

RÉVISION GÉNÉRALE DOSSIER D'APPROBATION

RÉVISION PRESCRITE LE 20 MAI 2021
RÉVISION APPROUVÉE LE 18 DECEMBRE 2025



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU 18 DECEMBRE 2025

LE MAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit le **projet communal** à une échéance de 10 à 12 ans. Il présente les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune pour la période 2025 – 2035 à 2037.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Le PADD conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long terme du territoire et de faire prévaloir des principes généraux énoncés au titre des articles L 101-1 à L 101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD se construit également en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain,
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement,
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

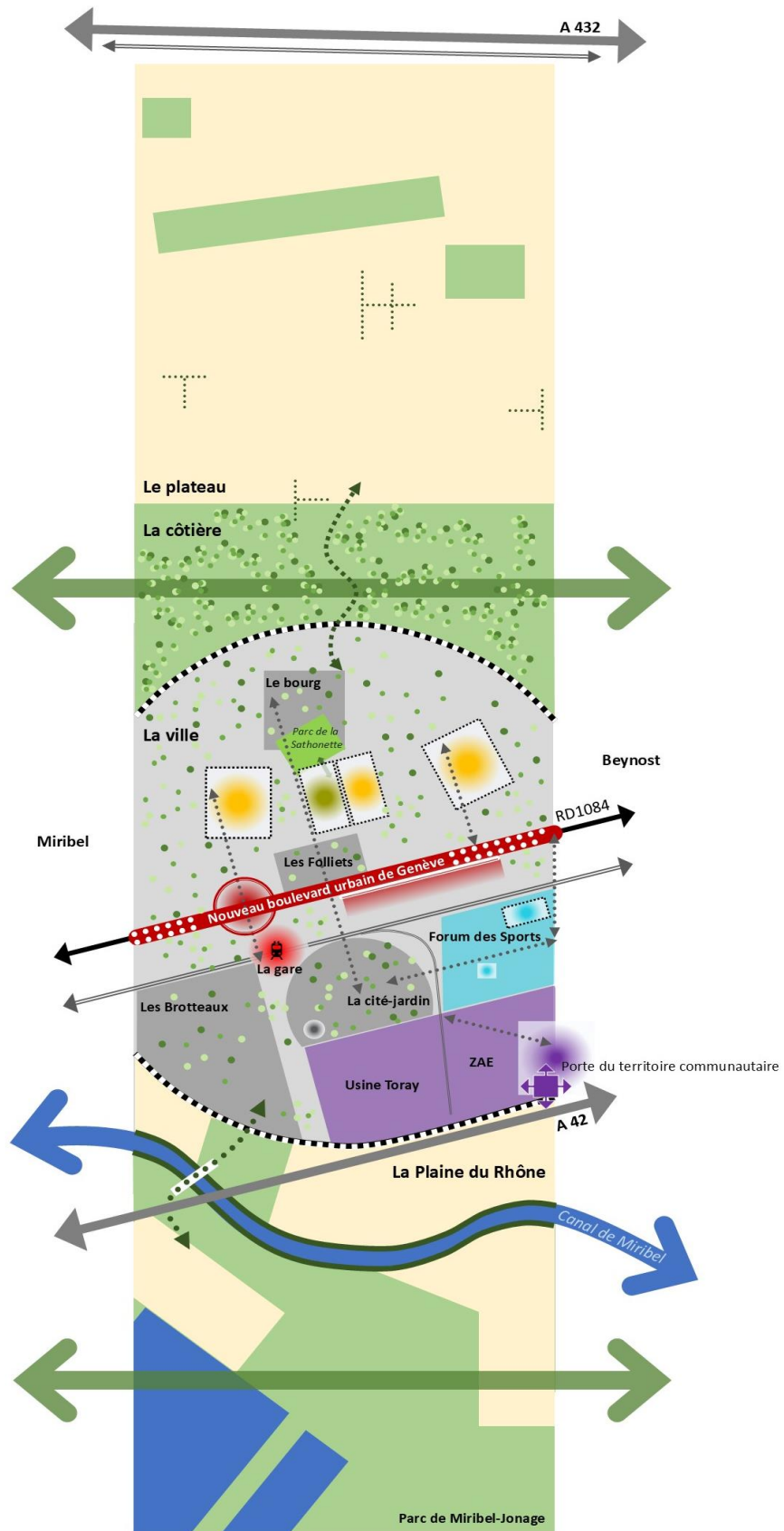
L'enjeu du projet de PLU de Saint-Maurice de Beynost est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, protection du secteur agricole, développement des transports collectifs et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la communauté de communes et du SCoT du BUCOPA.

Le développement souhaité par la commune repose sur 5 orientations :




- 1. FAIRE FACE À LA PRESSION URBAINE MÉTROPOLITAINE : POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE AU SERVICE DU TERRITOIRE ET QUI NE METTE PAS À MAL LES QUALITÉS D'HABITER PROPRES À LA COTIÈRE.....P.4**
- 2. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL.....P.10**
- 3. PÉRENNISER VOIRE RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET SA DIVERSITÉP.15**
- 4. ASSURER LA TRANSMISSION DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIREP.18**
- 5. PRÉSERVER LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES SITES REMARQUABLES ET COMPOSER AVEC LES RISQUES.....P.20**

SCHÉMA GÉNÉRAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES





LÉGENDE DU SCHEMA GÉNÉRAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le plateau

-  Espace agricole à préserver
-  Boissements et maillages de haies à maintenir
-  Accès au plateau agricole et maillage de chemins de randonnée à maintenir et valoriser





La côtière

-  Côtière boisée à protéger pour sa sensibilité paysagère, sa fonctionnalité écologique et la présence de risques de glissement de terrain
-  Corridor écologique à maintenir




La ville

-  Contenir la ville dans ses limites

Finir de construire et d'aménager la ville pour en améliorer le fonctionnement




-  Secteur à urbaniser en veillant à résoudre les problématiques urbaines posées par leur aménagement (connexion viaire, gestion des eaux pluviales, optimisation foncière, mixité sociale, extension de la résidence Mimosas...)
-  Secteurs d'urbanisation future, dont la mobilisation, prévue au-delà de 2035, devra être pensée en cohérence avec les besoins du territoire.
-  Axe à conforter pour les modes actifs
-  Délocaliser la salle des fêtes

Lutter contre les effets indésirables de la pression urbaine : permettre la gestion et l'évolution modérée des secteurs résidentiels pour en préserver les caractéristiques

-  Quartiers homogènes à intérêts patrimonial ou urbanistique présentant des qualités bâties et paysagères à préserver
-  Tissu résidentiel hétérogène inadapté pour supporter une densification diffuse
-  Equilibre habitat/jardin et trame verte urbaine à maintenir pour préserver la qualité du cadre de vie

S'appuyer sur les dynamiques métropolitaines pour densifier et aménager des secteurs urbains à enjeux



Secteurs de projet urbain à densifier pour renouveler positivement l'image de la commune

-  Secteurs de mutation urbaine articulés au projet d'aménagement de la RD 1084 : transformer qualitativement le paysage urbain perçu depuis la voie
-  Créer un quartier plus habité et animé à la gare tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux des lieux
-  Friche à réinvestir dans la cité-jardin dans le respect des enjeux patrimoniaux du quartier

Secteurs de projet à enjeux économiques

-  Polarité commerciale à moderniser et conforter
-  Renforcer la fonction récréative de la plaine des sports (projet de cinéma)
-  Entrée de territoire communautaire à requalifier en cohérence avec la commune de Beynost

La plaine du Rhône/ le parc de Miribel-Jonage

-  Maintenir la vocation agri-naturelle de la plaine inondable, préserver les milieux naturels et leur richesse écologique
-  Corridors écologiques à maintenir
-  Ripisylve au bord du Canal à protéger
-  Connecter la ville au parc de Miribel-Jonage (projet de passerelle modes actifs)

I. FAIRE FACE A LA PRESSION URBAINE METROPOLITAINE : POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE AU SERVICE DU TERRITOIRE QUI NE METTE PAS A MAL LES QUALITES D'HABITER PROPRES A LA COTIERE

Ce qui est en jeu :

Une situation géographique privilégiée, à la fois force et faiblesse du territoire :

La proximité de la métropole Lyonnaise, le cadre verdoyant de la Côtière, l'accessibilité autoroutière et ferroviaire, la zone d'activités économiques de la porte 5, sont des facteurs d'attractivité certains pour la commune. A contrario, la pression urbaine métropolitaine qui ne cesse de s'intensifier est aujourd'hui hors de contrôle.

Elle se manifeste spatialement de deux façons :

- La réalisation d'opérations d'habitat collectif ou mixtes, en renouvellement urbain ou en secteur à urbaniser (localisés exclusivement à l'intérieur de l'espace urbain) et faisant l'objet d'un encadrement au PLU, qui participent positivement au développement urbain de la commune ;
- En zone urbaine, une densification diffuse du tissu d'habitat individuel sur des terrains de plus en plus exigus. Ce phénomène est très insuffisamment encadré au PLU de telle sorte que son caractère actuellement incontrôlable - et de plus en plus intense - impacte négativement le développement communal :
 - incapacité à anticiper le nombre de maisons qui vont être construites – représentant une menace pour le maintien de l'équilibre social de l'habitat actuellement en place ;
 - incertitude quant à leur localisation, pouvant devenir problématique dans de nombreux secteurs de la commune où les voiries ne sont pas suffisamment larges et aménagées pour supporter un usage croissant ;
 - impacts sur la trame verte urbaine et la gestion des eaux pluviales. La Côtière habitée présente la particularité d'être très arborée. Ce caractère « verdoyant » participe pleinement à la qualité du cadre de vie et ce pourquoi les habitants apprécient de vivre ici. Pourtant, le caractère végétalisé des tissus d'habitat existants s'amenuise à chaque nouvelle construction. En corollaire, l'imperméabilisation des sols s'intensifie sans contrôle sur un territoire sensible à la problématique du ruissellement pluvial urbain ;
 - pertinence d'une densification diffuse sur un territoire exposé aux risques naturels. Les pentes habitées sont exposées au risque inondation de type torrentiel et au risque de glissement de terrain. Laisser libre la densification diffuse et l'imperméabilisation des sols qui l'accompagne interroge sur le risque d'aggraver à terme l'intensité de ces phénomènes naturels et la vulnérabilité des secteurs urbanisés.

Un espace urbain qui présente des problématiques fortes en termes d'aménagement et de recomposition urbaine :

L'espace urbain communal est aujourd'hui une mosaïque résultant d'une sédimentation urbaine de près d'un siècle. Composite par nature, cet espace regroupe : soit des ensembles bâtis homogènes, correspondant à des quartiers, qui ont été pensés, dessinés et structurés (cité-jardin, grands ensembles des Folliets, ZAC des Brotteaux, lotissements...) ; soit des espaces bâtis très hétérogènes composés d'opérations de tailles diverses (maisons construites au coup par coup, immeubles d'habitat collectif) juxtaposées au fil du temps au gré des opportunités foncières, sans réflexion d'ensemble ni création de voiries, avec pour seule logique de remplir des espaces vides autrefois à usage agricole.

Cet héritage, de par le caractère très imbriqué de ce tissu urbain, est complexe à gérer. Il laisse paradoxalement la commune :

- sans véritable centralité, traversée par un axe central hyper-structurant à l'échelle de la Côtière mais très déqualifiant localement et ce pour divers motifs (paysage urbain trop disparate, traitement trop routier de la voie, caractère ultra-minéral et vieillissant des espaces piétons, présence disséminée de commerces formant un linéaire commercial décousu et hétéroclite) ;
- avec trois vastes tènements agricoles en plein cœur de la ville, ultimes témoins d'un passé autrefois agricole ;
- avec l'atout majeur de disposer d'une desserte ferroviaire. Toutefois, la faible densité autour de la halte ferroviaire (abusivement nommée gare aujourd'hui) et l'absence d'animation urbaine trahissent un usage urbain pour le moment accessoire.

Tout l'enjeu est de tirer parti du contexte territorial dans lequel la commune s'inscrit pour mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé - et non subi - qui soit au service des problématiques urbaines locales.

Les objectifs poursuivis :

1.1. Poursuivre le développement résidentiel de la commune dans les limites actuelles de la ville

► **Intensifier l'accueil de nouveaux habitants pour renforcer le poids démographique de la commune et plus probablement de la Côtière face à la Métropole de Lyon.**

Viser d'ici 2035 un objectif de croissance moyenne de +1.6% par an, afin de porter la population communale autour de 5300 habitants. Il s'agit par ce cap de participer – en tant que commune appartenant au pôle « réseau » de la Côtière – aux ambitions fixées par le SCOT BUCOPA pour la conurbation, interface urbaine stratégique avec la Métropole de Lyon pour laquelle il est attendu une accélération du développement démographique ;

► **Traduire les objectifs de croissance démographique en besoins en logements.**

Pour atteindre l'objectif démographique fixé et renforcer le poids et la visibilité urbaine du pôle « réseau », les besoins en logements sont évalués a minima – en compatibilité et

cohérence avec le Programme Local de l'Habitat et le SCOT BUCOPA – autour de + 400 logements sur la période 2025-2035¹ ;

► **Maintenir le développement résidentiel dans les limites actuelles de la ville**

C'est une des particularités majeures de la commune. La ville a atteint depuis longtemps ses limites naturelles dont les caractéristiques permettent de les qualifier « d'intangibles » : la Côtière boisée et exposée à des risques naturels de glissement de terrain en limite nord, la plaine inondable du Rhône en limite sud. Le développement urbain s'entend ici exclusivement « intra-muros ».

1.2. Finir de construire la ville ... tout en la structurant par l'aménagement d'un tissu urbain cohérent et verdoyant

► L'optique de finaliser l'aménagement de la ville en investissant de grands tènements encore mobilisables en pleine zone urbaine représente une chance presque improbable pour les territoires. Les trois sites encore disponibles, dont le caractère urbain en devenir n'est qu'une question de décennies, doivent pouvoir être mobilisés de manière très encadrée et devront pouvoir répondre à des problématiques plurielles :

- Prévoir, au regard des surfaces mobilisables, un échelonnement dans le temps de leur urbanisation : soit 2 hectares mobilisables entre 2025 et 2035, et 3 autres hectares mobilisables au-delà de 2035 ; **Soit une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 3.75 hectares au total, équipements, activités et logements confondus entre 2025 et 2035.**
- Considérer leur aménagement comme l'opportunité d'améliorer le maillage viaire de la commune en veillant particulièrement au confort des cheminements doux ;
- Assurer une insertion harmonieuse des futures opérations dans l'environnement bâti existant : reprendre un vocabulaire urbain comparable à celui du bourg (largeur et traitement des voies, valorisation des espaces publics, rapport du bâti à la voie, rythme des implantations, volumétrie, place des jardins...);
- Veiller à optimiser l'usage du foncier en diversifiant les formes d'habitat ;
- Répondre à un objectif de mixité sociale par la mise sur le marché de logements accessibles ;
- Réfléchir à la gestion des eaux pluviales le plus en amont possible : veiller à réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, mettre en œuvre des solutions de gestion en surface qui participent à l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et végétalisés ;

¹ Correspondant à la période d'application du PLH (2020-2025) et du SCOT BUCOPA (qui porte jusqu'en 2030) dont la tendance est prolongée jusqu'en 2035.

- S’engager de manière systématique dans une démarche de végétalisation des tissus urbains, notamment en proposant l’aménagement de parcs d’agrément, de maillages verts qui participeront à la lutte contre les îlots de chaleur en ville.

1.3. S’appuyer sur les dynamiques métropolitaines pour densifier et aménager des secteurs urbains à enjeux

La pression urbaine actuelle offre une vraie opportunité en termes de politique d’aménagement de la ville. Parce qu’elle rend tangible la mutation de secteurs déjà bâtis, elle permet de reconsidérer les modalités du développement urbain et de définir un nouveau parti d’urbanisation. La commune souhaite ainsi tirer parti de ce contexte en ciblant les secteurs présentant des enjeux urbains qui seront amenés à évoluer par la mise en œuvre de projets plus denses. Cette densification ciblée sur des secteurs stratégiques doit permettre de répondre à des enjeux d’aménagement et de recomposition urbaine. Il s’agit d’ouvrir un nouveau chapitre de l’urbaine communale : « le ville reconstruite sur elle-même » pour améliorer le fonctionnement et les qualités de l’espace urbain. Cette histoire démarre par la définition au PLU d’une vision des métamorphoses urbaines souhaitées – dans une logique de projet – et d’un encadrement réglementaire visant à garantir sa mise en œuvre ;

► Encadrer la mutation du paysage urbain perçu depuis la route de Lyon à Genève

Consciente des enjeux que représentent la perception du territoire depuis la route de Lyon à Genève, la commune a d’ores et déjà engagé des travaux de requalification de cette voie en boulevard urbain multimodal. L’investissement nécessaire pour améliorer la qualité de l’espace public n’aura de sens que s’il trouve un écho dans la transformation du front bâti qui l’accompagne.

D’ici dix ans, deux secteurs appellent plus particulièrement à être transformés :

- Le carrefour formé par la route de Genève, l’Avenue des écoles et la Rue de la gare : l’ambition est de proposer une nouvelle vitrine urbaine et commerciale qui interpelle positivement l’usager de la voie le long de sa longue traversée de la Côtière. L’objectif est de transformer le tissu bâti actuel - constitué de maisons individuelles ou groupées d’époques variées avec pour certaines des commerces en rez-de-chaussée - vers un programme conjuguant logements collectifs et nouveau linéaire commercial. L’enjeu est de valoriser ce point nodal de la commune par un traitement d’ensemble cohérent tant d’un point de vue architectural que paysager ;
- L’îlot délimité par la route de Genève, l’Avenue Maurice Cusin, la voie de chemin de fer et le Chemin des bottes : l’ambition est de poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée dans ce secteur avec la résidence Parfum Cèdre. Le caractère particulièrement hétéroclite et vieillissant du bâti existant, la présence d’une moyenne surface commerciale au vocabulaire périurbain déqualifiant – et de surcroît en friche, appellent à imaginer une nouvelle façade bâtie plus urbaine, plus structurée, qui conforte le nouveau boulevard urbain et renouvelle positivement l’image de la commune.

► Créer un véritable quartier à la gare tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux des lieux.

La desserte ferroviaire de la commune est un atout indiscutable. La faible densité autour de la halte ferroviaire est une opportunité majeure qui appelle à imaginer, demain, un quartier de gare plus habité et en corollaire une gare offrant un confort d'usage plus élevé, tout en préservant le charme de la rue de la gare et de ses anciennes villas, qui rappellent qu'autrefois on venait ici en villégiature ;

► **Préserver les qualités patrimoniales de la cité-jardin tout en réinvestissant des secteurs aujourd'hui en friche**

L'enjeu majeur de la cité-jardin est de préserver sa morphologie, ses codes, sa lisibilité, tout en réinvestissant l'ancien pétanquodrome, aujourd'hui en friche.

1.4. Lutter contre les effets indésirables de la pression urbaine : reconsidérer les modalités de densification des secteurs résidentiels pour préserver le caractère « cité-jardin » de la commune

En dehors des secteurs urbains stratégiques appelés à être densifiés, mutés ou à être construits, la commune souhaite réellement pouvoir maîtriser l'évolution du tissu bâti existant, particulièrement celui à dominante d'habitat individuel, dont la mutabilité est très forte au regard de la pression urbaine actuelle. En l'absence de régulation, ce tissu se densifie aujourd'hui de façon incontrôlée au détriment de la qualité d'habiter plébiscitée par les mauriciens.

Cette densification anarchique produit pour le moment de l'habitat individuel. Cependant, la forte pression foncière associée à un phénomène de vieillissement des propriétaires occupants rend tangible la menace de voir des opérations d'habitat collectif « fleurir » au sein des tissus d'habitat individuel, sans que ces projets n'aient été ni souhaités, ni anticipés, ni encadrés par la collectivité.

Aussi, il est urgent de redéfinir les modalités de densification en zone urbaine pour maintenir les caractéristiques des tissus existants.

S'il fait bon vivre ici, c'est en grande partie grâce à la densité des jardins et à leur caractère très arboré. D'une certaine façon, le modèle des « garden-cities » dont s'est inspiré l'aménagement de la cité ouvrière faisant face à l'usine à la fin des années 1920, sert en partie « d'ADN urbain » aux tissus d'habitat résidentiel de la commune – dans le rapport de l'habitat (qu'il soit individuel ou collectif) à un espace de jardin.

Dans ce contexte, il s'agit de permettre la gestion des tissus bâtis existants à vocation résidentielle et leur évolution modérée afin d'assurer le respect :

- de leur intérêt patrimonial ou urbanistique pour les secteurs présentant des qualités bâties et paysagères particulières (vieux village, cité-jardin, quartier des Brotteaux, rue de la gare) ;
- de leurs propriétés morphologiques dominantes en termes d'organisation et d'implantation du bâti, de volumétrie et de densité ;
- de l'équilibre entre habitat et jardin qui garantit la qualité du cadre de vie et participe au maintien d'une trame verte en zone urbaine.

1.5. Poursuivre la diversification du parc de logements pour une mixité sociale

Il faut assurer l'équilibre de l'offre en logements sur la commune pour permettre à tous de trouver un logement (habitants en situation de décohabitation ou cherchant un logement adapté à leur nouvelle situation, ou nouvel arrivant), en cohérence avec les orientations du SCOT BUCOPA et du PLH de la CCMP.

Pour cela, il convient, dans le cadre du PLU, de :

- ▶ **Offrir un parc de logements diversifié dans les types d'habitats et de logements**, en diversifiant l'offre immobilière par des produits intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat individuel pavillonnaire :
 - prévoir une mixité des formes urbaines dans les opérations nouvelles : favoriser les logements intermédiaires ou collectifs pour optimiser le foncier mais maintenir également une offre en logements individuels ;
 - permettre la réalisation d'opérations avec des logements de taille variée : logements de petite taille / produits familiaux.

- ▶ **Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux dans une optique de solidarité**, en privilégiant une répartition équilibrée de l'offre sur toute la commune pour répondre :
 - à la forte évolution des prix du foncier qui rend de plus en plus difficile l'accès à la propriété pour les ménages les moins aisés ;
 - à l'ensemble des besoins (jeunes ménages, familles monoparentales, individus en situation de logement précaire, personnes âgées, etc.) qui s'expriment sur la commune. Il s'agit notamment de veiller à accompagner le vieillissement des ménages soit par l'adaptation des logements, soit par la mise à disposition d'une offre de logements adaptés avec une offre de services intégrés ;
 - aux objectifs retenus dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau , mais aussi en réponse au Contrat de Mixité Sociale. Soit 145 logements aidés supplémentaires au minimum. Afin d'atteindre ces objectifs, un pourcentage minimum de logements aidés devra être prévu pour toute opération d'aménagement ou de construction, privée ou publique, d'une certaine ampleur.

2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL

Ce qui est en jeu :

Un territoire très morcelé

De forme étirée Nord / Sud, le territoire de Saint-Maurice-de-Beynost est constitué d'éléments géographiques et d'infrastructures formant une succession de coupures physiques qui rendent difficiles les liaisons Nord / Sud sur la commune :

- La Côtière de la Dombes : la Côtière boisée est très appréciée des habitants pour son ambiance naturelle et ses paysages. En pied de Côtière, à l'abri des inondations du Rhône, s'adosse le village ancien dont les limites se sont effacées par une urbanisation résidentielle diffuse du coteau ;
- La RD1084 (Route de Genève), axe routier structurant d'envergure régionale supportant un trafic important et structurant une urbanisation linéaire de Lyon jusqu'à Montluel ;
- La voie de chemin de fer « Lyon – Genève » avec seulement trois franchissements sur la commune : Avenue Maurice Cusin (Pont), Rue de la gare (passage à niveau) et Chemin des Batterses en limite communale avec Beynost (passage à niveau) ;
- L'embranchement ferroviaire de l'usine Toray qui renforce l'isolement du forum des sports ;
- L'autoroute A42 et l'échangeur autoroutier ;
- Le canal de Miribel

Ces coupures créent différentes entités urbaines séparées les unes des autres et qui fonctionnent de manière distincte. L'enjeu est de décroïsonner l'espace communal en dépit de ces contraintes.

Un espace périurbain pensé pour se déplacer en voiture

D'une façon générale, les espaces péri-urbains se sont développés grâce à la généralisation de l'usage de la voiture. Ils ont été pensés et aménagés pour privilégier l'usage de la voiture. Saint-Maurice-de-Beynost n'échappe pas à cette règle. Il en résulte, au quotidien, un rapport de forte dépendance à la voiture (pour Saint-Maurice-de-Beynost, pratiquement 80% des déplacements domicile-travail se font en voiture). Le vaste parking devant l'école élémentaire (qui plus est aujourd'hui insuffisant) en dit long sur la façon dont les habitants de la commune se déplacent. A chaque équipement son aire de stationnement, amenant l'échelle de la commune à une densité importante d'espaces alloués pour la voiture et qui prennent de la place ... et qui pourtant, aux dires des locaux, restent encore insuffisants.

Comment lutter quand on dispose sur son territoire d'un échangeur permettant d'accéder facilement à un maillage autoroutier qui n'a cessé de se densifier dans l'est lyonnais, et qui dessert de nombreuses zones d'activités économiques ? Comment anticiper la fin du moteur thermique et les besoins à venir des véhicules électriques ?

Le défi est de taille dans un secteur périurbain qui ne s'imagine pas sans voiture (à l'échelle de la CCMP, 91% des ménages disposent d'une voiture). Des alternatives probantes s'esquissent sur la commune et sont capitales en termes de cohésion sociale pour les ménages qui n'ont pas d'autres solutions (réseau de TC Colibri de la CCMP, desserte ferroviaire sur la commune). L'enjeu est de réussir à intensifier leur caractère concurrentiel face à l'usage si facile de la voiture, et de miser sur le fait que, dans un avenir peut-être pas si lointain, le coût des déplacements en voiture et les congestions du système autoroutier, amèneront plus de ménages, à reconsidérer leur façon de se déplacer.

Pour faciliter cette révolution des mobilités urbaines, il est capital de mettre en place sur la commune des conditions favorables à d'autres modes de déplacement, tout en reconnaissant que l'intensification de l'usage du train en direction de Lyon - rappelons que près d'un saint-mauricien sur deux travaille dans le pôle urbain lyonnais - dépend de politiques publiques dépassant largement le cadre communal. Le réseau ferroviaire lyonnais est aujourd'hui congestionné, induisant de nombreux dysfonctionnements. De lourds travaux sont nécessaires pour en améliorer les performances et donner envie aux ménages des secteurs périurbains de laisser leur voiture au garage.

Une trame viaire largement héritée du passé

La majorité des rues de la commune étaient autrefois des chemins à usage agricole. Cela explique, notamment sur les coteaux, l'étroitesse actuelle de certaines voies qui n'ont jamais fait l'objet d'adaptation à leur nouvelle fonction de desserte urbaine. Les modes actifs sur la commune sont peu aisés et les solutions de sécurisation difficiles à mettre en place. Les mobilités douces sont, de plus, fortement contraintes à l'échelle de la commune du fait :

- De la présence de la voie de chemin de fer et de l'embranchement ferroviaire de l'usine Toray ;
- De l'absence de perméabilité de certains grands îlots liés à la l'histoire du développement urbain communal.

Un niveau d'équipements satisfaisant

La commune bénéficie d'un ensemble important d'équipements publics répondant de façon satisfaisante aux besoins des habitants de la commune et, pour certains, du territoire communautaire :

- Equipements pour la petite enfance : un village petite enfance situé à proximité de la gare, regroupant une crèche , une halte-garderie, un restaurant scolaire et une école maternelle. On note la présence d'une crèche interentreprises dans la zone d'activités économique ;
- Equipements scolaires et parascolaires : une école élémentaire d'environ 250 élèves, un accueil de loisirs sans hébergement ainsi que la cantine scolaire, situés à une centaine de mètres de l'école, dans le château de la Sathonette et son parc (cantine scolaire) ;
- Equipements culturels, sportifs et de loisirs : centre socioculturel Artemis incluant la bibliothèque municipale et une salle de spectacle, jardins familiaux, un vaste forum des sports regroupant de nombreux équipements (centre nautique communautaire

construit récemment, club de tennis, club de boule, club de pétanque, club de boxe, deux stades de foot), esplanade Denis Papin permettant d'accueillir la vogue ;

- Equipements municipaux : mairie, services techniques, pompiers (centre de première intervention), salle des fêtes.

Très peu de points faibles sont à citer, néanmoins il apparaît aujourd'hui :

- Que la salle des fêtes ne réponde plus aux besoins des habitants (en termes de capacité et de confort d'usage) et peut être source de nuisances pour les riverains ;
- Que les aménagements existants à destination des enfants dans l'espace public sont des équipements répondant très localement aux besoins des familles habitant à proximité. La présence, sur ces communes voisines, d'équipements plus structurants et plus qualitatifs interroge sur l'opportunité d'aménager un vrai parc public équipé de jeux. En effet, s'il existe sur la commune un beau parc communal de 2.5 ha (la Sathonette) en limite sud de l'ancien bourg, ce dernier est en réalité très peu accessible au public du fait son utilisation pour l'ALSH et la cantine scolaire.

Les objectifs poursuivis :

2.1. Améliorer les déplacements sur la commune, par la promotion des modes actifs et l'usage des transports en commun

La commune souhaite, via le PLU, anticiper sur l'évolution de la ville et les besoins induits en termes de nouvelles infrastructures, en vue d'améliorer le fonctionnement urbain. Elle souhaite également favoriser les déplacements actifs. Ce type de déplacement est aujourd'hui insuffisamment développé sur le territoire malgré la compacité du bourg et des distances relativement réduites entre les équipements.

Aussi le PLU de Saint-Maurice-de-Beynost a pour objectifs de :

► Sécuriser les déplacements sur tout le territoire et rendre certains axes plus qualitatifs :

- Transformer la RD1084 en boulevard urbain multimodal : aménager la traversée principale de la commune en requalifiant les espaces publics, les espaces de stationnement et le traitement paysager, permettre un usage multimodal apaisé ;
- Sécuriser l'intersection entre le chemin du Pilon et l'avenue des îles.

► Améliorer la trame viaire existante par la création de voies nouvelles, dans le cadre de l'urbanisation à venir des grands tènements non bâtis mobilisables en zone urbaine. Il s'agit en particulier de l'ilot formé entre l'Avenue du Mas Rolland et la Montée de la Paroche, qui constitue un site potentiel de développement urbain à long terme. La commune souhaite y préserver les possibilités d'accès et d'articulation avec les quartier adjacents pour éviter son

enclavement progressif. Cette voie nouvelle doit être conçue avec les caractéristiques d'une rue de village dans le prolongement de la Rue des Andrés ;

- ▶ **Privilégier un développement urbain centré autour des équipements** permettant de tirer parti de la desserte en transports collectifs et de la proximité des équipements (écoles, commerces, services ...) pour limiter le recours à l'automobile et favoriser les mobilités douces ;
- ▶ **Poursuivre le maillage doux de la commune**, afin de rendre poreux les différents quartiers entre eux et de relier les principaux points stratégiques de la vie communale (équipements, commerces, arrêt de transport en commun ...) :
 - Affirmer des axes de déplacements Nord/Sud sur la commune, en reconnectant les quartiers Sud de la ville aux quartiers Nord (limites fortes de la RD1084 et de la voie de chemin de fer) : Rue de la gare – Avenue du Mas Rolland - Avenue Maurice Cusin – Montée de la Paroche essentiellement ;
 - Conforter le réseau de liaisons douces existant : dans les opérations d'urbanisation futures, au sein du tissu bâti existant mais aussi en direction des communes limitrophes (liaison entre la Plaine des sports et la cité Toray notamment) ;
 - Améliorer le traitement qualitatif des zones de franchissement des voies de chemin de fer pour limiter le cloisonnement des quartiers entre eux ;
 - Offrir des espaces de stationnement pour les cycles dans le cadre d'opérations structurantes ou de projet d'intérêt collectif.
- ▶ **Veiller au renforcement du niveau d'équipement de la gare en vue d'une intensification de son usage** : il s'agit notamment de prévoir des capacités de stationnement supplémentaires qui puissent répondre à une hausse de l'usage du transport ferroviaire, tout en rationalisant l'usage de l'espace. Il est également capital, en vue d'une augmentation du nombre de voyageurs, de réaliser des aménagements améliorant nettement le confort des usagers : installation d'une passerelle permettant de passer d'un quai à l'autre, en toute sécurité, abris offrant de quoi s'asseoir pour les voyageurs. Bref, une réflexion d'ensemble sera apportée concernant le stationnement aux abords de la gare ;
- ▶ **Soutenir la politique communautaire visant à développer une offre de transport plus durable** : aire de co-voiturage à proximité de l'échangeur autoroutier porté par la CCMP, pérennisation voire développement du réseau de transport Colibri ...

2.2. Reconsidérer la place de la voiture en ville

Si les espaces alloués au stationnement prennent beaucoup de place dans l'espace public communal, ils représentent des lieux potentiels de projets pouvant participer activement à un espace urbain plus durable. De même, le développement à venir des véhicules électriques appelle à anticiper l'installation de bornes de recharges. Le PLU s'attachera à :

- ▶ **Réfléchir aux réaménagements possibles des espaces de stationnement existants** : mettre en œuvre des revêtements permettant de réduire l'imperméabilisation des sols, apporter plus d'ombrages par l'installation d'ombrières solaires ... ;
- ▶ **Considérer systématiquement les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement existants avant d'envisager la création de nouveaux stationnements** ;
- ▶ **Mettre en œuvre des solutions moins consommatrices d'espaces** ;
- ▶ **Aménager la ville pour permettre le développement des voitures électriques** : réfléchir à l'implantation de bornes de recharge dans l'espace public.

2.3. **Veiller au maintien de la qualité des équipements publics, anticiper les besoins à venir**

La commune doit adapter sur le long terme, l'offre d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants, tout en optimisant leur fonctionnement en mutualisant les moyens. Le PLU de Saint-Maurice-de-Beynost a en ce sens, pour objectifs de :

- ▶ **Anticiper les besoins à venir induits par l'accueil de nouveaux ménages** : notamment au niveau des équipements scolaires et périscolaire : préserver la possibilité de renforcer les capacités d'accueil des équipements existants ;
- ▶ **Envisager la délocalisation de la salle des fêtes au forum des sports** pour offrir un équipement plus adapté aux besoins ;
- ▶ **Renforcer l'offre d'équipements à destination des enfants** : aménager des espaces ludiques et des aires de jeux pour les enfants dans les parcs publics ;
- ▶ **Proposer sur l'ensemble du territoire une offre en communication numérique performante**, en s'inscrivant dans les programmes supra-communaux d'amélioration de la desserte.

3. PÉRENNISER VOIRE RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET SA DIVERSITÉ

Ce qui est en jeu :

La commune de Saint-Maurice-de-Beynost connaît un développement économique significatif et diversifié.

Elle dispose d'une zone industrielle communale située au Sud de son territoire et directement connectée à l'A42. Le site a vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales ; Elle est aujourd'hui occupée par 45 entreprises.

Si la commune est dotée d'un important tissu industriel et de commerces de proximité relativement bien développé, elle est cependant moins équipée que les communes voisines : centre-ville de Miribel et zone d'activité de Beynost.

Les activités artisanales domiciliées sur la commune sont essentiellement liées au bâtiment : maçonnerie, chauffage, peinture. Au total, ce sont une dizaine d'entreprises qui sont réparties sur le territoire communal.

Il est important, pour la commune, de conforter son statut de pôle économique local, de pérenniser et/ou de renforcer ce tissu économique et notamment les commerces de proximité.

Les objectifs poursuivis :

3.1. Pérenniser l'activité agricole

La présence des espaces agricoles sur la commune n'est pas négligeable. Ils représentent plus de 30% de la superficie communale, au niveau du plateau au Nord, et au niveau de la Plaine au Sud. L'objectif est pérenniser l'activité agricole qui est productrice de richesses économiques et garante de l'entretien du paysage et de la valorisation des terres.

Il convient donc, pour le PLU de :

- ▶ **Définir clairement les limites des terres agricoles pour sécuriser leur devenir** : préserver le plateau agricole de la Dombes (reconnu secteur agricole à préserver par le SCoT BUCOPA), et protéger la plaine agro-naturelle ;
- ▶ **Soutenir l'agriculture dans sa dimension périurbaine** : en veillant notamment à ce que la circulation d'engins agricoles reste possible en zone urbaine et en soutenant les initiatives de développement de circuits-courts et de diversification ;
- ▶ **Pérenniser la fonctionnalité des exploitations agricoles** :
 - Protéger les terres à grande valeur agronomique : parcelles irriguées et parcelles en conversion biologique ;
 - Rechercher un équilibre entre l'activité agricole et la protection des sensibilités environnementales ;

- Maintenir l'agriculture au sein du Parc Miribel -Jonage dans le respect des différentes vocations du site : lieu de loisirs et d'agrément, réservoir de biodiversité, rôle d'écrêtement des crues.

D'une manière générale, le PLU ne prévoit pas de réduction de surfaces agricoles en dehors des espaces affectés au développement situés en zone urbaine. Les espaces agricoles investis dans le cadre du PLU sont aujourd'hui fortement enclavés et fonctionnellement difficiles à exploiter. Du fait de leur situation complexe, ils ne sauraient déséquilibrer l'économie agricole de la commune dans son ensemble, et limiteraient les conflits d'usage avec le milieu urbain dans lequel ils s'insèrent.

3.2. Renforcer le tissu de commerces, de services et d'artisans de proximité et le tissu industriel

La commune souhaite renforcer son statut de pôle économique local en complémentarité et en synergie avec le territoire communautaire compétent en matière de développement économique. Elle doit aussi respecter les orientations du document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT BUCOPA. A ce titre, il est important de :

- ▶ **Maintenir et améliorer l'offre commerciale et de services de proximité**, essentielle à l'animation locale. La requalification de la RD1084 en boulevard urbain et l'ambition de métamorphose du paysage urbain sur ce secteur stratégique - le carrefour formé par la route de Genève et les Avenues des écoles et de la gare - vise à renouveler la vitrine commerciale de la commune. Il s'agit de moderniser l'offre, de la rendre plus attractive, plus lisible et plus dense, dans une logique de proximité et de renouvellement urbain ;
- ▶ **Conforter le tissu d'entreprises à dominante industrielle** regroupées en limite sud de l'espace urbain communal, répondre à leurs besoins en termes de développement, dans les limites de la zone urbaine existante ;
- ▶ **Soutenir la métamorphose de l'entrée de ville connectée à l'A42**, porte d'entrée stratégique du territoire communautaire : la sortie n°5 de l'A42 est située sur la commune de Saint-Maurice-de-Beynost. Elle débouche sur un vaste rond-point paysager en l'honneur de la Dombes, nommé porte 5 (ou porte de la Dombes), qui innerve la plus vaste zone d'emplois du territoire communautaire (près de 110ha, 180 entreprises et 4300 emplois d'après la CCMP), à cheval sur les communes de Beynost, Thil, et Saint-Maurice-de-Beynost. Si la commune compte une majorité d'activités industrielles (présence ponctuelle de commerces de gros, d'un projet tertiaire en cours sur l'ancien site de l'entreprise CEGELEC), Beynost accueille une vaste zone commerciale en plus d'activités diverses. Cette porte d'entrée stratégique souffre aujourd'hui d'un déficit d'image (voie d'accès trop routière, et secteurs de bâtis anciens) ;
- ▶ **Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles** lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat, en affirmant la nécessité de délocaliser les activités nuisantes ou de type industriel dans les zones réservées à cet effet.

3.3. Poursuivre le développement des activités récréatives, de loisirs, et de tourisme

Outre le parc de Miribel – Jonage, la commune dispose d'une zone de loisirs importante, le Forum des Sports, qui rayonne au-delà des limites communales.

Le PLU de Saint-Maurice-de-Beynost ambitionne de :

- ▶ **Renforcer l'attractivité de la zone d'équipements sportifs et de loisirs** en élargissant sa vocation à des activités récréatives (projet d'implantation d'un cinéma multiplex porté par la CCMP) ;
- ▶ **Favoriser la découverte de la commune** (paysage, patrimoine ...), en maintenant voire en développant les itinéraires de promenade existants sans promouvoir une sur-fréquentation des espaces naturels sensibles ;
- ▶ **Participer au projet d'anneau bleu**, porté par le Grand Parc de Miribel – Jonage : soutenir la réalisation d'une passerelle sur le Rhône permettant de rejoindre le Grand parc en modes actifs et aménager un parcours sportif sur l'itinéraire menant à la future passerelle ;
- ▶ **Conserver une offre suffisante d'équipements à vocation culturelle, de loisirs et de tourisme** (hôtels / restaurant) au vu de l'évolution démographique et économique souhaitée.

4. ASSURER LA TRANSMISSION DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DE TERRITOIRE

Ce qui est en jeu :

L'évolution urbaine de la commune (développement pavillonnaire de grande ampleur, création de zones d'activités structurantes, implantation d'équipements publics, diminution des surfaces agricoles, etc ...) renforce la nécessité de préserver la richesse et la diversité du patrimoine naturel et du bâti territorial, de protéger le patrimoine ancien et de préserver les éléments identitaires.

L'enjeu est de révéler le patrimoine bâti et d'améliorer la qualité du cadre de vie à travers l'aménagement de certains secteurs ou de certaines rues.

Le PLU doit donc envisager simultanément de **maitriser l'urbanisation du territoire et de protéger les éléments patrimoniaux et paysagers les plus emblématiques.**

Les objectifs poursuivis :

4.1. Protéger les éléments structurants du paysage et les grandes entités paysagères

Saint-Maurice-de-Beynost jouit d'ambiances paysagères variées (plateau, Côtière, zone urbanisée) qui doivent être protégées et maintenues.

Le PLU prévoit de :

- ▶ **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères qui participe à la qualité du cadre de vie du territoire :** maintenir les grands équilibres entre le plateau agricole cultivé « ouvert » , la Côtière boisée, l'espace urbanisé et la plaine agro-naturelle, en préservant les pratiques qui les ont façonnés ;
- ▶ **Préserver les principales structures végétales existantes** (trame verte) : Côtière boisée, ripisylve du canal de Jonage, réseau de haies sur le plateau, alignements d'arbres et sujets remarquables dans le tissu urbain ... ;
- ▶ **Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels**, en traitant de manière qualitative les franges urbaines :
 - Préserver la ceinture verte de la Côtière en tant que zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ;
 - Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants. La RD1084, axe de déplacements importants, et l'intersection avec les voies perpendiculaires (notamment la Rue de la Gare et l'Avenue des Ecoles), sont amenées à connaître un évolution vers plus de densité. L'objectif est de constituer un paysage urbain plus qualitatif marquant une centralité sur le linéaire de la RD1084, et une charnière entre le vieux bourg et la cité-jardin.

4.2. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti

Saint-Maurice-de-Beynost dispose d'un patrimoine bâti varié (église, croix, cité-jardin...) qu'il faut pérenniser, pour pouvoir transmettre aux générations futures les témoins de l'histoire locale.

Aussi, le PLU prévoit :

- ▶ **D'affirmer les richesses patrimoniales du territoire** en protégeant :
 - Les éléments remarquables : église du XIIe siècle, château de la Sathonette, Mairie, villa « Chevalier », monument aux morts, ancienne cure, cheminée de l'usine, pont en pierre semi-enterré... ;
 - Les ensembles urbains patrimoniaux : vieux village, demeures bourgeoises de Rue de la gare, cité-jardin et parvis d'entrée de l'usine ;
 - Les éléments du petit patrimoine, tels que les calvaires, le patrimoine lié à l'eau (lavoir, rigole fontaines), ou les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle des fermes de la Dombes (auvent, éléments de clôture ...).
- ▶ **Valoriser les espaces publics existants**, en créer de nouveaux dans le cadre des projets de renouvellement urbain mais aussi dans les secteurs qu'il reste à urbaniser ;
- ▶ **Promouvoir une évolution qualitative des espaces bâtis en assurant une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions** :
 - Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties, en rappel à l'architecture dombiste des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine ;
 - Porter une vigilance particulière à l'insertion des nouvelles constructions ou installations, pour limiter leur impact paysager : implantation des constructions, couleur d'enduits, hauteurs, gabarits ... ;
 - Favoriser un traitement qualitatif et soigné des espaces publics.

5. PRÉSERVER LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES SITES REMARQUABLES ET COMPOSER AVEC LES RISQUES

Ce qui est en jeu :

Le développement démographique important de Saint-Maurice-de-Beynost est en partie dû à une qualité de vie remarquable. Ce cadre est d'autant plus convoité pour un territoire situé à proximité de l'agglomération lyonnaise. En effet, la commune dispose d'une richesse environnementale reconnue qui repose sur la diversité des espèces vivantes (faune et flore) et des continuités de milieux constituant leur habitat.

Dans un contexte périurbain marqué par un étalement important de l'urbanisation, la préservation de la qualité de vie et de la biodiversité écologique des milieux naturels est essentielle pour les générations futures.

De plus, la présence sur le territoire communal, d'une ressource hydrique importante et de plusieurs captages d'eau potable est à prendre en compte.

La municipalité souhaite valoriser l'existence de ces espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie, tout en maintenant sa vigilance, car bien consciente de la présence de risques sur la commune.

Les objectifs poursuivis :

5.1. Protéger les milieux écologiquement garants d'une richesse faunistique et floristique

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 et de type 2, ainsi qu'un site Natura 2000. Ces milieux révèlent une richesse faunistique et floristique remarquable. Ces périmètres se situent au niveau du parc de Miribel – Jonage et de la Côtière. Ces milieux naturels abritent des espèces protégées (castors, blageon, martin-pêcheur, faucon kobez ...) mais aussi plusieurs milieux naturels rares (prairies sèches, calcaires, forêts mixtes de chêne, zones humides ...). Il est donc essentiel de conserver cette biodiversité locale et d'assurer la préservation des espèces et de leurs habitats.

Le PLU de Saint-Maurice-de-Beynost vise à :

- ▶ **Préserver les grandes entités naturelles de la commune** : le parc de Miribel – Jonage, la zone d'expansion des crues en rive droite du Canal de Miribel et la Côtière de la Dombes ;
- ▶ **Maintenir les espaces naturels majeurs, riches en biodiversité** :
 - Préserver les sites reconnus dans les inventaires environnementaux, pour la richesse des espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent (ZNIEFF de type 1 et 2) et les zones humides ;
 - Protéger strictement le site Natura 2000.

- ▶ **Protéger les continuums forestiers et aquatiques** (trames verte et bleue), respecter les continuités écologiques en maintenant :
 - Les cours d'eau et leurs ripisylves, en particulier le long du canal de Miribel : maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber) ;
 - Les haies sur le plateau agricole ;
 - Les continuités forestières de la Côtière, et les passages à faune.
- ▶ **Privilégier les essences locales lors de la création de haies ou de boisements nouveaux**, et limiter la prolifération des espèces invasives : Renouée du Japon, Ambroisie, Buddleia et chardon notamment.

5.2. Préserver la ressource en eau et entretenir le système d'assainissement

La commune possède sur son territoire des sources de captage en eau (Juffet, Bonnarde et Le Four à Chaux), qui l'alimentent en eau potable. La qualité de l'eau est pour l'instant, considérée comme propre à la consommation et sa quantité utilisée est relativement stable ces dernières années. Cependant, avec l'arrivée de nouveaux habitants, il conviendra de veiller à la préservation de cette ressource en eau, en qualité et en quantité, pour répondre aux besoins.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau a lancé l'agrandissement et la mise aux normes de la station d'épuration intercommunale. Cette structure traite l'ensemble des effluents communaux. Cet équipement est un atout important, car il assure désormais sa mission de manière qualitative et quantitative.

Ainsi, les objectifs sont les suivants :

- ▶ **Protéger les périmètres de captage contre toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution ;**
- ▶ **Veiller à ne pas dépasser les capacités de traitement en eau usée de la commune, assurer le raccordement de chaque habitation au réseau d'assainissement collectif et maintenir un service d'assainissement qualitatif pour tous.**

5.3. Intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme

La commune doit donner un écho local à la politique de limitation des rejets de gaz à effet de serre, impulsée par le Grenelle de l'Environnement, puis reprise localement dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération lyonnaise et le Plan Climat Air Energie Territorial communautaire.

L'objectif du PLU est d'encourager le développement de projets intégrant la qualité environnementale, notamment en :

- ▶ **Favorisant les projets de type « écoquartier » et l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale.** Soutenir notamment les projets intégrant la production d'énergies renouvelables ;
- ▶ **Développant la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction,** à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace et les déplacements actifs.

5.4. Limiter l'exposition aux risques et les sources de nuisances

En vue de préserver les biens et les personnes contre les aléas climatiques, naturels et technologiques, il est important de respecter certaines règles. A savoir :

- ▶ **L'application des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation,** dont certaines règles encadrent la constructibilité dans les zones les plus urbanisées (notamment l'interdiction d'aménagement d'espaces de sous-sol dans de nombreuses zones de développement proposées par le PLU) ;
- ▶ **La préservation de la Côtère boisée et l'entretien des ouvrages d'art aménagés sur le bassin versant du Merloux, mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et définition de disposition visant à améliorer leur gestion :** réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales dans les aménagements si nécessaire, gestion des écoulements à la parcelle, maîtrise du développement urbain en vue de limiter l'artificialisation des sols ... afin de se prémunir contre les risques d'inondation sur la Côtère ;
- ▶ **Intégration des prescriptions acoustiques pour limiter les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport,** notamment le long de la RD1084, de l'A42 et de la voie ferrée ;
- ▶ **Prise en compte des contraintes induites par la présence de canalisations de gaz sur la commune.**