

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la SEMINE

2 -Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**)

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 25 février 2020
approuvant le PLU intercommunal de la
Semine,*

Le Président,
M. Paul Rannard



SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR LA SEMINE

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA SEMINE
 ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT DES AMBIANCES DE VILLAGE
 PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
 TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL EN LIMITANT LA PRESSION SUR LES RESSOURCES NATURELLES
 MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES
 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES RISQUES NATURELS
 PARTICIPER À LA RÉDUCTION ET À LA GESTION DES DÉCHETS

AXE N°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

16

BÂTIR LE PROJET INTERCOMMUNAL À PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE PROPRE AU TERRITOIRE DE LA SEMINE
 MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DIMENSIONNER LE PARC DE LOGEMENTS
 PRÉVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE À LA POPULATION ET À LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE
 AMÉLIORER LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT
 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT ET EN HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES
 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN INTÉGRANT L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA SEMINE
 POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR
 ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA SEMINE.

SOMMAIRE (suite)

AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

25

DÉVELOPPER L'OFFRE ÉCONOMIQUE POUR CONFORTER L'OFFRE D'EMPLOIS LOCALE ET LIMITER LES DÉPLACEMENTS DES ACTIFS
PÉRENNISER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES
CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE VALORISATION DES PAYSAGES.
CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À L'EXPLOITATION DURABLE DE LA FORÊT ET AU DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE BOIS
FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS ET PERMETTRE DE RÉPONDRE À UN BESOIN D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

AXE TRANSVERSAL : LES DÉPLACEMENTS

METTRE EN PLACE LES OUTILS POUR FAVORISER DES DÉPLACEMENTS PLUS DURABLES
INTÉGRER LA QUESTION DU STATIONNEMENT DANS TOUTES SES DIMENSIONS

AXE TRANSVERSAL : LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

FIXER DES OBJECTIFS ET DÉTERMINER DES ACTIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN MATIÈRE D'HABITAT
FIXER DES OBJECTIFS ET DÉTERMINER DES ACTIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET D'ÉQUIPEMENTS.
DÉVELOPPER DES OUTILS AU SERVICE D'UNE STRATÉGIE DE FAIBLE CONSOMMATION FONCIÈRE

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?



LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions des élus pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U.i. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir des communes faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

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

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

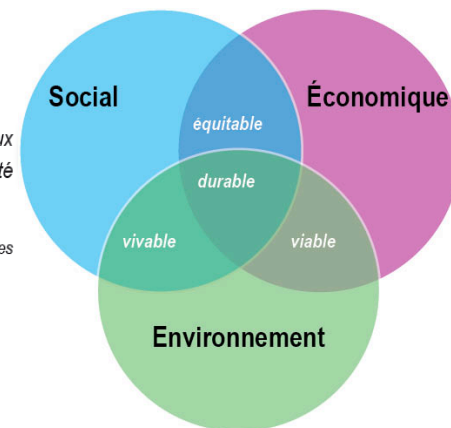
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire intercommunal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de la Semine.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



2. Le projet de vie pour la Semine



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

1

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle de la Semine :






- Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel
- Mettre en scène les espaces et sites paysagers.
- Travailler l'image de la Semine, comme porte d'entrée du département

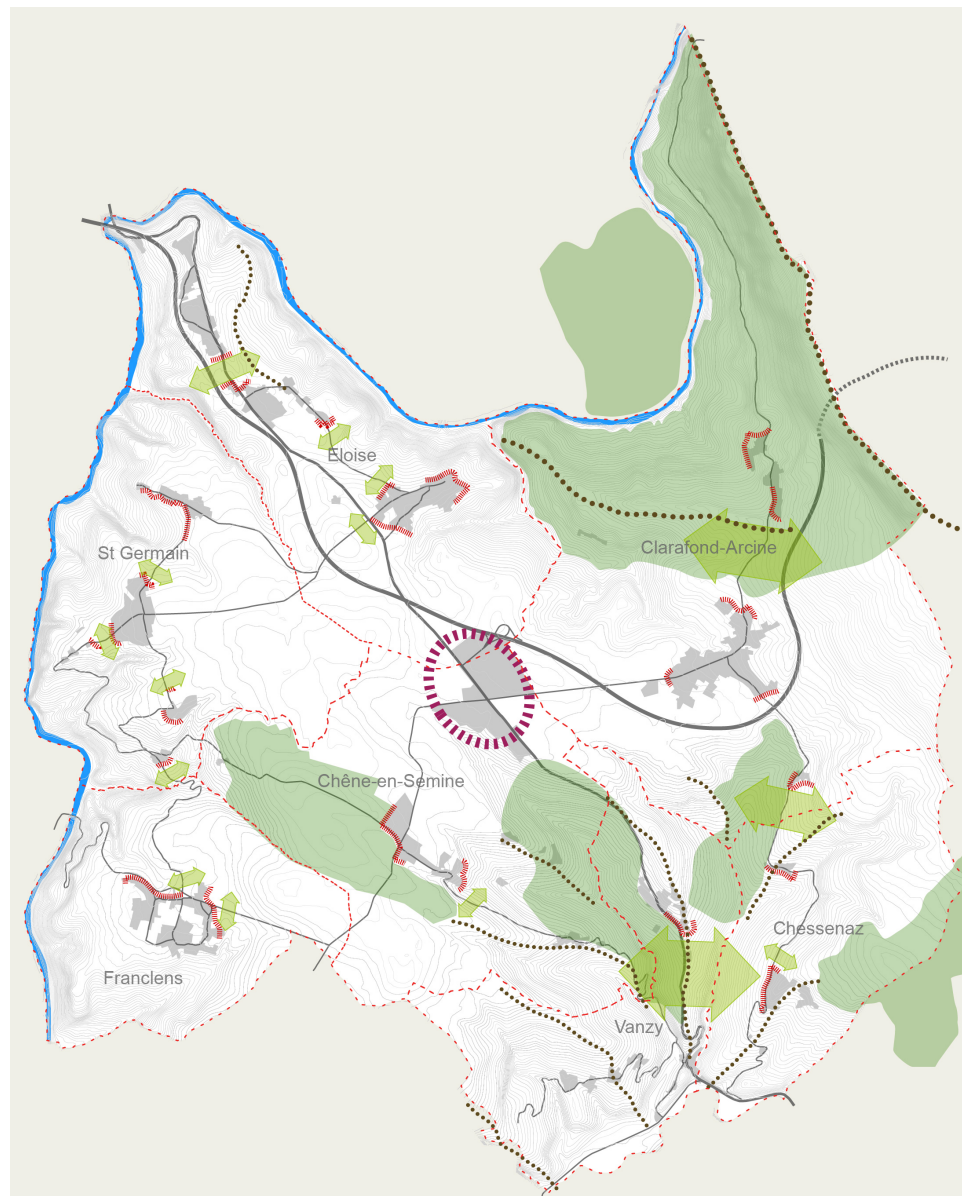
Actions

- Travailler l'image du pôle d'activités et d'équipements de la Semine, porte d'entrée dans le département et pôle économique et d'équipements majeur à l'échelle des Usses et Rhône.
 - ✓ Poursuivre la valorisation paysagère de la zone existante
 - ✓ Travailler un véritable projet paysager et une mise en valeur des extensions court et moyen/long terme
 - ✓ Organiser et structurer le pôle d'équipements et de loisirs
- Être particulièrement attentif :
 - ✓ aux espaces agricoles, aux principaux sites et éléments naturels à forte sensibilité paysagère,
 - ✓ aux sites porteurs d'un paysage remarquable
 - ✓ aux fronts bâtis fortement perçus et aux lignes de crête,
 - ✓ aux ouvertures paysagères, depuis les différents axes de déplacement et notamment la RD1508
- Prendre en compte les lignes de crête et la co-visibilité entre les versants : percevoir et être perçu
- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).
 - ✓ En limitant l'urbanisation extensive des centres bourgs, centres villages et hameaux principaux : les extensions périphériques devront s'appuyer sur des limites claires, afin de pérenniser les espaces agricoles.
 - ✓ En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les continuités bâties, les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles ou sur le relief (rupture de pente, ...)

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

-  Travailler l'image de la zone de la Semine pour affirmer son rayonnement intercommunal et sa situation de « porte d'entrée »
-  Front bâti à forte sensibilité paysagère
-  Espace de transition remarquable à préserver
-  Site porteur d'un paysage remarquable à préserver d'un développement de l'urbanisation
-  Ligne de crête à prendre en compte dans la définition du projet : percevoir et être perçu



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

2

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle de la Semine:





- **Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.**

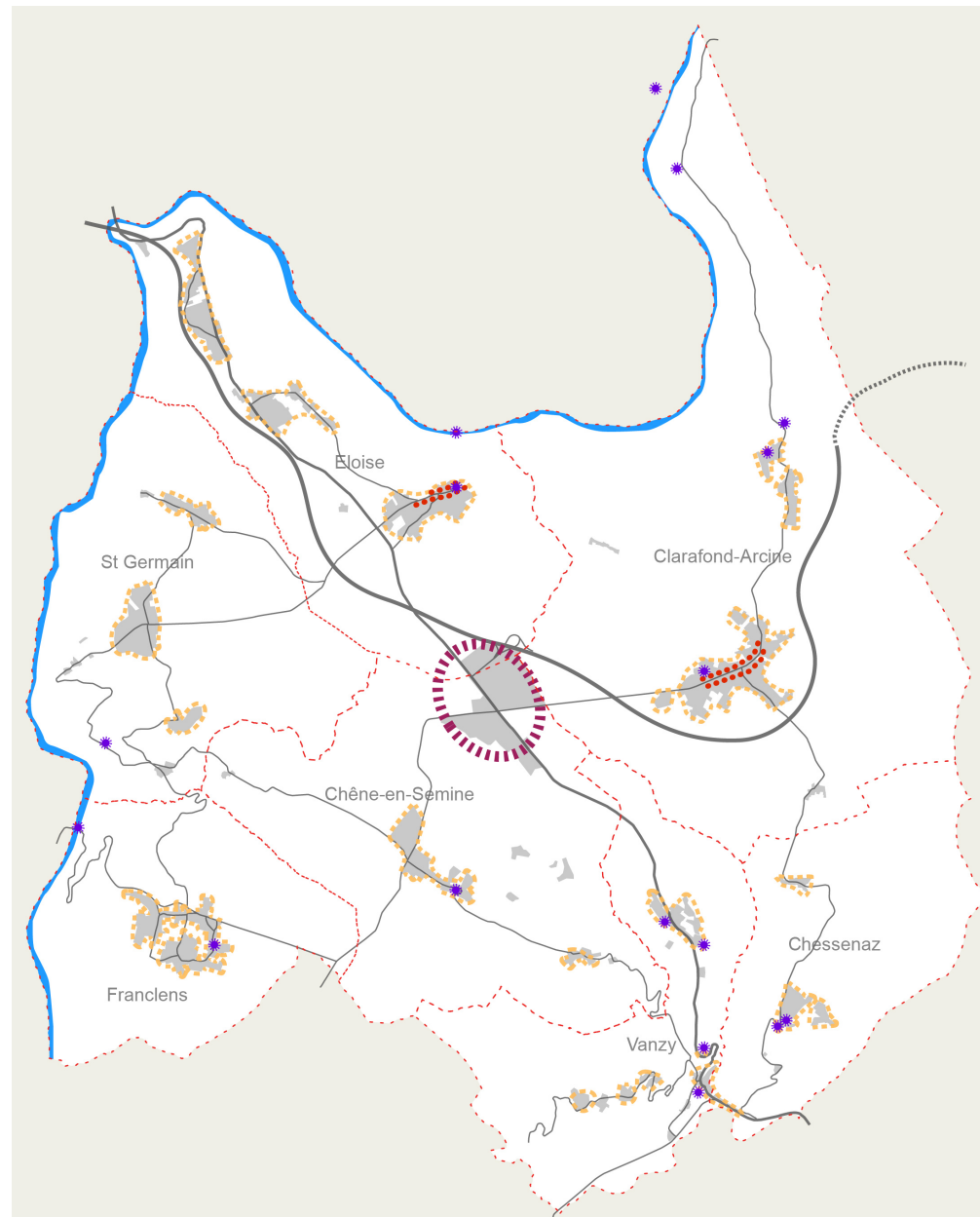
Actions

- **Conserver une lecture urbaine claire :**
 - ✓ *Pour Eloise, Clarafond : des villages au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue) avec un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, implantation par rapport au sol).*
 - ✓ *Pour les secteurs anciens des autres villages : tenir compte du vocabulaire architectural et des modes d'implantations pour accompagner densification, rénovations et constructions nouvelles.*
 - ✓ *Une urbanisation contemporaine capable d'enrichir les représentations du paysage bâti en proposant des formes originales participant à la mise en scène du patrimoine vernaculaire.*
 - ✓ *Contenir l'étalement du bâti par des actions volontaires et porteuses de sens sur les limites d'urbanisation.*
 - ✓ *Qualifier l'image du pôle d'équipements et d'activités de la Semine en structurant qualitativement ce carrefour pour porter à la fois le dynamisme et marquer la "porte d'entrée" du territoire.*
- **Identifier, conserver et protéger les « espaces et bâtis paysagers repères » participant à la qualité du village.**
 - ✓ *En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :*
 - **Au niveau architectural :** *en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).*
 - **Au niveau volumétrique :** *en mettant en valeur certains volumes existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer architecturalement.*
(avec des règles incitatives mises en place pour les projets de valorisation).
 - ✓ *En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des groupements de bâtis anciens (morphologie, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).*

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

-  Travailler l'image de la zone de la Semine pour affirmer son rayonnement intercommunal et sa situation de « porte d'entrée »
-  Bâti repère patrimonial à préserver et mettre en valeur
-  Structure de village à préserver
-  Contenir l'étalement urbain



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

3

Accompagner la densification en maintenant des ambiances de village :

- **Avec des espaces paysagers supports de lien social.**
- **Par l'accompagnement végétal des cheminements doux**
- **Grace à des ouvertures sur le grand paysage.**
- **Par la prise en compte des vis-à-vis**

Actions

- **Imposer une végétalisation adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire.**
 - ✓ *En demandant des espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agrément, jardins potagers, ...).*
 - ✓ *En encourageant l'emploi d'espèces végétales indigènes dans toutes les opérations.*
- **Possibilité d'imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.**
- **Imposer des continuités piétonnes.**
- **Développer les itinéraires cyclables, afin de proposer un mode de déplacement efficace et alternatif à la voiture individuelle, notamment dans les parcours « villages / pôle de la Semine ».**
- **Encadrer les nouveaux volumes et se rapprocher des volumétries traditionnelles.**
 - ✓ *En définissant des linéaires maximum de façade qui se rapprochent de ceux du bâti traditionnel.*
 - ✓ *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Prendre en compte la densification du bâti existant**
 - ✓ *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*
- **Préserver des coupures vertes d'urbanisation**

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

TRAME VERTE ET BLEUE

Orientations générales du PADD

4

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue.







Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

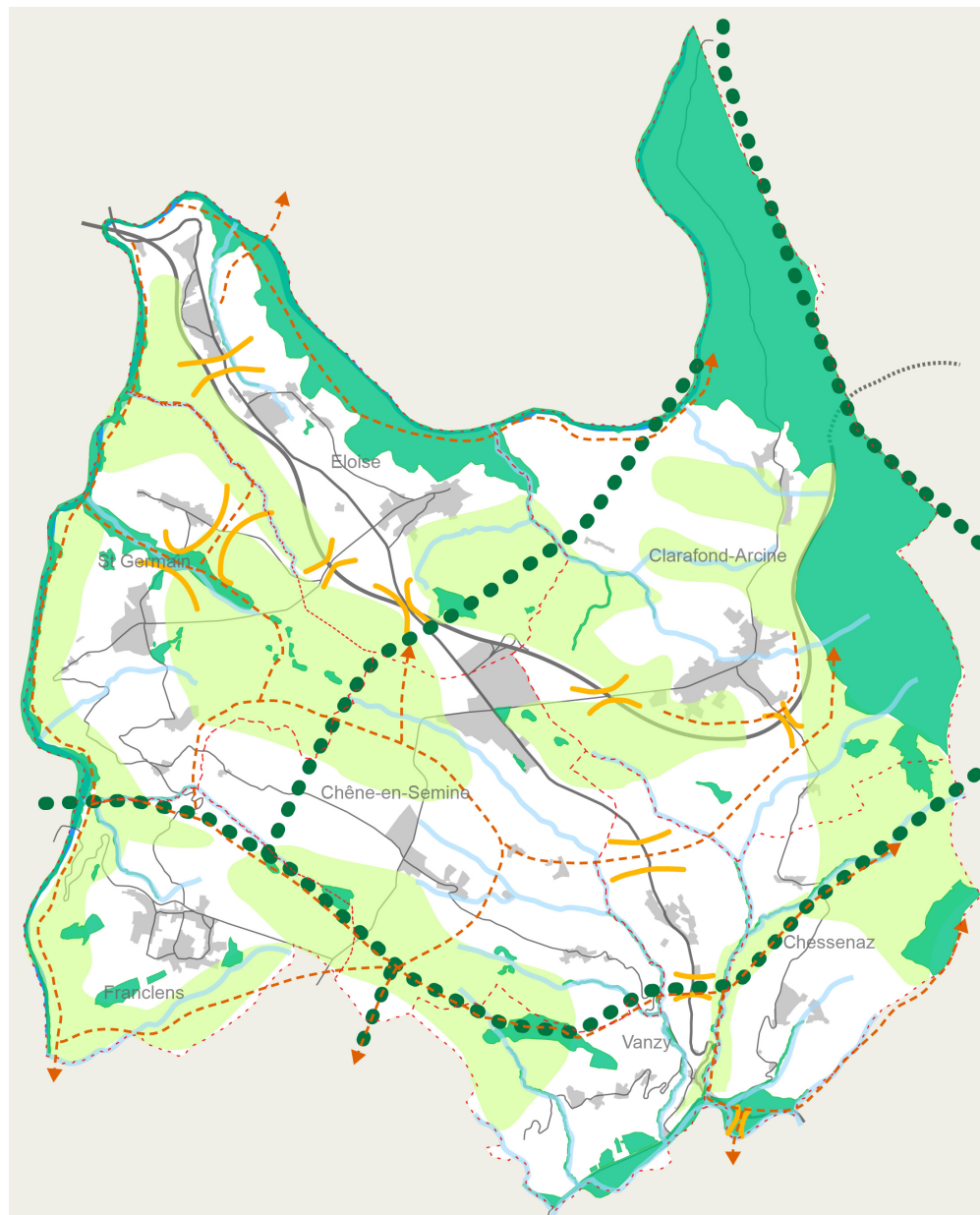
Actions

- **Préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire :**
 - ✓ *Maintien et valorisation de la trame verte et bleue*
 - ✓ *Protection des réservoirs de biodiversité*
- **Protéger les corridors assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels.**
- **Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, ripisylves)**
 - ✓ *Espace de bon fonctionnement des Usses déterminé par une étude spécifique du SMECRU*
 - ✓ *Espace de bon fonctionnement des autres cours d'eau sur la base d'une protection de 10 m de part et d'autre du cours d'eau*
- **Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme** afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver
- **Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...)
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement dans les centres villages).

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité à protéger
-  Principaux relais de réservoir de biodiversité à préserver
-  Continuités écologiques à préserver
-  Corridors écologiques locaux à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Axe de déplacement de la faune à préserver



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Orientations générales du PADD

5

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles
(foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain** sur les secteurs éloignés des polarités, générateurs de déplacements individuels motorisés.
- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses**, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... **tout en restant adaptées à la morphologie des villages.**
- **Traiter de la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales :**
 - ✓ *Intégration des panneaux solaires, hauteur différenciée en cas de toiture végétalisée, prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
 - ✓ *Adapter ces procédés notamment aux hameaux historiques pour respecter leurs caractéristiques (toitures, ...)*
 - ✓ *Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie dans les bâtiments d'activités et les bâtiments publics*
- **Limiter la pression sur la ressource en eau**
 - ✓ *Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'AEP.*
 - ✓ *Poursuivre l'amélioration du réseau*
 - ✓ *Préserver la ressource notamment les captages.*

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Orientations générales du PADD

6

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances

Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux** pour établir le projet de développement
 - ✓ *Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes*
 - ✓ *Définir les secteurs de développement desservis par l'assainissement collectif pour y accueillir en priorité les futures zones d'urbanisation.*
 - ✓ *Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, notamment pour les constructions en dents creuses et les réhabilitations dans les hameaux.*
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés)
- **Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité
- **Encadrer les rejets d'eaux pluviales**, notamment dans les zones d'activités
- **Poursuivre la politique permettant d'atteindre le bon état écologique des Usses, du Rhône et de leurs affluents.**
- **Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit** : limiter l'exposition aux nuisances des populations.

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Orientations générales du PADD

7

Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels

Actions

- **Tenir compte des cartes d'aléas et faire préciser les risques si nécessaire**, notamment pour la commune de Vanzy, particulièrement concernée par les aléas « glissement de terrain »
- **Tenir compte des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** identifiées au diagnostic dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat et encadrer les projets à leurs abords.
- **Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses** : en particulier, le PLUih veillera à ne pas inciter à la densification de l'habitat dans les secteurs de danger liés à la canalisation de gaz
- **Intégrer les risques connus par la mémoire collective**

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Orientations générales du PADD

8

Participer à la réduction et à la gestion des déchets

Actions

- **Favoriser le recours au tri sélectif** par la mise en place de points de collecte dans les opérations nouvelles, si nécessaire
- **Encourager le compostage collectif** dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire
- Permettre, si nécessaire, **l'évolution et l'agrandissement de la déchetterie intercommunale**
- **Déterminer le(s) site(s) d'installation de stockage et de recyclage des déchets inertes**
- **Participer à la réflexion sur la création d'une unité de méthanisation** sur le territoire de la CCUR



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ARMATURE URBAINE

Orientations générales du PADD

1







Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale propre au territoire de la Semine

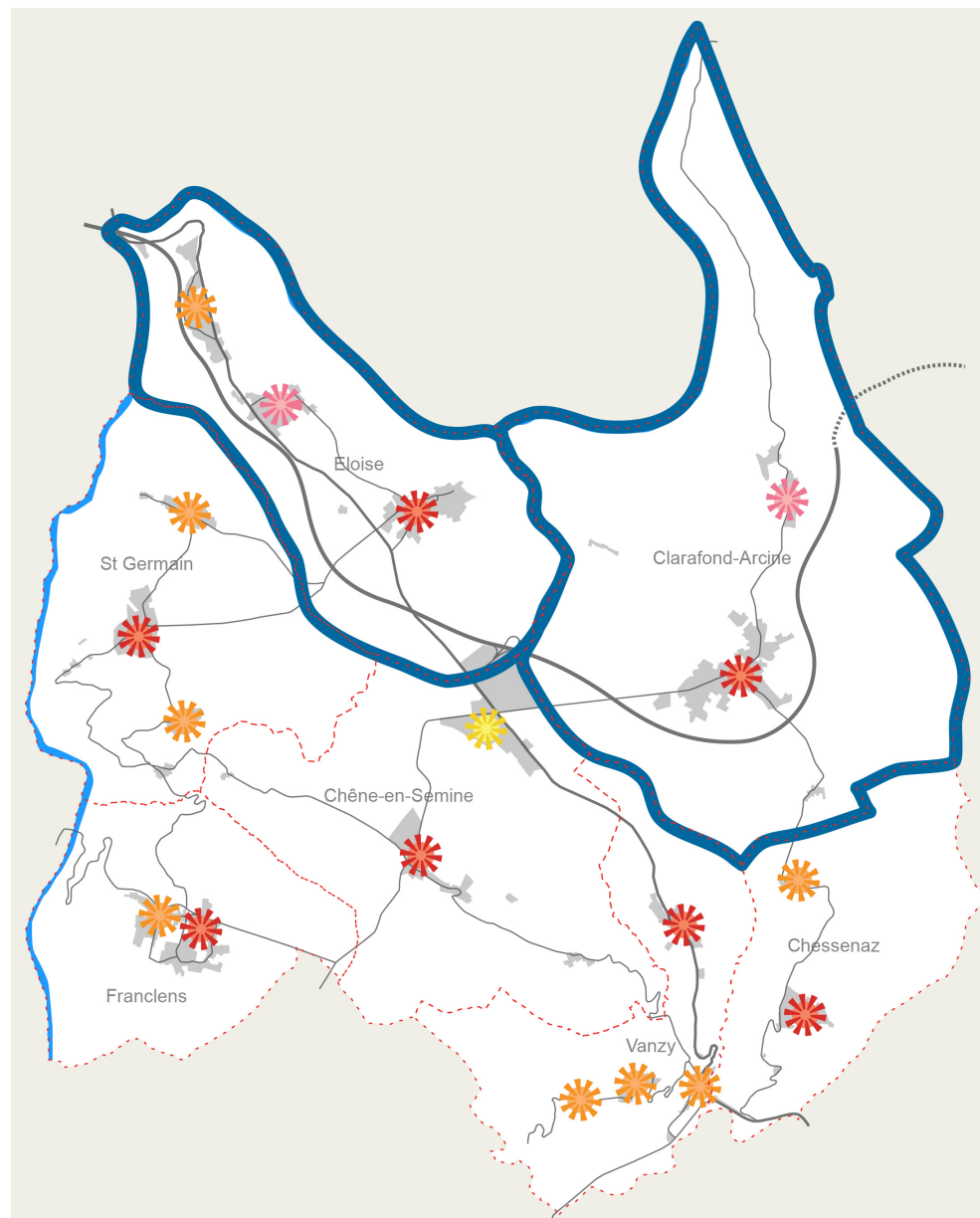
Actions

- **Asseoir le pôle de la Semine comme le pôle économique majeur**, de la Semine, mais aussi du territoire Usses et Rhône. Le pôle de la Semine vocation à se développer pour conforter les emplois locaux et participer ainsi à la limitation des déplacements pendulaires.
- Considérer le **pôle de la Semine comme le cœur d'équipements, de commerces et services** du territoire. Cela suppose de donner les moyens de conforter cette offre.
- **Prioriser le développement de l'habitat** selon le niveau de polarité défini par le SCoT et les spécificités de chaque commune
- À l'intérieur de chaque commune, **organiser un développement cohérent**, soucieux de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels, et qui tiennent compte des :
 - **particularités urbaines** : structure ancienne de village, hameaux, ensemble bâti récent, ...
 - **particularités naturelles** : proximité d'enjeux écologiques, risques naturels
 - **contraintes** : bruit, sécurité routière, capacité d'assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, ...

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ARMATURE URBAINE

-  Prioriser le développement urbain sur les communes « pôles complémentaires »
-  Privilégier le développement du centre-bourg ou de la polarité principale
-  Admettre un pôle de développement secondaire
-  Permettre une densification des hameaux, avec possibilité d'extension de l'enveloppe lorsque les conditions le permettent (réseaux, voiries, enjeux écologiques et agricoles)
-  Permettre le confortement de l'offre d'habitats adaptés sur le site de la Semine
-  Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

DÉMOGRAPHIE

Orientations générales du PADD

2

Pour que la Semine assure son rôle à l'échelle du bassin des Usses et Rhône, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.

Actions

- **Fixer un objectif de croissance démographique** adapté au contexte local, en compatibilité avec le SCoT, pour la décennie suivant l'approbation du PLUih (soit 2018/2031):
 - Éloise et Clarafond : +/- 1,6% par an
 - Chêne en Semine, Chessenaz, Franclens, St Germain sur Rhône, Vanzy : +/- 1,8% par an
- Permettre la réalisation d'**au moins 670 logements supplémentaires à l'horizon 2031**, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines.

Ces logements prennent en compte :

 - les besoins pour l'accueil de la population nouvelle,
 - le phénomène de desserrement des ménages,
 - la nécessité de maintenir dans le parc de logements une part de résidences secondaires et de logements vacants.
 - Les pôles complémentaires recevront une grande partie de la production neuve de logements.
- **Echelonner dans le temps** la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

LOGEMENTS

Orientations générales du PADD

3

Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.

Répartition préconisée des types de logements par niveau de polarité				
Pôle de l'armature urbaine	Communes concernées	Collectif % minimum	Intermédiaire % minimum	Individuels % maximum
Complémentaires	Clarafond-Arcine, Eloise	40%	30%	30%
Proximité	Chêne-en-Semine, Chessenaz, Franclens, St-Germain, Vanzy	50%		50%

(pour les pôles de proximité : il peut être indifféremment produit des logements intermédiaires et/ou collectifs)

Actions

- **Favoriser la rénovation des constructions existantes, dans un souci :**
 - D'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes
 - De préservation et mise en valeur d'un patrimoine bâti ancien, identitaire du territoire
 - D'économie de consommation foncière
- **Proposer une offre diversifiée de logements neufs entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
 - Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire permettent une diversification de la taille et de la typologie des logements proposés.
 - Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : privilégier les typologies de logements plus denses (collectifs / intermédiaires) et envisager une offre de logements individuels globalement moins consommatrice de foncier. Dans la production neuve, tendre vers le tableau ci-contre
- **Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains :** En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par des volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

LOGEMENTS

Orientations générales du PADD

4

Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :

- Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux
- Limiter le phénomène de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel
- Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population

Actions

- **Permettre l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :**
 - En imposant une part de logements locatifs sociaux dans certaines opérations : Introduire un seuil de logements aidés dans la production neuve.
 - En favorisant le développement de l'accession abordable
 - En définissant des secteurs de mixité sociale.
 - En définissant des emplacements réservés en faveur de la mixité sociale.
 - Favoriser la production de logements de petite taille
 - Favoriser une offre de logements territorialisée en adéquation avec les CSP en progression
- **Identifier les conditions de l'investissement locatif sur le territoire :** développer les offres en logement locatif notamment dans le neuf, en identifiant les conditions de la promotion de l'investissement locatif sur le territoire (communication, présentation des projets immobiliers neufs sur le territoire etc...).
- **Accroître l'offre de logements aidés et développer l'accession aidée à la propriété**
 - Favoriser la production neuve de logements aidés
 - *Faire de cette production un des moteurs de la production neuve*
 - *Privilégier, dans la production de logements aidés, des logements relevant des plafonds PLUS*
 - *Accompagner la production de logements aidés en favorisant l'équilibre financier des opérations*
 - Développer les logements aidés du parc privé : *Soutenir le développement des logements aidés du parc privé et engager des actions en faveur de la réhabilitation de logements vacants vers des logements aidés*
 - Favoriser l'accession aidée à la propriété : *Permettre aux ménages aux revenus modestes en parcours résidentiel d'accéder à la propriété*

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientations générales du PADD

5

Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques

Actions

- **Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap** : Donner la possibilité de conforter l'offre de logements adaptés aux seniors :
 - Elargir l'offre de logements adaptés, type résidence-service, MARPA ou « maison de vie 3 »
 - Prioriser l'élargissement de l'offre de logements adaptés aux centres-bourgs et au pôle de la Semine
- **Faciliter la sédentarisation et l'accueil des gens du voyage** par la localisation de secteur permettant la réalisation de terrains familiaux et/ou par l'affectation d'une part des logements aidés à des logements adaptés.
- **Limiter les locaux professionnels de surveillance** des exploitations agricoles et des activités économiques dans les zones d'activité.



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ARMATURE URBAINE

Orientations générales du PADD

6

Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale de la Semine

Actions

- **Prioriser le développement urbain sur les communes « pôles complémentaires »**
- **Dans chaque commune, privilégier le développement du centre bourg** ou de la polarité principale pour les communes multipolaires
- **En fonction de la structure des communes, permettre un 2nd pôle de développement**, en s'appuyant sur la présence d'équipement structurant (ex : groupe scolaire), sur le poids démographique du secteur, sur les contraintes géographiques, ou sur l'histoire de la commune...
- **Permettre une densification des hameaux** lorsque les conditions le permettent (réseaux, voiries, enjeux écologiques et agricoles), tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti
- **Permettre le confortement de l'offre de logements sur le site de la Semine**, en lien avec les Maisons de vie et l'offre d'équipements, commerces et services.
- **Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions ne constituant pas des hameaux :**
 - évolution des constructions à usage d'habitat
 - Identification des constructions pouvant changer de destination
- Sur la production totale de logements envisagée par le PLUih, les besoins en logements peuvent être reversés d'une commune à l'autre dans le même niveau de polarité et vers une polarité supérieure.
- En fonction de la localisation dans chaque commune, **adapter l'architecture des constructions nouvelles au caractère des lieux** : volume, hauteur, retrait par aux voies, ordonnancement, retrait par rapport au voisinage

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientations générales du PADD

7






Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec le développement futur.

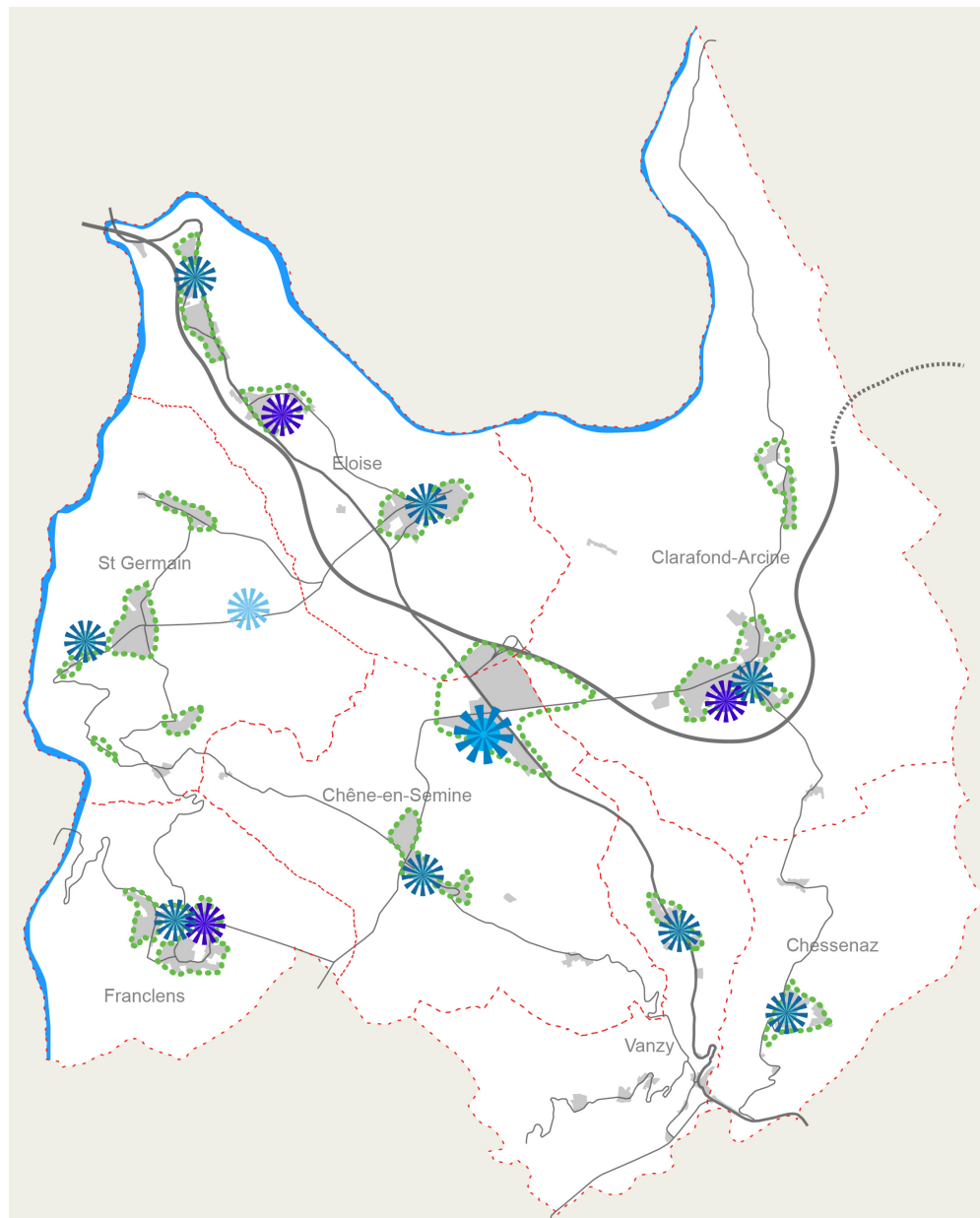
Actions

- **Conforter le pôle d'équipements de la Semine, pour :**
 - Permettre le renforcement de l'offre « sport et loisirs »
 - Permettre le confortement de l'offre de service à la population, notamment offre de santé
- **Améliorer l'accueil scolaire et périscolaire** en anticipant les besoins fonciers liées à des extensions
- **Conforter et permettre l'évolution des équipements situés dans les communes :**
 - Rénovation et/ou agrandissement des équipements existants
 - Confortement des stationnements
 - Installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de rayonnement communal : lieux de vie et de convivialité, offre culturelle, ...
- **Conforter la trame des espaces publics, pour accompagner la densification :** Dans une optique de préservation du cadre de vie et d'accompagnement de la densification, préserver, conforter ou créer des espaces de convivialité ouvert à la population, favorable au bien vivre ensemble :
 - En imposant la réalisation d'espaces communs dans certaines opérations d'habitat.
 - En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social
- **Permettre l'évolution des équipements intercommunaux isolés tels que la déchetterie**

AXE POPULATION - Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

-  Conforter le pôle d'équipements de la Semine
-  Améliorer l'accueil scolaire et périscolaire
-  Conforter et permettre l'évolution des équipements situés dans les communes
-  Permettre l'évolution des équipements intercommunaux isolés tels que la déchetterie
-  Conforter la trame des espaces publics, pour accompagner la densification



AXE POPULATION - Répondre aux besoins

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Orientations générales du PADD

8

Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire de la Semine.

Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
 - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ARTISANAT & INDUSTRIE

Orientations générales du PADD

1









Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs

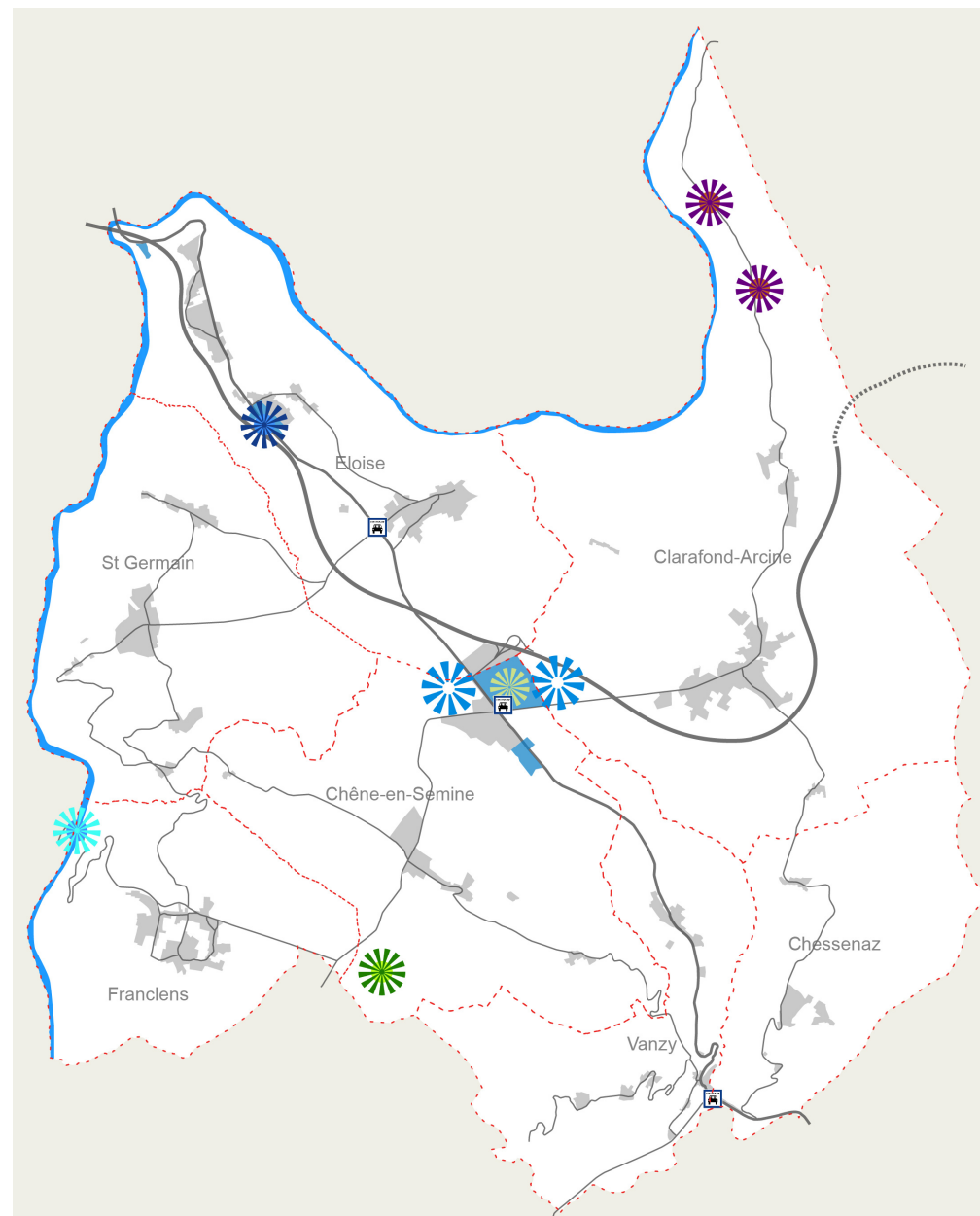
Actions

- **Permettre le confortement de la zone de la Semine, dans les conditions admises par le SCoT**
- **Poursuivre l'organisation et la répartition des activités dans le pôle d'activités de la Semine et sa valorisation paysagère**
- **Permettre la densification des zones d'activités,** afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique
- **Permettre l'exploitation et les évolutions du barrage hydroélectrique de Génissiat**
- **Permettre la réutilisation, valorisation, extension des sites d'activités isolés**
- **Permettre l'exploitation des carrières,** selon les conditions définis par les arrêtés préfectoraux
- **Permettre le développement de la filière bois,** tout en préservant l'intérêt écologique et paysager des boisements
- **Permettre la réutilisation et/ou transformation de l'ancienne porcherie de Chêne en Semine**
- **Organiser les déplacements pendulaires et favoriser le co-voiturage et la multi-modalité**

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ARTISANAT & INDUSTRIE

-  Zones d'activités existantes
 -  Secteur de développement du pôle de la Semine
 -  Valoriser le pôle de la Semine par des aménagements qualitatifs
 -  Permettre la densification des zones existantes
 -  Permettre l'exploitation du barrage et ses évolutions
 -  Permettre la reconversion / réutilisation de l'ancienne porcherie
 -  Permettre l'exploitation des carrières
 -  Organiser les déplacements pendulaires et favoriser le co-voiturage et la multi-modalité
- Permettre la réutilisation, valorisation ou extension des sites d'activités isolés



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

COMMERCES & SERVICES

Orientations générales du PADD

2





Pérenniser l'offre commerciale et de services

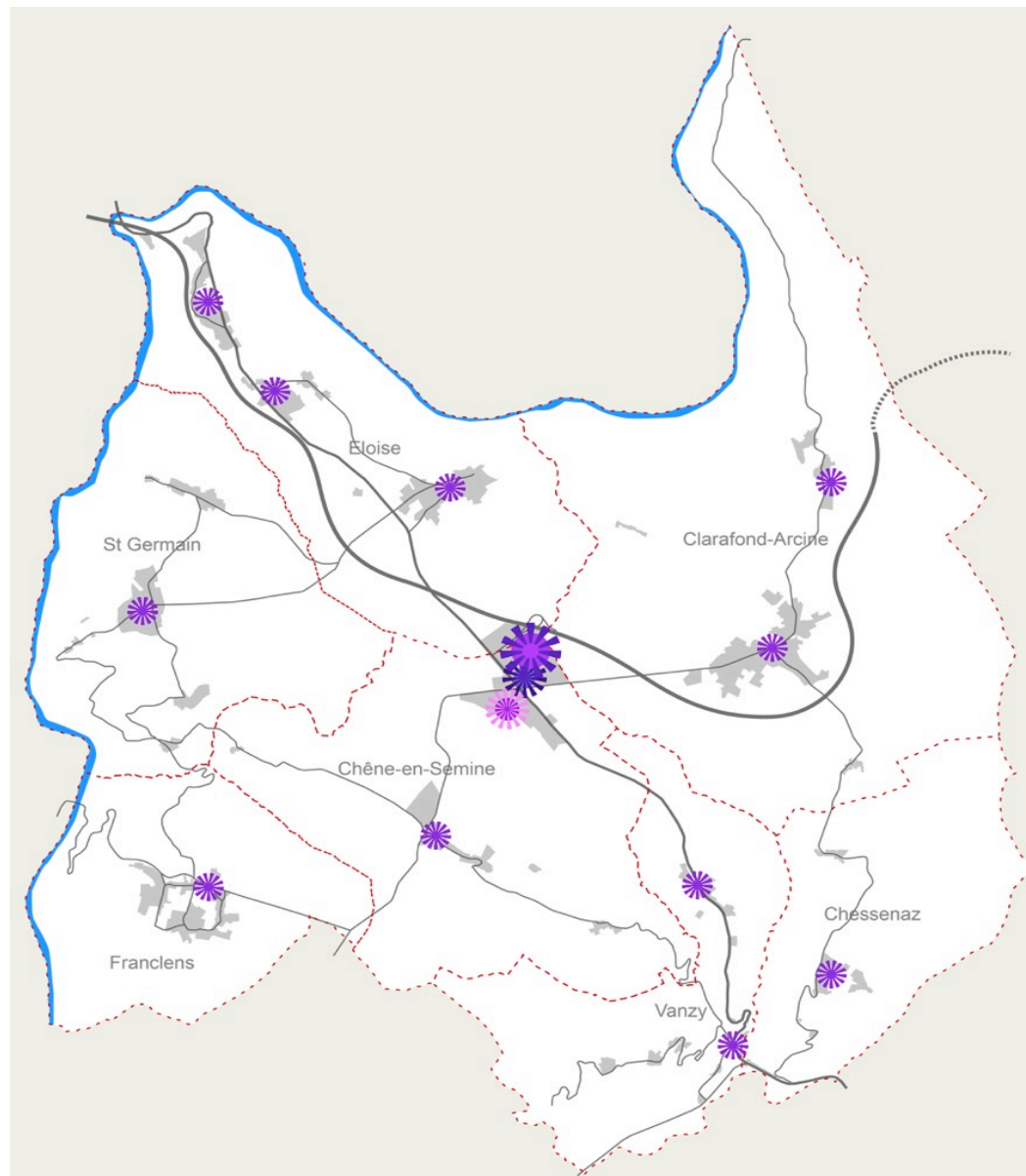
Actions

- **Encadrer les possibilités d'implantations commerciales dans la zone de la Semine aux commerces, services et artisanat de proximité.**
- **Permettre l'implantation d'une offre d'hôtellerie**, dans le pôle d'activités de la Semine.
- **Rendre possible les commerces et services dans les villages**
- **Permettre l'implantation de services, notamment para-médicaux dans les villages, hameaux et dans les réhabilitations**

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

COMMERCE & SERVICES

-  Acter le pôle commercial de la Semine et encadrer les futures implantations de commerces
-  Permettre l'implantation de services
-  Permettre les commerces et services de proximité dans les villages
-  Permettre l'implantation d'hébergement hôtelier dans le pôle d'activités de la Semine



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

AGRICULTURE

Orientations générales du PADD

3








Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation des paysages.

Actions

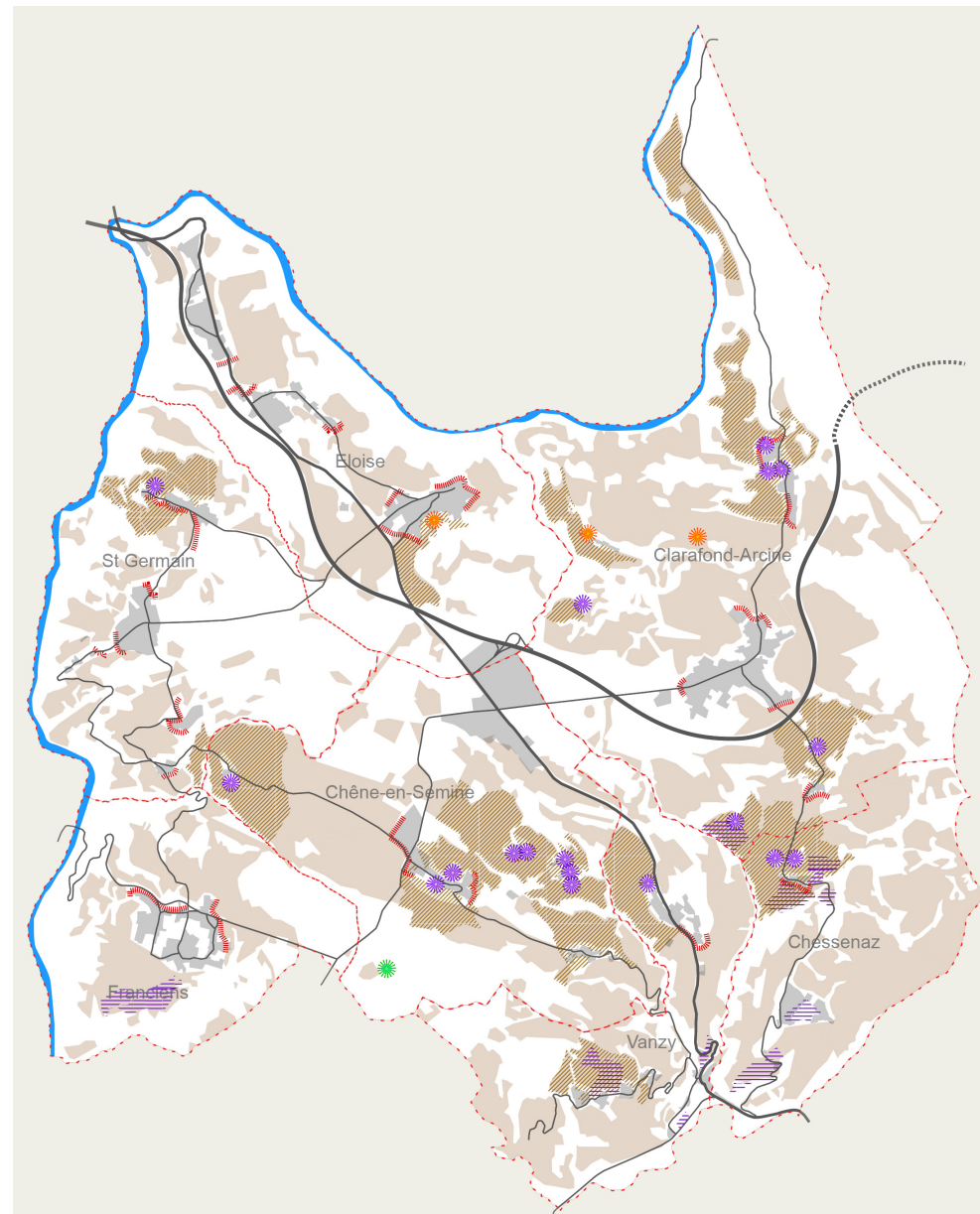
- **Préserver les terres agricoles indispensables** pour leurs valeurs économiques et paysagères
- **Préserver les tènements agricoles de proximité** notamment pour les exploitations laitières
- **Prendre en compte les terrains valorisés en AOP**
- **Protéger les sièges et site d'exploitations pérennes** en visant à éloigner les extensions urbaines
- **Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations pérennes.**
- **Fixer des limites claires d'urbanisation.**
- **Préserver des accès aisés** aux terrains d'usage **et maintenir les axes de circulation agricole.**
- **Autoriser les points de vente directe et valoriser les circuits courts**
- **Admettre la diversification des sources de revenus** : circuit court, camping à la ferme, gites...

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

AGRICULTURE

-  Préserver les espaces agricoles indispensables identifiés à l'échelle du SCoT
-  Préserver les tènements agricoles de proximité
-  Prendre en compte les terrains classés en AOP
-  Protéger les sièges d'exploitation pérenne et préserver des cônes d'ouverture directe
-  Protéger les sites d'exploitation pérenne et préserver des cônes d'ouverture directe
-  Permettre la reconversion / réutilisation de l'ancienne porcherie
-  Fixer des limites claires d'urbanisation

Repérage indicatif des sièges et sites d'exploitation à la mi-2017



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

MILIEUX FORESTIERS

Orientations générales du PADD

4

Créer les conditions favorables à l'exploitation durable de la forêt et au développement de la filière bois

Actions

- **Déterminer les conditions réglementaires d'une exploitation durable de la forêt,**
- **Permettre le développement de la filière bois,** notamment permettre la mutation de l'ancienne porcherie de Chêne en Semine vers une activité en lien avec la filière bois (l'ancienne porcherie pourrait également muter vers d'autres destinations/vocations)



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Orientations générales du PADD

5








Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs et permettre de répondre à un besoin d'hébergement touristique

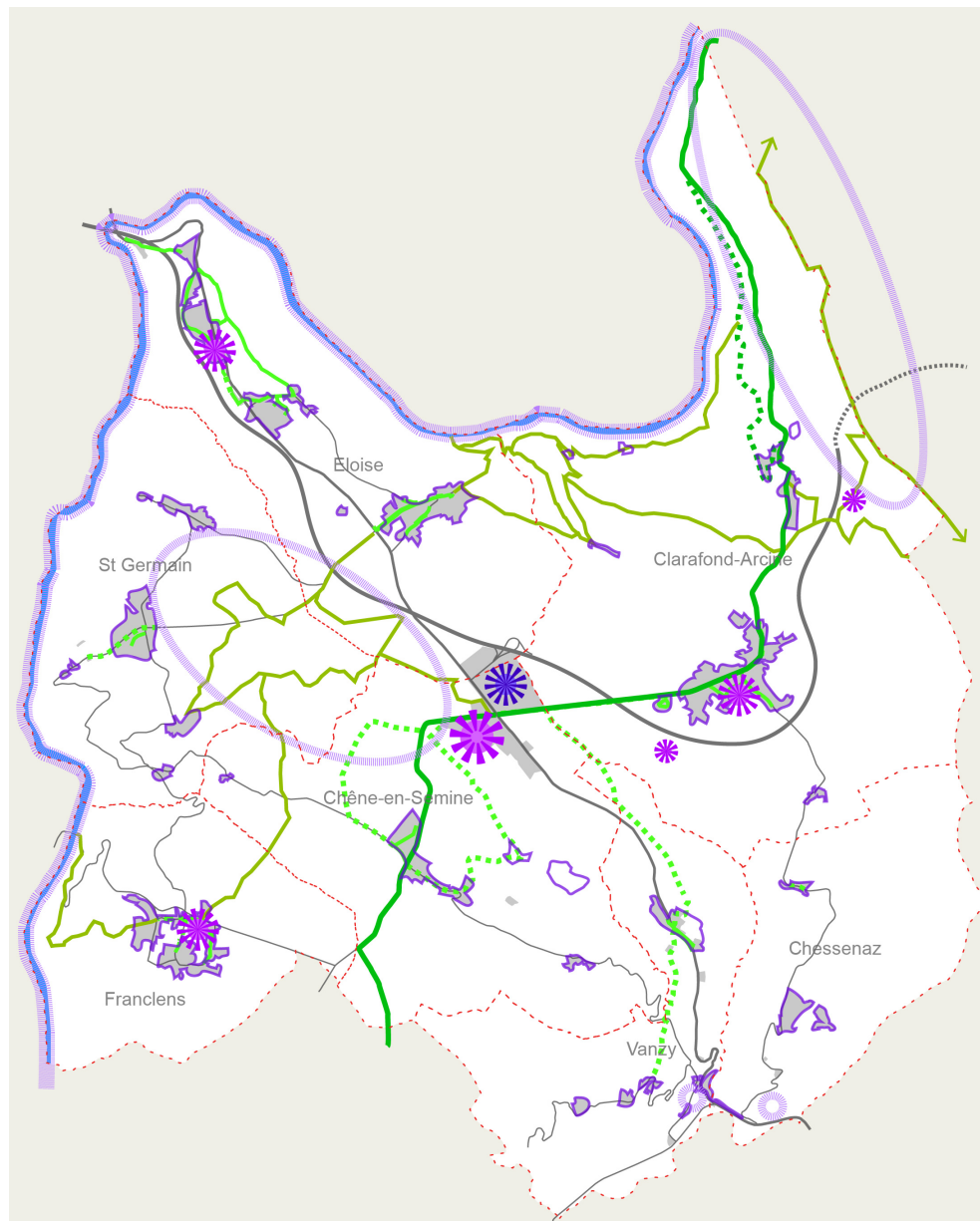
Actions

- **Permettre le confortement des équipements de loisirs et faciliter leur accessibilité** : piscine, terrains de tennis, terrains de foot, salle omnisport, cabane des chasseurs, stand de tir de Clarafond...
- **Permettre le développement d'une offre d'hôtellerie**, notamment dans le pôle de la Semine
- **Favoriser le développement de petites structures d'hébergement** (gîtes/ chambres d'hôtes/camping à la ferme...) **dans les villages, et en réhabilitation de patrimoine bâti (notamment dans les anciens corps de fermes)**
- **Développer un tourisme « vert » de « proximité »** reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant : Mont Vuache, le Rhône, la forêt de la Semine, tour de Mons, château de la Fléchère, sentier botanique de Chessenz, musée d'Eloise...
- **Valoriser le parcours de la Via Rhona et de la route des Cerisiers sur la Semine et les parcours de découverte routiers**
- **Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée**, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement et de l'hébergement.
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage », en lien avec le PDIPR.**

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

-  Permettre le confort des équipements de loisirs et faciliter leur accessibilité
-  Permettre l'implantation d'une offre d'hôtellerie dans le pôle de la Semine
-  Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique : hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, camping...
-  Développer un tourisme « vert » de « proximité »
-  Valoriser le parcours de la Via Rhona
-  Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée
-  Mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».



AXE TRANSVERSALE- Les déplacements

DÉPLACEMENTS

Orientations générales du PADD

1

Mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables

Actions

- **Organiser les déplacements pendulaires et favoriser le co-voiturage et la multi-modalité** : confirmer les sites de co-voiturage existants
- **Permettre le report modal cycles / co-voiturage** voire transport collectifs à terme
- **Sécuriser les déplacements doux** (piétons et cycles) dans les villages et hameaux, en direction des équipements, école, aires de jeux, espaces publics et arrêts de car...
- **Développer les itinéraires sécurisés pour les cycles**, notamment des villages vers le pôle d'équipements et d'activités de la Semine afin de proposer une possibilité de multimodalité cycle/covoiturage et de rendre plus durable les déplacements des actifs qui travaillent dans la Semine.

AXE TRANSVERSALE- Les déplacements

STATIONNEMENTS

Orientations générales du PADD

2





Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions

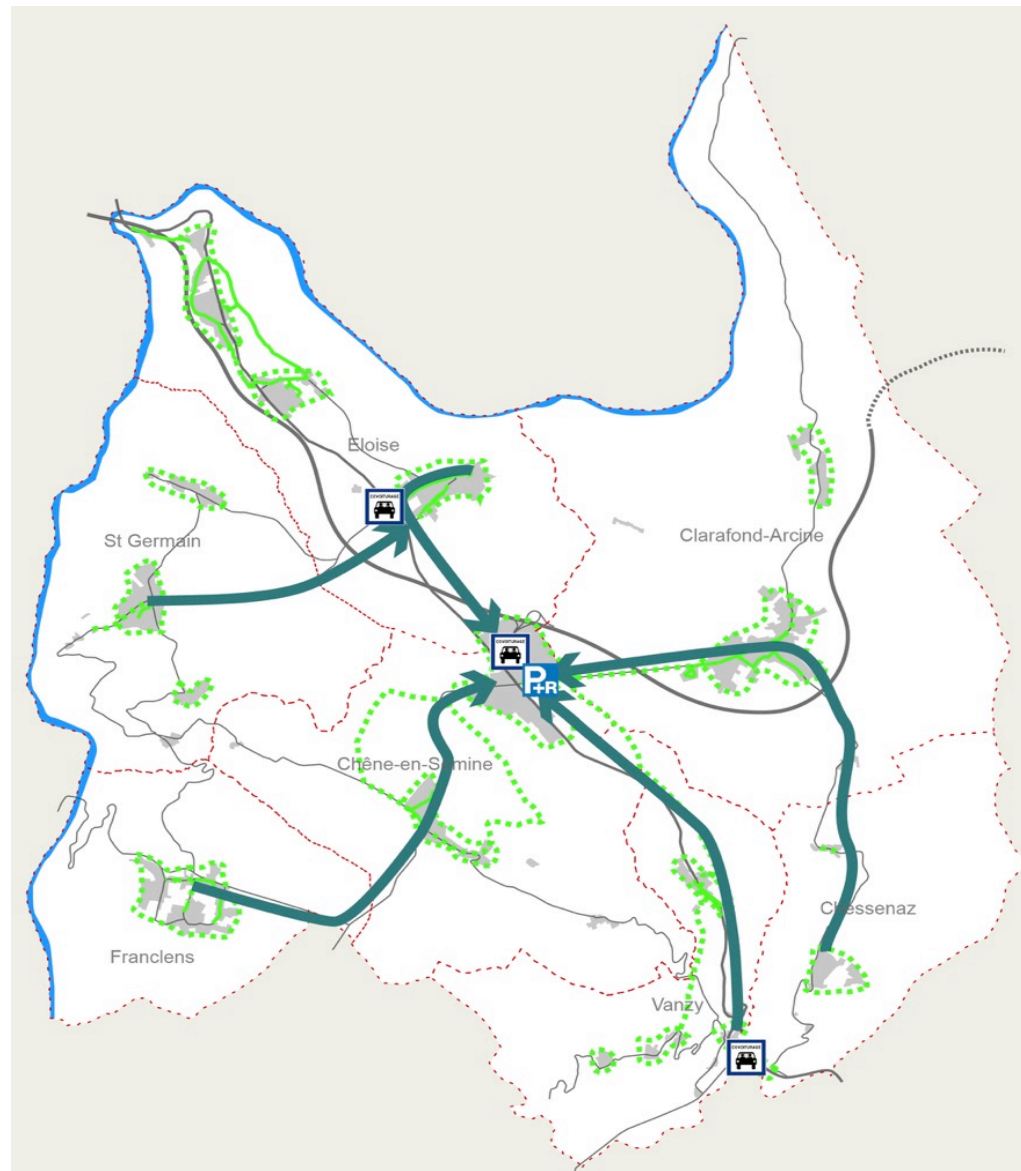
Actions

- **Répondre au besoin de stationnement liés aux équipements et aux usages touristiques**, notamment aux départ des sentiers de randonnés
- **Poursuivre le développement des parkings de co-voiturage**
- **Organiser le stationnement des deux roues** en lien avec la volonté de promouvoir ce mode de déplacement entre les villages et le pôle d'équipements et d'activités de la Semine et à l'intérieur même des villages.



AXE TRANSVERSALE- Les déplacements

-  Organiser les déplacements pendulaires et favoriser le co-voiturage et la multi-modalité
-  Permettre le report modal cycles / co-voiturage voire transport collectifs à terme
-  Sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) dans les villages et hameaux vers les équipements et arrêts de car
-  Développer les itinéraires sécurisés pour les cycles, notamment des villages vers le pôle de la Semine



AXE TRANSVERSAL- Modération consommation d'espace

HABITAT

Orientations générales du PADD

1

Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat

Actions

OBJECTIFS QUALITATIFS

- **Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.**
 - En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique.
 - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)
 - En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels et en apportant des réponses aux besoins en stationnement.
- **Favoriser les projets de renouvellement urbain qui vont dans le sens de la valorisation de l'image du territoire, notamment des chef lieux, et de l'amélioration des fonctionnements urbains.**
 - En encadrant par des OAP les secteurs déjà identifiées : cœur du bourg d'Éloise, ancien bâtiments technique de Franclens,
 - En déterminant des règles permettant ces évolutions
- **Inciter à l'urbanisation des « dents-creuses »**
- **Optimiser l'urbanisation des espaces interstitiels**
 - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - En déterminant des espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine
 - En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec orientations sur les volumétries et les densités.

AXE TRANSVERSAL- Modération consommation d'espace

HABITAT

Orientations générales du PADD

1

Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat

...suite...

Actions

OBJECTIFS CHIFFRÉS :

- **Limiter la part de logement individuel pur** dans la production neuve de manière différenciée selon le niveau de polarité.
 - Maximum 30% pour les pôles complémentaires
 - Maximum 50% pour les pôles de proximité
- **Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha** dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la Semine).
- **Limiter la mobilisation de foncier** en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels
- **Ne pas consommer plus de 15 ha en extension de l'enveloppe** à l'échelle de la Semine.
- **Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50%** rapport à la période 2004/2016

(rappel : consommation pour l'habitat de 2,3 ha/an en moyenne de terrain agricole et/ou naturel sur la période 2004/2016; objectif du PADD : 1,1 ha/an sur la période du PLUih 2017/2031)

AXE TRANSVERSAL - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

EQUIPEMENTS & ÉCONOMIE

Orientations générales du PADD

2

Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.

Actions

ÉQUIPEMENTS :

- **Poursuivre la politique de recentrage des équipements au pôle de la Semine** (hormis les équipements scolaires et périscolaires, situés dans les bourg)
- dans le pôle de la Semine, **développer prioritairement les équipements dans le périmètre de l'ancien camping de la Semine**, espace déjà artificialisé, non consommateur de foncier agricole ou naturel.
- sur la période d'application du PLUih, **ne pas excéder la consommation d'espaces agricoles et naturels** de la période 2004/2016 : +/- 4,5 ha.

ÉCONOMIE :

- **Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.**
- **Inciter à la densification des zones existantes** : inciter la réalisation de constructions en étage, extension sur place...
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - Permettre la **consommation de 15 ha maximum à moyen / long terme** pour le développement du pôle économique de la Semine (ZAC4)
 - **Réduire au moins de moitié sur la vie du PLUih la consommation d'espaces agricoles et naturels à vocation économique** par rapport à la consommation 2004/2017 (+/- 35 ha, y compris la ZAC 3 sur Clarafond-Arcine)