

DEPARTEMENT DU RHONE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MESSIMY

2.a. - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 11 juillet 2008 Le Maire, Catherine DI FOLCO <i>(Nom, Prénom Qualité)</i>	Dernière révision approuvée le	02.06.1995
	Dernière modification approuvée le	30.08.2002
	Révision prescrite le	06.02.2004
Pour copie conforme, Le Maire, Catherine DI FOLCO	Approbation par délibération du	11.07.2008
	PLU exécutoire à compter du	18 JUL. 2008



Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM Atelier du Triangle
Espace Entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE.....	3
<i>I. MAITRISER L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....</i>	5
<i>II. PROTEGER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE</i>	9
<i>III. PRESERVER ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....</i>	12
<i>IV. PROTEGER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN DE QUALITE</i>	13
<i>V- PREVOIR LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES A LA VIE SOCIALE</i>	15
Annexe : Schéma des Zones de développement - Les principes d'urbanisation.....	19

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent projet d'aménagement et de développement durable de Messimy définit, sur la base du diagnostic exposé dans le rapport de présentation, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue d'organiser et de maîtriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de la commune ont été approfondis au cours de l'étude et ont mûri tout au long des phases successives de l'élaboration du PLU. Ils constituent un véritable projet pour la commune, en prenant en compte les particularités du contexte territorial.

Ce projet d'aménagement et de développement durable est complété par un document "Orientations d'aménagement" précisant les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Article 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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. »

Article L121.1

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

1° 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 ;

2° 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 emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune ont été définis dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, et la prise en compte des exigences de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'agglomération lyonnaise.

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

En décidant d'engager la révision du PLU, le Conseil municipal s'est fixé comme objectif de maîtriser l'accroissement démographique, en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat, et de conserver l'identité de la commune dans son terroir. Le territoire de la commune de Messimy présente un équilibre général entre espaces naturels, espaces agricoles, et zones urbanisées. En effet, on peut distinguer trois grandes zones :

- sur les limites Sud-Est, la vallée du Garon, secteur à fort intérêt environnemental, pouvant présenter des risques d'inondation, mais avec des enjeux faibles,
- sur la frange Nord-Ouest, un secteur forestier et de landes,
- entre les deux, au centre du territoire se trouve la partie urbaine de Messimy.

Le paysage est largement marqué par la présence forte de l'agriculture, les parties en altitude étant plus boisées.

Le développement urbain, s'est essentiellement localisé dans la période récente entre le centre bourg et le secteur de Malataverne. La commune ne compte plus désormais que deux hameaux constitués : La Bruyère et Quinsonnas.

Du fait de la qualité de son site, de sa situation à proximité de l'agglomération de Lyon, Messimy est une commune attractive qui connaît une très forte pression en terme de demande foncière pour l'habitat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Messimy repose sur la volonté de préserver les équilibres existants, d'une part, en maîtrisant le développement urbain et d'autre part, en créant les conditions favorables à une activité agricole pérenne.

Conformément au choix fait dans le SCOT de lutter contre le mitage et de densifier les villages, le développement urbain maîtrisé de la commune s'organiserà dans et en périphérie immédiate du centre bourg actuel. A l'intérieur de cet espace, les zones de développement devront être prévues de sorte qu'elles permettent de maîtriser le rythme d'ouverture à l'urbanisation.

L'activité commerciale et de services est pour l'essentiel concentrée dans le centre bourg, et cette orientation sera maintenue. Pour le soutien de l'activité économique, un espace de développement sera organisé pour les artisans et petites entreprises.

Sur le reste du territoire communal, les orientations du PADD veilleront à assurer le maintien de l'activité agricole sur le territoire, tout en garantissant la pérennité des milieux naturels dans l'espace de la vallée du Garon, des secteurs de milieux humides et forestiers.

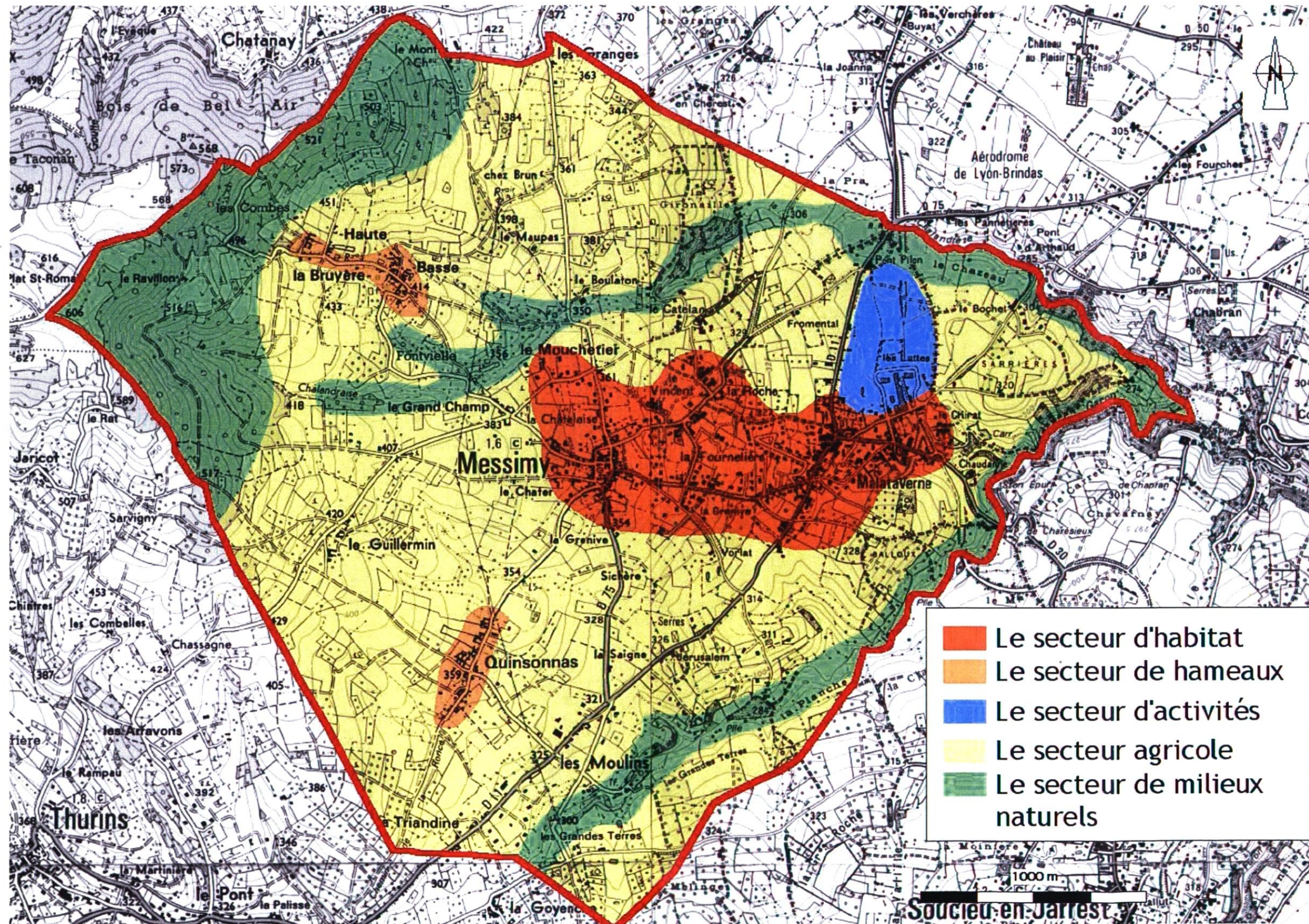
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune doit permettre de :

- **I- Maîtriser l'accroissement démographique et assurer la cohérence avec le PLH,**
- **II- Protéger et pérenniser l'activité agricole,**
- **III- Préserver et permettre le développement d'activités économiques,**
- **IV- Protéger durablement un environnement naturel et urbain de qualité,**
- **V- Prévoir les équipements nécessaires à la vie sociale.**

Ce PADD est basé sur deux exigences :

- d'une part, se projeter à long terme (soit une vingtaine d'années, horizon 2030) pour afficher clairement l'affectation durable des sols à l'activité agricole, en identifiant les secteurs susceptibles d'être urbanisés,
- d'autre part, fixer dans la partie réglementaire du PLU les règles permettant de garantir à l'échelle d'une quinzaine d'années la maîtrise du rythme d'accroissement en terme de population et d'habitat.

LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE en 2006



I. Maîtriser l'accroissement démographique et assurer la cohérence avec le Programme Local de l'Habitat

La population de Messimy atteint 3170 habitants en 2006 (recensement complémentaire) et est estimée à 3297 habitants en 2008 (estimation de la commune), soit une croissance moyenne annuelle de 2,2% depuis le recensement de 1999. On observe donc un tassement de la croissance depuis 1999 (entre 1990 et 1999, la croissance a atteint 3,27%/an). Dans le prolongement de cette tendance au « tassement », et avec le futur Programme Local de l'Habitat 2008-2013 (P.L.H.) élaboré au niveau de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, l'objectif de croissance démographique moyenne est fixé à 1,4 % par an (le PLH 2003-2008 fixait une croissance de 1,5% par an). Cet objectif ambitieux fixé caractérise la volonté forte de contenir la poussée démographique et de conserver le caractère rural de la commune.

1-1 Quel besoin d'urbanisation, pour quelle progression démographique ?

La déclinaison des principes énoncés ci-dessus amène aux résultats suivants, à échéance d'une quinzaine d'années (2023).

Estimation de la population en 2008	3297	habitants
Taux de croissance prévu par le SCOT	1,4	%/an
Nouveaux habitants à l'horizon 2023	765	habitants
Taux occupation dégressif	de 2,8 à 2,2	hab/ménage
Nombre de logements nouveaux	306	logements
dont 10% de renouvellement urbain	31	logements
Reste à construire	275	logements

Avec le taux de croissance démographique envisagé (soit 1,4% par an), la commune doit prévoir **306 logements nouveaux à l'horizon 2023, dont environ 31 seront obtenus par réhabilitation de constructions anciennes.**

Le projet de PLU prévoit la répartition suivante pour les formes de logements :

Répartition	Nb logements
40% maison individuelle	110 logements
35% individuel groupé	96 logements
25% collectif	69 logements
Surface moyenne	612,5 m2/logt
donc surface à trouver	16,8 ha

1-2 Quelle portion de territoire réserver à l'urbanisation ?

Dans la logique de « village densifié », le développement de l'habitat sera prioritairement réalisé dans la tache urbaine actuelle, soit par renouvellement urbain, soit sur les parcelles encore libres. Le potentiel résiduel ne permettant pas de faire face aux besoins évalués comme ci-dessus, le PLU définit les secteurs nouveaux à dédier à l'urbanisation en visant à :

- situer les secteurs de développement, dans la continuité de la tache urbaine principale,

- limiter l'impact sur l'activité agricole,
- densifier le centre bourg, pour soutenir les commerces et les services et conforter le pôle de vie existant,
- retenir des secteurs ne posant pas de problèmes quant au raccordement au réseau public d'assainissement collectif,
- éviter que ces secteurs de développement n'augmentent la circulation au niveau du centre ancien.

Le secteur situé au Sud-Est du centre bourg répond à l'ensemble des critères exposés ci-dessus :

- l'urbanisation de ce secteur n'est pas susceptible d'altérer la coupure verte entre les villages ni même entre le bourg et les hameaux,
- la concentration de la tâche urbaine limite l'impact sur l'activité agricole,
- l'urbanisation en périphérie immédiate du secteur urbain actuel aura pour effet de conforter la zone de chalandise des commerces et services du centre bourg,
- l'évitement du centre ancien par les véhicules et les engins agricoles pourra être organisé avec la création d'une voie nouvelle desservant ces quartiers nouveaux,
- le raccordement par réseau gravitaire au collecteur d'eaux usées ne présente pas de difficulté.

1-3 Le zonage urbain

Cette superficie de 16,8 ha correspond à la consommation **théorique** de terrain pour la construction neuve, à l'horizon de 2023.

Cette superficie est à dégager :

- **pour partie dans la tâche urbaine actuelle.**

Dans ce secteur une étude fine **réalisée en 2008** recensant toutes les parcelles susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles, y compris par division de jardins, a identifié le potentiel constructible résiduel à environ **8,5 ha (dont 3.6 ha en zone U et 4,9 ha en zone NA dans l'ancien POS)**:-

A l'évidence, l'ensemble de cette surface ne sera pas construit à l'horizon 2023, en effet une partie est déjà propriété de la commune qui la réserve pour des équipements collectifs (zone AU1a de 1,4 ha). D'autres tènements sont exploités par de jeunes agriculteurs et sont destinés à rester non construits à court et moyen termes. Enfin, de nombreuses parcelles retenues dans le décompte ci-dessus sont en fait des jardins, et il est peu vraisemblable que les propriétaires occupants acceptent de modifier profondément leur cadre de vie immédiat.

- **pour partie, par la définition d'une zone AU2 nouvelle**, à urbaniser à moyen terme, au sud du bourg. Ce secteur nouveau représente 7,5 ha environ, dont une partie est déjà bâtie. La partie libre représente environ 6,2 ha, aujourd'hui affectés à l'agriculture.
- **pour partie dans la zone AU3 du Chater Nord** de 4,7 ha

L'ancien secteur du Chater Nord (classée NA au POS actuel), d'une superficie de 10,1 ha et proposant 8,2 hectares de potentiel libre dans le document d'urbanisme, ne fait plus entièrement partie des secteurs du PLU dédiés à l'urbanisation à court ou moyen terme.

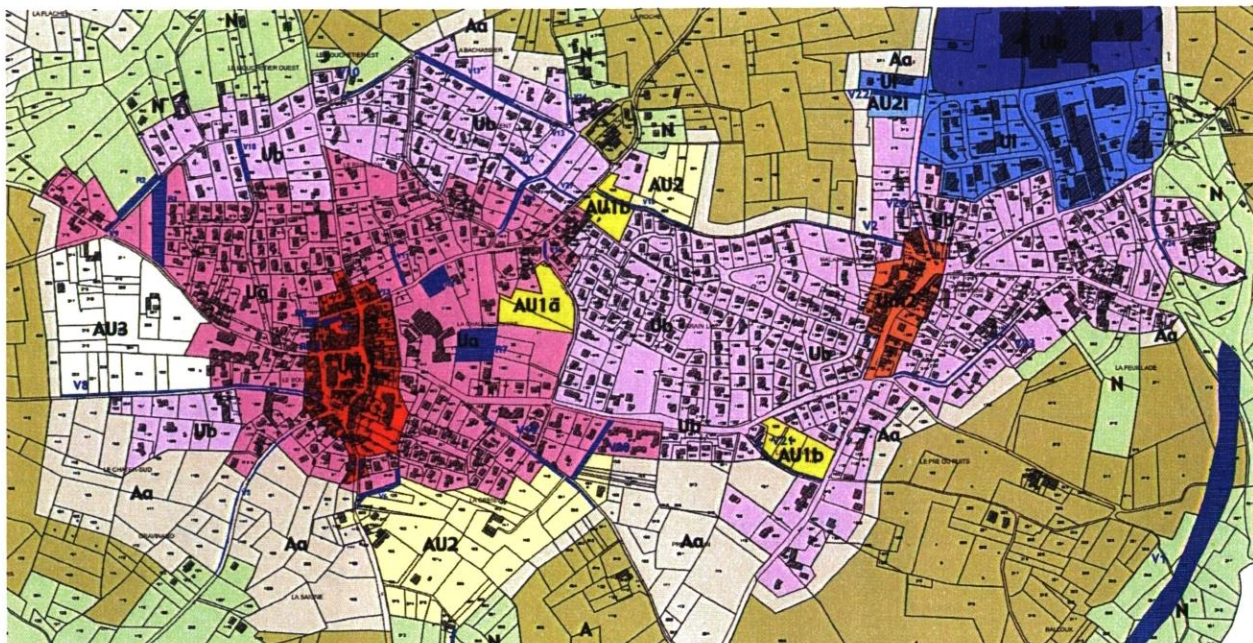
En effet,

- ✓ *une partie, la plus éloignée du centre du village, soit 3,5 ha, est reclassée en zone agricole A ou Aa au PLU,*
- ✓ *une partie de 0,5 ha est intégrée à la zone Ua : elle correspond aux bâtiments de l'école,*
- ✓ *le solde, soit environ 6,2 ha, portant déjà des constructions antérieures est classé AU3 au PLU, et est réservé à l'urbanisation à long terme. Cette zone AU3 dispose de 4,7 ha libres.*

A noter que l'ouverture de cette zone à l'urbanisation ne pourra être décidée que lorsque les conditions fixées au PADD pour l'ouverture de nouvelles zones seront remplies, et en

particulier lorsque la desserte de ce secteur aura été améliorée par la réalisation de la voie de contournement prévue au sud du bourg par le POS actuel-

Dans l'attente, ce secteur reste donc dédié pour l'essentiel aux activités agricoles.



Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de développement des hameaux et des secteurs d'habitats dispersés, mais les constructions dans ces secteurs pourront dans certains cas connaître des évolutions limitées, sous les conditions précisées au règlement de zone.

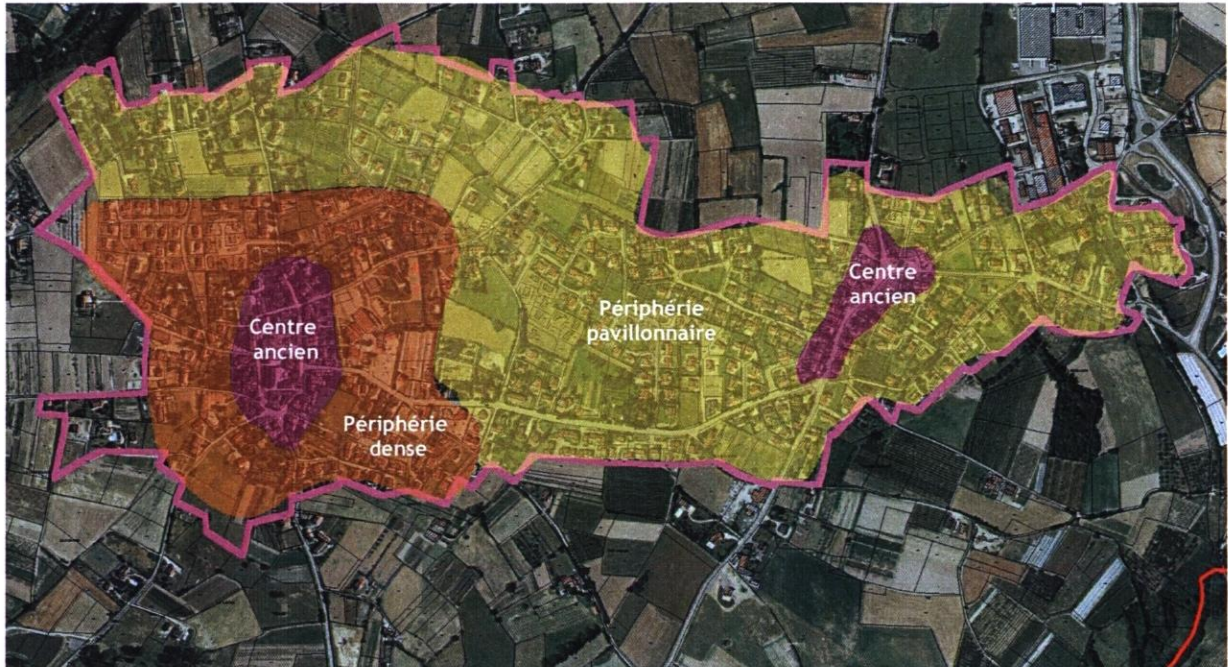
Ainsi, la superficie susceptible d'être affectée à l'habitat à l'échéance retenue pour le PLU, soit 2023, est du même ordre de grandeur que celle définie au POS actuel.

En effet, si on considère que la zone AU1a (1,4 ha) recensée, actuellement propriété de la commune, est destinée à la réalisation d'équipements collectifs, la surface réelle finale dédiée à l'urbanisation est ramenée à 18 ha (19,4 ha – 1,4 ha), soit à un niveau très proche à la fois des surfaces libres au POS actuel (16,7 ha) et du potentiel nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants à l'échéance du PLU, soit 16,8 ha, selon les calculs effectués page 5.

Ainsi, sur la durée du PLU, l'extension de l'habitat urbain n'affecte pas négativement la surface dédiée à l'agriculture.

La maîtrise de la croissance démographique, et donc du rythme de construction, sera évaluée tous les trois ans, dans le cadre des dispositifs prévus par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement. En effet, le Syndicat de l'Ouest Lyonnais avec les Communautés de Communes et leurs communes membres effectueront cette évaluation.

Pour assurer la diversité de l'offre en terme de logement, le projet s'appuie sur la diversité existante des formes urbaines de la commune qui présente aussi bien des formes anciennes denses que des formes pavillonnaires récentes et de l'habitat groupé.



La diversité existante sur la commune sera donc amplifiée, notamment grâce à :

- la réhabilitation de bâtiments anciens en centre bourg où l'on pourra admettre une forte densité,
- la mixité des programmes dans les zones en développement,
- la réhabilitation de logements anciens dans les hameaux et l'habitat diffus,
- l'exigence de pourcentage de logements locatifs sociaux dans les opérations de constructions à usage d'habitation, en application de l'article L123-2-d du code de l'urbanisme. Le règlement demande que 20% minimum de la SHON soit affectée à des logements locatifs sociaux dans les programmes portant sur une SHON supérieure à 400 m² dans tous les secteurs U et AU.

Cette première orientation en faveur d'une limitation du développement de l'habitat permet de s'inscrire dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, en assurant :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain (développer les secteurs centraux) et un développement urbain maîtrisé (croissance autour des secteurs centraux),
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

II. Protéger et pérenniser l'activité agricole

Un nombre important d'exploitations développent à Messimy une activité agricole dynamique. Afin de préserver des conditions favorables à cette activité, il convient de ne pas gêner les exploitations existantes et de permettre l'installation de nouveaux exploitants.

Pour permettre aux agriculteurs d'investir (irrigation, plantations fruitières, etc..), il importe que l'affectation des sols à long terme soit affirmée dans le PADD. En effet, l'incertitude sur la destination des sols, et les espoirs que la spéculation foncière fonde sur une possible mutation des sols en espaces constructibles constituent un réel handicap, régulièrement dénoncé par les exploitants. En donnant une vision « long terme », même au-delà de la durée du PLU, sur l'évolution tendancielle de la commune, le présent PADD entend décourager la spéculation foncière, favoriser la régularisation des baux, et permettre aux exploitants d'engager avec une visibilité suffisante les investissements nécessaires au développement de leur exploitation.

Ainsi, la projection faite en matière démographique dans le même scénario de croissance et de type d'urbanisation que ci-dessus (Chapitre I) permet d'identifier les espaces susceptibles d'être urbanisés d'ici 2030 et définit, *a contrario*, les espaces durablement affectés à l'agriculture, répondant ainsi à l'objectif de protéger et pérenniser l'agriculture.

Avec l'hypothèse d'un taux de croissance démographique de 1,4% par an jusqu'en 2030, l'accroissement de la population serait de 1180 personnes, soit 4477 habitants au total, dont l'accueil nécessiterait 472 logements nouveaux. Si une cinquantaine de logements peuvent être créés par renouvellement urbain, ce sont 422 logements qui doivent être construits en neuf. La mixité annoncée pour le type d'habitat (Cf. Chapitre 1) conduit à prévoir une consommation d'espace de l'ordre de 26 ha, dont 8,5 se trouvent dans la tache urbaine actuelle.

La projection à l'horizon 2023 a identifié comme zone d'urbanisation future, la zone AU2 au sud-est du bourg, et la zone AU3 du Chater (Voir carte page 7) qui disposent pour partie du potentiel nécessaire à l'accueil des nouveaux habitants à l'échéance du PLU.

De plus, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture du Rhône a mis en évidence un certain nombre d'enjeux à prendre en compte :

- préserver l'espace nécessaire au maintien des exploitations dans de bonnes conditions,
- préserver les sièges d'exploitation, identifiés sur la carte ci-dessus,
- permettre aux exploitations d'évoluer et de conforter leur activité,
- permettre la meilleure intégration possible des nouveaux habitants, et veiller à l'harmonie des rapports entre toutes les populations.

En outre, la commune examine avec le Conseil général du Rhône, en concertation avec les autres communes de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), les dispositions complémentaires qui pourraient éventuellement être prises pour une meilleure préservation des espaces agricoles et naturels (PENAP).

Les bâtiments sites d'exploitation agricoles actuels, et en particulier les bâtiments d'élevage (Cf. carte page 10) sont inscrits, en grande majorité, dans une zone A ce qui doit garantir à la fois la possibilité de développement et la protection de ces exploitations.

Pour préserver la possibilité d'évolution et d'adaptation des exploitations et protéger l'espace agricole, deux zones seront définies :

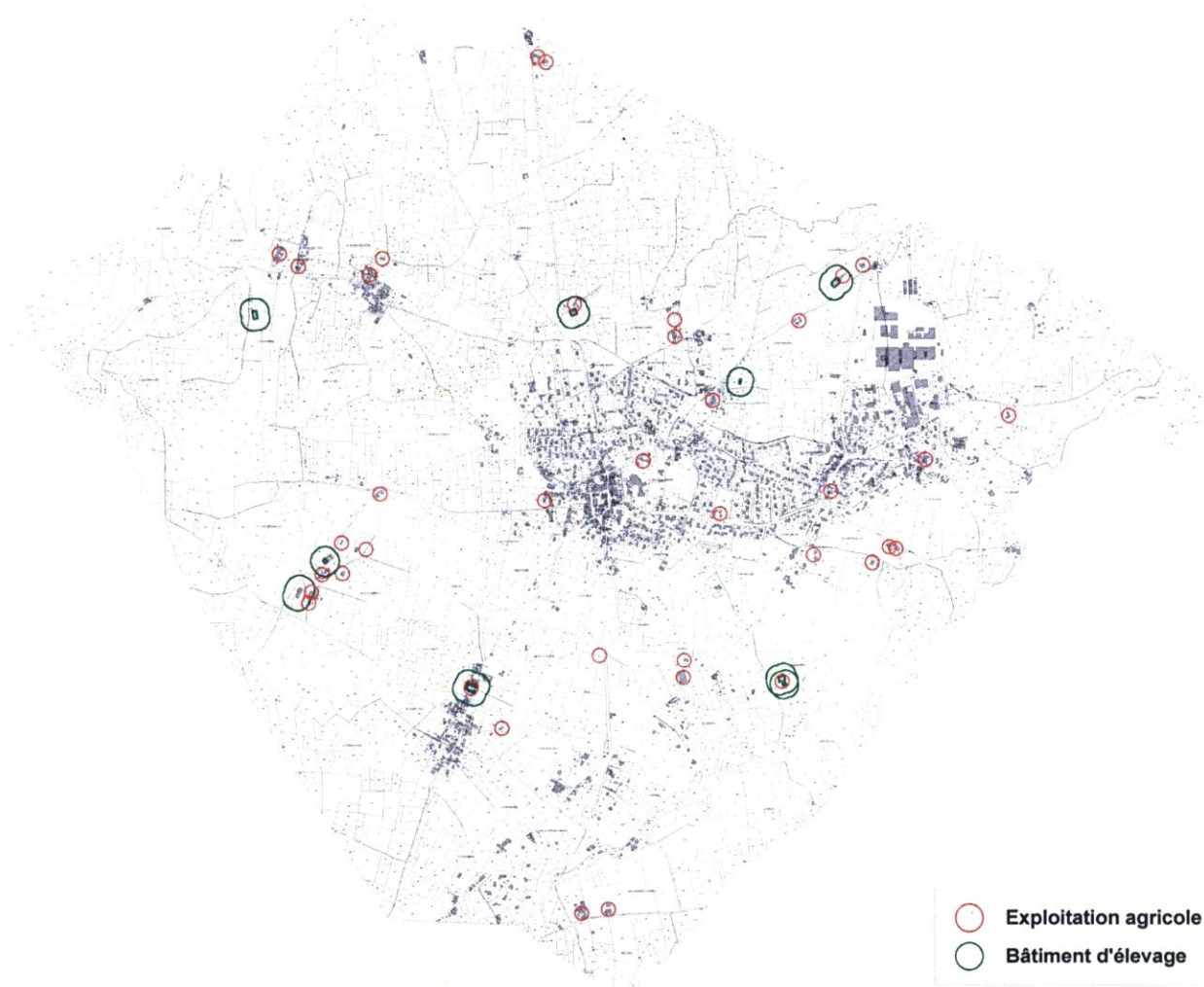
- une zone A, inconstructible, mais où peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et à son développement,
- un secteur Aa, totalement inconstructible.

Pour veiller à l'harmonie des rapports entre toutes les populations, une zone agricole inconstructible a été conservée dans les secteurs sensibles du point de vue paysager et mise en place autour du centre bourg sur les secteurs identifiés comme zone de développement potentiel à l'horizon 2030. Cette dernière mesure doit permettre d'éviter, à terme, les conflits « habitat-agriculture ».

Cet objectif pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles L-110 et L-121-1 du code de l'urbanisme en :

- assurant **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, dans le respect des objectifs du développement durable.

REPERAGE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



III. Préserver et permettre le développement d'activités économiques

La question du développement des activités est étudiée à trois niveaux :

- * les services, commerces et activités du centre bourg,
- * les activités artisanales locales,
- * les activités de la zone d'activités communautaire.

Les activités dans le tissu urbain

Le centre bourg ancien concentre un ensemble important de commerces et de services de proximité. Il importe de conserver et même de renforcer dans le tissu urbain du centre bourg, une vocation commerciale et de services.

La concentration du développement urbain dans et à proximité immédiate du centre bourg constitue un élément favorable, de nature à conforter les commerces et les services.

Le PLU inclura, *a minima*, une règle visant à interdire le changement de destination des locaux commerciaux existants, dans l'îlot central du bourg. En outre, la règle de limitation de la surface de vente dans les autres zones de la commune sera conservée.

Un espace économique à vocation artisanale

L'activité artisanale, bien développée sur la commune s'est jusqu'à présent installée de façon non structurée sur l'ensemble du territoire, même si quelques artisans ont investi le Parc d'activités des Lats. Les nombreuses marques d'intérêt émises par les entreprises locales incitent à envisager de dégager quelques terrains pour créer une zone artisanale.

Un espace pour une zone d'activités permettant d'accueillir des entreprises artisanales locales, des TPE ou des PME/PMI sera identifié sur des terrains à faible valeur agricole.

Ce secteur particulier devra être situé de manière à :

- ne pas apporter de nuisances supplémentaires au centre bourg,
- être facilement desservi par les réseaux et les infrastructures routières.

Son implantation le long de la RD311, sur un secteur déjà partiellement investi par des activités économiques, permettrait de répondre à ces critères.

Le Parc d'Activités des Lats

Le Parc d'activités des Lats, reconnu d'intérêt communautaire, ne présente plus de possibilités d'implantations nouvelles, hormis l'extension possible des Laboratoires Boiron sur les terrains leur appartenant.

Ce Parc, dont la création était prévue par le Schéma directeur, est donc saturé. Les réflexions menées au niveau communautaire et au niveau du Syndicat de l'Ouest Lyonnais n'ont pas conduit à retenir l'hypothèse d'une extension de cette zone, conformément au souhait de la commune. Dans ce contexte, la commune a choisi de ne pas agrandir significativement le Parc existant.

Ces orientations en faveur du développement économique permettent de s'inscrire dans le respect des articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme en :

- assurant la prévention des pollutions et nuisances de toute nature, mais sans empêcher la diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes en matière d'activités économiques, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat.

IV. Protéger durablement un environnement naturel et urbain de qualité

IV-1 Environnement naturel

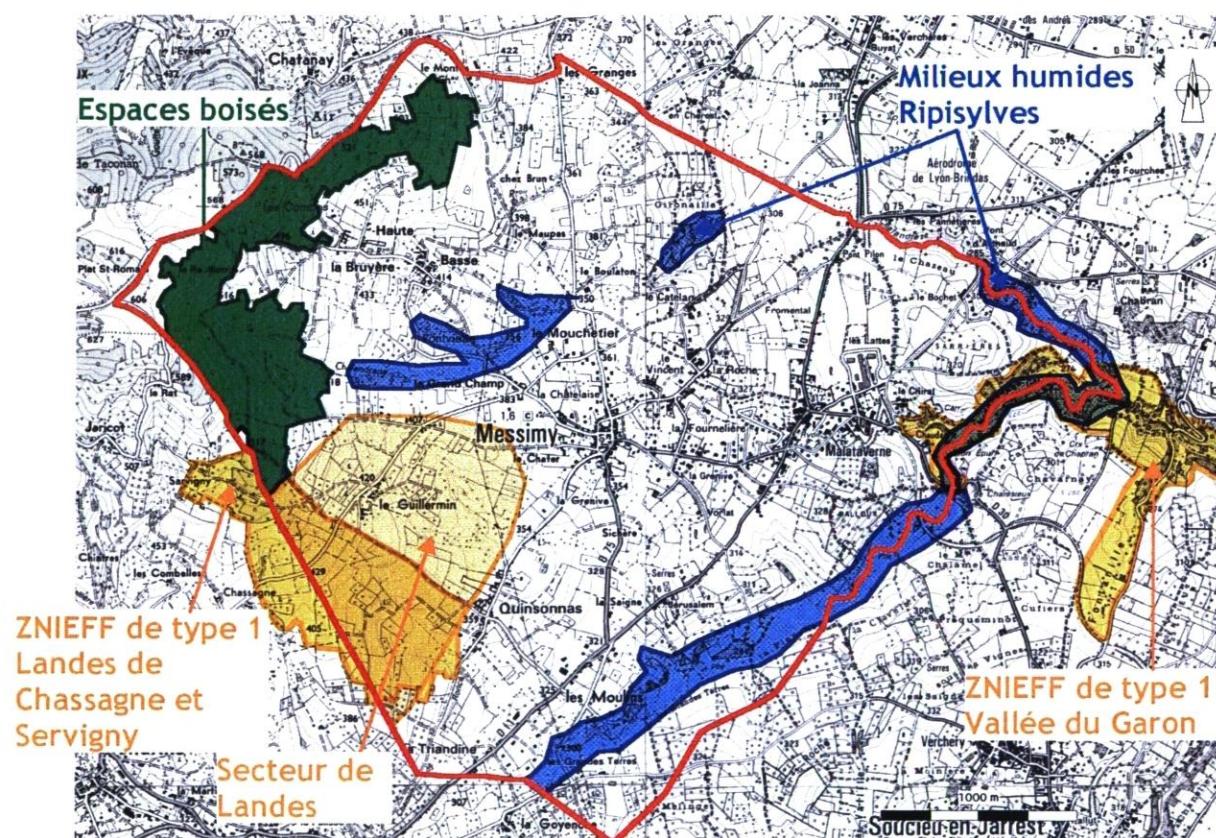
La commune est concernée par :

- * Deux ZNIEFF de type 1 (vallée du Garon et landes de Chassagne et Servigny),
- * les Espaces Naturels Sensibles, répertoriés par le Conseil général du Rhône,
- * les milieux humides, les ripisylves, les cours d'eau,
- * des secteurs boisés,
- * des secteurs de landes.

Les objectifs et principes de gestion visent :

- le respect et la préservation de la richesse de la vallée du Garon,
- la gestion et la préservation des boisements en bord de cours d'eau,
- la gestion et la préservation de secteurs boisés.

A ces fins, une protection stricte des espaces entourant l'ensemble de la vallée du Garon, des ruisseaux de la commune, des ZNIEFF de type 1 sera prescrite par le règlement.



Cette protection stricte permet de répondre également à l'objectif de la préservation de la ressource en eau. L'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau sera strictement réglementée. Les cours d'eau sont en grande partie classés en zone N, interdisant tout développement de l'urbanisation à leur proximité. De plus, les secteurs de développement sont projetés sur des zones raccordables au réseau public d'assainissement collectif, limitant ainsi le

foisonnement des installations d'assainissement autonomes et les risques associés pour la ressource en eau, en cas de dysfonctionnement.

Le PLU prend en compte les incidences de l'urbanisation dans les zones inondables et a choisi de définir les secteurs de développement de l'urbanisation en dehors de la zone inondable potentielle du Garon et de ses affluents.

L'habitat dispersé profite également d'un zonage en zone naturelle, qui permet une évolution du bâti existant sans permettre de nouvelles constructions. Cette mesure répond aux objectifs de limitation du mitage du bâti.

L'ensemble de ces objectifs pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme en :

- assurant **la préservation de la qualité** (...) de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, et sites...

IV-2 Environnement urbain

La charge historique attachée au village ancien et à certains hameaux donne une image paysagère forte, qui doit être protégée. Il convient en particulier de :

- préserver la valeur paysagère des espaces autour de l'église et du centre bourg,
- préserver l'intérêt paysager ou architectural de secteurs particuliers (la Feuillade, la Chatelaise).

Concernant la préservation des valeurs paysagères du centre bourg, le règlement inclura des prescriptions en matière de :

- Forme urbaine : Il s'agit de conserver les volumes de l'îlot de l'église ainsi que ceux des bâtiments faisant écran autour de l'îlot (rue de Verdun, rue Froide, rue du Vingtain, rue Simon Rousseau).
- Forme architecturale : l'article 11 du règlement sera particulièrement attentif pour ce secteur aux éléments suivants, pour préserver le caractère architectural de l'ensemble :
 - alignement et continuité visuelle,
 - gabarit et volumes,
 - façades et modénatures,
 - ouvertures,
 - matériaux et couleurs.

Concernant les autres secteurs à valeur paysagère forte, tels la Feuillade ou la Chatelaise, et afin de préserver ces éléments remarquables, il sera fait application des dispositions du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme qui permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

L'ensemble de ces objectifs pour le territoire de la commune permet de s'inscrire dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme en :

- assurant la préservation de la qualité (...) de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, et sites...

V- Prévoir les équipements nécessaires à la vie sociale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune autorise un accroissement démographique maîtrisé et vise à maintenir les grands équilibres actuels. Pour un fonctionnement harmonieux de l'agglomération et une vie sociale équilibrée, il convient de prévoir les principaux équipements à créer pour accompagner ce développement.

L'analyse examine trois volets :

- les équipements de superstructure,
- les équipements d'infrastructure,
- les moyens de transports, et le maillage du réseau viaire à l'échelle communale.

V-1 ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

L'analyse exposée dans le Diagnostic inclus dans le Rapport de présentation a précisé les équipements de superstructure dont la réalisation doit être prévue.

- Equipements participant de la vie du centre du village :
 - une salle de taille moyenne pour les associations. Au regard de ses fonctionnalités, et vu la difficulté de stationnement dans le centre du bourg, cette salle est à construire dans le voisinage proche de la salle polyvalente.
 - une maison d'accueil pour personnes âgées. Pour favoriser le lien entre les résidents et la vie locale, le PLU prévoira la possibilité d'accueillir cet établissement à l'intérieur ou à proximité immédiate de la tache urbaine.
- Equipements qui peuvent être éloignés du centre bourg : la caserne des Pompiers. Il semble opportun d'envisager le déplacement de la caserne, afin d'éviter les traversées de village par les véhicules de secours en urgence. Celle-ci serait plus judicieusement placée sur la RD311, à l'entrée de Malataverne, au niveau du Parc d'activités des Lats. Le SDIS consulté sur ce sujet n'a pas formulé de demande particulière. Toutefois, le règlement du secteur autorisera, de façon non exclusive, la possibilité de réaliser ce type d'équipement.
- Equipements s'accommodant plus d'un cadre naturel et nécessitant l'éloignement du bourg :
 - une salle d'animation. Les nuisances inhérentes à ce genre d'équipement imposent de le situer à l'écart des zones urbaines denses. Cette salle trouvera très logiquement sa place au sud du Parc du Voulat, dans l'esprit du secteur de loisirs actuel.
 - développement des aires de sports ou de loisirs de plein air. En complément de la salle ci-dessus et sur le même tènement, le PLU prévoira l'espace nécessaire à la réalisation d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Il convient de rappeler que la vocation de la zone du Voulat est de rester à dominante naturelle avec une fonction d'accueil d'activités sportives, culturelles et de loisirs dans un cadre vert. Pour souligner le caractère naturel de cette portion de territoire, une zone N sera créée entre les zones dédiées à l'extension de l'habitat au sud du bourg et la zone NI du Voulat, soulignant ainsi par une coupure verte la différence entre ces deux secteurs. C'est également la raison pour laquelle les possibilités de construction dans le secteur NI du Voulat seront strictement limitées par la mise en place d'une règle de densité très stricte (l'emprise au sol des bâtiments (CES) ne doit pas dépasser 3,3% de la totalité de la zone, et seuls les bâtiments en lien avec la vocation de la zone seront autorisés).

A ces fins, le PLU inclura les dispositions permettant à la collectivité de réaliser ces équipements.

Par ailleurs, la maîtrise du taux de croissance démographique doit permettre d'écarter l'hypothèse d'un accroissement important des effectifs scolaires. Dans ces conditions, les équipements actuels (école maternelle, école primaire,) sont convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins, et leur extension ne semble pas nécessaire.

V-2 EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

L'ensemble du secteur urbanisé ou à urbaniser a vocation à être raccordé au réseau public d'assainissement collectif. L'extension de la tache urbaine vers le sud du bourg nécessitera une extension du réseau d'égout, facilitée par la topographie de la zone. Le plan de zonage d'assainissement collectif/non collectif et le plan de zonage des eaux pluviales a été mis à jour par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon, syndicat compétent en la matière, et a été soumis à enquête publique par la commune à l'automne 2007. Un exemplaire de ces documents est annexé au PLU.

L'extension du réseau d'eau potable sera réalisée par le SIDESOL (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais), de façon cohérente avec le phasage des ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

Enfin, compte tenu des efforts déjà réalisés pour l'enfouissement des réseaux secs (électricité, éclairage public, téléphone, câble,...) dans le centre du village, ces réseaux seront systématiquement enfouis dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

V-3 TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.

À l'échelle supracommunale

La nécessité d'améliorer la liaison Nord-Sud dans l'Ouest Lyonnais, et notamment la RD 30, par des contournements de villages et la création de surlargeurs pour faciliter la circulation des engins agricoles, justifie de maintenir la réserve inscrite au POS actuel pour la réalisation par le Conseil général du Rhône de l'évitement de Soucieu-en-Jarrest par la RD30.

La commune s'inscrit pleinement dans les réflexions conduites au niveau du SCOT sur la problématique des déplacements et la nécessaire mise en place de solutions alternatives à la voiture individuelle, tout particulièrement pour les déplacements à l'intérieur du bassin de vie de la métropole lyonnaise. En cohérence avec les actions conduites par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais et le Conseil général en faveur de l'environnement, la commune donne la priorité aux transports en commun.

Ainsi, afin d'améliorer les temps d'accès à l'agglomération lyonnaise, et réduire les déplacements pendulaires en voiture, la commune :

- est partie prenante dans les discussions engagées avec le SYTRAL (Syndicat mixte des Transports pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise) pour l'extension des lignes d'autobus jusqu'au centre de Messimy et au-delà ;
- participe au sein de la CCVL aux actions menées avec le Conseil général du Rhône et le SYTRAL, en vue de la création d'une ligne en site propre de Vaugneray à Gorge de Loup et la réalisation de pôles d'échange intermodaux ;
- appelle la Région Rhône-Alpes à optimiser l'exploitation des lignes de chemin de fer, et en particulier la ligne Brignais-Tassin la Demi-Lune.

En cohérence avec ce qui précède, la commune soutient la mise en œuvre d'une politique de développement de parkings relais nécessaires à un meilleur rabattement sur les gares et les transports en commun.

Enfin, la commune a engagé une opération visant à promouvoir le co-voiturage pour les échanges avec le bassin de vie lyonnais. Cette opération est appelée à s'étendre à la Communauté de Communes, puis au Syndicat des Monts du Lyonnais (Symoly).

À l'échelle du village

La structuration des zones d'habitats et d'équipements pose la question de l'articulation de ces espaces entre eux, c'est-à-dire des liens en terme de voies dédiées aux automobiles, aux cycles, aux piétons...

Cette articulation des espaces induit une hiérarchisation entre (Cf. carte page 18) :

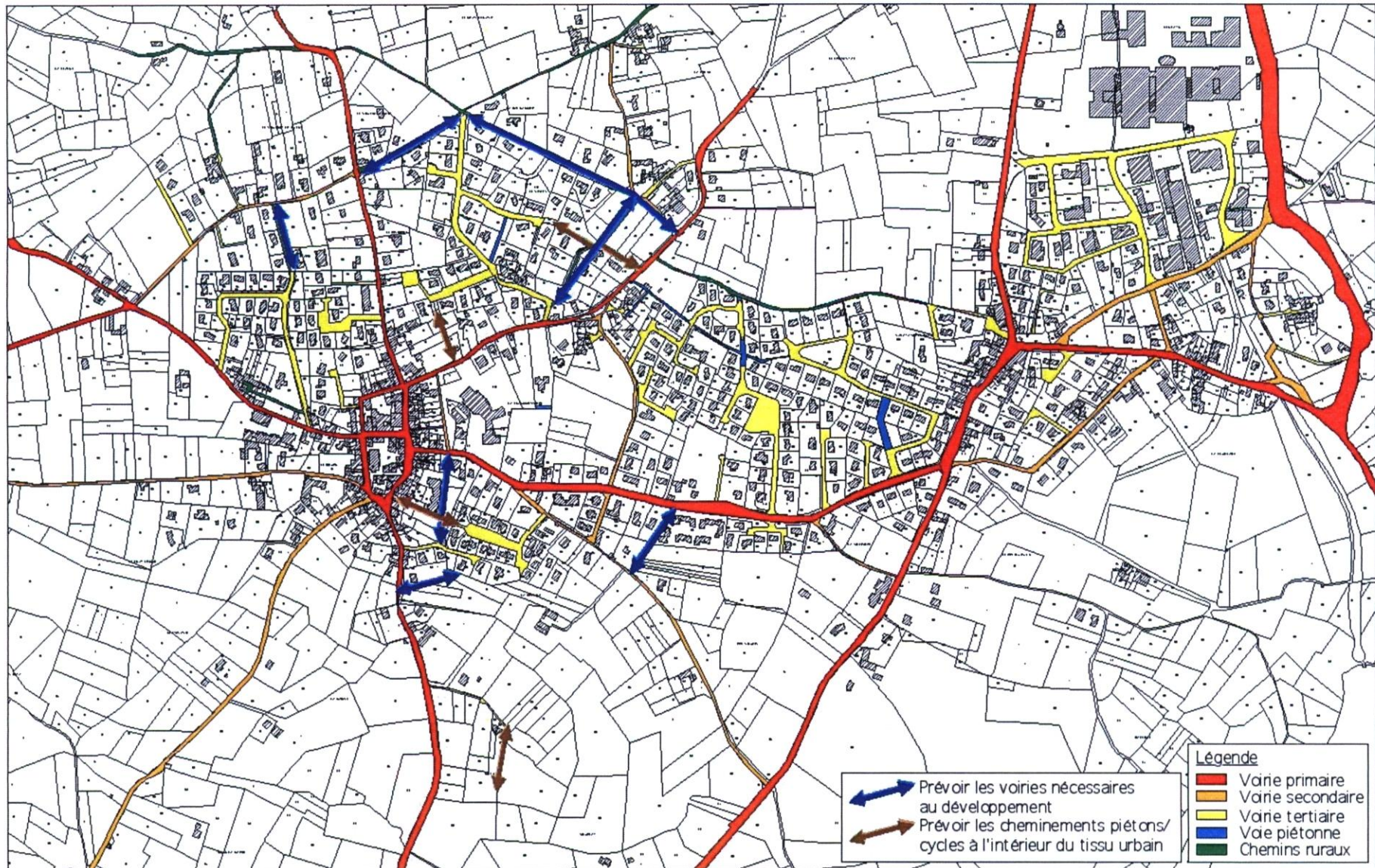
- le centre bourg, avec son image ancienne à valeur patrimoniale et touristique, et son dynamisme commercial, mais où la capacité de stationnement est limitée,
- le premier espace périphérique avec un ensemble d'équipements (écoles, salles),
- les espaces de sports et loisirs, plus éloignés, qui doivent aussi être reliés au centre bourg par des cheminements piétons.

Les secteurs d'extension urbaine au sud du bourg seront dotés de voies permettant la desserte des nouveaux secteurs bâtis et le contournement du bourg ancien par les voitures. A l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation, les contraintes spécifiques aux voiries routières, cyclables et piétonnes seront précisées. Par exemple, l'ouverture à l'urbanisation par tranche de la zone de développement (AU2) au Sud du bourg est conditionnée au respect de principes (présentés en fin de ce document) et en particulier, à la mise en œuvre de liaison piétonne vers le centre bourg, les équipements et les commerces.

De plus, le projet de la commune prévoit de formaliser le développement des cheminements piétons/cycles à l'intérieur du tissu urbain, concrétisés par des emplacements réservés.

- :- :- :- :- :- :- :- :-

HIERARCHISATION DES VOIRIES ET PROJETS



- ANNEXE -

SCHEMA DES ZONES DE DEVELOPPEMENT
Les principes d'urbanisation

