

Département de l'Ardèche

Commune de CHAMPIS

Plan Local d'Urbanisme

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(P.A.D.D.)**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
26 JUIN 2009	29 JUIN 2012	29 MARS 2013



10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PRODUCTION\PLU\09148-CHAMPIS-PLU\DOSSIER\Approbat\09148_pg_appro.doc

5.09.148

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE	2
PREAMBULE	3
PROJET D' AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4
1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN	7
2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE.....	11
3. EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE	14
4. IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE	15
5. BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES	16
ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME	22

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

**« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent,
sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,**

telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)

Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- ***la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,***
- ***l'équité et la cohésion sociale,***
- ***l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.***

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations et les communes :

- un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales ;
- une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles,
- une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usage, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc).

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

**PROJET
D'AMENAGEMENT
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

✓ Depuis le 13 janvier 2011, la loi **Engagement National pour l'Environnement** de juillet 2010 est en vigueur.

Elle précise et élargit le contenu du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durables :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

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

Politique générale : aménagement, équipement, urbanisme :

- Poursuivre le renouvellement de la population communale en accueillant de jeunes ménages en diversifiant l'offre de logements;
- Maîtriser la croissance démographique, en l'adaptant à la capacité des équipements collectifs ;
- Recentrer l'urbanisation autour des principaux hameaux et du bourg centre d'Alboussière en limitant la consommation d'espace et les coûts d'équipements ;
- Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale : en permettant la réhabilitation et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial.



Politique générale : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :

- Préserver la richesse du patrimoine naturel ;
- Respecter les paysages ;
- Protéger les espaces agricoles notamment ceux à fort potentiel agronomique et paysager.



1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

RAPPEL DIAGNOSTIC

a. Commune rurale située à 20 km de St Péray (chef lieu de canton) et de l'agglomération Valentinoise

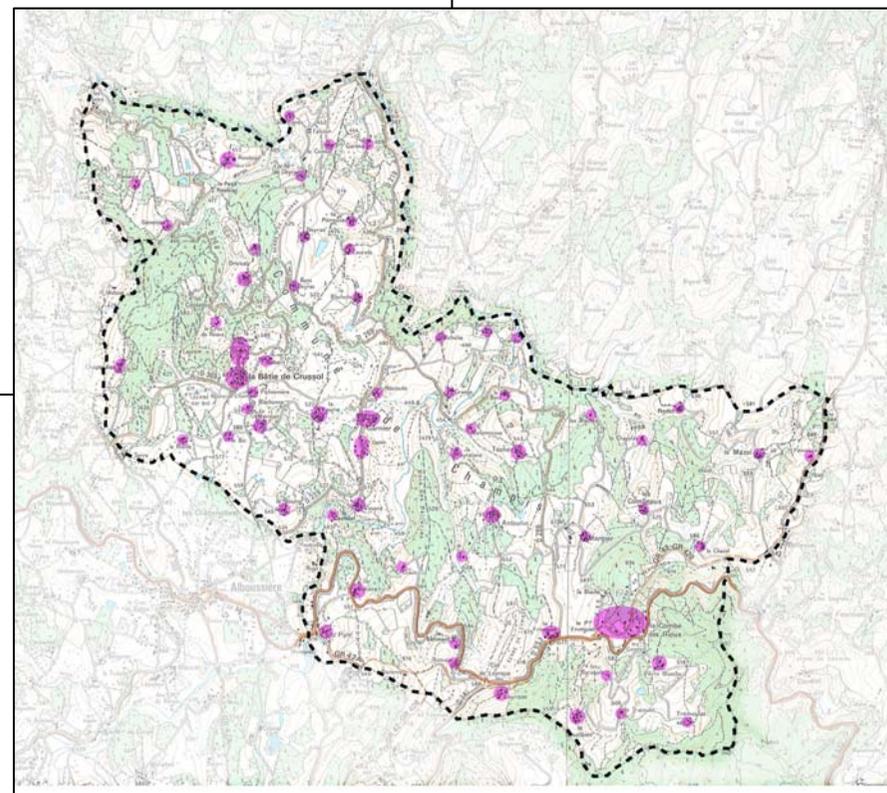
Commune attractive avec une croissance très soutenue (3,2 % par an en moyenne entre 1999 et 2007),
332 habitants en 1982 → 555 habitants en 2010 (soit + 223 habitants en 28 ans),
Une population qui tend à rajeunir grâce à l'apport de jeunes ménages travaillant principalement dans l'agglomération.
Un rythme de construction autour de 3,5 logements neufs par an en moyenne entre 1999 et 2009.

b. Une organisation de l'urbanisation autour de nombreux hameaux

72 hameaux anciens.
Un développement urbain récent qui a renforcé les hameaux de La Bâtie et de Garnier,
Une urbanisation consommatrice d'espace, notamment à l'entrée sud de la commune, le long de la RD 533 (La Combe des Rioux) proche de l'agglomération Valentinoise

c. Une offre de logements encore insuffisamment diversifiée

99% de maisons individuelles et 80% de propriétaires en 2006
Parmi les 219 résidences principales : 15 logements sociaux, dont 6 publics.



ORIENTATIONS COMMUNALES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

« une urbanisation moins consommatrice d'espace, à proximité des principaux hameaux équipés et du bourg centre d'Alboussière avec des formes de logements plus diversifiées »

a. Evolution démographique

Objectifs : Adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements, aux réseaux et au caractère rural de la commune;

➔ **Perspective de développement** : taux de croissance démographique maîtrisé limité autour de **1 à 1,5% par an** soit 60 à 80 habitants supplémentaires sur 10 ans, correspondant à 25-35 logements et à 40-50 logements dans le cas d'un desserrement des ménages.

b. Choix des sites d'accueil de l'habitat.

Objectifs : recentrer l'urbanisation autour des principaux hameaux, les plus proches du bourg d'Alboussière et limiter la consommation d'espace et les coûts d'équipements ;

➔ **Développement de l'habitat prioritairement aux principaux hameaux de La Bâtie et Garnier.**

Ces hameaux sont desservis par un réseau d'assainissement et la STEP (à filtre planté de roseaux) récemment réalisée à Garnier en 2011. Le hameau de La Bâtie est constitué de 50 constructions, de la mairie, d'un temple et d'espace commun. Le hameau de Garnier situé en contrebas de la Bâtie, est constitué de 30 logements, d'une église, d'un théâtre de verdure.

Ces deux hameaux sont situés au nord ouest du territoire communal, proches du pôle de services et d'équipement local d'Alboussière.

Il s'agit sur ces secteurs de développer l'habitat en mobilisant les « dents creuses » (espaces libres dans l'enveloppe urbaine) et en urbanisant en continuité (en fonction des équipements, de l'enjeu paysager, agricole et naturel).

➔ **Pour les quartiers excentrés mais proches de la RD 533, il s'agit de mobiliser les dents creuses.**

Ces secteurs les plus de l'agglomération Valentinoise, sont très attractifs par leur localisation. Ils ont fait l'objet d'un étalement urbain fort durant les dix dernières années. Il s'agit de mobiliser le foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en fonction de la capacité des réseaux et de stopper l'étalement urbain.

- Au quartier Combe des Rioux, la densification de ce secteur s'attachera à tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome,
- Au quartier la Pine, situé à 1 km d'Alboussière, la densification sera possible après le raccordement au réseau collectif d'assainissement d'Alboussière.

➔ **Pour les quartiers excentrés**, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées. Il s'agit de stopper le développement de l'habitat diffus qui impacte fortement le paysage, les terres agricoles et qui exigeraient un coût important pour l'extension et la réalisation des équipements (renforcement électrique, réseau d'eau potable, défense incendie, eau usées, aménagement de voirie, ...)

➔ **Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale** : en permettant la réhabilitation et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

c. Offre de logements et typologie du bâti

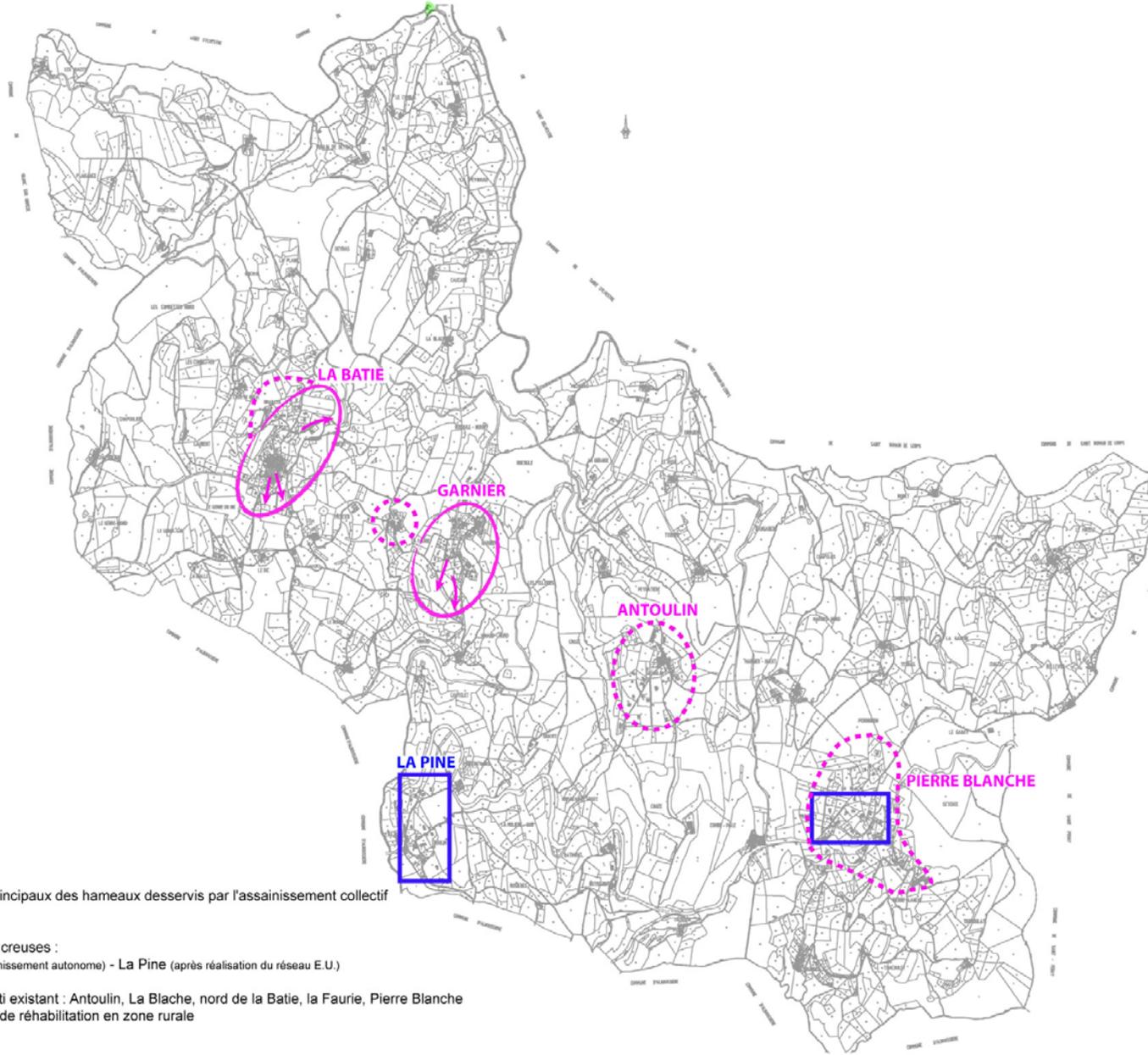
Objectifs : Diversifier l'offre de logement
--

➔ **Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite** : au chef-lieu, afin de faciliter leur accès aux services.

➔ **Prévoir des logements locatifs en petit collectif, pour faciliter l'installation de jeunes ménages.**

La servitude de logements, imposant la réalisation de logements aidés dans le lotissement communal de la zone AUa1, permet de répondre à cet objectif de mixité sociale.

Nord



Développement des principaux des hameaux desservis par l'assainissement collectif



Mobilisation des dents creuses :
Combe de Rioux (assainissement autonome) - La Pine (après réalisation du réseau E.U.)



Prise en compte du bâti existant : Antoulin, La Blache, nord de la Batie, la Faurie, Pierre Blanche
Utilisation du potentiel de réhabilitation en zone rurale

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Migrations journalières : 80% des actifs résidant à Champis travaillent en dehors du territoire communal.

a. Activités agricoles

Activité majeure sur la commune pour son importance économique et ses fonctions d'entretien du territoire.

Territoire au potentiel agricole important.

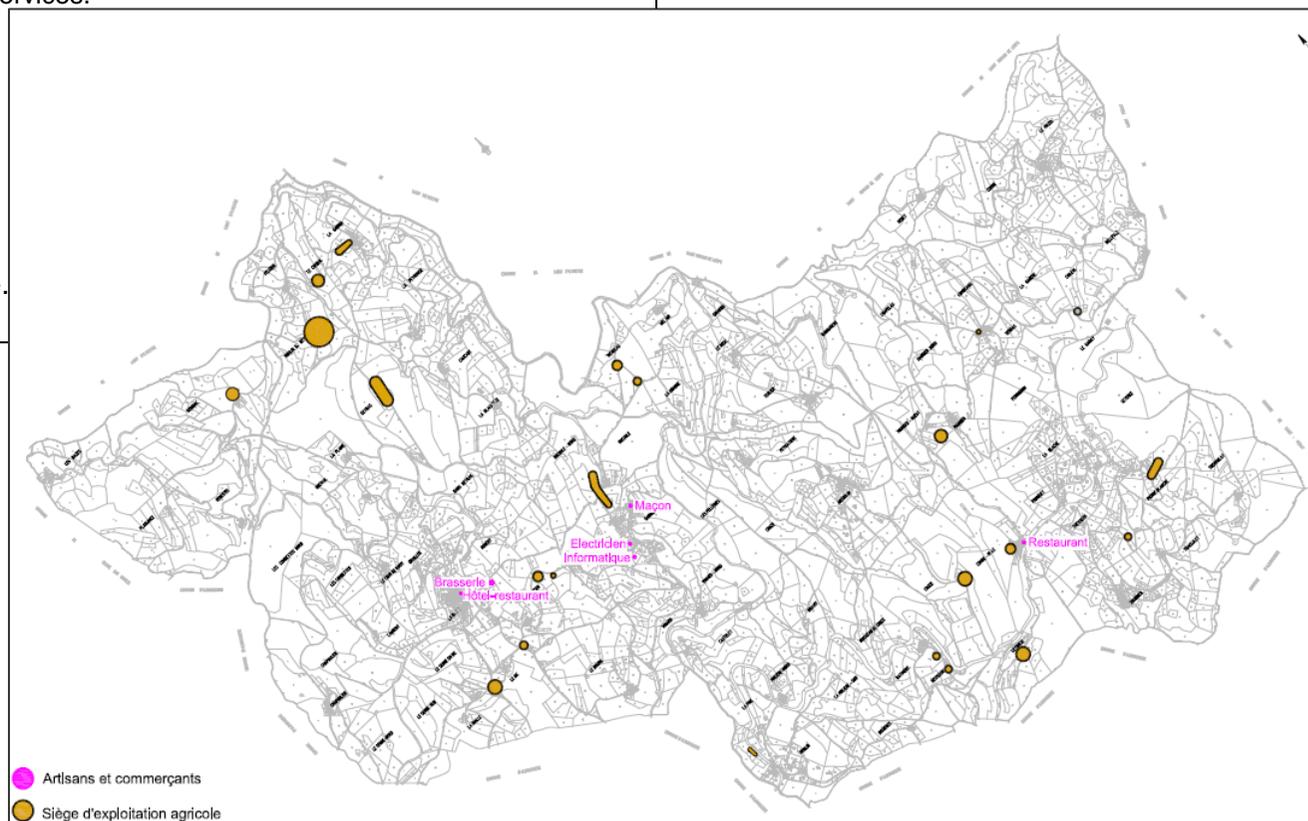
b. Autres activités économiques

Présence de quelques entreprises artisanales et de services.

Aucune zone artisanale équipée sur la commune.

Un tissu de services et commerces situé sur la commune voisine d'Alboussière.

La communauté de communes Rhône-Crussol a la compétence du développement économique.



ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – COMMERCIAL- TOURISTIQUE

« Maintenir et développer une économie locale en phase avec les ressources humaines et naturelles »

a. Agriculture

Objectifs : Concilier les projets de développement de l'urbanisation, tout en préservant à long terme le potentiel agricole du territoire.

➔ **Préserver les espaces à fort enjeu pour les activités agricoles :**

- sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage,
- terres à bon potentiel.

b. Attractivité économique, commerciale et touristique

Objectifs : Maintenir et développer des activités économiques sur le territoire communal.

➔ **Favoriser le maintien et le développement d'activités artisanales compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain, et les activités existantes, développer le télé-travail**

➔ **Permettre la réalisation de projets d'accueil et d'activités touristiques :**

- projet de maintien de l'activité de l'hôtel- restaurant à la Batie,
- projet pour l'accueil d'habitation légère de loisir en continuité de La Bâtie,
- projet d'aménagement de parc au Serre entre Alboussière et La Bâtie.

➔ **Poursuivre la réflexion intercommunale pour l'aménagement d'une zone d'activités artisanales à proximité du Fringuet.**

Développement économique

-  Préservation des espaces à fort enjeux pour l'activité agricole
-  Réflexion d'une zone d'activités /
- Maintien des activités existantes
 -  - développement de l'activité
 -  - déplacement de l'hotel-restaurant
 -  Aménagement d'un parc (parcours sportif)



3. EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE

RAPPEL DIAGNOSTIC

Un niveau d'équipement scolaire partagé avec Alboussière

Manque de stationnement dans certains hameaux

Station d'épuration réalisée en 2011

Projet de crèche intercommunale à Garnier

Aire de covoiturage au Fringuet identifié par le Conseil Général



ORIENTATIONS COMMUNALES POUR LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Objectif : Adapter les équipements communaux - intercommunaux aux besoins actuels et futurs

➔ Prévoir l'adaptation des équipements :

- Equipements scolaires en concertation avec Alboussière
- Réseau routier à améliorer :
 - à Garnier : création d'un parking (40 places) et d'un point propre
 - au sud de Garnier, pour l'accès au futur lotissement communal.

➔ Anticiper sur les besoins en réseaux des futurs quartiers.

Les zones d'urbanisation future disposent de l'ensemble des réseaux. La capacité de la station d'épuration étant limitée, l'ouverture de certaines zones de développement future devra être conditionnée à l'extension de la station.

4. IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

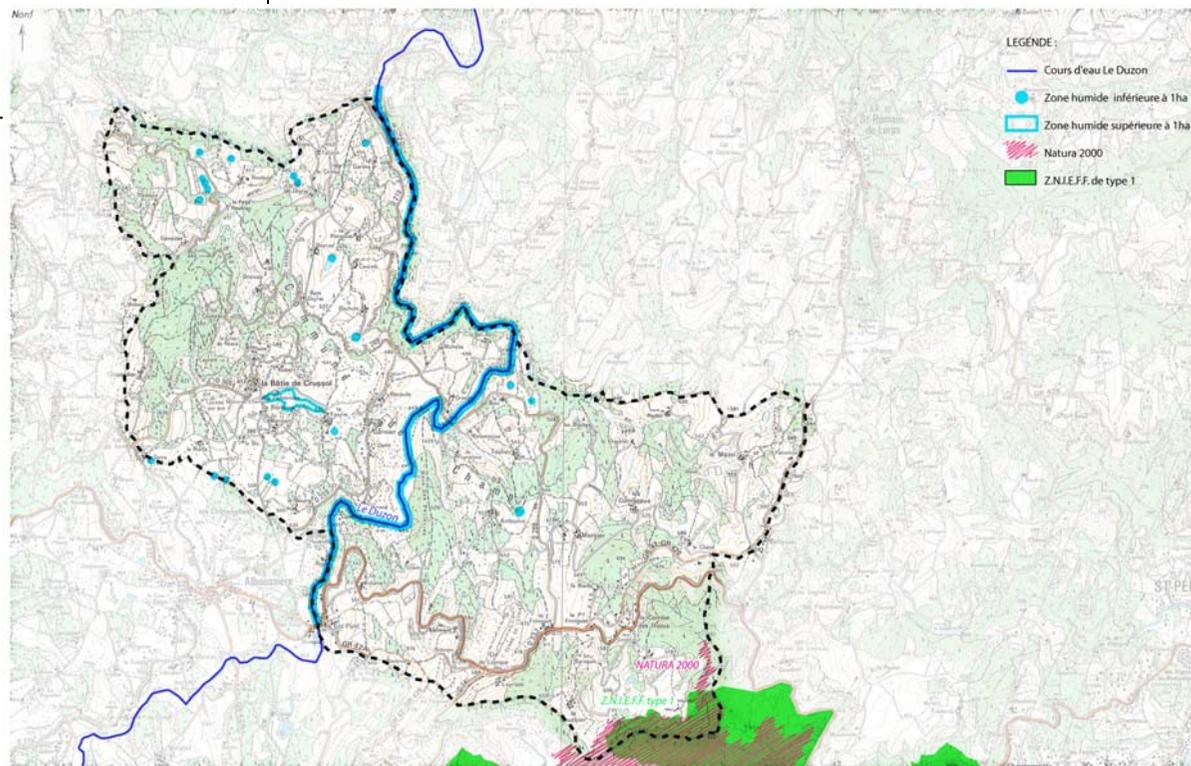
- Dans les zones urbaines, favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords à leur environnement : implantation, volumes, façades, clôtures, annexes ...
- Dans les zones naturelles, préserver les hameaux de caractère en limitant toutes extensions et annexes. Seuls les bâtiments présentant un intérêt patrimonial pourront faire l'objet d'un changement de destination.
- Identifier les éléments de paysage, immeubles, monuments, sites et secteurs à protéger ou valoriser
- Encourager les constructions « écologiques » : matériaux écologiques, maisons passives, énergies renouvelables...
- Eviter les constructions en limite de la RD 533 (source de nuisance sonore).



5. BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

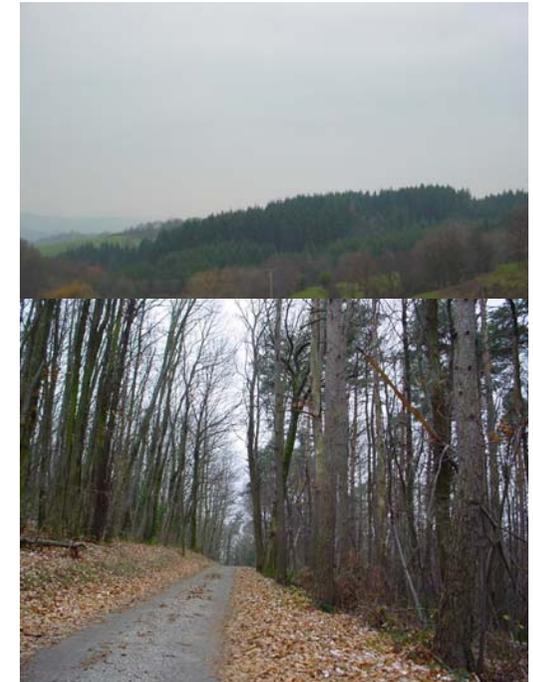
RAPPEL DIAGNOSTIC

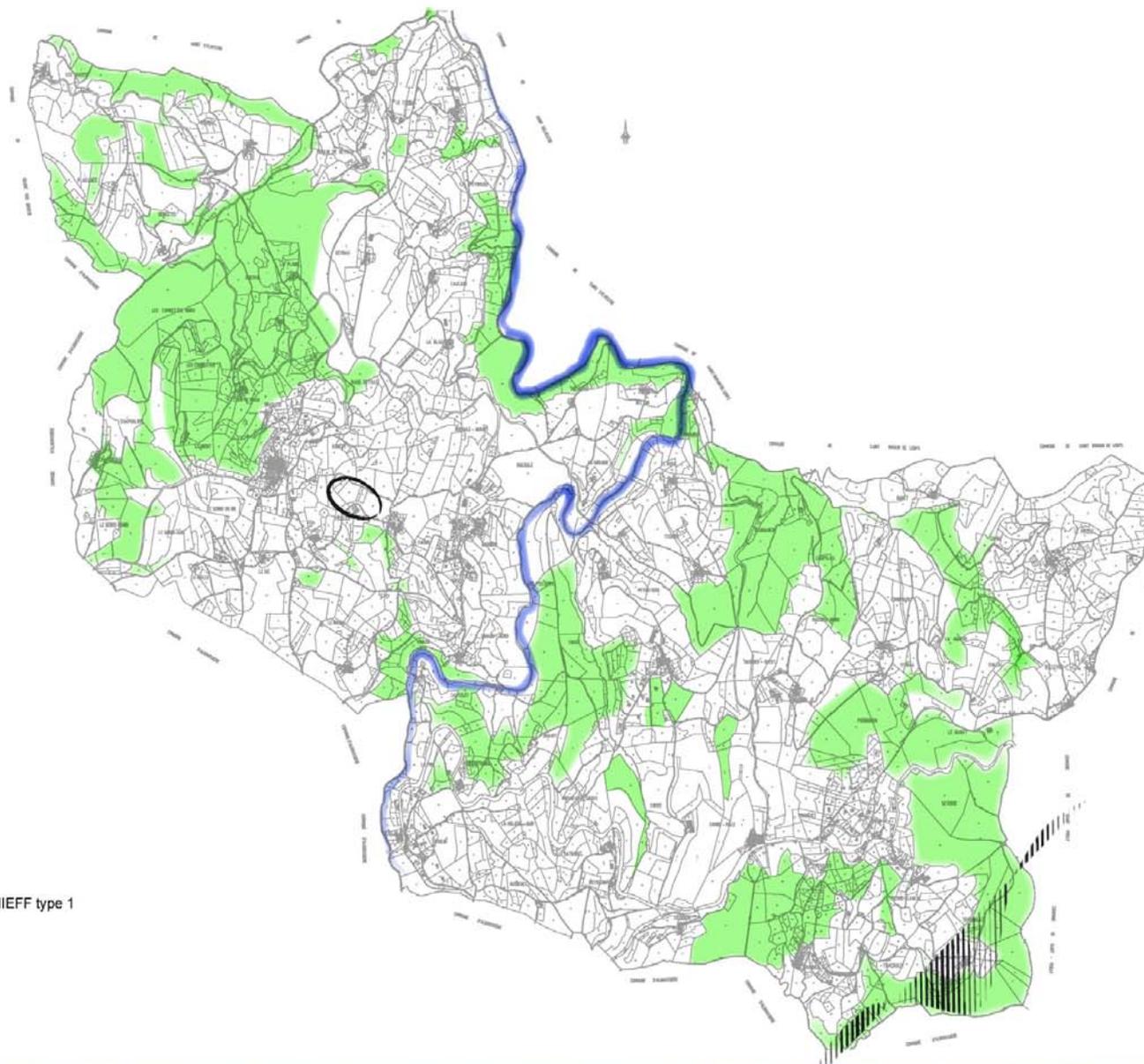
- Des espaces à fort enjeu écologique :
 - Vallons de Jergne et de Trévalon (znieff de type 1)
 - Affluents Rive Droite du Rhône (site natura 2000)
- Des zones humides : berges du Duzon, secteur de La Faurie, ...
- Des espaces boisés importants au plan paysager et de maintien des sols
- Risques naturels : Mouvement de terrain, Feux de forêt



ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE DE BIODIVERSITE - MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

- **Protéger les espaces naturels à enjeu écologique** : pas de développement urbain dans le site Natura 2000 et la zone humide entre La Batie et La Faurie ;
- **Préservation et renforcement des continuités biologiques** : cours d'eau, boisements résiduels et ripisylves ;
- **Préservation des boisements** ;
- **Pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque mouvement de terrain.**





-  Site NATURA 2000 et ZNIEFF type 1
-  Zone humide
- Continuités biologiques
 -  - trame bleue
 -  - trame verte

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

→ Bilan du POS

Les densités moyennes constatées sur la commune depuis le POS varient entre 2,4 et 4,45 logements / ha.

Le POS dispose d'environ 22 ha potentiellement disponibles dans les zones U, ainsi que 17 ha en zone NA et 5,5 ha en zone NB (Antoulin), soit au total environ 44,5 ha.

→ L'objectif du PLU est de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation :

Le projet communal vise à réduire fortement les surfaces potentiellement constructibles afin de s'adapter au besoin réel de la commune et également préserver le territoire d'un fort étalement urbain.

	DENSITE MOYENNE
LA BATIE	3,7 logements / ha
GARNIER	4,7 logements / ha
LA PINE	3,7 logements / ha
ANTOULIN	2,4 logements / ha
PIERRE BLANCHE – LA BLACHE	4,45 logements / ha

→ Réduire la consommation foncière moyenne de l'habitat :

- le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain local ;
- atteindre une densité moyenne de construction d'au moins 12 logements par hectares dans les zones à urbaniser.

Politique de l'habitat

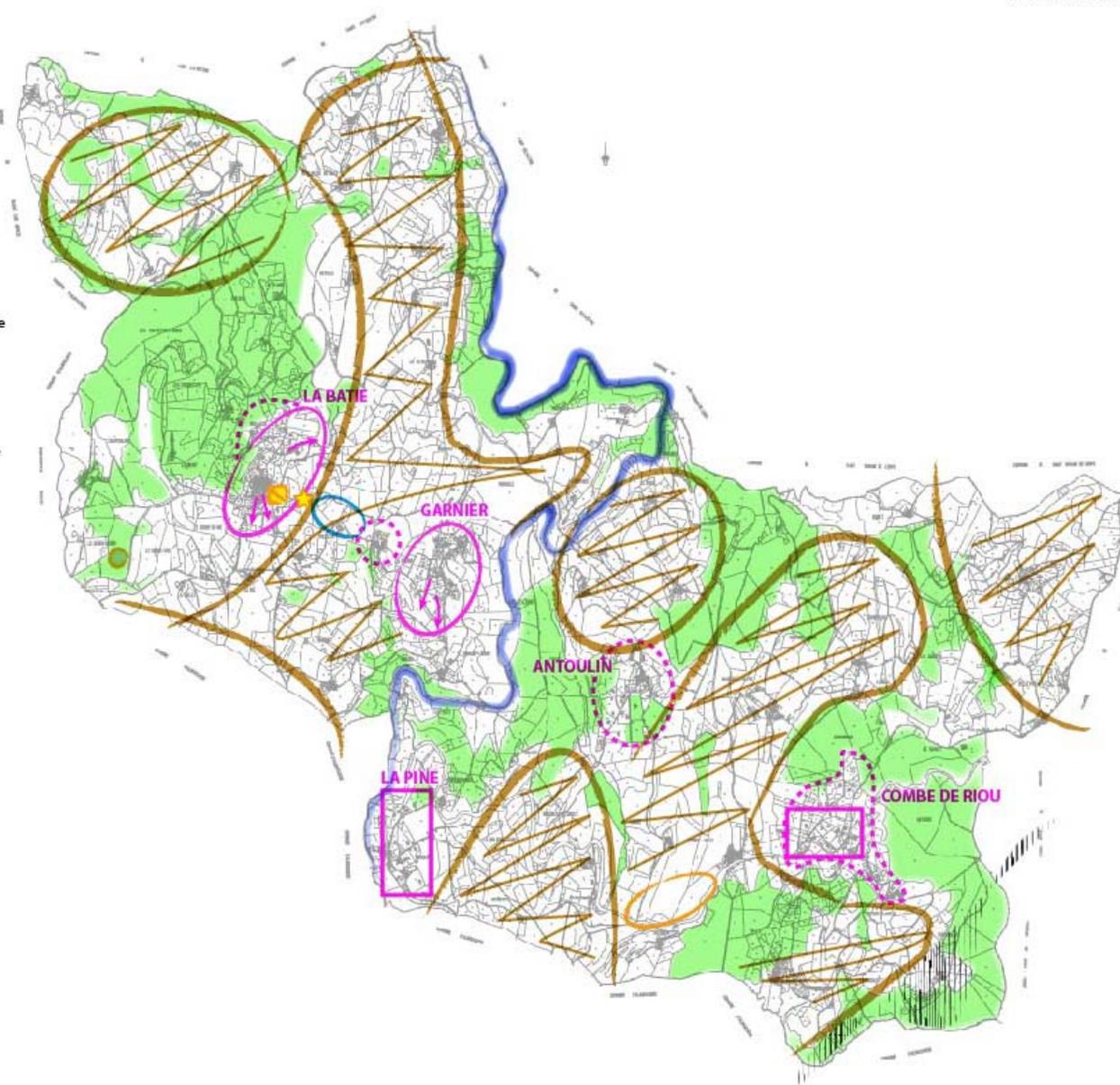
-  Développement des principaux des hameaux desservis par l'assainissement collectif
-  Mobilisation des dents creuses dans les zones urbaines et à Combe de Rioux (assainissement autonome) - La Pine (après réalisation du réseau E.U.)
-  Prise en compte du bâti existant : Antoulin, La Blache, nord de la Batie, la Faurie, Pierre Blanche
Utilisation du potentiel de réhabilitation en zone rurale

Développement économique

-  Préservation des espaces à fort enjeux pour l'activité agricole
-  Réflexion d'une zone d'activités /
Maintien des activités existantes
-  - développement de l'activité
-  - déplacement de l'hotel-restaurant
-  Aménagement d'un parc (parcours sportif)

Préservation des espaces naturels

-  Site NATURA 2000 et ZNIEFF type 1
-  Zone humide
- Continuités biologiques
 -  - trame bleue
 -  - trame verte



ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2008-776 du 04/08/200)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993 modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8 (Loi Grenelle 1)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.