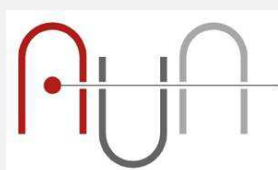


DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE TALUYERS



Plan Local d'Urbanisme  
Le Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			



## **Préambule - Rappel du contexte réglementaire et communal**

---

La commune de Taluyers a bâti son projet d'aménagement et de développement durables à partir des principaux éléments issus du diagnostic figurant au rapport de présentation du PLU.

Le présent préambule rappelle, d'une part, le contexte réglementaire de la révision du PLU, dans lequel il est nécessaire de s'inscrire, et, d'autre part, les principales caractéristiques du territoire de Taluyers, qui ont guidé la commune dans sa stratégie de développement et d'aménagement.

### **❖ La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de programmation supracommunaux**

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme de Taluyers doit être compatible avec les orientations du SCOT de l'Ouest lyonnais et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO). En particulier, les objectifs de développement démographique et de construction de logements doivent permettre, sur la base d'un objectif de densité, de déterminer les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, à savoir la durée de mise en œuvre théorique du PLU.**

#### **• Le SCOT de l'Ouest lyonnais**

Le SCOT de l'Ouest lyonnais, approuvé le 2 février 2011, est entré en vigueur le 25 avril 2011.

Il fixe des objectifs de développement sur la période 2006-2020 (soit du 1<sup>er</sup> janvier 2007 au 31 décembre 2020). Le PLU doit s'inscrire dans le cadre de l'actuel SCOT de l'Ouest lyonnais jusqu'en 2020. Elaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2025, il devra poursuivre les objectifs initiaux du SCOT sur la période 2020-2025.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais place la commune **en polarité 3**, qui regroupe des « communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveaux et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des transports collectifs ».

→ *Les objectifs de développement démographique et de construction de logements : « Encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié » :*

**Ce classement en polarité 3 confère à la commune les objectifs de production de logements suivants :**

- Un objectif de maîtrise du développement démographique via la limitation du nombre de logements produits : **construire 220 nouveaux logements maximum entre 2006 et 2020, soit environ 15,7 nouveaux logements par an ;**
- Un objectif de diversification de l'offre de logements : **25 % maximum des nouveaux logements construits prendront la forme de logements individuels, 45 % minimum la forme de logements individuels groupés (maisons jumelées ou en bande) et 30 % minimum la forme de logements collectifs ;**
- Un objectif de densification des espaces urbanisés, pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles : **la densité moyenne des nouveaux logements construits sera comprise entre 25 et 30 logements par hectare.**

→ *Les objectifs de développement économique : « mettre en place une stratégie de développement économique "de territoire" permettant de développer l'emploi »*

Le SCOT affirme sa volonté de réduire la dépendance de l'Ouest lyonnais vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise en matière de développement économique, de renforcer l'activité sur le territoire. Il s'agit d'accompagner le développement démographique d'une croissance d'emplois, pour réduire les nuisances liées à l'accroissement structurel des déplacements pendulaires entre le territoire de l'Ouest lyonnais et l'agglomération lyonnaise.

**Pour accueillir cette stratégie de développement endogène, le SCOT identifie des pôles d'activités économiques existants ayant vocation à être renforcés. La commune de Taluyers, qui accueille la zone d'activités de la Ronze, est concernée. D'une superficie d'environ 23 ha, la ZA de la Ronze est repérée en tant que « Parc ou zone d'activités structurant à rayonnement intercommunal », un pôle économique d'importance à l'échelle intercommunale, voire de l'Ouest lyonnais. La ZA de la Ronze, en bordure de la RD 342, est caractérisée par son accessibilité, sa visibilité et le dynamisme des entreprises implantées (secteurs industriel et tertiaire).**

**De fait, la ZA a été identifiée par le SCOT comme une zone pouvant être encore développée, avec la possibilité d'une extension allant jusqu'à 1,37 ha, sous réserve que cette extension s'inscrive dans les objectifs de la communauté de communes, compétente en matière de développement économique, et que l'impact sur les espaces naturels et agricoles et le paysage ne soit pas trop important.**

- *Les objectifs de préservation de l'environnement : « Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers »*

La préservation des paysages remarquables du territoire, la pérennité des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels à enjeux environnementaux constituent le dénominateur commun de l'ensemble des communes en termes d'aménagement du territoire. Le PLU de Taluyers doit être compatible avec ces grandes orientations, en limitant le plus possible l'empreinte écologique de son développement à venir.

## • **Le PLH de la Communauté de communes du Pays Mornantais**

Le PLH de la COPAMO pour la période 2014-2019, dit « PLH 2 » a été approuvé le 8 juillet 2014.

Ce document fixe les objectifs de programmation de logements par commune sur la base des objectifs fixés par le SCOT de l'Ouest lyonnais.

Ayant réalisé un bilan de la production de logements sur son territoire depuis 2006, la COPAMO a déterminé l'objectif de production de logements dans le cadre du PLH 2014-2019 à partir de la marge restante par rapport à l'enveloppe du SCOT pour la période 2006-2020.

Ainsi, chaque commune se voit allouer un nombre maximal de logements à produire entre 2014 et 2019, et doit mettre en place les outils lui permettant de maîtriser sa production.

Pour autant, le PLH 2 de la COPAMO confère à la commune de Taluyers des objectifs de production de logements revus à la hausse, qui vont au-delà des objectifs du SCOT.

Cette exception introduite par le PLH 2 est justifiée par le contexte propre à Taluyers : fortement soumise à la pression urbaine de l'agglomération lyonnaise toute proche, la commune n'a pas pu maîtriser comme elle le souhaitait les divisions de terrains déjà bâtis, qui, dans le cadre d'une densification « libre » des zones déjà urbanisées, ont conduit à un net dépassement du rythme de constructions de logements initialement fixé par le SCOT, alors même que les objectifs en termes de production de logements locatifs sociaux prévus dans le cadre du premier PLH ont été tenus.

De fait, **le PLH acte la possibilité, pour Taluyers, de construire un maximum de 60 logements sur 6 ans, soit 10 logements par an entre 2014 et 2019.**

Parmi ces 60 logements, et sur la base d'une proportion de 25 % de logements locatifs sociaux visant à tenir compte de la position de Taluyers au sein de l'unité urbaine de Lyon et des objectifs de la loi relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013, **la commune doit prévoir la production de 15 logements locatifs sociaux, soit 2,5 logements locatifs sociaux par an entre 2014 et 2019.**

## ❖ L'évolution du contexte communal

Outre sa compatibilité, obligatoire, avec le contexte réglementaire, la stratégie de développement et d'aménagement de Taluyers doit aussi s'appuyer sur la réalité du territoire communal telle qu'elle a évolué depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme.

### • **La mise en œuvre du premier PLU**

Taluyers, comme l'ensemble des villages de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO), bénéficie d'un cadre de vie attractif à proximité de l'agglomération lyonnaise.

Cependant, très proche de la centralité de Brignais, avec une accessibilité aisée, la commune a connu, dès la fin des années 1960, une explosion démographique liée à la première vague de périurbanisation et à l'exode des ménages urbains de l'agglomération lyonnaise vers les villages ruraux à proximité, fortement attractifs. Entre 1960 et 1990, la commune a connu un taux de croissance démographique annuel moyen d'environ 3 %. Cette vague de périurbanisation a engendré de larges extensions de l'enveloppe urbaine du village, au détriment des espaces agricoles et naturels, dans le cadre d'importantes et nombreuses opérations de lotissements pavillonnaires. L'espace consommé par l'urbanisation n'a cessé de s'accroître, dénaturant le paysage local.

Cette évolution a encouragé la mise en place du premier PLU communal, approuvé le 27 août 2007, dans l'esprit des grands principes d'équilibre, de diversité et de préservation énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Ce premier PLU s'appuyait sur un PADD structuré autour des quatre grands principes d'aménagement suivants :

- *La maîtrise de l'urbanisation et le renforcement de la centralité,*
- *La gestion et la préservation des espaces agricoles*
- *La préservation et la valorisation des paysages et des patrimoines naturels et bâtis*
- *Le développement de l'activité économique et du tourisme.*

### • **Les avancées et les limites du premier PLU**

Après huit années de mise en œuvre, la commune a pu mesurer jusqu'à quel point les grands principes du PADD de son premier PLU ont pu être atteints. Si ces grands principes d'aménagement sont pour la plupart toujours d'actualité, le contexte communal n'ayant pas fondamentalement changé en huit ans, certains doivent cependant être revus, pour réadapter le projet de la commune aux évolutions réglementaires récentes, et surtout aux potentielles évolutions futures. De fait, le constat quant à l'atteinte des objectifs assignés au premier PLU, approuvé en 2007, est plutôt contrasté.

Le premier PLU communal **a permis le renforcement de la centralité sur le bourg, en faisant émerger des opérations de logements densifiés, et des projets d'équipements et d'espaces publics :**

- Une opération de 32 logements collectifs a été réalisée dans le secteur de la Bascule, sur le parc Pie X, à proximité de l'ancien couvent et du prieuré, dans le centre ancien ;
- Une opération de logements groupés, bordant un espace public, a été réalisée en face de la mairie
- Le parc Pie X a été créé : il constitue aujourd'hui un vaste espace public central qui manquait jusqu'ici à la commune, compte tenu d'un parcellaire qui, issu de l'époque médiévale ou des développements périurbains récents, ne compte que peu d'espaces publics ;
- Le secteur de la Gaillardière, autour de l'école, du restaurant scolaire, de la bibliothèque et de la salle des fêtes a vu se construire les équipements initialement pressentis dans le cadre du premier PLU, à savoir une maison des jeunes, une maison des associations, une halle multi-activités, une aire de jeux de boules, un terrain de sport collectifs, de nouveaux courts de tennis, autour d'un parc paysager ; le secteur a également accueilli 24 nouveaux logements individuels groupés.
- Une maison de retraite (117 lits) a été édifiée en entrée Sud Est du bourg, proche de la ZA de la Ronze.

En revanche, le PLU approuvé en 2007 n'est **pas parvenu à contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine préexistante**, en particulier à l'Ouest, le long de la RD 105 en direction de St Laurent d'Agny et à l'Est, au-delà de la voie communale n°3 (rue St Marc), entre le bourg et la ZA de la Ronze. Le secteur Est (St Marc), classé en zone Nh constructible, a ainsi vu le nombre de logements exploser.

De la même manière, **les objectifs de construction initialement fixés par le SCOT n'ont pas pu être tenus du fait que l'augmentation du nombre de divisions de terrains bâtis, phénomène nouveau lié à la raréfaction du foncier, n'ait pu être anticipée**, aboutissant à un accroissement considérable du nombre de permis de construire délivrés sur les dernières années.

**Le précédent PLU a engagé la diversification de l'offre de logements**, puisque moins de la moitié des nouveaux logements construits entre 2001 et 2012 sont des maisons individuelles. Toutefois, **au regard des objectifs du SCOT de l'Ouest lyonnais, la commune doit encore intensifier ses efforts pour diversifier son offre d'habitat et densifier son tissu urbain.**

**De même, en matière de logements sociaux, si la commune a vu leur nombre passer de 4 à 26 (22 ont été produits depuis 2007), elle doit encore en produire pour atteindre les objectifs du SCOT à l'horizon 2020.**

- **Les enjeux du second PLU communal**

Dans ce contexte, et dans l'objectif de favoriser un mode de développement plus durable, qui préserve les paysages et le cadre de vie, tout en se plaçant en compatibilité avec les objectifs supracommunaux notamment liés au SCOT et au PLH, **la commune acte la nécessité de réaffirmer ses objectifs de maîtrise de l'urbanisation.**

- *Intégrer les objectifs des documents supracommunaux en limitant le potentiel constructible de la commune à court terme et en privilégiant le renouvellement urbain*

Du point de vue strictement quantitatif, **la maîtrise de l'urbanisation passe par la détermination d'un potentiel foncier constructible tenant compte des objectifs issus des documents supracommunaux que sont le SCOT et le PLH comme des constructions effectuées sur la période récente.**

En effet, si le rythme de croissance démographique s'est ralenti, le rythme de constructions a en revanche fortement augmenté depuis 2006, traduisant une accentuation du phénomène de desserrement des ménages et, à population égale, des besoins plus importants en logements.

Les données Sit@del2, reprises par le Programme Local de l'Habitat de la COPAMO, montrent ainsi que 174 logements ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et fin 2013 sur la commune, et que 8 logements ont été autorisés entre 2014 et juin 2015.

De fait, sur la base des objectifs du SCOT de l'Ouest lyonnais pour la période 2006-2020, qui alloue à la commune la possibilité de construire un maximum de 220 nouveaux logements en 14 ans, il ne resterait en théorie plus que 38 logements à réaliser d'ici 2020 (soit environ 7,6 logements/an). Toutefois, en lien avec le SCOT de l'Ouest lyonnais, le PLH 2 de la COPAMO, a acté la possibilité pour la commune de Taluyers de produire encore 60 logements entre 2014 et 2019, soit environ 10 logements/an, au lieu des 38 restants d'ici 2020.

Sur la base de cette adaptation des objectifs initiaux du SCOT, **c'est donc un maximum de 50 nouveaux logements qui pourront être construits sur la commune entre l'approbation du présent PLU, en 2015, et l'année 2020, au rythme retenu par le PLH de 10 nouveaux logements par an.**

Le PLU étant construit sur 10 ans, il convient, pour déterminer le nombre de logements maximal potentiellement constructibles sur la commune d'ici 2025 de se baser sur l'hypothèse selon laquelle l'objectif initial et le rythme de construction fixés par le SCOT pour la période 2006-2020 se poursuivront jusqu'en 2025, la commune ayant « rattrapé » l'objectif initial en ralentissant son rythme de construction dans le cadre de l'application du PLH 2 de la COPAMO entre 2014 et 2020 : ceci laisserait la possibilité à la commune de construire jusqu'à **environ 78 logements supplémentaires entre 2021 et fin 2025.**

Au total, **la commune de Taluyers peut donc construire jusqu'à 128 logements d'ici 2025, à un rythme moyen de 12,8 nouveaux logements par an et en envisageant l'ouverture d'un maximum de 5,12 ha à l'urbanisation.**



**Compte tenu des surfaces de terrains constructibles encore disponibles (non construits) au sein de son enveloppe urbaine (environ 7,3 ha), et des possibilités importantes de densification sur certains terrains urbanisés du centre-bourg, la commune de Taluyers doit, pour être compatible avec les objectifs supracommunaux, geler toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de terrains jusqu'ici non constructibles, et même envisager le report de l'urbanisation de certains terrains jusqu'ici constructibles, même s'ils sont situés au cœur de l'enveloppe urbaine.**

Sur la base des objectifs de densité fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais, l'ensemble des disponibilités foncières situées dans l'enveloppe urbaine du village devrait en effet permettre la construction, hors densification de parcelles déjà bâties et renouvellement urbain, d'environ 190 nouveaux logements, soit 45 % de plus que le nombre de logements maximal fixé par le SCOT, pour plus de 2,4 ha consommés en trop.

L'enjeu pour la commune consiste donc à reporter l'urbanisation d'une partie de ses 6,3 ha disponibles au sein du village au-delà de la durée de vie théorique du PLU (10 ans), soit après 2025, tout en veillant à ce que les surfaces de terrains maintenues constructibles lui permettent d'atteindre les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle et de diversité de l'habitat que fixe le SCOT de l'Ouest Lyonnais, et de mettre en œuvre son propre projet.

- *Porter un projet qui réaffirme les objectifs de préservation des patrimoines naturels, agricoles et paysagers en tant qu'éléments structurants de l'urbanisation de la commune*

Si le PADD de la commune s'inscrit en compatibilité avec les objectifs de développement que lui allouent les documents supracommunaux (SCOT et PLH), il tient sa raison d'être dans l'organisation de cette urbanisation, dans la détermination de la forme qu'elle devra prendre.

Il s'agit pour la commune, à travers son PADD, de réaffirmer certains objectifs du précédent PLU, tels que le **resserrement de l'enveloppe urbaine** et la **limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles**, en lien avec la politique intercommunale de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP), ainsi que la **densification raisonnée des tissus urbanisés**, en organisant l'émergence de formes urbaines respectueuses de l'environnement, du paysage, du patrimoine communal, et favorables à l'objectif, maintenu, de diversification de l'habitat.

En outre, la commune de Taluyers souhaite **préserver son identité et son cadre de vie, et éviter d'aboutir à une standardisation de son paysage. Elle vise à anticiper les évolutions sociodémographiques** (besoins futurs liés au vieillissement, à la réduction de la taille des ménages...), mais aussi à poursuivre le renforcement et l'animation de son centre-bourg, en évitant le morcellement et l'éparpillement de l'urbanisation.

**Aux côtés de ces enjeux urbains, le PADD réaffirme en outre les enjeux liés au développement économique et à la préservation des patrimoines communaux, qu'il soit naturel, paysager ou agricole.**



## ORIENTATION GENERALE DU PADD

---

*« Renforcer le centre-bourg en privilégiant un renouvellement urbain favorable à la vie du village et à la protection des richesses patrimoniales de la commune »*

A travers le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Taluyers fait le choix de bâtir un PLU qui, tout en s'inscrivant dans la continuité du précédent, se veut toutefois plus ambitieux.

S'il doit permettre de **poursuivre les objectifs de protection des espaces naturels et agricoles en limitant l'étalement urbain**, le projet d'urbanisation recentrée sur le bourg que la commune souhaite mettre en œuvre doit plus largement **favoriser des modes d'urbanisation intégrant une réflexion approfondie en matière de densité**.

En se fixant pour objectif de privilégier le renouvellement urbain pour renforcer le centre-bourg, le PADD indique implicitement que **l'espace urbain du village dispose à l'heure actuelle de marges d'évolution pour porter le développement de la commune tout en accroissant sa propre fonction de centralité**, et que **le développement urbain**, en dents creuses, **doit être maîtrisé** (le développement par extension de l'enveloppe urbaine, sur des espaces périphériques, devant quant à lui être évité).

La commune de Taluyers souhaite **encourager des opérations de renouvellement urbain pour améliorer le fonctionnement de son centre-bourg et la vie et l'animation du village**, mis à mal par le mode d'urbanisation pavillonnaire qui prédomine sur le territoire depuis les années 1960, avec des liens au territoire particulièrement ténus.

Il s'agit de **restructurer**, de **redonner de la cohérence, de la lisibilité à l'espace urbain, pour maintenir ses qualités intrinsèques et les richesses patrimoniales qui font sa qualité de vie**.

**Le présent PADD décline cette stratégie générale de renforcement du centre-bourg en faveur de la préservation des richesses patrimoniales de la commune en 3 grandes orientations thématiques :**

**I. Maitriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg**

Ce premier volet définit la stratégie d'urbanisation de la commune dans le cadre de son second PLU. Les principes du renouvellement urbain qu'elle cherche à encourager y sont notamment posés.

**II. Préserver les patrimoines qui font l'identité de la commune**

Le premier volet urbanistique est complété par ce second volet plus spécifiquement consacré au patrimoine, qu'il soit naturel, paysager ou urbain, qui constitue un atout majeur de Taluyers, ce qui fait son identité, et dont le nouveau PLU, dans un contexte de forte pression de l'urbanisation, doit réaffirmer les enjeux de protection, en cohérence avec les politiques supracommunales.

**III. Soutenir une économie diversifiée et pourvoyeuse d'emplois**

Cette troisième orientation thématique vise à spécifier la stratégie de la commune en matière économique et à détailler les leviers d'intervention du second PLU dans le domaine.

# ORIENTATION THEMATIQUE N°1

## « Maitriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg »

---

La commune souhaite mener une politique de développement maitrisée, et basée sur la consolidation du centre-bourg.

Cette orientation générale passe par **la priorisation des opérations de renouvellement urbain et de développement urbain en dents creuses, sur les quelques terrains non construits situés au sein de l'enveloppe urbaine du village**, ainsi que par **la limitation des divisions parcellaires**, qui, relevant de l'initiative privée sans encadrement d'ensemble, tendent à former un tissu urbain à la densité mal vécue où les vis-à-vis génèrent des nuisances, et les cheminements et les espaces publics ne bénéficient pas d'un rôle réellement structurant.

Pour atteindre l'objectif général de renforcement du centre-bourg, **les opérations de développement en « dents creuses » comme le renouvellement urbain porté par la commune s'appuient sur plusieurs principes : diversité des typologies et formes d'habitat** au service de la mixité sociale et de l'intégration paysagère, **maillage et liaisons entre les différents secteurs d'urbanisation** pour réduire l'impact de la circulation automobile, **mixité des fonctions et trame d'espaces publics** pour favoriser la vie et l'animation des espaces urbanisés et renouer avec un esprit « villageois » rompant avec l'individualisation et la privatisation de l'espace urbain...

Sur la base des objectifs de construction tirés de la réglementation supracommunale, l'idée générale d'un développement en « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine ou en renouvellement s'appuie sur quatre objectifs majeurs d'urbanisation :

- I. Contenir le développement de la commune à l'enveloppe urbaine existante, pour assurer la lisibilité du bourg et une transition de qualité avec l'espace rural**
- II. Organiser le parachèvement de l'urbanisation du village sur le long terme**
- III. Réaffirmer l'intensité et l'identité urbaines du centre-bourg**
- IV. Poursuivre la diversification de l'habitat pour anticiper de nouveaux besoins**



### **Objectif I :**

## **Contenir le développement à l'enveloppe urbaine existante, pour maintenir la centralité du bourg et assurer sa lisibilité dans l'espace rural**

Ce premier objectif vise à redéfinir l'enveloppe urbaine prioritaire du cœur de bourg, le cadre dans lequel les objectifs de développement portés par la commune devront s'inscrire.

Il s'agit non seulement d'éviter toute nouvelle extension de l'enveloppe urbaine, pour protéger dans leur intégralité les espaces naturels ou agricoles de la commune et ainsi apporter une garantie politique et réglementaire à la mise en œuvre des plans de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (les PENAP, mis en place en partenariat avec la COPAMO et le Conseil général dans un contexte de forte pression de l'urbanisation liée au desserrement de l'agglomération lyonnaise), mais aussi de préserver, du point de vue paysager, la silhouette actuelle du bourg.

La commune de Taluyers souhaite ainsi enrayer le phénomène de dilution de l'urbain qu'ont causé les nombreuses divisions parcellaires à l'origine de la densification parfois anarchique des espaces pavillonnaires périphériques, au détriment, d'une part, de la centralité du bourg historique et des pôles d'activités et d'équipements du village et, d'autre part, de sa lisibilité dans l'espace rural, d'une rupture franche entre l'urbain et le rural, travaillée par un traitement qualitatif des façades urbaines.

Pour ce faire, la commune souhaite non seulement que l'urbanisation nouvelle se fasse exclusivement sur des terrains entourés de terrains déjà construits, sur des « dents creuses » ou en renouvellement urbain, mais aussi qu'elle s'organise de façon cohérente, en maîtrisant les possibilités de divisions de foncier bâti, qui participent à la « dilution » de la centralité.

Les trois actions découlant de cet objectif sont les suivantes :

### **1. Encadrer et limiter l'urbanisation des franges urbaines**

Pour éviter l'étalement de l'enveloppe urbaine du village et favoriser un mode de développement basé sur l'affirmation de sa centralité, la commune souhaite reporter l'urbanisation de tous les terrains qui, situés en franges du village, ne sont pas entourés de terrains construits sur au moins 3 de leurs côtés.

## ***2. Réaffirmer l'absence de possibilités de développement de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles, pour éviter le mitage***

---

Si le premier PLU a permis de stopper le phénomène de « mitage » de l'espace naturel et agricole (ou la multiplication d'habitations isolées en milieu naturel et agricole), la commune souhaite réaffirmer cet objectif. Outre la stabilisation de l'enveloppe urbaine du village, il s'agit en effet de veiller à ce que les hameaux ou habitations isolées ne viennent pas s'étoffer au détriment des fonctionnalités écologiques et agronomiques du territoire communal. **Ces secteurs n'ont en effet pas vocation à être les supports de nouveaux développements de l'urbanisation.**

**De fait, toute nouvelle construction de logements sera proscrite en dehors de l'enveloppe urbaine du village. Seules les évolutions mesurées de l'existant pourront être autorisées** sur ces secteurs (changement de destination, aménagements, extensions mesurées...).

## ***3. Eviter la dilution de la centralité du bourg en maîtrisant la densification des tissus urbains périphériques***

---

Les secteurs d'urbanisation récente de la commune, qui avaient déjà rompu avec l'urbanisation traditionnelle des hameaux ou bourgs anciens, ont connu ces dernières années une évolution que la raréfaction du foncier liée aux documents d'urbanisme en cours a favorisée.

Encouragés par la hausse des prix du foncier, certains propriétaires procèdent à des découpages aboutissant à la commercialisation de « résidus parcellaires » pour l'accueil de nouvelles constructions. Ces opérations de divisions parcellaires aboutissent à une densification des tissus pavillonnaires, néanmoins mal maîtrisée. Au caractère défavorable à la vie sociale s'ajoutent désormais les risques de nuisances liées à une promiscuité grandissante. Sans compter que la densification de secteurs pavillonnaires plus périphériques ne contribue pas à faire vivre davantage le village et ses services, les habitants des lotissements, dépendants de l'automobile et travaillant à l'extérieur, ayant souvent tendance à consommer hors de la commune.

Outre l'impact social, l'impact paysager est aussi important, les anciennes « respirations vertes » laissées par des lotissements aux parcelles de surfaces généreuses cédant progressivement la place à des nappes bâties occupant un parcellaire serré.

**Conscients de cette évolution mal maîtrisée liée à la raréfaction du foncier, qui va se poursuivre dans le cadre de la lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles et le maintien d'une enveloppe urbaine resserrée, la commune souhaite favoriser les réflexions d'ensemble pour une densification maîtrisée et cohérente de ces secteurs excentrés, qui intègre la qualité de vie.**

**L'idée consiste à prioriser l'urbanisation et le renforcement du centre-bourg, pour favoriser la vie du village.**



## Les outils du PLU

### ➔ PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT

- **Des hameaux ou habitations isolées en milieu naturel/agricole classés en secteurs A ou N non constructibles hors évolution de l'existant ;**
- **Des zones U et AU resserrées** pour assurer le traitement qualitatif des franges urbaines et la compacité de l'enveloppe urbaine ;
- **Mise en place d'un CES, de retraits et de hauteurs maximales limités sur l'ensemble des zones pavillonnaires périphériques** pour maîtriser la densification des tissus urbains périphériques, éviter la « dilution » de la centralité et préserver l'interface espaces agricoles/espaces urbains.

### ➔ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Pour encadrer la mutation de certains secteurs pavillonnaires stratégiques et maîtriser leur densification et leur insertion dans la trame urbaine existante, mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation « Renouvellement urbain » :**

- **OAP n°4 : « Chauchay », sur 1,05 ha**
- **OAP n°5 : « Gaillardière-Bénichonnière », sur 0,2 ha**
- **OAP n°6 : « Ste Agathe », sur 0,91 ha.**

## **Objectif II :**

**Organiser le parachèvement de l'urbanisation du village sur le long terme, en reportant la construction de certaines disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine au-delà de la durée de vie du PLU**

Du fait de l'enjeu, pour être compatible avec les objectifs supracommunaux, de réduire les surfaces de terrains non bâtis qui peuvent rester constructibles, **la commune de Taluyers a dû faire le choix de reporter l'urbanisation de certaines parcelles au-delà des 10 ans de vie théorique de son PLU, soit après 2025. Ce choix lui permet de réduire ses surfaces constructibles pour l'accueil de nouveaux habitants de 7,4 à un peu plus de 6,2 ha, pour s'approcher de l'objectif fixé par le SCOT.**

Les parcelles dont l'ouverture à l'urbanisation est reportée au-delà du présent PLU représentent ainsi une surface d'environ 1,2 ha et se situent sur le secteur de Ste Maxime, entre la rue de la Tour et le cimetière ou en périphérie de l'enveloppe urbaine.

Si, du fait de leur situation au cœur de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre ancien, ces parcelles ont vocation à être urbanisées, elles ne pourront l'être que dans un deuxième temps, à plus long terme, après 2025.

En effet, compte tenu de la surface disponible sur l'ensemble du secteur de Ste Maxime (environ 2,25 ha répartis de part et d'autre de la rue de la Tour, et jusqu'ici classés en zone UC et en zone AUE) et du potentiel de constructions important qu'il offre (au moins 70 logements, sur la base d'une densité de 30 logements/ha, qui pourrait être plus élevée compte tenu de la proximité du tènement avec les volumétries imposantes du cœur de bourg ancien et dense), une ouverture progressive à l'urbanisation de ce secteur a été jugée préférable : outre le respect des orientations supracommunales, ce choix permet à la commune de conserver des disponibilités foncières en centre-village, qui lui offriront dans le futur la possibilité de réajuster son projet de développement, en fonction de besoins qui auront peut-être évolués d'ici là.

Surtout, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Ste Maxime permet à la commune de Taluyers d'organiser dans le temps le parachèvement de l'urbanisation du centre-bourg, avec une urbanisation progressive de ses dernières disponibilités foncières et d'organiser sur le long terme l'accueil régulier de nouveaux habitants (en réduisant les risques de « pics » démographiques, la commune se laisse le temps et se donne les moyens d'engager, selon l'évolution des besoins, l'adaptation de ses différents équipements).

De fait, **seule une partie des disponibilités foncières du secteur de Ste Maxime (1,32 ha réparties de part et d'autre de la rue de la Tour entre l'ancienne zone UC et l'ancienne zone AUE du PLU approuvé en 2007) sera maintenue ouverte à l'urbanisation, pour permettre de mettre en œuvre les objectifs de diversification des formes et typologies de logements ou d'amélioration, à court terme, des liaisons piétonnes inter-quartiers que porte la commune** (et que ne permettent pas nécessairement d'atteindre certaines autres « dents creuses » disséminées au sein du village).

**Sans tenir compte du potentiel de logements estimé en renouvellement urbain, plus aléatoire, cette stratégie de développement phasé sur le long terme devrait en théorie permettre d'atteindre, en tenant compte de la diminution de la taille moyenne des ménages, un gain d'environ 280 habitants en 10 ans, soit une augmentation totale de population d'environ 11,5 % en dix ans.**

### **Objectif III :**

## **Réaffirmer l'intensité et l'identité urbaines du centre-bourg**

Après avoir défini les objectifs de développement et de croissance démographique et les secteurs stratégiques censés permettre la mise en œuvre de ces objectifs, **la commune vise à définir les principes d'organisation de l'urbanisation au sein de son enveloppe urbaine.**

Il s'agit en effet de **veiller à ce que les opérations d'aménagement et d'urbanisme**, qu'elles s'inscrivent en développement sur dents creuses ou en renouvellement urbain, **contribuent à renforcer le centre-bourg, en favorisant la vie et l'animation de ses différents espaces.**

Il s'agit de **recréer un espace urbain favorable à la vie de village, aux rencontres, aux échanges, basé sur des espaces de « sociabilité »** rompant avec la logique des extensions pavillonnaires qui a prévalu durant la seconde moitié du XXème siècle.

Il s'agit d'**atténuer les dysfonctionnements du bourg nés de la juxtaposition sans liens physiques ni fonctionnels, sans mixité d'usages, des opérations de lotissements** qui se sont succédées depuis une cinquantaine d'années.

Il s'agit enfin de **reproduire des espaces urbains et des formes bâties qui tiennent compte de l'environnement et du paysage qui les entourent**, qui s'inscrivent dans une lecture sensible du territoire et valorisent son patrimoine.

En somme, les opérations d'aménagement et d'urbanisme mises en œuvre dans le cadre du présent PLU doivent permettre de **soutenir la vie du village, de lui redonner toute son intensité, en animant les espaces, en les faisant vivre, et en évitant le syndrome de « cité dortoir »**. Même si sa dépendance à l'extérieur, et notamment avec l'agglomération lyonnaise se fait de plus en plus forte, l'identité de la commune doit être davantage prise en compte et valorisée, pour maintenir son cadre de vie et son attractivité.

Cet objectif trouve sa traduction dans diverses actions :

## **1. Viser une mixité fonctionnelle favorable à l'animation du centre-bourg par le renforcement des deux pôles du village**

---

La vie et l'animation d'un village passent par sa mixité fonctionnelle ou, dit autrement, la coexistence de plusieurs activités sur un même territoire, et la présence, aux côtés d'une densité de logements suffisamment importante, de commerces et d'équipements publics, qui constituent des lieux de rencontres, d'échanges, d'animation.

La commune de Taluyers, qui dispose de deux polarités distinctes au sein de son centre-bourg, souhaite renforcer sa mixité fonctionnelle, pour favoriser la vie de village. Elle fixe ainsi les objectifs suivants :

### **→ Maintenir l'offre commerciale autour de la place de la Bascule**

Si la commune ne peut décréter l'implantation ou le maintien de commerces au sein de son centre-bourg, elle dispose en revanche des outils pour les favoriser.

D'une part, l'accroissement du nombre de logements au sein du bourg, dans un périmètre plutôt restreint, permettra un accroissement de la demande pour ces commerces de proximité. L'objectif de contenir le développement nouveau de l'urbanisation aux dents creuses de l'enveloppe urbaine ou de s'orienter en priorité sur le renouvellement et la densification des tissus déjà urbanisés du centre-bourg va donc dans le sens de l'activité commerciale du village.

D'autre part, **la commune fait le choix d'acter la vocation commerciale de la place de la Bascule.**

### **→ Prévenir l'évolution des besoins liés à la démographie en réservant des possibilités de compléter l'offre d'équipements**

Le secteur de la Gaillardière accueille l'école maternelle et élémentaire communale, les locaux périscolaires, des terrains de jeux et de sports, une halle active (terrains de tennis couvert et salle couverte), une « Maison des jeunes » et une Maison des associations. Il constitue un pôle complémentaire au pôle commercial de la Bascule, situé non loin de la Mairie, mais enserré au cœur de lotissements pavillonnaires. Du fait d'une opération d'habitat intermédiaire récemment développée sur le secteur, les possibilités d'évolution du pôle d'équipements existants, en lien avec la croissance démographique, deviennent réduites. Seul un terrain agricole demeure en limite Nord de l'école.

**La commune fait le choix d'affirmer la vocation d'équipement public d'une large part de ce terrain,** pour aménager un nouvel équipement, ou agrandir l'un des équipements existants en réponse à l'accroissement attendu du nombre d'habitants.

L'idée consiste à ne pas remettre en question l'avenir en ouvrant ce terrain à la construction de logements, et à permettre, le cas échéant, le renforcement de la vie et des activités du village, en conservant quelques disponibilités foncières pour y concourir.

## **2. Rééquilibrer les usages de l'espace public pour renforcer la qualité de vie**

La commune dispose, au sein de son centre-bourg, de plusieurs espaces publics majeurs : la place de la Bascule, dans le cœur ancien du village, le parc Pie X, espace public à la fois central et intimiste aménagé dans l'enceinte de l'ancien couvent, et les abords de la halle active et de la nouvelle maison des associations, près de l'école. Face à la mairie a également été aménagé un petit square.

**Ces espaces publics constituent, au même titre que les équipements publics ou les lieux d'activités tels que les commerces, des lieux de sociabilité favorisant la vie de village, les rencontres, l'animation du centre-bourg.** Récemment aménagés, ils accompagnent la densification en cours sur le cœur de bourg, et viennent « compenser » la diminution des espaces extérieurs privatifs à disposition de chaque logement dans le cadre de la diversification de l'offre d'habitat au profit de l'individuel groupé et du petit collectif. Les espaces publics contribuent ainsi à rendre la densification vivable, et à assurer le bon fonctionnement du bourg.

Si l'aménagement récent des espaces publics vient conforter les deux polarités du village (polarité historique et commerciale autour de la place de la Bascule ; pôle d'équipements sur la Gaillardière), il s'agit, dans le cadre des nouveaux développements de l'urbanisation comme du renouvellement urbain des différents secteurs identifiés comme stratégiques, de renforcer les liens et la cohérence entre les différents espaces publics créés et, au-delà, entre les différents quartiers et les deux polarités majeures du bourg.

En d'autres termes, outre le renforcement des espaces publics en tant que lieux de rencontres, la commune souhaite **créer une véritable trame urbaine favorable aux liens inter-quartiers, aux cheminements doux**, visant à accompagner la densification du tissu urbain en réorganisant la trame viaire et les circulations automobiles du centre-bourg.

A terme, l'objectif de la commune consiste à réduire l'usage de l'automobile et donc les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances liées aux déplacements effectués au sein du bourg, en facilitant, sur ces courtes distances, les déplacements piétons.

**La commune souhaite ainsi mener une politique d'espaces publics ambitieuse et se fixe les objectifs suivants :**

- ➔ **Faire du parc Pie X le cœur d'un réseau de cheminements doux sécurisés reliant les principaux pôles d'activités entre eux :**
  - **Améliorer la liaison piétonne directe entre les 2 polarités du bourg (le secteur de la Gaillardière et le pôle de la Bascule)**
  - **Relier les secteurs est du bourg (Ste Maxime, cimetière) au jardin Pie X via l'aménagement de cheminements piétons transversaux (Est-Ouest), pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur des courtes distances.**

- ➔ **Réorganiser les circulations automobiles et le stationnement en centre-bourg pour sécuriser certains cheminements piétons**
  - **Réflexion sur les sens de circulation pour libérer des emprises piétonnes dans le centre ancien**
  - **Renforcement de l'offre de stationnement public autour de la place de la Bascule, en soutien à l'activité commerciale et pour répondre aux besoins des résidents du centre ancien**
  - **Aménagement d'un pôle multimodal en entrée de bourg, entre la Ronze et la Christinière pour libérer les abords du Petit Bâtard de l'emprise de l'automobile : aire de bus, parking covoiturage,...**

### 3. Valoriser l'identité urbaine du village

Disposant, au sein de l'enveloppe urbaine du village, d'un fort potentiel de renouvellement urbain et de plusieurs hectares de foncier identifiés comme stratégiques pour mettre en œuvre ses objectifs, la commune souhaite maîtriser les formes urbaines susceptibles d'émerger des secteurs qu'elle vise à ouvrir à l'urbanisation. Il s'agit notamment pour elle de mettre en valeur son patrimoine architectural et urbain, y compris sur des secteurs qu'elle envisage de voir renouvelés.

En particulier, la commune défend 3 principes d'urbanisation majeurs avec lesquels chaque opération envisagée devra être compatible :

- ➔ **Encadrer le renouvellement urbain du cœur ancien, autour du Châter et de la place de la Bascule, pour maintenir sa silhouette et sa densité actuelles**
- ➔ **Assurer la transition entre noyaux d'urbanisation anciens et extensions pavillonnaires récentes, dans une logique de « coutures urbaines » : le principe de l'urbanisation « graduelle »**
- ➔ **S'appuyer sur l'héritage urbain** : le patrimoine bâti, végétal et paysager des espaces urbanisés comme lignes fortes des nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain

#### Les outils du PLU

##### ➔ **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

##### ➔ **PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT :**

- **Mise en place d'un « linéaire commercial » au titre de l'article L123-1-5-II-5 du Code de l'urbanisme**
- **Repérage des éléments du patrimoine architectural et urbain à protéger et mettre en valeur dans le cadre des aménagements**
- **Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V du Code de l'urbanisme (équipement public, espaces publics, alignements, stationnement...)**

## **Objectif IV :**

### **Poursuivre la diversification de l'habitat pour anticiper de nouveaux besoins**

L'attractivité de la commune engendre une hausse des prix immobiliers et fonciers qui n'est pas sans incidence sur la sociologie de la population. De fait, l'acquisition de son logement sur Taluyers, est d'autant plus difficile que les prix sont élevés sur le secteur, et les populations relativement aisées.

Les jeunes ménages désireux de s'installer ou de rester sur la commune ne trouvent pas nécessairement facilement un produit dans leur budget, tandis que, à l'autre bout de la chaîne, les personnes âgées, dont la part dans la population communale augmente, n'ont plus forcément les moyens d'entretenir ni d'occuper leur logement individuel, qui devient inadapté.

Prenant conscience de ces difficultés, et désirant permettre à chacun d'effectuer son « parcours résidentiel » sur son territoire, de pouvoir s'installer ou rester sur Taluyers, quelque soit son âge, sa situation familiale, professionnelle ou de santé, **la commune souhaite poursuivre les efforts de diversification de l'offre de logements déjà engagés.**

Pour ces raisons, la commune fixe donc les objectifs de diversification de l'habitat suivants :

- ➔ ***Intégrer les logements sociaux prévus dans le cadre des documents d'urbanisme et de programmation supracommunaux dans l'ensemble des opérations de logements aménagées sur des terrains disponibles faisant l'objet d'OAP en cœur de bourg, à proximité immédiate des équipements et services qu'offre le village***
- ➔ ***Anticiper le besoin éventuel de renforcer l'offre en équipements à vocation sociale ou médico-sociale ou en logements aidés ou adaptés aux personnes âgées en offrant la possibilité de renforcer le pôle de la Christinière***
- ➔ ***Rééquilibrer la production de logements en faveur des logements groupés et collectifs, en particulier sur les secteurs stratégiques***

#### **Les outils du PLU**










##### **➔ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

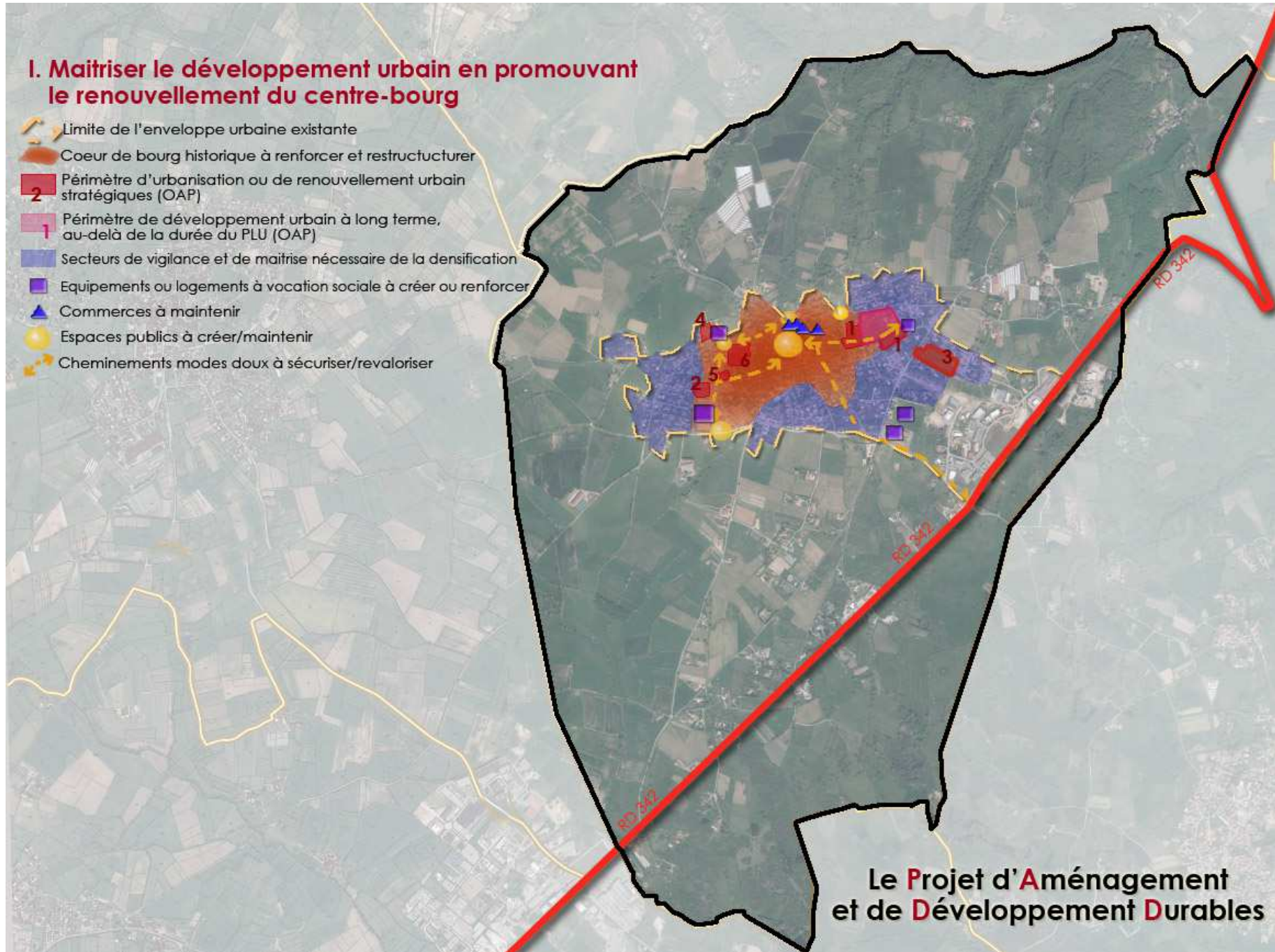
##### **➔ PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT :**

- **Maintien de la zone US à vocation sociale et médico-sociale (logements, équipements) sur le secteur de la Christinière**
- **Instauration d'emplacements réservés S1 à S4 au titre de l'article L123-2 b) sur l'ensemble des secteurs de développement urbain stratégiques, en cœur de bourg**



## I. Maîtriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg

-  Limite de l'enveloppe urbaine existante
-  Coeur de bourg historique à renforcer et restructurer
-  Périètre d'urbanisation ou de renouvellement urbain stratégiques (OAP)
-  Périètre de développement urbain à long terme, au-delà de la durée du PLU (OAP)
-  Secteurs de vigilance et de maîtrise nécessaire de la densification
-  Equipements ou logements à vocation sociale à créer ou renforcer
-  Commerces à maintenir
-  Espaces publics à créer/maintenir
-  Cheminements modes doux à sécuriser/revaloriser



Le **Projet d'Aménagement**  
et de **Développement Durables**



# **ORIENTATION THEMATIQUE N°2**

## **LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE**

---

### *« Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune »*

La commune de Taluyers dispose de plusieurs atouts patrimoniaux qui contribuent à son cadre de vie de qualité et à son attractivité. Ces atouts sont tant naturels qu'urbains et bâtis, structurant un paysage particulièrement qualitatif.

Face à la pression de l'urbanisation, la commune a souhaité poser les principes d'une enveloppe urbaine resserrée, densifiée et restructurée, pour favoriser la centralité du bourg et réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et la dilution de l'urbain dans l'espace rural, de façon à préserver et valoriser ces patrimoines.

Toutefois, en complément à sa politique de maîtrise de l'urbanisation, la commune souhaite réaffirmer ses objectifs en matière d'environnement et de paysages.

L'orientation thématique n°2 s'appuie ainsi sur 2 grands objectifs de protection des patrimoines :

**I. Assurer l'intégrité du réseau écologique communal**

**II. Protéger les patrimoines paysagers et bâtis**



## **Objectif I :** **Assurer l'intégrité du réseau écologique communal**

### **Le territoire de Taluyers dispose de 3 zones d'importance au niveau écologique :**

- **le vallon du Casanona**, en partie Nord du territoire communal jusqu'en limite avec Orliénas, qui constitue, dans le cadre du réseau écologique régional, un continuum forestier et un corridor aquatique importants, par ailleurs identifiés par le SCOT de l'Ouest lyonnais ;
- **le bocage du Berthoud**, sur le secteur Ouest compris entre la RD 342 et le territoire de St Laurent d'Agnay, qui, également repéré comme espace à protéger dans le cadre du SCOT, fait aussi l'objet d'un plan de gestion du département dans le cadre de la politique des espaces naturels sensibles ;
- **les landes de Montagny**, qui s'étendent sur toute la partie Est du territoire communal, entre la RD 342 et le centre-bourg de Montagny, commune limitrophe à l'Est. Cette zone, identifiée par le SCOT comme espace naturel majeur, fait l'objet d'un arrêté de protection du biotope pour la qualité et l'interdépendance de ses milieux prairiaux, de landes et ses zones humides, qui accueillent en outre bon nombre d'espèces floristiques et faunistiques protégées parmi la famille des orchidées, des amphibiens (tritons) et des oiseaux.

**Ces trois zones devront**, en cohérence avec le SCOT de l'Ouest lyonnais, les périmètres d'espaces naturels sensibles et l'arrêté de protection du biotope, **être protégées**, car elles constituent notamment le lieu de nidification d'espèces d'oiseaux d'intérêt remarquable au niveau européen.

Toutefois, la protection de ces seules zones de nidification ou de reproduction des espèces (leur « lieux de vie ») n'est pas suffisante pour assurer leur maintien. Les espèces ont aussi besoin de se déplacer pour se reproduire ou se nourrir, et leurs zones de vie privilégiées doivent être reliées entre elles : elles ne doivent pas constituer de simples îlots isolés et coupés par l'urbanisation, au risque de ne plus disposer des caractéristiques naturelles propres au bon épanouissement de la faune. **Les espaces agricoles et naturels « ordinaires »** (en particulier ceux identifiés dans le cadre des plans de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – PENAP), les haies, les prairies,... **doivent être eux aussi protégés pour former un ensemble cohérent et fonctionnel** dans le plan de zonage du PLU, une véritable « trame verte et bleue ».

En cohérence avec la politique des PENAP portées par le Conseil général et la COPAMO, la commune de Taluyers énonce ainsi, sur les 3 grandes zones concernées et, au-delà, pour protéger et renforcer l'ensemble de son réseau écologique, les objectifs suivants:

## **1. Protéger les espaces naturels et agricoles stratégiques et leurs liens écologiques fonctionnels**

---

Pour assurer la cohérence et l'intégrité de son réseau écologique, la commune distingue deux types de protection des zones naturelles et agricoles, avec deux niveaux de protection.

- **Protéger strictement les zones à fort intérêt environnemental que sont le vallon du Casanona, le bocage du Berthoud, les landes de Montagny et les diverses zones humides**

**En cohérence avec l'objectif de contenir l'enveloppe urbaine existante, seule l'évolution mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sera autorisée sur ces secteurs.**

- **Laisser la possibilité aux constructions agricoles de s'implanter au sein des espaces agricoles, à l'exception des espaces à fort intérêt paysager**

**Au sein de la nature dite « ordinaire », des espaces qui, sans constituer des zones à forts enjeux sur le plan environnemental, jouent toutefois un rôle de lien, de maillon entre ces zones à enjeux, la commune souhaite proscrire tout développement de l'urbanisation, à l'exception toutefois de l'activité agricole.**

A noter que si les bâtiments agricoles pourront être développés dans la plupart de ces secteurs de nature « ordinaire », **quelques uns resteront néanmoins strictement non constructibles, en lien avec l'objectif de préservation du paysage.**

## **2. Protéger le réseau de haies communal**

---

**Le paysage du bocage de Berthoud compte de nombreuses haies** qui présentent un triple intérêt : réservoirs de micro-biodiversité, elles contribuent à la gestion des eaux pluviales en limitant le ruissellement et, du point de vue paysager, viennent ponctuer et structurer le paysage, lui donnant une réelle identité. En outre, les haies contribuent aussi à relier les zones à fort intérêt écologique entre elles, constituant un véritable réseau. **La commune souhaite, dans le cadre du présent PLU, acter le rôle important joué par ces haies bocagères, en matérialisant directement leur protection.**

## Les outils du PLU

### → ZONAGE/REGLEMENT

- Mettre en place des zones N, Nco et Aco matérialisant les « continuums écologiques » non constructibles où seule l'évolution très mesurée de l'existant sera autorisée. Aucune construction, y compris à usage agricole, ne pourra être autorisée dans ces zones stratégiques ;
- Instaurer des secteurs strictement protégés Nzh pour préserver en l'état les zones humides du territoire, où toute construction et aménagement sont interdits ;
- Distinguer des zones agricoles à fort enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers, protégées de toutes constructions, y compris agricoles (zones Aco et Ap) et des zones agricoles où les constructions en lien avec l'activité agricole (zone A) seront autorisées
- Protection des haies au titre de l'article L130-1 ou au titre de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme

## **Objectif II :** **Protéger les patrimoines paysagers et bâtis**

La commune de Taluyers dispose d'un patrimoine bâti riche lié à son passé historique : avec l'implantation de l'ensemble formé par l'ancien couvent et le Prieuré, inscrit à l'inventaire des Monuments historiques, et l'urbanisation médiévale du Châter qui s'est formée autour, le village dispose d'une réelle âme, d'un centre ancien qui lui donne une identité particulière. Cette identité est par ailleurs renforcée par les différents noyaux d'urbanisation anciens qui ponctuent l'ensemble de l'enveloppe urbaine actuelle (autour des rues Ste Agathe, de la Chabaudière ou de la Bénichonnière, le quartier de l'hôpital, le hameau du petit Bâtard...), reliés entre eux par des murs en pierres délimitant parfois d'anciennes propriétés aux parcs remarquables.

Au-delà de ce cœur de bourg historique, la commune bénéficie en outre d'une identité rurale qui, bien que mise à mal par le développement urbain extensif de la seconde moitié du XXème siècle, subsiste encore et contribue au cadre de vie.

Ainsi, ponctuant le territoire communal, sont recensés bâtiments agricoles encore en activité ou anciens bâtiments agricoles ayant changé de destination pour se transformer en logements, qui prennent la forme de corps de ferme ou de granges en pierres et viennent animer le paysage et lui donner un caractère identitaire et local propre, qui rappelle l'appartenance de Taluyers au plateau mornantais et aux Monts du Lyonnais.

Consciente de l'importance de préserver ces éléments qui donnent le sentiment de faire perdurer une identité rurale au cadre de vie indéniable, la commune fixe, dans le cadre du présent PLU, les 2 objectifs suivants :

### **1. Protéger le patrimoine bâti agricole et urbain**

#### **→ Protéger le patrimoine bâti**

Dans le souci de maîtriser l'évolution des bâtiments patrimoniaux qui contribuent à la préservation de son identité, la commune décide de poursuivre sa politique de protection du patrimoine. Elle opte toutefois pour **une mise en œuvre différenciée de cet objectif**, selon l'importance des éléments patrimoniaux concernés.





Le Petit Bâtard



Le Molard –  
Route des fontaines/  
chemin du bois Manié



Montarcis – bord RD 342



Rue de la Mairie



### La traduction dans le PLU : PLAN DE ZONAGE et REGLEMENT

- LA COMMUNE SOUHAITE FAIRE APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME**, qui offre la possibilité au règlement du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

**Dans le cadre du règlement du PLU, la commune de Taluyers mettra donc en place des prescriptions architecturales spécifiques sur l'ensemble des éléments repérés par une étoile noire ★ dans le plan de zonage : les permis de construire ou déclarations préalables touchant ces bâtiments devront respecter ces prescriptions, destinées à préserver l'harmonie du bâti dans son ensemble (volumétries, matériaux, ouvertures, etc...).**
- LE PERMIS DE DEMOLIR EST INSTAURE POUR L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS SITUÉES AU SEIN DES ZONES UA (INCLUANT LE SECTEUR UAα) ET UHP, OU REPERÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME DANS LE PLAN DE ZONAGE (article R421-23 du Code de l'urbanisme) :**

Il s'agit pour la commune d'avoir un droit de regard sur l'ensemble des bâtiments présents sur son territoire, et, concernant plus directement l'objectif de préserver le patrimoine, de pouvoir se prononcer sur le niveau d'importance que revêt chaque bâtiment dans l'objectif de pérenniser l'identité communale et son patrimoine. En instaurant le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, la commune se réserve le droit de refuser la démolition d'un bâtiment qu'elle juge intéressant du point de vue patrimonial, dont elle estime qu'il contribue à la qualité du cadre de vie et au soutien de l'activité touristique.

→ **Repérer et encadrer les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles**

La pression foncière et l'évolution de l'activité agricole enregistrées ces dernières années sur le territoire communal sont susceptibles d'entraîner des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ne servant plus à l'activité mais qui, en bon état de conservation pourraient être réinvestis pour accueillir de l'habitat.

La commune a décidé d'autoriser le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles. Cette mesure vise à **produire des logements diversifiés** (car souvent collectifs et répondant donc à l'évolution des besoins démographiques) **sans consommation foncière supplémentaire**, en lien avec d'autres objectifs du PADD.

**La traduction dans le PLU :**

• **PLAN DE ZONAGE**

- Repérage des anciens bâtiments agricoles situés en zone A ou N que la commune souhaite autoriser au changement de destination au titre de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'urbanisme : ★

### → Mettre en valeur les séquences paysagères ou points de vue remarquables

En dehors de l'enveloppe urbaine existante et des espaces naturels et agricoles à forts enjeux écologiques, la commune de Taluyers dispose de quelques séquences paysagères intéressantes :

- le vallon descendant vers le Casanona depuis l'enveloppe urbaine, entre la rue des Rivoirelles et le chemin du Bois Manié. En particulier, ce vallon laisse à voir la façade Nord du bourg de Taluyers, qui ouvre sur le Prieuré et le quartier du Châter. Il constitue en lui-même un élément intéressant du paysage depuis la route d'Orliénas, au Nord, créant un socle végétal à la silhouette urbaine du bourg.
- La silhouette du hameau ancien du Petit Bâtard, qui marque l'entrée dans le village depuis la RD 105.

**Souhaitant préserver sa silhouette urbaine et les qualités de ses entrées de bourg, la commune de Taluyers prévoit, en plus de proscrire l'urbanisation des franges urbaines en réduisant l'enveloppe au plus près des bâtiments existants, d'interdire toute construction, y compris agricole, sur ces séquences particulières.**

Outre la préservation des séquences paysagères rurales, **la commune souhaite aussi, au sein de son enveloppe urbaine, limiter l'impact paysager des futures opérations de développement urbain.**

De fait, **elles intégreront en leur sein des principes de composition paysagère qui permettront leur insertion optimale dans le tissu urbain et la valorisation du patrimoine ou des points de vue qui les entourent (ceux-ci constituant les principes structurants des aménagements projetés).**

#### La traduction dans le PLU :

#### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

**Intégration, quand c'est justifié, des points de vue sur le grand paysage ou d'autres perspectives visuelles dans les principes de composition urbaine et les prescriptions architecturales :**

- **OAP n°1 (Ste Maxime) :** objectif de renforcer, dans le cadre du renouvellement urbain des parcelles longeant la route du Prieuré, la perspective sur le monument, par une implantation créant un linéaire bâti ;
- **OAP n°4 (renouvellement urbain sur le secteur « Chauchay ») :** maintien d'une zone verte « tampon » autour du bâti patrimonial de la parcelle voisine, à l'Ouest ; création d'un linéaire bâti à l'alignement venant marquer l'entrée de bourg ; maintien d'une large frange végétalisée en fond de parcelle pour limiter l'impact de l'urbanisation sur cette frange Nord de l'enveloppe urbaine

➔ **Anticiper l'intégration paysagère de l'éventuelle autoroute A 45 en impulsant une démarche intercommunale pour la création d'un espace vert « tampon » entre l'autoroute et la RD 342**

En tant qu'infrastructure d'intérêt national s'inscrivant dans le réseau autoroutier, l'A45 a fait l'objet, en juillet 2008, d'un arrêté de déclaration d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux. Il figure en outre parmi les objectifs de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, adoptée en 2007, et avec laquelle les PLU doivent être compatibles.

Ayant déjà intégré le fuseau du projet dans son premier PLU, la commune doit donc le maintenir dans son nouveau PLU.

Constatant l'impact de ce fuseau sur la partie Sud-Est de son territoire, située entre la RD 342 et la limite communale avec Montagny, et craignant notamment que les parcelles situées entre le futur axe autoroutier et l'actuel axe départemental, enclavées par la nouvelle infrastructure, ne perdent tout leur intérêt agricole, la commune souhaiterait organiser leur mutation, en lien avec les communes voisines concernées : l'idée serait de maintenir un espace « tampon » entre l'infrastructure autoroutière et la RD 342, et de renforcer le rôle de limite urbaine de la RD 342.

Cet espace « tampon » pourrait prendre la forme d'un cordon planté le long des deux infrastructures, permettant d'atténuer les nuisances autoroutières et de préserver les qualités paysagères du lieu.

En cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Ouest lyonnais, la commune serait favorable, au sein de ce cordon, à l'aménagement d'une infrastructure partagée de transports en communs en site propre et un cheminement cyclable sécurisé, pour former un nouvel axe de transports collectifs et « modes doux » paysager structurant à l'échelle du plateau mornantais.

→ **Maintenir l'ambiance végétale de la commune, en particulier au sein de l'enveloppe urbaine existante**

Le bourg de Taluyers présente la particularité de compter quelques maisons bourgeoises anciennes disposant de parcs avec des arbres remarquables, dont certains sont visibles depuis l'espace public. Parmi les parcs et jardins remarquables, outre le clos Châtel (parc du Prieuré) et le sud du parc de la propriété Pie X, on compte plusieurs jardins remarquables disséminés sur le périmètre du bourg ancien : rue de la Gaillardière, rue de la Bénichonnière, rue du Pensionnat.

De la même façon, au-delà des haies bocagères du bocage de Berthoud, le territoire communal comporte quelques arbres ou ensembles boisés remarquables qui ponctuent eux aussi le paysage.

Parce que, comme le bâti ancien, ces éléments végétaux de taille importante, en bon état ou favorisant un usage récréatif, contribuent à animer le paysage, qu'il soit urbain ou rural, et participent à l'identité talusienne, la commune fait le choix, dans la suite de son premier PLU, de les protéger, de rendre a minima obligatoire, sinon leur maintien en l'état (sous réserve du nécessaire entretien « courant »), la préservation de l'ambiance végétale qu'il créent (ce qui autorise le cas échéant la mutation de l'espace végétal à travers la plantation de nouvelles essences).



*Cèdres St Marc*

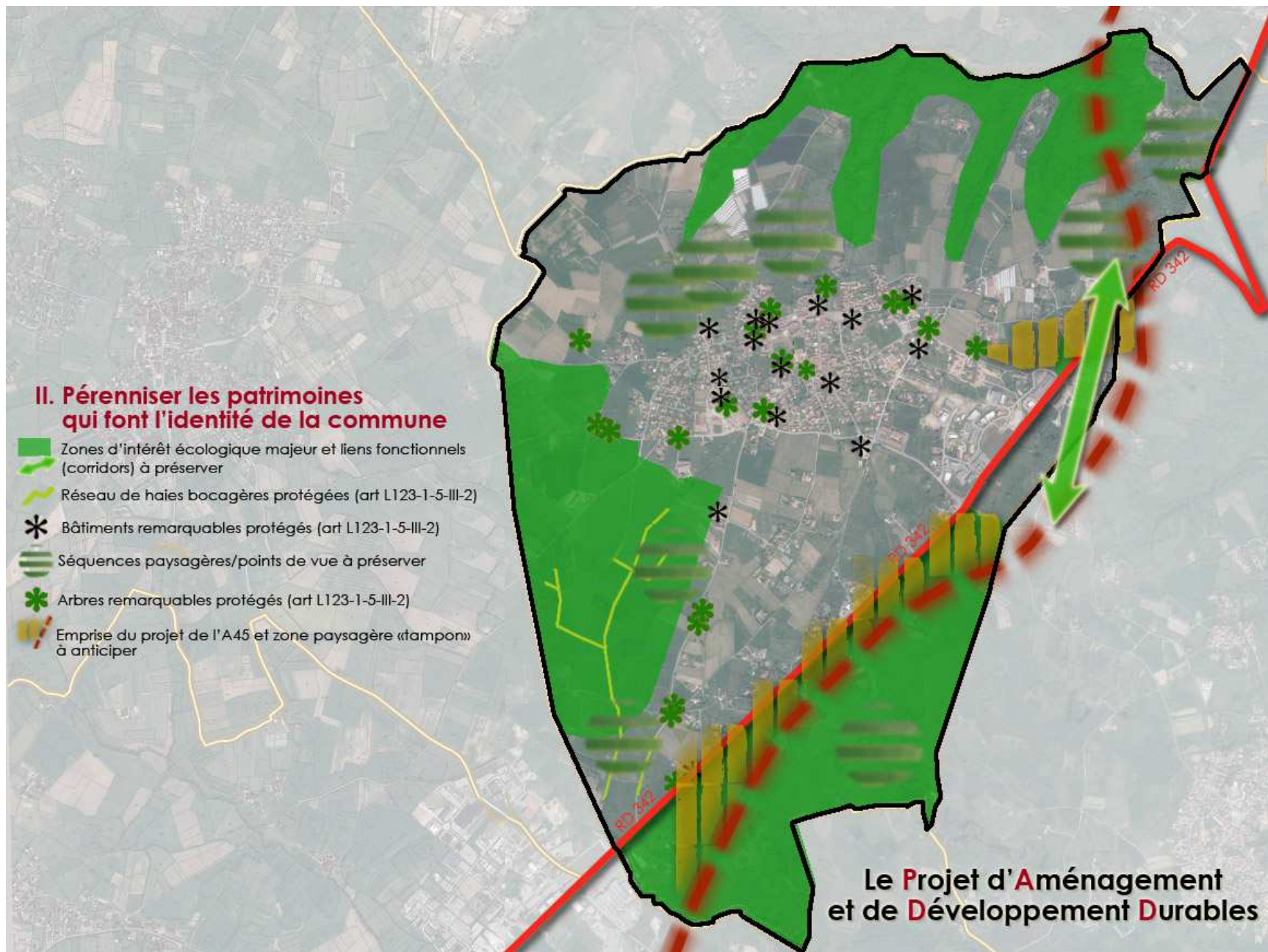


*rue de la Bénichonnière*

**La traduction dans le PLU :**

**PLAN DE ZONAGE et REGLEMENT**

**LA COMMUNE FAIT APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME**, qui n'interdit pas l'abattage des arbres concernés mais oblige à leur remplacement, pour maintenir la vocation végétale et paysagère du terrain concerné.



# ORIENTATION THEMATIQUE N°3

## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

### *« Soutenir une économie diversifiée et pourvoyeuse d'emplois »*

La commune dispose d'un atout principal sur le plan économique : la présence d'une zone d'activités, la ZA de la Ronze, identifiée comme « structurante » à l'échelle de l'Ouest lyonnais, qui a vocation à être renforcée, avec une extension possible jusqu'à 1,37 ha (la ZA de la Ronze). Cette zone, située en bordure de la RD 342, dispose encore toutefois de foncier mobilisable à proximité, et ne s'inscrit pas dans les priorités de développement à court terme de la COPAMO, qui a engagé une réflexion sur l'extension de la ZA des Platières, à Mornant et Saint Laurent d'Agny. En outre, la possibilité d'envisager un renforcement de cette zone demeure pour l'heure soumise au projet d'autoroute A45, qui impacte le secteur. L'extension de la ZA de la Ronze ne figure donc pas parmi les priorités de la commune pour le présent PLU.

Par ailleurs, consciente de l'intérêt de son patrimoine naturel et paysager, la commune souhaite aussi préserver l'usage agricole des sols et encourager les activités liées au tourisme.

La commune de Taluyers, pour soutenir son développement et favoriser l'activité économique, souhaite mobiliser les outils dont elle dispose dans le cadre de son PLU. Elle pose ainsi les objectifs suivants :

- I. Permettre le maintien, voire le développement des activités économiques de la ZA de la Ronze et des commerces en centre-bourg**
  
- II. Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations**
  
- III. Favoriser le développement touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire communal**





## **Objectif I :**

### **Permettre le maintien, voire le développement des activités économiques de la ZA de la Ronze, et des activités commerciales existantes**

#### **→ Soutenir les activités commerciales présentes sur le territoire communal**

**La commune souhaite voir maintenue, voire étoffée, son offre commerciale en centre-village.** Elle fait donc le choix d'un repérage et d'une protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme.

**De la même manière,** en bordure Est de la RD 342, en limite des périmètres de zone d'arrêté de protection du biotope et de l'espace naturel sensible des « landes de Montagny », près du hameau de Montarcis (à proximité de la limite de la commune avec St Laurent d'Agny), la commune souhaite **permettre le développement de l'activité de restauration-spectacle présente sur le site,** tout en s'assurant :

- que toutes les conditions de sécurité et d'accessibilité seront respectées pour le développement de cette activité, à la charge de l'exploitant ;
- de l'insertion dans le paysage et de l'impact limité sur l'environnement de ce projet de développement.

#### **→ Permettre l'évolution des activités présentes sur la ZA de la Ronze**

Bien que l'extension de la ZA de la Ronze, autorisée par le SCOT de l'Ouest lyonnais, ne constitue pas une priorité de la politique intercommunale, la commune souhaite **permettre l'évolution des activités économiques existantes au sein de la zone d'activités.** Il ne s'agit pas nécessairement d'agrandir la zone, mais de tenir compte du parcellaire de chacune des entreprises présentes pour l'inclure au périmètre de la zone d'activités dans le PLU (zone Ui) et y autoriser d'éventuelles nouvelles constructions.

#### **→ Favoriser le développement de l'accès au numérique et au haut débit**

D'une manière générale et transversale, la commune, consciente de la place centrale que tient le numérique dans le développement économique et l'attractivité résidentielle des territoires, souhaite, autant que possible, permettre le déploiement du numérique et de l'accès au haut débit sur son territoire.

L'équipement de la ZA de la Ronze et des zones de mixité fonctionnelle (zone d'habitat dense et d'équipements; commerces, activités...) devra être encouragé et priorisé.

### La traduction dans le PLU

- **Mise en place du linéaire commercial en centre-bourg, au titre de l'article L123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme**
- **Elargissement de la zone Ui pour tenir compte des constructions réalisées en zone AUi depuis 2007 et permettre l'évolution des constructions existantes au sein de la zone**
- **Maintien d'un espace vert « tampon » entre la zone Ui et la zone d'habitat de St Marc via la mise en place d'une trame verte non constructible au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme**
- **Instauration d'un zonage spécifique pour permettre l'évolution d'activités existantes (Nh)**

## **Objectif II**

### **Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations**

Si la **préservation du patrimoine agricole** joue un rôle fonctionnel sur le plan écologique et répond à des exigences réglementaires, elle **s'inscrit aussi dans une perspective économique de maintien des capacités de production sur le territoire.**

La commune acte dans le présent PLU la **nécessité de préserver l'espace agricole en même temps que les possibilités d'installation ou d'extension des agriculteurs.**

Dans cette optique, le PLU vise à **protéger les capacités de production actuelles et les possibilités d'évolution de l'activité, à proposer une répartition des usages des sols cohérente qui ne viennent pas entraver le bon exercice de l'activité.**

#### **La traduction dans le PLU**

##### **PLAN DE ZONAGE et REGLEMENT**

- Une zone agricole globalement constructible pour les bâtiments agricoles et qui ne laisse, pour les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'agriculture déjà présentes dans la zone, que des possibilités d'extension mesurée.
- Mise en place de secteurs agricoles à préserver où les constructions nouvelles sont interdites, au titre de la protection de l'environnement (vallon du Casanona, périmètres des ENS du bocage de Berthoud et des landes de Montagny), du paysage (Rivoirelles et chemin du Bois Manié), mais aussi des capacités de production agricoles (réseau d'irrigation).
- Mise en place d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour tenir compte d'une entreprise déjà présente sur le territoire agricole de la commune (lieu-dit Les Fontaines), et lui permettre une éventuelle évolution mesurée.

### Objectif III

## **Favoriser le développement touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire communal**

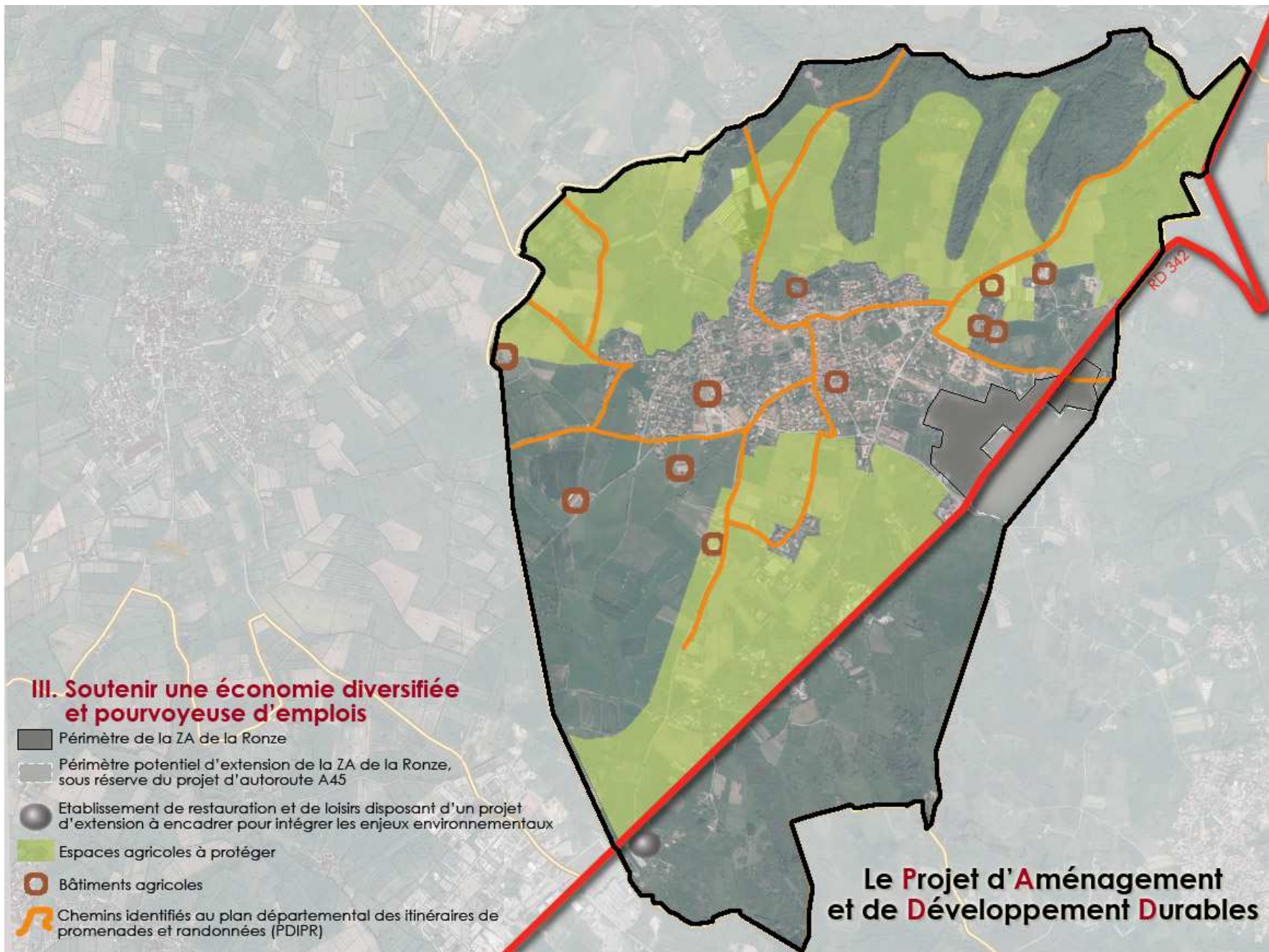
La pérennisation de l'identité communale, à travers la préservation des patrimoines naturel, paysager, agricole et surtout bâti et urbain de la commune (Prieuré, couvent, jardins Pie X, Châter...), contribue au soutien à l'activité touristique, qui dispose, aux côtés de ces richesses patrimoniales, de capacités d'hébergement ou de restauration intéressantes (le « château de Talluy » - hôtel, restaurant-brasserie, et un gîte au château de Prapin), auxquelles s'ajoutent la proximité avec l'agglomération lyonnaise, le Beaujolais, la vallée du Rhône et le Pilat.

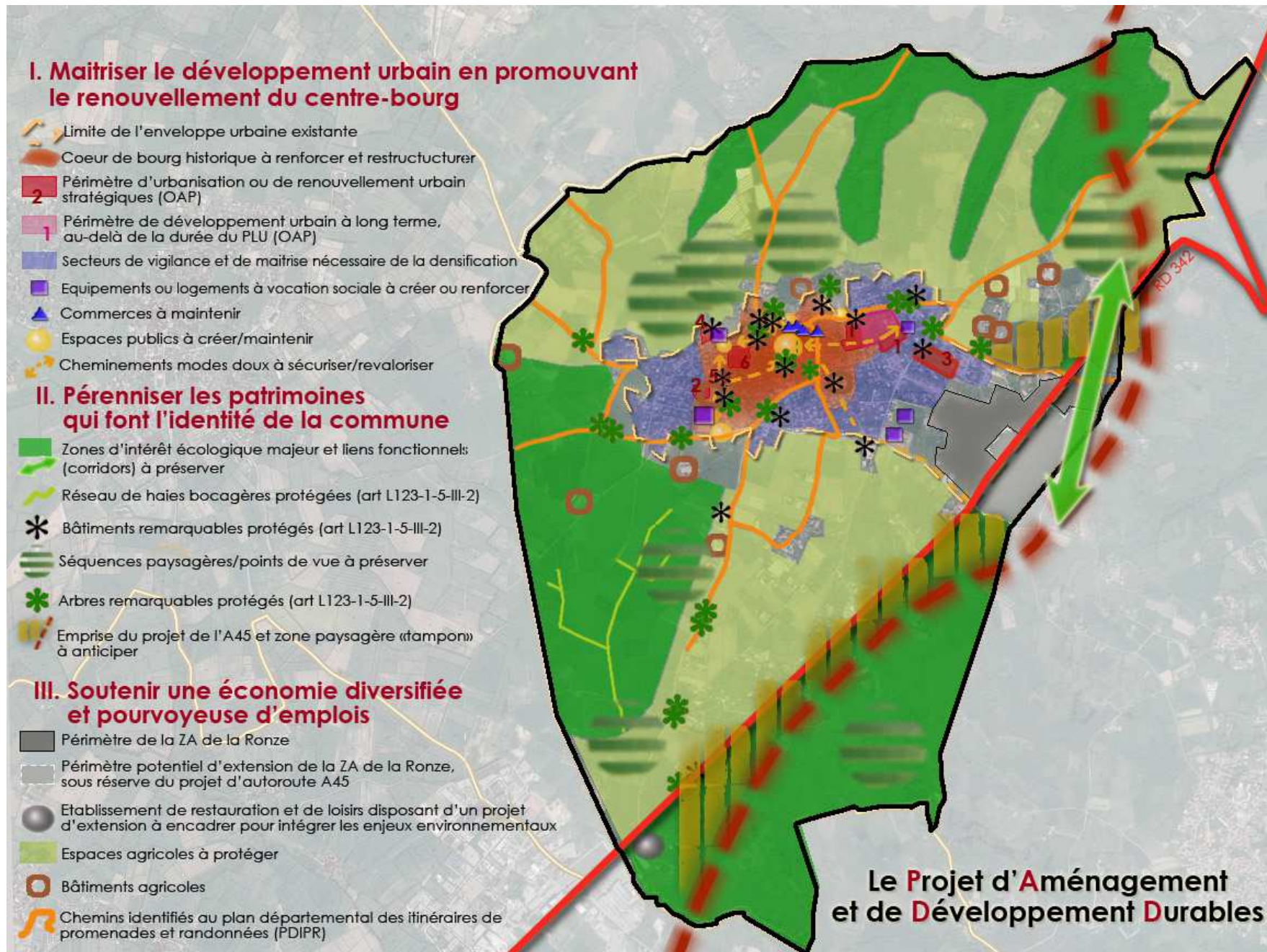
Ces atouts permettent le cas échéant de faire de Taluyers, son cœur historique, ses paysages et ses caveaux, un point d'étape intéressant dans le cadre d'un circuit de découverte de la région.

La halte des touristes sur la commune peut contribuer à la vie des commerces actuels et futurs du centre-bourg et soutenir l'animation du village.

**Sans pour autant être en mesure d'organiser véritablement le développement de l'activité touristique sur son territoire, la commune de Taluyers souhaite préserver ce qui peut y contribuer**, tout en rappelant que les actions de valorisation et de protection du patrimoine bâti, paysager et urbain incluse dans l'ensemble des autres volets du PADD contribuent à rendre la commune plus agréable à vivre, plus facilement identifiable et donc potentiellement attractive pour s'y promener ou la découvrir.

**En matière strictement touristique, la commune rappelle sa volonté, en cohérence avec la politique du Conseil général du Rhône, de protéger les itinéraires de promenades et randonnées (PDIPR).**





ENJEUX	ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
<p style="color: red; text-align: center;"><b>La maîtrise de l'urbanisation</b></p>	<p style="text-align: center;"><i>« Maitriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg »</i></p>	<p>Contenir le développement de la commune à l'enveloppe urbaine existante, pour assurer la lisibilité du bourg et une transition de qualité avec l'espace rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Encadrer et limiter l'urbanisation des franges urbaines</li> <li>➔ Réaffirmer l'absence de possibilité de développement de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles, pour éviter le mitage</li> <li>➔ Eviter la dilution de la centralité du bourg en maîtrisant la densification des tissus urbains périphériques</li> </ul>
		<p>Organiser le parachèvement de l'urbanisation du village sur le long terme, en reportant la construction de certaines disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine au-delà de la durée de vie du PLU</p>	
		<p>Réaffirmer l'intensité et l'identité urbaines du centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Viser une mixité fonctionnelle favorable à l'animation du centre-bourg par le renforcement des deux pôles du village               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre commerciale autour de la place de la Bascule</li> <li>- Prévenir l'évolution des besoins liés à la démographie en réservant des possibilités de compléter l'offre d'équipements</li> </ul> </li> <li>➔ Rééquilibrer les usages de l'espace public pour renforcer la qualité de vie               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la liaison piétonne directe entre les 2 polarités du bourg (le secteur de la Gaillardière et le pôle de la Bascule)</li> <li>- Faire du parc Pie X le cœur d'un réseau de cheminements doux sécurisés reliant les principaux pôles d'activités entre eux</li> </ul> </li> <li>➔ Réorganiser les circulations automobiles et le stationnement en centre-bourg pour sécuriser certains cheminements piétons               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réflexion sur les sens de circulation pour libérer des emprises piétonnes</li> <li>- Renforcement de l'offre de stationnement public autour de la place de la Bascule, en soutien à l'activité commerciale et pour répondre aux besoins des résidents du centre ancien</li> <li>- Aménagement d'un pôle multimodal en entrée de bourg, entre la Ronze et la Christinière pour libérer les abords du Petit Bâtard de l'emprise de l'automobile : aire de bus, parking covoiturage,...</li> </ul> </li> <li>➔ Valoriser l'identité urbaine du village               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer le renouvellement urbain du cœur ancien, autour du Châter et de la place de la Bascule, pour maintenir sa silhouette et sa densité actuelles</li> <li>- Assurer la transition entre noyaux d'urbanisation anciens et extensions pavillonnaires récentes, dans une logique de « coutures urbaines » : le principe de l'urbanisation « graduelle »</li> <li>- S'appuyer sur l'héritage urbain : le patrimoine bâti, végétal et paysager des espaces urbanisés comme lignes fortes des nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>La maîtrise de l'urbanisation</b></p>	<p>« Maitriser le développement urbain en promouvant le renouvellement du centre-bourg »</p>	<p>Poursuivre la diversification de l'habitat pour anticiper de nouveaux besoins</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Intégrer les logements sociaux prévus dans le cadre des documents d'urbanisme et de programmation supracommunaux dans l'ensemble des opérations de logements aménagées sur des terrains disponibles en cœur de bourg, à proximité immédiate des équipements et services qu'offre le village</li> <li>➔ Anticiper le besoin éventuel de renforcer l'offre en équipements à vocation sociale ou médico-sociale ou en logements aidés ou adaptés aux personnes âgées en offrant la possibilité de développer le pôle de la Christinière</li> <li>➔ Rééquilibrer la production de logements en faveur des logements groupés et collectifs, en particulier sur les secteurs stratégiques</li> </ul>
<p><b>La préservation de l'environnement et des patrimoines</b></p>	<p>« Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune »</p>	<p><b>Assurer l'intégrité du réseau écologique communal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger les espaces naturels et agricoles stratégiques et leurs liens écologiques fonctionnels <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger strictement les zones à fort intérêt environnemental que sont le vallon du Casanona, le bocage du Berthoud et les landes de Montagny</li> <li>- Laisser la possibilité aux constructions agricoles de s'implanter au sein des espaces naturels et agricoles « ordinaires », à l'exception des espaces à fort intérêt paysager</li> </ul> </li> <li>➔ Protéger le réseau de haies communal</li> </ul>
		<p><b>Protéger les patrimoines paysagers et bâtis</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger le patrimoine bâti <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le patrimoine bâti</li> <li>- Repérer et encadrer les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles</li> </ul> </li> <li>➔ Préserver le patrimoine paysager <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur les séquences paysagères ou points de vue remarquables</li> <li>- Anticiper l'intégration paysagère de l'éventuelle autoroute A 45 en impulsant une démarche intercommunale pour la création d'un espace vert « tampon » entre l'autoroute et la RD 342</li> <li>- Maintenir l'ambiance végétale de la commune, en particulier au sein de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Le développement économique</b></p>	<p>« Soutenir une économie diversifiée et pourvoyeuse d'emplois »</p>	<p>Permettre le maintien, voire l'évolution des activités économiques et commerciales existantes sur la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Soutenir les activités commerciales présentes sur le territoire communal</li> <li>➔ Permettre l'évolution des activités présentes sur la ZA de la Ronze</li> <li>➔ Favoriser le développement de l'accès au numérique et au haut débit</li> </ul>
		<p>Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations</p>	
		<p>Favoriser le développement touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire communal</p>	



