

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE MALLEVAL



Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME
ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

SOBERCO ENVIRONNEMENT

SOBERCO
ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02	29 novembre 2016	11 janvier - 12 février 2018	3 mai 2018

Préambule - Le contexte réglementaire et communal

La commune de Mallevall a bâti son projet d'aménagement et de développement durables à partir des principaux éléments issus du diagnostic figurant au rapport de présentation du PLU.

Le présent préambule rappelle, d'une part, le contexte réglementaire de la révision du PLU, dans lequel il est nécessaire de s'inscrire, et, d'autre part, les principales caractéristiques du territoire de Mallevall, qui ont guidé la commune dans sa stratégie de développement et d'aménagement pour la décennie à venir.

❖ **La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de programmation supracommunaux**

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme de Mallevall doit être compatible avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Pilat, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR).**

En particulier, les objectifs de développement démographique et de constructions de logements doivent permettre, sur la base d'un objectif de densité, de déterminer les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, à savoir la durée théorique de mise en œuvre du PLU.

▪ **La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat**

Les objectifs de la Charte en matière d'aménagement et d'urbanisme sont variables selon les territoires composant le Parc. La commune de Mallevall, sur la costière rhodanienne, est notamment soumise aux objectifs suivants :

- **Prendre en compte les enjeux paysagers, agricoles et naturels, afin de préserver l'ensemble des éléments structurants d'un paysage en balcon ;**
- **Préserver les coupures vertes entre les espaces urbanisés ;**
- **Programmer des formes urbaines denses et raisonnées, proches des tissus urbanisés traditionnels, dans l'esprit des tissus urbains limitrophes.**

Pour être compatible avec la charte, le PADD de la commune doit viser la mise en œuvre de ces objectifs, qui seront ensuite déclinés dans la partie réglementaire du PLU.

▪ Le SCOT des Rives du Rhône et le Programme Local de l'Habitat

Avec seulement 571 habitants et un faible niveau de services, **la commune de Mallevall est identifiée, dans le SCOT des Rives du Rhône, en tant que « village » de polarité 4**, qui représente le plus faible niveau de polarité du territoire du SCOT. Il ne s'agit donc pas d'un territoire prioritaire à l'échelle du SCOT pour le développement et l'accueil de nouvelles populations mais plutôt **d'un territoire dont l'enjeu principal consiste à maîtriser l'urbanisation pour préserver l'espace naturel et agricole.**

Pour être compatible avec le SCOT, **la commune de Mallevall doit donc bâtir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui mette en avant les objectifs de maîtrise du développement en modérant la consommation d'espaces, au profit notamment d'un repositionnement des secteurs de développement urbain au coeur des espaces urbanisés (et notamment les centres-bourgs) ou à proximité.**

Pour maîtriser son développement, la commune est concernée par les objectifs de production de logements suivants :

- **Construire un maximum de 5,5 logements par an pour 1 000 habitants, ce qui, rapporté à la population communale, représente un maximum d'environ 3,2 logements/an ou 32 logements sur 10 ans et 38 logements sur 12 ans (période 2018-2030) ;**
- **Respecter une densité brute minimale de 20 logt/ha** (espace public compris) sur les tènements stratégiques
- **10 % de logements abordables doivent être construits à Mallevall, soit 5 logements d'ici 2030 ;**

Le SCOT fixe en outre des objectifs de développement économique adaptés aux contextes territoriaux (soit, pour une commune rurale riche en patrimoine telle que Mallevall, une attention particulière à accorder à l'agriculture et au tourisme), de mise en valeur des paysages, et de protection des espaces naturels et des ressources.

- **Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien**

Compatible avec le SCOT, le PLH prévoyait initialement la construction de 20 logements à Mallevall entre 2010 et 2016, soit 3,3 logements par an. Il va toutefois plus loin que le SCOT en termes d'objectifs de production de logements abordables, tablant sur une part de 15 % de l'offre totale nouvellement produite, soit 3 logements abordables en 6 ans ou 5 logements abordables en 10 ans.

Prorogé pour une durée de 2 ans jusqu'à fin 2018, le PLH de la CCPR laisse la possibilité à la commune de réaliser, sur 2 ans, jusqu'à 6 nouveaux logements supplémentaires, soit un total maximal constructible entre 2010 et 2018 de 26 nouveaux logements.

Néanmoins, entre 2010 et 2018, la commune n'a réalisé que 17 logements soit 9 de moins que le nombre total laissé par le PLH sur cette période.

De fait, le nombre de logements initialement fixé par le SCOT (5,5 logements/an/1000 habitants), qui porte à 32 le nombre maximal de logements envisageables sur la commune pour les 10 prochaines années (ou 38 logements sur la période 2018-2030) se trouve ré-haussé de ce différentiel, pour porter à 41 le nombre maximal de logements envisageables sur la commune durant les 10 prochaines années (dont 6 logements abordables) ou 47 le nombre total de logements réalisables sur les 12 prochaines années de réalisation du PLU (dont 7 logements abordables).

Cet objectif réhaussé laisse un potentiel maximal de 2,05 ha maximum urbanisables sur les 10 prochaines années, ou 2,35 ha pour les 12 prochaines années de réalisation du PLU (jusqu'en 2030).

- **Le Schéma de secteur de la Côtière rhodanienne**

La situation de Mallevall au sein de la côtière rhodanienne entraine cependant, en sus des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, l'application du schéma de secteur mis en place par le SCOT des Rives du Rhône.

En particulier, le schéma de secteur vise à tenir compte des morphologies spécifiques des centres-bourgs tels que celui de Mallevall, souvent très denses, implantés à flanc de coteau, et entourés de vignobles AOP qui ne leur offrent que de très rares voire aucune possibilité de développement.

Il permet aux communes concernées d'adapter la règle générale d'urbanisation prioritaire au sein des centres-bourgs en reportant tout ou partie de leurs objectifs de construction au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux situés sur les plateaux, moins contraints physiquement.

Le présent PADD s'appuie sur la mise en oeuvre croisée des objectifs du SCOT des Rives du Rhône, du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pilat Rhodanien (CCPR) et du Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne :

- un maximum de 41 logements pour 2,05 ha ouverts à l'urbanisation sur les 10 prochaines années, soit un maximum de 47 logements pour 2,35 ha ouverts à l'urbanisation pour les 12 années de réalisation théorique du PLU, jusqu'en 2030 ;
- un objectif de renforcer, dans la mesure du possible, la centralité du bourg et d'éviter l'extension de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles, en reportant tout ou partie du développement, fortement contraint en centre-village, sur un des hameaux pré-existants du plateau.

❖ L'évolution du contexte communal

Outre sa compatibilité, obligatoire, avec le contexte réglementaire, la stratégie de développement et d'aménagement de Mallevall doit aussi s'appuyer sur la réalité du territoire communal telle qu'elle a évolué depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme.

Du fait d'un relief particulièrement chahuté qui a considérablement impacté le développement de la commune, **Mallevall dispose des caractéristiques suivantes :**

- **Un patrimoine naturel et paysager remarquable, qui constitue un atout à préserver tant pour l'intérêt environnemental, que le cadre de vie et les potentialités de développement économique, via l'agriculture et le tourisme**
- **Un centre-bourg médiéval à flanc de coteau qui domine la vallée de l'Epervier et qui, conjuguant une exposition défavorable (au Nord), un très fort intérêt patrimonial (faisant l'objet d'un projet de protection spécifique dans le cadre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP)) et une absence de disponibilités foncières, voit son développement urbain complexe voire impossible.**
- **Une urbanisation récente qui, du fait de la physionomie particulière du bourg de Mallevall et des contraintes pesant sur lui, s'est reportée sur les plateaux agricoles, engendrant un mitage de l'espace naturel et agricole et une extension de l'enveloppe urbaine, avec un impact paysager et environnemental qu'il convient aujourd'hui de maîtriser.**

Forte de ces qualités indéniables sur le plan environnemental, agricole, patrimonial et paysager, **la commune a pu maîtriser, dans le cadre de la mise en œuvre de son premier PLU, le développement de l'urbanisation**, avec une moyenne de 3 nouveaux logements construits chaque année, un niveau que le SCOT des Rives du Rhône autorise à poursuivre pour la période 2009-2030, et qui est même ré-haussé au niveau du PLH intercommunal, du fait du ralentissement de la construction observé par rapport aux objectifs initialement fixés sur la période 2010-2016 du PLH.

Toutefois, cette maîtrise est davantage due au fait que la pression urbaine sur la commune est restée plutôt faible, dans la mesure où le précédent PLU, approuvé en 2006, laissait encore, lors du lancement de la procédure de révision générale, en 2012, un potentiel constructible d'environ 13 ha, réparti sur l'ensemble des différents hameaux de la commune, sans logique de renforcement des principaux pôles d'urbanisation de la commune, en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de mixité des fonctions promus par la réglementation supracommunale.

Avec un tel potentiel de constructibilité, largement au-dessus de ce que prévoit le SCOT (environ 32 logements sur 10 ans, sur la base d'une densité minimale de 20 logements/ha, soit un potentiel de 1,6 ha), et trop dispersé, la commune de Mallevall s'expose au risque que l'urbanisation ne s'accélère, dans un contexte de forte pression foncière dans la grande couronne de l'agglomération lyonnaise et sur la vallée du Rhône, qui entraîne un report de l'urbanisation sur les communes plus lointaines et rurales.

Or, pour préserver toutes les qualités naturelles, agricoles et patrimoniales qui font sa force, la commune doit se montrer vigilante et s'assurer que le développement urbain restera maîtrisé : c'est pourquoi le présent PADD s'appuie sur une philosophie générale différente de celle qui a guidé l'élaboration du précédent document d'urbanisme, en 2006.

Il s'agit pour ce nouveau projet de réaffirmer la préservation des espaces naturels et agricoles comme enjeu essentiel de l'avenir du territoire de Mallevall, et, pour ce faire, d'intervenir à la fois directement sur la préservation de ces espaces (mais aussi plus largement sur la valorisation du patrimoine dont ils sont porteurs) et sur le développement de l'urbanisation qu'il convient d'encadrer (faute de quoi il pourrait, sans maîtrise, aller à leur rencontre).

ORIENTATION GENERALE DU PADD

« Soutenir le développement de Mallevall en préservant et valorisant ses richesses patrimoniales, par le biais d'une urbanisation maîtrisée et renouvelée »

Pour réduire les possibilités d'urbanisation du précédent document d'urbanisme, qui sont aujourd'hui incompatibles avec les objectifs supracommunaux et risquent d'engendrer une consommation d'espaces impactant fortement l'environnement, le paysage, le cadre de vie et les potentialités agricoles et touristiques de la commune, le présent PADD doit acter un nouveau mode de développement assis sur la valorisation des patrimoines et une maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espaces.

Dans cet esprit, le PADD de la commune se décline en deux grandes orientations thématiques :

- I. **La maîtrise de l'urbanisation :**
« Tenir compte de l'impossibilité de faire évoluer le bourg de Mallevall et de la nécessité de ne pas disperser l'urbanisation en mettant en œuvre un développement modéré et recentré sur le secteur de Chazeau, au développement récent »

- II. **La préservation des patrimoines**
« Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité communale »

ORIENTATION THEMATIQUE N°1

LA MAITRISE DE L'URBANISATION

« Tenir compte de l'impossibilité de faire évoluer le bourg de Mallevall et de la nécessité de ne pas disperser l'urbanisation en mettant en œuvre un développement modéré et recentré sur le secteur de Chazeau, au développement récent »

Pour Mallevall, qui a fait de l'enjeu de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles pour préserver son patrimoine un principe fondateur de son projet d'urbanisme, la maîtrise de l'urbanisation passe par trois éléments essentiels :

- tout d'abord, **la modération des objectifs de croissance démographique et de construction de logements**, avec l'idée selon laquelle de moindres possibilités de construire engendreront mécaniquement une moindre consommation d'espaces et de moindres risques de porter atteinte aux paysages ;
- ensuite, **la localisation préférentielle du développement de l'urbanisation envisagé** : il s'agit d'éviter de disperser l'urbanisation nouvelle et de multiplier les atteintes à l'intégrité des espaces naturels et agricoles et des paysages en concentrant les nouvelles opérations au sein d'un même secteur, dans une logique globale et cohérente d'aménagement ;
- enfin, **la densité**, ou le fait de consommer moins pour un même nombre de logements construits. Au-delà de la densité, il s'agit de rechercher une réelle **« intensité urbaine »**, en intégrant à une enveloppe urbaine plus compacte et comptant davantage d'habitants et de logements une réelle **mixité de fonctions** (la présence, à proximité des zones d'habitat, d'équipements, de commerces, d'espaces publics...), une certaine **diversité des formes urbaines, et des espaces publics favorables aux échanges**, aux rencontres...
En d'autres termes, il s'agit de **favoriser l'animation des espaces urbanisés, de développer les lieux de sociabilité caractéristiques de la vie de village.**

Le projet d'urbanisation de la commune de Mallevall pour les dix années à venir s'appuie sur ces trois éléments.

Il s'agit en premier lieu de déterminer un potentiel foncier constructible à partir d'un objectif de développement démographique et de construction de nouveaux logements (sur la base d'une densité souhaitée), avant de déterminer où ces nouveaux logements seront prioritairement localisés et comment ils s'implanteront et s'articuleront dans l'espace urbain pour renforcer la vie du village, son identité, sa qualité de vie...

Objectif I :

Déterminer un potentiel foncier constructible en vue de maintenir le rythme de croissance démographique de la commune pour pérenniser les équipements et services vecteurs d'animation et de vie dans le village

Si, en tant que commune rurale classée par le SCOT des Rives du Rhône en polarité 4, Mallevall n'est pas prioritaire pour accueillir le développement de l'urbanisation, elle est toutefois confrontée à la nécessité de **construire suffisamment de nouveaux logements pour assurer, a minima, sa stabilité démographique**. En effet, compte tenu de la diminution de la taille moyenne des ménages observée dans le diagnostic du présent PLU, dont l'INSEE estime qu'elle devrait se poursuivre au rythme enregistré depuis 1999, la commune devra compter en 2030 davantage de logements qu'elle n'en comptait en 2016, pour un nombre équivalent d'habitants.

En dépit d'objectifs de développement limité dans le cadre du SCOT, la commune de Mallevall souhaite permettre, à travers la mise en œuvre de son second PLU, la réalisation d'un nombre de logements suffisant pour assurer la pérennité de ses équipements publics, en particulier de l'école maternelle et CP/CE1 (regroupement pédagogique intercommunal avec Lupé).

Elaborant son projet sur la base d'une durée de mise en œuvre réglementaire de 10 ans, jusqu'en 2027, la commune de Mallevall a souhaité déterminer un potentiel foncier constructible permettant la construction d'environ 40 à 42 logements d'ici 2027 (dont une dizaine qui devrait lui permettre de répondre au phénomène de diminution de la taille des ménages), pour une croissance démographique estimée à environ 8,3 % sur 10 ans, soit environ 75 à 100 habitants supplémentaires en 2027, ou 7,5 à 10 habitants supplémentaires/an. A ces nouveaux logements pourront s'ajouter des logements édifiés dans le cadre de la densification ou du renouvellement de tissus déjà urbanisés.

Objectif II :

Porter un développement urbain faiblement consommateur d'espaces par l'affirmation de la polarité urbaine de Chazeau et le soutien à l'animation du village

L'implantation du centre-bourg de Mallevall, à flanc de coteau, sur un versant exposé Nord en rive droite de l'Epervier, laisse peu de possibilités d'évoluer au bourg, qui ne comporte plus qu'un seul terrain non construit, sur une surface limitée de 0,14 ha, sur le secteur du Paton, à l'Ouest du village.

En compatibilité avec le Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne, qui laisse la possibilité aux communes de la Côtère rhodanienne particulièrement contraintes dans leur enveloppe urbaine de reporter tout ou une partie de leur développement sur les plateaux, **la commune de Mallevall décide d'organiser le développement de l'urbanisation sur ses plateaux.**

Cependant, pour rester dans l'esprit du SCOT comme du Schéma de secteur, qui visent à limiter l'extension urbaine et l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles en favorisant les secteurs les plus densément peuplés et les mieux équipés pour accueillir de nouveaux développement de l'urbanisation, **la commune souhaite concentrer son développement sur le secteur de Chazeau-Maupas**, qui, disposant d'un réseau d'assainissement collectif et accueillant, à proximité, les courts de tennis et un point de tri sélectif de la commune, comprend un noyau d'urbanisation récente développé autour d'un corps de ferme implanté au Nord de la route de Bessey, et plusieurs lotissements au Sud de cette voie. La commune souhaite cibler le développement de l'urbanisation prévu dans le cadre de la mise en œuvre du second PLU communal sur ce pôle.

Bien qu'elle ne dispose pas de réelles possibilités d'urbanisation nouvelle dans son **centre-bourg**, la commune souhaite par ailleurs, dans l'esprit du SCOT, soutenir la vie du village, autour de l'école, la mairie, la bibliothèque, l'église, le patrimoine architectural et urbain et les petits commerçants locaux. En outre, concentrant de nombreux éléments de patrimoine architectural et urbain, le centre-bourg constitue l'un des principaux atouts de la commune dans le cadre de son activité touristique. Il s'agit donc de **réaffirmer la centralité et l'attractivité du bourg en valorisant son patrimoine et en soutenant la mixité des fonctions, au service des habitants comme au service de l'activité économique du village.**

Pour accompagner ce double objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, via l'organisation du développement urbain sur Chazeau-Maupas, et de soutien à « l'intensité urbaine » de son centre-bourg, à la vie du village, **la commune de Mallevall s'inscrit, en compatibilité avec le SCOT, dans la promotion de formes urbaines et bâties plus denses et diversifiées, moins consommatrices d'espaces et favorables à la vie et à l'animation des espaces.**

1. Cibler le développement de l'urbanisation sur les pôles existants

Pour éviter une trop forte consommation d'espaces naturels et agricoles et le mitage du paysage par une urbanisation dispersée sur les différents hameaux constructibles dans le cadre de son premier PLU, la commune de Mallevall fait le choix de cibler le développement de l'urbanisation sur les rares disponibilités foncières du centre-bourg et le secteur de Chazeau-Maupas, deuxième pôle d'urbanisation du territoire communal.

Concrètement, cela implique plusieurs mesures :

- ➔ pour éviter la dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble des plateaux, enrayer la consommation d'espaces et stopper le mitage, il convient de **proscrire toute nouvelle construction de logements dans les hameaux et en milieux naturels et agricoles.**
- ➔ **Sur le centre-bourg, optimiser l'urbanisation de la seule disponibilité foncière du village**, sur le secteur de Paton (0,14 ha), **en visant des formes urbaines densifiées** de type « faubourg », en accompagnement de l'entrée de bourg, **et diversifiées**, pour répondre aux objectifs de mixité sociale.
- ➔ Pour veiller à ce que l'urbanisation de **Chazeau** préserve le paysage du plateau, et en particulier les points de vue sur les gorges du Batalon, il est nécessaire de :
 - **contenir l'enveloppe urbaine du hameau en réduisant les possibilités de construction en franges et sur limites de plateau ;**
 - **préserver l'identité et les qualités paysagères du hameau existant**, en particulier autour du vignoble en cœur de hameau et du corps de ferme attenant, au Nord de la route de Bessey

2. Réaffirmer la centralité et l'attractivité touristique du centre-bourg en valorisant son patrimoine architectural et urbain

Si le centre-bourg ne peut accueillir qu'un développement limité de l'urbanisation (secteur du Paton), la commune souhaite toutefois soutenir sa centralité et renforcer son attractivité sur le plan touristique, pour préserver son animation et la vie du village.

Bien que la centralité et l'attractivité touristique du bourg soient essentiellement liées à son patrimoine architectural et urbain exceptionnel, son « intensité urbaine », à savoir la concentration des équipements publics de la commune au cœur du village, la présence d'espaces publics et de venelles « à l'ambiance atypique » et les petits commerces d'artisanat local, y contribue aussi.

Sans possibilités de nouveaux développements sur ce secteur, la commune souhaite ainsi intervenir sur ces leviers en soutenant la **mixité des fonctions du village**, et en engageant **une intervention sur ses espaces publics**. Cette dernière intervention devra aussi permettre d'améliorer certains dysfonctionnements et la coexistence parfois difficile, du fait de la morphologie particulière du bourg, entre riverains et touristes, en intégrant la gestion des accès et des stationnements au cœur de ses préoccupations.

Dans l'optique de renforcer l'intensité urbaine du village, favorable au cadre de vie des riverains et à l'attractivité touristique de Mallevall, la politique de la commune sur le centre-bourg s'organise autour des objectifs suivants :

➔ S'appuyer sur l'ancienne usine comme élément identitaire à préserver et revaloriser pour en faire le support d'une nouvelle activité à vocation touristique et culturelle

Mallevall compte une ancienne usine désaffectée à proximité immédiate de la mairie et de l'école, en entrée Ouest du bourg. Cette usine, implantée à l'alignement de la RD 79, borde également le parking du pressoir, face à l'école, qui constitue l'un des espaces publics et de stationnement majeurs de la commune, et un point de départ des itinéraires de randonnées. L'antenne de l'office de tourisme du Pilat est également implantée à proximité.

Consciente de l'intérêt patrimonial que représente l'usine, une des rares traces d'un passé industriel du début du XXème siècle, et du caractère stratégique de sa localisation au cœur du bourg, la commune de Mallevall affirme sa volonté de conserver le bâtiment et le réhabiliter.

Dans l'optique de renforcer l'attractivité touristique de la commune tout en apportant une animation et un soutien à la vie locale, **la commune souhaite que cette réhabilitation permette l'implantation d'un équipement ou d'activités à vocation culturelle ou touristique, qui valorise le patrimoine naturel, architectural ou urbain local, l'histoire ou les savoirs-faires du parc du Pilat**. L'ancienne usine pourrait ainsi être un lieu d'accueil pour un musée, un lieu d'expositions temporaires, de conférences, de séminaires et d'échanges, elle pourrait faire office de halle d'accueil pour des marchés créatifs, brocantes, foires artisanales, salon des vins, ou encore une salle de spectacle ou cinéma temporaire. L'idée de la commune consiste à renforcer l'activité culturelle de Mallevall et à s'inscrire dans l'offre du parc du Pilat, en en faisant un lieu vivant servant tant aux habitants de la commune ou des communes voisines qu'aux touristes de passage.

➔ **Maintenir l'offre de commerces et équipements en centre-bourg**

Outre son patrimoine architectural et industriel, **la commune souhaite maintenir la présence des équipements publics et des activités artisanales et de commerces de produits locaux dans le village, car ils constituent soit un facteur d'animation et de qualité de vie dans le village, soit un point d'attractivité pour les touristes et promeneurs du Parc du Pilat.**

Si le maintien des équipements publics est maîtrisé par la commune et lié à ses objectifs de développement (le fait de viser le maximum de nouvelles constructions autorisé par le SCOT doit permettre de maintenir une perspective de croissance démographique et donc de maintenir une offre d'équipements pour y répondre), l'implantation ou même le maintien d'une activité économique et commerciale relève essentiellement de l'initiative privée, et est donc moins maîtrisable par la commune.

Pour tenir compte de ces activités spécifiques qui apportent une réelle animation au village, la commune de Mallevall souhaite acter la vocation commerciale des bâtiments qui les accueillent, en évitant que leur éventuelle mutation n'aboutisse à une transformation en logements ou garages qui, créant des « portes closes » sur l'espace public, viendraient réduire l'attractivité et l'intensité de la vie du village.

➔ **Renforcer la trame d'espaces publics**

Enfin, au-delà du patrimoine et des équipements et activités, les espaces publics constituent le troisième élément qui participe à la centralité du bourg, au fait que l'on s'y rende et que l'on s'y arrête. Ils complètent la mixité des fonctions que l'on peut trouver dans le village, et constituent, au même titre que les équipements publics ou les commerces, des lieux de sociabilité, de rencontres, d'échanges et de manifestations. Sur l'espace public peuvent être organisés des marchés, tel que le marché artisanal annuel de la commune. La qualité des espaces publics, leur ambiance, peut en outre contribuer à valoriser le patrimoine bâti. A Mallevall, l'implantation spéciale du bourg donne aux espaces publics, au patrimoine urbain, un caractère très atypique, avec une étroite imbrication du bâti et de la roche, des espaces privés et des espaces publics, la forte présence d'espaces intimistes tels que les venelles et escaliers piétons qui permettent tant une desserte des habitations pour les riverains qu'une déambulation dans le village pour ses visiteurs, ou encore les toits terrasses, cours intérieures ou cours couvertes donnant sur ces venelles. Le bourg « habite la pente » et constitue en cela un patrimoine à découvrir.

Dans ce contexte, et avec un relief particulièrement contraint, les cheminements sont parfois complexes. L'accès automobile s'effectue quasi exclusivement par la RD 79, qui est à la fois un axe de transit entre Pélussin et la vallée, et un axe de desserte, une voie centrale de village sur laquelle s'implante en outre du stationnement parfois non réglementé, du fait du caractère piétonnier des venelles qui irriguent le bourg (seuls véritables axes secondaires).

L'enjeu d'une intervention sur les espaces publics est donc double pour la commune.

Il s'agit, d'une part, de renforcer l'intensité urbaine du bourg, au même titre que l'intervention en faveur des équipements publics (école et ancienne usine), du patrimoine ou des activités artisanales et commerciales du village, de s'appuyer sur le renforcement des espaces publics pour soutenir l'animation du village, en accroissant le nombre et la qualité des lieux de sociabilité et d'échanges.

D'autre part, il est aussi question de gérer le problème de l'accessibilité et du stationnement dans le village. Il s'agit d'apporter une réponse aux besoins en stationnements liés au passage des touristes dans le village, et de favoriser autant que possible les cheminements piétons pour accéder au bourg, en tenant évidemment compte des caractéristiques rurales de la commune et du relief. Les liaisons entre les deux principaux pôles d'urbanisation de la commune (Chazeau-Maupas et le bourg) et entre le bourg et la porte d'entrée du village, la RD503, sont particulièrement stratégiques.

Pour répondre à ce double enjeu, **la commune fixe les objectifs suivants :**

- **Requalifier l'actuel parking du « pressoir » pour mettre en valeur le futur équipement implanté dans l'ancienne usine sans aggraver le problème du stationnement**, aigu en centre-bourg ;
- **Préserver, voire développer les liaisons modes doux sécurisées entre le bourg et les principaux secteurs d'urbanisation (Chazeau-Maupas) ou la porte d'entrée de la commune, sur la RD 503 (arrêt de bus, parking, point de tri sélectif)**, pour inciter les habitants ou visiteurs de passage à stationner hors du bourg et à s'y rendre à pied.

3. Promouvoir des formes urbaines et bâties diversifiées

➔ Produire environ 15 % de logements abordables d'ici 10 ans

Si la commune de Mallevall n'est pas particulièrement soumise à une pression foncière et immobilière, d'autres communes du Pilat rhodanien ou de la région de Condrieu, en particulier celles situées dans la vallée, à proximité des infrastructures et des pôles d'emplois, ont vu leur demande en logements exploser du fait du desserrement des agglomérations lyonnaises et viennoises.

Pour permettre à des ménages à la composition de plus en plus hétérogène de se loger sur le secteur (des ménages de plus en plus petits, de plus en plus de familles monoparentales, de célibataires liés à l'accroissement des divorces...), mais aussi pour anticiper le potentiel report de la demande en logements depuis les secteurs à plus forte pression (vallée du Rhône) sur les communes plus excentrées (c'est le cas par exemple des jeunes ménages au faible pouvoir d'achat qui souhaitent rester sur le territoire mais ne trouvent pas de bien accessible dans la vallée du Rhône...), le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pilat rhodanien (CCPR) fixe pour les communes comme Mallevall l'objectif, ambitieux, de faire en sorte que 15 % des nouveaux logements construits soient des logements abordables, qui englobent les logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat, les logements privés conventionnés à loyer maîtrisés et les logements communaux conventionnés.

- ⇒ **En cohérence avec le PLH de la CCPR, la commune de Mallevall fixe un objectif de production de 15 % de nouveaux logements abordables d'ici 2030, soit 8 nouveaux logements.**

Ces 8 nouveaux logements seront localisés sur les secteurs du Paton et de Chazeau-Maupas.

➔ Développer des formes de logements alternatives à la maison individuelle

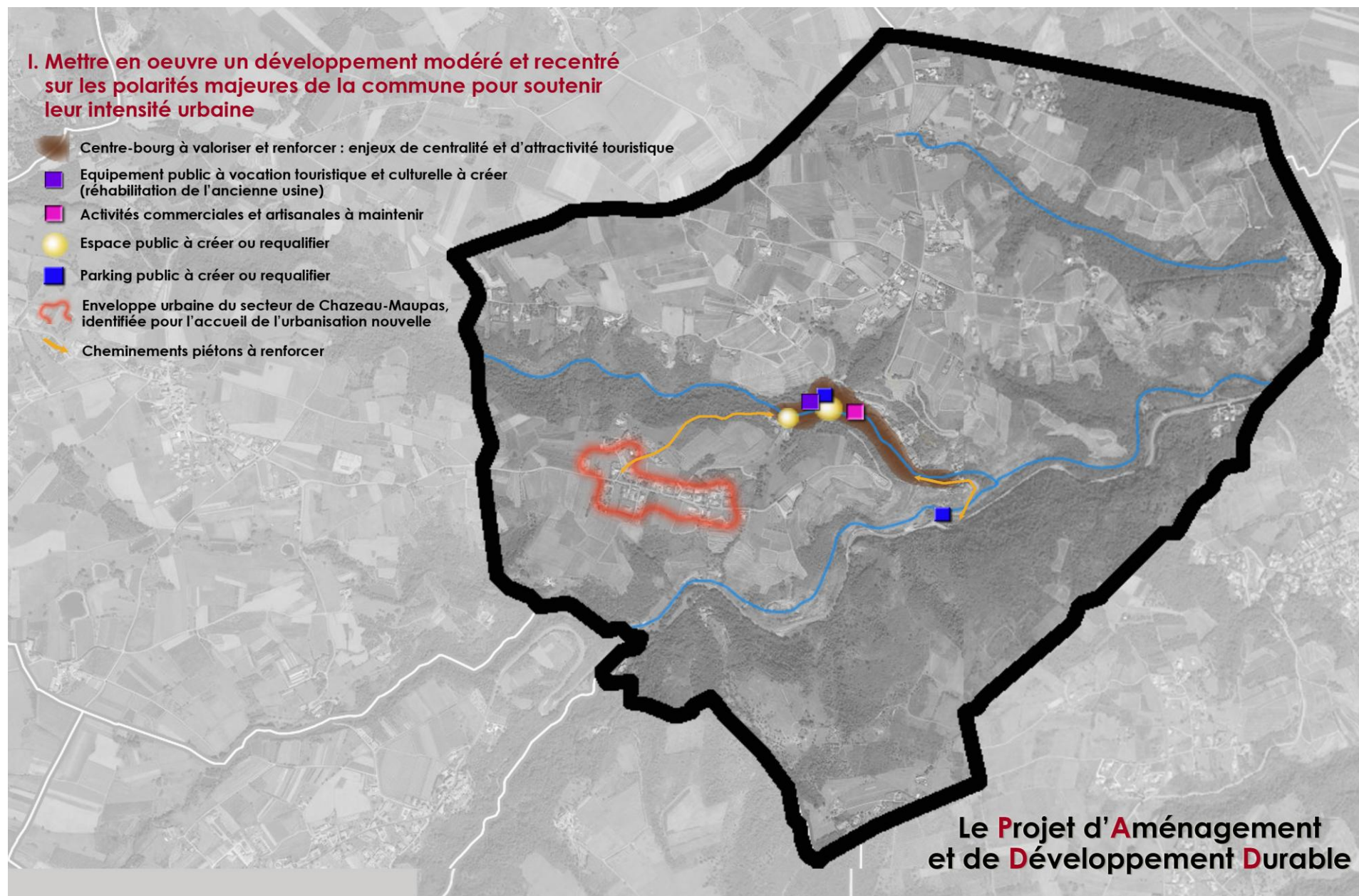
Outre le mode d'occupation des logements, qui permet de répondre à une demande particulièrement homogène alors même que celle-ci se différencie, la forme des logements est, sur la commune, également particulièrement homogène, puisque 94 % des logements sont des maisons individuelles, et seulement 6 % des logements collectifs, dans le centre-bourg. Ces logements collectifs s'implantent soit dans le centre-bourg (ils correspondent à des logements anciens), soit dans des anciens corps de ferme réhabilités, tandis que la totalité de la production neuve, en individuel, génère une importante consommation d'espaces et une uniformisation du paysage que visent à enrayer la Charte du Parc Naturel Régional du Pilat et le SCOT des Rives du Rhône.

Au-delà des aspects environnementaux et paysagers, les logements en petits collectifs ou en intermédiaires, peu représentés, peuvent pourtant répondre à une vraie demande dans le cadre d'une étape du parcours résidentiel des habitants (jeunes ou personnes célibataires en location, ménages primo-accédants, jeunes retraités...).

- ⇒ Pour répondre à une demande qui évolue, mais aussi pour apporter un peu de fluidité dans son parc de logements (favoriser le turn-over pour soutenir son renouvellement démographique et celui de ses effectifs scolaires), et réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles, **la commune vise à engager la diversification des formes des nouveaux logements construits, en introduisant une part de logements intermédiaires ou de petits collectifs dans la production de logements neufs.**

I. Mettre en oeuvre un développement modéré et recentré sur les polarités majeures de la commune pour soutenir leur intensité urbaine

-  Centre-bourg à valoriser et renforcer : enjeux de centralité et d'attractivité touristique
-  Equipement public à vocation touristique et culturelle à créer (réhabilitation de l'ancienne usine)
-  Activités commerciales et artisanales à maintenir
-  Espace public à créer ou requalifier
-  Parking public à créer ou requalifier
-  Enveloppe urbaine du secteur de Chazeau-Maupas, identifiée pour l'accueil de l'urbanisation nouvelle
-  Cheminements piétons à renforcer



ORIENTATION THEMATIQUE N°2

LA SAUVEGARDE ET LA MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES

« Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité du village »

La commune de Mallevall dispose de plusieurs atouts patrimoniaux qui contribuent à son cadre de vie de qualité et à son attractivité. Ces atouts sont tant naturels que paysagers, bâtis, et agricoles.

L'orientation thématique n°2 est ainsi basée sur trois grands objectifs :

- I. Protéger le patrimoine naturel en tant que réservoir de biodiversité**
- II. Protéger le patrimoine paysager et bâti de la commune pour pérenniser son identité**
- III. Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations**

Objectif I :

Protéger le patrimoine naturel en tant que réservoir de biodiversité

La commune de Mallevall dispose d'une zone d'importance majeure au niveau écologique, la ZNIEFF de type 1 « Gorges de Mallevall », qui englobe les vallées de l'Epervier et du Batalon, et est intégrée dans le site d'importance communautaire du réseau Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat rhodanien ». Cette zone est de fait inconstructible et fait l'objet, dans le cadre du document d'objectif Natura 2000, d'un programme d'actions pour sa préservation et/ou sa restauration dans le cadre des engagements européens de la France.

Outre ces deux vallées d'importance majeure, qui sont aussi des corridors écologiques, tant aquatiques (les deux cours d'eau de l'Epervier et du Batalon) que forestiers (les versants Nord, en rive droite des cours d'eau, bénéficient notamment d'un important couvert forestier), la commune dispose d'espaces repérés par le Parc du Pilat en tant que Site Ecologique Prioritaire (SEP). Le périmètre de ce site écologique prioritaire, lui aussi inconstructible, englobe des espaces naturels et agricoles qui, sans avoir l'importance des secteurs en zone Natura 2000 sur le plan écologique, n'en jouent pas moins un rôle de lien fonctionnel entre ces secteurs, permettant le bon fonctionnement du réseau écologique de la commune dans son ensemble (circulations faunistiques, cycle de l'eau...).

Consciente de la richesse de son patrimoine naturel, la commune de Mallevall énonce, en cohérence avec les objectifs de la Charte du Parc du Pilat et du SCOT des Rives du Rhône, les objectifs suivants :

1. Protéger les zones d'intérêt environnemental majeur et assurer leurs liaisons et continuités en interdisant tout nouveau développement de l'urbanisation dans l'ensemble des zones naturelles et agricoles

Dans le but de préserver l'intégrité de l'espace naturel, l'ensemble du périmètre de la zone Natura 2000, sur les gorges du Batalon et de l'Epervier, mais aussi l'ensemble des espaces naturels et agricoles « ordinaires », de moindre importance sur le plan écologique (prairies et vergers des plateaux, vignobles de la costière) mais inclus dans le périmètre du Site Ecologique Prioritaire repéré par le Parc du Pilat, seront rendus strictement inconstructibles.

Au-delà, l'ensemble des espaces naturels et agricoles situés en dehors de ces périmètres de protection maximale, à l'exception de Chazeau-Maupas, seront également rendus inconstructibles, sauf pour les constructions à usage agricole.

2. Renforcer les supports de biodiversité au sein des espaces à urbaniser

Aux côtés des zones naturelles à préserver et des liens fonctionnels qui les relient entre elles, la commune complète son action en faveur de l'environnement par un **objectif de « préservation ou de reconstitution de milieux »** : elle souhaite en effet que les espaces verts ou cultivés au cœur de l'enveloppe urbaine, ainsi que les espaces publics qu'elle créera dans le cadre de son développement urbain soient aussi profitables à la biodiversité, qu'ils constituent un lieu de vie pour la petite faune. Les espaces verts ou cultivés existants au sein de l'enveloppe urbaine constructible seront donc protégés au titre du patrimoine paysager et de l'environnement, tandis que les espaces publics nouvellement créés seront végétalisés au maximum, contribuant aussi, du même coup, à une meilleure gestion des eaux pluviales.

Parmi les espaces s'inscrivant dans cette logique:

- **Le vignoble qui s'insère au sein des habitations sur le secteur de Chazeau : ce vignoble participe à l'identité du hameau, à sa qualité paysagère, tout en assurant une transition avec l'espace agro-naturel de prairies à l'Est et au Nord en redescendant sur la vallée de l'Epervier en direction du bourg ;**

Objectif II :

Protéger le patrimoine paysager et bâti de la commune pour pérenniser son identité

Le centre-bourg de Mallevall, de par sa morphologie particulière, sa façon d'habiter la pente, avec un patrimoine urbain atypique (constitué de venelles, placettes, jardins terrasses, chemins de remparts...) et un patrimoine bâti exceptionnel dû à une histoire médiévale glorieuse, constitue son principal atout pour son développement touristique et l'attraction de nouveaux habitants en quête d'identité, d'authenticité, et d'un cadre et d'une qualité de vie remarquables. Les interventions souhaitées par la commune dans le cadre du présent PADD, tant sur le patrimoine bâti, que sur les espaces publics, la trame urbaine et les activités de commerces et artisanat locaux, vont dans le sens de la préservation et de la valorisation de cet atout important pour la commune.

Au-delà des actions liées au volet urbain du PLU, la commune dispose d'autres outils de préservation du patrimoine.

Si le bourg et ses environs, jusqu'au château de Volan et la chapelle St Claude, font l'objet d'un projet de périmètre d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, qui protège l'ensemble du périmètre et impose des règles strictes d'évolution du cadre bâti et urbain, avec une intervention des services de l'Architecte des Bâtiments de France, le territoire communal comporte d'autres richesses patrimoniales qu'il convient également de préserver.

Outre l'intégration dans son PLU des prescriptions réglementaires qui relèveront de son projet d'AVAP, la commune souhaite également mettre en œuvre des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine propres au PLU, en dehors du périmètre de projet d'AVAP :

1. Encadrer les possibilités d'évolution des bâtiments d'intérêt patrimonial

Mallevall comporte encore quelques bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, des corps de fermes pélussinoises en pierres, dont la structure originelle en « U » demeure quelquefois, et qui pour certains, ont fait l'objet d'un changement de destination, transformés en logements alors qu'ils ne servaient plus à l'activité agricole, et, pour d'autres, restent à l'usage de l'agriculture.

Qu'ils servent ou non encore à l'activité agricole, ces bâtiments constituent un élément de l'identité de la commune, de sa ruralité, et viennent animer le paysage. Leur transformation en logement ne doit pas se faire au détriment du paysage et de leurs principes de construction d'origine.

Il est donc nécessaire de maîtriser l'évolution de ce patrimoine bâti ancien.

C'est pourquoi la commune fait le choix (hors périmètre du projet d'AVAP), de :

➔ **Déterminer, les bâtiments patrimoniaux autorisés au changement de destination, et identifier les conditions de leur évolution.**

Cette mesure vise non seulement, sur le plan patrimonial, à organiser et maîtriser la rénovation du patrimoine bâti, à le faire revivre pour éviter qu'il ne disparaisse, et donc à sauvegarder une partie de ce qui fait l'identité de la commune, mais elle permet aussi de produire des logements nouveaux sans consommation foncière supplémentaire, en lien avec d'autres objectifs du PADD.

Un bâtiment est concerné, sur le hameau de Chantel, à proximité du Château de Volan.

➔ **Identifier les anciens bâtiments aménagés en logements dans le cadre de changements de destination, dont l'intérêt patrimonial a pu être préservé, et qui doit être pérennisé en cas d'aménagements ou d'évolutions ultérieures.**

Il s'agit notamment d'encadrer les possibilités d'aménagements ou d'évolutions ultérieures des logements aménagés dans ces bâtiments dont l'intérêt patrimonial participe aux qualités paysagères de la commune.

Un bâtiment est concerné, dans les hameaux suivants :

- **Chazeau** (ancien corps de ferme inclus dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation).

2. Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables sur les vallées et les piémonts du Pilat

La commune de Mallevall souhaite limiter l'impact paysager des futures opérations de développement urbain. Si celles-ci seront inscrites au sein de l'enveloppe urbaine resserrée du secteur de Chazeau, **elles intégreront des principes de composition paysagère qui permettront leur insertion optimale dans le tissu urbain et la valorisation du patrimoine qui les entourent.**

En particulier, la commune souhaite faire de la valorisation du patrimoine ou du traitement des franges de l'urbanisation une priorité dans l'aménagement de Chazeau :

- **La valorisation, par la composition urbaine, de l'ancien corps de ferme de Chazeau**, par ailleurs repéré et protégé en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial ;
- **Le traitement végétalisé des fonds de parcelles** incluses dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Chazeau.

3. Préserver les circuits de promenades et randonnées sur la commune

En accompagnement des actions du volet urbanisation, qui consiste à soutenir la centralité et l'attractivité touristique du centre-bourg (développement des équipements à vocation culturelle et touristique, valorisation des espaces publics et amélioration du stationnement, maintien des activités commerciales et artisanales...), et des actions de préservation du patrimoine bâti (périmètre du projet d'AVAP et hors périmètre du projet d'AVAP), la commune souhaite encourager la découverte de ses multiples paysages.

Si la trame urbaine du centre-bourg permet la découverte, à pied, du patrimoine historique et architectural de Mallevall, **les itinéraires de promenades et randonnées repérés par le Parc du Pilat et le Conseil départemental de la Loire dans le cadre du Plan départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR) permettent d'arpenter les gorges et les plateaux, et constituent une activité touristique supplémentaire autant qu'un agrément pour les habitants de la commune ou des communes voisines.**

La commune de Mallevall, en lien avec le Parc du Pilat et le Conseil départemental, intègre ces circuits de promenades et randonnées dans son PLU, pour assurer leur continuité.

Objectif III :

Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations

Si la **préservation du patrimoine agricole** joue un rôle fonctionnel sur le plan écologique et répond à des exigences réglementaires, elle **s'inscrit aussi dans une perspective économique de maintien des capacités de production sur le territoire**. Cet enjeu est d'autant plus fort que la commune dispose d'une agriculture dynamique, qui a vu sa part dans l'emploi communal s'accroître et des exploitations se renforcer, avec une surface agricole utile moyenne en augmentation entre 1988 et 2010.

La commune acte donc dans le présent PADD la nécessité de protéger l'espace agricole en même

Dans cette optique, le PLU vise à protéger les capacités de production actuelles et les possibilités d'évolution de l'activité, à proposer une répartition des usages des sols cohérente qui ne viennent pas entraver le bon exercice de l'activité.

II. Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité du village

-  Espaces naturels d'intérêt majeurs à protéger de toute nouvelle construction
-  Espaces agricoles à forte valeur agronomique, paysagère et écologique
-  Séquences paysagères remarquables, à préserver de toute construction
-  Liens écologiques fonctionnels à préserver de toute construction
-  Trame verte urbaine à préserver (vignoble, verger, arbre remarquable...)
-  Bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver et dont l'évolution doit être maîtrisée
-  Projet de périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
-  Itinéraires de promenades ou randonnées à préserver
-  Bâtiments d'activités agricoles

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

I. Mettre en oeuvre un développement modéré et recentré sur les polarités majeures de la commune pour soutenir leur intensité urbaine

-  Centre-bourg à valoriser et renforcer : enjeux de centralité et d'attractivité touristique
-  Equipement public à vocation touristique et culturelle à créer (réhabilitation de l'ancienne usine)
-  Activités commerciales et artisanales à maintenir
-  Espace public à créer ou requalifier
-  Parking public à créer ou requalifier
-  Enveloppe urbaine du secteur de Chazeau-Maupas, identifiée pour l'accueil de l'urbanisation nouvelle
-  Cheminements piétons à renforcer

II. Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité du village

-  Espaces naturels d'intérêt majeurs à protéger de toute nouvelle construction
-  Espaces agricoles à forte valeur agronomique, paysagère et écologique
-  Séquences paysagères remarquables, à préserver de toute construction
-  Liens écologiques fonctionnels à préserver de toute construction
-  Trame verte urbaine à préserver (vignoble, verger, arbre remarquable...)
-  Bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver et dont l'évolution doit être maîtrisée
-  Projet de périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
-  Itinéraires de promenades ou randonnées à préserver
-  Bâtiments d'activités agricoles

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

ENJEUX	ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
La maîtrise de l'urbanisation <i>« Mettre en œuvre un développement modéré et recentré sur les 2 polarités majeures de la commune pour soutenir leur intensité urbaine »</i>	Déterminer un potentiel foncier constructible en vue de maintenir le rythme de croissance démographique de la commune pour pérenniser les équipements et services vecteurs d'animation et de vie dans le village		➔ Un maximum de 2,7 ha constructibles sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha, soit un total de 54 logements en secteurs stratégiques pour la période 2017-2030, intégrant des objectifs du SCOT ré-haussés par le PLH prorogé pour tenir compte du ralentissement du rythme de construction sur les dernières années et de la nécessité de maintenir une dynamique démographique
	Porter un développement urbain faiblement consommateur d'espaces par l'affirmation de deux polarités urbaines majeures de la commune	<i>Cibler le développement de l'urbanisation sur les pôles existants</i>	➔ Proscrire toute nouvelle construction de logements dans les hameaux et en milieux naturels et agricoles. ➔ Optimiser l'urbanisation de la seule disponibilité foncière du village, au Paton, en promouvant des formes urbaines densifiées et diversifiées ➔ Contenir l'enveloppe urbaine du hameau de Chazeau en réduisant les possibilités de construction en franges et sur limites de plateau : - Une zone U resserrée au plus près de l'enveloppe urbaine existante du hameau pour éviter l'urbanisation des « fonds de parcelles » ➔ Préserver l'identité et les qualités paysagères du hameau existant, en particulier autour du vignoble en cœur de hameau et du corps de ferme attenant, au Nord de la route de Bessey - Le repérage du corps de ferme du hameau de Chazeau, intéressant sur le plan patrimonial, et du vignoble en cœur de hameau, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme (préservation du patrimoine architectural et de la trame verte urbaine)
La maîtrise de l'urbanisation <i>« Mettre en œuvre un développement modéré et recentré sur les 2 polarités majeures de la commune pour soutenir leur intensité urbaine »</i>	Porter un développement urbain faiblement consommateur d'espaces par l'affirmation de deux polarités urbaines majeures de la commune	<i>Réaffirmer la centralité et l'attractivité touristique du centre-bourg en valorisant son patrimoine architectural et urbain</i>	➔ S'appuyer sur l'ancienne usine comme élément identitaire à préserver et revaloriser pour en faire le support d'une nouvelle activité à vocation touristique et culturelle ➔ Maintenir l'offre de commerces et équipements en centre-bourg : protection des RDC commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ➔ Renforcer la trame d'espaces publics - Requalifier l'actuel parking du « pressoir » pour mettre en valeur le futur équipement implanté dans l'ancienne usine sans aggraver le problème du stationnement ; - Préserver, voire développer les liaisons modes doux sécurisées entre le bourg et les principaux secteurs d'urbanisation (Chazeau-Maupas) ou la porte d'entrée de la commune, sur la RD 503 (arrêt de bus, parking, point de tri sélectif), pour inciter les habitants ou visiteurs de passage à stationner hors du bourg et à s'y rendre à pied.
		<i>Promouvoir des formes urbaines et bâties diversifiées</i>	➔ Produire environ 15 % de logements abordables d'ici 10 ans - Mise en place d'un emplacement réservé au titre de l'article L151-41-4° du Code de l'urbanisme prévoyant la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux (périmètre de l'OAP - Paton) - Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme (périmètre de l'OAP Chazeau) ➔ Développer des formes de logements alternatives à la maison individuelle : OAP Chazeau-Maupas

La sauvegarde et la mise en valeur des patrimoines <i>« Préserver et valoriser les patrimoines pour maintenir le cadre de vie et soutenir l'activité du village »</i>	Protéger le patrimoine naturel en tant que réservoir de biodiversité	Protéger les zones d'intérêt environnemental majeur et assurer leurs liaisons et continuités en interdisant tout nouveau développement de l'urbanisation dans l'ensemble des zones naturelles et agricoles	- Mise en place de zones N et A inconstructibles (à l'exception de l'évolution mesurée de l'existant) matérialisant les « corridors » écologiques et les zones humides
		Renforcer les supports de biodiversité au sein des espaces à urbaniser	- OAP Chazeau-Maupas
	Protéger le patrimoine paysager et bâti de la commune pour pérenniser son identité	Encadrer les possibilités d'évolution des bâtiments d'intérêt patrimonial	➔ Déterminer les anciens bâtiments agricoles autorisés au changement de destination, et identifier les conditions de leur évolution. - Repérage des anciens bâtiments agricoles situés en zone A que la commune souhaite autoriser au changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme ➔ Identifier les anciens bâtiments aménagés en logements dans le cadre de changements de destination, dont l'intérêt patrimonial a pu être préservé, et qui doit être pérennisé en cas d'aménagements ou d'évolutions ultérieures - Repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (hors périmètre du projet d'AVAP)
		Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables sur les vallées et les piémonts du Pilat	- OAP Chazeau-Maupas : principes de composition paysagère
		Préserver les circuits de promenades et randonnées sur la commune	
	Préserver les ressources agricoles et les possibilités d'évolution des exploitations		- une zone agricole (A) généralement constructible pour les seules constructions à usage agricole ou les habitations des agriculteurs lorsque leur présence sur l'exploitation est jugée nécessaire (cas notamment des activités d'élevage). Les extensions mesurées de l'existant seront autorisées ; - Mise en place de secteurs agricoles à préserver correspondant aux périmètres d'AOP viticoles (Av)