

**Commune de MACLAS**  
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



## 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Révision du POS en PLU prescrite le	18 octobre 2012
-------------------------------------	-----------------

Arrêt du projet de révision du POS en PLU le	5 octobre 2016
--	----------------

Vu pour être annexé  
à notre délibération en date du  
Le Maire,

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme.

## Article L.101-2

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

## Article L151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

**Les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme.**

# CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de **MACLAS** appartient à la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien et s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel du Pilat, mais également dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône. Le PNR dispose d'une charte approuvée en Mai 2012 et validée par décret du Premier ministre n°2012-1185 du 23 Octobre 2012 portant renouvellement de classement du PNR du Pilat. Quant au SCOT il a été approuvé en Mars 2012 et son périmètre a été étendu en Mars 2013. De plus, la Communauté de communes a approuvé un Programme Local d'Habitat (PLH) en février 2010, qui propose un programme d'action sur la période 2010-2016. Enfin, la commune dépend du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée et s'inscrit dans le périmètre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes en cours. **Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations de ces documents.**

La charte du PNR du Pilat

## **Les axes de la charte objectif 2025 :**

La charte décline cinq axes stratégiques

- Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources
  - o Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté
  - o Récréer un lien favorable entre urbanisme et paysage
  - o Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales
- Des modes de vie plus sobres et plus solidaires
  - o S'assurer d'un habitat durable
  - o Prendre des initiatives pour une mobilité durable
  - o Promouvoir des usages de loisirs doux
  - o Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels
- Des modes de production durable en lien avec la consommation locale
  - o Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie
  - o Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement
  - o Poursuivre le développement de l'écotourisme
  - o Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement
  - o Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables
- Un parc acteur du territoire régional et au-delà
  - o Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques
  - o Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations.
- Une mobilisation de tous les citoyens pour changer d'ère :
  - o Développer une culture commune du territoire par la connaissance
  - o Rendre chacun acteur du projet de territoire

## **A RETENIR :**

⇒ **MACLAS** dispose d'un **site écologique prioritaire** correspondant au ravin rhodanien, et **deux sites d'intérêt patrimonial** correspondant aux gorges de Malleval et du Batalon et au Vallon de Limony **qu'il conviendra de classer en zone naturelle ou agricole et de préserver.**

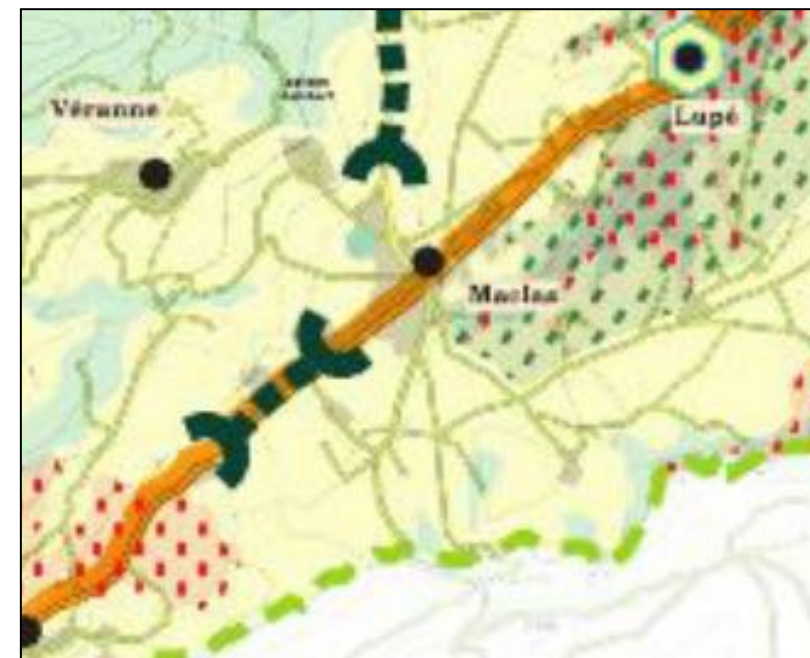
⇒ **Maclas est traversé par la RD 503 identifiée comme une route offrant des vues « à balcon » à mettre en valeur.**

⇒ Le PNR met en évidence le respect des respirations vertes entre les villages, cela concerne pour Maclas ses limites avec les communes de Bessey, Roisey, Véranne, Saint-Appolinard et Lupé.

⇒ Le PNR évalue à l'échelle du parc une urbanisation de moins de 190 ha entre 2013 et 2025.

⇒ Maintenir la SAU évaluée en 2011 : 263 ha (source : RGA 2010)

⇒ 100% des surfaces en zones humides préservées.



Extrait du Plan de Parc

### **Orientations du SCOT**

Le SCOT précise les éléments clés du territoire et du projet qui définissent le modèle de développement de la manière suivante :

- Orienter la croissance démographique et urbaine dans la vallée plus que sur les plateaux, au Sud plus qu'au Nord
- Faire pleinement jouer au territoire la carte de la métropole et de la moyenne vallée du Rhône
- Faire des espaces naturels et agricoles, des « espaces pleins qui doivent déborder sur la ville » et non l'inverse
- Opter pour des choix d'aménagement qui encouragent des pratiques et modes de transport alternatifs au tout routier
- Construire un territoire accueillant qui réponde à tous les besoins en logement



Extrait : Carte de synthèse des orientations

### **A RETENIR :**

⇒ **Maclas** est identifiée comme une commune « **Bourg centre** » avec un objectif maximal de construction fixé à **5,5 nouveaux logements par an par tranche de 1 000 habitants, soit pour la commune** qui compte 1685 habitants en 2010, **un objectif maximal fixé à 9 à 10 logements par an.**

⇒ Pour les constructions nouvelles il faudra respecter **15% minimum de logements locatifs abordables** et une **densité minimale de 30 logements/ha** en moyenne sur l'ensemble de la commune

⇒ Le développement de la commune doit respecter et préserver **les continuités vertes entre les espaces**

⇒ La **ZAE Les Jacquard** (y compris la ZAE Guillonon) est identifié comme une zone d'activités économiques de rayonnement intercommunal

⇒ En terme de développement commercial **Maclas est identifiée comme un « pôle relais »** dans lequel est autorisée une complémentarité entre une moyenne surface alimentaire (<1000 m<sup>2</sup> de vente), des commerces de bouche diversifiés et des commerces et services de proximité. Ces nouvelles activités devront s'implanter de préférence à proximité (<500m) des centralités urbaines.

⇒ Une grande partie de la commune de **Maclas** est classée en **espaces agricoles stratégiques** dans le SCOT. Ainsi, toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite. Le PLU devra déterminer précisément la délimitation de ces zones dans lesquels tout changement d'affectation des sols est interdit.

⇒ **La frange Ouest de la commune de Maclas est classé en cœur vert** (massif du Pilat), ce secteur est donc à préserver en favorisant le maintien des activités agricoles, le développement du tourisme et des loisirs de proximité et la préservation de la biodiversité.

⇒ **Les limites Ouest et Sud de la commune sont concernées par des axes de déplacement de la faune** à préserver.

**Programme d'actions :**

Le programme d'action du PLH s'articule autour de quatre orientations :

- *Orientation 1 : Participer activement au développement qualitatif et durable de la Communauté de communes du Pilat Rhodanien*
  - o *Mettre en place une politique foncière territoriale*
  - o *Promouvoir le développement durable et une exigence de qualité de construction*
  - o *Favoriser la mise en place d'une réflexion sur les nouvelles formes urbaines qui privilégient un développement résidentiel « économe d'espace »*
- *Orientation 2 : Apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logements avec une volonté de solidarité*
  - o *Poursuivre l'aménagement des villages en renforçant la qualité de vie, en valorisant le patrimoine bâti central des bourgs et en favorisant l'accès de tous aux équipements et services par des transports cohérents,*
  - o *Faciliter l'accès au logement pour les ménages en difficulté,*
  - o *Adapter le parc au vieillissement et au handicap « anticiper le vieillissement de la population »*
  - o *Créer une offre d'accueil pour les jeunes*
- *Orientation 3 : Rechercher de nouveaux équilibres en diversifiant et en rééquilibrant l'offre de logements :*
  - o *Programmer le développement de l'offre locative publique en favorisant la mixité du programme de logements,*
  - o *Aider à la prise en charge des déficit d'opérations de logements accessibles financièrement (PLUS et PLAI)*
  - o *Favoriser l'accession sociale à la propriété,*
  - o *Améliorer les conditions de l'habitat privé existant sur l'ensemble du territoire*
- *Orientation 4 : Réussir le PLH par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat :*
  - o *Observer et analyser : recueillir et partager les informations,*
  - o *Animer et piloter le PLH,*
  - o *Pérenniser les partenariats et communiquer sur le PLH*

**A RETENIR :**

⇒ **Maclas** est identifiée comme une commune « Bourg centre » avec les communes de Chavanay et Saint-Pierre de Bœuf.

⇒ **Maclas** dispose d'un objectif de production de logements de 58 entre 2010 et 2016 dont 13 logements sociaux. Suite au bilan triennal réalisé en 2013 la commune a réalisé 17 logements à déduire du potentiel, soit un potentiel restant de 41 logements entre 2013 et 2016 ce qui correspond à un rythme d'environ 13 nouveaux logements par an.

Ces objectifs ne comprennent pas les réhabilitations et les éventuels changements d'affectation.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

**Ce document approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009 est entré en vigueur le 17 décembre 2009.**

**ORIENTATIONS GENERALES :**

- *Renforcer la politique d'assainissement des communes dans le cadre de la lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle*
- *Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage d'eau potable et les ressources à préserver*
- *Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques*
- *Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets*
- *Maîtriser les impacts cumulés des prélèvements d'eau soumis à la déclaration dans les zones à enjeux quantitatifs*
- *Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource en eau dans le cadre notamment de l'aménagement du territoire*
- *Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau*
- *Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques*

## Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes

Cette démarche de planification est co-élaborée par l'État et le Conseil Régional Rhône-Alpes, elle permet d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. En d'autres termes, le SRCE est la déclinaison régionale de la politique nationale Trame verte et bleue. L'année 2013 est consacrée aux consultations et enquêtes publiques, le SRCE devrait être adopté puis approuvé en 2014.

### ORIENTATIONS GENERALES :

Le plan d'actions stratégique du SRCE s'appuie sur 7 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquelles sont proposées un certain nombre de mesures et de recommandations.

Orientation 1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets

Orientation n°2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue

Orientation n°3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers

Orientation n°4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE

Orientation n°5. Améliorer la connaissance

Orientation n°6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques

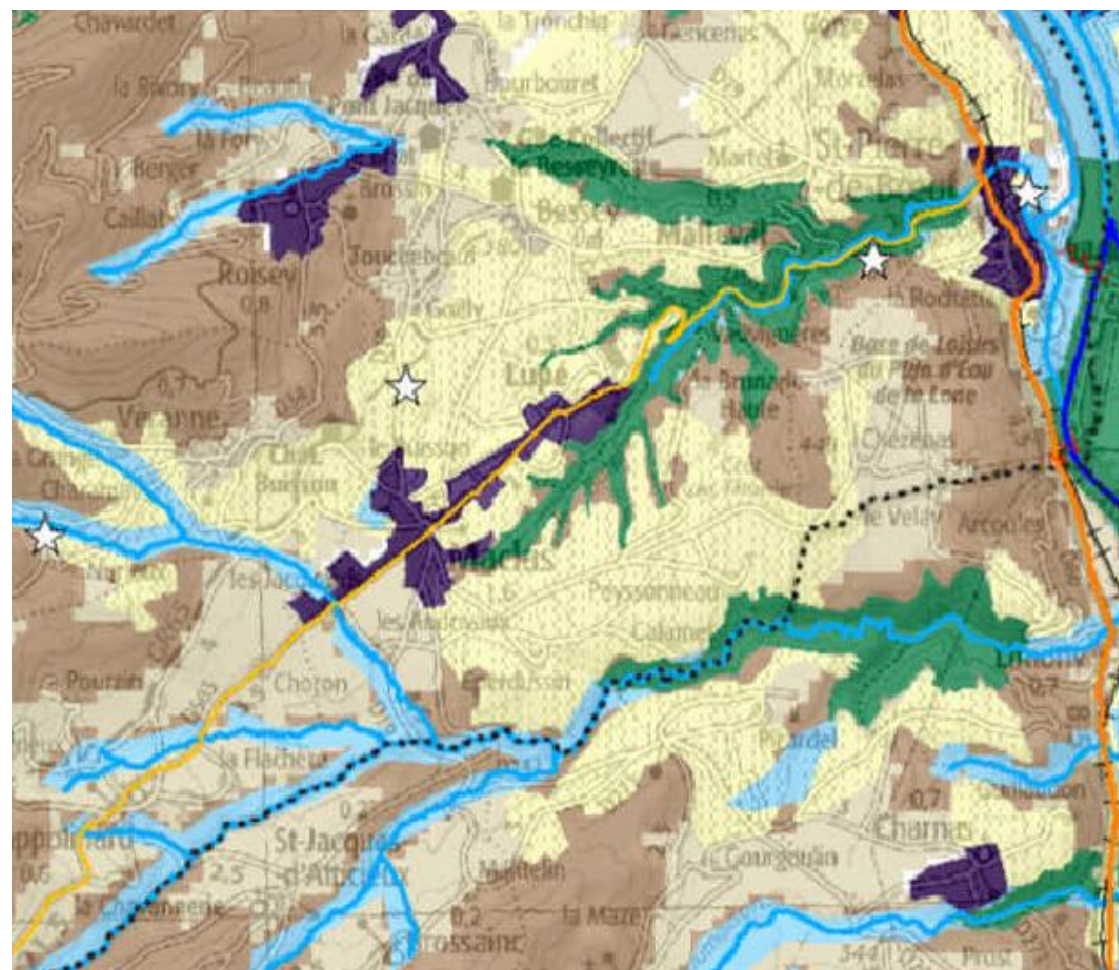
Orientation n°7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

### A RETENIR :

⇒ Le SRCE identifie **les vallons du Pilat Rhodaniens (ZNIEFF II) comme un réservoir de biodiversité**. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

⇒ Le SRCE souligne **l'intérêt écologique des vallons du Pilat Rhodanien sur la commune**, en indiquant qu'il s'agit d'un espace perméable, c'est-à-dire qu'il permet d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue en compléments de corridors écologiques (connectivité). Cet espace perméable joue un rôle de corridor permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.




⇒ Le SRCE identifie le reste du territoire communal comme **un « grand espace agricole » participant à la fonctionnalité du territoire**. D'après le SRCE, les espaces agricoles sont des supports essentiels de la qualité de la structuration de la trame verte et bleue de Rhône-Alpes sur le long terme.




Extrait des corridors écologiques sur la commune de Maclas identifiés par le SRCE Rhône-Alpes (version avril 2013)

#### Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

-  Perméabilité forte
-  Perméabilité moyenne
-  Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)




-  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire  
*La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser*

#### Propositions de réservoirs de biodiversité

#### Propositions de corridors d'importance régionale :

-  Fuseaux
-  Axes

#### Propositions pour la Trame bleue :

-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue
-  Grands lacs naturels
-  Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

#### Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2018

Ce document a été approuvé le 6/09/2013 par arrêté conjoint de la Préfète et du Président du Conseil Général de la Loire. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2018 se fonde sur l'évaluation du précédent schéma, approuvé le 6/08/2003 ainsi que sur les recommandations nationales définies par la circulaire du 28/08/2010 relative à la révision des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage et le rapport de la Cour des Comptes d'octobre 2012 sur l'accueil et l'accompagnement des gens du voyage.

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2018 adopté par la communauté de communes du Pilat Rhodanien, en cohérence avec les dispositions du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, prévoit une action N°15 intitulée « Répondre aux besoins en logements des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation » dont le but est de « détenir une meilleure connaissance des situations d'habitat des gens du voyage dans le territoire de la CCPR » et de « favoriser et optimiser le montage d'opérations d'habitat adapté ».

Un pré diagnostic établi par une association avait recensé 3 familles sédentarisées sur le territoire de la communauté de communes et indiqué que Maclas pourrait constituer un site propice pour accueillir ces familles au regard des services offerts.

L'offre de solutions de sédentarisation adaptées est donc un objectif pour la communauté de communes et la commune, même si aujourd'hui le travail avec les associations n'a pas encore permis de définir précisément quelle forme elle peut prendre.

Toutefois, l'inscription de cet objectif dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettra, si nécessaire, de faire évoluer le PLU par modification ou révision simplifiée dès qu'une solution aura été trouvée de manière concrète.

#### Charte du foncier agricole

Ce document publié le 20 Octobre 2010, définit des objectifs et des moyens permettant une gestion économe de l'espace favorable à la sauvegarde du potentiel agricole de la Loire. Ce document a pour objectif d'être un outil d'aide et d'orientation à la décision.

# **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT**

# LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

## A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

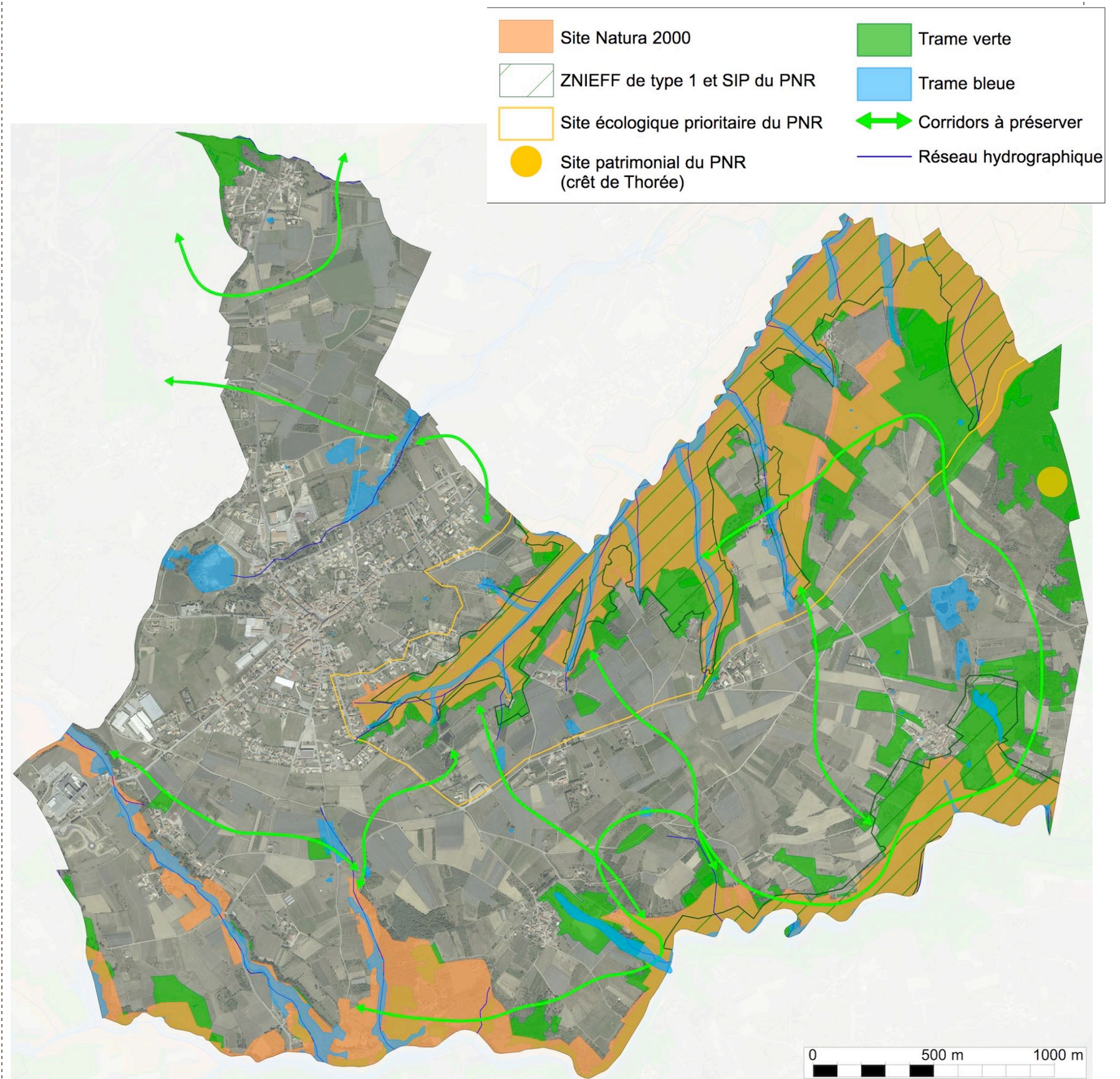
Les espaces naturels les plus sensibles sur la commune sont :

- Le relief marqué de la commune avec des altitudes comprises entre 256 et 450 mètres
- Les réservoirs de biodiversité sur Maclas représentent les espaces naturels remarquables inventoriés. Par conséquent le projet assure la protection des grands réservoirs de biodiversité à savoir :
  - la préservation et la protection du site Natura 2000 « Vallons et Combes du Pilat Rhodanien »
  - la préservation et la protection du Site Patrimonial identifié (SPI) « Crêt de Thorée », des Sites d'Intérêt Patrimoniaux (SIP) « Gorges de Mallevall et du Batalon » et « Vallons du Limony », enfin le Site Écologique prioritaire du PNR (SEP) « Ravins rhodanien ».
  - la préservation et la protection de la trame bleue (zones humides, mares, cours d'eau) essentiellement composé par : le Fayan qui traverse la partie Ouest du territoire, le Limony sur la limite Sud du territoire, le Batalon qui marque la limite Sud du centre urbain et la Poulalière qui traverse le secteur urbain central dans sa partie Nord. Par ailleurs, le projet protégera les ripisylves et les espaces de fonctionnalités de chacun des cours d'eau.

**Le projet assure la protection et la valorisation des continuités écologiques** supra territoriales identifiées (SRCE, PNR) ainsi que les continuités écologiques « locales ». A ce titre, le projet garantit d'une part, la préservation de la trame verte caractérisée par les grands boisements, les prairies, les landes, les pelouses et autres milieux semi-ouverts. Et, d'autre part, il protège la trame bleue représentée par les cours d'eau, les rivières et les zones humides. Enfin, les espaces de fonctionnalités entre ces différents milieux sont protégés et valorisés et se prolongent au-delà des limites communales. Enfin, **le projet assure la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.**

Ces choix impliquent :

- Éviter d'étendre l'urbanisation en dehors des espaces urbains en limite des cours d'eau
- Protéger les grands espaces boisés
- Préserver les hameaux à dominante naturel et agricole
- Prendre en compte dans les projets d'urbanisation la mise en valeur et la préservation des trames vertes et bleues
- La protection de la ressource en eau : le projet ne devra pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état tant qualitatif que quantitatif, des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permettre d'assurer la non dégradation de l'état des eaux (cf.DCE).



## B/ Protection des espaces agricoles

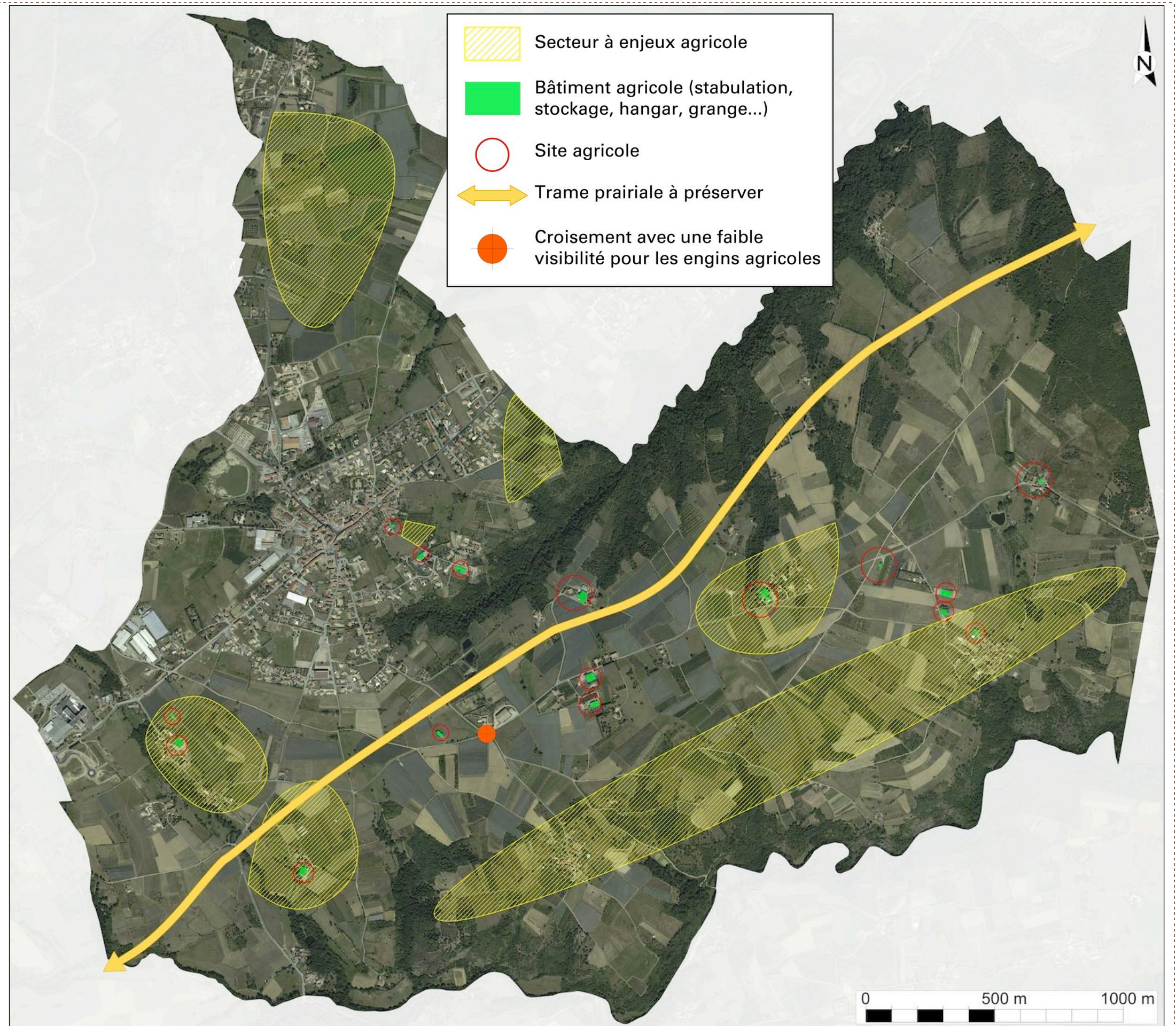
La surface agricole utilisée sur la commune est d'environ 263 ha en 2010 et se répartie entre 21% de terres labourables (prairies temporaires, céréales et maïs), 60% de culture permanente et 58% de surface toujours en herbe.

**Le projet de la commune est de préserver les espaces à dominante agricole identifiés à enjeux pour les exploitants de la commune, ainsi que le réseau d'irrigation.**

**De plus, afin de préserver les espaces à dominante naturelle et agricole, le développement de l'urbanisation de la commune va se localiser en priorité au centre-bourg et dans les espaces déjà urbanisés. En effet, on investira en priorité, les « dents creuses » à l'intérieur de la tâche urbaine.** Par « dent creuse » on entend un espace libre de construction situé à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune et ne constituant pas un espace extérieur en continuité directe d'une construction existante (jardin, cour...).

Toutefois, pour permettre un développement urbain répondant aux objectifs de production de logement, il sera nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation en dehors de la tâche urbaine. Le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant du centre-bourg.

Enfin, le projet préservera **les chemins ruraux** favorables aux déplacements des engins agricoles, et facilitera la sécurisation des accès et croisements.



## C/ Prise en compte du risque

### Risque naturel :

- Le territoire de la commune est classé dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3)
- Risques de feux de forêts (aléa moyen)
- Risque de ruissellement aux abords des cours d'eau (trame bleu)

**Afin de limiter les impacts de ces risques naturels, le développement de l'urbanisation sera limitée à proximité des franges boisées et des milieux humides. De plus, les bâtiments devront respecter les règles de constructions tenant compte du risque sismique.**

### Risque technologique :

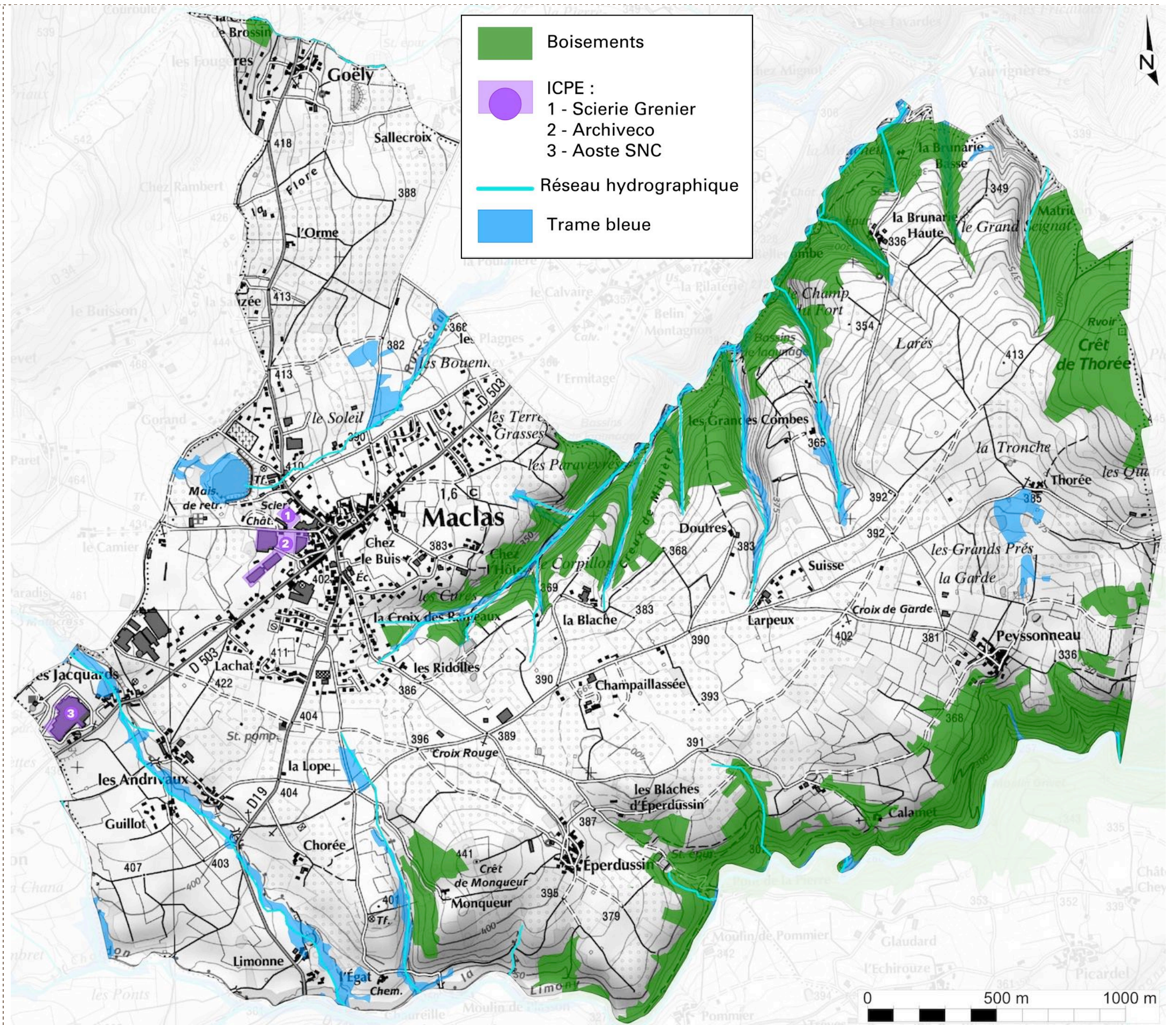
La commune est située dans la zone d'information du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Salaise Roussillon actuellement en cours d'élaboration.

Ensuite, la commune est concernée par trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- l'usine Justin Bridou (Aoste SNC Seveso)
- la scierie Grenier
- Archiveco

Enfin, la commune se trouve à proximité, dans le rayon des 5-10 km, du centre nucléaire de production d'électricité de Saint Alban et même si elle n'est pas inclus dans le Plan Particulier d'Intervention (PPI) une information est tout de même relayé auprès des habitants de la commune en cas d'accident nucléaire, ainsi qu'un cachet d'iode.

**Le projet devra tenir compte des ICPE identifiés au centre de la commune et contrôler l'urbanisation à leurs abords.**



## D/ Protection des valeurs de paysage

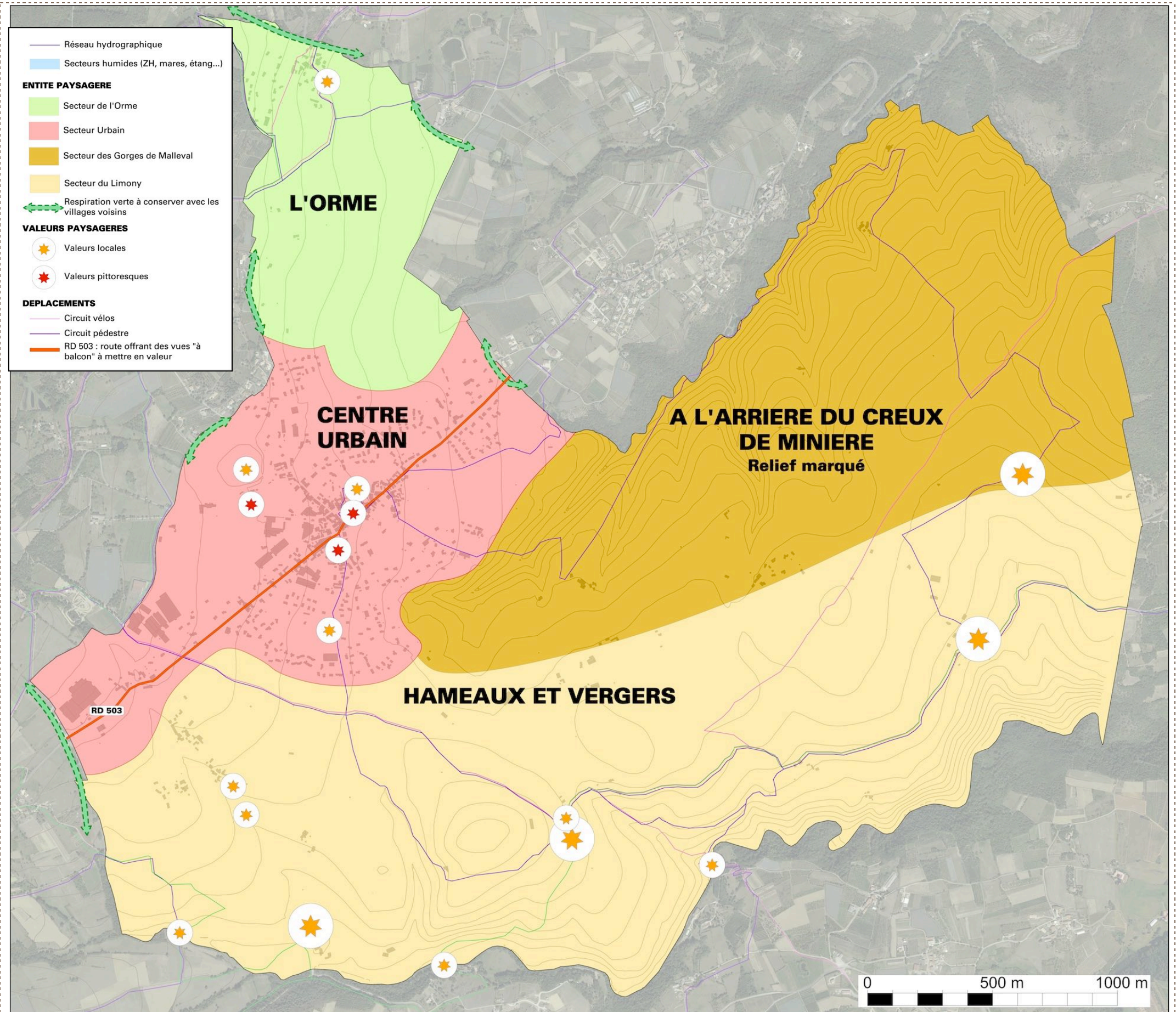
Le **Projet d'aménagement et de développement durable** prévoit aussi la **protection des valeurs paysagères** locales et pittoresques existantes sur la commune, comme :

- L'Eglise
- La Mairie
- Le Château
- Les nombreux vergers et abris répartis sur le territoire
- Les différentes croix réparties sur la commune et notamment dans les hameaux
- Le pressoir et le lavoir d'Eperdussin
- Les ruelles au centre urbain
- Le plan d'eau près du cimetière
- Le pont du Gat, au Sud du hameau Les Andrivaux à proximité de la Route de l'Ardèche
- Le Moulin des Andrivaux
- Le bâtiment Gambadon au centre urbain, qui accueille un atelier d'artistes
- La madone à proximité du complexe sportif
- Le lavoir et le puits de Goëly
- Le Pont de la pierre
- Le Pont Limonne et le pont du Moulin Plaçon
- Les hameaux : Eperdussin, Thorée, Limonne et Peyssonneau.

Le projet viendra **conforter les caractéristiques des unités paysagères** marquées à l'échelle du territoire communal et permettra une **préservation des respirations vertes existantes** avec les villages voisins. Ces espaces de respirations vertes contribuent également à la fonctionnalité écologique du territoire communal.

De plus, **le projet privilégiera une mise en valeur des abords de la RD 503**, en dehors du tissu urbain, afin de participer à la préservation des vues « à balcon » sur le grand paysage.

Enfin, **le projet viendra conforter les lieux et itinéraires de promenade** participant à la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune.



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## A/ Maintien des équipements existants

L'ensemble des équipements sont concentrés au centre de la commune.

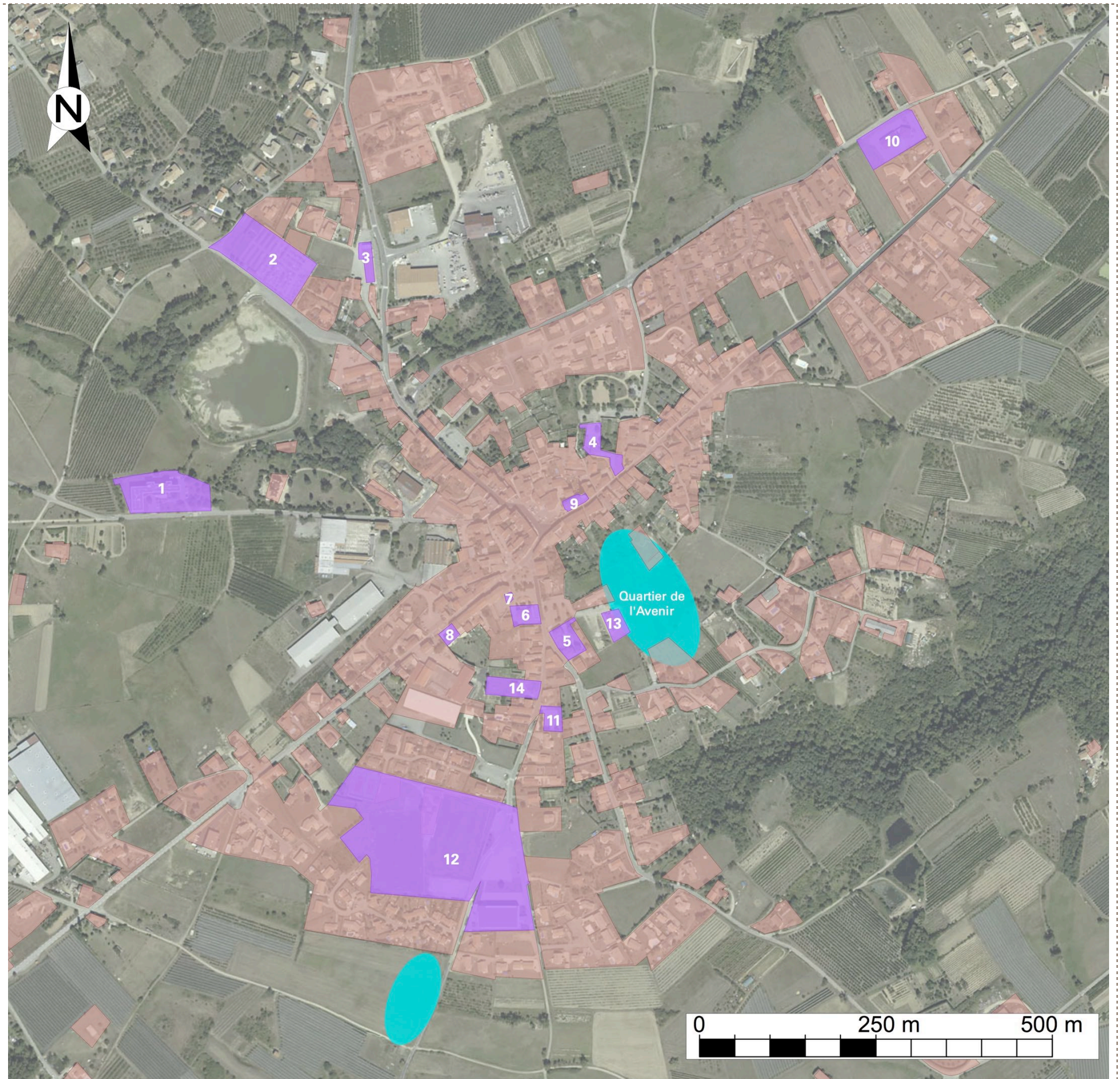
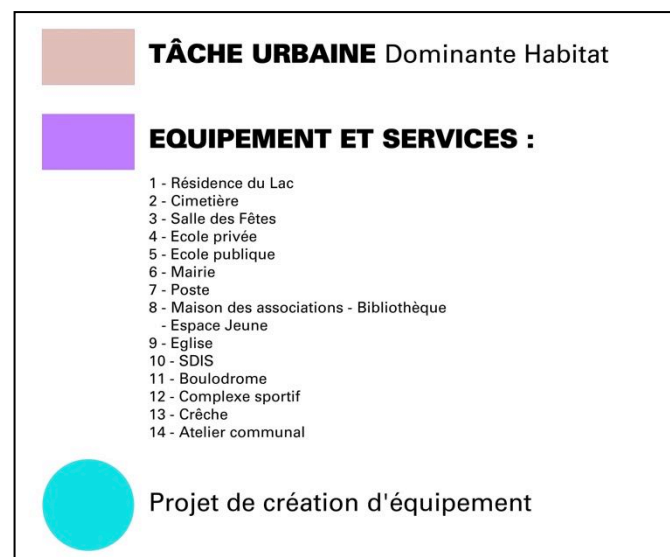
**Le Projet de développement de la commune a pour objectif d'assurer la pérennité et le développement de ces équipements.**

## B/ Envisager des évolutions et un développement des équipements

**1° Renforcer le pôle d'équipements sportifs** avec la création d'un nouvel équipement route de l'Ardèche

**2° Renforcer la centralité** de la commune avec la création d'un nouveau quartier, le quartier de l'Avenir, comprenant essentiellement des équipements mais pouvant également accueillir des commerces, services et des logements pour personnes âgées, dans le cadre du déplacement de la résidence du Lac.

Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère de ces futurs équipements.



## **C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain**

### Eau potable

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la compétence eau potable a été transférée dans son intégralité (production et distribution) à la Communauté de communes du Pilat Rhodanien. Auparavant, cette compétence était détenue par le Syndicat intercommunal des Eaux de la Fontaine de l'Oronge. Les eaux distribuées sur le réseau d'alimentation de la commune de Maclas proviennent de plusieurs sources ou puits :

- sources du Mont Pilat
- puits de Saint Pierre de Boeuf (nappe alluviale du Rhône) pour une partie
- achat d'eau au contrat de production (vente en gros) puisant dans la nappe alluviale du Rhône par le biais d'un maillage de nombreux puits.

Finalement, une importante part de la ressource en eau potable dépend du Rhône. Notons également, l'important réseau d'irrigation sur la commune, porté par deux syndicats d'irrigation, essentiellement utilisé pour l'arboriculture et favorisé par les eaux montantes du Rhône.

Le schéma d'alimentation en eau potable sur la commune a été réalisé en 2009. Le taux de rendement du réseau, correspond au rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) ; et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution. Plus le rendement est élevé (à consommation constante), moins les pertes par fuites sont importantes. A l'échelle intercommunale : bon rendement, il s'élève à 77% en 2012 (le rendement moyen national des réseaux d'eau potable est de 76%), de plus à l'échelle des trois communes de Maclas, Lupé et Veranne (ex Syndicat de l'Oronge) se rendement est encore plus important puisqu'il correspond à 82% en 2012.

### Assainissement des eaux usées :

Le service public d'assainissement collectif communal est exploité en régie. Seuls la station d'épuration de Paraveyre et le poste de relevage des Tavernes sont affermés à la Lyonnaise des Eaux par un contrat de 12 ans débuté en juillet 2011. Plusieurs stations d'épuration sont repérées sur la commune :

- la STEP de Peyssonneaux avec filtre à sable de 53 EH qui a atteint sa capacité nominale La capacité de fonctionnement de cet équipement s'élève à 85 %. Cette STEP est aujourd'hui suffisamment dimensionnée par rapport au nombre d'habitants raccordés mais elle peut rapidement arriver à saturation dans les prochaines années à venir.
- la STEP des Andrivaux de 90 EH. La capacité de fonctionnement de cet équipement s'élève à 85 %. Cette STEP est aujourd'hui suffisamment dimensionnée par rapport au nombre d'habitants raccordés mais elle peut rapidement arriver à saturation dans les prochaines années à venir.
- la STEP de Paraveyre qui dispose d'une capacité de 2100 EH à laquelle est raccordée une partie de la commune de Veranne. La charge entrante moyenne en 2013 est de 733 équivalent/habitant. Aussi, cet équipement a encore une marge de fonctionnement estimé à près de 1367 EH.
- la STEP de Limone avec filtre à sable de 50 EH. La capacité de fonctionnement de cet équipement s'élève à 75 %. Aussi, cet équipement a encore une marge de fonctionnement.
- la STEP d'Eperdussin avec lagunage de 105 EH. La capacité de fonctionnement de cet équipement s'élève à 72 %. Aussi, cet équipement a encore une marge de fonctionnement.
- Le hameau de Goëly est raccordé à la STEP de Bessey à laquelle est également raccordée la commune de Roisey.

La Communauté de communes du Pilat Rhodanien dispose de la compétence assainissement non collectif, qui concerne sur Maclas près d'une cinquantaine de logements. De plus, il est à noté que l'entreprise Justin Bridoux dispose de son propre réseau de traitement raccordé à une canalisation communale à laquelle se raccorde une partie de Limony et la commune de Saint-Pierre de Boeuf. En tout état de cause il est interdit de déverser les eaux usées non traitées dans

### Assainissement des eaux pluviales :

Le projet prévoit pour les nouvelles constructions, un raccordement au réseau séparatif. Des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets d'aménagement d'ensemble. La récupération et la ré-utilisation des eaux de pluies seront également privilégier dans le cadre du projet. De plus, le projet vise à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant entre autre, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement « vertes ».

Le dernier zonage d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) date de 2006. **Une étude sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement est actuellement en cours.** La commune possède 14 déversoirs d'orage. Les analyses montrent des dépassements hydrauliques, aussi il est important que les systèmes d'assainissement soient suffisamment dimensionnés pour transporter et traiter une pluie de fréquence mensuelle. De plus, un bassin de rétention a été créé au dessus du ruisseau de la Poulalière en direction de Bessey, et celui-ci capte tout le secteur du cimetière. On recense également des dispositifs de rétention dans les lotissements Chemin vieux et de l'Orme.

#### **D/ Le développement des communications numériques**

La commune de **MACLAS** dispose d'un réseau adsl haut débit avec un excellent débit au centre de la commune. Le secteur le moins desservi de la commune concerne la partie Est avec un affaiblissement compris entre 51 et 70 dB. On ajoute que Conseil Général s'est engagé dans l'élaboration d'un Schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) pour le déploiement du réseau à très haut débit (TDH) par la fibre optique sur l'ensemble du département. La commune de **MACLAS** est d'ores et déjà desservie par la fibre optique. Un noeud de raccordement d'abonnés (NRA) connecté au réseau de collecte en fibre optique y est implanté sur la route de Lupé. Ce noeud de raccordement sera également desservi par le Réseau d'Initiative Public du département dans le cadre du projet pilote avec le SIEL (Syndicat Intercommunal de l'Energie de la Loire) et permettra l'arrivée de nouveaux opérateurs. Ainsi, la fibre optique de distribution devrait être active dans moins de 10 ans sur la commune et l'intégralité de la Communauté de communes partenaire du projet.

#### **E/ La gestion des déchets**

La commune dispose de plusieurs points d'apport volontaire et conteneurs répartis sur le territoire. **Ainsi, le projet devra assurer le maintien de cette collecte et permettre son développement.**

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

## A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux

La commune de **MACLAS** offre de nombreux commerces et services concentrés essentiellement au centre-urbain de la commune et facilement accessible à pied pour les habitants de la commune puisqu'ils sont pour la plupart localisés dans un cercle de 250 m à 500 m autour des places Louis Gay et Place de l'Eglise. De plus, il existe un réseau de transport en commun avec deux lignes TIL :

- Ligne TIL 128 reliant VERIN à ANNONAY
- Ligne TIL 130 reliant PELUSSIN à ROUSSILLON

On recense une dizaine de points d'arrêts sur le territoire communal. Il existe également deux lignes pédibus au centre de la commune encadrant et sécurisant la circulation des écoliers.

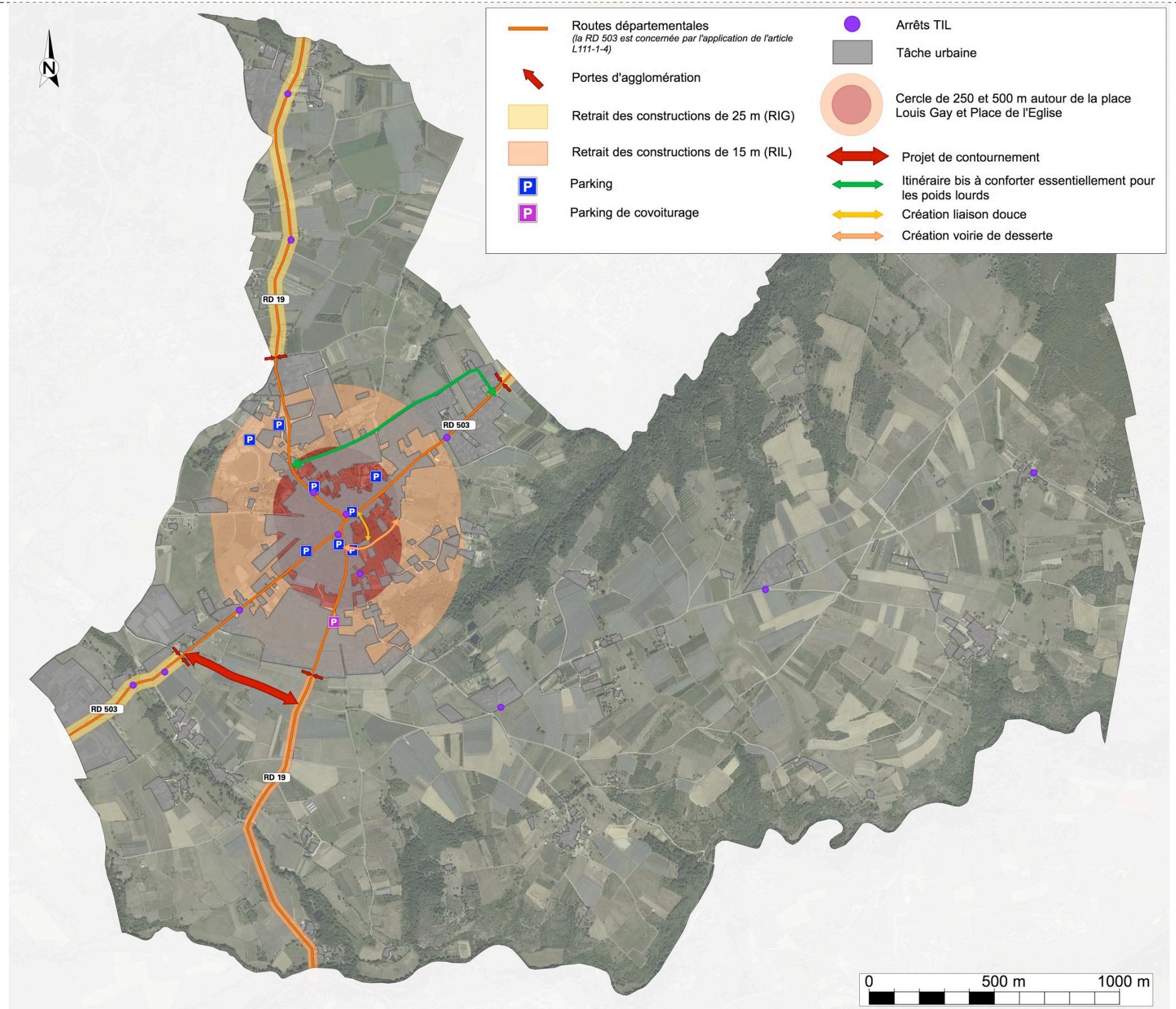
**Le projet de la commune est de favoriser les déplacements en mode doux pour rejoindre le centre-urbain et la majorité des commerces et équipements.** Pour inciter à ces déplacements doux, il faudra **conforter les cheminements sécurisés existants et favoriser leur développement** dans les futurs secteurs d'urbanisation et à l'échelle globale du centre-bourg. Il est notamment prévu, au centre urbain, la création d'une nouvelle liaison douce pour relier le futur quartier de l'Avenir avec le centre-urbain.

**Les déplacements piétons au centre de la commune seront confortés et développés** entre les différents points d'attractivités (équipements sportifs et scolaires, places de centralités, commerces et services...).

## B/ Sécuriser et désengorger la traversée du centre-urbain

La commune de **MACLAS** prévoit de conforter et sécuriser **l'itinéraire alternatif à la traversée du centre-urbain**, essentiellement pour le transit des poids lourds au Nord-Est.

Il existe un **projet de contournement** au Sud-Ouest du centre permettant de relier la Route de St Appolinard (RD503) à la Route de l'Ardèche (RD19). La commune prévoit également la **création d'une nouvelle voirie** traversant le futur quartier de l'Avenir qui aura essentiellement une vocation de desserte locale. De plus, le projet cherche à **encourager les pratiques de covoiturage**. Enfin, une attention particulière sera portée aux **entrées de villes routières afin de limiter les nuisances et sécuriser leurs abords**.



## C/ Faciliter le stationnement au centre de la commune

La commune dispose de nombreux espaces de stationnement avec près de 160 places disponibles dans l'hyper-centre à proximité des commerces et services de proximités. Les équipements publics plus excentrés disposent également d'espace de stationnement (cimetière, salle des fêtes, gymnase, école privée) représentant au total près de 160 places.

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## A/ Maintien et développement des commerces et services existants

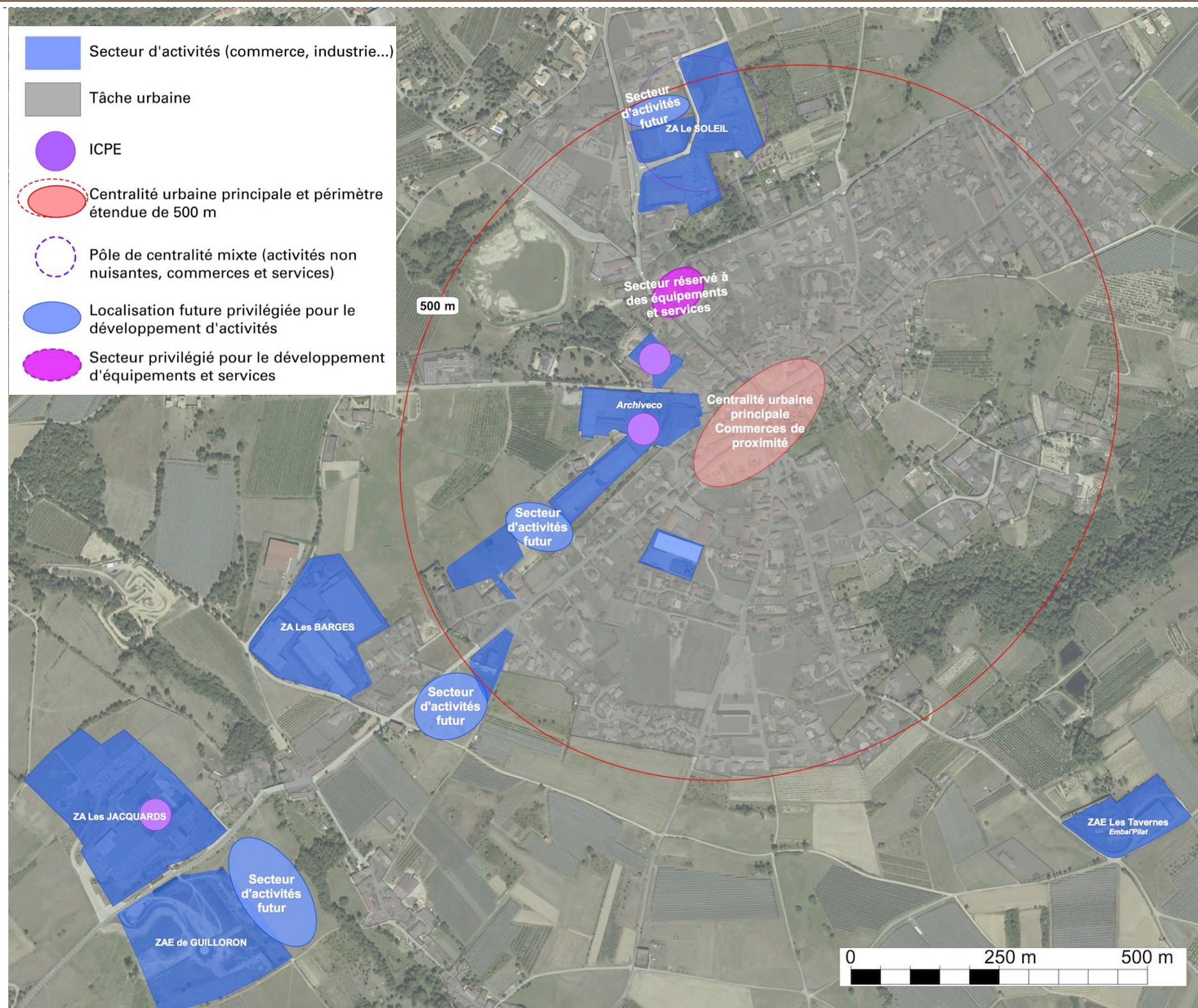
**MACLAS** dispose d'une vingtaine d'activités de services (poste, pharmacie, banque, assurance, auto-école, agence immobilière, ambulances, notaire, professionnels de la santé...) et près d'une vingtaine de commerces (garage, institut de beauté, salon de coiffure, bureau de tabac, fleuriste, boulangerie, boucherie...). Ces activités commerciales et de services sont concentrés au centre de la commune et notamment au sein d'une centralité urbaine dense autour des places de l'Église, Louis Gay, la Petite Place mais également le long de la Route de Saint Appolinard.

**Le projet de la commune est de maintenir et pérenniser ce niveau de services et de commerces** sur la commune et d'assurer son développement, en tant que « pôle relais » du SCoT. Pour cela, le projet devra **permettre le développement** de commerces et de services au sein du tissu urbain et notamment au sein et à l'extérieur de la centralité urbaine principale dans un périmètre de 500 m. De plus, **un pôle de centralité mixte sera renforcé** au Nord de ce périmètre, afin de conforter la ZA Le soleil. L'entrée Sud-Ouest sera également renforcée à dominante d'activités et de services en prolongement du garage existant.

## B/ Maintien et développement des activités industrielles et artisanales existantes

**MACLAS** compte une zone d'activité communautaire : la ZAE de Guilloron, à laquelle s'ajoute la ZA Les Jacquards de rayon intercommunal. De plus, on recense plusieurs zones artisanales : la ZA le Soleil avec une dominante commerciale, la ZA les Barges et la ZAE Les Tavernes, ainsi que le site de l'entreprise Archiveco. Au total, on recense près d'une trentaine d'entreprises sur la commune.

**Le projet de la commune est de permettre le maintien et éventuellement l'accueil de nouvelles entreprises au sein de l'emprise existante de ces zones d'activités, en densification, ou en continuité directe pour assurer des liaisons cohérentes.** Pour autant, il sera également autorisé l'implantation **d'activités non nuisantes pour l'habitat au sein du tissu urbain** (ex : bureaux...). De plus, le projet devra permettre un **développement sous la forme d'extension, des zones d'activités communautaires** identifiées au SCoT.



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

## UN HORIZON DE TRAVAIL A 2026

Le SCOT des Rives du Rhône fixe des orientations à l'horizon 2030. La procédure de révision du POS en PLU ne sera opposable qu'en 2016. **Ainsi, pour que le PLU ait une durée de vie d'au moins 10 ans, l'horizon de travail fixée pour les estimations du PLU sera 2026, soit une durée inférieure aux projections du SCOT.**

### **RAPPEL DU CADRE SUPRA-COMMUNAL :**

- Le **PLH** indique que la commune doit prévoir la construction de **41 logements entre 2013 et 2016**, dont 13 logements abordables (logements locatifs sociaux du parc public, logements à loyers maîtrisés dans le parc privé, logements communaux conventionnés). Ces objectifs correspondent à un rythme de 13 nouveaux logements par an dont 2 logements abordables par an sur cette période.

- Entre 2017 et 2026, en retenant une **moyenne de 9 à 10 logements/an fixée par le SCOT** tout en conservant la moyenne d'environ 2 logements abordables par an, la commune doit prévoir la construction de 81 à 90 logements entre 2017 et 2026 dont 18 logements abordables.

**Ainsi, la commune peut prévoir 122 à 131 logements supplémentaires sur la commune à l'horizon 2026 dont 31 logements abordables**, soit un rythme d'environ 10 nouveaux logements par an entre 2013 et 2026.

Le **PLH** prévoit aussi de répondre « Répondre aux besoins en logements des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation ».

L'offre de solutions de sédentarisation adaptées est donc un objectif pour la communauté de communes et la commune, même si aujourd'hui le travail avec les associations n'a pas encore permis de définir précisément quelle forme elle peut prendre.

Toutefois, l'inscription de cet objectif dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permettra, si nécessaire, de faire évoluer le PLU par modification ou révision simplifiée dès qu'une solution aura été trouvée de manière concrète.

### **TRADUCTION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL :**

**Ces nouveaux logements peuvent concerner des constructions neuves mais également la réhabilitation de construction venant créer de nouveaux logements. De plus, afin de déterminer l'enveloppe foncière hypothétique permettant l'accueil de ces nouvelles constructions nous pouvons tenir compte des potentiels de densification éventuel, dans le tissu urbain déjà bâti, à partir des éléments suivants.**

#### **1/ POTENTIEL DE DENSIFICATION/RENOUVELLEMENT :**

- Les **logements vacants** représentent en 2010 environ 10% du parc de logement vacant
- On recense sur la commune seulement 6 parcelles bâties disposant d'une surface supérieure à 2 300 m<sup>2</sup>,
- On recense un potentiel d'une dizaine de logement en changement de destination dans le bâti dispersé,

**Enfin, le potentiel de densification / renouvellement sur la commune pouvant entraîner la construction de nouveaux logements, détaillé dans le rapport de présentation, apparaît limité et rentre dans les « bonnes pratiques » encouragées et favorisées dans le SCoT. C'est pourquoi ce potentiel n'est pas déduit des objectifs de construction du SCoT (cf. partie 1 du chapitre 2 et partie 5 du chapitre 3 du DOG).**

#### **2/ APPLICATION DU PRINCIPE DE DENSITE :**

Ainsi, la commune peut prévoir en terme de surface foncière supplémentaire, au regard de la tâche urbaine actuelle, celle permettant la construction d'environ **122 à 131 logements entre 2013 et 2026** d'après le calcul suivant =

$$41 \text{ objectif PLH} + (81 \text{ à } 90 \text{ moyenne annuelle SCoT})$$

dont 31 logements abordables. Il est à noter que depuis Mai 2013, 16 permis de construire pour des constructions d'habitations individuelles ont été accordés sur la commune ce qui réduit l'objectif de production : 106 à 115 logements entre 2016 et 2026, ce qui avec une **densité moyenne de 30 logements hectare, représente la mobilisation de 3,5 à 3,8 hectares.**

#### **3/ LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE :**

**Le projet communal prévoit une importante réduction de la consommation foncière à l'échelle de la commune.** En effet la consommation de 3,5 à 3,8 ha à l'horizon 2026, en dehors de la tâche urbaine actuelle, représente **une consommation foncière moyenne de 0,4 ha par an** sur des espaces aujourd'hui non bâti. Or à titre de comparaison, **la commune a consommé 17,7 ha de 2001 à 2012** principalement à dominante d'habitat avec près de 149 permis déposés sur cette période, et une **moyenne de 1,6 ha de foncier consommé par an**, ce qui représente au final une densité moyenne de l'ordre de 8 logements/ha sur cette période. **Ainsi, le projet vise à réduire par 4 la consommation foncière sur la commune par rapport à ce qui a été constaté depuis 2001 sur la commune.**

## **QUELLE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ?**

### **RAPPEL STATISTIQUE :**

#### *Population :*

- 1999 = 1 309 habitants
- 2011 = 1 705 habitants

*Une variation annuelle de la population d'environ 2,2 %*

*En comparaison on constate une évolution moyenne annuelle d'environ 1,7 % sur l'ensemble de la Communauté de communes*

#### *Taille des ménages :*

- 1999 = 2,6 occupants/résidence principales
- 2009 = 2,3 occupants/résidence principales
- 2011 = 1,9 occupants/résidence principales

*La tendance générale en France est en baisse. On peut donc estimer une taille moyenne des ménages en 2026 fixée à 2 occupants/résidences principales.*

**A partir de ces constats la création de 122 à 131 logements, représenterait un parc de logement total de 1009 à 1018 en 2026, estimé à partir des calculs suivants :**

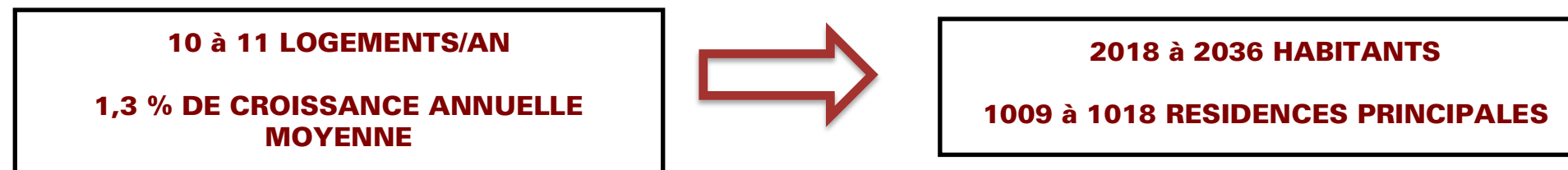
En 2009 : 854 logements (source : INSEE)

En 2010 : 870 logements (16 logements construit – source : SITADEL)

En mars 2013 : 887 logements (17 logements construit – source : rapport triennal PLH)

**Ainsi, la population estimée en 2026 serait d'environ 2018 à 2036 habitants, selon l'hypothèse présentée ci-contre où nous comptabilisons environ 2 occupants par résidences principales. Ces estimations renvoient à une croissance annuelle moyenne d'environ 1,3% soit une croissance inférieure à celle constatée depuis 1999 sur la commune mais qui se rapproche de celle constatée à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de commune.**

### **SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2026 :**



### **INTEGRATION PAYSAGERES DES FUTURES CONSTRUCTIONS ET PERFORMANCES ENERGETIQUES**

#### **1/ ENCOURAGER UNE DEMARCHE BIOCLIMATIQUE**

Le projet cherchera à favoriser, dans la conception et la construction du bâti, à vocation d'habitat ou autre, une démarche bioclimatique qui optimise entre autre l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. Pour les constructions nouvelles, il pourra être préconisé un respect des performances énergétiques et environnementales. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances seront facilitées et autorisées dans le cadre du projet dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine paysager, naturel, agricole et architectural communal.

#### **2/ FACILITER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS**

Le projet cherchera à faciliter une inscription harmonieuse des futures constructions, à vocation d'habitat ou autre, dans leur site d'implantation et ce, que ce soit dans le centre ancien en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, ou dans les zones d'extension pour assurer une cohérence urbaine d'ensemble y compris dans les zones d'activités et commerciales.

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

## ▪ L'habitat individuel

C'est la forme la plus répandue sur la commune. L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

## ▪ L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend le plus souvent d'une initiative publique.

**En 2009 plus de 70% des logements sont des maisons sur Maclas.**

## ▪ L'habitat intermédiaire ou « petit collectif »

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter aussi bien un petit immeuble collectif, qu'une maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. Ces typologies ne dépassent pas le R+2.

**En 2009 un peu moins de 20% des logements sont des appartements sur Maclas.**

Le PLH préconise la construction de 13 logements abordables (PLUS, PLAI, loyers maîtrisés) sur la commune entre 2010 et 2016, soit un rythme d'environ 2 logements par an. Ce qui renvoie à un total de près de 41 logements abordables à prévoir entre 2013 et 2030, qui pourront prendre la forme de logements intermédiaires ou collectifs voir de logements groupés.

**La densité de 30 logements hectare impose la prise en compte d'un pourcentage assez élevé de logement collectif ou intermédiaire.**

## Exemple d'habitat groupé



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

## Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

## SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT POUR L'HORIZON 2026

**15% de logements individuels stricts**  
**35% de logements individuels groupés**  
**50% de logements collectifs ou intermédiaires**

## **UN SCENARIO DE PADD**

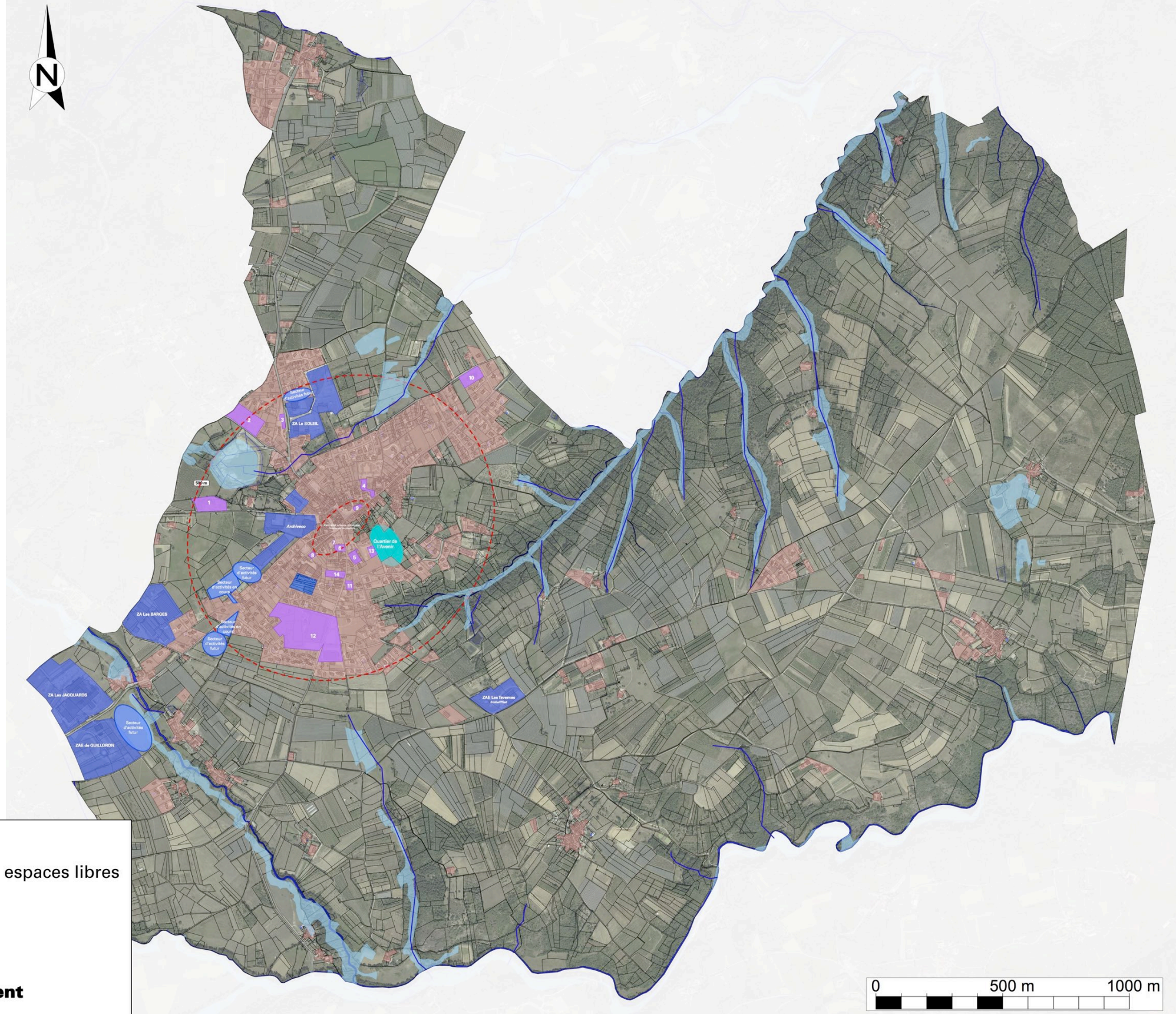
# CONSTRUIRE AU SEIN DE LA TÂCHE URBAINE

**A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation des « dents creuses »**

## Stratégie pour l'habitat :

Le projet de développement de la commune est dans un premier temps concentré sur les espaces libres au sein du tissu urbain.

Ces espaces libres correspondent à des parcelles non bâties intégrées à la tâche urbaine et donc identifiées comme « dents creuses ».



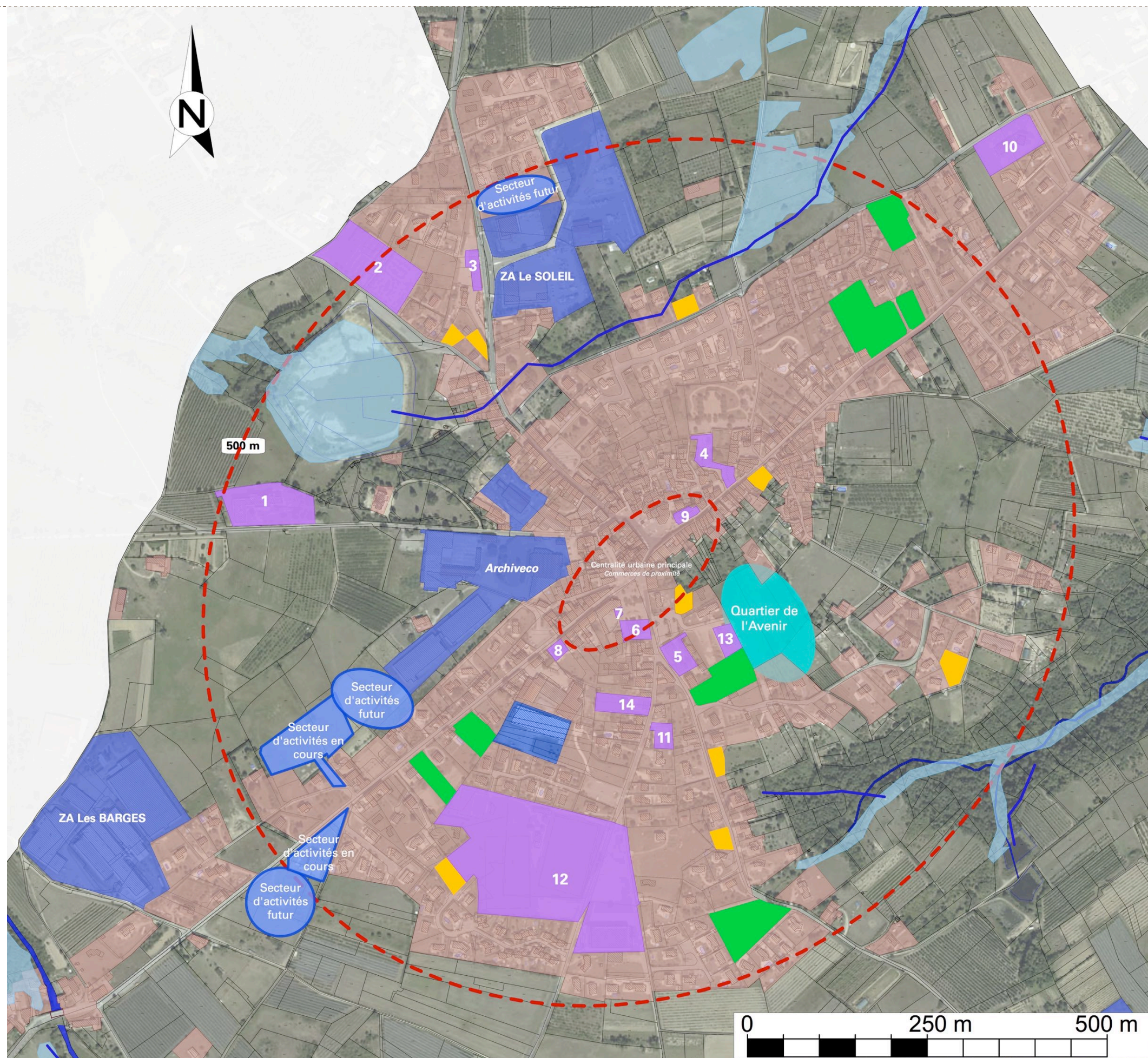


## B/ Une extension limitée

Deux secteurs localisés à l'Est du centre-bourg sont identifiés pour accueillir un développement de l'urbanisation en extension qui vienne compléter les objectifs de production de logement à l'horizon 2025.

Ces secteurs ont été déterminés en continuité du tissu urbain, à proximité des infrastructures et des réseaux existants, les hameaux sont quant à eux préserver d'une extension de l'urbanisation afin de conforter leur caractère à dominante agricole et naturel.

**Le potentiel estimé pour ces secteurs est de l'ordre de 16 logements.**



## VERIFICATION DES POTENTIELS

### **BILAN GENERAL EN ESPACE LIBRE ET EN EXTENSION**

#### Initiative propriétaire

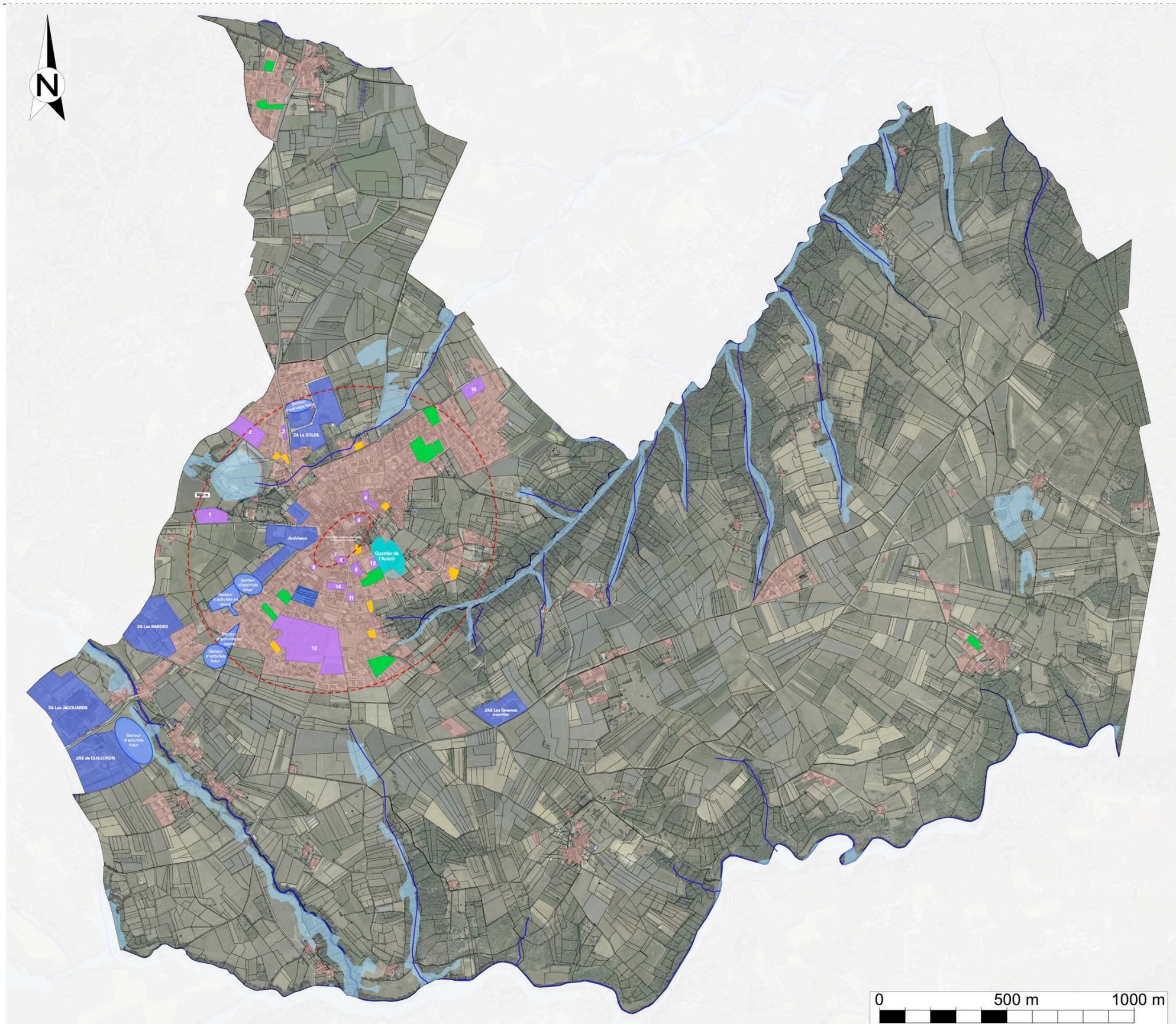
Logement individuel 9

#### Initiative aménageur

Logement individuel	9	8%
Logement groupé	37	35%
Logement coll ou intermédiaire	60	57%
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	
surface	3,81	
densité	28	

Soit **un total potentiel de construction de 115 logements** répartis de la manière suivante :

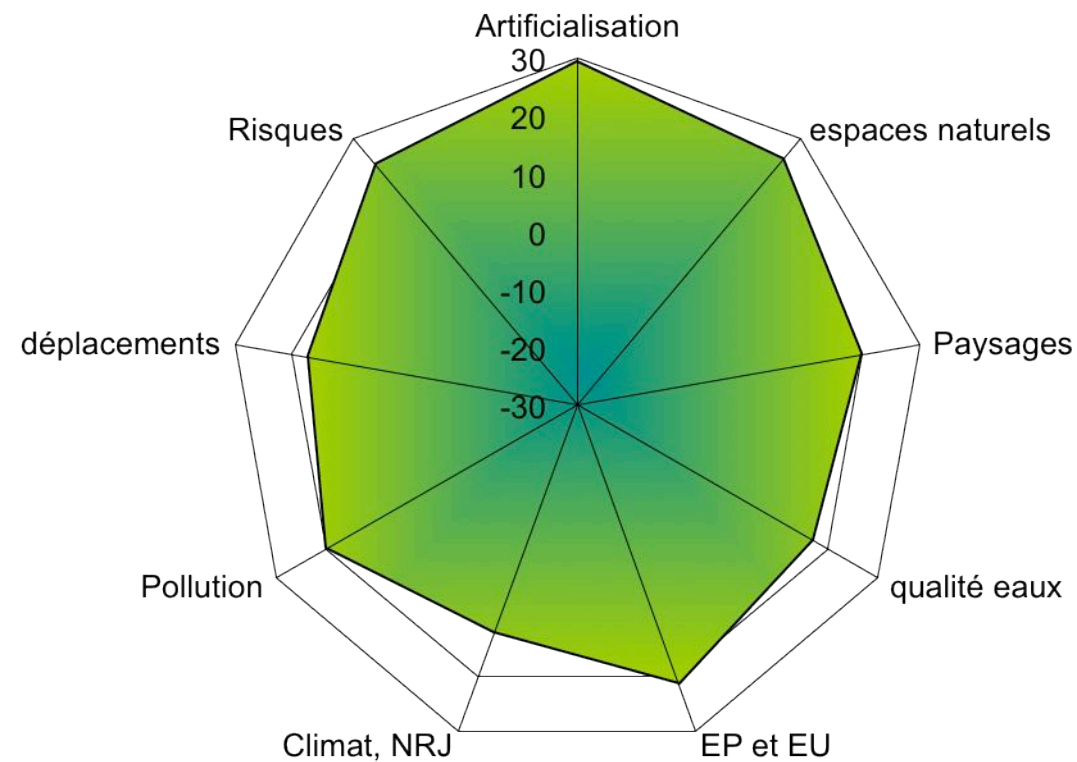
- 16% de logement individuel
- 32% de logement groupé
- 52% de logement collectif



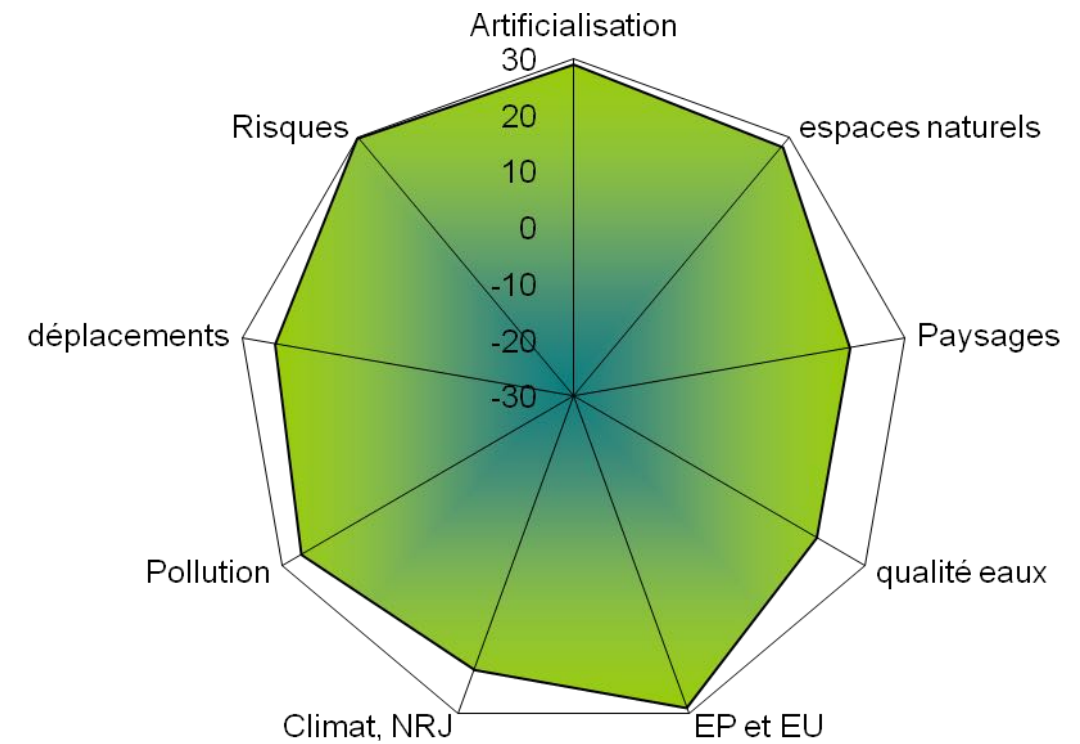
# EVALUATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PADD

→ Evolution du PADD suite à l'évaluation réalisée par Mosaïque Environnement

**Evaluation – Octobre 2014**



**Evaluation – Février 2015**



**Milieux naturels :**

- la préservation des espaces végétalisés localisés à proximité des cours d'eau (ripisylves) et des zones humides
- la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)

**Qualité des eaux :**

- la prise en compte des objectifs de la DCE

**Artificialisation des sols :**

- la préservation des hameaux situés dans des espaces naturels et agricoles

**Les risques :**

- la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement, le projet limite l'urbanisation à proximité des milieux humides.

**EU/EP :**

- le projet s'est assuré de l'adéquation des réseaux d'assainissement (STEP,...)

**Energie :**

- le projet encourage une démarche bioclimatique

**Déplacements :**

- le projet a amélioré la sécurité dans le centre bourg (itinéraire alternatif pour les poids lourds, projet de contournement du CG42) et aux niveaux des entrées de villes (sécurise les abords)
- le projet encourage le développement des modes doux pour rejoindre le centre-bourg (commerces, services, équipements). A ce titre, le projet prévoit la création d'une nouvelle liaison douce pour relier le futur quartier de l'Avenir avec le centre-urbain.
- le projet encourage le covoiturage

# SCHÉMA GÉNÉRAL DU PADD

