

*Département de la Drôme*

**Commune de  
CHAVANNES**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

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

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>13 décembre 2010</b>	<b>16 mai 2013</b>	<b>16 janvier 2014</b>



10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PLU\61120L\_CHAVANNES\DOSSIER\Approbat\0-61120L\_PG\_Appro.doc

5.11.120

# SOMMAIRE

<b>LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>26</b>

## LE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREAMBULE

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

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

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il définit les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

# PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CHAVANNES est située en Drôme des collines à environ 4 kilomètres de St Donat sur l'Herbasse et appartient à la communauté de commune du Pays de l'Herbasse.

La commune est desservie par un réseau de voies départementales et reliée aux grands axes routiers de la Vallée du Rhône par la R.D. 67 et la R.D. 115.

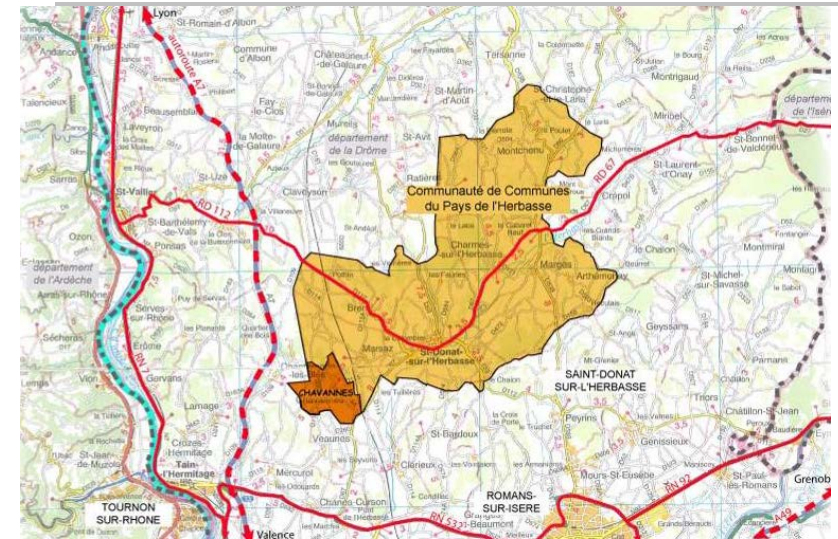
Depuis une dizaine d'années, l'augmentation de la population s'est fortement accélérée (rénovation du Château du Mouchet avec une trentaine de logements, réalisation d'un lotissement d'une vingtaine de maisons au sud-ouest du village et d'habitations individuelles en continuité du centre).

L'attractivité de cette commune est liée au cadre de vie et à sa proximité des pôles urbains de St Donat, Romans, Tain l'Hermitage et Valence.

Le projet municipal vise à mieux maîtriser le développement et l'évolution démographique. En effet le potentiel de la carte communale apparaît aujourd'hui démesuré étant données les nouvelles typologies bâties qui sont beaucoup plus denses. Le projet vise à poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune en favorisant un urbanisme qualitatif et une mixité des fonctions au centre bourg.

Ainsi, le P.A.D.D. de CHAVANNES définit la politique d'aménagement de la commune autour des ambitions suivantes :

- 1 – Prévoir un aménagement adapté au cœur du village (habitat diversifié, équipement publics : école, bibliothèque, ..., espaces communs : place, stationnement, commerce, ...)**
- 2 – Pérenniser et protéger l'activité agricole (qui représente environ 50 emplois, dans divers domaines : horticulture, arboriculture, viticulture, culture grainière, élevage, ...)**
- 3 – Préserver les espaces naturels des abords de l'étang du Mouchet ainsi que les grandes zones humides de la plaine.**



# ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

## Orientation Générale de la Politique D'aménagement

**Le village s'est développé le long de deux axes :** la RD 115 et la RD115a. L'architecture principale des différentes constructions est représentative d'un territoire agricole (corps de ferme), néanmoins différents équipements et activités présentent une diversité d'époques et de types de construction. Le carrefour principal est organisé autour de l'unique activité (bar, restaurant, dancing), de l'école et d'espaces publics. L'église et la mairie sont quand à elles davantage reliées au territoire agricole.

Une certaine continuité entre les différents bâtiments notables se remarque sur plan, elle n'est pourtant pas évidente dans la pratique des lieux. Effectivement les continuités piétonnes sont aménagées le long de la RD115, voie principale du cœur du village et non pas le long de la RD115a, laquelle relie l'église à la mairie.

Le diagnostic a montré que le fonctionnement urbain pourrait être amélioré :

- en reliant des équipements publics (école / bibliothèque/ ...)
- en trouvant des faciliter de desserte (arrêt minute / école ...)
- en favorisant une lisibilité des équipements (mairie / parvis / centralité ...)
- en rendant plus qualitatifs des espaces publics

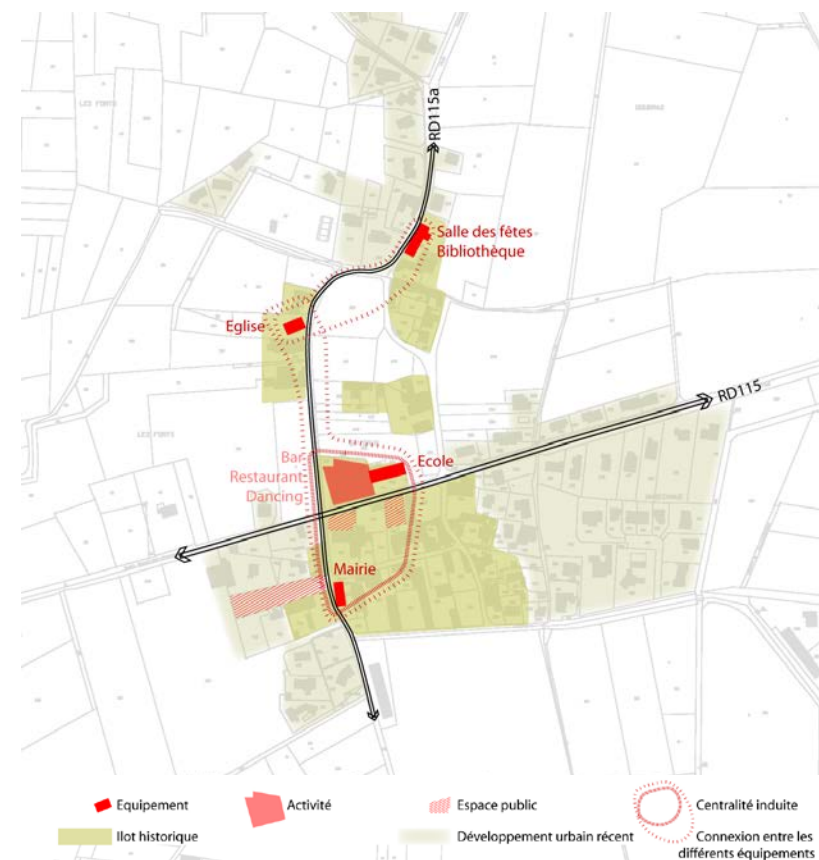
### **OBJECTIF :**

Renforcer la centralité, améliorer le fonctionnement urbain et prévoir sur le tènement vierge du centre une opération d'ensemble qualitative adaptée aux besoins de la commune.

**Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des risques** d'inondation et des risques technologiques dus au transport de matières dangereuses. Des travaux sont programmés afin de réduire le risque d'inondation et des études complémentaires ont été réalisées pour redéfinir précisément la zone de risque au sud-ouest du village.

### **OBJECTIF :**

Pour les secteurs maintenus en zone inondable, après les travaux, le projet visera à stopper l'étalement urbain. Pour la prise en compte du risque technologique aucun établissement recevant du public ne devra être prévu dans les périmètres de danger.



## Orientation Générale de la Politique d'Équipements

Les capacités de la station d'épuration, du réseau d'eau potable, de la défense incendie sont suffisantes.

Les besoins recensés dans le diagnostic sont les suivants :

- L'école actuelle nécessite une adaptation des locaux et des espaces extérieurs et également de meilleures conditions d'accès (circulation, stationnement).
- La bibliothèque, située à l'étage de la salle des fêtes, doit être mise aux normes d'accessibilité et un rapprochement de l'école permettrait une meilleure utilisation.
- La mairie le long de la voirie ne sécurise pas les entrées et sorties des usagers et elle n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Le manque de stationnement à proximité des équipements publics au nord du bourg centre.

### **OBJECTIFS**

Dans le cadre de l'étude urbaine et de l'intervention de l'EPORA sur les parcelles disponibles au centre, la commune envisage de répondre aux besoins d'équipements : création d'une nouvelle école, aménagement de la mairie dans l'école actuelle, déplacement de la bibliothèque et création de stationnements au nord du bourg centre.

Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles par l'identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier.  
Créer un emplacement réservé au quartier des Griauges pour l'aménagement d'un espace de vie à l'intérieur de ce quartier.

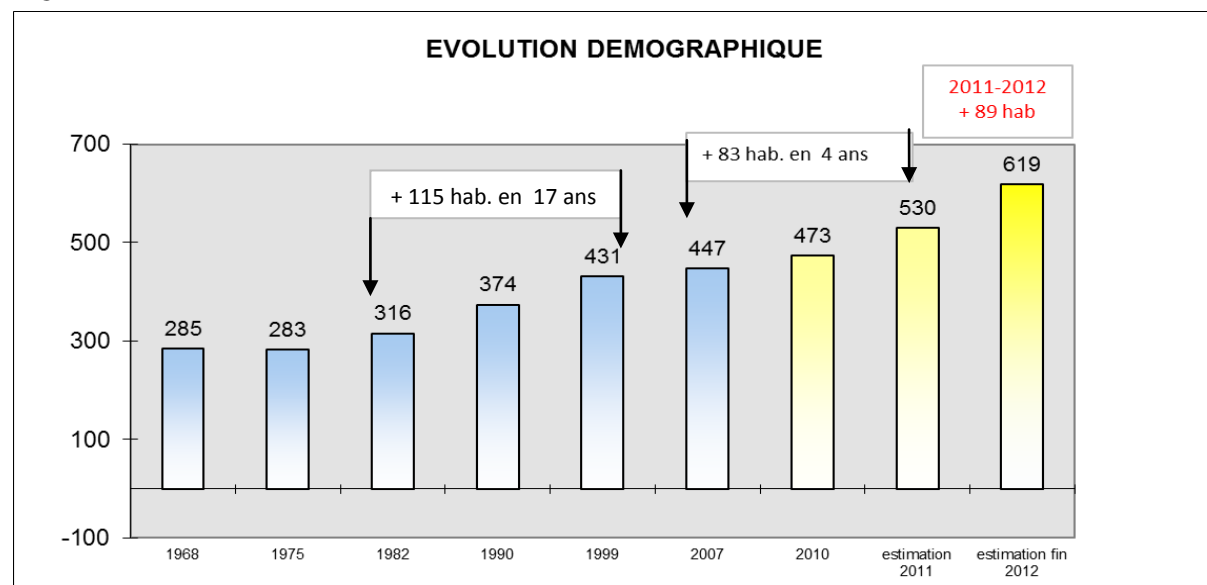


**Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme :** Faire évoluer le document existant (carte communale) afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques de la commune et répondant aux nouvelles exigences environnementales et réglementaires

### Rappel du diagnostic

- > Estimation de la population à fin 2012 : 619 habitants
- > Un taux de croissance annuel exceptionnellement élevé entre 2007 et fin 2012 de 5%/an
- > Une hausse très importante de la population depuis 2007 : + 173 habitants.
- > Une population plus jeune que la moyenne malgré un fort vieillissement depuis 1999.
- > Une composition des ménages illustrant ce vieillissement avec l'augmentation de la part des personnes seules (2,6 personnes/ménage en 2007)
- > Un nombre d'actifs en augmentation de 7 % entre 1999 et 2007.
- > Une population active qui travaille pour 85 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail.
- > Une augmentation importante des migrations journalières : +30 % de 1999 à 2007.
- > Les actifs domiciliant à Chavannes se déplacent pour 32 % dans le bassin Romano-Péageois.
- > Les emplois situés sur la commune sont occupés par des habitants du bassin de l'Hermitage (55%).
- > Des ménages dont le revenu moyen est similaire à la moyenne cantonale et supérieur à la moyenne départementale : une grande part de la population est éligible aux logements aidés.

	75-82	82-90	90-99	99-07	2007-fin 2012
<b>Taux de variation annuel</b>	1,60%	2,10%	1,60%	0,50%	<b>5%</b>



### **1- Prévoir une croissance démographique maîtrisée adaptée au niveau d'équipements et préservant le potentiel agricole de la commune**

La commune souhaite freiner le développement constaté ces dernières années (taux annuel de 5,5%/an). Un taux de 1,7% par an a été retenu afin de permettre une croissance en adéquation avec les équipements.

L'application d'un rythme de croissance de 1,7% /an sur 12 ans représente environ **140** habitants supplémentaires, soit une population totale de **759** habitants en 2025.

Cette augmentation de population correspond à environ **54** logements auquel il faut ajouter 10 logements pour tenir compte du desserrement des ménages.

Le projet communal nécessite donc au total 64 logements sur 12 ans soit 5,3 logements par an.

### **2- Adapter l'offre de logements pour mieux prendre en compte les besoins en matière d'habitat : des jeunes, des ménages à revenus modestes, des personnes âgées et afin de rééquilibrer la pyramide des âges et les catégories socio-professionnelles et prendre en compte les besoins spécifiques (personnes âgées ou à mobilité réduite notamment).**

L'objectif communal est de poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires et d'intégrer le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés, commerces et services.

Le projet communal vise à diversifier son offre de logements en définissant un programme de logements au centre du village comprenant environ 7 logements en collectifs R+2, 7 logements en habitat intermédiaire, 4 logements sociaux.

## Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

### Constat : Des activités agricoles structurantes mais en mutation

Il s'agit d'une activité majeure sur la commune pour son importance économique (70% des emplois) et ses fonctions d'entretien du territoire. Le nombre d'emplois en 2007 était de 89. Selon les données agricoles communales en 2011, il a été identifié 13-14 exploitants et 49 emplois à temps plein.

Une diminution de ces structures agricoles est constatée : 17 exploitants professionnels au RGA de 2000, 13 au recensement communal de 2011.

Cette baisse risque de se poursuivre à moyen terme. En 2011, parmi les 3 exploitants ayant plus de 55 ans : 2 n'ont pas de succession, et parmi les 5 exploitants ayant entre 45-55 ans seul un a une succession assurée pour l'instant.

Le territoire communal présente des entités agricoles distinctes : plaine agricole du sud préservée de toute urbanisation, les secteurs de vergers (à l'est, au nord ouest et au sud ouest), les secteurs avec des serres (est du village, nord est de la commune), ...

### ENJEUX :

**Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire**

### OBJECTIF

**Permettre le maintien et le développement des structures existantes.**



## ▪ Des espaces naturels

> *Diversité et richesse des milieux naturels* : étang du Mouchet, zones humides, cours d'eau

> *Espaces identifiés et protégés* : ZNIEFF de type 1 du Mouchet, Espace Naturel Sensible

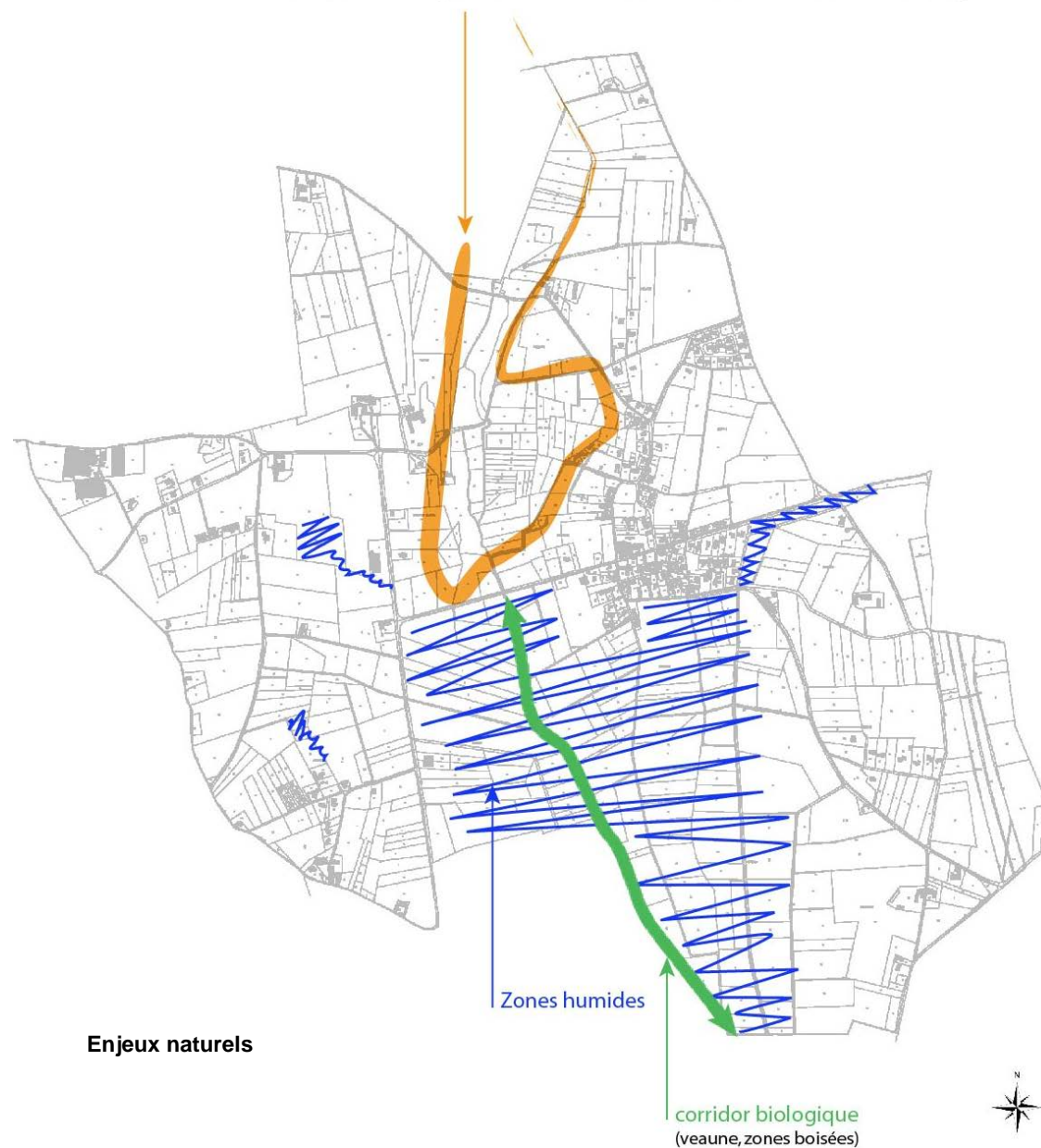
> *Protection du captage au nord de la commune*

### **ENJEUX ET OBJECTIFS**

Volonté d'assurer la protection des milieux naturels à **enjeu écologique** : notamment le secteur autour de l'étang du Mouchet, les abords des cours d'eau, les zones humides.

#### Secteur à enjeu environnemental fort

(ENS, ZNIEFF type I, étang, zones humides, zones boisées, périmètre de protection de captage)



Enjeux naturels

Zones humides

corridor biologique  
(veaune, zones boisées)

## Des paysages à préserver

Enjeux de la plaine agricole (sud de la RD) : préserver la ripisylve, préserver l'unité paysagère et les terres agricoles

Enjeux des coteaux agricoles (contre-bas des collines boisées à l'ouest) : contenir l'urbanisation diffuse autour des secteurs déjà urbanisés (Griauges).

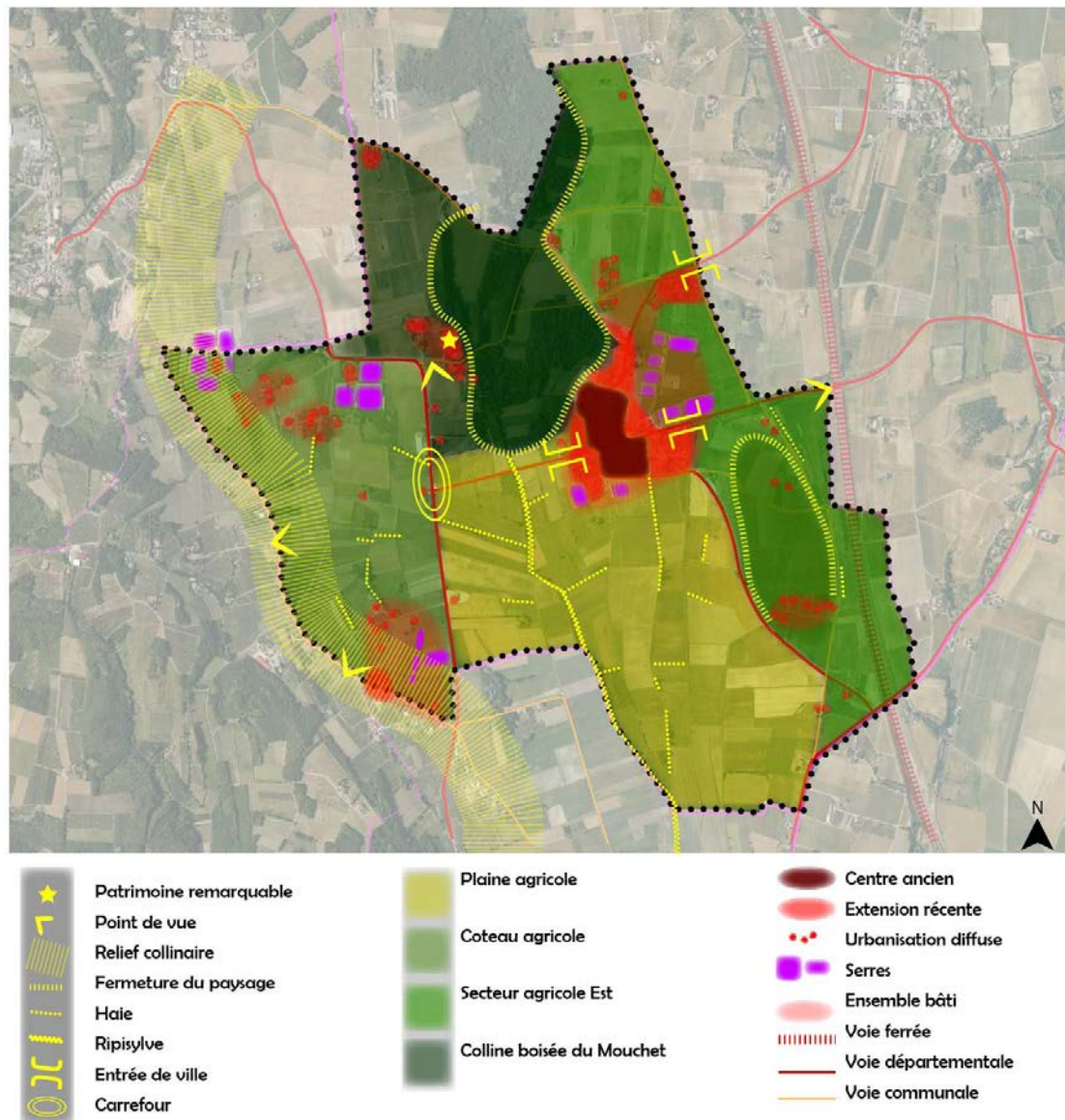
Enjeux de la colline boisée du Mouchet (au nord de la commune) : maintenir la qualité de cette entité.

Enjeux du secteur agricole Est : mettre en valeur les entrées sur la commune (depuis Clérieux, Tain, Marsaz et Saint Donat).

### Enjeux du village

Travailler les modalités d'urbanisation, particulièrement en limite d'espace naturel : forme urbaine, aspect extérieur des bâtiments et des clôtures ; Restructurer l'urbanisation au coeur du centre ;

Espaces verts publics à créer ou à aménager.



## Enjeux des entrées de villes :

### Entrées sur la RD 115 :

- **Entrée Est**

Cette entrée est *marquée par de grandes serres agricoles puis par une dizaine de maisons individuelles*, construites sans grande homogénéité les unes avec les autres. Ces maisons offrent un paysage banalisé à cette entrée du village. De plus l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé

- **Entrée Ouest**

Cette entrée Ouest contraste avec l'entrée Est : aucune maison individuelle mais deux grandes haies massives de conifères cernent la voie, dans le paysage ouvert de la plaine agricole

### Entrées Nord

Ces deux entrées Nord de la Commune sont signalées par deux ensembles de maisons individuelles chacun différents dans leur mode d'implantation

- **Entrée Nord-Est**

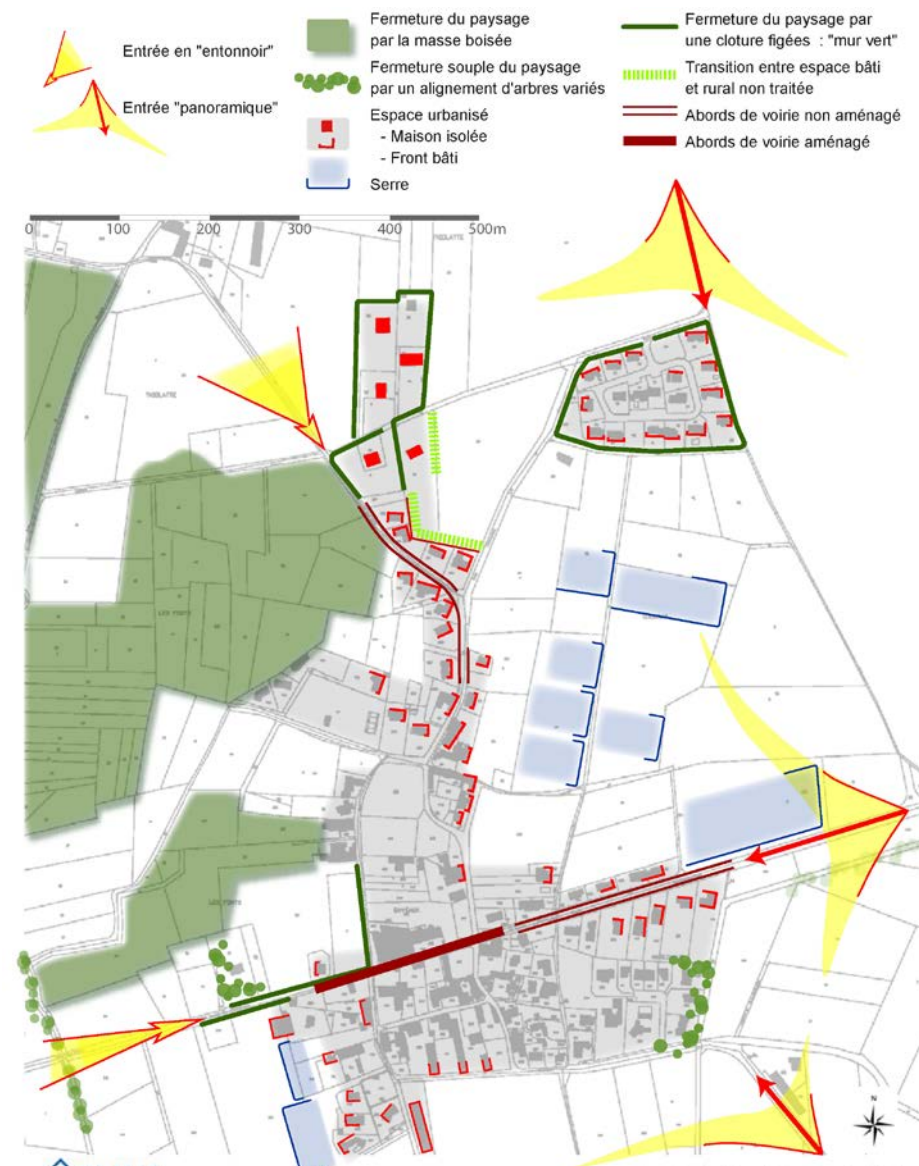
A cette entrée l'ensemble de maisons individuelles est constitué en lotissement (Gourras). On distingue un ensemble homogène dans le style de construction et cerné d'une haie de conifère continue. Cette haie crée une barrière visuelle dans ce paysage ouvert de la plaine agricole. Il annonce l'entrée dans la commune sans qu'il lui soit véritablement lié

- **Entrée Nord-Ouest**

A la différence du lotissement de Gourras, ces maisons individuelles sont construites au coup par coup. Ainsi la limite de cette urbanisation est difficile à percevoir. Tout comme l'entrée Est, l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé

### Entrée Sud

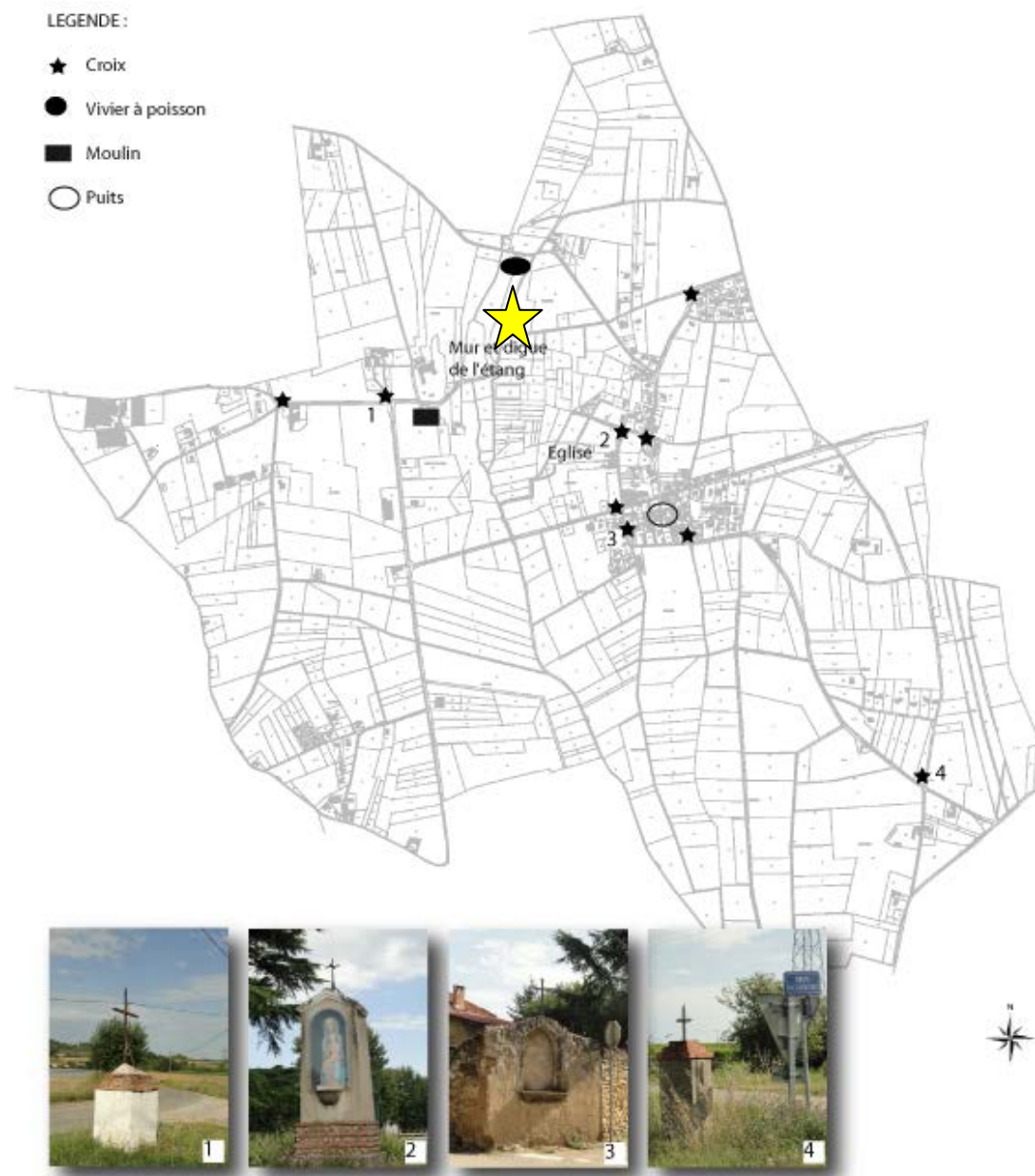
L'entrée Sud du village s'effectue par la traversée de la plaine agricole en arrivant de Clérieux. La silhouette du village est peu visible mais elle se distingue progressivement au travers des masses arborées.



## Patrimoine

- Monuments historiques : Château du Mouchet
- Petit patrimoine : croix, mur et digue de l'étang, vivier à poisson, Moulin, l'Eglise, le puits.

Volonté de mettre en valeur une partie de ces éléments par l'aménagement de sentiers (dans le cadre du plan de gestion de l'ENS).



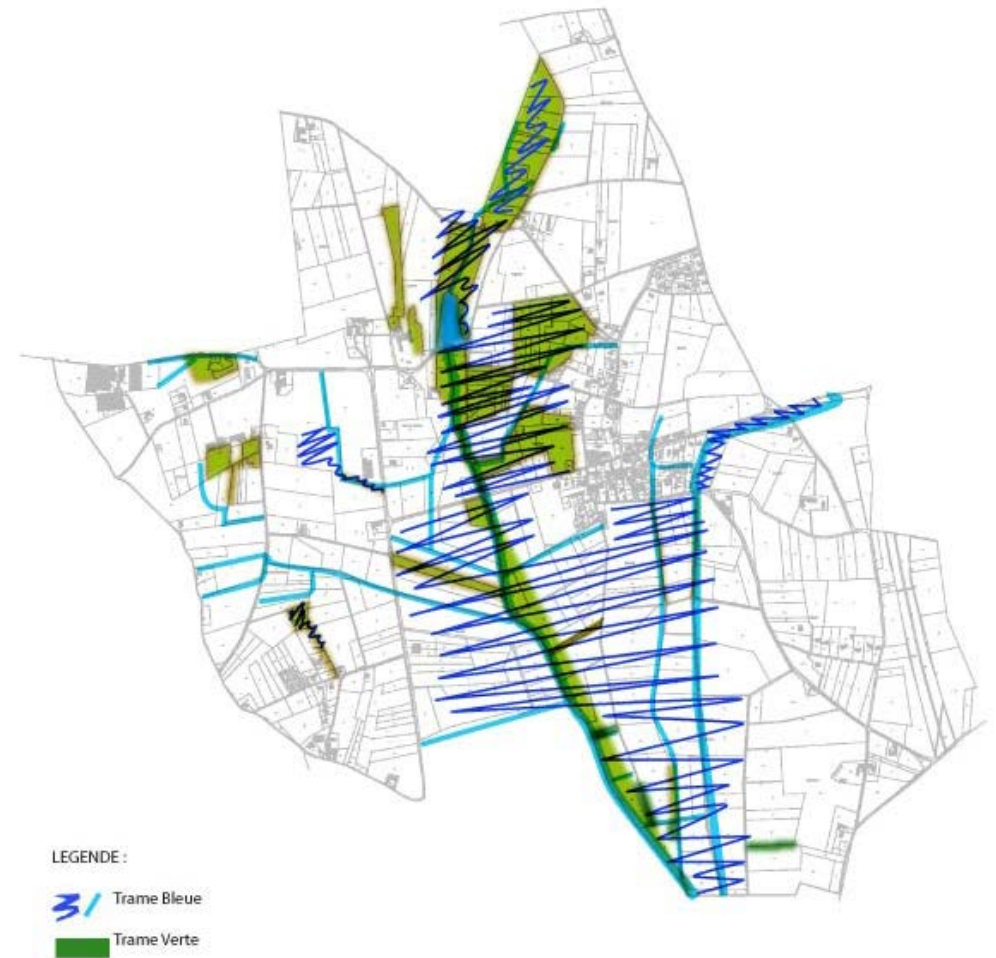
## ORIENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ **Préservation et renforcement des continuités biologiques y compris à l'échelle locale** : en s'appuyant sur les cours d'eau, les zones humides, les boisements résiduels et ripisylves.

→ **Recréer des continuités biologiques en ville** en s'appuyant sur les coupures vertes existantes et en réalisant des plantations dans les futurs espaces communs.

Cet objectif se traduit par :

- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels (ZNIEFF type 1, ENS) ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires.





## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

### Une offre de logements essentiellement constituée de maisons individuelles.

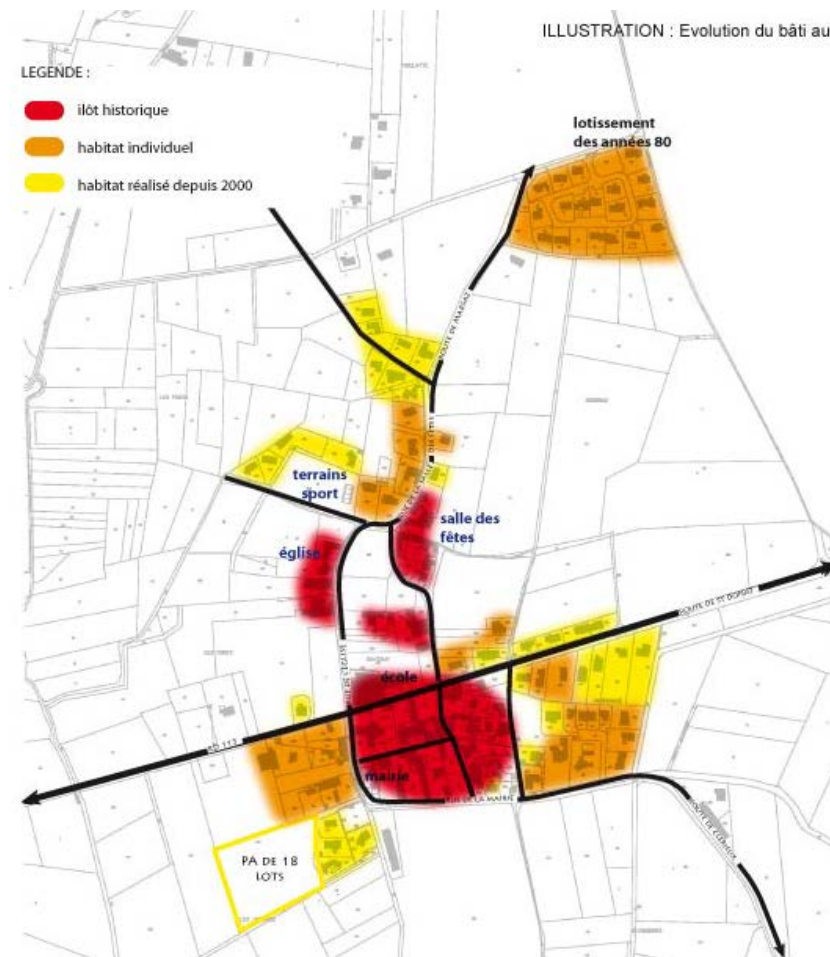
- > Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles (90% en 2007) ;
- > Un parc significatif de logements locatifs (20% en 2007 et estimation à 30 % en 2011 en intégrant les appartements du château) ;
- > Un parc de plus de 2% de logements locatifs aidés ;
- > Un rythme de 6 à 8 logements nouveaux par an en moyenne ;
- > Un PLH, non approuvé, qui fixe des objectifs en matière de diversification de l'habitat, (5,6 logements nouveaux par an dont 1,2 logements locatifs sociaux et 4,3 logements en accession et locatifs libres. Parmi ces logements nouveaux 5% devraient être issus de la réhabilitation de logements vacants. Pour Chavannes, le PLH préconise les typologies suivantes : 10 % de collectifs, 20 % d'individuel groupé et 70 % d'individuel pur.)

Traduction sur 6 ans (durée PLH) : 33,6 logements (-5% rénovation :32 log)

Sur 12 ans : 67,2 logements (-5% rénovation :63 log)

### **OBJECTIF - ENJEUX :**

- **Promouvoir des formes urbaines alternatives au pavillonnaire, plus mixtes et plus denses par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation et du règlement**



### **Un tissu urbain ne présentant pas d'homogénéité.**

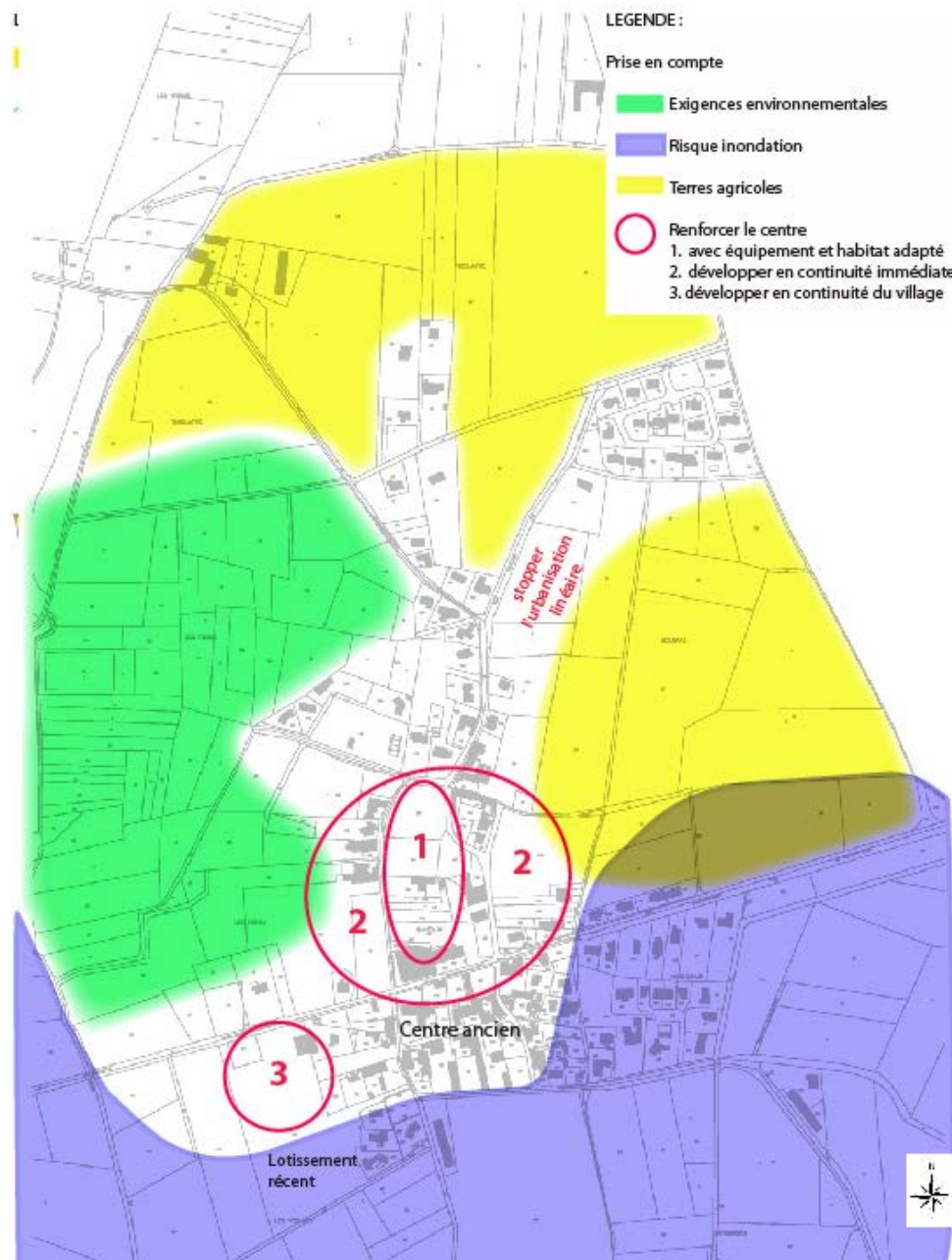
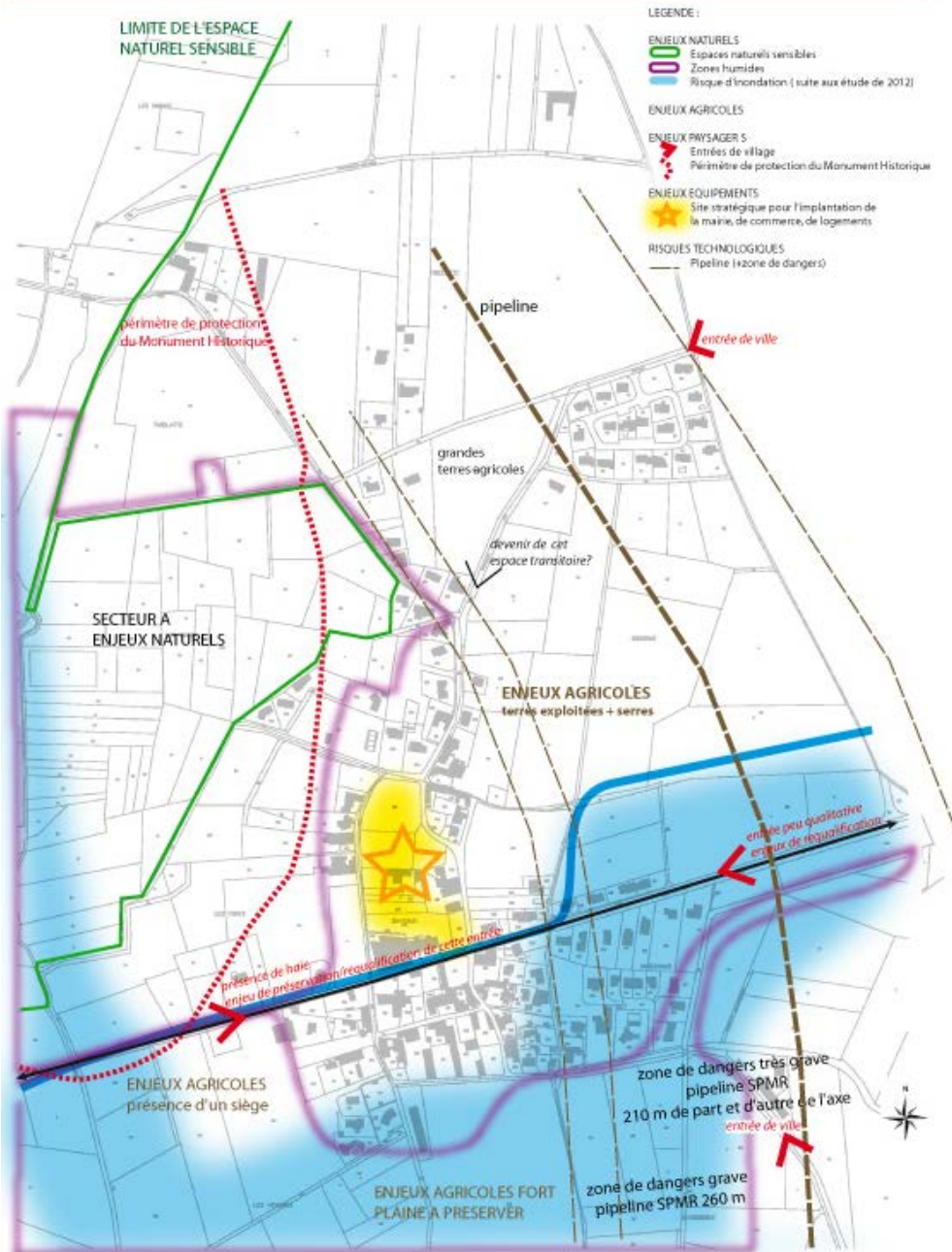
- > *Le centre bourg de Chavannes est implanté de part et d'autre de la route départementale 115 qui traverse le territoire communal d'ouest en est.*
- > *L'urbanisation s'étire vers le nord en direction de Marsaz, de façon discontinue.*
- > *Le fonctionnement urbain pourrait être amélioré (équipements publics à relier, ...)*
- > *La densité des constructions varie fortement selon les sites :*
  - *environ 4 logements /ha au quartier des Egreves,*
  - *environ 11,5 logements / ha pour le lotissement réalisé au quartier Griauges,*
  - *au village une moyenne d'environ 9 logements /ha pour les différents secteurs urbanisés depuis 2000. La densité est plus importante sur le dernier permis d'aménager déposé : 18 logements / ha.*

### **ENJEUX ET OBJECTIFS :**

#### ***Créer une centralité au village :***

- *en regroupant les équipements publics (école, bibliothèque, mairie, terrain de sport, salle des fêtes, ...)*
- *en facilitant les dessertes de ces équipements (stationnement, accès,...)*
- *en valorisant les espaces publics*
- *en adaptant les voiries aux déplacements doux.*

#### **Tenir compte des zones urbanisées de Griauges et des Egrèves**



## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### > *Circulation difficile dans certains secteurs*

- *Traversée du village nord sud inadaptée*
- *Des chemins non aménagés pour les piétons et cycles*
- *Insuffisance de cheminements piétons et cycles*

### > *Transports en commun*

- *Passage de la ligne de bus du Conseil Général desservant St Donat et Romans*
- *Gare SNCF la plus proche : Tain l'Hermitage (10 km) et TGV à Valence (20km)*

### **ENJEUX :**

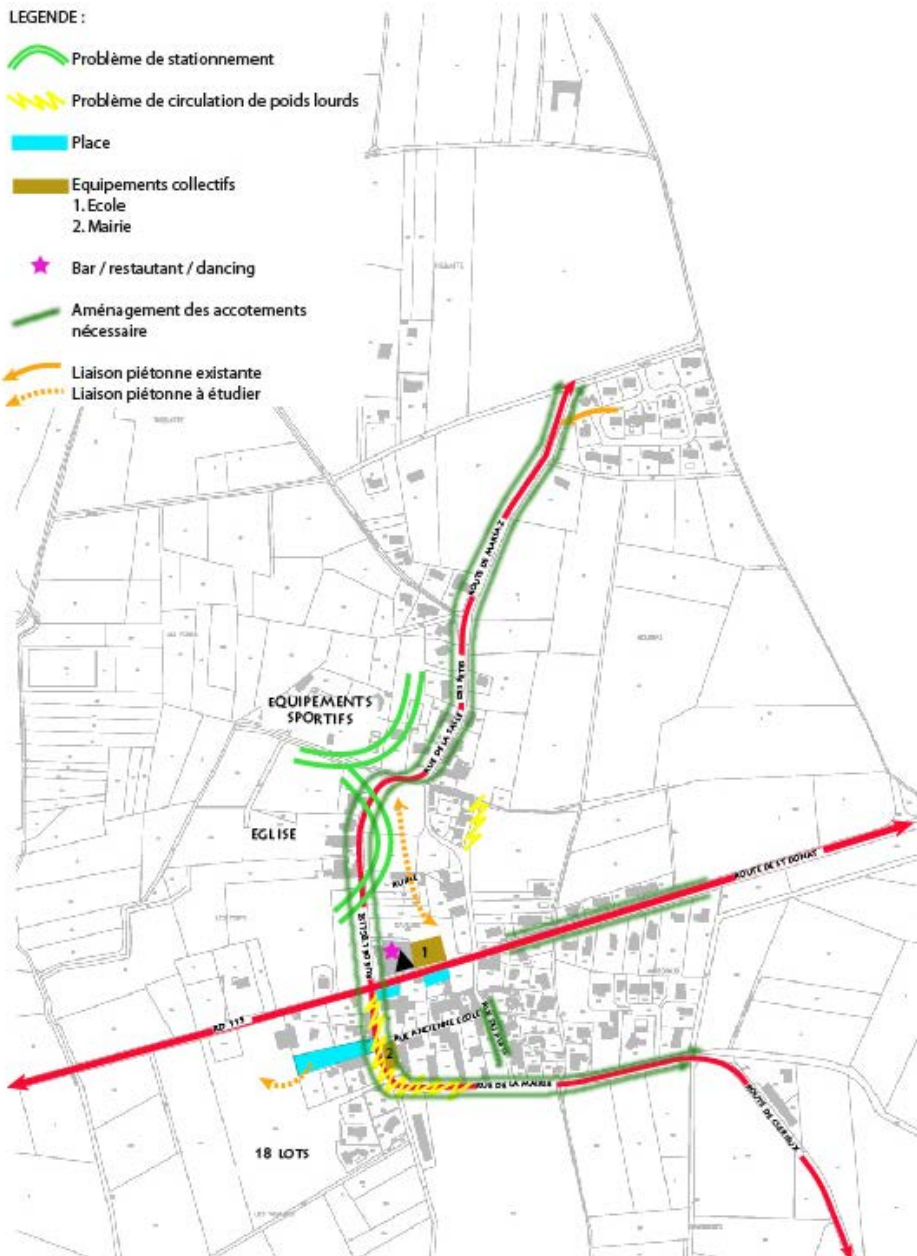
- ***amélioration déplacements piétons, vélo, meilleure utilisation des stationnements***

### **OBJECTIFS :**

Prévoir des espaces de stationnement au nord du centre bourg.

Créer des emplacements réservés le long de certaines voiries pour réaliser à moyen ou long terme des élargissements de voiries, des espaces piétons.

### Illustration : Etat des lieux



### Illustration : Axes prioritaires à aménager pour améliorer les déplacements doux



## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La fibre optique est présente sur la commune de Saint Donat uniquement.

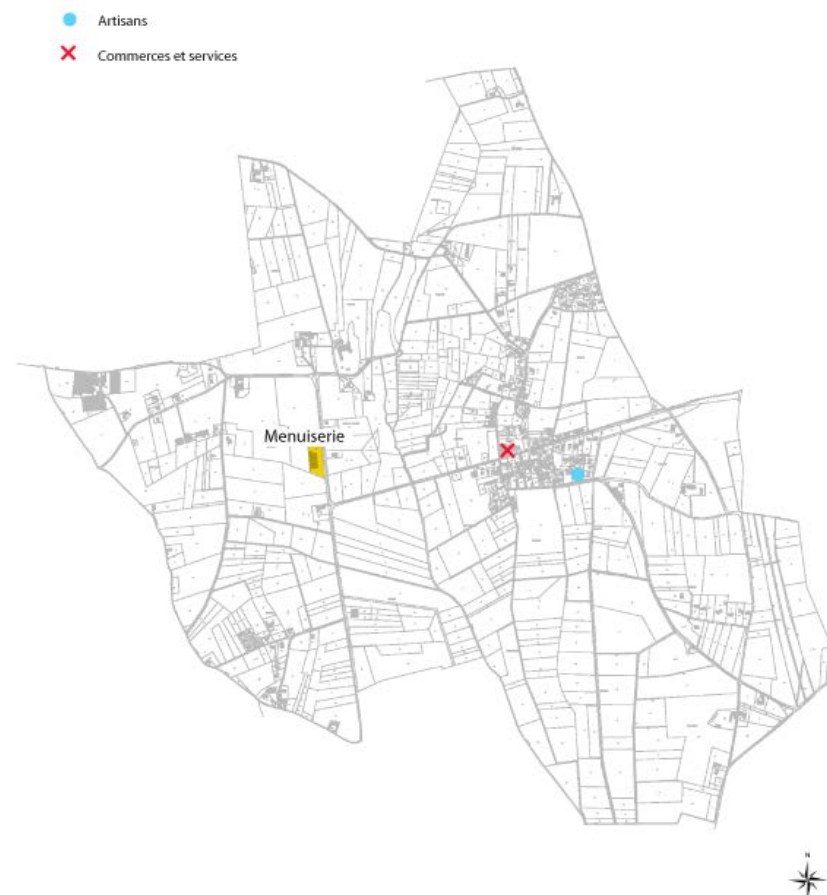
La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune compte seulement un bar-restaurant-dancing au centre.

La commune de CHAVANNES, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de sa proximité des centres urbains de St Donat, Romans et Valence, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Néanmoins, la volonté communale est de créer un dynamisme commercial en favorisant l'implantation d'un commerce – multi service au cœur du village et éventuellement des services pour personnes âgées. Le règlement des zones centrales viseront à permettre la création de commerces ou de services de proximité.



## ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Seule une activité artisanale (menuiserie) est implantée au sud du château.

La commune souhaite :

- permettre à la menuiserie existante de se développer.
- réfléchir sur l'aménagement à plus long terme d'une zone d'activité le long de la RD 67.

## OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### ▪ Constat

Depuis l'approbation de la carte communale (2001), plus de 6 ha ont été utilisés pour des constructions dont plus de 72 % ont été réalisées au village.

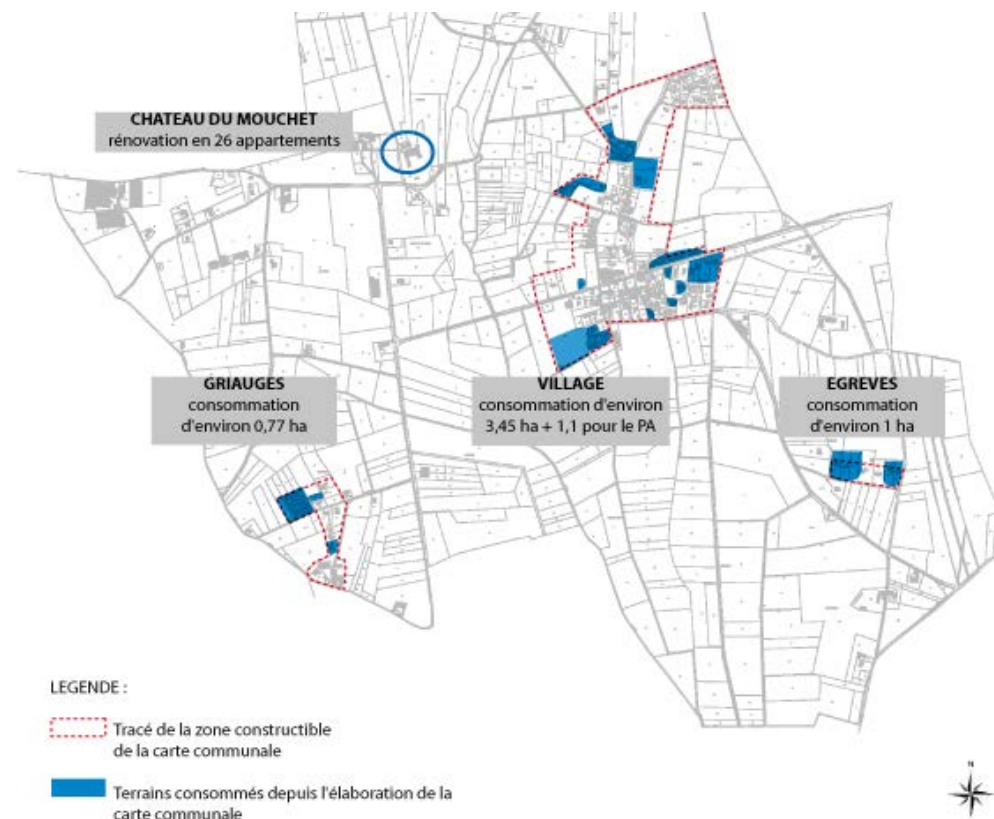
La densité des constructions varie fortement selon les sites :

- au village une moyenne d'environ 9 logements /ha pour les différents secteurs urbanisés depuis 2000. La densité est plus importante sur le dernier permis d'aménager déposé : 18 logements / ha.
- environ 11,5 logements / ha pour le lotissement réalisé au quartier Griauges.
- pour le petit secteur des Egreves : environ 4 logements /ha.

Cette situation a impacté certains paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune.

Néanmoins la rénovation et la réalisation d'une trentaine de logements au château ont permis de créer des logements sans consommer d'espace.

Le projet exprimé par la municipalité dans le cadre du présent PLU consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de limiter cet étalement.



- **Objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

L'objectif de la commune est d'optimiser l'espace en favorisant une densification et ainsi de tendre vers une forme d'urbanisation nouvelle permettant d'atteindre 16 logements à l'hectare.

- **SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE**

**Poursuivre le renouvellement urbain**

- > Continuer à accueillir des habitants dans le centre et en continuité du village
- > La commune souhaite également que soient réalisés des logements en locatifs aidés au cœur du village

**Réduire les zones constructibles de la carte communale.**

Ces espaces qui ne répondent plus aux objectifs de consommation raisonnée de l'espace ou présentant des enjeux agricoles, seront déclassés.

L'accueil de **140** habitants supplémentaires représente environ **64** logements nouveaux.

La totalité des zones à urbaniser sont concernées par des densités minimales, inscrites dans les servitudes.

- Pour le centre du village : réalisation d'au moins 22 logements sur seulement 0,69 ha (soit une densité de 31,9 logements / ha),
- Pour les zones AUa en continuité du centre : la réalisation d'au moins **35** logements sur 2,65 ha (soit une densité de **13,22** logements / ha).

Au global, la densité minimale sur les zones AUa sera en moyenne de **17,1** logements / ha.

**Créer un règlement adapté à la densification**









- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants.

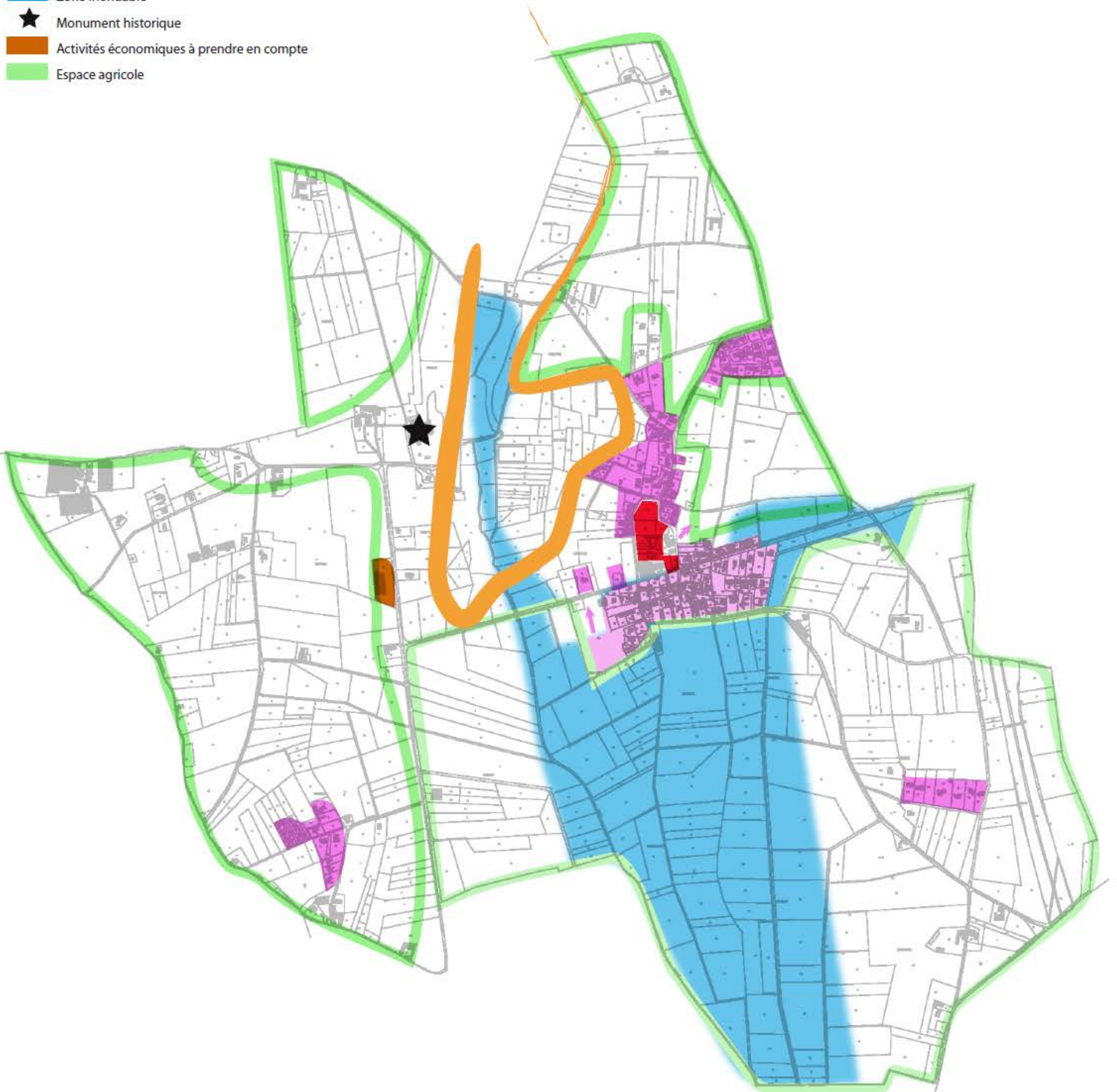


# Commune de CHAVANNES PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. : synthèse

LEGENDE :

-  Zones urbanisées
-  Projet au coeur du village (logements, commerces, équipements scolaires, stationnements)
-  Extension du village
-  Espace naturel à préserver
-  Zone inondable
-  Monument historique
-  Activités économiques à prendre en compte
-  Espace agricole



# ANNEXE

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

### Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

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

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

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

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

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