

# Eveux

## Plan Local d'Urbanisme



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg.....</b>	<b>9</b>
1.1	- Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune.....	10
1.2	Renforcer la centralité villageoise .....	13
1.3	Préserver le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire.....	15
1.4	- Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole	18
<b>2</b>	<b>Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle .....</b>	<b>20</b>
2.1	Favoriser une mixité et une qualité résidentielles.....	21
2.2	Accompagner l'intégration des habitants.....	22

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),**

**Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :**

**Le projet d'aménagement et de développement durables 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.**

**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, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

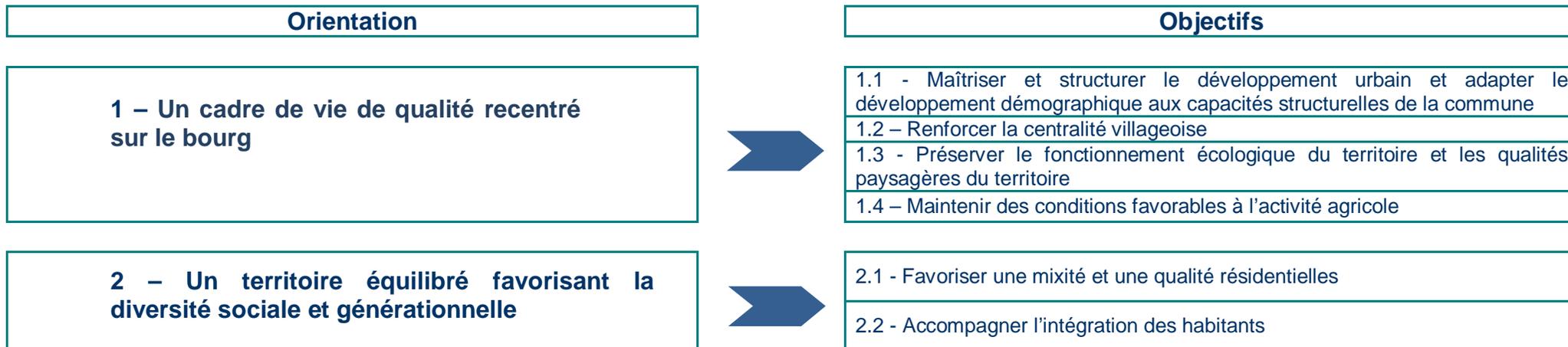
**Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Préambule et chapitre 1.2
Orientations générales des politiques d'équipement,	Préambule et chapitre 2.2
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Préambule et chapitres 1.3 et 1.4
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Préambule et chapitre 1.2
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.2
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 1.1
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2.2
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.1

## La structure du PADD

Un préambule commun entre les PADD des communes d'Eveux et de l'Arbresle a été établi dans un objectif partagé de cohérence dans le développement des deux communes.

Les grandes orientations générales du PADD se déclinent en plusieurs objectifs :



## PREAMBULE COMMUN AUX PADD DES PLU DES COMMUNES DE L'ARBRESLE ET D'EVEUX

Les communes de l'Arbresle et d'Eveux partagent un territoire commun. A travers la mise en place de leurs PLU respectifs, elles ont souhaité :

- affirmer des objectifs partagés,
- organiser de façon cohérente leur développement,
- tout en respectant leurs particularités respectives et les polarités définies par le SCOT.

Ainsi en préambule de leurs PADD respectifs les communes inscrivent des orientations suivantes :

- **Le site de la gare : une valorisation à engager**

La gare constitue un équipement majeur pour le territoire de la CCPA (et au-delà) :

- pour son accessibilité
- pour les déplacements vers les pôles d'emploi de l'agglomération lyonnaise

Elle constitue aussi une porte d'entrée du territoire. Cet équipement représente un potentiel de valorisation urbaine pour la ville centre.

Le site de la gare devra être renforcé dans sa lisibilité comme un pôle structurant : diversification vers des services et commerces, renforcement de l'accessibilité par des modes doux et les TC... Cette valorisation relève de compétences multiples (SNCF, Région, CCPA, Conseil Général...) dépassant les échelles communales. Les deux communes de l'Arbresle et Eveux mettent en place dans leurs PLU un traitement règlementaire commun à ce site pour permettre cette valorisation. Elles organisent en cohérence l'accessibilité en modes doux de cet équipement.

- **La zone des Martinets : une requalification nécessaire**

Cette zone partagée entre l'Arbresle, Eveux, et Sain Bel, représente un pôle commercial attractif pour le territoire de la CCPA et permet de contenir l'évasion commerciale vers l'agglomération lyonnaise. Le DAC en cours de réalisation reconnaît ce rôle. Si la vocation commerciale des Martinets est affirmée, elle doit aussi être complémentaire avec l'offre commerciale du centre de l'Arbresle et ne pas la concurrencer.

De plus cette zone pour conserver une attractivité, doit pouvoir se densifier et intégrer des dimensions de qualités urbaines et paysagères d'agglomération et non de périphérie (accessibilité en modes doux, traitement paysagé des espaces privatifs en accompagnement des requalifications d'espaces publics, qualités architecturales et environnementales des constructions...).

Aussi les deux communes pour un traitement cohérent de cette zone mettent en place un règlement commun.

- **Le maintien des perméabilités écologiques**

Le secteur des Martinets y compris sur la commune de Sain Bel est marqué par la présence d'un corridor terrestre reliant les corridors aquatiques de la Turdine et de la Brévenne (au-delà ce corridor relie les espaces naturels des Monts du Lyonnais). Cet espace de passage est aujourd'hui très contraint par les infrastructures et l'urbanisation. Les deux communes inscrivent le maintien de cette continuité ce qui pourra nécessiter des aménagements particuliers laissant libres les passages de la faune.

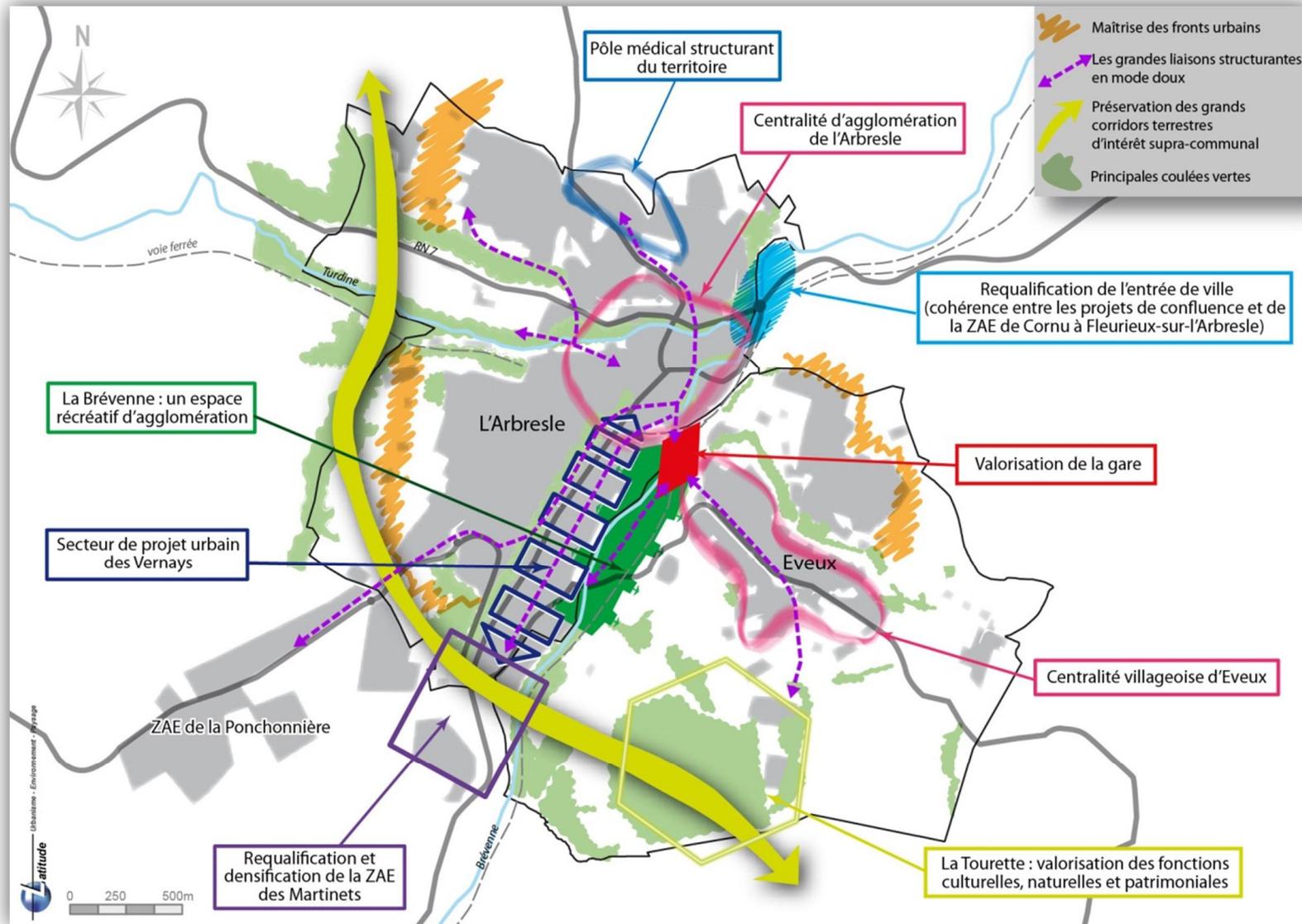
- **La Brévenne : une couture verte entre les communes**

La Brévenne en raison de ses débordements est aujourd’hui vécue comme un espace de contraintes. Les deux communes souhaitent en faire un espace attractif et unissent leurs projets dans une cohérence globale pour le transformer en un lieu de vie rapprochant les territoires urbains.

Ainsi en accompagnement du réaménagement hydraulique du cours d’eau, les deux rives sont vouées à devenir des espaces de loisir intergénérationnels accueillant des jardins familiaux, des aires de jeux (skate parc, jeux de boules, tennis, squares etc.), dans le respect des règles du PPRni. La conception sera envisagée comme un aménagement d’espace unique. La mise en place d’une passerelle permettant de relier les deux rives est envisagée. Ce site à fort potentiel de valorisation, permettra notamment de développer des espaces verts de proximité au futur quartier des Vernays. Il constituera un élément fédérateur permettant de relier les espaces urbains des communes avoisinantes.

De plus il est envisagé de développer sur les deux rives des parcours en modes doux qui outre un usage de loisir (promenade) constitueront aussi des parcours structurants d’accès à la gare. Ces modes doux seront maillés sur chacune des communes aux centralités, aux quartiers d’habitat, aux équipements structurants (pôle médical de l’hôpital, couvent de la Tourette...) et à la zone d’activités (Martinets/3communes). Ces maillages renforceront la fonction fédératrice de ce projet.

Schéma de cohérence entre les PLU des communes d'Eveux et de l'Arbresle



## 1 Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg



### Constat

La commune d'Eveux bénéficie d'un cadre de vie de grande qualité :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la juxtaposition de coulées vertes, d'espaces agricoles et des perspectives paysagères de caractère,
- un patrimoine bâti traditionnel d'intérêt patrimonial en particulier avec la présence du couvent de La Tourette.
- des milieux naturels d'une richesse singulière et d'une grande diversité,
- une activité agricole qui s'est maintenue avec des productions de qualité dans un contexte de forte pression foncière périurbaine.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 1970 a conduit à une dynamique de perte d'identité du paysage. Ce développement a apporté des modèles urbains ignorant les structures paysagères initiales. Notamment les ambiances paysagères des espaces ruraux de la commune ont été bouleversées par une dynamique d'emprise urbaine : lotissements à forte consommation foncière, et dans une moindre mesure développement d'habitat diffus.

Les capacités de développement urbain inscrites dans le POS sont surdimensionnées au regard de la croissance démographique acceptable par les capacités d'investissement communal en matière d'infrastructure et d'équipements. De plus le volume de capacités est incompatible avec les orientations du SCOT approuvé.

## 1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

### Rappel du contexte :

La commune d'Eveux est inscrite en polarité 2 dans le cadre du SCOT approuvé. Cette polarité implique entre 2006 et 2020 la construction de 100 logements au maximum avec une densité moyenne de 30 à 40 logements à l'hectare. Une priorité est donnée à la construction d'habitat collectif et intermédiaire.

La commune depuis 2006 a vu la production d'environ 60 logements en majorité en individuel.

### Les objectifs

Il s'agit:

- ◆ De rééquilibrer le développement communal vers une offre conforme au SCOT en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- ◆ D'adapter les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'équipements publics.
- ◆ De limiter les effets du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles notamment en freinant l'étalement urbain et en réduisant la consommation foncière notamment en :
  - rééquilibrant le développement par recentrage sur le bourg en déterminant clairement les limites urbaines (Cf axe 1.2)
  - densifiant les espaces urbains sous utilisés.
- ◆ De maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles plus particulièrement dans les espaces centraux.

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

#### **En termes de croissance démographique et résidentielle :**

Le PLU inscrit une maîtrise forte du dynamisme démographique en s'appuyant sur le taux de croissance démographique défini par le SCOT à une échéance d'environ 12 ans. Deux périodes sont distinguées :

- La période du SCOT d'ici 2020 : il reste à produire environ 40 logements soit une capacité foncière à dégager d'environ 1ha à 1.3 ha sur la base des densités imposées par le SCOT.
- La période 2020/2024 au-delà du SCOT : le rythme dégagé par le PLU est identique à celui préconisé par le SCOT soit une capacité d'environ 7 à 8 logements/an.

Eveux, bien que située dans un territoire très attractif et desservi par la gare n'a pas les capacités d'un fort développement résidentiel et s'inscrit dans le développement maximal défini par le SCOT. Il s'agit de structurer la centralité communale en priorité plutôt que de rechercher un développement accru.

#### **En termes de densité et de modération de la consommation de l'espace**

Le PLU inscrit une densité minimale de construction d'environ 30 logements /ha conformément aux orientations du SCOT. Cette densité correspond à une surface d'environ 350m<sup>2</sup> par logement, alors que la consommation foncière des dix dernières années a été d'environ 1000m<sup>2</sup> par logement depuis 10 ans.

Cette densification permet de réduire la consommation foncière en développant une forme urbaine axée sur l'habitat collectif, ou l'habitat dense individualisé.

**En termes de localisation des développements résidentiels :**

Pour pouvoir adapter le développement communal aux capacités financières limitées de la collectivité, la commune doit procéder à une réorientation du document d'urbanisme en axant le développement dans les directions suivantes :

- ◆ Recentrer en priorité le développement résidentiel à partir des disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg.  
Cetle enveloppe urbaine du bourg est définie entre le vallon du ruisseau de l'Ane, la gare, le vallon du Joffroy, le cimetière, et Petezan.  
Ces secteurs sont essentiels pour le développement communal en raison de leur situation centrale, de la proximité de la gare et des pôles d'équipements. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction plus importante et une compacité du bâti.
- ◆ Arrêter les urbanisations périphériques : cela concerne tous les autres secteurs de la commune qui seront contenus dans leur situation urbaine actuelle à l'échéance de ce PLU :
  - le secteur du Morillon en raison de sa situation dans l'espace rural,
  - le secteur des Rompières et du chemin de la Plaine, car ils représentent un potentiel de développement supérieur aux orientations prévues par le SCOT. Ces secteurs constituent aussi un potentiel de densification non négligeable par division parcellaire. Celui-ci pourra être mobilisé avec une recherche d'organisation cohérente à plus long terme à une échéance au-delà de ce PLU.
- ◆ Adapter le développement urbain aux capacités d'assainissement de la commune. Ainsi les secteurs non desservis par le réseau collectif ne sont pas amenés à se développer.

**En matière de développement économique et commercial :**

La commune d'Eveux n'est pas destinée à recevoir de nouvelles zones d'activités selon les orientations définies par le SCOT.

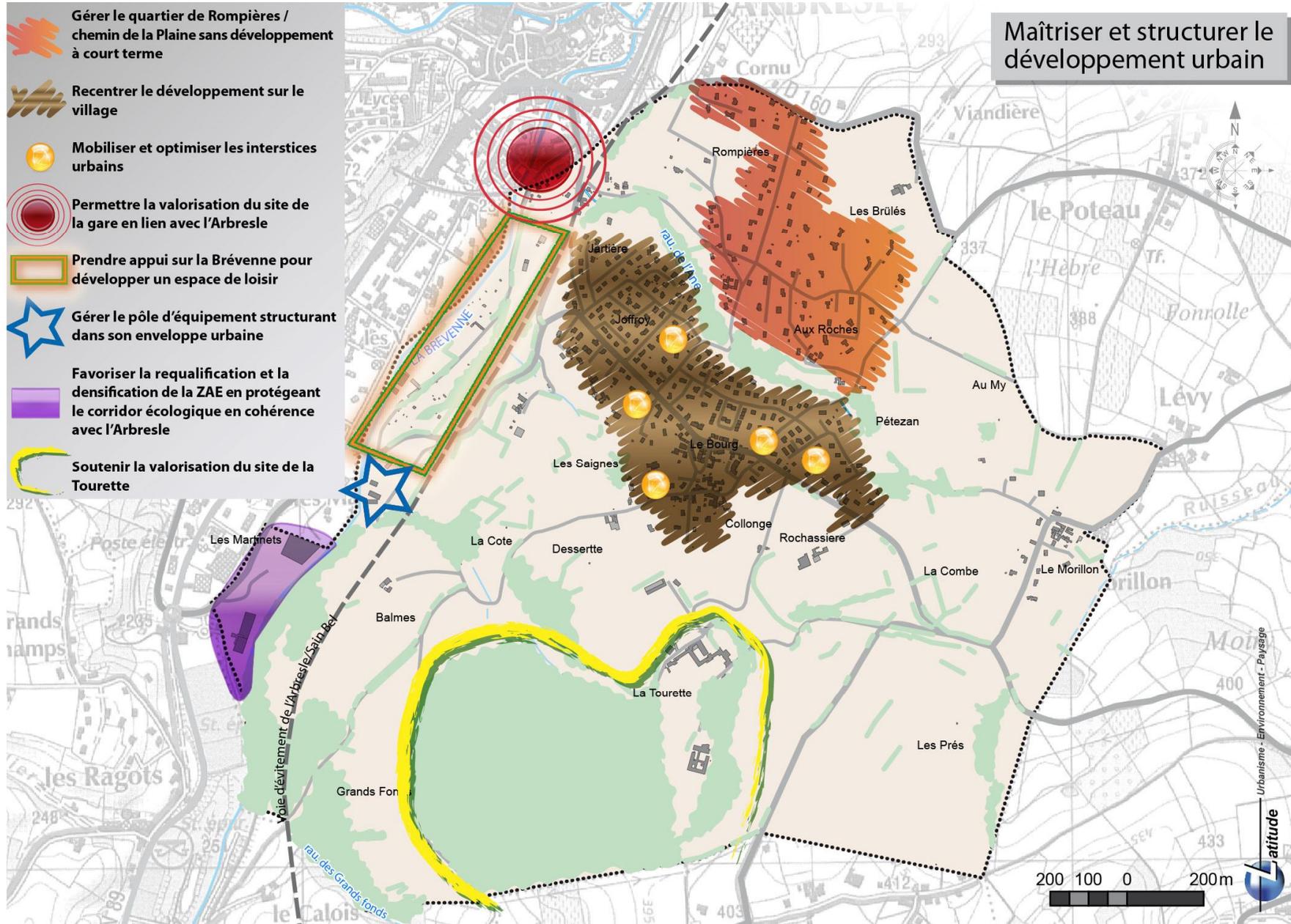
La commune d'Eveux partage avec l'Arbresle et Sain Bel la zone d'activités des Martinets et des 3 communes. L'objectif est partagé à travers les PLU, de favoriser la requalification et la densification des occupations économiques du site.

La valorisation du site de la gare serait souhaitable en particulier en favorisant les services et équipements. Toutefois l'aménagement de la gare elle-même relève de la compétence de la SNCF. Le PLU par ses règles (communes avec celles mises en place sur la commune de l'Arbresle), permettra aux différents acteurs dont c'est la compétence, de mettre en œuvre cette valorisation.

La commune dans le cadre de son projet de renforcement de centralité souhaite permettre le maintien des commerces de proximité existants en valorisant leur cadre et leur accessibilité.

-  Gérer le quartier de Rompières / chemin de la Plaine sans développement à court terme
-  Recentrer le développement sur le village
-  Mobiliser et optimiser les interstices urbains
-  Permettre la valorisation du site de la gare en lien avec l'Arbresle
-  Prendre appui sur la Brévenne pour développer un espace de loisir
-  Gérer le pôle d'équipement structurant dans son enveloppe urbaine
-  Favoriser la requalification et la densification de la ZAE en protégeant le corridor écologique en cohérence avec l'Arbresle
-  Soutenir la valorisation du site de la Tourette

**Maîtriser et structurer le développement urbain**



## 1.2 Renforcer la centralité villageoise

### Rappel du contexte :

La commune d'Eveux a subi un fort développement résidentiel qui s'est éloigné peu à peu de la centralité villageoise et rend difficile son maintien. De plus Eveux s'inscrit dans une forte proximité de la ville centre de l'Arbresle.

### Les objectifs

Il s'agit de favoriser un fonctionnement urbain plus qualitatif favorisant le réinvestissement du centre par :

- ◆ la relocalisation de l'offre foncière résidentielle dans le centre, avec une optimisation des espaces en interstice urbain (parcelle non bâtie inscrite dans un secteur bâti) ou potentiellement issus de recompositions parcellaires (divisions/regroupements parcellaires),
- ◆ l'amélioration du fonctionnement urbain replacé dans le contexte plus large de l'agglomération Arbresloise,
- ◆ la sécurisation des déplacements en modes doux,
- ◆ l'amélioration des relations inter-quartiers.

### Les orientations du PADD

*En ce qui concerne le renforcement de la centralité, il s'agit de :*

- Renforcer le poids démographique du village permettant de conserver une animation de la centralité villageoise.
- Redéployer les équipements et valoriser les espaces du centre : déplacement de la mairie sur la place rouge accompagné d'un réaménagement de cet espace et de la place du Lavoir. Ainsi ce secteur doit constituer à terme le cœur de la centralité. La réhabilitation du site de la Grange Thibaud et de l'ancienne école Ste Marie (crèche, espace public...) participera au renforcement du maillage des espaces publics (lien entre la montée d'Eveux et le cœur de village réaménagé).

- densifier les potentialités foncières du centre par le développement d'un habitat de type intermédiaire et collectif (Cf. objectif 1.1)

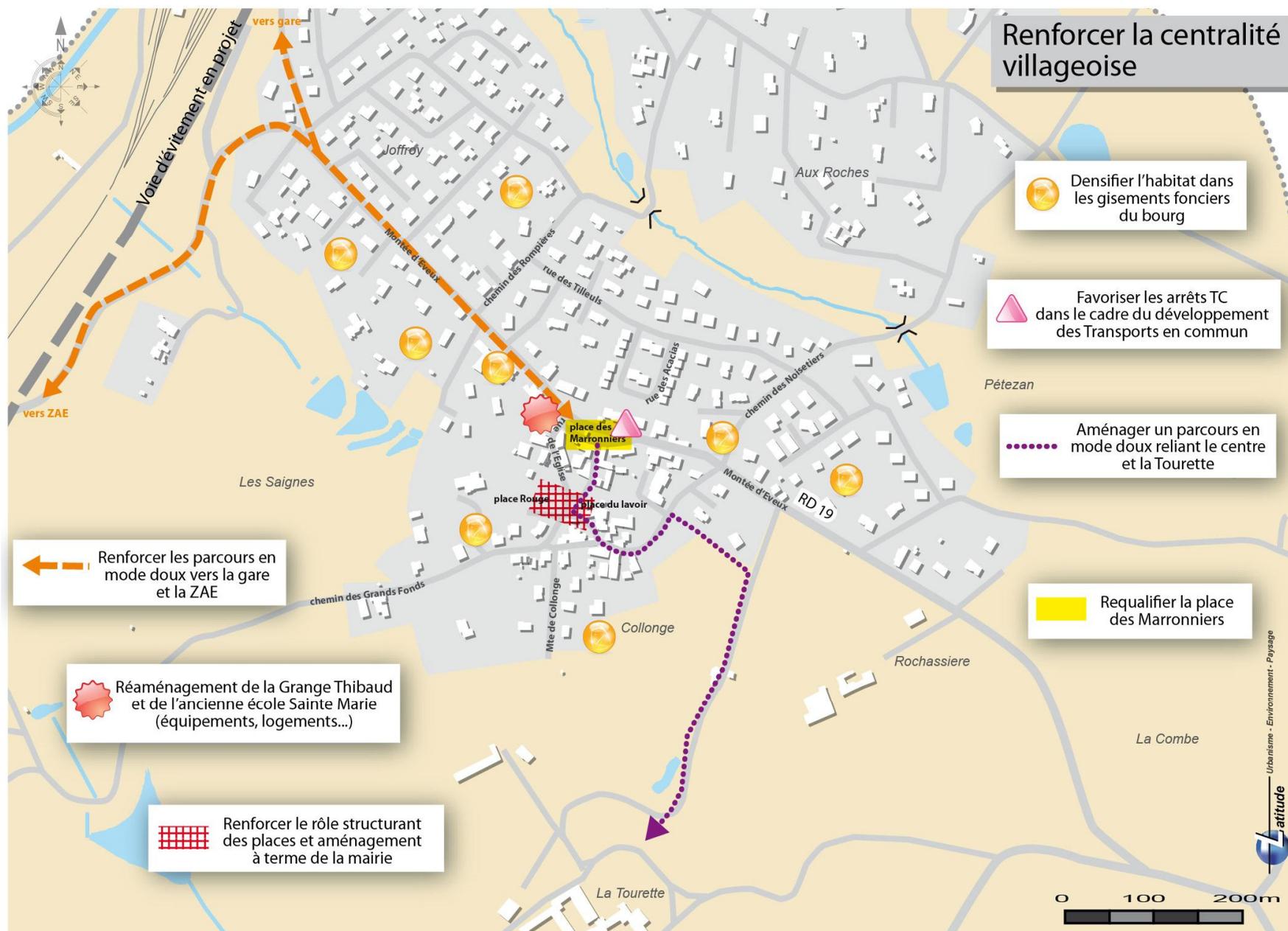
*En ce qui concerne les déplacements:*

Ces déplacements sont envisagés à deux échelles :

A l'échelle strictement communale, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents quartiers en poursuivant la politique d'aménagement des chemins en particulier :

- un chemin piétonnier reliant le couvent de la Tourette au village est envisagé.
- un parcours sécurisé et attractif en modes doux reliant la zone commerciale des Martinets et la gare, au bourg et à la Tourette devra être mis en place. Une liaison avec le quartier du Morillon pourra aussi être envisagée.

A l'échelle supra communale, la commune d'Eveux souhaite que la future politique de développement des navettes TC vers la gare valorise l'accès à la centralité communale et au couvent de la Tourette. En effet la renommée internationale du site attire de nombreux touristes. L'accès de la Tourette depuis la gare devra s'envisager aussi par les futures lignes TC. Le positionnement des arrêts bien que ne relevant pas de la compétence communale, devra participer à la desserte du bourg et du couvent (deux arrêts peuvent être envisagés : place du marronnier et porte de Lyon). Il faut noter que cette orientation permet aussi de valoriser les déplacements depuis Eveux vers la centralité d'agglomération de l'Arbresle (en fonction des cadencements et des fréquences qui seront mises en place).



### 1.3 Préserver le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire

#### Rappel du contexte :

La commune d'Eveux bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité mais très sensible aux aménagements : position en coteau, nombreuses perceptions lointaines sur Eveux.

Les milieux naturels sont encore très présents pour un territoire périurbain soumis à une forte pression urbaine.

#### Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires paysagers ou bâtis de la commune et en particulier contribuer aux actions de valorisation du site de la Tourette,
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Il s'agit de ne plus considérer l'espace naturel comme une ressource potentielle pour le développement urbain. Au contraire le PLU recherche :

- La préservation de la naturalité de la commune face aux pressions foncières ;
- La protection des qualités et de la diversité écologiques du territoire ;
- Le maintien du fonctionnement écologique du territoire en l'inscrivant dans une échelle supra communale (continuité des fonctionnements avec les communes limitrophes).



#### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

#### Sur le plan paysager

- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel et des identités paysagères particulières. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
  - La préservation de l'ensemble patrimonial de la Tourette : ce site emblématique, facteur de richesse culturelle, touristique et d'animation à l'échelle de la CCPA doit être préservé vis-à-vis des aménagements et des développements urbains. Aussi le PLU prévoit une protection spécifique du site lui-même et une inconstructibilité totale de ses abords (hors gestion du bâti existant).  
En particulier le coteau sous le couvent perceptible depuis de nombreux points du territoire de la vallée de la Brévenne ne devra recevoir ni construction, ni aménagements venant banaliser la naturalité du site (pas de murs, d'enrochements etc...). Cette orientation s'applique à un éventuel projet de déviation de la commune de l'Arbresle qui si elle devait se réaliser, devra s'intégrer au terrain naturel ou s'enterrer.
  - La préservation du petit patrimoine, et des éléments architecturaux de caractère : puits, bâti rural caractéristique, lavoir, les murs ... Des préconisations seront mises en place dans le cas de leur restauration.
  - Le maintien du caractère paysager du quartier des Rompières/Brûlés/la Plaine, en évitant le développement urbain qui conduirait à une banalisation de ce paysage particulier.

◆ **La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.**

Ainsi le PLU prévoit la protection :

- des grandes coulées vertes naturelles (ripisylves de la Brévenne, du ruisseau de l'Ane), les continuums boisés du coteau et en particulier celui du parc de la Tourette,
- des motifs paysagers des haies et alignements arborés, en particulier les alignements arborés du coteau sous la Tourette devront être maintenus ou reconstitués.
- Des parcs arborés : ceux-ci constituent des espaces d'intérêt paysager dont la qualité arborée devra être maintenue,
- Des espaces verts de proximité : leur rôle d'espace collectif, et leur intérêt paysager dans une densification croissante conduit le PLU communal à prévoir leur maintien ou leur reconstitution.

◆ **L'amélioration des entrées de ville**

Il s'agit de valoriser les perceptions de la commune : en particulier l'aménagement de la voie départementale depuis la zone des Martinets et la résorption du point noir paysager du dépôt de matériaux, devront être envisagés.

La gare constitue une entrée de territoire qui dépasse la seule échelle communale. Le PLU d'Eveux inscrit la valorisation du site en lien avec la commune de l'Arbresle et ses projets de requalification des espaces urbains.

La zone d'activités des Martinets constitue aussi un point d'entrée sur le territoire, il s'agit d'organiser la requalification de ce site avec les communes concernées dans une cohérence des PLU.

◆ **L'intégration des nouveaux développements urbains**

Les secteurs de densification résidentielle inscrits dans le cadre du développement communal devront participer à la mise en place d'une trame verte collective : ainsi les nouveaux aménagements devront obligatoirement intégrer des espaces verts collectifs (aires de jeux, promenades etc.) et des aménagements paysagers.

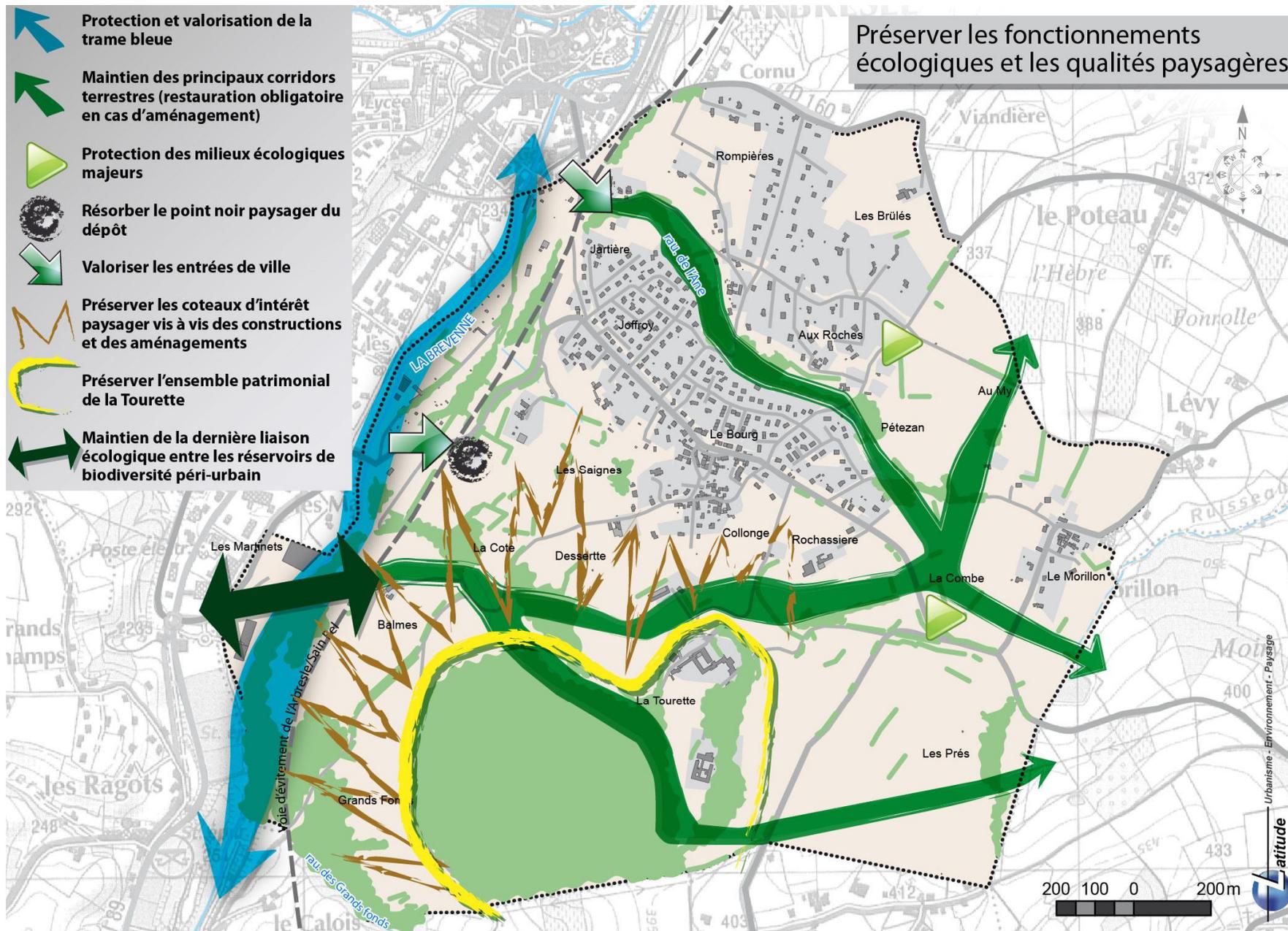
Sur le plan écologique

◆ **La préservation des milieux naturels**

Le PLU prévoit l'arrêt du prélèvement d'espaces naturels pour la construction, et la limitation des aménagements perturbant les équilibres sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment sur les sites suivants :

- Les secteurs d'habitats des espèces patrimoniales (zones humides, ripisylves).
- Les secteurs des Grands Fonds – La Tourette, par leurs boisements constituent un réservoir de biodiversité qui est protégé par le PLU.
- Les cours d'eau et leurs milieux associés. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les aménagements perturbateurs
- Les corridors écologiques identifiés devront être préservés. En cas d'aménagement touchant l'emprise de ces corridors, la perméabilité pour la faune devra être restaurée (notamment pour la grande faune dont les passages sont déjà très contraints). Cela concerne particulièrement les jonctions entre les corridors terrestres et les corridors d'eau (vallons et continuums boisés venant du coteau jusqu'à la Brévenne). La protection de ces corridors s'inscrit dans une cohérence avec les communes limitrophes.





## 1.4 - Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole

### Rappel du contexte :

La commune d'Eveux en raison des dynamiques de périurbanisation avec un fort étalement des espaces résidentiels a vu l'activité agricole se réduire au fur et à mesure de l'avancée des fronts urbains.

Toutefois même si le territoire communal ne peut être considéré comme un territoire à dominante agricole, des exploitations se sont maintenues et développent une activité en lien avec la proximité des habitants (ventes directe, fermes auberge etc.).

### Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole dans un contexte de pression foncière. Le PLU souhaite préserver une activité agricole de qualité en accord avec les sensibilités paysagères et naturelles du territoire.

Pour cela il s'agit de :

- Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune. Pour cela la commune s'engage au sein de la CCPA et de l'Ouest lyonnais dans une démarche PENAP portée par le Conseil Général.
- Préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des ambiances paysagères communales assurées par la diversité des cultures (prairies, cultures...), et les milieux naturels (haies, boisements...).

### Les orientations du PADD

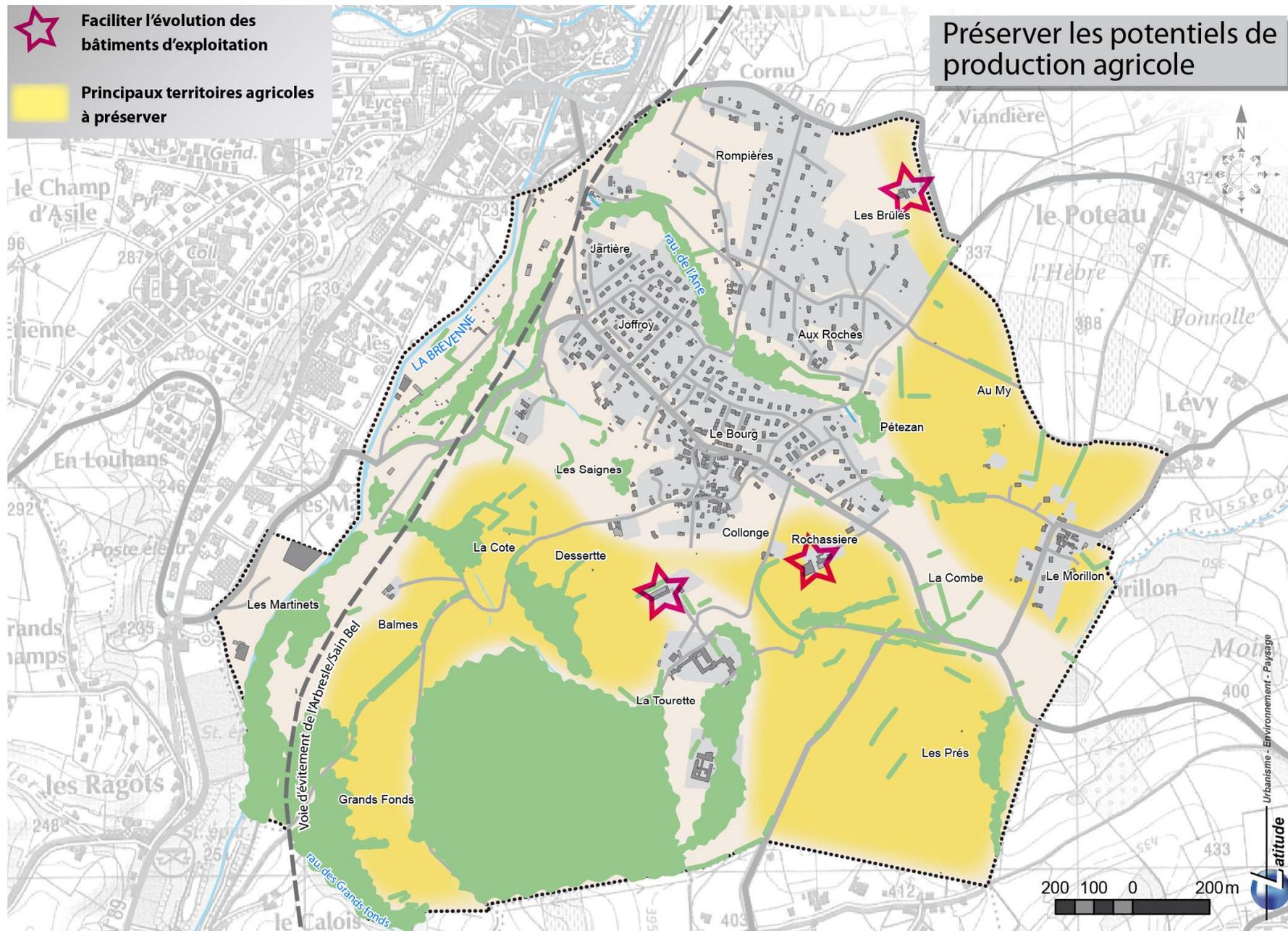
- Permettre l'évolution des sièges d'exploitation existants situés en dehors de la zone urbanisée en leur dédiant un espace d'extension et en maintenant les terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations et favoriser l'implantation de nouvelles exploitations.
- Maintenir les activités agricoles et sylvicoles du domaine de la Tourette qui font partie intégrante de son caractère. Pour cela le PLU permettra les évolutions des structures agricoles existantes dans le site.
- Maintenir le potentiel productif des territoires à valeur agricole : terrains de moindre pente mécanisables, grandes unités foncières cohérentes;
- Faciliter les déplacements des engins agricoles et gérer les conflits avec les autres circulations.
- Il est recherché, dans les espaces agricoles, un équilibre avec la qualité paysagère et les enjeux écologiques, pouvant être présents. Aussi, la majorité des territoires agricoles sont concernés par ces ambiances paysagères ou ces enjeux écologiques particuliers : ils ne recevront pas de nouvelles constructions.



 Faciliter l'évolution des bâtiments d'exploitation

 Principaux territoires agricoles à préserver

Préserver les potentiels de production agricole



## 2 Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle



### Constat

La commune d'Eveux connaît une attractivité résidentielle qui se traduit par un renchérissement du coût du foncier.

Malgré une diversification récente de l'offre résidentielle, la commune reste marquée par une forte orientation de l'offre vers des logements en accession en maison individuelle.

Par ailleurs, le parc ancien ne répond pas toujours aux qualités résidentielles attendues par les habitants.

Ainsi, l'offre en logements ne permet pas de répondre aux besoins d'une partie de la population. De plus, le vieillissement de la population implique des besoins en logements spécifiques.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et l'accessibilité aux pôles d'emplois existants sur un territoire élargi.

## 2.1 Favoriser une mixité et une qualité résidentielles

### Rappel du contexte :

Dans le cadre des dynamiques résidentielles des années passées, l'offre résidentielle s'est spécialisée vers du pavillonnaire en accession sur de grandes parcelles. Cette offre limite la diversité d'accueil de la population, et a pour conséquence de favoriser le vieillissement de la population communale. De plus cette offre devient inadaptée aux besoins en logements des personnes âgées.

### Les objectifs

L'objectif général est de poursuivre le rééquilibrage de l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie. La notion de continuité des parcours résidentiels est recherchée.

Pour cela, le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

### Les orientations du PADD

- Conforter l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Orienter l'offre en logements vers les T2 à T4 qui permettent de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des transports en communs (proximité de la gare et desserte future par une navette TC), des parcours piétonniers envisagés par la commune, et des équipements existants et envisagés (crèche, école etc.)
- Développer un produit de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire, permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.

## 2.2 Accompagner l'intégration des habitants

### Rappel du contexte :

La commune d'Eveux bénéficie des équipements structurants et des pôles d'emplois de l'agglomération Arbresloise. De plus la gare facilite l'accès de la population aux services de l'agglomération lyonnaise.

Toutefois un développement démographique même maîtrisé nécessite la mise en place d'équipements de proximité, permettant le maintien de l'animation communale.

### Les objectifs

Il s'agit de :

- Accompagner le vieillissement de la population.
- Faire face aux besoins liés au développement démographique en faisant évoluer l'offre en équipements et en services.
- Renforcer l'accessibilité à la ville centre, à la zone commerciale des Martinets et à la gare (Cf axe 1.2).

### Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Renforcer les équipements publics dans le centre bourg (en lien avec le recentrage de l'urbanisation (cf axe 1.2).
  - extension de la salle des fêtes à l'emplacement de la mairie actuelle,
  - déplacement de la Mairie sur la place rouge,
  - construction d'un nouveau restaurant scolaire pour développer un équipement adapté aux besoins et aux normes actuelles, (l'emplacement de l'actuel espace bouliste est envisagé) ;
  - aménagement d'une micro- crèche dans la centralité

- ◆ développer des espaces de proximité et de loisir valorisant la Brévenne (en lien avec la politique d'aménagement du cours d'eau de la CCPA et du SYRIBT et en lien avec le projet urbain des Vernays à l'Arbresle). Dans ce cadre il est notamment prévu :

- de développer un espace de loisir au Bigout relocalisant un espace bouliste, des pistes de cross, et éventuellement des tennis. D'autres équipements et aménagements de plein air sont possibles.
- de favoriser des jardins familiaux ou partagés sur les espaces en bordure de Brévenne.

- ◆ Poursuivre l'aménagement de parcours piétonniers maillés permettant de valoriser les espaces naturels et culturels de la commune : maillages des chemins de loisirs, accès à la Tourette etc. La connexion entre ces parcours de loisir et les parcours quotidiens (accès gare, martinets etc) sera recherchée.

- ◆ Encourager une offre résidentielle qualitative sur le plan environnemental et énergétique. Il s'agit aussi de favoriser l'amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements (espaces verts collectifs, jardins partagés prolongements extérieurs aux logements, etc.).

Concernant le développement des communications numériques, la commune d'Eveux est actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). La commune n'est actuellement pas concernée par les projets de FFTH avant 2015. La commune d'Eveux en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FFTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

## Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

### Art L110 :

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.

### Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

#### 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.