

# LES CHERES REVISION DU PLU

**PADD**

**Conseil Municipal**



## **AXE N°1: Maitriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères**

- 1. Conforter l'urbanité**
- 2. Définir la structure urbaine à long terme**

## **AXE N°2: Pérenniser et renforcer la dynamique économique du territoire**

- 1. Conforter les emplois et services de la commune**
- 2. Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture**
- 3. Promouvoir l'attractivité touristique**

## **AXE N°3: S'appuyer sur les patrimoines pour construire le village de demain**

- 1. Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique**
- 2. Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti**

## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maitriser la dynamique  
démographique et consolider  
« l'urbanité » de Les Chères*



# Les orientations du PADD

## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maitriser la dynamique  
démographique et renforcer la  
centralité de Les Chères »*

### Orientation N° 1

Conforter l'urbanité de la commune

### Orientation N° 2

Définir la structure urbaine à long terme



### **Orientation N° 1**

#### **Conforter l'urbanité**

##### **Objectif 1**

##### **Assurer le parcours résidentiel**

##### **Diversifier l'offre de logements et assurer une mixité sociale et intergénérationnelle**

- Conforter la part de logements locatifs sociaux à l'échelle communale en les priorisant dans la centralité
- Mener une réflexion sur la création d'une offre d'hébergements adaptés à un public spécifique (personnes âgées, handicapés,...) dans le secteur du Puits Perron

##### **Favoriser des formes d'habitat plus compactes**

- Introduire une plus grande diversité dans les formes et les typologies d'habitat proposées pour répondre aux besoins des ménages et à une logique de densification



# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »*

## Orientation N° 1

Conforter l'urbanité

### Objectif 2

**Préserver le cadre de vie et maîtriser la densité**

**Favoriser le renouvellement urbain et organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques**

- Encadrer le développement des secteurs situés en entrée de village
- Encadrer le développement des secteurs ayant une importante capacité de densification pour intégrer une logique d'aménagement favorable à la création d'espaces verts paysagers, d'espaces collectifs, d'espaces mutualisés,...



# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »

## Orientation N° 1

Conforter l'urbanité

### Objectif 2

**Préserver le cadre de vie et maîtriser la densité**

Assurer le maintien d'un équilibre entre le village et les secteurs périphériques en freinant le phénomène de densification dans les secteurs pavillonnaires et peu desservis par les réseaux

Permettre la densification du village tout en maintenant un cadre de vie rural et paysager

-Adapter les formes urbaines aux caractéristiques architecturales et urbaines locales

-Maintenir des espaces d'aération dans le tissu urbain dense





## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »*

### Orientation N° 1

Conforter l'urbanité

#### Objectif 3

#### Assurer la mixité des fonctions urbaines

Favoriser une offre commerciale de proximité

Conforter le pôle d'équipements par la construction d'une nouvelle salle des fêtes permettant l'extension de l'école actuelle





# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »

## Orientation N° 2

Définir la structure urbaine à long terme

### Objectif 1

**Anticiper les évolutions du trafic liée à l'apport de population**

- Faciliter la circulation sur la commune et en particulier sur la rue de la Grande Charrière et améliorer la desserte entre la RD306 et la Grande Charrière
- Organiser et renforcer le stationnement à proximité des commerces, des équipements et des services



# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »*

## Orientation N° 2

Définir la structure urbaine à long terme

### Objectif 1

**Anticiper les évolutions du trafic liée à l'apport de population**

- Poursuivre le renforcement des modes doux (entre la zone de la Babette, le pôle d'équipements, le pôle administratif et la Grande Charrière). En d'autres termes, définir un axe fort Est Ouest « cordon » de liaison entre les deux parties du village marquées par la rupture de la RD 306





## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères »*

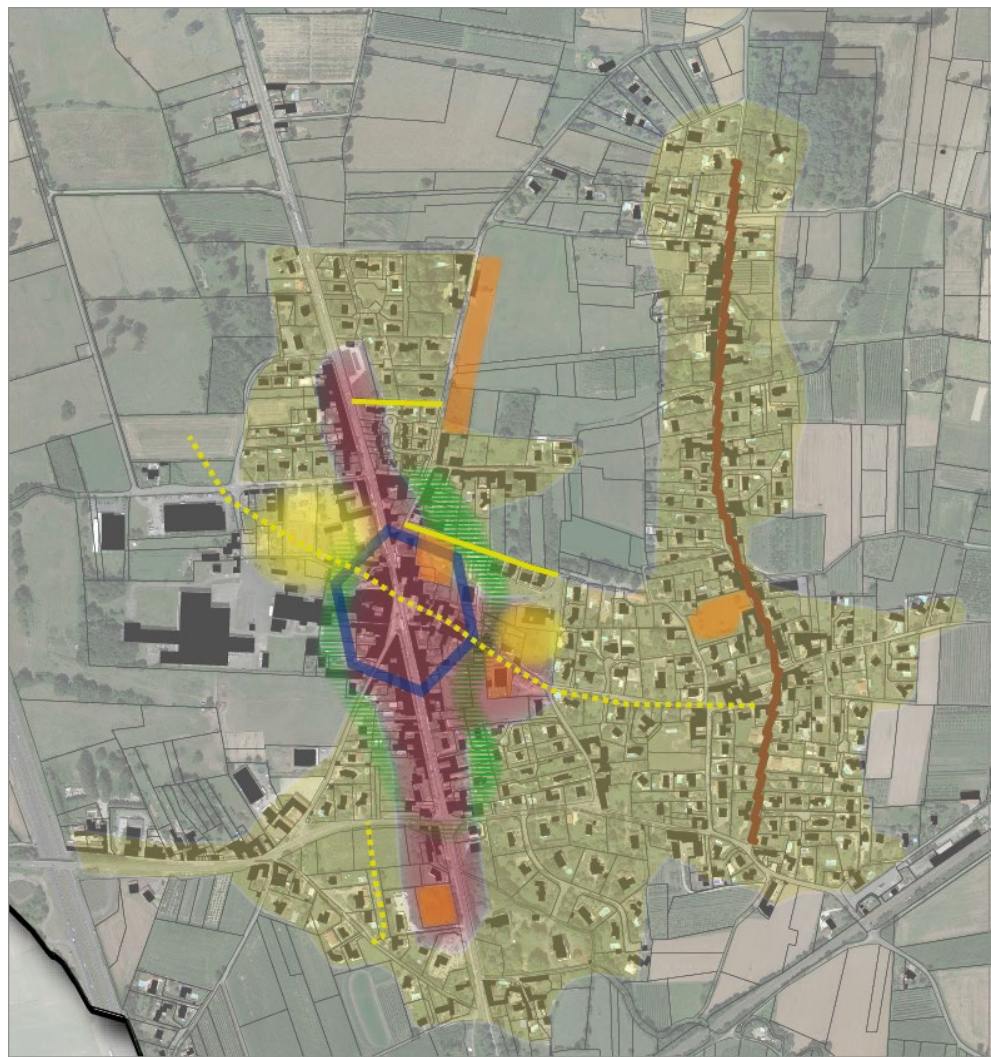
### Orientation N° 2

Définir la structure urbaine à long terme

#### Objectif 2

**Valoriser et créer des espaces de rencontre**

- Conforter la présence du végétal dans le village et valoriser l'espace public
- Composer les futurs quartiers autour d'espaces publics et collectifs





- **5 secteurs d'OAP**

-



# Les Secteurs Stratégiques – N°1

## RD306 Entrée de village

3000 m<sup>2</sup>





# Les Secteurs Stratégiques – N°2

## Rue de la Grande Charrière

4600 m<sup>2</sup>





# Les Secteurs Stratégiques – N°3

## Chemin des Rouettes

3800 m<sup>2</sup>





# Les Secteurs Stratégiques – N°4

## Rue de la Poste (renouvellement urbain)

2000 m<sup>2</sup>

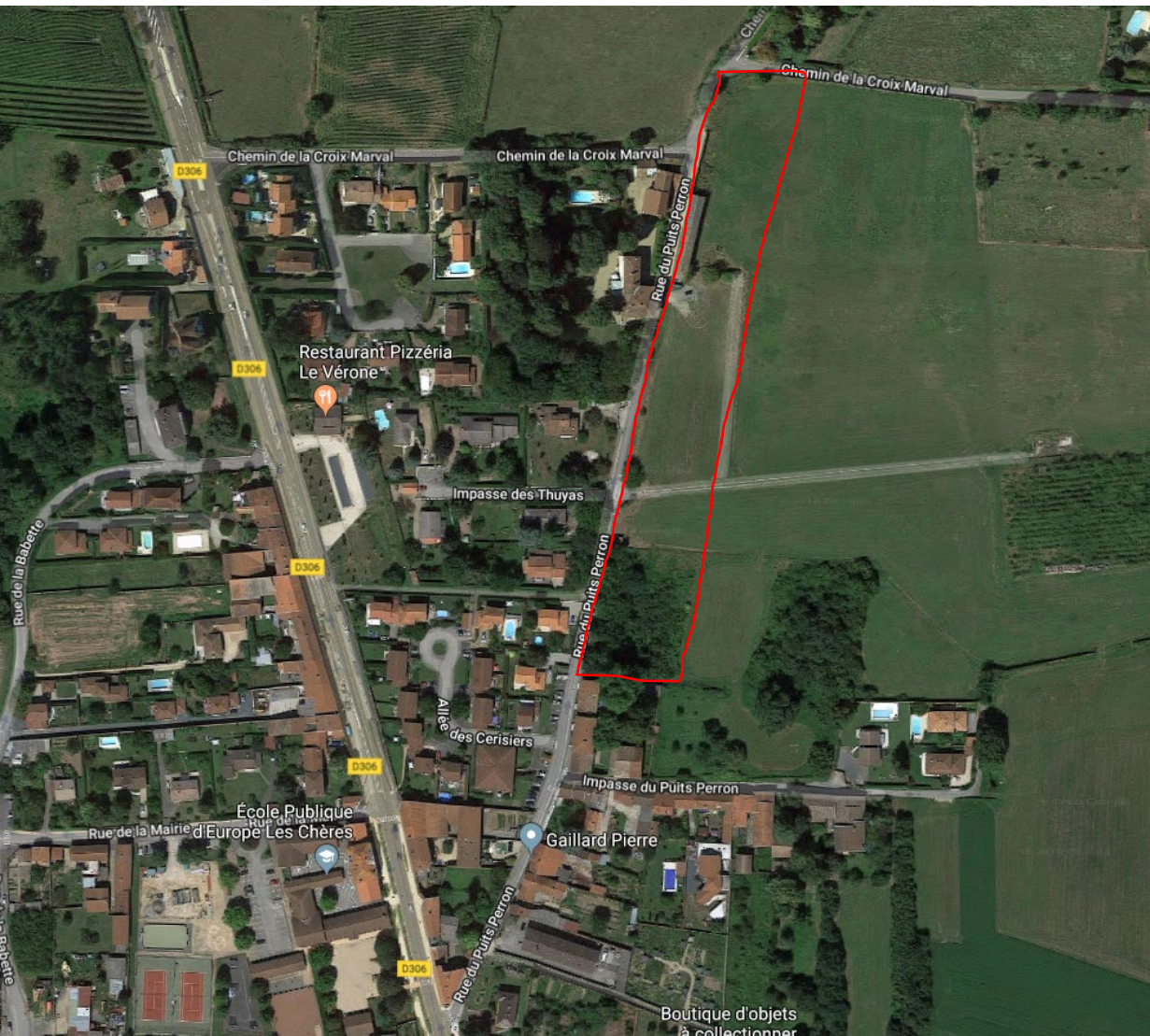




# Les Secteurs Stratégiques – N°5

## Rue du Puits Perron

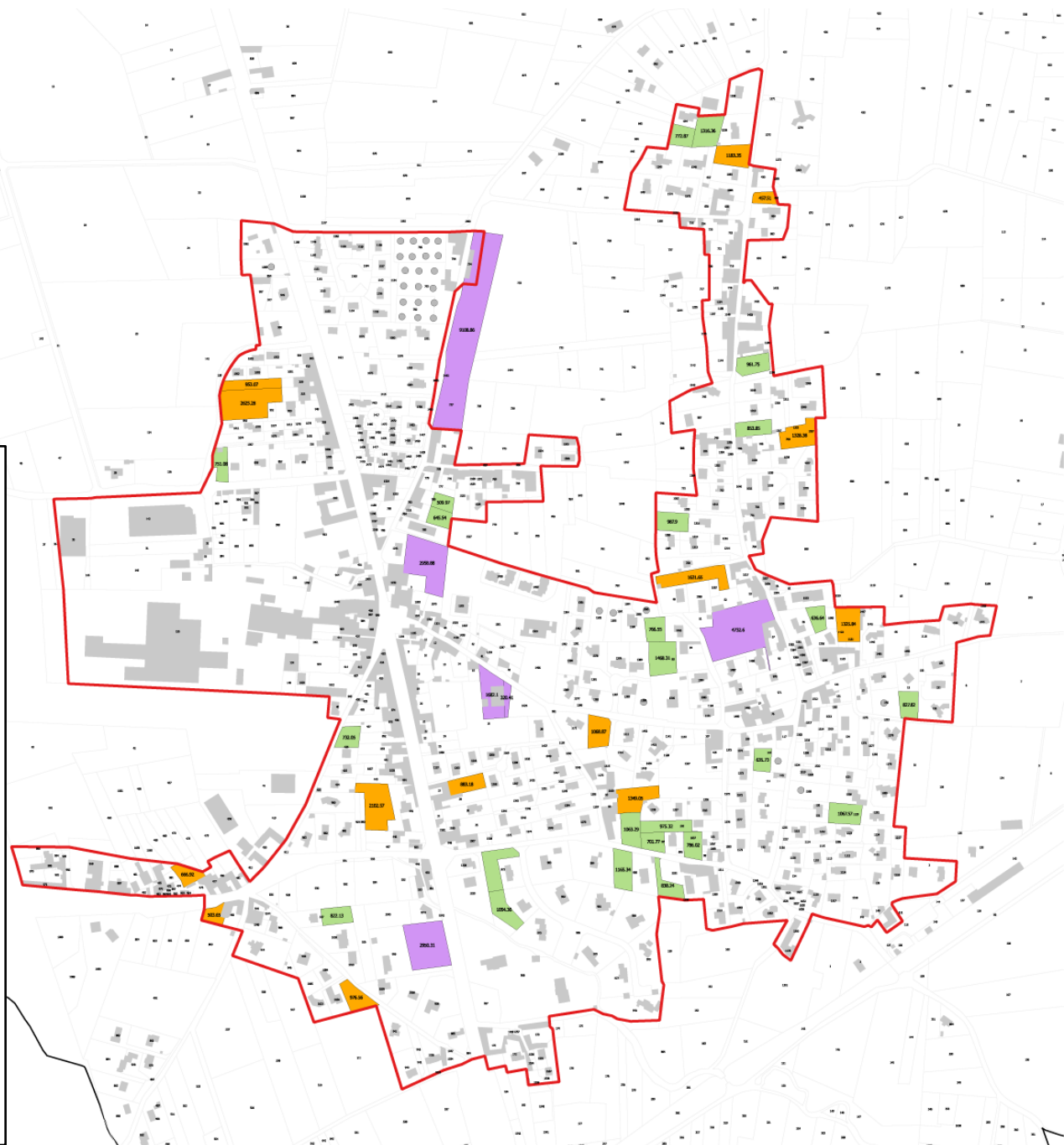
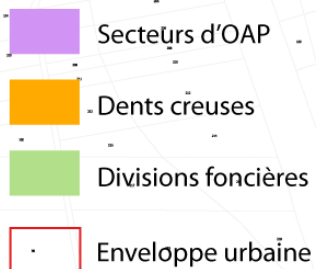
9500 m<sup>2</sup>





# Bilan foncier

## DISPONIBILITES FONCIERES



OAP 1 : 15 logements  
OAP 2 : 7 logements  
OAP 3 : 15 logements  
OAP 4 : 10 logements  
OAP 5 : 30 logements (dont 20 hébergements spécifiques)

Dents creuses (25 logements)  
Divisions parcellaires (30 logements)

TOTAL :  
- 132 logements  
- 5,8 ha (hors RU)  
- 23 logements/ha

Objectifs SCoT/DDT :  
- 153 logements maximum  
- 20 logements/ha minimum

# Les 3 grands axes

## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

*« Maitriser la dynamique  
démographique et consolider  
« l'urbanité » de Les Chères »*

## ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*« Pérenniser et renforcer la dynamique  
économique, commerciale et agricole »*

## ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES PATRIMOINES BÂTI ET ENVIRONNEMENTAUX

*« Préserver et valoriser les richesses  
naturelles et patrimoniales de Les  
Chères »*



# Les 3 grands axes

ORIENTATIONS RELATIVES AU  
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET  
AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*« Pérenniser et renforcer la dynamique  
économique, commerciale et agricole »*





# Les Orientations du PADD

## > Les 3 grands axes

### Axe N°2

**ORIENTATIONS  
RELATIVES AU  
DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE ET AU  
MAINTIEN DE  
L'ACTIVITE AGRICOLE**

*« Pérenniser et renforcer la  
dynamique économique »*

#### **Orientation N° 1**

Conforter les emplois et services de la commune

#### **Orientation N° 2**

Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture

#### **Orientation N° 3**

Promouvoir l'attractivité touristique du territoire



*« Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole »*

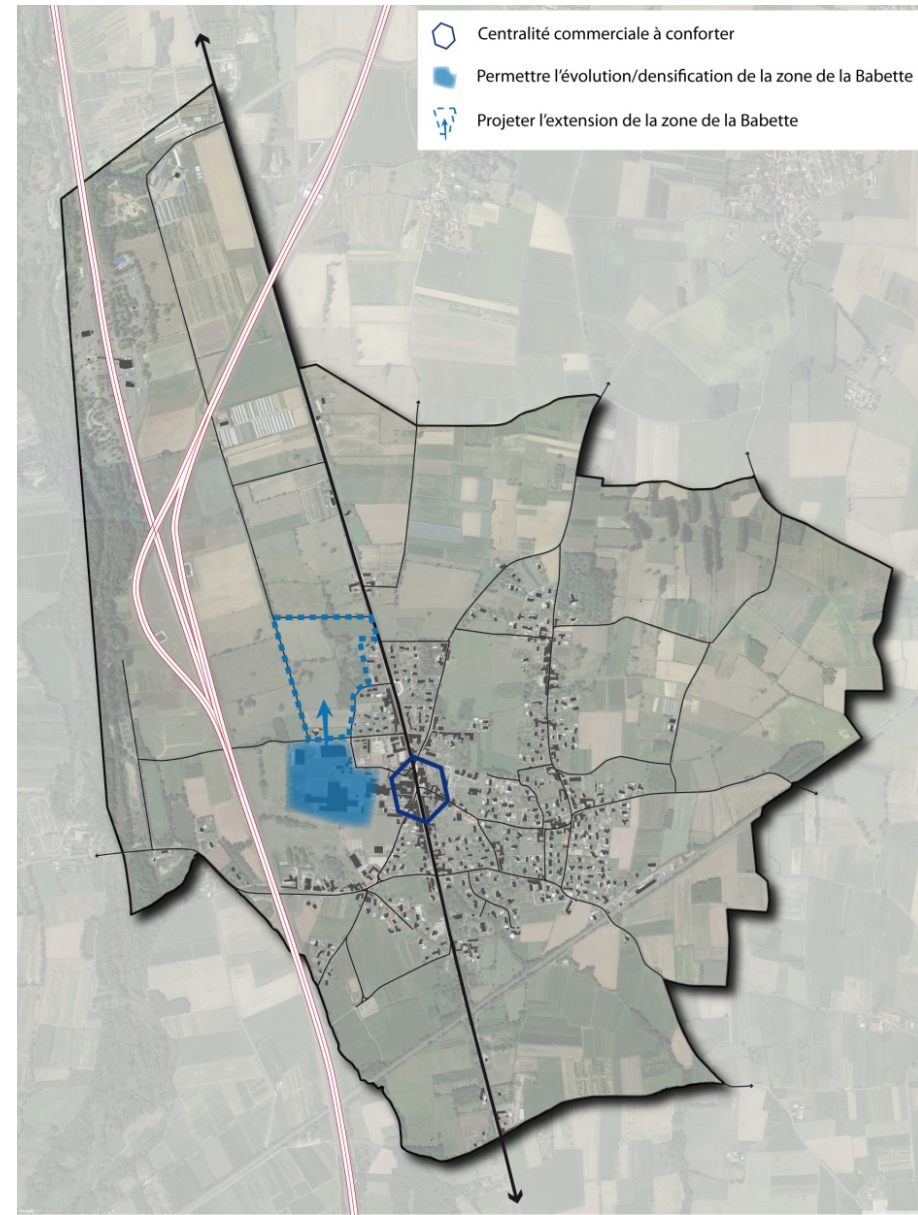
## Orientation N° 1

Conforter les emplois et services de la commune

### Objectif 1

**Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles**

- Densifier la zone actuelle de la Babette
- Pérenniser les activités économiques disséminées sur le territoire
- Planifier l'aménagement de l'extension de la zone de la Babette, et en particulier soigner ses abords et sa relation avec le tissu environnant





*« Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole »*

## Orientation N° 1

Conforter les emplois et services de la commune

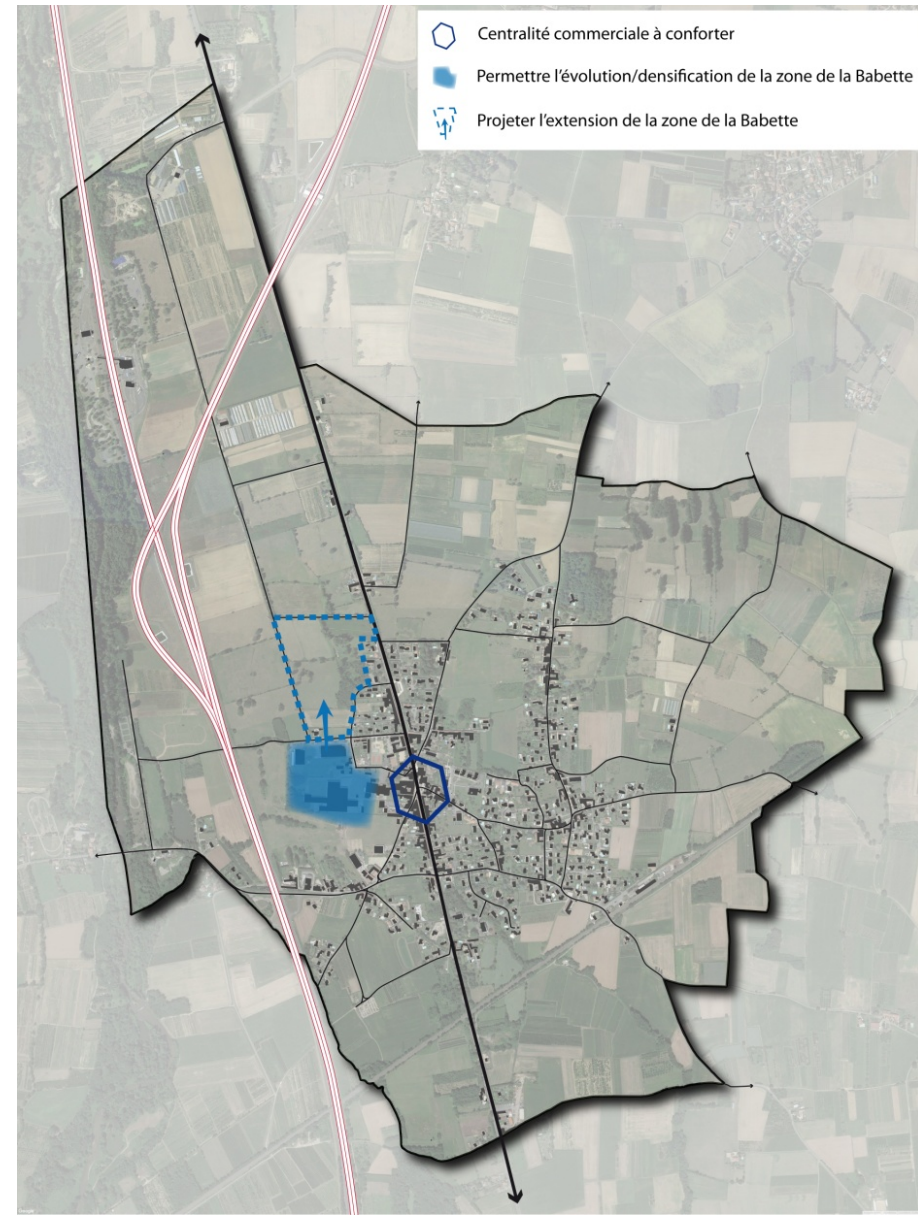
## Objectif 2

### Renforcer le tissu commercial du village

- Assurer le maintien des rez-de-chaussée à vocation commerciale dans le centre du village
- Inciter l'implantation de nouveaux commerces de proximité

## Objectif 3

Favoriser l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des zones





# Zone de la Babette



# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*« Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole »*

## Orientation N° 2

Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture

### Objectif 1

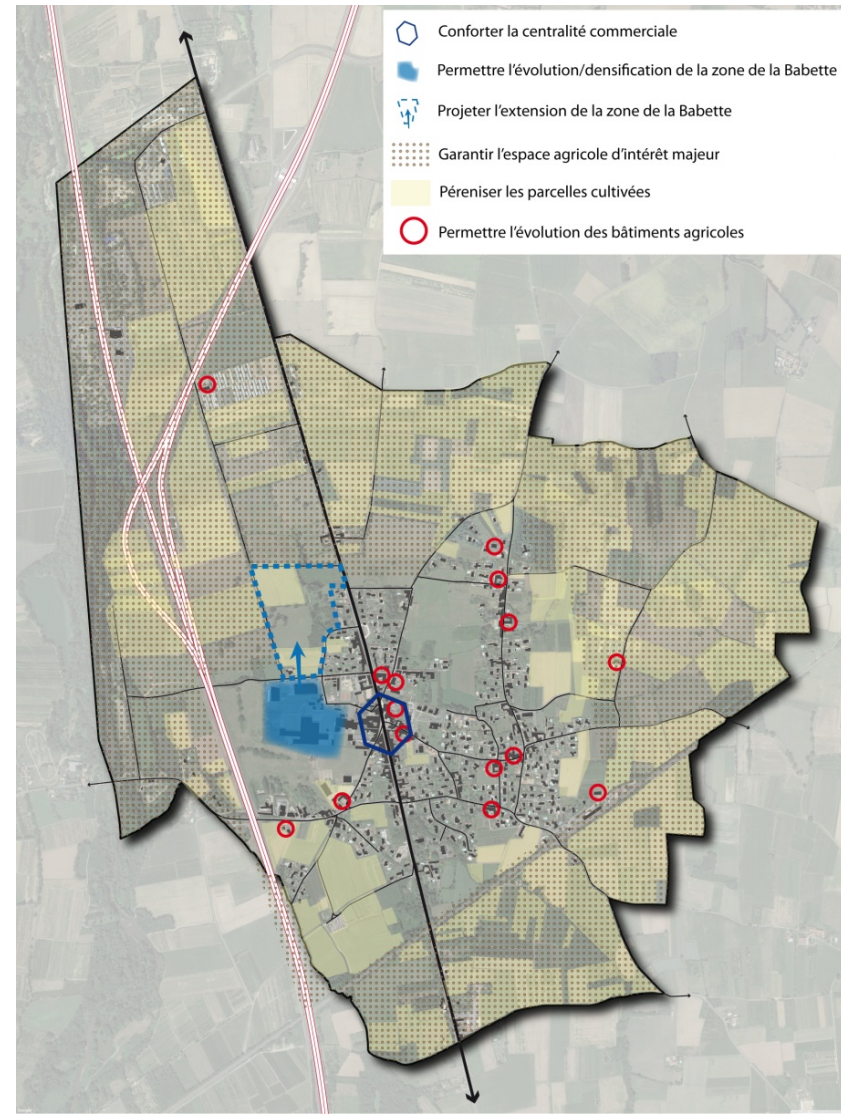
#### Préserver le foncier agricole

- Limiter les extensions de l'enveloppe urbaine dans les secteurs à vocation agricole

### Objectif 2

#### Assurer le développement des exploitations agricoles

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- Permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles en instaurant une zone agricole constructible





# ORIENTATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AU MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

*« Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole »*

## Orientation N° 3

Promouvoir l'attractivité touristique du territoire

### Objectif 1

**Valoriser les circuits de randonnées / circuits de découvertes du territoire**

- Assurer la continuité des chemins identifiés dans le PDIPR
- Aménager les continuités piétonnes et cyclables

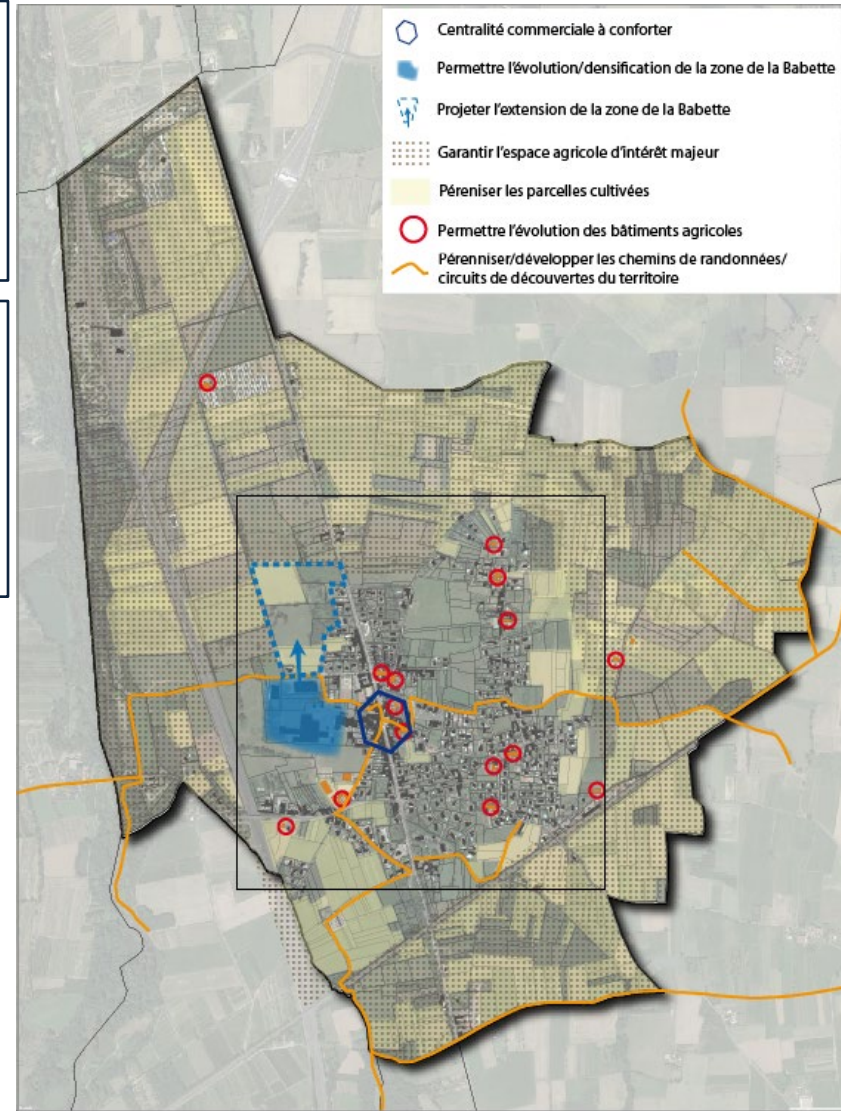
### Objectif 2

**Assurer la préservation des richesses patrimoniales et paysagères**

- Protéger le patrimoine bâti
- Protéger les éléments paysagers structurants

### Objectif 3

**Maintenir la vocation des restaurants de la commune**  
(Dès potron Minet, Les P'tis Plats du Vendredi)



# Les 3 grands axes

**ORIENTATIONS  
RELATIVES A LA PRESERVATION DES  
PATRIMOINES BÂTI ET  
ENVIRONNEMENTAUX**

*« Préserver et valoriser les richesses  
naturelles et patrimoniales de Les  
Chères »*





# Les Orientations du PADD

## Axe N°3

**ORIENTATIONS  
RELATIVES A LA  
PRESERVATION DES  
PATRIMOINES BÂTI ET  
ENVIRONNEMENTAUX**

*« Préserver et valoriser  
les richesses naturelles et  
patrimoniales de Les  
Chères »*

### Orientation N° 1

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

### Orientation N° 2

Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti



# ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES PATRIMOINES BÂTI ET ENVIRONNEMENTAUX

« *Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Les Chères* »

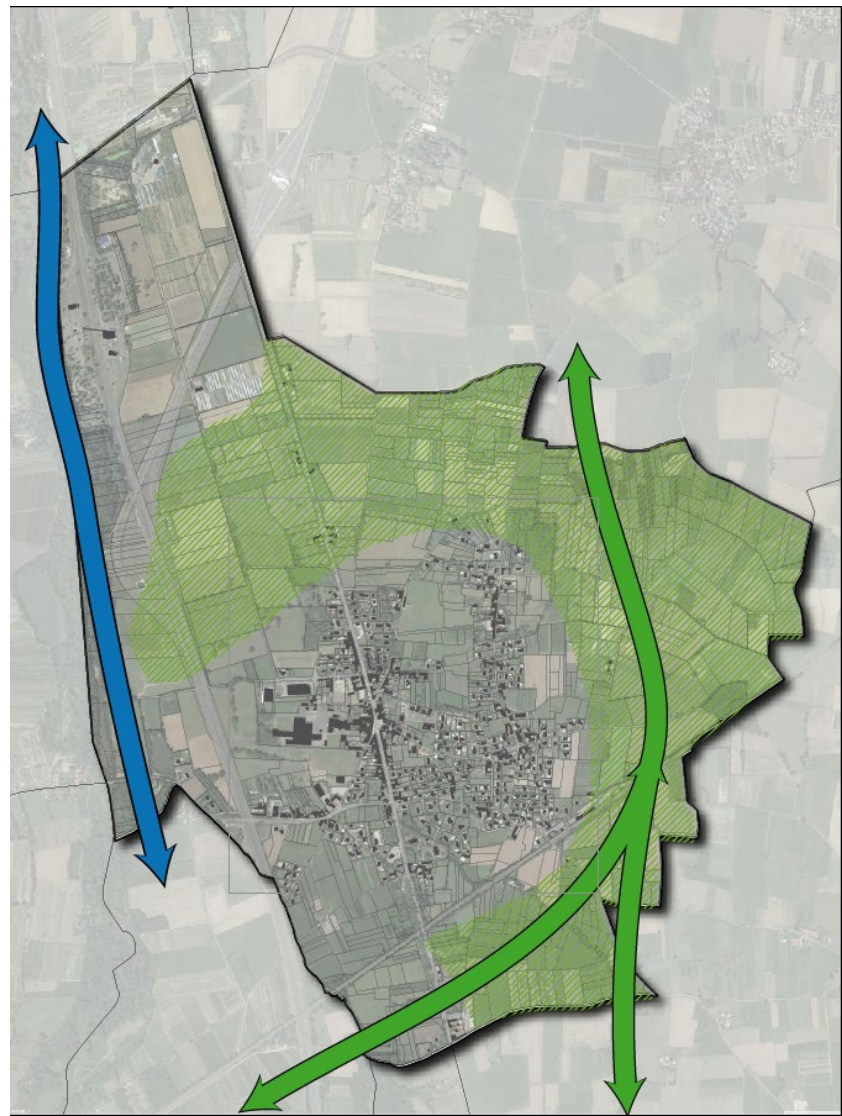
## Orientation N° 1

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

### Objectif 1

#### Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique

- Préserver le couvert végétal (en particulier les boisements) et les haies bocagères aussi bien pour leurs fonctionnalités écologiques (réservoirs de biodiversité) que pour leur intérêt paysager et leurs fonctions de corridors.
- Protéger les corridors écologiques d'enjeu supra-communal identifiés sur la commune ainsi que la continuité écologique associée à la trame bleue (cours d'eau et ripisylve).





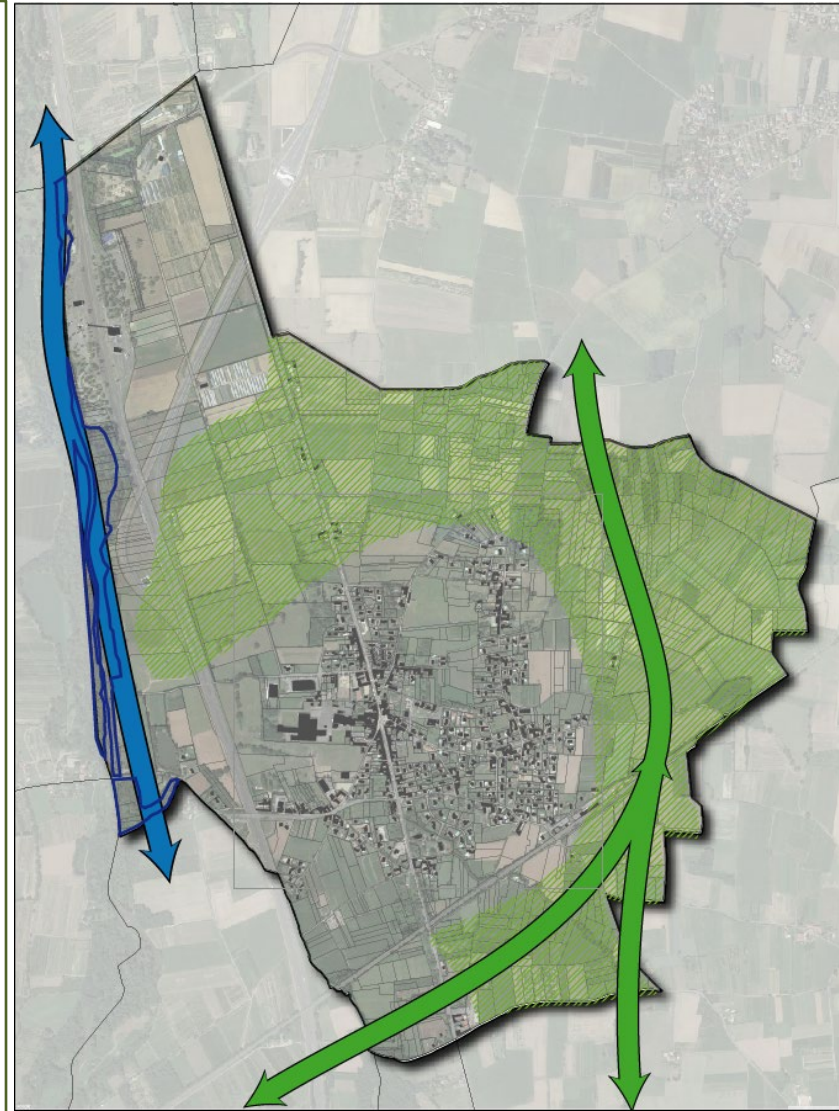
### Orientation N° 1

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

#### Objectif 2

#### Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux

- Préserver et remettre en bon état écologique les cours d'eau et les zones humides de la commune ainsi que leurs abords (exemple de l'Azergues où le SDAGE vise un objectif de « bon état écologique et chimique » à l'horizon 2021).
- Conditionner les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales.
- Assurer la préservation de la qualité des eaux.
- Dimensionner l'urbanisation au regard des capacités des réseaux.



### Orientation N° 1

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

#### Objectif 3

**Valoriser le patrimoine végétal et les continuités écologiques au sein de l'espace urbain**

- Préserver et étoffer les éléments de trame verte urbaine qui jalonnent l'espace urbain et permettent de ménager des poches de respiration et qui sont favorables à la biodiversité et contribuent à limiter le ruissellement. La maîtrise de l'imperméabilisation au sein des secteurs urbanisés et à urbaniser contribue au développement de cette trame verte urbaine.





### **Orientation N° 1**

Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique

#### **Objectif 4**

**Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre en :**

- Favorisant la qualité énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques
- Organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES :
- Favorisant la compacité urbaine

# ORIENTATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

« *Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Les Chères* »

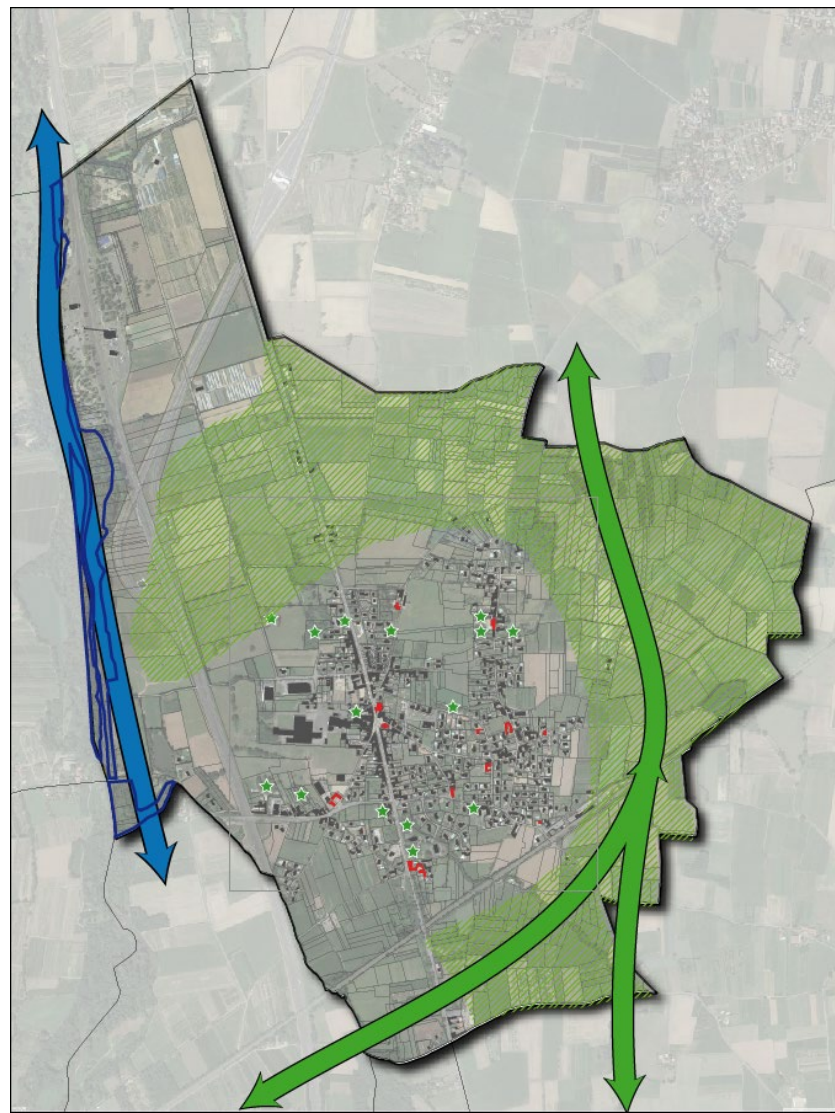
## Orientation N° 2

Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti

### Objectif 1

**Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions architecturales de sa transformation (hameaux et unités bâties)**

- Préserver la qualité architecturale des édifices remarquables de la commune.
- Valoriser la structure urbaine des centres anciens et des hameaux.





# ORIENTATIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

« *Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Les Chères* »

## Orientation N° 2

Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine bâti

### Objectif 2

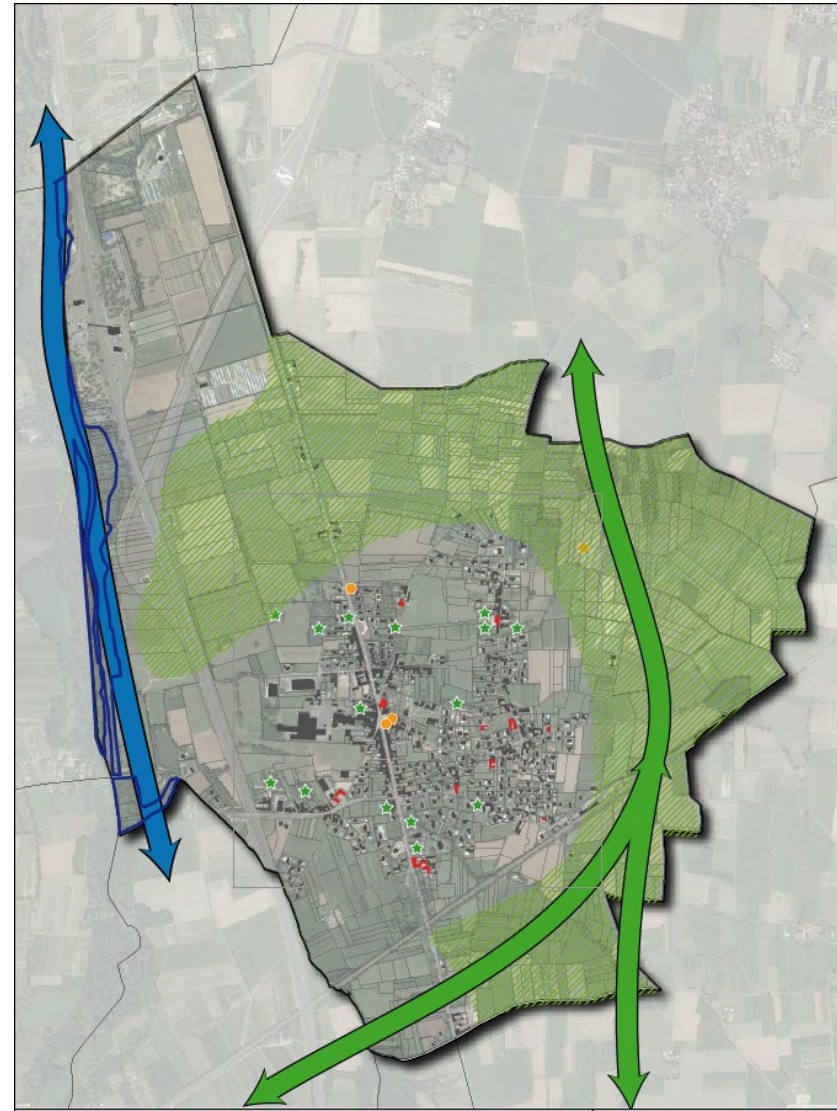
#### Valoriser les éléments remarquables agricoles

- Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés sur la commune, que ce soit en zone agricole ou en zone urbaine.

### Objectif 3

#### Protéger le petit patrimoine

- Identifier les éléments de patrimoine emblématiques témoins de la ruralité de la commune (bastides dans la plaine agricole) et vernaculaires (Croix, cadoles, etc.).



**Merci de votre attention**