

# PLAN LOCAL D'URBANISME

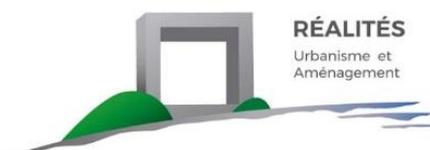
2

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date du 4 avril 2023
  - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du 18 décembre 2023
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2023*



RÉALITÉS  
Urbanisme et  
Aménagement





# SOMMAIRE

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Préambule .....</b>  | <b>4</b>  |
| 1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....  | 4         |
| <b>Revaloriser le territoire, améliorer la qualité de vie .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1- Un territoire soumis à des aléas.....  | 6         |
| 2- Travailler à une remise en état de la trame bleue.....   | 7         |
| 3- Préserver la trame verte.....  | 7         |
| 4- Assurer la perméabilité du territoire, y compris au sein de l'enveloppe urbaine.....                               | 8         |
| 5- Poursuivre la lutte contre la pollution lumineuse .....  | 10        |
| 6- S'inscrire dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'air et de diminution des gaz à effet de serre ..... | 10        |
| 7- Faire du paysage un élément important du cadre de vie.....   | 11        |
| 8- Préserver les ressources .....   | 12        |
| <b>Un développement raisonné, une volonté de lutter contre l'image de « commune dortoir » .....</b>                   | <b>14</b> |
| 1- Un projet urbain et démographique maîtrisé pour la prochaine décennie.....   | 14        |
| 2- Une réflexion qualitative sur l'évolution de l'enveloppe urbaine .....   | 15        |
| 3- Maintenir et développer les fonctions complémentaires à l'habitat.....   | 16        |
| 4- Une économie essentiellement tournée vers l'agriculture .....  | 18        |
| 5- Valoriser le territoire auprès des habitants comme des visiteurs .....   | 19        |
| <b>Annexe au PADD .....</b>   | <b>21</b> |

# PREAMBULE

---

## 1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Toussieux a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et du plan de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).*

Le PADD recherchera notamment, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé dans un souci de gestion économe du sol et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité ;

**Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, soit une dizaine d'années.**

Ce projet de territoire s'applique à l'ensemble de la commune et sur l'ensemble des thématiques d'aménagement, de développement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD se veut être un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient toutefois de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

# REVALORISER LE TERRITOIRE, AMELIORER LA QUALITE DE VIE

Dans un contexte de pression foncière et de développement fort ayant caractérisé la commune de Toussieux depuis de nombreuses années, l'objectif est de mettre en œuvre un projet, plus respectueux des nombreuses ressources du territoire et bénéficiant à l'ensemble des habitants de la commune.

## 1- UN TERRITOIRE SOUMIS A DES ALEAS

Le risque inondation caractérise la commune de Toussieux avec la présence du Morbier. A ce titre, un plan de prévention du risque inondation s'applique sur le territoire communal. Ce document doit permettre de préserver les biens et les personnes du risque en évitant toute urbanisation sur des secteurs soumis directement au risque.

La volonté de la collectivité est de travailler à des actions préventives favorisant la non-aggravation voire la diminution du risque pour les toussinois, mais également pour les territoires situés en aval le long du Morbier. Pour cela il est nécessaire d'avoir une meilleure gestion des eaux pluviales, cela le plus en amont possible et selon la nature de l'occupation du sol.

Cela passe par :

- **Une protection forte des secteurs soumis directement au risque inondation**

Il est essentiel de ne pas autoriser de constructions de quelque nature que ce soit sur les secteurs affectés par un risque fort d'inondation. Une attention particulière doit également être accordée aux aménagements possibles (mouvements de terrain, clôtures, etc...), afin qu'ils ne génèrent pas d'aggravation du risque.



Photo Réalités – le Morbier

- **Une gestion des eaux pluviales efficiente pour tout projet de construction**

Il s'agit d'imposer des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet par des modes adaptés à la nature du territoire. Cela implique également d'être vigilant sur l'imperméabilisation des sols et de veiller à conserver des espaces naturels de manière à conserver des capacités d'absorption des eaux pluviales y compris au sein de l'enveloppe urbaine.



Photo Reflex – bassin de rétention Domaine des Sources

- **Une préservation des couloirs naturels d'écoulement d'eau pluviale,**

Tenir compte de la gestion des eaux pluviales implique de respecter les écoulements naturels et de préserver les espaces jouant un rôle important dans la régulation des effets des gros épisodes pluviaux. Cela concerne les abords des cours d'eau de façon générale et la végétation associée, les bosquets et boisements encore présents sur le territoire, le réseau de haies qui joue notamment un rôle important dans la limitation des ruissellements depuis les terres agricoles.

- **Une protection des zones humides, voire une remise en état de certaines comme en rive droite du Morbier sur le secteur de la Thiolière.**

Les zones humides ont une fonction stratégique à la fois dans la gestion des eaux pluviales mais également dans la protection de la ressource en eau. Sur la commune de Toussieux, les zones humides sont principalement associées au Morbier. L'objectif est de préserver fortement les zones humides identifiées, voire d'engager des travaux de remise en bon état de certaines zones humides.

Il est également nécessaire de préserver les zones humides plus ponctuelles présentes sur le territoire communal, comme c'est le cas sur le hameau des Bruyères ou Chemin de l'Etang, afin de les pérenniser.



Photo Reflex – étang dans le vallon humide du Morbier sur Thiolière

## 2- TRAVAILLER A UNE REMISE EN ETAT DE LA TRAME BLEUE

La traduction de la trame bleue sur le territoire communal implique une protection du réseau hydrographique en tant que tel et des milieux associés. L'objectif est d'assurer les fonctions hydrauliques mais également de garantir une bonne qualité des eaux.

- **Protéger le réseau hydrographique et les milieux qui y sont associés (ripisylves, zones humides, boisements humides)**

Les cours d'eau et leurs abords doivent faire l'objet de protection permettant un entretien nécessaire tout en préservant la ripisylve. La lutte contre les plantes invasives fait partie intégrante des travaux d'entretien du réseau hydrographique. C'est le cas du Morbier mais également de ses deux affluents que sont les ruisseaux du Vignol et de la Caillate.



Photo Réalités – zone humide Thiolière

- **Travailler à une remise en état du corridor aquatique que représente la vallée du Morbier**

La trame bleue s'appuie en priorité sur le Morbier véritable colonne vertébrale de la trame bleue sur le territoire communal. Une attention particulière sera accordée à ce cours d'eau, à ses fonctions hydrauliques et au maintien, à la remise en état des milieux associées que sont notamment les zones humides.

- **Favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis en assainissement collectif**

Assurer la qualité des cours d'eau passe par des assainissements efficaces et garantissant une qualité suffisante des rejets dans le milieu naturel. La volonté est de privilégier les secteurs urbanisés desservis en assainissement collectif et de ne permettre que :

- l'évolution de l'existant sur les secteurs hors enveloppe urbaine,
- limiter fortement la densification du seul secteur non desservi dans l'enveloppe urbaine (au sud du quartier des Bruyères)

## 3- PRESERVER LA TRAME VERTE

Toussieux est un territoire sur lequel l'espace agricole tient une place importante. Les espaces naturels sont plus particulièrement liés au réseau hydrographique. Les boisements encore présents sur la commune sont peu nombreux. Il s'agit donc d'assurer la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune et d'assurer des connexions non seulement à l'intérieur du territoire mais également avec les territoires limitrophes.

- **Protéger les habitats naturels stratégiques que sont les boisements et les haies, les milieux secs**

La diversité des milieux naturels sur la commune est fragile car elle repose sur des espaces naturels épars et de taille peu importante. Ces espaces naturels sont diversifiés en termes de milieux et de biodiversité. L'objectif est de pouvoir identifier et préserver chaque milieu en fonction de ses caractéristiques par des outils et des prescriptions adaptés.



Photo Reflex – pie grièche

- **Assurer une véritable fonctionnalité écologique des corridors aquatiques et terrestres par un maintien des espaces de fonctionnalité nécessaires aux continuités écologiques**

Le réseau bocager, les alignements d'arbres, représentent des éléments importants de connectivité entre les différents réservoirs de biodiversité. Ils sont également essentiels pour enrichir les espaces agricoles en évitant les étendues importantes de culture ou de pâture sans végétation adaptée à la circulation de la petite faune et des oiseaux



Photo Réalités – plateau agricole

#### 4- ASSURER LA PERMEABILITE DU TERRITOIRE, Y COMPRIS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

- **Améliorer la perméabilité en stoppant les extensions linéaires le long des voies**

Traduire la trame verte et bleue sur le territoire communal implique une perméabilité du territoire. L'enveloppe urbaine s'est historiquement étendue progressivement le long du Morbier. La route départementale D66d représente une coupure forte entre les parties Nord et Sud de la commune, liée à l'urbanisation.

Conserver des continuités Nord-Sud suppose de stopper cette extension linéaire de l'urbanisation le long du Morbier et de la route départementale, afin de préserver des coupures vertes significatives à l'Est et à l'Ouest de l'enveloppe urbaine.



Photo Réalités – vue sur le bourg depuis le versant nord de la vallée

- **Mettre en place une véritable trame verte urbaine, adaptée aux espaces urbanisés mais améliorant les connexions avec les milieux agricoles et naturels**

La densification qui s'est opérée ces dernières années sur le bourg de Toussieux a conduit à une imperméabilisation forte des sols et un fractionnement des espaces ne laissant que peu de place à la végétation urbaine. Il est important de retrouver des surfaces végétalisées participants non seulement au maintien de la biodiversité mais également à la limitation des îlots de chaleur. Cela passe par une réflexion sur le maintien de surfaces végétalisées et par la mise en place d'outils tels que les coefficients de biotope et de pleine terre.



Photo Réalités – Le bourg

▪ **Mener un travail pédagogique pour impliquer les habitants**

L'implication des habitants dans la mise en œuvre d'une trame verte urbaine ainsi que dans la prise en compte des enjeux de maintien de la biodiversité est un gage de réussite. Il est important d'avoir une démarche pédagogique pour que chacun puisse se saisir de ces enjeux. A ce titre le projet communal prévoit l'aménagement d'un sentier de découverte le long du Morbier. Il aura une vocation pédagogique en lien avec la restauration de la zone humide sur le secteur de la Thiolière. La traduction de la trame verte au sein de l'enveloppe urbaine passe également par la compréhension des règles mises en place concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, la composition des clôtures, ou la végétation conseillée car adaptée au contexte local. Autant d'enjeux qui nécessitent d'être compris par les habitants pour une meilleure mise en œuvre.

**La haie brise-vent « Refuge faune sauvage »**



Outre la protection climatique qu'apporte une haie brise-vent, il est possible de réfléchir au choix des essences pour améliorer la capacité d'accueil de la haie en faune sauvage, notamment perdrix, faisans, lièvres et autres animaux.

*Grive litorale*

**La Haie, une alliée de la faune sauvage ...**  
 Sur le plan cynégétique, la haie est très favorable à la faune sauvage car elle joue plusieurs rôles essentiels :

- **L'effet « corridor »** : la haie est une zone d'abri. Les animaux y circulent facilement, étant moins exposés aux prédateurs qu'en plein champ. Plus la distance entre 2 haies augmente et moins les animaux circulent.
- **Nourriture** : la haie est une source variée de nourriture pour les animaux.
- **Gîte et Habitat** : la haie est à l'interface entre la forêt et la parcelle agricole, aussi offre-t-elle un habitat favorable à de nombreuses espèces d'animaux. C'est un milieu très riche sur le plan faunistique. En outre, certains animaux sauvages inféodés à des systèmes agricoles ouverts (tels que le Lièvre ou la Perdrix grise) ont besoin de haies pour se multiplier.

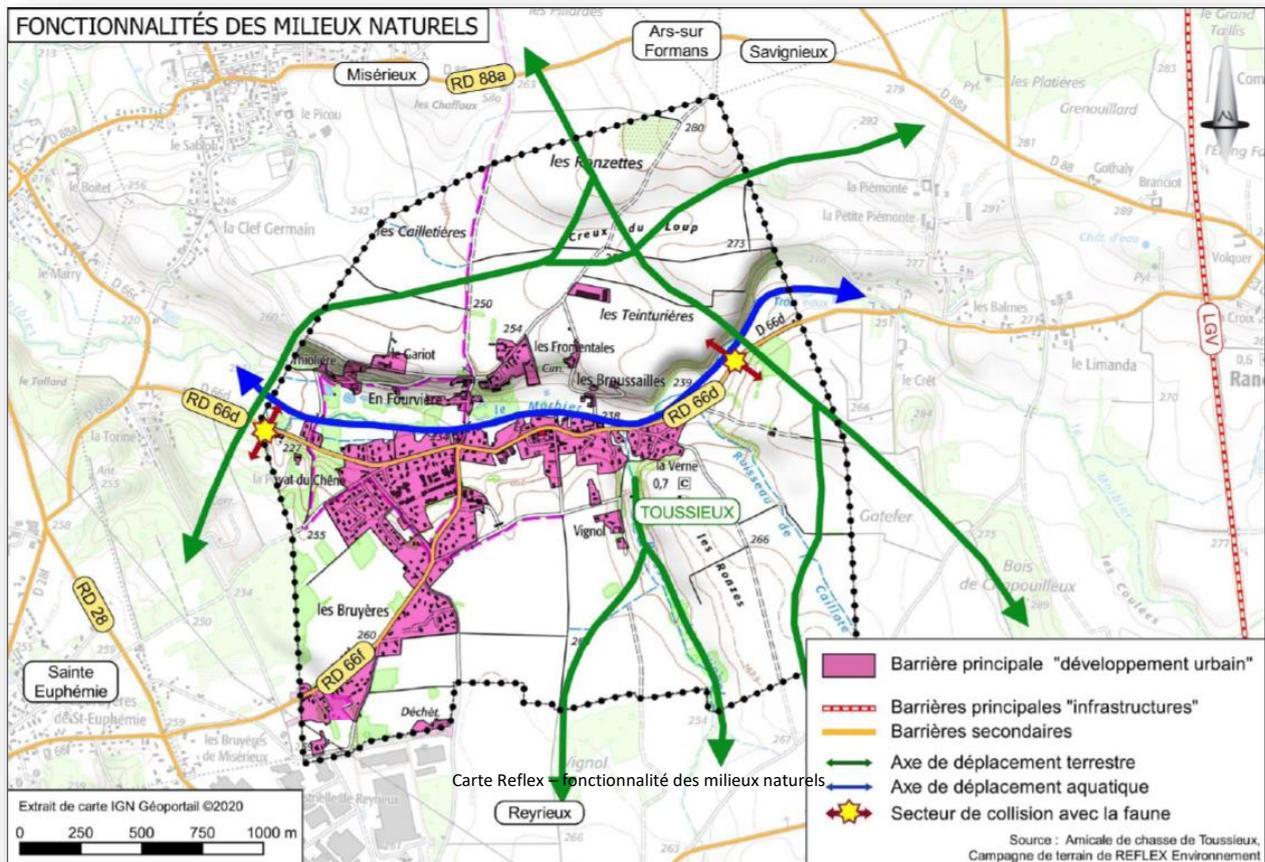
**Aussi comment planter et/ou entretenir une haie dans un objectif « faune sauvage », tout en respectant les contraintes agricoles de l'utilisation des parcelles ?**

☛ **Améliorer la ressource en nourriture de la haie ...**

- ☛ La haie doit offrir de l'alimentation intéressante :
  - toute l'année pour les espèces sédentaires (perdrix, lièvre, ...),
  - ponctuellement pour les espèces migratrices (septembre et automne surtout).
- ☛ **Offrir une nourriture complémentaire en été** : à cette époque, les cultures des parcelles agricoles offrent généralement de la nourriture en quantité suffisante pour les animaux. Les arbres ne sont pas indispensables mais ils apportent un complément de nourriture. Par exemple, le saule, l'arbre de Judée ou l'Orme abritent de nombreux insectes, qui sont consommés par certains oiseaux. De plus, les essences produisant des baies en juin/juillet (groseilles, merises, framboises, amélanches) servent au nourrissage des oisillons.
- ☛ **Offrir une alimentation énergétique aux oiseaux migrateurs à l'automne** : les arbustes qui produisent des baies riches en sucres (prunes, prunelles, baies du sureau, mûres ...) attirent les espèces migratrices à l'automne.
- ☛ **Nourrir et abriter les insectes et passereaux en hiver** : les plantes à floraison tardive attirent les insectes à l'automne et leur permettent de trouver ensuite un refuge pour la période hivernale. C'est le cas du Lierre, riche en insectes, qui constitue alors une réserve alimentaire intéressante pour certains passereaux.

Les arbustes qui produisent des baies qui se conservent tout l'hiver et qui sont riches en lipides permettent aux animaux de s'alimenter et de résister au froid. Par exemple, un sorbier des oiseaux peut nourrir 60 espèces d'oiseaux. D'autres baies sont intéressantes : fruits de l'Aubépine, du Lierre, sorbes, cynorhodons (fruits de l'églantier), poires ...

18



## 5- POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE

La collectivité s'est déjà engagée dans une politique d'extinction de l'éclairage public la nuit. Il s'agit de poursuivre cette réflexion notamment sur les espaces publics en termes de mobilier urbain utilisé par exemple.



## 6- S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR ET DE DIMINUTION DES GAZ A EFFET DE SERRE

Toussieux est une commune que l'on pourrait qualifier de « commune dortoir ». Le projet communal vise à retrouver un fonctionnement plus équilibré et multifonctionnel.

### ■ Poursuivre le développement des itinéraires modes actifs

L'enveloppe urbaine, si elle s'est étirée le long de la vallée du Morbier, reste cependant de taille raisonnable et permet des déplacements piétonniers sans difficulté. La collectivité a déjà aménagé des circulations piétonnes sécurisées le long de la D66d, véritable colonne vertébrale de l'enveloppe urbaine.

Les opérations d'urbanisme les plus récentes ont également laissé une place privilégiée aux modes actifs comme c'est le cas sur l'opération des Grandes Terres.



Photo Réalités – cheminements piétonniers le bourg

Le bourg est bien irrigué en termes d'itinéraires aménagés et sécurisés, il est donc important de poursuivre cela dans les opérations de construction neuve. Parallèlement, la réflexion doit être élargie à des itinéraires de plus longue distance permettant de relier le bourg au quartier des Bruyères, aux communes limitrophes. Cette réflexion est menée à l'échelle intercommunale et la révision du PLU est l'occasion de mettre en œuvre des outils permettant d'anticiper et de préparer la réalisation de futurs itinéraires.

La commune accueille une borne de recharge pour les véhicules électriques. Une réflexion est à mener sur les besoins de développement de ce type d'équipement.



Photo Réalités – le bourg

▪ **S'inscrire dans une politique de développement des transports collectifs à l'échelle intercommunale**

Les transports collectifs sont de compétence intercommunale. Cependant il est important d'évaluer les besoins futurs à l'échelle communale de manière à alimenter la réflexion et prévoir en particulier l'impact de la future liaison Lyon-Sathonay-Trévoux avec le projet de bus à haut niveau de service.



Cela peut se traduire par la mise en place d'emplacements réservés pour prévoir des arrêts de bus permettant de rejoindre la ligne BHNS, pour des parkings de co-voiturage, des liaisons modes actifs, etc...



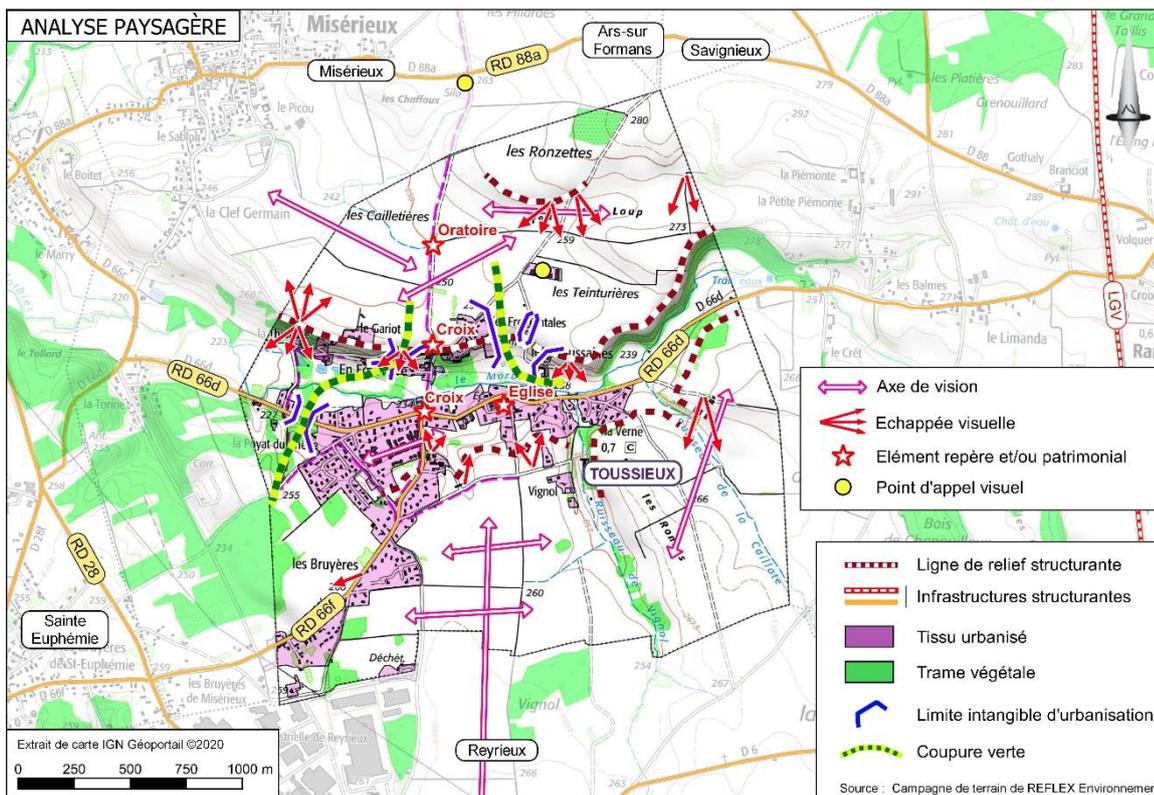
Photo Réalités – arrêt de bus RD 66f

**7- FAIRE DU PAYSAGE UN ELEMENT IMPORTANT DU CADRE DE VIE**

Préserver un cadre de vie implique de protéger la biodiversité et la trame verte et bleue. Cela passe également par la préservation des paysages et de ce qui le caractérise sur la commune de Toussieux.

Cela implique d'assurer l'intégration des nouvelles constructions en termes de volumétrie et de teintes, voire de préserver certains sites sur la commune en évitant des constructions pouvant altérer les vues lointaines. C'est par exemple le cas le long du chemin du curé d'Ars.

La préservation d'éléments paysagers caractéristiques comme les quelques boisements, les arbres isolés, les ripisylves qui constituent des marqueurs paysagers du réseau hydrographique communal. Au-delà des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue, ces milieux particuliers font partie intégrante du paysage.



Carte Reflex – analyse paysagère

## 8- PRESERVER LES RESSOURCES

### ▪ **L'eau, une ressource à gérer**

La ressource en eau est un enjeu dans les années à venir. Il s'agit de mettre en place des règles favorisant l'économie de la ressource par une utilisation des eaux pluviales dans les projets de construction par exemple.

### ▪ **Assurer des connections numériques adaptées à la demande**

L'accès aux nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) est aujourd'hui indispensable. La commune offre des possibilités de raccordement à la fibre. Il s'agit de la prévoir dans tous les nouveaux projets.



### ▪ **Développer les énergies renouvelables**

La révision du PLU doit être l'occasion de repenser la façon de construire, de manière à trouver un équilibre entre intégration paysagère des nouvelles constructions et modes constructifs innovants et économes en énergie.

Le règlement de PLU devra également prendre en considération les améliorations du bâti existant en termes d'économie d'énergies, ainsi que la production d'énergie renouvelable lors des constructions ou des réhabilitations.

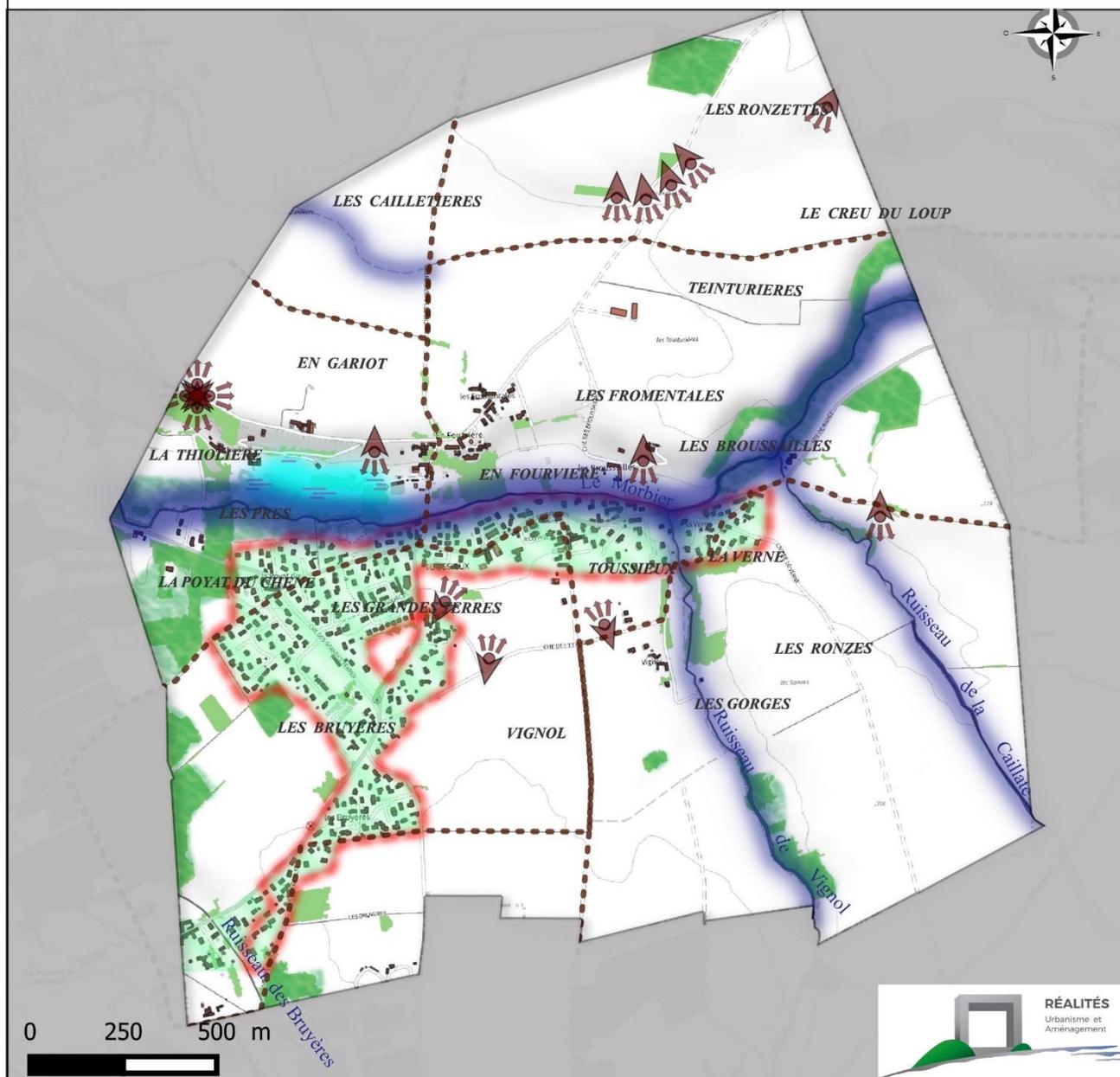
### ▪ **Poursuivre la sensibilisation à une meilleure gestion des déchets**

La gestion des déchets est une compétence intercommunale. La collecte et le tri sont organisés à l'échelle communale et la commune accueille une déchèterie sur le secteur des Bruyères.

La gestion des déchets passe également par une pédagogie auprès de la population pour sensibiliser sur la problématique des dépôts sauvages.

REVALORISER LE TERRITOIRE, AMELIORER LA QUALITE DE VIE

-  Poursuivre le développement des modes actifs
-  Protéger les habitats naturels
- Préserver la trame verte :
  -  Restaurer la zone humide du Morbier
- Assurer la perméabilité du territoire, y compris au sein de l'enveloppe urbaine :
  -  Densifier les secteurs en assainissement collectif
  -  Mettre en place une trame verte urbaine
- S'inscrire dans une démarche d'amélioration de la qualité de l'air et de diminution des gaz à effet de serre :
  -  ALEAS+
-  Poursuivre le développement des modes actifs
- Faire du paysage un élément important du cadre de vie :
  -  Faire du paysage un élément important du cadre de vie



# UN DEVELOPPEMENT RAISONNE, UNE VOLONTE DE LUTTER CONTRE L'IMAGE DE « COMMUNE DORTOIR »

## 1- UN PROJET URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE MAITRISE POUR LA PROCHAINE DECENNIE

### ▪ Retrouver une croissance plus adaptée à la commune et non exponentielle

La commune a connu une croissance forte depuis plus de 30 ans faisant passer la population au-dessus des 1000 habitants. Les taux de croissance ont été particulièrement élevés, comme sur la dernière période intercensitaire où il a dépassé les +6% par an. Poursuivre ce taux de croissance n'est plus envisageable pour les années à venir.

Il s'agit aujourd'hui de retrouver un taux de croissance maîtrisé et compatible avec les orientations du Scot Val de Saône Dombes. Le projet communal s'inscrit donc dans une évolution de démographique de l'ordre de +1% de population par an. Cela équivaldrait à une population de 1280 habitants à l'horizon 2032.

### ▪ Un besoin en logements cohérent avec l'évolution démographique attendue

Poursuivre un développement démographique raisonné implique un besoin en logements supplémentaires pour répondre à cet objectif. Ce besoin en logements doit permettre de répondre au phénomène de desserrement des ménages, mais également à l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Le projet communal intègre un desserrement des ménages. Cela induit une diminution de la taille des ménages qui passerait de 2,8 en 2018 (derniers chiffres Insee) à 2,6 d'ici 2032. Cette diminution est réaliste au regard des caractéristiques de la population communale. Le chiffre de 2,6 personnes par ménage est élevé par rapport aux territoires de comparaison mais reflète le caractère relativement jeune de la population toussinoise.

Le besoin en logements pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages serait de 95 logements sur la période 2018/2032. Certains logements ont d'ores et déjà été construits. Cela représente un parc de 37 logements déjà réalisés qui doivent être déduits de l'enveloppe globale.

Le restant à réaliser représente une enveloppe d'environ 59 logements d'ici à 2032.

|                    |      |                     |     |                 |     |
|--------------------|------|---------------------|-----|-----------------|-----|
| Population 2018    | 1114 | Taille ménages 2018 | 2,8 | Nb ménages 2018 | 398 |
| Population 2032    | 1280 | Taille ménages 2032 | 2,6 | Nb ménages 2032 | 428 |
| Hbt supplémentaire | 166  |                     |     |                 |     |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Desserrement des ménages  | 31 |
| Pour hbts supplémentaires | 64 |
| renouvellement urbain     | 2  |

|  |    |
|--|----|
| Besoins en logements nouveaux d'ici 2032 | 96 |
| Nombre de logements par an               | 7  |

|                  |    |
|------------------|----|
| déjà réalisés    | 37 |
| reste à réaliser | 59 |

▪ **Travailler une offre en logements plus diversifiée**

La construction a été très fortement marquée par la maison individuelle. L'enjeu pour la commune de Toussieux est désormais de produire une offre en logements suffisamment diversifiée pour permettre des parcours résidentiels complets. Il est important de poursuivre l'augmentation d'une offre en logements sociaux sur des produits diversifiés en termes de formes et de typologies. Parallèlement il existe une petite demande pour du logement adapté à des personnes âgées.

Le projet communal prévoit de travailler sur :

- Une meilleure maîtrise de la densification spontanée, qui tend à augmenter la part de l'habitat individuel ;
- Favoriser une opération de renouvellement urbain sur le site des anciennes fermes. L'objectif est de proposer une densité supérieure à 40 logements à l'hectare et laissant une part significative au logement collectif (minimum de 50%), permettant d'inclure du logement adapté ;
- Réaliser une opération d'habitat collectif ou intermédiaire le long du chemin des Grandes Terres en mobilisant l'ultime dent creuse encore présente au sein de l'enveloppe urbaine.
- Anticiper l'urbanisation future au-delà du PLU en préservant de toute construction l'enclave des Grandes Terres qui représentent une « dent creuse » et le secteur d'urbanisation à long terme du bourg de Toussieux.

**2- UNE REFLEXION QUALITATIVE SUR L'ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE**

▪ **S'inscrire dans l'objectif « zéro artificialisation nette » à horizon 2050**

Au cours des 10 dernières années, le développement communal global a entraîné la consommation de 7,1 hectares de foncier agricole et 2,3 hectares de foncier naturel, soit un total de 9,4 hectares de foncier.

L'objectif est de diminuer de moitié la consommation foncière de foncier agricole ou naturel lors de la prochaine décennie, soit une surface maximum de 4,7 hectares pour la réalisation de l'ensemble du projet communal.

▪ **Renouveler et faire évoluer le parc de logements existant**

De manière à engager cette amélioration de la consommation foncière et de la diminution de l'artificialisation des sols, une opération de renouvellement est prévue sur le site des « anciennes fermes ». Ce site est localisé en plein bourg, à proximité immédiate de la mairie et de l'école.

Il s'agit de concevoir une opération globale de renouvellement urbain permettant de répondre à l'essentiel des nouveaux besoins en logements, d'apporter des services complémentaires à la population, cela sur un foncier déjà construit et artificialisé. Cette opération nécessite la démolition des constructions présentes sur le tènement, dans la mesure où elles ne peuvent répondre à l'objectif de production de logements modernes et économes en énergie. L'opération prévue devra répondre à un objectif de densité forte du bâti, de mixité sociale et de typologies bâties.

▪ **Développer des logements économes en énergie**

La production de logements va s'inscrire dans la nouvelle réglementation thermique RT 2020, c'est-à-dire que les nouvelles constructions devront être à énergie positive.

Parallèlement il est important de prévoir les besoins de réhabilitation et d'adaptation d'un patrimoine plus ancien. Cela suppose que le règlement du PLU permette de réaliser des isolations extérieures pour le bâti existant, mais également des aménagements bioclimatiques de lutte contre la chaleur.

La réduction des îlots de chaleur sera également favorisée par la mise en place d'une trame verte urbaine à préserver ou à créer au sein de l'enveloppe urbaine et des nouvelles opérations

▪ **Préserver les habitants des nuisances**

Celles-ci peuvent être le fait de la présence de la ZI de Reyrieux au sud de la commune. Le quartier des Bruyères est proche de la zone industrielle de Reyrieux. Il s'agit de ne pas densifier les secteurs proches de la zone économique afin de ne pas exposer plus de population aux impacts sonores que peut générer le site.

Elles peuvent également être le fait d'activités de stockage ou de recyclage sur la commune voisine de Misérieux. Cela implique de conserver une végétation protectrice permettant de limiter l'impact visuel, voire d'atténuer la perception les nuisances sonores.

### 3- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES FONCTIONS COMPLEMENTAIRES A L'HABITAT

#### ▪ Envisager l'évolution future des équipements actuels

La commune de Toussieux offre un bon niveau d'équipement. Leur localisation est centralisée dans le bourg ce qui bénéficie à la très grande majorité des habitants sans déplacement important. C'est notamment le cas des équipements de loisirs, proches de la mairie et du Morbier.

La commune accueille l'école primaire du RPI mis en place avec la commune de Rancé. L'école maternelle se trouve sur la commune voisine de Rancé, de même que la cantine pour l'ensemble des élèves. La collectivité souhaite prévoir le développement de l'école dans les années à venir et à plus long terme, en envisageant éventuellement un véritable groupe scolaire communal accueillant l'ensemble des enfants et une cantine. Il ne s'agit pas de créer un nouvel équipement mais d'anticiper l'évolution de l'école actuelle, en lien avec l'opération de renouvellement urbain envisagée sur le site des anciennes fermes.



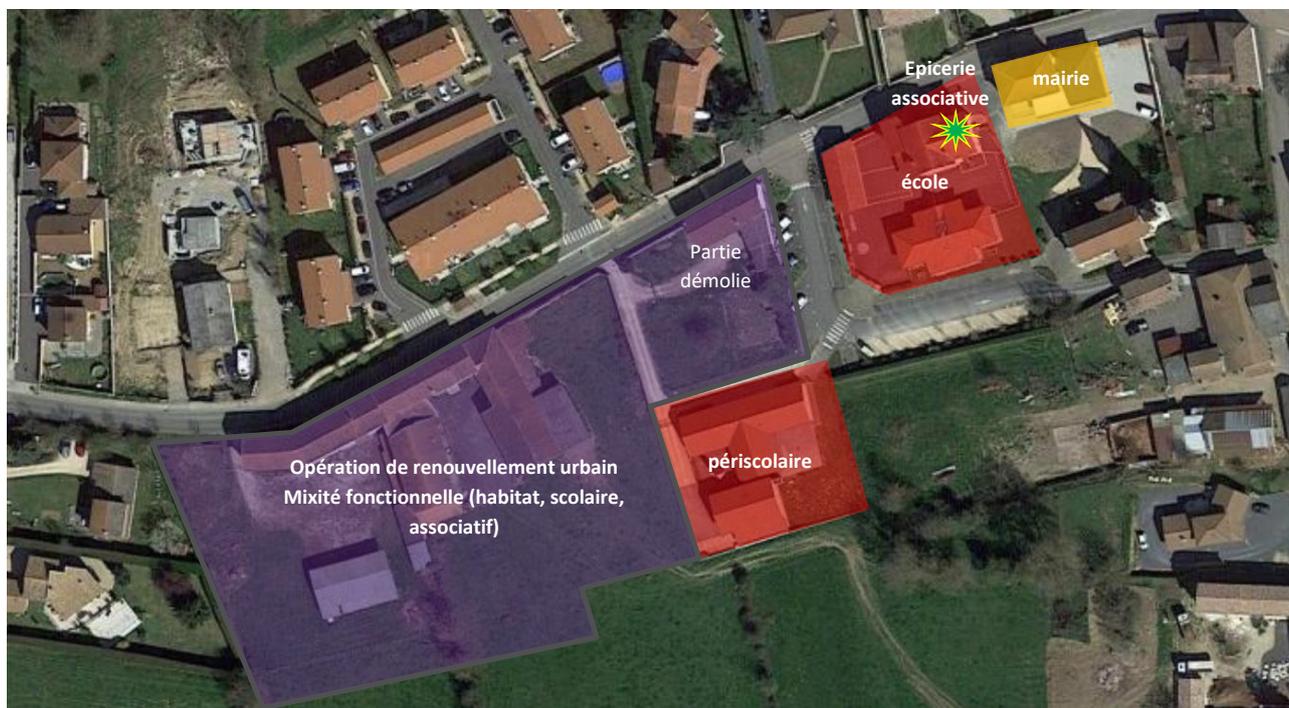
Extrait google maps

#### ▪ Offrir des services complémentaires à la population

La fonction résidentielle reste prédominante. Si on recense quelques activités artisanales et de services au domicile des entrepreneurs, Toussieux n'accueille pas un tissu économique important. Les zones d'emploi sont localisées au Sud de la commune sur Reyrieux où une zone d'activités est présente et sur la vallée de la Saône.

Il n'y a pas d'enjeux à créer un secteur dédié aux activités économiques, mais plutôt de gérer les activités existantes ou ponctuelles au sein de l'enveloppe urbaine par un règlement qui assurera une bonne cohabitation avec la fonction résidentielle.

Consciente de la difficulté de créer de toute pièce des commerces dont la viabilité serait compliquée, la collectivité a fait le choix de conforter l'épicerie associative existante afin de la pérenniser. L'opération de renouvellement urbain sur le site des anciennes fermes sera l'occasion de réfléchir à la création d'un espace multifonctionnel pouvant répondre au maintien de l'épicerie associative et à la demande pour un lieu de rencontre et de partage pour les habitants, de type café associatif.



#### 4- UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT TOURNEE VERS L'AGRICULTURE

L'activité agricole est encore dynamique sur le territoire communal. Tournée vers la culture et l'élevage, elle se traduit par la présence de deux exploitations ayant leur siège sur la commune, mais on comptabilise près d'une trentaine d'exploitations exploitant du foncier la commune.

- **Préserver les espaces utilisés par l'agriculture**

Le projet communal maintient le potentiel agricole en ce qu'il maîtrise plus fortement l'urbanisation. L'objectif est de stopper l'extension de l'enveloppe, qui s'est faite majoritairement sur de l'espace agricole.



Photo Réalités – chemin de l'Etang



Photo Réalités – Les Bruyères

- **Trouver un équilibre et une cohabitation entre développement agricole et trame verte et bleue**

L'espace agricole contribue également à la richesse de la biodiversité. A ce titre il est important de maintenir les continuités écologiques et la perméabilité du territoire. Pour cela il est important de préserver, voire renforcer un réseau de haies, d'alignements d'arbres au sein de l'espace agricole.



Photo Réalités – chemin des Fromentales

- **Préserver les sites d'exploitation présents sur la commune**

Le projet de territoire a pour objectif de préserver les sites d'exploitation présents sur la commune. Un des sièges est proches de l'enveloppe urbaine. Le PLU veillera donc à ne pas développer l'urbanisation en direction de l'exploitation. La création de nouveaux bâtiments agricoles doit impliquer une localisation adaptée, tenant compte de l'impact paysager mais également de la proximité des réseaux nécessaires au fonctionnement présent et futur du bâtiment.



Photo Réalités – exploitation agricole aux Teinturiers

## 5- VALORISER LE TERRITOIRE AUPRES DES HABITANTS COMME DES VISITEURS

Toussieux peut être perçue comme une commune purement résidentielle en raison de son développement important et rapide. Il est important de modifier la perception du territoire que cela soit auprès des habitants afin de créer une dynamique et une appropriation, comme de l'extérieur en valorisant les atouts paysagers et historiques.

### ▪ Itinéraires de randonnée

La commune est sillonnée d'un réseau de chemins de promenade et de randonnée. La plupart sont identifiés au titre du plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée. Le chemin du curé d'Ars est sans doute le plus connu. Il est important de maintenir ces itinéraires sans discontinuité, voire de les connecter à des chemins communaux. Le caractère historique du chemin du curé d'Ars s'accompagne d'un petit patrimoine à préserver.

Un itinéraire de cyclotourisme permet également de traverser le territoire communal. Il peut nécessiter des aménagements ponctuels qui pourront être pris en compte dans le PLU.



Photo Réalités – Chemin sur le secteur des Ronzes

### ▪ Promouvoir la vallée du Morbier

La vallée du Morbier est un site emblématique de la commune de Toussieux. L'urbanisation du bourg tend à « tourner le dos » au cours d'eau. Des espaces publics, comme la zone d'équipements de loisirs du bourg, constituent des ouvertures intéressantes vers le cours d'eau.

Le projet communal s'inscrit dans une volonté forte de protection de cette trame bleue et de préservation de toute urbanisation.

La collectivité souhaite aménager un sentier pédagogique de découverte en rive droite du Morbier, en lien avec la restauration de la zone humide du secteur de la Thiolière dans le respect des enjeux liés aux milieux naturels traversés.

### ▪ Préserver le patrimoine historique et remarquable

La collectivité a entrepris, depuis plusieurs années, un programme de valorisation du secteur de la mairie et de l'école. L'espace public a été restructuré, la mairie a fait l'objet de travaux de réhabilitation et d'extension.

L'objectif dans le cadre du PLU est d'identifier et préserver le patrimoine historique relevant du petit patrimoine, d'éléments de façades, voire du patrimoine végétal remarquable. Au-delà de l'appropriation par les habitants de ces éléments architecturaux, historiques ou paysagers caractéristiques de la commune, il s'agit de préserver un patrimoine au sens large faisant partie du cadre de vie des habitants.



Photos Réalités



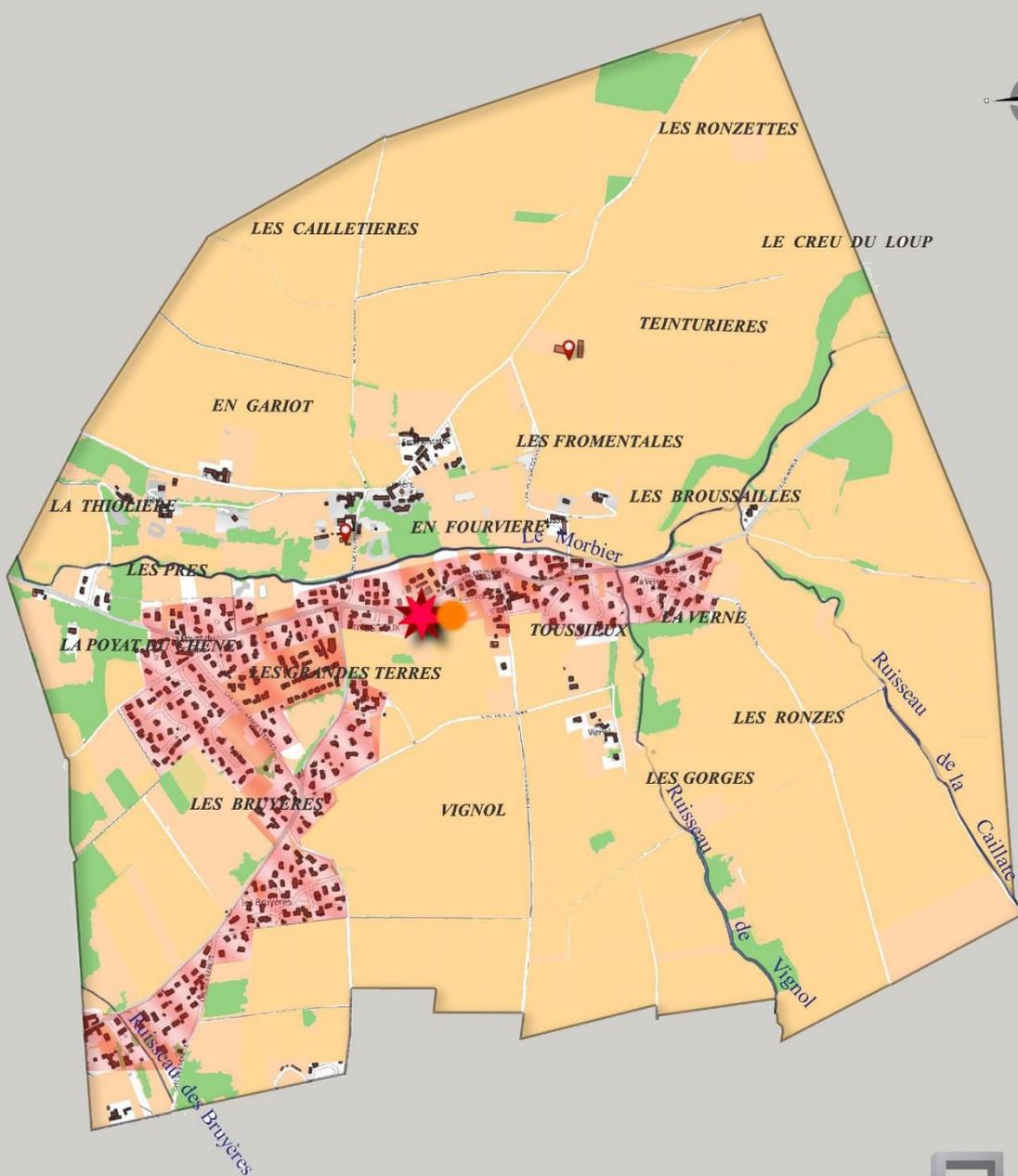
## UN DEVELOPPEMENT RAISONNE, UNE VOLONTE DE LUTTER CONTRE L'IMAGE DE "COMMUNE DORTOIR"

Une réflexion qualitative sur l'évolution de l'enveloppe urbaine :

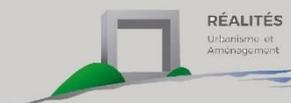
-  Limiter la consommation foncière en travaillant sur une enveloppe bâtie existante
-  Réaliser une opération de renouvellement urbain, offrant diversité des formes urbaines, mixité sociale et fonctionnelle
-  Prévoir l'évolution des installations scolaires

Une économie essentiellement tournée vers l'agriculture :

-  Préserver les sites d'exploitation agricole
-  Préserver le foncier agricole dans le respect de la trame verte et bleue



0 250 500 m



# ANNEXE AU PADD

## ETUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DEJA URBANISEES

Les capacités d'accueil théorique au sein de l'enveloppe urbaine correspondent aux possibilités suivantes :

- ✓ *Parcelles non bâties : elles sont aujourd'hui au nombre de 7 et représenteraient une surface de 0,52 hectare soit environ 10 logements (20 logements à l'hectare)*

