



Commune de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX

# Plan Local d'Urbanisme 2 // **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 9 mars 2020*

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice  
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail: [contact@act-etudes.com](mailto:contact@act-etudes.com)

- **BIOINSIGHT**

3 rue de Bonald  
69007 LYON

Tél/fax: 04.72.74.03.99

E.mail: [contact@bioinsight.fr](mailto:contact@bioinsight.fr)

---

## PRÉAMBULE

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

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

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

*«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»*

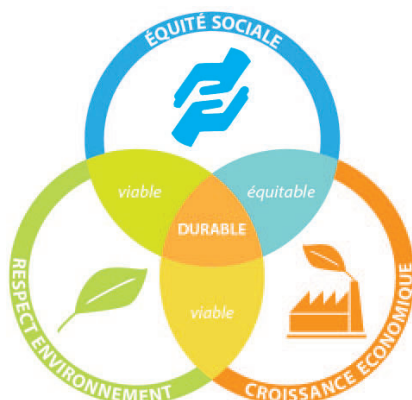
Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

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

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

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





# *PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX*

---

## **Rappel des enjeux**

## LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Saint-Jean-de-Thurigneux a connu une forte croissance démographique depuis 30 ans, qui a entraîné une expansion conséquente du parc de logements. Sur la période récente, depuis 2007, on a observé un développement sur environ 6,2 hectares pour la construction d'une cinquantaine de logements neufs. La croissance démographique se maintient à un taux très élevé, supérieur à 3% par an entre 2009 et 2014.

Le développement de l'habitat s'est fait sous une forme essentiellement pavillonnaire et consommatrice d'espace. Les dernières années sont marquées par une augmentation de la consommation moyenne d'espace par logement construit.

La croissance démographique ne s'est pas accompagnée d'un réel développement économique, hormis la création d'une zone artisanale au hameau des Douze (dont la vocation économique est contrariée par la possibilité laissée aux entrepreneurs de réaliser leur propre habitation sur la zone). L'essentiel des actifs quitte la commune pour se rendre à leur travail.

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

Enfin, la commune de Saint-Jean-de-Thurigneux est soumise à plusieurs risques et nuisances, liés à la présence sur son territoire de l'usine Ukoba (PPRT) et de grandes infrastructures comme la LGV Lyon-Paris et des canalisations de gaz.

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

### DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

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

### ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
  - un règlement d'urbanisme permettant et facilitant les implantations d'activités non nuisantes dans les zones urbaines ;
  - un nouveau règlement d'urbanisme pour la zone artisanale des Douzes afin d'afficher clairement sa vocation économique.
- **La pérennisation de l'activité agricole**
  - la protection des sièges d'exploitation et de leurs abords afin de permettre leur développement éventuel ;
  - la préservation des terres agricoles actuellement utilisées, et notamment celles présentant les meilleures conditions d'exploitation ;
  - le maintien de limites claires entre urbanisation et terres agricoles tout en permettant un développement urbain au bourg.

- **La pérennisation de l'activité touristique**
  - le maintien de la zone de camping ;
  - la rédaction d'un règlement favorisant le maintien et l'extension des activités équestres ;
  - la possibilité de réaliser des hébergements touristiques au sein des zones urbaines mais également sur des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.

## ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **L'évolution des équipements publics**
  - le maintien d'un bon niveau d'équipements publics ;
  - la rénovation ou l'agrandissement d'équipements existants ;
  - la possibilité de réaliser des projets d'équipements ou d'espaces publics ;
  - l'engagement des études sur la gestion des eaux pluviales et sur l'assainissement collectif (actualisation des zonages).
- **La prise en compte des risques technologiques et nuisances**
  - la prise en compte du passage de la LGV ;
  - la prise en compte de la présence de canalisations de gaz ;
  - la prise en compte des risques technologiques liés à l'usine Ukoba (PPRT).
- **Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture**
  - le développement des voies modes doux dans le bourg, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.
- **L'équipement numérique du territoire**
  - le déploiement de la fibre à favoriser sur le territoire.



*Équipements sportifs*



*Voie modes doux*



*Activités économiques au hameau des Douze*



*Étang de pêche de la Combe*

## LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

La forte augmentation de la population de Saint-Jean-de-Thurigneux ces dernières années s'est accompagnée d'une consommation d'espace importante de l'ordre de 6,2 hectares sur 2007-2017. L'urbanisation s'est très majoritairement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire répartie sur le bourg et le hameau des Douze, ayant un impact sur le paysage de par une intégration des constructions plus ou moins bien travaillée. Ce développement rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes. L'urbanisation récente présente souvent des caractéristiques sans lien avec l'existant.

Le relief assez plat ainsi que la situation de la commune sur le plateau de la Dombes permettent d'avoir des vues dégagées intéressantes qu'il convient de préserver. Le territoire reste très majoritairement concerné par des espaces ouverts à vocation agricole, avec une présence de boisements à l'est du territoire à proximité des étangs dombistes. Ces ensembles forestiers et ces étangs constituent des milieux intéressants pour la faune et la flore. Les cours d'eau sont bordés de ripisylves utiles pour le déplacement des espèces. De nombreuses haies et arbres isolés ont également été recensés. Ils complètent la mosaïque de milieux naturels présents sur la commune de Saint-Jean-de-Thurigneux.

La commune compte un patrimoine bâti riche avec de nombreuses granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et architectural. Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables du patrimoine sont à relever avec notamment l'église ou encore le petit patrimoine comme les croix. Ce patrimoine contribue à l'identité singulière de la commune et participe à un cadre de vie agréable.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La préservation des grandes unités paysagères identitaires**
  - le plateau de la Dombes des étangs ;
  - les vallons du Morbier et de la Place.
- **La reconquête et la valorisation du bourg pour ses valeurs identitaires, patrimoniales et paysagères**
  - la préservation des points de vue sur le bourg ;
  - l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.
- **La réaffirmation des limites bâties pour confirmer l'identité rurale communale**
  - au niveau du tissu pavillonnaire ;
  - au niveau des abords des exploitations agricoles.
- **La protection du patrimoine remarquable**
  - les granges ou constructions anciennes d'intérêt patrimonial et/ou architectural.

## MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- **La protection des grands ensembles naturels et valorisation de la richesse naturelle du territoire :**
  - les secteurs d'étangs dombistes ;
  - les cours d'eau et leur ripisylve associée ainsi que des mares ;
  - la sous-trame bocagère : haies et arbres isolés ;
  - les secteurs de forêt présumée ancienne.
- **L'identification et la protection des corridors écologiques :**
  - les espaces perméables qui permettent d'assurer un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité.
- **La réduction de la fragmentation de la trame verte et bleue :**
  - obstacles existants : infrastructure de transports, urbanisation morcelée ;
  - obstacles futurs : urbanisation future compacte.



*Point de vue sur le bourg*



*Etang dombiste*



*Bâti agricole d'intérêt patrimonial*



*Point de vue sur le paysage lointain*



# *PLU de SAINT-JEAN-DE-THURIGNEUX*

---

## **Orientations générales du PADD**



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

## **ORIENTATION N°1: Préserver le cadre de vie dans le respect de l'identité communale**

- Objectif n°1 :** Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale
- Objectif n°2 :** Maintenir les grands équilibres paysagers
- Objectif n°3 :** Reconnaître le vivant non humain comme participant au collectif
- Objectif n°4 :** Protéger la trame verte et bleue comme outil de valorisation et d'aménagement du territoire

## **ORIENTATION N°2: Poursuivre un développement raisonné et recentré sur le bourg**

- Objectif n°1 :** Maîtriser la croissance démographique
- Objectif n°2 :** Développer et diversifier l'offre de logements
- Objectif n°3 :** Limiter la consommation d'espace en confortant le bourg
- Objectif n°4 :** Accompagner le développement par une offre en équipements et services satisfaisante
- Objectif n°5 :** Améliorer les déplacements

## **ORIENTATION N°3: Maintenir des activités économiques sur le territoire**

- Objectif n°1 :** Mettre en place les conditions favorables au maintien d'une dynamique agricole
- Objectif n°2 :** Soutenir l'activité économique
- Objectif n°3 :** Pérenniser les activités touristiques

## Orientation n°1 : Préserver le cadre de vie dans le respect de l'identité communale

### • Objectif n°1 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

- Identifier et protéger les éléments de patrimoine identitaires sur la commune, notamment les bâtiments agricoles caractéristiques de la région, ou encore des éléments de petit patrimoine comme les croix ;
- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens et penser les nouvelles opérations dans une même logique ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du territoire en encadrant l'aspect des nouvelles constructions et des bâtiments à réhabiliter ;
- Relever le défi énergétique en promouvant les nouvelles logiques d'aménagement et de formes urbaines plus économes en énergie (compacité et implantation du bâti, orientation des façades, prise en compte du relief, etc) ainsi qu'en encourageant les équipements de performances/productions énergétiques (énergie solaire, énergie bois, récupération des eaux de pluie, etc).

### • Objectif n°2 : Maintenir les grands équilibres paysagers

- Protéger les perspectives sur les éléments paysagers intéressants, notamment les points de vue sur le bourg et le paysage lointain ;
- Stopper le développement de l'habitat diffus et poursuivre un développement en continuité de l'existant par opérations d'ensemble ;
- Améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement par des prescriptions de construction et d'aménagement paysager.

### • Objectif n°3 : Reconnaître le vivant non humain comme participant au collectif

- Reconnaître et protéger la grande richesse de flore, de faune et d'habitats naturels dont les étangs dombistes ;
- Reconnaître la contribution du territoire aux deux sites Natura 2000 la Dombes en protégeant les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur inscription à l'échelle européenne et en repérant leur périmètre par un classement réglementaire spécifique (graphique et écrit) qui leur assigne une triple vocation : agricole, écologique et paysagère donc touristique.

### • Objectif n°4 : Protéger la trame verte et bleue comme outil de valorisation et d'aménagement du territoire

- Reconnaître la trame verte et bleue du territoire sous la forme d'un réseau de continuités écologiques définies en trois sous-trames : humide (cours d'eau, étangs dombistes, mares), boisée (forêts présumées anciennes) et bocagère (haies et arbres isolés) ;
- Reconnaître la multifonctionnalité de cette trame verte et bleue, par exemple dans un contexte de changements climatiques en matière de régulation hydrologique (soutien d'étiage) et thermique (confort d'été), comme de services à caractère agricole, social (esthétique, récréatif, didactique...) ou urbanistique (aménité de lieux et support à des réseaux piéton et cyclable dont l'attachement et l'utilisation sera plus ou moins fort en fonction de la qualité écologique...);
- Protéger réglementairement ces trois sous-trames déclinées en secteurs en les repérant dans le règlement graphique en association avec des règles ou des prescriptions spécifiques et adaptées dans le règlement écrit.

## Orientation n°2 : Poursuivre un développement raisonné et recentré sur le bourg

### • Objectif n°1 : Maîtriser la croissance démographique

- Fixer un objectif de croissance démographique autour de 2 % par an pour les 10 années à venir ;
- Accueillir environ 180 nouveaux habitants entre 2020 et 2029.

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

- Permettre la réalisation d'environ 70 logements dans les 10 prochaines années ;
- Développer le logement locatif et locatif social pour assurer une diversité des ménages et un renouvellement de la population ;
- Favoriser la diversification des types de logements en créant des petits et moyens logements (T2-T3) ;
- Diversifier les types d'habitat en privilégiant des formes peu consommatrices d'espace (petits collectifs, logements intermédiaires ou individuels-groupés).

### • Objectif n°3 : Limiter la consommation d'espace en confortant le bourg

- Favoriser la réhabilitation dans les zones urbaines afin de ne pas laisser le bâti se dégrader et éviter la présence de ruines dans le bourg ;
- Privilégier le réinvestissement urbain en favorisant le comblement des dents creuses (potentiel identifié d'une vingtaine de logements, soit 30 % des logements à créer pour les 10 années à venir) ;
- Tenir compte des risques, notamment technologiques autour de l'usine Ukoba, dans le choix des secteurs de développement ;
- Organiser le développement de l'habitat en extension urbaine uniquement au bourg ;
- Limiter la création de nouveaux logements en extension urbaine à une cinquantaine avec une densité minimale de 15 log/ha, sur une superficie totale limitée à environ 3 hectares.

### • Objectif n°4 : Accompagner le développement par une offre en équipements et services satisfaisante

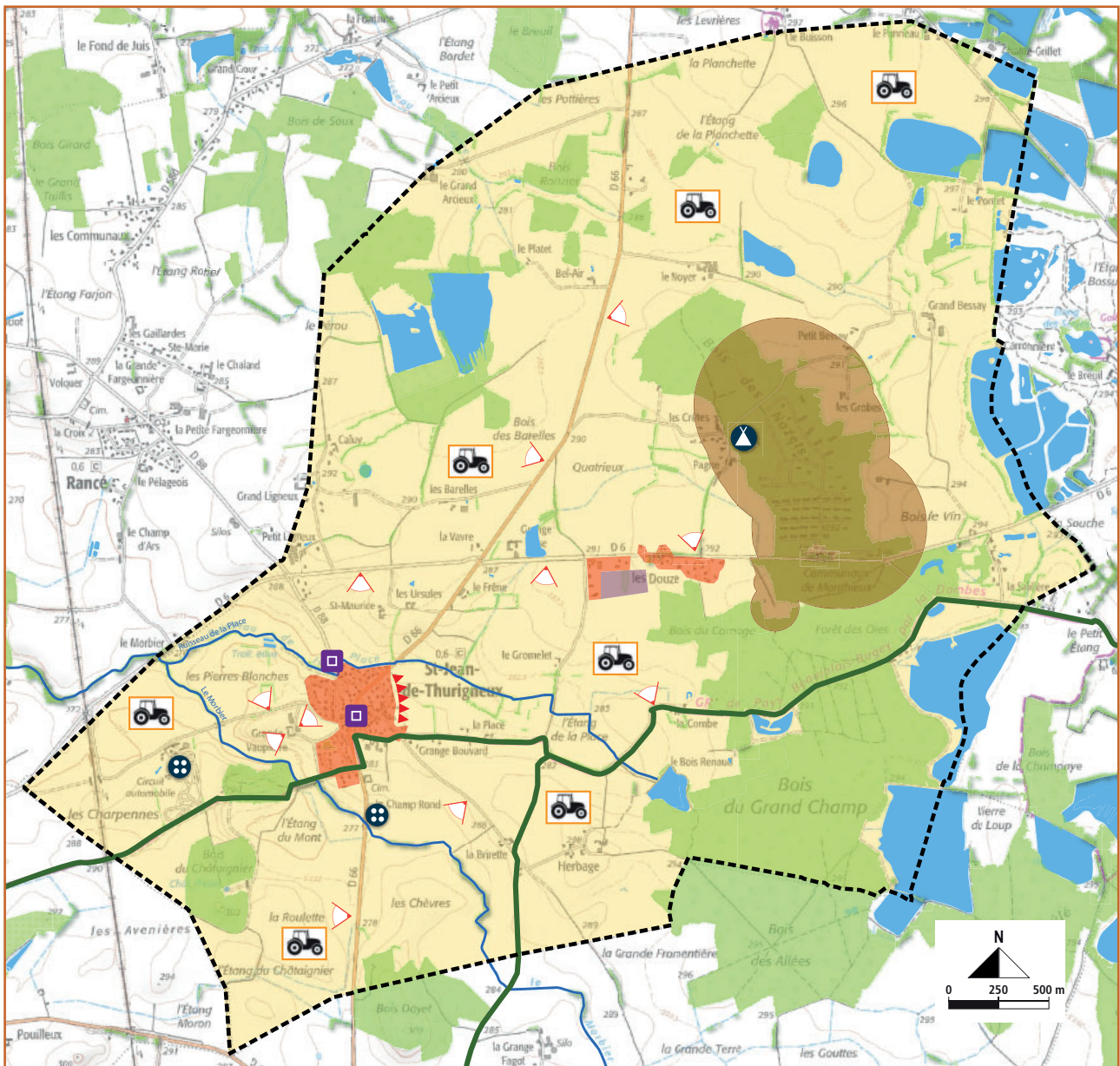
- Maintenir les équipements publics existants et anticiper les projets, notamment l'agrandissement de la mairie ;
- Réaménager certains espaces publics et en créer de nouveaux, notamment à proximité de la mairie ;
- Mettre à jour les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Maintenir un bon niveau d'infrastructures de communication électronique et faciliter leur déploiement sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

### • Objectif n°5 : Améliorer les déplacements

- Développer le réseau des cheminements doux dans le cadre de l'atténuation des changements climatiques, pour des déplacements sécurisés et pour un cadre de vie plus agréable ;
- Anticiper la création de nouvelles voies dans le cadre des opérations d'aménagement mais également l'élargissement de voies existantes ;
- Améliorer le stationnement, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement ;
- Soutenir les projets de développement des transports en commun et de covoiturage sur la commune.

## Orientation n°3 : Maintenir des activités économiques sur le territoire

- **Objectif n°1 : Mettre en place les conditions favorables au maintien d'une dynamique agricole**
  - Préserver les grands ensembles agricoles de toutes formes d'urbanisation, en évitant le développement d'un habitat diffus ;
  - Limiter les changements de destination en zone naturelle et agricole afin de maintenir la vocation agricole des secteurs concernés ;
  - Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ;
  - Concilier développement urbain et activités agricoles en maintenant des distances minimales entre les exploitations et les nouvelles constructions, au-delà de la seule règle de réciprocité ;
  - Gérer l'interface entre enveloppe urbaine et terres agricoles, en affirmant les limites «au plus près» du tissu existant ;
  - Privilégier un développement de l'urbanisation compacte et économe en consommation d'espace agricole.
- **Objectif n°2 : Soutenir l'activité économique**
  - Maintenir les activités existantes et permettre de nouvelles implantations d'activités non nuisantes à l'intérieur des zones urbaines ;
  - Revoir le statut de la zone artisanale des Douze afin d'affirmer sa vocation économique.
- **Objectif n°3 : Pérenniser les activités touristiques**
  - Maintenir la zone dédiée au camping ;
  - Permettre la création d'hébergements touristiques au sein des zones urbaines ;
  - Permettre aux activités équestres qui présentent un caractère professionnel de se maintenir et de se développer ;
  - Maintenir et mettre en valeur les chemins de randonnée et de promenade.



	Reconnaître la trame verte et bleue du territoire sous la forme d'un réseau de continuités écologiques : cours d'eau		Maintenir les équipements publics existants et anticiper les projets, notamment l'agrandissement de la mairie
	Reconnaître la trame verte et bleue du territoire sous la forme d'un réseau de continuités écologiques : étangs domestiques et mares		Préserver les grands ensembles agricoles de toutes formes d'urbanisation, en évitant le développement d'un habitat diffus
	Reconnaître la trame verte et bleue du territoire sous la forme d'un réseau de continuités écologiques : boisements, haies et arbres isolés		Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations
	Protéger les perspectives sur les éléments paysagers intéressants, notamment les points de vue sur le bourg et le paysage lointain		Maintenir les activités existantes : la maison médicale et le circuit automobile
	Privilégier le réinvestissement urbain en favorisant le comblement des dents creuses		Revoir le statut de la zone artisanale des Douze afin d'affirmer sa vocation économique
	Organiser le développement de l'habitat en extension urbaine uniquement au bourg		Maintenir la zone dédiée au camping
	Tenir compte des risques, notamment technologiques autour de l'usine Okoba, dans le choix des secteurs de développement		Maintenir et mettre en valeur les chemins de randonnée et de promenade

## Synthèse du PADD





