



PLU DE ST LAURENT DE CHAMOUSSET

Note au titre des articles R. 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement
Et mention des textes qui régissent l'enquête



SOMMAIRE

Le maître d'ouvrage	3
Objet de l'enquête	3
Textes qui régissent l'enquête publique	3
Le processus dans lequel s'inscrit l'enquête publique	3
Les caractéristiques les plus importantes du plan	4
Résumé des principales raisons pour lesquelles le plan soumis à enquête a été retenu	8
Les principales caractéristiques du dossier réglementaire en traduction des orientations du PADD ..	18
Evaluation environnementale du plan.....	22

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la commune de **St Laurent de Chamousset**
72 Rue de Lyon, 69930 Saint-Laurent-de-Chamousset

Tel : 04 74 70 50 19

OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles L153-19 à L153-20 du code de l'urbanisme

LE PROCESSUS DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente procédure objet de l'enquête publique concerne une élaboration du PLU au titre de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, portant sur la commune de Saint Laurent de Chamousset.

Le processus :

- Délibération 56-2016 de prescription en date du 15-09-2016
- Décision de la MRAE n°2022-ARA-2582 du 14 avril 2022 soumettant à évaluation environnementale le PLU
- Arrêt du PLU le 19 décembre 2024

LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

Le contexte du PLU

La commune a lancé par délibération en 2016 l'élaboration du PLU en remplacement du POS devenu caduc ensuite.

La prescription de la révision a visé les principaux objectifs suivants :

- S'adapter à l'évolution du contexte de la commune.
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles
- Préserver les espaces agricoles maîtriser et optimiser les surfaces foncières par une planification rigoureuse
- Assurer un équilibre entre les diverses activités de la commune agriculture industrie tourisme commerce et artisanat loisirs
- Développer une densification et réhabilitation du bâti existant
- Dynamiser et mettre en valeur le bourg
- Organiser l'espace communal afin de créer des lieux de vie de qualité pour toutes les tranches d'âge de la population prendre en compte les évolutions législatives récentes
- Assurez la d'équation entre le développement du territoire communal et les objectifs du Grenelle de l'environnement et les programmes de développement durable
- Intégrer le SCOT des monts du lyonnais et notamment la qualité du centre-bourg donné à la commune



Les principales orientations du PLU

Conforter le rôle de centralité de la commune au sein de la CCMDL

Il s'agit principalement de renforcer les conditions de l'attractivité de la commune afin de conforter les dynamiques de développement de ces dernières années (on rappelle que la commune a vu une importante rénovation des logements anciens et vacants et connaît un rythme de construction assez dynamique).

En effet on rappelle que la commune a développé ces dernières années de nombreux équipements (salle pluri activités, mise à niveau des équipements existants, pôle de services publics, pôle de loisirs escapade, restaurant scolaire, école publique Antoine Boiron etc.) , et a facilité l'accueil de nouveaux commerces, services, professions médicales (création de la maison pluridisciplinaire de santé accueillant 22 praticiens) qui permettent d'envisager la poursuite du développement sans impacter les capacités communales d'accompagnement en matière d'équipements, et infrastructures.

Poursuivre le développement et la diversification résidentielle

La commune depuis plusieurs années voit une diversification de l'offre en logements notamment via la construction de petits collectifs dans le bourg.

Il s'agit de poursuivre cette tendance tout en continuant à développer une offre en habitat individuel familial fortement plébiscité sur le territoire, et encore plus depuis la crise sanitaire.

Cette diversité dans l'offre en logements vise à renforcer les possibilités de parcours résidentiel sur la commune. Les produits logements développés par les OAP sont par ailleurs complétés par des projets en cours d'étude visant à renforcer l'offre en hébergements pour les personnes âgées (Projet OPAC6g en cours)

Maintenir et renforcer l'attractivité économique

La commune représente un pôle d'emplois important à l'échelle de la CCMDL. Il s'agit en poursuivant la politique économique de compétence communautaire d'accueillir et de permettre aux activités de se développer. Cela recouvre différentes orientations :

- En matière artisanale et industrielle, il s'agit de développer de nouvelles possibilités d'accueil, les zones actuelles ne présentant plus de disponibilités. Si au départ il avait été envisagé l'extension de la ZAE de la Grange Thival. Mais la présence de zones humides a conduit à plutôt faire le choix de l'extension de la ZAE de la Croix Grande Borne

- En matière commerciale : le centre bourg a retrouvé une dynamique avec la réouverture de commerces. Le projet communal est plutôt de protéger ces activités notamment en distinguant les commerces et services des autres activités dans des linéaires de protection.
- Le tourisme : il s'agit de faciliter le développement des activités et les hébergements touristiques et de loisirs en s'appuyant sur les atouts de la situation dans les Monts du Lyonnais : agrotourisme, hébergements insolites notamment dans les espaces de nature, activités culturelles et sportives.
- L'agriculture en préservant les fonctionnalités des exploitations existantes et en facilitant leur diversification économiques (notamment vers le tourisme à la ferme)

Maîtriser les coûts induits par le développement

Le développement a été anticipé par la commune qui a largement renforcé son offre en équipements et services. Au niveau des réseaux la commune a mis à jour le schéma d'assainissement et a programmé le renforcement de certains réseaux ainsi que son extension pour résoudre des difficultés d'assainissement de certains quartiers un peu plus éloignés du bourg. Les pôles d'équipements et réseaux desservent intégralement le bourg, aussi la limitation des coûts passe par le renforcement du développement à partir de l'enveloppe actuellement urbanisée de la commune. Le projet ne prévoit pas d'extension du développement hors des parties non desservies.

Valoriser les équipements et accompagner les besoins au-delà de la seule échelle communale

Bien qu'ayant fortement investi et permis le développement d'équipements structurants, il apparaît nécessaire de maintenir des capacités pour l'évolution des équipements existants (hôpital, collège par exemple, et pour en accueillir de nouveaux) Le Plu prévoit ainsi le confortement à terme des pôles d'équipements.



Préserver la ressource agricole

L'agriculture est une activité importante sur la commune, même si une part significative des exploitations ont cessé leur activité avec le départ en retraite de plusieurs exploitants. Si les terres sont reprises, les bâtiments anciens ne sont généralement que très peu réemployés, ne correspondant pas aux besoins de fonctionnalités actuelles de ces activités.

Dans le cadre du PLU, le projet communal vise à maintenir les conditions d'exploitation des exploitations agricoles professionnelles encore en fonction en particulier en préservant leurs espaces de proximité et la vocation agricole nourricière des terres. Le PLU a donc recherché un équilibre entre des extensions urbaines maîtrisées (et nécessaire en particulier pour le développement économique) et la préservation des espaces de production agricole.

Préserver les patrimoines

La commune bénéficie d'un patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable. En particulier sur le plan écologique le réseau de zones humides, et de haies sont importants sur le territoire communal et constitue un véritable point d'appui à la fonctionnalité écologique. Le patrimoine bâti historique d'origine est très présent (notamment avec la présence du bâti historique caractéristique des anciennes fermes des Monts du Lyonnais. Dans le cadre du PLU, il s'agit d'un vecteur de valorisation de la commune source d'attractivité. Sa protection et sa mise en valeur sont au cœur du parti d'aménagement du PLU

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

- La part des logements nécessaires au desserrement démographique (estimation selon méthode ANIL) est évaluée à près de 5 à 7 logts/an pour un desserrement équivalent à celui de ces 5 dernières années. Ce nombre de logements ne contribue pas à la croissance démographique.
- Le volume de logements permettant la croissance démographique, est donc évalué à un rythme avoisinant 9 à 11 logements /an.
- La taille des ménages est estimée à 1.8 personnes, dans 12 ans soit environ 210 habitants supplémentaires à terme, soit une croissance démographique avoisinant 0.9%/an.
- Cette production de logement prévue par le projet communal inclut tout type de production : construction nouvelle, changements de destination, mais il induit toutefois la mise en place d'un foncier à bâtir, tout ne pouvant être produit à partir du seul existant.

À partir des conclusions du diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, la collectivité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre au territoire de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Les choix retenus par la collectivité au regard des enjeux du développement durable sont les suivants :

Sur le plan démographique et de la production de logements

Le projet communal a directement intégré les orientations du SCOT en matière de production de logements soit un objectif de 16 à 17 logements en moyenne par an ce qui conduit à une croissance démographique maximale à environ 0.9%/an si tout le potentiel de logements est effectivement réalisé

Le PLU recherche une plus grande diversité et qualité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de répondre aux besoins des ménages actifs et d'orienter la production de logements vers les besoins croissants des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité du centre et avec des produits logements adaptés.

Le projet communal s'enracine fortement dans la réponse aux besoins qui se diversifient (taille des logements, qualité résidentielle, habitat en accession abordable ...).

Il s'agit d'orienter la production résidentielle vers les besoins des couples actifs qui recherchent la proximité des services/équipements dans des produits abordables. Ainsi l'habitat intermédiaire a relativement peu été développé ces dernières années où la densification s'est orientée vers des produits plus faciles comme le collectif. Le parti d'aménagement vise à donner une plus grande place à l'habitat collectif et surtout à l'habitat intermédiaire qui permettent de réduire la consommation



foncière tout en développant des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement, répondant ainsi aux aspirations d'une large majorité des habitants. Cet habitat est privilégié sur les sites de taille significative.

L'habitat individualisé reste toutefois un produit très demandé dans un territoire rural, et doit être maintenu dans la production de logements pour répondre aux besoins d'une grande partie des ménages. Toutefois ce type d'habitat est envisagé de façon plus dense.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des parties actuellement urbanisées de la commune et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries, transports en commun etc.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité. La totalité des secteurs de développement résidentiel sont desservis par les réseaux d'assainissement.

Ainsi les zones potentielles de développement à vocation principale résidentielle sont situées dans plusieurs typologies de situation et de produits complémentaires

Les « dents creuses » et divisions parcellaires représentant des secteurs de taille réduite pris individuellement

Ces secteurs sont le plus souvent disséminés dans les espaces bâtis et constitués de secteurs de petite taille, et le plus souvent des espaces résiduels dans des secteurs à dominante d'habitat individuel.

Ces quartiers bâtis ne sont pas forcément aptes à une densification plus importante par du collectif ou de l'intermédiaire, en effet le paysage bâti est pavillonnaire de façon homogène avec des volumétries basses (en RDC et au maximum en R+1). Le parcellaire essentiellement en division parcellaire potentielle, reste éparpillé, et il ne se dégage pas de tènement de taille significative permettant d'envisager une densification à partir d'une recomposition foncière.

Ces espaces sont bien comptabilisés dans la production de logements à venir mais ne paraissent pas forcément opérationnels.

Les tènements de taille significative inscrits dans la partie urbanisée de la commune

L'étude de densification du diagnostic a permis de faire ressortir des espaces de taille significative inscrits dans la partie actuellement urbanisée (PAU) en foncier nu. Au final le PLU retient deux sites de développement résidentiel qui correspondent en tout à 2.4 ha intégrés dans la zone urbanisée du

bourg au contact des pôles d'équipements structurants. Ces secteurs sont intégrés dans des orientations d'aménagement et de programmation afin de mieux optimiser le foncier en garantissant une intégration urbaine, et paysagère :

- La Madone
- La Croix Blanche

Le projet de développement économique

Concernant le secteur artisanal et industriel

La commune est identifiée par la CCMDL compétente en matière de développement économique comme un secteur privilégié de développement en raison de sa bonne accessibilité et de la présence de ZAE structurantes à l'échelle des Monts du Lyonnais.

De plus les fonctions multiples (équipements services, commerces) qui amènent la commune à constituer une polarité structurante à l'échelle de la communauté de communes à un cadre de vie agréable, en font une destination résidentielle accueillante pour des actifs des entreprises. Ce cadre fait partie des critères de choix de localisation des activités.

Aussi la réalisation du PLU constitue une possibilité de confortement économique sur le territoire communal d'intérêt supra communal.

Le confortement de l'emploi sur la commune est un objectif important, en effet la croissance démographique apparaît assez soutenue depuis la crise sanitaire et il est important de l'accompagner en proportion par le développement des emplois. Il s'agit de réduire le phénomène de résidentialisation, et de ses conséquences sur l'environnement (en termes de mobilités pénalisantes), et de risque « d'appauvrissement » des ménages pour lesquels les coûts de transports vers des polarités plus éloignées sont réels avec l'augmentation des coûts de l'énergie.

Le développement des mobilités douces certes nécessaire, ne vient pas compenser cet éloignement entre les habitants et les pôles d'emplois à l'échelle de la communauté de communes. Aussi le développement de l'emploi à proximité immédiate des habitants est essentiel.

Par ailleurs les zones d'accueil existantes sont pleines, sans possibilités de densification, les parcelles étant déjà bien occupées, et aucun bâtiment n'est actuellement présent.



Aussi potentiellement les deux ZAE existantes (Grange Thival et La Croix Grand Borne) pouvaient être envisagées comme support d'une extension. Le site de la Croix Grand Borne a été retenu car ses abords ne sont pas concernés par des zones humides (alors que la Grange Thival présente à proximité des milieux humides).

L'extension de la zone concerne environ 3 ha dans les proportions autorisées par le SCOT.

Le PLU prévoit deux zones Ui (économiques) sur les zones d'activités existantes.

Plusieurs entreprises artisanales (en particulier du BTP) sont présentes dans l'espace rural. Certaines ont des besoins d'extension. Le PLU a prévu la mise en place de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) pour permettre leur gestion.

Concernant le secteur commercial

Sur le plan commercial, le parti d'aménagement prévoit la valorisation et le confortement des linéaires marchands du centre. Il n'est pas prévu de développer de commerces en périphérie du bourg. La commune dans le cadre de son projet « horizon 2025 » prévoit le réaménagement à terme de l'ensemble des espaces publics du centre, notamment en vue de favoriser la flânerie commerciale, et l'accessibilité des commerces

Le secteur touristique

Le parti d'aménagement s'appuie principalement sur le volet loisirs en lien avec les milieux naturels, les activités de promenade ou sportives, les hébergements touristiques. Les nombreux chemins de randonnées tous modes constituent un des vecteurs du développement des activités de loisirs des Monts du Lyonnais.

La commune dispose de plusieurs activités de loisirs, et hébergements touristiques existants soit à partir d'exploitations agricoles mixtes développant en lien avec la ferme des hébergements, soit à partir d'activités de découverte de la nature, ou d'activités de développement personnel/culture. Ces activités sont bien évidemment localisées dans des secteurs hors bourg, ce qui fait leur attractivité.

Il s'agit de favoriser leurs évolutions ainsi que tous les projets qui permettent de développer les loisirs et le tourisme, les Monts du Lyonnais étant une destination privilégiée pour les weekends des habitants de la métropole voisine.

L'activité agricole

Le diagnostic a montré que cette activité a subi des contraintes fortes liées à la monoproduction d'élevage. Toutefois, il s'agit bien d'une activité économique dont les « outils » de travail doivent être préservés :

- Le foncier agricole par une économie foncière des espaces de développement urbain. Seule la zone d'extension de la ZAE vient impacter des terres agricoles.
- Les abords des exploitations agricoles professionnelles (y compris quand ils sont en limite des espaces bâtis) sont protégés vis-à-vis de nouveaux développements urbains à proximité. Cette orientation vise ainsi à maintenir les espaces de fonctionnement autour des exploitations, de garantir les accès agricoles, et de limiter les conflits d'usage entre une activité agricole qui peut générer des nuisances et des occupations résidentielles qui bien souvent ne les supportent pas.

Au-delà de ces mesures de protection, il s'agit aussi de permettre le développement et la diversification des activités agricoles. L'activité agricole connaît des difficultés économiques. Les exploitations pour conserver une viabilité à terme ont besoin de revenus complémentaires qui sécurisent l'économie de l'exploitation. Cette recherche de sécurisation passe par le développement d'activités secondaires qui ont pour support l'exploitation comme la transformation, la vente directe, l'agrotourisme avec le développement d'hébergements, gîtes ou chambres d'hôtes à la ferme, la production d'énergie renouvelable sur les constructions etc. Aussi le projet communal envisage de soutenir ces activités en favorisant le plus possible cette diversification nécessaire dans une agriculture de montagne.

Le projet sur le plan des services à la population et des équipements

La commune en tant que polarité de la CCMDL présente une armature en équipements et services très développée qu'elle a de plus conforté ces dernières années de façon importante.

Le projet communal recherche la valorisation et le renforcement de l'offre en équipements et services à la population notamment à travers la réponse à donner en matière d'évolution de l'armature communale en équipements de proximité (sportifs, loisirs, culturels, écoles, périscolaire etc.) et de rayonnement supra communal (hôpital, collège, MFR, ADAPEI, maison de santé...) en accompagnement des évolutions démographiques de la commune.

Aussi le PLU identifie des secteurs dédiés à ces équipements pour faciliter leur évolution ou de



nouvelles implantations notamment à partir des pôles d'équipements existants afin de réduire les investissements à venir et de renforcer les usages en facilitant la densification de ces espaces.

Le projet sur le plan de la consommation foncière

Généralités

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation, et s'approche des objectifs de la loi climat non encore intégrés par le SCOT (non approuvé au moment de la réalisation du présent PLU).

Pour mémoire l'observatoire national de l'artificialisation a identifié pour la commune près de 11.1 ha de consommation des espaces NAF (naturels agricoles et forestiers) soit 1.11 ha/an.

Le PADD inscrit une projection qui vise une division par deux de de cette consommation foncière. Le zonage inscrit une grande partie des secteurs de développement dans la PAU soit une consommation moyenne annuelle de 0.56 ha. A l'horizon temporel du PLU à 12 ans cela représenterait un potentiel foncier en consommation foncière de 6.72 ha (0.56X12 ans)

La consommation foncière inscrite dans le zonage du PLU

Les secteurs en extension de la PAU sont les suivants considérés comme consommateurs d'ENAF sont :

	Surface en ha hors de la PAU
TOTAL	3.6
<i>Dont habitat</i>	<i>0</i>
<i>Dont économie/tourisme</i>	<i>3.6</i>
<i>Dont équipements</i>	<i>0</i>

Cette consommation est donc liée à :

- L'extension de la ZAE de la Croix Grand Borne
- La partie dédiée à l'extension de l'entreprise BTP de toiture (0.2 ha)

- La partie dédiée à la réalisation des hébergements sur pilotis (0.2ha,) projet qui par ailleurs ne constitue aucune artificialisation.
- À noter que ne sont pas considérés comme secteurs de consommation foncière :
- Les sites dédiés aux hébergements liés au centre équestre, s'agissant d'une activité agricole qui se développe. Le projet vise à renforcer l'économie agricole, les constructions à venir dépendent d'une exploitation agricole et sont considérées comme toute construction agricole comme non consommatrices d'ENAF.
- Le site des cabanes dans les arbres aucune installation au sol n'étant présente ou projetée.
- Le site de loisirs motorisés d'Activert, la partie classée en STECAL étant intégralement occupée par des constructions, dont il s'agit de permettre une extension, celles-ci étant à usage de loisirs.

Concernant la densification des zones économiques

Concernant l'emprise au sol des constructions économiques, le PLU ne s'oppose pas à la densification des zones et ne met pas en place de CES maximal et l'implantation est libre par rapport aux limites séparatives, dans les zones Ui.

D'autre part la densification des zones économiques est ouverte par le PLU par des hauteurs maximales autorisées élevées (15m).

La mise en place d'un CES minimum n'est pas envisageable, car les zones économiques sont occupées. La mise en place d'un CES minimum s'appliquerait donc aux activités déjà implantées et pourrait conduire à rendre plus onéreux les projets d'extensions des activités existantes qui seraient en dessous de la surface nécessaire (en leur imposant la construction de surfaces qui ne leur serait pas utile).

Conclusion sur la consommation foncière

Au total ce sont donc 3.6 ha hors enveloppe actuellement bâtis qui sont inscrits dans le PLU comme secteurs de développement ce qui représente sur 12 ans :

- Une consommation de 0.3 ha par an soit une réduction de 73% par rapport à la consommation foncière de 1.11 ha par an de la période de référence (au-delà des objectifs de 50% de la loi Climat et Résilience)



La maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés

À l'échelle de la commune, les enjeux des déplacements motorisés relèvent de plusieurs échelles :

- L'amélioration de la qualité de l'accessibilité du bourg et des ZAE à la fois depuis les différents quartiers de la commune
- Mais aussi depuis les communes voisines s'agissant de secteurs attractifs au-delà de l'échelle communale

Il s'agit aussi de viser l'amélioration des espaces de circulations de l'espace communal de façon à ralentir les vitesses, renforcer le partage des usages plus particulièrement en sécurisant les parcours cyclables et en les maillant les liaisons à terme entre la ZAE et le bourg.

La commune dans le cadre du projet horizon 2025 a étudié les différentes possibilités d'amélioration des mobilités, et a défini un programme de réaménagement des voies et des sens de circulation de façon à renforcer les modes doux et le partage des usages. La carte ci-après (BE ARTER) vient synthétiser ces aménagements (en cours et à venir).

Une grande partie de ces projets concerne des emprises publiques communales, communautaires, départementales et ne nécessitent pas d'outil spécifique du PLU, s'agissant d'aménagements d'espaces de domanialité publique.

D'autres à l'inverse ne sont possibles qu'avec l'acquisition de terrains privés. Aussi le PLU a mis en place de nombreux emplacements réservés le long des voies en particulier depuis la ZAE vers le bourg pour permettre des aménagements piétonniers et/ou vélos.

Par ailleurs afin de permettre le réaménagement des voies et des mobilités dans le centre, il est nécessaire de mieux desservir la ZAE de la Croix Grand Borne pour les véhicules PL et camionnettes, de façon à éviter le centre. Ainsi un emplacement réservé est mis en place en élargissement d'une voie existante pour faciliter cette desserte. (Cf. le chapitre sur les emplacements réservés).

La préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêt écologiques

Des sensibilités écologiques sont très présentes sur le territoire communal. Les milieux naturels concernent essentiellement :

- De nombreuses zones humides, mares,
- Les espaces boisés favorables à certaines espèces pour leur rôle de refuge, déplacement.
- Le réseau de haies.
- Les espaces de perméabilité pour les espèces et en particulier les espaces agricoles ouverts qui jouent ce rôle.
- Les ruptures d'urbanisation qui permettent les passages entre des zones bâties.
- Les corridors écologiques d'intérêt locale ou de l'échelle du SCOT.
- Les milieux boisés et les jardins des espaces bâtis qui constituent des refuges pour l'avifaune, les chiroptères et les petits mammifères.

Les principes de préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Le diagnostic a rappelé les qualités paysagères, patrimoniales et historiques de la commune. La protection de ces qualités constitue une des bases du parti d'aménagement du PADD.

Le PADD a fait le choix de préserver les espaces à caractère patrimonial et paysager constituant des éléments d'identité de la commune :

- Les principaux continuums boisés des ripisylves et des coteaux boisés des monts.
- Les principaux boisements d'intérêt paysager de l'espace rural (haies) et de l'espace urbain (arbres d'alignements, bosquets, arbres isolés...)
- L'ensemble du tissu historique du centre historique et des anciens hameaux
- Des éléments particuliers (anciennes fermes),
- Le caractère végétalisé des secteurs pavillonnaires qui constitue un des vecteurs de leur attractivité résidentielle impliquant une maîtrise de leur artificialisation. Cette disposition est particulièrement importante pour les lotissements les plus anciens qui offrent une végétalisation importante participant à la qualité du cadre de vie.



L'intégration paysagère des nouveaux développements urbains constitue la seconde priorité du PADD en matière de paysage. Il s'agit de rechercher aussi par ce volet le renforcement de l'attractivité des espaces bâtis et la préservation de la qualité de vie des habitants. Les OAP ont aussi encadré cet aspect, notamment en traitant les transitions paysagères des fronts bâtis, la végétalisation des tissus bâtis

La prise en compte des risques et des nuisances

Les risques naturels sont pris en compte au travers le plan de prévention des risques du PPRI de la Brévenne.

Concernant les risques de glissement de terrain, la commune a fait réaliser par un bureau d'études spécialisé une étude qui a traité la nature et le niveau des aléas avec des prescriptions spécifiques vis à vis de la constructibilité des zones.

La carte de constructibilité a été présentée dans le rapport de présentation tome1, elle a été reprise dans le zonage.

L'intégration de la dimension énergétique et du changement climatique

Les problématiques de transition énergétique et de limitation des impacts du changement climatique font partie des politiques publiques que le PADD accompagne en ouvrant le champ au développement des constructions bioclimatiques ou de qualité environnementale au sens large.

C'est aussi dans ce sens que le projet communal :

- Protège les haies structurantes, boisements (puits de carbone) et les abords des cours d'eau
- Prévoit le maintien et la mise en place d'espaces végétalisés de pleine terre en proportions conséquentes afin d'accompagner les impacts du réchauffement et minimiser les îlots de chaleur.

L'équilibre global recherché par le PLU

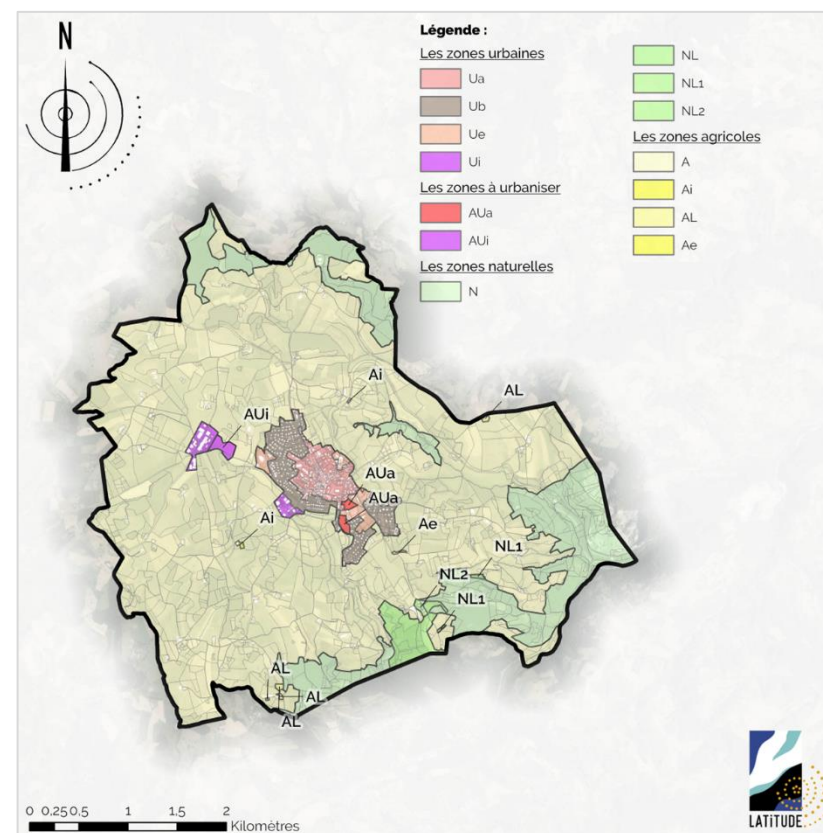
L'équilibre recherché par le PLU est de concilier un développement acceptable pour l'environnement mais au niveau de celui d'une polarité attractive de la CCMDL, tout en préservant au maximum les espaces agricoles, naturels et les espaces boisés.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DOSSIER RÉGLEMENTAIRE EN TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le zonage

Les dispositions du règlement prévoient plusieurs types de zones selon le tableau et la carte suivants :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLU (en ha)	Part du territoire communal (en %)
Les zones urbaines		97,2	5,6%
Ua	Zone urbaine centrale	28,3	1,6%
Ub	Zone urbaine pavillonnaire	45,8	2,6%
Ue	Zone d'équipement d'intérêt collectif et de gestion de l'activité présente	12,3	0,7%
Ui	Zone urbaine à vocation d'activités économiques	10,8	0,6%
Les zones à urbaniser		5,6	0,3%
AUa	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat	2,4	0,1%
AUi	Zone ouverte à urbaniser à vocation d'activités économiques	3,2	0,2%
La zone agricole		1345,9	77,8%
A	Zone agricole	1343,8	77,7%
Ae	Zone agricole de gestion des activités de production énergétique	0,3	0,0%
Ai	Zone agricole de gestion des activités économiques	0,5	0,0%
AL	Zone agricole de gestion des activités de loisirs	1,3	0,1%
La zone naturelle		281,2	16,3%
N	Zone naturelle	254,9	14,7%
NL	Zone naturelle de loisirs avec sous-secteurs NL1 et NL2.	24,3	1,4%
NL1		0,7	0,0%
NL2		1,3	0,1%
Total		1729,9	100,0%



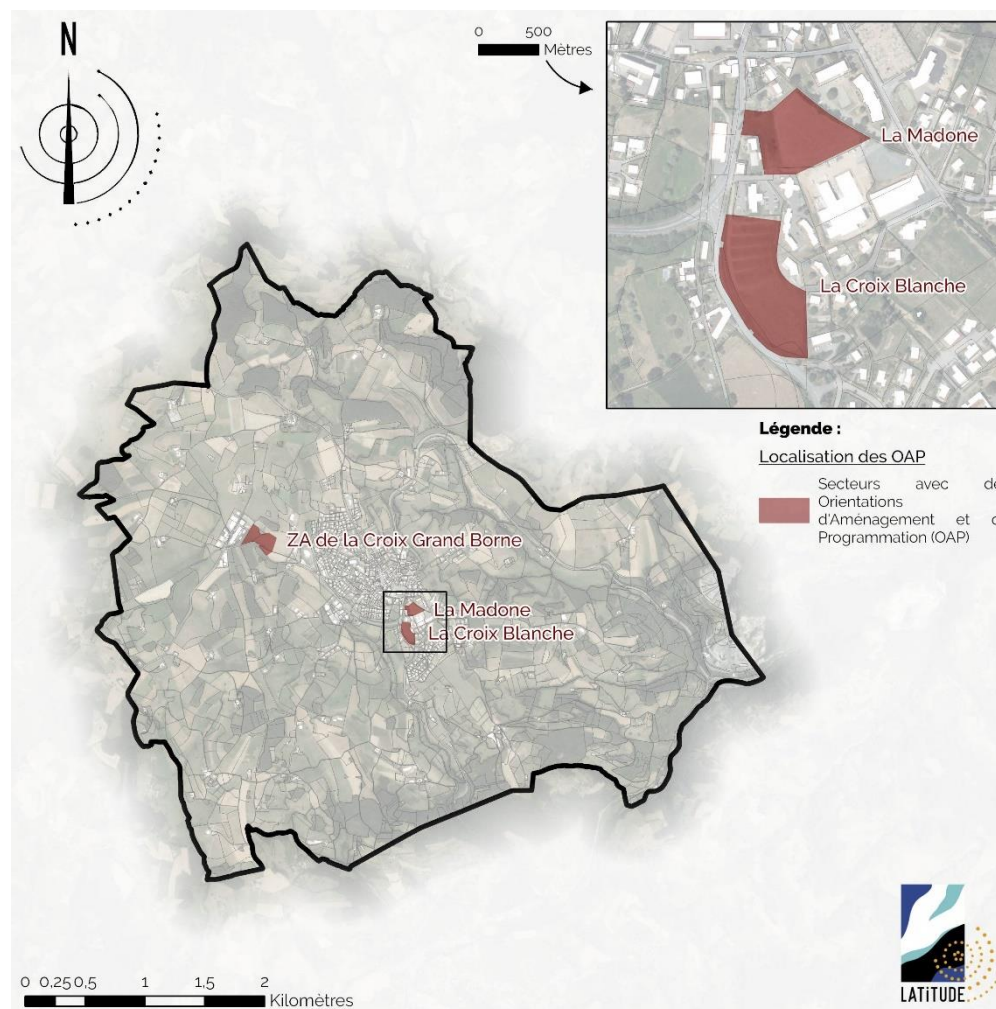
Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Localisation

Le PLU met en place des OAP sur les secteurs suivants :

- Les zones d'habitat : La Madone et la Croix Blanche classées en zone AUa ouverte à l'urbanisation
- La zone d'extension économique : La croix Grand Borne, classée en zone 1AUi ouverte à l'urbanisation.

Par ailleurs le PLU met en place une OAP thématiques applicable à la réhabilitation des anciennes fermes des Monts du Lyonnais au regard de la qualité de ce patrimoine



Les principes à la base des OAP

Dans les secteurs de développement résidentiel concernés par la mise en place d'OAP les fondements de l'organisation mise en place par les OAP sont les suivants :

- Préserver au maximum les espaces végétalisés existants (en particulier les haies bordant les sites quand elles sont présentes) quelle que soit leur qualité écologique ou paysagère pour leur rôle dans la limitation de l'imperméabilisation des sols et surtout pour le service rendu sur le plan climatique.
- Suivre les courbes de niveau pour limiter les mouvements de terre, préserver les sols, et limiter les impacts paysagers.
- Renforcer les densités végétales dans les aménagements pour limiter les ilots de chaleur.
- Renforcer la perméabilité des ilots par les modes doux.
- Traiter les limites d'opération par une végétalisation : en effet toutes ces opérations vont amener une densification conséquente dans les quartiers où ils s'inscrivent, le traitement des transitions par la végétalisation permet d'atténuer les ruptures d'échelles bâties.
- Limiter au maximum les emprises viaires à l'intérieur des sites pour limiter les effets d'artificialisation.

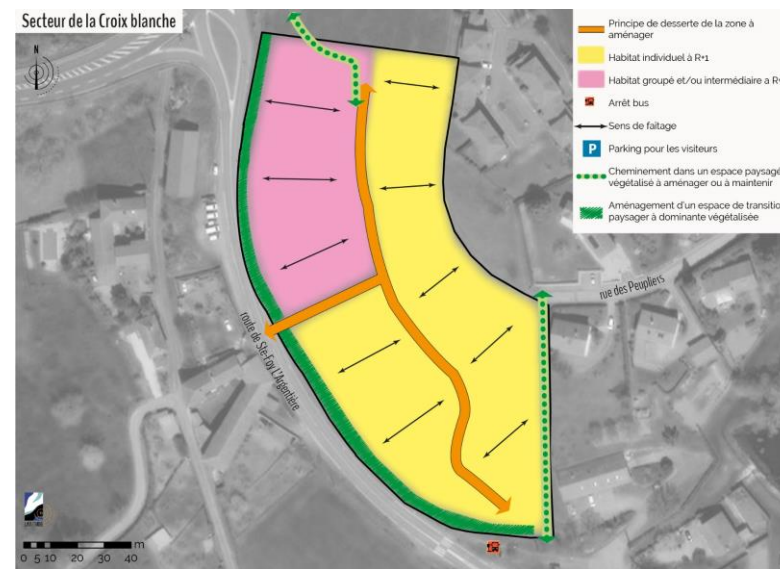
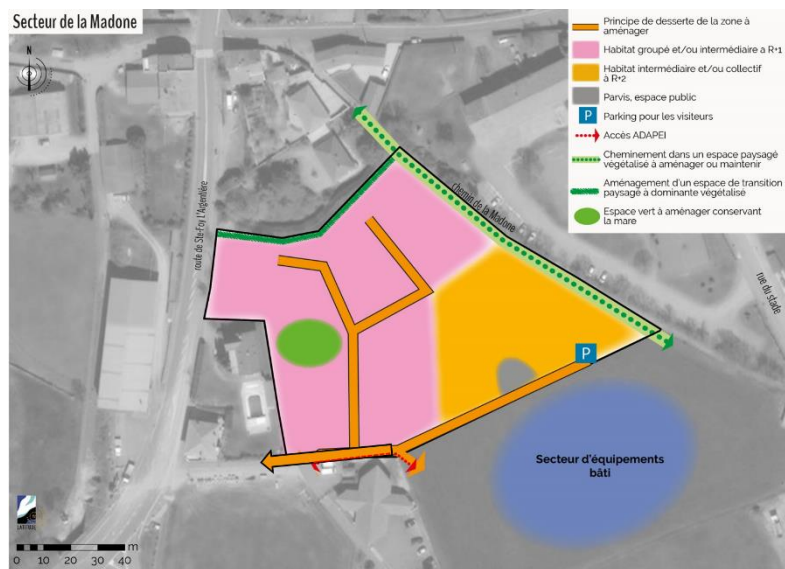
La Madone	La Croix Blanche	Total zones AUa
1,1 ha	1,3 ha	2.4 ha
53 logements (collectifs et intermédiaires/ groupé)	18 logts (Environ 10 intermédiaires/ groupés et 8 individuels)	71 logements
48 logts/ha	14 logts/ha	29.6 logts/ha
Proportion des typologies d'habitat (environ : à appliquer dans un principe de compatibilité n'excluant pas une variation du nombre et des proportions) :		- 8 logts individuel pur (11%) - 63 logts intermédiaire, individuels groupés et collectifs (89%)

Dans le secteur dédié à l'extension de la ZAE :

- Protéger les boisements existants qui ont été exclus de la zone AUI et donc de l'aménagement possible.
- Traiter les interfaces de la ZAE avec les espaces agricoles mitoyens par l'aménagement de haies.
- Gérer le débouché sur la départementale avec un accès unique de la zone à aménager.
- Gérer les eaux pluviales sur le site en bas de pente dans un aménagement végétalisé paysagé.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN

Le PLU est soumis à évaluation environnementale. Il convient donc de se référer à ce document en complément du présent rapport. Toutefois les points suivants extraits de cette évaluation peuvent être exposés :

Les effets du PLU et les mesures mises en place – Analyse globale

Les ressources physiques

Le diagnostic du PLU a mis en évidence que la ressource en eau potable est sécurisée par les interconnexions avec les syndicats voisins. Ainsi, malgré l'augmentation de population générée par une croissance démographique de 0,9 % par an, l'impact sur la ressource en eau potable reste limité.

Concernant l'assainissement, la station d'épuration est chargée à 20% de sa capacité nominale et 41% de sa capacité hydraulique. La gestion des eaux pluviales est une problématique importante. Son amélioration est nécessaire afin de réduire les surcharges en entrée de station et les phénomènes de ruissellement.

Mesures de réduction

Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. La mise en place de coefficients minimaux d'espaces de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et à lutter contre les îlots de chaleur. Le schéma directeur d'assainissement et d'eau pluviale prévoit un programme de travaux visant à résoudre les problématiques.

De plus, dans les secteurs de développement, les principes d'aménagement viseront à :

- Faciliter la ventilation des îlots
- Éviter la multiplication des ombres portées entre les constructions, néfastes au déploiement de la production d'énergie solaire.
- Renforcer la construction bioclimatique.

Le PLU encourage également la production d'énergie décarbonée : ainsi la production d'énergie renouvelable est facilitée sur les bâtiments, dans toutes les zones. Le PLU prévoit en outre une zone



de développement des panneaux photovoltaïques au sol.

La plantation d'arbres en complément du maintien des arbres existants est l'une des méthodes les plus efficaces pour stocker le carbone atmosphérique. Les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO₂) de l'air lors de la photosynthèse, puis le stockent sous forme de carbone dans leur biomasse. En favorisant la plantation, le PLU contribue à augmenter la capacité de piégeage du carbone dans les espaces de pleine terre.

Les milieux naturels

Le PLU prévoit la mise en place de 28 ha de zone naturelle (16% du territoire communal). Ce zonage est mis en place sur les réservoirs de biodiversité, cette zone n'autorisant qu'une extension limitée des habitations, elle reste très protectrice des espaces concernés.

Mesures d'évitement :

L'ensemble des boisements a été classé en zone naturelle, permettant la stricte protection de ces milieux.

Les zones urbaines ont été resserrées autour de l'enveloppe bâtie, assurant ainsi une protection des espaces naturels.

Concernant la fonctionnalité écologique, le PLU a intégré au niveau réglementaire une identification des éléments constituant la trame verte et bleue. L'ensemble de ces identifications sont assorties de prescriptions réglementaires interdisant la destruction de ces éléments. Les éléments protégés sont les suivants :

- Zones humides
- Corridors écologiques
- Haies, continuités végétales

D'autre part, le règlement du PLU prévoit une maîtrise de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser par la mise en place de pourcentages et des surfaces de pleine terre végétalisée à maintenir dans les aménagements.

Le règlement prévoit également la végétalisation des clôtures favorable à la biodiversité.

Enfin, les principes d'aménagement dans les secteurs de développement viennent compléter cette panoplie en mettant en place des orientations complémentaires en matière de :

- Végétalisation des espaces : transitions paysagères végétalisées aux pourtours des sites, clôtures

végétales, maintien des espaces arborés.

- Trame noire avec des prescriptions concernant la modération des éclairages.
- Intégrité des sols en limitant les affouillements /exhaussements dans les secteurs de construction (inscription des constructions dans les courbes de niveau), en limitant les emprises viaires, en gérant les eaux pluviales par infiltration sur les sites de développement.

Enfin, l'ensemble des espaces agricoles, considérés comme des espaces perméables aux déplacements de la faune a été classé en zone agricole permettant une protection de ces espaces.

Les milieux agricoles

Le PLU identifie 1 346 ha de zone agricole, soit 78% de la surface communale.

Mesures d'évitement

Comme mentionné précédemment, les zones urbaines ont été resserrées autour de l'enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des terres agricoles.

La majorité des parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. Le PLU reconnaît ainsi la vocation agricole de ces espaces, qu'il préserve de l'urbanisation.

D'autre part, la totalité des exploitations agricoles repérées dans le cadre du diagnostic a été classée en zone agricole, une zone qui autorise l'évolution et la construction de bâtiments agricoles.

Concernant les changements de destination, le PLU en identifie 16. Aucun de ces bâtiments n'appartient ou n'est situé à moins de 100 m d'une exploitation agricole en activité. La mise en place de ces changements de destination vise à préserver le patrimoine bâti de la commune, sans porter atteinte aux exploitations existantes sur le territoire. Seuls deux de ces bâtiments ont cessé leur activité agricole depuis moins de 10 ans. Néanmoins, aucune reprise n'est envisagée pour ces exploitations.

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Mesures d'évitement

L'absence de mitage hors des parties actuellement urbanisées de la commune vise à préserver le cadre paysager de la commune.

De plus, le PLU prévoit la préservation des éléments paysagers et patrimoniaux suivants :

- Les principaux continuums boisés des ripisylves



- Les principaux alignements d'arbres d'intérêt paysager de l'espace rural et de l'espace urbain
- Le bâti patrimonial historique : le PLU prévoit une orientation d'aménagement visant à préserver la ferme des Monts du Lyonnais.

Mesures de réduction

- Prescriptions strictes en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones
- Mise en place d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser.

Les risques et nuisances

La commune est concernée par deux grands types de risques connus :

- Les inondations
- Les risques géologiques

Le risque d'inondation est pris en compte par le plan de prévention des risques inondation dont on rappelle qu'il s'applique en tant que servitude d'utilité publique quel que soit le zonage du PLU.

Les risques géologiques ont été étudiés de façon spécifique. L'étude détaillée est annexée au rapport de présentation. Elle a été intégrée par une trame spécifique au zonage :

- Trame rouge : inconstructible
- Trame bleue : constructible sous conditions.

Les règles afférentes à ces trames sont inscrites dans le règlement écrit et permette de limiter l'exposition de la population aux risques naturels.

Les zones susceptibles d'être impactées par le PLU -Les secteurs de développement urbain

Le PLU compte 3 secteurs de développement (voir cartographie ci-contre) :

- Deux, situés dans l'enveloppe bâtie, sont dédiés à de l'habitat. Les enjeux écologiques des zones sont limités et ont été pris en compte dans les principes d'aménagement des secteurs. Le principal impact est lié à la perte d'une surface agricole totale de 2,4 ha.
- Le dernier est lié à l'extension de la zone d'activité. Si les enjeux environnementaux de la zone sont limités, le principal impact est lié à la perte de 3,2 ha de zone agricole.