

PADD

ALBON

Plan Local d'Urbanisme



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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.

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

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1.1
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.2
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre 1.2
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 1.2
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.2
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 1.1
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 1.1
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.2

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les éléments porteurs et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des atouts a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition recherche un développement équilibré adapté aux besoins de la commune et axé plus sur une qualité de développement que sur une croissance.

Ce projet se décline en deux axes présentant de façon transversale, les orientations du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- 1 – Garantir un cadre de vie attractif,
- 2 – Un développement équilibré favorisant la diversité sociale.

La structure du PADD

Chacune des grandes orientations générales du PADD se décline en plusieurs objectifs :

Orientation	Objectifs
1 – Garantir un cadre de vie attractif	<p>1.1 - Structurer le développement urbain dans un équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et touristiques</p> <p>1.2 – Organiser un fonctionnement attractif respectueux de l'environnement</p> <p>1.3 – Valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel</p> <p>1.4 - Créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture dans un équilibre avec les paysages et les milieux naturels</p>
2 – Un développement équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle	<p>2.1 - Favoriser une mixité sociale et générationnelle et une qualité résidentielle</p> <p>2.2 - Accompagner les besoins des habitants</p>

1 – Garantir un cadre de vie attractif



Rappel du constat à grands traits

La commune d'Albon bénéficie d'un cadre de vie valorisé :

- des ambiances paysagères variées liées à la présence de coulées vertes, d'espaces agricoles ouverts,
- un patrimoine bâti de caractère dans le centre, et les hameaux,
- des « empreintes historiques » nombreuses,
- des milieux naturels encore bien préservés.

Mais une partie des développements urbains, depuis les années 70, a conduit à une évolution progressive du paysage vers une certaine standardisation : lotissements et habitat diffus, banalisation des zones d'activités.

Le diagnostic du PLU a montré que les capacités de développement urbain inscrites dans le POS apparaissent surdimensionnées au regard de la croissance démographique acceptable par les infrastructures communales et au regard des orientations du SCOT. Certaines de ces capacités présentent des localisations parfois déconnectées des espaces de centralité.

1.1 – Structurer le développement urbain dans un équilibre entre les fonctions résidentielles, économiques et touristiques

Les objectifs

Il s'agit :

- ♦ D'adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- ♦ De limiter les effets du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles, notamment en freinant l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière.
- ♦ De rééquilibrer le développement à partir du village, en optimisant les espaces urbains sous utilisés et en permettant son extension.
- ♦ D'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites urbaines.
- ♦ De développer une forme urbaine variée.
- ♦ De contribuer à une maîtrise des déplacements automobiles par un développement résidentiel plus proche du centre.
- ♦ De maintenir des emplois sur le territoire communal en proportion avec le développement résidentiel et démographique.

Les orientations du PADD

En termes de croissance démographique et résidentielle :

Le PLU résonne sur une durée de 12 ans. Il prévoit :

- ♦ Une croissance démographique s'appuyant sur les seuils du SCOT représentant une capacité de construction moyenne de 9 logements par an (en construction neuve), soit environ 110 logements sur 12 ans. Cela correspond à environ 250 habitants supplémentaires.
- ♦ De dégager une capacité foncière correspondant à une densité moyenne de 20 logts/ha fixée par le SCOT : la construction d'habitats collectifs, intermédiaires et groupés devient plus importante. Il s'agit de réduire la consommation foncière à une capacité inférieure aux surfaces utilisées par les développements des dernières années.

En termes de localisation des développements résidentiels,

- ♦ **investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans les enveloppes urbaines existantes avec une priorité donnée au village de St Romain.**

Les espaces du village de St Romain sont essentiels pour le développement communal en raison de leur proximité avec les pôles d'animation quotidienne (commerces et équipements...). Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction plus importante et une compacité du bâti plus adaptée à la forme architecturale du centre village.

- ♦ **limiter les urbanisations périphériques en cohérence avec le SCOT :** cela concerne les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ; ou qui par leurs impacts conduiraient à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager.

Ainsi les quartiers de St Martin des Rosiers, de la tour d'Albon, du Creux de la Thine, pourront accueillir de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine sans extension de celle-ci.

Les autres quartiers sont gérés dans leur situation actuelle. En effet, l'application du SCOT et de ses orientations en matière de densité et de réduction des potentiels de développement, nécessite de rendre inconstructibles des secteurs qui l'étaient auparavant.

En termes de densité et de modération de la consommation de l'espace

Le PLU inscrit une densité minimale de construction d'environ 20 logements /ha conformément aux orientations du SCOT. Cette densité correspond à une surface d'environ 500m² par logement, alors que la consommation foncière des dix dernières années a été d'environ 1100m² par logement depuis 10 ans. Cette densification permet de réduire la consommation foncière en développant une forme urbaine axée sur l'habitat collectif, ou l'habitat dense individualisé.

En termes de développement économique, il s'agit :

- ♦ De réserver la possibilité aux entreprises artisanales locales de faire évoluer leur structure sur le territoire communal sur leur site d'implantation, ou dans les zones d'activités de la commune, en adaptant les capacités foncières du PLU à ces besoins.
- ♦ De soutenir l'animation dans le village par le maintien d'une offre de services et commerces et activités de proximité par une protection des linéaires d'activités.
- ♦ De favoriser la qualité de l'offre économique, en particulier sur les zones d'accueil les plus anciennes où une amélioration des qualités urbaines et paysagères doit être envisagée (Champ Muzet, le Creux de la Thine, zone A7...).

En termes de développement touristique et les loisirs, il s'agit :

De valoriser le potentiel touristique de la commune avec en particulier :

- ♦ Inscrire le projet de valorisation de la Tour d'Albon porté par la CCRV: cheminements piétonniers d'accès à la tour, aménagement d'une aire de stationnement adaptée à la fréquentation touristique...
- ♦ Prévoir l'aménagement d'une zone de loisirs à terme sur les carrières dans le cadre de leur future remise en état.
- ♦ De renforcer les possibilités d'hébergement touristique et d'accueil : hôtel, camping, gîtes, restauration, etc.
- ♦ De permettre la valorisation du potentiel de l'aérodrome.
- ♦ De valoriser les abords du Bancel : parcours piétonnier, aires de loisirs, etc.
- ♦ De mettre en lien les différents points d'appuis touristiques de la commune par des liaisons en modes doux, en cohérence avec les chemins de l'arborescence développés par la CCRV.
- ♦ Inscrire autour du projet de la Tour la possibilité de développer des équipements, des activités, et commerces en lien avec l'activité touristique.

1.2 – Organiser un fonctionnement attractif respectueux de l'environnement

Il s'agit de :

- ♦ affirmer la position du village de St Romain par la poursuite de la valorisation des espaces publics, le renforcement de l'offre en équipements, services et commerces...
- ♦ optimiser la construction dans le centre bourg par le renouvellement et la densification des tissus urbains sous utilisés et l'optimisation des disponibilités foncières à proximité, tout en conservant le caractère villageois et le cadre de vie attrayant de la commune,
- ♦ sécuriser les déplacements, en renforçant et diversifiant les modes doux et aménagements de trottoirs, stationnements pour assurer la sécurité et permettre l'accès des personnes à mobilité réduite.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En ce qui concerne le renforcement de la centralité, il s'agit de:

- Renforcer et diversifier l'offre en logements dans le centre bourg dans une forme plus « villageoise » : petits collectifs, habitat agrégé. Cette densification restera à l'échelle de la commune et permettra par le renforcement de la population dans le centre de l'animer : rapprochement de la clientèle potentielle des commerces et services, rapprochement des usagers des équipements et services modérant le recours systématique à la voiture pour les déplacements.
- Poursuivre la requalification des espaces publics : valorisation des places, de l'entrée du parc Epaone, du secteur du monument aux morts, etc.

En ce qui concerne les déplacements automobiles, il s'agit de:

- Sécuriser les déplacements dans le centre en déviant les circulations de passage du centre village (inscription à terme de la voie d'évitement du village portée par le Conseil Général). Cet évitement du village devrait permettre de réinvestir les rues du centre dans un usage plus partagé des voies entre les piétons et les autres modes de déplacement.
- Rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels, en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par l'instauration de continuités des parcours piétonniers. Notamment les tènements qui se développeront au contact de zones urbanisées devront permettre une perméabilité de déplacements avec les quartiers avoisinants.
- Développer un nouveau maillage viaire à partir du nouveau quartier du Bancel, assurant son accès et la desserte de la nouvelle école dans de bonnes conditions de sécurité.
- Pour les autres secteurs (hameaux), il s'agit de sécuriser les déplacements des piétons dans des usages quotidiens.

En ce qui concerne les parcours en modes doux

L'objectif est d'organiser un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux écoles, équipements publics et aux autres pôles d'attractivité (commerces, zones d'activités...).

A ce titre, le PLU envisage la création d'un cheminement reliant les Quarterées au centre pour mieux intégrer ce quartier au fonctionnement du village.

Ces trajets seront aménagés, soit le long des voies existantes, soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements. Notamment les zones de développement résidentiel devront être traversées par des aménagements en modes doux.

Ces maillages piétonniers, outre leur rôle dans les déplacements quotidiens, sont aussi envisagés pour valoriser les points d'appuis touristiques : Tour d'Albon, aérodrome, future zone de loisirs à la place des carrières... (Cf. Chapitre 1.1).

Il s'agit aussi de mettre en valeur les atouts de la commune (cours d'eau) pour renforcer les espaces de loisirs de proximité, et d'affirmer les liens avec les espaces ruraux environnants. Ainsi le PLU prévoit l'aménagement des rives du Bancel (espaces de loisirs, parc linéaire, cheminements piétonniers...). Il s'agit de relier les espaces naturels aux villages.

Pour cela de nouveaux chemins seront aménagés, et les anciens chemins ruraux seront réinvestis.

La contribution du développement urbain communal à la maîtrise des émissions de gaz à effets de serre et de la consommation foncière

Le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements, aux commerces par leur positionnement dans le village de St Romain ou à proximité, conjugué au renforcement des parcours en modes doux devrait permettre de réduire les déplacements automobiles.

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO2.

La commune souhaite aussi promouvoir le développement des énergies renouvelables à condition que les installations nécessaires à la production énergétique ne viennent pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels. Ces installations devront être privilégiées dans le cadre des zones d'activités de la commune. Dans l'habitat la commune souhaite promouvoir l'utilisation de l'énergie solaire y compris dans le bâti ancien, même si celui-ci présente un intérêt patrimonial. Dans ce cas les panneaux solaires devront répondre à des exigences d'intégration particulières.

Enfin dans cet objectif de maîtrise des GES, la commune engage l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics ainsi qu'une optimisation de l'éclairage public : diminution des espaces éclairés et /ou des temps d'éclairage...

En ce qui concerne la prise en compte des risques et des nuisances

Le PLU prend en compte :

- les risques d'inondation en limitant la construction dans ces secteurs. Il prévoit aussi que les nouveaux développements urbains qu'ils soient résidentiels ou économiques gèrent les ruissellements au plus près du cycle de l'eau sur le tènement des opérations de construction ou d'aménagement.
- Les nuisances : le PLU ne renforcera pas le développement résidentiel aux abords de la zone A7 et de l'autoroute de façon à maîtriser l'exposition aux nuisances des habitants.

1.3 – Valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- ♦ Préserver les éléments identitaires paysagers ou bâtis de la commune.
- ♦ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Il s'agit de ne plus considérer l'espace naturel comme une ressource potentielle pour le développement urbain. Au contraire le PLU recherche :

- ♦ La préservation de la naturalité de la commune face aux pressions foncières ;
- ♦ La protection des qualités et de la diversité écologiques du territoire ;
- ♦ Le maintien du fonctionnement écologique du territoire en l'inscrivant dans une échelle supra communale (continuité des fonctionnements avec les communes limitrophes).

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

Sur le plan paysager

- ♦ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La préservation des ensembles traditionnels : les anciens groupements ruraux de caractère, des maisons de maître et de leurs parcs, les anciennes fermes à caractère patrimonial...
 - La préservation du petit patrimoine, et des éléments architecturaux de caractère : granges, bâti rural caractéristique, lavoirs, les murs en galets... Des préconisations seront mises en place dans le cas de leur restauration.

- ♦ **La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.**

Ainsi le PLU prévoit la protection :

- des grandes coulées vertes naturelles (ripisylve des cours du Bancel et de l'Argentelle), les continuums boisés des collines en particulier du coteau de la Tour d'Albon, et de St Philibert,
- des motifs paysagers des haies et alignements arborés.

Les grandes perspectives paysagères doivent être préservées et maintenues dans des espaces ouverts, tels les crêtes et les coteaux (hormis les aménagements nécessaires à la valorisation de la Tour).

Certains alignements végétaux constituant une « trace historique » de la commune seront aussi préservés : alignements de mûriers par exemple.

- ♦ **L'amélioration des entrées de ville**

Il s'agit de valoriser les perceptions de la commune : requalification de l'entrée du Giratoire de Champ Muzet, de la traversée du Creux de la Thine en cohérence avec la commune voisine...

- ♦ **L'intégration des nouveaux développements urbains**

Le traitement des transitions paysagères entre les nouveaux quartiers et les espaces qui les entourent devra être mis en œuvre. Il s'agit de mettre en place des lisières paysagères, soit plantées en limite d'espaces naturels, soit traitées en espaces collectifs valorisés à l'articulation avec les quartiers bâtis environnants.

PLU de la commune d'Albon – PADD

Le PLU recherche aussi le renforcement des espaces verts collectifs dans les nouveaux quartiers résidentiels.

La mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère (définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, etc.) accompagnera les constructions à venir.

♦ La valorisation des hameaux:

La commune est constituée de plusieurs hameaux historiques, il s'agit de poursuivre la valorisation de ces quartiers, notamment :

- Réaménagement de la place au Creux de la Thine,
- Réaménagement de l'esplanade devant l'église à St Philibert,
- Réaménagement de la placette et des espaces de proximité à St Martin des Rosiers.

♦ Le renforcement de la trame verte :

La réalisation d'espaces verts collectifs aménagés dans les nouveaux développements résidentiels (aires de jeux, placettes, jardins ...) est rendue obligatoire.

La prolongation des coulées vertes naturelles dans l'espace urbanisé est recherchée : plantations d'alignements en entrées de village, création de liens paysagers dans les aménagements des voies et des espaces publics.

Sur le plan écologique

♦ La préservation des milieux naturels

Le PLU prévoit la maîtrise du prélèvement d'espaces pour la construction, et de limiter les aménagements perturbant les équilibres sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment sur les sites suivants :

- Les secteurs habitats des espèces patrimoniales (zones humides, pelouses sèches, habitat du Guêpier d'Europe...);
- Les cours d'eau et leurs milieux associés. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les aménagements perturbateurs ;

- Les grandes coulées vertes au niveau des continuums boisés, sur lesquels s'appuient des corridors écologiques ;
- Les ripisylves supports de corridors et les petits boisements au rôle de refuge.

Plus globalement il s'agit de préserver le fonctionnement écologique en maintenant les perméabilités naturelles dans un fonctionnement à l'échelle supra communale (maintien des continuités des corridors avec les communes voisines).



1.4 - Créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture dans un équilibre avec les paysages et les milieux naturels

Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole dans un contexte de pression foncière. La commune bénéficie d'une agriculture traditionnelle dynamique et de territoires agricoles à fort potentiel de production. Le PLU souhaite préserver une activité agricole de qualité en accord avec les sensibilités paysagères et naturelles du territoire.

Pour cela il s'agit de :

- ◆ Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune ;
- ◆ Préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des ambiances paysagères communales assurées par la diversité des cultures (prairies, cultures...), et les milieux naturels (haies, boisements...).

Les orientations du PADD

- ◆ Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants situés en dehors de la zone urbanisée de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Il s'agit de maintenir des terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations.
- ◆ Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole (parcelles planes, grandes unités foncières cohérentes, secteurs irrigués et mécanisables, etc.). Il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique, qui sont nécessaires au maintien des exploitations ou à l'implantation éventuelle de nouveaux exploitants. A ce titre, la plaine apparaît comme un territoire de production agricole majeur à maintenir dans cette vocation.

- ◆ Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires exploités, notamment pour garantir les accès agricoles. Pour cela, l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet, ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à restreindre leur viabilité.
- ◆ Eviter l'artificialisation des espaces agricoles par des installations industrielles de production d'énergie qui conduisent à restreindre les surfaces de production agricole. Les espaces déjà artificialisés seront prioritaires pour accueillir les installations de production d'énergie.
- ◆ Face aux mutations agricoles actuelles, faciliter la reconversion agricole (pastoralisme par exemple) en donnant une lisibilité à 12 ans sur les territoires agricoles.
- ◆ Il est recherché, dans les espaces agricoles, un équilibre avec la qualité paysagère et les enjeux écologiques, pouvant être présents. Aussi, les territoires agricoles où s'inscrivent ces ambiances paysagères ou des enjeux écologiques particuliers ne recevront pas de nouvelles constructions.
- ◆ Enfin, la commune souhaite que l'agriculture communale participe aux efforts de qualité environnementale : moins d'intrants, agriculture raisonnée. En effet, la commune a subi des pollutions liées aux pesticides dans ses captages d'eau potable. Une usine de traitement est mise en place, un périmètre de protection interdit certaines pratiques autour du captage.
- ◆ Prendre en compte le plan de développement de massif (PDM) du canton de St Vallier.

2 – Un développement équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle



Rappel du constat à grands traits

La commune d'Albon connaît une attractivité résidentielle qui se traduit par un renchérissement du coût du foncier.

Malgré une diversification récente de l'offre résidentielle, la commune reste marquée par une forte orientation de l'offre vers des logements en accession en maison individuelle.

Par ailleurs, le parc ancien ne répond pas toujours aux qualités résidentielles attendues par les habitants.

Ainsi, l'offre en logements ne permet pas de répondre aux besoins d'une partie de la population. De plus, le vieillissement de la population implique des besoins en logements spécifiques.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et le maintien de l'offre économique et des emplois qui en découlent.

2.1 – Favoriser une mixité sociale et générationnelle et une qualité résidentielle

Les objectifs

L'objectif général est de poursuivre le rééquilibrage de l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie.

Pour cela, le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

- ◆ Encourager une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique. Il s'agit aussi de favoriser l'amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements (espaces verts collectifs, jardins partagés prolongements extérieurs aux logements, etc.).
- ◆ Favoriser le réinvestissement du parc ancien, en particulier sur le plan énergétique.

Les orientations du PADD

- ◆ Conforter l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- ◆ Renforcer la production de logements dans le village de St Romain ou à proximité de façon à rapprocher les habitants des services, commerces.
- ◆ Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- ◆ Produire dans les espaces du centre bourg une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées souhaitant bénéficier de la proximité des transports en communs, et des services, commerces, équipements.
- ◆ Développer un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire, permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (maisons de village, maisons agrégées, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.



2.2 – Accompagner les besoins des habitants

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Accompagner le vieillissement de la population.
- ◆ Faire face aux besoins liés au développement démographique en faisant évoluer l'offre en équipements et en services.
- ◆ Maintenir les activités existantes et conserver des emplois sur la commune.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Renforcer la diversité des fonctions urbaines avec des services, des équipements, et des commerces intégrés au tissu urbain. Plus particulièrement, il s'agit de favoriser le développement de commerces de proximité et de services dans le centre bourg.
- ◆ Renforcer les équipements publics dans le centre bourg.
- ◆ Poursuivre la politique de développement et de maintien du « niveau de services et d'équipements ». Il s'agit de renforcer les équipements et les espaces d'animation. Ainsi il est prévu :
 - La construction d'une nouvelle école dans le village,
 - La valorisation du parc Epaone (meilleure lisibilité des entrées),
 - Renforcer les équipements de loisirs : bikeparc, aires de jeux, espace intergénérationnel...,
 - Améliorer et conforter les équipements de proximité en particulier :
 - réfection des terrains de tennis, réaménagement du bâtiment de l'école, réfection des espaces de jeux,
 - développer un espace festif de plein air de quartier à St Philibert...
- ◆ Développer de nouveaux espaces de proximité dans les quartiers résidentiels en développement (Bancel, sous le village...) : aménagement d'espaces collectifs ou semi-collectifs : jardins partagés, aires de jeux, etc...
- ◆ Protéger les jardins existants, ceux-ci constituant des lieux d'appropriation sociale.
- ◆ Contribuer à une qualité environnementale dans les équipements et services à venir, comme par exemple, la mise en œuvre d'îlots de propreté remplaçant les conteneurs de déchets.
- ◆ Contribuer à l'accès aux communications numériques : ces infrastructures sont importantes tant pour les ménages que pour le développement numérique. Il ne relève pas de la compétence communale de développer ces réseaux. La commune est inscrite dans le plan de déploiement de la FTTH portée au niveau du département. Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication et regroupant à court terme le développement dans l'enveloppe urbaine, ce qui facilitera le déploiement auprès des particuliers. L'urbanisation future des zones d'activités recherchera aussi l'accès aux communications numériques performantes.



Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.