

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CANEHAN**

**APPROBATION**

**2**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 Janvier 2023 approuvant le PLU de la commune de CANEHAN.

Le Président,

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

## **INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CANEHAN affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

## LE PROJET COMMUNAL

---

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

**Trois grands axes de réflexion** ont été retenus :

- 1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie
- 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 - Pérenniser et développer les activités économiques

### 1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

---

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de CANEHAN. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est l'un des enjeux du P.A.D.D..

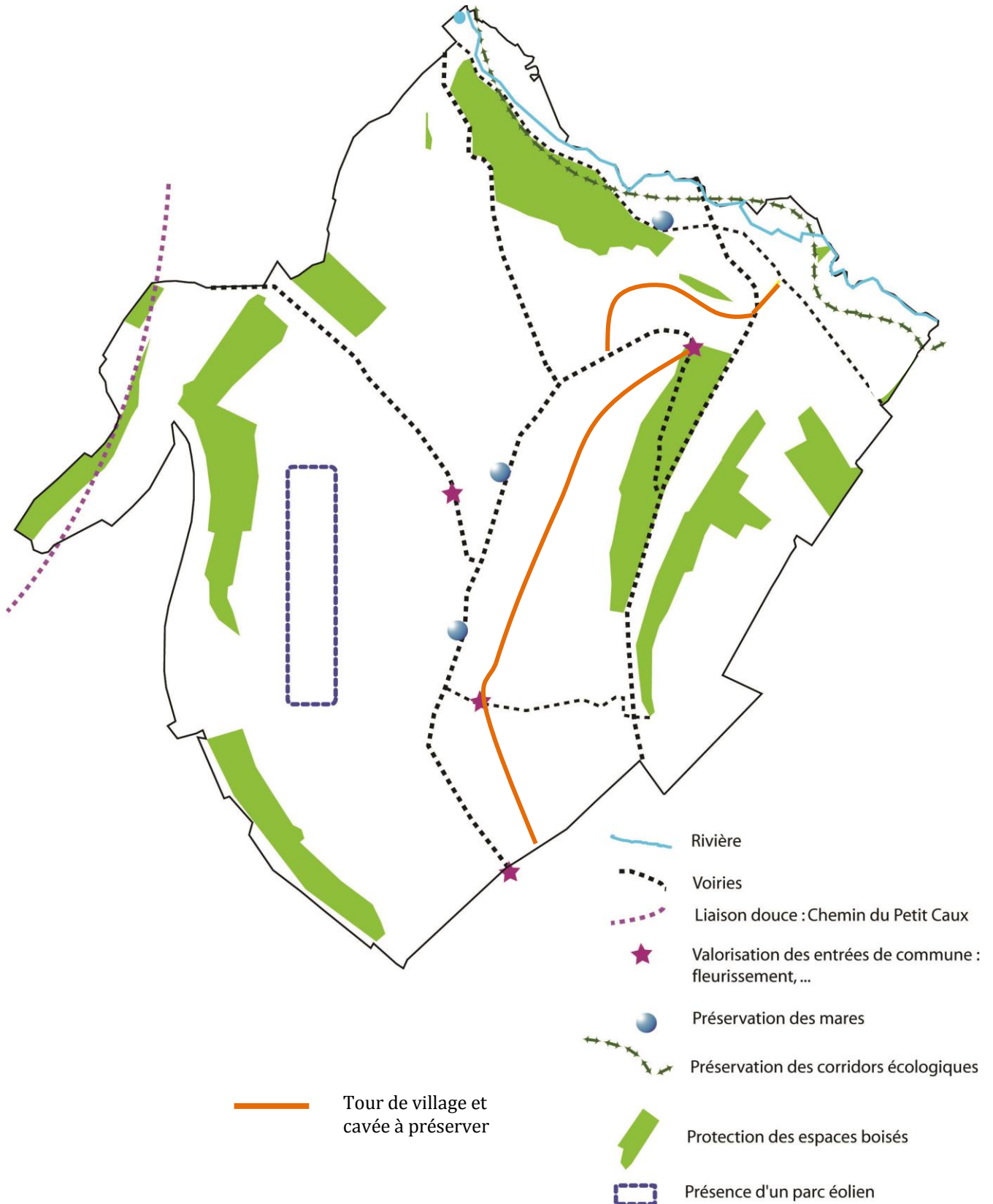
- **Veiller au caractère typique du village :**
  - veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti,
- **Préserver la ressource en eau :**
  - maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés lors des futures opérations d'aménagement : gestion par infiltration à l'échelle de la parcelle,

▪ **Protéger les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques :**  
La commune de CANEHAN est pourvue de richesses environnementales qu'il convient de protéger pour l'intérêt général. Des zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, des espaces boisés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, NATURA 2000, des réservoirs et corridors écologiques...

- **Valoriser les entrées de villages par un traitement paysager soigné, fleurissement :**
  - entrées de commune depuis la vallée,
  - entrées de commune depuis le plateau,
- **Prendre en compte et valoriser les déplacements et les réseaux :**
  - maintenir et conforter les cheminements piétonniers existants : chemin vert du Petit Caux à maintenir en vecteur touristique, tour de village et cavée à préserver,
  - développer le numérique et les réseaux : présence d'un parc éolien,

▪ **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques**

- intégrer et limiter les risques naturels : les cavités souterraines, les ruissellements, les débordements du cours d'eau, les parcelles inondées conformément aux données du bassin versant à l'étude de l'AREAS,
- protéger des risques et nuisances anthropiques : transport de matières dangereuses, infrastructures classées pour le bruit, sites potentiellement pollués,



## **2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**

---

La commune de CANEHAN offre un cadre de vie de qualité, lié à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est de permettre une évolution raisonnable du tissu bâti existant, passant en priorité par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de CANEHAN a suffisamment consommé d'espace sur la période 2011/2020, environ 6,10 hectares. Elle pourra aisément « modérer la consommation de l'espace » dans ce projet de PLU établi à l'horizon 2031.

Le projet de PLU s'oriente ainsi vers un rythme de construction de l'ordre de 20 logements sur 10 ans de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ces 20 logements proviennent :

- du scénario démographique retenu définissant une progression annuelle de 0,40%, soit 15 habitants supplémentaires ou 6 logements pour les 10 prochaines années,
  - et du besoin de compenser le desserrement des ménages en construisant 14 logements.
- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune :**
    - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
      - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
      - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.
  - **Harmoniser le développement de CANEHAN dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager :**
    - réduire le nombre de terrains constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux,
    - privilégier la construction du centre-bourg,
    - privilégier la réhabilitation et la construction dans les dents creuses,
    - densifier la trame urbaine à travers également l'aménagement des espaces mutables,
  - **Prendre en considération l'existence des hameaux et des constructions isolées :**
    - gérer de manière cohérente le tissu bâti existant grâce notamment aux réhabilitations / évolution du parc de logements existants,
    - gérer les constructions existantes (habitations et activités) présentes sur les hameaux de Bourg l'Abbé et du Thil.

▪ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. La consommation foncière sur la période 2010/2020 a été chiffrée à environ 6,1 hectares. Ainsi, la réduction de la consommation de l'espace se fera par la réduction des surfaces aménagées pour accueillir du logement individuel. La réduction de l'espace se fera aussi par des constructions plus denses.

Dans ce cadre, le PADD a identifié trois objectifs :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- privilégier la construction du centre bourg en densification des dents creuses et espaces mutables,
- minimiser l'urbanisation dans les hameaux,

Le besoin foncier pour atteindre l'objectif démographique est estimé à environ 2 hectares, consommation inférieure à celle analysée sur la dernière décennie. La modération de la consommation de l'espace du PLU peut donc être estimée à environ 80% de ce qui a été consommé lors de la dernière décennie.

### **3. Pérenniser et développer les activités économiques**

---

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver les activités économiques implantées sur le territoire communal, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales, de restauration, d'hébergement ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu environnant.

Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune mais également pour le tourisme à plus grande échelle : Vallée de l'Yères.

- **Favoriser le développement et le maintien des entreprises et activités de proximité**
- **Développer l'activité en lien avec le tourisme (gîtes, salles de réception, ...)**
- **Pérenniser les exploitations agricoles**

