



# Plan Local d'Urbanisme Orientations pour le PADD Réunion publique

26 Novembre 2024



Réunion publique de concertation



Richard BENOIT



26/11/2024



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

[mosaïque-environnement.com](http://mosaïque-environnement.com)



# INTRODUCTION

1



# Le double visage du PLU

## DEFINITION:

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

### PLANIFICATION

Projet territorial pour les **10 à 15 ans** à venir

### REGLEMENTATION

Etabli **à l'échelle parcellaire** (cadastre)

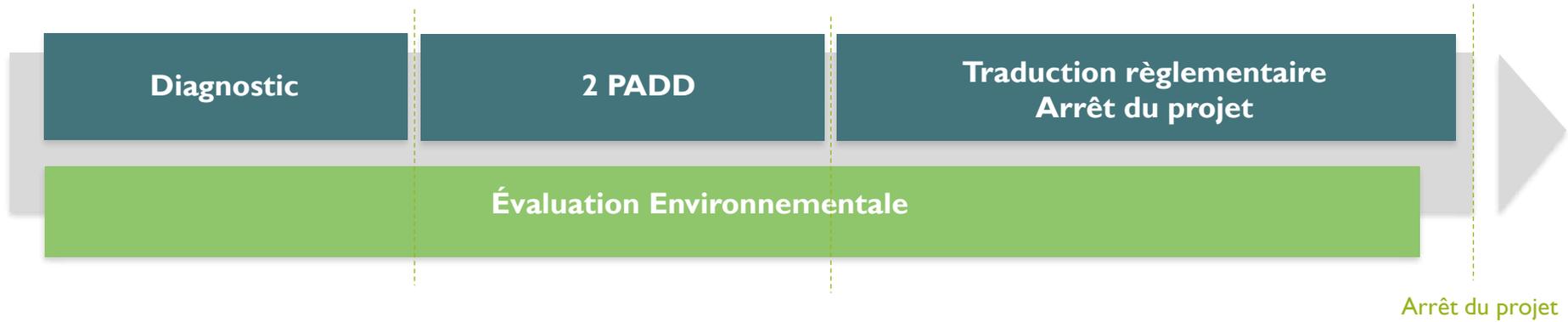
Document **juridique** de portée générale qui s'impose à tous: on dit qu'il est **opposable** au tiers

=> Concrètement, pour qu'un projet d'aménagement ou de construction soit réalisable, il doit être en conformité avec le règlement du PLU

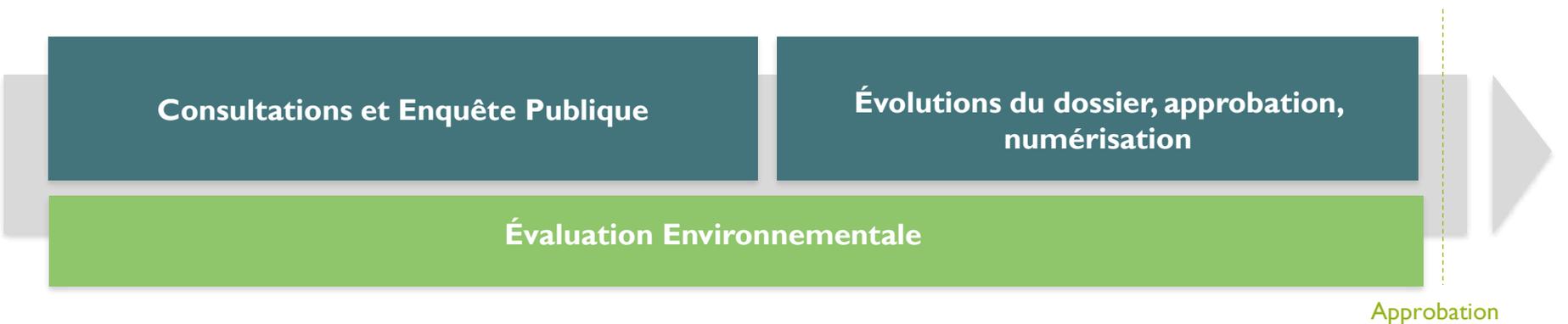


# La démarche

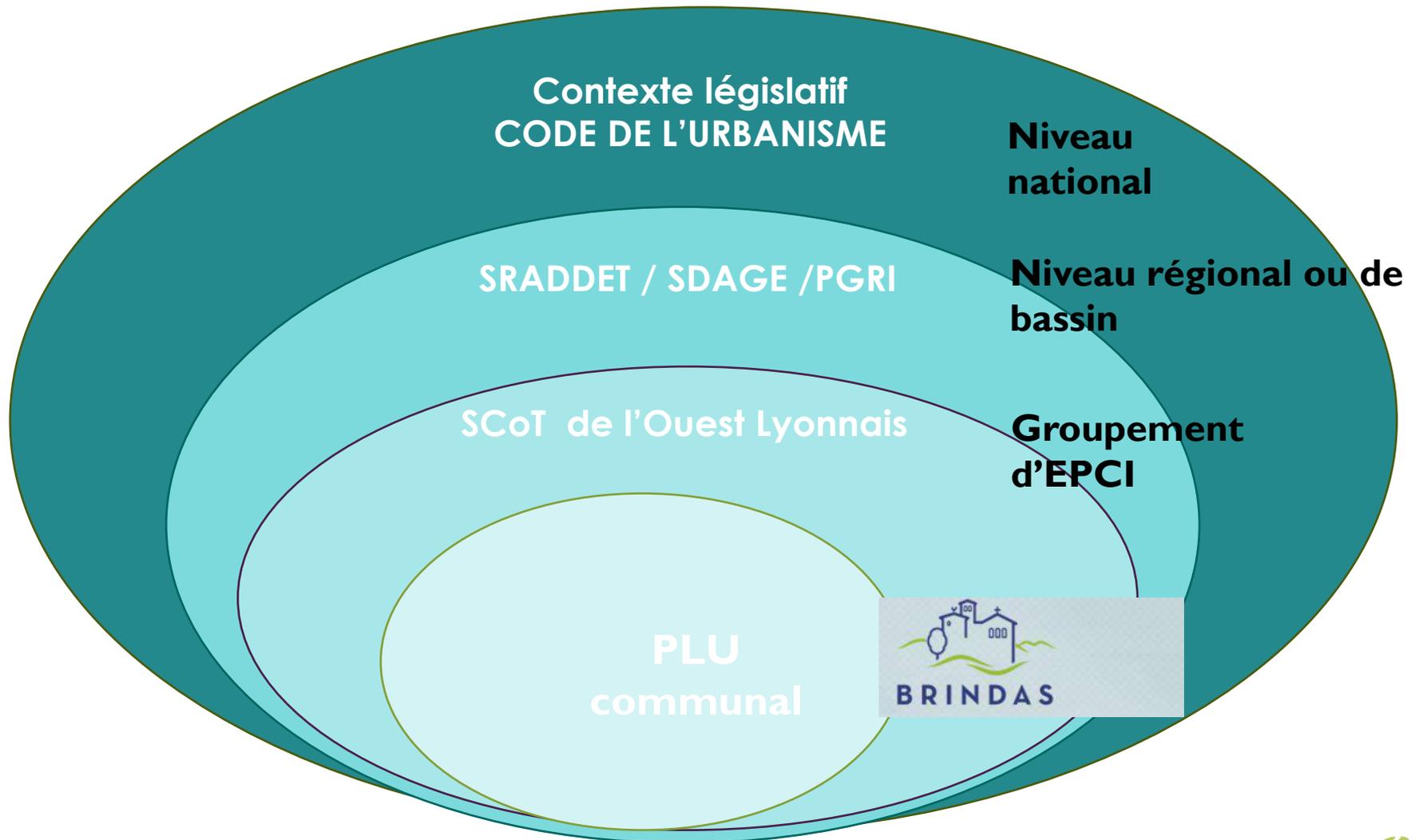
## Phase d'étude



## Phase consultation



# La hiérarchie des normes



# La loi climat et résilience 1 et 2

## Objectif de réduction de l'artificialisation des sols

### **Article 194**

« Pour **la première tranche de dix années (2021-2031)**, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de **réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ;

Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédentes (2011-2021)** »

## Objectif de prise en compte des spécificités des territoires

### **Article 4**

« Une commune qui est couverte par un plan local d'urbanisme, par un document en tenant lieu ou par une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 ne peut être privée, par l'effet de la déclinaison territoriale des objectifs mentionnés au présent article, d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la première tranche de dix années mentionnée au 1° du présent III, cette **surface minimale est fixée à un hectare.**»



# Cadre et objectifs du PADD

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire à l'horizon 2037, soit une douzaine d'années d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.

## ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

« 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.

Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), 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 (...) »

# ORGANISATION GENERALE DU PADD

---

## 4 AXES POUR UN HORIZON 12 ANS

### AXE 1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Quelle croissance démographique. Combien et quels types de logements pour accueillir la population future

### AXE 2 – MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Où prévoir le développement urbain et comment l'organiser dans le respect de la nécessaire diminution de la consommation d'espace et dans le renforcement de la centralité équipée.

### AXE 3 – FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIEES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

Prévoir les équipements, les services, les commerces, les emplois, les réseaux nécessaires à l'accueil de la population future en prenant en compte la nécessaire adaptation au changement climatique.

### AXE 4 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

Mettre en valeur ce qui fait l'identité de la commune, ses paysages tenus par l'activité agricole, son patrimoine environnemental et bâti.





**ASSURER UN DEVELOPPEMENT  
URBAIN MAITRISE ET RAISONNE  
DANS LE CADRE D'UNE MIXITE  
SOCIALE ET GENERATIONNELLE**

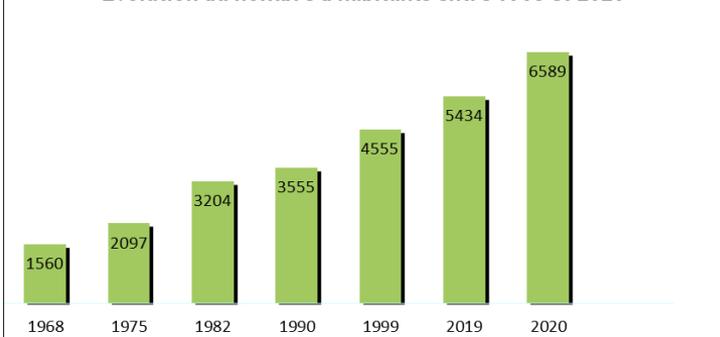


**1**



# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONELLE

Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2020



## Orientation N°1 – Maitriser une croissance démographique forte.

Depuis 50 ans, la commune a connu une augmentation très forte de sa population qui reste encore de 1,8% par an (Rhône: 1%)

La commune envisage une croissance mieux maîtrisée de sa population de **1,5 % par an** jusqu'en 2035 (horizon 11 ans), soit sensiblement moins que ce qu'elle a connu dans la période 2009/2020 mais plus que ce prévoit le SCoT de 2011 (1,1%).

Le scénario devra permettre de mieux assurer l'accueil des habitants futurs de la commune.

Indice de jeunesse 2020	BRINDAS	Rhône
Moins de 20 ans	1793	477582
Plus de 60 ans	1478	415563
Indice de jeunesse 2019	<b>1,21</b>	<b>1,15</b>

## SCENARIO pour une maîtrise de la croissance démographique : +1,5% par an

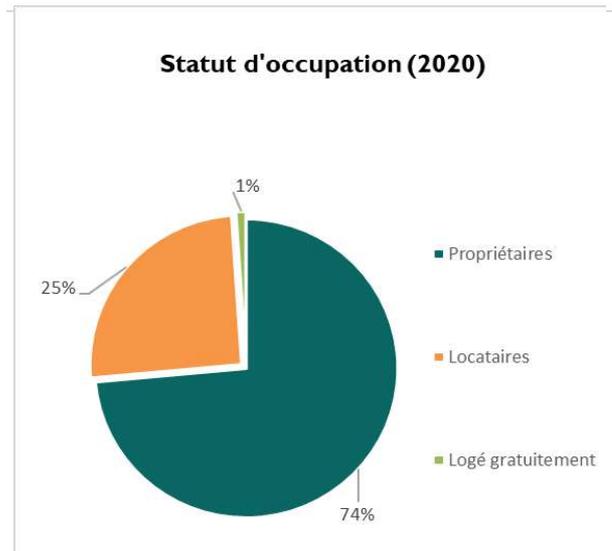
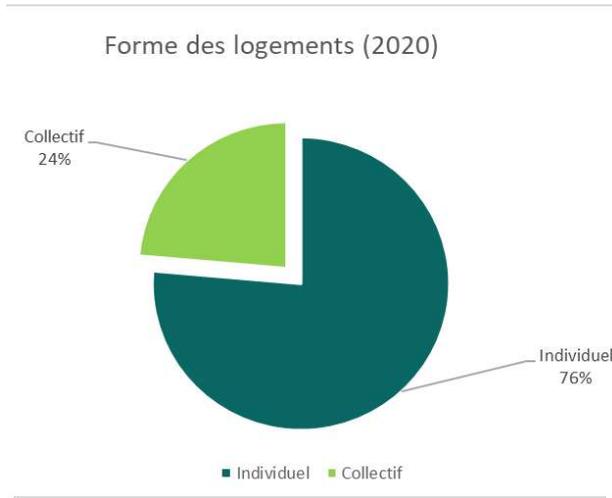
Population 2023	Résidences principales 2023	Taille des ménages 2023	Population 2035	Résidences principales 2035	Taille des ménages 2035	Résidences principales à produire 2024/2035	Par an
6950	2780	2,50	8310	3463	2,4	683	68,3

## Projet de SCoT

Objectif minimum: 1% de croissance et 550 logements



# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONELLE



## Orientation N°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logements reste fortement marquée par le logement individuel (même si sa part est passée de 83% à 76% entre 2009 et 2020). On note toutefois une inversion de la tendance puisque 45% des logements produits entre 2009 et 2020 étaient des logements collectifs.

Le souhait est de poursuivre cette tendance qui permet un renouvellement de la population et une plus grande mixité sociale et générationnelle

Pour ces raisons, le projet propose de:

- **Augmenter la part du logement collectif et intermédiaire** pour poursuivre la diversification de l'offre de logement
- Tendre vers une **production maximum de 20% de logements individuels.**

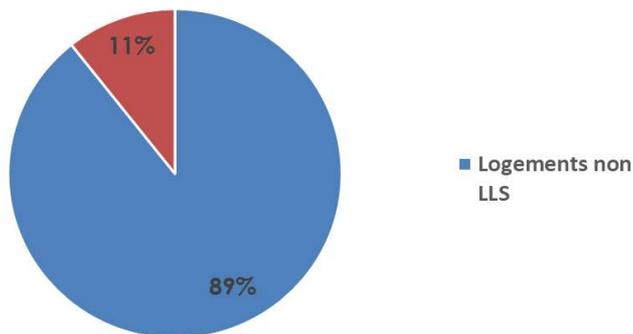
**Projet de SCoT**

**Objectif : 20% de logement individuel maximum**



# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ DANS LE CADRE D'UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONELLE

Part des logements LLS 2020



Définition de la part de LLS pour atteindre les objectifs de la loi SRU.

Objectif: **68** logements/an

Dont au moins **17** LLS

Rattrapage des LLS manquants aujourd'hui sur 11 ans:

Soit **36** LLS par an

Soit **53 LLS par an, c'est-à-dire 78 % des logements produits.**

## Orientation N°3 – Poursuivre la production de logements sociaux en s'inscrivant dans la trajectoire SRU

Le projet prévoit de poursuivre une politique de création d'une part de logements sociaux dans toutes les opérations groupées d'urbanisme importantes, tout en conservant la possibilité d'une diversification de l'offre.

Pour ces raisons, le projet propose de:

- Tendre vers une **production minimum de 40 % global de logements locatifs sociaux** qui permettrait d'atteindre environ 17,5 % de LLS dans le parc de logements à l'horizon 2035.

### Projet de SCoT

**Objectif : 33 % de logement sociaux en moyenne  
50% dans les opérations d'ensemble**



## MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN



2

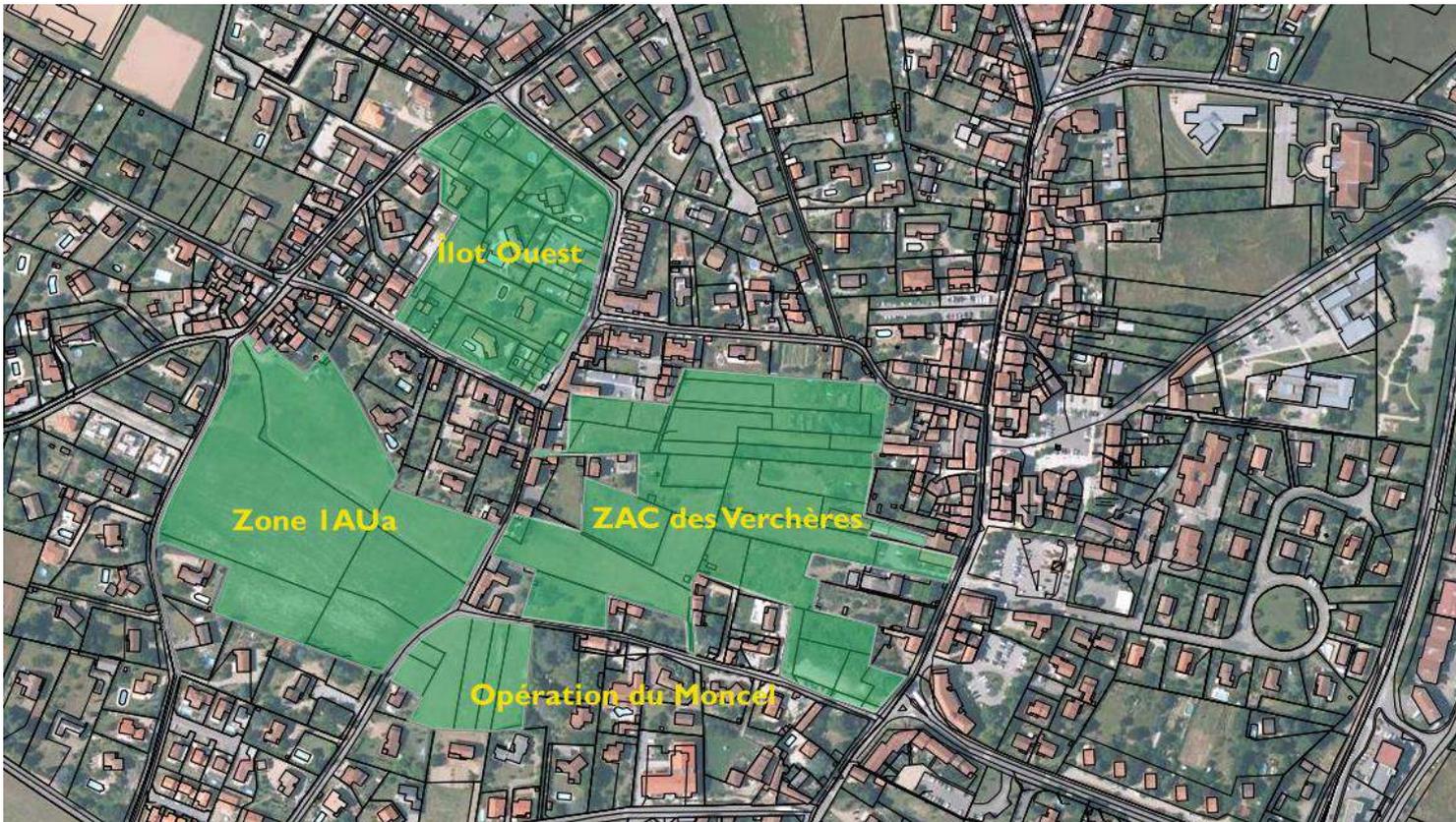


# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

**Orientation N°1 – Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en s'appuyant sur les opérations prévues à court et moyen terme.**

**503 logements** sont programmés sur 4 grandes opérations en cours au centre bourg avec 232 logements sociaux (46%).

La surface totale des quatre secteurs de projets représente 8,4 hectares, soit une **densité de l'ordre de 60 logements/hectare**.

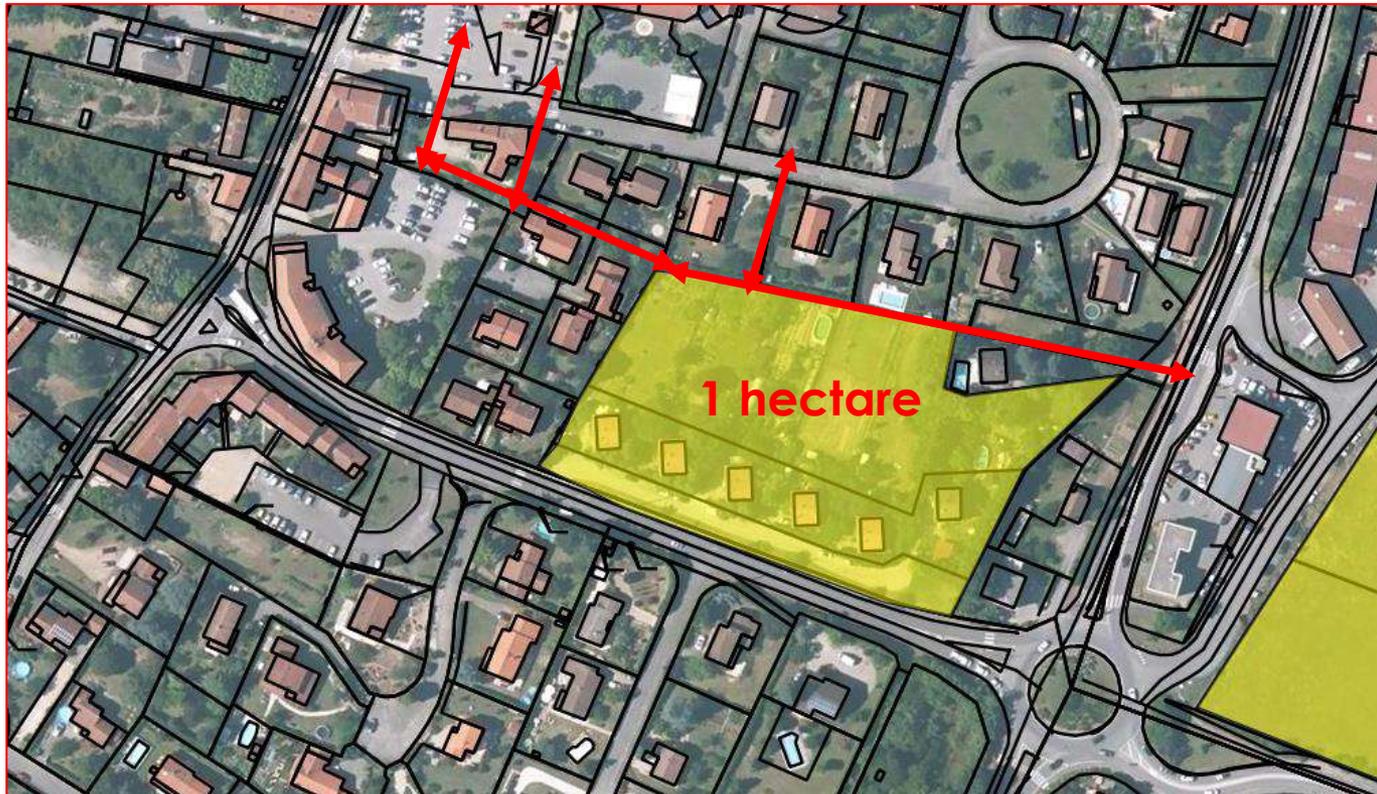


# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

**Orientation N°2 – Poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme de proximité en envisageant à moyen long terme une opération sur un terrain de 1 hectare peu construit à proximité du centre bourg et de la place de la paix**

Investir un espace non agricole peu dense en grande proximité avec la place de la paix et le centre bourg dans le cadre de la reconstruction de la ville sur elle-même.

Ce secteur pourrait permettre la réalisation d'une soixantaine de logement avec 50% de logements locatifs sociaux... sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

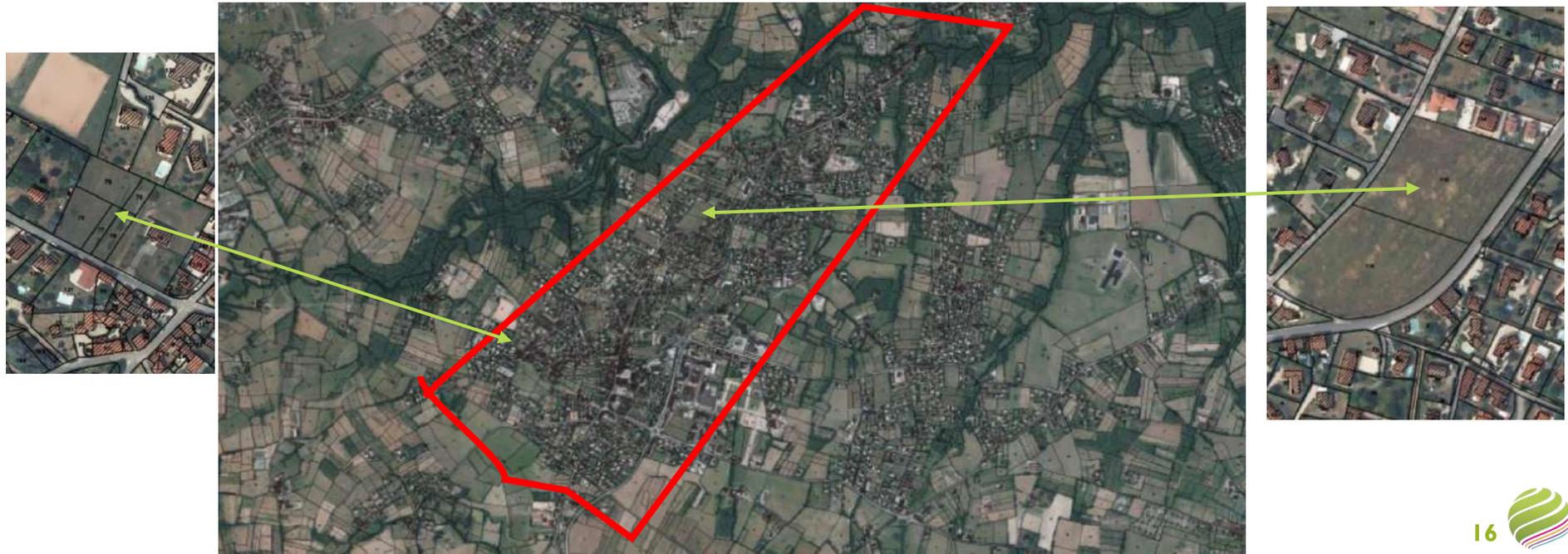


# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

## **Orientation N°3 – S'appuyer sur le phénomène de division parcellaire pour la réalisation de la part de logements de type individuel.**

Sur les environ 680 logements envisagés sur 12 ans, 563 pourrait être réalisés dans les grandes opérations du centre bourg... Les 117 restants pourront être créés par la densification secteurs pavillonnaires au Sud et au Nord du centre bourg dans la partie Ouest de la commune.

On s'appuiera pour cela sur le potentiel en division parcellaire et dent creuse, en excluant les secteurs non construits de taille importante (plus de 2500 m<sup>2</sup>) ou les secteurs de très faible densité qui seront plutôt destinés à rester naturels ou à accueillir le développement urbain après réalisation du présent Plan Local d'Urbanisme.



# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

La surface totale des quatre secteurs de projets représente **8,4 hectares**.

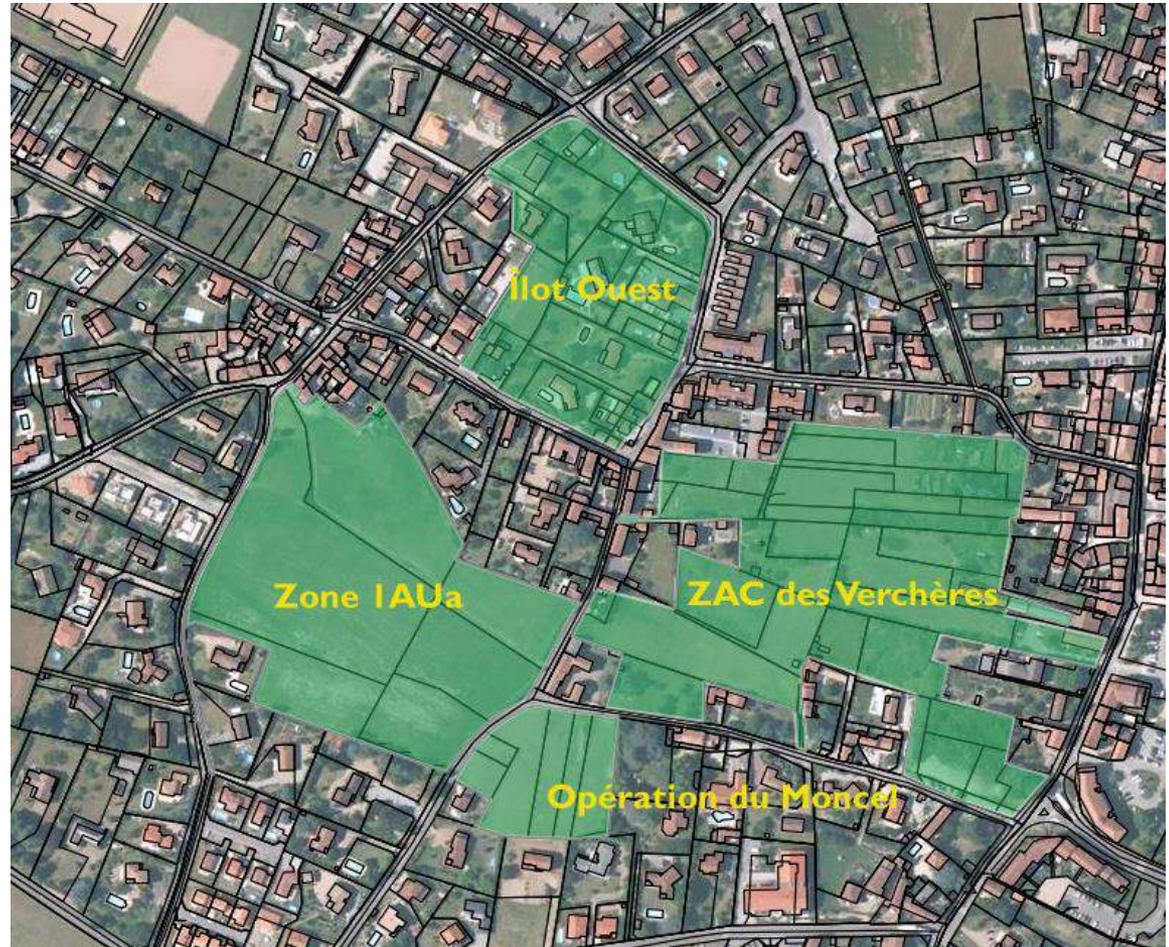
Opération vers place de la Paix: **1 hectare**

Division parcellaires et petites dents creuses: **6,5 hectares**

Soit **16,1 hectares pour 680 logements**

(42 logements/ha.)

Le **SCoT** demande **30 à 40 logements/ha** en moyenne.



## Projet de SCoT

Objectif : 60 logements/ha dans les opérations groupées



# ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

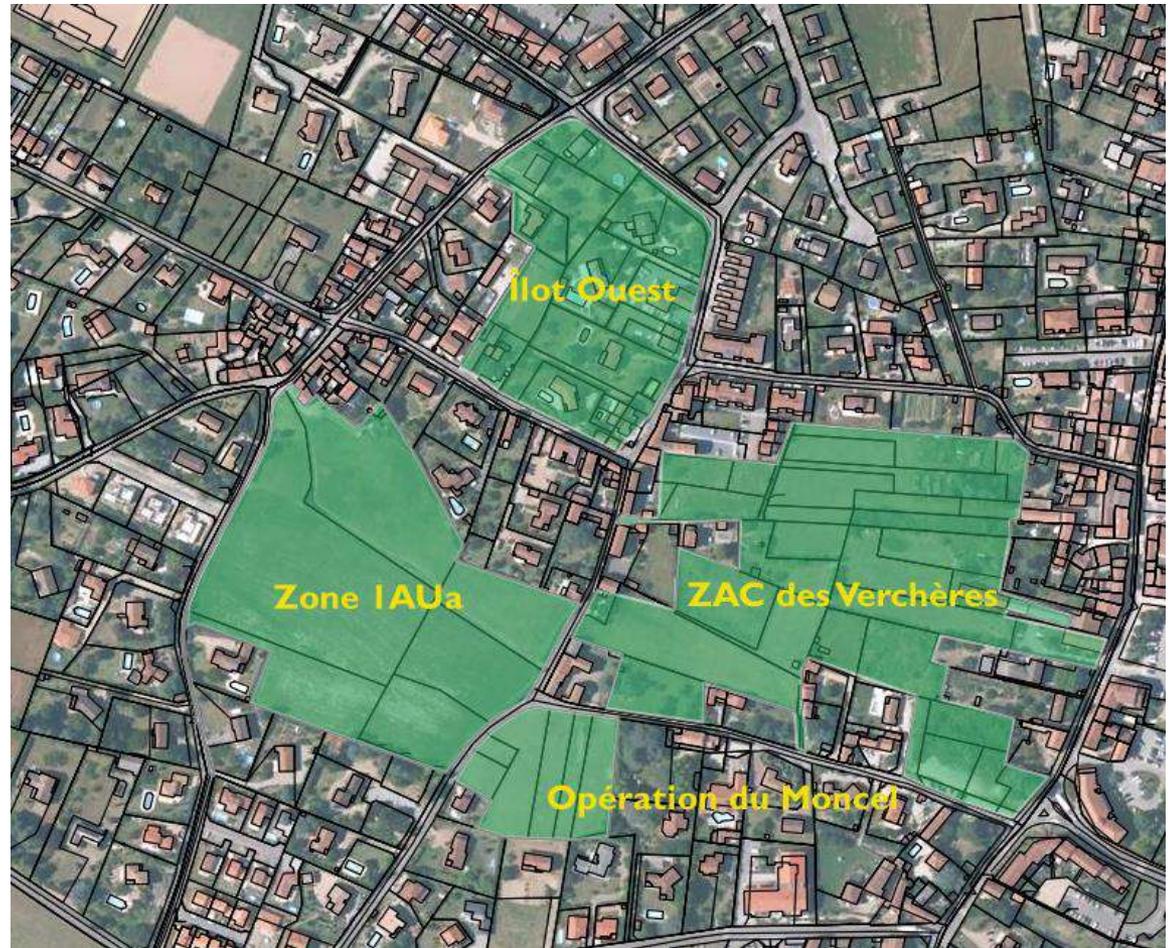
En termes de consommation ENAF, au niveau logement celle-ci se situe à environ **3,25 hectares**

**1AUa: (140 lgt) 2,7 ha.**

**ZAC des Verchères: (230 lgt) 0 ha car comptabilisé sur 2011-2021**

**Moncel: (27 lgt) 0,55 ha.**

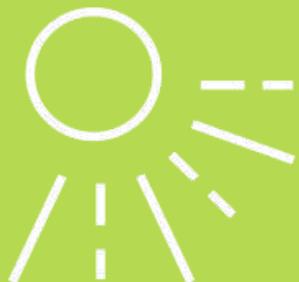
**Îlot Ouest: (106 lgt): 0 ha.**



Projet de SCoT

**Conso ENAF 2021-2031: 4,4 ha pour habitat et équipements**





**FORGER LES CONDITIONS  
D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR  
TOUS LES HABITANTS ACTUELS  
OU FUTURS**



**3**



# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

## Orientation N°1 – Renforcer l'armature de commerces et services sur la centralité

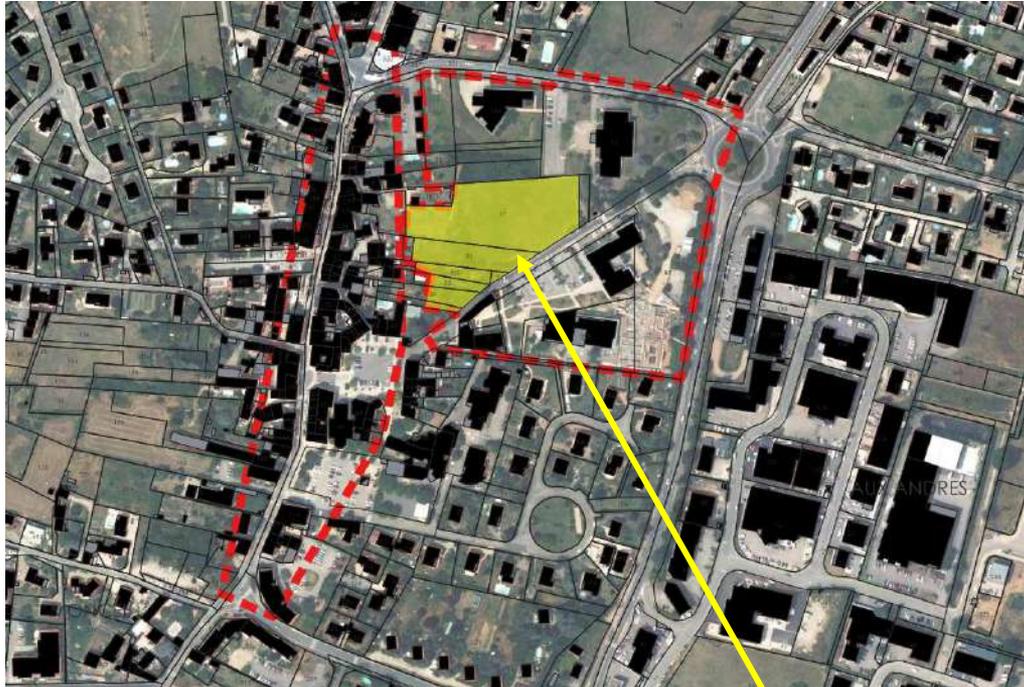
La rue du vieux bourg au cœur du centre bourg de Brindas a su conserver une armature commerciale et de service encore fournie (boulangerie, petit supermarché, boucherie, pharmacie...) mais qui apparaît relativement fragile et susceptible d'érosion.

Cette structure héritée du passé doit pouvoir être redynamisée par de nouvelles implantations complémentaires à l'existant.

- Le projet prévoit de **préserver l'armature commerciale de la rue du vieux bourg** et du centre historique.
- Le projet prévoit **de renforcer la structure commerciale et de services** du centre bourg en développant **à l'échelle d'une centralité élargie** les conditions pour accueillir de nouveaux commerces et services complémentaires de ceux existant et qui ne peuvent bien trouver leur place au cœur du centre historique.



# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS



0,9 hectares pour le développement des équipements

## Orientation N°2 – Préserver et développer les équipements, sur le centre bourg

La commune a développé de manière importante des équipements publics au niveau du centre bourg.

Ce rôle de centre bourg équipé (secteur de la mairie, des écoles...) a vocation à être développé, d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance et du rajeunissement de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

- Le projet prévoit de pouvoir **privilégier le développement des équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs** de la commune sur le secteur de centre bourg.

# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

## Orientation N°3 – Développer les équipements sportifs et de loisirs

Pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, le projet prévoit de pouvoir développer les équipements sportifs et de loisirs qu'il s'agisse de besoin de constructions ou d'aménagement de plein air.

Pour cela, il est possible de s'appuyer sur les deux secteurs accueillant aujourd'hui des équipements sportifs:

- **Le secteur du chemin de la rivière d'Yzeron** où se trouve le stade de football, les terrains de tennis, les terrains de boules;
- **Le secteur du collège** où se trouve la salle de sports, le terrain de pumptrack...



# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

## Orientation N°3 – Développer les équipements sportifs et de loisirs

Dans le cadre de la réflexion sur la nécessaire réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi sur l'organisation urbaines et les synergies possibles entre équipements, il conviendra de faire des choix quant à la localisation de ce(s) développement(s) afin de tirer le meilleur parti des deux secteurs:

- **Le secteur du chemin de la rivière d'Yzeron** se trouve dans un secteur déjà aménagé à dominante d'habitat avec de grands terrains de sports de plein air,
- **Le secteur du collège** se trouve dans un secteur en partie aménagé avec un potentiel fort de terrains libres et des synergies possibles avec le collège.



# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

## Orienteation N°4 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Le diagnostic montre qu'il existe aujourd'hui 1 435 emplois (pour 3049 actifs). Ce nombre est relativement faible (**1 emploi pour 2 actifs**), il est important de chercher à le maintenir au plus haut.

Une part des emplois est liée à la présence de la **ZA des Andrés** presque entièrement occupée et pour laquelle il n'est pas envisagé de développement après l'aménagement du PAE des Andrés où il existe encore des terrains disponibles.

Par ailleurs, 50% des emplois est plutôt lié à **la sphère présenteielle** du fait du niveau d'équipement, de service et de commerce. La croissance envisagée de la population permettra un maintien, voire un développement de l'emploi dans ce secteur.

La recherche de la mixité des fonctions urbaines permettra d'accueillir de nouvelles activités dans l'enveloppe urbaine dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

**Le projet prévoit d'accepter les activités notamment de commerce, de services, de bureau dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.**

Emploi et activité	2009	2020
Nombre d'emplois	1259	1435
Nombre d'actifs ayant un emploi	2496	3049
Concentration de l'emploi	50%	47%

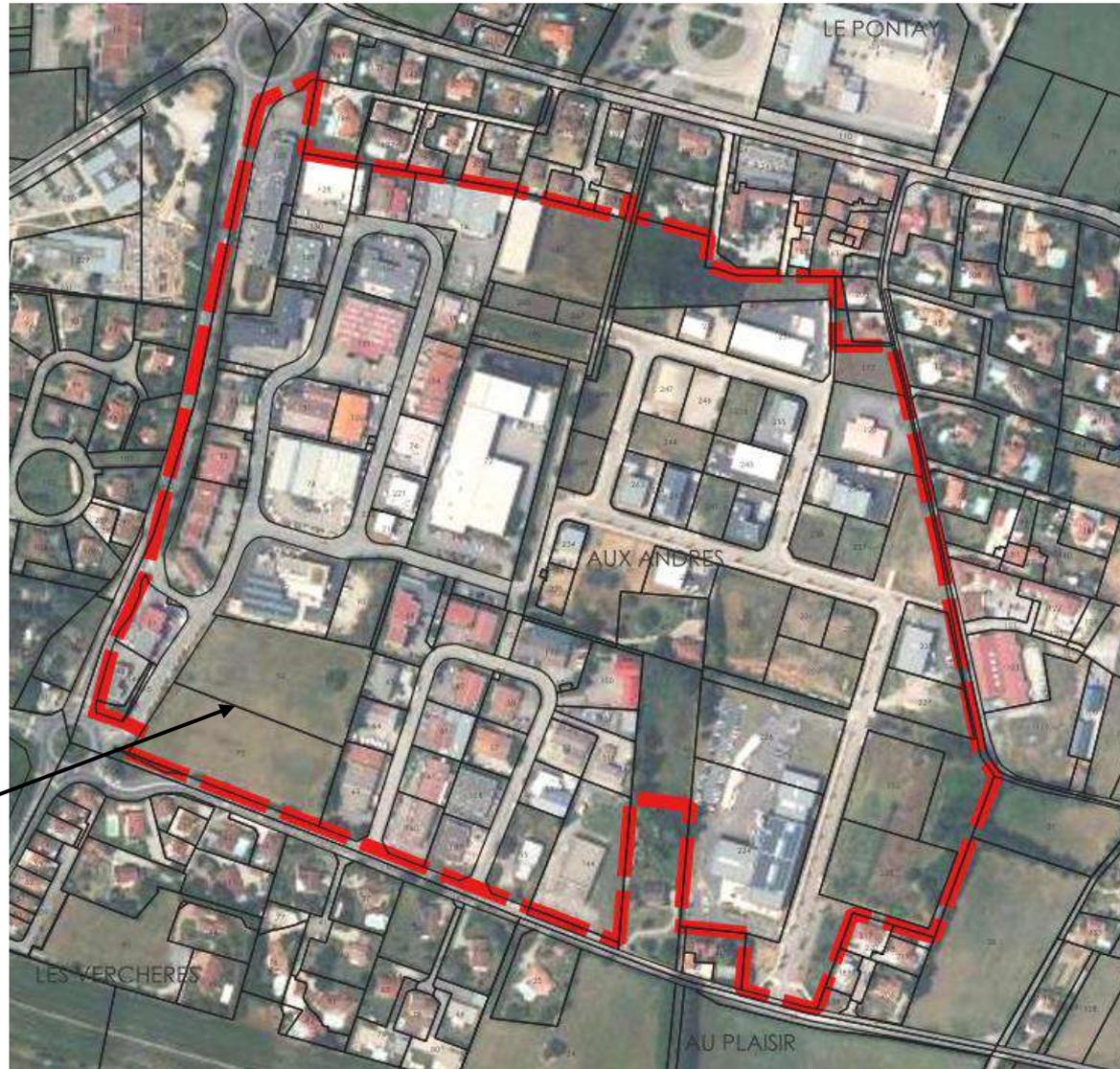
Economie	Etablissement		Postes salariés	
Sphère présenteielle	85	43%	545	50%
Sphère productive	112	57%	546	50%
Ensemble	197		1091	

# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

## Orientation N°4 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune

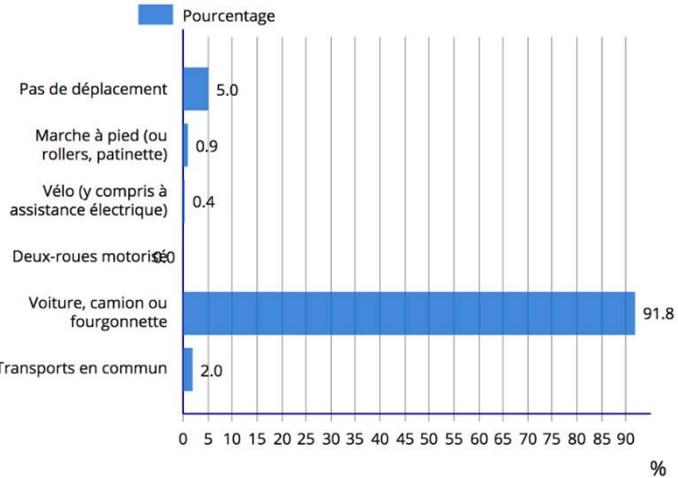
Pour les emplois liés à l'économie productive, on s'appuie sur la zone des Andrés existante qui a fait l'objet d'aménagement récent et qui dispose encore d'une offre de terrains.

Une partie proche du centre bourg et de la RD pourrait aussi accueillir des équipements et services ...



# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



## Orientation N°5 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport

La commune de Brindas est relativement dépendante à la voiture, c'est pourquoi il convient, tout en tenant compte de la nécessité des déplacements automobiles, d'offrir des alternatives et de développer les possibilités en termes de modes doux et actifs.

Dans ce but le projet prévoit de:

- Aménager les terrains autour du nœud de **desserte Transports Collectifs à proximité de la ZA des Andrés** (en cours de réflexion avec la CCVL)
- Prévoir un nombre de **stationnements minimum** dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.

# FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

## Orientation N°6 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Le développement plus fortement concentré autour du centre bourg permet d'offrir un « urbanisme des courtes distances » à proximité des équipements du centre bourg. Celui-ci doit s'accompagner de la promotion d'itinéraires de déplacement doux autour de ce point central.

Dans ce but le projet prévoit de:

- Demander **la mise en œuvre de cheminements doux dans les grandes opérations d'aménagement**
- De **préserver, prolonger, créer des cheminements doux autant que possible convergents vers le centre équipé.**



# OFFRIR, À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS POUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET PERMETTRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE.

## Orientation N°7 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

Il s'agit ici, à la fois de veiller à l'empreinte carbone des choix opérés en termes de bâti et de lutter contre la précarité énergétique.

Il faut ainsi assurer la qualité écologique des bâtiments et aménagements nouveaux.

Pour cela, le projet prévoit :

- d'inciter à **penser les opérations dans leur environnement** afin de renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantations, compacité, matériaux..).

## Orientation N°8 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

La commune souhaite encourager le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages.

- Le projet prévoit de **faciliter et encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles** et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de l'espace urbain dans lesquels ils se trouvent.



# OFFRIR, À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, UN CADRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS POUR LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS ET PERMETTRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE.

## Orientation N°9 – Favoriser l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La commune souhaite prendre en compte la nécessaire adaptation au changement climatique du développement urbain, à la fois pour en atténuer les effets, mais aussi pour s'y adapter : Il s'agit là d'un objectif transversal et les éléments présentés ici recoupent souvent des orientations déjà exposées dans ce PADD et qui contribuent ensemble à cette adaptation nécessaire

- Le projet prévoit de s'appuyer sur un **urbanisme de proximité** (développement d'abord autour du centre bourg et donc des services et équipements) **et multifonctionnel** pour encourager à des déplacements doux chaque fois que cela est possible. Ainsi, il propose de penser les mobilités autrement.
- Le projet incite à une **conception bioclimatique des bâtiments** pour limiter les besoins énergétiques et il propose d'agir sur la production d'énergie renouvelable, mais aussi sur l'isolation des bâtiments tout en l'articulant à la question de la valeur patrimoniale et architecturale des bâtiments.
- Le projet incite à préserver **la trame verte urbaine** et à végétaliser l'espace urbain pour le rafraîchir et améliorer le confort d'été. Il incite aussi à la végétalisation et à la désimperméabilisation des sols même à l'échelle de la parcelle.
- Le projet incite à une **gestion économe de l'eau** pour préserver la ressource.





**PRÉSERVER ET METTRE EN  
VALEUR LES PATRIMOINES  
AGRICILES, NATURELS ET BÂTIS  
DU TERRITOIRE**



**4**

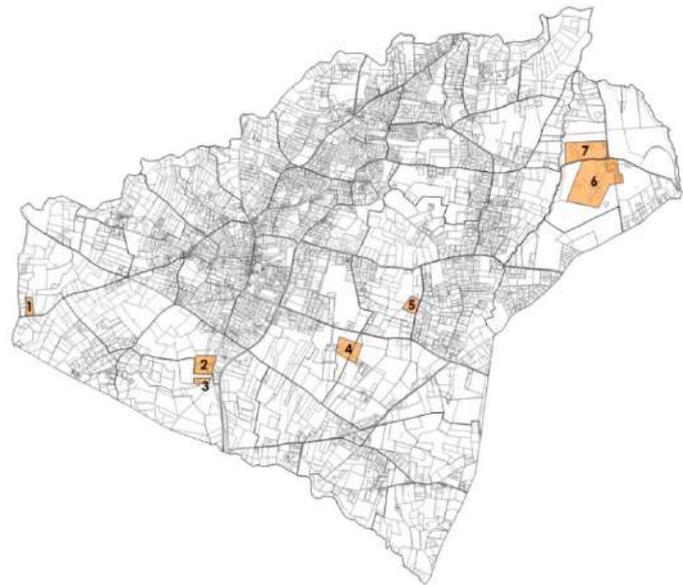


# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

## Orientation N°1 – Préserver et développer l'activité agricole en encourageant les nouvelles pratiques autour du triptyque « Production – transformation – Distribution »

Le diagnostic agricole montre une agriculture diversifiée et dynamique: maraichage, vente de bétail, chevaux, pépinière, élevage de chèvres, mais aussi un centre régional d'expérimentation autour des activités horticoles et un centre d'insémination artificielle pour bovins - AURIVA

- Le projet prévoit de préserver le foncier agricole et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles.
- Le projet prévoit de veiller à maintenir les surfaces de proximité et des marges de développement possible aux exploitations et d'éviter les conflits d'usage.
- Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles :
  - Développement des circuits courts (proximité de Lyon).
  - Développement de « marchés niches ».
  - Agritourisme



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

**Orientation N°2 – Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.**

Le projet prévoit de protéger un patrimoine naturel remarquable associé aux vallées et aux zones humides, et en particulier

## **Des réservoirs de biodiversité d'enjeu régional :**

La moyenne vallée de l'Yzeron (identifiée en Znieff de type 1) – vallons boisés

La Grotte de Tupinier et ses environs dans la vallée de l'Yzeron (ZNIEFF de type 1)

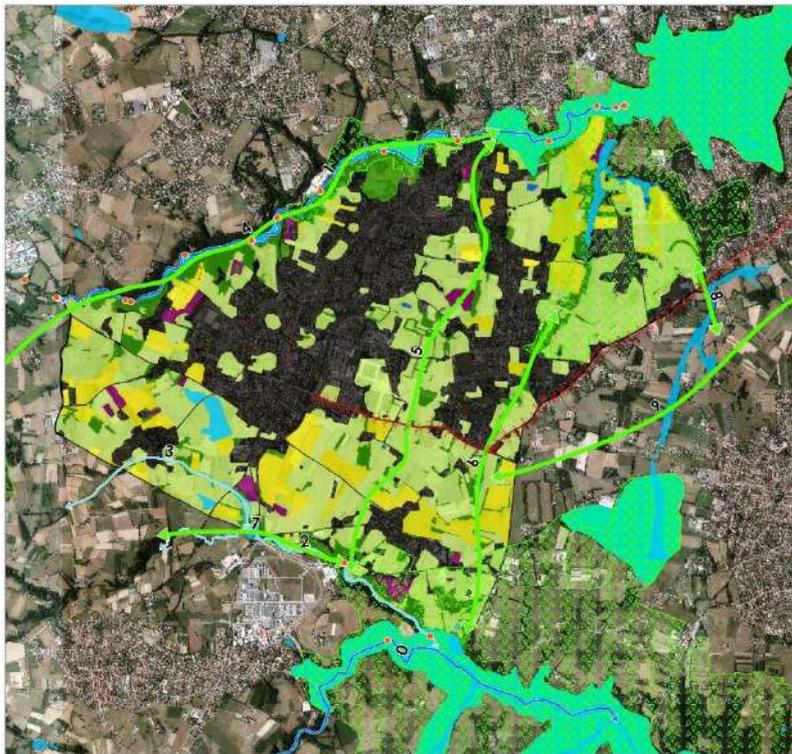
La Vallée du Garon

## **Des réservoirs d'enjeu plus local**

- Au Sud ENS de la Vallée en Barret ;

- Au nord-est, le secteur « les Hôteaux » compris dans l'ENS de la Vallée de l'Yzeron

**Des zones humides** au sein des vallées et sur le plateau (Fonte du Buyat).



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE



**Orientation N°2 – Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.**

Le projet prévoit de protéger:

Les ripisylves qui coupent le territoire

Les espace de bocage encore fortement structurés

Les trames vertes marquantes à l'intérieur des espaces urbanisées.



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

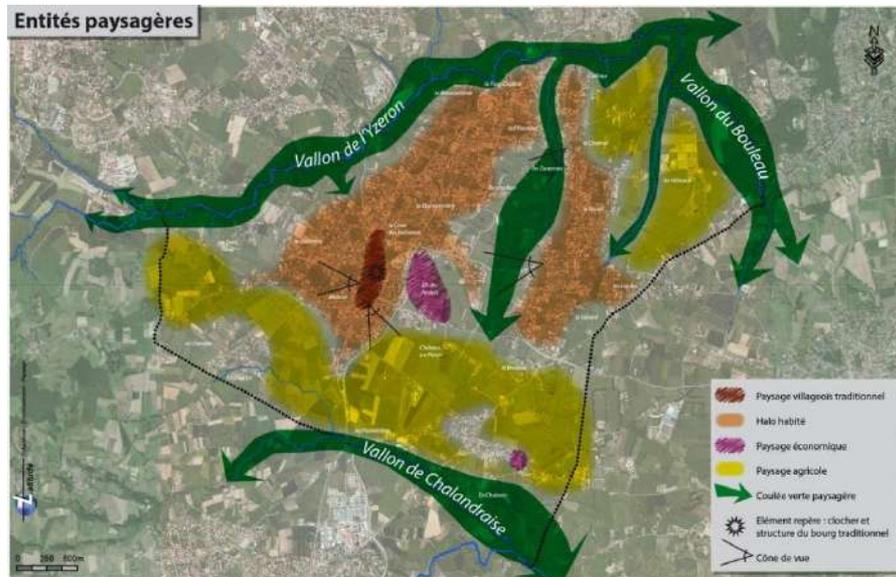
## Orientation N°3 – Préserver les valeurs paysagères de la commune.

Le projet prévoit de préserver les entités paysagères qui participent de l'identité historique de la commune, et en particulier:

**Les vallons des rivières** qui sont souvent encaissés et boisés et constituent souvent des paysages de « nature » qui contrastent fortement avec les espaces urbanisés.

**Le paysage villageois traditionnel** qui correspond au bâti ancien de la commune avec, bien sur, le centre bourg étiré le long de la rue du vieux bourg; mais aussi le hameau du Chazottier à l'Ouest du centre bourg et quelques bâtis isolés (fermes) dispersés sur le plateau.

**Le paysage agricole** qui trouve maintenant sa place au Nord-Est et au Sud de la commune

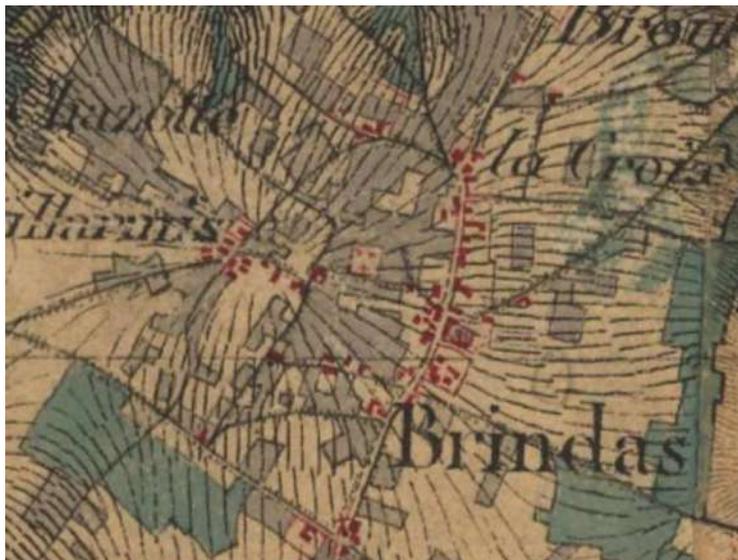


# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE



**Orientation N°4 – Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.**

Le projet prévoit la préservation du cœur urbain patrimonial et sa morphologie urbaine ancienne développée de part et d'autre de la rue du vieux bourg à partir du château féodal et de l'Église.



Le projet prévoit:

- de préserver et mettre en valeur **les bâtiments d'intérêt patrimoniaux autour du château et de l'église**



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE



**Orientation N°4 – Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.**

Le projet prévoit aussi la préservation d'un patrimoine bâti diversifié.

Le projet prévoit:

- de préserver et mettre en valeur **les bâtiments d'intérêt patrimoniaux et marqueur de l'histoire de la commune** qu'il s'agisse de bâti urbain ancien, de bâti rural ancien ou du patrimoine architectural du XXe siècle...



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

## Orientation N°4 – Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Le projet prévoit aussi la préservation d'un patrimoine bâti diversifié.

Le projet prévoit:

- de permettre l'évolution de bâtiments anciens n'ayant plus d'usage agricole par changement de destination vers du logement afin de préserver un patrimoine bâti de qualité.



# PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

## Orientation N°5 – Préserver la ressource en eau

Le projet prévoit:

### Préservation de la qualité de l'eau

- de dimensionner le développement urbain **au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau** et des capacités d'assainissement.
- de **préserver les structures paysagères** qui accompagnent la qualité des eaux superficielles et de protéger les **zones humides**.

### Transparence hydraulique:

- favoriser une gestion des Eaux Pluviales se rapprochant du cycle de l'eau et privilégiant **l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle**,
- en situation future d'aménagement, il s'agira de **ne pas augmenter les volumes induits par temps de pluie** par rapport à la situation actuelle.
- valoriser la **mise en œuvre de surfaces non imperméabilisées**.
- maintenir et inciter au développement de structures paysagères qui permettent de **limiter le ruissellement** et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants.

### Gestion économe de la ressource en eau:

- promouvoir des dispositifs de **récupération des eaux de pluie**.



## SUITE DE LA PROCEDURE

5



# Suite de la procédure



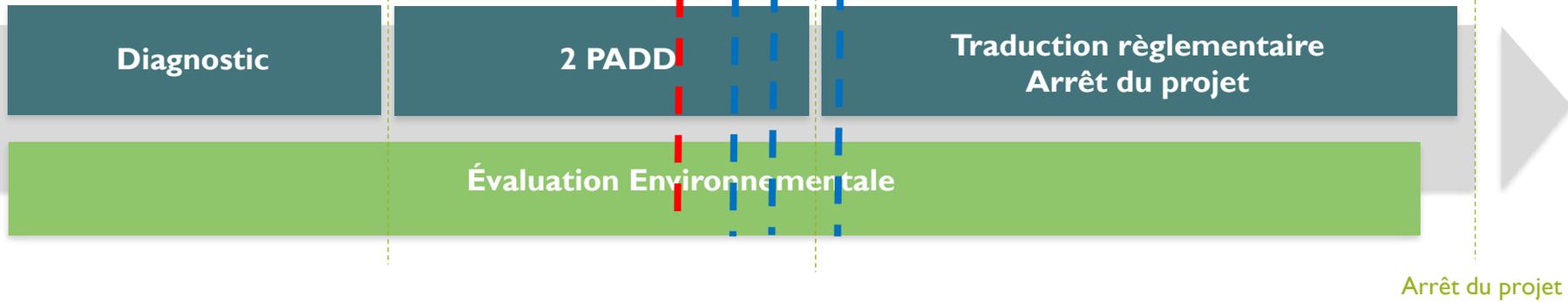
## Phase d'étude

11/10/24: Présentation du PADD aux PPA

15/10/24: Réunion publique sur le devenir des équipements sportifs et associatifs

18/11/24: Débat sur les orientations du PADD en CM

26/11/24: Réunion publique sur le PADD



## Phase consultation

