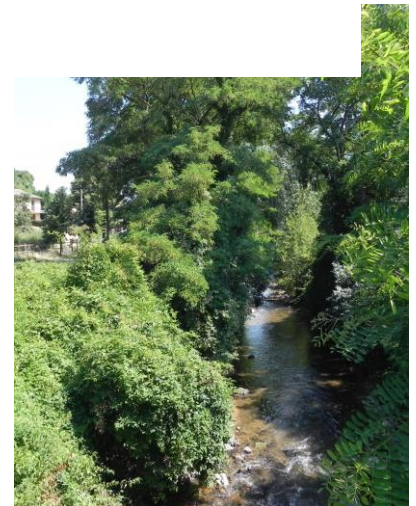


DÉPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE LANTIGNIÉ (69430)



Plan Local d'Urbanisme

Le P.A.D.D.



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

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Préambule

Le contexte réglementaire et supra-communal

L'esprit du Grenelle

Le projet de PLU de Lantignié permet 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 le 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.

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 ;
- Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains centraux. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ces opérations pour réorganiser le village dans un fonctionnement qualitatif ;
- La maîtrise des espaces de développement en extension urbaine ;
- 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.

Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique est un enjeu majeur qui consiste à mettre en place un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification supra-communaux

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme de Lantignié doit être compatible avec les orientations du SCOT du Beaujolais et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu (CCRB).

Entre autres, les documents supra-communaux déterminent les modalités du développement urbain de Lantignié en définissant des objectifs quantitatifs en terme d'habitat (densité, nombre de logements, etc.). Cela doit permettre de déterminer, sur cette base, les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, à savoir la durée de mise en œuvre théorique du PLU.

o Le SCOT du Beaujolais

Les objectifs fixés par le SCoT du Beaujolais pour les communes de polarité 5 sont les suivants:

- « les communes s'étoffent sur un rythme de constructions légèrement inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration du PLU* ». (*date de prise en compte = date de délibération pour la mise en révision du PLU).
- « 5 à 7% des nouveaux logements devront être issus d'une opération de démolition/reconstruction »
- « une densité minimum de 10 logements/ha ».

o Le PLH de la CCRB

Le PLH fixe un objectif de 44 logements supplémentaires sur la période 2009-2015, ce qui correspond à un rythme de construction de 7,3 logements par an.

Par ailleurs, une proposition de répartition des logements supplémentaires est énoncée. Elle tient compte des opérations publiques et privées de logements sociaux qui ont éventuellement été programmées ou projetées sur chaque commune. À Lantignié, plusieurs opérations sont à l'étude et ont été comptabilisées dans l'objectif de production de nouveaux logements :

- 15 logements sociaux « HLM » et un logement issu d'une offre privée conventionnée sont projetés ;
- 3 logements issus d'une offre privée conventionnée sont en cours de réalisation.

En définitive, la répartition est la suivante :

44 logements (2009-2015)		
Habitat collectif	Habitat groupé et intermédiaire	Habitat individuel strict
17	3	24
Dont 30% de logements sociaux (= 19 logements)		

Accession	Location
23	21

Concernant les logements sociaux, entre 2009 et 2015, seuls les logements issus d'une offre privée conventionnée ont été réalisés. L'objectif PLH pour 2015 ne sera donc pas atteint et l'objectif de 15 logements sociaux restants est de fait intégré au PLU (2014-2024).

L'évolution du contexte communal

Au delà de l'objectif de cohérence du document d'urbanisme de Lantignié avec les documents de planification supra-communaux, le projet de territoire se construit également en lien étroit avec les spécificités de la commune.

Rappel des principales caractéristiques du territoire

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

- Une **forte attractivité de la commune** liée à la qualité du cadre de vie, la proximité des agglomérations lyonnaise, caladoise et mâconnaise et une bonne desserte générale
- Un **patrimoine bâti remarquable** : les châteaux à l'origine du développement de la commune, les hameaux remarquables, les maisons de maîtres ou les fermes racontent l'histoire de Lantignié.
- Un **patrimoine paysager de qualité et des espaces naturels riches à préserver**
- Un **mitage du territoire** par un habitat qui tend à dénaturer le paysage et le patrimoine bâti.
- Une **agriculture encore très présente** : viticulture, activité prépondérante.
- Une **dynamique touristique intercommunale forte** : présence de la voie verte entre Saint-Jean-d'Ardières et Beaujeu.
- Un **parc de logements monolithique dédié principalement à la maison individuelle** (87,2% en 2009) mais qui tend à se diversifier depuis 1999.

Les enjeux du PLU

Forts des constats dressés sur leur territoire, les élus de Lantignié souhaitent mettre en place, à travers la révision de leur document d'urbanisme, une stratégie de développement ayant pour vocation :

- de **rééquilibrer la constructibilité sur la commune**, en cohérence avec les objectifs de développement fixés par les documents supra-communaux (SCOT et PLH) :
 - Au regard de la capacité d'accueil de nouveaux logements et de la surface constructible correspondante ;
 - Au regard de la localisation de l'urbanisation nouvelle, en recentrant le développement urbain autour du bourg, voire de manière très limitée dans les principaux hameaux de la commune ;
 - Au regard de la répartition typologique de l'habitat, en favorisant l'implantation de formes groupées.
- de **valoriser et de préserver le caractère rural de Lantignié**, caractéristique du Pays Beaujolais, du point de vue paysager et économique :
 - en protégeant le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune ;
 - en maintenant la vocation agricole du territoire et sa capacité productive ;
 - en préservant les espaces naturels, en tant qu'espaces fonctionnels à forte valeur environnementale et en tant que marqueurs paysagers.

Hypothèses de développement

○ *Rappel*

Durant les dix années précédant la mise en révision du POS valant PLU, à savoir entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2009, 76 logements ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) sur la commune, selon le recensement établi par le service SITADEL. Cela correspond logiquement à un rythme de construction de 7,6 logements par an.

En cohérence avec les documents supra-communaux, la commune choisit donc d'élaborer son PLU sur un rythme de construction de 7 logements/an, correspondant à la production d'un maximum de 98 logements entre 2010 et 2024.

Par ailleurs, entre la date de délibération pour la révision du PLU et la date d'arrêt, le nombre de logements commencés s'élève à 27. La commune aura donc la possibilité de créer, sur la durée de son PLU, environ 70 logements, dont 5 logements dans le cadre du renouvellement urbain.

La surface maximum à consacrer à l'urbanisation de la commune se situe donc aux environs de 6,5 hectares, selon une densité moyenne minimale de 10 logements à l'hectare.

- Une estimation basée sur la méthode de calcul du « point mort »

Pour rappel, le « point mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait construire, dans un intervalle de temps, pour maintenir le volume de population sur un territoire. Ainsi, il s'agit de compenser 3 facteurs générateurs d'un besoin en logements pour une population stable:

- Le renouvellement du parc ou le remplacement des logements disparus ;
- L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants ;
- Le phénomène de desserrement des ménages.

Afin d'estimer la population de Lantignié en 2024, plusieurs hypothèses ont été retenues :

- En cohérence avec le SCOT et le PLH, le volume de construction sur la commune est fixé à 73 nouveaux logements entre 2014 et 2024.
- La taille moyenne des ménages accuse une diminution de 0,30% par an jusqu'en 2024, une évolution analogue à celle observée entre 1999 et 2010. Cela engendre une taille moyenne des ménages aux alentours de 2,4 personnes par ménage en 2024, ce qui se rapproche de la moyenne intercommunale observée en 2010 par l'INSEE.
- Une évolution du parc de logements lié à l'attrait résidentiel de la commune : le nombre de logements vacants et de résidences secondaires reste inchangé par rapport à 2010. Ceci a pour conséquence une diminution de leur proportion dans le parc total de logements au fil du temps, puisque le nombre de résidences principales, quant à lui, ne cesse d'augmenter.

Il résulte de la prise en compte de ces hypothèses un taux de variation annuel moyen de 0,65% entre 2014 et 2024, soit une évolution inférieure à celle observée entre 1999 et 2010. De fait, la population des ménages devrait atteindre 996 habitants en 2024.

Hypothèses
Calcul

	1999		2010		2014		2024
		Taux de variation annuel		Taux de variation annuel		Taux de variation annuel	
POPULATION							
Population des ménages	620	2,34%	800	1,40%	846	1,65%	996
Taille des ménages (TMM)	2,61	-0,32%	2,52	-0,30%	2,49	-0,30%	2,41
CARACTÉRISTIQUES DU PARC							
Résidences principales (RP)	238		318		340		413
Résidences secondaires (RS)	41		33		33		33
Logements vacants (LV)	31		27		27		27
Nombre total de logements	310		378		400		473
Répartition en %							
Résidences principales (RP)	77%		84%		85%		87%
Résidences secondaires (RS)	13%		9%		8%		7%
Logements vacants (LV)	10%		7%		7%		6%
Nombre total de logements	100%		100%		100%		100%
CONSTRUCTION (C)						logements à construire (2014-2024)	
Total de logts commencés (SIT@DEL2)		79		27		73	
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION							
Renouvellement du parc (R)		11		5		0	
Variation des RS et LV (RSLV)		-12		0		0	
Logts composant la variation de la TMM (D)		8		4		10	
Calcul du point d'équilibre (E=R+RSLV+D)		7		9		10	
Capacité d'accueil démographique (C-E)		72		18		62	

L'orientation générale du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lantignié est basé sur un principe fondamental à double enjeu :

« Préserver les paysages et l'activité agricole tout en favorisant un développement harmonieux du village »

Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- **La maîtrise de l'urbanisation et la diversification de l'habitat**
- **La préservation et le développement de l'activité économique**
- **La préservation des espaces naturels et des patrimoines**
- **La gestion de l'espace agricole, comme activité économique prépondérante**

Le présent PLU est élaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2024.

I. La maîtrise de l'urbanisation et la diversification de l'habitat

Objectif 1/ Organiser le développement urbain et dynamiser le centre village

On remarque trois strates d'évolution dans le développement urbain de Lantignié :

- Dans un premier temps, l'urbanisation s'est développée autour des deux fiefs de la commune (château d'Appagnié au Sud et le manoir de la Salle), puis autour des secteurs des Monterniers et des Bastys. Ces secteurs rassemblent de nombreux hameaux anciens et propriétés remarquables (les Bidons, les Vergers...).
- Au 19^{ème} siècle, le bourg s'est développé autour de l'église, présentant un bâti relativement dense et groupé.
- L'urbanisation plus récente s'est, quant à elle, développée le long des axes (RD26 et RD78) puis ponctuellement sur l'ensemble du territoire communal avec une typologie d'habitat quasi-unique : la maison individuelle.

Aujourd'hui, lorsque l'on observe la trame bâtie sur Lantignié, on peut noter trois secteurs prépondérants :

- Le centre bourg et ses extensions au Nord vers la Croix-Blanche, au Sud-Est et au Sud-Ouest le long de la RD78.
- Le hameau des Bidons et ses environs
- Et le sud de la commune groupant la vallée de l'Ardières et le secteur d' Appagnié

En 2010, la commune compte 811 habitants pour 378 logements. Pour répondre à son objectif de développement (environ 70 logements dans le neuf ou issus de démolition/ reconstruction entre 2014 et 2024), limiter la consommation foncière (phénomène très développé dans le secteur du Beaujolais ces dernières décennies) et dynamiser son centre village, Lantignié choisit de concentrer la plus grande partie de l'urbanisation future dans le bourg.

Pour ce faire, la commune met en place une stratégie de développement global à l'horizon 2024, à travers :

➔ L'aménagement d'un secteur stratégique en lien direct avec le centre bourg :

L'aménagement du « secteur derrière la Mairie » dit le Chermieux devra permettre d'accueillir de nouveaux logements intégrant des typologies diversifiées, des espaces publics, éventuellement des commerces et/ou services et des liaisons piétonnes. Ce site constitue un secteur de développement prioritaire.

➔ La valorisation des espaces publics en rapport avec un projet global d'aménagement du cœur de village

La valorisation de l'entrée de village Sud comprenant, entre autres, un projet d'agrandissement de la salle des fêtes, a d'ores et déjà été amorcée. Un réaménagement de la place centrale du village semble également nécessaire.

→ La sécurisation des différents modes de déplacement, notamment les cheminements piétons

La traduction dans le PLU

- ↳ Mise en place d'un zonage **AU indicé** pour le secteur stratégique « secteur derrière la mairie » dit le Chermieux et **mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies et les densités.
- ↳ **Emplacement réservé pour création de voirie, cheminements piétons et les aménagements publics futurs de la commune.**

Objectif 2/ Diversifier le parc de logements

La commune de Lantignié est caractérisée par un parc de logements peu diversifié (87% de maisons individuelles en 2010). Ce phénomène tend à diminuer ces dernières années avec une augmentation notable du logement collectif ou groupé (13%) et du parc locatif qui représente 27% des logements en 2010.

Les logements abordables représentent eux environ 10% de l'offre globale en 2010, ce qui correspond au pourcentage souhaité par le SCoT du Beaujolais pour les communes de polarité 5. Cependant, l'objectif PLH, plus exigeant, n'est pas atteint puisque 15 logements sociaux restent à construire sur la commune.

La poursuite de **cette diversification progressive de l'offre de logements est une priorité communale**. Elle est nécessaire pour garantir la mixité générationnelle, sociale et familiale et répondre ainsi aux besoins de toutes catégories de population : les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel, les retraités qui cherchent à se rapprocher des centres villages.

Pour y parvenir, la commune met en place:

- **Un frein au développement de la maison individuelle, au profit de typologies d'habitats groupé, intermédiaire et collectif, dans son centre bourg (secteur stratégique).**
- **Le maintien et le développement d'un parc de logements abordables dans le centre bourg, afin d'assurer le parcours résidentiel de chacun.**





La traduction dans le PLU

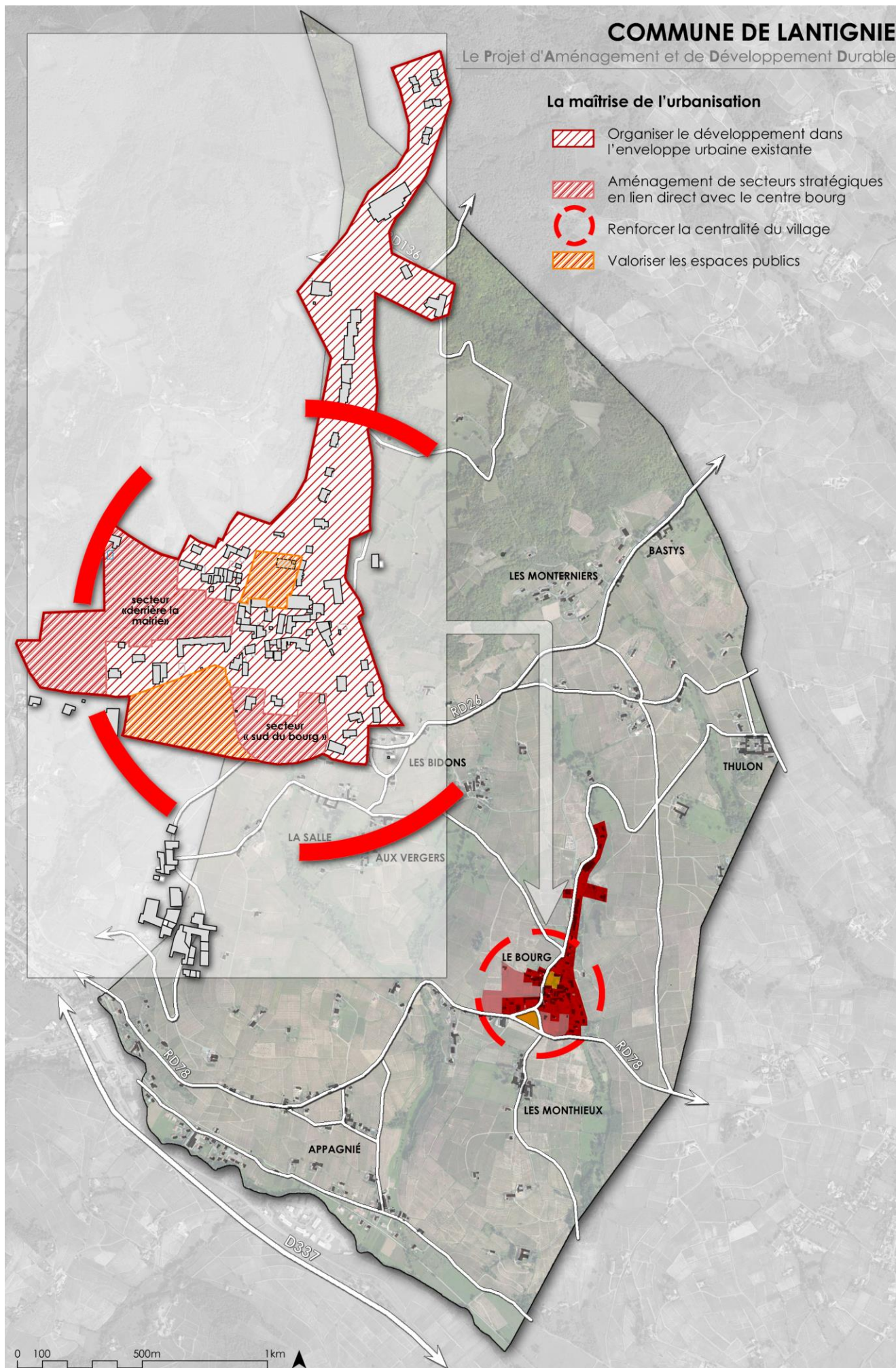
- ↳ **Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de programmation permettant de gérer et d'organiser la densité.**
- ↳ **Mise en place d'une servitude au titre de l'article L.123-2-b) du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale** (réalisation de 25% logements sociaux) sur le « secteur derrière la mairie ».
- ↳ **Mise en place d'une servitude au titre de l'article L.123-1-5 II. 4° du code de l'urbanisme pour l'intégration de logements sociaux lors de la réalisation de programmes de logements** sur le secteur du bourg correspondant à la zone UA.

COMMUNE DE LANTIGNIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La maîtrise de l'urbanisation

-  Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante
-  Aménagement de secteurs stratégiques en lien direct avec le centre bourg
-  Renforcer la centralité du village
-  Valoriser les espaces publics



II. La préservation et le développement de l'activité économique

En plus d'une activité agricole relativement forte sur la commune, Lantignié accueille en partie sud la zone d'activités des Muriers, qui regroupe 3 entreprises artisanales. Autour du bourg et plus précisément de la place du village, la commune compte un commerce multiservices, véritable « centre de vie » de Lantignié. Ce commerce est par ailleurs implanté dans des locaux appartenant à la commune. Quelques entreprises sont également implantées ponctuellement sur le territoire, mais très peu sont dédiées aux services à la personne (offre présente cependant dans la commune voisine de Beaujeu).

Objectif 1/ **Maintenir et développer l'activité, surtout en centre bourg**

Afin de conserver et développer une « dynamique » de village, la commune choisit de :

- ➔ **Tenter de développer les services (notamment services à la personne) et commerces dans la future zone d'extension du centre bourg ;**
- ➔ **Maintenir l'activité dans la ZA des Mûriers.**

Objectif 2/ **Maintenir et développer davantage l'activité touristique**

Lantignié bénéficie d'un dynamisme touristique intercommunal qui impacte les communes situées entre Beaujeu et Belleville.

Le territoire permet en effet la pratique d'activités sportives variées (randonnées, cyclotourisme, VTT...) via différents circuits traversant la commune (PDIPR, circuit des cabanes...), dont la voie verte est la plus connue, tout en proposant des activités permettant la découverte de la vigne et du vin.

La commune possède aussi de nombreuses chambres d'hôtes ou gîtes permettant d'accueillir les touristes.

Dans ce contexte, Lantignié souhaite:

- ➔ **Renforcer son attractivité par une valorisation du centre-bourg**
- ➔ **Faciliter les liaisons piétonnes entre le bourg et ses environs**






La traduction dans le PLU

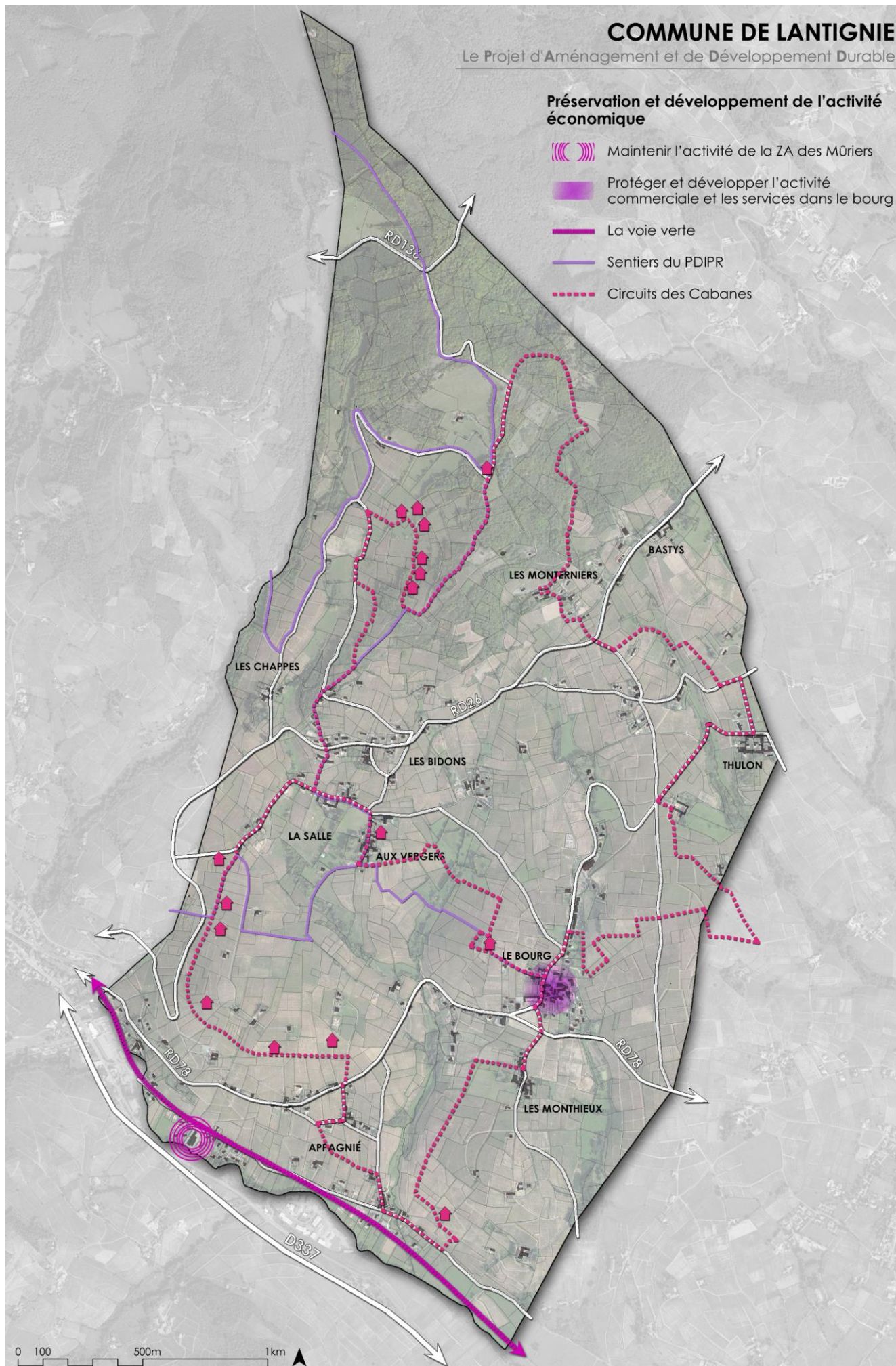
- ✎ **Permettre et favoriser l'implantation de services et commerces dans le secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- ✎ **Mettre en place des emplacements réservés pour les liaisons piétonnes**

COMMUNE DE LANTIGNIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préservation et développement de l'activité économique

-  Maintenir l'activité de la ZA des Mûriers
-  Protéger et développer l'activité commerciale et les services dans le bourg
-  La voie verte
-  Sentiers du PDIPR
-  Circuits des Cabanes



III. La préservation des espaces naturels et des patrimoines

Objectif 1/ Protéger les secteurs d'intérêt écologique

Le diagnostic a montré l'importance et la qualité des espaces naturels présents sur la commune (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Espace Naturel Sensible).

On compte, en effet, plusieurs secteurs d'intérêt écologique:

Des espaces naturels remarquables :

- L'Espace Naturel Sensible des Montagnes d'Avenas sur la pointe Nord de la commune
- La ZNIEFF de type 1 de « la Mine des Brosses » qui abrite de nombreuses espèces protégées

Des espaces d'intérêt écologique majeur :

- Les **ZNIEFF de type 2** du « **Haut Bassin de l'Ardières et de ses affluents** » au Sud et du « **Haut Bassin des Grosnes** » (Beaujolais septentrional) sur une surface minime du territoire au Nord.
- Le **corridor aquatique** (trame bleue) de l'Ardières.
- Les **ripisylves** (formations boisées, buissonnantes et herbacées) **qui dessinent le territoire** le long des cours d'eau permanents ou temporaires (Ardières, Appagnié, Vernus et le Penet).
- Un **axe de déplacement de la faune** en partie Ouest assurant une liaison entre Quincié-en-Beaujolais et Beaujeu ou Avenas.
- **Les zones humides** qui strient le territoire, accompagnant les cours d'eau.

La commune souhaite protéger et préserver ces richesses naturelles. Pour y parvenir, elle fixe les objectifs suivants :

- ➔ **préserver les espaces naturels remarquables ZNIEFF de type 1 et l'Espace Naturel Sensible et permettre la préservation des écosystèmes en place.**
- ➔ **préserver les cours d'eau et les ripisylves, tant pour leur intérêt écologique que pour prévenir les risques d'inondation,**
- ➔ **maintenir les axes de déplacement de la faune (trame verte) et le rôle de la trame bleue de l'Ardières**
- ➔ **préserver les zones humides**

La traduction dans le PLU

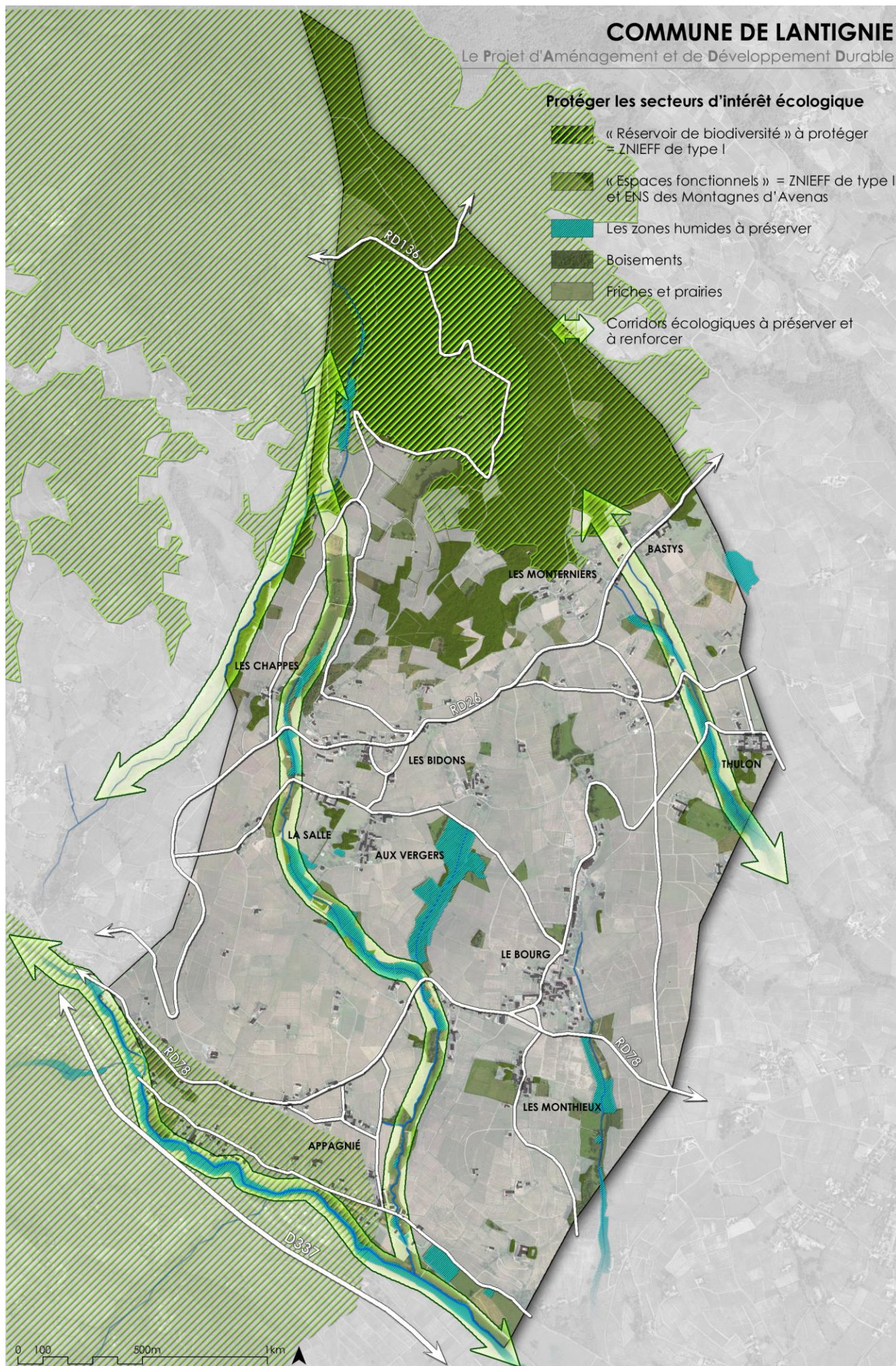
- ↳ Classement des espaces naturels remarquables, de la trame verte et des ripisylves **en zone naturelle inaltérable** identifiant l'intérêt écologique et paysager.
- ↳ Zonages spécifiques pour la préservation de l'axe potentiel de déplacement de la faune et pour les zones humides.
- ↳ Préservation des boisements au titre des articles **L123-1-5 III 2°** et **L.130-1 (EBC) du Code de l'Urbanisme**

COMMUNE DE LANTIGNIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Protéger les secteurs d'intérêt écologique

-  « Réservoir de biodiversité » à protéger
= ZNIEFF de type I
-  « Espaces fonctionnels » = ZNIEFF de type II
et ENS des Montagnes d'Avenas
-  Les zones humides à préserver
-  Boisements
-  Friches et prairies
-  Corridors écologiques à préserver et à renforcer



Objectif 2/ **Préserver le patrimoine bâti et le paysage**

L'activité viticole Beaujolaise a façonné le territoire en implantant, au milieu des vignes, des bâtiments remarquables : châteaux, maisons de maître ou simples corps de ferme, représentatifs du Beaujolais par les matériaux utilisés, par certains détails architecturaux mais également par l'implantation et l'organisation spatiale des corps de bâtiments entre eux.

La présence de ce type de bâtiments sur le territoire est caractéristique et la valorisation de ce patrimoine historique doit être assurée.

Dans le cadre du PLU, la commune a choisi de préserver son patrimoine en protégeant :

→ **Les hameaux et séquences paysagères** suivantes :

- Les Chappes (1)
- Les Bidons (2)
- L'ensemble formé par les Vergers et la Salle (3)
- Les Monthieux (4)
- L'ensemble formé par le château de Thulon et les bâtiments attenants (5)



1. Les Chappes



2. Les Bidons



3. Les Vergers



3. La Salle



4. Les Monthieux



5. Le château de Thulon

→ **Les bâtiments isolés remarquables** suivants:

- Les Bastys (6)
- Les Vierres (7)
- L'Appagné (demeure de Joseph Descroix) (8)
- Le château des Alouettes (9)
- Vaugervand : le pigeonnier et l'habitat traditionnel (10 et 11)
- La Maison de la Bourdonnière (12)
- La ferme Montmerand (13)
- L'ancien couvent de la communauté des Servantes de Jésus-Hostie à la Salle (14)



6. Les Bastys



7. Les Vierres



8. Appagné



9. Le château des Alouettes



10. Vaugervand _ Le pigeonnier



11. Vaugervand _ Habitat traditionnel



12. Maison de la Bourdonnière



13. Ferme Montmerand



14. L'ancien couvent à la Salle

→ **Les arbres, groupements d'arbres isolés et parcs remarquables** suivants :

- Groupement de cèdres devant les Bastys (15)
- Groupement de cèdres à la Croix Rouge (16)
- Groupement de cèdres devant le château des Alouettes (17-20)
- Un parc remarquable aux Monthieux (18)
- Le bois de Chermieux (19)
- Un groupement d'arbres accompagnant une mare à Souzon (20)



15. Cèdres devant les Bastys



16. Cèdres de la Croix Rouge



17. Cèdres _ Château des Alouettes



18. Parc remarquable aux Monthieux



19. Bois de Chermieux



**20. Groupement d'arbres à Souzon (gauche)
et parc du château des Alouettes (droite)**

→ **La trame bocagère**, constituée de haies, identifiée notamment au nord de la commune, en lisière de bois.

→ **Les murs et murets en pierres** suivants :

- Groupement de murs en pierres autour de la Salle et des Vergers (18)
- Un linéaire de muret le long de la RD26 au Nord des Bidons (19)
- Un muret entre le Charnay et la Salle (20)
- Un muret dans le lieu-dit du Charnay



19. Muret au Nord des Bidons



20. Muret Le Charnay/La Salle



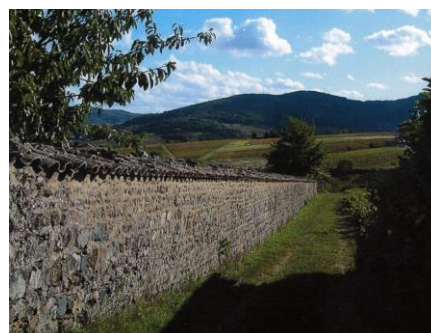
21. Muret Le Charnay



18. Mur devant La Salle



18. Mur Vergers



18. Mur autour de la Salle

La traduction dans le PLU

→ Les **bâtiments isolés et les hameaux d'intérêt patrimonial (ou séquences paysagères remarquables)** relevés seront **protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2°** et feront l'objet d'un **repérage spécifique** dans le document graphique :

- Une étoile noire pour les unités bâties isolées
- Un indice « p » ajouté au nom de la zone pour les hameaux

Ils sont alors soumis à des mesures réglementaires spécifiques, notamment à l'article 11 du règlement de la zone concernée.






→ Les **groupements d'arbres isolés, les éléments de la trame bocagère et les murs/murets en pierres** relevés par la commune seront également **protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme**.

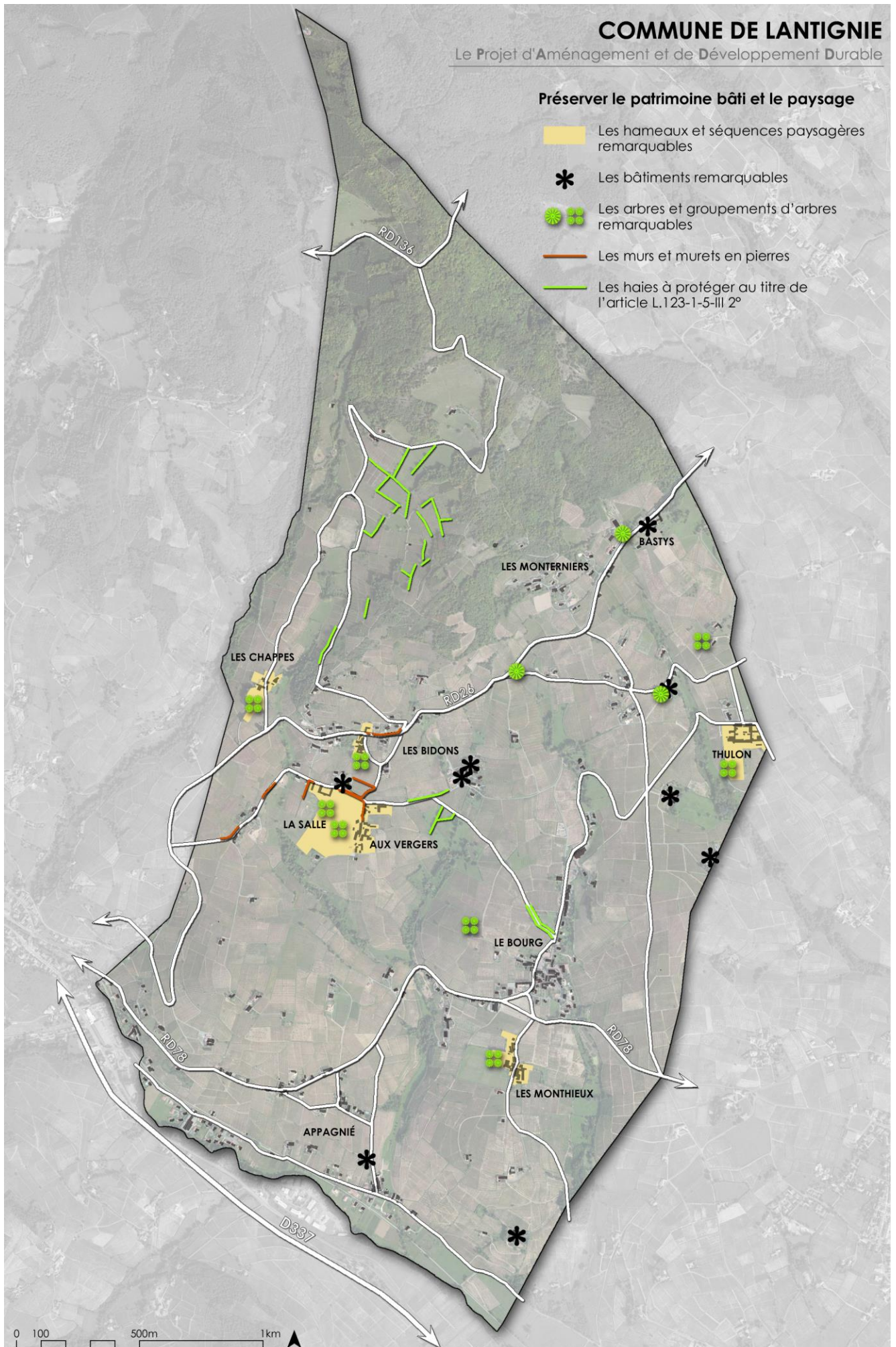
→ Les **boisements et parcs remarquables** seront protégés au titre de l'article L.130-1 (EBC) du Code de l'Urbanisme.

COMMUNE DE LANTIGNIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préserver le patrimoine bâti et le paysage

-  Les hameaux et séquences paysagères remarquables
-  Les bâtiments remarquables
-  Les arbres et groupements d'arbres remarquables
-  Les murs et murets en pierres
-  Les haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2°



IV. La gestion de l'espace agricole, comme activité économique prépondérante

Le paysage de Lantignié est marqué de grandes surfaces de vignes qui dessinent son territoire. Cependant, le recul de l'agriculture ces dernières décennies est à l'origine d'un paysage comprenant de plus en plus de friches ou parcelles de vignes arrachées. Il faut préciser que la viticulture reste **la principale activité économique** de la commune.

Dans un contexte où l'activité agricole (principalement viticole) est l'activité prépondérante, son maintien semble indispensable. Ainsi, il y a lieu d'**affirmer la vocation agricole des espaces** tout en **favorisant le développement des activités agricoles** en place ou à venir.

Objectif 1/ Préserver les espaces agricoles des pressions foncières

Ainsi, la commune a fait le choix de:

- ▶ **Préserver l'activité agricole ainsi que les possibilités d'évolution des exploitations existantes tout en préservant les possibilités d'installation d'éventuels nouveaux exploitants**
- ▶ **Protéger le terroir agricole**

Objectif 2/ Maîtriser le développement urbain et éviter le mitage

- ➔ **Le PLU met en place un zonage permettant d'affirmer les limites claires de l'urbanisation et la préservation des hameaux en lien avec l'agriculture. Elle redéfinit pour cela son enveloppe urbaine et concentre l'urbanisation à venir autour du centre bourg.**

La traduction dans le PLU

- ↳ Le plan de zonage distingue un **secteur agricole A** autorisant les constructions agricoles et des **secteurs Ap, Aco, Azh** à préserver pour des raisons paysagères, environnementales ou liées à des risques (parcelles agricoles entourées par les boisements au nord de la commune) ou liés à la présence de zones humides.

COMMUNE DE LANTIGNIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

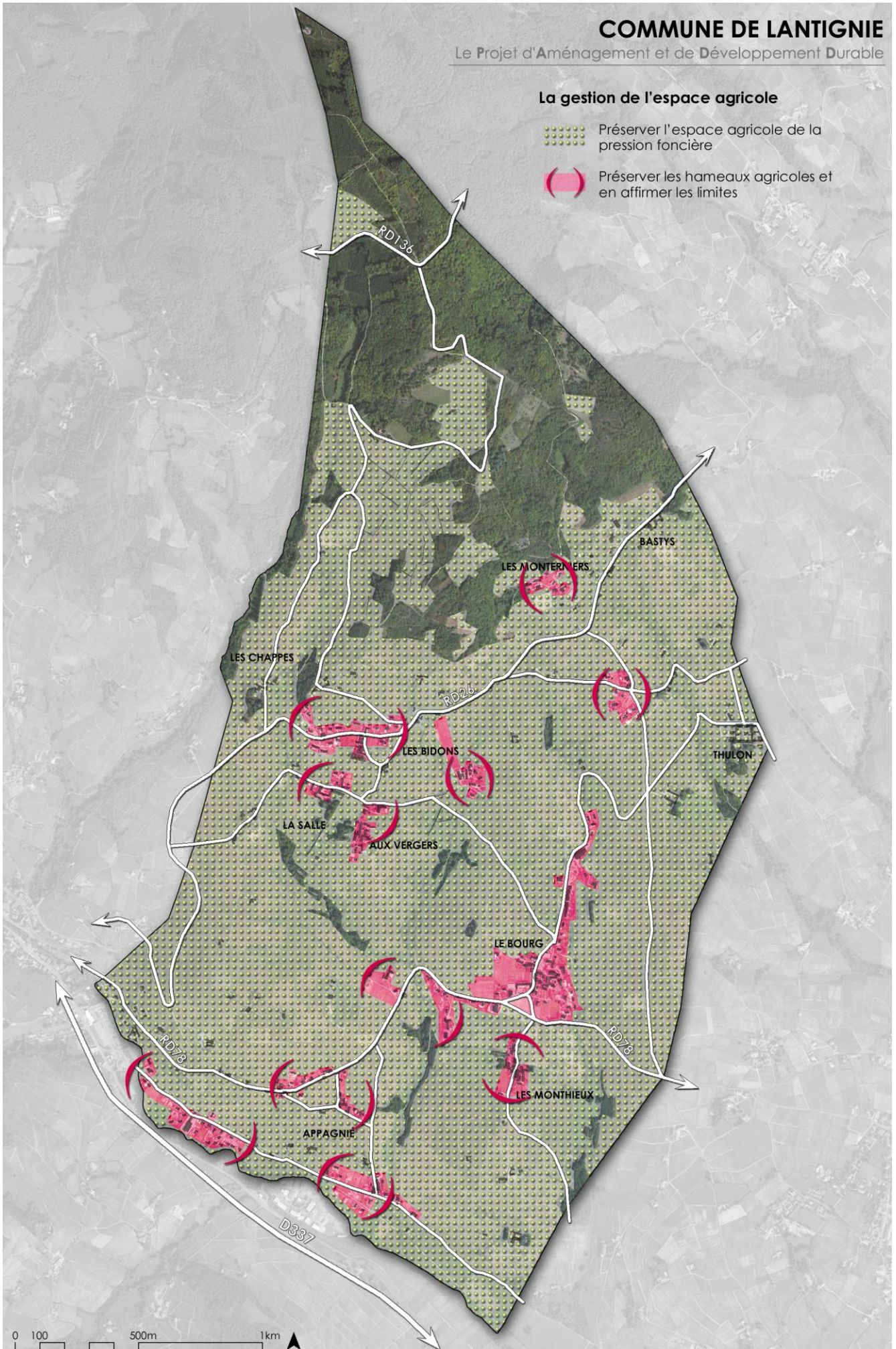
La gestion de l'espace agricole



Préserver l'espace agricole de la pression foncière



Préserver les hameaux agricoles et en affirmer les limites



ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
La maîtrise de l'urbanisation et la diversification de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Organiser le développement urbain et dynamiser le centre village ➔ Diversifier le parc de logements ➔ Renforcer la centralité du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un zonage AU indicé pour le secteur stratégique « secteur derrière la mairie » dit le Chermieux et élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. - Intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la partie sud du village afin d'accompagner l'éventuelle évolution du secteur et de gérer les densités en entrée de bourg - Mise en place d'emplacements réservés pour les équipements et les aménagements publics futurs de la commune. - Mise en place de servitudes au titre des articles L.123-2-b) et L123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale sur le secteur stratégique et dans la zone urbaine centrale
La préservation et le développement de l'activité économique	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintenir et développer l'activité, surtout en centre bourg ➔ Maintenir et développer davantage l'activité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire dans l'OAP « secteur derrière la mairie » dit le Chermieux la possibilité d'implanter les commerces et services sur certains rez-de-chaussée. - Mettre en place des emplacements réservés pour les liaisons piétonnes.
La préservation des espaces naturels et des patrimoines	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les secteurs d'intérêt écologique ➔ Préserver le patrimoine bâti et le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces naturels remarquables et des éléments de la trame verte et bleue en zone naturelle inaltérable identifiant l'intérêt écologique et paysager. - Classements spécifiques pour le maintien des axes de déplacement de la faune et pour la protection des zones humides. - Certains boisements seront préservés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (EBC). - Les bâtiments et les hameaux d'intérêt patrimonial relevés seront protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. - Les groupements d'arbres, la trame bocagère et les murs/murets en pierres relevés par la commune seront également protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.
La gestion de l'espace agricole comme activité économique prépondérante	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les espaces agricoles des pressions foncières ➔ Maîtriser le développement urbain et éviter le mitage 	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage distingue un secteur agricole « A », autorisant les constructions agricoles et des secteurs « Ap, Aco, Ath » à préserver au regard des valeurs paysagères, environnementales, à la présence de risques et pour protéger les zones humides

La maîtrise de l'urbanisation

- Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante
- Aménagement d'un secteur stratégique en lien direct avec le centre bourg
- Renforcer la centralité du village
- Valoriser les espaces publics

Préservation et développement de l'activité économique

- (((((Maintenir l'activité de la ZA des Mûriers
- (((((Protéger et développer l'activité commerciale et les services dans le bourg
- La voie verte
- Sentiers du PDIPR
- - - - - Circuits des Cabanes

Protéger les secteurs d'intérêt écologique

- « Réservoir de biodiversité » à protéger = ZNIEFF de type I
- « Espaces fonctionnels » = ZNIEFF de type II et ENS des Montagnes d'Avenas
- Les zones humides à préserver
- Boissements
- Friches et prairies
- ↔ Corridors écologiques à préserver et à renforcer

Préserver le patrimoine bâti et le paysage

- Les hameaux et séquences paysagères remarquables
- ✱ Les bâtiments remarquables
- ✱ Les arbres et groupements d'arbres remarquables
- Les murs et murets en pierres
- Les haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2°

La gestion de l'espace agricole

- Préserver l'espace agricole de la pression foncière
- Préserver les hameaux agricoles et en affirmer les limites

