

Commune de Condrieu



Plan Local d'Urbanisme



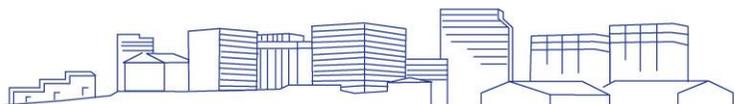
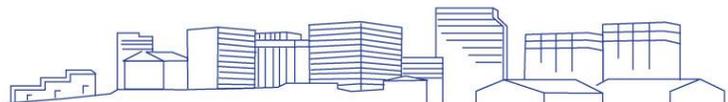


Table des matières

1	L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Condrieu	5
2	Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels	6
3	Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune	7
4	Renforcer et faire évoluer les équipements	9
5	Conforter des emplois locaux et l'attractivité locale	10
6	Faciliter la mobilité	12
7	Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale	13
8	Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères	14
9	Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES	15



PREAMBULE

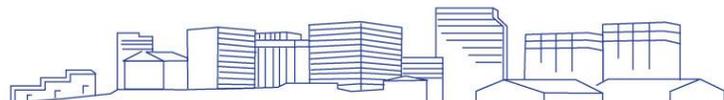
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Le contenu du PADD est encadré par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

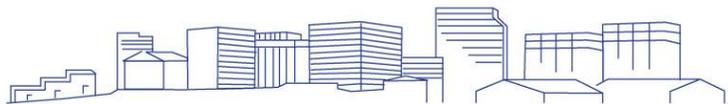
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Chapitres 1, 3
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	Chapitre 4
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Chapitres 7 et 8
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	Chapitres 2, 3, 9
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 6
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 4
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 5
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitres 4, 5
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Chapitre 3



1 L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Condrieu

Condrieu est une commune qui dispose d'une armature en équipements, services et commerces, qui répond en large part aux besoins d'habitants du bassin de vie.

De plus sa position de commune en pied de coteau du Parc du Pilat lui confère un rôle de « porte du territoire » renforçant son attractivité.

Ce rôle de « centralité relais » par rapport aux agglomérations proches est reconnu par le SCOT et son schéma de secteur qui inscrit Condrieu dans la polarité « ville » ou intermédiaire.

La commune de Condrieu a dans les années 90, lancé une opération importante d'aménagement du centre : rénovation des bâtisses anciennes, des maisons de villages, percée de la D28, restructuration des places et des rues. La population en centre-ville a progressé avec (plus de 200 habitants), suite à ces opérations.

Dans une seconde phase, tout en préservant les territoires de production agricoles et les sites à enjeux écologiques, la commune de Condrieu, sous la pression urbaine, a connu un développement urbain en limite de plateau. Ce type de développement a montré ses limites en matière d'urbanité. De plus ce type d'urbanisation n'est plus possible avec les réglementations actuelles et les documents de norme supérieure.

Le PLU de Condrieu constitue une opportunité pour valoriser son rôle de centralité avec pour corollaires :

- Ouvrir les possibilités de développement des commerces, services, activités, et équipements ;
- Conforter le poids démographique de la commune.

Ce renforcement de la centralité doit s'établir dans un équilibre avec :

- la préservation des espaces agricoles et naturels et plus particulièrement ceux du plateau, du coteau et de la plaine,
- le maintien de la qualité du cadre de vie : paysage, patrimoine bâti et naturel,
- l'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation et de la gare.

Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins diversifiés des différentes catégories de population, dans un développement raisonné mais en capacité suffisante.

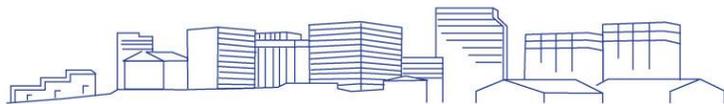
Sur le plan de l'habitat, il s'agit de :

- poursuivre la diversification de l'accueil de population en particulier en direction des jeunes ménages, et des ménages constitués pour contrebalancer les dynamiques potentielles de vieillissement de la population.
- développer des produits adaptés et abordables répondant à ces besoins.

Sur le plan économique et des services, il convient de favoriser les activités pour :

- leur rôle de service à la population,
- le renforcement de l'attractivité communale,
- le développement de l'emploi local.

Le PLU de Condrieu dans ses orientations raisonne à une échéance d'une dizaine d'années.



2 Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels

Rappel des constats :

La commune de Condrieu présente une démographie positive à un rythme d'environ 1%/an, mais un vieillissement qui risque de s'accroître au regard des dynamiques démographiques en cours.

Entre 2003 et 2013, en moyenne, le rythme de construction est de 18 à 20 logements par an.

L'offre en logements actuelle est caractérisée par une double orientation : logements collectifs anciens ou récents souvent en locatif, habitat pavillonnaire en majorité en accession.

Cette offre ne permet plus de fixer sur le territoire communal, des jeunes ménages. Ceux-ci vont rechercher sur les communes du plateau plus éloignées des centralités, une maison individuelle sur un foncier plus abordable.

Par ailleurs le vieillissement de la population nécessite de prendre en compte des besoins spécifiques.

Orientations du PLU :

Une croissance démographique liée à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale

Le scénario démographique estimé, se base sur une croissance équivalente au rythme des années précédentes, soit environ 1% par an. La population municipale en janvier 2015 est évaluée par l'INSEE à 3856 habitants.

La croissance démographique à un rythme moyen d'1% par an conduirait à accueillir entre 400 et 450 habitants supplémentaires en 10 ans (soit 40 à 45 personnes par an).

Pour cela, le PLU doit permettre le maintien et l'implantation de jeunes ménages et de ménages constitués, pour rééquilibrer la pyramide démographique de la commune, et favoriser son dynamisme.

L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir aussi bien en termes de services et d'équipements, que de logements, en particulier :

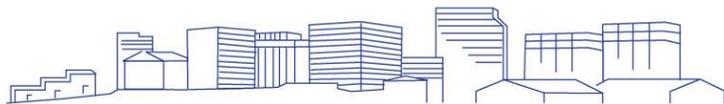
- des logements adaptés à proximité des services en vue du maintien à domicile,
- des solutions pour les aidants. Permettre le maintien à domicile de personnes dépendantes, c'est donc également permettre aux aidants de disposer de temps de décharge, afin de pouvoir s'absenter une journée ou un week-end, de partir en vacances, etc. Cela est rendu possible par le développement de places en accueil de jour ou en hébergement temporaire.

Pour un projet habitat diversifié et solidaire

Il s'agit, à travers cette orientation, de retenir un scénario de production dont le volume de logements doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique, la diminution de la taille des ménages (dessalement) et le renouvellement du parc de logements ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins.

Ainsi l'offre en logements doit être diversifiée. Si la construction de collectifs et d'habitat pavillonnaire restera toujours une offre à produire, elle devra aussi être complétée par d'autres typologies de logements. Le PLU cherche notamment à promouvoir un habitat intermédiaire, abordable. Cet offre permet d'allier qualité résidentielle, et économie de foncier, et de répondre à une large gamme de besoins.



3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune

Les produits adaptés en primo-accession sont en déficit sur le territoire communautaire, Condrieu s'inscrit dans une volonté de développement de cette offre adaptée aux jeunes ménages.

La commune de Condrieu est soumise à l'article 55 de la loi SRU et doit poursuivre la production de logements sociaux, les projets en cours et les secteurs de développement vont permettre de produire des logements locatifs sociaux en complémentarité de l'offre en accession abordable.

Il s'agit de favoriser l'accès au logement au plus grand nombre d'habitants et de soutenir les continuités des trajectoires résidentielles en mettant en oeuvre une mixité des développements résidentiels.

Une production de logements adaptée à la croissance démographique

Pour répondre aux besoins démographiques, on estime la nécessité de produire environ 23 logements/an (objectif fixé par le SCOT), soit à l'horizon du PLU la production d'environ 230 logements.

Cette production sera répartie entre la production neuve et la reconquête des logements vacants.

Rappel des constats :

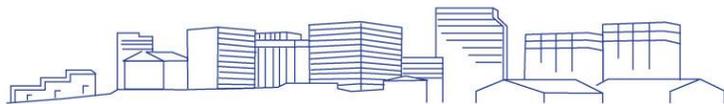
La commune de Condrieu a connu des évolutions urbaines proches des grandes dynamiques nationales avec un développement pavillonnaire, qui ces dernières années a laissé une place plus large à des formes d'habitat collectif. Les développements récents ont aussi permis de renforcer les mixités : mixités d'opérations publiques et privées, mixité sociale, mixité des formes d'habitat (petit habitat social en individuel...).

De plus ces opérations publiques ont eu un effet d'entraînement sur les opérations privées.

L'utilisation d'espaces non urbanisés par le développement urbain a surtout concerné les dernières opérations de lotissement sur le plateau sur des zones NA du document d'urbanisme.

Orientations du PLU :

Le projet de développement passe par une forte maîtrise de la consommation foncière. Seuls les espaces en vallée, sont concernés par le développement à venir de la commune.



Une large part du développement résidentiel concernera :

- L'urbanisation de tènements en continuité de l'espace urbain, en fonction des contraintes existantes (et plus particulièrement la présence de risques).
- L'enveloppe déjà urbanisée par une optimisation foncière des espaces non construits, le renouvellement et la reconversion des îlots urbains, et la reconquête du parc vacant. Ces orientations sont liées à une dynamique de densification urbaine à soutenir en équilibre avec la préservation des qualités paysagère et urbaine.

En termes d'objectifs chiffrés, le bilan de la consommation foncière établi pour les 10 dernières années a montré une densité moyenne de construction entre 15 et 20 logts/ha. La consommation foncière sera réduite dans les développements à venir avec une densité moyenne supérieure à celle préconisée par le SCOT qui est de 30logts/ha. La densité de construction moyenne sera approchante à celle actuelle du bâti traditionnel du centre.

Les disponibilités foncières pour l'urbanisation apparaissent faibles au regard des diverses contraintes : risques d'inondation, risques géologiques et technologiques, sensibilités paysagères et naturelles, foncier agricole valorisé...

Aussi ces secteurs apparaissent précieux pour le développement communal.

Certains de ces espaces sont considérés comme stratégiques pour participer aux objectifs de production quantitative et qualitative de logements et sont identifiés :

- Le secteur de l'hôpital dont la reconversion permettra de renforcer la centralité dans toutes ses fonctions (logements, activités, équipements...). Une densification de ce site est nécessaire pour répondre aux exigences économiques opérationnelles.
- Le tènement de la rue des Mariniers qui devrait permettre de développer une offre en logements accompagnée d'espaces collectifs.

Ces deux sites sont prioritaires dans la programmation de logements.

D'autres secteurs apparaissent importants en raison de leur situation à proximité des espaces de centralités, et des équipements ainsi que de leurs capacités de construction potentielles pour répondre aux besoins :

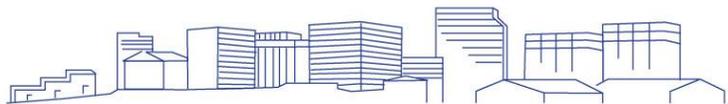
- La parcelle en arrière du collège : sa situation à l'articulation entre le collège et les quartiers d'habitat, devra permettre à terme de répondre aux besoins de desserrement du collège (voir chapitre suivant) et/ou de développer une offre en logements. Mais ce secteur ne dispose, pas d'accès et de réseaux actuels en adéquation avec les capacités de développement urbain. Aussi son urbanisation ne pourra intervenir qu'avec l'aménagement de ces réseaux ;
- Le tènement en cœur d'îlot entre la rue Genet et la rue de l'industrie déjà en zone urbaine
- Le tènement le long de l'avenue Charles De Gaulle

Seul, le tènement rue des marinières est de maîtrise communale.

Enfin le quartier entre le centre historique et le collège, pourra être amené à plus long terme à muter vers une forme urbaine plus compacte.

Mais cette mutation apparaît un peu prématurée au regard des autres sites à enjeux. Cette évolution, nécessitera une organisation à penser en amont. Des études spécifiques devront être menées. Cette évolution se réalisera dans une étape ultérieure.

Les quartiers pavillonnaires qui sont en large partie récents, ne sont pas considérés comme des espaces de densification. La préservation de leur cohérence paysagère, urbaine amène plutôt à éviter une surdensification non maîtrisée.



4 Renforcer et faire évoluer les équipements

Rappel des constats :

La commune dispose d'équipements conséquents dépassant le seul rayonnement communal.

Toutefois les besoins sont importants, et peuvent évoluer avec les populations accueillies.

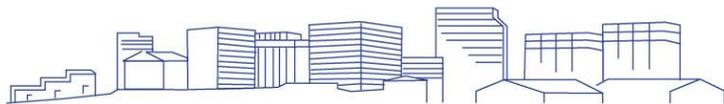
Orientations du PLU :

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins de la population.

Les premiers besoins constatés, et non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement sont :

- Faciliter les évolutions du collège. Celui-ci est actuellement saturé et va nécessiter une restructuration pour 600 élèves (nouvelles classes, salles d'évolution, espaces sportifs etc.) Le tènement arrière du collège apparaît stratégique pour répondre à ces besoins.
- Faciliter le déplacement de l'hôpital, le projet est en cours, mais le site d'accueil devra permettre les éventuelles évolutions futures.
- Des équipements de proximité de type salle d'animation pour les anciens,
- Des équipements pour les aidants (accueil de jour, foyers, résidences...),
- Des équipements petite enfance complémentaires ou renforçant ceux existants,
- Le déplacement de l'aire sportive de la Bachasse.
- Equipement de santé de type maison de santé pluridisciplinaire,
- Des équipements culturels, notamment à travers un pôle culturel, des équipements touristiques etc. nécessaires aux besoins des habitants

Par ailleurs la commune s'inscrit dans les politiques de développement du numérique. Mais ce développement est porté par le Conseil Général et ne relève pas des compétences communales.



5 Conforter des emplois locaux et l'attractivité locale

Rappel des constats :

La commune de Condrieu au sein de la communauté de communes propose une part importante des emplois communautaires. Le tissu artisanal est traditionnel et de nombreux besoins d'évolutions des activités existantes ont été identifiés.

En tant que centralité relai, elle dispose aussi d'une armature commerciale qui répond aux besoins quotidiens, mais dont la lisibilité serait à améliorer.

Condrieu bénéficie aussi d'une armature importante en matière de service public et de services au public, qui constitue un point d'appui au développement.

Enfin Condrieu en tant que porte d'entrée du Parc du Pilat, et territoire traversé bénéficiant de la Via Rhôna, dispose d'un potentiel de développement touristique qui peut être encore plus valorisé et source de développement économique.

Orientations du PLU :

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques et les orientations qui sont mises en place :

- Le secteur artisanal ou de production.

Il s'agit de créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités. Le site de Condrieu est particulièrement contraint (risques, relief...) et ne permet pas de développer des zones d'activités conséquentes qui trouveront leur place sur le territoire de la communauté de communes. Mais les sites de production actuels (comme l'espace Girardon, la zone d'activités de l'Orme) peuvent potentiellement se développer pour des activités.

Le site Girardon, pourrait aussi développer un accueil économique mixé avec d'autres fonctions urbaines (équipements, artisanat, services, etc.).

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

- Le secteur commercial

Le commerce de centralité souffre de son éloignement de la RD386, qui draine des flux de passage important.

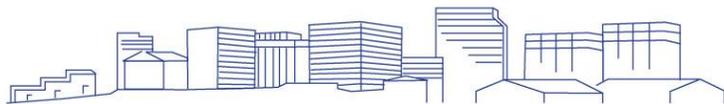
La valorisation commerciale de la commune passe par :

- Le maintien de possibilités d'évolution de la zone commerciale Sud,
- L'éventuelle protection des linéaires commerciaux existants.

Mais surtout, il s'agit de développer une complémentarité dans l'offre commerciale avec :

- Un centre historique délimité valorisant les commerces de destination,
- Un développement de l'offre commerciale de flux sur les espaces en accroche du centre (carrefour RD386/Charles De Gaulle/Liberté, reconversion de l'hôpital) et sur le parcours d'accès à la gare.

A ce titre l'opération de reconversion de l'hôpital pourra, mettre en place au RDC des commerces et services, en lien avec un aménagement du carrefour favorisant les parcours et la lisibilité vers les commerces du centre historique (rue Jean Peyret vers la place du marché).



- Le secteur des services, et le secteur médical

La demande en services que ce soit pour la population ou pour les entreprises est de plus en plus importante. Aussi le PLU facilitera leur implantation dans le tissu urbain.

Il pourra être envisagé la mise en place d'une maison du télétravail, contribuant ainsi la limitation des déplacements pendulaires.

Le secteur médical est encours d'évolution avec le déplacement de l'hôpital, le PLU favorisera cette conversion structurelle et facilitera l'implantation de tous les services complémentaires aux activités médicales. La commune de Condrieu, joue sur ce plan un rôle structurant dans l'offre médicale du bassin de vie, il s'agit de conforter ce rôle. Le projet de maison de santé pluridisciplinaire s'y inscrit pleinement

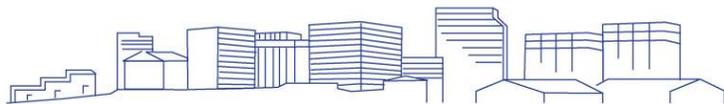
- Le secteur touristique

Condrieu s'inscrit dans la politique touristique portée par la CCRC et le parc du Pilat, à l'articulation entre Piémont et plaine, elle souhaite valoriser un rôle d'entrée sur le Parc.

Il apparait nécessaire de s'appuyer sur les infrastructures existantes, de les renforcer et de les mettre en lien. Les orientations suivantes non exhaustives sont envisagées :

- La liaison entre la Via Rhôna, qui draine des flux touristiques importants et le centre de Condrieu est un axe prioritaire (en particulier par le développement et la valorisation de parcours en modes doux),
- La valorisation de la base de loisirs, sa diversification dans les activités et hébergements et sa meilleure intégration dans la vie communale,

- Le développement de l'offre en hébergement touristiques dans tous les modes possibles (gîtes, hébergement hôtelier, hébergements de plein air, campings, hébergements insolites, écogîtes...). Ce développement devra intégrer les sensibilités paysagères, environnementales et les risques,
- Le développement d'un pôle oenotouristique est souhaitable : Condrieu est une appellation prestigieuse, qui doit participer davantage à la valorisation touristique de la commune. Le développement de partenariats avec le monde agricole et viticole est nécessaire pour valoriser cette image en lien avec les valeurs patrimoniales de la commune (maison de la Gabelle, Tour Garon etc.),
- La communication valorisant les produits de terroir et les atouts paysagers, patrimoniaux de Condrieu (via signalétique)



6 Faciliter la mobilité

Rappel des constats :

Condrieu est une ville de destination des flux en raison de ses fonctions de centralité, mais c'est aussi une ville traversée par de très importants flux automobiles.

Ces usages, se confrontent aussi aux usages touristiques et aux déplacements quotidiens en modes doux. Ces derniers ne sont pas facilités par le relief entre le pied de coteau et le plateau.

L'accès à la gare sur l'autre Rive du Rhône, pourtant très proche, est insécurisante pour les déplacements en modes doux.

Enfin les problématiques de stationnement sont bien réelles, avec de nombreuses voitures « ventouses » dans le centre ne favorisant pas l'accessibilité des commerces.

Le nombre d'emplois important sur la commune provoque aussi un afflux de voitures en journée, ce qui laisse apparaître un manque de rotation des stationnements.

Des itinéraires modes doux (pistes cyclables et piétons, zone partagée et pédibus...) ont été réalisés, mais le projet communal recherche une cohérence et un plus grand partage des parcours entre ces usages.

Orientations du PLU :

A l'échelle de l'enveloppe urbaine, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux :

- Entre les équipements structurants, le centre et les quartiers d'habitat (à ce titre la valorisation de la Coursière pour une meilleure accessibilité du plateau est envisagée),
- Entre la Via Rhôna, les campings, la base de loisirs et le centre,

- Entre la gare et le centre de Condrieu : l'aménagement d'une passerelle d'une rive à l'autre du Rhône serait nécessaire, elle concerne l'ensemble des deux départements (Rhône, Isère) et du territoire régional.
- La valorisation des parcours existants notamment depuis les promenades des quartiers en bordure du Rhône.
- Le développement des modes doux dans tous les projets d'aménagement communaux

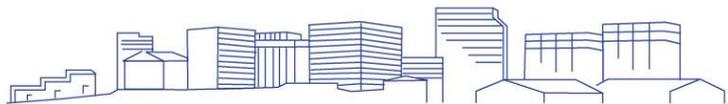
Il s'agit aussi d'améliorer la signalétique de ces parcours.

La desserte de la commune par les transports en commun passe bien sûr par la sécurisation de la liaison à la gare, mais aussi par le maintien des axes structurants des transports de bus. Toutefois sur ces points la commune n'a pas la maîtrise des politiques qui sont menées.

Le projet communal prévoit aussi une organisation des stationnements permettant à terme :

- Une plus grande rotation dans le cœur de ville facilitant l'accès aux commerces, le développement de stationnements minutes à proximité des commerces de flux sur la RD386,
- Un équilibre entre capacités de stationnement nécessaire aux logements, et équilibre économique des opérations de restructuration urbaine
- La recherche de site de stationnements proches du centre, ou aux entrées de ville, permettant de faciliter le co-voiturage. La mutualisation des stationnements sera recherchée.

Il s'agit aussi de développer avec les entreprises d'autres modes de déplacement et organiser des parcs de stationnements de véhicules en entrée de ville.



7 Promouvoir une agriculture de production support d'attractivité communale

Rappel des constats :

L'agriculture de Condrieu est partagée en trois espaces correspondant à des productions particulières :

- Le plateau support d'un élevage traditionnel et dont les productions peuvent être intégrées dans l'AOC de la Rigotte ;
- Le coteau viticole dont l'AOC est prestigieux ;
- La plaine maraîchère dont le foncier est difficile d'accès pour les agriculteurs (rétention forte).

Orientations du PLU :

Il s'agit avec le PLU de maintenir des conditions favorables à l'économie agricole en équilibre avec le développement urbain, le paysage et les sensibilités naturelles.

Le projet communal prévoit donc la préservation des espaces de production agricole, sur les trois secteurs du plateau du coteau et de la plaine.

Le pied de coteau en continuité de l'espace urbain est réservé au développement urbain (en particulier le tènement en arrière du collège).

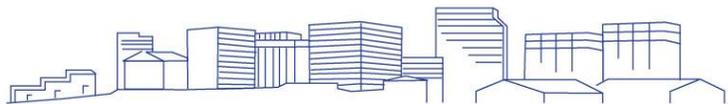
Sur le plateau, il s'agit de maintenir des possibilités d'évolution des exploitations existantes par la préservation des parcelles de proximité des exploitations, et d'accueillir éventuellement de nouveaux projets agricoles.

Sur le coteau, l'activité viticole sera préservée. Mais cet espace est aussi un site à fort enjeu paysager (paysage patrimonial des terrasses, murets, forte co-visibilité...). Il intègre aussi des corridors écologiques dans l'ensemble des vallons. Pour ces différentes raisons, le coteau est un espace inconstructible.

De plus les espaces de fonctionnalité écologique, devront être maintenus, en particulier ils ne pourront pas être défrichés.

La plaine est destinée à voir un développement maraîcher accru. Aussi le PLU autorisera les implantations techniques agricoles nécessaires à cette activité. Il s'agit de faciliter la reconquête agricole, l'installation de jeunes agriculteurs et les actions du Parc du Pilat qui pourraient lui être nécessaire. L'agriculture biologique pourrait constituer un axe de développement agricole.

La commune n'intègre pas de massif forestier, aussi la question de la valorisation sylvicole, ne se pose pas. Les boisements présents sur la commune ont une valeur écologique et non économique.



8 Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères

Rappel des constats :

La trame verte paysagère est bien développée soit dans les espaces naturels avec les grandes coulées vertes des vallons soit dans l'espace urbain avec des arbres et parcs remarquables, les jardins aujourd'hui verdoyant des lotissements.

Le territoire communal bénéficie aussi de ressources naturelles diversifiées et à forte valeur écologiques (zones humides, pelouses sèches, corridors des vallons, secteurs de perméabilité écologique.

Les risques naturels sont aussi bien présents : zones inondables, zones à risques de glissement de terrain.

Les orientations du PADD

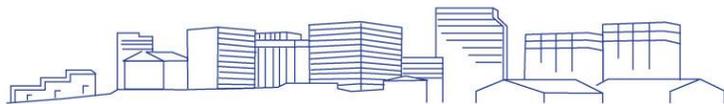
Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

En ce qui concerne le paysage :

Le projet communal inscrit :

- Une préservation des valeurs paysagères structurantes : coulées vertes des vallons, coteaux viticoles. La valorisation des éléments patrimoniaux ponctuels des coteaux (cabanes de vignes, murs...) est recherchée.
- Une protection des éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, arbres remarquables les haies structurantes,

- Une valorisation des trames vertes paysagères dans l'espace urbain à travers leur mise en réseau et leur renforcement à l'instar des aménagements réalisés pour valoriser l'Arbuel. Ainsi les secteurs d'urbanisation à venir de taille significative, devront permettre l'aménagement d'espaces collectifs de proximité végétalisés en complémentarité des logements.
- Le maintien des structures paysagères des espaces pavillonnaires en évitant une surdensification : celle-ci apparaît inapproprié pour le maintien d'une cohérence paysagère. Des espaces de pleine terre plantée devront être maintenus de façon significative.
- La valorisation du patrimoine fluvial : poursuite des aménagements en bordure du Rhône, valorisation des éléments ponctuels liés au fleuve, lorsqu'ils constituent une réelle valeur historique,
- Le maintien de la cohérence des morphologies urbaines du centre historique, tout en restant ouvert aux exigences environnementales et énergétiques qui sont attendues aujourd'hui pour des logements. La protection de ce patrimoine doit se réaliser dans un équilibre avec la nécessaire évolution énergétique du parc ancien pour permettre sa reconquête.
- La recherche d'une plus grande valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques : végétalisation, traitement des espaces extérieurs etc.



En ce qui concerne la biodiversité:

Le PLU communal inscrit une préservation des corridors écologiques identifiés dans le cadre du SCOT et plus particulièrement du schéma de secteur. En particulier les vallons boisés sillonnant le coteau constituent des axes importants dans les fonctionnalités écologiques : ils sont à la fois des trames bleues et des trames vertes. Le maintien de leurs boisements est une condition nécessaire à leur fonctionnalité écologique.

Les autres milieux naturels identifiés présentant une valeur écologique, sont aussi considérés comme des espaces à préserver : pelouses sèches, zones humides... En effet leur diversité sur la commune contribue à la qualité naturelle du territoire

Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

En ce qui concerne les risques :

Le PLU prend en compte ces fortes contraintes : la zone inondable est couverte par un PPRi qui s'impose directement.

Les risques géologiques font l'objet d'une étude particulière dont les préconisations sont prises en compte.

De plus il s'agit d'encourager une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

9 Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES

Rappel des constats :

La commune de Condrieu a mis en place depuis plusieurs années une politique de développement durable qui vise à préserver les ressources par des actions en matière de déplacements, de consommation de produits bio et locaux, d'économie d'énergie, et de participation citoyenne.

Les orientations du PADD

La commune souhaite continuer cette démarche en particulier :

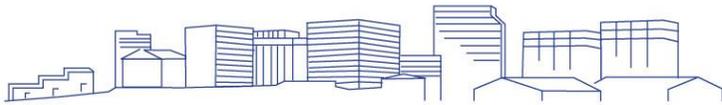
- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique,
- Accompagner les objectifs du Parc du Pilat en matière de développement des énergies renouvelables et de maîtrises des émissions de gaz à effet de serre.

Pour cela le PLU, prévoit :

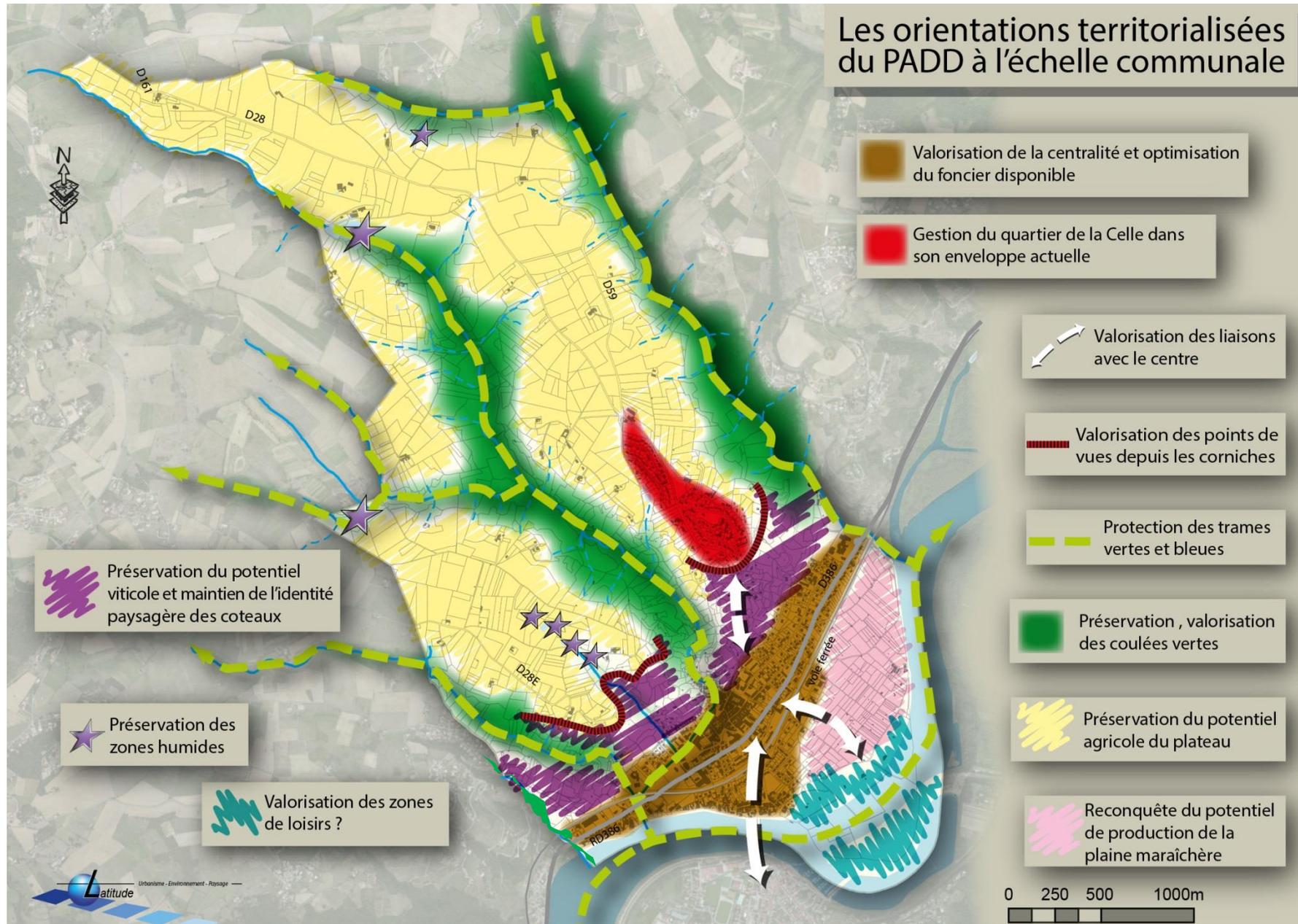
- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine favorisant les déplacements courts ne nécessitant pas le recours à la voiture
- Le développement des parcours structurants en modes doux
- La réduction de la consommation énergétique dans l'espace public...

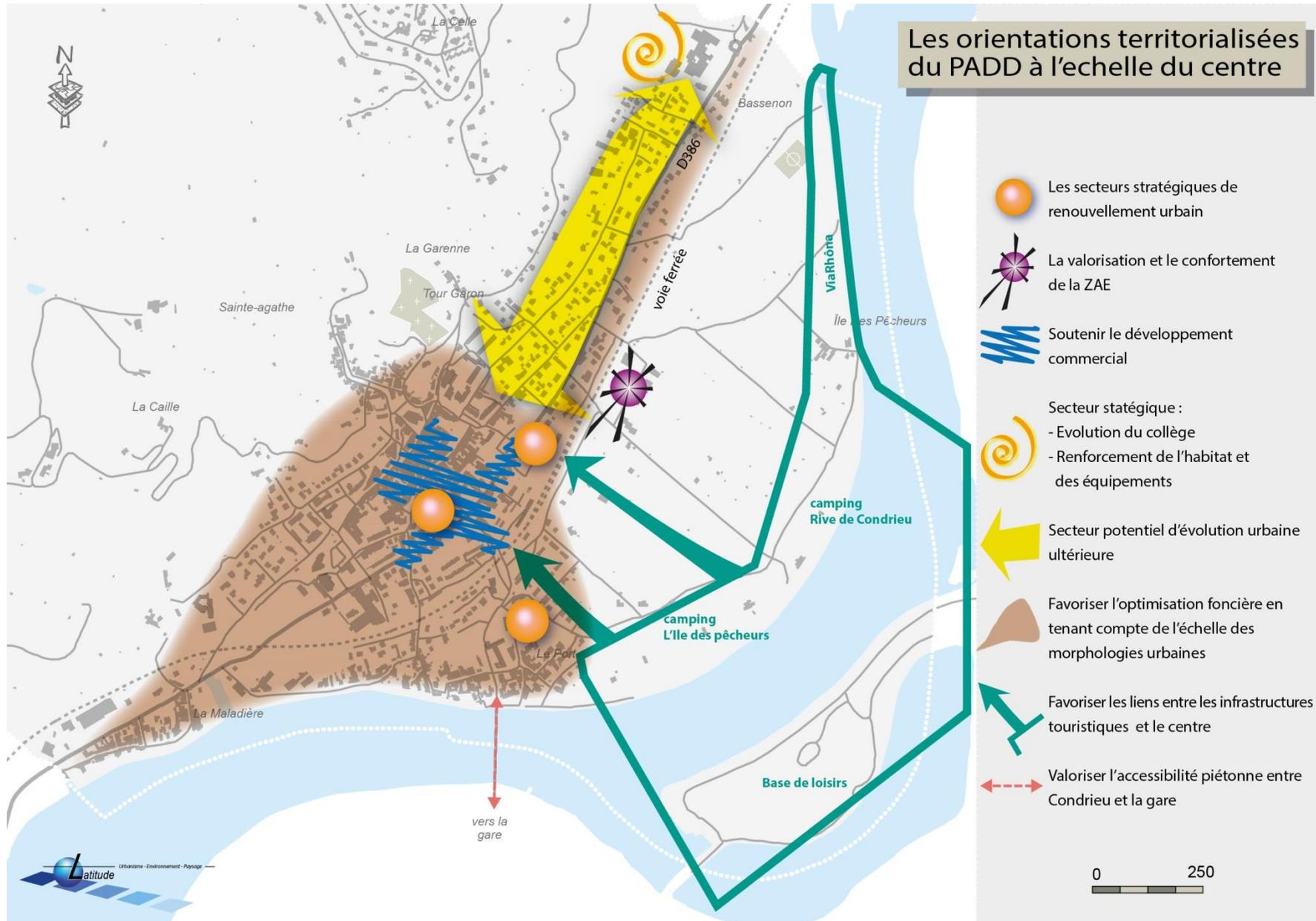
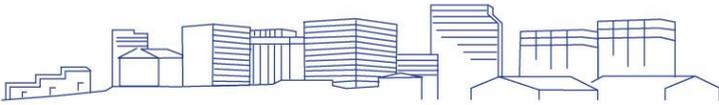
Concernant les constructions, la commune souhaite également :

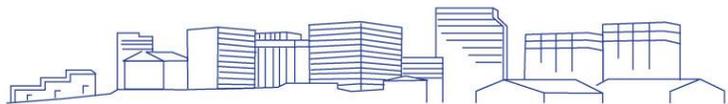
- tendre vers une organisation des constructions, qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans des dispositifs individuels ou collectifs.



Les orientations territorialisées du PADD à l'échelle communale







Annexe : rappel des articles L 123.1.3 et L'article L110 du code de l'urbanisme

- l'article L 123.1.3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain»

- L'article L110 du code de l'urbanisme

« 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 de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »