

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES DE
MALLEMOISSON**

SOMMAIRE

Préambule	3
Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.....	4
Orientation 1 : Assurer un développement démographique et économique en cohérence avec les équipements publics.....	4
Orientation 2 : assurer un développement urbain organisé, en harmonie avec l'existant et modérant la consommation d'espaces	6
Orientation 3 : préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.....	8
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD.....	10

PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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. »

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

<u>OBJECTIFS</u>	<u>ACTIONS</u>
Adapter le parc de logements aux besoins des habitants et à l'accueil de nouvelles populations	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'accueil de 120 habitants supplémentaires en cohérence avec la capacité des équipements publics. ➤ Diversifier les typologies de logements par la création de logements de petite et moyenne taille, notamment à travers une opération de mixité sociale sur des terrains communaux ; ➤ Permettre l'installation de nouveaux logements sociaux sur le territoire sur des terrains communaux.
Maintenir et consolider les services publics	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ; ➤ Permettre le déplacement des locaux techniques communaux. ➤ Aménager d'une façon qualitative le parc communal des Grillons par la mise en valeur de l'eau et des aménagements qualitatifs. ➤ Développer le haut débit en lien avec les acteurs du territoire afin de retenir les entreprises sur le territoire et de permettre de développer le télétravail. ➤ Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ; ➤ Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable, gérée par la communauté d'agglomération ; ➤ S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes, du zonage d'assainissement et des capacités de la STEP ; ➤ Assurer le traitement des déchets en définissant

notamment les points d'apports volontaires et de collectes.

Favoriser un développement économique cohérent tenant compte des spécificités du territoire

- Permettre l'implantation de nouvelles activités et la reprise de locaux économiques existants sur la commune.
- Assurer le développement des activités sportives et ludiques comme l'accrobranche.
- Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles, et permettre leur diversification.
- Prendre en compte la zone d'activités économique de La Cornerie.
- Permettre la mixité habitat / activités économiques en l'adaptant selon les secteurs urbains en fonction de la proximité avec la RN85 et des nuisances potentielles ;

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ORGANISÉ, EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT ET MODÉRANT LA CONSOMMATION D'ESPACES

OBJECTIFS	ACTIONS
Organiser le développement urbain en privilégiant une densification des parties actuellement urbanisées et en s'étendant en continuité de celles-ci	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre une extension de l'urbanisation sur : <ul style="list-style-type: none"> ○ le quartier de l'Houbeyron pour garantir un aménagement urbain cohérent suite à la création de la route communale. ○ le secteur de Font de Carles en cohérence avec l'urbanisation existante. ➤ Développer un programme de logements mixtes (social, formes urbaines compactes...) dans le cœur du village, sur des fonciers communaux à hauteur de l'avenue du 14 juillet 1789 ; ➤ Limiter l'urbanisation sur les secteurs de La Cornerie, le vieux village, Plan Pourri et Saint Pons. ➤ Stopper l'urbanisation linéaire aux abords de la RN85 en encadrant celles-ci au moyen de la loi Barnier.
Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lutter contre l'étalement urbain en limitant les extensions urbaines à environ 1,5 ha. ➤ Renforcer les enveloppes urbaines existantes, notamment par le comblement de « dents creuses » et en favorisant une densification des espaces déjà urbanisés. ➤ S'assurer d'une densification des constructions en imposant une densité minimale de : <ul style="list-style-type: none"> ○ 15 logements / ha à l'échelle des secteurs d'extensions de l'Houbeyron et de Font de Carles ; ○ 30 logements / ha sur les terrains communaux de l'avenue du 14 juillet 1789.
Optimiser le réseau routier et satisfaire les besoins en stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer le maillage routier par la création de nouveaux tronçons, notamment sur le secteur de l'Houbeyron et à proximité du village ; ➤ Assurer la réalisation du projet d'élargissement de la RN85 conformément aux dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique ;

Maintenir ou développer les réseaux de mobilités douces

- Permettre l'élargissement des routes départementales ;
 - Créer une aire de stationnement à proximité du vieux village et du quartier des Grillons ;
-
- Développer le réseau piéton ;
 - Permettre la réalisation de la voie verte intercommunale en utilisant l'ancienne voie ferrée.
 - Développer le stationnement vélo.

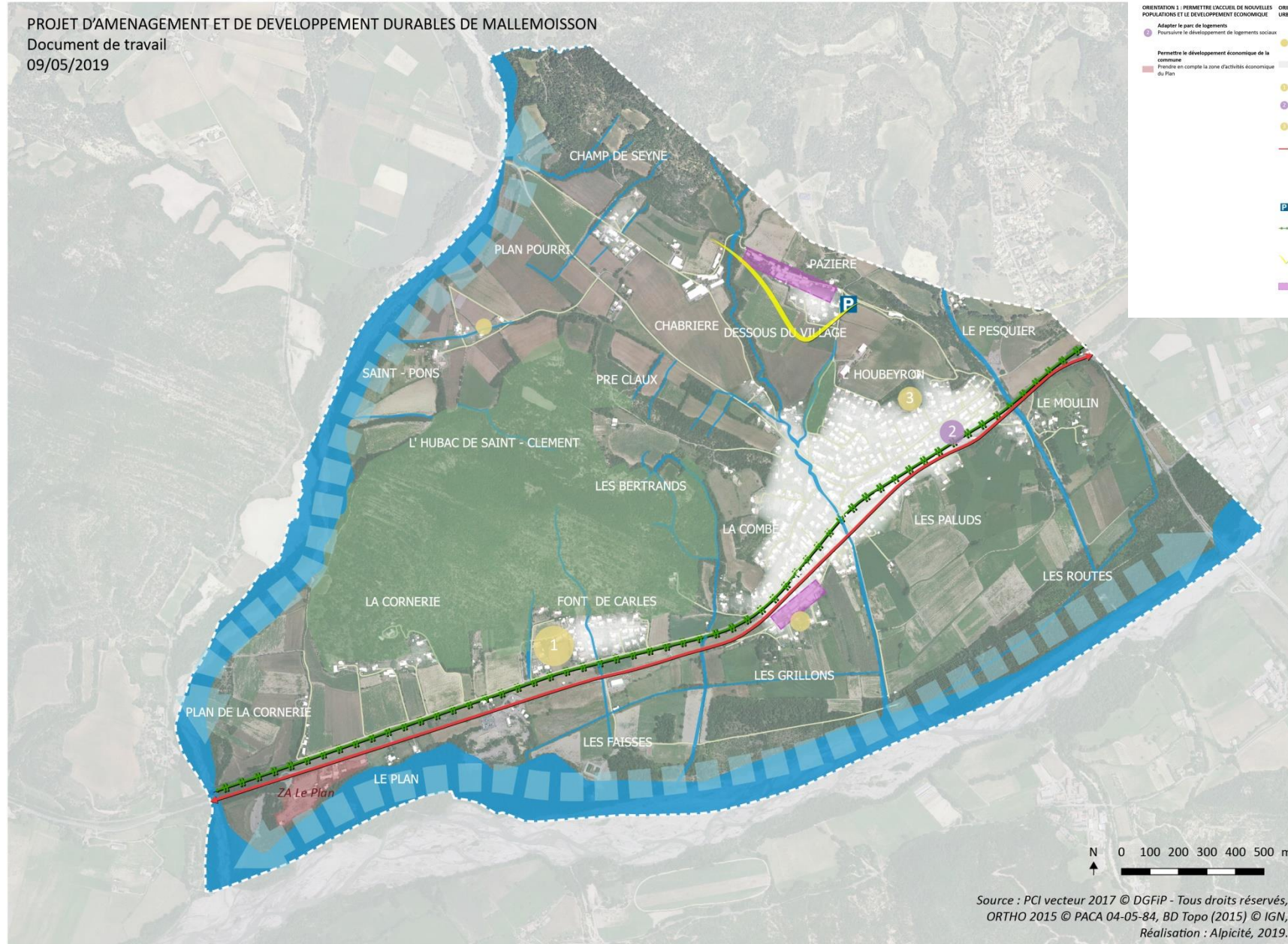
ORIENTATION 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LOCAL, SES PAYSAGES ET SA BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS	ACTIONS
Préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les caractéristiques architecturales du village historique de Mallemoisson et du hameau des Grillons ; ➤ Préserver le petit patrimoine et les bâtiments possédant une architecture remarquable. ➤ Permettre une densification des secteurs pavillonnaires en cohérence avec leur environnement urbain et paysager ;
Maintenir la qualité paysagère de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver la silhouette du vieux village de Mallemoisson ; ➤ Préserver les espaces ouverts de la plaine de La Bléone, de la confluence avec la vallée des Duyes et des abords de RD17. ➤ Assurer une qualité paysagère des entrées de ville, notamment aux abords de la RN85, par l'application de la Loi Barnier et en cohérence avec les principes d'aménagement de la Déclaration d'Utilité Publique. ➤ Préserver la colline Saint Clément de toute urbanisation. ➤ Protéger le boisement d'entrée de ville vers le vieux village et l'Houbeyron de toute urbanisation.
Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Limiter l'urbanisation des espaces naturels présents sur la commune, et notamment les abords des Duyes et de la Bléone ; ➤ Apporter une attention particulière à la préservation des zones humides ; ➤ Garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, notamment certaines haies présentes dans les espaces agricoles.
Assurer la pérennité des paysages et des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les espaces agricoles cultivés, notamment irrigués (plaine alluviale de la Bléone et plateau de Chabrière ; ➤ Limiter le mitage des espaces agricoles en favorisant le regroupement des constructions sur des secteurs

	<p>accessibles à enjeux paysagers plus modérés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles inadaptés à l'agriculture, notamment sur le secteur de Chabrière en lien avec une politique de réhabilitation des bâtiments existants.
Prendre en compte les risques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte les risques naturels et technologiques connus ; ➤ Améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle.
Favoriser la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le développement des énergies renouvelables dans les opérations de construction dans le respect de l'architecture et des paysages communaux.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE MALLEMOISSON
Document de travail
09/05/2019



- ORIENTATION 1 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- Adapter le parc de logements
 - Poursuivre le développement de logements sociaux
 - Permettre le développement économique de la commune
 - Prendre en compte la zone d'activités économique du Plan
- ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ORGANISÉ ET EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT**
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - Lutter contre l'étalement urbain en limitant les extensions urbaines à environ 2,2 ha.
 - Renforcer les enveloppes urbaines existantes, notamment par le combaiement de dents creuses.
 - Organiser le développement urbain
 - Développer le lotissement de la Clif des Champs
 - Développer un programme de logements mixtes avenue du 14 juillet 1789
 - Développer un lotissement résidentiel dans le quartier de Houbeyrôn
 - Prendre en compte la présence de la route nationale N5 classée route à grande circulation dans l'aménagement.
 - Optimiser le réseau routier et satisfaire les besoins en stationnement
 - Permettre la réalisation de la déviation de Mallemoison
 - Créer une aire de stationnement à proximité du vieux village de Mallemoison
 - Permettre la réalisation de la voie verte intercommunale.
 - Préserver l'identité urbaine et architecturale de la commune
 - Préserver la silhouette du vieux village de Mallemoison
 - Préserver les caractéristiques architecturales du village historique de Mallemoison et du hameau des Grillons.
- ORIENTATION 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT LOCAL, SES PAYSAGES ET SA BIODIVERSITÉ**
- Préserver les espaces naturels et assurer la protection des habitats remarquables pour leur biodiversité
 - Limiter l'urbanisation des espaces naturels présents sur la commune, et notamment les abords des Doyes et de la Bleone
 - Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
 - Préserver les espaces boisés, et notamment la prairie située au nord de l'Houbeyrôn et la colline de Saint-Clement.

Source : PCI vecteur 2017 © DGFiP - Tous droits réservés,
ORTHO 2015 © PACA 04-05-84, BD Topo (2015) © IGN,
Réalisation : Alpicité, 2019.