

les Olmes



Plan Local d'Urbanisme

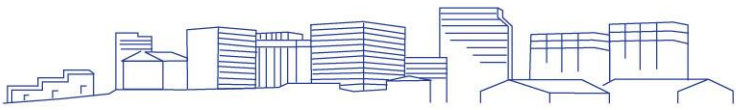
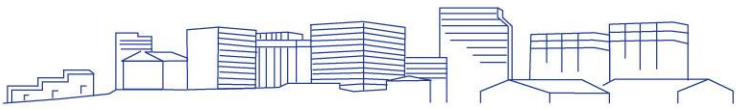


Table des matières

L'ambition générale : une transition à assurer	7
1 Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de la polarité 1 de l'agglomération de Tarare, et adapter l'offre résidentielle	8
2 Equilibrer densité urbaine et qualité résidentielle.....	10
3 Remodeler l'offre en équipements en anticipant l'avenir 12	
4 Soutenir l'activité économique	13
5 Améliorer la mobilité et le fonctionnement villageois .	15
6 Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire	17
7 Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole	19



Préambule commun aux PADD des communes situées en polarité 1 en première couronne de Tarare.

Cette approche concerne les communes placées par le SCoT du Beaujolais en polarité 1 à savoir :

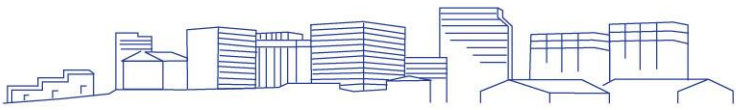
Tarare, Les-Olmes, Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Forgeux, Saint-Romain-de-Popey

Ces communes sont membres de la COR. Cette dernière élabore actuellement un programme local de l'habitat (PLH).

RAPPEL les potentialités de construction du territoire des 5 communes dans le cadre de la stratégie mise en place par le SCoT du Beaujolais.

	Population 2007		Population 1999		Constructibilité brute 1999- 2030		Constructibilité nette 2011-2030 (hors logements déjà réalisés)		Constructibilité nette 2011-2030 par an	
Commune	VA	%	VA	%	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Tarare	10 677		10 419		1980	2700	1451	2171	76,4	114,3
Les Olmes	717	12,1	663	12,4	108,6	195,5	54,6	141,5	2,9	7,4
Pontcharra-sur-Turdine	2 466	41,5	2 132	39,9	373,7	672,7	139,7	438,7	7,4	23,1
Saint-Forgeux	1 358	22,9	1 351	25,3	205,8	370,4	118,8	283,4	6,3	14,9
Saint-Romain-de-Popey	1 398	23,5	1 204	22,5	211,9	381,5	100,9	270,5	5,3	14,2
Ensemble 4 communes	5 939	100,0	5 350	100,0	900	1620	414,0	1 134,0	21,8	59,7
Ensemble du pôle	16 616	100	15 769	100	2 880	4 320	1 865	3 305	98	174

Le thème de l'habitat n'est pas traité dans ce préambule. Un rappel au PLH devrait apporter les éléments forts de la stratégie de cette polarité.



Les orientations communes aux territoires de cette polarité tournent autour des 3 axes ci-dessous :

- Un pôle attractif :
- Un pôle nature
- Un pôle en mouvement

Un pôle attractif

L'attractivité est vue aussi bien pour le développement économique que celui de l'habitat.

Attractivité économique

- Un pôle fort à l'est (zone métropolitaine ou pays)
- Développer à partir de ce pôle et du centre de Tarare un vrai réseau de la vie économique
- Mettre en place une politique de valorisation des friches d'activités

Attractivité résidentielle

- Réhabiliter des logements vacants ou vétustes (diverses procédures)
- Pratiquer la rénovation de quartiers anciens
- Agir sur le visuel (ravalement de façades, places urbaines, ...)

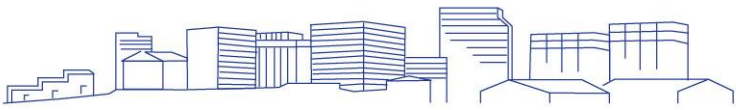
Mais en parallèle c'est aussi définir une stratégie foncière tant pour les besoins liés à l'habitat (les équipements en font partie en général) que ceux pour le développement économique.

Un pôle nature

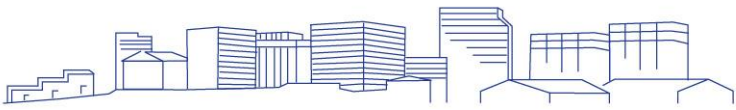
- Encourager le maintien de l'agriculture (qq soit la forme)
- Orienter l'agriculture vers des débouchés économiques à long terme (filrière nouvelle, en lien avec l'industrie)
- Renforcer la forêt
- Redécouvrir les rivières (Turdine) essentiellement
- Utiliser des friches pour des pôles de loisirs nature-découvertes (ex carrière)

Un pôle en mouvement

- Mettre en place un réseau mode doux (piste cyclable, sentiers découvertes)
- Utiliser les gares pour relier les diverses composantes
- Prévoir points pour le covoiturage



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	Préambule et chapitres 1 et 5
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 3
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 6 et 7
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 2
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 5
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 3
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 4
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 3
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 2



Préambule

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.

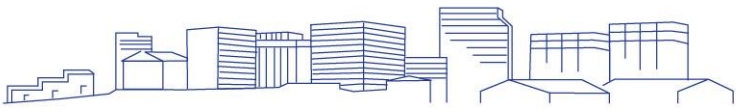
La prise en compte des différentes contraintes, et des atouts a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

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 7 orientations principales :

- Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de la polarité 1 de l'agglomération de Tarare, et adapter l'offre résidentielle
- Equilibrer densité urbaine et qualité résidentielle
- Remodeler l'offre en équipements en anticipant l'avenir
- Soutenir l'activité économique
- Améliorer la mobilité et le fonctionnement villageois
- Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire
- Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole



L'ambition générale : une transition à assurer

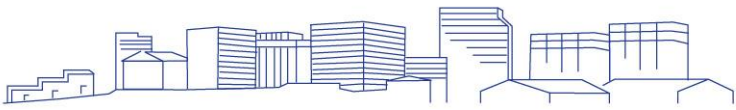
La commune de Les Olmes est située dans un contexte favorable à son développement :

- Une bonne accessibilité routière qui s'est renforcée avec l'ouverture de l'autoroute A89,
- Une desserte ferroviaire à proximité avec la gare de St Romain de Popey et celle de Pontcharra sur Turdine, toutes deux permettant d'accéder à la centralité lyonnaise.
- Des projets économiques structurants avec ACTIVAL portés à une échelle supra communale.

Ces conditions devraient permettre un développement résidentiel renforcé à une échéance de 20 à 25 ans. Le SCOT limite actuellement le développement démographique.

Le PLU communal s'inscrit donc dans une phase transitoire limitative du développement à moyen terme, mais dans la perspective d'un développement renforcé par la suite.

Il s'agit dans cette phase de créer les conditions favorables à ce développement en anticipant les conditions d'accueil des fonctions résidentielles, économiques et organisant les mobilités.



1 Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de la polarité 1 de l'agglomération de Tarare, et adapter l'offre résidentielle

Rappel des constats :

- Une démographie positive qui s'est ralentie, et un vieillissement important prévisible au regard des dynamiques démographiques en cours.
- Des capacités de construction dans le POS encore importantes, et supérieures aux besoins liés aux orientations du SCOT et du PLH.



Les objectifs

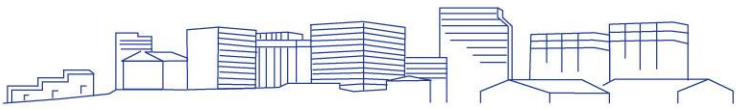
Une croissance renforcée de la population

Le projet communal inscrit une croissance raisonnée de sa population et du développement résidentiel dans le cadre des orientations définies par le PLH et le SCOT. Cet objectif correspond à la production d'une centaine de logements sur une douzaine d'années, échéance à laquelle raisonne le PLU communal.

Il serait souhaitable de conforter l'attractivité de la commune dans un contexte de renforcement des accessibilités et des pôles d'emplois et d'arriver à un seuil démographique suffisant et nécessaire pour maintenir un « cœur de vie » sur la commune. En effet les équipements, commerces, services, la vie associative ne peuvent être pérennes qu'avec un « volume » d'habitants qui les fait vivre.

Cette croissance démographique souhaitée doit aussi permettre de maintenir les jeunes ménages dans la commune et de favoriser une plus grande mixité générationnelle et une diversité sociale.

Le développement communal est estimé à environ 110 logements supplémentaires sur 12 ans, soit environ 260 habitants supplémentaires.



Une commune solidaire : œuvrer pour la mixité sociale et générationnelle

La diversité de l'offre de logements est indispensable à la mixité sociale et à la vitalité communale. Il s'agit d'offrir les conditions pour un parcours résidentiel complet permettant notamment de maintenir les jeunes ménages.

L'offre de logements doit permettre de satisfaire les demandes de l'ensemble de la population, dans un double objectif : celui de la mixité sociale, et celui de la mixité générationnelle. Le parc de logements doit donc être diversifié, tant pour ce qui concerne la typologie des logements (collectif, intermédiaire, individuel), que pour ce qui concerne leur taille ou leur statut (locatif et accession, privé et social).

Il s'agira d'orienter la production de logements dans plusieurs directions :

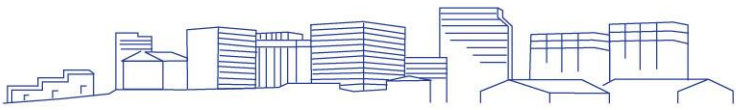
- Conforter l'offre locative aidée notamment à destination des jeunes et des ménages en recherche d'un premier logement.
- Développer une offre en accession abordable permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages constitués.
- Produire une offre résidentielle avec une montée en gamme résidentielle permettant aussi de diversifier la typologie de la population.
- Produire dans les espaces centraux une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées souhaitant bénéficier de la proximité des équipements et des services.
- Permettre l'accès au foncier au plus grand nombre notamment en favorisant la construction d'habitat intermédiaire permettant de répondre à une large palette de besoins.

Une commune solidaire s'inscrivant dans les objectifs du développement durable

La commune s'inscrit dans une démarche de sensibilisation aux alternatives qui permettent de prendre en compte les défis actuels pour la protection de la planète.

Les projets sont nombreux sur la commune :

- En matière d'économie d'énergie : utilisation d'énergies renouvelables : chauffage par géothermie et panneaux solaires des bâtiments communaux : mairie, école, salle des fêtes.
- Démarche zéro pesticide pour l'entretien des terrains communaux, fleurissement avec des plantes vivaces, plantation de haies bocagères (protégés dans le PLU en éléments remarquables),
- Création de jardins et de ruches pédagogiques, initiation à la permaculture.
- Prise en compte des corridors écologiques dans les aménagements de zones d'activités
- Gestion d'un éco-hameau (bâtiment en rénovation), lieu de rencontres intergénérationnelles : bar alternatif, lieu de rencontres et de débat citoyen : l'objectif étant d'en faire un lieu d'accueil, un lieu pédagogique autour du « Se loger autrement », avec jardins partagés. Une yourte devrait également être construite.
- Mise en place d'orientation d'aménagement facilitant l'émergence de logement économe en énergie.



2 Equilibrer densité urbaine et qualité résidentielle

Rappel des constats :

- La consommation foncière depuis 10 ans a représenté 1.7 ha pour l'habitat et 0.5 ha pour les activités économiques.
- Une densité moyenne du développement résidentiel s'est réalisée à environ 10 logts/ha. Cette densité apparaît bien inférieure aux densités requises pour une commune de polarité 1 du SCOT (environ 25 logts/ha).
- Le développement de logements pavillonnaires par extensions progressives de plus en plus éloignées du bourg, conduit au recours systématique à la voiture et ne favorise pas la pérennité des commerces de proximité.
- Il existe des espaces potentiels de développement urbain dans l'enveloppe du village, mais dont la configuration, et/ou la rétention foncière entravent la mobilisation.



Les objectifs

Un village plus compact : favoriser l'émergence d'un nouveau modèle urbain

Il s'agit pour le PLU de développer une nouvelle forme urbaine :

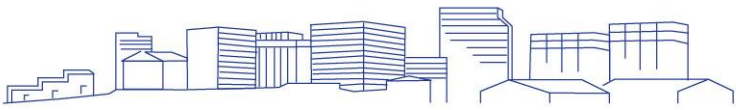
- intégrée au fonctionnement villageois,
- moins consommatrice d'espace en favorisant une densité supérieure à celle évoquée ci-avant,
- avec une qualité de l'habitat et du cadre de vie.

La maîtrise de la consommation foncière passe une densité accrue de l'urbanisation fixée à une moyenne de construction d'environ 25 logements/ha. Cette densité est considérée de façon globale sur la commune : elle se déclinera dans une gradation de densités selon les quartiers.

En croisant la densité moyenne de 25 logements/ha et le nombre de logements à construire (environ 110), la surface utilisée pour la construction de nouvelles habitations sera située entre 4 et 5 ha.

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Recentrer le développement urbain par la mobilisation des espaces situés dans l'enveloppe villageoise ou en continuité, permettant une plus grande proximité entre l'habitat et les services (commerces, équipements...). La priorité est donnée aux espaces en interstices non construits, aux tènements construits ou en friches pouvant être renouvelés et/ou requalifiés. Plusieurs secteurs font l'objet de rétention foncière ou sont difficilement mobilisables depuis plusieurs années. La commune mettra en œuvre différents outils, dont la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) afin mobiliser ces tènements stratégiques dans le développement du centre-bourg.
- Densifier les espaces disponibles en développant une forme urbaine encore peu présente sur la commune : un habitat plus compact ou habitat intermédiaire alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif, etc.).



Une commune qualitative

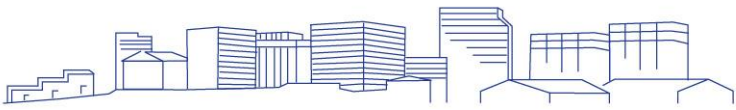
La commune de Les Olmes poursuit l'objectif d'un développement d'une offre en logements de qualité. Il s'agit de promouvoir :

- Une adaptation des formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit lié aux circulations automobiles, prise en compte des sensibilités environnementales du site, adaptation à la topographie),
- Un accompagnement de la densité par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs des logements...), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple).

Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs de quartiers agréables et végétalisés, aménager de nouveaux jardins de proximité dans les opérations de construction),

- Une amélioration de la qualité villageoise par une meilleure gestion du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires...), par la mise en place de « cœurs de quartiers » permettant la vie collective et les rencontres.
- Une desserte des secteurs résidentiels par des modes doux facilitant l'accessibilité aux transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,

- Une reconquête des logements anciens du centre. Pour cela, une requalification de la RD 338 dans la traversée du village est indispensable. En effet, un réaménagement de cet axe (réduction des vitesses, aménagements attractifs pour les déplacements doux...) s'impose afin d'éviter une paupérisation de la population résidant dans ces logements actuellement peu attractifs.



3 Remodeler l'offre en équipements en anticipant l'avenir

Rappel des constats :

- Présence d'équipements de proximité dans le village, mais une dispersion qui rend les usages plus complexes.
- Des besoins d'équipements pouvant être liés au vieillissement de la population,

Les objectifs

Répondre aux besoins en termes d'équipements de proximité

Le développement démographique va nécessiter un renforcement de l'offre en équipements de proximité :

- Prévoir une nouvelle école ou l'extension de celle existante et l'accompagner d'un nouveau restaurant scolaire,
- Développer des locaux associatifs,
- Renforcer l'accueil petite enfance,
- Développer des structures/logements adaptées aux personnes âgées,
- Prévoir la possibilité de réaliser des jardins partagés.

Intégrer les équipements dans la centralité

Les nouveaux équipements doivent permettre de renforcer le cœur villageois à proximité de la mairie.

Mais il s'agit aussi de centraliser les équipements existants, en mutualisant les usages et en les relocalisant dans la centralité : plateau multisport bénéficiant aussi aux scolaires, relocalisation du plateau de jeux de boules. Le rassemblement de ces équipements doit permettre de maintenir les liens intergénérationnels dans des lieux de vie, et de favoriser l'animation du village.

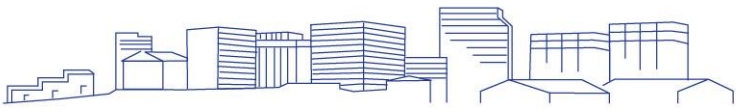
Développer des espaces de loisirs

La commune de Les Olmes bénéficie de la proximité des espaces naturels. Le projet communal dans la continuité des équipements de centralité prévoit la valorisation d'un espace de loisirs permettant d'assurer un lien entre les différentes polarités de la commune que sont le village et la future zone d'activités structurante d'Actival. Cet espace doit permettre à la fois de fédérer les fonctions économiques, d'équipements et d'habitat autour d'un cœur vert en intégrant les sensibilités écologiques du site (protection et valorisation).

Contribuer à l'accès aux communications numériques

Ces infrastructures sont importantes tant pour les ménages que pour les activités. Le développement numérique ne relève pas de la compétence communale. La commune est inscrite dans le plan de déploiement de la FTTH portée par le Conseil Général.

Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication en 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.



4 Soutenir l'activité économique

Rappel des constats :

Le commerce villageois s'est développé depuis quelques années, même si celui-ci reste fragile.

Plusieurs projets économiques sont envisagés sur la commune et à proximité :

- L'aménagement de la ZAE d'Actival par la COR.
- L'extension de la zone artisanale de la Croisette qui devrait notamment permettre aux entreprises existantes de s'étendre
- La COR souhaite développer un nouveau pôle commercial sur le site de la Basse Croisette, en face de la sortie d'autoroute. Le site concerné est porteur de forts enjeux écologiques :
 - o Zones humides
 - o Corridor écologique
 - o Habitats protégés (présences de plusieurs espèces, faunes et flores, protégées)



Les objectifs

Il s'agit d'inscrire dans le PLU les différents projets d'échelle supra communale, dans l'objectif de maintenir des pôles d'emploi de proximité et ne pas aggraver la dépendance économique vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise.

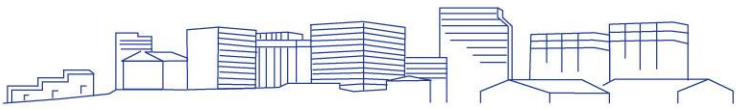
La commune a vocation à accueillir des projets structurants à l'échelle du territoire du SCOT. Le PLU prévoit donc des espaces d'accueil :

- Actival dans le cadre de la DUP mise en place,
- Une extension de la Croisette permettant la gestion et l'extension des activités industrielles et artisanales présente dans la zone.

La commune prévoit également de gérer les activités présentes en dehors des zones d'activités existantes. En effet, plusieurs activités sont localisées dans des secteurs agricoles et naturels.

La commune est favorable au renforcement de l'offre commerciale sur son territoire. Elle souhaite renforcer en priorité l'offre de proximité dans sa centralité. Les principaux linéaires d'activités seront ainsi protégés dans le PLU et ne pourront pas changer de destination.

La commune est également favorable au développement d'une nouvelle offre commerciale sur la Basse Croisette, si celle-ci n'entre pas en concurrence avec son commerce de centralité. Toutefois, la présence de nombreux enjeux écologiques sur le site de la Basse Croisette ne permet pas, à l'heure actuelle, de traduire ce projet dans le PLU.



Inscrire l'intégration environnementale, paysagère et l'économie de foncier dans ces projets

Tout aménagement devra contribuer à améliorer les qualités paysagères et urbaines (végétalisation des espaces privatifs, des stationnements, qualité architecturale, mutualisation des enseignes...).

Ces opérations devront minimiser les incidences sur les milieux d'intérêt écologiques très présents sur les sites concernés (zones humides, espèces patrimoniales).

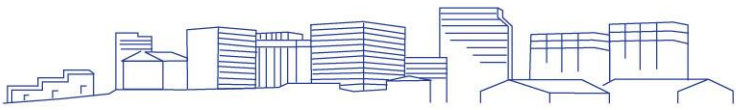
Les aménagements tout comme pour l'habitat devront mettre en œuvre une densification urbaine et une économie dans l'utilisation du foncier.

Ainsi l'objectif est d'allier une densification urbaine (gestion des stationnements dans les constructions ou mutualisation entre les occupations) et une qualité paysagère accrue : traitement des constructions, des abords, des voies, intégration des cônes de vue sur le paysage agricole et des futures entrées de commune par l'autoroute...

Favoriser le maintien des commerces et services de proximité dans le village

Il s'agit essentiellement de créer des conditions de pérennisation de ces activités :

- en recentrant le développement résidentiel et par conséquent en rapprochant la clientèle potentielle des commerces,
- en améliorant la qualité des espaces publics à proximité et en renforçant les accessibilités (cheminements doux) depuis les quartiers d'habitat.



5 Améliorer la mobilité et le fonctionnement villageois

Rappel des constats :

- Un village rue traditionnel où la RD38 supporte deux fonctions difficilement compatibles : axe de centralité et axe de passage ;
- Un éloignement progressif des pôles d'habitat du centre qui renforcent l'usage de la voiture.
- Des coupures naturelles : boisements, coteaux, vallons...
- Une augmentation effective du trafic routier dans le village avec l'A89.



Les objectifs

Mieux partager les usages dans le bourg

La commune souhaite que la RD338 soit « pacifiée » dans sa traversée du village. Elle souhaite que la priorité soit donnée aux usages quotidiens et non au passage. Pour cela un plus grand partage de la voie est nécessaire.

Il s'agit aussi de conforter les liens Est/Ouest du village et de résorber l'effet de coupure de la voie départementale.

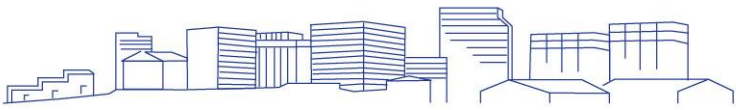
Les espaces de renouvellement urbain identifiés dans l'étude de gisement foncier serviront de point d'appui au confortement de la centralité et à la mise en réseau des espaces par des perméabilités à créer.

Développer des liaisons entre le village et les pôles d'activités

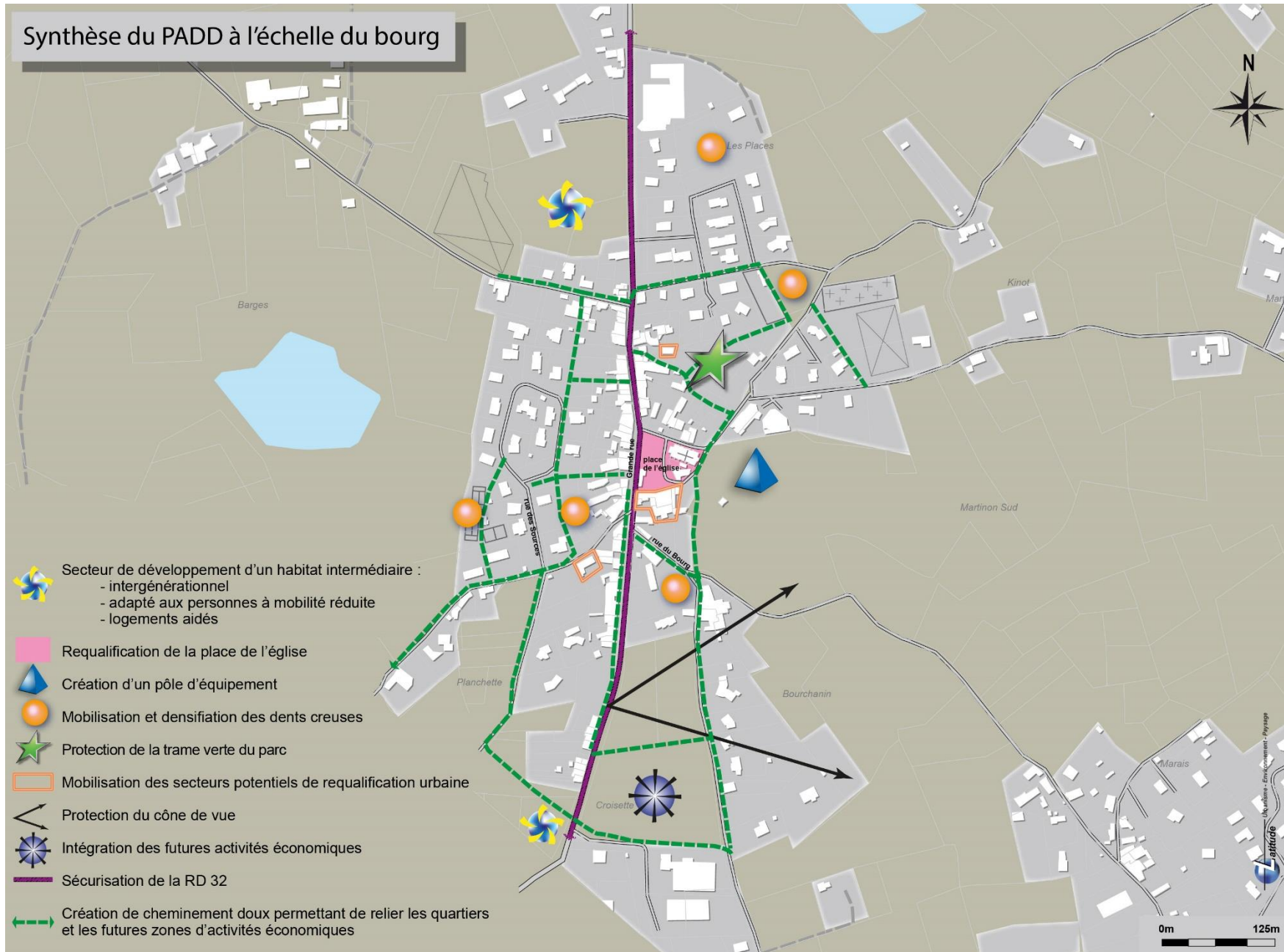
Le projet communal inscrit un espace de loisirs fédérateur entre les pôles de développement (Cf axe 3). Il s'agit aussi de renforcer à travers cet espace des parcours de déplacement structurants, en particulier en mode doux.

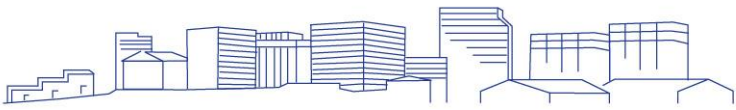
Développer des modes de déplacements durables alternatifs à la voiture individuelle

A l'échelle de la commune, il est possible de développer un maillage piétonnier et cyclable structurant. Afin de favoriser le développement des modes doux, l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat devra intégrer des dispositions spécifiques et innovantes en matière de cheminements, de stationnement vélo, etc.



Synthèse du PADD à l'échelle du bourg





6 Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire

Rappel des constats :

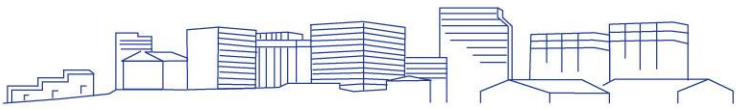
- Une trame verte villageoise et rurale bien présente. Des coulées vertes qui arrivent à proximité du centre.
- Un patrimoine paysager de qualité, mais sensible (des plateaux et crêtes en covisibilité),
- Un bâti ancien d'intérêt patrimonial : anciennes fermes, cohérence du bâti ancien du bourg (des volumétries et des hauteurs importantes notamment)
- Une pression sur le paysage liée à l'extension urbaine (habitat, activités et autoroute) dans l'espace rural.



Les objectifs

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit de préserver les ensembles bâtis de caractère (anciennes fermes, petit patrimoine rural, le caractère du hameau de Bourgchanin)
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains : haies structurantes du plateau agricole et des vallons naturels, jardins du bourg qui permettent d'équilibrer sa dominante minérale, les « arbres urbains » des jardins ou des alignements, ... En particulier les jardins en arrière des alignements bâtis du bourg doivent être maintenus dans leur usage actuel. Ils ne devront pas servir de support à une densification urbaine en raison des « respirations vertes » qu'ils créent dans le paysage du bourg.
- La protection des secteurs de formes bâties homogènes dans le centre.
- L'intégration des perspectives paysagères remarquables depuis le bourg vers le vallon dans les urbanisations à venir ;
- La protection de l'ouverture du paysage du plateau.



La construction d'un paysage singulier

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement des transitions paysagères composées avec les secteurs avoisinants. Ils doivent s'inscrire dans le site (préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures, etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte villageoise

NB : La notion de trame verte doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés généralement avec une dominante végétale, mais qui peuvent être également minéraux.

Il s'agit d'inscrire dans le tissu villageois une « trame verte de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Cette orientation suppose notamment une qualification des places et espaces collectifs en fonction de leur usage :

- espaces verts de proximité à renforcer notamment dans les nouveaux quartiers résidentiels (par exemple aires de jeux, aménagements arborés...),
- espaces de mise en scène et d'animation du bourg à aménager à travers les espaces publics : requalification de la place de l'église.

Pérenniser les milieux naturels présents

Le PLU inscrit la protection des corridors écologiques identifiés :

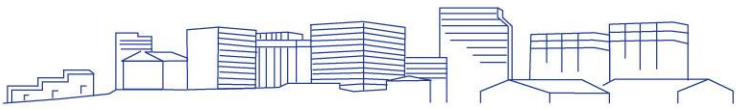
- soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent,
- soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs de développement urbain. En particulier le site d'Actival dans son aménagement doit maîtriser les incidences sur les milieux naturels et maintenir les conditions de préservation des espèces présentes.

Le vallon du Martinon et plus particulièrement le secteur de la Basse Croisette est soumis à de forts enjeux écologiques. La préservation de ces secteurs et des habitats protégés qu'ils hébergent, sera assurée.

Intégrer la gestion du risque

Il s'agit plus particulièrement de gérer le risque d'inondation dans les développements futurs. La commune n'est pas concernée directement par les risques d'inondation de la Turdine, mais elle doit maîtriser les conséquences de l'imperméabilisation sur le ruissellement en intégrant les prescriptions du PPRi en la matière.

Ainsi le respect du cycle et de la qualité de l'eau est aussi favorisé par le PLU en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).



7 Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

Rappel des constats :

- Un territoire agricole dans un contexte de périurbanisation, qui s'est maintenu malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole.
- Un avenir incertain pour l'agriculture avec les projets de ZAE et les prélèvements fonciers liés.



Les objectifs

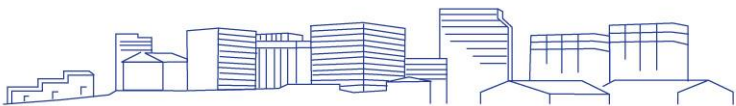
Gérer une transition

La situation périurbaine constitue un atout pour le développement d'une proximité entre la production agricole et les consommateurs. Il s'agit à travers le PLU de gérer la transition entre un mode d'exploitation traditionnelle et une agriculture plus tournée vers le consommateur.









La commune a vu décroître l'activité de maraîchage, celle-ci pourrait reprendre dans le cadre d'une agriculture périurbaine basée sur la proximité.


Pérenniser les territoires agricoles

Pour permettre cette mutation des modes d'exploitation, le projet communal prévoit la pérennisation des terres agricoles sur les secteurs non concernés par les grands projets économiques : ainsi le plateau et hauts des coteaux sont reconnus dans leur vocation agricole et leur valeur agronomique.

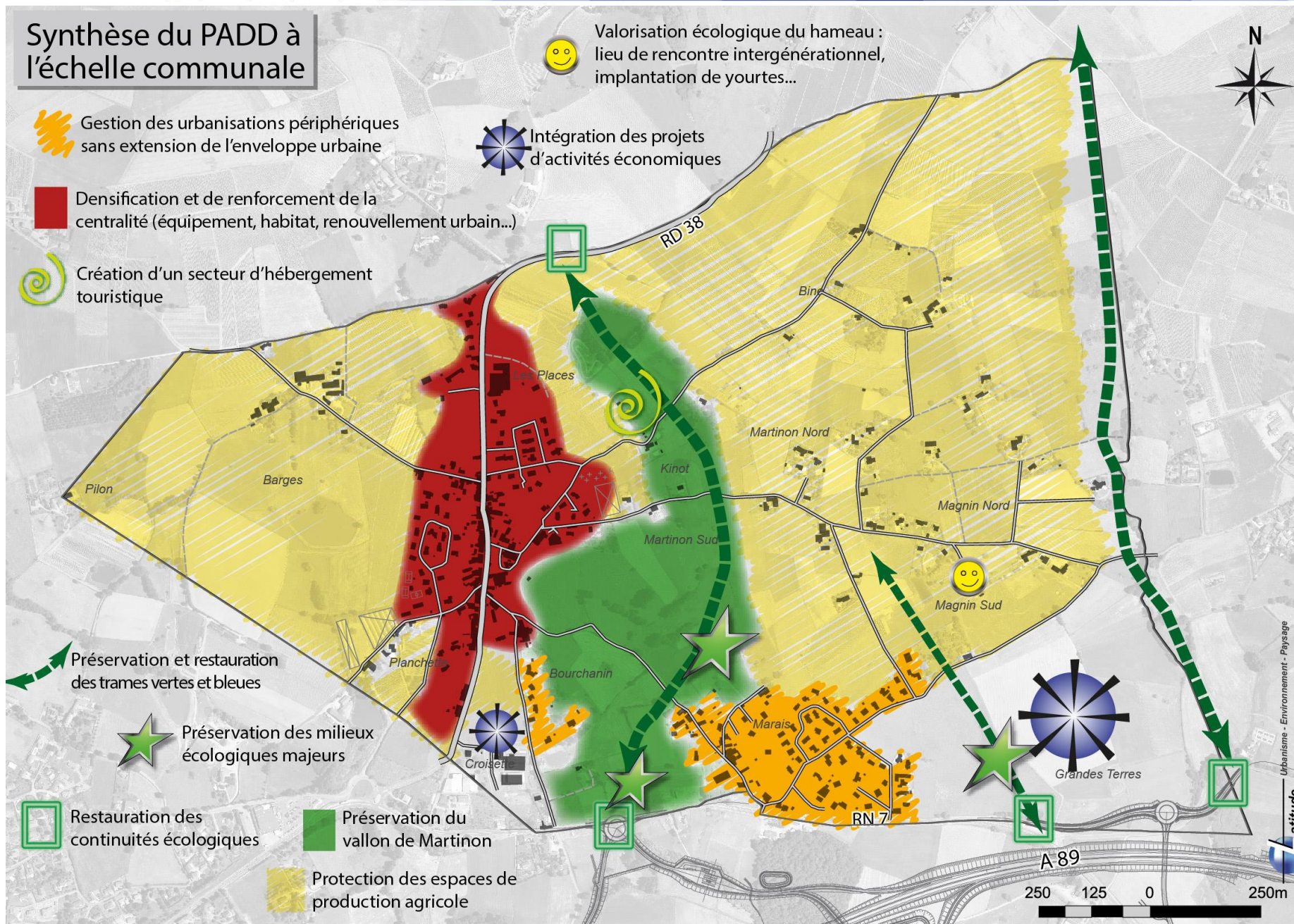


Synthèse du PADD à l'échelle communale

-  Gestion des urbanisations périphériques sans extension de l'enveloppe urbaine
-  Densification et de renforcement de la centralité (équipement, habitat, renouvellement urbain...)
-  Création d'un secteur d'hébergement touristique
-  Préservation et restauration des trames vertes et bleues
-  Préservation des milieux écologiques majeurs
-  Restauration des continuités écologiques
-  Préservation du vallon de Martinon
-  Protection des espaces de production agricole

 Valorisation écologique du hameau : lieu de rencontre intergénérationnel, implantation de yourtes...

 Intégration des projets d'activités économiques



Urbanisme - Environnement - Paysage

Latitude