



DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE VOURLLES

Plan Local d'Urbanisme  
**Le P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

**Il est la « clef de voûte » du PLU.**

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
<b>02</b>			



Le diagnostic de la commune de Vourles a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire:

- une **très forte pression foncière** qui s'accompagne d'un développement de l'urbanisation soutenu depuis les années 1990 et qui s'avère à ce jour incontrôlable,
- une **commune fortement résidentielle** : les habitants multiplient les déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise, malgré un potentiel d'emploi important sur la commune. L'arrivée de nouvelles entreprises avec leurs salariés a conduit à une augmentation des demandes de logements, notamment des logements locatifs, qui ne sont pas satisfaites aujourd'hui.
- un **manque de diversité de l'offre d'habitat**, essentiellement tournée vers la maison individuelle (grands logements) et l'accession à la propriété qui génère un vieillissement de la population et une difficulté à assurer le logement « des jeunes Vourlois » qui sont obligés de quitter la commune.
- une **fragilité de l'agriculture qui se traduit par la présence de nombreuses friches** liée à la fois à la crise du secteur fruitier traditionnellement orientée vers l'arboriculture et au vieillissement des arboriculteurs qui se trouvent sans repreneurs. Elle est soumise aujourd'hui à des contraintes de préservation de la ressource en eau (puits de captage),
- un **patrimoine paysager et environnemental** à préserver.
- un **centre village historique à préserver** dans ses formes et volumétries originelles

### L'orientation générale du PADD :

#### **Préserver l'identité et le cadre de vie communale en maîtrisant le développement urbain dans la forme et dans le temps**

Plus largement, Vourles est à l'image d'une situation caractéristique de l'ensemble des communes du sud ouest Lyonnais qui subissent une très forte pression foncière difficilement maîtrisable. Outre un paysage qui se transforme au fil d'une urbanisation « anarchique » par un processus de découpage parcellaire, la qualité du cadre de vie et la structure urbaine s'en trouvent fragilisées. Ces opérations remettent en cause un fonctionnement cohérent du centre village qui pourrait s'avérer irrémédiable. Elles induisent par ailleurs une augmentation exponentielle des flux.

Afin de contrebalancer cette situation, les élus de Vourles font le choix **d'un urbanisme de projet** sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Enfin, la pression et les coûts du foncier intègrent d'autres préoccupations liées à un déséquilibre du tissu social et à un vieillissement de la population.

Vourles fait le choix de poursuivre les démarches engagées pour rééquilibrer les offres en matière **d'emploi, d'habitat et de services à la population** (transport, équipements, commerces, etc.) afin de **stabiliser les populations, d'assurer le renouvellement des générations et de garantir ainsi la mixité sociale**, tout en préservant les paysages et les activités agricoles.

Cette orientation dégage 3 grandes thématiques développées dans le présent PADD :

- **La maîtrise et le phasage de l'urbanisation**
- **Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole**
- **La préservation des espaces naturels et du patrimoine**

**Préambule :**

**Rappel : Le SCOT de l'Ouest Lyonnais**

Le présent PLU est élaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2023.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais place la commune **en polarité 2** « communes dites émergentes qui disposent déjà, ou pourront disposer à court ou moyen termes, d'une desserte optimisée de proximité en matière de transports en Commun (ferroviaire : gare ou rabattement routier ; LEOL : Ligne Express de l'Ouest Lyonnais) ».

Il fixe un nombre de 392 logements à créer pour Vourles entre 2006 et 2020. En poursuivant cet objectif jusqu'en 2023, la commune a la possibilité de construire 84 logements supplémentaires (soit au total 476).

Les données communales montrent que **296 logements** ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier entre 2006 et aujourd'hui.

Par ailleurs, les permis de construire déposés (44) ainsi que les projets connus par la commune (14) sont évalués à 58 logements.

Il reste donc environ **122 logements** maximum à réaliser jusqu'à la fin de l'année 2023.

Nous l'avons vu, le PLU de la commune dispose d'une capacité de l'ordre de 91 logements. A l'horizon 2023, et selon le calcul « théorique » ci dessous, la population supplémentaire à Vourles est estimée à 181 habitants supplémentaires pour un taux de variation annuel correspondant à 0,57%.

<b>VOURLES 69</b>							
<b>Population / Ménages</b>							
	1999		2008		2013		2023
poplutation (PSDC)	2747	1,13%	3040	0,40%	3101	0,57%	3282
nbre de ménages	910		1052		1230		1326
TMM	3,02	-0,49%	2,89	-0,70%	2,52	-0,18%	2,48
<b>Logements</b>							
	1999		2008		2010		2023
résidences principales	894		1037		1230		1326
résidences secondaires	17		9		8		6
logts vacants	35		31		31		28
<b>TOTAL LOG TS</b>	<b>946</b>		<b>1077</b>		<b>1269</b>		<b>1360</b>
	1999		2008		2013		2023
résidences principales	95%		96%		97%		98%
résidences secondaires	2%		1%		1%		0%
logts vacants	4%		3%		2%		2%
<b>TOTAL LOG TS</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>

hypothèse  
 calcul

logements à construire sur la période 2010/2030

**91**

# I. La maîtrise et le phasage de l'urbanisation

---

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir **un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière**, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre **entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles** notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Il recherche par ailleurs, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants:

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine centrale,
- la maîtrise des espaces de développement en périphérie du centre village,
- la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Mais cet objectif passe aussi par la mise en place d'un renforcement du réseau viaire au regard du développement de l'urbanisation et la mise en lien des nouveaux quartiers aux transports en commun existants ou à venir.

**Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

## Objectif 1. Organiser le développement urbain dans le village

Le développement du village laisse aujourd'hui des disponibilités foncières assez conséquentes constituées soit de tènements **de taille importante dans le centre bourg** soit de petites parcelles **en dents creuses** dans le tissu pavillonnaire. Leur urbanisation doit impérativement s'accompagner d'une réflexion préalable sur **le renforcement d'un maillage viaire et le développement de « cheminements modes doux »**, afin de désenclaver certains secteurs d'une part et de mettre en lien les différents « quartiers » constitutifs de la commune. Il est par ailleurs rappelé que la Communauté de Communes a mis en place un schéma des voies douces sur l'ensemble de son territoire.

➔ La commune mène une réflexion sur les déplacements favorisant une diffusion des flux et une meilleure « irrigation » de certains secteurs du village.

➔ Elle renforce par ailleurs son maillage de déplacement modes doux. Deux types d'usage de ces parcours sont envisagés :

### Les liaisons douces entre quartiers et pôles d'équipements :

Il s'agit de développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité, aux équipements liés au loisir et au sport et aux espaces d'activités.

### Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir :

Il s'agit de mettre en valeur les atouts de la commune dans la pratique de loisirs et de découverte du patrimoine naturel (liaisons PDIPR, village, liaison village berges du Garon...)

## Objectif 2. Gérer le développement urbain

Dans les dernières décennies, le village de Yourles s'est développé essentiellement sous la forme d'habitat pavillonnaire, selon un modèle concentrique, autour du noyau ancien aggloméré. Cette forme d'urbanisation a jusque-là consommé beaucoup d'espace.

De plus, ce développement a conduit à un manque de diversité du parc de logements, principalement composé de maisons individuelles (81,8 % en 1999 réévalué à 82,2% en 2009). Cette tendance s'atténue depuis 2009 avec la construction de 200 logements collectifs environ.

**Dans le présent PLU, la commune a organisé des « orientations d'aménagement et de programmation » sur l'ensemble des tènements disponibles dans le centre village afin de favoriser cette diversité.**

➔ La commune met en place dans le cadre de son PLU **une stratégie de développement urbain globale à l'horizon 2023** afin de répondre aux objectifs du SCOT par un phasage sur les tènements disponibles identifiés

➔ Elle maîtrise par ailleurs le développement dans les secteurs périphériques au centre village et en frange urbaine

### A l'horizon 2023

- Organisation du développement dans le centre village au travers d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur (partie du secteur n°1) repéré dans « les orientations d'aménagement et de programmation ») afin de favoriser une diversification de l'habitat.

### Au delà de 2023

- Mise en place d'une zone AU indiquée sur un périmètre dont les équipements sont suffisants, mais dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'au delà de 2023 (secteur situé à l'ouest du village).

- Mise en place d'une zone AU stricte sur les secteurs des Goules, des Vallières, sur un secteur situé au sud du centre ancien et sur une partie du secteur n°1 repéré dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'une révision du document d'urbanisme.

## Objectif 3. Diversifier le parc de logements

La diversification du parc de logements est l'une des priorités de la commune à 2 titres :

- La diversification est une nécessité pour **répondre à la demande** de certaines catégories de population, qui ne trouvent pas à se loger à Vourles et dans le secteur, en particulier les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel, les retraités qui cherchent à se rapprocher des centres villages, ainsi que les salariés de la zone économique. L'offre actuelle essentiellement tournée vers la maison individuelle ne répond pas à elle seule à la demande qui tend à s'orienter de plus en plus vers d'autres formes d'habitat, notamment le logement collectif et intermédiaire en locatif libre ou en accession.
- La population de Vourles (1<sup>er</sup> Janvier 2013) est estimée à 3 101 habitants. La commune souhaite anticiper sur les dispositifs de la loi SRU et notamment son article 55 qui oblige les communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants à **avoir un parc de logements composé à 25% de logements locatifs sociaux**. Le parc social actuel de la commune compte une soixantaine de logements, soit 5,4% de la part des résidences principales.

➔ Dans le cadre du PLU, la commune poursuit la diversification de son parc au profit du **collectif et des typologies intermédiaires**. Les secteurs donnant lieu à des orientations d'aménagement et de programmation proposent majoritairement du logement collectif ou groupé.

La commune met par ailleurs en place **une servitude** au titre **de l'article L.123-2 b)** du code de l'urbanisme **pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale** (réalisation de 35% de logements locatifs sociaux) sur le secteur stratégique et correspondant au périmètre prioritaire retenu.

Par ailleurs, **une servitude au titre de l'article L123-1-5 16°** est mise en place sur l'ensemble des zones urbaines obligeant la réalisation de 35% de logements sociaux dans le cadre de la construction de programmes de logements et au-delà de 2 logements construits.

#### Objectif 4. **Préserver le cadre de vie en valorisant la trame verte du village**

L'analyse du paysage urbain a montré l'importance de certains parcs publics et privés dans la qualité du tissu urbain de Vourles. La trame verte est identifiée :

- ➔ En **Espace Boisé Classé** (article L 130-1 du code de l'urbanisme) afin d'assurer la préservation des arbres remarquables et de garantir la vocation naturelle de ces espaces. Les parcs concernés sont :
  - le parc de la mairie
  - le parc de Maison forte
  - Les Fournières (parcelle AL 220)
  - Un parc privé Impasse Brochay (parcelles AO 9, 10 et AR 17, partiellement)
  - Un parc privé Chemin de Montbel (parcelle AP 57) partiellement,
  - Le Parc des cèdres
  
- ➔ **Au titre de l'article L123-1-5 7°** du code de l'urbanisme pour des jardins disposés en front de rue ou sur les arrières de logements qui apportent une qualité du cadre de vie aux habitants.

#### Objectif 5. **Préserver le caractère patrimonial du centre village**

La commune dispose dans le centre ancien d'une forme urbaine d'une grande qualité.

Le village de Vourles s'organise autour d'un **noyau ancien** d'origine médiévale. Celui-ci s'est développé au croisement entre deux axes nord-sud et est-ouest. Le noyau d'origine est constitué de l'îlot cerné par les rues Louis Querbes et de Verdun. Les rues sont étroites, ponctuées de ruelles et d'impasses, et bordées d'un alignement bâti discontinu et de hauts murs abritant de nombreux jardins et cours. Cette irrégularité des alignements offre une richesse et une diversité des perceptions. Les nombreux espaces libres à l'intérieur des îlots permettent une respiration du tissu. Le bâti est assez homogène en volume et en hauteur (R+1 ou R+2).

- ➔ Le PLU identifie un **périmètre patrimonial** afin de préserver les caractéristiques de son centre ancien.



## La traduction dans le PLU

### Dans le centre village

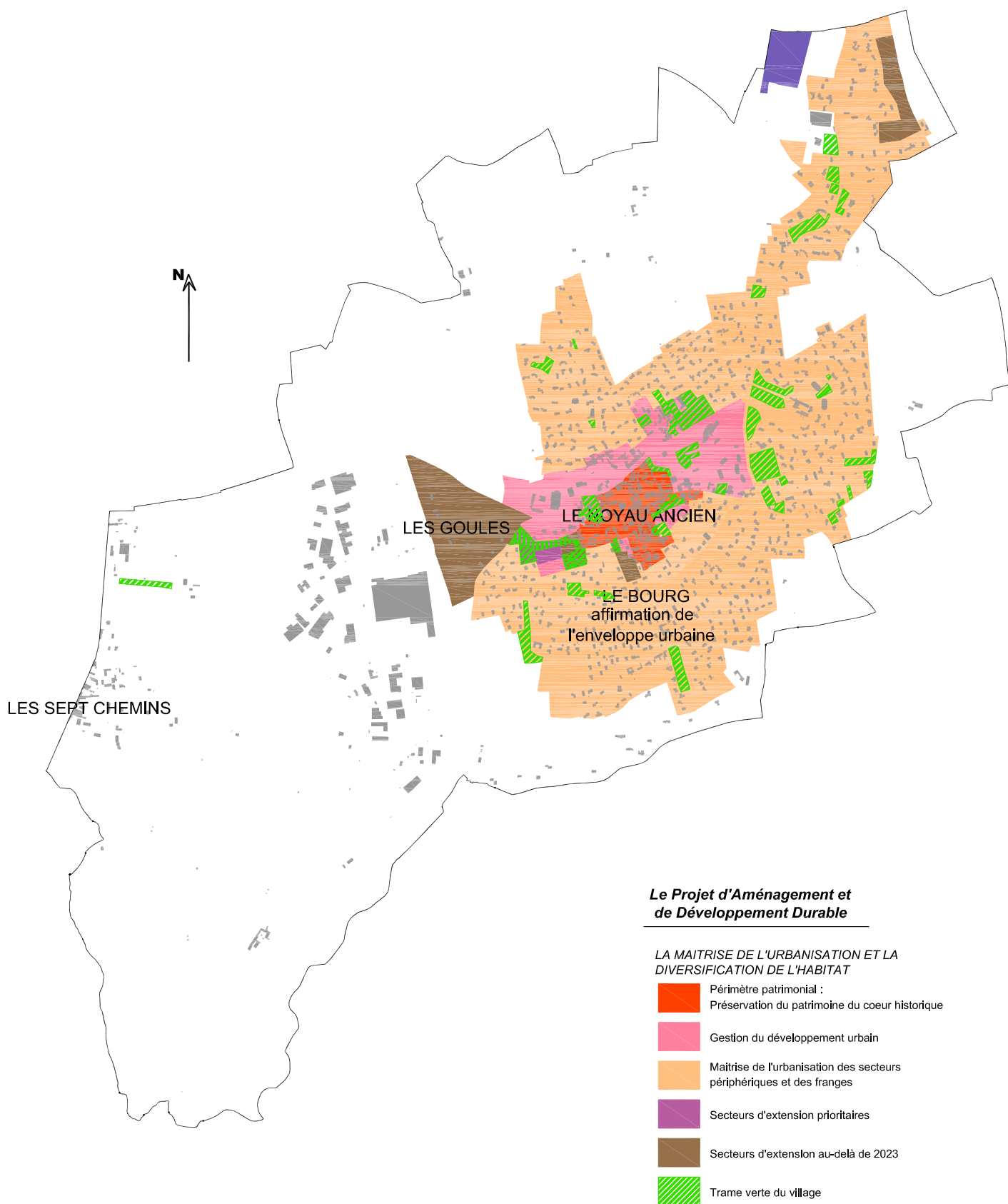
- Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des tènements disponibles dans le cœur de village et phasage dans le temps.
- Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage (voirie et cheminements doux ) pour accueillir l'urbanisation future du village
- Inscription de servitudes de mixité sociale au titres des articles L 123-1-5 16° et L123-2 b du code de l'urbanisme
- Mise en place d'une trame verte préservée soit au regard de l'article L130-1, soit au regard de l'article L-123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Instauration d'un périmètre patrimonial dans le centre village au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les constructions neuves sont interdites dans ce périmètre patrimonial. Seules les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et piscines seront autorisées.

### Dans les secteurs « périphériques du centre village »

- Mise en place d'un COS de 0,20 et de 0,15 dans les secteurs résidentiels pavillonnaires (zone UC et UD)
- Préservation de la trame verte au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Seules sont autorisées les annexes et les piscines.
- Instauration dans les zones UC et UD de l'article L123-1-11 du CU

*« Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés »*



## II. Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole

---

### Objectif 1. Développer et diversifier l'emploi et l'activité sur la commune

Le développement de l'activité est une priorité à l'échelle de l'ouest lyonnais (SCoT) et de la Communauté de Communes. On observe en effet une demande forte de surfaces d'activités et une certaine carence en foncier (la plupart des zones de la CCVG et de la COPAMO sont pleines).

Avec les projets de développement des infrastructures de transport (projet de tram-train Lyon-Brignais-Givors, proximité directe de l'A450), le site actuel des activités de la commune de Vourles (plaine du Garon) bénéficie d'une situation stratégique.

En outre, les terrains envisagés pour l'extension de la zone d'activités présentent un très faible potentiel pour l'agriculture et sont aujourd'hui majoritairement en friche.

- La commune **poursuit dans son PLU le développement engagé dans le domaine économique** dans une optique de **diversification de l'offre d'emploi** en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi (zone des Plattes) à destination d'activités économiques, essentiellement dans le domaine tertiaire (services aux entreprises et aux personnes) et l'artisanat.

Cette zone AUi est inscrite **comme zone structurante** dans le SCOT de l'ouest Lyonnais.

### Objectif 2. Préserver les activités commerciales en centre bourg

La commune souhaite maintenir le commerce de proximité dans son centre village. Les commerces existants doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux.

### Objectif 3. Encourager le développement de l'activité agricole en compatibilité avec les contraintes locales

Dans un contexte où l'activité agricole (arboriculture dominante) est en régression face à une pression foncière importante et à de nombreuses contraintes (servitudes de protection des puits de captage, concurrence sur l'arboriculture...), le maintien d'une activité agricole sur la commune est indispensable. Il y a lieu d'**affirmer la vocation agricole des espaces** (en particulier dans la plaine du Garon, secteur particulièrement sensible, et sur le plateau ouest des Basses Vallières), tout en **assurant le développement des activités agricoles** en place ou à venir.

La commune met par ailleurs en place en partenariat avec le Conseil Général des PENAP (Protection et Valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

La commune souhaite **encourager le développement d'activités agricoles spécifiques** (adaptées aux contraintes) en permettant le renouvellement des agriculteurs partant en retraite par des agriculteurs spécialisés (agriculture biologique, etc.).

- ➔ Le PLU met en place, sur la partie sud du territoire des espaces agricoles de la commune, un **zonage agricole interdisant toute construction**, y compris les constructions agricoles. Ce zonage correspond aux secteurs concernés par les puits de captage et ceux traversés par un corridor écologique (franges nord, sud et est de la commune).
- ➔ Le PLU met en place en partie est **un secteur agricole constructible** pour favoriser l'éventuel accueil d'exploitations nouvelles
- ➔ La commune instaure par ailleurs **un secteur Ah**, permettant une extension limitée des constructions non liées à l'agriculture et présentes en zone agricole

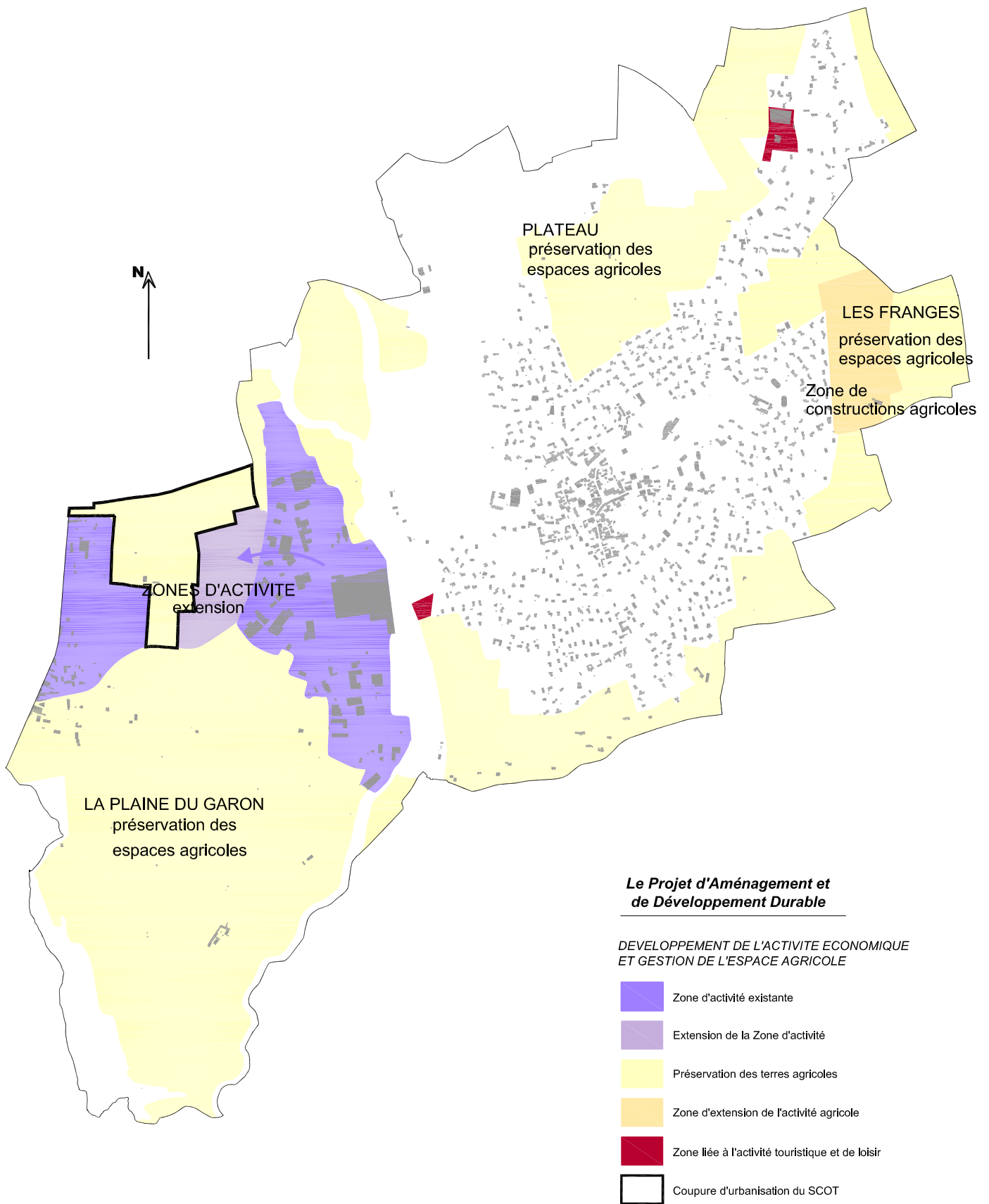
#### Objectif 4. **Encourager le développement de l'activité touristique et de loisirs**

La proximité de l'agglomération lyonnaise et la qualité paysagère de l'ouest lyonnais font du secteur un lieu privilégié pour un tourisme vert, diffus, récréatif, et de court séjour. L'attractivité touristique de Vourles et de ses environs peut s'appuyer sur plusieurs facteurs : la diversité et la qualité paysagère du secteur, les produits du terroir comme les vignobles voisins (Coteaux du Lyonnais) et les fruits et légumes, avec notamment la renommée du marché aux fruits, un patrimoine architectural non négligeable et enfin les chemins de randonnée mis en place en partenariat avec le Département.

- ➔ La commune instaure une zone liée à l'activité touristique et de loisirs, au lieu dit les Vallières au regard de la présence d'une écurie (Poney club) et d'un restaurant.

#### **La traduction dans le PLU**

- ↳ Mise en place d'une zone AU indiquée à vocation d'activités économiques, **en continuité de la zone d'activités existante des Plattes à l'ouest.**
- ↳ Mise en place **d'un « linéaire commercial »** à préserver inscrit sur le document graphique
- ↳ **Le document graphique** : Le plan de zonage distingue un secteur agricole inconstructible, lié entre autres aux corridors bionaturels et aux zones de captage des eaux d'une zone Ae qui permettra l'accueil de nouvelles installations.
- ↳ Mise en place **d'un secteur ULt** lié à des activités touristiques et de loisirs



### III. La préservation des espaces naturels et du patrimoine

---

#### Objectif 1. Protéger les secteurs d'intérêt écologique et paysager

Si on ne recense pas d'espaces naturels protégés (ZNIEFF ou ENS), certains secteurs présentent toutefois un intérêt paysager ou environnemental identifié par ailleurs qu'il y a lieu de prendre en compte, en particulier:

- **Le Bois des Côtes**, identifié comme un secteur d'intérêt paysager du SCoT, assure une coupure entre le plateau de Mornant et l'agglomération lyonnaise,
- **Le Garon** est concerné par un contrat de rivière, mettant en évidence l'intérêt des milieux aquatiques du cours d'eau et de ses affluents. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en place.
- **Des continuités naturelles à vocation de corridor écologique** d'est en ouest et du nord au sud.

La commune intègre dans son PLU la préservation des espaces naturels et la prise en compte des risques en fixant comme objectifs:

- Concernant les espaces naturels et boisés, **le PLU maintient l'Espace Boisé Classé existant au Bois des Côtes** et classe l'ensemble du secteur en **zone naturelle inaltérable**. Un **emplacement réservé** est mis en place sur l'ensemble du secteur afin de garantir sa préservation et sa gestion à long terme.
- Concernant les cours d'eau, le PLU prend en compte l'intérêt environnemental et paysager des **berges du Garon et de ses affluents** (Le Merdanson) par un **classement en zone inaltérable**, qui permettra d'identifier à l'échelle communale leur intérêt et de préserver leurs caractéristiques. En outre, ce zonage traduit la trame bleue de la commune et tiendra compte des risques d'inondation et de la préservation de la ressource en eau
- **Les corridors écologiques** sont préservés par la mise en place de zones agricoles et naturelles strictes conformément aux préconisations du SCOT.
- **La coupure verte inscrite au SCOT** en partie nord est du territoire en limite avec la commune de Brignais sera préservée de toute urbanisation. Par ailleurs les zones limitrophes urbanisées ou à urbaniser devront intégrer une frange végétale de transition.

#### Objectif 2. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

Une grande partie du territoire au sud et à l'est est concernée par une protection liée à la présence des puits de captage. Par ailleurs, la commune est concernée par des risques avérés d'inondation et de mouvement de terrain. Ces risques s'opposent de fait au PLU.

**Cependant, il y a lieu en plus de:**

- **Limiter** le ruissellement des **eaux pluviales**, par des dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à inscrire si nécessaire des réserves foncières pour l'aménagement de bassins d'orages.

### Traduction dans le PLU

- L'espace boisé du bois des Côtes est identifié en zone naturelle inaltérable « Ne » identifiant l'intérêt environnemental et paysager.
- Le Garon et sa ripisylve du nord au sud sont classés en zone Ne inaltérable.
- Les corridors écologiques identifiés ainsi que la coupure verte d'urbanisation sont classés en **zones naturelles et agricoles strictes**
- **L'article 4** du règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle

### Objectif 3. Préserver le patrimoine bâti

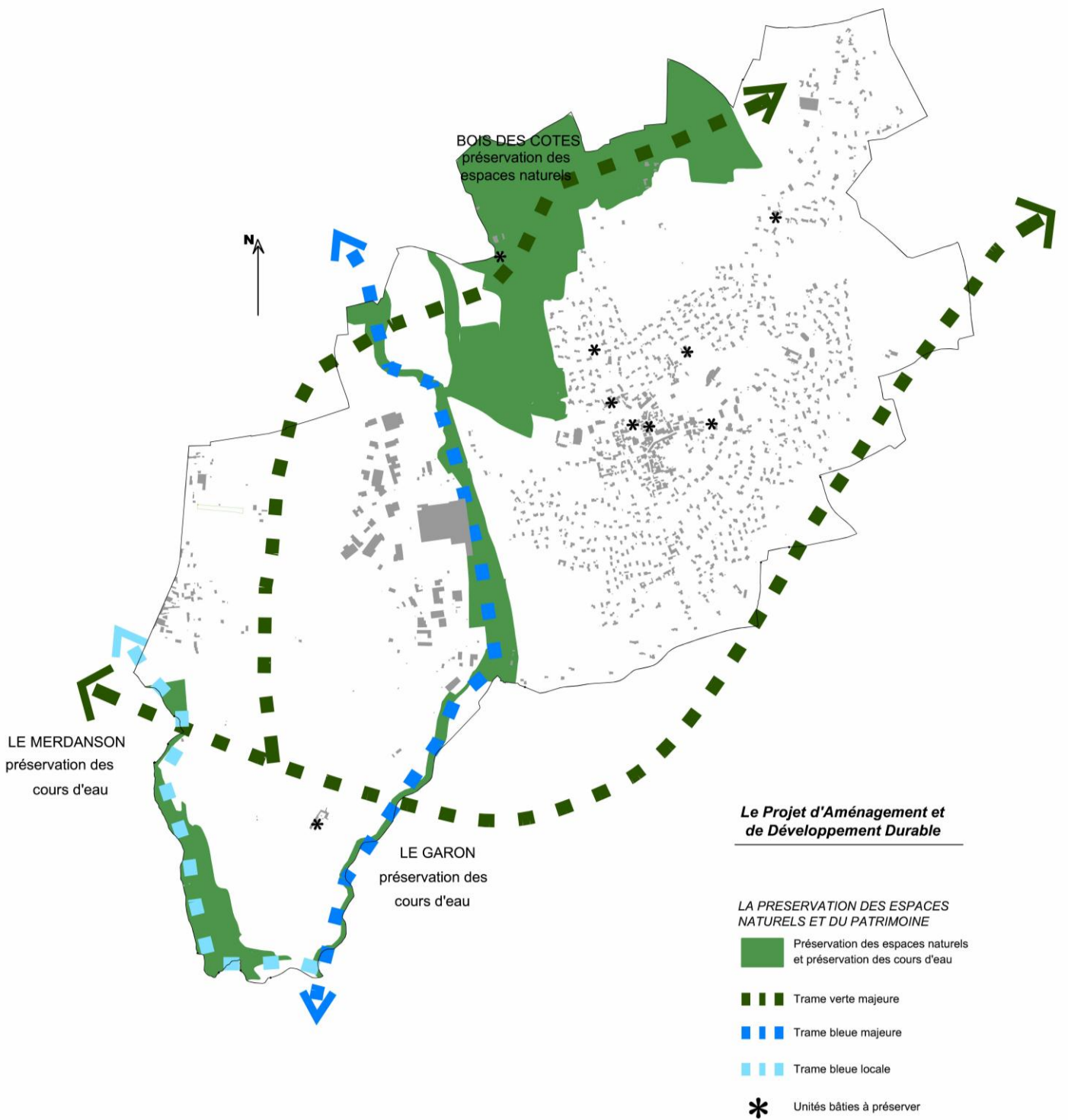
La commune de Yourles compte quelques bâtiments remarquables sur le plan patrimonial, soit par leur originalité (maisons bourgeoises), soit au contraire pour leur représentativité de l'architecture vernaculaire (fermes ou des maisons de village modestes en pierre ou en pisé). La Tour de Maison Forte est toutefois le seul bâtiment remarquable préservé au titre des Monuments Historiques.

La commune souhaite préserver le patrimoine « ordinaire » ne bénéficiant pas d'autre protection spécifique, en fixant les conditions architecturales de transformation de ces bâtiments.

- ➔ Le PLU identifie ces éléments du patrimoine architectural au titre de l'**article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme** et fixe dans le règlement à l'article 11 un certain nombre de règles particulières destinées à assurer la préservation de ce patrimoine.

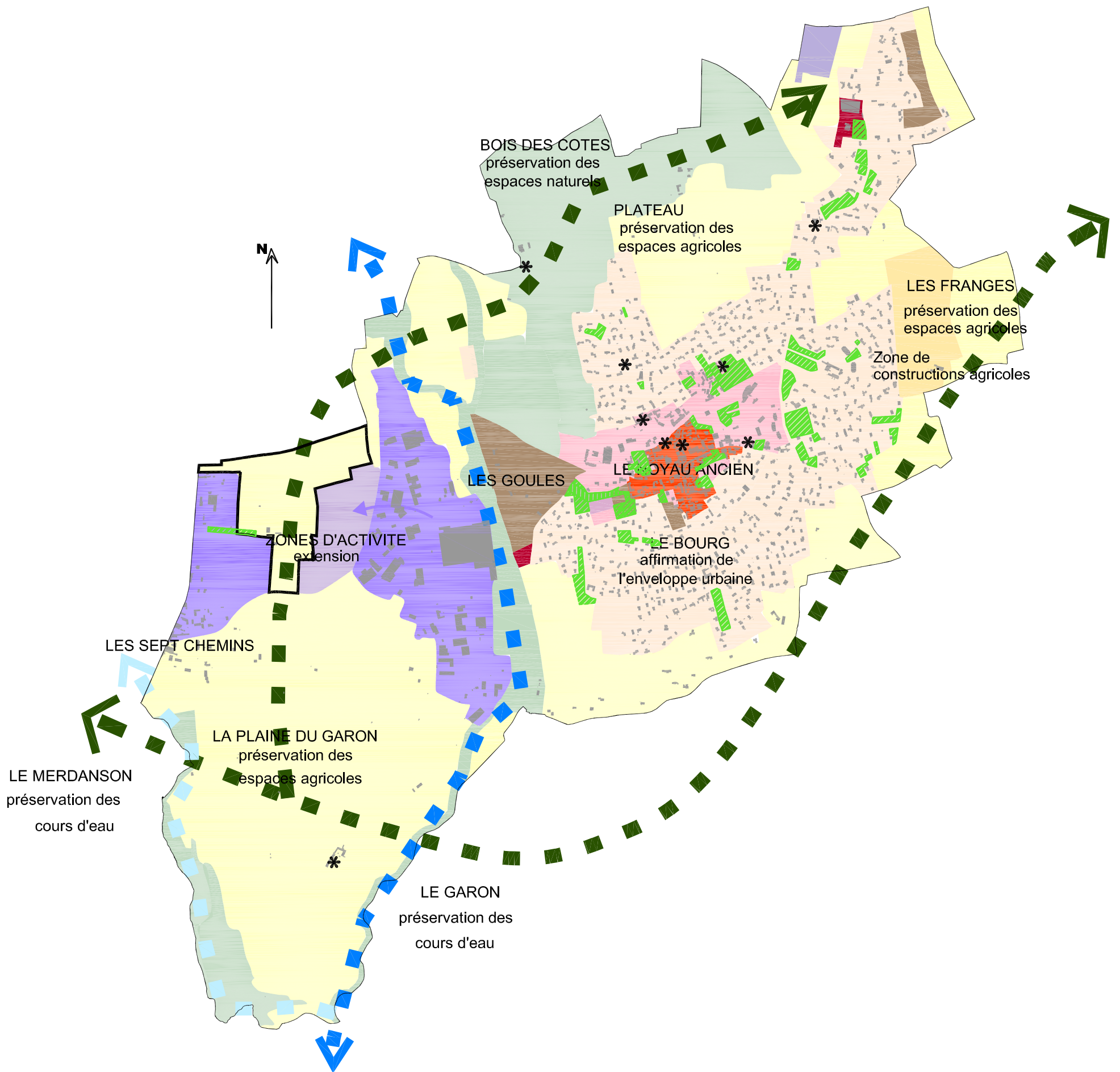
### Traduction dans le PLU

- ↪ **Le rapport de présentation** : il dresse la liste des bâtiments concernés par la protection au titre de l'article L 123-1-5 7° et définit précisément les parties de bâtiments concernés par la protection
- ↪ **Le document graphique** : repère par une étoile noire (✱) la localisation des bâtiments concernés
- ↪ **Le règlement** : des mesures réglementaires spécifiques sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation.





ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>La maîtrise et le phasage de l'urbanisation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser le développement urbain dans le village</li> <li>▪ Gérer le développement urbain</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements</li> <li>▪ Mettre en place une « trame verte » dans le village</li> <li>▪ Préserver le caractère patrimonial du centre village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage</b> (voirie et cheminement modes doux, structure nécessaire à l'accueil de l'urbanisation future)</li> <li>➔ Définition de <b>secteurs d'extension prioritaires</b>, supports à la réalisation d'opérations mixtes en termes de typologies et d'occupation des logements</li> <li>➔ Maîtrise de l'urbanisation par les <b>Orientations d'Aménagement et de programmation</b></li> <li>➔ Mise en place d'une <b>servitude de mixité sociale (L123-2 b) sur le secteur prioritaire et L123-1-5 16°) sur l'ensemble des zones U centrales</b></li> <li>➔ <b>Identification d'une trame verte composée</b> d'espaces protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme</li> <li>➔ <b>Définition d'un périmètre patrimonial</b> interdisant toute construction nouvelle <b>au titre de l'article L123-1-5 7°</b></li> <li>➔ <b>Mise en place d'un COS</b> afin de limiter l'urbanisation « anarchique » des quartiers périphériques et des secteurs urbains en frange- Instaurer l'article L123-1-11 du code de l'Urbanisme</li> </ul>
<p><b>Le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diversifier l'activité économique sur la commune en favorisant le tertiaire et l'artisanat</li> <li>▪ Préserver l'activité commerciale dans le centre village</li> <li>▪ Préserver les espaces agricoles face aux pressions foncières et à la crise fruitière</li> <li>▪ Permettre et encourager le développement d'activités compatibles avec les contraintes du territoire (puits de captage, nature du sol, crise fruitière...)</li> <li>▪ Permettre et encourager le développement d'activités liées au tourisme et au loisir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Extension de la zone d'activités</b> à proximité des infrastructures de transport et des nouveaux quartiers d'habitat</li> <li>➔ <b>Mise en place</b> de linéaires commerciaux</li> <li>➔ Mise en place d'un <b>zonage agricole limitant la constructibilité</b></li> <li>➔ <b>Définition d'un secteur de redéploiement des exploitations</b></li> <li>➔ <b>Mise en place d'une zone UL</b> pour des activités liées au tourisme et au loisir</li> </ul>
<p><b>La préservation des espaces naturels et du patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la protection des secteurs d'intérêt écologique et paysager</li> <li>▪ Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau</li> <li>▪ Préserver le patrimoine bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Protection des espaces boisés et naturels</b> par un zonage inaltérable</li> <li>➔ <b>Préservation des trames vertes et bleues</b></li> <li>➔ Mesures de <b>protection des parcs publics et privés</b> remarquables (espaces boisés classés)</li> <li>➔ Mesures de <b>préservation du patrimoine bâti</b> (L 123-1-5 7°)</li> </ul>



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**LA MAITRISE DE L'URBANISATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT**

- Périmètre patrimonial : Préservation du patrimoine du coeur historique
- Gestion du développement urbain
- Maîtrise de l'urbanisation des secteurs périphériques et des franges
- Secteurs d'extension prioritaires
- Secteurs d'extension au-delà de 2023
- Trame verte du village

**DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE**

- Zone d'activité existante
- Extension de la Zone d'activité
- Préservation des terres agricoles
- Zone d'extension de l'activité agricole
- Zone liée à l'activité touristique et de loisir
- Coupure d'urbanisation du SCOT

**LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE**

- Préservation des espaces naturels et préservation des cours d'eau
- Trame verte majeure
- Trame bleue majeure
- Trame bleue locale
- Unités bâties à préserver