

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Fleurieux-sur-l'Arbresle



Modifié suite à la
déclaration de projet
valant mise en
compatibilité du PLU
2023

Plan Local d'Urbanisme



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	Chapitres 1.2 et 1.3
Orientations générales des politiques d'équipement,	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.	Chapitres 1.3 et 1.4 et 1.5
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	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 1.2 et 2.2
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 et 1.2

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts, les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

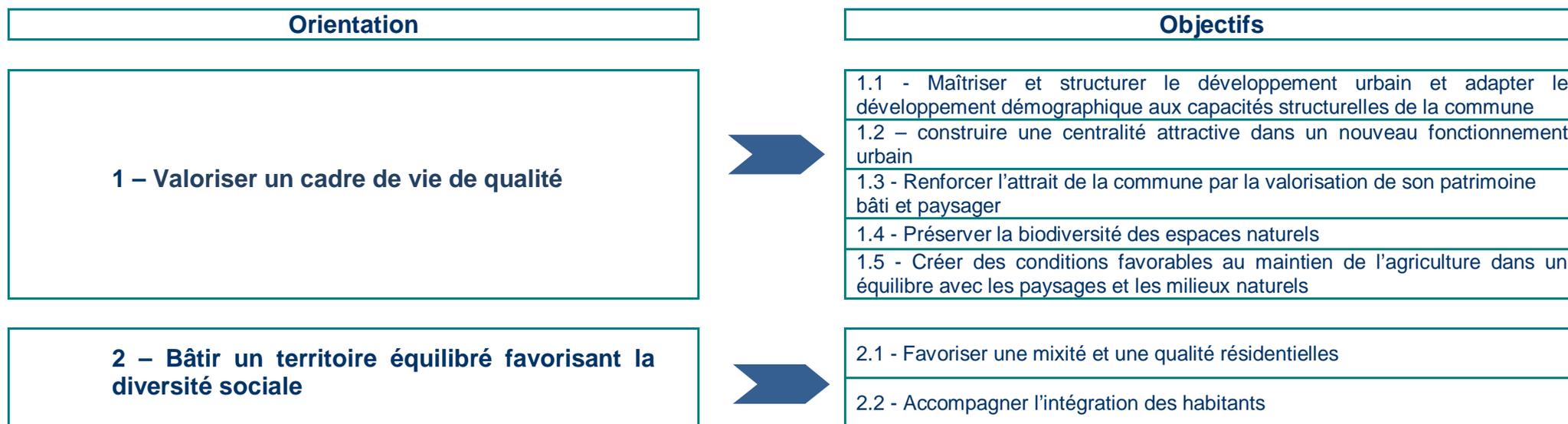
Son ambition se décline en plusieurs axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- **1 - Valoriser un cadre de vie de qualité**
- **2 – Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale**

La structure du PADD

Chacune des grandes orientations générales du PADD se décline en plusieurs objectifs :



1

Valoriser un cadre de vie de qualité



Constat

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle bénéficie d'un cadre de vie de grande qualité :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la présence de coulées vertes, d'espaces agricoles et des perspectives paysagères de caractère,
- un patrimoine bâti traditionnel dans le bourg et de caractère dans les hameaux anciens,
- des milieux naturels encore présents,
- une activité agricole dynamique dans un contexte périurbain.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 70 a conduit à une dynamique de perte d'identité du paysage. Ce développement a apporté des modèles urbains ignorant les structures paysagères et urbaines initiales. Notamment les ambiances paysagères des coteaux de la commune (Pilherbe) ont été bouleversées par une dynamique d'emprise urbaine.

Le diagnostic du PLU a montré que les capacités de développement urbain inscrits dans le POS sont surdimensionnées au regard de la croissance démographique acceptable par les infrastructures communales et au regard des orientations du SCOT. Certaines de ces capacités présentent des localisations parfois déconnectées des centralités.

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

Les objectifs

Il s'agit :

- ◆ D'accompagner et de contrôler l'évolution démographique en adaptant les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, 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.
- ◆ De rééquilibrer le développement à partir du bourg en déterminant clairement les limites villageoises.
- ◆ De densifier les espaces villageois sous utilisés.
- ◆ De maîtriser l'accroissement des déplacements automobiles sur la commune et plus particulièrement dans les espaces centraux.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

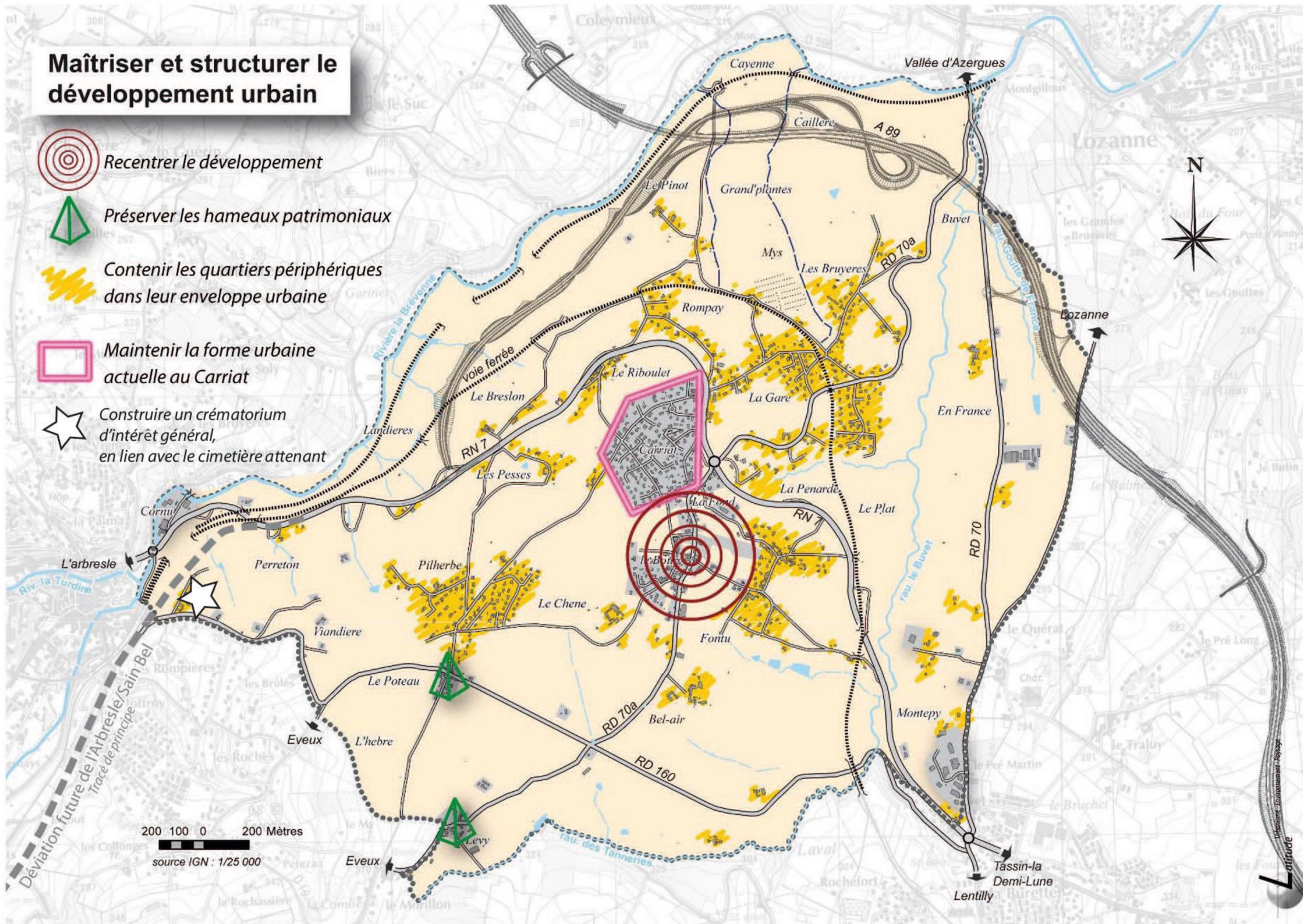
En termes de croissance démographique et résidentielle :

- Une croissance démographique s'appuyant sur les seuils du SCOT soit une croissance inférieure à 1% /an d'ici 2020. Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années. Pour la période post SCOT, le PLU adaptera ses orientations de développement en fonction des orientations du nouveau SCOT si celui-ci est réalisé.
- De dégager une capacité de construction correspondant à une densité moyenne voisine de 30 à 40 logements/ha permettant un développement moins consommateur d'espace conformément au SCOT en vigueur au moment de la rédaction de ce PADD.

En termes de localisation des développements résidentiels,

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a défini de façon chiffrée le développement résidentiel de la commune. La mise en application de ces orientations qui s'imposent au PLU de la commune, conduit à réduire les secteurs qui étaient constructibles dans le document d'urbanisme en vigueur avant le présent PLU. Aussi la commune a dû procéder à une réorientation du document d'urbanisme en axant le développement sur les orientations suivantes :

- ◆ **Recentrer en priorité le développement résidentiel à partir des disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg.** L'enveloppe urbaine du bourg est définie dans l'espace compris entre le château du Chêne, le cimetière, le Carriat, la RN7, le quartier de la Roche et le pôle sportif.
Ces secteurs de développement sont essentiellement les espaces inscrits dans le centre village notamment les tènements de part et d'autre de la rue de la Roche, tènements face à la Mairie, tènements le long de la rue du cimetière.
Ces secteurs sont essentiels pour le développement communal en raison de leur intégration au centre et de leur proximité aux pôles d'équipements. Leur développement devra s'envisager avec une densité de construction plus importante et une compacité du bâti.
- ◆ **de limiter les urbanisations périphériques en application du SCOT :** cela concerne les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Ainsi les quartiers et hameaux dits périphériques seront contenus dans leur enveloppe actuelle : il s'agit notamment des quartiers de Levy, du Poteau de Pilherbe, de la gare, Les Pesses, Le Breslon
- ◆ **de réduire la consommation foncière :** le développement urbain par un développement très orienté sur l'habitat pavillonnaire a conduit à une consommation foncière importante. Il s'agit avec le PLU de réduire cette consommation d'espaces par les développements résidentiels.



1.2 – Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ optimiser la construction dans le centre par la densification des tissus urbains peu denses ou sous utilisés tout en conservant le caractère villageois,
- ◆ relocaliser l'offre foncière à proximité des espaces centraux (des commerces, services, équipements etc.) pour limiter les déplacements,
- ◆ Sécuriser les déplacements,
- ◆ limiter les déplacements automobiles « intra-muros » dans le bourg et construire un centre attractif,
- ◆ favoriser les modes doux surtout dans l'espace du bourg,
- ◆ améliorer les relations inter-quartiers

Les orientations du PADD

En ce qui concerne la construction de la centralité, il s'agit de:

- Elargir les espaces de centralité au-delà du cœur historique de la Mairie en renforçant les équipements, les espaces publics, les espaces verts collectifs, et l'offre en logements sur les tènements entre le village et le quartier de la Roche. Les espaces non construits existants dans l'enveloppe urbaine doivent être investis en priorité.
- Construire un pôle fédérateur d'animation du centre, il s'agit de composer un espace de centralité et d'animation majeur (type place) et de renforcer l'offre en services et commerces de proximité ainsi que l'offre en logements dans le centre. Le secteur privilégié pour développer le cœur de village est constitué des tènements face à la mairie.
- Poursuivre le renforcement et la diversification de l'offre en logements dans le centre dans une forme urbaine plus « villageoise » : petits collectifs, habitat agrégé. Cette densification sera adaptée à l'échelle de la commune et permettra par le renforcement de la population dans le centre, de l'animer. Ce rapprochement des usagers potentiels des commerces, services et équipements, permettra aussi de modérer le recours systématique à la voiture pour les déplacements.

- Réorganiser l'offre en stationnements du village en particulier en développant de nouvelles capacités.

En ce qui concerne les déplacements il s'agit de:

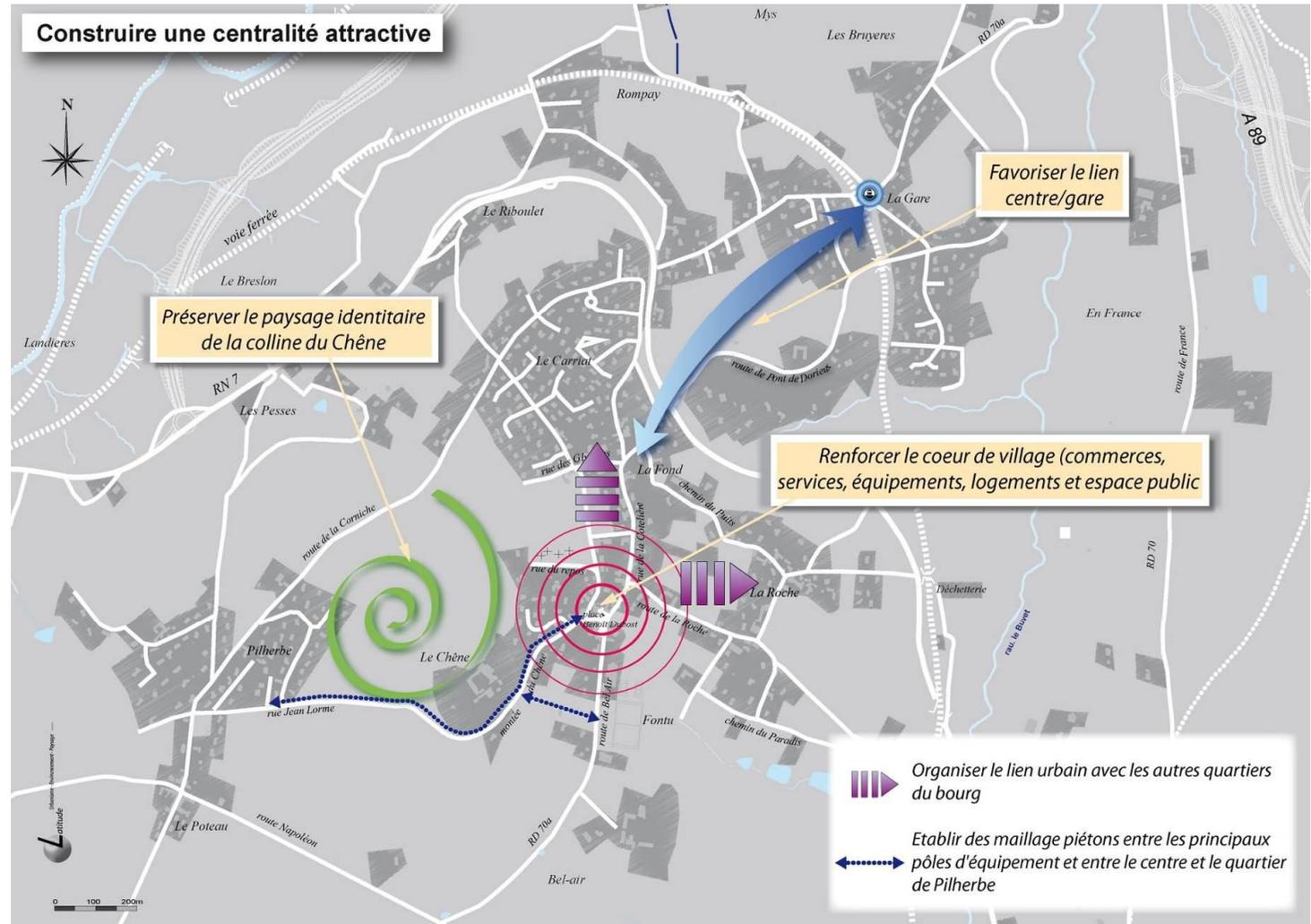
- offrir un cadre plus urbain et sécurisant dans le bourg permettant un partage de l'espace avec les piétons et les cyclistes et l'aménagement d'espaces de convivialité : un réaménagement des voies et des sens de circulation est projeté, l'aménagement d'une nouvelle place publique dans le cadre du projet de cœur de village participera à cette orientation.
- renforcer le lien entre le bourg et la gare par des aménagements permettant un parcours attractif pour les piétons et les cyclistes. Toutefois la coupure de la RN7 reste un point dur de franchissement dont l'aménagement ne relève pas de la compétence communale.
- Prévoir à proximité du centre un espace de desserte pour les éventuels transports en commun de rabattement vers les gares (navettes envisagées à terme par le Conseil Général). La mutualisation des stationnements existants pour les équipements sportifs avec un usage intermodal est aussi envisagée, les temporalités d'utilisation étant complémentaires.
- Rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par l'instauration de continuités des parcours piétonniers. En particulier les aménagements du cœur de village devront inscrire un parcours en modes doux reliant le pôle d'équipements de la salle des fêtes, aux quartiers au Nord de la rue de la Roche.
- Le PLU prévoit de développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles d'équipements (en particulier pour relier l'école du Chêne aux équipements sportifs).

Ces trajets seront aménagés soit le long des voies existantes soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements. Il s'agit aussi de favoriser l'accès aux espaces naturels périurbains par des connexions avec les circuits de petite randonnée existants sur le territoire de la CCPA.

La contribution du développement urbain communal à la maîtrise des émissions de gaz à effets de serre

Le rapprochement des lieux d'habitat à la gare, aux équipements, aux commerces par leur positionnement dans le centre ou à proximité, conjugué au renforcement des parcours en mode doux devrait permettre de réduire les déplacements automobiles des habitants.

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO2.



1.3 – Renforcer l'attrait de la commune par la valorisation de son patrimoine bâti et paysager

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- ◆ Préserver les éléments à caractère identitaire de la commune.
- ◆ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

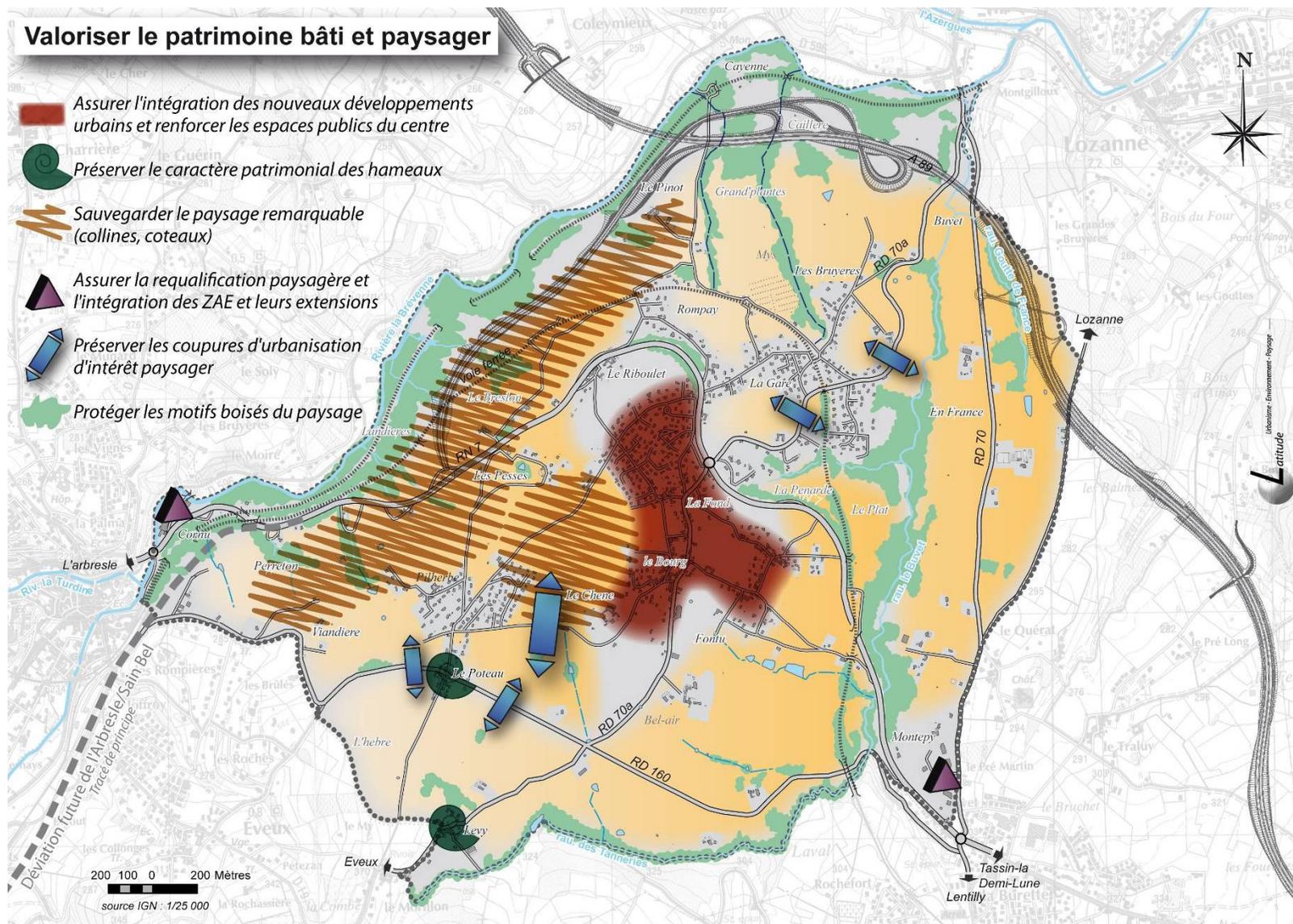
- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La préservation des éléments patrimoniaux du bourg (maisons traditionnelles) et ensembles ruraux de caractère en tant qu'éléments identitaires du paysage communal. Plus particulièrement les hameaux anciens de Lévy et du Poteau constituent un ensemble patrimonial remarquable qui doit être préservé à la fois dans les interventions sur le bâti traditionnel existant (par des prescriptions dans le cadre des réhabilitations) et dans le maintien du cadre paysager des hameaux (aucun nouveau développement urbain).
 - La préservation du petit patrimoine, et des éléments architecturaux de caractère en tant qu'éléments patrimoniaux et historiques remarquables : puits, cabanons, granges, ... Des préconisations sont mises en place dans le cas de leur restauration.
- ◆ **La sauvegarde des éléments et perspectives remarquables du paysage.**
Ainsi les grandes coulées vertes naturelles (vallons du Buvet et des Tanneries), les continuums boisés, les motifs paysagers du bocage sur le coteau de Pilherbe seront protégés. La colline du Chêne et son alignement arboré constituent un signal paysager et ne doit recevoir aucune construction ou aménagement pouvant la banaliser.

Les grandes perspectives paysagères doivent être préservées ou intégrées dans les espaces ouverts dans les secteurs d'aménagement.

Ainsi l'espace de coteau et de crête au dessus du cimetière doit être maintenu dans un espace ouvert sans construction nouvelle,

- ◆ **La valorisation des espaces publics.** Les espaces publics actuels sont peu nombreux. Il s'agit de les renforcer plus particulièrement dans le cadre de l'aménagement du centre et d'inscrire dans le tissu villageois une « trame verte urbaine de proximité » par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir. Ces aménagements doivent aussi permettre de rendre plus confortables et plus sûrs les trajets des piétons et des cycles.
- ◆ **L'intégration des nouveaux développements urbains** par le traitement des transitions paysagères entre les nouveaux quartiers et les espaces qui les entourent. Il s'agit de mettre en place des lisières paysagères soit plantées en limite d'espaces naturels soit traitées en espaces collectifs valorisés à l'articulation avec les secteurs bâtis environnants.
Les espaces économique doivent intégrer cette dimension de qualité paysagère, notamment les ZAE de Montepy et du Cornu, dans le cadre des éventuelles mutations d'activités présentes ou d'extensions devront améliorer la qualité des espaces privatifs et collectifs par des traitements paysagers et architecturaux de qualité, un traitement des espaces perçus depuis les voies et des transitions paysagères avec les espaces environnants qu'ils soient agro-naturels ou urbains.
La mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère (définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, etc.) accompagnera les constructions à venir.
- ◆ **Le renforcement de la trame verte** : la réalisation d'espaces verts collectifs aménagés devra être mise en œuvre dans les nouveaux développements résidentiels (aires de jeux, jardins partagés...). Les espaces verts collectifs existants dans les quartiers d'habitat constituent des espaces de proximité à préserver.

- ♦ **La préservation des coupures non bâties** inscrites dans la DTA, mais aussi entre le bourg et les quartiers périphériques. Les nouvelles urbanisations linéaires le long des voies en extension des enveloppes urbaines sont à exclure (notamment dans les quartiers périphériques où s'est développée une urbanisation linéaire qui peu à peu « colmate » les perceptions depuis les voies : gare, Servy...).



1.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels

Les objectifs

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 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 de freiner le prélèvement d'espaces pour la construction, et de limiter les aménagements perturbant les équilibres sur les secteurs à enjeux écologiques, notamment sur les sites suivants :

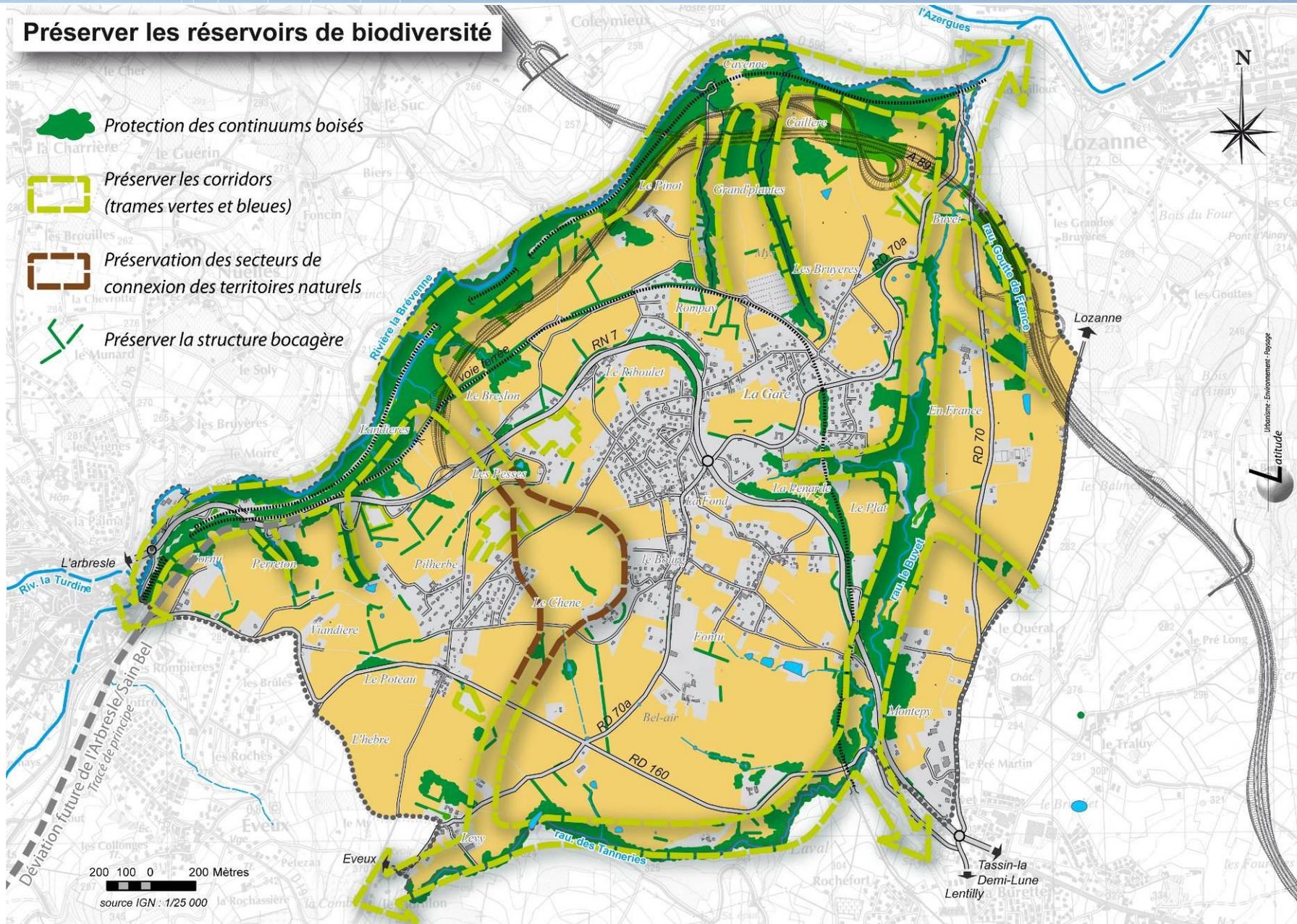
- ◆ Les secteurs habitats des espèces patrimoniales (zones et prairies humides du cuivré des Marais...).
- ◆ Les grandes coulées vertes au niveau des continuums boisés, sur lesquels s'appuient des corridors écologiques. Il s'agit plus particulièrement de protéger les ripisylves supports de corridors (Buvet, Brévenne, Tanneries), les petits boisements au rôle de refuge.
- ◆ Les cours d'eau et leurs milieux associés (zones humides). Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- ◆ Les principaux corridors écologiques en maintenant les perméabilités écologiques. Plus particulièrement il s'agit de préserver le fonctionnement écologique au-delà du territoire communal en maintenant les continuités naturelles avec les communes voisines.

Enfin le PLU prévoit la mise en valeur des milieux naturels par le développement de liaisons douces favorisant l'accessibilité des espaces récréatifs de proximité. Notamment il s'agit de mailler les espaces du bourg avec les chemins de promenade de l'espace rural et instaurer une continuité de parcours avec les communes avoisinantes dans le cadre de la politique de valorisation des espaces agro-naturels péri-urbains de la communauté de communes.

Il s'agit aussi de favoriser la restauration de la biodiversité dans les espaces urbanisés. Pour cela les secteurs d'aménagement devront intégrer des espaces verts et des aménagements dédiés aux corridors biologiques lorsqu'ils sont présents, tout en assurant la connexion entre trame verte urbaine et espaces naturels.

Préserver les réservoirs de biodiversité

-  Protection des continuums boisés
-  Préserver les corridors (trames vertes et bleues)
-  Préservation des secteurs de connexion des territoires naturels
-  Préserver la structure bocagère



1.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec les milieux naturels et les paysages

Les objectifs

Il s'agit de maintenir le potentiel de production agricole dans un contexte de mutation économique. La commune bénéficie d'une agriculture dynamique qui s'est adaptée au contexte périurbain en développant des filières directes de commercialisation, mais qui est directement impactée les aménagements autoroutiers. La commune souhaite préserver une activité agricole de qualité en accord avec les fortes sensibilités paysagères du territoire.

Pour cela il s'agit de :

- ◆ Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune ;
- ◆ Préserver la qualité des ambiances paysagères communales assurées par la diversité des cultures (prairies, cultures...), et les milieux naturels (haies, boisements...)

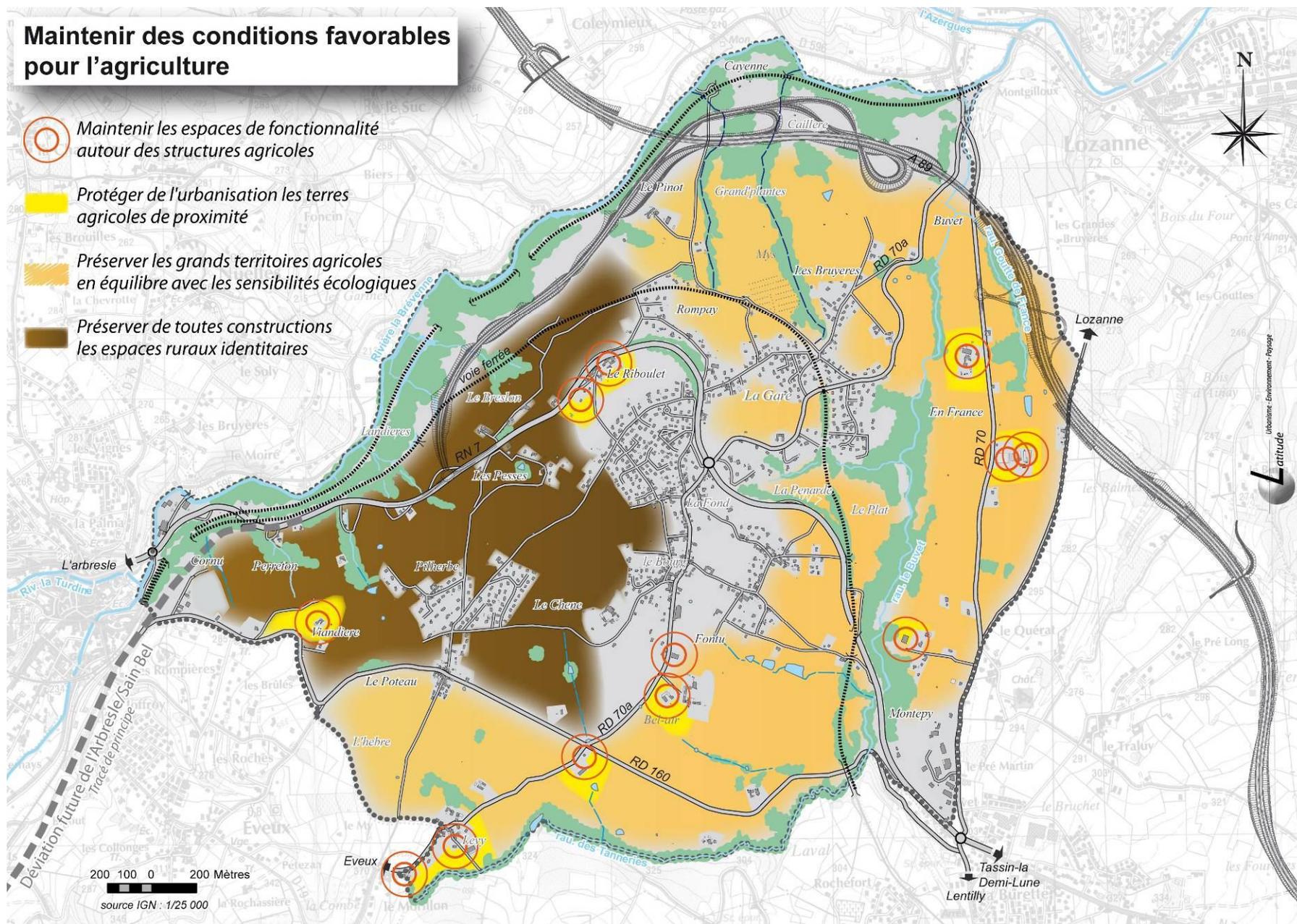
Les orientations du PADD

- ◆ Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants situés en dehors de la zone urbanisée de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Il s'agit de maintenir des terrains agricoles de proximité nécessaire au fonctionnement des exploitations. Plus particulièrement les pressions urbaines se rapprochent des exploitations dans les secteurs de Lévv, Bel Air, Le Riboule. Les développements urbains doivent être stoppés sur ces secteurs pour la viabilité économique des structures agricoles ;
- ◆ Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole (parcelles planes, grandes unités foncières cohérentes etc.). Il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique. C'est pourquoi la valeur agronomique de ces secteurs est reconnue par une protection dans le cadre du PLU : il s'agit essentiellement des terrains situés de part et d'autre des voies départementales 160 et 70 et de l'autoroute A89.

- ◆ Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à restreindre leur viabilité. Cette orientation est particulièrement importante dans le contexte des prélèvements fonciers et des coupures opérés par l'autoroute A89.
- ◆ Il est recherché, dans les espaces agricoles, un équilibre avec la qualité paysagère et les enjeux écologiques, pouvant être présents. Aussi les territoires agricoles où s'inscrivent ces ambiances paysagères particulières ne recevront pas de nouvelles constructions : ainsi la colline du Chêne, le coteau de Pilherbe et le vallon du Buvet sont rendus inconstructibles en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères associées à des enjeux écologiques.

Maintenir des conditions favorables pour l'agriculture

-  Maintenir les espaces de fonctionnalité autour des structures agricoles
-  Protéger de l'urbanisation les terres agricoles de proximité
-  Préserver les grands territoires agricoles en équilibre avec les sensibilités écologiques
-  Préserver de toutes constructions les espaces ruraux identitaires



2 Bâtir un territoire équilibré favorisant la diversité sociale



Constat

La commune de Fleurieux sur l'Arbresle intégrée dans un territoire dynamique est confrontée à une forte attractivité résidentielle. Les niveaux de l'immobilier sont accessibles pour des populations ayant un bon niveau de ressources et accentuent la dynamique de vieillissement démographique. Le renforcement de la desserte avec le tram train va renforcer cette attractivité.

Parallèlement la commune a engagé un processus de diversification de l'offre en logements par des opérations de petits collectifs, et de logements locatifs aidés qu'il s'agit de poursuivre. En effet le niveau élevé du marché immobilier et les tailles importantes des parcelles constituent des facteurs d'exclusion de l'accès au logement d'une catégorie de la population.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et le maintien de l'offre économique et des emplois qui en découlent.

2.1 – Favoriser une mixité et une qualité résidentielles

Les objectifs

- ◆ Favoriser une plus grande mixité sociale, et permettre la mobilité dans les parcours résidentiel, en ouvrant les possibilités d'accès au logement. Il s'agit d'accueillir une diversité d'habitants et permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins,
- ◆ Attirer et maintenir les jeunes adultes sur la commune pour équilibrer le vieillissement démographique,
- ◆ Intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale (traduire le PLH et le SCOT dans le développement communal).
- ◆ Favoriser l'accès pour tous à la qualité environnementale dans le logement.

Les orientations du PADD

Diversifier l'offre résidentielle dans la poursuite des opérations récentes de diversification résidentielle (European Homes, opération OPAC).

Cette orientation recouvre plusieurs axes :

- ◆ Développer le secteur locatif aidé. Ainsi toutes les zones de développement résidentiel du bourg sont concernées et devront participer à la mise en place de logements locatifs aidés.
- ◆ Développer une offre « abordable » pour des jeunes ménages : l'accession sociale et la construction sur de petits terrains offrent un accès au foncier moins coûteux et sont préconisés par le PLU ;
- ◆ Privilégier une forme d'habitat plus dense moins consommatrice d'espace : ainsi l'habitat intermédiaire (habitat agrégé horizontalement et verticalement avec des espaces extérieurs privatifs) et l'habitat collectif doivent être favorisés dans le développement du village.

- ◆ Développer une offre résidentielle de qualité (respect du site, constructions de qualité environnementale, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi l'ensemble des secteurs de développement résidentiel devront offrir aux habitants des espaces verts résidentiels collectifs non dédiés à la voiture, des cheminements piétonniers renforçant la perméabilité avec les espaces publics et les quartiers avoisinants. De plus ils devront intégrer une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements notamment :
 - sur le plan énergétique, en favorisant les constructions à, performance énergétique au-delà du BBC devenant la norme (orientations et compacité du bâti),
 - par une qualité du confort climatique (limitation de la minéralisation des espaces construits),
 - par le respect des milieux dans les modes d'assainissement,
 - par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau.

Pour mettre en œuvre cette diversité dans l'offre résidentielle à venir, le PLU met place une gradation de densités entre le cœur de village plus dense et ses espaces périphériques.

2.2 – Accompagner l'intégration des habitants

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.
- ◆ Maintenir les activités existantes et conserver des emplois sur la commune.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Renforcer la diversité des fonctions urbaines avec des services, des équipements, et des commerces intégrés au tissu urbain. Plus particulièrement, il s'agit de favoriser le développement de commerces de proximité et de services dans le village dans le cadre de la construction de la centralité.
- ◆ Poursuivre la politique de développement et de maintien du « niveau de service et d'équipements ». Il s'agit de renforcer les équipements et les espaces d'animation et de loisirs. Ainsi il est prévu de mettre en place de nouveaux équipements et de faire évoluer les équipements existants notamment :
 - Restructuration/extension en cours de l'école,
 - Réaménagement de la salle polyvalente,
 - Extension des équipements sportifs et de leurs espaces de fonctionnalité,
 - Aménagement d'un espace de loisir pour les jeunes,
 - Construction d'un nouveau local technique municipal,

Cette offre en équipements s'accompagne aussi de la volonté de renforcer les services en particulier par un regroupement des professions médicales dans un espace dédié.

◆ Gérer l'offre économique

Il s'agit de préserver le potentiel économique des entreprises présentes sur la commune par :

- La requalification de la zone du Cornu au fur et à mesure des changements d'occupation, tout en prenant en compte le risque d'inondation présent sur ce site.
- L'amélioration de la qualité et une extension limitée de la ZAE de Montepy dans le cadre de la politique économique de la communauté de communes. Cette extension est inscrite dans le SCOT. Toutefois il s'agit de ne pas reproduire les faiblesses paysagères et urbaines actuelles, une extension de la zone devra permettre d'améliorer la qualité des espaces perçus depuis la voie départementale (contrôle des volumétries, des alignements bâtis, des stockages et traitement des transitions paysagères).
- La gestion des activités présentes et isolées dans les espaces ruraux, le PLU doit permettre leur évolution avec des extensions limitées.

Mais ces extensions ou évolutions d'activités ne doivent pas conduire à la création de surfaces commerciales périphériques. Le seul développement commercial sur la commune est celui du bourg dans le cadre du projet de renforcement de la centralité. Toutefois la zone du Cornu actuellement à dominante commerciale est maintenue dans cette vocation.

◆ Accompagner le développement numérique

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL et Numéricâble). La commune n'est actuellement pas concernée par les projets de FFTH avant 2015 portés par le Conseil Général. 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, le jour où cet équipement relevant d'une politique supra communale sera mis en œuvre.

Annexes : 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 des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- 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.

Art L121-1 :

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

- 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 ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les 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 l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 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.