



TALISSIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet débattu au CM
du 02 octobre 2018

Projet arrêté
par délibération
en date du :

Projet approuvé
par délibération
en date du :

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

- **La révision du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour TALISSIEU.

LE PROJET POLITIQUE : TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ **Maintenir un dynamisme communal.**

- Le PLU affirme et renforce **le rôle de centralité du hameau d'Ameyzieu**.
- Le projet concentre le développement **autour des équipements et espaces publics** qui favorisent le maintien et l'installation de commerces, de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.

2/ **Valoriser le patrimoine architectural et paysager communal**

- Le PLU prend des dispositions pour **préserver et valoriser un patrimoine architectural diversifié et de grande qualité**.
- Le PLU assure la **protection des éléments de paysage de proximité** qui sont étroitement liés à la qualité architecturale du village.

3/ **Engager la commune dans une démarche de développement durable.**

- Le PLU **protège et valorise les sites** à valeur environnementale.
- Le projet communal promeut des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'**une maîtrise de la consommation d'énergie**.

Constat:

- Talissieu : une commune à caractère rural, caractérisée par une urbanisation répartie entre deux hameaux principaux (Ameyzieu et Talissieu), un hameau secondaire (Marlieu) et quelques secteurs d'habitat diffus.
- La commune a connu une reprise démographique partir des années 1980. La population se situe autour de 480 habitants aujourd'hui.
- Un développement récent majoritairement sous forme d'habitat individuel. Au cours de la dernière décennie, 1.5 ha a été consommé pour l'habitat individuel et 1.3 ha pour la construction de l'EHPAD.
- Une structure bi-polaire (Ameyzieu / Talissieu) qui induit une difficulté à centraliser le développement et à offrir un pôle d'attractivité et d'identité communale.

Objectifs :

- **Favoriser une croissance démographique autour de 0,9 % par an**, soit environ 40/45 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie.
- **Renforcer l'attractivité du hameau d'Ameyzieu, considéré comme le pôle central de la commune**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (commerces, services, espace public, équipements publics).
- **Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne minimale de 12 logements/ha (densité moyenne constaté, hors EHPAD, au cours de la dernière décennie = 8 logements/ha) et en limitant les extensions urbaines aux environs de 1.6 hectare.

Moyens :

- **Organiser prioritairement le développement urbain dans les dents creuses des enveloppes urbaines.**
- **Limitier les extensions urbaines au secteur d'Ameyzieu.**
- **Faire d'Ameyzieu un pôle de centralité et renforcer ainsi l'attractivité de la commune.** La redynamisation du pôle central est stratégique pour le devenir communal et pour contrebalancer le caractère éclaté de l'urbanisation. Pour cela, la commune mobilise les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité sociale, réglementation spécifique).
- **Définir les besoins d'emprise foncière à 10 ans sur la base d'une répartition 70% logements individuels classique / 30% petits collectifs et logements individuels denses.**

Constat:

- Développement résidentiel essentiellement conçu sous forme d'habitat individuel isolé qui ne permet pas d'accompagner le parcours des familles en leur proposant des solutions de logements diversifiées.
- Manque de petits logements abordables pour les jeunes primo-accédants.
- Une faible part de logements locatifs sociaux (1%) - (2 logements / 187 résidences principales).
- Une opération de 26 logements spécialisés pour les personnes âgées (résidence seniors).

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 30 logements** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.
- **Développer une offre de logements locatifs sociaux supplémentaires pour atteindre les objectifs du SCoT (+ ou - 10 unités)**, qui pourrait être localisée dans le pôle de centralité.

Moyens :

- **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.
- **Adapter les prescriptions architecturales** pour respecter la qualité architecturale des sites patrimoniaux et permettre l'innovation pour un bâti « durable ».
- **Équilibrer le programme de constructions selon les typologies urbaines :**
 - + ou - 5 logements en renouvellement urbain.
 - + ou - 20 logements dans les opérations d'urbanisme structurantes.
 - + ou - 5 logements dans les dents creuses.

Constat:

- Un offre de services publics modeste mais suffisante pour répondre aux besoins de la population communale.
- Un besoin de rénovation de la mairie (mise aux normes thermiques, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, améliorations fonctionnelles)
- Un ressources en eau potable suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et future de Talissieu.
- Seuls 4 ou 5 logements ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. La station d'épuration de Talissieu arrive à saturation.
- Une absence d'un espace public de centralité à Ameyzieu.

Objectifs :

- **Anticiper les évolutions et les besoins futurs en équipements publics** autour du bâtiment mairie/école.
- **Prévoir l'aménagement d'un espace public central à Ameyzieu** afin de créer un véritable coeur de village (espaces de vie et de rencontre).
- **Programmer l'extension de la station d'épuration de Talissieu.**
- **Mettre en oeuvre le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Ain (2014)** qui permettra le déploiement du très haut débit (fibre) à chaque domicile de la commune.

Moyens :

- **Prévoir une zone spécifique dédiée aux équipements publics** autour de l'école.

Constat:

- La commune est traversée par un axe structurant (RD 904) et un axe d'enjeu plus local (RD 105).
- La commune est située à équidistance des gares de Culoz et Virieu-le-Grand (5/6 kms).
- Le recours systématique à la voiture individuelle s'explique par la structure multipolaire de la commune et la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins.
- Une offre de stationnements publics peu satisfaisante dans le secteur de la mairie/ école, au coeur d'Ameyzieu, dans le secteur haut de Talissieu).
- Une absence de liaison douce sécurisée entre Talissieu, Ameyzieu et Artemare.
- Des vitesses excessives constatées sur la RD 904.

Objectifs :

- **Mailler les réseaux de déplacements doux entre eux** en créant les connections manquantes entre Talissieu et Ameyzieu et entre Ameyzieu et Artemare.
- **Proposer**, dans la mesure du possible, **des solutions de stationnements complémentaires dans les secteurs déficitaires**.
- **Réaliser des aménagements urbains sur la RD 904**, au niveau des carrefours du Moulin, de la mairie et du Clos, pour briser la vitesse, sécuriser les déplacements doux et valoriser l'environnement urbain .

Moyens :

- **Prévoir des emplacements réservés** sur les emprises nécessaires aux différents aménagements.

Constat:

- Talissieu bénéficie d'un réseau écologique vaste et diversifié (zone humides dans la plaine, coteaux plus secs ...), bien préservé.
- Une occupation du sol partagée entre la forêt et l'agriculture.
- Des espaces qui abritent une importante biodiversité identifiée dans les inventaires (ZNIEFF, arrêté de biotope, zones humides ...).
- Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (biomasse, solaire et surtout géothermie avec la nappe du Sérán ...). L'EHPAD est chauffé par géothermie.
- Un territoire partiellement exposé aux risques naturels.
- la commune dispose d'un patrimoine urbain, architectural et paysager de très grande diversité et qualité.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Préserver les continuités de haies** et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.
- **Valoriser les ressources énergétiques renouvelables.**

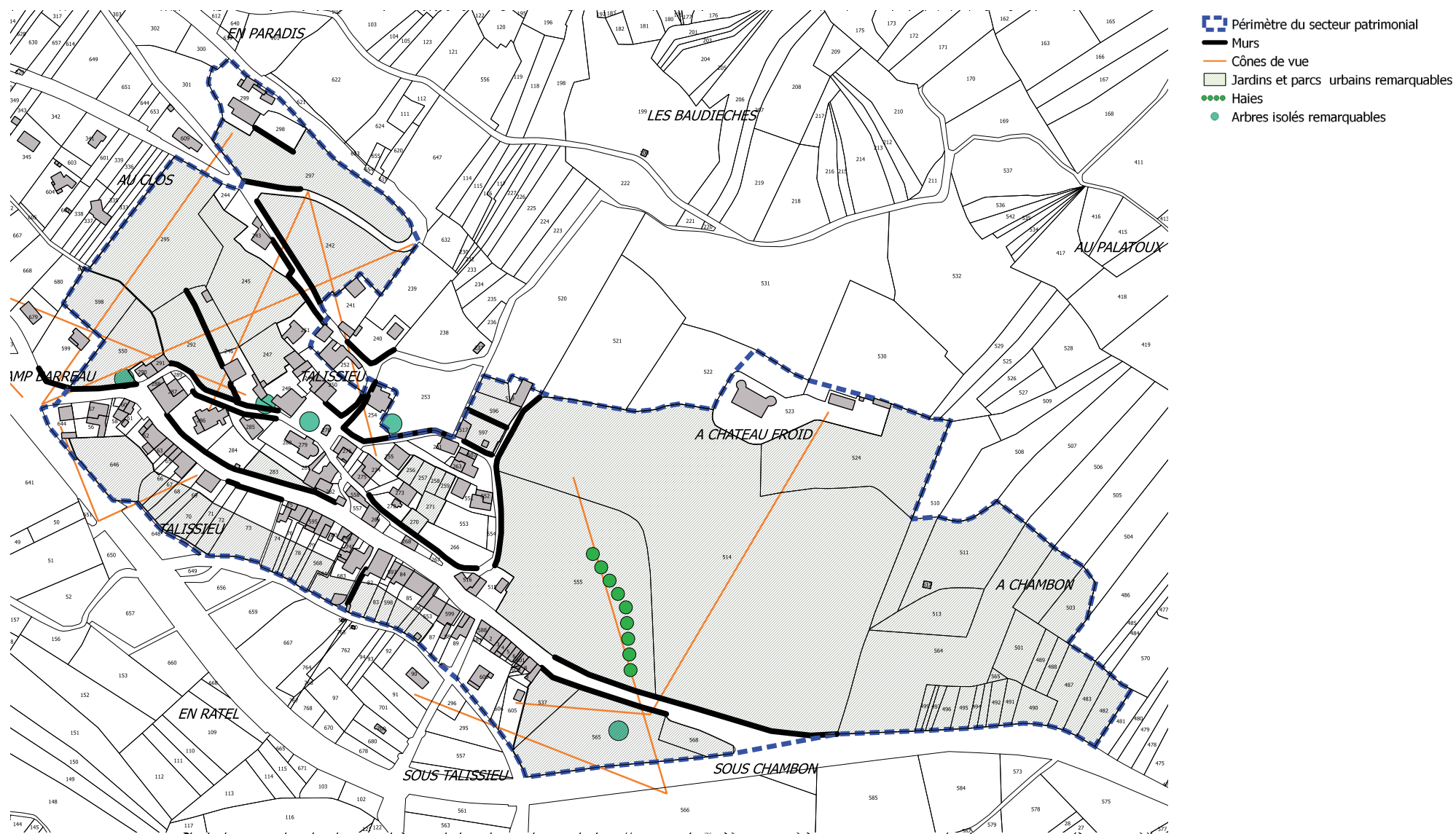
Moyens :

● **Identifier un secteur patrimonial à l'intérieur duquel les éléments du patrimoine architectural et paysager sont préservés:**

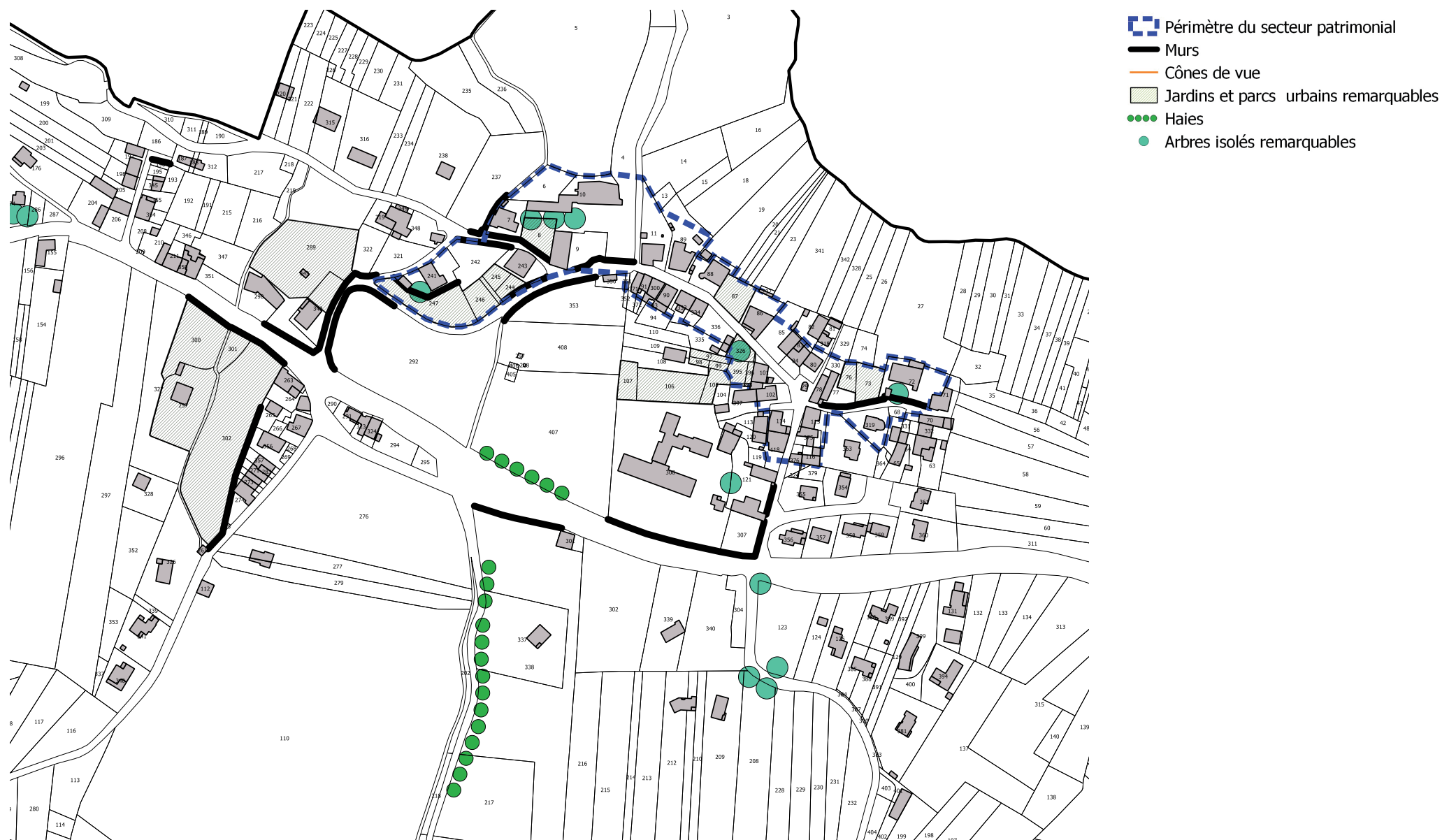
- Les bâtiments remarquables font l'objet d'une protection empêchant leur démolition et de prescriptions pour valoriser le caractère originel
- Les éléments du paysage de proximité (jardins et parcs, haies, cônes de vue, murs, arbres isolés) sont protégés.

● **Prévoir des dispositions environnementales** (matériaux de construction à faible empreinte carbone ...) **et énergétiques** (utilisation de la géothermie ...) **dans les OAP.**

Stratégie de protection paysagère du secteur de Talissieu



Stratégie de protection paysagère du secteur d'Ameyzieu



Stratégie de protection paysagère du secteur d'Ameyzieu



Constat:

- La commune abrite deux sièges d'exploitation agricole et cinq agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune travaillent des terres à Talissieu.
- Une Surface Agricole Utilisée de XXX hectares.

Objectifs :

- **Assurer la pérennité agricole** dans les meilleures conditions possibles.
- **Contribuer à la protection de l'environnement** en favorisant les modes de production agricoles raisonnés ou bio.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

Constat:

- La commune dispose d'un seul commerce (restaurant) au carrefour du moulin à Amezyieu.

- Deux gîtes et une chambre d'hôtes sont implantés sur la commune.

Objectifs :

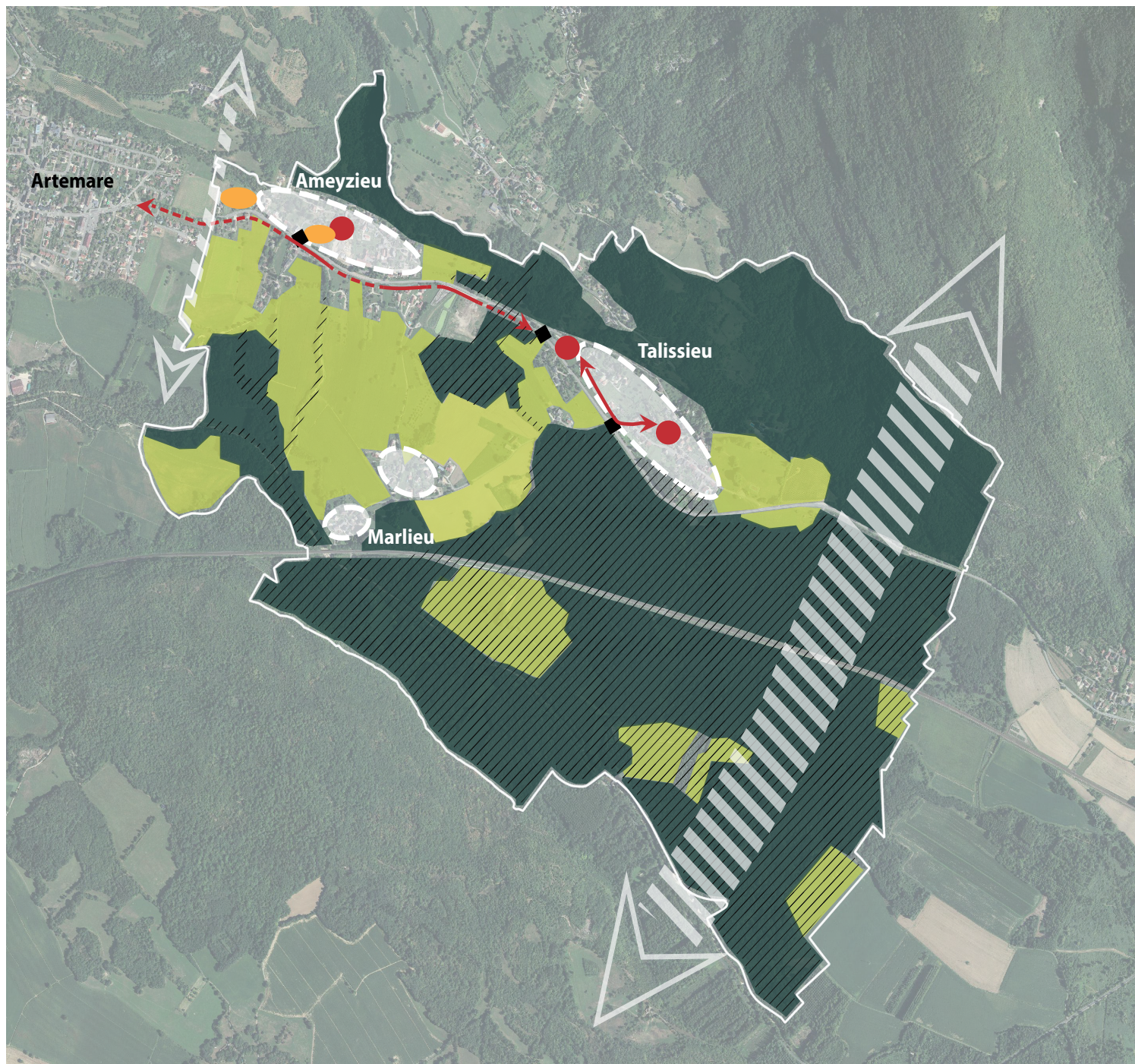
- **La commune n'a pas vocation à devenir un point de développement pour une offre économique locale** de type zone d'activité ou zone commerciale.

La commune peut toutefois **faciliter l'installation**, au coeur des villages, de petites activités tertiaires ou artisanales compatibles avec le caractère de la commune (travail à domicile, artisanat conciliable avec l'habitat ...)

- **L'offre de loisirs se concentre principalement sur le réseau de sentiers de randonnée** qui permet de découvrir la commune et assure la liaison avec les territoires voisins (GR de pays). Le développement de cette offre n'est pas à l'ordre du jour.

Moyens :

• **Le règlement encadre les possibilités de mixité urbaine dans les villages.**



LEGENDE :

- Espaces agricoles stratégiques
- Espaces agricoles secondaires
- Espaces naturels
- Zones humides
- Corridors écologiques
- Haies remarquables
- Urbanisations contenues dans l'enveloppe urbaine
- Espace de centralité des équipements et espaces publics
- Secteur d'extension urbaine / opération d'urbanisme structurante
- Requalification des entrées du village / aménagement-sécurisation des carrefours sur la RD 904
- Liaison douce (piéton/vélo) existant
- Liaison douce (piéton/vélo) à créer