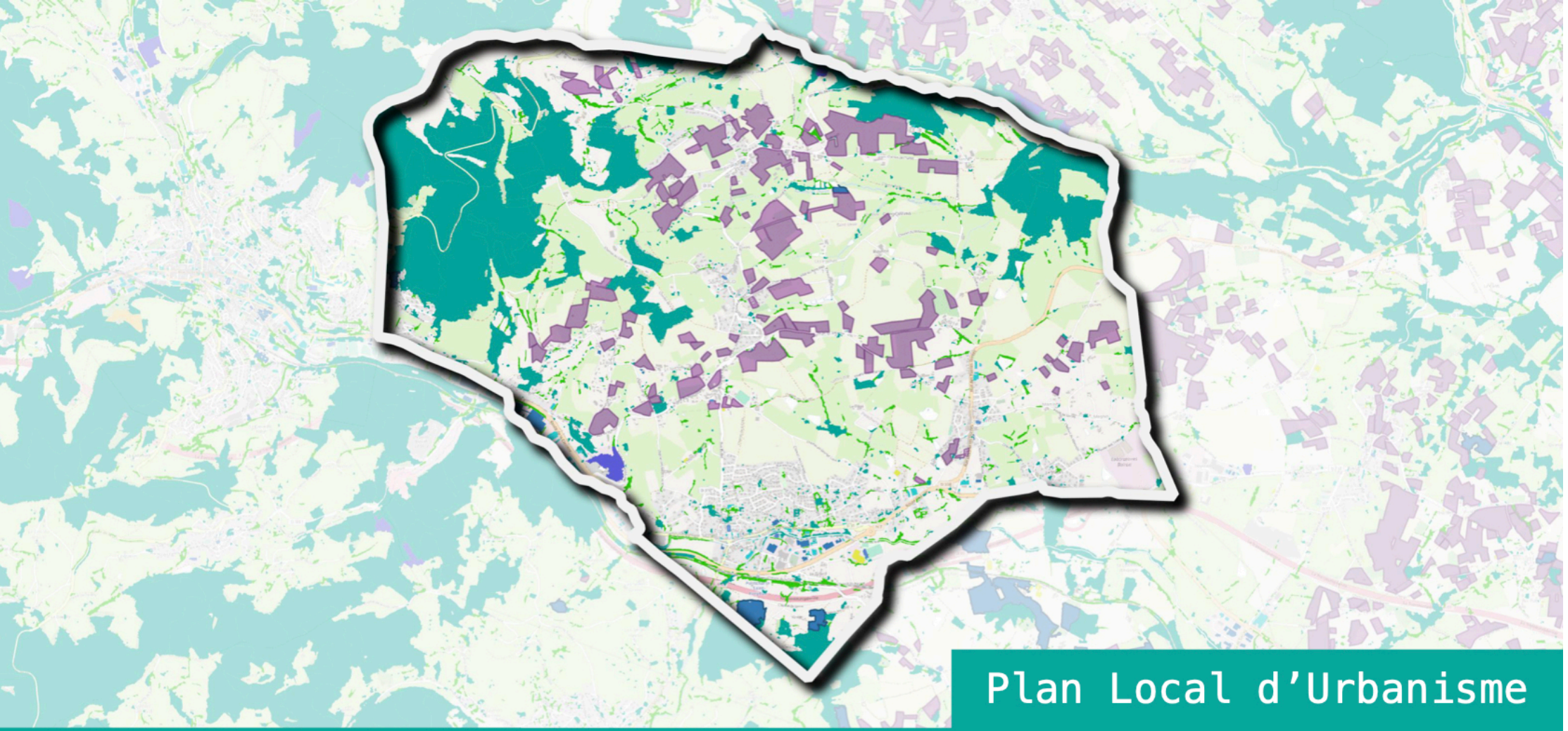


Plan Local d'Urbanisme

VINDRY-SUR-TURDINE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PADD débattu 18.12.2025

SOMMAIRE

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....3

II- LA STRUCTURE CHOISIE POUR PRESENTER LE PADD.....6

III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035.....7

IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....20



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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. »

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Vindry-sur-Turdine,
Ces orientations respectent les principes mondiaux du « développement durable » dans le domaine de l'urbanisme.
Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs.
Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes de l'urbanisme durable.

Elles énoncent :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Elles précisent :

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :
L'équilibre entre :

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;
La diversité des fonctions urbaines 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 réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



Les lois à respecter pour élaborer le PADD

De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

De manière non exhaustive, on peut notamment évoquer la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols ou des Cartes Communales, avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.

Les lois Grenelle vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dont la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.

Le Plan Local d'Urbanisme devra notamment intégrer la re-codification du Code de l'urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

Enfin, la nouvelle loi ZAN sera à prendre en considération.

Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD est alimenté par une réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants comme les agriculteurs ou commerçants de la commune.

Un travail de terrain, des entretiens et des réunions de travail permet de réaliser un diagnostic territorial et un Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique met en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations du PADD avec le groupe de travail. Ces réunions ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des échanges et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune.

Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

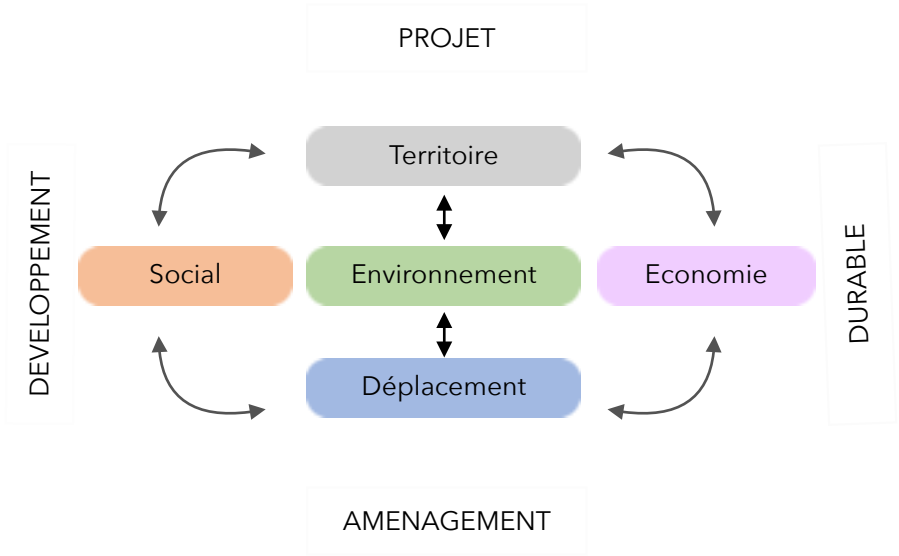
Une réunion de débat a été organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations dégagées du PADD. Ces éléments seront également présentés aux Personnes Publiques Associées, et aux habitants.

Ce travail collectif et partagé est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage, les OAP et les Annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



II- LA STRUCTURE CHOISIE POUR PRESENTER LE PADD

Le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal autour du projet communal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des enjeux croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques, et enfin exprimant un ensemble d'objectifs à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra- communaux et schématisés autour de diverses actions inspirant des projets sectoriels.

Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 4 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 2 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques du présent document s'organisent autour de cartes schématiques qui s'appuient sur les enjeux majeurs.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des orientations indicatives stratégiques.

Le cadre thématique choisi pour établir les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

- L'environnement.
- Le social.
- L'économie.
- Les déplacements.
- Le territoire.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :

La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté d'agglomération et les communes limitrophes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques ciblées permettent de se lier à 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié à l'environnement s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation.
- Le deuxième enjeu lié au social s'appuie sur la démographie et sa croissance, et sur l'habitat et la demande.
- Le troisième enjeu lié à l'économique s'appuie sur les activités et leur développement, et sur les équipements et les besoins.
- Le quatrième enjeu lié aux déplacements s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement.
- Le cinquième enjeu lié au territoire s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Humain, soit l'environnement et le social. Ils doivent donc favoriser la proximité dans le travail des habitants en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le Développement Durable qui permet de préparer l'avenir des enfants tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision de « développement » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« aménagement » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à court terme ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à long terme. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

Le PADD respecte les principes de la notion-clé du Développement Durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

Un mode de développement :

- qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :

- de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

Une nécessité et une chance à saisir :

- plus qu'un choix, le développement durable est un impératif … pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

Une notion reprise par les lois :

- de respect du code de l'urbanisme et de l'environnement.

III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035

ENVIRONNEMENT

CONSTATS

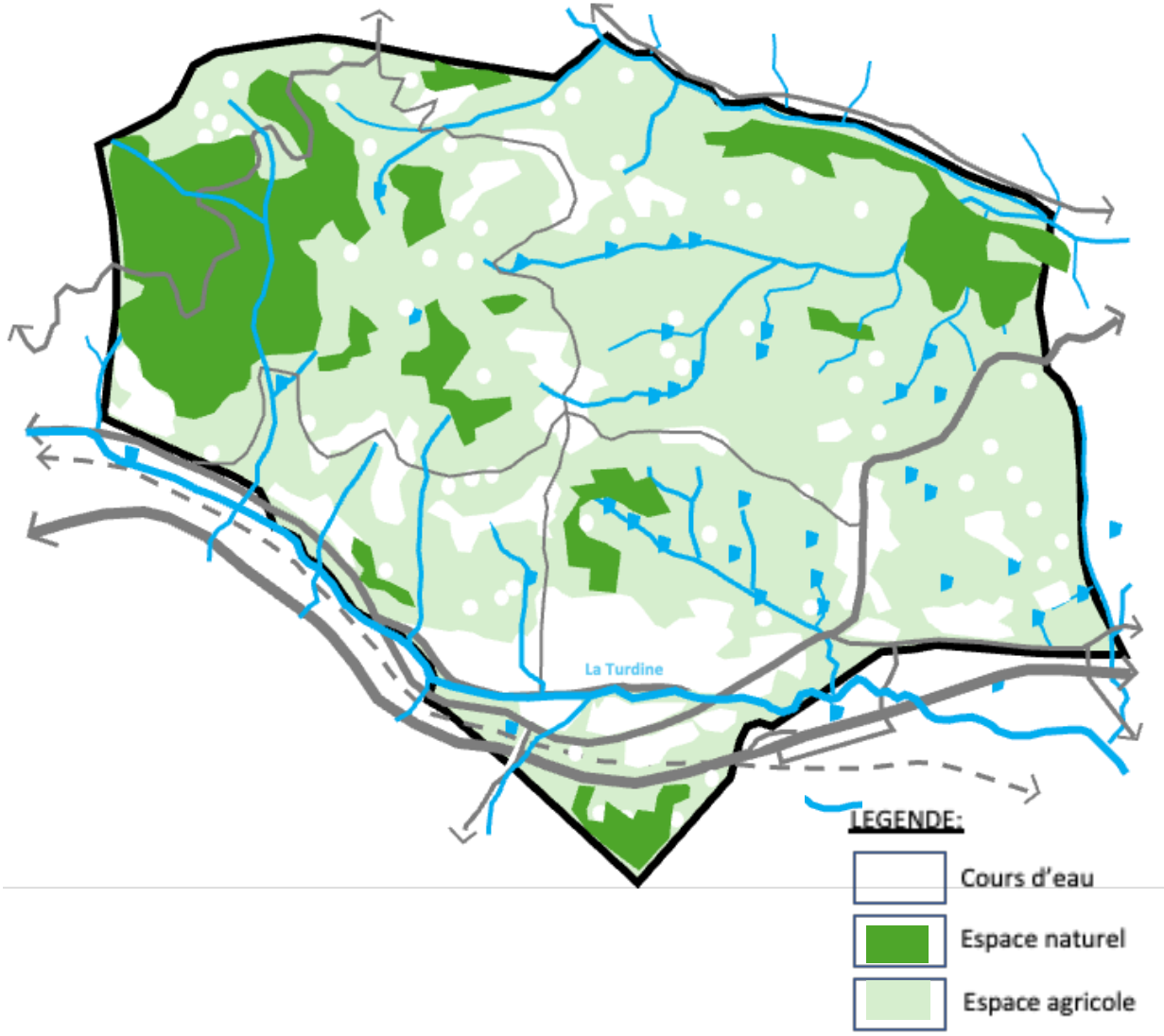
Constats

Un environnement dominé par la nature grâce à la trame verte et bleue dense:

-Une trame bleue très dense avec plusieurs bras hydrauliques et plans d'eau qui irriguent le territoire.

-Une trame verte d'espace naturel forestier essentiellement au Nord-Est et Nord-Ouest avec quelques unités boisées qui se disséminent dans l'espace central et la végétation s'imbrique dans l'espace bâti.

-Un espace agricole dense offrant un paysage ouvert et vallonné.



ORIENTATIONS

ENVIRONNEMENT

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine construit son avenir en conciliant qualité de vie, respect du paysage et préservation de son cadre naturel.

La commune tient à être responsable et engagée vis-à-vis de l'environnement en respectant la nature, la biodiversité et les paysages identitaires de son territoire.

LES ENJEUX

- Protéger et valoriser les cours d'eau et leurs multiples bras ou bassins comme trame bleue maillant le territoire.
- Préserver des corridors écologiques comme trame verte naturelle et paysagère au sein du territoire communal.
- Définir les limites précises entre les espaces urbains, naturels et espaces agricoles autour de la trame verte et bleue.

LES CHOIX

L'engagement environnemental

- Rester authentique par ses paysages, ses sites remarquables et son patrimoine naturel.
- Etre soucieux du bien vivre et de la santé de ses populations.
- Favoriser les loisirs dans un cadre naturel propice à la détente.
- Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques et de préservation des espaces naturels.
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles complémentaires des espaces naturels.
- Tenir compte des risques naturels.
- Préserver les ressources naturelles en lien avec le changement climatique.
- Favoriser l'exploitation des lacs collinaires par les agriculteurs.
- Eviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts.
- Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.
- Préserver les ressources en eau.

SOCIAL

CONSTATS

La trame bâtie

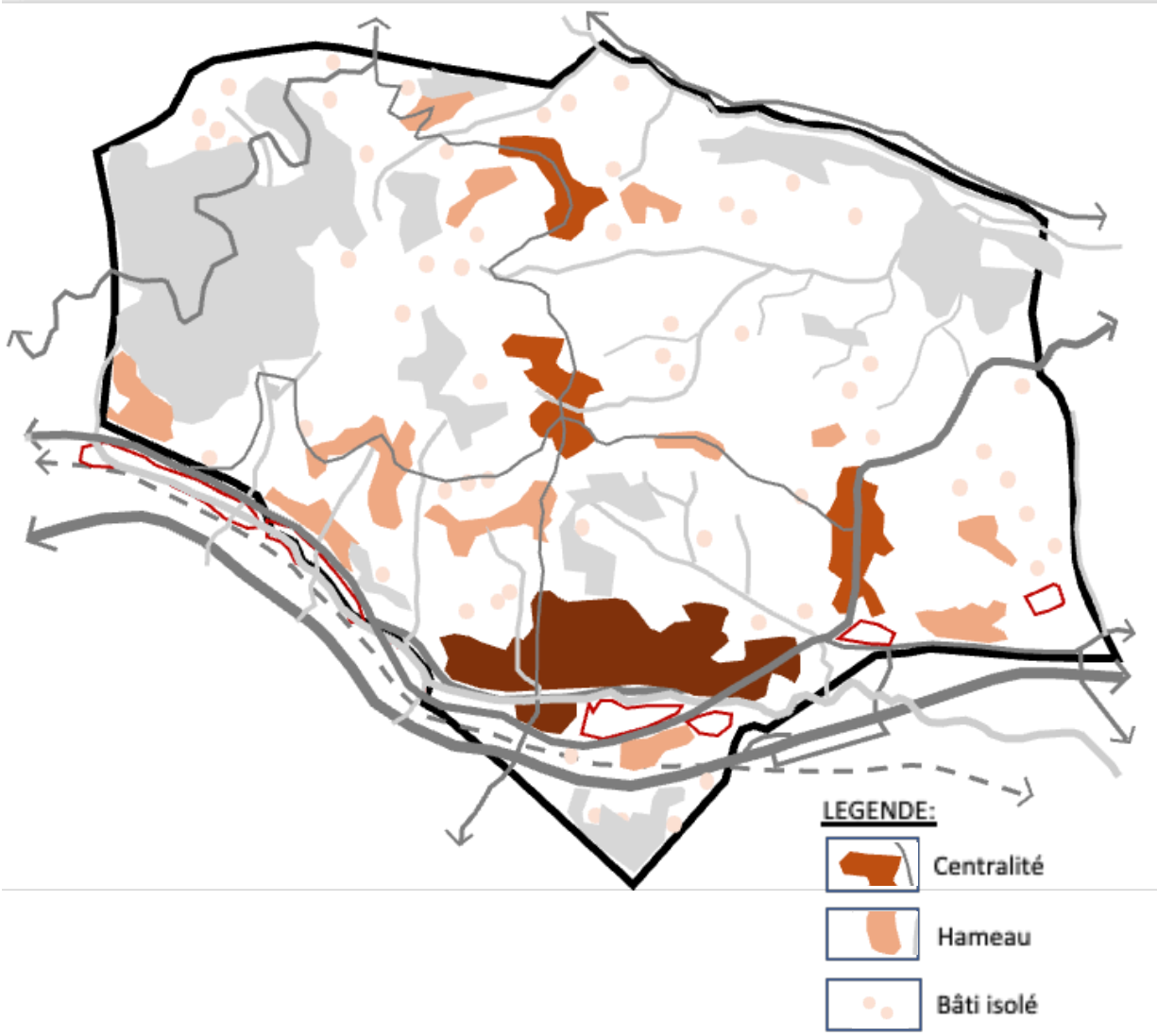
Constats

Une emprise urbaine éclatée :

-Des zones bâties principales s'étirent au Sud le long de la Turdine et trois centralités au Nord et à l'Est .

-Plusieurs unités bâties qui forment de grands et petits hameaux et marquent un éclatement urbain.

-Plusieurs bâtiments isolés gravitent dans l'espace territorial.



ORIENTATIONS

SOCIAL

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine cultive sa convivialité et affirme son attachement à une identité territoriale partagée.

La commune se veut être un territoire d'unité, de projection sociale, de lieu où foisonnent les solidarités et les synergies entre l'ensemble des polarités, des centres, des hameaux et des bâtiments isolés qui composent la commune.

LES ENJEUX

- Développer et aménager les espaces de centralité des 4 villages.
- Densifier au sein de l'enveloppe urbaine, des hameaux et maîtriser le bâti isolé.
- Limiter les extensions urbaines autour de quelques secteurs ciblés à travers des opérations d'aménagement et de programmation.

LES CHOIX

La convivialité sociale

- Associer le rural et l'urbain et offrir un cadre de vie équilibré où les liens sociaux sont fondés sur la convivialité.
- Rester accueillant et fidélisant les personnes en faveur d'une mixité générationnelle entre jeunes et séniors.
- Demeurer ouverte comme espace de rencontre entre les habitants aux modes de vie différents.
- Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles et l'identité des lieux.
- Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant.
- Densifier les espaces urbains à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine.
- Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements, la taille et privilégier une architecture adaptée aux besoins contemporains.
- Maintenir et développer les services en matière de petite enfance, enfance, jeunesse, séniors, sport et culture.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

CONSTATS

La trame d'activités

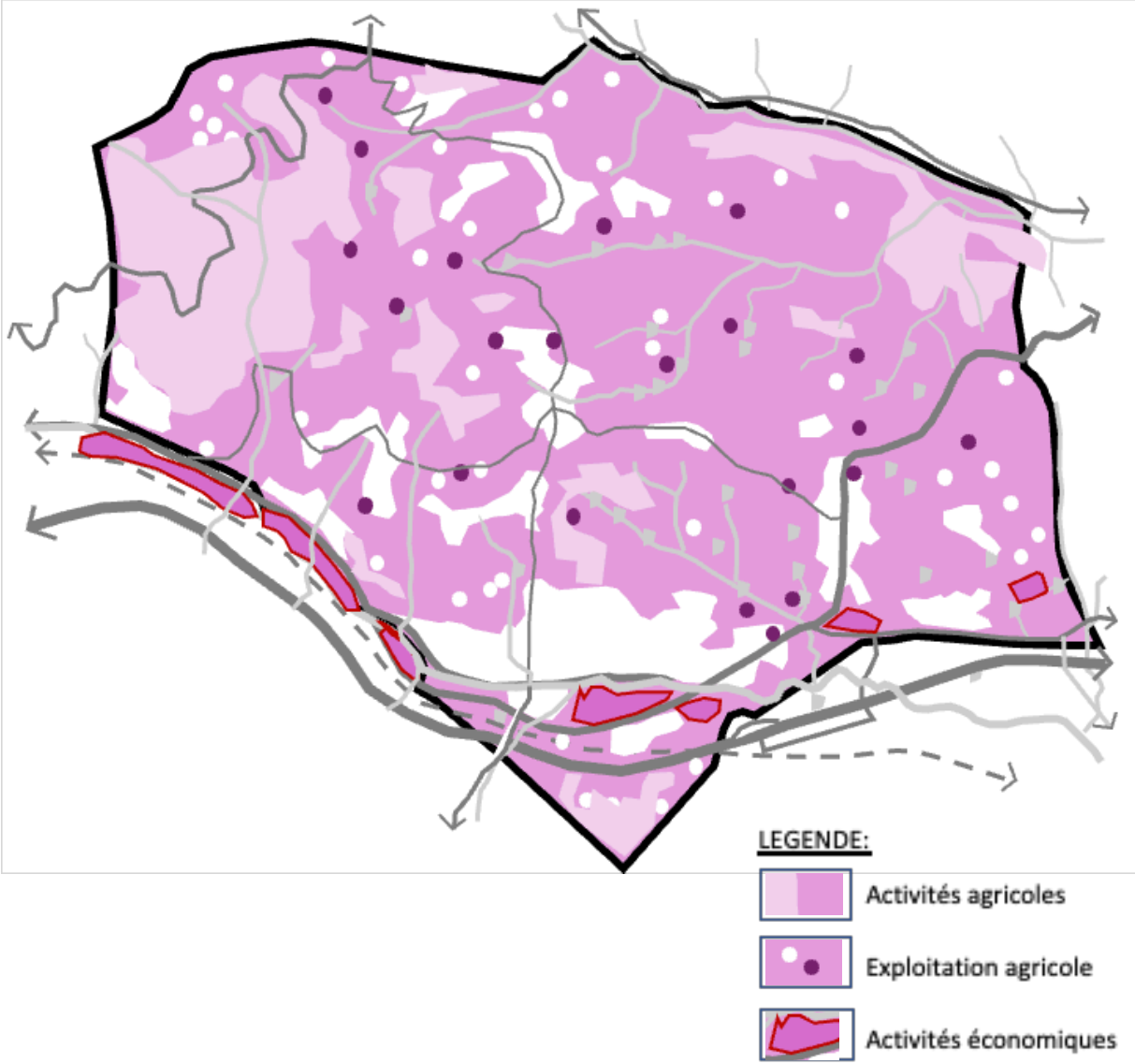
Constats

Une mixité de fonctions d'activités et d'équipements en complément à l'habitat:

-Les espaces d'activités agricoles se placent tout autour des espaces bâtis et en limite des espaces naturels.

-Les zones d'activités économiques se déploient au Sud le long de la Turdine.

-Les quelques équipements publics se concentrent dans les centralités urbaines..





ORIENTATIONS

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine, une commune attractive pour les activités économiques

La commune souhaite valoriser la dynamique de son identité de terre rurale agricole ainsi que son attractivité des activités économiques.

LES ENJEUX

- Maintenir et développer les exploitations agricoles.
- Maintenir et développer les services, les commerces de proximité
- Développement de nouvelles zones d'activités et requalifier les zones existantes.
- Renforcer équipements d'intérêts collectifs.

LES CHOIX

L'attractivité agricole et économique

- S'intégrer aux réseaux économiques en lien avec l'équilibre des activités intercommunales.
- Assurer une croissance économique maîtrisée qui maintient la population grâce à l'emploi local.
- Valoriser les espaces agricoles pour promouvoir le terroir et encourager la consommation locale de qualité.
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles pour diversifier les activités.
- Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations.

CONSTATS

La trame viaire

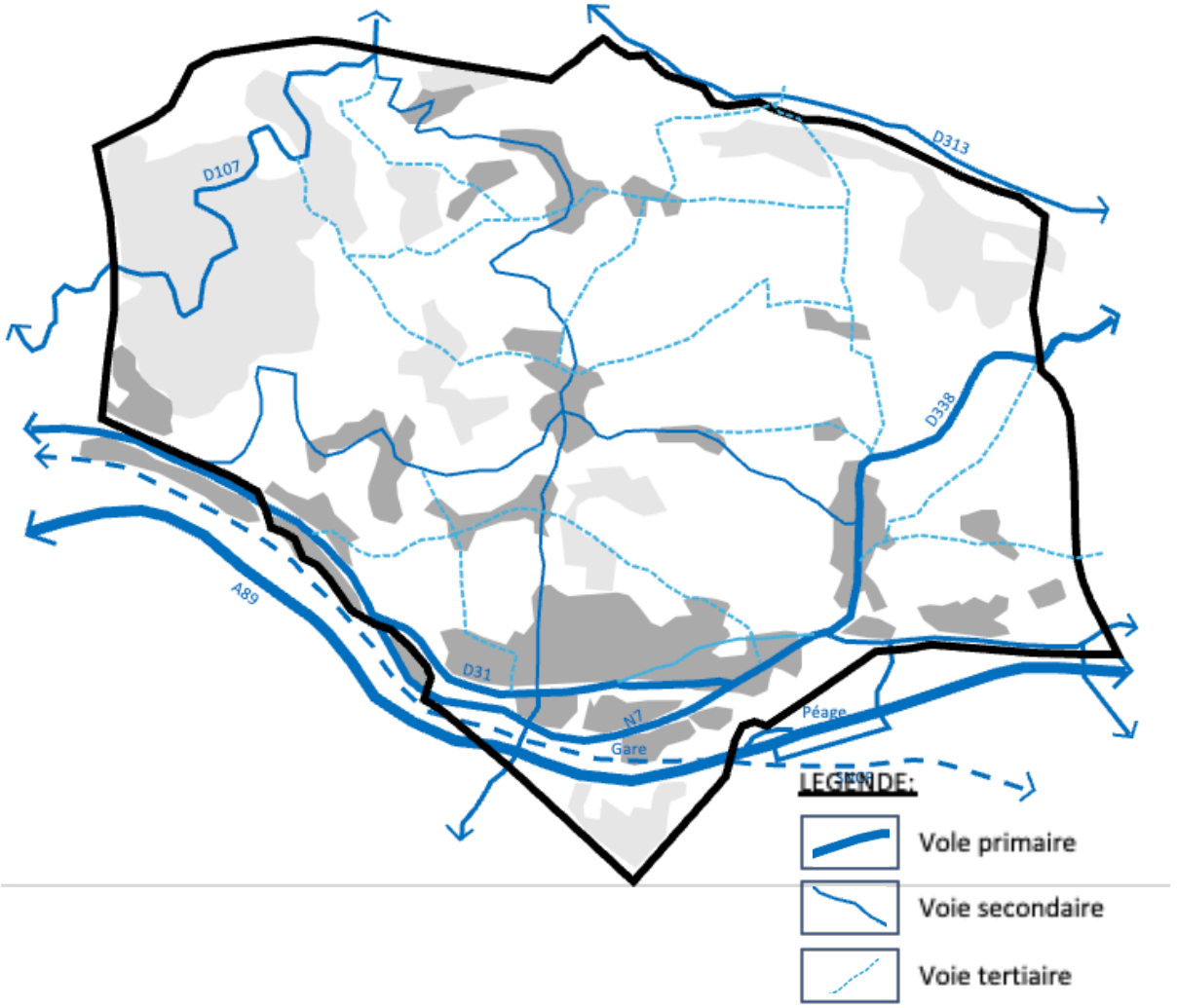
Constats

Un réseau viaire dense :

-La commune est traversée d'Est en Ouest au Sud de la commune par l'A89, la D307, la D31 et une ligne SNCF.

-La gare de péage touche la commune au Sud-Est et la gare SNCF se situe au centre-Sud.

-La D338 traverse l'espace Est, la D107 l'espace Nord-Ouest et la D313 les limites Nord-Est .





ORIENTATIONS

DÉPLACEMENTS

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine, une commune connectée grâce à un réseau développé

La commune tire parti de son positionnement facilement accessible aux axes majeurs de déplacements grâce à son réseau viaire rayonnant.

LES ENJEUX

- Faciliter l'accès à la gare et aux transports publics.
- Développer les cheminements doux et vélos pour lier les polarités communales.
- Etre acteur pour une mobilité qui réponde aux besoins des habitants et visiteurs.

LES CHOIX

L'accessibilité facile et la connectivité

- Relever le défi d'une mobilité innovante, douce, active et durable.
- Développer une offre adéquate de transports en commun.
- Etoffer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens.
- Accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements, notamment les modes doux.
- Développer de nouvelles pratiques de déplacements (point de dépose et reprise de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues, recharges électriques).
- Améliorer la capacité de stationnement en aménageant des espaces publics sécurisant les piétons.
- Améliorer la sécurisation de la circulation des véhicules et piétons, notamment au carrefour (rond-point) de la Croisette.
- Favoriser la création de dessertes forestières.

CONSTATS

La trame des polarités

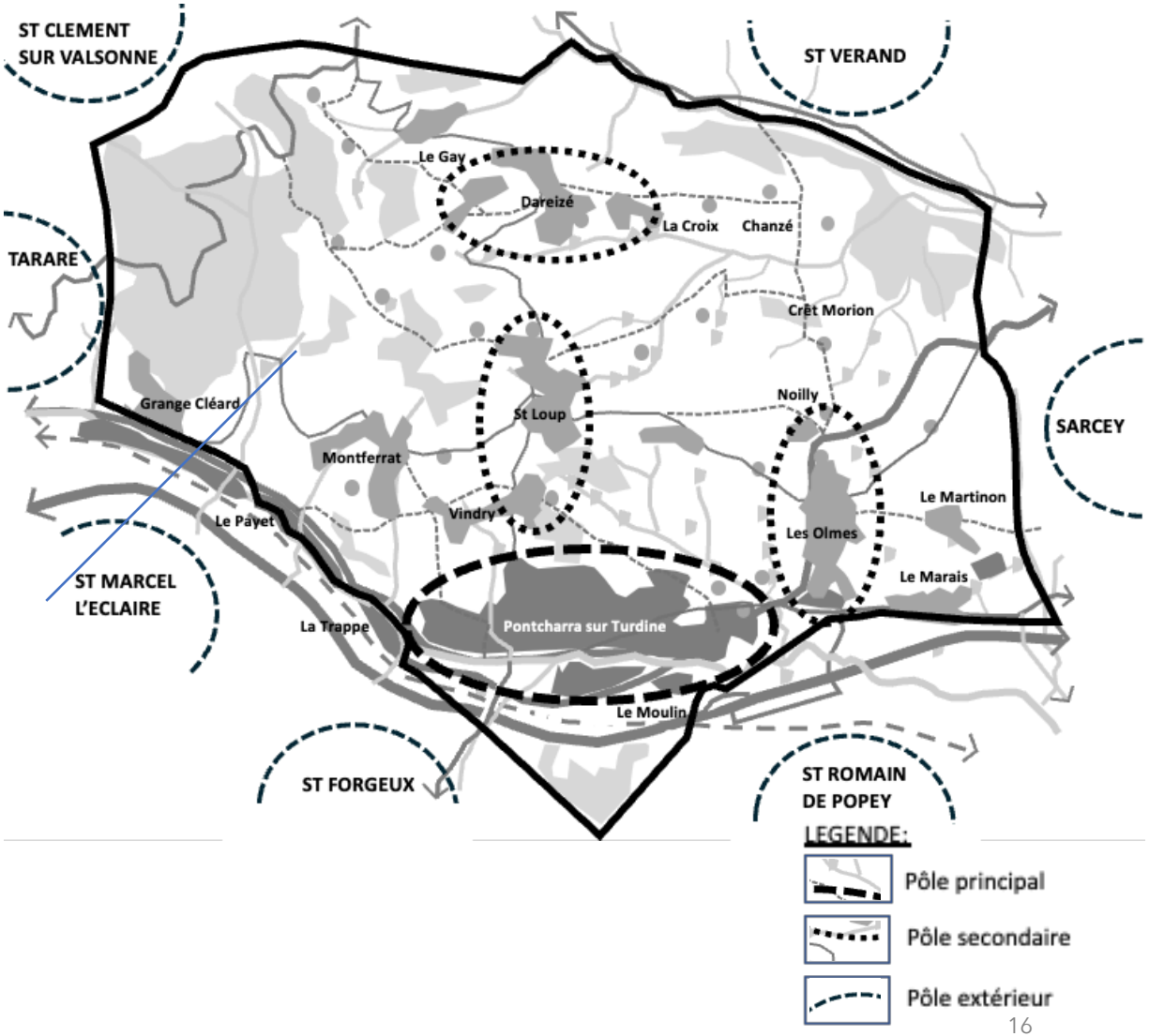
Constats

Un territoire offrant une multiparité au niveau de son territoire:

-Un pôle majeur autour de Pontchara-sur-Turdine s'identifie par sa vaste emprise au centre-Sud.

-Trois polarités secondaires éclatées au Nord et à l'Est s'identifient autour d'unités bâties.

-Un lien s'établit avec les 7 communes périphériques.



ORIENTATIONS

TERRITOIRE

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine, une commune multipolarisée au sein de son organisation territoriale

La commune affirme assoir son équilibre territorial multipolaire entre logements, activités et équipements, afin de pouvoir résider, travailler et se divertir.

LES ENJEUX

- Faciliter les échanges entre les villages et les hameaux.
- Développer et densifier la polarité principale.
- Renforcer les liens intercommunaux avec les communes périphériques .

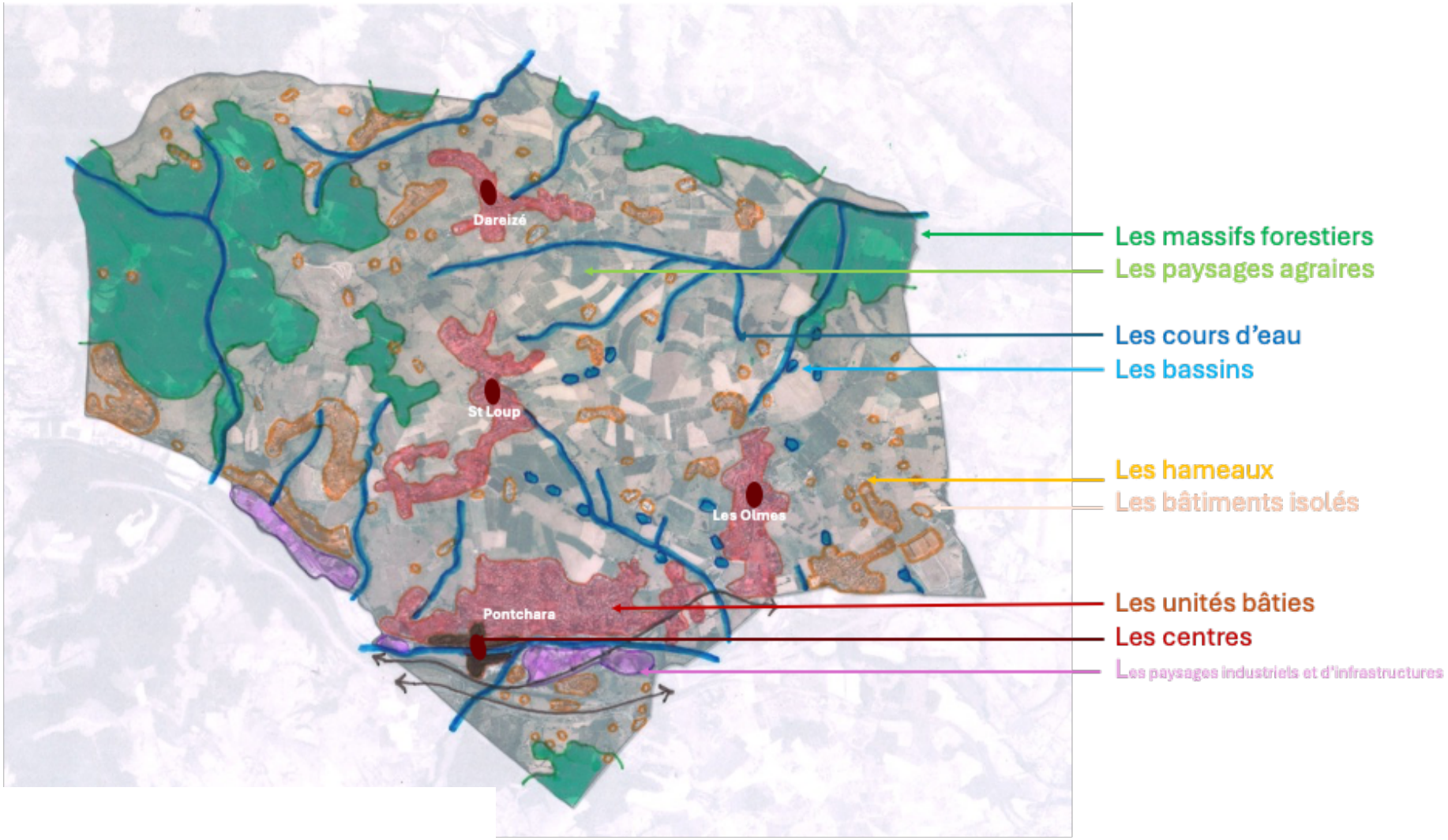
LES CHOIX

La qualité de vie territoriale

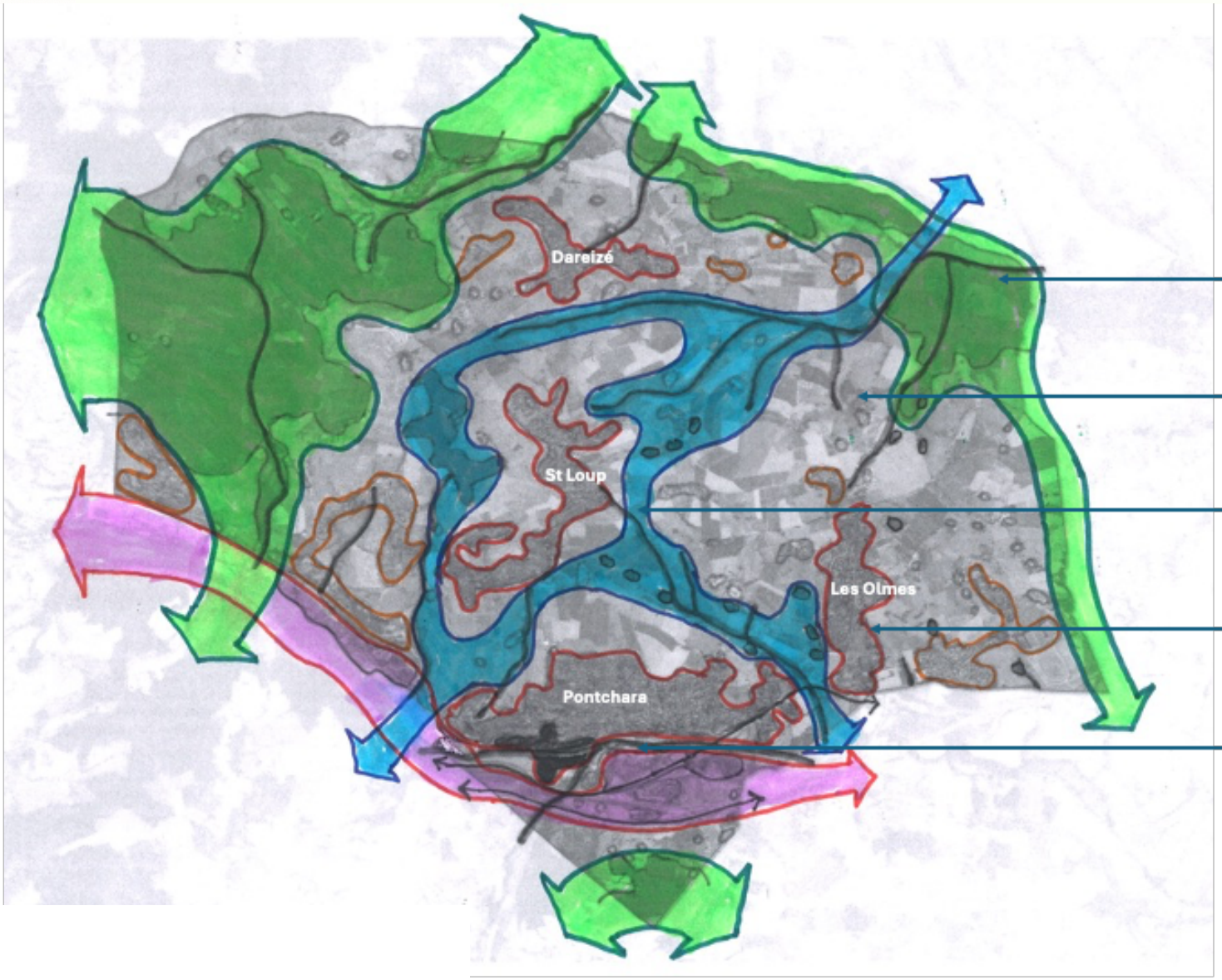
- Offrir aux habitants un cadre de vie agréable et de qualité, propice au bien-être et à l'ancrage local.
- Permettre aux acteurs économiques de poursuivre leur développement dans des conditions favorables et durables.
- Valoriser une image communale attractive, accueillante et authentique à destination des visiteurs.
- La commune choisit de maîtriser son développement en mettant en valeur et en lien sa multipolarité tout en maîtrisant le développement du bâti isolé.

ORIENTATIONS

RESPECTER LA GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE



Maîtriser la trame fonctionnelle générale



LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

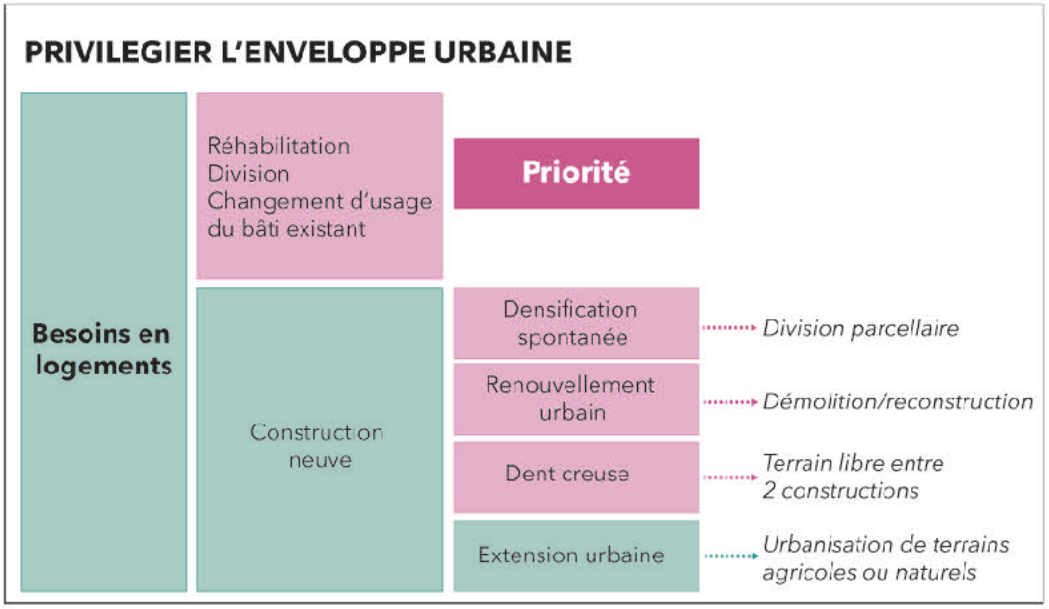
Anticipation sur l'avenir :

« pour la maîtrise de la croissance démographique »

L'hypothèse d'un scénario « raisonnable » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée par la commune.

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ **1%,** selon un choix politique qui respecte la tendance constatée ces 10 dernières années.



LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Projection de besoin en logements à 2035 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.4 personnes en 2025, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre de **2.4 personnes par ménage** à horizon 2035.

Il s'agirait donc de produire environ **260 logements supplémentaires d'ici 2035, soit environ 26 logements par an.** La commune a construit 28 logements par an sur les 10 dernières années.

Il s'agit alors de produire environ 260 logements nouveaux à créer dans l'enveloppe urbaine, en dent creuse, en réhabilitation de la vacance et dans une extension urbaine limitée jusqu'en 2035.

La volonté politique est de maîtriser l'évolution démographique dans la limite de 260 logements pour les 10 années à venir.

Projection de besoin en foncier à 2035 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune, la densité moyenne retenue selon le SCOT est de **30 logements par hectare**.

Le choix de 30 logements par hectares en moyenne a été retenu entre 2025 et 2035.

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de la commune avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et à son image de patrimoine architectural de qualité.

Objectifs du document d'urbanisme :

Identifier l'enveloppe urbaine et mobiliser prioritairement les espaces disponibles en son sein pour la réalisation de nouveaux logements.

Le développement urbain portera donc sur 260 logements à 30 logements par hectare, soit 8,6 ha de surfaces concernées dans et hors de l'enveloppe urbaine.

III- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties).

La relative raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production d'environ **65 logements (en 10 ans) en renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation,...) soit 1/4 des besoins de logements au sein de 2,16 hectares dans l'enveloppe urbaine .**

Seuls 3/4 seront en projection hors de l'enveloppe urbaine, soit environ 195 logements à travers une densité de 30 logements à l'hectare. Ce qui laisse un développement possible hors de l'enveloppe urbaine d'environ 6,50 hectares hors de l'enveloppe urbaine.

Sans oublier la volonté politique de satisfaire le développement économique et des équipements de la commune ou emplacements réservés pour une surface équivalente de **4,4 hectares pour les activités et les équipements dans et hors de l'enveloppe urbaine** afin de compléter les besoins en lien avec l'offre de logements. ***Ce qui amène une surface globale concernée par le développement urbain (logements et activités) de 14 hectares.***

Le présent projet de PADD propose en priorité de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines, notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 10 ans et limiter l'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace

Environ 6,5 ha

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP.

195 logements

Maximum pouvant être construit en dehors de l'enveloppe urbaine existante,

30 logements/ha

Densité minimale globale.

Environ 2,16 ha

Mobilisation de surface d'urbanisation future pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

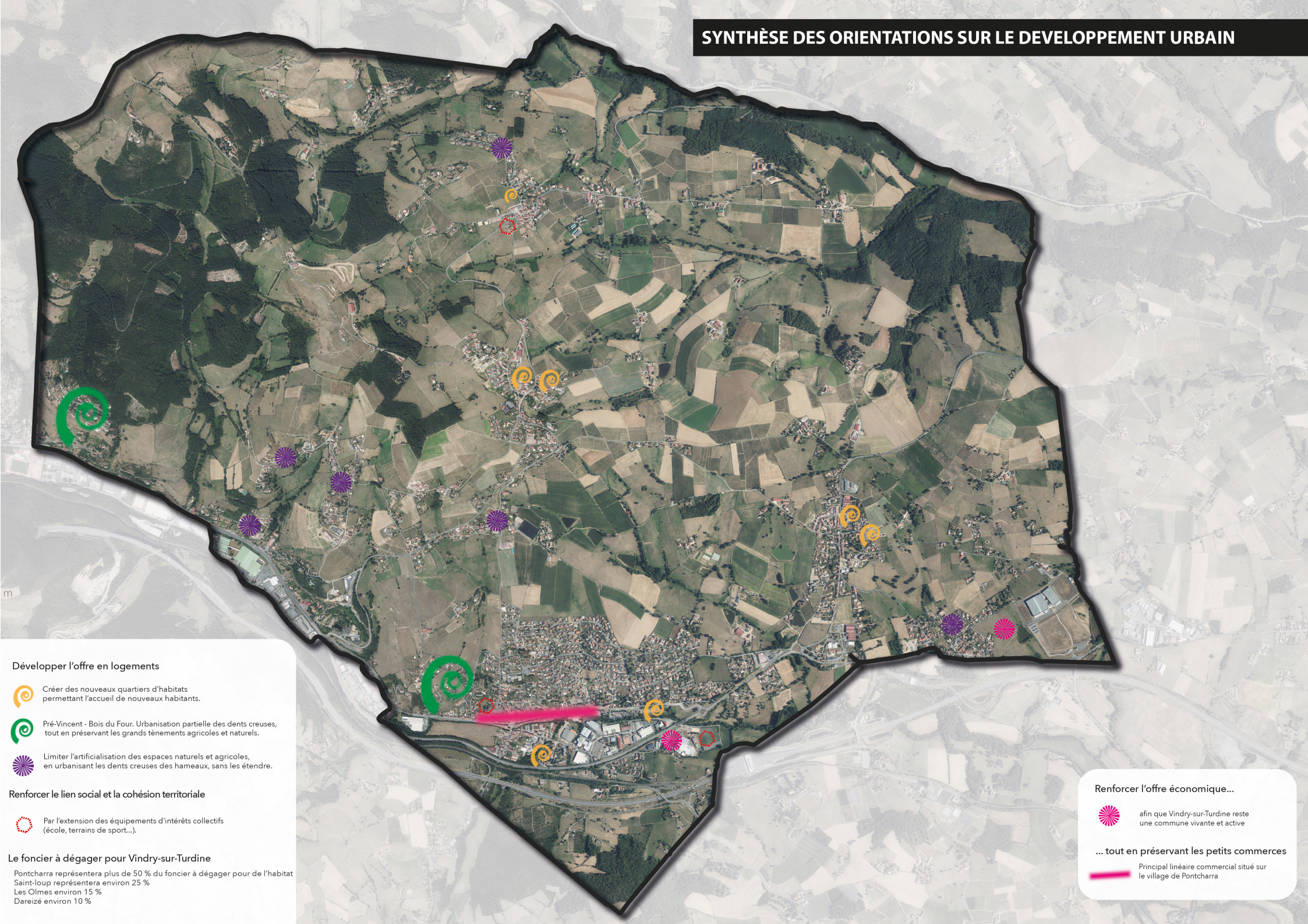
65 logements

Minimum, à construire dans l'enveloppe urbaine existante.
Soit 1/4 des besoins en logements.

Environ 4,4 ha

Dédié aux activités économiques et/ou équipements d'intérêts collectifs

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN



Développer l'offre en logements

Créer des nouveaux quartiers d'habitats permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Pré-Vincent - Bois du Four. Urbanisation partielle des dents creuses, tout en préservant les grands tènements agricoles et naturels.

Limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, en urbanisant les dents creuses des hameaux, sans les étendre.

Renforcer le lien social et la cohésion territoriale

Par l'extension des équipements d'intérêts collectifs (école, terrains de sport...).

Le foncier à dégager pour Vindry-sur-Turdine

Pontcharra représentera plus de 50 % du foncier à dégager pour de l'habitat
Saint-loup représentera environ 25 %
Les Olmes environ 15 %
Dareizé environ 10 %

Renforcer l'offre économique...

afin que Vindry-sur-Turdine reste une commune vivante et active

... tout en préservant les petits commerces

Principal linéaire commercial situé sur le village de Pontcharra