

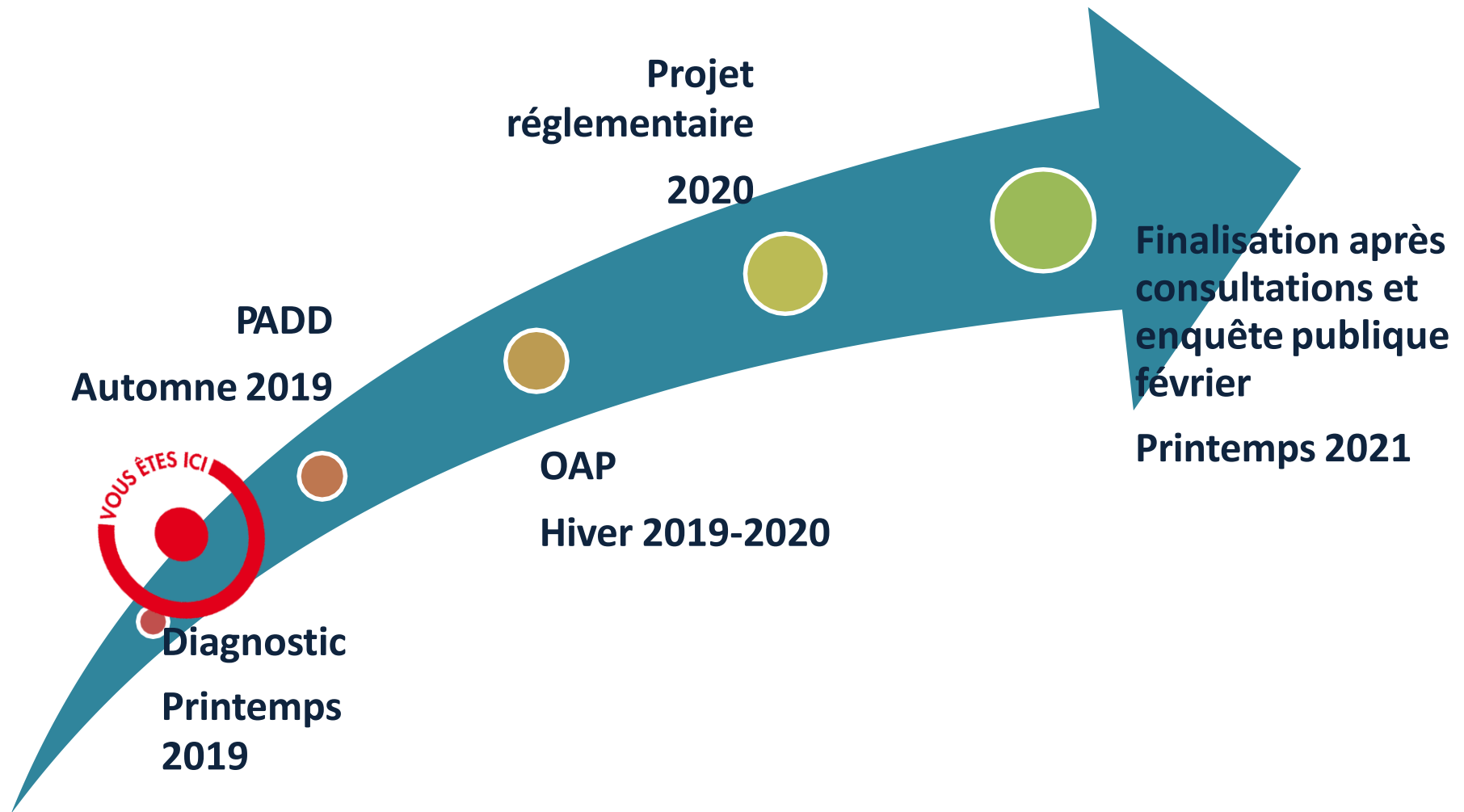
Communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais

Elaboration du PLU intercommunal

Atelier PADD n°2
Fonctionnement urbain

9 avril 2019





Les étapes de construction du PADD

Date	Objet
2 avril 2019	Quelles orientations en matières d'environnement, de paysage et de patrimoine ?
9 avril 2019	Quelle armature urbaine, mobilité, densité et consommation foncière (en lien avec les typologies d'habitat) ?
16 avril 2019	Quelle croissance démographique, quels habitants, quels logements, besoins en fonciers et équipements ?
9 mai 2019	Quel développement économique (industrie, artisanat, services, tourisme, commerce et agriculture), besoins en foncier et localisations prioritaires ?
Journées du 4, 5 et 6 juin	Rencontres communales : définition des enveloppes bâties, identification des secteurs à enjeu de développement...

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- L'armature urbaine
- Les formes urbaines et densités
- Le fonctionnement urbain / Mobilités

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- L'armature urbaine
- Les formes urbaines et densités
- Le fonctionnement urbain / Mobilités

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un document qui détermine le projet intercommunal pour les années à venir.

Il est non opposable aux permis de construire.

Il est la « clé de voute » du PLUi : ainsi, les documents réglementaires opposables du PLUi (zonage, règlement, emplacements réservés etc.), devront être cohérents avec les orientations du PADD

Le contenu réglementaire du PADD

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Il 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.

Il définit 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.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- L'armature urbaine
- Les formes urbaines et densités
- Le fonctionnement urbain / Mobilités

Les grands enjeux liés à l'armature urbaine

Constat issu du diagnostic

Une armature urbaine bien hiérarchisée avec des polarités principales, des bourgs-relais et des villages mais un développement actuel en contradiction avec les logiques territoriales. Les communes les plus peuplées, celles qui offrent le plus d'emplois et d'équipements sont celles qui perdent le plus d'habitants (hormis St-Igny-de-Roche).

Enjeu de définition d'un projet d'aménagement et de développement global à l'échelle intercommunale sur la base d'une armature urbaine qui respecte l'équilibre du territoire

→ Hiérarchiser les besoins et les capacités des communes à se développer

Rappel du cadre supracommunal (SCoT du Pays Charolais-Brionnais)

Organiser un modèle urbain solidaire

Il définit une armature urbaine constituée de 8 villes (dont La Clayette et Chauffailles) et 10 bourgs structurants et donne des objectifs à atteindre :

- Un rééquilibrage démographique au profit des villes et bourgs structurants ;
- Une reconquête des bâtiments délaissés, notamment dans les villes et bourgs structurants, qu'il s'agisse de l'habitat ou des locaux d'activité ;
- Un renforcement des complémentarités entre les 8 villes du point de vue des commerces, des équipements, des services et du tourisme ;
- Un maintien de l'offre de services, commerces, équipements sur les polarités choisies et en renforçant une mixité urbaine ;

Le SCoT souhaite réorienter le développement urbain vers les communes les plus structurantes et maîtriser celui des communes plus rurales

Les orientations proposées du PADD

Répartir la production de logements en cohérence avec les logiques territoriales, les capacités et les besoins des communes, en prenant en compte la présence d'équipements, de réseaux de transport, de commerces et services, d'emplois,...

Définir une armature urbaine comprenant des polarités de niveau 1 (qui assurent les fonctions les plus importantes et structurantes sur le territoire), **des polarités de niveau 2** (qui offrent quelques commerces/services de proximité) **et des polarités de niveau 3** (qui assurent essentiellement des fonctions résidentielles)

Favoriser l'attractivité des communes urbaines pour leur permettre de renouer avec un développement démographique en accord avec leur offre d'équipements, de commerces et services de proximité : renforcer leurs capacités de développement

S'affranchir des limites communales et raisonner en polarités plus urbaines autour des deux villes centres ?

Qu'est-ce qu'une armature urbaine ?

- Une armature urbaine est une structure hiérarchisée de villes et villages et de leurs zones d'influence
- Les villes et villages assurent la fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence
- Une hiérarchie s'instaure entre les villes et villages voisins, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions urbaines, sociales, économiques, culturelles,...

Pourquoi définir une armature urbaine ?

La définition d'une armature urbaine à l'échelle intercommunale est essentielle pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements (accueil et maintien de la population...), d'activités économiques, d'équipements,...

La définition d'une armature permet de répartir de manière cohérente (par commune, par secteur identifié, et selon les capacités des équipements et des réseaux...) le développement du territoire

Elle permet alors de mettre en œuvre une politique de développement et de planification qui répond aux réels enjeux du territoire en termes de paysages, d'environnement, d'agriculture, de réseaux, d'accessibilité, de capacités foncières de développement,...

Comment définir une armature urbaine ?

Une armature est définie en fonction d'indicateurs quantitatifs (population, nombre de commerces, services et équipements, nombre d'emplois,...). Ces indicateurs objectifs permettent de définir les bases de l'armature urbaine

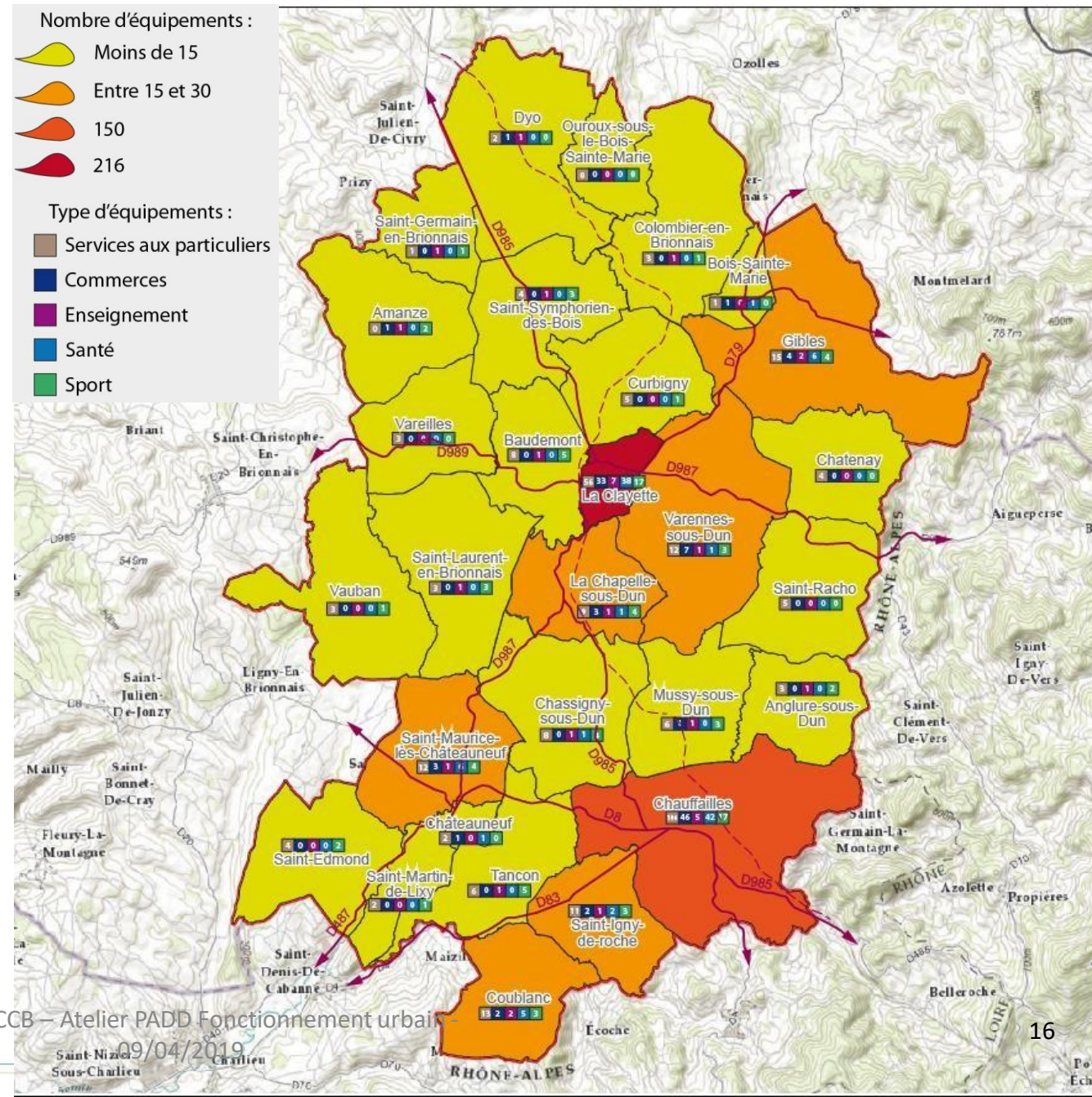
Des indicateurs qualitatifs, de réseaux, de fonctionnement ou de contraintes (accessibilité, capacité des réseaux, capacité du foncier, risques et nuisances, enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers,...) permettent ensuite d'affiner la hiérarchie du territoire pour définir une armature « de projet »

Les choix politiques (volonté ou non de développer des communes plus que d'autres,...) viennent enfin confirmer l'armature urbaine

Quelle armature urbaine ?

Une armature liée à l'offre en commerces, services et équipements.

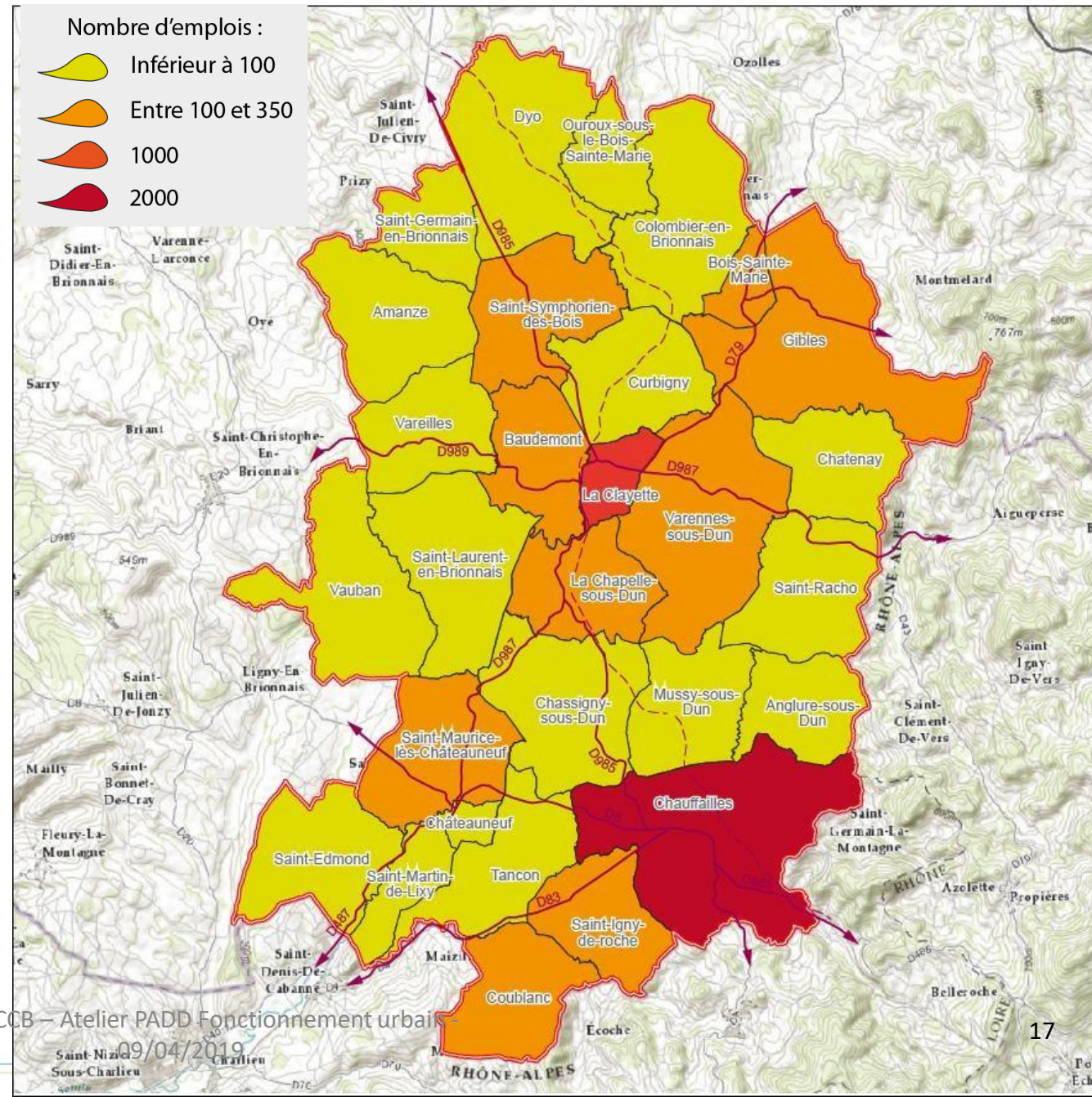
Si la plupart des communes dispose de cette offre dans les bourgs, la commune de Varennes-sous-Dun accueille de nombreuses activités dans la zone dédiée en continuité de La Clayette (logique d'agglomération).



Quelle armature urbaine ?

Une armature liée à l'offre d'emplois par commune.

Le nombre d'emplois relativement élevé à Baudemont et Varennes-sous-Dun est lié à la présence d'activités économiques en continuité de la commune de La Clayette (logique d'agglomération).

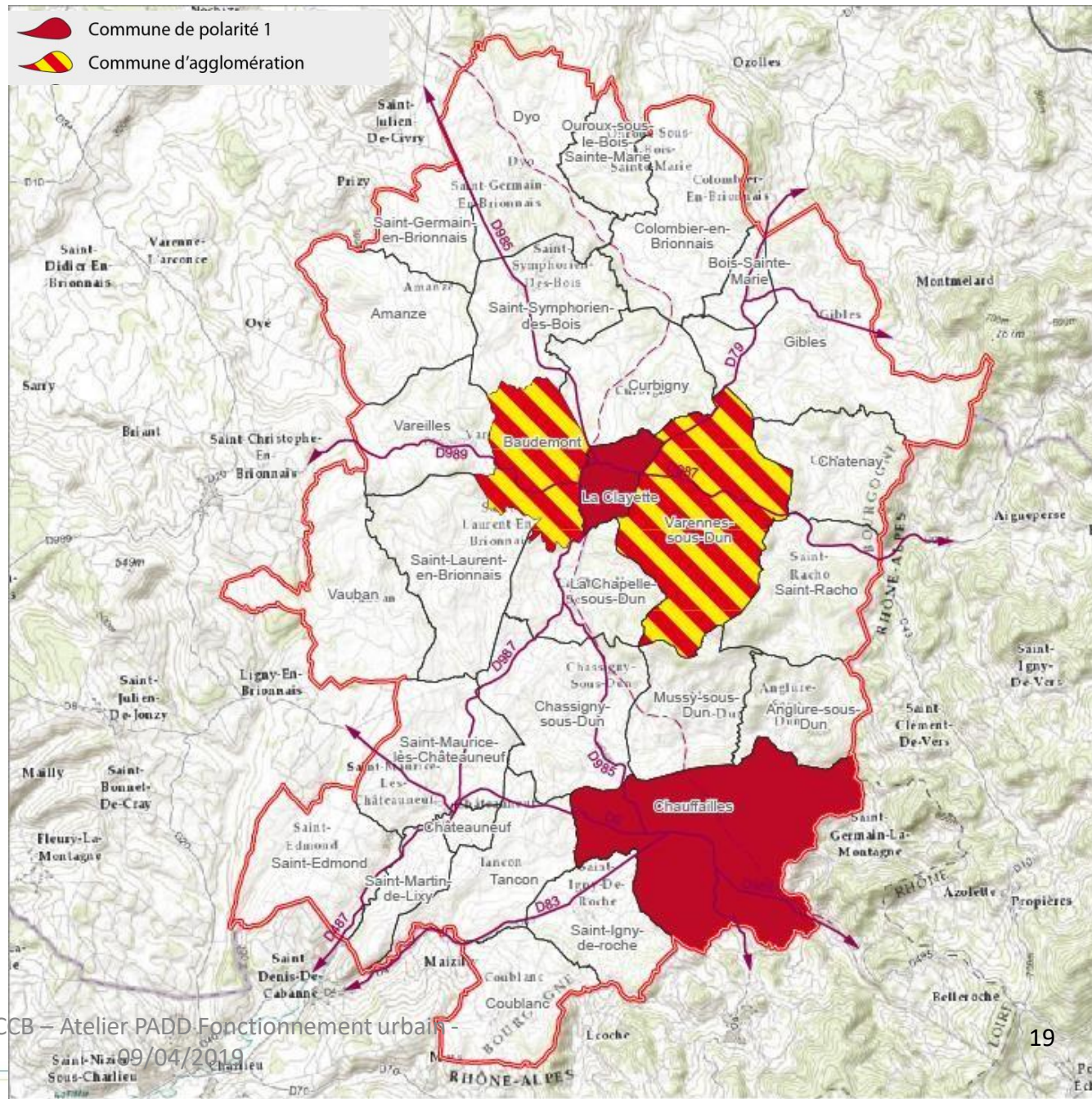


Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine :

Des polarités « d'agglomération »
 dont les bourgs n'assurent pas de fonctions mixtes mais qui accueillent des emplois et des activités compte-tenu de leur continuité urbaine avec La Clayette

→ **Baudemont et Varennes-sous-Dun**

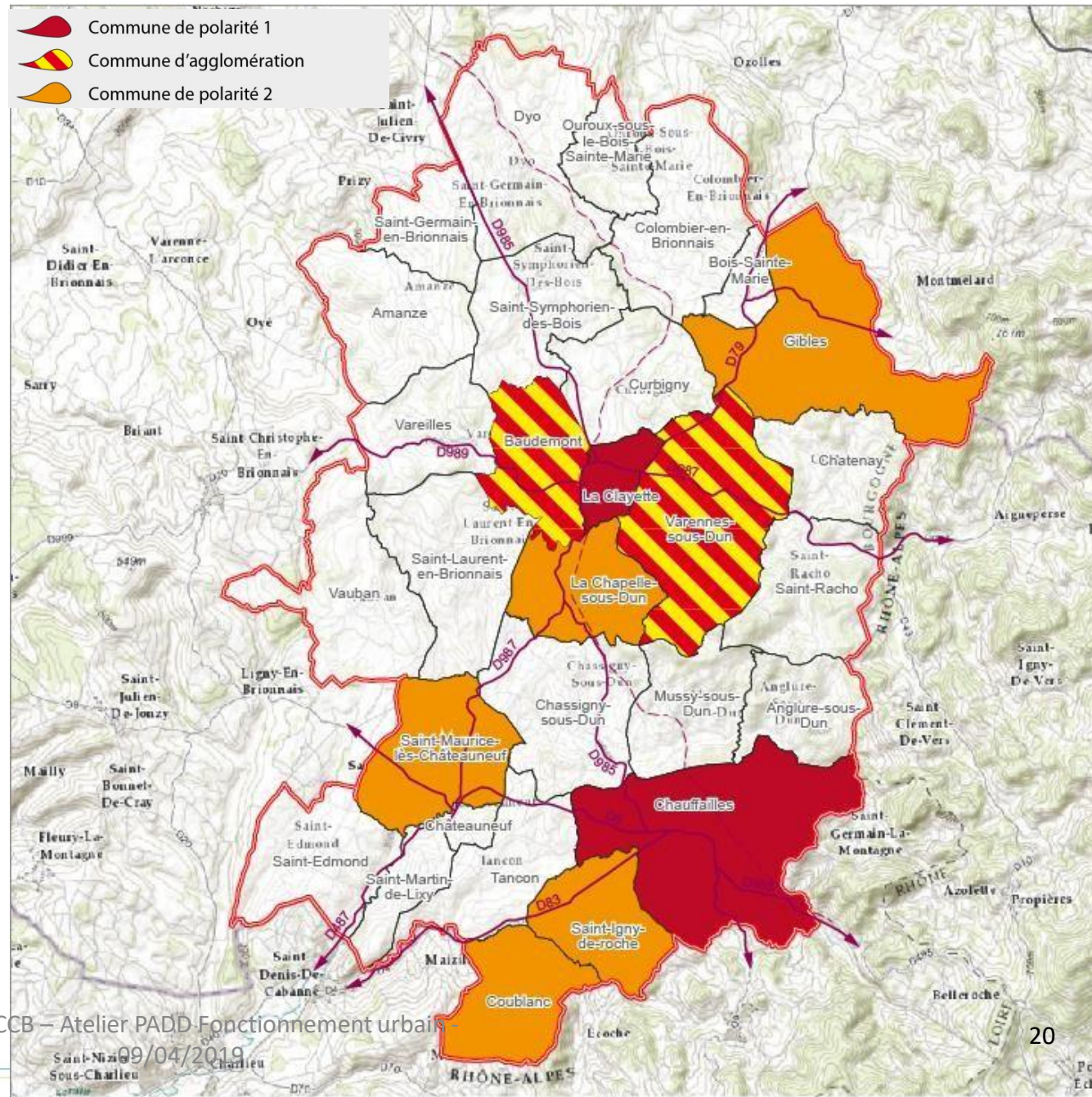


Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine :

Des polarités 2 (qui offrent des équipements, commerces et services de proximité) :

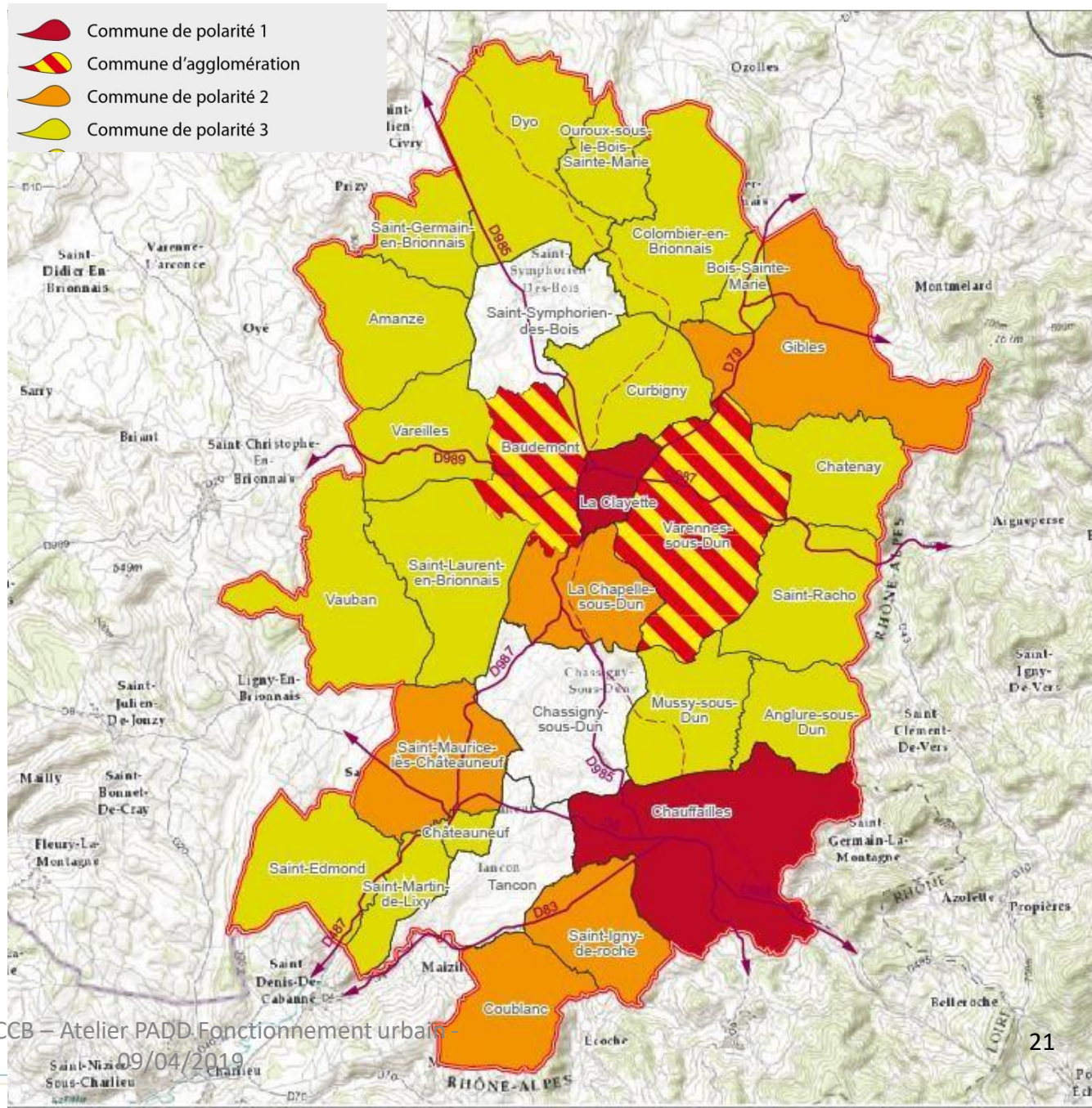
- Gibles,
- Varennes-sous-Dun,
- La-Chapelle-sous-Dun,
- Saint-Maurice-Les-Châteauneuf
- Saint-Igny-de-Roche
- Coublanc



Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine : Des polarité 3 :

- Amanzé
- Anglure-sous-Dun
- Bois-Sainte-Marie
- Châteauneuf
- Châtenay
- Colombier-en-Brionnais
- Curbigny
- Dyo
- Mussy-sous-Dun
- Ouroux-sous-le-Bois-Ste-Marie
- Saint-Edmond
- Saint-Germain-en-Brionnais
- Saint-Laurent-en-Brionnais
- Saint-Martin-de-Lixy
- Vauban

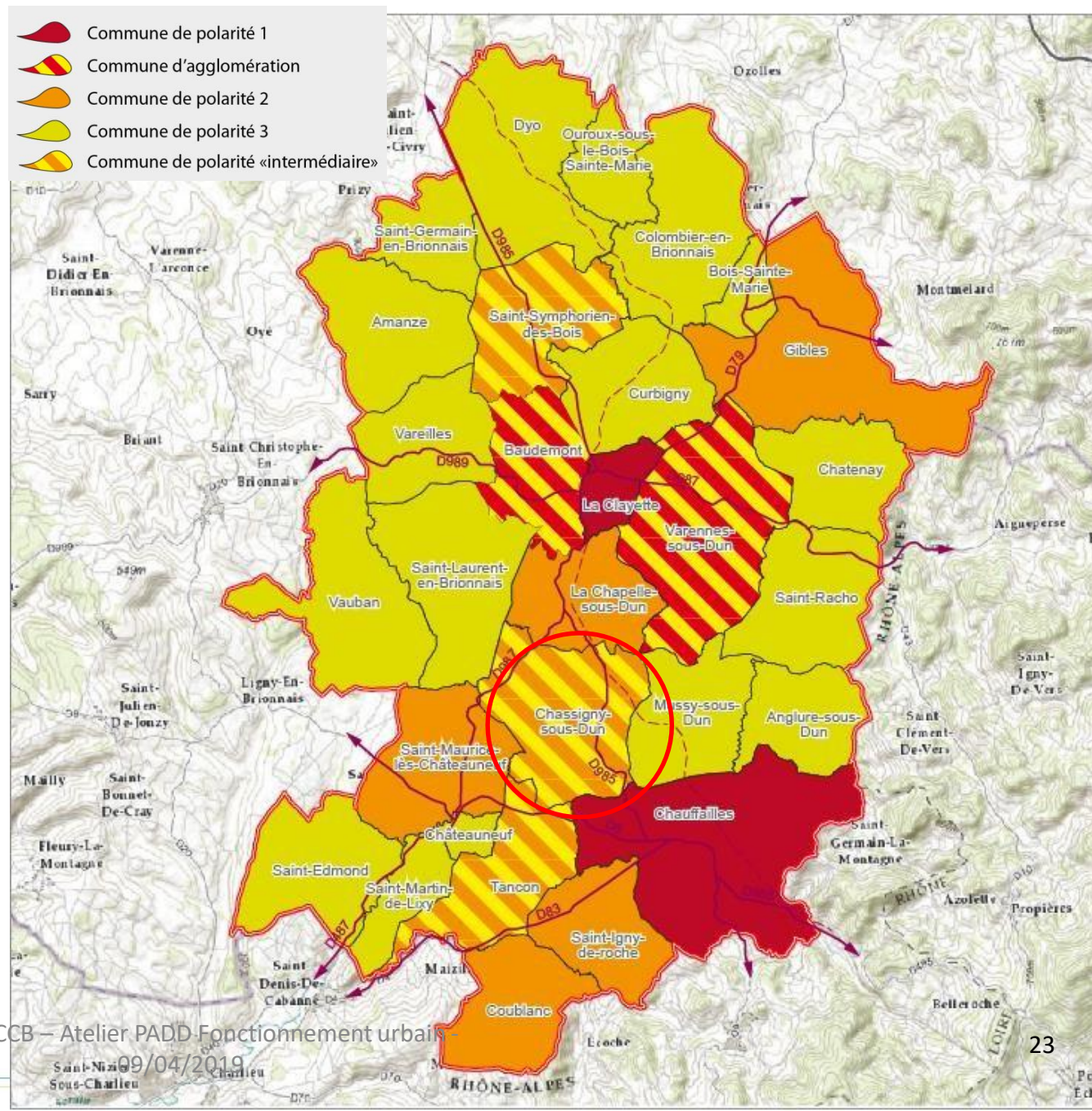


Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine :

3 communes « intermédiaires »

Chassigny-sous-Dun qui a une population relativement élevée mais qui est moins bien dotée en équipements et emplois que les autres communes de niveau 2

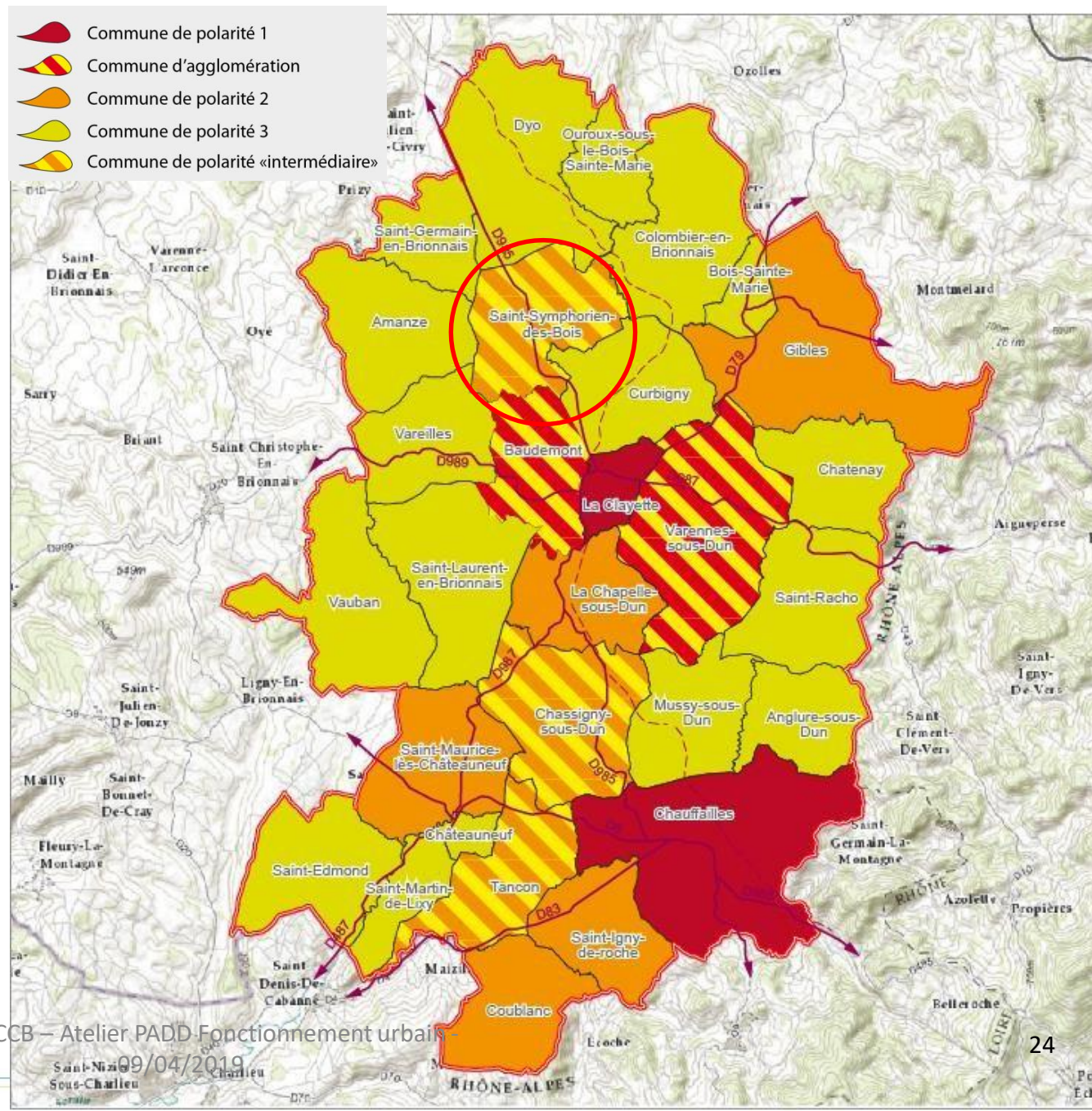


Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine :

3 communes « intermédiaires »

Saint-Symphorien-des-Bois qui bénéficie d'une bonne accessibilité et qui projette la création d'un commerce de proximité

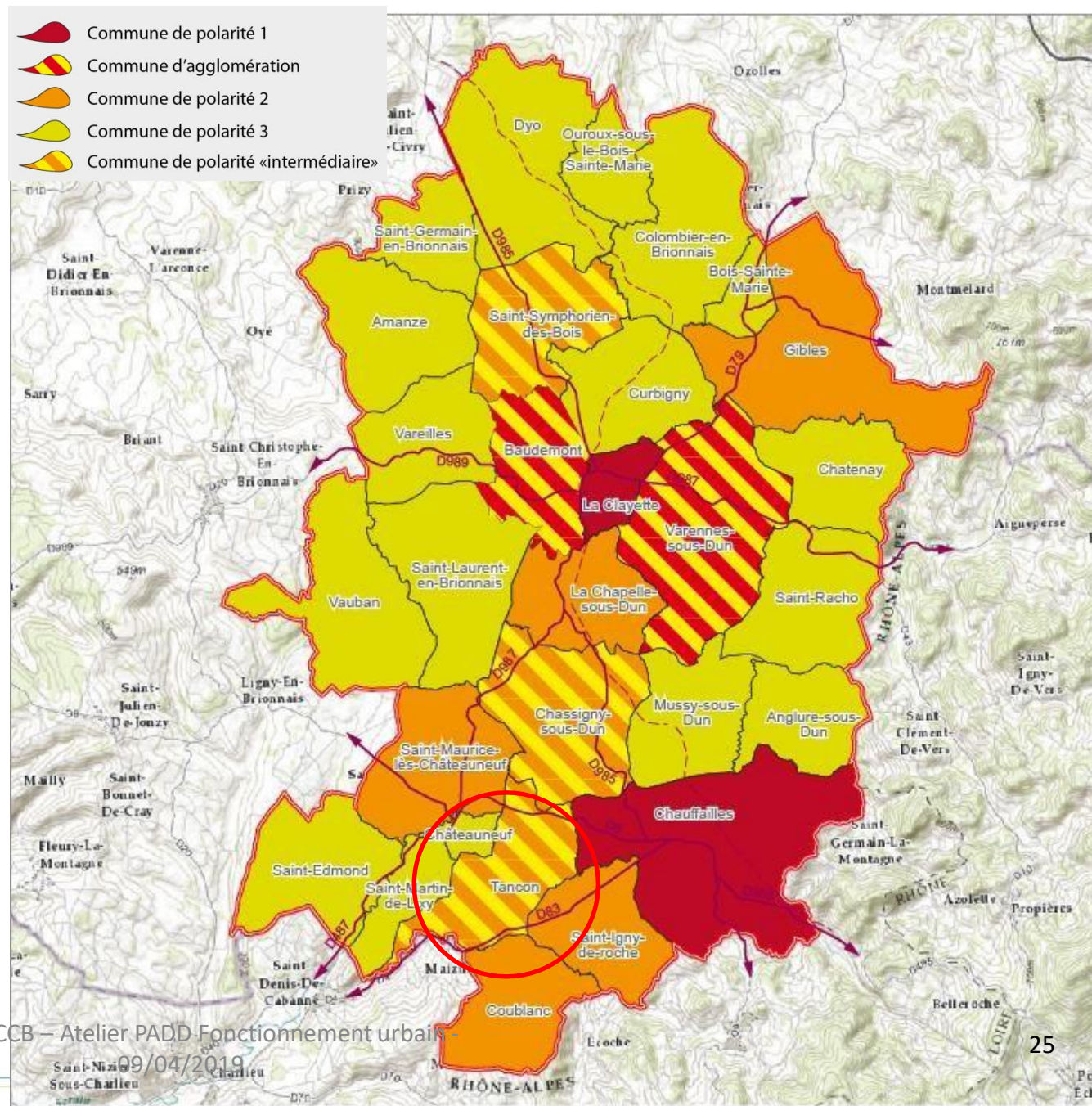


Quelle armature urbaine ?

Proposition d'armature urbaine :

3 communes « intermédiaires »

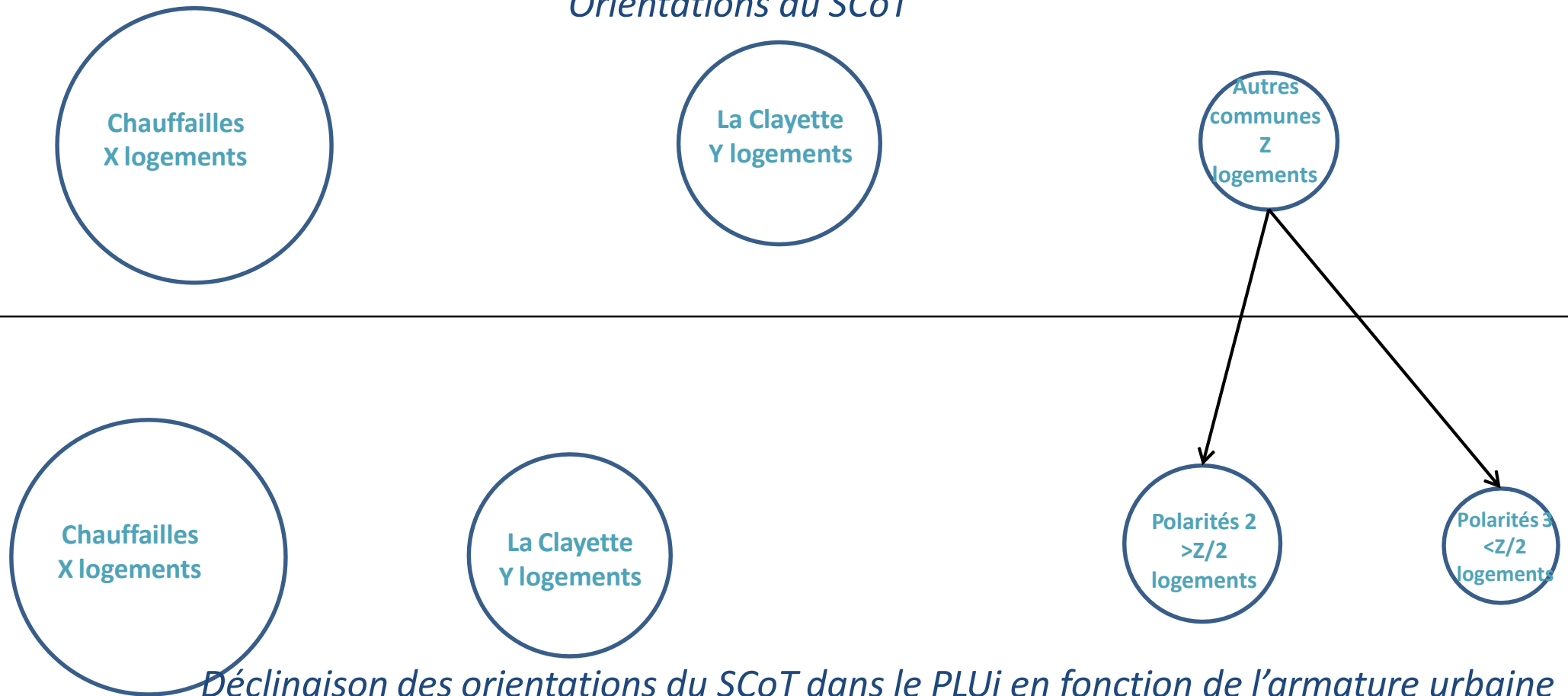
Tancon qui est située sur l'axe Chauffailles/Roanne (axe attractif) et qui dispose d'un commerce mais qui est moins bien dotée en équipements et emplois.



Quelle armature urbaine ?

Quels impacts de cette armature urbaine sur le développement des communes ?

Orientations du SCoT

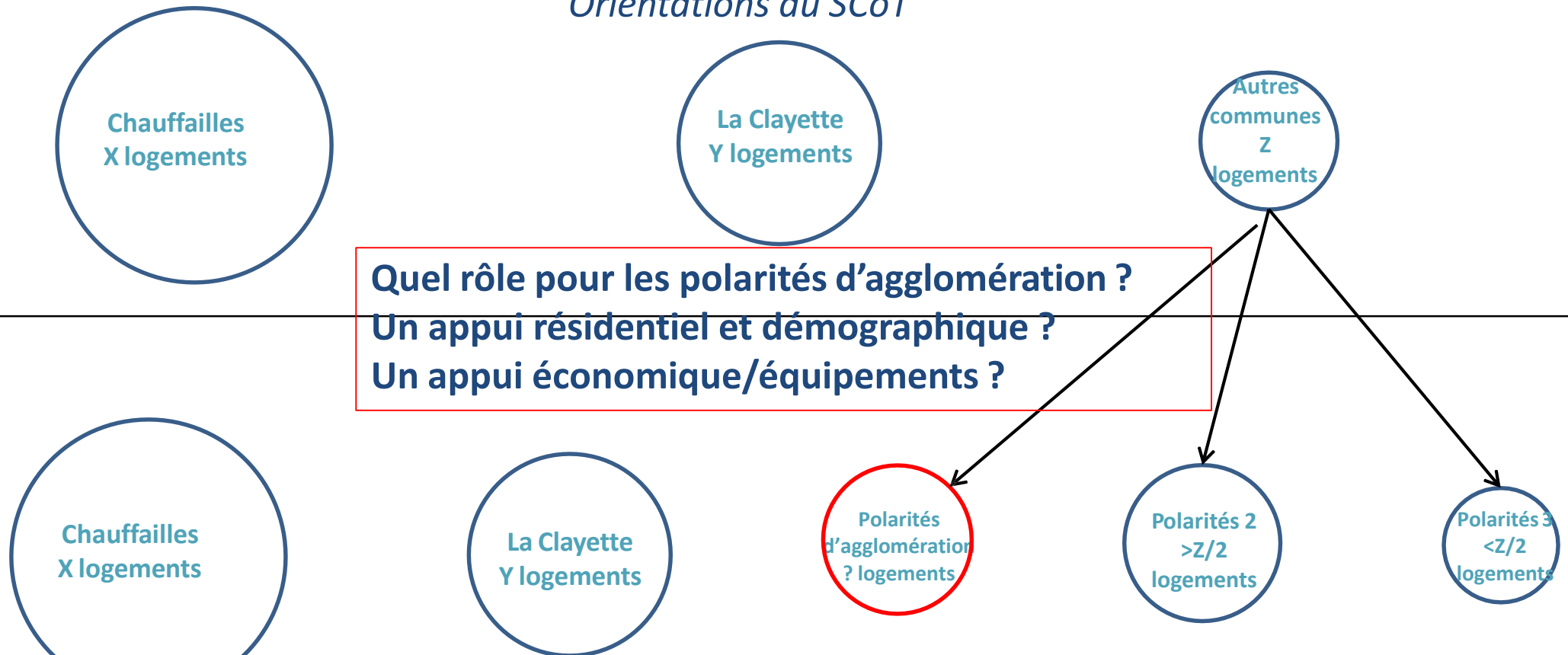


Déclinaison des orientations du SCoT dans le PLUi en fonction de l'armature urbaine

Quelle armature urbaine ?

Quels impacts de cette armature urbaine sur le développement des communes ?

Orientations du SCoT



Déclinaison des orientations du SCoT dans le PLUi en fonction de l'armature urbaine

Quelle armature urbaine ?

Principe de fongibilité :

Si la définition de l'armature urbaine semble relativement « naturelle » au regard du fonctionnement du territoire, la répartition des objectifs de production de logements par commune d'une même polarité peut varier selon les caractéristiques locales :

- Enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux
- Contraintes topographiques
- Risques
- Capacité des réseaux
- Capacité du foncier dans les enveloppes urbaines

La prise en compte de ces enjeux à l'échelle communale pourra se traduire par la fongibilité des objectifs de production entre les communes d'une même polarité.

Ces éléments seront abordés dans le cadre des permanences organisées début juin (définition des enveloppes urbaines et des secteurs de développement)

Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- L'armature urbaine
- **Les formes urbaines et densités**
- Le fonctionnement urbain / Mobilités

Les grands enjeux liés aux formes urbaines et aux densités

Enjeu de consommation foncière (Atelier PADD Habitat/Foncier)

Objectifs :

- Diminuer la consommation foncière par rapport aux années précédentes

Enjeu de diversification des typologies de logements (Atelier PADD Habitat/Foncier)

Objectifs :

- Permettre à l'ensemble de la population de se loger dans des logements adaptés à leurs besoins

Enjeu de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

Objectifs :

- Faire de la qualité urbaine et architecturale un levier de valorisation et de développement du territoire

Rappel des constats du diagnostic

Une forte identité locale grâce à une architecture caractéristique

Un développement urbain ces dernières décennies en rupture avec les logiques urbaines et architecturales locales

- **Des formes urbaines moins denses et consommatrices d'espace**
- **Des constructions à l'architecture « étrangère » qui tendent à dévaloriser la qualité et l'harmonie du territoire**

Des carences constatées en termes de traitement paysager et environnemental des constructions, notamment dans les zones d'activités

Rappel du cadre supracommunal (SCoT du Pays Charolais-Brionnais)

Faciliter l'intégration paysagère des constructions neuves

En s'appuyant sur la charte Architecturale et paysagère

Promouvoir de nouvelles formes urbaines

En développant des formes urbaines plus compactes et variées

Diversifier l'offre en logements

En renforçant la part de logements collectifs dans les villes, en diversifiant les formes d'habitat individuel,...)

Tendre vers une plus grande économie foncière

En augmentant la densité moyenne des nouvelles opérations (20 logements/ha pour les villes ; 10 logements/ha dans les communes rurales)

Les orientations proposées du PADD

Diversifier les formes urbaines et les densités

- Répondre aux objectifs de densité, de mixité sociale et à la diversité des besoins en logements
- Améliorer la lisibilité du paysage urbain en inscrivant les constructions en cohérence avec le tissu urbain
- Renforcer la perception des centralités en instaurant des principes de gradation de la densité en se rapprochant des centres-bourgs.

Cette orientation peut se traduire par le développement de petites opérations de logements qui peuvent prendre la forme :

- **Dans les polarités 1 : de petits immeubles collectifs s'insérant dans le tissu urbain traditionnel (éviter les bâtiments hors d'échelle)**
- **Dans les polarités 1 et 2 : de petites opérations d'ensemble de logements groupés/intermédiaires (petites parcelles, petit jardin/terrasse,...)**
- **Dans les polarités 1, 2 et 3 : des petites opérations d'ensemble de logements individuels répondant à des principes d'optimisation du foncier et de mutualisation (accès,...)**

Les orientations proposées du PADD

Diversifier les formes urbaines et les densités

Cette orientation se traduit aussi par la mise en place d'objectifs quantitatifs sur la densité moyenne des futures constructions

Proposition de déclinaison des objectifs de densité du SCoT

- Renforcer légèrement l'objectif de densification pour les polarités 2
- Abaisser légèrement l'objectif pour les polarités 3
- Quels objectifs pour les polarités d'agglomération ?

	Chauffailles	La Clayette	Polarité d'agglomération	Polarités 2	Polarités 3
Nombre de logements	X	Y	?	Supérieur à Z/2	Inférieur à Z/2
Typologies de logements	Diversité des typologies (individuel, intermédiaire, collectif)	Diversité des typologies (individuel, intermédiaire, collectif)	?	Diversité des typologies (individuel, intermédiaire)	Majorité d'habitat individuel
Densité moyenne	20 logements/ha	20 logements/ha	?	10 à 12 logements/ha	8 à 10 logements/ha



60 lgts/ha



35 lgts/ha



25 lgts/ha



15 lgts/ha



10 lgts/ha

Les orientations proposées du PADD

Tendre vers une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions

Respecter les formes et les densités de l'habitat traditionnel dans une logique de cohérence urbaine et architecturale en adaptant les typologies et les gabarits de construction à l'environnement bâti et paysager et en réinterprétant les caractéristiques des bâtiments traditionnels :

- Des implantations harmonieuses et cohérentes avec l'environnement urbain
- Des constructions qui s'adaptent au terrain naturel en évitant les mouvements de terrain qui impactent le paysage
- Des volumétries, toitures, teintes et façades qui reprennent le langage architectural local



Les outils potentiels du PLUi

Formes urbaines et densités

- Mise en place d'OAP qui préconisent les formes d'habitat attendues
- Règlement du PLUi qui comprend des règles relatives aux densités (hauteurs, implantations, emprise au sol des constructions)

Consommation foncière

- Calibrage du zonage « constructible » → mobilisation des surfaces nécessaires à la production de logements projetée

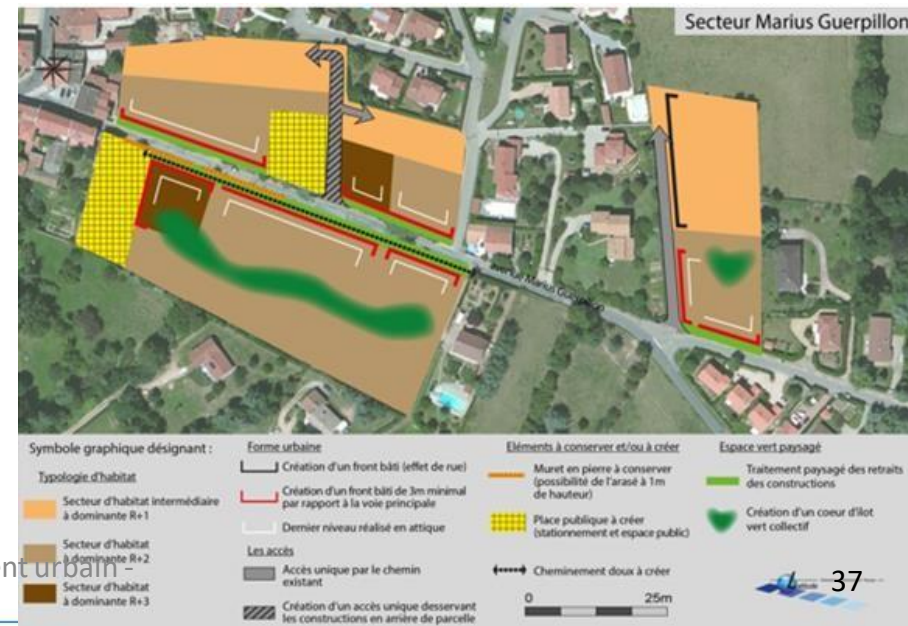
Qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Mise en place d'OAP sectorielles qui préconisent une qualité et une homogénéité des traitements des implantations, des espaces verts,...
- Mise en place d'OAP thématiques qui préconisent des caractéristiques architecturales locales, des principes d'insertion urbaine et paysagère (implantation, franges paysagères,...)
- Règlement du PLUi qui va instaurer des règles relatives aux pentes de toitures, aux implantations, volumétries,...
- Recensement et protection des espaces paysagers (Espaces Boisés Classés, Eléments remarquables du paysage)

→ Traduction de la Charte architecturale et paysagère du Charolais-Brionnais

Leviers hors PLUi : un plan d'actions annexe ?

- Respect de la Charte Architecturale et Paysagère pour les éléments hors PLUi (essences des plantations,...)
- Politique d'acquisition foncière pour maîtriser la qualité des projets
- Site Patrimonial Remarquable intégrant des prescriptions architecturales et patrimoniales plus fortes que le PLUi



Déroulement de la réunion

1 - Rappel : Qu'est ce que le PADD

2 - Travail autour des éléments de PADD

- L'armature urbaine
- Les formes urbaines et densités
- **Le fonctionnement urbain / Mobilités**

Les grands enjeux liés au fonctionnement urbain

Un enjeu de renforcement de la compacité urbaine et fonctionnelle des centralités pour affirmer les polarités dans le but de rapprocher les habitants des équipements, commerces et services de proximité

Un enjeu de valorisation et de maillage des espaces publics et de cheminements modes doux

Un enjeu d'équilibre entre le développement des centralités et des secteurs et quartiers périphériques : afin de maintenir les logiques fonctionnelles des bourgs-centres

Les orientations proposées du PADD

Soutenir l'attractivité des centralités

- Favoriser la mixité des fonctions au sein des centralités des polarités principales en assurant la pérennité des équipements, commerces et services existants et en permettant d'étoffer l'offre en commodités
- Valoriser les centralités par l'aménagement et la requalification d'espaces publics fonctionnels, vecteurs de rencontres et de sociabilité (« vie de village »)
- Assurer la densification des espaces centraux pour rapprocher les habitants des commerces, services et équipements
- Encourager le réinvestissement et la mutation des friches dans les centres de Chauffailles et La Clayette dans une démarche de valorisation urbaine et architecturale
- Veiller à ne pas développer des secteurs, quartiers ou hameaux au détriment d'espaces centraux dans lesquels la mixité fonctionnelle est fragile

Les orientations proposées du PADD

Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour de faciliter les mobilités dans le territoire

- Affirmer les liens entre les centralités et les espaces résidentiels périphériques par **l'aménagement d'un maillage d'espaces publics et de cheminements modes doux** (sécurisation des traversées de village, décloisonnement des zones résidentielles, connexion modes doux entre les pôles générateurs de déplacements)
- **Renforcer les quartiers gare** en permettant leur densification et en assurant leur mixité fonctionnelle
- **Améliorer les liaisons modes doux** dans les secteurs denses et entre les communes qui fonctionnent en agglomération (La Clayette-Varennes-Baudemont)
- Permettre des liaisons cyclables sécurisées à l'échelle intercommunale pour **faciliter certains déplacements quotidiens de courte distance et pour assurer la découverte du territoire** (notamment touristique) par la pratique du vélo

Les outils potentiels du PLUi

Mixité fonctionnelle

- Mise en place **d'OAP** qui **préconisent l'implantation d'activités ou d'équipements**
- Règlement du PLUi qui peut **autoriser, interdire ou imposer certaines destinations en fonction des secteurs**
- Règlement du PLUi qui peut **interdire le changement de destination des locaux d'activités dans les secteurs stratégiques**

Leviers hors PLUi : un plan d'actions annexe ?

- Réaliser un schéma directeur cyclable
- Intervention des collectivités pour la requalification des espaces publics

Mobilités

- **Emplacements réservés** pour des pistes cyclables (ex : entre Chauffailles et La Clayette), les chemins piétonniers, les aires de co-voiturage (ex : La Chapelle sous Dun)
- Prise en compte des modes actifs dans des **OAP sectorielles**
- Faciliter la densification des quartiers gare via un règlement adapté

Le PLUi : construire le territoire

Merci de votre attention