



Novembre 2025



Révision du PLU

Approbation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

FRANCHELEINS



PROCÉDURE	DATE
Révision du PLU prescrit le	7 juillet 2022
Projet approuvé par délibération du conseil municipal le	24 novembre 2025

Rédaction : Richard BENOIT (Mosaïque Environnement)

Photo de couverture : © Mosaïque Environnement



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaïque-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

Rappel des principales références réglementaires	1
Les orientations du PADD.....	4
ORIENTATION N°1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ	7
Objectif n°1 – Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable.	7
Objectif n°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. 7	
Objectif n°3 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).....	8
Objectif n°4 – Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.....	8
Objectif n°5 – Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en prenant en compte le rôle de centralité du secteur urbain de Francheleins.	9
ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS	11
Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services sur Francheleins, secteur urbain de centralité	11
Objectif n°2 –Préserver et développer les emplois existants sur la commune	11
Objectif n°3 – Prendre en compte au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs urbains de la commune: Francheleins (le centre); Cesseins (le hameau); Amareins (le faubourg).	12
Objectif n°4 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.	12
Objectif n°5 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport.....	12
Objectif n°6 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure.....	13
Objectif n°7 – S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques....	13
ORIENTATION N°3 – PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE	15
Objectif n°1 – Préserver et développer l'activité agricole	15
Objectif n°2 – Accompagner les nouvelles pratiques agricoles.....	15
ORIENTATION N°4 - PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	17
Objectif n°1 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles	17
Objectif n°2 – Préserver les valeurs paysagères de la commune.....	17
Objectif n°3 – Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé. 17	
Objectif n°4 – Protéger la ressource en eau.....	18

Objectif n°5 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale... 18
Objectif n°6 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments. 19
Objectif n°7 – Prendre en compte la protection des populations contre les nuisances..... 19

Rappel des principales références réglementaires

Article L101-1 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...) »

Les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « **clef de voûte** » du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le sens où **il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues** pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de Francheleins.

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale du territoire **à un horizon de 13 ans** d'application du PLU, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus du territoire sous forme d'orientations stratégiques.



Conformément aux articles du Code de l'Urbanisme précédemment cités, le PADD donne les grandes orientations pour le territoire sur les thématiques évoquées ci-dessus.

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

En somme, il s'agit **d'articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles**.

Véritable projet politique adapté et partagé, répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire, le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur :

- Les enjeux identifiés et hiérarchisés par secteur géographiques
- Le cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU, notamment le SCoT Val de Saône-Dombes, approuvé le 20 février 2020.

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable ». Il s'agit d'articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles.

Il se fixe un horizon d'environ 13 ans.

Il est décliné selon les quatre orientations suivantes...

Orientation n°1

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

Orientation n°2

**FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS
ACTUELS OU FUTURS**

Orientation n°3

PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

Orientation n°4

**PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET
PAYSAGER**

ORIENTATION N°1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

Objectif n°1 – Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable.

Depuis 50 ans, la commune a connu une forte croissance de sa population qui a plus que triplé. Ce dynamisme s'est opéré sur les trois secteurs urbanisés historiques issu de la fusion de trois communes (Francheleins, Amareins et Cesseins). Cette dynamique très forte doit aujourd'hui être maîtrisée, mais sans prendre le risque d'un ralentissement brutal qui fragiliserait les équipements et services actuellement offerts aux habitants.

C'est pourquoi la commune envisage **une croissance de sa population de 1,3% par an sur un horizon de 13 ans.**

Le projet est basé sur l'hypothèse de pouvoir accueillir, en moyenne, environ 26 habitants supplémentaires par an (au lieu de 34 dans la décennie 2008/2019)

Pour accueillir ses habitants, il faut envisager la création d'environ 174 logements entre 2019 et 2035, soit moyenne d'environ 10,5 logements par an pour tenir compte de la baisse de la taille des ménages.

En tenant compte des logements créés sur les trois dernières années, **il faudrait réaliser 156 logements sur treize ans...**

Croissance annuelle de la population 1,3%/an

	2008	2019	2022	2035
Population	1218	1594	1661	1934
Nombre moyen d'habitants/an		34		25
Logements	433	597	615	771
Logements à produire				156
Taille des ménages	2,81	2,67		2,51

Objectif n°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

La structure du parc de logement actuelle apparaît très monospécifique : en 2019, 97% de maisons individuelles et 87% de propriétaires. Cette structure est certainement une des raisons du vieillissement progressif de la population.

Il s'agit donc d'aller dans le sens d'une **plus grande mixité sociale et générationnelle** en diversifiant la typologie des logements à produire afin d'offrir des réponses à des demandes permettant de dynamiser la tranche d'âge des 0/44 ans.

Pour les mêmes raisons, on cherchera à **augmenter la part du logement social** aujourd'hui très faible sur la commune (2,2% des logements).

Il s'agit donc de :

- **Diversifier la typologie de l'offre en logement** pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population.
- **Tendre vers la production de 10% de logements locatifs sociaux** dans la production totale de logements comme le recommande le SCoT. »

Objectif n°3 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Le souhait de la commune est de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en extension de l'enveloppe urbaine.

Le projet **privilégie l'utilisation des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** des trois secteurs de la commune Francheleins, Cesseins et Amareins (secteur de Montmerle).

Le projet prévoit de pouvoir mobiliser : les « **dents creuses** » (espaces non aménagés et non liés à une fonction résidentielle) et les « **divisions parcellaires** » (espaces non aménagés liés à une fonction résidentielle mais assez grands pour faire l'objet d'une division).

Le projet incite à la remise sur le marché des **logements vacants**, mais note que ceux-ci ne représentent qu'un faible pourcentage (3%).

Le projet prendra aussi en compte les **quelques possibilités de création de logements par changement de destination d'anciens bâtiments** à usage agricole dans l'espace rural et naturel, même si cela ne représente que peu de possibilités.

Objectif n°4 – Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.

Le SCoT prévoit la production d'environ **40% du scénario de construction de logements neufs en extension des enveloppes bâties, soit environ 62 logements**. Il prescrit pour les aménagements en extension une densité brute minimum de 13 logements/hectare.

Afin de limiter la consommation de l'espace tout en tenant compte du fait que les secteurs en extension devront être choisis pour être les plus favorables à des opérations de diversification de l'habitat (mélant collectifs/intermédiaires/individuels), de ce fait, le projet souhaite tendre vers une densité de l'ordre de **25 logements par hectare** dans ces extensions.

La part du développement en extension représentera donc au maximum 2,5 hectares.

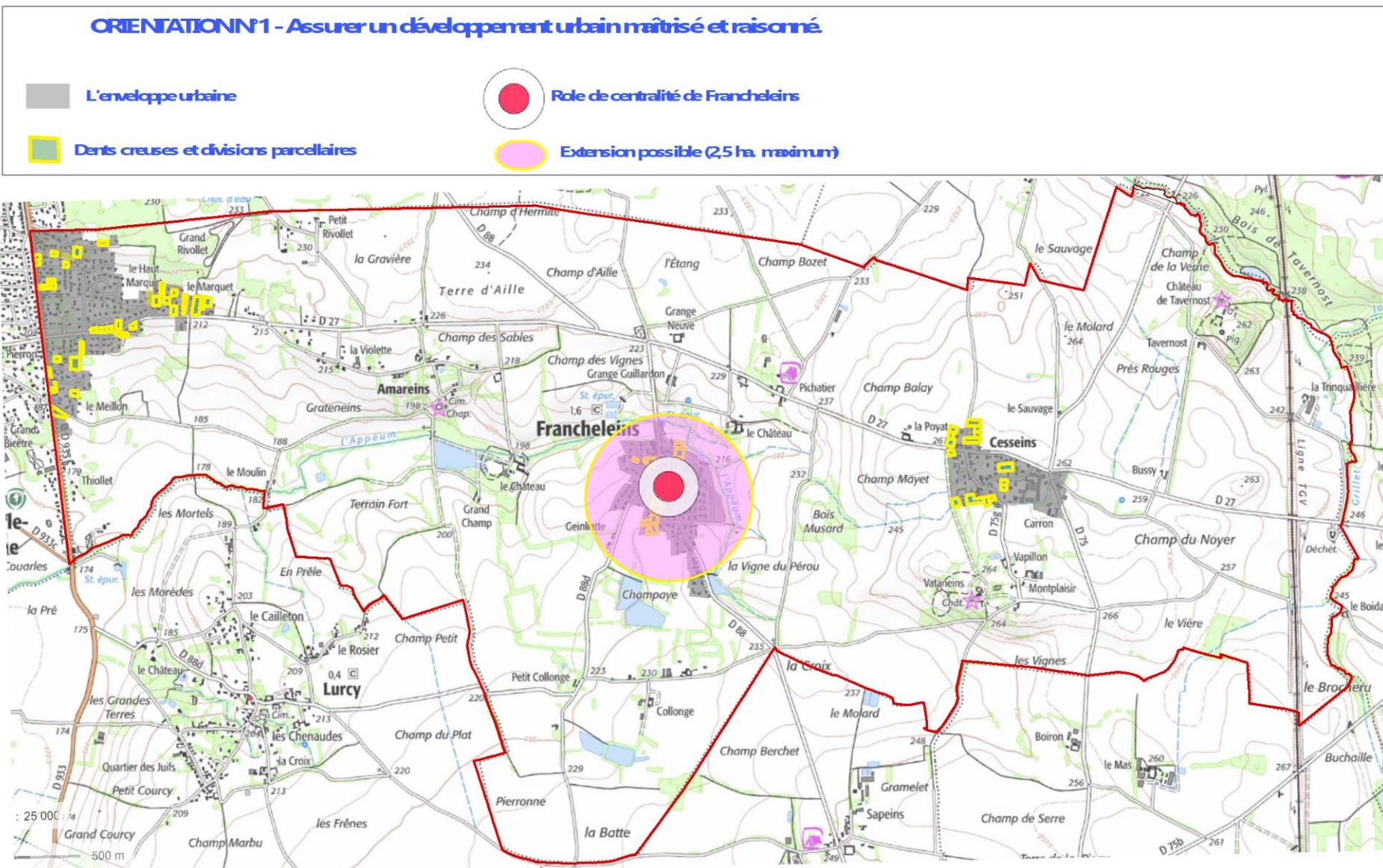
Objectif n°5 – Répartir le développement entre les trois secteurs de la commune en prenant en compte le rôle de centralité du secteur urbain de Francheleins.

Le potentiel en renouvellement urbain restant relativement limité, la commune souhaite pouvoir l'utiliser dans les trois secteurs urbains de la commune, Francheleins, Cesseins et Amareins (vers Montmerle).

Toutefois, il prend en compte le rôle de centralité équipée dévolu à Francheleins en prévoyant :

- Plus de 50% de la production des nouveaux logements devra être réalisée à Francheleins;
- Il ne sera prévu d'aménagement en extension de l'enveloppe urbaine qu'à Francheleins.

ORIENTATION N°1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné



ORIENTATION N°2 – FORGER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS

Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services sur Francheleins, secteur urbain de centralité

Depuis 50 ans, la commune a connu une forte croissance de sa population qui a plus que triplé. Ce dynamisme l'a conduit à transformer l'ensemble constitué de trois petits villages dans les années 70, en une commune avec un petit pôle équipé constitué autour du secteur urbanisé de Francheleins.

Ce rôle central de Francheleins (secteur de la mairie, des écoles, de la salle polyvalente, mais aussi du restaurant) a vocation à être développé (projet autour de la Mairie) d'autant que le dynamisme recherché au niveau de la croissance de la population devrait entraîner des besoins supplémentaires.

Le projet prévoit de pouvoir développer les équipements nécessaires aux habitants actuels et futurs de la commune sur le secteur central de Francheleins. Il s'agira, entre autres, de prolonger la dynamique des projets actuellement à l'étude (aménagement de salles pour les associations et bibliothèque/médiathèque à proximité de la mairie)

Ce projet doit tendre à créer des espaces de convivialité autour des équipements.

Objectif n°2 –Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Même si le taux de concentration de l'emploi est faible, il est important de chercher à le maintenir au plus haut. On peut penser qu'une part importante de ces emplois est plutôt liée à la sphère présente. Ainsi, la recherche de la mixité des fonctions urbaines ne peut qu'aller dans le sens de la préservation de ces emplois, mais au-delà il faut aussi pouvoir accueillir de nouvelles activités dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat.

Le projet prévoit d'accepter les activités notamment artisanales, de services dans le tissu urbain en veillant à imposer le respect des autres usages présents sur le secteur.

On note aussi deux petits secteurs d'activité à Cesseins et à Amareins.

Le projet prévoit de maintenir les petits secteurs d'activité existants tout en veillant à leur mise en valeur.

Il convient aussi de préserver les emplois liés à l'activité agricole, celle-ci faisant l'objet de l'orientation spécifique N°3 « Préserver et développer l'activité agricole »

Objectif n°3 – Prendre en compte au niveau du paysage urbain les identités respectives des trois secteurs urbains de la commune : Francheleins (le centre); Cesseins (le hameau); Amareins (le faubourg).

L'attractivité de la commune tient aux trois secteurs d'habitat, contrastés dans leurs identités, qu'elle offre à ses habitants :

- **Fracheleins:** Le paysage urbain de ce secteur doit être pensé autour de l'accroche entre tissu ancien et tissu pavillonnaire et en s'appuyant sur l'image valorisante de la rivière l'Appéum.
- **Cesseins:** le hameau qui a gardé une partie de sa structure ancienne mais qui est désormais relativement peu visible, mais avec une image à restaurer en entrée Est.
- **Amareins:** le faubourg, développé autour de la Route Départementale dans la continuité des développements de Montmerle et Montceaux et qui propose une image très hétéroclite et qui serait à requalifier.

Le projet prévoit de mettre en œuvre les règles permettant de **préserver les identités urbaines des trois secteurs** en renforçant l'image de village de Francheleins et en visant à la requalification des secteurs de Amareins et Cesseins.:

Objectif n°4 – Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Le projet prévoit le développement de cheminements modes actifs lorsque cela est possible entre les trois secteurs urbanisés.

- **Au niveau fonctionnel**, la recherche de cheminement doux alternatif dans les nouvelles opérations de logements.
- **Au niveau loisirs**, le projet prend en compte le PDIPR.

Le projet prévoit aussi de prendre en compte les études menées à l'échelle intercommunale et en particulier les premières études autour de la question des déplacements vers le collège.

Objectif n°5 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport.

Dans ce but le projet prévoit de:

- **Anticiper les besoins fonciers** nécessaires pour améliorer **la desserte Transports Collectifs ou au covoiturage** en s'appuyant en particulier sur des pratiques déjà existantes à Amareins et à Francheleins, quoique non formalisées.
- **Demander un nombre de stationnements minimum** dans les opérations d'aménagement pour éviter d'encombrer l'espace public.

Objectif n°6 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure.

Le choix d'un développement dynamique de la commune en termes de croissance de la population doit être corrélé à une vérification de **l'adéquation des réseaux secs et humides existants** et à une anticipation quant aux besoins à échéance de treize ans

Le projet prévoit le renforcement des réseaux, si nécessaire.

La capacité résiduelle actuelle de la station d'épuration de Francheleins permet d'envisager le scénario de croissance retenu.

Le projet devra prendre en compte d'éventuels problèmes de desserte et de voirie, mais aussi des quelques points délicats existants au niveau de la collecte des déchets.

Objectif n°7 – S'assurer du développement des équipements pour les communications numériques.

L'accès facile aux équipements pour les communications numériques est très certainement un facteur d'attractivité pour le territoire et permet aussi le développement de nouvelles formes de travail (télétravail, coworking...).

Le projet prévoit, à l'échelle des opérations d'aménagement, la mise en œuvre des aménagements permettant d'assurer un accès facile aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent.

ORIENTATION N°2 - Forger les conditions d'attractivité pour tous les habitants actuels ou futurs

L'enveloppe urbaine



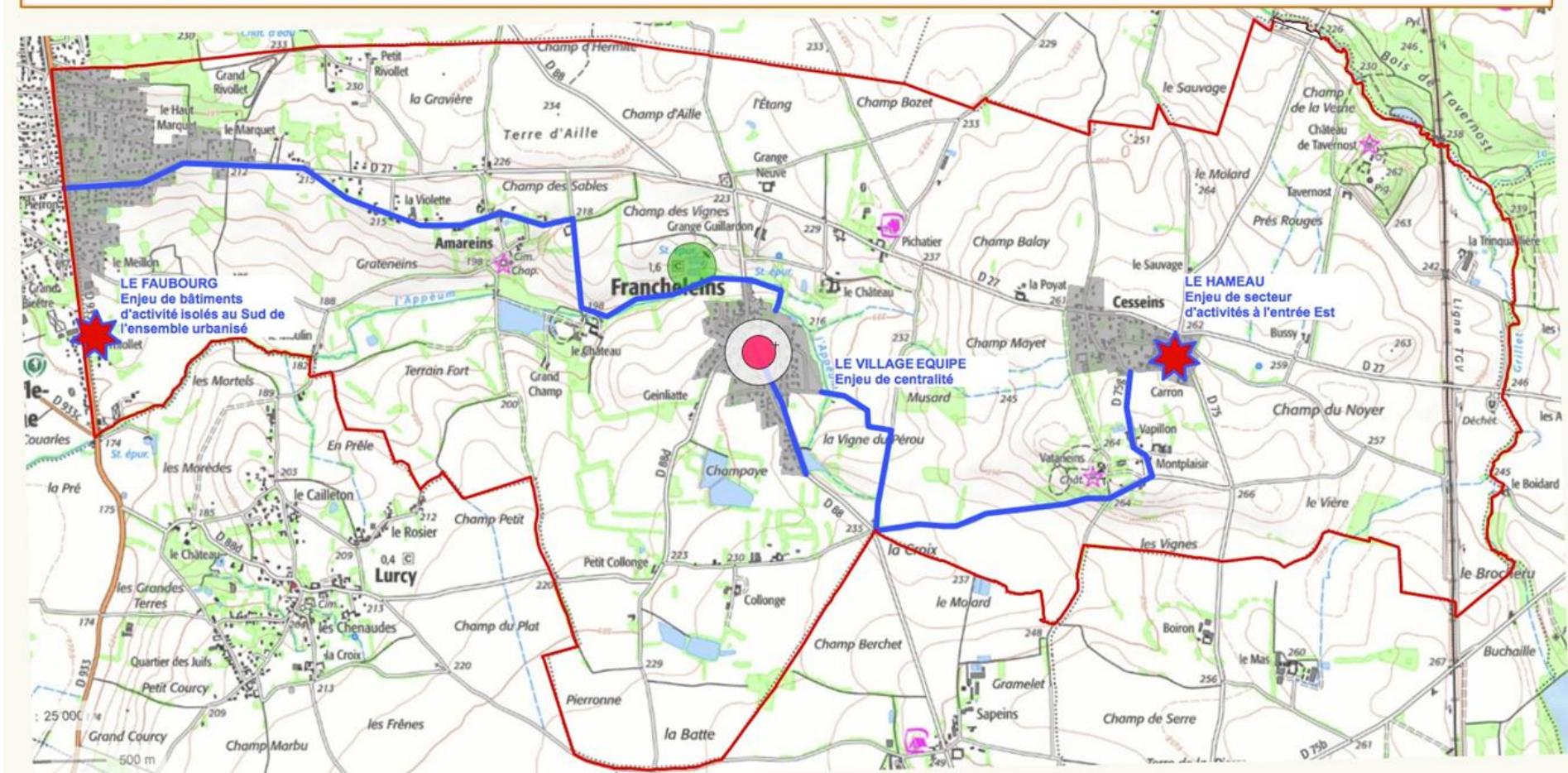
Secteur d'activité



Maitrise foncière de terrains limitrophes
de la station d'épuration

Role de centralité de Francheleins

Recherche d'itinéraire déplacement doux



ORIENTATION N°3 – PRESERVER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectif n°1 – Préserver et développer l'activité agricole

Le diagnostic montre une agriculture dynamique et très diversifiée (élevage bovins, élevage de canard, élevage de brebis, maraîchage, silos, centre équestre...)

Cette dynamique doit être préservée.

Le projet prévoit de **préserver le foncier agricole et, donc le potentiel de production du territoire en termes de surfaces disponibles** (voir objectif de modération de la consommation de l'espace).

Le projet prévoit de veiller à **maintenir les surfaces de proximité**, notamment en tenant compte des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation et surtout en évitant, de manière générale, de créer un enclavement des sites et bâtiments d'exploitation existants. Il s'agit ainsi de laisser des marges de développement possible aux exploitations et d'éviter les conflits liés à la proximité entre exploitations et zones d'habitat. Cela s'accompagne également d'une réflexion sur le maintien des accès aux parcelles agricoles.

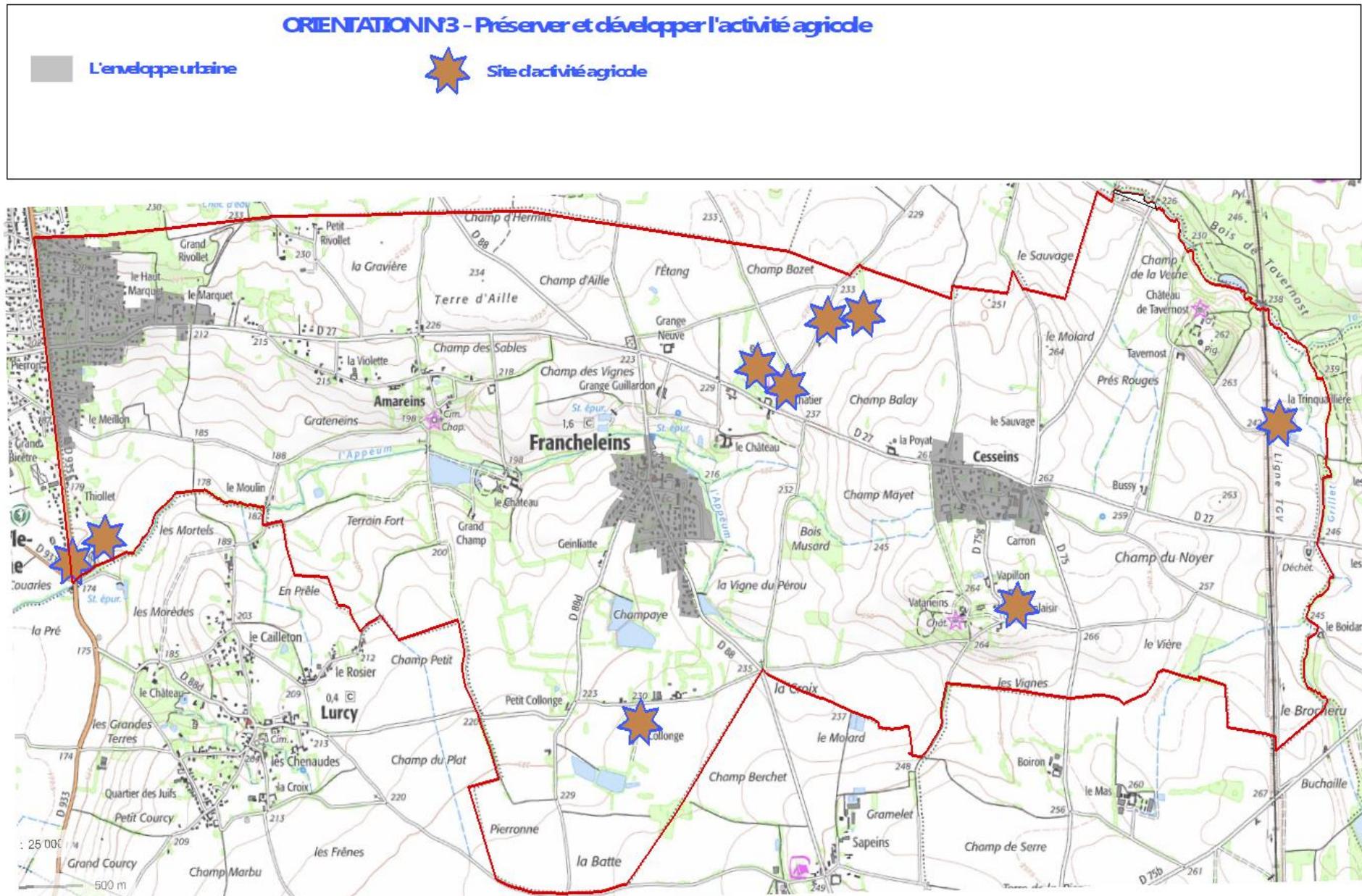
Le projet prévoit **d'accompagner les réflexions sur le traitement des eaux usées dans le cadre de certaines activités existantes** (Ferme de Collonge)...d'accueillir les éventuels projets d'implantation de bâtiments agricoles qui pourraient voir le jour sur la commune.

Objectif n°2 – Accompagner les nouvelles pratiques agricoles

Le projet prévoit d'encourager de nouvelles pratiques agricoles susceptibles de se saisir des opportunités du territoire et de s'inscrire dans les évolutions de l'activité agricole cherchant à articuler:

production/transformation/distribution

- Développement des **circuits courts** (proximité du bassin de consommation des agglomérations de Belleville et de Mâcon).
- Développement de « **marchés niches** » (Maison héritier à Amareins).
- Développement des **activités de transformation** (la ferme de Collonge, fromage de brebis, conserve de légumes...)
- Développement d'une **offre touristique** en lien avec des sites agricoles...



ORIENTATION N°4 - PROTEGER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif n°1 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les ressources naturelles

Le projet prévoit d'abord **d'utiliser le potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les espaces de développement de l'urbanisation en continuité du centre bourg et au plus proche du tissu urbanisé, afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques.**

Pour les secteurs à vocation naturelle et agricole, le projet prévoit :

- d'assurer **la préservation des espaces naturels autour des cours d'eau** (l'Appéum et la Calonne) et en particulier des ripisylves ;
- de préserver les quelques **réseaux de haies bocagères** présents (entre Francheleins et Collonge, par exemple)
- de **fixer les limites d'urbanisation et composer les lisières** entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis.

En complément, le projet s'attache à **conforter la place du végétal dans l'espace urbain** pour introduire le « végétal de proximité » et lui redonner une place dans les quartiers, au plus près des habitants. Outre la qualité du cadre de vie, cela contribue dans le même temps au confort thermique de l'espace urbain et à la gestion de l'eau.

Objectif n°2 – Préserver les valeurs paysagères de la commune

Au niveau du paysage, la synthèse des enjeux fait apparaître l'intérêt de préserver les entités particulières suivantes :

- **Les petits vallons** liés aux deux cours d'eau de la commune : l'Appéum et la Calonne;
- Les quelques **petits secteurs bocagers**, comme entre Francheleins et Collonge;
- Les **alignements d'arbres** liés aux allées des châteaux

Objectif n°3 – Mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti ancien dispersé.

Le territoire de Francheleins est **riche d'un patrimoine bâti ancien**, souvent isolé, mais de grande qualité à l'image de la chapelle d'Amareins inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Le projet prévoit de préserver les éléments de patrimoine.

- Le hameau et **la chapelle d'Amareins**;
- Les **châteaux de Vataneins, Tavernost et Amareins**
- **L'église et l'entrée Nord de la commune**
- Les anciens **bâtiments de ferme d'intérêt patrimonial**

Objectif n°4 – Protéger la ressource en eau.

Un premier axe du projet consiste à **encadrer la bonne gestion des eaux pluviales** dans une optique de « **transparence hydraulique** ».

Le projet prévoit :

- de favoriser une **gestion des Eaux Pluviales se rapprochant du petit cycle de l'eau** et privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- de valoriser la mise en œuvre de **surfaces non imperméabilisées**.
- de maintenir et inciter au développement de **structures paysagères qui limitent le ruissellement** et jouent un rôle de filtre vis-à-vis des polluants.

Un deuxième axe est la préservation de la **qualité de l'eau**.

Pour cela, le projet prévoit :

- de dimensionner le développement urbain au regard **du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement**.

Enfin, un troisième axe est d'assurer une **gestion économe de la ressource en eau**.

Pour cela, le projet prévoit :

- d'améliorer **la performance des réseaux**
- de promouvoir des **dispositifs de récupération des eaux de pluie**
- d'inciter à une **utilisation économe de la ressource**

Objectif n°5 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

Il s'agit ici, à la fois de veiller à l'empreinte carbone des choix opérés en termes de bâti et de lutter contre la précarité énergétique.

Il faut ainsi assurer **la qualité écologique des bâtiments et aménagements nouveaux**. Pour cela, le projet prévoit :

- d'inciter à penser les opérations dans leur environnement afin de renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant les approches bioclimatiques (orientation, implantations, compacité, matériaux..).

Objectif n°6 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments.

La commune souhaite encourager **le développement des énergies renouvelables dans le respect des patrimoines et des paysages**.

Le projet prévoit de faciliter et **encourager l'intégration de dispositifs de production d'énergies dans les projets de constructions nouvelles** et de réhabilitation (logement et activité) en lien avec les caractéristiques architecturales et paysagères de l'espace urbain dans lesquels ils se trouvent.

Objectif n°7 – Prendre en compte la protection des populations contre les nuisances.

Deux infrastructures sont classées au titre des nuisances sonores :

- **La RD933**, qui délimite la commune à l'ouest, en catégorie 3 (bande de 100 m)
- **La Voie ferroviaire à l'est empruntée par le TGV Paris-Lyon**, catégorie 1 (bande de 300 m)

La première infrastructure est la plus impactante car traversant une partie actuellement urbanisée de la commune. La seconde est plus éloignée des secteurs d'habitat, mais on peut noter que les jardins et la chapelle du château de Tavernost sont compris dans la bande des 300 m.

Le projet prévoit **la prise en compte de ces éléments dans la réflexion sur le développement urbain**. Il ne renonce pas au développement urbain dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine déjà existante à proximité de la RD933, mais il affirme clairement ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation dans ce secteur.

ORIENTATION N°4 - Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

L'enveloppe urbaine



Valeur patrimoniale à préserver

Secteur naturel paysager à préserver

Linéaire paysager à préserver

Nuisances sonores

