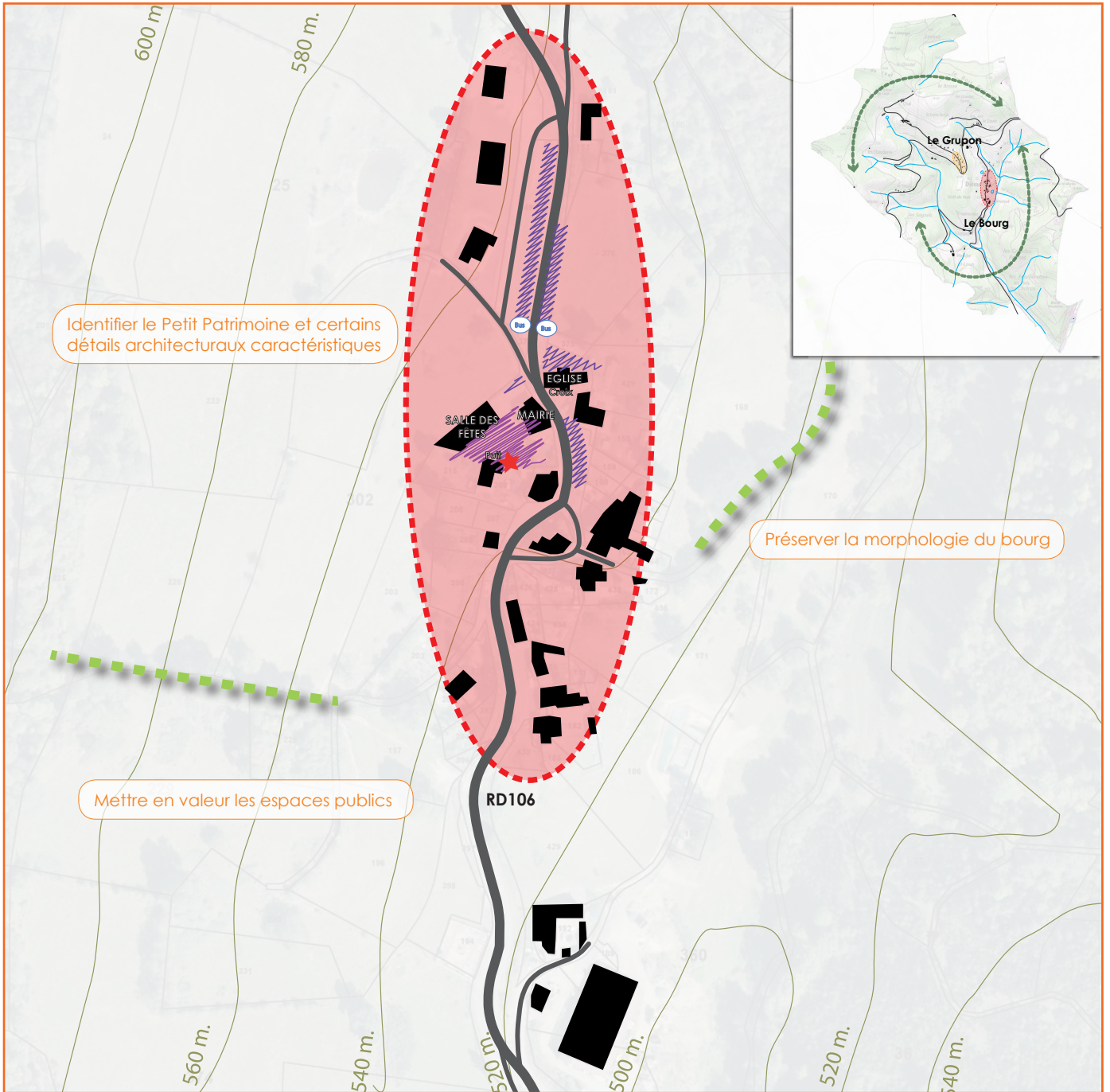
### ACTIONS FIXÉES PAR LE PADD

- Préserver la morphologie du bourg (et du Grupon dans un second temps) en veillant à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions. Il s'agira de veiller à leur intégration dans la pente mais également à l'intégration dans leur environnement architectural
- Maintenir la qualité de vie locale (même s'il y a de nombreuses contraintes : topographie, absence d'écoles, de commerces,...)
- Identifier le Petit Patrimoine et certains détails architecturaux caractéristiques de l'identité rurale de la commune afin d'assurer leur protection par un règlement spécifique
- Mettre en valeur les espaces publics du bourg tel que les abords de la Mairie et de la salle des fêtes



# AXE N°1: PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

## MAINTENIR LA MORPHOLOGIE ET LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BOURG



- Réseau routier, principale rupture écologique
- Bâti
- Bourg
- ★ Petit Patrimoine
- ▨ Espaces publics à maintenir
- ▨ Stationnements répondant aux besoins du tissu urbain existant
- ▨ Haies ou arbres isolés à préserver

## AXE N°1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

### + MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU PAYSAGE

La volonté sur Dième est de maintenir le caractère rural de la commune et ses composantes paysagères et de préserver le cadre de vie.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme permet au P.L.U. de garantir « un équilibre entre (...)les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (...) ».

### ACTIONS FIXÉES PAR LE P.A.D.D.

- Conserver les massifs boisés, notamment le « Bois Perrard » ou la « Forêt de Brou » ainsi que les ripisylves bordant le réseau hydrographique de la commune comme le ruisseau de Dième (identifié comme réservoir biologique), le ruisseau de Chal ou le ruisseau de Lonne
- Maintenir les « micro-entités naturelles » telles que les haies, les arbres isolés, les milieux humides, caractéristiques du paysage communal
- Protéger le réseau hydrographique et maintenir les milieux humides
- Préserver les cônes de vue sur le fond de vallée ou encore sur la silhouette du centre-bourg de Dième : lutter contre la fermeture des paysages



Vue sur les hameaux et le paysage environnant



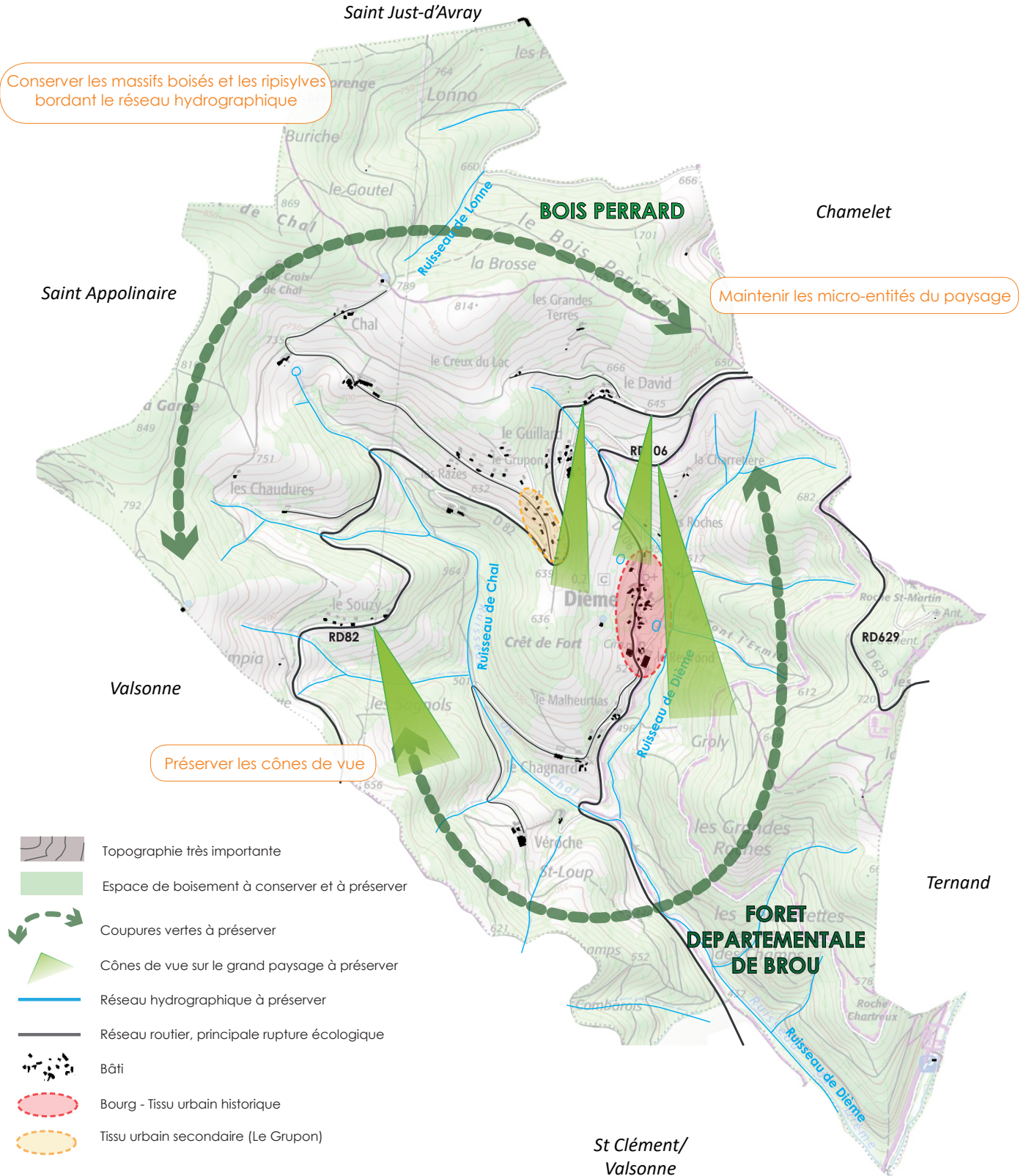
Vue sur le centre-bourg



Vue sur le paysage lointain

# AXE N°1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU PAYSAGE



Conserver les massifs boisés et les ripisylves bordant le réseau hydrographique

Maintenir les micro-entités du paysage

Préserver les cônes de vue

-  Topographie très importante
-  Espace de boisement à conserver et à préserver
-  Coupures vertes à préserver
-  Cônes de vue sur le grand paysage à préserver
-  Réseau hydrographique à préserver
-  Réseau routier, principale rupture écologique
-  Bâti
-  Bourg - Tissu urbain historique
-  Tissu urbain secondaire (Le Grupon)



## AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### + ASSURER LE RENOUVELLEMENT DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE TOUT EN MODÉRANT LE RYTHME DE CROISSANCE ACTUEL AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION

Il s'agit tout d'abord d'assurer la stabilité démographique de la commune. Pour se faire, le P.L.U. devra définir le nombre de nouveaux logements nécessaires pour maintenir le même nombre d'habitants. Si cette stabilité est jugée insuffisante, il s'agira alors de poursuivre une croissance démographique tout en la modérant au regard de l'armature territoriale de la commune, de la capacité de ses réseaux et des objectifs réglementaires.

#### ACTIONS FIXÉES PAR LE P.A.D.D.

- Prévoir une production de 9 logements sur la période 2017-2027.  
Sur ces 9 logements, 1 sera de « la reconstruction de la ville sur la ville »  
et 1 pourrait être construit sous forme de logement social.
  - Besoin de moins de 1 ha en respectant 10 log/ha  
(objectif fixé en fonction des objectifs du SCOT)  
(la densité précédente est depuis 2008 de 4.4 log/ha : elle devra être plus importante  
dans les prochaines années)



## AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### + PROMOUVOIR UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

*Il s'agit pour la commune de lutter contre le mitage des terres agricoles et naturelles et contre la surconsommation de foncier. Il s'agira également de prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population et de veiller au maintien des jeunes ménages sur le territoire communal afin d'assurer le renouvellement démographique de la population.*

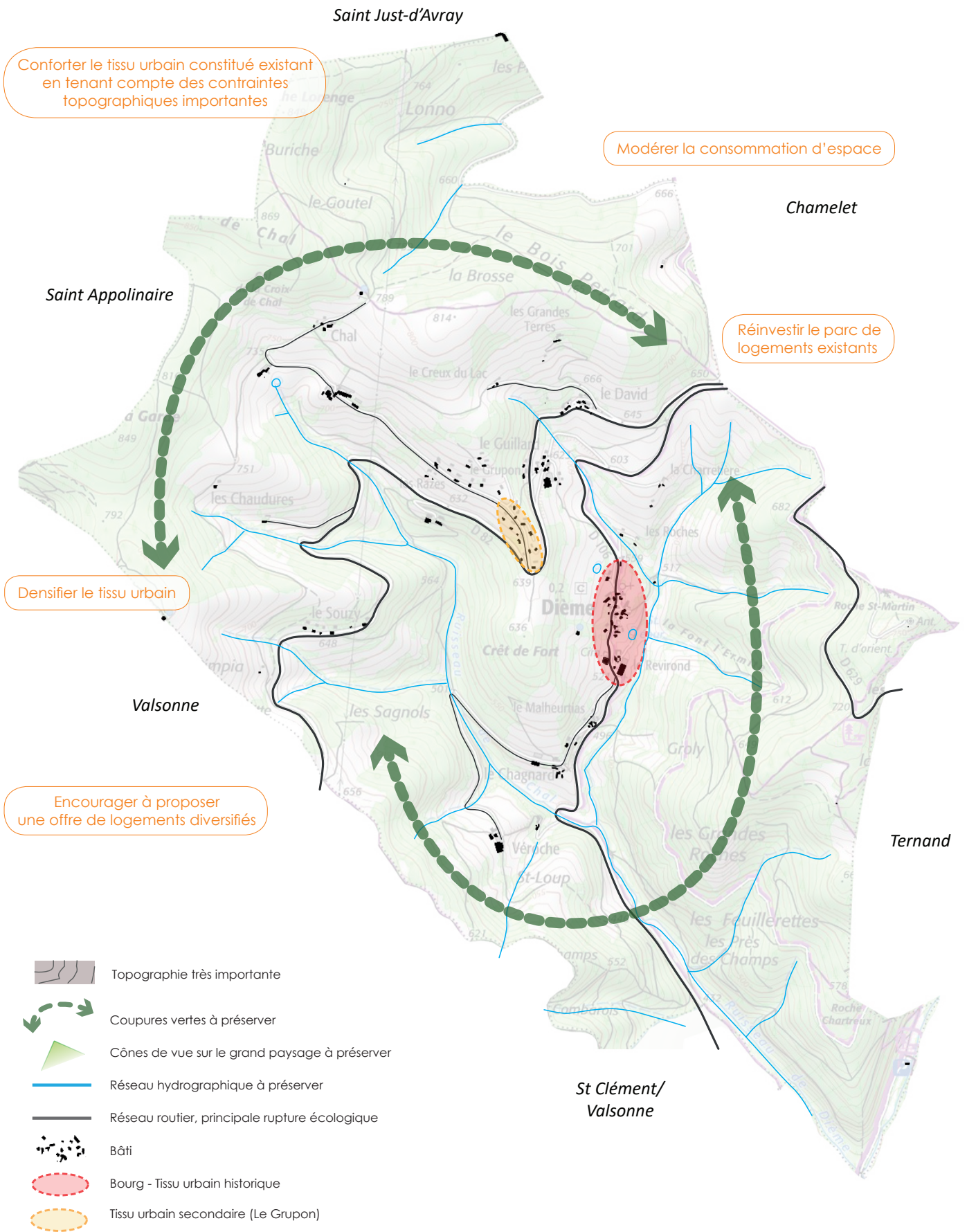
#### ACTIONS FIXÉES PAR LE P.A.D.D.

- Conforter le tissu urbain constitué existant : l'objectif de développement fixé précédemment devra se réaliser prioritairement dans le centre-bourg ou en extension de celui-ci ; puis dans un second temps à l'intérieur du principal hameau Le Grupon
- Modérer la consommation d'espace : moins de 1 hectare sera conservé pour la période 2017-2027 afin de permettre l'accueil des 9 nouveaux logements, soit une densité de 10 logements par ha (conformément au SCOT du Beaujolais)
- Conforter le tissu urbain : les nouvelles constructions autorisées devront respecter une densité moyenne de l'ordre de 10 logements par hectares
- Réinvestir le parc de logements existants : transformation encouragée de 1 logement vacant en résidences principales
- Proposer une offre de logements diversifiés tant par la forme (à la maison individuelle traditionnelle, le P.L.U. devra proposer des formes alternatives : maisons groupés, habitat en bande...) que par la taille (l'offre de nouveaux logements devra permettre la réalisation d'un parc résidentiel. Compte-tenu de la composition actuelle du parc de logements, les T2 ou T3 seront à privilégier)



# AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROMOUVOIR UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION



## AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### + PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le P.L.U. a pour but de réduire les gaz à effet de serre en limitant notamment les déplacements automobiles. Il s'agit également d'économiser la ressource en eau et d'optimiser les réseaux existants tout en minimisant et en prévenant au maximum des risques naturels, sanitaires et technologiques. L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et le Plan Climat Énergie Territoriale (PCET) du Conseil Départemental du Rhône instaurent ces objectifs.

#### ACTIONS FIXÉES PAR LE P.A.D.D.

- Même si le développement des modes alternatifs à la voiture semble difficile sur Dième, l'utilisation des lignes de transport en commun et notamment des points de ramassage situés dans le bourg et au Grupon est tout de même encouragée (proximité des communes voisines)
- Promouvoir une implantation bioclimatique des nouvelles constructions (secteurs exposés de manière optimale au Grupon par exemple)
- Encourager et sécuriser les déplacements modes doux / modes actifs intra-bourg
- Veiller à la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et limiter l'imperméabilisation du sol
- Assurer la protection des habitants vis-à-vis des risques naturels et technologiques. Il s'agit ainsi de mettre en place une distance d'éloignement par rapport aux ICPE et tenir compte des différents risques (inondation, séisme, mouvement de terrain et tempête) pour les nouvelles constructions
- Assurer à la population une bonne desserte des réseaux numériques



Passage piéton devant la Mairie



Trottoirs le long de la Mairie

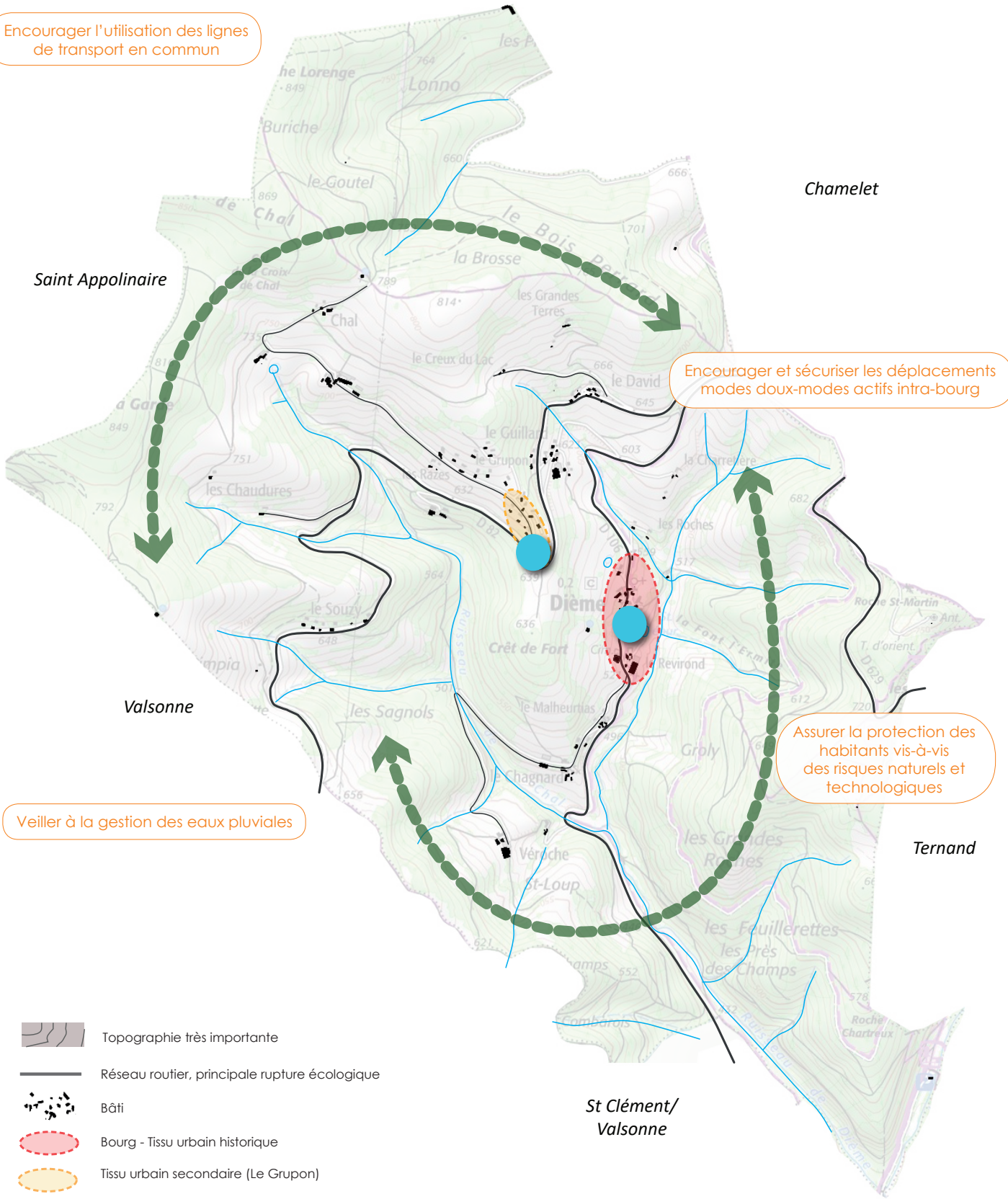


Arrêts de bus

# AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES RESSOURCES NATURELLES ET DE L'ENVIRONNEMENT







Encourager l'utilisation des lignes de transport en commun



Veiller à la gestion des eaux pluviales

Encourager et sécuriser les déplacements modes doux-modes actifs intra-bourg

Assurer la protection des habitants vis-à-vis des risques naturels et technologiques

-  Topographie très importante
-  Réseau routier, principale rupture écologique
-  Bâti
-  Bourg - Tissu urbain historique
-  Tissu urbain secondaire (Le Groupon)
-  Arrêt de bus

## AXE N°3 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET SA BIODIVERSITÉ

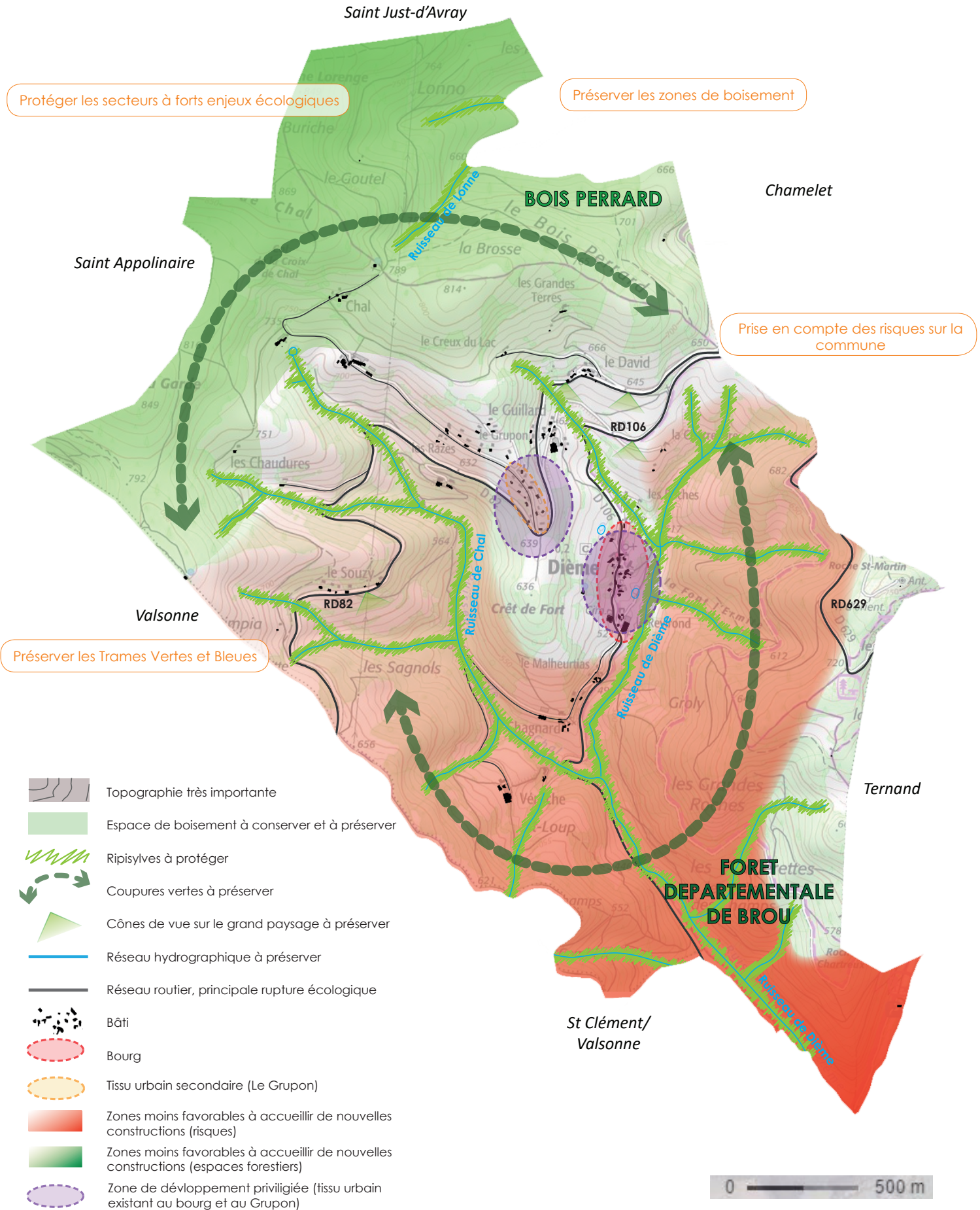
Le P.L.U. doit veiller à maintenir la biodiversité du territoire et garantir le fonctionnement écologique du territoire, tout en prenant en compte les aléas de ce dernier (article L101-2 du Code de l'Urbanisme et lois SRU, Grenelle, ALUR et LAAF).

### ACTIONS FIXÉES PAR LE PADD

- Protéger les secteurs à forts enjeux écologiques tels que les haies bocagères (article L.151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) ou les cours d'eau et leur ripisylve afin de maintenir la faune et la flore présentes
- Préserver les zones de boisement comme le « Bois Perrard » ou la « Forêt Départementale de Brou » qui est notamment classée en Espace Naturel Sensible (ENS)
- Préserver les Trames Vertes et Bleues (TVB) identifiées par le SRCE Rhône-Alpes par un classement en zones agricoles et naturelles afin de conserver et restaurer les continuités écologiques
- Interdire toutes constructions dans les zones de risques forts et les autoriser sous conditions dans les zones de risques moyens ou faibles, afin de protéger le patrimoine naturel et éviter tout incident



# AXE N°3 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET SA BIODIVERSITÉ



## AXE N°4 : MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET VEILLER À LEUR DÉVELOPPEMENT FUTUR

Il s'agit de préserver les secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique, mais également de maintenir les exploitations existantes et de permettre leur développement. Il s'agit également de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural (ancien corps de fermes) et paysager (haies, arbres isolés) agricole. L'activité forestière étant importante sur Dième, cette dernière sera maintenue et encouragée.

### ACTIONS FIXÉES PAR LE PADD

- Maintenir la surface agricole et des ensembles fonciers contigus permettant d'assurer la viabilité économique des exploitations
- Protéger les bâtiments d'exploitation existants de toutes nouvelles constructions ou de tous changements de destination dans un rayon de 100 mètres (périmètre de réciprocité à respecter)
- Permettre le développement des bâtiments d'exploitation
- Interdire tout grignotage des terres agricoles par une concentration du développement urbain à l'intérieur du tissu urbain constitué
- Permettre la mise en valeur du patrimoine architectural agricole en autorisant quelques changements de destination, sous réserves que ces derniers ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Protéger les activités forestiers en ayant une gestion durable des espaces forestiers



Terres agricoles et forestières en arrière plan



Terres agricoles



Élevage



Bâtiment agricole

# AXE N°4 : MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET VEILLER À LEUR DÉVELOPPEMENT FUTUR

Saint Just-d'Avray

Maintenir la surface agricole et des ensembles fonciers contigus

Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation existants

Permettre le développement des bâtiments d'exploitation









Permettre la mise en valeur des activités forestières

Saint Appolinaire

Chamelet

Valsonne

Interdire tout grignotage des terres agricoles

-  Exploitations agricoles à maintenir (permettre d'éventuelles agrandissements et mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100m)
-  Espace agricole à préserver s'appuyant sur une topographie vallonnée
-  Espace forestier à préserver et à mettre en valeur comme activité économique importante sur Dième
-  Réseau hydrographique à préserver
-  Réseau routier, principale rupture écologique
-  Bâti
-  Bourg - tissu urbain principal
-  Tissu urbain secondaire (Le Grupon)

St Clément/  
Valsonne

Ternand

**FORET  
DEPARTEMENTALE  
DE BROU**

Permettre la mise en valeur du patrimoine architectural agricole





## **PARTIE 2**

# **TRADUCTION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD**

# SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Saint Just-d'Avray

AXE N°1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Chamelet

AXE N°2 : MAÎTRISER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Saint Appolinaire

Valsonne

AXE N°3 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET SA BIODIVERSITÉ

Ternand

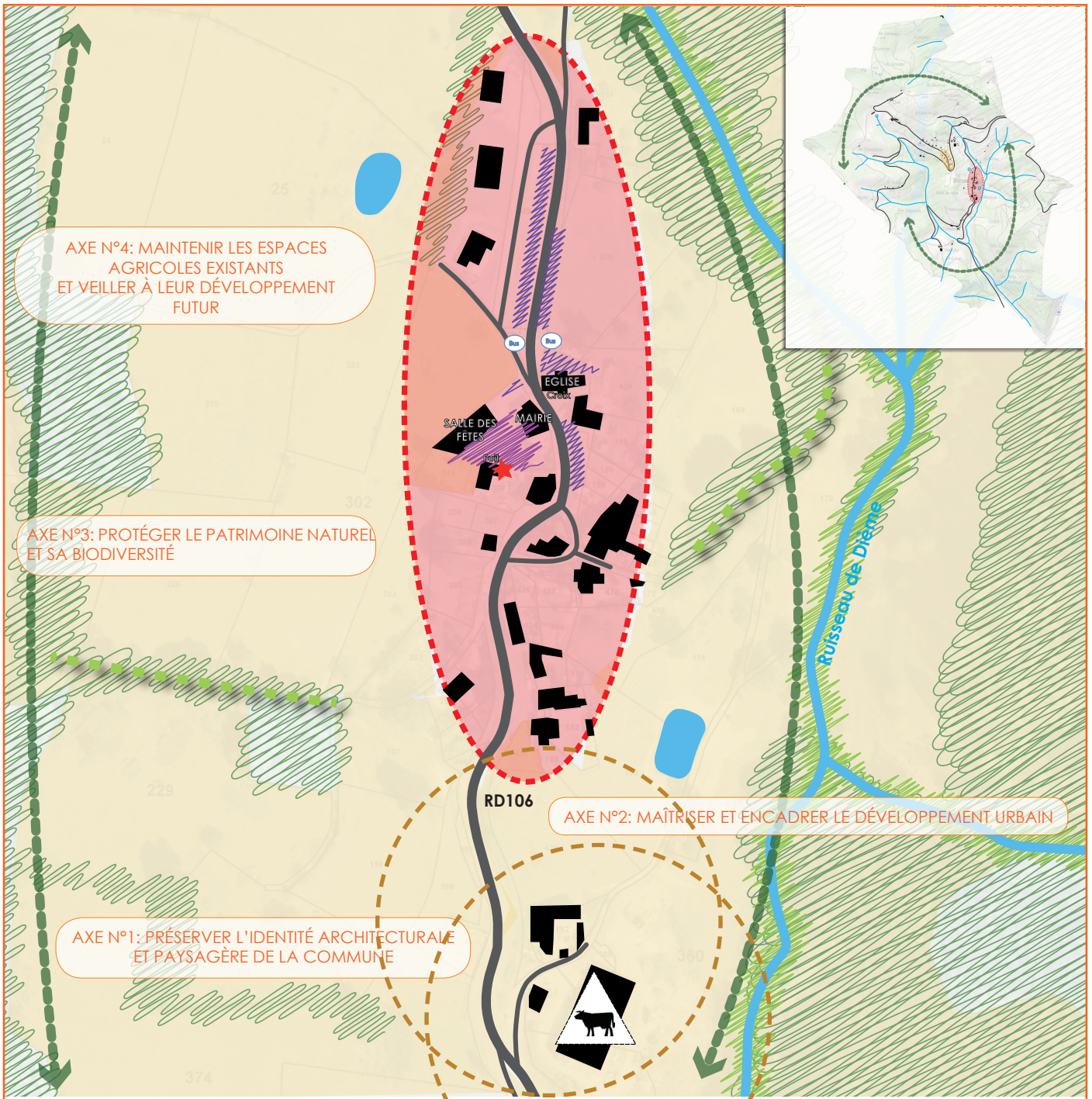
AXE N°4 : MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES EXISTANTS ET VEILLER À LEUR DÉVELOPPEMENT FUTUR

St Clément/  
Valsonne

-  Topographie très importante
-  Espace de boisement à conserver et à préserver
-  Ripisylves à protéger
-  Coupures vertes à préserver
-  Cônes de vue sur le grand paysage à préserver
-  Exploitations agricoles à maintenir (permettre d'éventuelles agrandissements et mise en place d'un périmètre de réciprocity de 100m).
-  Espace agricole à préserver s'appuyant sur une topographie vallonnée
-  Réseau hydrographique à préserver
-  Réseau routier, principale rupture écologique
-  Bâti
-  Bourg - Tissu urbain principal et historique
-  Le Grupon - Tissu urbain secondaire

0 ————— 500 m

# SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU BOURG



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Espace de boisement à conserver et préserver  |  | Réseau routier, principale rupture écologique                 |
|  | Ripisylve à protéger  |  | Bâti  |
|  | Coupures vertes à préserver   |  | Bourg   |
|  | Réseau hydrographique à préserver   |  | Petit Patrimoine  |
|  | Exploitations agricoles à maintenir (permettre d'éventuelles agrandissements et mise en place d'un périmètre de réciprocity de 100m). |  | Arrêt de bus  |
|  | Espace agricole s'appuyant sur une topographie vallonnée  |  | Espaces publics à maintenir                                   |
|  | Périmètre de réciprocity (100 m.)   |  | Stationnements répondant aux besoins du tissu urbain existant |