



Commune de  
**CHAMBOST-LONGESSAIGNE**  
Département du Rhône

# **P.L.U.**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **P.A.D.D.**

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

### **Pièce n° 2**

Révision prescrite le 7 septembre 2010  
Projet arrêté le 30 novembre 2017  
P.L.U. approuvé le 18 septembre 2018



**R. BUHOT LOISEAU**  
*Urbaniste Architecte*  
*buhot-loiseau@wanadoo.fr*

## **PREAMBULE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune et qui constitue la première partie du Rapport de Présentation du présent PLU (pièce 1 du dossier).

La démarche et les choix retenus par les élus pour son établissement sont présentés et justifiés dans la seconde partie du Rapport de Présentation.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme,

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline les orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : Les objectifs de croissance et de développement : renforcement du bourg et du parc de logements

Orientation n°2 : Le soutien aux activités économiques et touristiques

Orientation n°3 : La protection des activités et du terroir agricoles

Orientation n°4 : L'amélioration des conditions de déplacements

Orientation n°5 : La protection de l'environnement, des milieux naturels et des paysages

Orientation n°6 : La maîtrise de la consommation énergétique

**ORIENTATION GENERALE N° 1****LES OBJECTIFS DE CROISSANCE ET DE DEVELOPPEMENT  
RENFORCEMENT DU BOURG ET DU PARC DE LOGEMENTS****IDENTIFICATION DES ENJEUX**

- Soutenir et maîtriser la progression démographique
- Mieux encadrer le développement de la construction
- Fluidifier les parcours résidentiels par une offre diversifiée de logement
- Permettre aux jeunes adultes de rester sur la commune et de s'y installer
- Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et ou liés au handicap

**LE PROJET COMMUNAL**

Le projet de PLU est établi pour période de 10 ans entre 2017 et 2026.

**Objectif de modération de la consommation de l'espace naturel ou agricole**

Le projet communal prévoit de limiter la consommation de l'espace en regroupant la constructibilité au bourg avec des objectifs d'optimisation des surfaces disponibles en jouant sur la mixité des formes urbaines permettant une densité valorisant les espaces collectifs, les déplacements doux et le paysage villageois.

L'objectif retenu par les élus pour la diminution de la consommation de l'espace agricole, naturel ou forestier par rapport au chiffre de consommation constaté pour les 10 années précédant l'élaboration du PLU est une diminution de l'ordre de 30% pour l'habitat et équipements.

**Croissance démographique**

Le projet communal prévoit de prolonger la tendance actuelle avec un taux de croissance moyenne annuelle de l'ordre de 1%. La population de 2016 est estimée à 937 habitants. Pour une période de 10 ans, l'augmentation de la population est de l'ordre de 94 habitants.

**Evolution du parc de logements**

L'amélioration de la fluidité du parcours résidentiel doit permettre de faciliter l'accès à un logement adapté et d'améliorer le taux d'occupation des logements qui était 2.4 habitants par logement en 2012.

La croissance démographique nécessite une augmentation du parc de l'ordre de 40 logements à réaliser en 10 ans.

**Diversification de l'offre**

Les formes urbaines seront différenciées en fonction du paysage urbain à construire, en prenant en compte le contexte paysager : au contact du bourg, en secteurs pavillonnaires existants ou lisière urbaine.

La diversité des formes urbaines devra intégrer la variété des statuts d'occupation et la taille des logements selon les étapes des parcours résidentiels : habitat locatif, habitat social, habitat adapté, grands et petits logements.

Des logements adaptés seront prévus pour les besoins spécifiques liés à l'âge ou au handicap.

### **Répartition spatiale**

La création de logements est prévue essentiellement :

- En construction nouvelle au bourg
- En aménagement de l'existant dans la partie ancienne du bourg

### **L'amélioration de l'espace urbain**

Amélioration des conditions de déplacements en favorisant les déplacements doux.

Mise en valeur du patrimoine bâti et conservation de la trame verte des jardins intramuros.

La réhabilitation du bourg et sa mise en valeur doit favoriser le réinvestissement des logements actuellement vacants.

### **Le renforcement du niveau d'équipements et de services**

Renforcement du cœur de village avec :

- Des commerces et activités de proximité
- Des espaces publics adaptés
- Une accessibilité multiple (VL, piétons...)

## ORIENTATION GENERALE N° 2

### LE SOUTIEN AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

#### IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Freiner la baisse des emplois sur la commune, générés dans un tissu économique diversifié et fragile
- Participer à l'économie locale
- Conserver un niveau de service et d'offres artisanales et commerciales nécessaire à l'attraction de la commune et à l'animation du bourg.

#### LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal prévoit de :

- Maintenir les activités commerciales et de services existants dans le bourg et y faciliter l'installation de nouvelles activités
- Accompagner à son terme la zone artisanale du Garel
- Permettre les activités diffuses dans l'habitat compatibles avec les fonctions résidentielles et le niveau d'équipement des sites concernés

#### Le développement du tourisme

Dans le cadre des actions communautaires, aménagement d'itinéraires de randonnées et de promenade reliant les sites paysagers les plus intéressants : le bourg et son patrimoine architectural, les grands espaces naturels (vallons, espaces boisés, points hauts) permettant la découverte des grands paysages et l'architecture traditionnelle des anciennes fermes.

La préservation du petit patrimoine qui contribue à l'intérêt culturel des itinéraires proposés.

Le soutien au projet d'accueil dans le cadre de l'UTN créée par arrêté préfectoral n°2011-5444 du 17 novembre 2011 et ayant fait l'objet d'une convention entre les porteurs de projet et la commune.

**ORIENTATION GENERALE N° 3****LA PROTECTION DES ACTIVITES ET DU TERROIR AGRICOLES****IDENTIFICATION DES ENJEUX**

- Protéger l'activité économique agricole (emplois, production et filières)
- Entretenir le territoire communal, le patrimoine bâti et le paysage rural
- Accompagner l'évolution des exploitations et les projets des exploitants
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole.

**LE PROJET COMMUNAL**

- Assurer aux exploitations agricoles l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations.
- Tendre à séparer les fonctions résidentielles et agricoles.
- Préserver les terres agricoles en limitant leur consommation par l'urbanisation et en évitant le mitage de ces terres.
- Ne pas permettre l'implantation d'installations agricoles dans les secteurs de développement futur de la commune.

**MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU:**

Le zonage agricole occupe la majorité du territoire communal dans lequel s'insèrent les autres types d'utilisation du sol.

Les zones d'habitat sont situées en recul suffisant par rapport aux périmètres de protection des installations agricoles existantes ou en projet.

Les secteurs d'urbanisation sont définis avec le souci de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles,

Les changements de destination en zone agricole ne concernent que des constructions qui ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole et dont la transformation en habitat ne génère aucune gêne ou entrave à son développement et ne va pas à l'encontre des objectifs du PLU concernant la répartition spatiale des logements sur le territoire communal (cf. Orientation Générale n°1 du présent PADD).

**ORIENTATION GENERALE N° 4****POUR UNE AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENT****IDENTIFICATION DES ENJEUX**

- Assurer la sécurité des usagers, en particulier les plus vulnérables
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et aux services
- Tendre à limiter les déplacements motorisés de courte distance
- Partager l'espace public et favoriser la vie sociale et villageoise

**LE PROJET COMMUNAL**

- Partager l'espace de voirie entre différents usages : circulation automobile, engins agricoles, déplacements doux, piétons
- Sécuriser et diversifier les itinéraires piétons entre secteurs d'habitations et le centre bourg qui regroupe l'essentiel des équipements publics et services et sur les itinéraires scolaires piétons et accès aux arrêts de ramassage
- Structurer l'urbanisation diffuse par le traitement qualitatif des voies et des espaces publics
- Favoriser le covoiturage, notamment pour les déplacements domicile-travail à partir du bourg.

**MISE EN ŒUVRE DANS LE PLU:**

Le projet communal prévoit dans les nouvelles opérations d'urbanisme la continuité des cheminements piétons en termes d'itinéraires, les besoins de stationnement et l'aménagement de l'espace public.

Aménagement d'itinéraire piéton entre le nouveau quartier du Garel et le centre bourg permettant l'accompagnement groupé des enfants à l'école.

Aménagement de sécurité de la voirie pour améliorer la visibilité et la lisibilité des milieux traversés et diminuer la vitesse.

Aménagement d'une aire de stationnement et d'attente adaptée au covoiturage.

A cet effet le PLU doit prévoir les réserves foncières nécessaires (emplacements réservés) et intégrer le projet de déplacement dans les orientations d'aménagement.

**ORIENTATION GENERALE N° 5****LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES****IDENTIFICATION DES ENJEUX**

- Contribuer à la conservation des milieux naturels
- Mettre en valeur le paysage campagnard de proximité des zones d'habitat
- Conserver l'identité rurale du territoire communal, du bourg et du patrimoine architectural.
- Prendre en compte les risques naturels

**LE PROJET COMMUNAL**

Le projet communal prend en compte les diverses composantes de l'environnement :

**La protection des milieux naturels et du paysage**

Protection des trames vertes et bleues et des corridors écologiques.

Le projet communal prévoit la protection des éléments identifiants du paysage, boisements, bocages et ripisylves participant de la gestion intégrée des eaux pluviales.

**Protection du patrimoine bâti**

Par un règlement adapté conservatoire du patrimoine ancien.

**Gestion intégrée de l'eau****Protection de la ressource**

Protection de la ressource en eau par la gestion des pollutions domestiques et issues des activités industrielles en privilégiant l'assainissement collectif pour les nouvelles constructions.

**Gestion des eaux pluviales**

Au titre de la solidarité amont aval, prise en compte des risques d'inondation du bassin versant par la gestion intégrée des eaux pluviales.

- Organiser la gestion des épisodes d'orage par des dispositifs de rétention des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation,
- Préserver les dispositifs « naturels » de rétention que sont les éléments de bocages, haies, végétation de rive et les boisements (gestion intégrée et durable).

**ORIENTATION GENERALE N° 6****LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE****IDENTIFICATION DES ENJEUX**

Les enjeux environnementaux sont d'une part liés à l'engagement national pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub>, d'autre part pour limiter les autres pollutions liées à la combustion des carburants et aux déplacements automobiles

Les enjeux de santé publique nécessitent de favoriser les modes de déplacements qui contribuent à la santé

Les enjeux sociaux impliquent de limiter la dépendance énergétique des ménages (coût de fonctionnement de l'habitat et coût des déplacements)

La commune de Chambost Longessaigne entend participer à l'effort national de maîtrise de l'énergie à l'échelle de son territoire et de ses moyens.

**LE PROJET COMMUNAL****Favoriser l'organisation du bâti et l'architecture favorisant les économies d'énergie**

Localisation des nouveaux logements en prenant en compte la qualité des sites d'implantation : ensoleillement, exposition aux vents dominants...

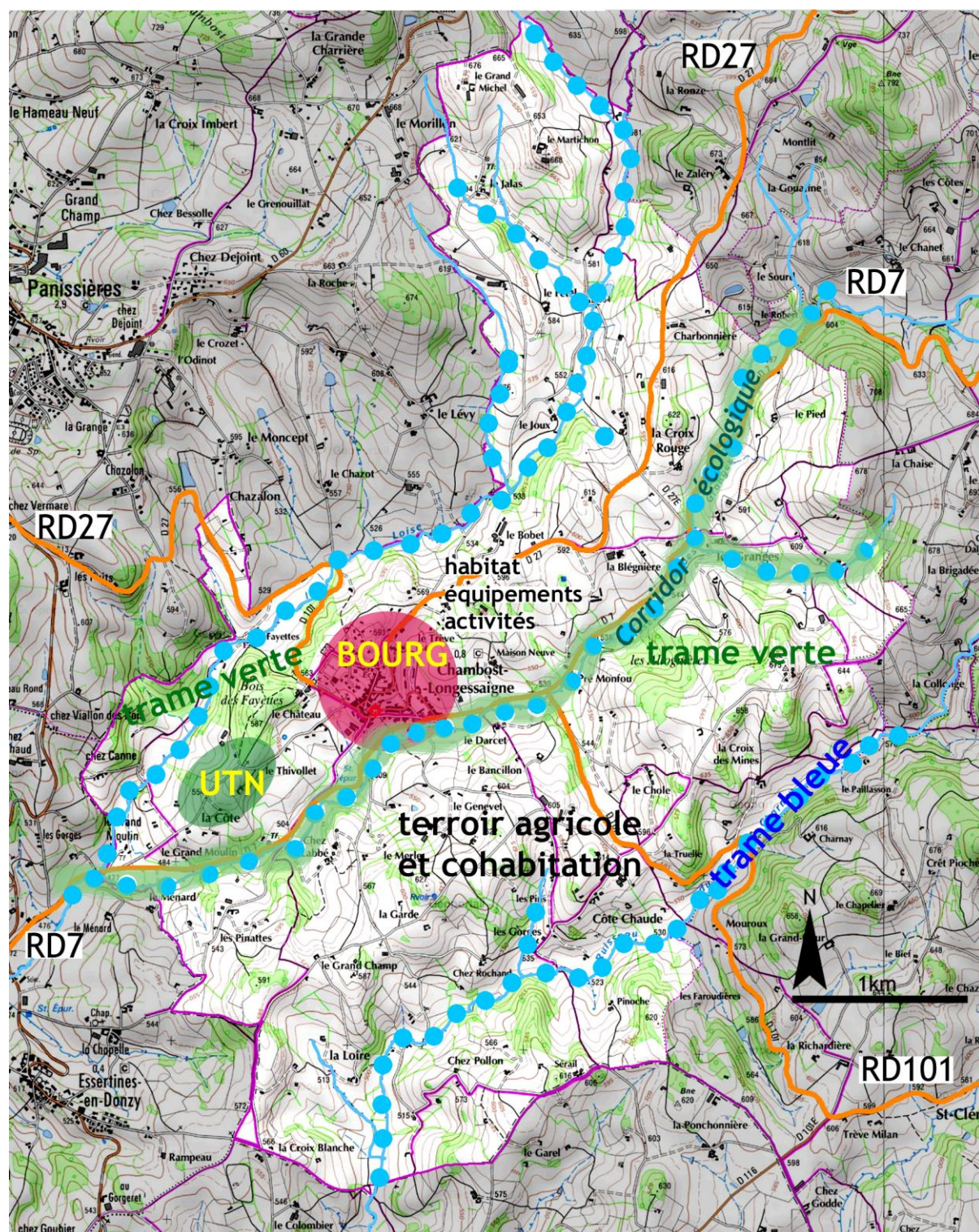
Organisation du bâti : Le projet encadre les implantations, les formes urbaines et l'architecture favorables en incitant à l'optimisation du bilan énergétique des opérations.

En particulier, le projet communal d'éco lotissement du Garel favorise la mise en place des dispositifs d'économie ou de production d'énergie dans le respect du paysage.

**Favoriser les déplacements doux, l'accès aux transports collectifs et le covoiturage**

Cf Orientation Générale n° 4 du présent PADD.

## ORGANISATION SPATIALE DU PADD A L'ECHELLE COMMUNALE



## LE BOURG: RENFORCEMENT ET CENTRALITE DANS LE CONTEXTE AGRICOLE ET PAYSAGER

- 1** Centre du bourg: Valorisation du bâti et protection de la trame verte
  - 2** Le Garel: Organiser l'extension du bourg et accompagner les opérations en cours
  - 3** Arrêt de l'étalement urbain au delà du tissu urbain continu
- ● ● ● Liaison piétonne entre le centre bourg et le Garel

conforter les zones d'activités existantes

