



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune de CHAMPAGNEUX

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail : contact@act-etudes.com

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«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 PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (2021), il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

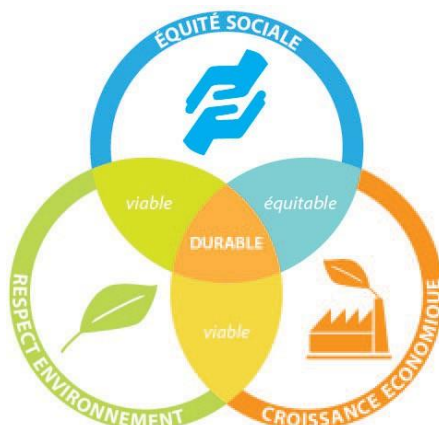
L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard** dont fait partie la commune a été approuvé le 30 juin 2015. Il propose à chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables aux tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champagneux est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



PLU de CHAMPAGNEUX

Rappel des enjeux

LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Champagneux a connu une forte croissance démographique depuis 30 ans, qui a entraîné une expansion conséquente du parc de logements, principalement sous la forme de maisons individuelles. La croissance démographique s'est maintenue à un taux très élevé entre 2008 et 2013 (+5,4%/an) et semble être redevenue raisonnable depuis, aux environs de +1%/an. Le développement de l'habitat s'est fait sous une forme essentiellement pavillonnaire et consommatrice d'espace.

La croissance démographique ne s'est pas accompagnée d'un réel développement économique, hormis la création de la zone d'activités de la Tuilière, à proximité de la friche industrielle TIES/ex-Blanchin. L'essentiel des actifs quitte la commune pour se rendre à leur travail.

L'agriculture demeure dynamique et constitue un marqueur de l'identité communale malgré la diminution du nombre d'exploitations.

Enfin, la commune de Champagneux est soumise à plusieurs risques technologiques et nuisances, liés à la présence sur son territoire de grandes infrastructures (route classée à grande circulation, ligne électrique haute tension, canalisation et poste de gaz).

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU portent sur les aspects suivants :

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **La maîtrise de la croissance démographique**
 - le retour à une croissance démographique raisonnable pour assurer le renouvellement de la population.
- **L'encadrement et la diversification de l'offre de logements**
 - la mise en adéquation du nombre de nouveaux logements avec les objectifs démographiques ;
 - le développement de l'offre locative ;
 - la production de logements de taille petite ou moyenne (T2-T3) ;
 - la proposition de types d'habitat diversifiés.
- **La réduction de la consommation d'espace**
 - la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses) ;
 - la limitation des extensions urbaines au strict nécessaire ;
 - la proposition de types d'habitat moins consommateurs d'espace.

ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
 - le maintien de la zone d'activités de la Tuilière qui offre encore des possibilités d'accueil ;
 - la possibilité de renouveler la friche TIES/ex-Blanchin ;
 - un règlement d'urbanisme permettant et facilitant les implantations d'activités non nuisantes dans les zones urbaines.
- **La pérennisation de l'activité agricole**
 - la protection des sièges d'exploitation et de leurs abords afin de permettre leur développement éventuel ;
 - la préservation des terres agricoles actuellement utilisées, et notamment celles présentant les meilleures conditions d'exploitation ;
 - le maintien de limites claires entre urbanisation et terres agricoles.
- **Le développement de l'activité touristique**
 - le développement des activités touristiques liées au Rhône ;

- la possibilité de faire des aménagements afin de faire de Champagneux une porte d'entrée sur la Viarhônga ;
- la possibilité de développer des gîtes/chambres d'hôtes, notamment sur des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale ;
- le maintien de l'hôtel/restaurant des Bergeronnettes et de la guinguette de Champagneux.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **L'évolution des équipements publics**
 - la rénovation ou l'agrandissement d'équipements existants ;
 - la prise en compte des projets de nouveaux équipements ;
 - la programmation des travaux pour accroître les capacités du service de l'assainissement collectif ;
 - la programmation des travaux nécessaire à la bonne gestion des eaux pluviales.
- **La prise en compte des risques technologiques et nuisances**
 - la ligne électrique haute tension ;
 - la canalisation et le poste de gaz ;
 - la RD1516 classée à grande circulation.
- **Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture**
 - le développement des liaisons douces sur la commune.
- **L'équipement numérique du territoire**
 - le déploiement de la fibre à favoriser sur le territoire.



Mairie



Voie modes doux récemment aménagée



Espaces agricoles



Friche TIES/ex-Blanchin

LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La forte augmentation de la population de Champagneux ces dernières années s'est accompagnée d'une consommation d'espace importante. L'urbanisation s'est très majoritairement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire répartie sur plusieurs hameaux, ayant un impact sur le paysage de par une intégration des constructions plus ou moins bien travaillée. Ce développement rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes. L'urbanisation récente présente souvent des caractéristiques sans lien avec l'existant, et même sans lien entre chaque programme immobilier.

Le relief vallonné de la commune offre des vues dégagées intéressantes qu'il convient de préserver. Le territoire reste très majoritairement concerné par des espaces ouverts à vocation agricole, avec une présence importante de boisements à l'est et au sud du territoire le long des falaises. Ces ensembles forestiers constituent des milieux intéressants pour la faune et la flore. Le Rhône est bordé par de larges ripisylves et zones humides utiles pour le déplacement des espèces. Enfin, plusieurs zones humides sont recensées dans la plaine du Rhône ainsi que des pelouses sèches sur les coteaux. Elles complètent la mosaïque de milieux naturels présents sur la commune de Champagneux.

La commune compte un patrimoine bâti riche avec de nombreuses granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et architectural. Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables du patrimoine bâti sont à relever avec notamment l'église, la Tour ou encore quelques bâtiments remarquables ainsi qu'un petit patrimoine important (croix, puits, fontaines, sources, fours, lavoirs, bassins). Ce patrimoine contribue à l'identité singulière de la commune et participe à un cadre de vie agréable.

Enfin, la commune de Champagneux est soumise à plusieurs risques naturels, liés à la présence sur son territoire du Rhône avec un risque inondation important ou encore un risque de chute de blocs lié aux falaises.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le cadre de la révision du PLU sont donc multiples. Ils sont les suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

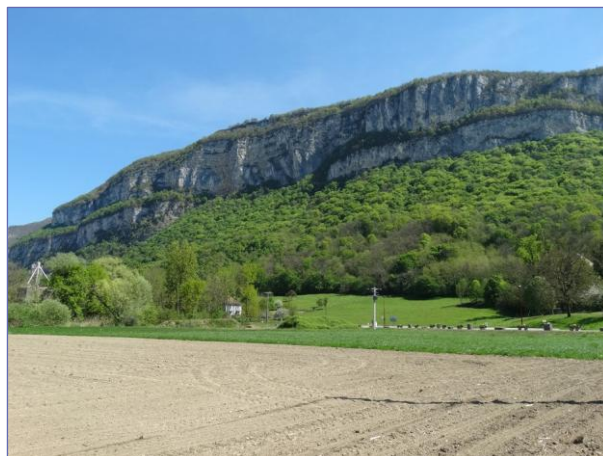
- **La préservation des grandes unités paysagères identitaires**
 - la plaine du Rhône ;
 - les coteaux boisés et les falaises ;
 - le plateau agricole.
- **La reconquête et la valorisation des hameaux**
 - la préservation des cônes de vues, notamment sur les coteaux et sur l'église.
- **La réaffirmation des limites bâties pour confirmer l'identité rurale communale**
 - le tissu pavillonnaire diffus ;
 - les abords des exploitations agricoles.
- **La protection du patrimoine**
 - les granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et/ou architectural ;
 - les nombreux éléments de petit patrimoine (croix, puits, fontaines, sources, fours, lavoirs, bassins).

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

- **La protection des grands ensembles naturels et valorisation de la richesse naturelle du territoire**
 - Rhône et milieux humides associés ;
 - Plaine alluviale du Rhône ;
 - Coteaux et falaises ;
 - Plateau agricole.
- **L'identification et la protection des connexions écologiques :**
 - à échelle régionale entre le versant méridional du Mont Tournier et la montagne d'Izieu au nord ;
 - à échelle locale entre les falaises, le plateau agricole et le Rhône et sa plaine alluviale.
- **La réduction de la fragmentation de la trame verte et bleue :**
 - obstacles existants : infrastructure de transports, urbanisation morcelée ;
 - obstacles futurs : urbanisation future compacte.
- **La prise en compte des risques naturels :**
 - le risque inondation du Rhône et le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) ;
 - le risque de chute de blocs lié aux falaises.



Vue sur le Rhône et la commune de Champagneux



Falaises



Vue sur les hameaux et l'église



Rhône

Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, trois grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs.

ORIENTATION N°1 :

Organiser un développement urbain raisonné

Objectif n°1 : Maintenir la croissance démographique

Objectif n°2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Objectif n°3 : Limiter la consommation d'espace

Objectif n°4 : Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population

Objectif n°5 : Soutenir l'activité économique

ORIENTATION N°2 :

Protéger et mettre en valeur la plaine du Rhône

Objectif n°1 : Préserver la trame verte et bleue liée au Rhône

Objectif n°2 : Tenir compte des risques naturels liés au Rhône

Objectif n°3 : Maintenir les paysages ouverts de la plaine du Rhône

Objectif n°4 : Développer les activités touristiques liées au Rhône

ORIENTATION N°3 :

Préserver le cadre de vie rural de la commune

Objectif n°1 : Maintenir l'activité agricole sur le territoire

Objectif n°2 : Pérenniser les activités de loisirs et d'hébergement touristique

Objectif n°3 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

Objectif n°4 : Préserver les caractéristiques paysagères des coteaux

Objectif n°5 : Préserver le milieu naturel des coteaux et du plateau pour garantir un cadre de vie de qualité et la protection de la trame verte et bleue locale

Objectif n°6 : Améliorer les déplacements pour un cadre de vie plus agréable

Orientation n°1 : Organiser un développement urbain raisonné

• Objectif n°1 : Maintenir la croissance démographique

- Fixer un objectif de croissance démographique d'environ 1,0% par an pour les 10 années à venir ;
- Accueillir environ 70 nouveaux habitants entre 2022 à 2032.

• Objectif n°2 : Développer et diversifier l'offre de logements

- Permettre la réalisation d'environ 50 logements dans les 10 prochaines années ;
- Poursuivre le développement du logement locatif pour assurer le renouvellement de population ;
- Favoriser la diversification des types de logements en créant des petits et moyens logements (T2-T3).

• Objectif n°3 : Limiter la consommation d'espace

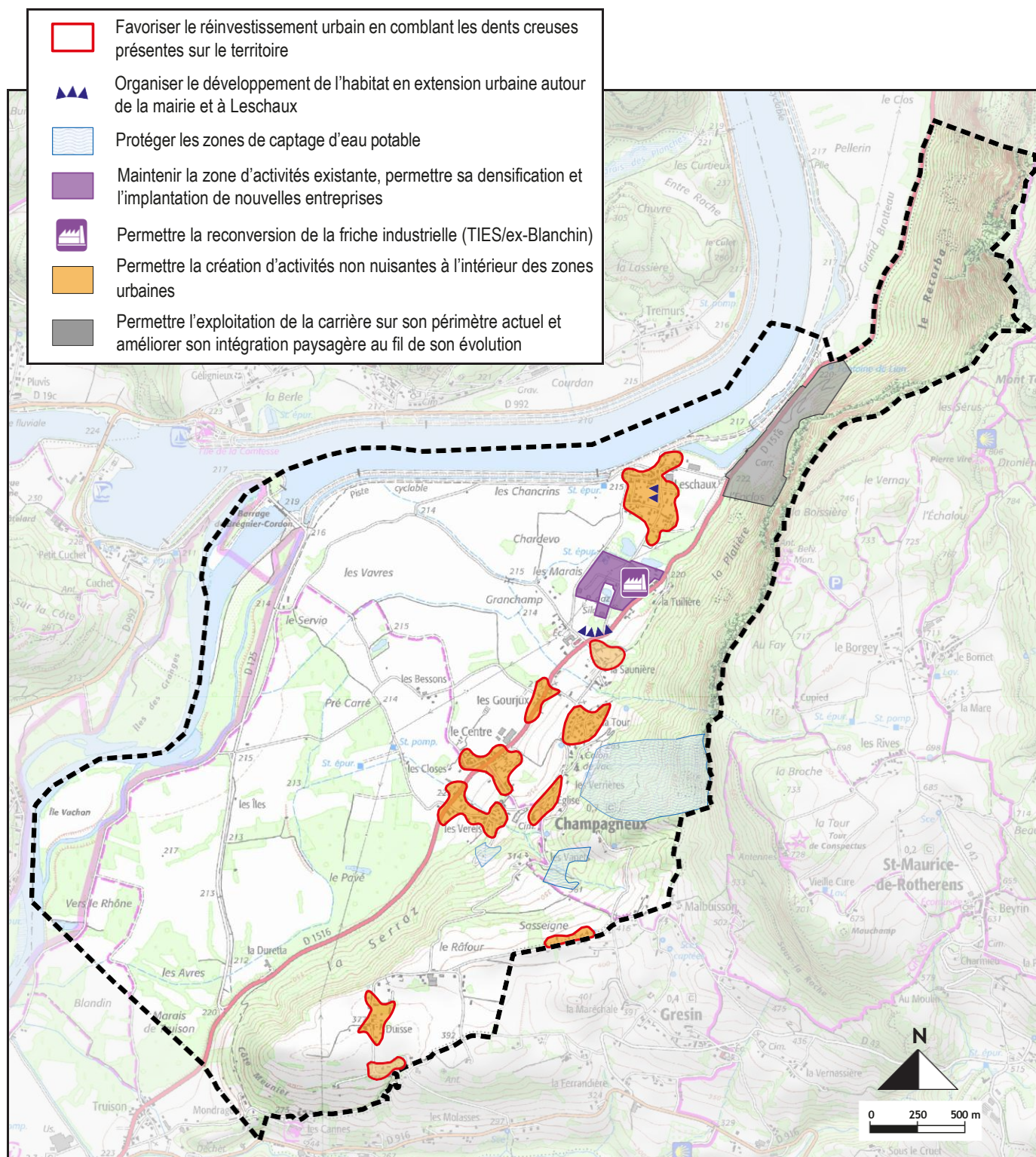
- Privilégier les réhabilitations de logements vacants afin de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace ;
- Favoriser le réinvestissement urbain en comblant les dents creuses présentes sur le territoire ;
- Limiter la surface en extension urbaine à environ 1 hectare pour la création d'une vingtaine de nouveaux logements avec une densité minimale de 15 logements/ha ;
- Limiter le développement de l'habitat en extension urbaine, autour de la mairie et à Leschaux ;
- Diversifier les types d'habitat en privilégiant des formes peu consommatrices d'espace (logements intermédiaires ou maisons mitoyennes (individuel-groupé)).

• Objectif n°4 : Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population

- Maintenir les équipements publics existants et assurer leur entretien ;
- Anticiper les projets d'équipements publics, notamment la création d'une maison d'assistantes maternelles ainsi que le réaménagement des abords et la rénovation du bâti du secteur d'équipements publics (salle des fêtes, école, mairie, bibliothèque) ;
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec les capacités de la station d'épuration ;
- Protéger les zones de captage d'eau potable sur les coteaux mais également les captages existants dans l'enceinte de la friche TIES/ex-Blanchin ;
- Permettre l'amélioration de la gestion des eaux pluviales ;
- Maintenir un bon niveau d'infrastructures de communication électronique et faciliter leur déploiement sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

• Objectif n°5 : Soutenir l'activité économique

- Maintenir la zone d'activités de la Tuilière, permettre l'implantation de nouvelles entreprises ;
- Permettre la reconversion de la friche industrielle (TIES/ex-Blanchin) ;
- Permettre la création d'activités non nuisantes à l'intérieur des zones urbaines ;
- Maintenir et développer les commerces de proximité et favoriser les circuits courts ;
- Favoriser le développement de l'activité agricole, composante économique essentielle du territoire ;
- Soutenir les activités touristiques, qui génèrent des retombées économiques locales ;
- Permettre l'exploitation de la carrière sur son périmètre actuel et améliorer son intégration paysagère au fil de son évolution.



Orientation n°1

Orientation n°2 : Protéger et mettre en valeur la plaine du Rhône

- **Objectif n°1 : Préserver la trame verte et bleue liée au Rhône**

- Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels du Rhône liés au site Natura 2000 (lit du cours d'eau, ripisylve, îles, îlons) ;
- Préserver également la réserve naturelle du Haut-Rhône Français ;
- Maintenir le bon état des zones humides, véritable maillon des corridors écologiques qui parcourent la plaine ;
- Préserver les haies résiduelles de la plaine alluviale.

- **Objectif n°2 : Tenir compte des risques naturels liés au Rhône**

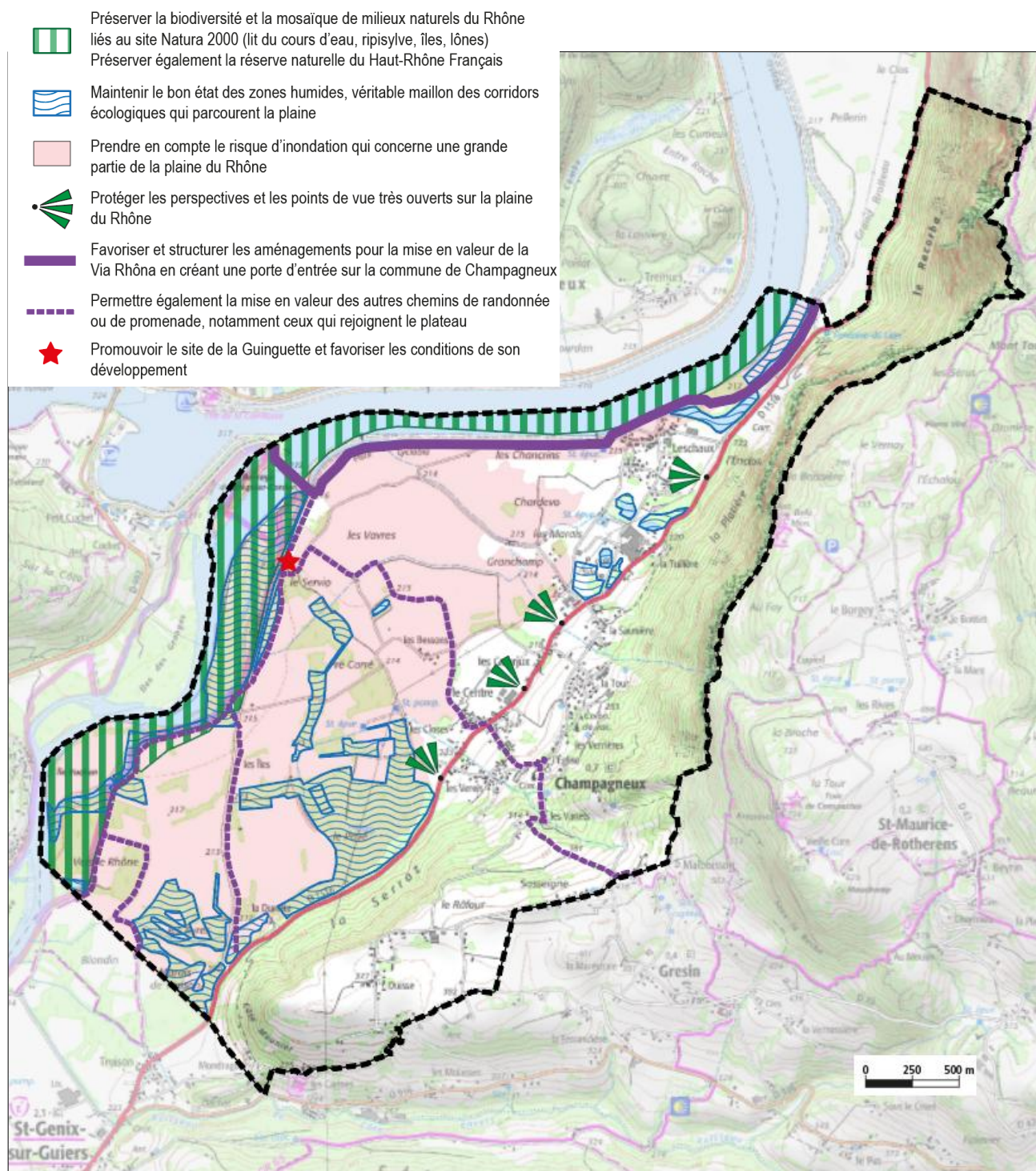
- Prendre en compte le risque d'inondation qui concerne une grande partie de la plaine du Rhône ;
- Envisager les choix des secteurs de développement en évitant les zones exposées aux risques d'inondation, en lien avec le Plan de Prévention des Risques Inondation.

- **Objectif n°3 : Maintenir les paysages ouverts de la plaine du Rhône**

- Protéger les perspectives et les points de vue très ouverts sur la plaine du Rhône ;
- Préserver les grands ensembles agricoles de toutes formes d'urbanisation, en évitant le développement d'un habitat diffus ;
- Maintenir l'activité agricole qui entretient les paysages ouverts de la plaine du Rhône.

- **Objectif n°4 : Développer les activités touristiques liées au Rhône et à la réserve naturelle**

- Structurer les aménagements pour la mise en valeur de la Via Rhona, dont la fréquentation est amenée à augmenter, en créant une porte d'entrée sur la commune de Champagneux et le territoire Val Guiers ;
- Promouvoir et développer le site de la Guinguette pour en faire un point étape central d'équipements et de services touristiques ;
- Permettre l'aménagement des cheminements à vocation paysagère et pédagogique aux abords du Rhône et en liaison avec les chemins de randonnée du plateau ;
- Développer les activités de tourisme de nature en lien avec le Rhône, comme les pratiques de canoë-kayak et paddle sur le Vieux Rhône, ainsi que les activités nautiques sur le cours principal du Rhône.



Orientation n°3 : Préserver le cadre de vie rural de la commune

• Objectif n°1 : Maintenir l'activité agricole sur le territoire

- Préserver les exploitations existantes et favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
- Préserver le foncier agricole ayant un fort potentiel ;
- Concilier développement urbain et activités agricoles en maintenant des distances minimales entre les exploitations et les nouvelles constructions ;
- Gérer l'interface entre enveloppe urbaine et terres agricoles, en affirmant les limites au plus près du tissu existant ;
- Privilégier un développement de l'urbanisation compacte et économe en consommation d'espace agricole ;
- Ne pas autoriser les changements de destination à vocation d'habitat dans les zones agricoles et naturelles afin de préserver la vocation originelle de ces zones.

• Objectif n°2 : Pérenniser les activités de loisirs et d'hébergement touristique

- Permettre l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques au sein des zones urbaines ;
- Permettre le développement et maintenir l'hôtel restaurant des Bergeronnettes ;
- Renforcer la vocation d'activités de plein air en visant plus largement un site d'accueil touristique de l'espace du château de la Verrière (actuelle colonie de Vénissieux, centre Daniel Fery).

• Objectif n°3 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

- Préserver et valoriser le petit patrimoine (croix, puits, fontaines, sources, fours, lavoirs, bassins...) lors de travaux d'entretien ou de rénovation ;
- Identifier et protéger les éléments de patrimoine identitaires sur la commune : les bâtiments remarquables comme la Tour, le château de la Verrière, le château Commandeur ou encore les éléments de petit patrimoine comme les croix, puits, fontaines, sources, fours, lavoirs et bassins ;
- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens et penser les nouvelles opérations dans une même logique ;
- Encourager le bâti économe en énergie et les équipements de performances/productions énergétiques (énergie solaire, énergie bois, récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques d'extérieur mais également d'intérieur, etc) tout en préservant les caractéristiques architecturales du territoire en cohérence avec l'environnement paysager (palette végétale d'essences locales et couleurs locales).

• Objectif n°4 : Préserver les caractéristiques paysagères des coteaux











- Protéger les perspectives sur les hameaux anciens situés sur les hauteurs de la commune ;
- Stopper le développement de l'habitat diffus et poursuivre un développement en continuité de l'existant par opérations d'ensemble ;
- Prendre en compte les cônes de vue dans les choix des secteurs de développement, en limitant l'urbanisation sur les points hauts ;
- Améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement par des prescriptions de construction et d'aménagement paysager.

• Objectif n°5 : Préserver le milieu naturel des coteaux et du plateau pour garantir un cadre de vie de qualité et la protection de la trame verte et bleue locale

- Maintenir et préserver la biodiversité (grands espaces boisés) des coteaux et des falaises (notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1) ;
- Préserver également la biodiversité à proximité des zones urbanisées (zones humides, pelouses sèches) ;
- Proscrire l'urbanisation dans les secteurs concernés par le risque de chute de blocs lié aux falaises ;
- Identifier et protéger les corridors écologiques locaux entre les grandes zones boisées et la plaine alluviale ;
- Maintenir des coupures urbaines sur le plateau pour préserver la fonctionnalité des corridors écologiques.

• **Objectif n°6 : Améliorer les déplacements pour un cadre de vie plus agréable**

- Aménager la traversée de la commune par la RD1516 pour sécuriser les voies, favoriser les déplacements doux et une circulation apaisée des véhicules ;
- Développer le réseau des cheminements doux depuis le secteur d'équipements publics (salle des fêtes, école, mairie, bibliothèque) jusqu'au hameau de Leschaux le long de la voie Galletti et de la RD1516, ainsi que dans le cadre des opérations d'aménagement ;
- Préserver les cheminements modes doux existants sur la commune ;
- Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant Pays Savoyard, pensé pour un usage des voies utilitaire/du quotidien, connectées aux itinéraires touristiques ;
- Envisager la création de bornes de recharge électrique pouvant être mises à disposition des utilisateurs ;
- Améliorer le stationnement, notamment sur les secteurs de Carouge et du Centre mais aussi aux abords de l'église à proximité de l'hôtel restaurant des Bergeronnettes et de la Guinguette ;
- Permettre la création de stationnement lié aux aménagements de la Viarhônga.

-  Permettre le développement et maintenir l'hôtel restaurant des Bergeronnettes
 -  Renforcer la vocation d'activités de plein air en visant plus largement un site d'accueil touristique de l'espace du château de la Verrière
 -  Protéger les perspectives sur les hameaux anciens situés sur les hauteurs de la commune
 -  Maintenir et préserver la biodiversité (grands espaces boisés) des coteaux et des falaises (notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1)
 -  Préserver également la biodiversité à proximité des zones urbanisées (zones humides)
 -  Proscrire l'urbanisation dans les secteurs concernés par le risque de chute de blocs lié aux falaises
 -  Identifier et protéger les corridors écologiques locaux entre les grandes zones boisées et la plaine alluviale
 -  Améliorer le stationnement, notamment sur les secteurs de Carouge et du Centre mais aussi aux abords de l'église
- Permettre la réalisation des aménagements du schéma directeur cyclable de l'Avant Pays Savoyard
-  Voies cyclables existantes
 -  Voies du schéma directeur cyclable de l'Avant Pays Savoyard

