



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :
Approbation le 6 Mars 2008

Prescription de la révision : 16 Septembre 2014

Arrêt du projet de PLU : 12 Décembre 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2017

Révisions et modifications :

-
-



SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	2
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	3
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	3
Affirmer le statut de centralité, de pôle urbain intermédiaire	4
1- Rester en-dessous des 3 500 habitants à horizon du PLU	4
2- Mettre en œuvre des moyens favorisant la diversification du parc de logements	4
3- Favoriser les déplacements vers Balbigny	5
4- Favoriser un développement économique d'envergure intercommunale	6
1-1 Développement à vocations industrielle, artisanale, tertiaire	6
1-2 Développement à vocation commerciale	7
1-3 Développement à vocation touristique	7
5- Conforter un bon niveau d'équipements.....	7
6- Assurer une offre de services de qualité.....	8
S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources du territoire	10
1- Reconnaître et préserver la biodiversité du territoire	10
2- Protéger, valoriser et se fonder sur la biodiversité de Balbigny : vers une trame verte et bleue de projet	11
3- Préserver la vocation agricole, très présente sur le territoire.....	12
4- Mettre en valeur le patrimoine bâti	12
5- Conserver des points de vue intéressants.....	12
6- Définir une politique de gestion de développement plus économe	12
7- Prendre en compte les risques et les nuisances.....	13
Préserver un cadre de vie villageois dans le centre	15
1- Retravailler la lisibilité d'espaces stratégiques pour la mise en valeur de Balbigny.....	15
1-1 Retravailler la qualité des entrées de ville	15
1-2 Mise en valeur du cœur de ville	15
2- Veiller à conserver l'attractivité du centre-ville en maintenant des commerces de proximité	16
3- Retravailler certains espaces du centre	17
4- Conserver et créer des espaces de rencontre	18
5- Maintenir un niveau de stationnements suffisant.....	18
6- Engager une véritable réflexion en matière de circulation modes doux.....	19

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Balbigny a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *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 ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale et est issue de plusieurs réflexions menées en parallèle de la révision du PLU :

- L'Etude d'Aménagement Global de Bourg (EAGB) en collaboration avec le Conseil Départemental
- Le Règlement Local de Publicité

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Par ailleurs, ce projet est défini en cohérence avec l'avancement des études et travaux en matière de réseaux. La commune a réalisé son schéma d'assainissement en 2014 et a avancé en terme de travaux sur les réseaux avec la réhabilitation complète de la station d'épuration. Le schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en 2015. Au niveau de l'eau potable, une déclaration d'utilité publique est en cours pour réaliser un captage profond avec ses annexes (usine de traitement,...) pour assurer une desserte suffisante.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Le PADD est alimenté par la réflexion approfondie au niveau environnemental de part la réalisation de l'étude d'évaluation environnementale.

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Balbigny s'établit pour la période 2017-2027 et s'articule autour des trois thématiques suivantes :

- Affirmer le statut de centralité de Balbigny, de pôle urbain intermédiaire
- S'inscrire dans une politique de développement permettant de préserver les ressources
- Préserver un cadre de vie villageois dans le centre

AFFIRMER LE STATUT DE CENTRALITE, DE POLE URBAIN INTERMEDIAIRE

D'une superficie de 1 698 hectares, Balbigny compte 2 897 habitants en 2012.

Balbigny représente une centralité locale au sein du paysage intercommunal.

Selon l'Insee, Balbigny constitue avec Pouilly-les-Feurs, une unité urbaine, dont Balbigny est la ville centre avec plus de 50 % de la population. Elle constitue donc une attractivité sur les communes rurales alentours, capacité attractive et polarisant de la commune.



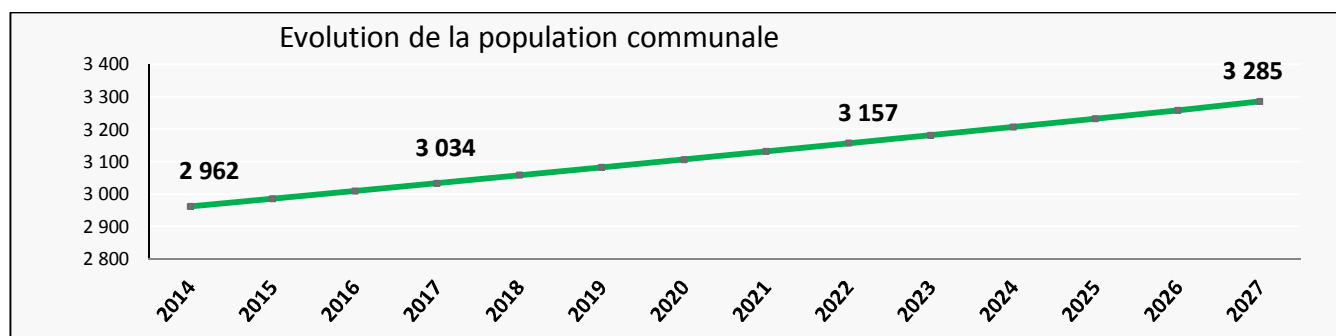
1- RESTER EN-DESSOUS DES 3 500 HABITANTS A HORIZON DU PLU

La commune souhaite s'orienter vers un **rythme démographique de l'ordre de +0.8% par an** contre +1,9% par an sur 2007-2012, soit aux alentours des **3 300 habitants** à horizon d'une dizaine d'années, soit 2027.

Cette donnée reste toutefois difficilement maîtrisable et les objectifs s'affichent donc davantage au niveau du nombre de logements à produire.

Il s'agit de s'orienter vers un **rythme de logements de l'ordre de +20 logements par an** (comprenant les réhabilitations, remises sur le marché de logements vacants et les logements neufs), contre une moyenne de +30 logements par an depuis 2007.

⇒ **Objectif de rééquilibrer le développement en fonction des réseaux et afin de conserver un aspect villageois**



2- METTRE EN ŒUVRE DES MOYENS FAVORISANT LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

La commune veillera à la réalisation d'opérations s'inscrivant dans le cadre d'une diversité des formes d'habitat et une mixité sociale et intergénérationnelle, notamment dans le centre-ville.

La commune souhaite privilégier la **réhabilitation et maintenir une dynamique de l'ordre de 20% minimum de la production totale de logements** (similaire à celle constatée ces dernières années). Cette réhabilitation comprend la remise sur le marché de logements vacants, des opérations de démolition-reconstruction, des réhabilitations, des changements de destination, et représente une quarantaine de logements créés ainsi.

La commune va orienter les opérations de logements vers une **mixité des formes d'habitat** :

- En favorisant le petit collectif de taille humaine, s'intégrant dans l'environnement bâti existant, les logements intermédiaires dans et à proximité immédiate du centre-ville
- En favorisant une partie de la production sous une autre forme que des logements individuels en périphérie.

Pour les dents creuses de plus de 5 000 m², **une orientation d'aménagement et de programmation** sera réalisée.

La commune souhaite poursuivre ces efforts en matière de production de logements sociaux avec comme objectif d'essayer de dépasser une part de 10% de logements aidés au sein du parc de logements.

3- FAVORISER LES DEPLACEMENTS VERS BALBIGNY

Balbigny bénéficie d'une **gare ferroviaire** qu'il convient de préserver. Il s'agit de poursuivre les efforts, avec les organismes compétents, pour renforcer son utilisation et sa fréquentation et donc la cadence des lignes.

Il s'agit également de s'inscrire dans une politique intercommunale de desserte par les **transports en commun**, avec les organismes compétents, afin d'améliorer leur fréquentation, dans un souci de rentabilité. Ils restent pour l'essentiel aujourd'hui utilisés par les scolaires.

La commune envisage de poursuivre la mise en valeur et développement du **pôle multimodal autour de la gare**, avec l'ensemble des moyens à disposition (transports en commun, vélo, modes doux, stationnement,...).

Un site de **covoiturage** a été créé au niveau de l'échangeur autoroutier qu'il convient de maintenir et aménager au besoin.

Deux sites complémentaires seront à matérialiser dans le centre-ville ou à proximité immédiate, notamment rue de l'Industrie et au niveau de l'Espace Lumière. Il s'agit d'assurer une insertion paysagère de ces espaces.

Il existe plusieurs **chemins de randonnée** qu'il convient de maintenir, sécuriser et développer.

La commune est intégrée au Schéma de développement du Vélo dans la Loire. L'étude d'un itinéraire reliant le barrage de Villerest (RD18) à Balbigny par le Fleuve est en réflexion. Cette séquence est partie intégrante du projet de Vélo-route Voie Verte établi entre le Nord et le Sud du département. Plus localement, elle se traduit par **la liaison cycle entre Balbigny et la ZAIN à aménager**.

Des liaisons vélo et modes doux sont à poursuivre pour créer un véritable maillage en bord de Loire, en direction des communes voisines, entre les zones d'activités, d'équipements, d'habitat et le pôle multimodal,...

4- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'ENVERGURE INTERCOMMUNALE

1-1 Développement à vocations industrielle, artisanale, tertiaire

La commune, en lien avec les organismes compétents, a pour objectif de :

- **Prendre en compte le projet développement économique de la ZAIN (Zone d'Aménagement d'Intérêt National) en fonction de son état d'avancement**

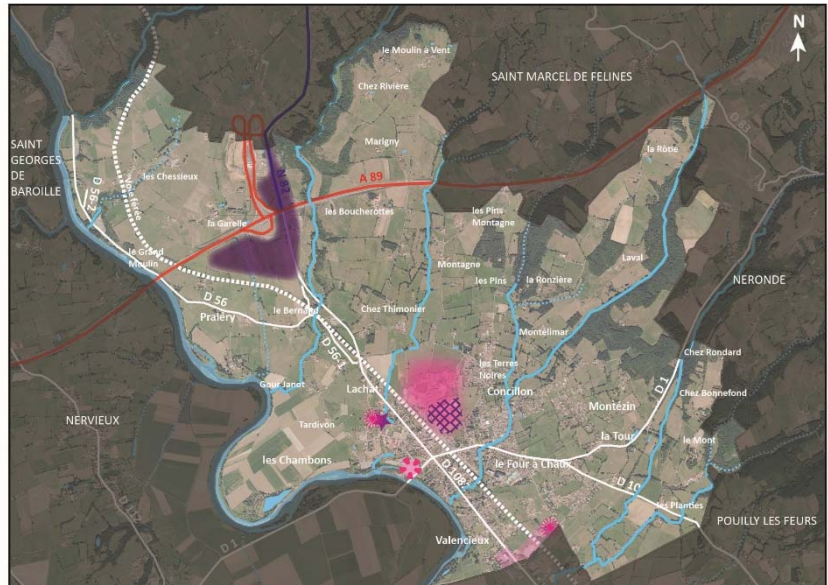
La compétence n'étant pas communale, le projet pourra être pris en compte, en fonction de son état d'avancement.



Il s'agit d'un projet, au Nord de la commune autour des axes autoroutiers, pour une diversité d'activités industrielles et tertiaires.

- **Finaliser la réhabilitation du site SAMRO**

Ce site est intégré à la ZAIN, et fait l'objet d'interventions multiples. Il convient de définir une vocation, compatible avec la proximité du centre-ville, prioritairement à destination des petites et moyennes industries et entreprises, de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire. En effet, il peut être créé un espace partagé, bénéficiant notamment de services performants de type fibre optique,... permettant ainsi le développement du travail à domicile,...

La gestion interne du stationnement des poids-lourds sera étudiée. La qualité paysagère de l'opération d'aménagement de ce site sera recherchée.



-  Prendre en compte le projet de la ZAIN
-  Finaliser la réhabilitation du site SAMRO (ZAIN)
-  Maintenir la zone économique actuelle de Chanlat avec possibilité d'extension limitée
-  Stopper le développement commercial sur la partie Sud - Est du territoire
-  Réorganiser et permettre le développement du pôle commercial au Nord du centre-ville
-  Envisager un projet touristique, sportif et de loisirs en lien avec le fleuve Loire
-  Pérennisation des entreprises dispersées sur le territoire (liste non exhaustive)

- **Maintenir la zone économique actuelle de Chanlat**

Il s'agit de maintenir et pérenniser les entreprises artisanales et commerciales existantes au sein de cette zone et de pouvoir en accueillir de nouvelles, sans entrer en concurrence avec la ZAIN.

Une extension limitée de l'enveloppe urbaine actuelle de la zone de Chanlat pourra être envisagée, notamment pour permettre le développement des entreprises existantes.

- **Permettre aux autres entreprises présentes sur le territoire de pouvoir se pérenniser**

L'objectif est de permettre aux entreprises dispersées sur le territoire de pouvoir se développer, s'étendre, en vue de permettre leur pérennisation.

1-2 Développement à vocation commerciale

La commune s'oriente vers :

- Stopper le développement commercial sur la partie Sud-Est du territoire
- Réorganiser et permettre le développement du pôle commercial situé au Nord du centre-ville, à proximité de la RD 1082 en :
 - Travaillant à un effet vitrine afin d'augmenter son attractivité
 - Travaillant à la lisibilité de la desserte

1-3 Développement à vocation touristique

La commune de Balbigny dispose d'une friche industrielle, avec une ancienne laiterie, située à proximité du centre-ville mais également des bords de Loire, concernée ainsi par le risque d'inondation. La commune projette la réalisation, avec l'aide et le soutien de divers organismes, d'un espace touristique, sportif et de loisirs, d'envergure supra-communale, en lien avec le fleuve Loire, sur la totalité ou une partie seulement de ce tènement.

5- CONFORTER UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS

La commune souhaite maintenir les établissements de services publics en centre-ville ou à proximité immédiate, équipements utilisés par les balbignois mais également les habitants des communes voisines.

La commune poursuit ses efforts en terme d'accessibilité des équipements.

Il s'agit de pérenniser, mettre en valeur les pôles d'équipements existants et de les compléter au besoin :

- Pôle de service public : mairie, poste,...
- Pôle sportif : complexe sportif, salle de sport,...

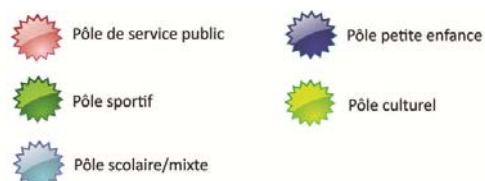
La commune avec l'intercommunalité projette la création d'une salle de sport/association.

- Pôle scolaire/mixte : écoles, collège
- Pôle dédié à la petite enfance : crèche, relais d'assistance maternelle

La commune projette la création d'un nouveau bâtiment pour soulager l'existant, en lien avec les organismes compétents.

- Pôle culturel : cinéma, médiathèque et lieu de rencontre
- Pôle santé / services

Il s'agira par ailleurs de compléter l'offre actuelle en matière de santé et de services en complétant notamment l'offre en matière de structures à destination des personnes âgées autonomes.

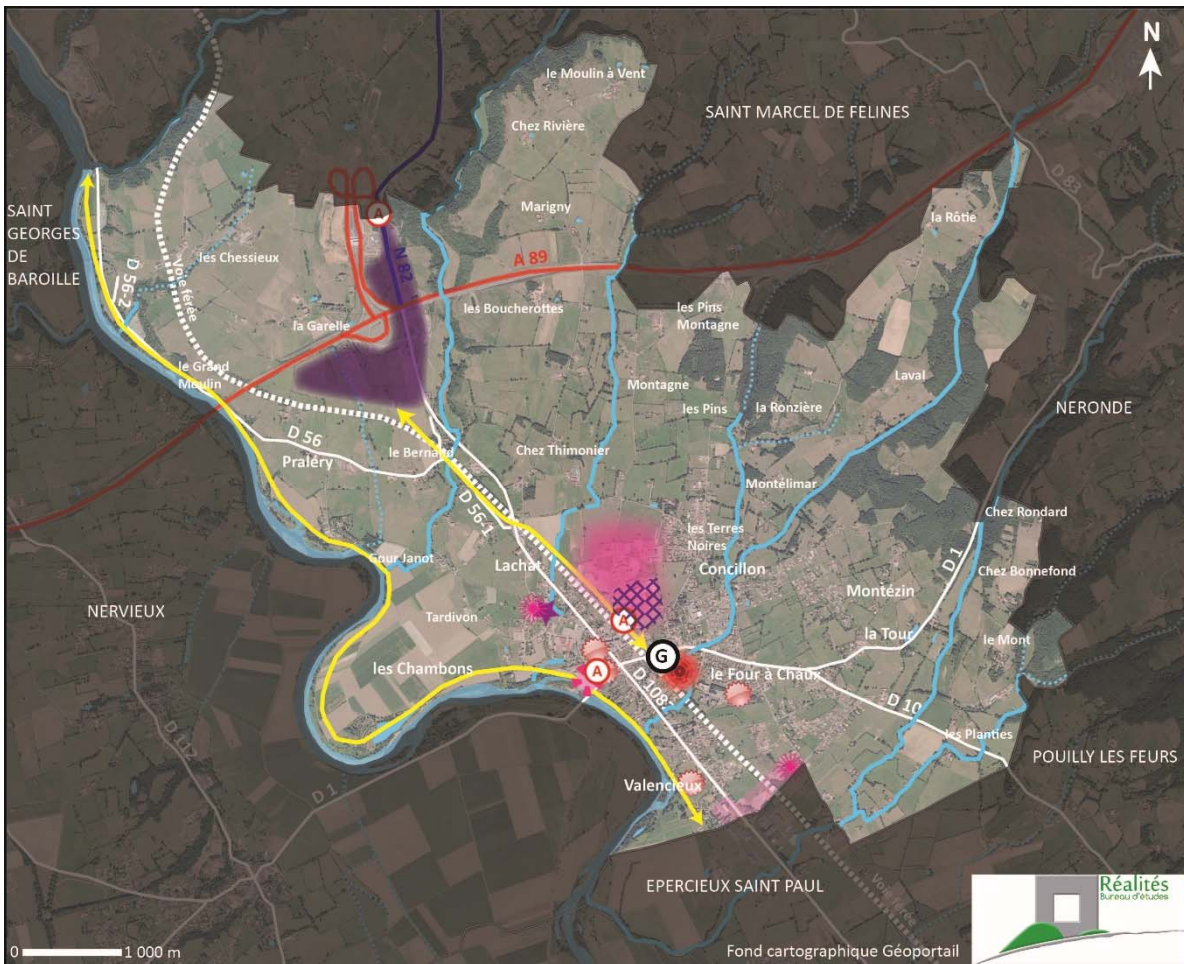


6- ASSURER UNE OFFRE DE SERVICES DE QUALITE

Au vu des projets communaux et supra-communaux, Balbigny, en lien avec les organismes compétents, souhaite proposer un équipement suffisant de la commune en terme de réseaux compatible avec le développement envisagé :

- Au niveau de l'assainissement des eaux usées : la capacité de la station d'épuration est en cours d'augmentation
- Au niveau des eaux pluviales : il s'agit de prendre en compte les éléments des études en cours
- Au niveau de la ressource en eau potable : il s'agit de poursuivre les efforts et de préserver les captages Grenelle 2 sur Chassagny
- Au niveau de la fibre optique : le projet est en cours de développement au niveau intercommunal
- Au niveau des énergies renouvelables : il s'agit de les développer et veiller au développement des réseaux énergétiques, en cohérence avec les politiques intercommunales définies, en particulier dans toute opération de plus de 0,5 ha. Il s'agit de poursuivre les réflexions quant à la création d'un réseau de chaleur avec une chaufferie collective pour le secteur des équipements publics ou collectifs (collège, ADAPEI, logements sociaux, salle de sport).

Commune de Balbigny - PADD



- | | | | |
|---|--|--|-------------------------|
|  | Prendre en compte le projet de la ZAIN |  | Les pôles d'équipements |
|  | Finaliser la réhabilitation du site SAMRO |  | Gare |
|  | Maintenir la zone économique actuelle de Chanlat |  | Aire de covoiturage |
|  | Stopper le développement commercial sur la partie Sud - Est du territoire |  | Pôle multimodal |
|  | Réorganiser et permettre le développement du pôle commercial au Nord du centre-ville |  | Liaisons modes doux |
|  | Envisager un projet touristique, sportif et de loisirs en lien avec le fleuve Loire | | |
|  | Pérennisation des entreprises dispersées sur le territoire (liste non exhaustive) | | |

S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT PERMETTANT DE PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Balbigny est concernée par plusieurs sites Natura 2000 fait l'objet d'une étude d'évaluation environnementale permettant d'enrichir le projet de territoire.

1- RECONNAITRE ET PRESERVER LA BIODIVERSITE DU TERRITOIRE

Balbigny accueille une biodiversité importante reconnue à travers l'identification de plusieurs périmètres environnementaux :

- Au réseau européen Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 Sic FR8201765 *milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* qui relève de la directive Habitats, et deux zones de protection spéciale Z.P.S. FR821024 *plaine du Forez* et FR8212026 *gorges de la Loire aval* qui relèvent de la directive Oiseaux.

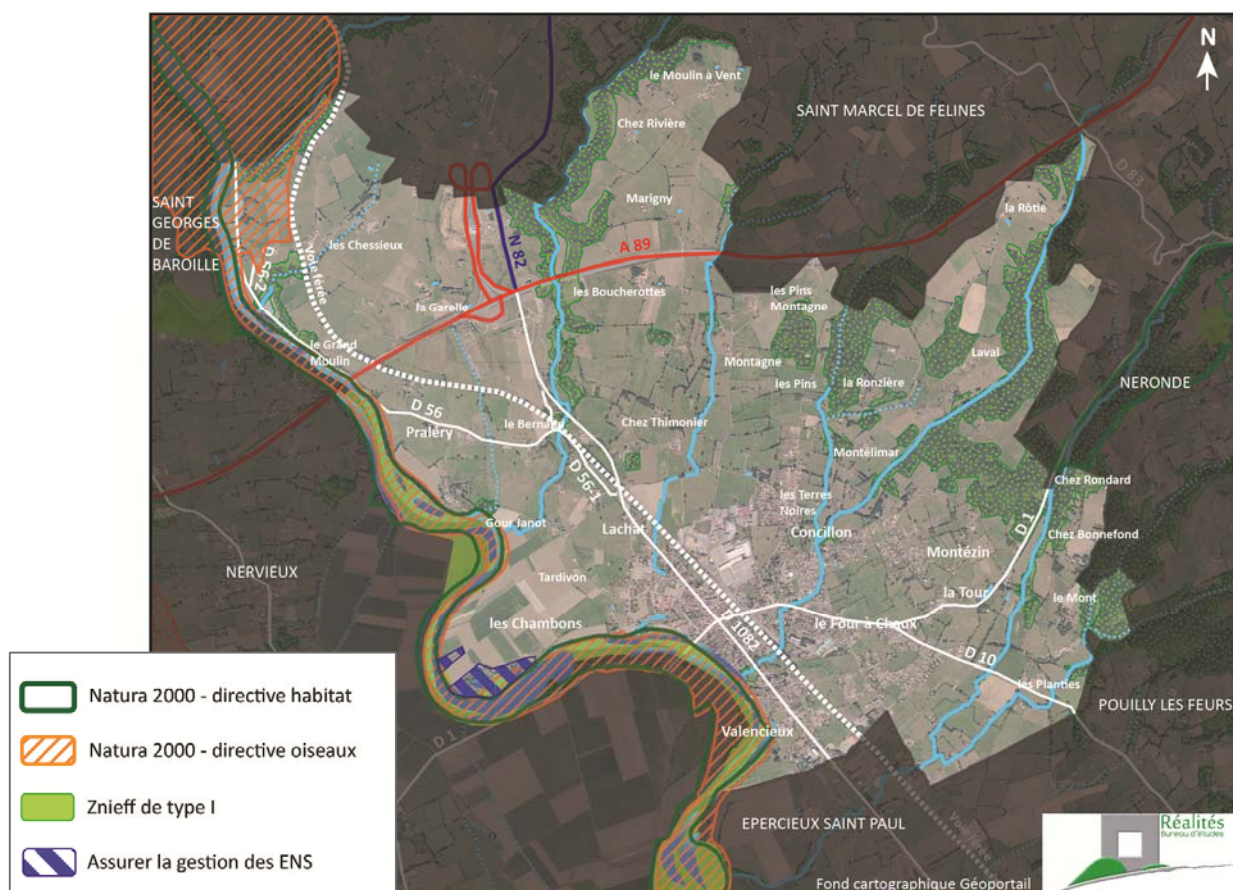
- À la préservation de la ZNIEFF de type I

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I *fleuve Loire et annexes fluviales de Grangent à Balbigny*.

- A la préservation d'un espace naturel sensible

Il s'agit du secteur des Chambons avec *les îlots et zones humides de Balbigny sur les bords de Loire*.

Tous ces inventaires démontrent de la forte biodiversité présente sur le territoire communal de Balbigny. Il convient de préserver cette biodiversité. La préservation des interrelations entre ces zonages environnementaux reconnus comme **réservoirs de biodiversité** sont essentiels. Ceci justifie la préservation d'un **corridor d'importance régionale de type fuseau écologique sur le territoire**, défini au SRCE.



Commune de Balbigny - PADD

2- PROTÉGER, VALORISER ET SE FONDRE SUR LA BIODIVERSITÉ DE BALBIGNY : VERS UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE PROJET

La commune souhaite contribuer à la préservation de la biodiversité et s'orienter pour cela vers la protection des éléments caractéristiques présents sur le territoire, au travers de la constitution d'une véritable trame verte et bleue, réseau de continuités écologiques définies aux différentes échelles spatiales.

Il s'agira pour cela de la connexité structurelle de la vallée de la Loire fondée sur ses continuités écologiques.

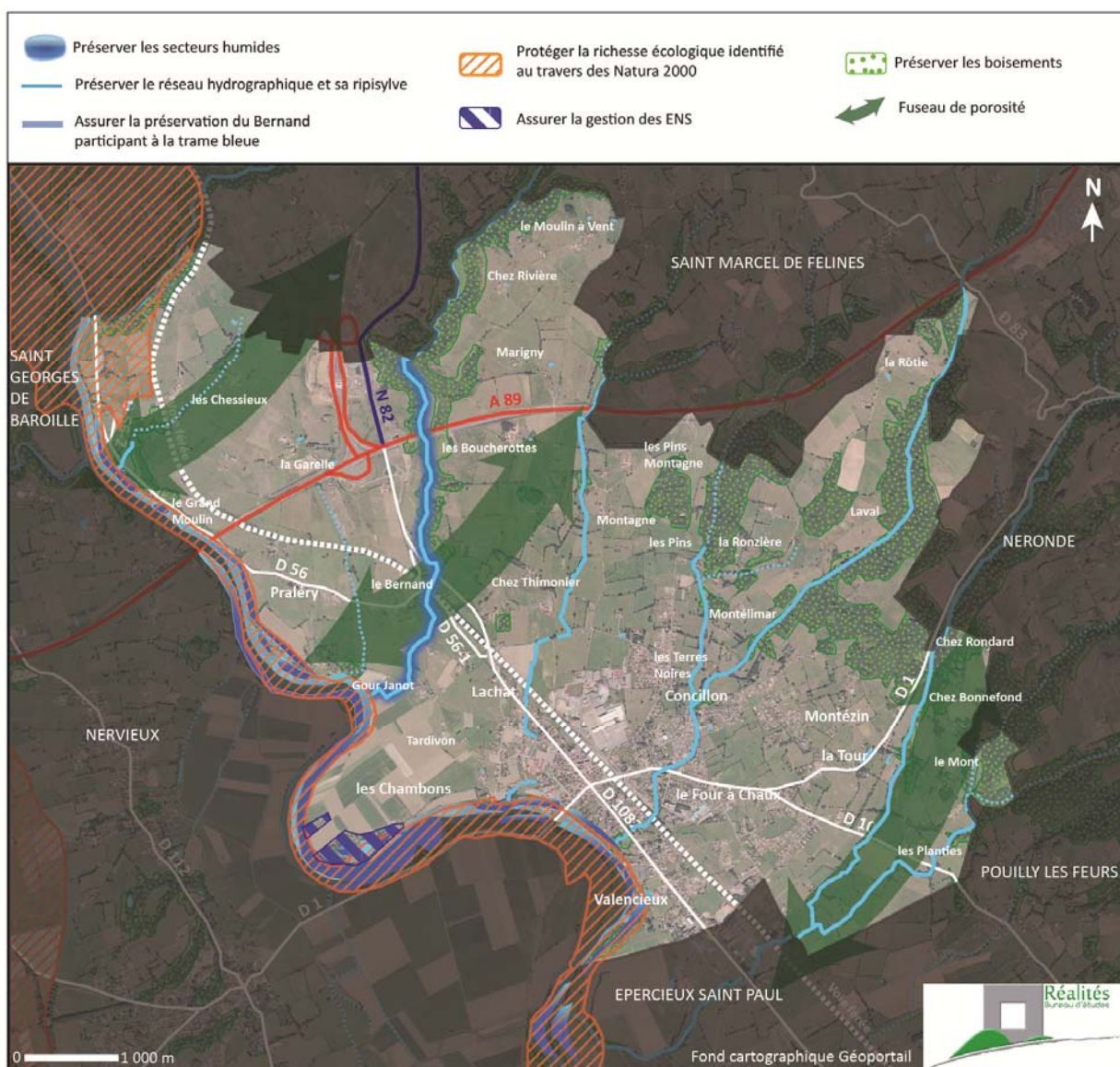
Pour cela, l'objectif est de :

- Protéger les **continuités écologiques humides** à travers l'identification et la préservation des cours d'eau, des bois rivulaires, des mares identifiées et des secteurs humides
- Protéger la **sous-trame bocagère** participant également activement au maintien de cette biodiversité et étant donc à protéger. Elle est principalement constituée des haies, alignements d'arbres et massifs boisés.

L'objectif est également d'établir des principes de connexion transversale par le maintien de fuseaux verts de porosité :

- Entre l'emprise de la ZAIN et la limite communale Ouest
- Entre l'emprise de la ZAIN et l'enveloppe urbaine actuelle
- Entre l'enveloppe urbaine actuelle et la limite communale Est

Il s'agit pour cela de ne pas étendre l'enveloppe urbaine actuelle, mais de travailler à sa densification.



3- PRESERVER LA VOCATION AGRICOLE, TRES PRESENTE SUR LE TERRITOIRE

L'activité agricole est partie intégrante de la thématique économique. Cette activité économique à part entière permet de maintenir et créer des emplois sur le territoire.

L'activité agricole et les terres associées sont également une véritable ressource pour le territoire qu'il convient de protéger.

Il s'agit ainsi de **préserver les terres agricoles de qualité**, notamment celles situées sur la zone des Chambons.

Au sein de l'urbanisation, il convient de veiller à ne pas enclaver les parcelles agricoles et à préserver celles constituant une superficie conséquente.

La commune souhaite pouvoir **permettre le développement et l'installation de nouvelles exploitations**, en :

- Veillant à maintenir une bonne desserte des terres agricoles
- Permettant les activités de diversification, lorsqu'elles sont complémentaires et nécessaires à l'exploitation agricole.

4- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

Balbigny souhaite **préserver son patrimoine bâti remarquable** constitué par :

- les principaux bâtiments caractéristiques de l'identité locale
- les éléments relevant du petit patrimoine.

Il s'agit ainsi de les identifier et préserver leurs principales caractéristiques.

La commune envisage de veiller au **maintien du patrimoine bâti** présent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, en :

- permettant, en fonction de critères précis, le changement de destination de bâtiments
- autorisant la gestion des bâtiments existants

La commune réfléchit à la **réalisation d'un guide de recommandation à la construction**, dans un but pédagogique, permettant d'améliorer les insertions des constructions dans le paysage mais également de limiter l'empreinte écologique des constructions (réflexion sur les énergies renouvelables par exemple,...). Elle envisage également de redéfinir son nuancier de couleurs et d'apporter des précisions quant à l'aspect extérieur des constructions.

5- CONSERVER DES POINTS DE VUE INTERESSANTS

La commune souhaite maintenir des percées visuelles et des vues lointaines :

- En entrées de ville et plus particulièrement le long de la RD1082
- Au sein de la ZAIN

6- DEFINIR UNE POLITIQUE DE GESTION DE DEVELOPPEMENT PLUS ECONOMOME

La commune souhaite revoir son urbanisation en organisant un développement plus dense, en travaillant sur les friches ou les espaces délaissés présents au sein de l'enveloppe urbaine, en privilégiant le comblement de dents creuses, et ne permettant les extensions urbaines que si les possibilités au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes au regard des objectifs définis et sur des terrains représentant des enjeux agricole et/ou naturel moindre.

La commune envisage d'augmenter la densité des nouvelles opérations d'habitat en prévoyant une densité globale moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

En matière d'habitat, la commune envisage de définir une enveloppe de l'ordre des 10 hectares.

En matière économique, la commune envisage de définir une enveloppe comprise entre 40 et 45 hectares à l'horizon du PLU (comprenant la création de la ZAIN, la gestion du site de Chanlat et l'évolution des entreprises existantes, le développement commercial et touristique), dont environ 5 ha hors ZAIN.

En matière d'équipements, la commune envisage de définir une enveloppe de l'ordre des 5 hectares.

La définition de ces enveloppes peut nécessiter d'être adaptée pour prendre en compte la rétention foncière. Le développement d'infrastructures non liées à ces thématiques n'entrent pas dans le champ de ces enveloppes, de type liaison modes doux,...

La commune souhaite prévoir une **programmation de l'ouverture des zones à vocation économique et d'habitat**, échelonnée dans le temps, et dont l'ouverture sera justifiée par un réel besoin.







7- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES


La commune envisage son développement urbain, tout en prenant en compte les risques et nuisances présents sur son territoire :

- le risque d'inondation en bord de Loire, conditionnant l'urbanisation sur le secteur tout en travaillant à la mise en valeur de ces espaces
- le risque de retrait-gonflement d'argiles, engendrant des mesures en terme de construction
- l'exposition aux nuisances en tenant compte des retraits le long des routes départementales, des activités nuisantes et activités industrielles, en maintenant des zones tampons lorsque cela est possible. Il s'agit notamment de prévoir un espace arboré ente le site SAMRO et le développement résidentiel.



Commune de Balbigny - PADD

Protéger les ressources présentes sur le territoire

-  Préserver les secteurs humides
-  Préserver le réseau hydrographique et sa ripisylve
-  Assurer la préservation du Bernard participant à la trame bleue
-  Protéger la richesse écologique identifiée au travers des Natura 2000
-  Assurer la gestion des ENS
-  Préserver les boisements

 Fuseau de porosité

Préserver la vocation agricole

-  Préserver les terres agricoles de qualité, en particulier sur la zone de Chambons
-  Permettre le développement des activités agricoles

Définir une politique de gestion de développement plus économe

-  Prioriser le comblement de dent creuse

 Interdire l'extension de l'urbanisation

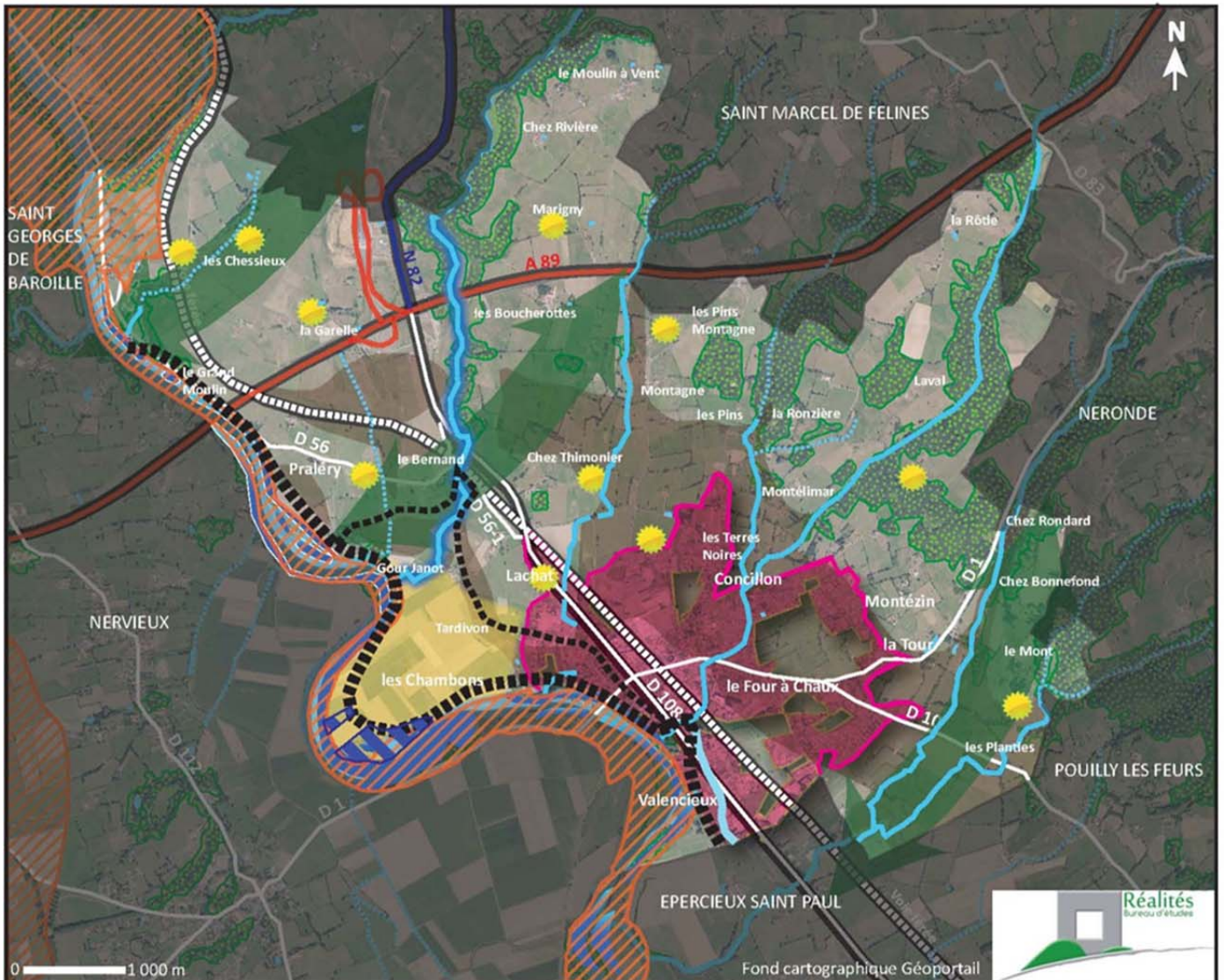
Prendre en compte les risques et les nuisances

Risque inondation

 Zone de fort courant  Zone de faible

 Aléa fort retrait et gonflement des argiles

 Classement sonore



PRESERVER UN CADRE DE VIE VILLAGEOIS DANS LE CENTRE

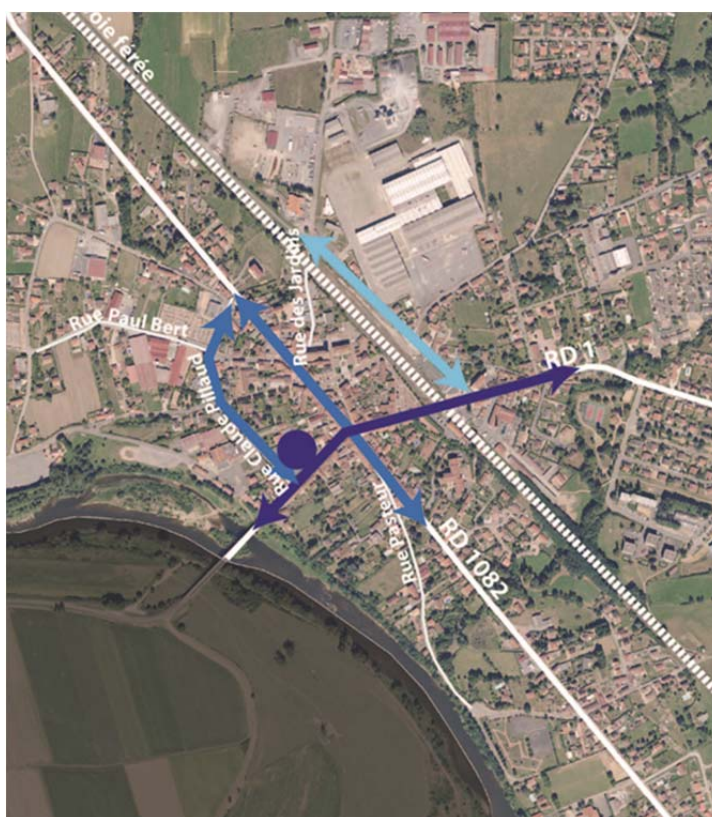
Balbigny souhaite, dans son centre, maintenir une certaine dynamique économique, préserver ces équipements, commerces et services, améliorer les déplacements, retravailler et revoir la vocation de certains espaces et friches ou dents creuses, tout en créant une urbanisation à l'échelle de la commune et en préservant des espaces d'aération.

1- RETRAVAILLER LA LISIBILITE D'ESPACES STRATEGIQUES POUR LA MISE EN VALEUR DE BALBIGNY

1-1 Retravailler la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville constituent la première image pour le visiteur de l'entrée dans une commune, il convient donc d'aménager ces espaces de façon qualitative. La commune souhaite ainsi améliorer certains points :

- Retraitement de la rue de l'Industrie afin de lui donner un caractère d'entrée dans le centre-ville plus marqué
 - Revoir le positionnement de l'entrée de la zone d'activités afin de dévier le trafic poids Lourd
 - Supprimer l'espace dédié au stationnement des poids lourds, et le repositionner à l'intérieur de la zone économique
- Retraiter l'entrée Ouest par la route départementale
 - Travailler à la lisibilité des équipements, de l'espace Lumière.



Il s'agit également d'assurer une gestion harmonieuse de la signalétique et de la publicité.

- ↔ Retraitement de la rue de l'Industrie
- Travailler à la lisibilité de l'espace Lumière
- ↔ Retravailler la traversée du centre ville, la Rue Claude Pilaud
- ↔ Retravailler le lien avec la RD

1-2 Mise en valeur du cœur de ville

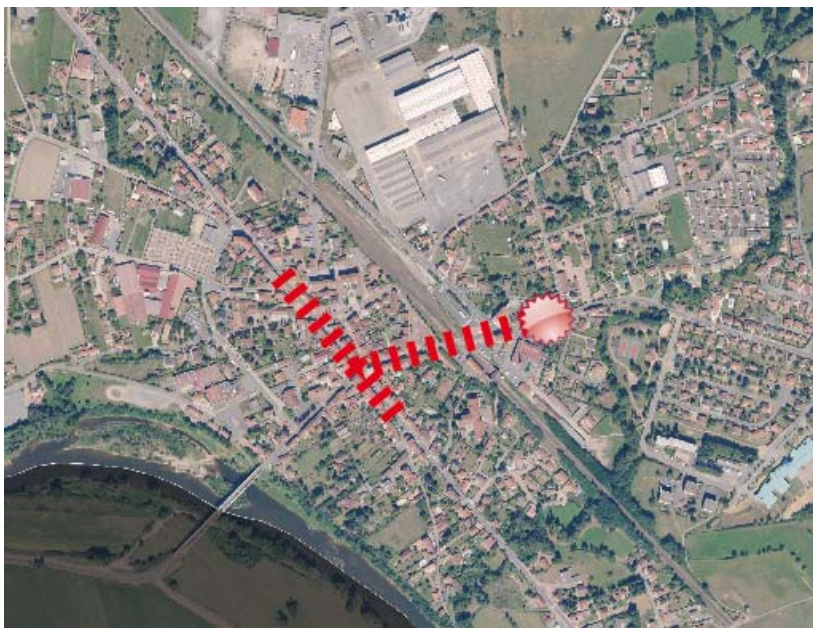
- Retravailler la traversée du centre-ville par la RD 1082 en tenant compte de son statut de route à grande circulation
- Retravailler également en lien avec la RD 1082 la rue Claude Pilaud

2- VEILLER A CONSERVER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE EN MAINTENANT DES COMMERCES DE PROXIMITE

Le centre-ville de Balbigny est animé par un certain nombre de commerces diversifié et parfois dispersé. La commune souhaite préserver la vocation commerciale et de services des rez-de-chaussée :

- le long de la RD 1082 entre la rue Claude Pilaud et la rue Pasteur
- Le long de la rue du 8 Mai, en partie
- Le long de la rue de la République en partie.

Par ailleurs, la commune dispose de commerces existants sur le secteur de Concillon qu'il convient de préserver, voire renforcer.



Préserver la vocation commerciale et de services des rez-de-chaussée




Renforcer la vocation commerciale de Concillon

3- RETRAVAILLER CERTAINS ESPACES DU CENTRE

Balbigny concentre plusieurs espaces stratégiques au sein de son centre-ville, qu'il s'agisse d'espaces à requalifier, ou d'espaces en dent creuse, en arrière de parcelles. Il convient de travailler plus particulièrement sur ces tènements afin de définir leur vocation, leur urbanisation, leur desserte,... Des orientations d'aménagement et de programmation pourront être réalisées pour inciter à un aménagement global cohérent et définir une programmation.

L'objectif est de définir des programmes de logements diversifiés permettant une mixité sociale et générationnelle.



 Retravailler certains espaces du centre

Ces espaces sont les suivants :

- 1. Secteur de Concillon, à proximité du pôle multimodal et de commerces : arrières de parcelles
- 2. Secteur autour de la Gare, entre la gare et la rue du 8 Mai (RD 1082)
- 3. Rue des Jardins, le long de la voie ferrée
- 4. Secteur entre la rue de la République (RD1) et la rue du 8 Mai (RD 1082), en face de l'espace Lumière

Sur cet espace, il est nécessaire de prendre en compte le risque d'inondation et de mettre en valeur les bords de Loire.

- 5. Ilot entre la rue Claude Pilaud et Place de Verdun, derrière la mairie

Ils sont destinés à une vocation d'habitat et/ou d'équipements.

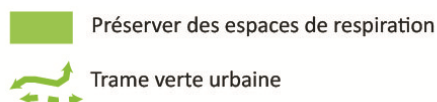
4- CONSERVER ET CREER DES ESPACES DE RENCONTRE

En parallèle à la restructuration de certains espaces, à la densification de certains îlots, la commune souhaite pouvoir préserver des espaces de rencontre et d'aération au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit également de travailler à une signalétique de ces espaces.

L'objectif est de poursuivre la mise en place d'une **véritable trame verte urbaine**, s'appuyant sur le cours d'eau du Collet.

A partir de cet axe principal, il s'agit de réfléchir à **d'autres alternatives** sur des espaces offrant des possibilités.

Il s'agira également de travailler à la mise en valeur de l'espace situé à hauteur de l'espace Lumière, afin de créer un véritable espace de rencontre.



La commune a la volonté de préserver **des espaces de respiration / de rencontre**, notamment par la création de jardins partagés, la réalisation d'aménagements urbains et paysagers, l'implantation de mobiliers urbains (bancs par exemple) le long des liaisons modes doux,...

Pour toute opération de plus de 0,5 hectare, il sera imposé la réalisation de surfaces éco-aménageables ou espaces verts.

5- MAINTENIR UN NIVEAU DE STATIONNEMENTS SUFFISANT

En rapport avec les équipements, services et commerces, il s'agit de conserver une capacité suffisante en terme de stationnement :

- Dans le centre-ville, en complément de la densification à envisager
- En extension urbaine, dans le cadre des nouvelles opérations.

Il est également envisagé d'engager une réflexion sur le stationnement des poids-lourds.

6- ENGAGER UNE VERITABLE REFLEXION EN MATIERE DE CIRCULATION MODES DOUX

La commune souhaite construire un véritable maillage modes doux en parallèle de la densification de l'enveloppe urbaine.

La commune désire renforcer le réseau de liaisons modes doux depuis la gare/le centre-ville avec :

- La ZAIN : le long de la rue de l'Industrie
- Le site Chanlat
- Le pôle commercial
- Les pôles sportifs
- Les pôles scolaires
- Les quartiers situés plus au Nord, récents ou à venir
- Les bords de Loire

Dans le cadre de la valorisation des bords de Loire comme support de loisirs, promenade, tourisme, il s'agit de travailler à la définition de liaisons modes doux entre le centre-ville et les bords de Loire, notamment au niveau du site de l'ancienne laiterie.



↔ Développer un maillage modes doux



- | | | | | | |
|---|---|-----|--|---|--------------------------------------|
| ↔ | Retraitement de la rue de l'Industrie | → | Développer un maillage modes doux | ■ | Préserver des espaces de respiration |
| ● | Travailler à la lisibilité de l'espace Lumière | ▬▬▬ | Préserver la vocation commerciale et de services des rez-de-chaussée | ★ | Trame verte urbaine |
| ↔ | Retravailler la traversée du centre ville, la Rue Claude Pilaud | ★ | Renforcer la vocation commerciale de Concillon | ▨ | |
| ↔ | Retravailler le lien avec la RD | ▨ | Retravailler certains espaces du centre | | |