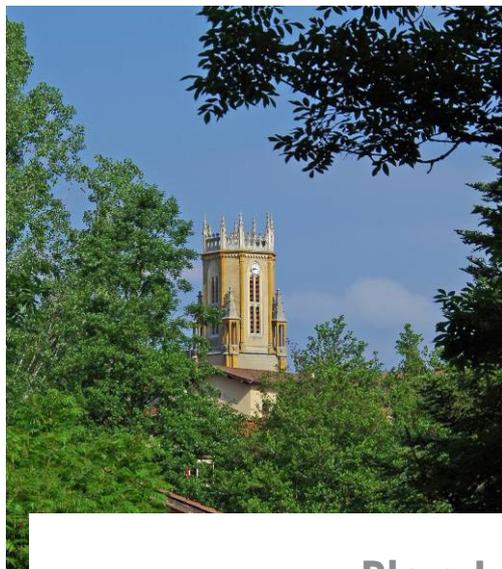


DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE CHEVINAY



Chevigny



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	28 février 2023	8 juin au 10 juillet 2023	14 novembre 2023

AR CONTROLE DE LEGALITE : 069-216900571-20231114-PADDPLU14112023-AU
en date du 17/11/2023 ; REFERENCE ACTE : PADDPLU14112023

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 paysagère, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

POURQUOI UN PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire, est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet adapté aux contraintes et répondre aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils qu'elle peut mobiliser.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité.

En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.

LES DOCUMENTS CADRES

Le Schéma Départemental d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La commune de Chevinay fait partie du périmètre du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 par la préfet de région.

Le PLU doit prendre en compte les orientations générales du SRADDET qui sont :

- construire une région qui n'oublie personne,
- développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
- inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
- innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La commune de Chevinay fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

La commune est située dans les cœurs verts. Les objectifs de la DTA pour ces secteurs sont :

- le développement plus qualitatif que quantitatif, le maintien de la vie rurale,
- la protection et la valorisation du patrimoine agricole et écologique,
- le confortement du potentiel économique agricole,
- la favorisation des activités complémentaires d'accueil touristique,
- le développement préférentiel dans les petites villes et les bourgs, par greffe sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère,
- le maintien des unités paysagères et des continuités biologiques.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais

Le territoire communal est intégré au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011.

Dans l'armature urbaine définie par le SCoT, la commune de Chevinay est classée dans les polarités de 4ème niveau. A ce titre, elle doit respecter un certain nombre d'objectifs :

- une production maximum de 48 logements entre 2006 et 2020, soit une moyenne de 3,4 logements/an ;
- un minimum de 4 logements sociaux à produire ;
- une répartition des formes d'habitat selon les ratios suivants :
 - 40% maximum de logements individuels,
 - 35% minimum de logements groupés,
 - 25% minimum de logements collectifs.
- une densité résiduelle moyenne brute située entre 20 et 25 logements/ha.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ouest Lyonnais

Le PCAET a été élaboré à l'échelle du syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais.

Ce document a vocation, à l'échelle locale, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Pour cela il développe une stratégie reposant sur 3 orientations :

- augmenter la performance énergétique du territoire ;
- développer les énergies renouvelables ;
- aménager un territoire résilient.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA).

Le nouveau PLH de la CCPA, pour la période 2022-2028, est en cours d'élaboration. Toutefois dans l'attente du futur SCoT, son élaboration a été suspendue.

AXE 1

**POUR SUIVRE UN
DÉVELOPPEMENT URBAIN
ADAPTE ET VERTUEUX**

Territoire rural situé à proximité de l'agglomération de Lyon et de la polarité de l'Arbresle, la vallée de la Brévenne devient un secteur de plus en plus attractif pour les familles et les actifs à la recherche de logements à prix plus abordable et d'un cadre de vie de qualité.

Chevinay n'échappe pas à cette tendance et a connu un développement urbain dynamique du milieu des années 70 jusqu'à la fin des années 2000 avec une période de très forte croissance dans les années 1990. Entre 2013 et 2019, la population a connu une hausse de 1,2% par an en moyenne.

Ce dynamisme démographique s'est accompagné d'une hausse de la construction. Sur la période récente, le nombre de résidences principales a augmenté de 1,2%.

La morphologie urbaine du village s'est modifiée avec un développement résidentiel qui a étiré l'enveloppe urbaine initiale du bourg. Toutefois elle est restée circonscrite sur la ligne de crête et la silhouette caractéristique a été préservée.

Le territoire communal est par ailleurs concerné par plusieurs espaces naturels remarquables qu'il convient de préserver ainsi que par un certain nombre de contraintes d'origine naturelle ou humaine.

Le projet communal doit assurer un développement urbain durable adapté au contexte du territoire.

ORIENTATION 1. ASSURER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉS

OBJECTIF 1.1 PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE EN PROTÉGANT LES MILIEUX À FORTS ENJEUX ÉCOLOGIQUES, PAYSAGERS ET AGRONOMIQUES

La commune de Chevinay est le support de plusieurs espaces participant à la biodiversité du territoire (ZNIEFF de type 1 et 2, ENS du Rhône). Elle est également traversée par plusieurs continuités écologiques locales.

La commune profite par ailleurs d'un cadre paysager très préservé, les infrastructures de transport les plus importantes étant regroupées dans la vallée de la Brévenne et ayant de fait un impact limité. Les espaces agricoles de leur côté représentent un atout tant paysager qu'économique. Globalement le caractère rural de la commune a été préservé et participe grandement à la qualité du cadre de vie des habitants.

Forts de ce constat, les élus ont décidé **de construire un projet de développement qui préserve les atouts naturels, agricoles et paysagers en confirmant la vocation du bourg comme seul secteur de développement urbain.**

OBJECTIF 1.2 POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ DU BOURG.

Le bourg de Chevinay se caractérise par sa physionomie particulière, héritée de l'histoire de l'urbanisation de la commune. Le bourg s'étire le long de la ligne de crête qui forme un promontoire entre deux vallons. L'étirement de l'urbanisation a abouti au rattachement du hameau du Micollet au bourg ancien. Le développement urbain du bourg s'est réalisé en fonction des contraintes locales et notamment la topographie et la forte présence des espaces agricoles qui l'entourent.

Depuis longtemps, le bourg est le seul secteur urbain d'importance sur la commune, le reste du territoire étant occupé par des hameaux ou des groupements bâtis très limités en taille.

Les élus ont décidé de **poursuivre le renforcement du bourg en s'appuyant en priorité sur le foncier disponible dans une enveloppe urbaine** resserrée mais qui ne présente que peu de potentiel. Des secteurs de

développement en extension ont donc été identifiés pour compléter ce potentiel.

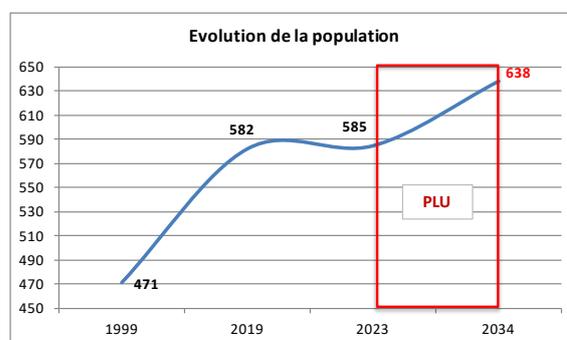
Les secteurs à forts enjeux seront encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir leur insertion dans le contexte local et une optimisation de l'utilisation du foncier.

OBJECTIF 1.3 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT EN PHASE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La commune de Chevinay a connu une croissance démographique modérée sur les dix dernières années (+0,7% par an), mais relativement soutenue sur la période la plus récente (+1,2% par an entre 2013 et 2019). Cette augmentation de population s'est accompagnée d'une production de 18 logements entre 2012 et 2021.

Sur la durée du PLU (environ 12 ans), les élus envisagent de maîtriser la croissance démographique et de **suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an**, un rythme supérieur à celui enregistré sur les 10 dernières années afin de redynamiser le village et maintenir les équipements. Ce chiffre est compatible avec ce qu'autorise le SCoT de l'Ouest Lyonnais.

Ce rythme de construction tient compte du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages et se traduit par **un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,65%**.



ORIENTATION 1. ASSURER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉS

OBJECTIF 1.4 DIMENSIONNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DE LA COMMUNE, DE SES RESSOURCES ET DANS UNE DÉMARCHE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

L'augmentation de population enregistrée pendant les années 2000 et 2010 (+1% par an en moyenne) a nécessairement eu un impact sur les équipements et sur les ressources.

Conscients qu'il est primordial de conserver l'équilibre entre la croissance démographique et les capacités de la commune (niveau d'utilisation des équipements, ressources en eau et capacités des réseaux d'assainissement et des ouvrages d'épuration), les élus ont **dimensionné le développement urbain en cohérence avec son niveau d'équipements, les capacités et les ressources du territoire.**

Ce choix a également été dicté par une volonté de minimiser la consommation foncière. Ainsi le projet de PLU prévoit la consommation d'environ 465 m² par logement créé contre 935 m² sur les 10 années précédentes, soit **une réduction de 51% de la consommation** par logement créé.

ORIENTATION 2. RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF 2.1 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL À PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

L'organisation de l'urbanisation qui permet de rapprocher les secteurs d'habitat aux secteurs d'équipements, de commerces et de services favorise l'animation et la vie du village tout en limitant les déplacements. La proximité entre habitat et lieux d'attraction entraîne ainsi une plus grande vie sociale dans le village.

Afin de maintenir la vie dans le village et de renforcer son rôle polarisant, les élus font le choix **de localiser la majorité du développement résidentiel à proximité des équipements et services.**



OBJECTIF 2.2 POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

La richesse de la vie sociale du village relève également du regroupement des différents profils de population.

Le diagnostic a mis en exergue les nouveaux besoins en matière de logements auxquels doit faire face la commune pour conserver une population variée et équilibrée. L'offre doit s'orienter vers des logements plus petits et plus abordables à destination particulièrement des jeunes en début de parcours résidentiel et des personnes âgées encore autonomes.

Ainsi les élus envisagent, au travers de leur PLU, de **maîtriser les formes urbaines et les typologies pour assurer une diversité dans l'offre de logements : maisons de village, logements intermédiaires et maisons groupées avec petit extérieur ...**

OBJECTIF 2.3 REQUALIFIER ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS DU BOURG

L'attractivité d'un village passe également par la présence d'espaces publics de qualité que les habitants peuvent s'approprier. La commune dispose d'une place dans son centre (Place du 8 mai 1945) mais sa faible taille et sa position au croisement des deux routes départementales qui traversent le bourg ne permettent pas d'en faire un espace réellement convivial. La commune dispose par ailleurs d'un jardin public situé à proximité de la mairie et de la salle des fêtes qui joue le rôle d'espace de rencontre.

Les élus souhaitent **renforcer la présence des espaces publics à l'échelle du bourg (création, requalification, valorisation) en lien avec les projets autour de la salle des fêtes et du clos Martinon.**



ORIENTATION 2. RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF 2.4 ASSURER L'ANIMATION DU VILLAGE EN FAVORISANT LE MAINTIEN DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ ET D'UNE OFFRE ADAPTÉE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le bourg ancien regroupe la majorité des équipements et les services de la commune (école, mairie, salle des fêtes, bibliothèque, parc public, aires de jeux, ...) ainsi que les services de proximité.

Les élus portent déjà une réflexion sur l'amélioration de la salle des fêtes et sur le développement de l'offre en équipements. Ils ont également étudié plusieurs pistes pour ramener une offre commerciale dans le bourg.

Le PLU est l'occasion de transcrire leur volonté en prévoyant de :

- **renforcer l'offre en équipements publics dans le village en anticipant les nouveaux besoins et en planifiant l'évolution de ceux existants,**
- **maintenir les services existants,**
- **favoriser l'implantation des commerces.**



ORIENTATION 3. ANTICIPER LES EFFETS DU CHANGEMENTS CLIMATIQUE

En lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) engagé à l'échelle du SCoT de l'Ouest Lyonnais, les élus souhaitent s'engager à leur niveau dans la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

OBJECTIF 3.1 LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN PRIVILÉGIANT UNE ENVELOPPE URBAINE DENSE ET EN ORIENTANT L'URBANISATION VERS DES FORMES D'HABITAT COMPACTES (INTERMÉDIAIRE, GROUPÉ).

Un des leviers du PLU pour participer à la transition énergétique est de pouvoir favoriser des formes urbaines denses plus économes en énergie. Un tissu bâti plus dense permet de limiter la consommation foncière et les déplacements mais également favorise les typologies d'habitat plus compactes qui répondent mieux aux nécessités d'économie d'énergie.

Pour répondre à la réduction de la consommation globale d'énergie, les élus souhaitent **définir dans le PLU des secteurs adaptés aux constructions plus compactes au sein d'une enveloppe bâtie resserrée.**

OBJECTIF 3.2 LIMITER LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

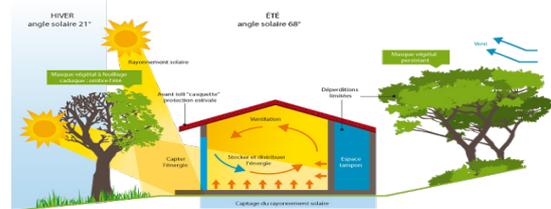
L'organisation de l'urbanisation, en rapprochant les secteurs d'habitat et d'animation permet d'assurer la vie du village mais également de limiter les déplacements motorisés, sources de pollution et de consommation d'énergie.

Afin de favoriser les modes de déplacements doux, les élus font le choix de **concentrer le développement urbain dans le bourg, secteur le mieux desservi et doté des équipements et services de proximité.**

OBJECTIF 3.3 FAVORISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le PLU peut également avoir une influence sur les performances énergétiques via des dispositions réglementaires ou des recommandations afin de soutenir les projets vertueux du point de vue environnemental.

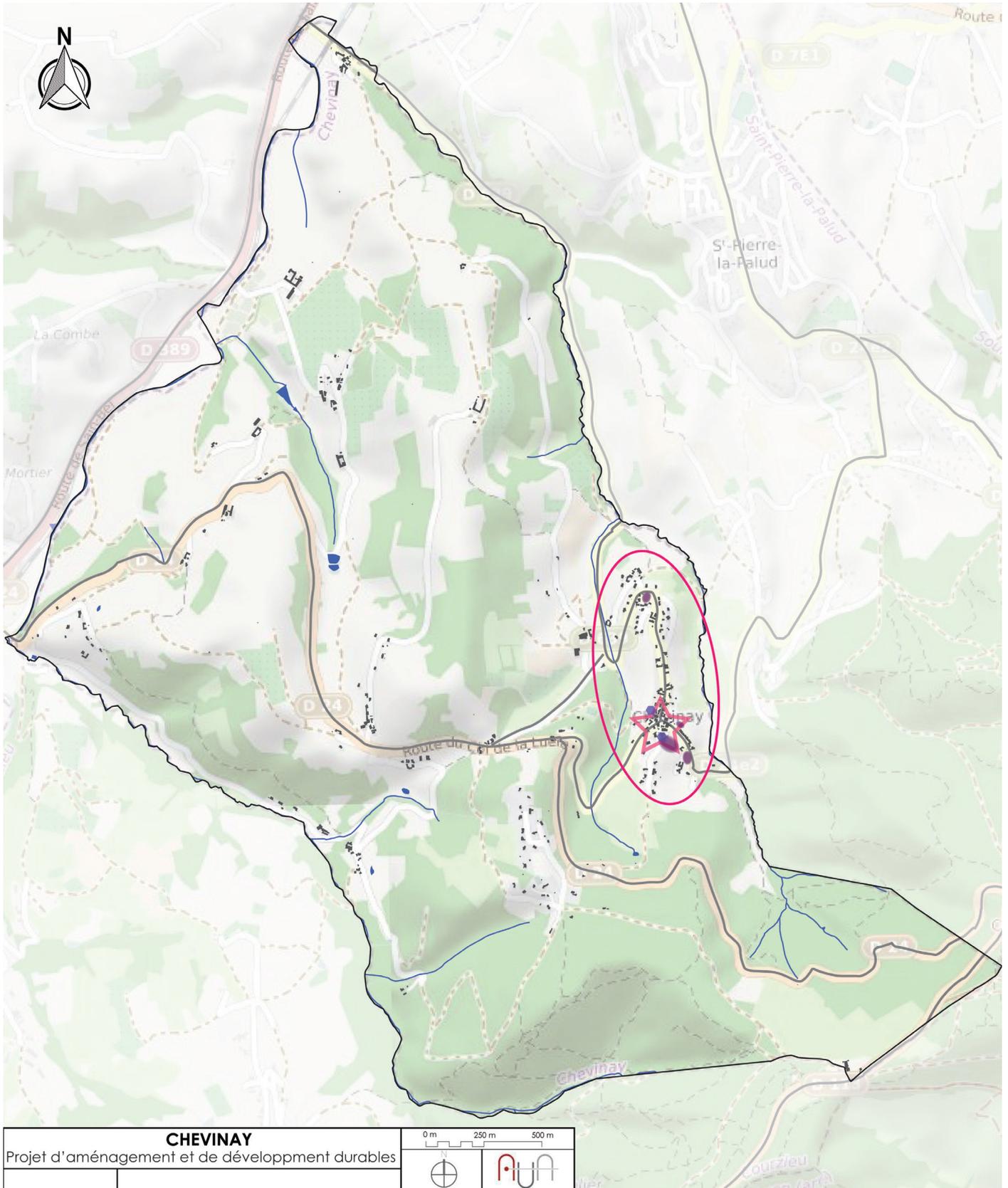
Dans cet optique les élus souhaitent **mettre en place un cadre favorisant la conception de constructions plus écologiques et respectueuses de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables.**



OBJECTIF 3.4 ENCOURAGER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LA RÉNOVATION DU PARC EXISTANT

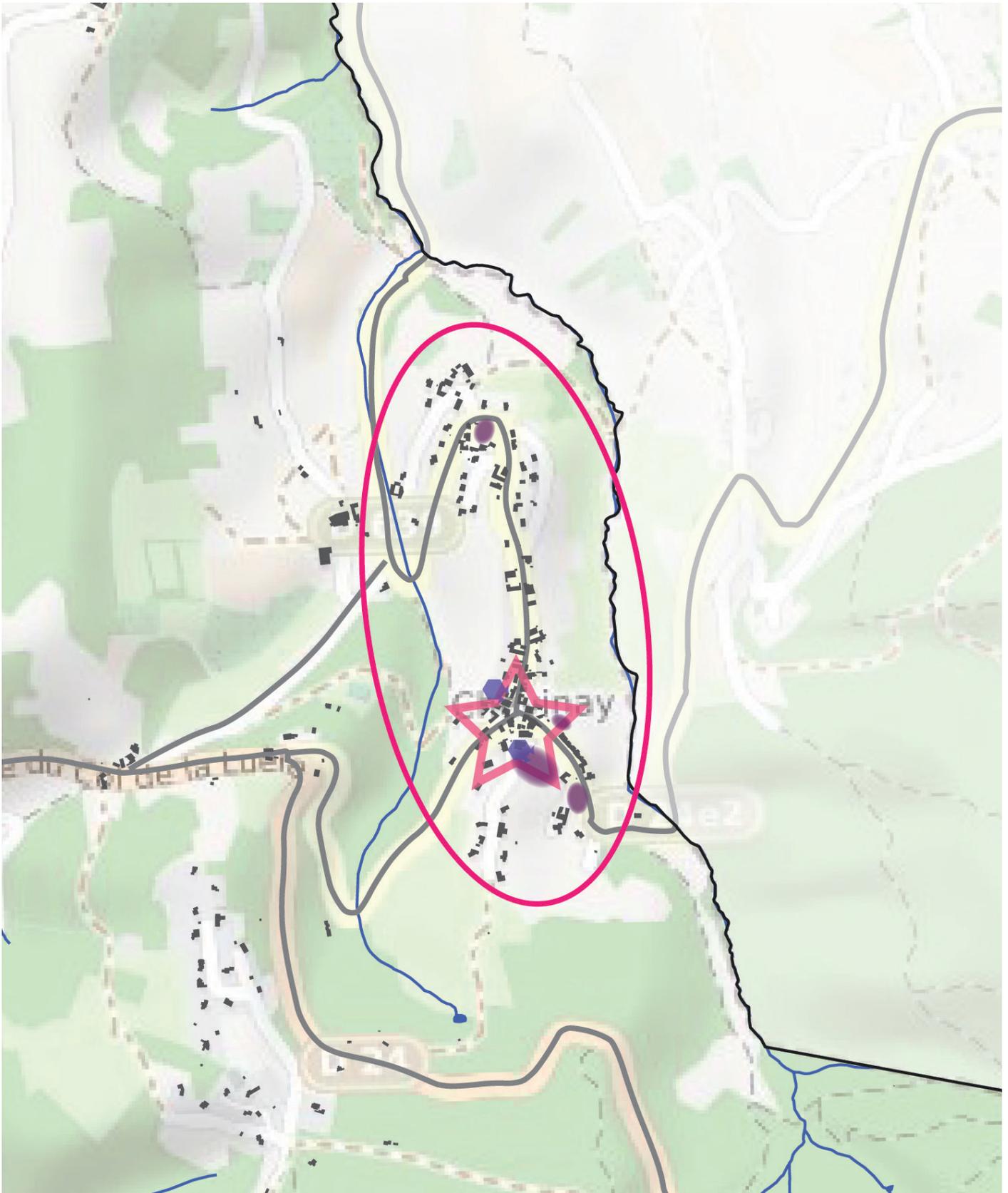
En lien avec les objectifs du futur PLH de la communauté de communes sur l'amélioration du parc existant, et dans un contexte où le coût du logement et des énergies tendent à augmenter, **les élus souhaitent favoriser la rénovation du parc de logements existants.**

ORIENTATION 3. S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



1/ Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux

- Renforcement de la polarité du village : équipements, commerces/services, espaces publics, mixité sociale et intergénérationnelle
- Développement urbain centré sur le village
- Secteurs de développement et de diversification de l'offre en logements
- Renforcement des équipements publics



AXE 2

PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

L'attractivité du village de Chevinay doit essentiellement à la qualité de son cadre de vie qui repose sur une identité liée à ses paysages et à son patrimoine bâti.

Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'une trame verte importante, notamment en frange du village, et d'un patrimoine bâti vernaculaire encore important, constitué de hameaux originels et de constructions isolées de qualité.

La commune jouit également d'un écrin naturel et paysager remarquable qui renforce la qualité de vie ressentie.

Des orientations visent ainsi à protéger les constructions anciennes et les séquences paysagères les plus remarquables. L'intégration des nouveaux projets sera aussi sujette à une grande attention afin de préserver ce cadre privilégié.

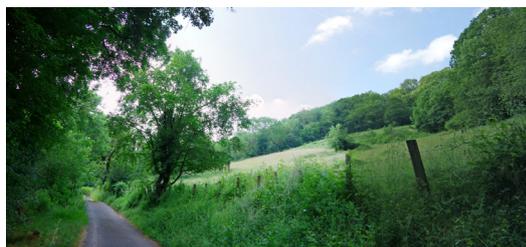
ORIENTATION 1. PROTÉGER LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1.1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

La commune de Chevinay se caractérise par un paysage animé reposant sur une topographie et une occupation des sols variées : des crêts boisés dominant les coteaux agricoles et la vallée de la Brévenne, des vallons encaissés délimitent la commune de l'amont à l'aval et créent notamment un éperon sur lequel s'est implanté le bourg. Ces entités marquées assurent un rôle déterminant dans la lecture et la qualité du paysage. Une trame bocagère cloisonne et anime les espaces agricoles. Le bâti, majoritairement ancien et d'origine agricole, est bien intégré dans le paysage. Les grandes infrastructures de transport que sont la RD389 et la voie ferrée ont très peu d'impact visuel du fait de leur position en fond de vallée et de la présence de boisements importants qui les masquent en partie.

Conscients des qualités du territoire, les élus souhaitent :

- **maintenir les grandes ouvertures paysagères et la diversité des occupations du sol,**
- **protéger les franges urbaines qualitatives qui participent à la mise en valeur du bâti.**



OBJECTIF 1.2 PROTÉGER LA SILHOUETTE DU BOURG ET DES HAMEAUX ANCIENS

La position du village de Chevinay, implanté sur un éperon et entouré d'un glacis agricole, lui donne une silhouette caractéristique, bien identifiable. Elle est notamment visible depuis Saint-Pierre-la-Palud. D'autres hameaux anciens, tels que Le Pitavaux, Le Soupât ou Le Martinet, ont conservé leur physionomie d'origine. Ces tissus urbains et les silhouettes qui en découlent, ont un fort caractère paysager.

Dans le but de préserver les caractéristiques paysagères des secteurs anciens, il est décidé **d'assurer la préservation de la silhouette du bourg en portant une attention particulière aux volumétries et aux gabarits des constructions à venir et de celle des hameaux anciens en maintenant leur enveloppe actuelle.**



ORIENTATION 1. PROTÉGER LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1.3 LUTTER CONTRE LE MITAGE DES ESPACES AGRICILES ET NATURELS

La commune est peu sujette au mitage dans les espaces agricoles et naturels. L'organisation des constructions vernaculaires regroupées en hameaux préserve le territoire. L'urbanisation récente, même si elle a engendré une extension de certains secteurs bâtis, n'a pas pour autant généré un éparpillement des constructions.

Conscients de l'impact que pourrait avoir la multiplication de bâtiments dans des secteurs préservés, les élus décident de :

- **maintenir le développement urbain autour du village,**
- **limiter les possibilités de construire dans les espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés pour leur qualité paysagère forte.**

ORIENTATION 2. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI VERNACULAIRE

OBJECTIF 2.1 PROTÉGER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

On recense sur la commune de Chevinay un grand nombre de bâtiments (fermes ou maisons de village, châteaux, église,...), de groupements bâtis ou de constructions (murets, puits, porches,...) à caractère patrimonial. Ils sont les témoins de l'architecture vernaculaire, racontent l'histoire de la commune et participent pleinement à son identité.

Toutefois ces constructions peuvent être amenées à évoluer et il devient nécessaire d'encadrer leur mutation pour maintenir leurs caractéristiques patrimoniales originelles.

Forts de ce constat, les élus se sont fixés l'objectif de **préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures et d'encadrer leur évolution.**



OBJECTIF 2.2 S'APPUYER SUR LES STRUCTURES URBAINES ET ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES POUR RECRÉER UN URBANISME COHÉRENT

Pour produire des logements répondant aux besoins dans le cadre d'une enveloppe urbaine resserrée, une réflexion sur la densité et l'accroissement du nombre de logements au sein d'un même espace urbain doit être menée. L'inscription des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant devra s'inspirer des formes urbaines traditionnelles, comme cela a déjà été le cas pour les dernières opérations importantes. L'intégration urbaine des secteurs de développement identifiés dans le village s'avère nécessaire car ils constitueront pour certains une nouvelle frange urbaine.

La commune prévoit donc **d'adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain.**



ORIENTATION 2. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI VERNACULAIRE

OBJECTIF 2.3 PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES AFIN DE PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

Les anciennes constructions agricoles présentent pour la plupart un caractère patrimonial avéré. L'activité agricole a façonné le territoire communal au cours des siècles et les anciennes constructions en sont le marqueur. Malheureusement le nombre d'exploitations agricoles a beaucoup diminué et ces anciennes constructions ne répondent plus aux besoins actuels des exploitants. Ainsi il existe un certain nombre de bâtiments qui risquent de disparaître faute d'usage.

Conscient de la valeur patrimoniale de ces constructions et souhaitant leur donner une nouvelle vie en leur permettant un changement de destination, les élus ont décidé **d'identifier les constructions qui répondent à des critères stricts (qualité patrimoniale, absence d'impact sur l'agriculture et le paysage, absence de risques, ...) et d'encadrer leur évolution.**

ORIENTATION 3. MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN MAÎTRISANT LES AMÉNAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS

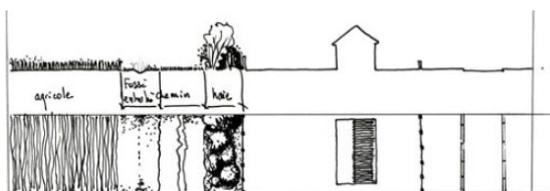
OBJECTIF 3.1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TISSU BÂTI VERNACULAIRE DU BOURG ET DES HAMEAUX ANCIENS ET MAÎTRISER L'URBANISATION SUR LES FRANGES URBAINES

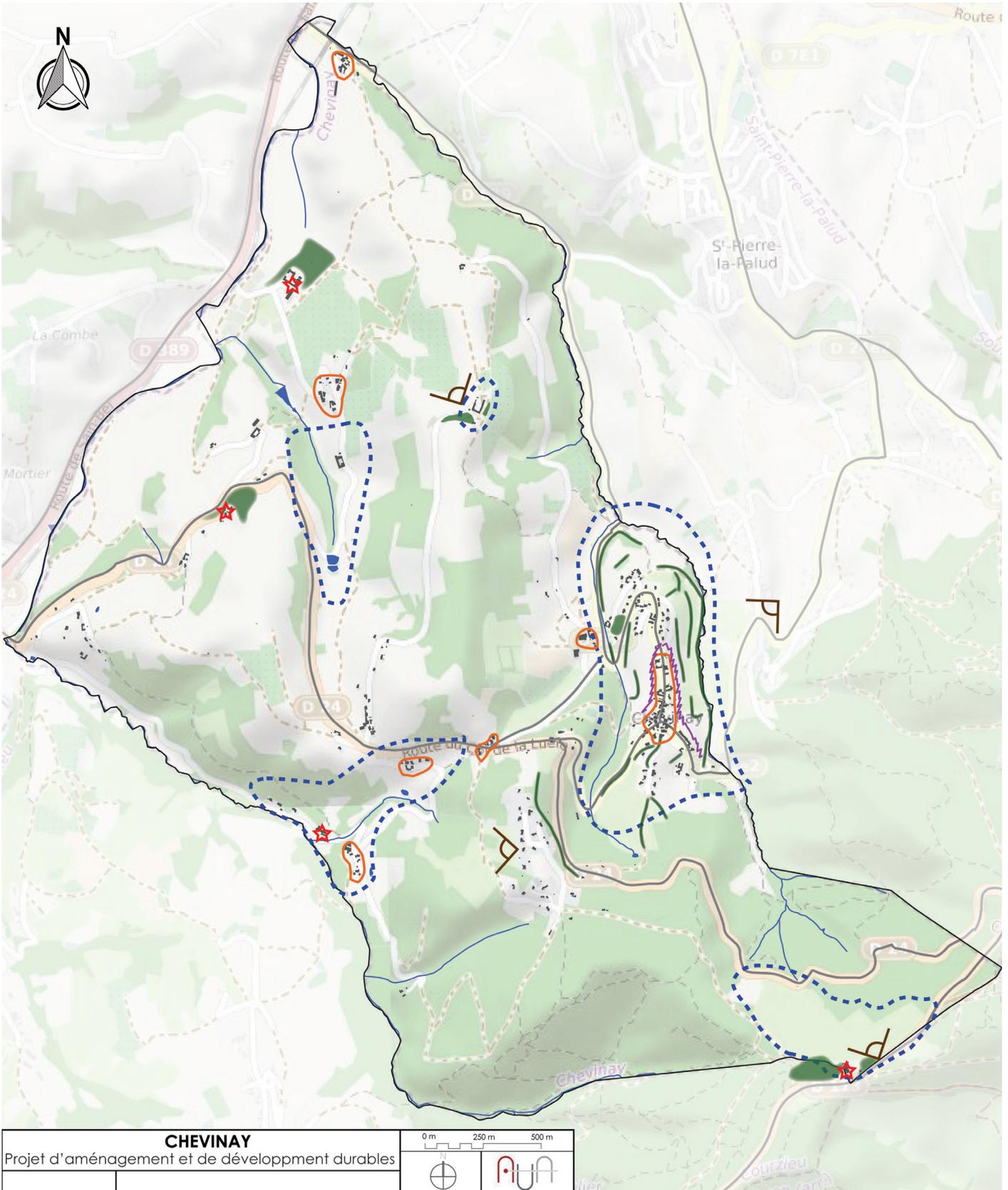
L'intégration paysagère des secteurs urbains anciens doit beaucoup à leurs caractéristiques architecturales et urbaines et à la qualité des franges qui jouent un rôle de transition entre les milieux urbains et agricoles ou naturels.

Conscients de l'importance de la préservation de l'aspect du village, les élus font le choix de :

- assurer la préservation des tissus bâtis anciens par la définition de règles adaptées au contexte (implantation, gabarit, part d'espaces verts,...),
- définir des règles favorisant le maintien ou la création de franges qualitatives (recul, hauteur, plantations, ...).

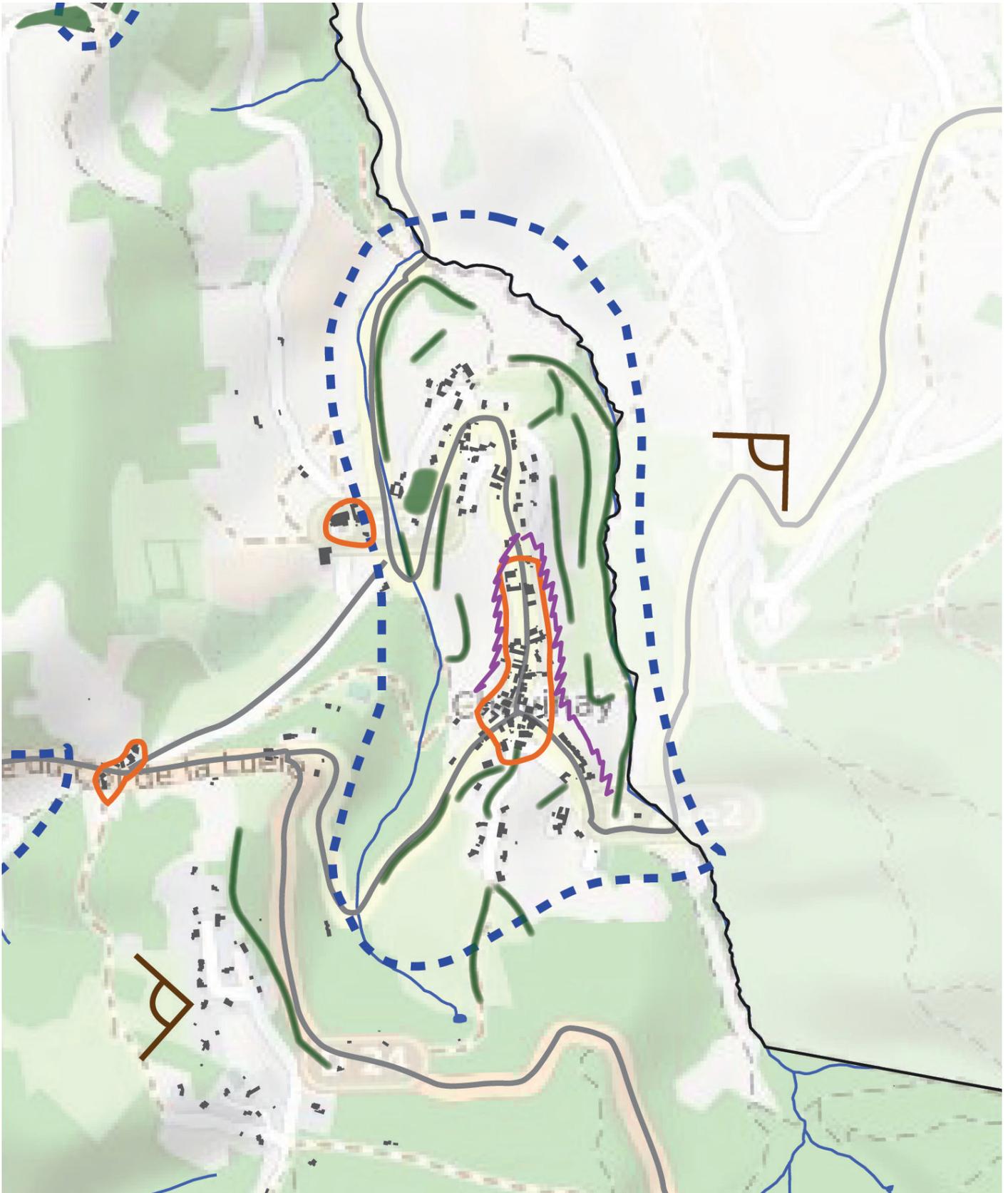
Ces règles seront complétées par des prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation.





2/ Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune

-  points de vue
-  séquences paysagères remarquables
-  silhouettes urbaines remarquables
-  trame verte à préserver
-  patrimoine bâti



AXE 3

TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT PLUS DURABLE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Située sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais, Chevinay jouit d'une situation privilégiée où la nature est omniprésente et offre un cadre très attractif aux habitants. La commune se situe sur l'axe d'une grande continuité écologique matérialisée par les crêts boisés des Monts du Lyonnais.

Les élus sont conscients de leur responsabilité vis-à-vis de ce patrimoine naturel dont ils ont hérité et sont attentifs à le gérer et le valoriser au mieux, pour pouvoir le transmettre avec des potentialités intactes.

La première des ressources naturelles, non renouvelable à l'échelle des générations humaines, est le sol. Chevinay bénéficie de sols adaptés à l'agriculture (cultures sur les parties les plus plates, vergers sur les coteaux, prairies). Le PADD prend en compte ces espaces d'importance, notamment au travers la préservation du terroir agricole productif.

Mais d'autres ressources naturelles sont impactées par l'aménagement du territoire et méritent une attention. L'eau en particulier est une ressource vitale, pour l'homme, pour l'agriculture et pour la faune et la flore, très présentes sur le territoire communal. Elle est aussi un facteur de risque, pour la population et pour les équipements, tant le long des cours d'eau que sur les coteaux.

Enfin plus généralement, la commune se doit de contribuer à son échelle aux grands équilibres écologiques et à la préservation de la biodiversité.

ORIENTATION 1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET PRÉSERVER LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS

OBJECTIF 1.1 PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES POUR LEUR RÔLE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER

Alors que les espaces agricoles et naturels occupent la majorité de la superficie du territoire communal (93%), les espaces artificialisés ne représentent quant à eux que 5,9%. La majeure partie de la commune accueille un environnement naturel et une richesse en matière de biodiversité. En effet la commune de Chevinay a fait l'objet d'inventaires qui ont identifié les secteurs les plus remarquables : 2 ZNIEFF de type 1 (Goutte du Soupat ; vallons des environs de Vaugneray), 1 ZNIEFF de type 2 (contreforts orientaux des Monts du Lyonnais) ; 1 ENS (crêts boisés de l'Ouest Lyonnais). Les secteurs à forts enjeux environnementaux sont la partie boisée au Nord et le vallon de la Goutte du Soupat.

Le PLU devra s'attacher à **préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables et sensibles identifiés sur la commune.**



OBJECTIF 1.2 PROTÉGER LES ESPACES DE FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE

Le territoire est traversé par une continuité écologique d'importance locale, qui s'étire sur tous le contrefort oriental des Monts du Lyonnais. Au niveau communal la vallée de la Brévenne ainsi que les vallons de ses affluents représentent également des axes de déplacement à maintenir. Les espaces agricoles, majoritairement ouverts, participent également aux déplacements de la faune.

Fort de cet état des lieux, il convient de :

- **préserver les espaces agricoles de l'urbanisation pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces,**
- **protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire,**
- **maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis.**



ORIENTATION 2. RESPECTER LE CYCLE DE L'EAU ET PRÉSERVER LA RESSOURCE

OBJECTIF 2.1 PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX ET DES ÉQUIPEMENTS

La préservation de la qualité des eaux de surface passe par l'assainissement des effluents liés aux zones urbanisées. Il convient de favoriser le développement dans les secteurs raccordés (ou raccordables) au réseau d'assainissement collectif et de s'assurer que les infrastructures d'assainissement sont en capacité d'absorber l'arrivée des futurs habitants.

Conscients de l'importance de la préservation de la qualité de l'eau, les élus font le choix de :

- **localiser les secteurs de développement urbain dans les zones raccordables ou raccordées à l'assainissement collectif,**
- **dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux et de l'unité d'épuration de la commune.**

Le recours à l'assainissement autonome sera limité aux habitations et secteurs excentrés, non raccordables.



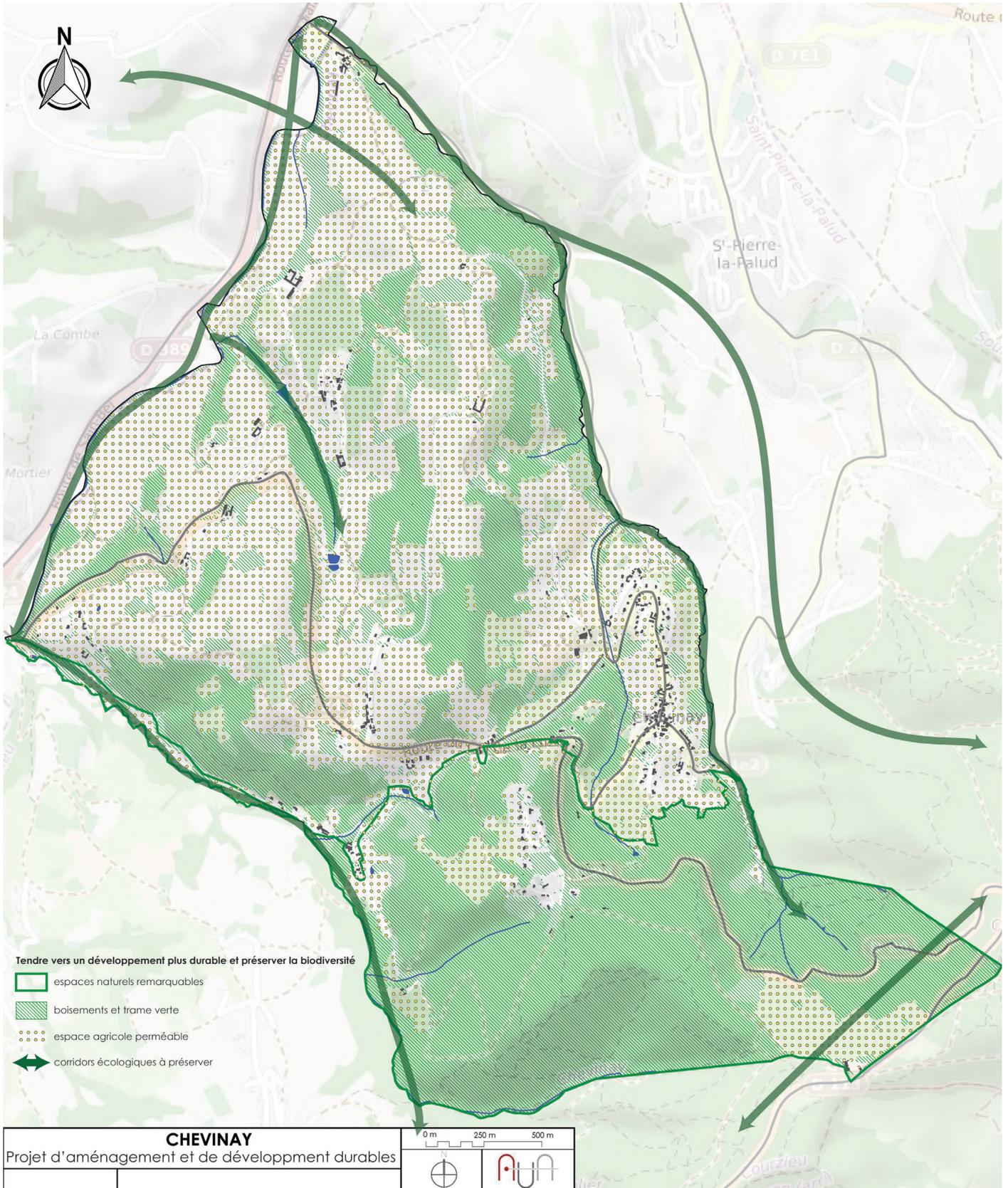
OBJECTIF 2.2 INCITER À UNE GESTION ADAPTÉE DES EAUX PLUVIALES

La commune dispose d'un réseau hydrographique développé, centré sur la Brévenne et elle est concernée par des périmètres de protections de la ressource (captage du Martinet). Ainsi elle se doit de préserver la qualité des masses d'eau (cours d'eau ou captage) et de limiter les pollutions qui pourraient impacter cette ressource. De même il convient de prendre en compte les risques liés au ruissellement.

Pour cela le PLU prévoit de définir des prescriptions permettant :

- **de limiter l'imperméabilisation des sols,**
- **d'organiser le traitement des eaux pluviales,**
- **de maintenir des espaces végétalisés pour tous les futurs projets de constructions.**





3/ Tendre vers un développement plus durable et préserver la biodiversité

- espaces naturels sensibles
- boisements et trame verte
- espace agricole perméable
- corridors écologiques à préserver

AR CONTROLE DE LEGALITE : 069-216900571-20231114-PADDPLU14112023-AU
en date du 17/11/2023 ; REFERENCE ACTE : PADDPLU14112023

AXE 4

SOUTENIR ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A Chevinay, l'activité économique repose sur un tissu de très petites entreprises. La commune ne dispose pas de zone d'activités et les entreprises présentes sont dispersées sur le territoire, majoritairement dans les hameaux.

L'agriculture reste l'activité la plus importante malgré une déprise notable depuis 30 ans, à l'instar de nombreux territoires agricoles en France. En 2022 il ne reste plus que 7 exploitations. Près de la moitié des exploitants ont plus de 60 et 30% prévoient leur départ en retraite. L'activité occupe environ 43% du territoire communal et joue aussi un rôle dans la préservation des paysages et au maintien de la biodiversité.

La commune profite de plusieurs atouts parmi lesquels se dégagent le cadre naturel et paysager, le patrimoine bâti et les chemins de randonnée. La mise en valeur de ces atouts pourrait lui permettre de développer les activités touristiques.

ORIENTATION 1. ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

OBJECTIF 1.1 PRÉSERVER LE FONCIER NÉCESSAIRE À L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN ÉVITANT LE MITAGE ET EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'activité agricole reste une activité essentielle pour la commune : les surfaces agricoles utilisées ont légèrement progressé depuis 2010 et la baisse du nombre d'exploitation a ralenti. A son niveau le premier PLU a contribué à préserver les espaces agricoles productifs de l'urbanisation depuis 2011.

Au-delà de son impact économique, l'activité agricole participe également à l'entretien des paysages, à la biodiversité et à l'identité de la commune.

Afin de favoriser une certaine pérennité aux exploitations et de limiter les atteintes au terroir agricole, les élus s'engagent à :

- assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en préservant les espaces agricoles, en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité,
- préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...).



OBJECTIF 1.2 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EXISTANTES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

Bien que touchée par les difficultés que connaît actuellement le secteur, l'activité agricole communale devrait se maintenir durant les 10 prochaines années. Bien que peu nombreuses, les exploitations restent assez dynamiques et présentent une certaine diversité d'orientations (fruits, élevage, ...). La question de la reprise des exploitations reste toutefois prégnante dans le contexte actuel.

La cohabitation de l'activité avec les autres usages, notamment résidentiels, peut être source de conflits d'usages qui impactent les exploitations.

Le maintien de l'activité agricole étant un des enjeux majeurs pour les élus, ils font le choix de :

- garantir des possibilités d'évolution aux exploitations,
- permettre l'installation d'éventuelles nouvelles exploitations,
- protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole en limitant les nuisances et les sources de conflits (réciprocité, changements de destination, ...).



ORIENTATION 1. ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

OBJECTIF 1.3 MAÎTRISER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES AFIN DE PRÉSERVER DES INSTALLATIONS EN CAS DE REPRISE

La question de la reprise des exploitations ou de l'installation de nouveaux exploitants est une question délicate. Si les terrains sont relativement faciles à trouver, les bâtiments sont souvent exclus des ventes ou des reprises. De plus, les anciens bâtiments agricoles ne sont pas toujours adaptés aux nouvelles pratiques. De ce fait les nouveaux exploitants connaissent de grosses difficultés pour trouver du bâti à vocation agricole, que ce soit pour les bâtiments d'exploitation ou pour le logement.

Conscient des difficultés de reprise ou de création d'une exploitation et pour aider les exploitants, les élus font le choix **d'identifier comme pouvant changer de destination uniquement les bâtiments ne pouvant plus être utilisés pour l'exploitation agricole.**

Ces constructions devront répondre à des critères stricts (qualité patrimoniale, absence d'impact sur l'agriculture et le paysage, absence de risques, ...).



ORIENTATION 2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SOUS TOUTES SES FORMES

OBJECTIF 2.1 PRÉSERVER ET VALORISER LES SITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS (ÉTANGS DE PÊCHE, POINTS DE VUE, TERRAINS DE SPORTS, SENTIERS DE DÉCOUVERTE...)

La commune dispose d'atouts touristiques non négligeables : étangs de pêche, aires de jeux et de sports, sentiers de randonnée, itinéraires de cyclotourisme, ...

Les élus portent par ailleurs un projet de création d'une halte pour les randonneurs dans le bourg à proximité de la salle des fêtes, avec salle hors-sac et toilettes publiques. Ce nouvel équipement permettra de créer un point d'étape tant pour les randonneurs à pied qu'à vélo et viendra animer le bourg.

Afin de favoriser les activités touristiques, les élus font le choix :

- de développer un projet de halte touristique dans le bourg, en lien avec la création d'espaces publics et le développement résidentiel,
- d'adapter les équipements sportifs et de loisirs communaux,
- d'assurer le maintien et le développement des sentiers de randonnée et de découverte.



OBJECTIF 2.2 PROTÉGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Nous l'avons vu, Chevinay dispose d'un patrimoine vernaculaire intéressant (bâtiments et groupements bâtis anciens, petit patrimoine, ...) et d'un cadre paysager remarquable qui constituent des atouts touristiques indéni-

ables. Afin de maintenir l'attrait touristique de la commune, les élus font le choix :

- de préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune,
- de préserver le cadre paysager.

OBJECTIF 2.3 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ET L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE, NOTAMMENT L'HÉBERGEMENT

La commune dispose de quelques hébergements touristiques et des projets, en lien avec la nature et la qualité de vie, sont en cours de développement. On notera également la présence du château de Saint-Bonnet-le-Froid, dont le projet touristique a fait l'objet d'une unité touristique nouvelle inscrite dans le SCoT et traduite dans le PLU.

Afin de soutenir la dynamique touristique, les élus décident de :

- favoriser le maintien et l'évolution des activités d'accueil touristiques existantes,
- faciliter la création de nouvelles activités touristiques.



ORIENTATION 3. MAINTENIR UNE CERTAINE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

OBJECTIF 3.1 FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EXISTANTES SUR LA COMMUNE

A Chevinay, les activités sont limitées en nombre et réparties sur l'ensemble du territoire, en zones urbaine ou agricole. Ces activités, même si elles sont peu nombreuses, participent à la vie économique de la commune.

L'accueil de nouvelles activités ou l'évolution de celles déjà présentes sur le territoire passe par la mise en place de conditions favorables à leur développement.

Face à ces constats les élus souhaitent :

- **permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans le bourg,**
- **favoriser l'évolution des activités existantes sur l'ensemble de la commune.**



OBJECTIF 3.2 FAVORISER L'IMPLANTATION DE SERVICES ET DE COMMERCES DE PROXIMITÉ DANS LE BOURG

La présence de commerces et services permet d'assurer une part de l'animation et de la vie sociale du village. Malheureusement, l'offre de proximité reste très limitée sur la commune. On notera tout de même la présence d'un atelier d'entretien et de réparation des cycles.

Afin de développer cette offre, les élus ont choisi de :

- **de permettre l'évolution des activités existantes,**
- **de favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg.**



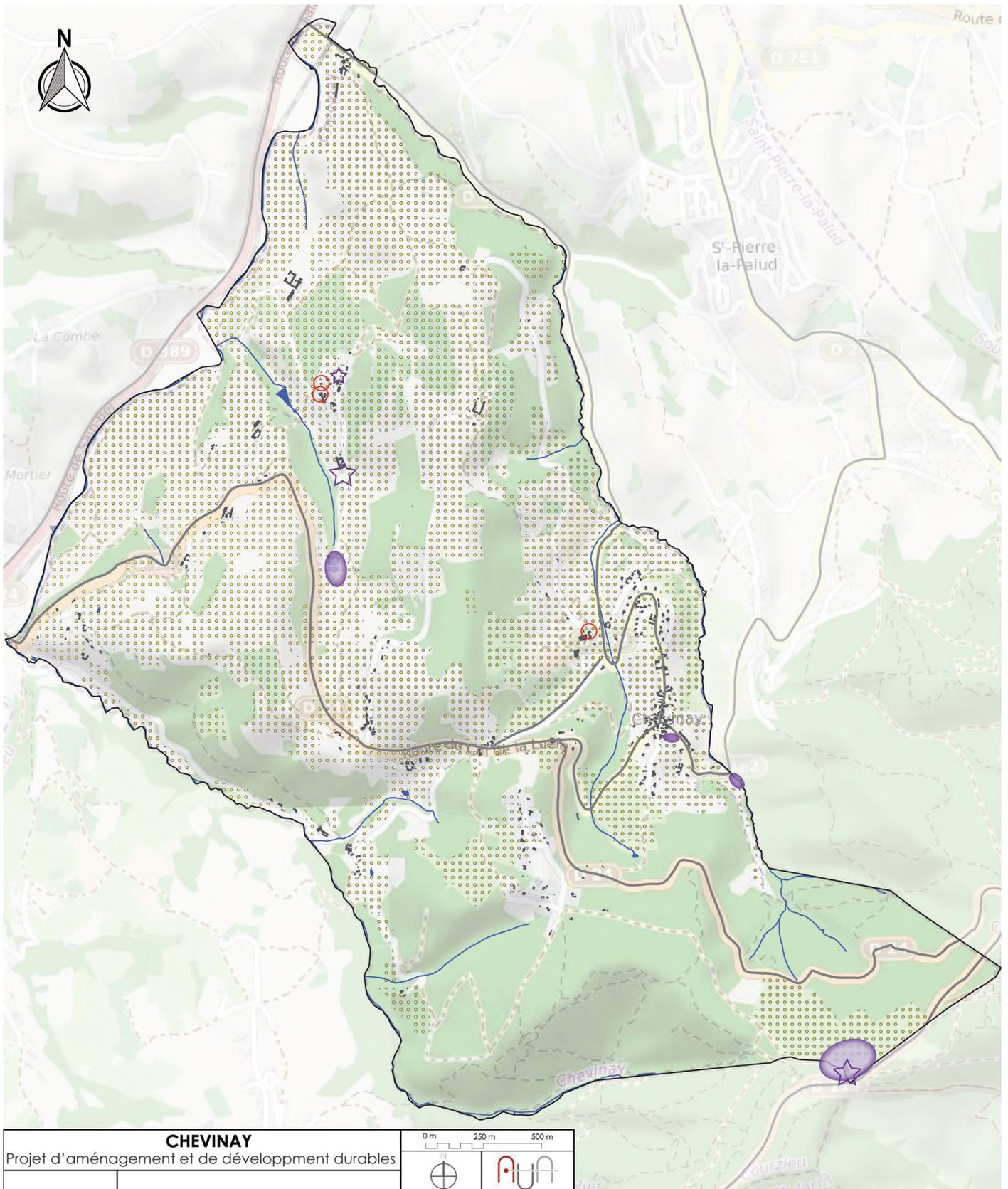
OBJECTIF 3.3 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Les changements d'habitudes de travail, amorcés ces dernières années et exacerbés par la crise sanitaire, imposent de revoir la façon d'aborder l'organisation de l'activité. Le recours aux réseaux numériques apparaît incontournable.

L'accueil de nouvelles activités passe également par la mise en place des conditions favorables dont les réseaux de communication numériques font partie, notamment le contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée. L'accès au réseau numérique à haut débit est également un facteur d'attractivité pour les communes rurales.

Pour accompagner cette évolution, il est décidé de **soutenir le développement des réseaux numériques sur le territoire communal.**





4/ Soutenir et diversifier les activités économiques

- : espace agricole productif
- activités existantes (artisans, ...)
- ☆ activités touristiques et de loisirs
- secteur à vocation touristique et de loisirs

AR CONTROLE DE LEGALITE : 069-216900571-20231114-PADDPLU14112023-AU
en date du 17/11/2023 ; REFERENCE ACTE : PADDPLU14112023

SYNTHÈSE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
1. ASSURER UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉS	1.1 PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE EN PROTÉGEANT LES MILIEUX A FORTS ENJEUX ÉCOLOGIQUES, PAYSAGERS ET AGRONOMIQUES	Construire un projet de développement qui préserve les atouts naturels et paysagers en recentrant l'urbanisation dans le bourg comme seul secteur de développement urbain
	1.2 POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITÉ DU BOURG	Continuer le renforcement du bourg en s'appuyant en priorité sur le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine
	1.3 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT EN PHASE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE	Suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,65% sur les 12 prochaines années
	1.4 DIMENSIONNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DE LA COMMUNE, DE SES RESSOURCES ET DANS UNE DÉMARCHE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	Dimensionner le développement en cohérence avec son niveau d'équipement, les capacités et les ressources du territoire.
2. RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS EN ENCADRANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.1 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL A PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	Localiser la majorité du développement résidentiel à proximité des équipements et services
	2.2 POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	Maîtriser les formes urbaines et les typologies de logements pour assurer une diversité dans l'offre de logements : maisons de village, logements intermédiaires et maisons groupées avec petit extérieur, ...
	2.3 REQUALIFIER ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS DU BOURG	Renforcer les espaces publics à l'échelle du bourg (création, requalification, valorisation) en lien avec les projets autour de la salle des fêtes et du clos Martinon
	2.4 ASSURER L'ANIMATION DU VILLAGE EN FAVORISANT LE MAINTIEN DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ D'UNE OFFRE ADAPTÉE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS	Maintenir les commerces et services qui participent à l'animation du village où ils sont essentiels pour assurer l'attractivité et le bon fonctionnement urbain en anticipant les nouveaux besoins et en planifiant l'évolution de ceux existants
		Maintenir les services existants
		Favoriser l'implantation des commerces
3. ANTICIPER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	3.1 LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS EN PRIVILÉGIANT UNE ENVELOPPE URBAINE DENSE ET ORIENTER L'URBANISATION VERS DES FORMES D'HABITAT COMPACTES (INTERMÉDIAIRE, GROUPE)	Définir dans le PLU des secteurs adaptés aux constructions plus compactes au sein d'une enveloppe bâtie resserrée
	3.2 LIMITER LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS	Concentrer le développement urbain dans le bourg, secteur bien desservi et doté des équipements de proximité
	3.3 FAVORISER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	Mettre en place un cadre favorisant la conception de constructions plus écologiques et l'utilisation des énergies renouvelables
	3.4 ENCOURAGER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LA RÉNOVATION DU PARC EXISTANT	Favoriser la rénovation du parc de logements existant

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
1. PROTÉGER LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE	1.1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES	Maintenir les grandes ouvertures paysagères Maintenir la diversité des occupations du sol Protéger les franges urbaines qualitatives qui participent à la mise en valeur du bâti
	1.2 PROTÉGER LA SILHOUETTE DU BOURG ET DES HAMEAUX ANCIENS	Assurer la préservation de la silhouette du bourg et des hameaux anciens Maintenir le développement urbain autour du village
	1.3 LUTTER CONTRE LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	Limiter les possibilités de construire dans les espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés pour leur qualité paysagère forte
2. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI VERNACULAIRE	2.1 PROTÉGER LES ELEMENTS PATRIMONIAUX	Préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures
	2.2 S'APPUYER SUR LES STRUCTURES URBAINES ET ARCHITECTURALES TRADITIONNELLES POUR RECRÉER UN URBANISME COHÉRENT	Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain
3. MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN MAÎTRISANT LES AMÉNAGEMENTS ET LES CONSTRUCTIONS	3.1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DU TISSU BÂTI VERNACULAIRE DU BOURG ET DES HAMEAUX ANCIENS ET MAÎTRISER L'URBANISATION SUR LES FRANGES URBAINES	Assurer la préservation des tissus bâtis anciens par la définition de règles adaptées (implantation, gabarit, part d'espaces verts,...)
		Définir des règles adaptées pour le maintien des franges existantes et la création des nouvelles (recul, hauteur, plantations, ...)

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET PRÉSERVER LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS	1.1. PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES POUR LEUR RÔLE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables et sensibles identifiés sur la commune
	1.2. PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE	Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces
		Protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire Maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis
2. RESPECTER LE CYCLE DE L'EAU ET PRÉSERVER LA RESSOURCE	2.1. PLANIFIER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX ET DES ÉQUIPEMENTS	Localiser les secteurs de développement urbain dans les zones raccordables et raccordées à l'assainissement collectif
		Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux et de l'unité d'épuration de la commune
	2.2. INCITER A UNE GESTION ADAPTÉE DES EAUX PLUVIALES	Limiter l'imperméabilisation des sols Organiser le traitement des eaux pluviales Maintenir des espaces végétalisés pour tous les futurs projets de constructions

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS	
1. ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	1.1 PRÉSERVER LE FONCIER NÉCESSAIRE A L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN ÉVITANT LE MITAGE ET EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	Assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en préservant les espaces agricoles, en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...)	
	1.2 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EXISTANTES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations Permettre l'installation d'éventuelles nouvelles exploitations Protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole en limitant les nuisances et les sources de conflits (réciprocité, changements de destination, ...)	
	1.3 MAÎTRISER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES AFIN DE PRÉSERVER DES INSTALLATIONS EN CAS DE REPRISE	Identifier comme pouvant changer de destination uniquement les bâtiments ne pouvant plus être utilisés pour l'exploitation agricole.	
	2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE SOUS TOUTES SES FORMES	2.1 PRÉSERVER ET VALORISER LES SITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS (ÉTANGS DE PÊCHE, POINTS DE VUE, TERRAINS DE SPORTS, SENTIERS DE DÉCOUVERTE...)	Développer un projet de halte touristique dans le bourg, en lien avec la création d'espaces publics et le développement résidentiel Adapter les équipements sportifs et de loisirs communaux Assurer le maintien et le développement des sentiers de randonnée et de découverte
2.2 PROTÉGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE		Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune Préserver le cadre paysager	
2.3 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ET L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE, NOTAMMENT L'HÉBERGEMENT		Favoriser le maintien et l'évolution des activités d'accueil touristiques existantes Faciliter la création de nouvelles activités touristiques	
3. MAINTENIR UNE CERTAINE DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE		3.1 FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNE	Permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans le bourg Favoriser l'évolution des activités existantes sur l'ensemble de la commune
		3.2 FAVORISER L'IMPLANTATION DE SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ DANS LE BOURG	Permettre l'évolution des activités existantes Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg
	3.3 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES	Soutenir le développement des réseaux numériques sur le territoire communal	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 069-216900571-20231114-PADDPLU14112023-AU
en date du 17/11/2023 ; REFERENCE ACTE : PADDPLU14112023