



RÉVISION DU PLU DE CHOISY

2 - PADD

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

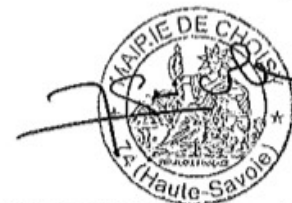
Février 2020



APPROBATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil municipal, le 24 février 2020

Le Maire,



SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR CHOISY

6

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE
 METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE URBAINE
 ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT UNE AMBIANCE DE VILLAGE
 PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
 MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION
 TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

AXE N°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

16

ÊTRE EN CAPACITÉ D'ACCUEILLIR ENVIRON 300 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2030 ... ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES.
 METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE ASSURANT L'ORGANISATION, LA COMPOSITION URBAINE À VENIR ET L'ÉCHELONNEMENT DE L'URBANISATION
 FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
 CONSTRUIRE UN PROJET À L'ÉCHELLE DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS/CYCLES ET DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITÉ
 POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR
 ÊTRE EN CAPACITÉ D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT À TERME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

25

RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU
 ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EN MIXITÉ AVEC L'HABITAT ...
 ... ET OFFRIER DES SOLUTIONS AUX ACTIVITÉS ARTISANALES NON COMPATIBLES AVEC L'HABITAT
 SÉCURISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE QUI RESTE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE
 VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » DE PROXIMITÉ

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?



LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire. Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit 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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

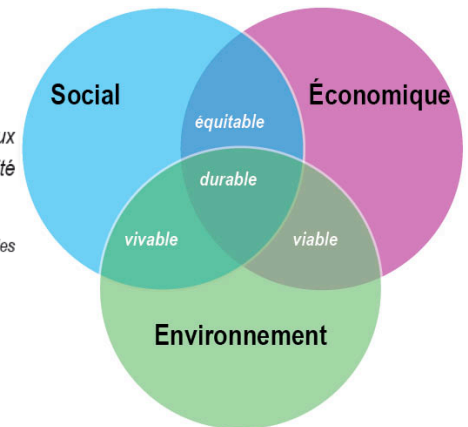
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de CHOISY.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



2. Le projet de vie pour CHOISY

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Constats

CHOISY dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire. Les zones urbaines sont situées à l'écart des grands axes de circulation (RD3). La qualité des vues sur le Grand paysage est aussi un des atouts du territoire qu'il conviendra de valoriser.

A l'heure actuelle, ce cadre est encore bien préservé mais sa non prise en compte dans le développement futur risquerait, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Orientations générales du PADD

1

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.

Actions

• Être particulièrement attentif :

- aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (cerisiers d'Asie, platanes, vergers, ...),
- aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- Aux cônes de vue.

• Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

- En limitant l'urbanisation extensive des deux pôles urbains principaux (Chef-lieu Perroud et hameau des Bourgeois) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation, permettant de conserver des vastes terrains agricoles pérennes au niveau de leur configuration.
- En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, qui s'appuie principalement :
 - ✓ Sur les continuités bâties
 - ✓ Sur les infrastructures (routes, ...)
 - ✓ Sur les espaces anthropisés
 - ✓ Sur les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
 - ✓ Sur le relief (rupture de pente, ...)
- En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...
- En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole, ...).



CERCIER

SALLENÔVES

Plan Local d'Urbanisme
Commune de
CHOISY

Document graphique du règlement:

N
↑

LA BALME DE SILLINGY

4

[illegible]**ALLONZIER-LA-CAILLE**

CUVAT

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Constats

La situation propre à chacune des polarités urbaines et des groupements agripastoraux périphériques nécessite des réponses urbaines propres, prenant en compte la topographie.

En effet, le modelé vallonné du site offre des situations où la silhouette bâtie est fortement perçue depuis de nombreuses vues proches et lointaines.

Orientations générales du PADD

2

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine.

Actions

•Être particulièrement attentif :

- au vocabulaire architectural employé (couleurs, volumes, respect des formes),
- à l'implantation des futures constructions au cœur du Chef-lieu (mise en scène des entrées, rapport à l'espace public, ...).

•Promouvoir une lecture urbaine claire :

- Un Chef-lieu au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue)
- Une urbanisation contemporaine qui pourra se densifier mais qui conservera une aération du bâti compatible avec le caractère rural de la commune devra bénéficier au caractère non imperméabilisé du secteur.
- Des hameaux vernaculaires qui conservent un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, respect des formes).
- En assurant une harmonie entre les constructions nouvelles et anciennes (mise en place d'un nuancier de couleur par exemple).*

•Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.

- En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :*
 - Au niveau architectural** : en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (aspect extérieur, ...).
 - Au niveau volumétrique** : en mettant en valeur certains volumes bâtis existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer au niveau architectural, hors extension (excepté escaliers à l'air libre, ...).
 - Des règles incitatives devront être mises en place pour les projets de valorisation.

- En valorisant les repères patrimoniaux ponctuels (Église, Château de Choisy, anciens fours à pain indépendants, ...).*

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Maintenir l'ambiance urbaine particulière des cœurs de hameaux anciens

Éléments bâtis à préserver et à mettre en valeur

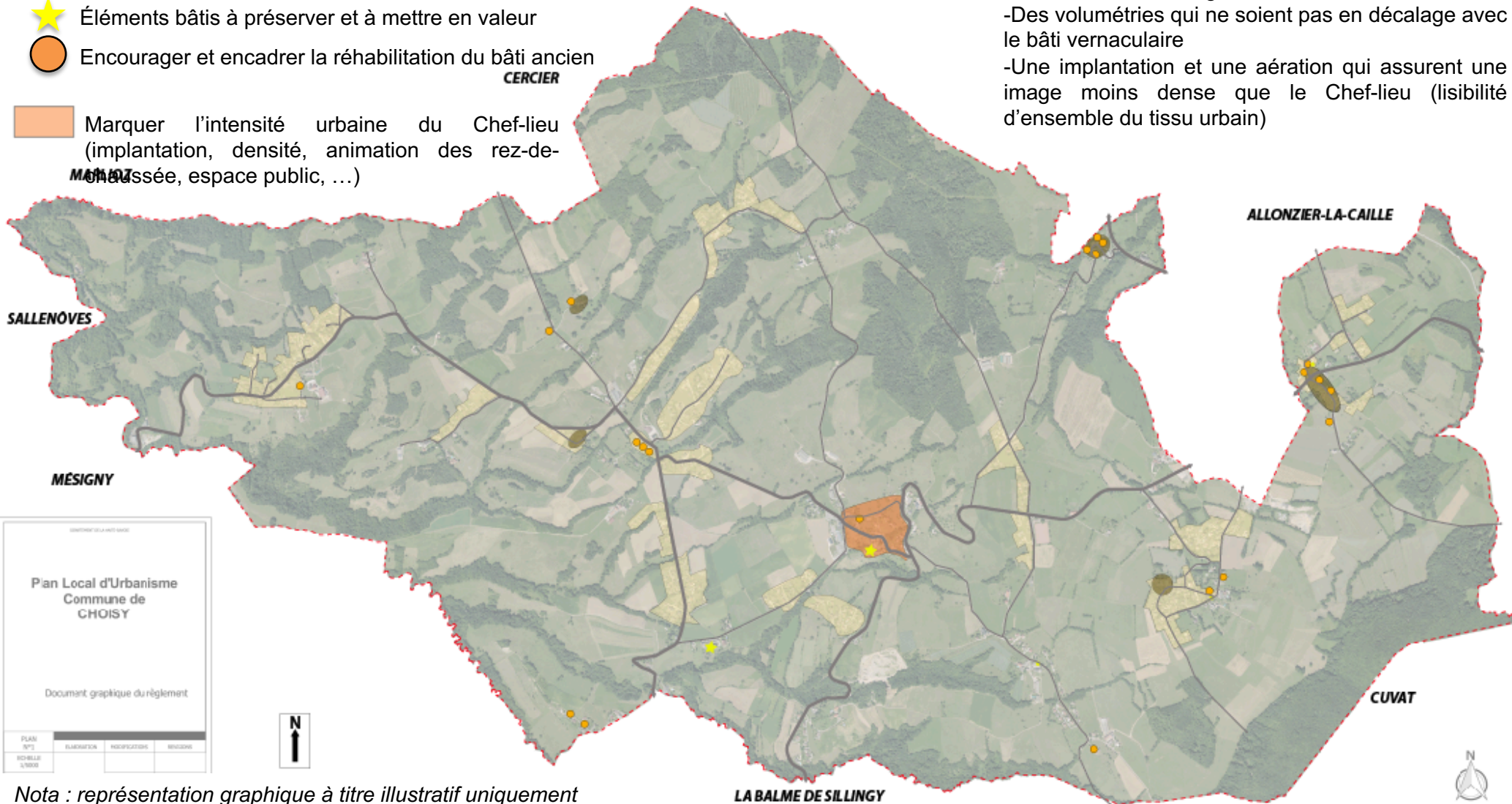
Encourager et encadrer la réhabilitation du bâti ancien

CERCIER

Marquer l'intensité urbaine du Chef-lieu (implantation, densité, animation des rez-de-chaussée, espace public, ...)

Assurer une urbanisation contemporaine du Chef-lieu qui préserve à la fois :

- La silhouette du village
- Des volumétries qui ne soient pas en décalage avec le bâti vernaculaire
- Une implantation et une aération qui assurent une image moins dense que le Chef-lieu (lisibilité d'ensemble du tissu urbain)



Plan Local d'Urbanisme
Commune de
CHOISY

Document graphique du règlement

PLAN	ELABORATION	MODIFICATIONS	REVISIONS
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

MORPHOLOGIE URBAINE

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

Orientations générales du PADD

3

Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :

- Des espaces paysagers supports de lien social.
- L'accompagnement des cheminements
- Des ouvertures sur le Grand paysage.
- La prise en compte des vis-à-vis

Actions

- **Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.**
- **Favoriser une densification adaptée au Chef-lieu (R+2 maximum), tout en permettant ponctuellement une augmentation des hauteurs en fonction de la topographie.**
- **Encadrer la densification du tissu pavillonnaire existant**
 - *En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) en passant par les volumes d'habitat collectifs plus traditionnels de type « gros corps de ferme » R+1+C maximum.*
 - *En maintenant une présence forte du végétal (en imposant un pourcentage d'espaces verts de pleine terre dans les projets).*
 - *En définissant des linéaires maximum de façade à respecter et qui se rapproche de ceux du bâti traditionnel existant.*
 - *En définissant des règles de retraits entre les bâtiments principaux qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Imposer un traitement paysager des projets**
 - *En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.*
 - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

TRAME VERTE ET BLEUE

Constats

La commune conserve un patrimoine naturel de qualité, constitué des Petites Usses, de plusieurs ruisseaux et de leurs vastes ripisylves, ainsi que des boisements au sein desquels s'insèrent des prairies de fauche.

Les prairies agricoles et les boisements forment des continuités écologiques terrestres fonctionnelles.

Ces éléments naturels et semi-naturels constituent le socle du patrimoine écologique du territoire communal. Il convient de les conserver afin de ne pas fragiliser, à terme, la fonctionnalité des réseaux écologiques du grand territoire.

Les éléments de nature ordinaire encore présents au cœur de la tache urbaine (ruisseaux, vergers, haies, jardins potagers...) participent à la biodiversité du territoire, ils peuvent constituer des supports au maillage des continuités paysagères.

Orientations générales du PADD

4

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire :

Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Actions

- **Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels.**
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements collinaires, zones humides, ...)
 - *Concernant les cours d'eau : en préservant les ripisylves et en maintenant des espaces de protection tampon avec l'urbanisation.*
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement sur la plaine).

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides)

- Espaces protégés par un classement spécifique

Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau.
- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.

Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.

Les corridors écologiques :

Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

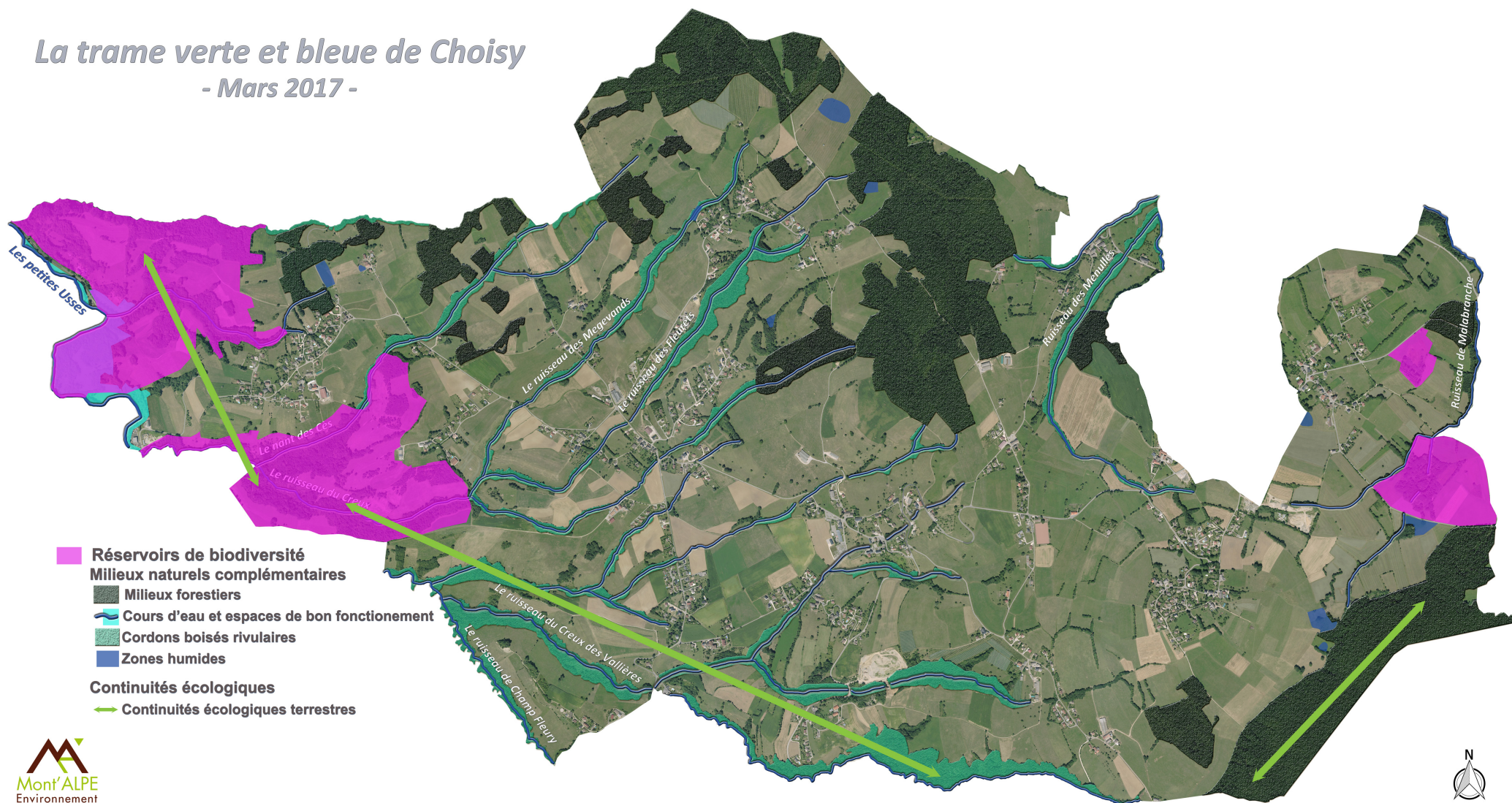
AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

COMMUNE DE CHOISY

TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue de Choisy

- Mars 2017 -



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Constats

La commune de Choisy est parcourue par un réseau hydrographique dense du bassin versant des Usse. De nombreux cours d'eau descendent du plateau supérieur de Choisy avant de rejoindre les petites Usse en rive droite. D'autres ruisseaux s'écoulent vers le nord en direction de la rivière des Usse. Tous ont creusé leur lit dans de larges talwegs boisés. Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, la commune est concernée par des aléas naturels forts inondations et glissements de terrains.

Orientations générales du PADD

5

Maitriser et réduire les sources de pollution.

Actions

- **Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.**
 - *En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, ...).*
 - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des petites Usse et de ses affluents.**
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
 - *En protégeant les ripisylves.*
- **Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant les fossés et les noues existantes.*

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Deux leviers principaux sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques sur le territoire.
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

Orientations générales du PADD

6

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :**
 - *Intégration des panneaux solaires*
 - *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*
 - *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
- **Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

DEMOGRAPHIE

Constats

Territoire au développement maîtrisé notamment compte-tenu des contraintes liées à l'assainissement, avec un taux de croissance annuel d'environ +1% ces dernières années, la commune devrait atteindre environ 1630 habitants d'ici 2018, compte-tenu des opérations récentes.

CHOISY présente l'avantage d'accueillir encore des grands ménages (environ 2,60 personnes par ménage). Cet état de fait a permis notamment de conserver une population jeune, malgré une baisse de la part des jeunes actifs (tranche des 15 à 29 ans).

Poursuivre la diversification de l'offre en logements et notamment la démarche de mixité sociale, doit permettre à tous de se loger sur CHOISY.

Orientations générales du PADD

1

Être en capacité d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

...

... et répondre aux besoins spécifiques.

Actions

- **Être en capacité de produire environ 150 logements supplémentaires sur la période 2018-2030**, avec une croissance légèrement supérieure à celle observée ces dernières années compte-tenu de la desserte du Chef-lieu par l'assainissement collectif.
- **Favoriser l'accueil de familles pour soutenir le fonctionnement des équipements publics et la vie de village de manière générale.**
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
 - *En recherchant en moyenne 25% de logements locatifs sociaux dans les logements collectifs à réaliser sur la durée du SCoT*

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

LOGEMENTS

Constats

L'habitat collectif représente aujourd'hui qu'environ 5% du parc total de logement sur CHOISY. Cette part a vocation à être confortée compte-tenu de la nécessité de densifier le tissu bâti dans une logique de limitation de la consommation de l'espace.

L'accueil de population nouvelle implique aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement, afin de préserver l'identité du territoire, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population.

Le Chef-lieu Perroud apparait aujourd'hui comme le principal secteur de développement compte-tenu de la présence des équipements et services de proximité.

Orientations générales du PADD

2

Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir, et l'échelonnement de l'urbanisation.

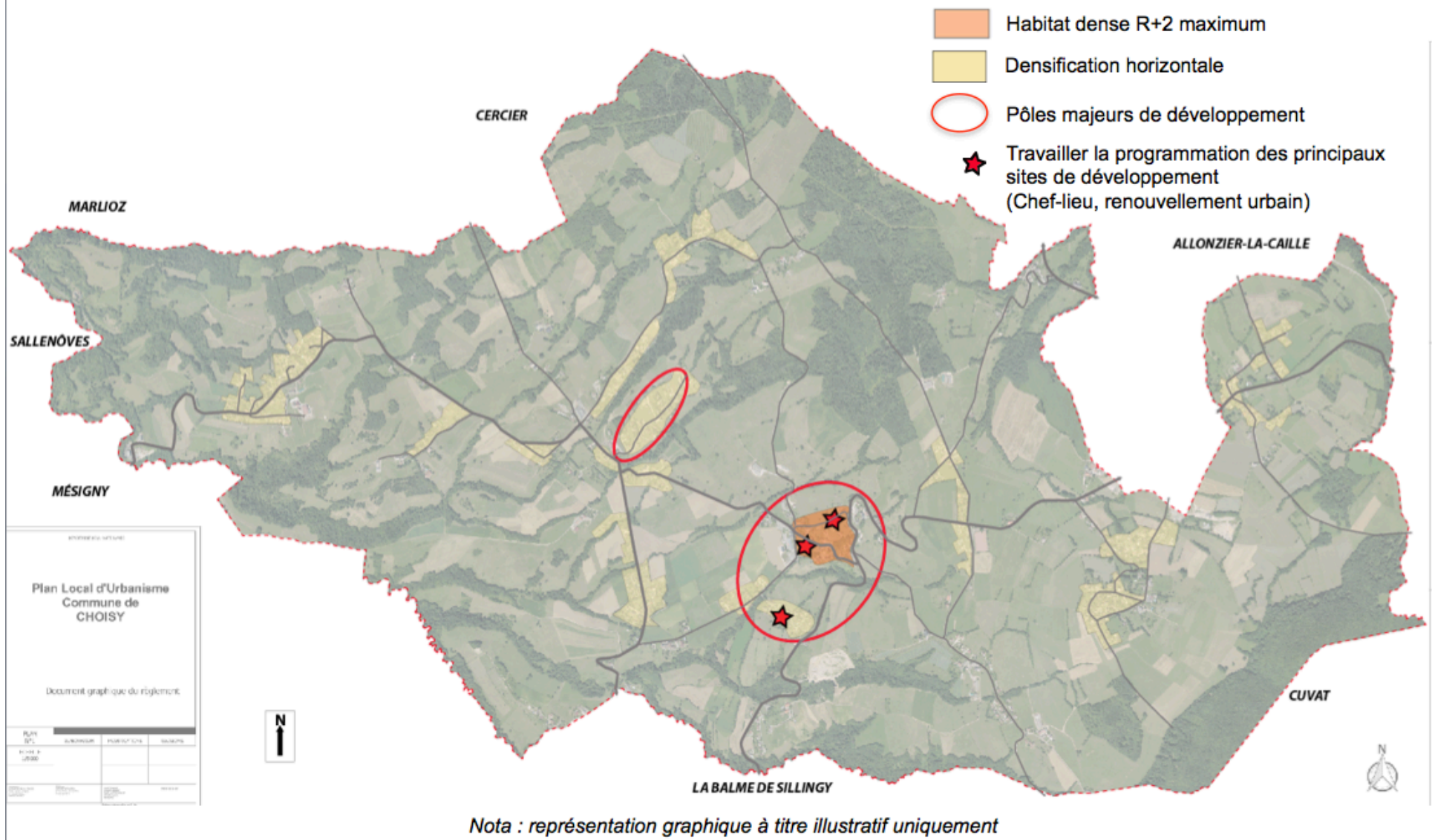
COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)	INDIVIDUEL PUR
35 % (55 logts)	30 % (40 logts)	35 % (55 logts)

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)

Actions

- **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines :**
 - *Au Chef-lieu Perroud :*
 - Privilégier l'optimisation des dents creuses par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - Aménager prioritairement le secteur situé route du Château, pour conforter la centralité (liaisons entre l'Église, la Mairie et l'École).
 - Réaliser une opération de renouvellement urbain au cœur de Perroud.
 - Construire des limites claires d'urbanisation par rapport aux espaces agricoles périphériques.
 - *Aux Bourgeois :*
 - Conforter une limite claire dans la continuité de l'alignement boisé.
 - Stopper l'urbanisation extensive côté cours d'eau pour conserver des espaces de respiration.
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
 - Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif permet notamment une diversification de la taille des logements proposés.
 - Limiter la consommation de l'espace en promouvant de formes urbaines denses

AXE POPULATION- Répondre aux besoins



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

CHEF-LIEU PERROUD



Confortement avec
constitution d'une limite
claire d'urbanisation

Secteur prioritaire de
développement en extensif
(habitat collectif)

Secteur de renouvellement
urbain avec projet d'ensemble
comprenant la mobilisation de
terrains en extensif

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

COMMUNE DE CHOISY

LES BOURGEOIS

Marquer la limite claire
d'urbanisation par le
prolongement de l'interface
paysagère

Stopper l'urbanisation
extensive pour maintenir les
espaces de respiration le long
du cours d'eau

Éviter la poursuite du
développement extensif sur les
secteurs difficiles d'accès



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

CONSOMMATION DE L'ESPACE

Constats

Environ 10 ha ont été consommés pour l'habitat sur la période 2004-2016, dont 7 ha en extensif sur des terrains agricoles ou naturels.

Si les dents creuses ont été mobilisées en partie pour de l'habitat dense (petit collectif au Chef-lieu), la consommation des espaces agricoles et naturels a été limitée principalement par des opérations d'habitat individuel (environ 80%).

Environ 1,50 ha a été consommé en extensif depuis 2014.

Orientations générales du PADD

3

Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.

Actions

• Favoriser la mutation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.

- *En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique de nouveaux logements.*
- *En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)*
- *En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels en apportant des réponses aux besoins en stationnement (règles différenciées, développement d'une offre en stationnement aux entrées des cœurs de village, ...).*

Actions

- Optimiser l'urbanisation des dents creuses sur le pôle principal de développement (Chef-lieu Perroud)
 - *En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs, avec des principes d'aménagement visant à réaliser principalement des volumes de type habitat intermédiaire.*
- Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - *En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).*
 - *En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties.*
- Synthèse et objectifs chiffrés :
 - Viser environ 20% de la production future de logements en mutation ou en densification du tissu bâti déjà existant.
 - Limiter la part de logement individuel « pur » à environ 35% de la production future.
 - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune).
 - De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 3 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière. Rappel : il est possible de consommer 7ha maximum en extensif sur 2018-2034 (application du SCoT).

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

DEPLACEMENTS

Constats

Les cheminements piétonniers sont lisibles au Chef-lieu. Des continuités « d'usage » pour relier les pôles urbains majeurs :

- *Le cœur du Chef-lieu et Perroud.*
- *Le Chef-lieu et le terrain de sports.*
- *Le Chef-lieu et le hameau des bourgeois*

En revanche, aucune connexion sécurisée n'est assurée entre les principaux pôles.

Aucun aménagement type piste cyclable n'est présente sur la commune.

De manière générale, le développement futur nécessite de mener une réflexion sur le fonctionnement urbain global et notamment sur les continuités piétonnes pour permettre aux habitants de relier les principaux pôles générateurs de déplacements et les espaces récréatifs périphériques.

Orientations générales du PADD

4

Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.

Actions

- **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs.**
 - *En mobilisant les chemins ruraux en lien avec les communes voisines.*
- **Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu**
 - *En aménageant un passage clair et lisible entre la place de l'Église et l'école, vers la future opération d'aménagement.*
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
 - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- **Lier urbanisme et déplacements.**
 - *En densifiant l'urbanisation au Chef-lieu.*
 - *En améliorant la visibilité et le confort des arrêts TC.*
- **Étudier l'opportunité d'aménager un parking relais ou une aire de covoiturage.**

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial (école, équipements sportifs, ...).

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements sportifs, ...). L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

Orientations générales du PADD

5

Poursuivre le confortement des équipements publics d'intérêt collectif

Actions

• **Sur le site du groupe scolaire actuel : Améliorer l'accueil petite enfance et prévoir l'extension du groupe scolaire pour soutenir le développement urbain.**

• **Organiser la mutation de l'actuel plateau sportif :**

- *possibilité de mutation du site d'implantation des vestiaires pour l'activité économique ou l'intérêt général*
- *aménagement du plateau proprement dit pour l'intérêt général (accueil de manifestations, parking-relais, ...).*

• **Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.**

- *En imposant la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.*

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
 - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

Orientations générales du PADD

6

Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

CHEF LIEU

Constats

Le Chef-lieu bénéficie aujourd'hui de la présence des principaux équipements publics (École, Mairie, Église). Un bar communal est aussi implanté. La volonté communale de renforcer la vie de village et de limiter les déplacements nécessite d'assurer la dynamique du cœur du village.

Par ailleurs, le SCoT encourage la mixité fonctionnelle (mélange des activités et de l'habitat) dans les pôles principaux de développement.

Pour cela, la centralité et la lisibilité du chef-lieu devront être affirmées (densification et diversification des logements, amélioration de l'accessibilité notamment piétonne et du stationnement).

Orientations générales du PADD

1

Renforcer la centralité du Chef-lieu.

Actions

- **Assurer la présence de commerces et/ou services de proximité.**
 - En réalisant une opération de renouvellement urbain au cœur du village pour implanter des commerces, professions libérales, voire de l'hébergement (auberge communale).
- **Assurer prioritairement la réalisation de commerces au Chef-lieu.**
- **Poursuite de la réalisation d'espaces sécurisant les parcours piétonniers** au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).
- **Renforcer l'aire de chalandise du Chef-lieu** par la réalisation de l'opération d'habitat collectif et/ou intermédiaire.

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ACTIVITÉS

Constats

Le tissu économique de CHOISY abrite quelques activités artisanales, en plus de l'agriculture. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises (quasi-totalité des nouvelles entreprises ces dernières années).

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité, tout en créant les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire.

Orientations générales du PADD

2

Assurer des conditions favorables au développement des activités en mixité avec l'habitat ...

Actions

- **Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain.**

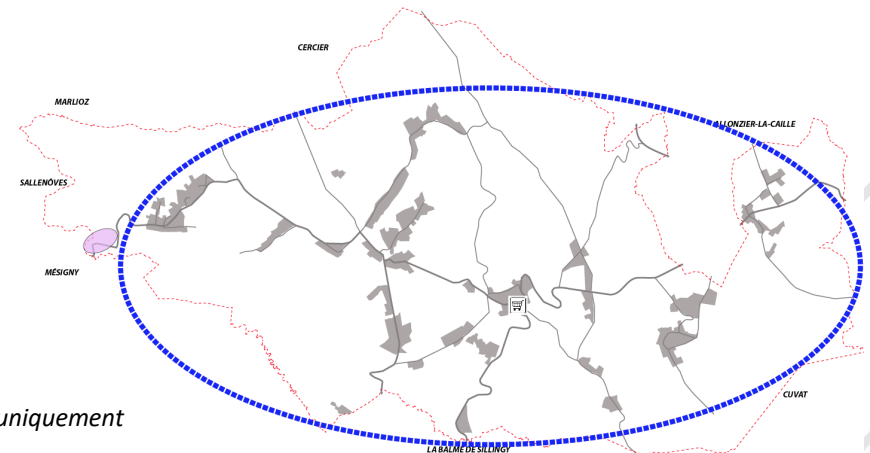
- *En permettant le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat.*



Développer une offre de commerce de proximité au Chef-lieu



Permettre le développement des petites activités non nuisantes en mixité avec l'habitat (bureaux, artisanat, ...)



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ZONE ARTISANALE

Constats

CHOISY dispose aujourd'hui d'une petite zone artisanale sur le secteur de Véry.

Aujourd'hui implantées en mixité avec l'habitat, elles peuvent voir leur développement contraint et être amenées à quitter la commune pour s'installer dans des sites spécialisés. Cette situation peut avoir à terme des effets sur la dynamique de la commune et accentuer l'effet « commune-dortoir ».

Orientations générales du PADD

3

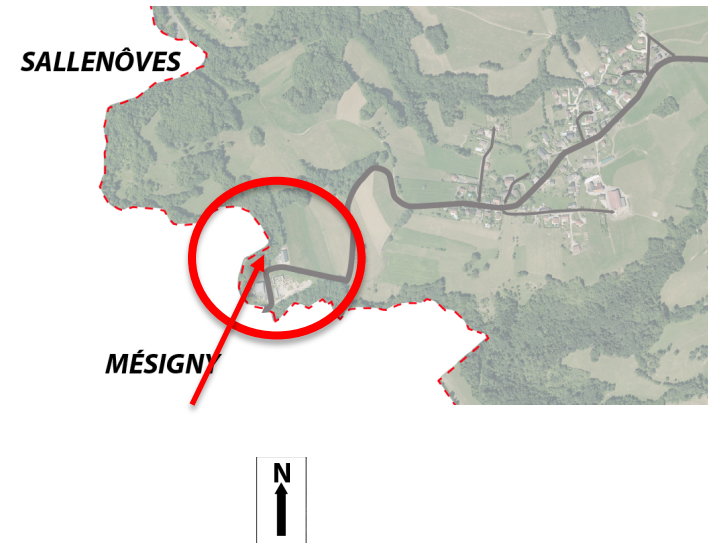
... et offrir des solutions aux activités artisanales non compatibles avec l'habitat.

Actions

•Encadrer le dépôt de matériaux

•Aménager une zone artisanale d'intérêt local sur un site facilement accessible.

- En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).
- En proposant une offre foncière dimensionnée aux besoins des entreprises du territoire.



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

AGRICULTURE

Constats

Commune au caractère encore rural, CHOISY bénéficie d'une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU. **Exploitation non pérenne ?**

De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Orientations générales du PADD

4

Sécuriser l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.

Actions

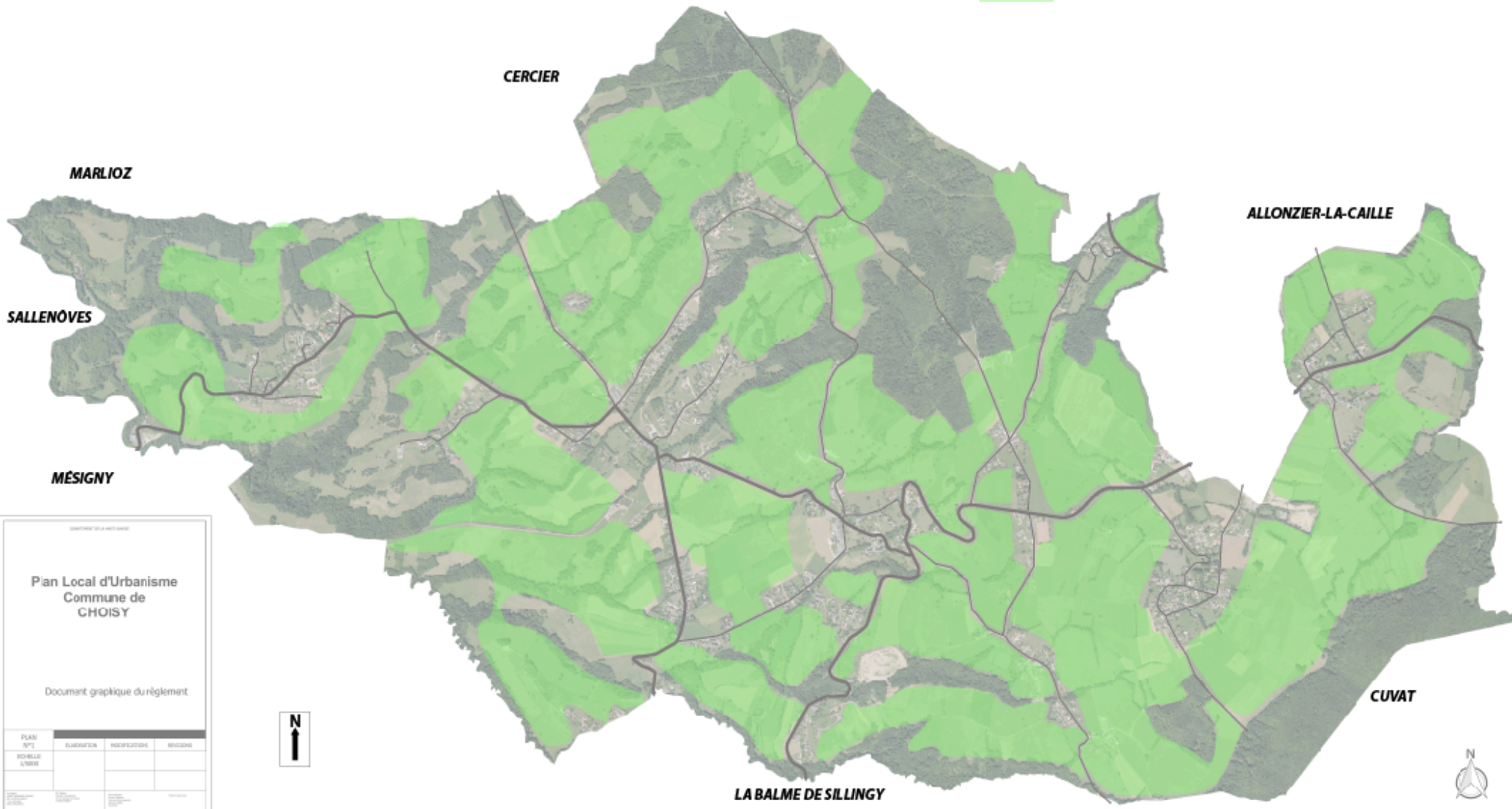
- **Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).**
- **Préserver les accès aux terrains d'usage.**
- **Maintenir les coupures agricoles entre les hameaux :**
 - En stoppant l'urbanisation linéaire
 - En développant des formes urbaines plus économes en foncier
- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments tout en autorisant les constructions liées au maraîchage.**
- **Autoriser les ventes directes liées aux exploitations.**

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

COMMUNE DE CHOISY

AGRICULTURE

Préserver les espaces agricoles à enjeux forts



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Constats

La commune présente toutes les qualités pour développer un tourisme de proximité destiné à une clientèle recherchant calme et nature.

À ce titre, les espaces naturels sont un atout majeur pour la commune.

La commune dispose donc d'un patrimoine naturel à valoriser dans une démarche de promotion «d'un tourisme vert» à destination d'une clientèle plus urbaine.

Actions

- Valoriser la base de loisirs ?
- Encourager la découverte des zones humides, à des fins pédagogiques.
- Favoriser le développement de petites structures d'accueil (hébergement (gites) dans les hameaux),
- Assurer la protection et la restauration du patrimoine vernaculaire (anciens corps de ferme),
- Améliorer les connexions type sentiers ?
- De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».

Orientations générales du PADD

5

Valoriser l'identité du territoire pour développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.

SYNTHÈSE DU PADD

COMMUNE DE CHOISY

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

-  Maintenir les principales ouvertures sur le Grand paysage
-  Pages agricoles paysagères
-  Limites urbaines sensibles à marquer
-  Fronts urbains à valoriser
-  Maintenir les hameaux autour de limites claires d'urbanisation actuelles.
-  Encourager et encadrer la mutation du bâti traditionnel
-  Éléments bâtis à préserver (Église, ancien four à pain)
-  Interface entre le bâti et les cours d'eau : ripisylve à préserver ainsi que les espaces ouverts d'accompagnement
-  Éléments paysagers à préserver (cerisiers d'Asie, platanes, ...)

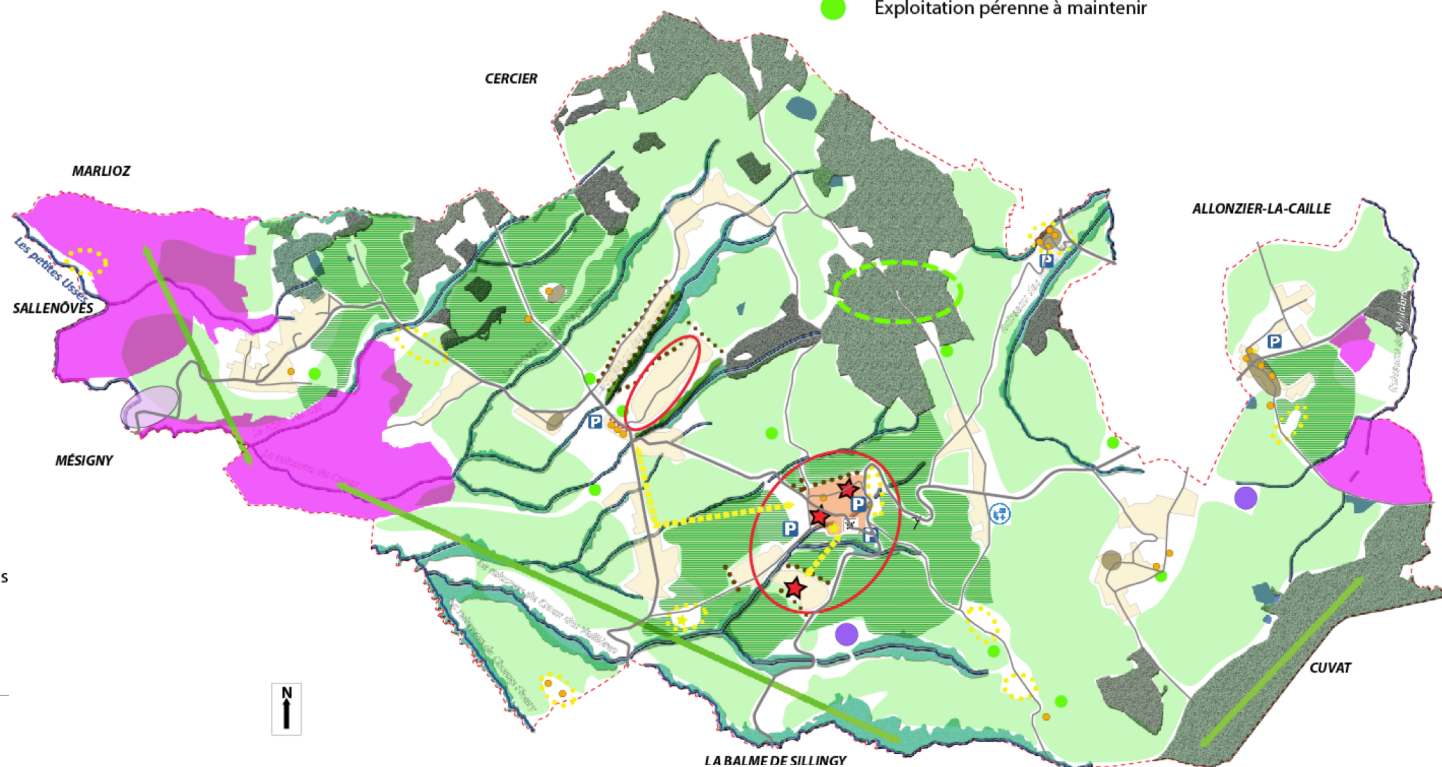
-  **Réservoirs de biodiversité**
-  Milieux naturels complémentaires
-  Milieux forestiers
-  Cours d'eau
-  Cordons boisés riverains
-  Zones humides
-  **Continuités écologiques**
-  Continuités écologiques terrestres

AXE 2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS

-  Travailler la programmation des principaux sites de développement (Chef-lieu, renouvellement urbain)
-  Pôles majeurs de développement
-  Renforcer l'offre en stationnement au Chef-lieu, à sa périphérie pour donner plus de place au piéton au centre et à proximité des hameaux traditionnels (pour faciliter les réhabilitations)
-  Compléter / sécuriser le réseau piétonnier entre les équipements, l'habitat et les arrêts TC.
-  Projet de mutation du terrain de football pour des espaces ludiques à disposition des équipements
-  Habitat dense R+1+comble ou R+2
-  Densification horizontale avec des formes urbaines ne dépassant pas les volumes type gros corps de ferme en R+1+combles
-  Espaces périphériques aux enjeux de densification faibles
-  Encourager le renouvellement urbain

AXE 3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS

-  Développer une offre en activités de proximité au Chef-lieu en réalisant une opération de renouvellement urbain au cœur du village pour implanter des commerces, professions libérales, voire de l'hébergement.
-  De manière générale, privilégier l'implantation d'activités commerciales en centre-village
-  Permettre le développement des petites activités non nuisantes en mixité avec l'habitat (bureaux, artisanat, ...)
-  Développer les activités artisanales et de bureaux sur Véry. Limiter le commerce en compatibilité avec le DAC du SCoT.
-  Zone de dépôt de matériaux et carrière à encadrer
-  Valoriser les activités de loisirs
-  Préserver les espaces agricoles à enjeux forts
-  Exploitation pérenne à maintenir



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement