

RÉVISION DU PLU

Commune de Toulaud

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Novembre 2017 - document provisoire



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique de la commune établi pour les 10-12 prochaines années.

Il définit des orientations générales dans le respect des objectifs du développement durable, devant ainsi concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Toulaud s'est fixé comme horizon 2030 ; il s'articule autour de 5 objectifs :

- > Préserver le caractère péri rural de la commune
- > Renforcer la diversité sociale et générationnelle de la population
- > Favoriser le bien vivre ensemble au sein de la commune
- > Valoriser le potentiel de fréquentation de la commune
- > Proposer un développement respectueux de l'environnement et durable

1. PRÉSERVER LE CARACTÈRE PÉRI RURAL DE LA COMMUNE

1.1. En poursuivant un développement modéré, progressif et maîtrisé

> Maintien d'une croissance démographique contenue qui permet, tout en assurant le renouvellement des habitants, de maintenir la population touloudaine au-dessous du seuil des 2000 habitants.

Nombre d'habitants	au 1/1/2017	1750
Nombre de logements	au 1/1/2017	672
Taille des ménages	projection	2,4
Objectif seuil population	à 2030	2000
Besoin en logements	à 2030	833
Besoin en nouveaux logements	à 2030	161
<i>pour le desserrement des ménages</i>		57
<i>pour l'accueil de nouveaux ménages</i>		104
Nombre de nouveaux habitants	<i>en 2030</i>	250
Nombre de logements en projet depuis 2017		17
Nombre de logements à construire	à 2030	144

> Densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et en extensions limitées de celle-ci, avec une volonté de rééquilibrage de la population entre le secteur est de la RD279 et le secteur ouest, et ce essentiellement dans le cadre d'opérations d'ensemble échelonnées dans le temps et couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui favorise le respect de l'identité locale.

1.2. En valorisant la silhouette du village ancien et en maintenant/améliorant la qualité des entrées de village

> Affirmation du socle naturel du village par le maintien de la ceinture verte et de ses caractéristiques paysagères et la valorisation du secteur «sous l'école» (développement contenu - permettant de préserver la perception du bâtiment ancien - et en harmonie avec la silhouette du village ancien).

> Amélioration de la perception du village depuis le sud par l'aménagement du secteur «sous le temple», également en harmonie avec la silhouette du village ancien.

> Requalification de l'espace public en entrée est du village le long de la RD379 (traitement moins routier).

> Préservation de l'espace paysager (verger et bâtiment ancien) situé en entrée est au débouché du chemin de Blaise sur la RD379, ainsi que de l'alignement de platanes situé en entrée nord le long de la RD279.

> Traitement paysager des fronts bâtis au contact de l'espace agricole.

1.3. En confortant la vocation paysagère et économique de la plaine agricole

> Maintien de la limite actuelle d'urbanisation à l'est, extensions limitées à l'ouest et au sud, et aménagement d'espaces de transition entre habitat et activité agricole.

> Maintien de la diversité des productions agricoles (favorisant la constitution d'une mosaïque paysagère et garantissant la pérennité des exploitations), préservation des terrains en AOC et valorisation des secteurs bénéficiant du réseau d'irrigation.

> Préservation du système de haies bocagères, de la ripisylve et des arbres isolés qui caractérisent le paysage de la plaine touloudaine.

> Maîtrise de l'évolution des hameaux (pas de développement sur l'espace agricole, uniquement réhabilitation et restructuration de l'existant), valorisation du bâti traditionnel (notamment en autorisant, dans certains cas bien identifiés, le changement de destination d'anciens bâtiments à valeur patrimoniale ne pouvant plus avoir d'usages agricoles) et amélioration de l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

1.4. En préservant la qualité des reliefs

> Maintien des milieux ouverts au sein du massif forestier, réinvestissement des terrasses et protection des crêtes boisées à l'est.

> Maîtrise de l'évolution des hameaux (pas de développement sur l'espace naturel, uniquement réhabilitation et restructuration de l'existant) et valorisation du bâti traditionnel (notamment en autorisant, dans certains cas bien identifiés, le changement de destination d'anciens bâtiments à valeur patrimoniale ne pouvant plus avoir d'usages agricoles).

2. RENFORCER LA DIVERSITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE DE LA POPULATION

2.1. En attirant de nouveaux ménages et notamment les familles avec enfants

- > Développement d'une offre de logements abordables : locatif voire accession à la propriété.
- > Adaptation de l'offre de services et équipements : jeux pour enfants, accessibilité de l'école (amélioration des liaisons piétonnes, sécurisation des abords et rationalisation du stationnement), sports collectifs en salle, local pour les jeunes, espaces de rencontre, ...

2.2. En permettant aux jeunes adultes de rester sur la commune

- > Développement d'une offre de logements en locatif.
- > Adaptation de l'offre de services et équipements : accès au reste du territoire (amélioration des liaisons modes doux avec les lignes de transports collectifs et les arrêts de TAD - transport à la demande).

2.3. En permettant aux personnes âgées de rester sur la commune

- > Développement d'une offre de petits logements adaptés et situés à proximité des équipements et services.
- > Adaptation de l'offre de services et équipements : maintien voire développement d'une offre de santé et service à la personne, accès au reste du territoire (amélioration des liaisons modes doux avec les arrêts de TAD - transport à la demande).

3. FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

3.1. En équilibrant et diversifiant l'offre d'équipements et services et d'espaces publics fédérateurs

- > Renforcement de la polarité centrale entre le village ancien et les secteurs pavillonnaires : local jeunes, accueil touristique et commerce type bistrot de pays, esplanade multi-usages, espace d'évolution sportive (à proximité de l'école), ...
- > Valorisation de la ceinture verte comme espace de cohésion entre la partie haute et basse du village en développant des usages « à partager » : jeux pour enfants, terrains de pétanques, espaces de détente et de rencontre, ...
- > Renforcement du pôle de loisirs : développement du club-house comme lieu fédérateur, relocalisation et redimensionnement du boulodrome, construction à moyen/long terme d'une halle multisports, ...
- > Amélioration de l'offre au sein du village ancien : restructuration de l'ancienne Cure (équipement mixte : local associatif, services municipaux), réaménagement de la place Espeysse, valorisation du serre situé au sommet du village ancien (parcours santé, ...), ...

3.2. En améliorant les liaisons entre les différents lieux de vie

- > Atténuation du caractère routier des deux axes structurants de la commune (RD279 et RD379) permettant de renforcer la perméabilité modes doux (piétons, cycles) notamment entre le secteur est et le secteur ouest et ainsi de passer d'un « village traversé » à une « traversée de village ».
- > Entre la partie haute et la partie basse : aménagement d'un cheminement PMR (personnes à mobilité réduite) depuis la place Espeysse, articulation et connexions avec les passages du village ancien, ...
- > Entre le pôle sportif et la polarité centrale : renforcement de la continuité modes doux le long de la RD279.
- > Au sein du village ancien : sécurisation des piétons le long de la rue du Moulin de l'Aure (réduction de la vitesse des vélos), valorisation des passages, ...
- > Au sein de la zone pavillonnaire est : valorisation et amélioration de la qualité d'usage des liaisons existantes, connexion entre les Amandiers et les Prés du Mouchet, préservation de la continuité modes doux sur le chemin de Blaise en partie sud.

- > Au sein de la zone pavillonnaire ouest : développement de cheminements modes doux est/ouest pour une meilleure connexion avec la RD279 et nord/sud pour une meilleure connexion avec le village ancien.

3.3. En rationalisant l'offre de stationnement et en améliorant la qualité des espaces de proximité

- > Aménagement de poches de stationnement dans le village ancien afin de désencombrer les voies étroites.
- > Restructuration de l'offre à proximité de la polarité centrale en fonction des usages envisagés et de leurs différentes temporalités.
- > Requalification des espaces collectifs au sein des lotissements pour une meilleure lisibilité des différents usages.

3.4. En proposant des opérations de construction mixtes

- > Développement d'une offre pouvant associer au sein d'une même construction des logements et de l'activité ou des équipements ou des services.
- > Développement d'une offre pouvant associer au sein d'une même opération de logements des jeunes, des familles et des seniors.

3.5. En intégrant l'emploi local au coeur de la commune

- > Aménagement de locaux professionnels au sein du projet de restructuration de l'ancienne Cure située dans le village ancien.
- > Renforcement de l'activité économique au sein de la zone située en entrée nord du village, de part et d'autre de la RD279.

4. VALORISER LE POTENTIEL DE FRÉQUENTATION DE LA COMMUNE

4.1. En préservant le caractéristiques patrimoniales de la commune

- > Maîtrise de la qualité des réhabilitations et des nouvelles constructions dans le village ancien et valorisation des passages et sentiers par la poursuite des réaménagements.
- > Valorisation des anciennes batisses dans les hameaux et écarts et du petit patrimoine ponctuant le territoire communal.

4.2. En valorisant les points de vue

- > Aménagement de l'espace naturel au sommet du village ancien (serre).
- > Requalification de la place Espeysse.
- > Préservation des perméabilités visuelles depuis les différentes rues et passages du village ancien.
- > Préservation des cônes de vues sur le village depuis la crête boisée, depuis les différents axes de communication, ...

4.3. En favorisant la pratique des loisirs nature

- > Maintien et développement des chemins de randonnée.
- > Développement d'un sentier piste douce connecté aux aménagements qui existent sur St Péray.

4.4. En proposant une offre adaptée d'hébergement et de services

- > Aménagement de 2 gîtes au sein du projet de restructuration de l'ancienne Cure.
- > Développement d'une offre de restauration (et point d'eau) au sein de la polarité centrale.
- > Aménagement d'une aire camping-car sur l'axe principal et à proximité des services.
- > Aménagement d'un camping à proximité du village envisageable à moyen/long terme.

5. PROPOSER UNE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DURABLE

5.1. En tenant compte des risques et des contraintes dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction

- > Gestion de la problématique de ruissellement des eaux pluviales, de glissements de terrains et éboulements.
- > Prise en compte des effets de masque solaire liés au relief.
- > Prise en compte des risques de feux de forêts.

5.2. En préservant et valorisant la biodiversité, les milieux remarquables et les continuités écologiques

- > Préservation des réservoirs de biodiversité de la trame verte (ZNIEFF, Espace Naturel Sensible et sites Natura 2000 des affluents rive droite du Rhône, du Massif de Crussol et de Soyons).
- > Préservation des réservoirs de biodiversité de la trame bleue (Le Mialan, l'Embroye) et les corridors aquatiques secondaires formés par les autres ruisseaux du territoire.
- > Préservation de la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux corridors paysagers : boisements, ripisylve des cours d'eau, bosquets, haies, prairies... et la limitation des effets de coupure par l'urbanisation le long de la RD279.
- > Préservation des zones humides, notamment pour leur rôle de champs d'expansion des crues.
- > Maintien de l'ouverture et de la diversification des milieux.
- > Valorisation de la trame verte et bleue dans les secteurs urbanisés en promouvant le développement du végétal dans les aménagements.

5.3. En préservant la ressource et en améliorant la gestion de l'eau

- > Prise en compte des différents usages de l'eau susceptibles de rentrer en concurrence et d'exercer une pression sur le milieu.
- > Suppression des rejets d'eaux usées non traitées au milieu naturel.
- > Développement d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle et limitation de l'imperméabilisation des sols dans les projets de construction ou d'aménagement afin de limiter le ruissellement.

5.4. En limitant les nuisances sur la santé publique

- > Poursuite de l'amélioration de la gestion des déchets.
- > Développement de nouvelles pratiques de mobilité.
- > Préservation de vastes zones de calme en lien avec la préservation des espaces agricoles et forestiers.
- > Promotion des actions d'amélioration de la santé publique et notamment de lutte contre l'Ambroisie.

5.5. En valorisant le potentiel énergétique du territoire

- > Promotion des formes urbaines plus économes en énergie et valorisation du niveau d'ensoleillement dans les projets d'aménagement : orientation, apports solaires passifs, énergie renouvelable solaire.
- > Développement d'autres dispositifs EnR (énergie renouvelable) comme la géothermie et de l'éolien.
- > Intégration paysagère des dispositifs EnR.

6. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

6.1. L'utilisation des espaces interstitiels ou des bâtiments situés au sein des espaces déjà urbanisés

L'analyse du tissu urbain existant a fait apparaître :

-6650 m² mobilisables en **dents creuses** correspondant à un potentiel constructible de 9 logements ;

-24470 m² mobilisables en **division parcellaire** correspondant à un potentiel constructible de 25 logements.

Ce potentiel constructible a été estimé au regard de certaines contraintes (forme du terrain, pente, accès et desserte, gestion de la proximité et du vis-à-vis, ...) et de la morphologie du tissu alentours ; il tient compte également de la tendance de ces dernières années qui montre que le processus de division parcellaire et de comblement des dents creuses est engagé. Ainsi, le nombre de logements envisageables au sein des dents creuses et par division parcellaire est d'environ **35 logements**.

De plus, deux parcelles (5000 m²) situées en limite de l'enveloppe urbaine, l'une maîtrisée par la collectivité (actuel boudrome), l'autre dont l'acquisition par la collectivité est envisageable (ancienne ferme, chemin de Blaise), pourraient faire l'objet d'une **mutation** ; elles constituent un potentiel constructible de **30 logements**, réalisables dans le cadre d'opérations maîtrisées puisque couvertes par une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

En outre, un potentiel de **10 logements** peut être produit dans le cadre du **changement de destination** d'anciens bâtiments agricoles situés dans les hameaux et écarts au sein des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, **75 logements** sont potentiellement constructibles au sein des espaces déjà urbanisés.

6.2. La consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine

Au regard de l'objectif de production d'environ 145 logements à horizon 2030, et du potentiel de 75 logements constructibles au sein des espaces déjà urbanisés, quatre secteurs situés **dans la continuité de l'enveloppe urbaine** ont été identifiés pour être ouverts à l'urbanisation et ainsi permettre la réalisation d'environ 65 logements, dans le cadre d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui imposent une certaine densité bâtie.

La réalisation de ces **65 logements** mobilisant **17100 m²** (1,7ha) de foncier (pour une densité moyenne de 38 logements/ha) aura donc une conséquence limitée sur la consommation d'espaces naturels et agricoles et contribuera à lutter efficacement contre l'étalement urbain.

RÉVISION DU PLU

Commune de Toulaud



PADD - Novembre 2017



Laetitia BONIFACE POIDRAS
URBANISTE - ARCHITECTE DPLG

71 rue Bugeaud – 69006 LYON
T : 06 82 75 25 58
contact@reflexite-urba.fr
SIRET : 814 502 639 00010

8 rue Léonce Briegne – 84160 CUCURON
T : 09 75 30 44 78 - 06 98 69 71 53
laetitia.poidras@wanadoo.fr
SIRET : 439 599 473 00030



111, rue du 1er Mars 1943 – 69100 Villeurbanne
T : 04 78 03 18 18 F : 04 78 03 71 51
agence@mosaïque-environnement.com
SIRET : 418 353 439 00023



51, rue Tête d'Or 6 69006 LYON
asevino@asea-avocats.com
T : 04 37 24 29 99 – F : 04 37 24 29 98
SIRET : 791 342 991 00019