

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé le 11 Février 2021

PRESENTATION GENERALE 1

ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME 1

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME 1

LE CADRE ET LES OBJECTIFS ASSIGNES AU PADD2

ORIENTATION A : PRESERVER LA BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE3

ORIENTATION B : PROTECTION DES POPULATIONS CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES4

ORIENTATION C : ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE.....5

ORIENTATION D : GESTION DU CYCLE DE L'EAU 6

ORIENTATION E : PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE7

ORIENTATION F : HABITAT8

ORIENTATION G : EQUIPEMENTS ET SERVICES10

ORIENTATION H : PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES11

ORIENTATION I : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....12

ORIENTATION J : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS13

PRESENTATION GENERALE

Le **PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par le territoire**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles suivants :

Article L.101-2 du code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) 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 ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; e) Les besoins en matière de mobilité ; 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; 4° La sécurité et la salubrité publiques ; 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L.151-5 du code de l'Urbanisme

« 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.

LE CADRE ET LES OBJECTIFS ASSIGNES AU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où il **définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la commune.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2033, soit une douzaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

Conformément aux articles du Code de l'Urbanisme précédemment cités, le PADD donne les grandes orientations pour le territoire sur les **thématiques** ci-contre.

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

En somme, il s'agit d'**articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles**.



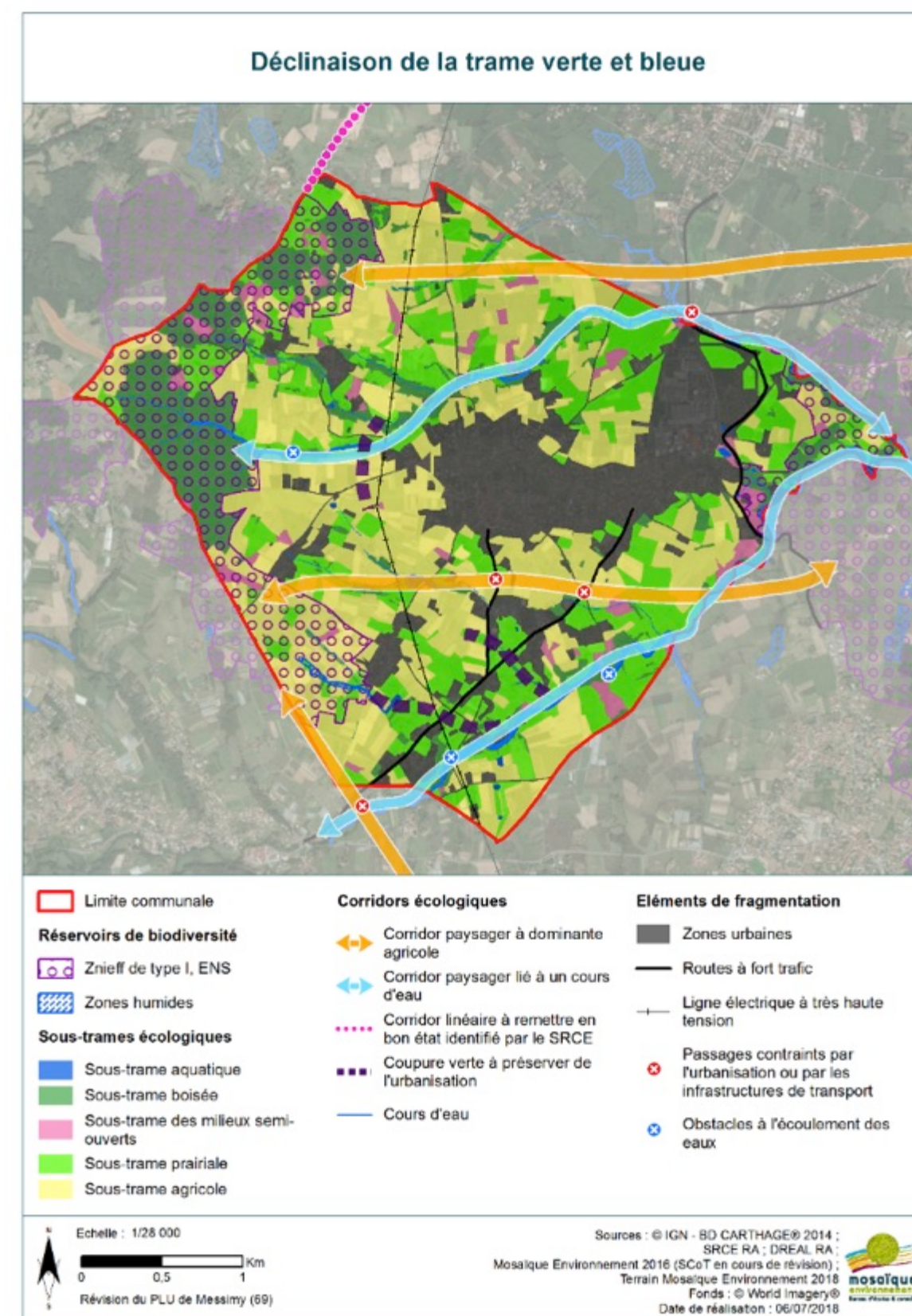
Véritable projet politique adapté et partagé, répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire, le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur :

- Les **enjeux identifiés et hiérarchisés** par secteur géographiques
- Le **cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux** qui s'imposent au PLU, notamment le SCoT du SOL.

ORIENTATION A : PRESERVER LA BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE

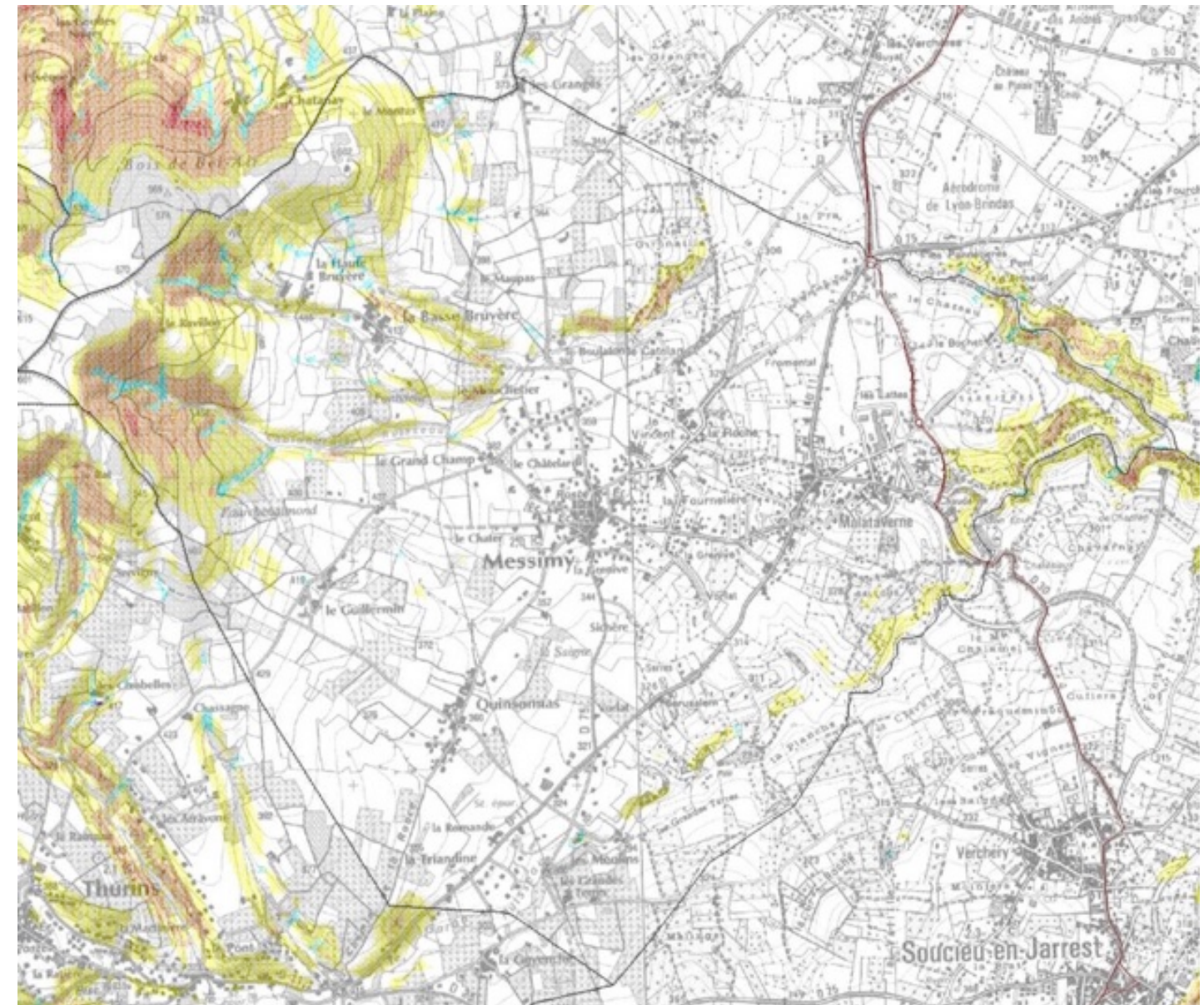
Le projet prévoit de respecter et préserver les richesses de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, etc.). Pour cela les objectifs sont :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité** à l'Est et Ouest de la commune à préserver : landes, boisements, vallons humides. Pour les crêts boisés au Nord, cela veut dire trouver un **équilibre entre fréquentation de loisirs et préservation des espaces naturels**,
- **Préserver** (en particulier de l'urbanisation) **les corridors aquatiques** (Vallée du Garon – Vallée de la Chalandraise), mais aussi les petites zones humides,
- **Préserver** (en particulier de l'urbanisation) **les corridors terrestres fonctionnels** (maintien des coupures vertes),
- **Préserver** le maintien d'une **mosaïque de milieux agricoles, prairiaux et boisés** qui font la richesse écologique et paysagère de la commune et en particulier les **petites structures boisées** (bosquets, arbres isolés, haies) à maintenir.



Le projet prévoit de protéger les populations contre les risques et les nuisances. Ainsi les objectifs sont :

- **Prendre en compte le risque inondation** (vallons de la Chalandraise et du Garon),
- **Prendre en compte le risque de ruissellement** en le gérant selon un principe de transparence hydraulique,
- Prendre en compte et prévenir des **nuisances liées au trafic routier** afin de limiter l'exposition des populations (développement des modes de transport alternatifs la route),
- Poursuivre les actions en matière de gestion des **déchets**.



Le projet prévoit la recherche de performance énergétique et la prise en compte du changement climatique. Pour cela les objectifs sont :

- **Permettre le développement des Energies Renouvelables** (méthanisation, solaire et bois énergie en priorité) en articulation avec la préservation des enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux,
- **Encourager des choix d'aménagement urbains et architecturaux** en faveur de la réduction de la **consommation énergétique** des logements,
- **Chercher à réduire l'impact des transports sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** par une réflexion sur **les courtes distances**,
- **Prendre en compte des risques associés au changement climatique** : gestion de l'eau, gestion du ruissellement, confort d'été pour les populations.



ORIENTATION D : GESTION DU CYCLE DE L'EAU

Le projet prévoit la préservation de la ressource naturelle par la gestion du cycle de l'eau. Ainsi les objectifs sont :

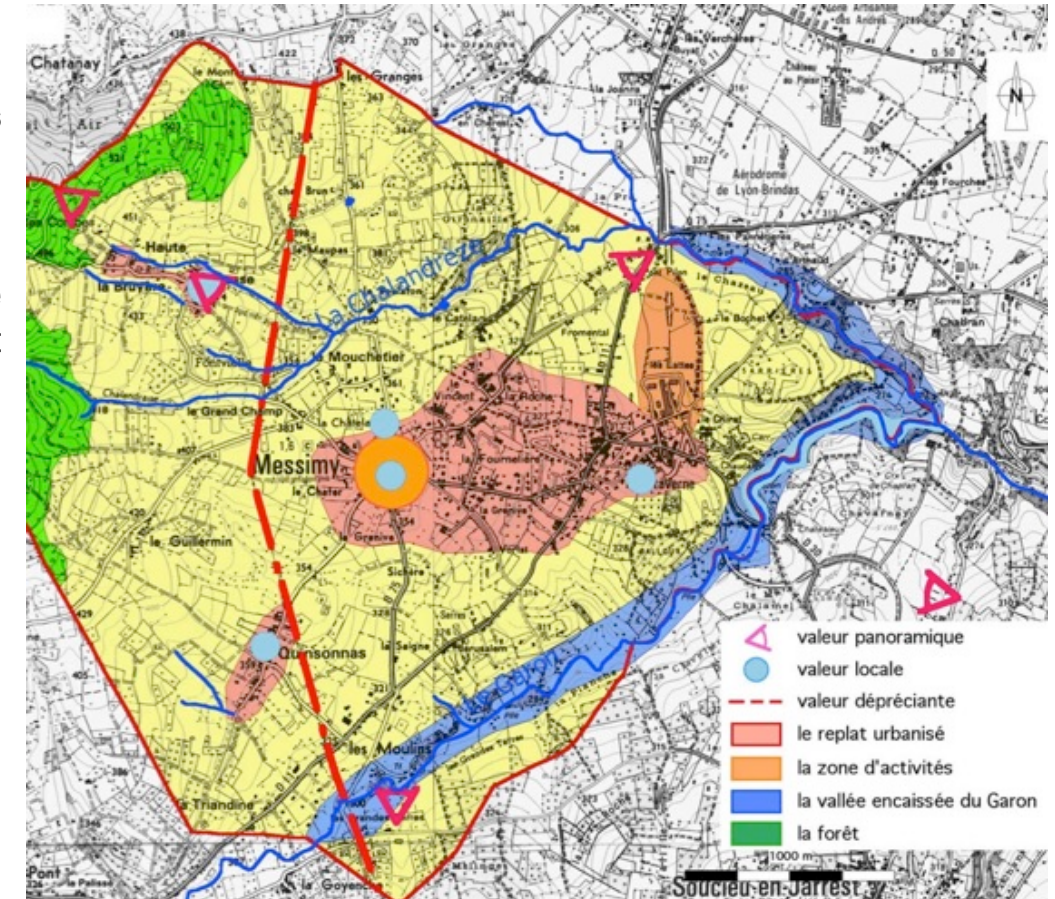
- **Préservation des cours d'eau** et intégration des objectifs de restauration écologique,
- **Maîtriser l'imperméabilisation des sols** pour une meilleure gestion des eaux pluviales et limiter les effets du ruissellement,
- Maintenir le niveau de performance pour les équipements et réseaux destinés à l'Adduction d'Eau Potable (AEP),
- **Adapter le développement** en fonction du niveau de la **défense incendie**,
- **Adapter le développement** en fonction de la **performance du réseau d'assainissement existant**.



ORIENTATION E : PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Le projet prévoit la préservation des valeurs paysagères et patrimoniales. Pour cela les objectifs sont :

- **Préserver les valeurs panoramiques fortes** d'un territoire ayant une sensibilité paysagère liée à des visions lointaines en s'appuyant sur la notion de village densifié qui doit permettre de maîtriser des effets de mitage.
- Préserver la valeur paysagère des **espaces autour de l'église et du centre bourg**.
- Prendre en compte des sites spécifiques:
 - Au **centre bourg** : Malataverne, La Feuillade, La Chatelaise,
 - Au niveau des **hameaux** : Quinsonnas, Haute et Basse Bruyères,
 - Au niveau de **bâtiments isolés** : château de Monthus,
 - Au niveau des **espaces naturels** : vallée du Garon, vallée de la Chalandraise.
- Articuler la **préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments** anciens avec la nécessité de la **réhabilitation énergétique et du développement des énergies renouvelables**.



ORIENTATION F : HABITAT

Le projet prévoit un document sur une douzaine d'années (jusqu'à l'horizon 2033) avec un ralentissement du rythme de développement au regard de la période 1999-2015. Pour cela les objectifs sont :

- Baser le projet de développement urbain sur un scénario de croissance de population à **0,81% par an** correspondant au rythme demandé par le SCoT sur la période 2006 - 2020,
Croissance de la population :
2015 : 3387 habitants
2033 : 3950 habitants
- Besoins en logement
Tailles des ménages en 2015 : 2,54 habitants par résidence principale.
Tailles des ménages en 2033 : 2,4 habitants.
Besoins en résidences principales en 2033 : 1650
Soit **325 logements** nouveaux d'ici 2033.
Le rythme des résidences principales à construire d'ici 2033 est **d'environ 21 par an.**



Le projet prévoit la production diversifiée de logements. Pour cela les objectifs sont :

- Prévoir une diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous à travers la recherche de la mixité sociale et générationnelle.
Produire des logements diversifiés selon la répartition suivante :
 - Logements individuels : **25%** maximum, soit **81**,
 - Logements groupés : **45%** minimum, soit **145**,
 - Logements collectifs : **30%** minimum, soit **99**,

Il prévoit également de produire des logements aidés pour tendre vers les objectifs de la loi SRU. Il est donc nécessaire de :

- Produire 40% de logements aidés, comme le prévoit le PLH
Soit 107 logements aidés.



Le projet prévoit la maîtrise de la consommation de l'espace.

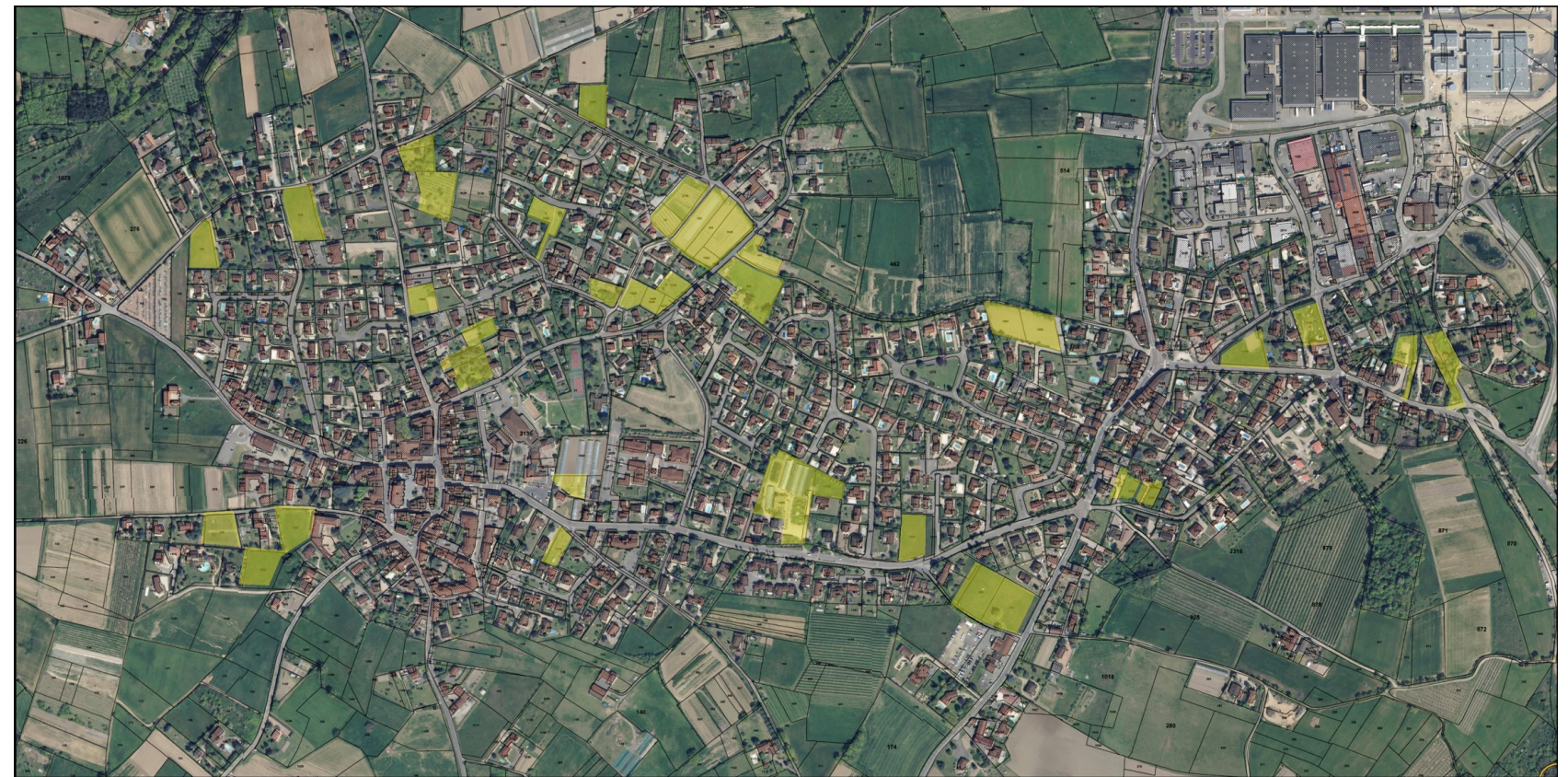
La consommation d'espace estimée :

Sur la base d'une moyenne de **25 à 30** logements par hectare prévue par le SCoT, la production d'environ **325 logements** d'ici 2033 ne devra pas entraîner une consommation d'espace supérieure à :
13 hectares.

Dans la logique du « **village densifié** », le développement de l'habitat sera prioritairement réalisé dans la tache urbaine actuelle par utilisation des espaces encore libres dans l'enveloppe urbaine.

L'analyse du potentiel montre que, après exclusion des espaces aujourd'hui exploités par l'agriculture (maraichage et horticulture), environ **8 hectares** restent disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le projet prévoit d'utiliser d'abord la plus grande partie de ces secteurs en « dent creuse » avant d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en dehors de l'enveloppe urbaine mais dans la continuité de celle-ci et sans envisager de dépasser **une surface de 5 hectares.**



La maîtrise de la consommation de l'espace et du mitage.

Dans la logique du « **village densifié** », le développement de l'habitat sera prioritairement réalisé dans la tache urbaine actuelle par utilisation des espaces encore libres dans l'enveloppe urbaine.

Le potentiel résiduel ne permettant pas de faire face aux besoins évalués comme ci-dessus, le projet prévoit de **déterminer les secteurs nouveaux à dédier à l'urbanisation en visant à :**

- **Situer les secteurs de développement, dans la continuité de la tache urbaine principale** pour densifier le centre bourg et ainsi soutenir les commerces et les services et conforter le pôle de vie existant,
- **Retenir des secteurs ne posant pas de problèmes quant au raccordement au réseau** public d'assainissement collectif,
- Penser le développement de ces secteurs de développement en fonction de **leur raccordement à la trame viaire** en particulier au regard des éventuelles difficultés de circulation au niveau du centre ancien,
- **Prendre en compte leur impact sur l'activité agricole** en cherchant à le limiter.

ORIENTATION G : EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le projet prévoit la préservation de l'armature d'équipements existante. Pour cela l'objectif est :

- **Continuer la réflexion** pour réorganiser **l'ensemble des équipements de centre bourg** afin à la fois de les adapter aux demandes nouvelles de la population, de les rendre plus accessibles et d'améliorer la synergie entre eux.

Equipements participant de la vie du centre du village :

Un pôle pour les associations.

Un pôle scolaire.

Un pôle socio culturel (médiathèque + services culturels).

Un pôle Mairie avec extension et restructuration des espaces de rencontre et de stationnement autour de celle-ci.

Equipements s'accommodant plus d'un cadre naturel et nécessitant ou s'accommodant de l'éloignement du bourg :

Salle d'animation et terrains de sports du Vourlat, avec un possible développement sur des terrains encore disponibles.

Jardins partagés à pérenniser.

Le projet a également pour objectifs :

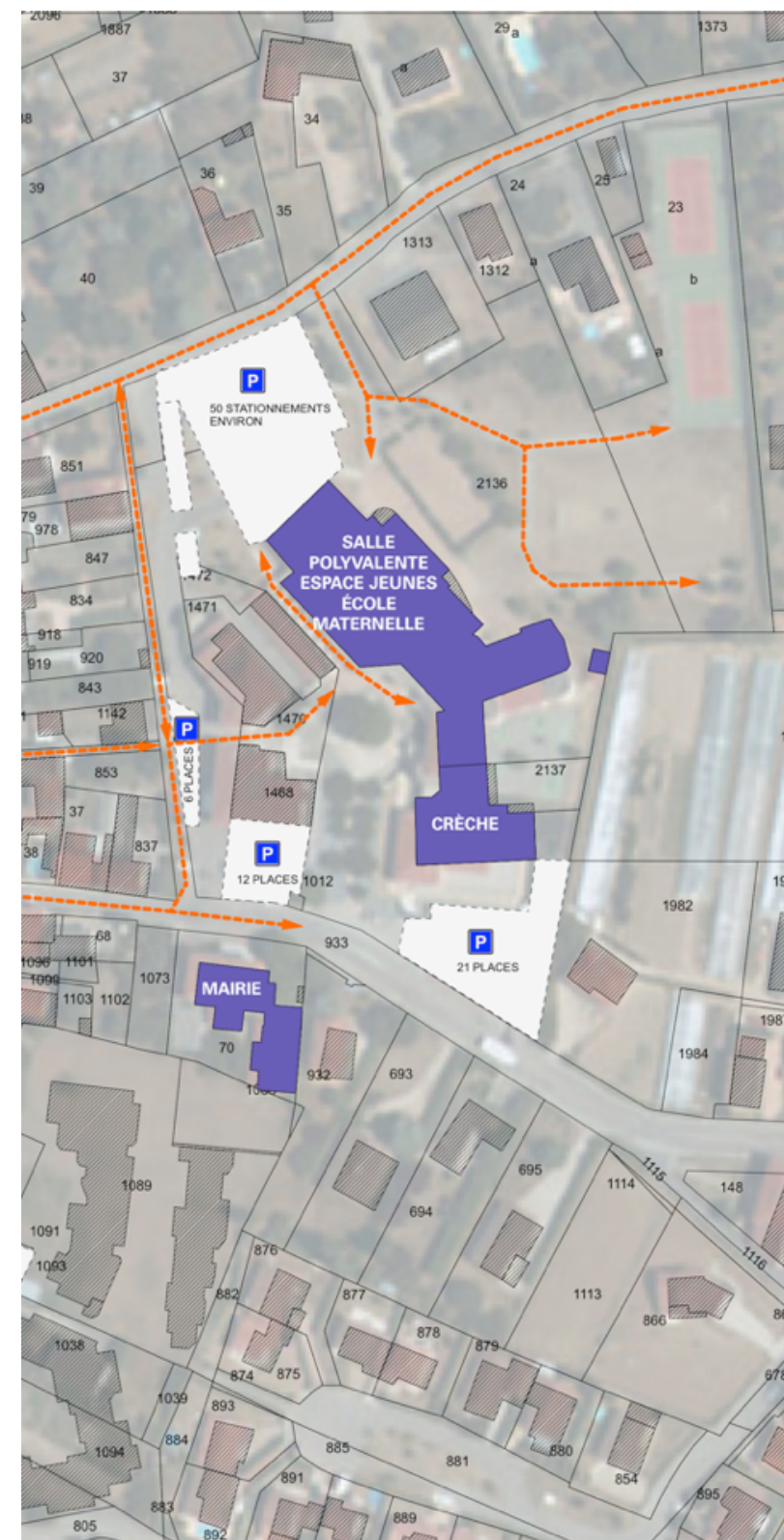
- **La préservation de l'armature de commerces existante. Pour cela l'objectif est de maintenir, voire développer, l'armature commerciale** existante au niveau du centre bourg ancien.
- **La valorisation des équipements d'infrastructures existants, c'est à dire :**

Prévoir le raccordement au réseau public d'assainissement collectif de l'ensemble des secteurs à urbaniser.

Prévoir l'adéquation du développement avec le réseau d'eau potable et de défense incendie.

- **La prise en compte du développement des réseaux de communication numérique.**

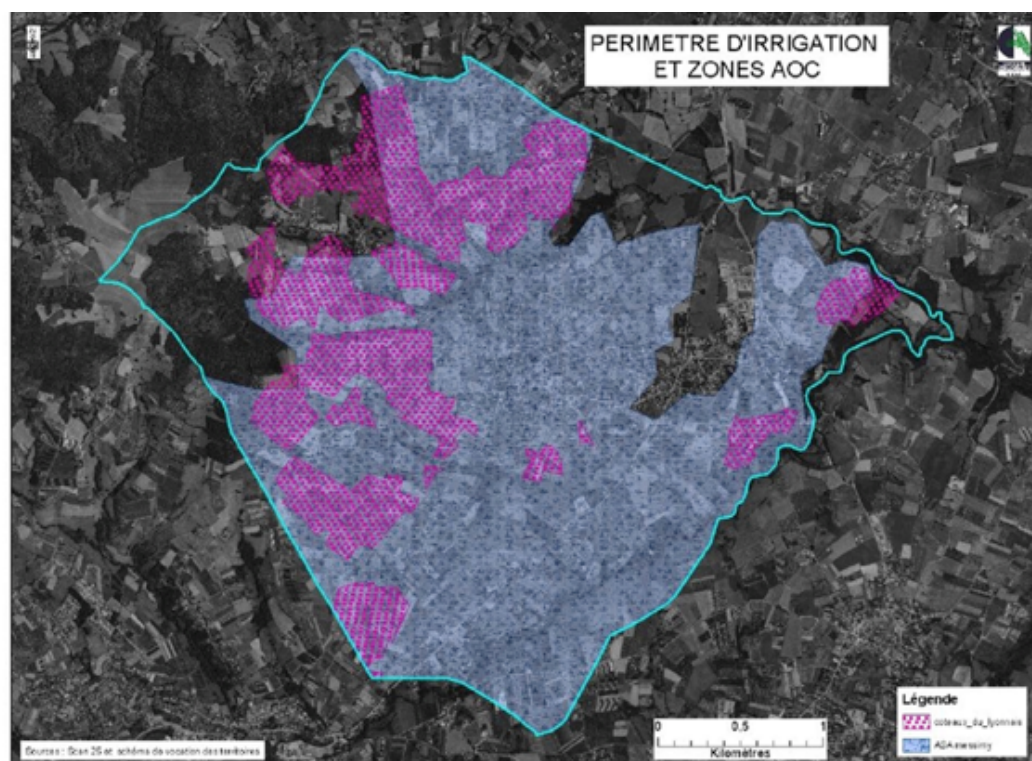
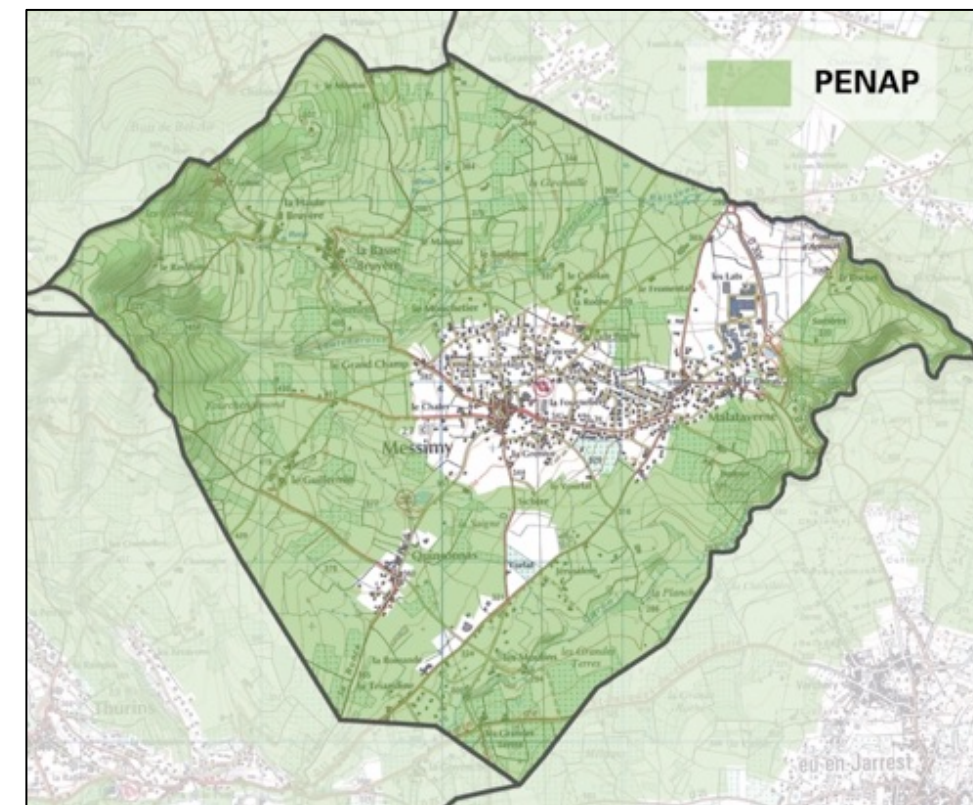
Ainsi, **pérenniser le réseau** existant et prolonger le déploiement de la fibre optique,



ORIENTATION H : PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Le projet prévoit le respect des espaces agricoles. Pour cela les objectifs sont :

- Protéger les espaces agricoles en **favorisant le développement urbain dans les espaces encore libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**,
- Prendre en compte les enjeux des **espaces irrigués**,
- Prendre en compte les enjeux liés **aux filières de qualité**,
- Permettre la continuité de l'activité dans les **espaces agricoles** (maraîchage, horticulture) **au sein du tissu urbain**,
- Prendre en compte la question de la **circulation des engins agricoles**,



- **Préserver l'espace nécessaire au maintien des exploitations** dans de bonnes conditions en prenant aussi en compte les enjeux de desserte,
- **Permettre aux sites d'exploitation d'évoluer** et de conforter leur activité,
- **Favoriser le développement de nouvelles pratiques agricoles** (transformation des produits, vente à la ferme, circuits courts...),
- Veiller à **l'harmonie des rapports entre fonctions agricoles et fonctions d'habitat**,
- Veiller à un **espace tampon paysager** entre espaces urbains et nouvelles installations agricoles.

ORIENTATION I : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le projet prévoit pour le développement économique de :

- **Pérenniser le développement de l'entreprise Boiron et du Parc d'Activités Economiques des Lats**
Permettre aux entreprises existantes dans le PAE des Lats et à l'entreprise Boiron de continuer à développer leurs activités et prendre en compte d'éventuels besoins de mutation.
- **Accompagner la création d'une offre pour répondre à des demandes de petites entreprises locales**
Accompagner le projet intercommunal de développement du petit PAE du Chateau dans la continuité de la zone d'activités des Lats, qui permet d'abandonner le projet de la Triandine qui ne répond pas au concept de « village densifié ».
- **Accompagner un développement d'entreprises dispersées dans l'espace agricole et naturel.**
Permettre **un développement raisonnable** sous forme d'extension **des entreprises existantes dans l'espace agricole et naturel**,
Permettre **le changement de destination vers l'activité d'anciens bâtiments agricoles** non utilisés et sans intérêt architectural patrimonial.



Le projet prévoit la mise en valeur de solutions alternatives au déplacement automobile. Pour cela les objectifs sont :

- **Inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacement** et réfléchir une armature urbaine permettant de réduire les besoins de déplacement.
Développer les cheminements piétons et cycles à l'intérieur du tissu urbain et prévoir des liaisons piétonnes entre secteurs d'extension, centre bourg, équipements, commerces.
- **Accompagner la politique intercommunale en matière de mode actif** (projet de liaison Thurins – Messimy – Brindas).
- Accompagner un éventuel développement de l'offre **de Transport en commun**.
- Encourager le **co-voiturage**.

HIERARCHISATION DES VOIRIES ET PROJETS

