

COMMUNE DE GREZIEU LA VARENNE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut notamment préciser :

- **Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;**
- **Les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;**
- **Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;**
- **Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;**
- **Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme;**
- **Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.**

Introduction

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

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

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

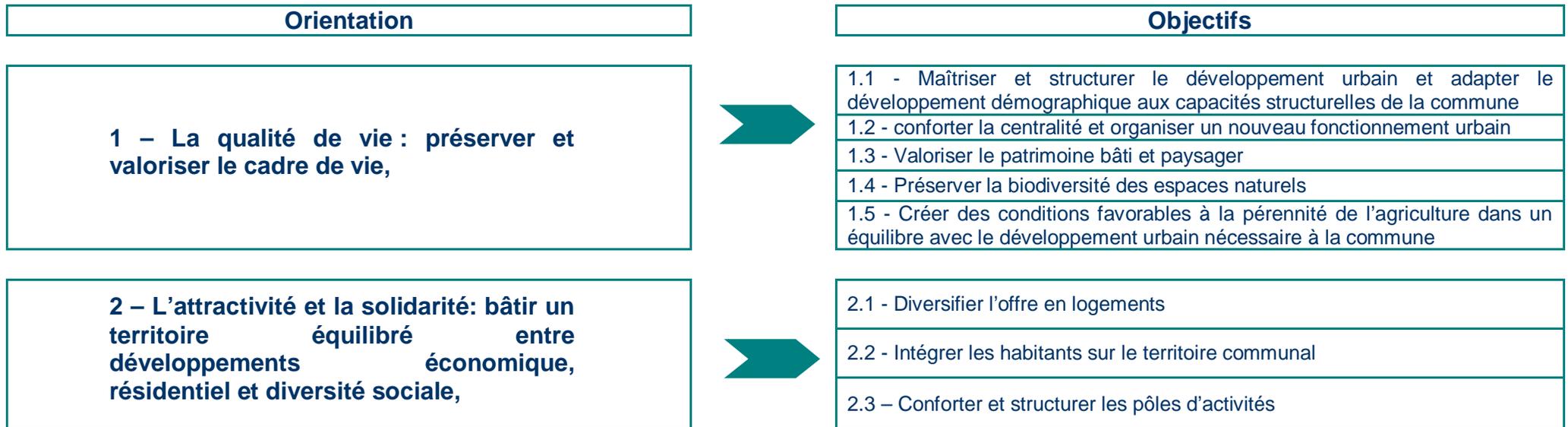
Son ambition se décline en plusieurs axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- **1 - Le cadre de vie : préserver et valoriser le cadre de vie,**
- **2 - Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale,**

La structure du PADD

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



1

La qualité de vie : préserver et valoriser le cadre de vie



Parc de la Chotardière



Place de tous les anciens combattants



Le Mercier



La plaine du Tupinier

Constat

La commune de Grezieu La Varenne, bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour valoriser son cadre de vie :

- paysages présentant une diversité liée à la présence de coulées vertes et d'espaces agricoles,
- patrimoine bâti de caractère dans le bourg (parcs et anciennes maisons patronales)
- milieux naturels d'une grande richesse écologique, plus particulièrement sur la prairie du Tupinier
- une activité agricole encore présente dans un contexte périurbain.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 70 a conduit à une amorce de banalisation du paysage sur certains secteurs de la commune par un étalement des espaces urbains sur l'espace rural,

Le diagnostic du PLU a montré que les capacités de développement urbain inscrits dans le POS sont surdimensionnées au regard des orientations démographiques encadrées par le SCOT et présentent des localisations parfois éloignées des centralités et des transports en commun.

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

Les objectifs

Il s'agit :

- ◆ D'accompagner et de maîtriser l'évolution démographique en adaptant les développements résidentiels aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- ◆ De trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière.
- ◆ D'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites de la ville.
- ◆ De densifier les espaces urbains sous utilisés.
- ◆ De limiter la multiplication des déplacements automobiles sur le réseau communal non dimensionné pour recevoir des circulations importantes.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En termes de croissance démographique et résidentielle :

- Une croissance démographique s'appuyant sur les seuils du SCOT soit un rythme démographique d'environ 1.09%/an d'ici 2020. Le projet communal raisonne à une échéance de 15 ans (2025). Pour la période « post SCOT » de 2020 à 2025, le projet communal conserve le même rythme de croissance.
- De dégager une capacité de construction correspondant à une densité moyenne imposée par le SCOT comprise entre 30 à 40 logements/ha.

En termes de localisation des développements résidentiels,

- ◆ **d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg en dents creuses ou en renouvellement urbain** La limite du bourg est comprise entre la RD24E et la RD489 et les Ferrières. Ces secteurs sont :
 - le tènement face à la Mairie,
 - le secteur au giratoire de Marcy l'Etoile mais en conservant une partie du tènement pour l'extension des occupations publiques,
 - le tènement au sud de la salle des sports mais en conservant une partie pour des occupations publiques,
 - les tènements de part et d'autre de la voie verte au niveau de la Morelière.
 Ces secteurs sont « précieux » pour le développement communal en raison de leur proximité des centralités, des équipements et des transports en commun. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction plus importante et une compacité du bâti.
- ◆ **de développer de nouvelles offres foncières** mais dans un équilibre avec la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles par un développement des potentialités en « accroche » de la zone déjà urbanisée et avec un investissement collectif (réseaux et voiries) économiquement viable pour la collectivité au regard des capacités de construction (tènement nord voie verte à la Morelière).
- ◆ **de limiter les urbanisations périphériques** : cela concerne les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Ainsi les espaces au delà de l'enveloppe urbaine du bourg telle qu'elle est définie ci-dessus seront contenus dans leur enveloppe actuelle : notamment le Ruillat, Garby, chemin de la Rivière, Montolvet, l'Araby, route du col de la Luère etc.
 Dans le cadre de croissance définie par le SCOT il ne peut pas être inscrit de développement résidentiel sur les secteurs en extension urbaine (sud cimetière, et Sud Chaudanne). Leur développement est différé à un terme au-delà du PLU.

1.2 - Conforter la centralité et construire un nouveau fonctionnement urbain

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ poursuivre les opérations de densification sur des tissus urbains peu denses et sous utilisés ainsi que sur les secteurs en continuité immédiate des centralités,
- ◆ relocaliser l'offre foncière à proximité des espaces centraux (des commerces, services, équipements etc.) et des transports en commun pour limiter les déplacements,
- ◆ Sécuriser les traversées de l'espace urbanisé du bourg,
- ◆ limiter les déplacements automobiles intra-muros et rendre plus attractif le centre bourg,
- ◆ renforcer et diversifier les modes doux,
- ◆ rationaliser l'offre en stationnement dans le centre et la mutualiser avec un projet de parc-relai,
- ◆ améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure,
- ◆ améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de bourg,

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En ce qui concerne le confortement du centre, il s'agit de:

- élargir les espaces de centralité au-delà du centre historique le long de la rue Emile Eveiller jusqu'à la Mairie en renforçant les équipements, les espaces publics et l'offre en logements sur le tènement face à la Mairie,
- poursuivre la requalification et la hiérarchisation des espaces publics déjà engagées : traitement qualitatif et paysager des rues Eveiller et Blanc, de la place devant l'église. Ces aménagements devront s'accompagner d'une amélioration des entrées de bourg notamment de la RD 24E, dont la compétence relève du Conseil général, notamment dans la portion comprise entre la route de Pollionnay et le pôle sportif,

- d'aménager de nouveaux espaces publics : aménagement d'une nouvelle place publique devant la mairie et la halle. Il s'agit dans le cadre du réaménagement futur de cet espace de trouver un espace de centralité et d'animation majeur pour le centre.

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

- restreindre les circulations automobiles traversant le bourg et les reporter sur les RD24E et RD489 dont c'est le rôle. Pour cela les rues Eveiller et Blanc devront être réaménagées pour offrir un cadre plus urbain et sécurisant permettant un partage de l'espace avec les piétons et les cyclistes les transports en commun et l'aménagement d'espaces de convivialité,
- sécuriser les RD489 et RD24E dans les portions urbaines traversées. Notamment ces voies devront permettre les déplacements des piétons et des cycles de façon plus attractive et sûre. L'aménagement de ces voiries n'est toutefois pas de la compétence communale,
- rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par des continuités des parcours piétons. Notamment tous les tènements au contact de deux voies devront permettre le maillage des parcours, y compris dans les secteurs potentiels de renouvellement urbain (comme par exemple le site des serres du chemin des Mouille),
- éviter les aménagements routiers qui vont renforcer les flux automobiles sur la commune : ainsi la commune est défavorable au COL et à l'aménagement d'une voie de doublement de la RD 30 sur le Tupinier.

En ce qui concerne les parcours en modes doux il s'agit de :

- développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité et aux pôles d'attractivités (services, commerces, équipements). Ces trajets seront aménagés de façon à relier les quartiers périphériques sur des parcours aménagés soit le long des voies existantes soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements. Notamment les zones de développement résidentiel devront être traversées par des aménagements en modes doux. Ainsi la zone du rond point de Marcy devra mettre en place un cheminement reliant le pôle sportif au centre. Les espaces de part et d'autre de la voie verte devront aussi mettre en place des parcours en modes doux permettant de relier les quartiers pavillonnaires qui les entourent à la voie verte et au futur espace dédié aux équipements et services à la Morelière ;
- renforcer la voie verte dans un rôle structurant majeur de l'organisation communale.

En ce qui concerne le stationnement il s'agit de :

- réorganiser le stationnement dans les espaces centraux et développer une nouvelle offre en stationnements à proximité immédiate et directement reliée au cœur de bourg par des parcours en mode doux sécurisés. L'espace au sud de la salle des sports est identifié comme un secteur de renforcement des capacités de stationnement. Cet espace de stationnement aura plusieurs usages :
 - éventuel parc-relai en cas de développement d'un transport en commun performant comme cela est envisagé depuis Gorge de Loup via Craponne,
 - stationnement de proximité pour le centre auquel il sera relié par un chemin piéton,
 - stationnement à destination des usagers du pôle sportif.

Les temporalités d'utilisation étant différentes, cette mutualisation est possible.

- mutualiser le plus possible les espaces de stationnement notamment entre les futurs équipements publics (de type dalle des fêtes) et les activités économiques sur l'espace de la Morelière.

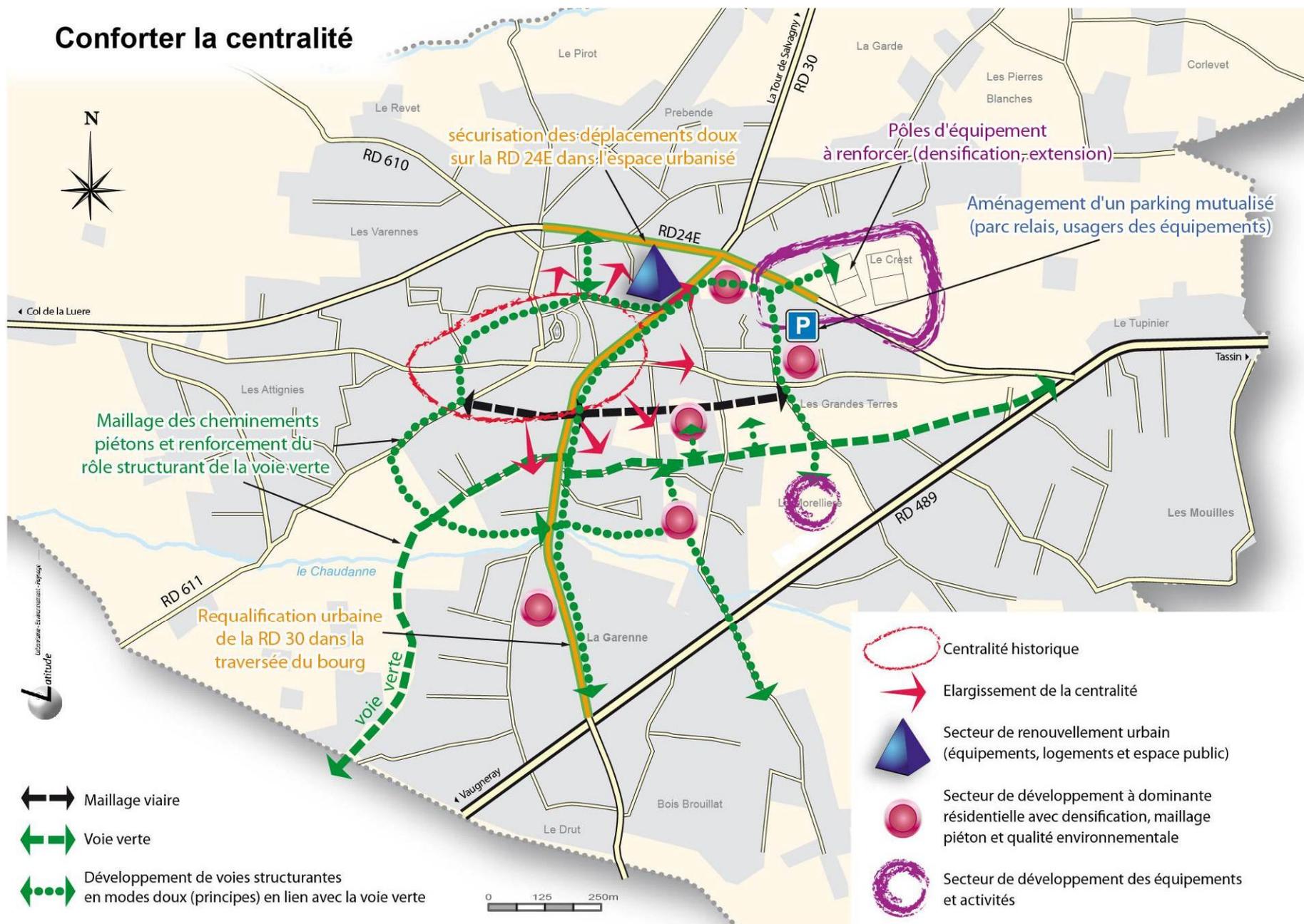
Au-delà des orientations du PLU une gestion de la rotation du stationnement dans le centre est envisagée pour compléter ce dispositif de réorganisation.



Rendre plus urbaines les voies du centre



Conforter la centralité



1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

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

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La préservation des éléments patrimoniaux du bourg (maisons patronales de caractère et leurs parcs comme à la Pacalière) et des bâtisses rurales de caractère en tant qu'éléments remarquables du paysage communal.
 - La préservation du petit patrimoine, et d'éléments architecturaux de caractère en tant qu'éléments patrimoniaux et historiques remarquables : puits, cabanons, granges, anciennes tuileries, pigeonniers... Des préconisations seront mise en place dans le cas de leur restauration.
- ◆ **La sauvegarde des éléments remarquables du paysage.**

Ainsi les grandes coulées vertes naturelles de la Chaudanne, du Mercier, de l'Yzeron, du Ratier et du Ponterle seront préservées par une protection des boisements.

Les éléments structurants de la trame verte urbaine apportant une plus value paysagère aux espaces urbanisés seront préservés : les parcs privés, les « arbres urbains ».

Les grandes perspectives paysagères devront être préservées ou intégrées dans les espaces ouverts dans les secteurs d'aménagement. Ainsi les deux entrées de bourg par la RD24E devront maintenir les espaces ouverts au niveau du Tupinier et au Nord de la ZAE des Ferrières. Le long de la RD489 les aménagements au niveau de la Morelière devront préserver les perspectives sur le bourg et son profil villageois (cône de vue).

- ◆ **La valorisation des espaces publics.** Les espaces publics actuels sont souvent investis par le stationnement des véhicules. Il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces collectifs par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir. Ces aménagements doivent aussi permettre de rendre plus confortables et plus sûrs les trajets des piétons et des cycles. Dans ce cadre, des capacités de stationnements sont maintenues dans le bourg en lien avec la fréquentation commerciale, mais avec des aménagements qualitatifs et permettant de clarifier les usages de l'espace public.

La voie verte jouera un rôle structurant dans la construction de cette trame paysagère. Notamment ses abords dans les portions qui sont amenées à connaître un développement urbain résidentiel ou d'activités, devront être aménagés dans une transition paysagère de qualité avec les espaces construits.

- ◆ **L'intégration des nouveaux développements urbains** par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, etc.
- ◆ **Le renforcement de la trame verte** : par l'obligation de réalisation d'espaces verts collectifs aménagés dans les nouveaux développements résidentiels (aires jeux, jardins partagés...)
- ◆ **La préservation des coupures non bâties** entre le bourg et les quartiers périphériques et en limite de Craponne. Les nouvelles urbanisations linéaires le long des voies seront proscrites. L'espace de la plaine du Tupinier est considéré comme un espace paysager majeur à préserver des aménagements : son caractère naturel et le cône de vue dégagé en entrée de commune représentent des éléments paysagers identitaires à maintenir.

1.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Préserver la naturalité de la commune dans un contexte périurbain.
- ◆ Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et notamment les milieux naturels péri-urbains.
- ◆ Garantir le fonctionnement écologique du territoire.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

- ◆ La protection des habitats des espèces patrimoniales (triton crêté, orchis laxiflora, chauve-souris de la grotte du Tupinier...). A ce titre la prairie du Tupinier a été identifiée comme un secteur remarquable par la présence d'espèces protégées avec pour certaines un intérêt au niveau national. C'est pourquoi le PLU inscrit la prairie du Tupinier comme un espace naturel inaltérable ne devant faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucune construction en dehors des abris légers nécessaires au parcage des animaux. En dehors du champ d'intervention du PLU, ce secteur doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.
- ◆ La préservation des grandes coulées vertes au niveau des continuums boisés, sur lesquels s'appuient les grands corridors écologiques à protéger. Il s'agit plus particulièrement de protéger les boisements des ripisylves supports de corridors. Les boisements de qualité patrimoniale ou d'intérêt écologique font l'objet d'une forte protection. Les espaces forestiers sont protégés essentiellement pour leur rôle de maintien de la biodiversité.
- ◆ La préservation des grandes entités naturelles : les vallons, les coteaux route du col de la Luère seront préservés de toute urbanisation afin de protéger leur biodiversité. De plus ces espaces sont intégrés à des espaces naturels plus importants et jouent un rôle à une échelle supracommunale.

- ◆ La préservation des cours d'eau et leurs milieux associés (zones humides). Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- ◆ La protection des principaux corridors écologiques en maintenant les perméabilités écologiques. Dans les secteurs à enjeux d'urbanisation comme à la Morelière ces corridors devront être intégrés dans des espaces plantés naturels avec pour certaines espèces des reconstitutions de milieux nécessaires aux espèces présentes.
- ◆ La mise en valeur des milieux naturels par le développement de liaisons douces et d'espaces récréatifs à vocation naturelle. Notamment il s'agit de développer des chemins de randonnée en les maillant avec ceux des communes limitrophes (Vaugneray, Brindas), ceux inscrits au PDIPR et avec les cheminements urbains pour instaurer une continuité de parcours.

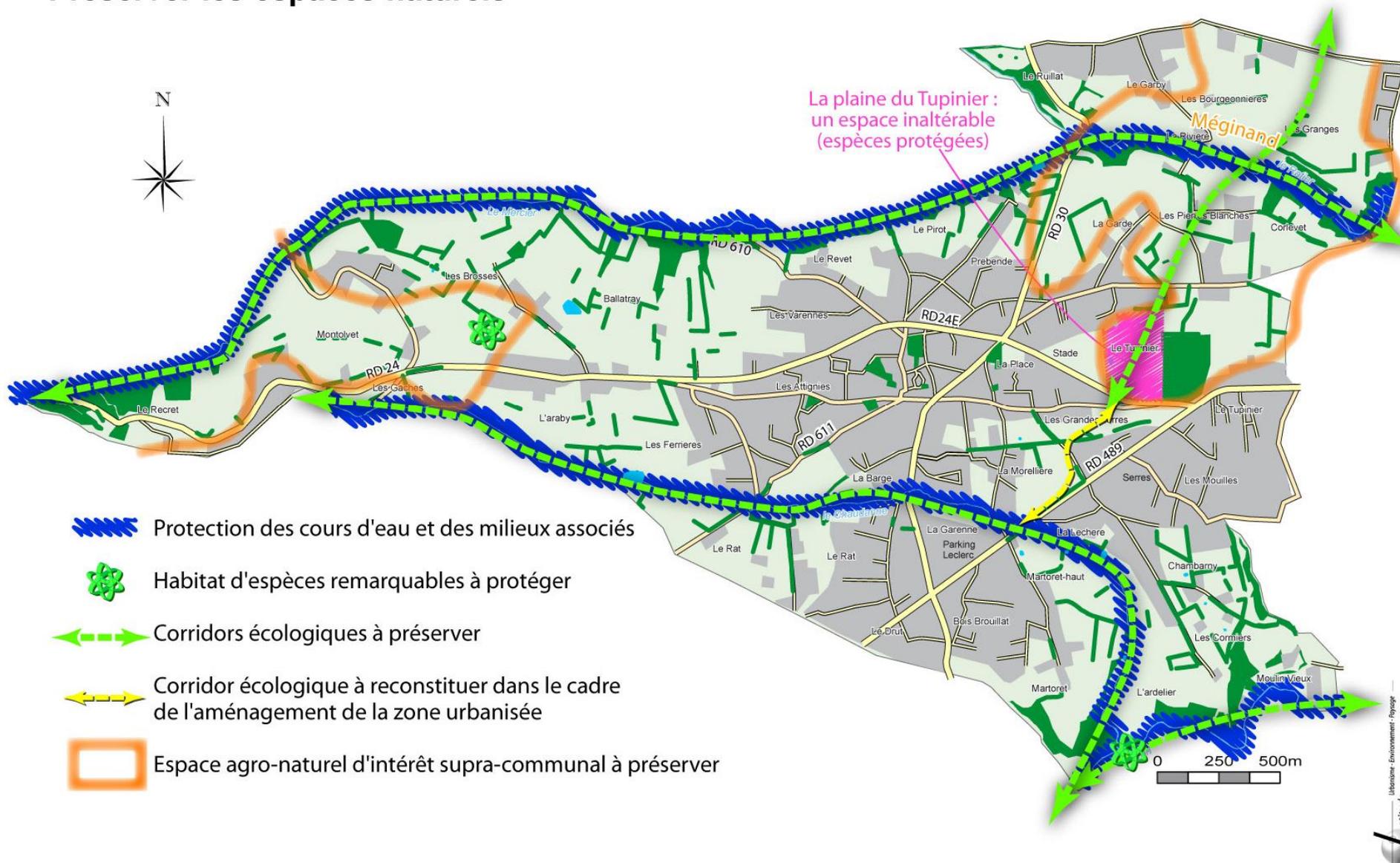


La plaine du Tupinier : un espace naturel inaltérable



Des milieux humides à préserver

Préserver les espaces naturels



1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune

Les objectifs

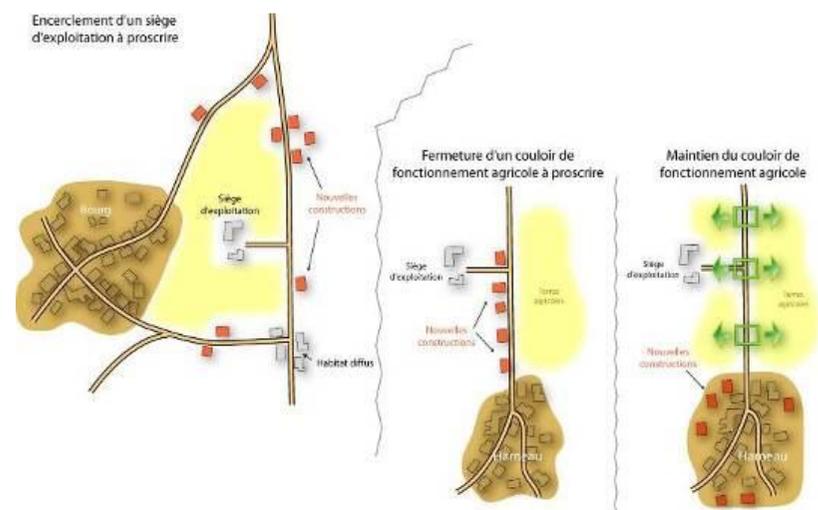
Il s'agit de préserver le potentiel de production agricole face aux mutations à venir dans un contexte périurbain. La commune souhaiterait accompagner le développement d'une agriculture de qualité (bio, agriculture raisonnée) en lien avec une clientèle de proximité et des circuits courts et directs de distribution. Pour cela il s'agit de :

- ◆ Maintenir à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune,
- ◆ préserver la qualité du paysage communal assurée par la diversité des cultures (prairies, cultures...),

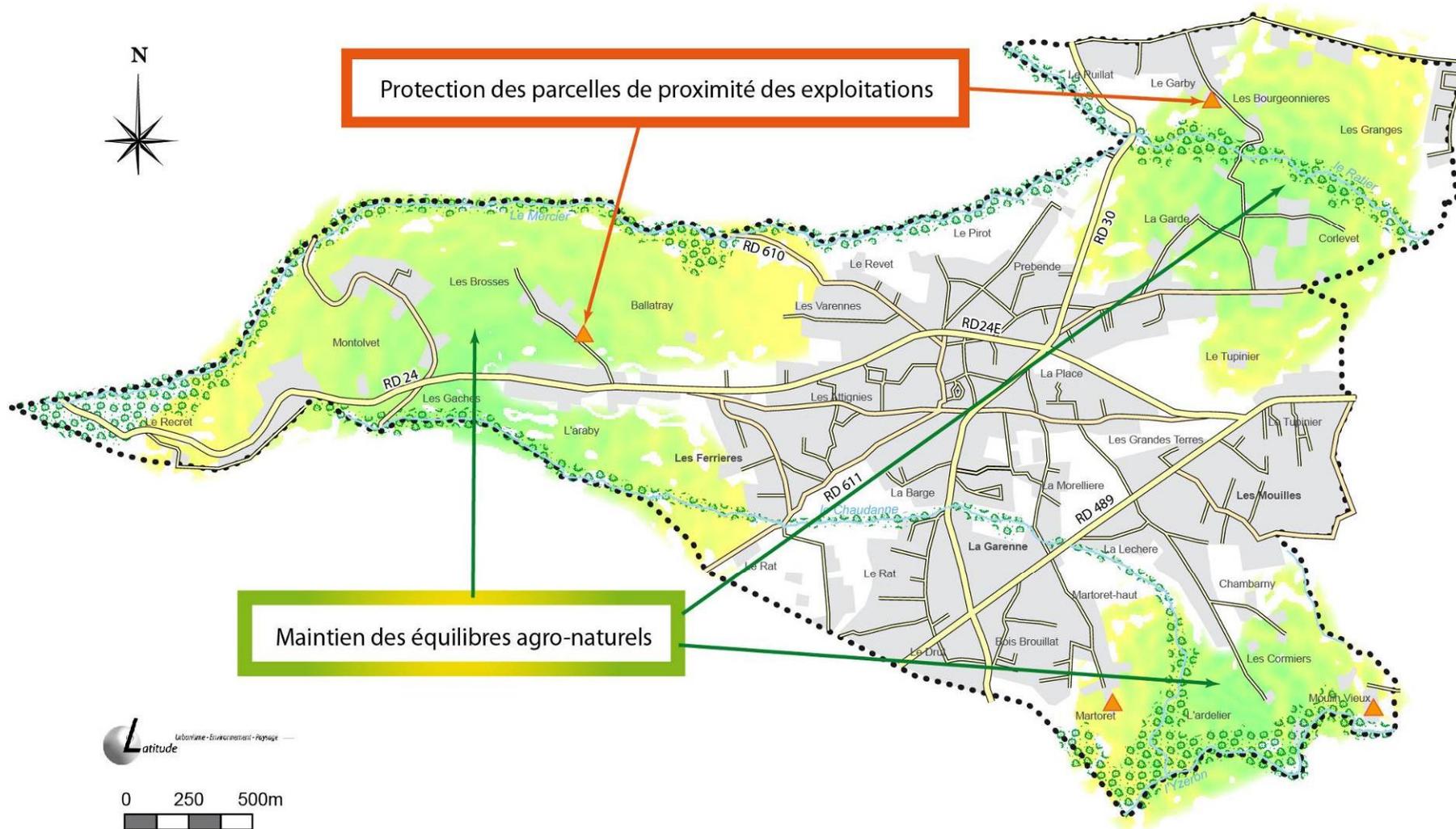
Les orientations du PADD

- ◆ Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants situés en dehors de la zone urbanisée de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Il s'agit de maintenir des terrains agricoles de proximité nécessaire au fonctionnement des exploitations.
- ◆ Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole (parcelles planes, grandes unités foncières cohérentes etc.). Il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique, qui sont nécessaires au maintien des exploitations ou à l'implantation de nouveaux exploitants. C'est pourquoi la valeur agronomique de ces secteurs est reconnue par une protection dans le cadre du PLU mais dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire au maintien de l'attractivité de la commune. Les terrains encore exploités ou en prairies situés dans ce qui est défini comme l'enveloppe du bourg seront pour certains amenés à muter au-delà de l'échéance de ce PLU (rappel l'enveloppe urbaine du bourg est comprise entre la RD24E et la RD489).

- ◆ Arrêter l'urbanisation dans les secteurs ruraux périphériques pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole ;
- ◆ Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables.
- ◆ Maintenir la qualité paysagère des espaces agricoles en rendant totalement inconstructibles les territoires à forte valeur paysagère ou pouvant aussi présenter des enjeux écologiques. Ainsi le PLU distinguera des secteurs agricoles constructibles pour l'activité agricole et des territoires agricoles inconstructibles.



Maintien du potentiel agricole



2

L'attractivité et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale



Rue de l'artisanat



Rue des Monts du Lyonnais



Place de l'artisanat



Salle Eugène Catalon

Constat

La commune de Grezieu La Varenne est confrontée à une forte attractivité résidentielle source de développement démographique important et d'arrivée de populations extérieures.

Parallèlement la commune a engagé un processus de diversification de l'offre en logements par des opérations en collectif, habitat intermédiaire et logement locatifs aidé qu'il s'agit de poursuivre. En effet le niveau élevé du marché immobilier et les tailles de parcelles constituent des facteurs d'exclusion de l'accès au logement d'une catégorie de la population.

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

2.1 - Diversifier l'offre en logements

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Favoriser une plus grande mixité sociale,
- ◆ Maintenir les jeunes adultes sur la commune,
- ◆ Mettre en œuvre la notion de continuité de parcours résidentiel sur la commune et accueillir une diversité d'habitants. Il s'agit de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins sur la commune,
- ◆ Intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale (traduire le PLH et le SCOT dans le développement communal).

Les orientations du PADD

- ◆ Diversifier l'offre résidentielle. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - Développer le secteur locatif. Ainsi toutes les zones de développement résidentiel sont concernées et devront participer à la mise en place de logements locatifs aidés dans la proportion d'au moins 35 %. Cette part pourra être supérieure sur les tènements de densification urbaine. Ces tènements sont les suivants : au sud du cimetière, de part et d'autre de la voie verte, au Sud de la salle des sports, au giratoire de Marcy.
 - Développer un habitat à destination des jeunes ménages et une offre adaptée aux besoins des populations plus « fragilisées » : personnes âgées, jeunes en décohabitation de type résidence intergénérationnelle. Notamment la requalification de l'espace face à la mairie devra permettre de développer une offre adaptée pour les personnes âgées en raison de sa situation dans l'espace central.

- ◆ Privilégier une forme d'habitat plus dense : ainsi l'habitat intermédiaire (habitat agrégé horizontalement et verticalement avec des espaces extérieurs privatifs), le petit collectif et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier seront favorisés. Ainsi les secteurs à développer devront mettre en œuvre cette forme d'habitat plus compact offrant de type petit collectif et habitat intermédiaire. Ces tènements sont les suivants : au sud du cimetière, de part et d'autre de la voie verte, au Sud de la salle des sports, au giratoire de Marcy.
- ◆ Développer une offre de qualité (respect du site, constructions de qualité environnementale, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi l'ensemble des secteurs de densification urbaine précédemment cités devront offrir aux habitants des espaces verts résidentiels collectifs non dédiés à la voiture, des cheminements piétonniers et devront intégrer une dimension de qualité environnementale des constructions.

2.2 –Intégrer les habitants sur le territoire communal

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Anticiper le vieillissement de la population,
- ◆ Intégrer les nouveaux arrivants,
- ◆ Accompagner le développement démographique par la réalisation d'équipements collectifs adaptés.

Les orientations du PADD

Il s'agit de :

- ◆ Renforcer la diversité des fonctions urbaines des services, et équipements existants, commerces intégrés au tissu urbain,
- ◆ Maintenir la vocation d'équipements du site du Château de la Barge,
- ◆ Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau de service et d'équipements. Il s'agit de renforcer les équipements et l'attractivité à l'échelle de la commune. Ainsi il est prévu :
 - le renforcement du pôle sportif actuel avec notamment le déplacement des tennis,
 - la réalisation d'un espace de jeux de plein air sur les terrains contigus à l'ouest à la salle des sports au contact de la future zone de développement résidentiel du rond point de Marcy. Ce renforcement s'accompagnera de l'extension des capacités de stationnement sur le tènement au Sud de la salle des sports (Cf. orientation 1.2),
 - la mise en place d'un secteur d'équipements collectifs à la Morelière pouvant notamment accueillir une nouvelle salle des fêtes (dans un espace mixte accueillant aussi des activités de services). Cette situation permettra de renforcer l'offre en équipements à proximité des centralités et des dessertes en transports en commun. Cette localisation bénéficiera d'une desserte directe en modes doux depuis le centre par la voie verte et depuis le futur parc relais,

- le renforcement du pôle d'équipements face à la Mairie en laissant la possibilité d'une extension de la médiathèque et du centre d'animation et en inscrivant la réalisation d'un pôle médical regroupant les professions médicales de la commune dans des locaux adaptés. Ce pôle sera couplé avec des logements dont une partie sera adaptée aux besoins des personnes âgées,
- la modernisation de la halle qui restera un équipement multi usages : marché, espace festif...
- la requalification du local pour les jeunes.



Le secteur de la halle : un futur espace majeur d'animation et de centralité

En ce qui concerne les communications numériques, les nouveaux aménagements devront participer au maillage du territoire communal.

2.3– Conforter et structurer les pôles d'activités

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Maintenir des emplois sur la commune en équilibre avec le développement résidentiel,
- ◆ Intégrer les zones d'activités dans un cadre paysager de qualité,
- ◆ Conforter le commerce du centre.

Les orientations du PADD

Ces orientations concernent

- ◆ Le renforcement de la zone d'activités des Ferrières sur les tènements à l'Ouest du site dans le cadre fixé par le SCOT,
- ◆ Le développement d'une nouvelle offre d'accueil artisanale route du Col de la Luère. Cette zone est prévue par le SCOT, mais sa localisation et sa taille nécessiteront une étude particulière.
- ◆ L'aménagement sur le secteur de la Morelière d'un secteur d'accueil économique non commercial et orienté vers les services, en mutualisant les infrastructures (notamment le stationnement) avec les futurs équipements collectifs qui s'inscriront sur le site. Toutefois l'aménagement de ce secteur devra respecter l'orientation 1.4 du PADD de préservation des corridors biologiques. Ainsi la restauration du corridor reliant le Tupinier à la Chaudanne devra être intégrée dans un espace vert reconstituant les milieux nécessaires aux espèces protégées (Triton crêté). Ce secteur sera relié au centre et aux TC par des parcours en modes doux et notamment par la voie verte qui borde le site,
- ◆ Développer une offre d'accueil économique qualitative tant sur le plan environnemental que paysager avec la mise en place d'une charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale pour l'ensemble des zones d'activités. En particulier la densification de la zone des Mouilles devra s'accompagner d'une requalification paysagère et urbaine.

- ◆ Maîtriser le développement commercial périphérique. Il s'agit de limiter les formats des emprises commerciales futures dans ces secteurs éloignés de la centralité et qui ne participeraient pas au renforcement des centralités communales. Ainsi les zones d'activités des Ferrières, des Mouilles, de la Morelière, du col de la Luère ne pourront accueillir que des surfaces de vente de format limité directement liées aux activités artisanales ou de production existantes. Le centre commercial des 4 chemins ne devra pas connaître de développement commercial supplémentaire en application des orientations du SCOT.
- ◆ Maintenir l'offre commerciale et de service de proximité dans le bourg. Il s'agit de concentrer l'offre commerciale pour en favoriser l'attractivité et pour conforter son rôle de service de proximité vis-à-vis des habitants. Ainsi les rez-de-chaussée d'activités des rues du centre seront protégés et ne pourront pas muter vers des espaces résidentiels. De plus dans le cadre d'éventuelles opérations de reconstruction les alignements d'activités devront être renforcés.



Les Ferrières

Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.