

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

**Commune d'HEYRIEUX**

## **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Vu pour être annexé  
à la délibération d'arrêt  
du projet de PLU  
en date du 22 novembre 2016.

Le Maire,  
Daniel ANGONIN





Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010, ALUR du 24 mars 2014 et à la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce à l'article L.101-2 comme principe de base que **les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

- **« L'équilibre entre :**
  - *les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
  - *les besoins en matière de mobilité ;*
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs-à l'usage individuel de l'automobile ;**
- **La sécurité et la salubrité publiques ;**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologique ;**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »**

Le Code de l'Urbanisme précise à l'article L.151-5 également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables 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 ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble... de la commune.*

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

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

## **PREAMBULE DE MONSIEUR LE MAIRE**

Comme toutes les communes, Heyrieux doit transformer son POS en PLU. Comme toutes les communes, les élus que nous sommes doivent penser, imaginer, façonner un développement harmonieux de notre village, tout en tenant compte de l'intérêt de ses habitants, de ses commerces, de ses entreprises et de ses artisans.

Par sa situation géographique et son dynamisme, notre village, encore chef-lieu de canton, il y a quelques semaines, est une locomotive pour notre territoire. Avec plus de 70 associations, de nombreux commerces de proximité, un grand marché hebdomadaire, des dizaines d'artisans et de professions libérales et d'une ZAC composée d'entreprises dynamiques. Notre commune a su évoluer sereinement depuis des décennies. Ses habitants apprécient un cadre de vie agréable qu'ils souhaitent conserver.

A ce jour, les possibilités d'évolution d'Heyrieux sont pratiquement nulles.

Le discours du gouvernement prône de tout mettre en œuvre pour inverser la courbe du chômage et permettre l'installation et le développement des entreprises, de réduire la pénurie de logement et de permettre à chaque français de devenir propriétaire. Malheureusement, les contraintes imposées par différentes instances ou réglementations, telles que le PEB, la DTA, le SCOT, la Loi ALUR vont à l'encontre de ce discours et ne permettent pas de répondre aux attentes de nos administrés et empêchent les projets que nous souhaiterions développer.

Ainsi, comment apporter une réponse légitime à toutes celles et ceux qui possèdent des terres depuis plusieurs décennies mais qui ne peuvent pas les transmettre à leurs enfants, bloqués par les dispositions d'un PEB qui verra le développement de l'aéroport de St Exupéry se concrétiser aux dires de son Directeur pas avant 20 ans.

Ces mêmes enfants qui quittent, alors, notre village et qui ont, du coup, du mal à devenir primo-accédant, compte tenu du coût important de l'acquisition d'un terrain.

Est-ce du gaspillage de permettre à nos concitoyens de construire des habitations mieux adaptés aux handicaps du vieillissement ou autre et leur permettre de rester sur une commune où ils se sont installés il y a de nombreuses années ?

Plus largement, comment élaborer une vision d'avenir, comment penser au développement de notre village quand nous avons des contradictions réglementaires qui nous en empêchent !

Pour exemple, d'un côté, un PEB qui nous interdit de construire en centre-ville pour motif unique de ne pas augmenter le nombre d'éventuels contestataires au projet de deux pistes supplémentaires à l'aéroport St Exupéry et d'un autre, un SCOT qui nous demande de construire dans ce même centre-ville pour économiser les espaces.

Pourquoi nous demander de densifier les dents creuses qui nous restent alors que la DTA nous demande de ne pas dépasser 5000 habitants ?

Est-ce du gaspillage que de permettre la construction de maisons individuelles en centre-ville, dans une zone pavillonnaire où les différentes directives nous imposent que des bâtiments industriels ou de bureaux ? Est-ce logique ?

Est-ce que du gaspillage que de permettre à des entreprises de s'installer à Heyrieux ou à celles déjà implantées de pouvoir se développer, le tout avec à la clef la création d'emplois ?

Nos prédécesseurs se sont efforcés de nous léguer un village où il fait bon vivre. Je ne souhaite pas détruire tout ce travail en laissant derrière nous un village au développement incohérent et qui se dépeuple d'année en année.

Nous espérons sincèrement que comme, pour la langue française, des exceptions puissent être permises et ainsi répondre favorablement à nos attentes et celles de nos administrés. Ainsi nous entendons bien conserver notre cadre de vie pour que notre village garde son cœur, son âme, sa vitalité aux travers de ses commerçants, artisans, entreprises, qui sont les garants de notre vie économique et sociale.

Nous avons ainsi favorisé la construction d'un projet économique du territoire au sein de notre intercommunalité afin de défendre les intérêts de notre village en rencontrant très prochainement les responsables du SCOT.

Nous allons poursuivre nos démarches auprès de la DDT, de la Préfecture de l'Isère, de l'aviation civile et des responsables de l'aéroport de St Exupéry pour obtenir l'allègement des contraintes imposées par le PEB ; avec en outre le gel de nombreux terrains, nous privant ainsi des possibilités d'un développement contrôlé et harmonieux.

Nous allons accentuer nos démarches auprès de nos parlementaires avec espoir de rencontrer les responsables politiques qui se trouvent dans la Capitale et leur expliquer ainsi nos problématiques et leur faire comprendre que les lois votées sur Paris ne sont pas toujours réalisables sur une commune comme Heyrieux.

Pour conclure, nous souhaitons réaliser un PLU qui nous ressemble et qui correspond à ce que nous avons toujours réalisé sur Heyrieux. Un développement harmonieux maîtrisé et qui nous permet de conserver un village attractif où il fait bon vivre.

Le maire,



Daniel ANGININ

*Pour la commune d'HEYRIEUX, le Conseil municipal veut retenir, pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini pour la période 2016 – 2028, les orientations générales développées en pages suivantes, qui s'articulent autour de sept objectifs :*

- maîtriser le développement de l'habitat et la qualité architecturale et paysagère des futures opérations,*
- maintenir et conforter l'équilibre économique de la commune,*
- préserver les espaces à enjeux naturels et agricoles et leur qualité paysagère,*
- veiller à améliorer la qualité urbaine et paysagère de la commune,*
- améliorer la mobilité pour tous,*
- améliorer et développer les équipements publics,*
- fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.*

## Orientation n°1 : Maîtriser le développement de l'habitat et la qualité architecturale et paysagère des futures opérations

L'objectif est de concilier le développement de l'habitat et la qualité architecturale et paysagère des futures opérations tout en favorisant l'habitat collectif social et privé, l'habitat intermédiaire, l'habitat du patrimoine bâti ancien

### ➤ *Assurer une croissance démographique positive mais modérée*

- Impulser une **évolution positive** de nombre d'habitants pour ces douze prochaines années en maintenant un rythme de croissance **d'environ 0,5 % par an** permettant de ne pas dépasser le seuil à terme des **5 000 habitants** ; cette croissance démographique assure à la Commune le renouvellement de sa population, un équilibre des générations et la pérennité de ses équipements publics.

### ➤ *Maîtriser l'urbanisation à vocation principale d'habitat*

- compléter le parc résidentiel de la commune par la création d'**environ 200 nouveaux logements dont 30 logements locatifs sociaux environ** à proximité des services et des équipements à **horizon 2028** ; ce volume de logements permet à la commune de maintenir une croissance positive de sa population autour de 0,5 % par an en moyenne pour une population totale à horizon 12 ans estimée à **environ 4 900 habitants** sur la base d'une hypothèse de 2,3 personnes par ménage à horizon 2028,
- assurer un **développement résidentiel raisonné** :
  - ✓ en densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses bénéficiant en priorité de l'assainissement collectif, tout en maintenant une cohérence et une qualité architecturale,
  - ✓ en développant des formes d'habitat plus économes en espaces essentiellement sur l'opération menée en centre-ville,
  - ✓ en favorisant le renouvellement urbain sur le centre-ville, notamment une première opération de quinze nouveaux logements, rue du Colombier, répondant aux exigences du PEB de ne pas augmenter la population sur le périmètre du centre-ville,

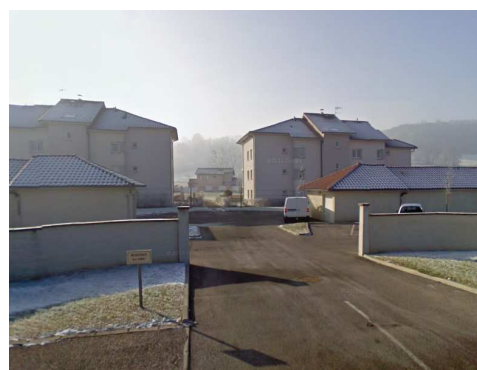
### ➤ *Encourager un urbanisme de qualité et des logements pour tous*

- **diversifier l'offre de logements** pour répondre aux attentes de tous les profils de ménages (jeunes couples sans enfant, familles nombreuses, personnes seules, personnes âgées) : logements de plus petite taille (logements de 2 à 4 pièces), mixité des modes d'occupation (accession et location), mixité intergénérationnelle et sociale par la création d'environ **30 logements locatifs sociaux**, sur les douze prochaines années, s'ajoutant aux 295 logements locatifs sociaux comptés à ce jour soit **15 % de logements locatifs sociaux à horizon 2028**,

- permettre notamment aux habitants de quartiers éloignés, devenus âgés, de se rapprocher du centre-ville et à des jeunes de rester sur la commune et devenir primo-accédants,
- privilégier l'urbanisation des « espaces libres » du centre-ville (en conservant les espaces verts au cœur des lotissements) et le **renouvellement urbain de certains îlots anciens** dont l'habitat est vétuste,
- promouvoir et veiller à des aménagements d'ensemble répondant à des **objectifs de qualité urbaine et architecturale et d'intégration** des nouvelles opérations de logements avec le bâti existant (hauteur des constructions, qualité des clôtures...),
- prendre en compte le **développement de nouvelles énergies**, nouveaux matériaux et nouvelles technologies pouvant favoriser les aspects liés à la qualité environnementale des constructions et participer à la qualité de vie,
- en veillant à maintenir notamment sur la commune les jeunes ménages désireux de commencer/poursuivre leur parcours résidentiel à Heyrieux,
- en permettant aux personnes de construire des habitations mieux adaptées aux handicaps du vieillissement ou autre (plain-pied, surface habitable réduite, terrain plus petit) et demandant moins d'entretien.



*Typologies bâties en centre-ville*



*Typologies bâties des lotissements*

*Collectif (Lotissement Le Parc)*

## Orientation n°2 : maintenir et conforter l'équilibre économique de la commune

*La commune d'Heyrieux propose une offre commerciale large sur son territoire avec un centre-ville animé par plusieurs commerces et services de proximité et une zone d'activités située à l'Ouest du territoire sur laquelle cohabitent grande surface alimentaire, industries de pointe, activités du bâtiment, concessionnaires automobiles, activités artisanales... La zone d'activités des Brosses, comprise entre le chemin de Rajat et la Route départementale n°518Z qui contourne le centre-ville par le Nord, s'est initialement développée de part et d'autre de l'Avenue du 19 Mars 1962 qui mène au centre-ville et qui constitue une des entrées de ville sur la commune.*

L'objectif est de renforcer le rôle économique d'Heyrieux :

- ✓ en favorisant l'activité économique sur place avec une économie de proximité, on veille au maintien d'un certain niveau d'emplois, à la limitation des déplacements et à la dépendance par rapport aux territoires voisins plus urbains ; ainsi, on conforte le rôle du petit centre urbain d'Heyrieux,
- ✓ en permettant aux entreprises installées sur Heyrieux de se développer en leur donnant les moyens fonciers nécessaires, ceci afin d'éviter leurs départs qui entraîneraient inévitablement une perte d'emploi alors qu'à l'inverse des emplois pourraient être créés.

### ➤ **Maintenir et accueillir de nouveaux commerces sur la commune**

- affirmer la **vocation commerciale des deux artères principales du centre-ville** (avenue du Général Leclerc et avenue de la République - place Paul Doumer) : renforcer l'offre de commerces de proximité et de services au centre-ville, complémentaire à l'offre commerciale de la zone d'activités des Brosses, pour permettre aux personnes ne bénéficiant pas de moyens de déplacement d'accéder à une offre la plus complète possible,
- préserver la **surface commerciale alimentaire et de bricolage** complémentaire à l'offre du centre-ville et assurer son développement à terme avec une relocalisation liée à un projet très qualitatif d'un point de vue urbain et paysager sur le secteur Ouest du territoire communal,

### ➤ **Développer l'activité industrielle et artisanale**

Dans un souci d'évolution à long terme de son territoire, la Commune d'Heyrieux souhaite assurer la pérennité de ses activités commerciales, industrielles et artisanales.

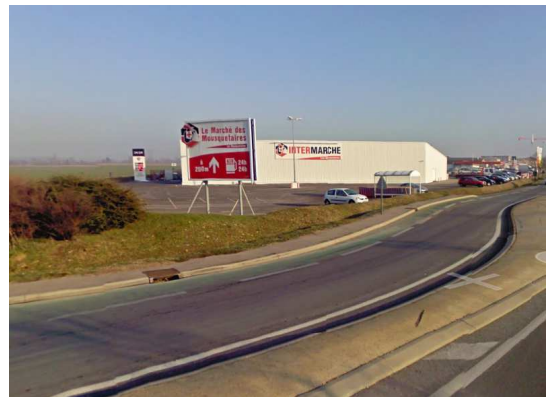
- optimiser la **zone d'activités des Brosses** et conforter les activités déjà présentes sur le territoire,
- développer l'**offre d'accueil des entreprises et les emplois** : étendre la zone d'activités pour permettre l'éventuelle extension d'entreprises existantes, l'implantation de nouvelles activités et la délocalisation d'activité(s) située(s) en centre-ville (maintien des emplois).

➤ **Veiller à une bonne insertion paysagère des activités sur le territoire**

- améliorer la **qualité paysagère de la zone d'activités** située en entrée de ville (insertion paysagère des enseignes commerciales, qualité des clôtures et du traitement des espaces extérieurs, des abords des bâtiments, des limites entre activités et les voiries de desserte..),
- apporter un soin particulier à la **qualité urbaine des rez-de-chaussée commerçants** dans la traversée du centre-ville.



*Commerces en centre-ville*



*Zone d'activités des Brosses*



### ➤ **Maintenir l'activité agricole**

Encourager l'activité agricole pour éviter l'abandon de certains secteurs de la commune... L'activité des agriculteurs, dont l'exercice contribue grandement à la qualité des paysages et du cadre de vie, doit être prise en compte et organisée.

- préserver les sièges d'exploitation de la commune et encourager l'implantation de nouveaux exploitants,
- protéger les terres agricoles en intégrant la préservation des parcelles stratégiques de la plaine d'Heyrieux (parcelles remembrées et/ou irriguées),
- encourager des méthodes d'exploitation prenant en compte les phénomènes et enjeux naturels de la commune : garder les haies naturelles...



## **Orientation n°3 : préserver les espaces à enjeux naturels et agricoles et leur qualité paysagère**

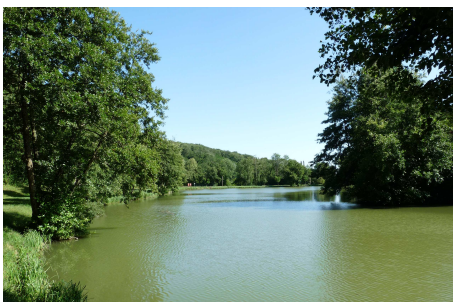
L'objectif est de valoriser les espaces naturels et agricoles et les pérenniser.

### ➤ **Protéger la ressource en eau existante**

- protéger la **ressource en eau** notamment la nappe d'eau souterraine "alluvions des couloirs de l'Est lyonnais (Meyzieu, Décines, Mions)" identifiée au S.D.A.G.E. comme une ressource en eau majeure d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'alimentation en eau potable, et, faisant l'objet d'actions du SAGE et du Contrat de milieu de la nappe de l'Est lyonnais,
- veiller à garantir la préservation des enjeux qualitatifs et quantitatifs sur le bassin versant du **contrat de rivière des 4 Vallées** en cours d'élaboration,
- assurer la protection de la **zone de captage d'alimentation en eau potable de Cambergères** vis-à-vis du développement urbain du centre-ville et de la zone d'activités des Brosses, par le respect des règles associées aux périmètres de protection et des dispositions spécifiques.

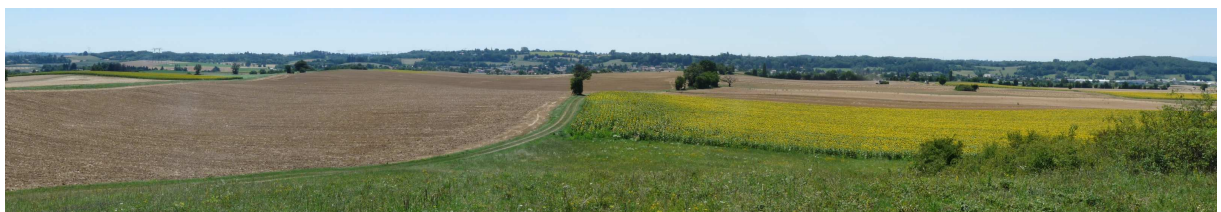
➤ **Préserver les espaces naturels à enjeux et maintenir leur complémentarité avec les espaces agricoles de plaine et de collines**

- préserver les **étendues agro-naturelles de la commune** qui assurent la diversité des habitats nécessaires au maintien de la biodiversité floristique et faunistique communale.
- réaffirmer l'**importance des vastes étendues agricoles bocagères** de la plaine d'Heyrieux dans la prise en compte des enjeux avifaunistiques (œdicnème criard, busard cendré, busard Saint-Martin, rapaces nocturnes,...), et de la préservation des fonctionnalités biologiques Ouest / Sud-Est subsistant sur cette frange Nord du territoire.
- protéger la **butte des Briches** qui constitue un "îlot naturel refuge de biodiversité" en limite Nord de la plaine agricole : pelouses sèches vis-à-vis de la flore, bosquets et haies constituant des espaces de nidification et de nourrissage pour la faune locale,
- intégrer les délimitations **des zones humides** identifiées dans la partie Sud du territoire et **assurer ainsi leur préservation** (étang de Césarge et zones humides associées, zones humides de la Tuilière, de Maison Bergeret, de Lavignon et du Morellet). A ce titre, les combes qui entaillent le territoire au Sud (dont combe des sources de l'Ozon), constituent des espaces à enjeu certain de la commune.
- préserver et conforter les **étendues boisées** du territoire en les inscrivant en Espace Boisé Classé et valoriser le **réseau bocager** en tant qu'élément remarquable du paysage :
  - ✓ permettant la sauvegarde de la biodiversité et le maintien des espèces cynégétiques notamment au sein de la plaine agricole de Heyrieux,
  - ✓ participant très largement à l'équilibre paysager général de la commune.
- valoriser la trame verte et bleue d'Heyrieux en maintenant les **coupures vertes et les continuités écologiques** identifiées. Ces dernières présentent à la fois des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de valorisation paysagère du territoire. Un tramage spécifique au plan de zonage est mis en évidence afin de s'assurer de la préservation des coupures vertes sur le territoire d'Heyrieux. Ces dispositions permettent de se conformer à l'exigence ne pas interrompre les corridors identifiés par le REDI, par le Scot Nord-Isère et le Scot de l'agglomération lyonnaise, par le SRCE et lors de la campagne de terrain et replace Heyrieux dans son contexte territorial au regard des fonctionnalités biologiques locales et régionales.



➤ **Prévenir des risques naturels et technologiques**

- respecter les dispositions mises en avant par le **plan de prévention des risques prévisibles d'inondation** (PPRi de la vallée de l'Ozon de juillet 2008) afin de ne pas aggraver le risque pour les secteurs localisés en aval du bassin versant,
- prendre en considération les risques aux abords des **canalisations de transport souterrain** (pipeline, gazoduc et transport d'éthylène) et à proximité des lignes électriques très haute tension,
- faire perdurer la connaissance de l'existence de **deux sites identifiés comme potentiellement pollués** (l'usine Oxy métal et un dépôt de ferrailles) de manière à ne pas occulter leur prise en compte à l'avenir.



## Orientation n°4 : améliorer la mobilité pour tous

- améliorer et sécuriser les déplacements qu'ils soient routiers ou piétonniers sur le centre-ville notamment,
- poursuivre la **valorisation de la pratique des déplacements doux** sur le territoire :
  - ✓ étudier la création de cheminements piétons et cycles séparés de la chaussée le long des axes les plus fréquentés,
  - ✓ poursuivre l'effort de sécurisation des déplacements des piétons lors de chaque réfection de rues ou de voiries,
- décliner **l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite** dans la planification urbaine pour aider les différents acteurs de la ville à adopter une approche globale de l'accessibilité et à prendre en compte les besoins des PMR ; adapter l'offre de stationnement par la création de places PMR,
- optimiser l'usage des aires de stationnement et requalifier notamment les aires de stationnements sur la place Gambetta,
- examiner chaque nouveau projet afin que les **besoins en stationnement** soient satisfaits.
- assurer en concertation avec le Conseil départemental de l'Isère l'inscription au PLU des dispositions nécessaires à la **requalification des axes routiers** en fonction des projets à venir (mise en place de bretelles d'évitement sur la déviation pour les convois exceptionnels,...).



## Orientation n°5 : améliorer et développer les équipements publics

Il s'agit d'adapter le niveau d'équipements aux besoins actuels et futurs et améliorer leur fonctionnalité ; il convient de veiller au bon maintien du niveau des équipements et services existants et proposer des équipements de qualité

Au vu de l'augmentation limitée de population, les besoins en équipements publics nouveaux seront peu importants :

- développer les services liés à la culture, à l'accueil des manifestations privées, associatives et publiques (exemple : salles des fêtes ou salle polyvalente),
- améliorer la **qualité des équipements sportifs**,
- favoriser dans la mesure du possible le **développement des énergies renouvelables et durables** sur les bâtiments publics,
- poursuivre le développement des communications électroniques.

## Orientation n°6 : veiller à améliorer la qualité urbaine et paysagère de la commune

L'objectif est de placer la qualité environnementale et du cadre de vie au cœur du projet communal

➤ ***Poursuivre la protection et la mise en valeur du cœur du village et de ses abords industriels et commerciaux notamment par des opérations d'embellissement des espaces publics***

- améliorer les **deux entrées de ville** : le traitement des entrées de ville est une préoccupation qui doit conduire à des aménagements plus qualitatifs,
- contraindre les nouvelles entreprises à réaliser des aménagements paysagers,
- demander aux entreprises anciennement implantées à respecter et améliorer leurs aménagements paysagers
- aménager les **espaces publics conviviaux** autour des différents lieux de vie de la commune où sont concentrés les commerces et les activités diverses,
- joindre à chaque projet d'équipements publics et d'espaces publics un **volet paysager détaillé**,
- veiller à uniformiser les couleurs de façade des nouvelles constructions et sur tout projet de rénovation,
- harmoniser les hauteurs de projets aux hauteurs environnantes (cohérence du tissu urbain),
- redéfinir ou valoriser la place de la nature dans la ville.



*Notre Dame de la Salette*



*Mairie*



*Château de Maille*



*Eglise*

➤ ***protéger et valoriser le patrimoine paysager et architectural***

- préserver le **patrimoine rural bâti existant** en autorisant dans la mesure du possible le changement de destination sur les anciennes granges,
- protéger le "**petit et le grand patrimoine**" disséminé sur le territoire (église et sanctuaire de Notre-Dame-de-la-Salette, château du Colombier, château de Mailles, croix, lavoirs et fontaines),
- valoriser le paysage d'Heyrieux et préserver ses caractéristiques de plaine agricole au Nord, et de collines verdoyantes au Sud,
- veiller au devenir des espaces paysagers stratégiques fortement exposés aux perceptions, comme l'espace tampon subsistant entre la déviation et l'espace urbain du centre-ville d'Heyrieux, ou les versants s'élevant immédiatement au Sud de ces derniers,
- identifier les différentes "respirations" à conserver entre les ensembles bâtis du Lavignon et de Morellet afin d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation le long du chemin de Lavignon.

## Orientation n°7 : fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- **contenir l'étalement urbain** et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement.

Certaines orientations retenues rejoignent un objectif commun et global, celui de contenir l'étalement urbain et d'assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement.

En effet, les objectifs, énoncés ci-avant, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à une réduction **d'environ 18 hectares** les besoins en foncier pour l'habitat.

- **réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement**, c'est-à-dire augmenter la densité globale de logements par hectare, par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine.

Ce parti permettra également de réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement et d'augmenter la densité de logement par hectare.

**Pour l'habitat**, le rythme annuel moyen sera abaissé à **près de 0,4 hectare pour environ 17 logements** (soit au total 5 hectares pour environ 200 nouveaux logements). A noter que le rythme annuel moyen **entre 2003 et 2016 était de 0,6 hectare pour environ 13 nouveaux logements** (soit au total 8 hectares environ pour environ 170 nouveaux logements).

- **en général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles** afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :
  - en densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses bénéficiant de l'assainissement collectif et d'une desserte en autres équipements,
  - en favorisant le renouvellement urbain notamment sur trois sites « mutables » repérés (friche industrielle, bâti ancien dégradé et ancien bâtiment EHPAD),
  - en développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.

L'extension envisagée à moyen ou long terme de la zone d'activités des Brosses est une volonté de la Municipalité et de la CCCND. Elle reste conditionnée à un accord préalable et à l'évolution du SCOT opposable de 2012 en considérant les évolutions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire métropolitaine lyonnaise de 2015. La démarche engagée d'identification des surfaces résiduelles et des besoins sur les différents sites d'accueil permettra de traduire une stratégie pour le territoire intercommunal. La définition de l'enveloppe de ce projet pour Heyrieux et une ouverture à l'urbanisation se feront donc à postériori de l'élaboration du PLU à l'occasion d'une procédure ultérieure.