

P.L.U.



Plan Local d'Urbanisme

2

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et
de Développement Durable

Département du
Rhône

Commune de

GRANDRIS



ELABORATION du PLU

Arrêt du projet de PLU le :
8 Janvier 2011

Approbation du PLU le :
17 Octobre 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 17 Octobre 2011

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1

- 2

- 3

- 4

- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Commune de GRANDRIS

Plan Local d'Urbanisme

*Projet d'Aménagement
et de Développement Durable*

P.A.D.D.





PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal de GRANDRIS a décidé en d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Le P.A.D.D. constitue un cadre de référence, ce n'est pas un projet opérationnel et figé. Il indique des orientations générales. Les documents cartographiques sont des cartes de synthèses illustrant les propos du P.A.D.D., aussi il convient de les considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la Commune.

Le PADD de GRANDRIS précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération ainsi que la préservation des paysages et des espaces naturels
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.



A – LES GRANDS AXES

L'ENJEU POUR LE TERRITOIRE

L'enjeu principal pour la Commune de GRANDRIS est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en terme

- d'accueil de population,
- de maintien du tissu économique et commercial,
- de gestion des déplacements engendrés par l'ouverture à l'urbanisation,
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,

L'idée de ce P.A.D.D. est de limiter l'étalement urbain afin de respecter l'environnement et les sites naturels pour un territoire plus solidaire et plus équilibré.

La commune opte donc pour un projet conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie, de l'environnement et des activités traditionnelles.



LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

- ✓ **Définir une politique de l'habitat soucieuse de l'intégration dans le village de la population et des espaces nouvellement urbanisés**
- ✓ **Encourager les actions en faveur du développement économique afin de préserver le rapport habitat/emplois et de conforter les secteurs d'activités existants :**
- ✓ **Faciliter les déplacements et développer les modes de transports alternatifs**
- ✓ **Offrir aux habitants de GRANDRIS, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en termes d'équipements publics**
- ✓ **Protéger les secteurs agricoles et préserver l'outil de travail des agriculteurs.**
- ✓ **Protéger les milieux naturels, les éléments remarquables et valoriser les paysages caractéristiques de la Commune.**



B – LES THEMATIQUES

5 thématiques viennent compléter les objectifs communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

- **Développement résidentiel**
- **Economie**
- **Gestion des déplacements et des transports**
- **Cadre de Vie**
- **Environnement et Paysage**



DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Engager une politique de l'habitat soucieuse de l'intégration des résidents Assurer le renouvellement générationnel par un développement résidentiel maîtrisé

La Municipalité souhaite conserver les équilibres sociaux actuels de manière à éviter un déséquilibre générationnel. Le maintien de ces équilibres nécessite une politique du logement assurant la diversité des types de logements ainsi que la mixité sociale. L'ouverture doit être progressive de manière à éviter un afflux excessif de population et à pouvoir gérer les équipements publics. L'urbanisation doit se recentrer sur le bourg par le comblement de « dents creuses » et s'insérer aisément dans l'architecture locale. Concernant les hameaux, seuls Nuizières, la Folletière et le Plat Marsan seront confortés.

Ces objectifs se traduiront dans le Plan Local d'Urbanisme par les orientations suivantes :

- ✓ Maintenir les équilibres socio-démographiques locaux
 - par le recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg
 - par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs situés dans la continuité de l'enveloppe urbaine de GRANDRIS
 - par le renforcement des pôles d'habitat existants (Nuizières, le Plat Marsan, La Folletière)
- ✓ Assurer une urbanisation progressive et maîtrisée
 - par l'échelonnement dans le temps de l'accueil de nouveaux habitants et par la maîtrise des espaces constructibles, dans le but de favoriser le renouvellement de population et de combattre les effets du vieillissement démographique
 - en permettant un développement maîtrisé et intégré des nouveaux secteurs
- ✓ Développer une offre de logements diversifiée de manière à assurer la mobilité résidentielle ainsi que la mixité sociale et générationnelle
 - en assurant le développement d'une offre de logements sous la forme de logements intermédiaires ou de petites unités de logements collectifs
 - en assurant un développement de logements cohérent avec les besoins de la population afin de maintenir les équilibres sociaux
- ✓ Favoriser les actions en faveur du renouvellement urbain du centre ancien et des anciens établissements industriels
 - dans les zones urbaines, par des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitations du bâti et de remise sur le marché de logements vacants et dégradés.
 - dans les zones naturelles, la rénovation et les extensions mesurées du bâti existant. Ces dispositions permettent ainsi d'assurer le maintien du patrimoine rural sans augmenter le mitage.



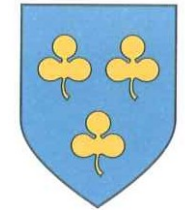
ECONOMIE

Conforter l'économie locale Préserver les activités traditionnelles

GRANDRIS dispose d'un pôle économique limité à quelques activités commerciales et artisanales. L'agriculture encore dynamique concourt à la vitalité de la Commune et à l'entretien des paysages. La Commune entend soutenir les activités économiques existantes et permettre les nouvelles implantations de manière à diversifier ses fonctions.

L'axe économie du PLU s'appuiera sur les orientations suivantes :

- ✓ Conforter l'attractivité et la vitalité économique du bourg de GRANDRIS
- ✓ Soutenir le commerce en centre-bourg, notamment par la poursuite de la requalification des espaces publics du centre permettant ainsi d'assurer une image qualitative de la centralité du bourg de GRANDRIS.
- ✓ Conforter la ZA de Folletière en tenant compte des contraintes notamment liées à la zone inondable.
- ✓ Garantir la fonction économique des territoires ruraux et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles
 - *en préservant les sièges d'exploitation agricole répertoriés comme viables*
 - *en conservant la vocation agricole du territoire*



DEPLACEMENTS

Faciliter les conditions de déplacements Développer les modes de transports alternatifs

Dans le cadre de ses réflexions, la municipalité rappelle le contexte difficile de la circulation dans le centre-bourg. Les rues sont étroites et se prêtent mal à la circulation, le stationnement dans le centre-bourg mériterait d'être amélioré. La Municipalité rappelle également l'importance des entrées de village, en termes d'image ainsi que le développement des modes de transports doux dans la zone agglomérée.

Ces objectifs se traduiront dans le Plan Local d'Urbanisme par les orientations suivantes :

- ✓ Rendre plus urbaine le route départementale 504 au pied du bourg.
- ✓ Encourager les modes de circulation alternatifs par un maillage de liaisons piétonnes entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la Commune
 - *en utilisant toutes les potentialités des ruelles du centre-bourg*
 - *en améliorant la connectivité des circulations alternatives existantes*
 - *par la création d'un maillage adapté aux habitudes de déplacements des résidents reliant les différents équipements publics, les lieux de vie, et les espaces récréatifs ou de loisirs prévues dans le cadre des orientations d'aménagement des zones 1AU.*
- ✓ Rendre plus accessibles les espaces publics pour les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite
 - *par l'amélioration des accès et de la sécurité dans les déplacements*
 - *par la mise en place d'une politique qualitative dans le traitement paysager des espaces publics*
- ✓ Améliorer les liaisons entre les secteurs urbanisés par un aménagement des voiries adapté aux différentes circulations
- ✓ Insérer les circulations des nouvelles zones urbaines au sein des circulations existantes pour une meilleure intégration au bourg par la définition de schémas de principes ou d'accès définis dans les orientations d'aménagement des futures zones d'extension.
- ✓ Améliorer les conditions de stationnement dans le centre-bourg



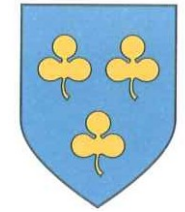
CADRE DE VIE

Affirmer l'attractivité du centre-bourg Renforcer la convivialité

La Municipalité rappelle l'importance de conserver le niveau d'équipements et de services offerts à la population. Les nouveaux secteurs d'extension devront s'intégrer dans la morphologie urbaine et dans les circulations urbaines.

Ces objectifs se traduiront dans le Plan Local d'Urbanisme par les orientations suivantes :

- ✓ Renforcer la centralité du bourg et promouvoir la proximité et le lien social par :
 - *la préservation de la vie locale*
 - *l'amélioration de la dimension sociale et communautaire, de la fonction d'accueil et de convivialité des espaces et équipements publics pour un espace plus solidaire*
- ✓ Maintenir le niveau de services et d'équipements
 - *en permettant le développement du pôle de l'hôpital local*
 - *en garantissant le renouvellement de population*
- ✓ Accompagner le développement résidentiel, d'une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de la population.
- ✓ Conserver l'identité du bourg de GRANDRIS par une réglementation adaptée aux permanences architecturales tout en assurant la coexistence des typologies diverses de logements.
- ✓ Améliorer la lisibilité et la qualité paysagère des entrées d'agglomération de GRANDRIS par :
 - *la mise en place de dispositifs en faveur de leur aménagement de manière à assurer leur requalification et leur insertion paysagère*
- ✓ Conserver la qualité résidentielle par :
 - *l'intégration des nouveaux secteurs urbanisés (circulations alternatives, mixité des fonctions urbaine...)*
 - *la prise en compte des contraintes du site (paysage, topographie, architecture....) dans les programmes d'aménagement*
 - *l'insertion paysagère et architecturale des nouveaux programmes de logements*
 - *la conservation des accès et des perspectives sur les espaces naturels depuis les secteurs urbains en direction du Crêt de l'Ail.*



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Protéger les espaces naturels

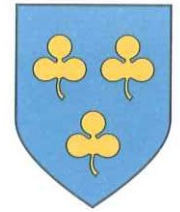
Valoriser les paysages urbains et ruraux

Assurer les conditions du développement durable

La Municipalité souhaite préserver les éléments du patrimoine ainsi que les paysages emblématiques de la Commune. Par conséquent, il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation en direction du Crêt de l'Ail et sur les lignes de crêtes de manière générale. L'urbanisation sera recentrée sur les pôles existants dans le respect des enjeux agricoles, environnementaux et des risques naturels.

Ces objectifs se traduiront dans le Plan Local d'Urbanisme par les orientations suivantes :

- ✓ Protéger les milieux sensibles, les lignes de crêtes et les sites montagneux remarquables par :
 - *Le maintien en espace naturel des principaux sommets, notamment le Crêt de l'Ail et le Crêt du Devant*
 - *La protection des vallons et des zones humides*
 - *La préservation des abords du Ry*
- ✓ Préserver l'identité des hameaux par :
 - *Le maintien de coupure verte entre Nuizières et le Bourg, entre le Plat Marsan et le Bourg*
 - *La préservation des hameaux de Gondras, Challières et Montgrand*
- ✓ Préserver les sites sensibles et remarquables du bourg par :
 - *La conservation de la silhouette du bourg*
 - *La protection du site de l'Hôpital (bâti, parc et mur d'enceinte)*
 - *La protection du vallon de la Grange Popée*
- ✓ Maîtriser l'interface urbain et rural par :
 - *L'amélioration de la qualité des entrées de village*
 - *L'intégration harmonieuse des nouvelles opérations de constructions*
- ✓ Conserver le caractère rural de la Commune par :
 - *Un développement urbain recentré sur le bourg et respectueux de la silhouette urbaine*
 - *La prise en compte des espaces naturels et agricoles*



- ✓ Prendre en compte l'existence des risques naturels d'inondation et géologiques dans la définition des secteurs constructibles.
- ✓ Assurer les conditions du développement durable par :
 - *le développement des énergies renouvelables*
 - *le développement des parcours piétonniers depuis les zones d'habitat vers les équipements publics ou scolaires*
 - *le transport en commun et le covoiturage.*
- ✓ Assurer la gestion des ressources en eau par :
 - *La surveillance des installations d'assainissement non collectif conformément à la nouvelle réglementation, ainsi que l'amélioration du fonctionnement de la station d'épuration*
 - *La protection des captages*