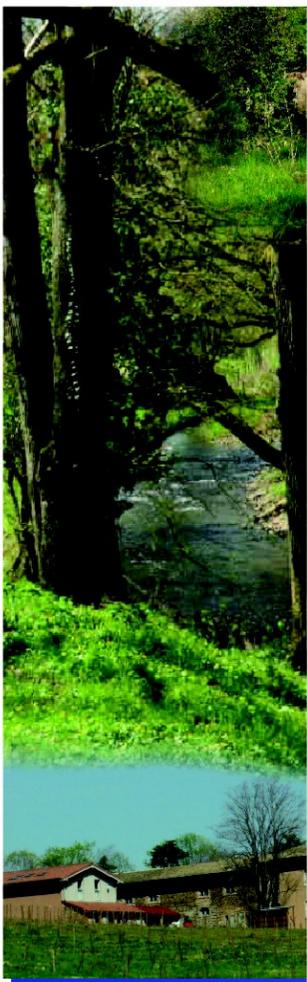


Commune de Dareizé



Plan Local d'Urbanisme

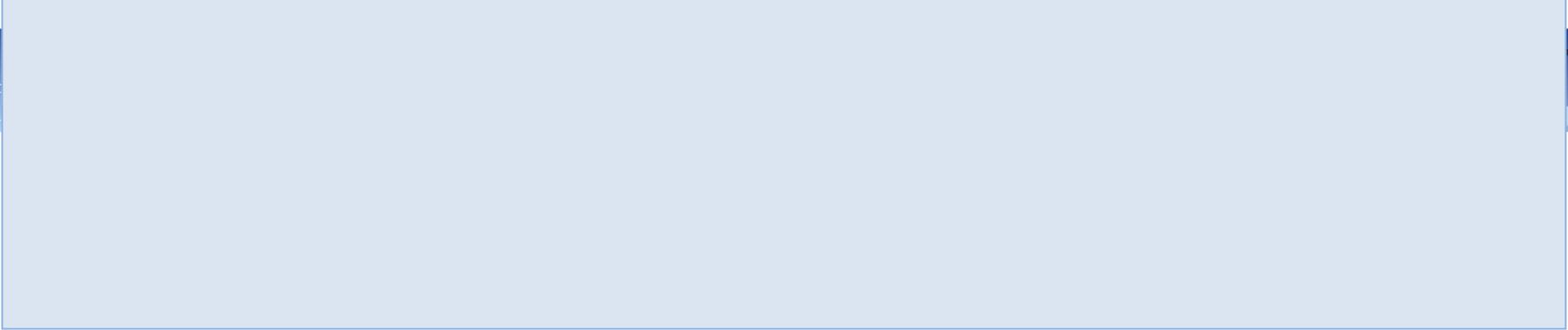


Table des matières

1	Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg.....	6
1.1	Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune.....	7
1.2	Organiser la centralité villageoise.....	10
1.3	Préserver le fonctionnement écologique et les qualités paysagères du territoire	12
1.4	Maintenir des conditions de pérennité de l'activité agricole.	15
2	Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle	17
2.1	Encourager une diversité et une qualité résidentielles.....	18
2.2	Accompagner l'intégration des habitants.....	19

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),

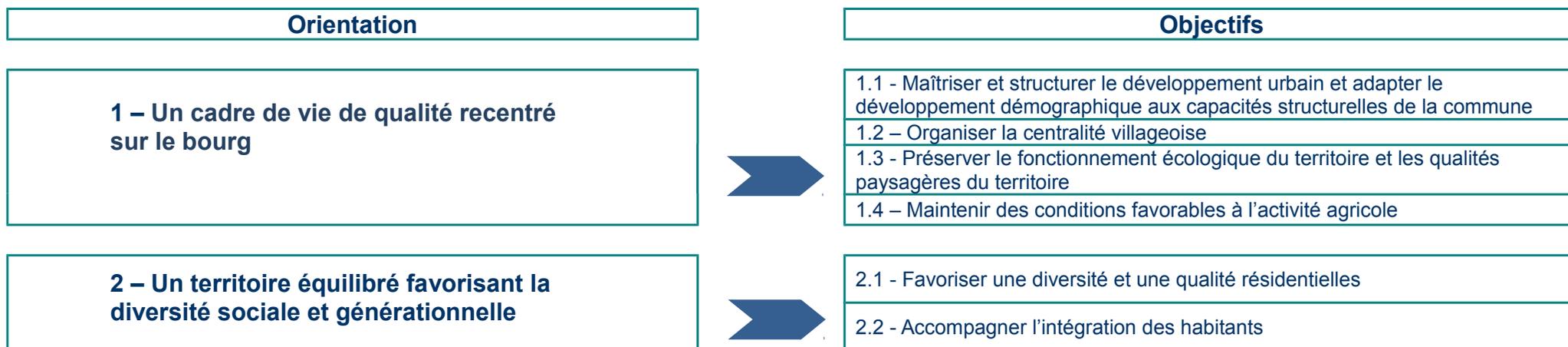
Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :



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 1.2
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.	Chapitres 1.3 et 1.4
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 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 2.2
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.1

La structure du PADD

Les grandes orientations générales du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :



1 Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg



Constat

La commune de Dareizé bénéficie d'un cadre de vie de qualité :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la juxtaposition des coulées vertes, des paysages agricoles et des perspectives paysagères.
- un patrimoine bâti de qualité,
- des milieux naturels liés aux espaces riverains des cours d'eau,

Mais une partie des développements urbains depuis les années 1970 a conduit à une amorce de standardisation du paysage construit. Ce développement a apporté des modèles urbains ignorant les structures paysagères initiales. Notamment les ambiances paysagères des espaces ruraux de la commune sont marquées une dynamique d'emprise urbaine : lotissements et développement d'habitat diffus. Toutefois cette dynamique est encore de faible importance.

Les capacités de développement urbain inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur sont largement supérieures au regard de la croissance démographique acceptable par les capacités d'investissement communal en matière d'infrastructures et d'équipements ainsi que vis-à-vis des prescriptions du SCoT (moins de 5 log/an) et du PLH (18 logts sur 6 ans dont 2 log sociaux). Il faut donc réadapter le document d'urbanisme.

1.1 Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

Rappel du contexte :

La commune de Dareizé est inscrite en polarité 5 dans le cadre du SCOT approuvé. Cette polarité implique de prévoir une capacité de développement adapté à un rythme maximal de 5 logements par an. Le PLH prescrit 3 logements par an, soit 18 ans sur le temps du PLH (6 ans) dont 2 logements locatifs aidés au minimum.

La commune a connu une croissance modérée depuis 10 ans avec un rythme annuel d'environ 4 logements et une orientation majoritaire vers du pavillonnaire en accession. La dispersion de l'habitat représente un coût collectif notamment en termes de réseaux et de voiries.

Les objectifs

Il s'agit:

- ◆ De rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, conforme au SCOT et répondant aux besoins. Pour cela il est nécessaire de réorienter une partie de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- ◆ D'adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'équipements publics et d'infrastructures.
- ◆ De réduire l'empreintes du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles en freinant l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière notamment en :
 - rééquilibrant le développement résidentiel par recentrage sur le bourg et en déterminant clairement les limites urbaines du village,
 - optimisant le foncier disponible dans le village.
- ◆ De maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles sur le territoire communal.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En termes de croissance démographique et résidentielle :

Le PLU inscrit une maîtrise du dynamisme démographique en s'appuyant sur les orientations démographiques induites par le SCOT à une échéance d'environ 12 ans.

Dareizé, bien que située dans un territoire attractif n'a pas les capacités d'un fort développement résidentiel et s'inscrit dans le développement maximal défini par le SCOT soit un rythme annuel inférieur à 5 logements. Il s'agit de structurer la centralité communale en priorité plutôt que de rechercher un développement accru.

Cet objectif s'inscrit dans une recherche d'une adaptation de l'offre en logements sur la commune aux besoins des parcours résidentiels. En particulier le projet communal cherche à répondre aux besoins en logements des jeunes ménages et à ceux des seniors.

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

Le PLU inscrit un recentrage du développement sur les espaces intégrés à l'enveloppe urbaine du bourg ou en contiguïté de celle-ci. Ces espaces ne constituent pas des emprises sur des territoires agricoles ou d'intérêts écologiques. De plus le PLU communal prévoit une compacité bâtie accrue de façon à optimiser l'utilisation du foncier disponible. Cette densification permet de réduire la consommation foncière en développant une forme urbaine axée sur l'habitat collectif, ou l'habitat individualisé plus dense dans les espaces centraux, tout en prévoyant une gradation vers l'habitat individuel vers la périphérie afin de conserver une diversité dans la production de logements.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière permettent de passer l'enveloppe de développement de 32 ha constructibles dans le POS (ZONES U, NA, NB) à moins de 15 ha dans le PLU (zones U constructibles et AU). Toutefois cette enveloppe de développement pourra être étendue dans le temps du PLU pour des projets d'intérêt collectif ou de logements répondant à des besoins spécifiques.

En termes de localisation des développements résidentiels :

Pour pouvoir adapter le développement communal aux capacités financières limitées de la collectivité, la commune doit procéder à une réorientation du document d'urbanisme en axant le développement dans les directions suivantes :

- Recentrer en priorité le développement résidentiel à partir des disponibilités foncières insérées ou en greffe de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Ces secteurs disponibles dans le village sont essentiels pour le développement communal en raison de leur situation centrale, de la proximité des équipements. Ils permettent de maintenir une animation dans le centre-bourg. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction et une compacité du bâti proche de celle du bâti traditionnel.
- Contenir les extensions des urbanisations périphériques : cela concerne tous les secteurs de la commune hors du bourg qui seront maintenus dans leur enveloppe urbaine actuelle à l'échéance de ce PLU.
- Adapter le développement urbain aux capacités des équipements de la commune. Ainsi les secteurs non desservis par les réseaux collectifs ou dont la desserte n'est pas programmée ne sont pas amenés à se développer.

Plusieurs tènements apparaissent stratégiques pour atteindre ces objectifs d'optimisation du foncier et de diversité sociale et générationnelle en particulier ceux présents autour de la mairie :

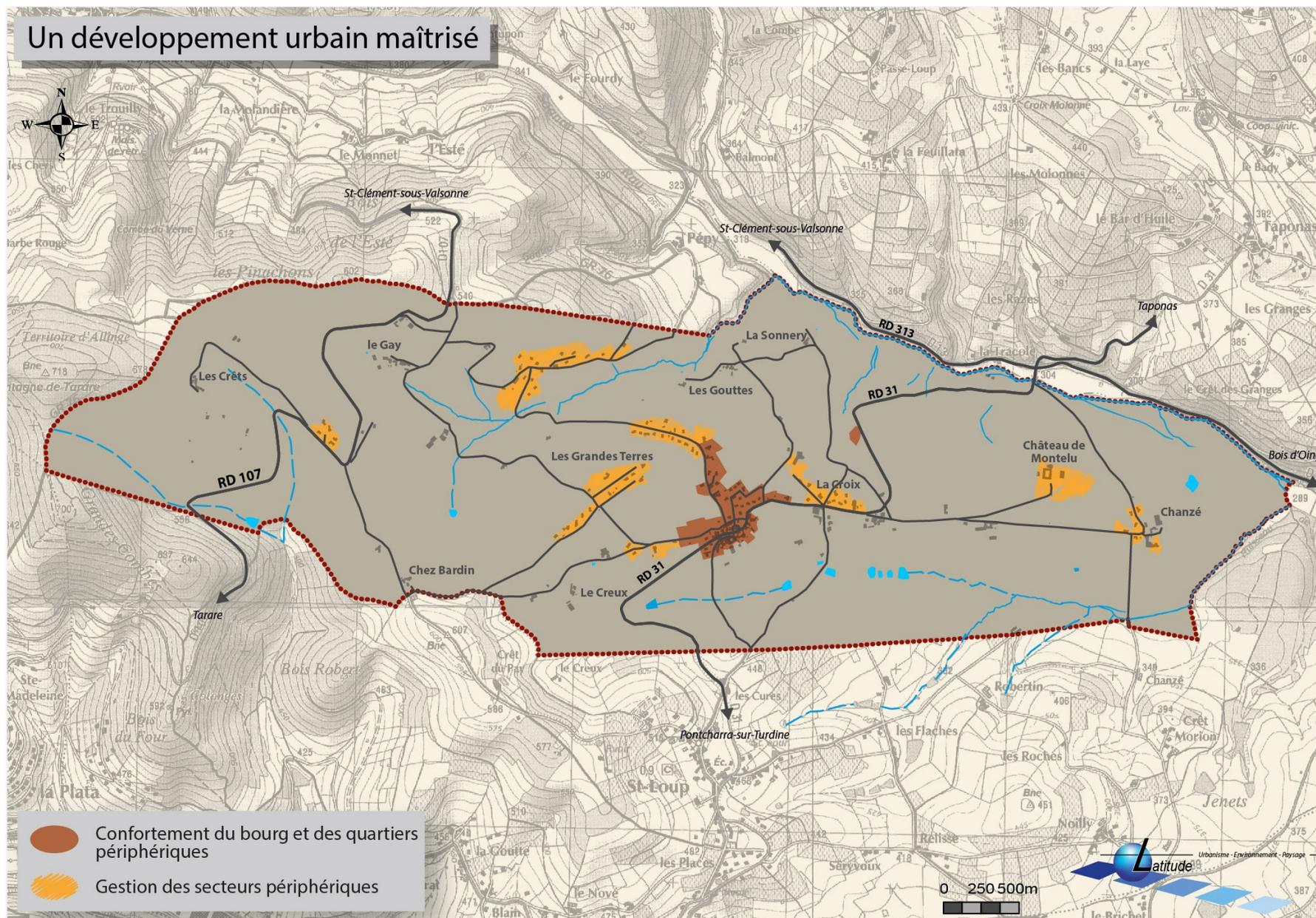
- pour développer une offre en habitat collectif et intermédiaire en locatif et en logements sociaux ainsi qu'une offre intergénérationnelle (notamment à destination des jeunes ménages et des personnes âgées).
- Pour maintenir aussi une offre en logements individuels correspondant aussi aux besoins des ménages
- Ces tènements peuvent également accueillir un équipement (local associatif) et la nouvelle auberge (commerce/point relais/services).

En matière de développement économique et commercial :

Le projet communal recherche le maintien d'une mixité fonctionnelle source d'équilibre dans la vie communale, de la façon suivante :

- Permettre l'évolution des activités existantes et à venir sur l'ensemble du territoire communal. Notamment les petites activités artisanales, de service qui constituent des points d'appui au développement communal ;
- Renforcer et valoriser le commerce de centralité (de nouveaux locaux pour l'auberge, réaménagement des espaces publics permettant leur valorisation, accessibilité favorisée depuis les quartiers d'habitat de la commune...);
- S'appuyer sur les atouts notamment patrimoniaux, paysagers et viticoles de la commune pour favoriser les activités de loisirs et d'hébergements touristiques ;
- Inciter à la qualité urbaine et paysagère des activités économiques ;
- Permettre, le cas échéant, l'exploitation de la ressource forestière dans un équilibre avec le maintien des qualités paysagères (éviter les résineux) et écologiques (préservation des milieux naturels liés aux boisements).

Un développement urbain maîtrisé



1.2 Organiser la centralité villageoise

Rappel du contexte :

La commune de Dareizé bénéficie d'un bourg affirmé avec la présence d'espaces publics, d'équipements. Les développements résidentiels périphériques ne permettent pas de renforcer la fonction de centralité et rendent nécessaire l'usage de la voiture.

Les objectifs

Il s'agit de favoriser un fonctionnement favorisant l'animation du village :

- ◆ la relocalisation de l'offre foncière résidentielle dans le village dans les espaces en « dents creuses » proches du cœur de village ou en continuité du bourg.
- ◆ l'amélioration du fonctionnement communal en particulier par la maîtrise des flux automobiles et par la sécurisation des déplacements en modes doux,
- ◆ l'amélioration des relations inter-quartiers afin de maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles.

Les orientations du PADD

En ce qui concerne le renforcement du village, il s'agit de :

- Renforcer le poids démographique du village permettant de conserver une animation de la centralité villageoise.
- Par la densification des potentialités foncières du centre par le développement d'un habitat à dominante de type intermédiaire et collectif (Cf. objectif 1.1).
- Prévoir dans l'espace villageois ou en continuité, le redéploiement et le renforcement des équipements : permettre la création d'un local associatif, et la relocalisation de l'auberge (multiservice-point de relais) et réserver des espaces permettant à terme de développer des équipements publics en réponse aux besoins futurs de la population.
- Valoriser les espaces publics du centre : requalification de la place de village au Nord de la mairie, valorisation des espaces publics de centralité (place de l'Église, cheminement piéton de la rue du bourg...)

En ce qui concerne les déplacements:

Les déplacements en modes doux sont à renforcer, ils sont envisagés à deux échelles :

- A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents points d'animation en rendant plus attractifs les parcours existants : entre la mairie, l'auberge, l'école, citystade et les futurs équipements (local associatif, nouvelle place du village)
- A l'échelle de l'enveloppe villageoise existante : il s'agit d'ouvrir les secteurs de développement résidentiel aux perméabilités piétonnes.

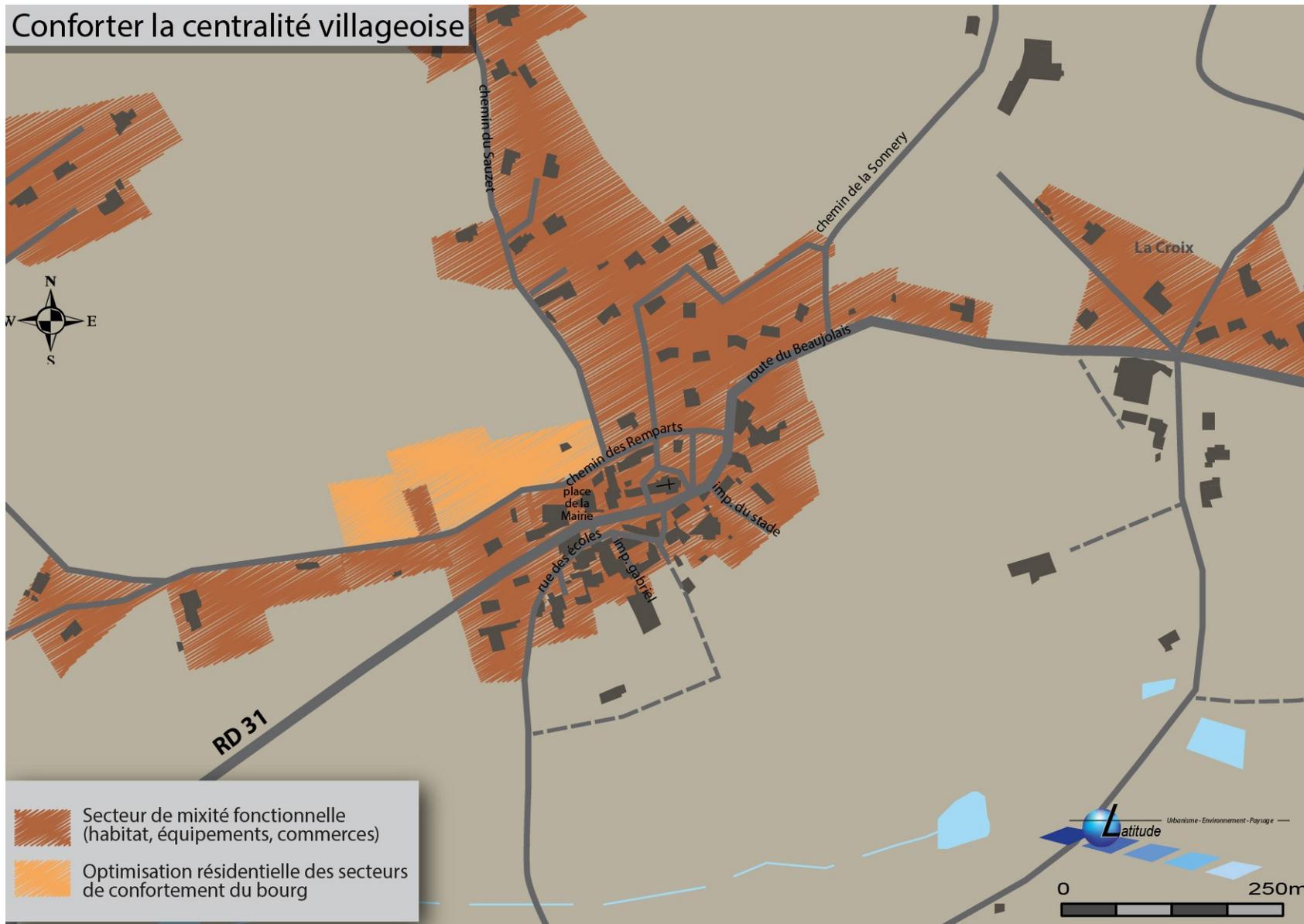
L'accroissement des déplacements automobiles est à maîtriser. Pour cela le PLU envisage :

- La limitation des développements urbains périphériques au village de façon à limiter les flux sur les voies communales,
- La requalification de la rue du bourg dans le cœur du village de façon à favoriser un plus grand partage des usages des voies.

A l'échelle du bourg élargi il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents points d'animation en rendant plus attractifs les parcours existants et en créant de nouveaux parcours en modes doux : entre les quartiers d'habitat et les équipements. Notamment, il s'agit de créer un parcours structurant et sécurisé entre les hameaux de la Croix et des Grandes terres et le bourg.

La commune souhaite que les nouveaux développements soient accompagnés par une offre en stationnements résidentiels suffisante : des aménagements à l'échelle de chaque opération sont exigés.

La commune envisage aussi le redéploiement de l'offre en stationnements publics à l'échelle du bourg (plusieurs petites poches).



1.3 Préserver le fonctionnement écologique et les qualités paysagères du territoire

Rappel du contexte :

La commune de Dareizé bénéficie d'un cadre paysager de qualité mais très sensible aux aménagements : position en milieu de versant et nombreuses perceptions lointaines sur le bourg.

Les milieux naturels sont encore présents dans les vallons.

Les objectifs

Sur le plan paysager, il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires paysagers ou bâtis de la commune et en particulier contribuer aux actions de valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers en lien avec l'inventaire élaboré dans le diagnostic du PLU.
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Sur le plan écologique, il s'agit de ne pas considérer l'espace naturel comme une ressource potentielle pour le développement des activités humaines. Le PLU recherche :

- La préservation de points de naturalité de la commune ;
- 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 naturels avec les communes limitrophes : trames vertes et bleues).

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

Sur le plan paysager

- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La conservation et le maintien des conditions de valorisation des ensembles patrimoniaux de caractère : châteaux, maison de maîtres et parcs associés,
 - La préservation du patrimoine ordinaire, et des éléments architecturaux de caractère : bâti rural caractéristique... Des préconisations seront mises en place en cas de restauration.
 - La préservation des espaces paysagers affirmant l'identité de la commune. En particulier l'espace agricole (viticole) s'étendant autour du bourg, est rendu totalement inconstructible notamment en raison de la mise en scène qu'il donne à voir sur le paysage du bourg.



◆ L'intégration des nouveaux développements urbains

Les secteurs de développement résidentiel devront participer à la mise en place d'une trame verte paysagère collective : ainsi les nouveaux aménagements devront obligatoirement intégrer des espaces verts collectifs et privés (aires de jeux, promenades etc.) ainsi que des aménagements paysagers supports de lieux de vie des habitants.

Sur le plan écologique

◆ La préservation des milieux naturels

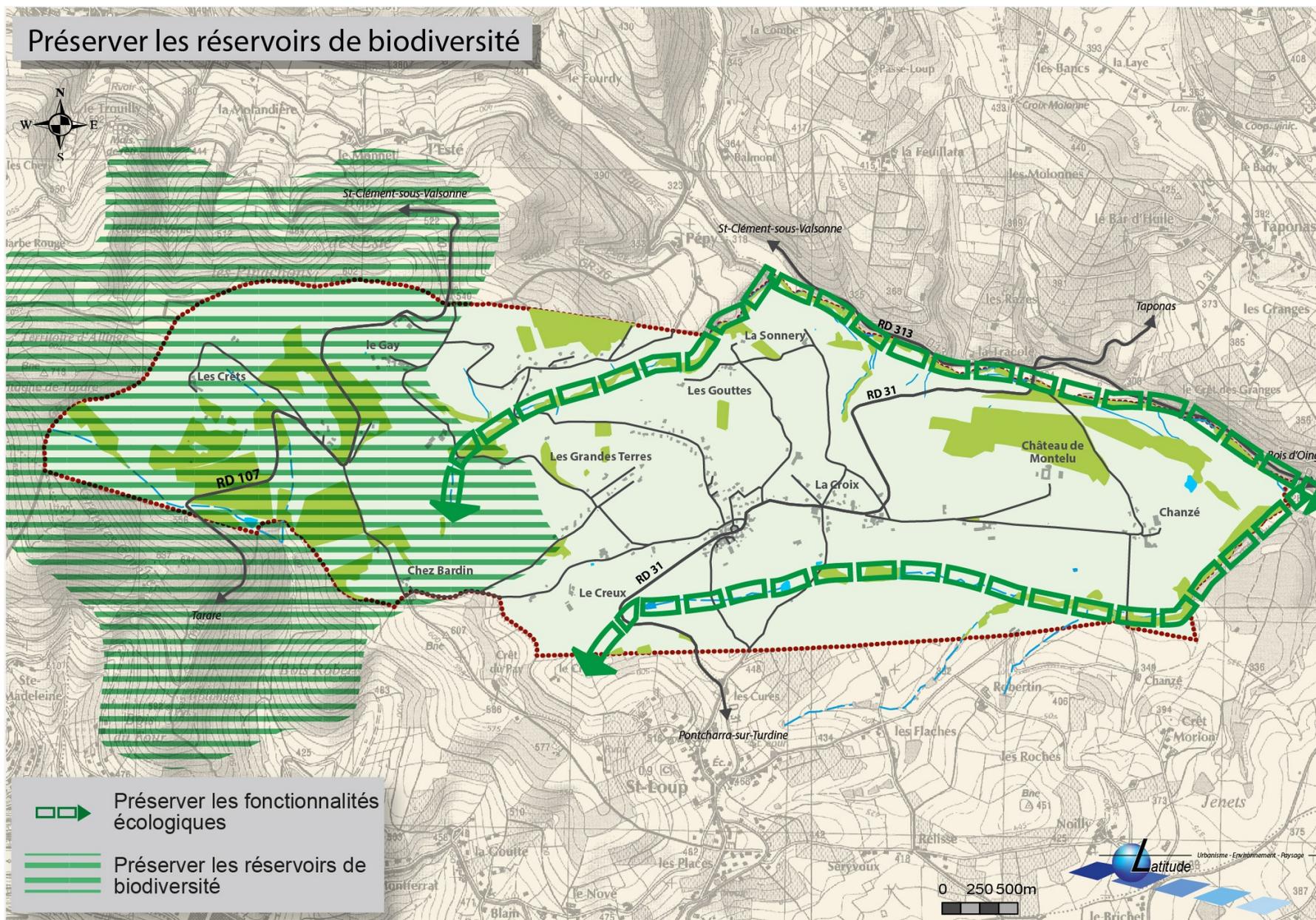
Le PLU prévoit de freiner les prélèvements d'espaces naturels pour la construction, et la limitation des aménagements perturbant les équilibres écologiques, notamment sur les sites suivants :

- Les secteurs d'habitats des espèces patrimoniales (zones humides, ripisylves).
- Les cours d'eau et leurs milieux associés. Il s'agit de maintenir sur le Soanan et le Chanzé les équilibres hydrauliques en évitant les aménagements perturbateurs. Compte-tenu de sa dégradation, le Chanzé mérite une attention particulière.
- Les corridors écologiques identifiés devront être préservés. En cas d'aménagement touchant l'emprise de ces corridors, la perméabilité écologique devra être maintenue voire restaurée le cas échéant. Cela concerne particulièrement les jonctions entre les différents corridors aquatiques (vallons et continuums boisés du Chanzé allant vers la vallée du Soanan). La protection de ces corridors s'inscrit dans une cohérence avec les communes limitrophes.



La prise en compte des risques.

La commune est concernée par des risques géologiques. Le projet communal prend en compte ces risques dans les urbanisations futures.



1.4 Maintenir des conditions de pérennité de l'activité agricole

Rappel du contexte :

La commune de Dareizé est un territoire à dominante agricole, et plus particulièrement viticole. Les exploitations sont encore bien présentes et développent une activité de qualité.

Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole et viticole face aux pressions foncières. 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 :

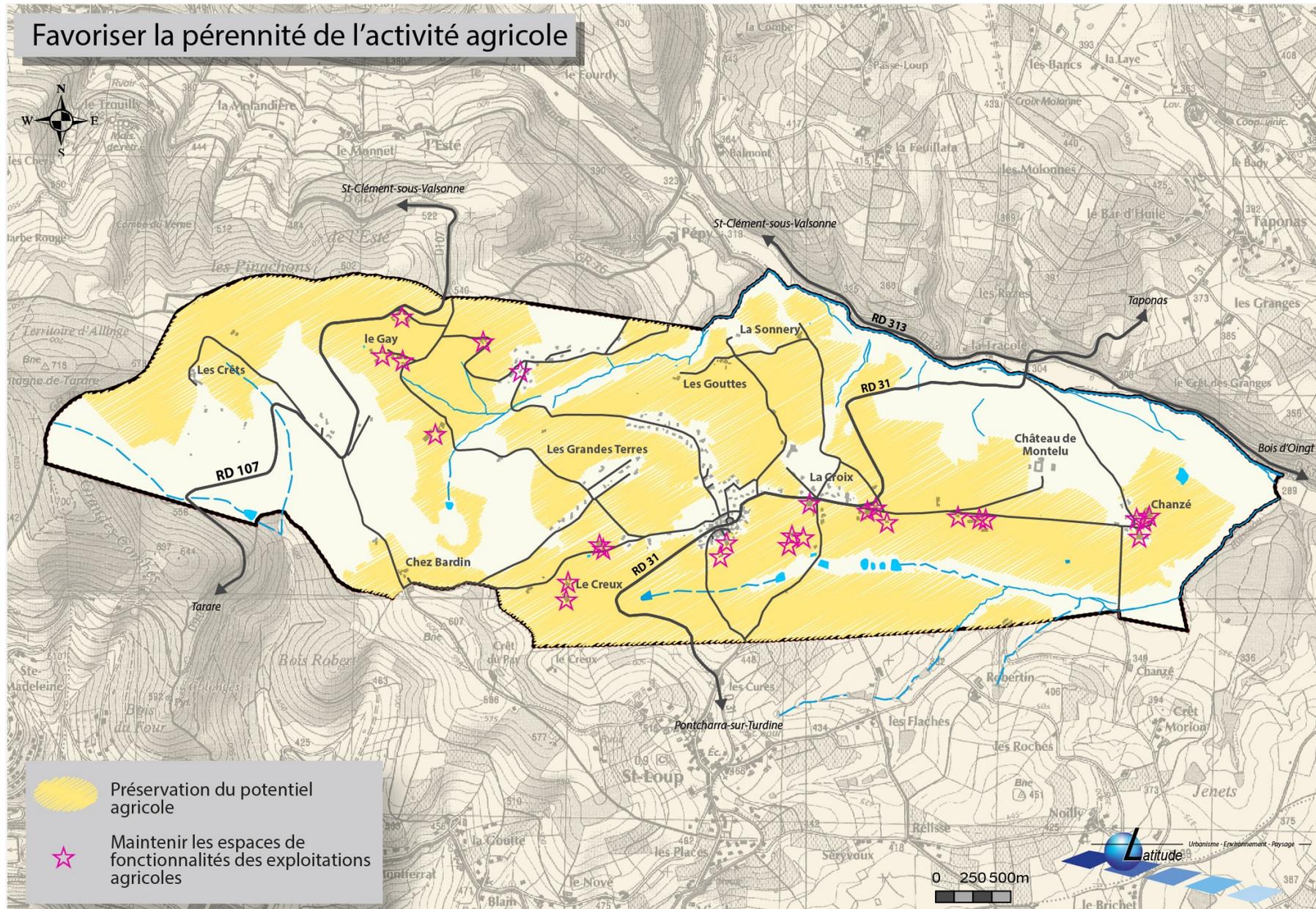
- Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune.
- Préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux assurée par la diversité des ambiances (vignes, prairies, ...), et par les milieux naturels (haies, boisements, coulées vertes rivulaires...).



Les orientations du PADD

- Permettre l'évolution des sièges d'exploitation existants situés en dehors de la zone urbanisée en leur dédiant un espace d'extension et en maintenant les terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations.
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations mais en respectant les équilibres du paysage traditionnel marqué par un regroupement bâti dans les hameaux. Ainsi les nouvelles implantations devront plutôt s'implanter en continuité des hameaux existants et de façon regroupée.
- Maintenir le potentiel productif des territoires à valeur agricole : secteurs AOC, terrains mécanisables, grandes unités foncières cohérentes; en évitant toute construction sur ces secteurs.

Favoriser la pérennité de l'activité agricole



2 Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle



Constat

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 l'accessibilité aux pôles d'emplois existants sur un territoire élargi.

1.1 Encourager une diversité et une qualité résidentielles

Rappel du contexte :

Ces dernières années l'offre résidentielle s'est spécialisée vers du pavillonnaire en accession sur de grandes parcelles. Cette offre limite la diversité d'accueil de la population, et a pour conséquence de favoriser le vieillissement de la population communale. De plus cette offre devient inadaptée aux besoins en logements des personnes âgées.

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. La notion de continuité des parcours résidentiels est recherchée.

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 et sociale.

Les orientations du PADD

- Conforter l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Diversifier l'offre en logements par la production de petits logements répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des services et équipements existants et envisagés.
- 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 (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.
- Il s'agit aussi avec ce type d'habitat de créer des transitions dans les formes bâties entre l'habitat traditionnel collectif du bourg et les extensions pavillonnaires existantes.
- Encourager la qualité énergétique et environnementale.

2.1 Accompagner l'intégration des habitants

Rappel du contexte :

La commune de Dareizé bénéficie des équipements structurants à son échelle. De plus la proximité Tarare facilite l'accès de la population aux services des agglomérations du Pays de Tarare. Toutefois, un développement démographique même maîtrisé nécessite la mise en place d'équipements de proximité, permettant le maintien de l'animation communale.

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.
- De développer des espaces de proximité (loisirs, notamment) pour les habitants.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Conforter les équipements publics dans le centre bourg (en lien avec le recentrage de l'urbanisation (cf axe 1.2).
 - Prévoir la création à terme d'une salle d'accueil pour les associations sur un tènement du centre-bourg
 - Prévoir des réserves foncières pour permettre à terme la création de nouveaux équipements soit communaux soit d'échelle communautaire (périscolaire, petite enfance, sports, cultures, station d'épuration etc.)

- ◆ Développer des espaces de proximité et de loisir valorisant les espaces naturels et le fonctionnement écologique du terroir en prévoyant notamment des aménagements légers (bancs...) sur le secteur de préservation de la zone humide du centre-bourg.
- ◆ Aménager des parcours piétonniers maillés permettant de valoriser les espaces agro-naturels dans le cadre du développement de la mobilité douce et des loisirs en lien avec les orientations portées par la Communauté de communes du pays de Tarare et le Conseil Général.
- ◆ Encourager une offre résidentielle qualitative sur le plan environnemental et énergétique.

Concernant le développement des communications numériques, la commune de Dareizé est actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). Toutefois, dans certains secteurs, le débit est faible, voire très faible. La commune est actuellement concernée par les projets de FTTH avant 2015. La commune de Dareizé en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FTTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

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 ;
- 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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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 géographiquement 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.