



Plan Local d'Urbanisme Le rapport de présentation



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	10/02/2020	Du 3/11/2021 au 3/12/2021	16/06/2022

Le rapport de présentation (R151-1):

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.

S o m m a i r e

Préambule :	7
I. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision	8
I.1. Les procédures antérieures au PLU	8
I.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme	9
II. Contexte géographique et administratif	10
II.2. Situation géographique	10
III. Contexte réglementaire	14
III.1. Les lois cadres	14
III.2. Le SDAGE	15
III.3. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	17
III.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais	19
III.5. Le Programme local de l'habitat	24
III.6. Le Plan Climat Air Energie Territorial	25
PARTIE 1 - Diagnostic territorial	26
I. L'état initial de l'environnement	27
I.1. L'environnement physique	27
I.2. Milieux naturels	48
I.3. Dynamiques du paysage	52
II. Les activités humaines	66
II.1. Démographie	66
II.2. Habitat	70
II.3. Environnement économique	74
III. Dynamique urbaine	93
III.1. Evolution urbaine et paysage urbain	93
III.2. Bilan du PLU de 2010	99
III.3. Le fonctionnement urbain	101
III.4. Les réseaux	109
IV. Synthèse du diagnostic territorial	115

PARTIE 2 – Le projet de PLU	117
I. Explication des choix retenus	118
<i>I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire</i>	<i>118</i>
<i>I.2. Les objectifs démographiques et de consommation foncière</i>	<i>123</i>
II. Les outils règlementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune	129
<i>II.1. Les zones du PLU</i>	<i>129</i>
<i>II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme</i>	<i>138</i>
<i>II.3. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables</i>	<i>151</i>
III. Les incidences du plan sur l'environnement	155
IV. Evolution des surfaces	163
V. Les indicateurs de suivi	166

Fiche d'identité

Situation administrative

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département du Rhône.

Arrondissement de Villefranche-sur-Saône, Canton de Anse

Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées (CCBPD)

SCoT du Beaujolais (approbation 29 juin 2009)

Territoire

Superficie : 546 hectares.

La commune culmine à 212m.

Le point bas de la commune se situe à 176 m, dans la vallée de l'Azergues.

Environnement

Aucun périmètre de protection environnemental n'est présent sur la commune

Trames verte et bleue - les continuités écologiques principales se situent dans la vallée de l'Azergues et dans l'espace agricole à l'est de la commune.

SDAGE – Rhône-Méditerranée 2016-2021

Contrat de Rivières de l'Azergues signé en 2015 (2ème contrat).

Risques et contraintes

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (risque faible).

Risque d'inondation : commune concernée par les aléas d'inondation et par le PPRI de l'Azergues.

Risque de mouvements de terrain : commune concernée très ponctuellement par les aléas faibles.

Risque de retraits et gonflements d'argile : commune concernée par des aléas faibles.

Patrimoine

Un patrimoine bâti varié avec un grand nombre de fermes et de maisons bourgeoises typiques du Beaujolais.

Un patrimoine vernaculaire et végétal bien dense.

Aucun monument classé sur la commune.

D é m o g r a p h i e

Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2016 : 1451

Densité moyenne en 2016 (hab/km²) : 266

H a b i t a t

614 logements en 2016 dont 569 résidences principales.

80% de maisons individuelles.

E c o n o m i e

675 actifs résidents en 2014 pour 408 emplois dans la zone.

110 entreprises(Sirene)

A g r i c u l t u r e

Superficie agricole utile en 2010 (déclaré à la PAC) : 357 ha

8exploitations sur la commune.

Surfaces agricoles intégrées au PENAP de la Plaine des Chères.

E q u i p e m e n t s

3 salles communales, 1 crèche, 1 groupe scolaire, 1 bibliothèque, 1 maison médicale, 1 city-parc, des courts de tennis, des terrains de pétanque, ...

R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t

Eau potable : la compétence eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des Eaux du Val d'Azergues .

Préambule :

I. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision

I.1. Les procédures antérieures au PLU

Le premier document d'urbanisme de Les Chères a été approuvé le 29 Novembre 1985, puis mis à jour le 25 Janvier 1988. Il a été modifié à 2 reprises avant d'être révisé et approuvé le 8 Novembre 2000.

Par délibération en date du 24 Juillet 2003, une nouvelle révision a été engagée pour donner lieu au PLU applicable sur le territoire communal depuis son approbation le 25 Novembre 2010.

Les objectifs des élus étaient les suivants :

- organiser le territoire de la commune
- maîtriser le développement urbain
- prendre en compte l'environnement

La commune a engagé une procédure de modification n°1 approuvé le 25 Juin 2013. Cette dernière avait pour objet principal d'inscrire le projet de reconversion du site industriel Novembal en adaptant le zonage et le règlement en fonction des orientations d'aménagement élaborées par le CAUE du Rhône. Cette modification a été aussi l'occasion de préciser l'article 11 du PLU et d'effectuer des mises à jour du règlement.

Enfin le PLU a été modifié une deuxième fois et approuvé en date du 16 juin 2016. L'objectif était de mener à nouveau une réflexion sur son article 11 et de modifier certains points d'une pièce annexée au PLU (cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager). Par ailleurs des ajustements sur les implantations des piscines et la modification de CES (coefficient d'emprise au sol) ont été pris en compte dans les articles 6, 7 et 9. Enfin, la commune a souhaité dans le cadre de cette procédure intégrer les récentes législations dans le règlement de la zone A et notamment les lois LAAAF et Macron (article 80).

1.2.Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

La décision de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Les Chères a été prise par délibération du Conseil municipal le 27 octobre 2016.

La révision du PLU de la commune de Les Chères doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :

- Élaborer un document d'urbanisme en compatibilité avec les nouvelles législations (Grenelle, ALUR,...)
- Redéfinir les zonages, alignements et Espaces Boisés Classés
- Maintenir un rythme de croissance raisonné
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour attirer les jeunes ménages et proposer des logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite et ainsi favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Préserver le patrimoine architectural de la commune et la qualité du cadre de vie, avec la protection des espaces de respiration
- Eviter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

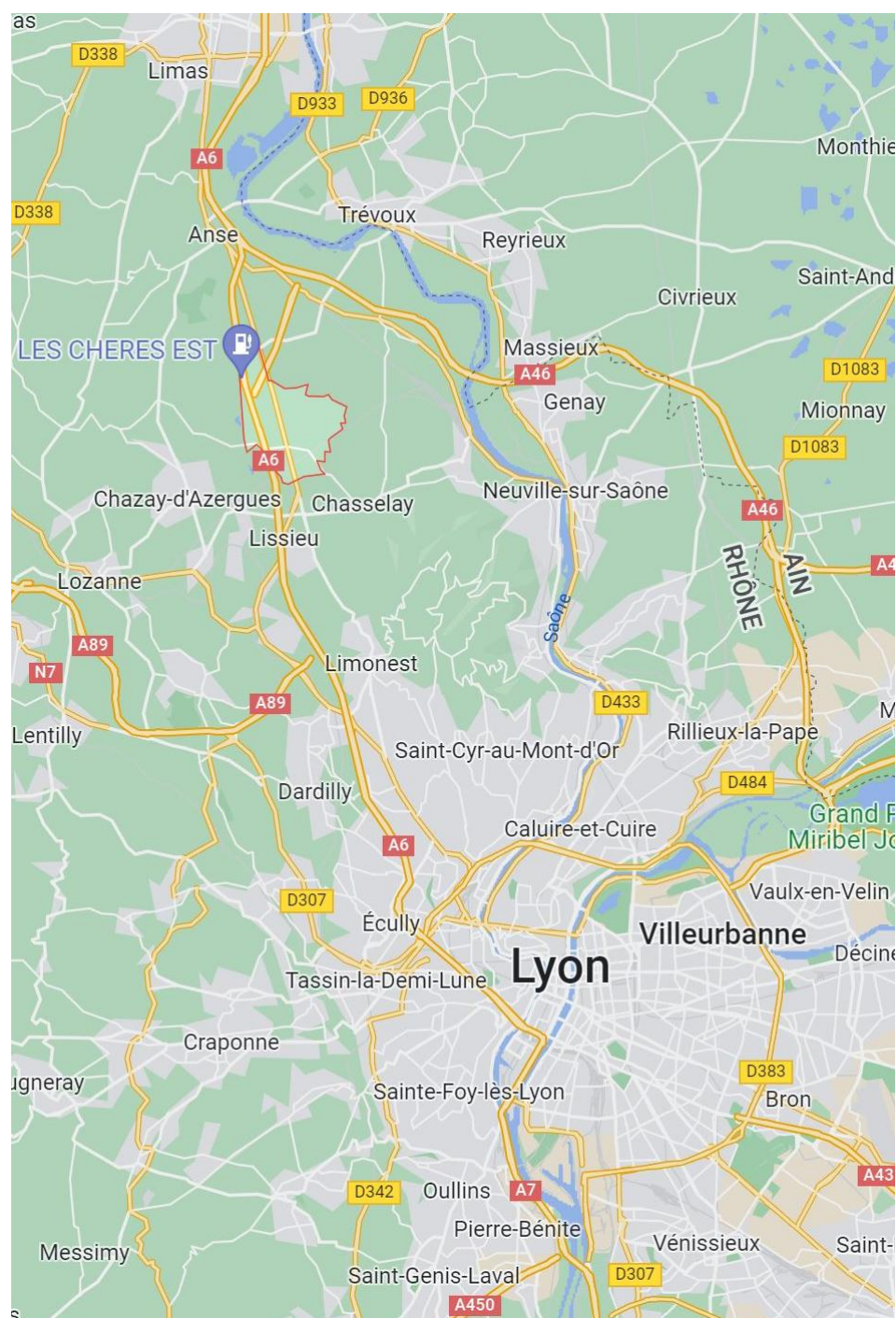
II. Contexte géographique et administratif

II.2. Situation géographique

II.2.1. Situation

La commune de Les Chères se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément au centre du nouveau département du Rhône. La commune est située à l'interface entre le Val de Saône, la vallée de l'Azergues et les Monts d'Or. Les communes limitrophes sont :

- Quincieux
- Chasselay
- Lissieu
- Marcilly-d'Azergues
- Chazay-d'Azergues
- Morancé
- Lucenay



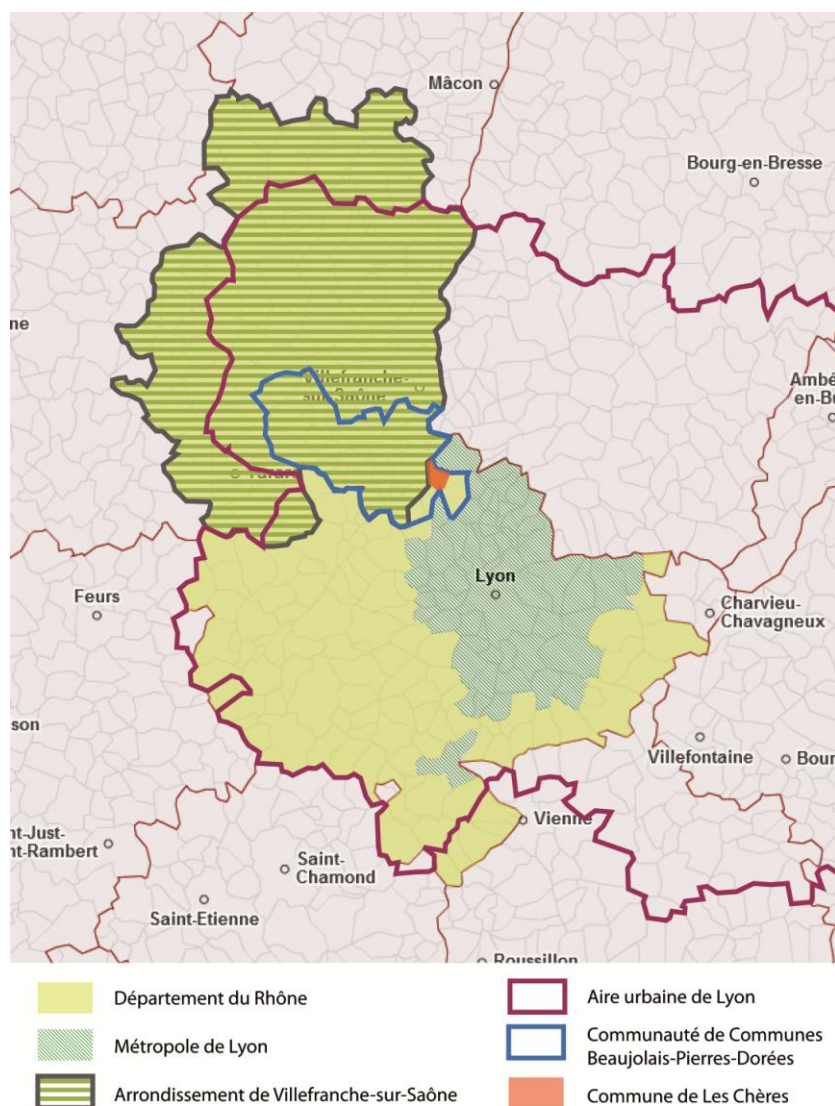
La commune de Les Chères est située à proximité de plusieurs agglomérations d'importance nationale ou régionale :

- Lyon, située à 15 km au sud, accessible en environ 20 minutes par la RD306 ou par l'A6 ;
- Villefranche-sur-Saône, accessible en environ 10 minutes par la RD306.

La commune profite d'une très bonne accessibilité par le réseau routier, avec le passage de deux axes structurants sur la commune : la RD306 et l'A6, qui est accessible via l'échangeur de Villefranche-sud en 10 minutes. Les gares SNCF les plus proches sont celles de Saint-Germain, Marcilly-Chazay, Anse, Quincieux et Dommartin-Lissieu.

II.2.2. Situation administrative

Les Chères fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône qui regroupe 143 communes et 250 000 habitants. La commune fait partie du Canton de Anse, qui compte 15 communes pour 37 000 habitants.



SITUATION ADMINISTRATIVE

La Communauté de Communes Beaujolais-Pierres Dorées a été créée en janvier 2014, par la fusion entre les communautés de communes Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées, Mont d'Or Azergues, des Pays du Bois d'Oingt et Beaujolais Val d'Azergues. Au 1er janvier 2017, l'intercommunalité regroupe 32 communes. La population était de 50072 habitants en 2014. Parmi ces communes, 15 d'entre elles ont moins de 1000 habitants, 14 font entre 1000 et 3000 habitants et 3 dépassent les 3000 habitants. La densité de population est de 204 habitants au km². Pour comparaison, la moyenne départementale est de 173 habitants/km². Le pays de Beaujolais-Pierres Dorées est inscrit dans un contexte rural et viticole.



Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace communautaire

- Initiative, élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale (compétence exercée dans le cadre du Syndicat du SCOT Beaujolais), schéma de secteur.
- Schéma de secteur / aménagement rural / ZAC d'intérêt communautaire (toutes ZAC relevant de la compétence de la CC au titre du développement économique).
- Zones d'aménagement d'intérêt communautaire

Développement économique

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques qui sont d'intérêt communautaire.
- Action de développement économique d'intérêt communautaire : zones économiques déjà aménagées par la CCBPD et toutes les nouvelles zones d'activités sur l'ensemble du territoire de la CC, tourisme à l'exception des campings).

Compétences optionnelles		
Création et aménagement de la voirie Est d'intérêt communautaire : - L'ensemble des voies publiques à l'exception des voies nationales, des voies départementales et des chemins ruraux. - Lors des reprises de voirie des lotissements ou ZAC, non communautaires, la communauté devra être consultée en ce qui concerne la reprise des voies qu'elle sera amenée à prendre en charge.	Protection et mise en valeur de l'environnement - Entretien des sentiers pédestres. - Lutte contre le bruit. - Lutte contre les décharges sauvages. - Préservation des bois et forêts. - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés	Logement social ▪ Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées (implication dans toutes les démarches partenariales d'accompagnement des politiques de l'Etat). ▪ Participation à la mise en place des plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées, participation au financement des fonds de solidarité pour le logement, aux protocoles d'occupation du patrimoine social ainsi qu'à l'élaboration des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.
Compétences facultatives		
Etude, construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs, d'enseignement ▪ Piscine : construction, aménagement, entretien et gestion d'une piscine sur le territoire de la Communauté de Communes. Participation à l'activité natation pour les élèves des écoles primaires publiques et privées conventionnées situées sur le territoire de la Communauté de Communes. ▪ Enseignement préélémentaire et élémentaire : fournitures scolaires des écoles (compétence supprimée au 1er janvier 2007). Recrutement des personnels d'enseignement musical et sportif affectés aux groupes scolaires de la communauté. ▪ Centres de loisirs : gestion des centres de loisirs dont les activités sont exercées dans des équipements ayant une autre destination (écoles, salle de sports...). ▪ Enseignement musical et sportif : action concernant les cours de musique dispensés par les associations du territoire communautaire. Participation à l'enseignement musical et sportif dispensé par les écoles préélémentaires et élémentaires situées dans le périmètre communautaire.		

III. Contexte réglementaire

III.1. Les lois cadres

Le PLU de Les Chères se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.

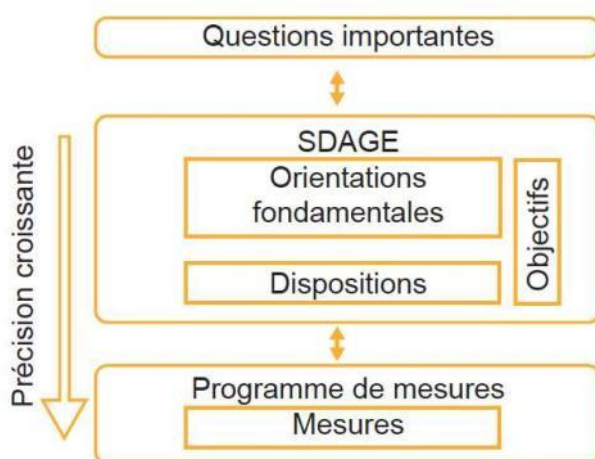


III.2. Le SDAGE

La commune de Les Chères est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientations et de planification ayant une portée juridique. **Les SCoT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 a fait ressortir 13 **Questions Importantes** lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 **Orientations Fondamentales (OF)** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, **déclinées ensuite en Dispositions**, plus précises :

- OF1 - Prévention : « privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité » ;
- OF2 - Non dégradation : « concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » ;
- OF3 - Vision sociale et économique : « intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux » ;
- OF4 - Gestion locale et aménagement du territoire : « renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » ;
- OF5 - Pollutions : « lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé » ;

- OF6 - Des milieux fonctionnels : « *préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques* » ;
- OF7 - Partage de la ressource : « *atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir* » ;
- OF8 - Gestion des inondations : « *gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau* ».

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dite « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

Le SDAGE 2016-2021 oriente la politique du bassin selon 9 grands principes fondamentaux de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, dans la continuité du précédent SDAGE dont les 8 principes fondamentaux ont été repris :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

III.3. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre a créé un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'inter modalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales, des plans de déplacements urbains, des plans climat-énergie territoriaux et des chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET se compose d'un rapport qui regroupe :

- une synthèse de l'état des lieux du territoire ;
- les enjeux identifiés ;
- la stratégie régionale ;
- les objectifs ;
- des cartes synthétiques.

Il se compose également d'un fascicule des règles dans lequel on retrouve l'ensemble des règles qui contribuent à la réalisation des objectifs, les mesures d'accompagnement, les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été adopté en Conseil régional lors de la session des 19 et 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région.

L'enjeu pour la collectivité régionale était de bâtir, à partir des remontées de terrain son futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma stratégique est transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets.

Le SRADDET ne se contente pas de compiler en un seul document divers schémas stratégiques préexistants. L'objectif, grâce à la démarche Ambition Territoires 2030, est de fixer pour Auvergne-Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030 » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactant (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, pour n'en citer qu'un), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines. L'enjeu est, naturellement, de travailler sur des modèles de développement porteurs et présentant une stratégie unifiée pour l'avenir de la grande région.

L'article L.425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADDET doit obligatoirement prévoir des objectifs.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes doit ainsi être vu comme une feuille de route qui conjugue 11 thématiques :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;
- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêts régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU / PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

III.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais

La commune des Chères fait partie du **SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Beaujolais**, approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009, avec lequel le PLU doit être rendu compatible, conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme.

Une modification du SCoT a été approuvée en mars 2019.

Le SCoT en est cours de révision.

Le PADD du SCOT du Beaujolais

Le PADD fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCOT et les conditions pour les atteindre.

Le PADD du SCOT du Beaujolais repose sur 4 axes fondamentaux de développement :

- **1/ Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales.**
- **2/ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée.**
- **3/ Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais.**
- **4/ Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.**

Le Document d'Orientations Générales

Les objectifs du PADD se déclinent en objectifs d'actions quantitatifs et/ou qualitatifs que devront respecter les PLU communaux :

1. Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

- **« Trame verte et bleue » :**

→ **Les espaces naturels remarquables**, dont la conservation biologique est impérative, doivent être protégés suivant les réglementations en vigueur. Il s'agit des espaces recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, les Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope, les Espaces Naturels Sensibles, les sites Natura 2000, ainsi que les tourbières, les sites classés ou inscrits. Dans ces espaces seront autorisées les activités relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux milieux
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore
- une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante

- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux ;

L'ouverture aux activités précitées ou à d'autres activités est subordonnée à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux.

→ **Des espaces d'intérêt écologique majeur**

La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable à leur maintien. Ils doivent assurer une continuité spatiale et seront repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités.

Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

- **Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (AVAP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;
- **Accompagner les mutations agricoles** : identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlements...)
- **Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier**
- **Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- **Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte de la gestion et valorisation des déchets, ainsi que des risques sanitaires, technologiques et naturels. Concernant cette dernière catégorie de risques, le Scot rappelle certains éléments importants. Il évoque en effet :
 - **les zones inondables et la préservation des rivières,**

- **les divers risques d'instabilité des terrains**, qui doivent impérativement être pris en compte lors de la rédaction des documents d'urbanisme.

- **Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

A retenir :

Les Chères n'est pas concernée par des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, ENS ou arrêtés de protection de Biotope) mais elle est fortement impactée par le périmètre de PENAP de la Plaine des Chères en tant qu'**espaces agricoles stratégiques**. Le projet de PLU devra tenir compte de cet élément en veillant à respecter ses limites.

2. Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

La volonté d'accueillir de nouvelles populations se traduit par un objectif démographique quantitatif précis : le SCOT vise en effet un développement démographique « raisonné », proche du développement enregistré sur le territoire durant la seconde moitié du 20ème siècle, ce qui correspond à **l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires**. Cette augmentation porterait la population du SCOT à 230 000 habitants d'ici 2030, et signifie **la construction d'environ 39 900 nouveaux logements**.

Le SCOT détermine ensuite un principe d'organisation territoriale pour l'accueil de ces nouvelles constructions, souhaitant orienter en priorité le développement autour des pôles-gares et sur les centres urbains richement pourvus en équipements, services, emplois et accès aux infrastructures de transports et modes de déplacements alternatifs.

L'organisation s'articule autour d'une armature urbaine à 5 niveaux de polarité :

- **Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.
- **Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.
- **Niveau 3** : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.
- **Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.
- **Niveau 5** : Les « autres villages ».

Les Chères appartient au niveau 4. Cette qualification génère des objectifs spécifiques en termes de constructions de logements, des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs :

- **Production de 360 à 540 logements à se répartir entre Les Chères et Marcilly-d'Azergues en fonction du poids démographique (moyenne de 450 logements)**
- **Localisation des constructions nouvelles :**
 - **Favoriser le renouvellement des tissus urbanisés.** Une part importante des constructions nouvelles doit être réalisée dans des opérations de démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants, soit au minimum de **10% des constructions**
 - **Privilégier les potentialités foncières identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes (opérations en « dents creuses »)**
- **Formes de l'habitat : favoriser la diversification urbaine en respectant les dispositions de la charte paysagère**

Le SCOT prévoit que l'habitat individuel pourra rester prédominant, à condition toutefois qu'une part de logements collectifs et groupés soit incluse dans les nouvelles constructions.

- **Mixité sociale : 10 % minimum de logements locatifs sociaux ou abordables dans la production nouvelle.**

La commune de Les Chères représente, en 1999, 60% du poids démographique des deux communes de la polarité (Les chères et Marcilly d'Azergues). Son objectif de production de logements est donc de 320 sur la période 1999-2030.

Les données SITADEL montrent que **180 logements ont été construits entre 1999 et 2019.**

De fait, le PLU révisé de la commune de Les Chères doit permettre la construction d'un maximum de 140 nouveaux logements sur 10 ans, en calibrant les surfaces constructibles sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

3. Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- **Accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif**

- **Renforcer les centralités en y développant les commerces et les services**, dans l'optique d'intégrer le Beaujolais dans l'armature de services métropolitains de la région urbaine de Lyon
- **Favoriser et consolider les activités tertiaires**
 - Utiliser le réseau ferroviaire pour favoriser le développement de ces activités de services, localisés dans les pôles et à proximité des gares
 - Développer les activités de services à la personne
 - Promouvoir le développement touristique du Beaujolais : patrimoine historique, culturel, paysager et naturel, viticulture et œnologie...
- **Préserver et promouvoir l'agriculture et l'exploitation du patrimoine forestier** en tant qu'activité économique et garants de l'entretien de l'espace et des paysages

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

La commune des Chères est concernée par l'extension de la zone d'activité Novemba / La Babette pour une surface de 10 hectares.

Dans ce contexte, la CC du Beaujolais-Pierres Dorées a élaboré son Schéma de Développement Economique afin d'identifier les zones d'activités existantes ou en projet prioritaires pour soutenir le développement économique intercommunal.

III.5. Le Programme local de l'habitat

La Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées est en train de se doter d'un Plan Local de l'Habitat. Le projet de PLH a été arrêté en avril 2019. Celui-ci doit couvrir la période 2019-2025.

Il définit quatre orientations :

1. Répondre aux besoins spécifiques du territoire
2. Organiser et diversifier l'offre en logements
3. Améliorer la qualité du parc de logements
4. Observer, évaluer et animer la mise en œuvre du PLH

Ce document reprend l'armature urbaine définie par le SCoT du Beaujolais ainsi que les objectifs de productions de logements.

Il prévoit une production de 259 logements pour les polarités de niveau 4 (dont fait partie Les Chères), dont 20% seront du logement abordable (soit 52 logements). Ces chiffres ont été définis en tenant compte des mesures prises dans les PLU opposables et des projets formalisés existants.

La répartition à l'échelle des communes de niveau 4 n'est par contre pas définie.

III.6. Le Plan Climat Air Énergie Territorial

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un outil adapté pour engager une stratégie d'organisation et de planification afin de lutter contre le changement climatique. Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique, permet le lancement de projets en lien avec la transition écologique et énergétique à l'échelle du territoire. Dans ce cadre, l'EPCI est le coordinateur de la transition énergétique de son territoire et doit animer et coordonner les actions du PCAET sur son territoire.

Ce document permet d'organiser une gestion durable des ressources énergétiques de manière plus économe et rationnelle tout en limitant les émissions de polluants atmosphériques. Il vise également à limiter au sein de la Communauté de Communes, les émissions de gaz à effet de serre tout en développant une stratégie d'adaptation au changement climatique.

Le PCAET doit répondre à deux objectifs principaux :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire et donc sa contribution au changement climatique (volet « atténuation ») ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité (volet « adaptation »).

Le PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées.

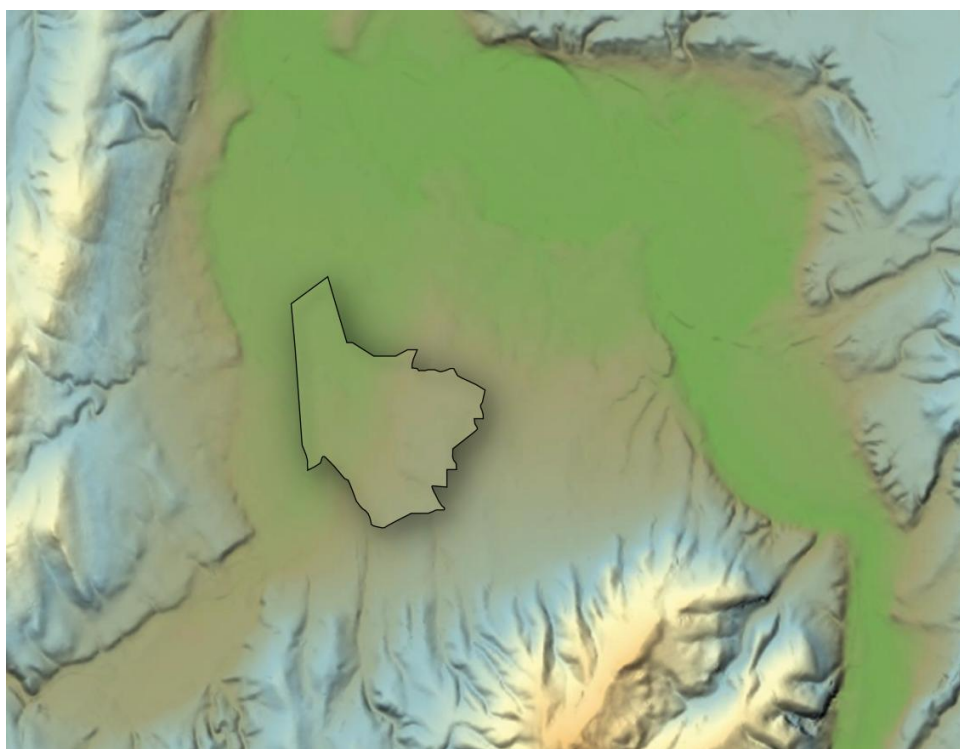
PARTIE 1 - Diagnostic territorial

I.L'état initial de l'environnement

I.1.L'environnement physique

I.1.1. La topographie

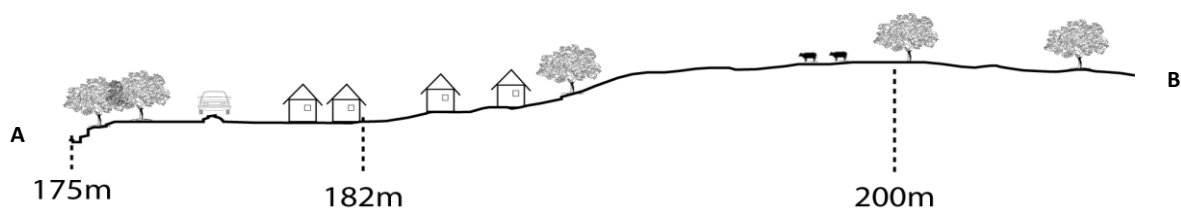
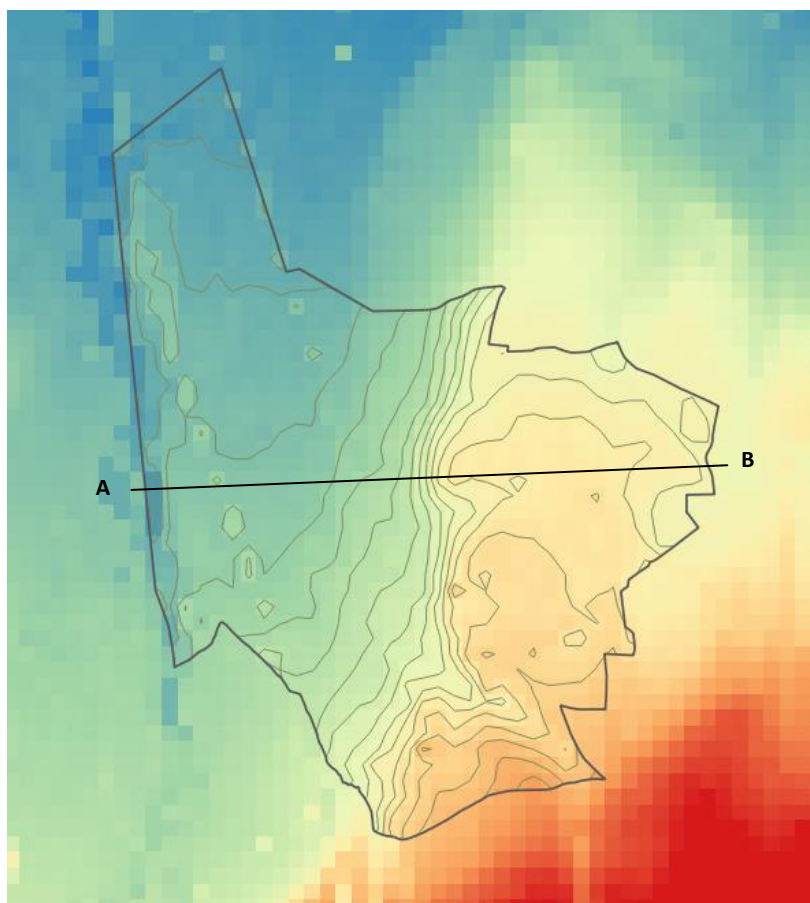
La commune de Les Chères s'inscrit dans un contexte géographique et topographique atypique : elle est localisée à l'interface de plusieurs entités géographiques : la vallée de la Saône à l'est et au nord, la vallée de l'Azergues et les Monts du Beaujolais à l'Ouest, les Monts d'Or au sud.



Localisation de la commune de Les Chères dans son contexte géographique et topographique.

A l'échelle communale, on constate une quasi-absence de reliefs, avec un point bas à environ 175m (au sud-ouest de la commune, à hauteur de la rivière Azergues) et un point haut à environ 210m (au sud-est de la commune, au commencement des coteaux des Monts d'Or).

La commune se situe au cœur d'une plaine qui porte son nom et dont l'intérêt est multiple, d'où sa protection depuis 1994 par un PIG, remplacé en 2019 par un périmètre de PENAP.



Carte altimétrique de Les Chères et coupe est-ouest

I.1.2. Le climat

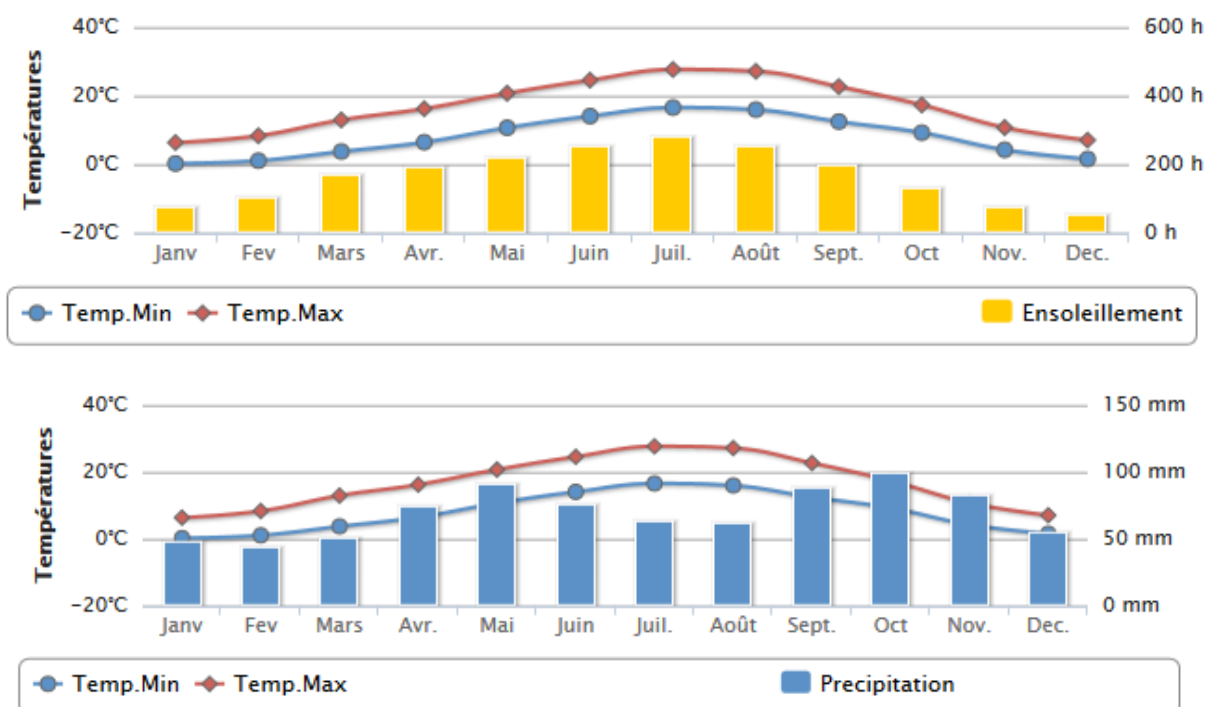
La région lyonnaise est placée dans une position intermédiaire par rapport aux principaux centres d'action de l'atmosphère. Elle apparaît comme un carrefour climatique où s'affrontent les influences continentales (en hiver), océaniques et méditerranéennes (été chaud et sec). Cette bataille d'influence lui confère une personnalité climatique originale qui procède de toutes, mais n'est en fait, subordonnée à aucune. Il en résulte des renversements brusques de situations et des changements de temps fréquents qui valent au climat une réputation capricieuse.

Été-hiver : comme dans tout le Massif-Central, les hivers restent relativement froids avec des jours de gelées significatifs et parfois des jours de neige persistante au sol. Les étés sont souvent chauds et secs, avec des épisodes orageux à forts cumuls (orages cévenols) ou des flux océaniques plus doux et humides.

La commune de Les Chères est soumise à un régime semi continental.

La pluviométrie est modeste l'hiver (notamment en janvier et février) avec une hauteur en moyenne de 50 mm et très importante l'automne et au printemps (avec une pointe à 100 mm en octobre). La moyenne annuelle des précipitations présente une hauteur de 800 mm / an selon la station météorologique de Lyon.

Les graphiques ci-dessous présentent les valeurs des précipitations et températures moyennes mensuelles mesurées par METEO France à la station de Lyon sur les 10 dernières années.



I.1.3. Les énergies renouvelables et la qualité de l'air

Avec un ensoleillement moyen de l'ordre de 2000 heures par an, Les Chères se situe dans la moyenne de l'ensoleillement en France, qui varie d'environ 1000 h (Ardennes) à presque 3000 h (Bouches du Rhône et Corse).

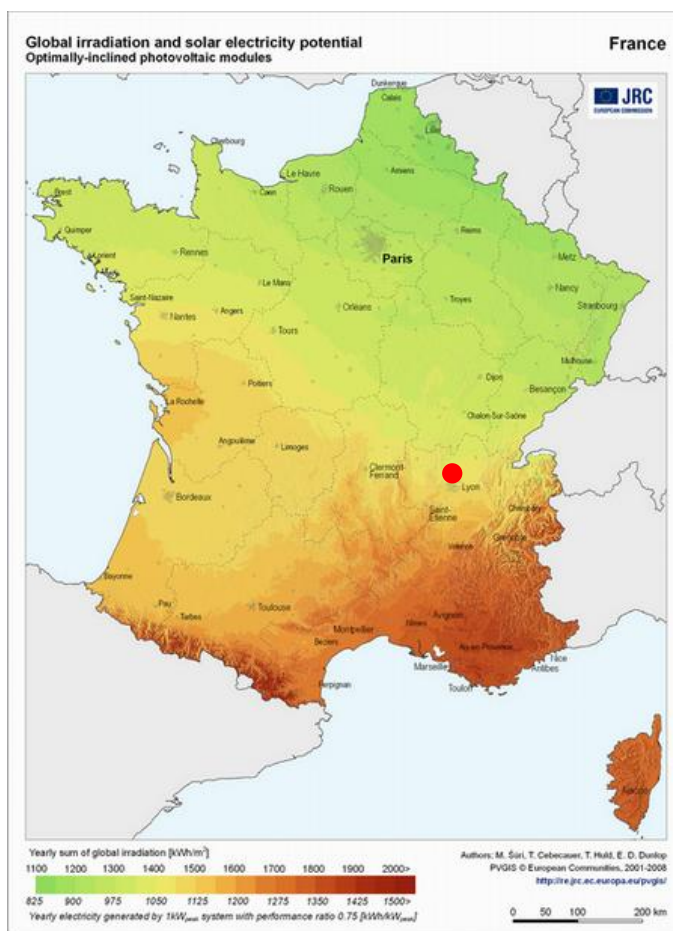
D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Les Chères est d'environ 1400 kWh/m²/an, ce qui représente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes**, collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie.

** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique.

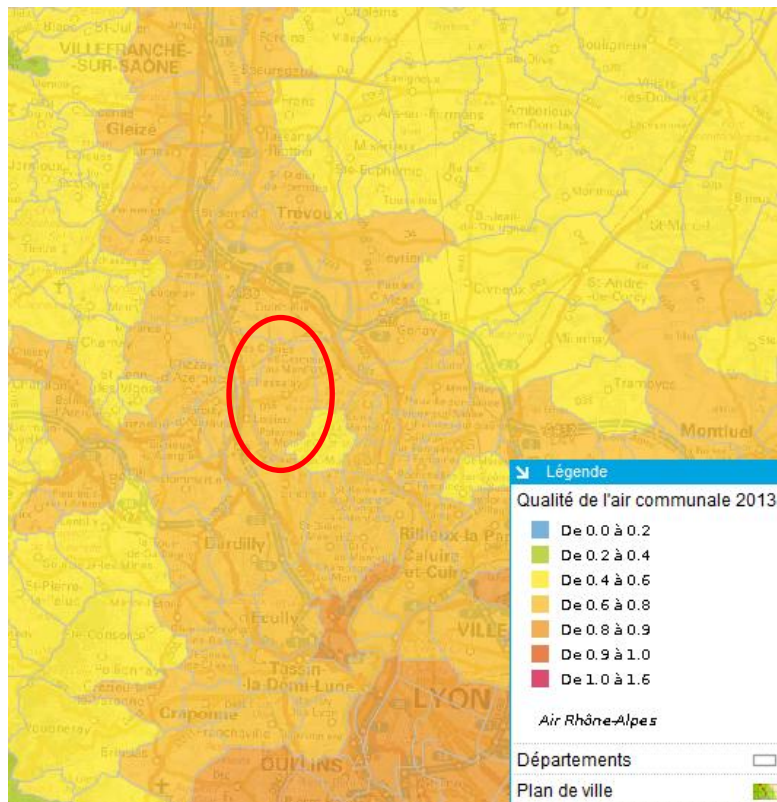


La vallée de la Saône est considérée comme un secteur peu favorable à l'exploitation de centrales éoliennes. Les Chères est identifiée dans la zone 2 en termes de gisement éolien, avec des vents mesurés entre 6 et 8 m/s.

L'association Air Rhône-Alpes contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région.

4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le dioxyde de soufre (SO_2), le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM_{10}) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).
- L'ozone (O_3) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.



Depuis 2013, Air Rhône-Alpes calcule un indicateur annuel de qualité globale de l'air pour chaque commune. Il est de 0,6 à Les Chères, qui est situé dans la moyenne parmi les communes de la région lyonnaise.

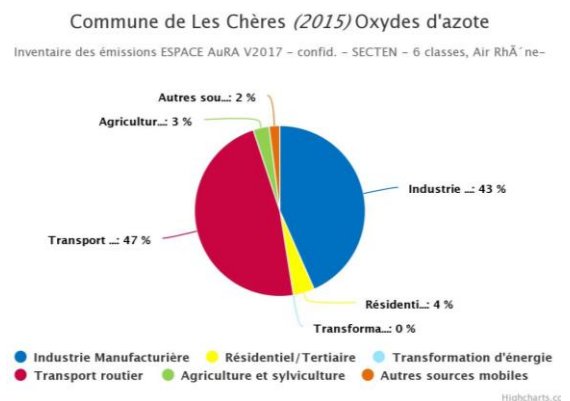
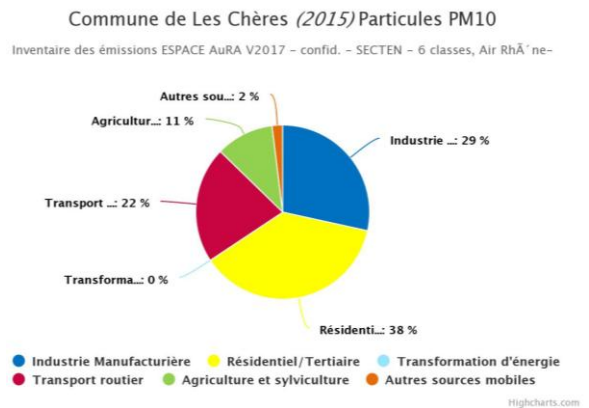
Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un dispositif préfectoral est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

- le **niveau d'information et de recommandations** a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message à la population sur les recommandations sanitaires et comportementales à suivre);

- le **niveau d'alerte** a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfectures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

La qualité de l'air à Les Chères subit la forte influence du trafic routier de la vallée de la Saône et notamment de l'autoroute A6. L'Ozone est le polluant le plus fréquent, mais les particules fines dépassent parfois le niveau d'alerte : elles sont produites par les véhicules diesel, mais aussi les chauffages au bois vétustes, les chauffages au fioul, elles sont donc particulièrement présentes en hiver.

Les transports, le chauffage des habitations et les activités industrielles se partagent donc la responsabilité de la pollution liée aux particules fines à Les Chères. En revanche, les transports et les industries sont la source majeure des oxydes d'azote.



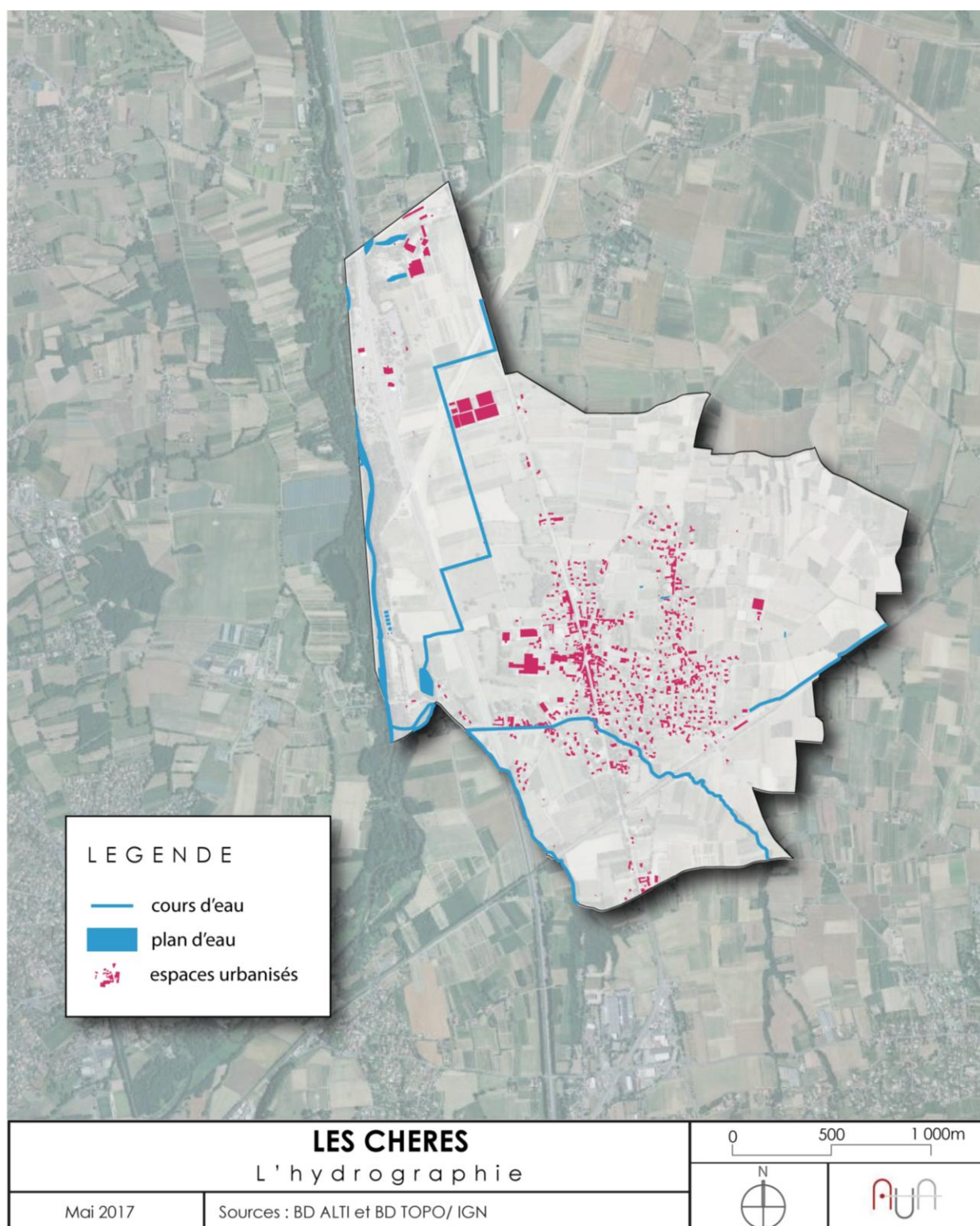
Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air de la commune, on encouragera les modes de transport doux, le covoiturage et les transports en commun, et on limitera dans le PLU l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Le chauffage au bois, très émetteur de particules fines, est à éviter.

Le règlement du PLU devra ne pas être trop restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (autorisation des panneaux solaires en toitures par exemple).

I.1.4.L'hydrographie

La commune est située dans le bassin versant de l'Azergues, à l'interface avec le bassin versant de la Saône. Le réseau hydrographique est principalement constitué de la rivière Azergues, qui constitue la limite communale ouest. La partie Est de la commune reste peu irriguée par les cours d'eau de surface : on observe la présence d'un ruisseau torrentiel au sud de la commune, qui descend du Mont Verdun et quelque ruisseaux d'irrigation à usage agricole.



- Gestion des eaux

La commune appartient au territoire au sous-bassin versant de l'Azergues à l'aval de la Brévenne. Elle est concernée par plusieurs masses d'eau : une masse d'eau superficielle (l'Azergues), et plusieurs masses d'eau souterraines :

- Sables et graviers pilocenes du Val de Saône (FRDG225),
- Alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et les Monts d'Or et alluvions de la Grosnes (FRDG305),
- Socle Monts du Lyonnais, beaujolais, mâconnais et chalonnais BV Saône (FRDG611).

La commune est donc soumise aux plans et programmes suivants en matière de gestion de l'eau :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021,
- Le deuxième contrat de Rivière Azergues (signé en 2015).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Adopté le 20 novembre 2015, il fixe des objectifs de qualité des cours d'eau et nappes à atteindre sur l'ensemble du bassin du Rhône en 2021 :

- un bon état chimique (relevé de 41 substances nocives, qui ne doivent pas dépasser certains seuils) et écologique (mesure de la biodiversité) pour les eaux de surface,
- un bon état chimique et quantitatif pour les ressources souterraines (équilibre entre prélèvement et ressource).

La commune de Les Chères est classée en tant que zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole : cette vulnérabilité touche aussi bien les eaux superficielles (Azergues) que les masses d'eau souterraines. La commune est également classée comme une zone sensible à l'eutrophisation, conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements anormaux de végétaux.

L'objectif du SDAGE concernant cette portion de l'Azergues est sa remise en bon état écologique et en bon état chimique à l'horizon 2027.

Contrat de Rivière

La commune de Les Chères est concernée par un contrat pluri-thématique 2015-2017 piloté par le Syndicat Mixte de l'Azergues.

Ce contrat a pour objectifs de :

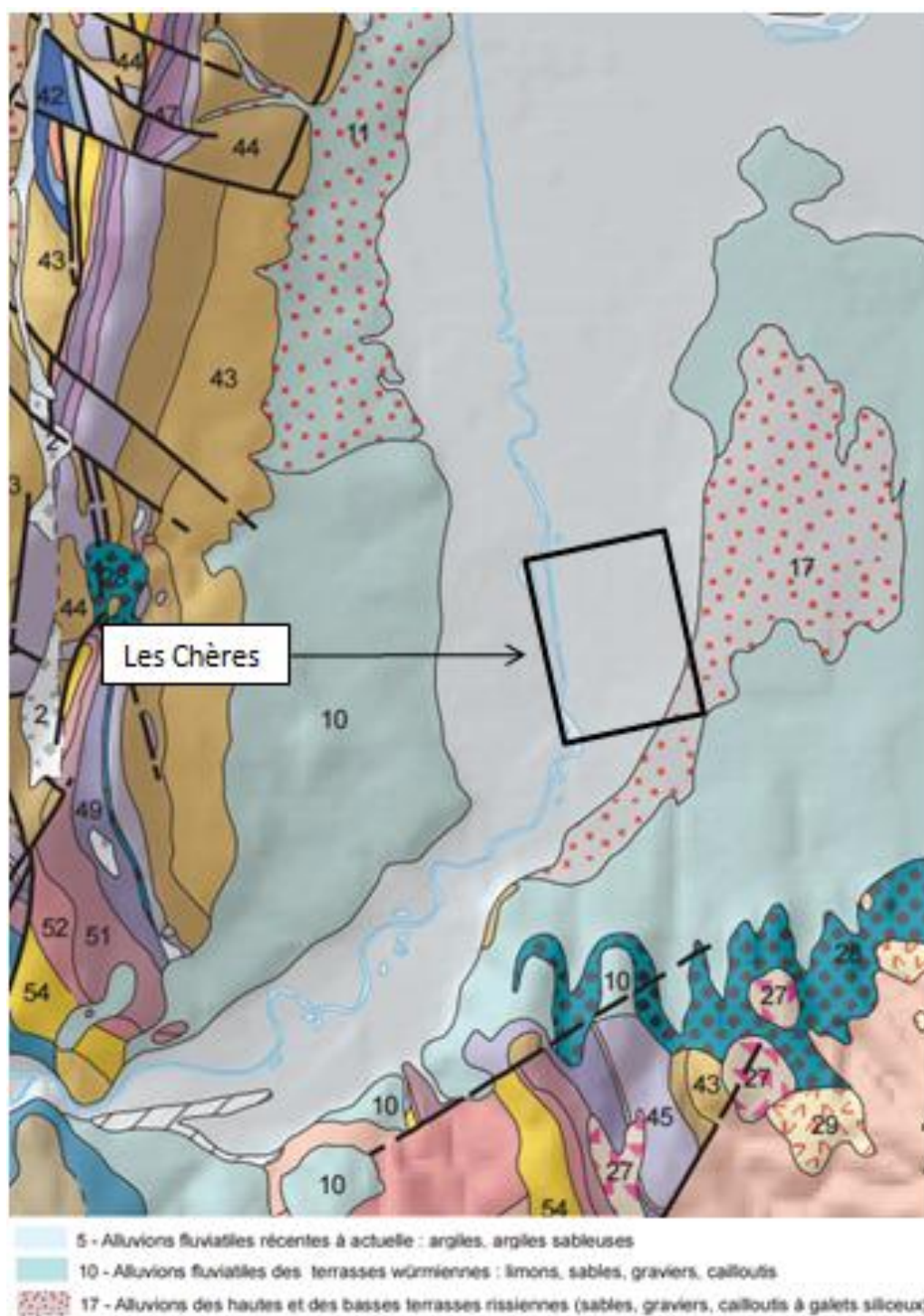
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux par la prévention et la lutte contre les pollutions diffuses non agricoles ;
- préserver, restaurer les fonctionnalités des milieux par la synthèse des connaissances du fonctionnement des cours d'eau du bassin versant et l'amélioration du fonctionnement hydromorpho-écologique des milieux aquatiques ;
- pérenniser la gestion globale eau et milieux aquatiques.

Cette démarche contractuelle de gestion concertée de l'eau n'est pas opposable au document d'urbanisme. Néanmoins, elle identifie les enjeux d'une gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant dans lequel se situe le territoire et identifie des investissements à mettre en œuvre dans cet objectif. Il convient donc d'en tenir compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

I.1.5.Géologie

La géologie de la commune de Les Chères est dominée par un sol aux caractéristiques alluviales et fluviales. Le sol est principalement composé d'argiles et d'argiles sableuses, avec quelques traces d'alluvions des hautes et basses terrasses rissiennes (sables, graviers, cailloutis et galets siliceux).

Les caractéristiques géologiques de la commune expliquent en grande partie la richesse agronomique des sols et l'importance des surfaces agricoles sur la commune.



I.1.6. Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

Huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernent la commune :

- la tempête du 06 novembre 1982,
- 2 épisodes d'abondantes chutes de neige responsables de dégâts en 1982,
- 5 épisodes d'inondations et de coulées de boues, en décembre 1982, en avril et mai 1983, en août 1987 et en novembre 2008.

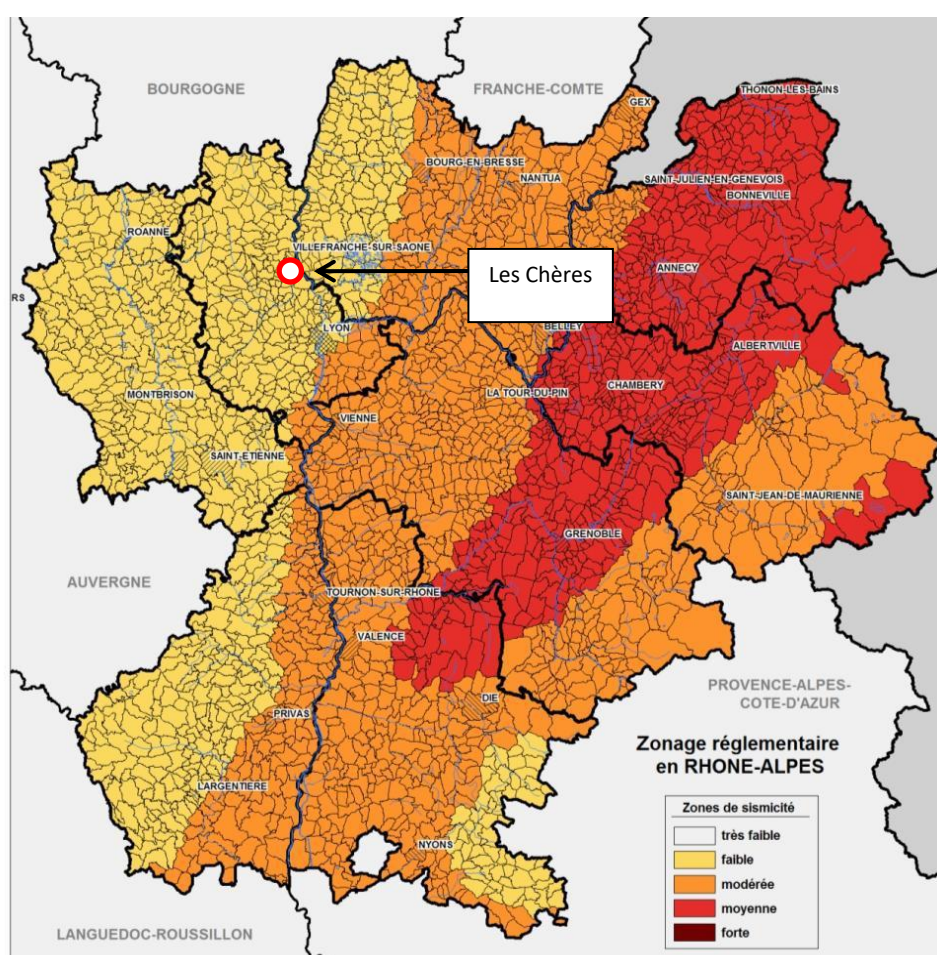
Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.

La commune de Les Chères est classée en zone de risque sismique de niveau 2, traduisant un aléa faible. Ce classement implique certaines règles en termes de construction.

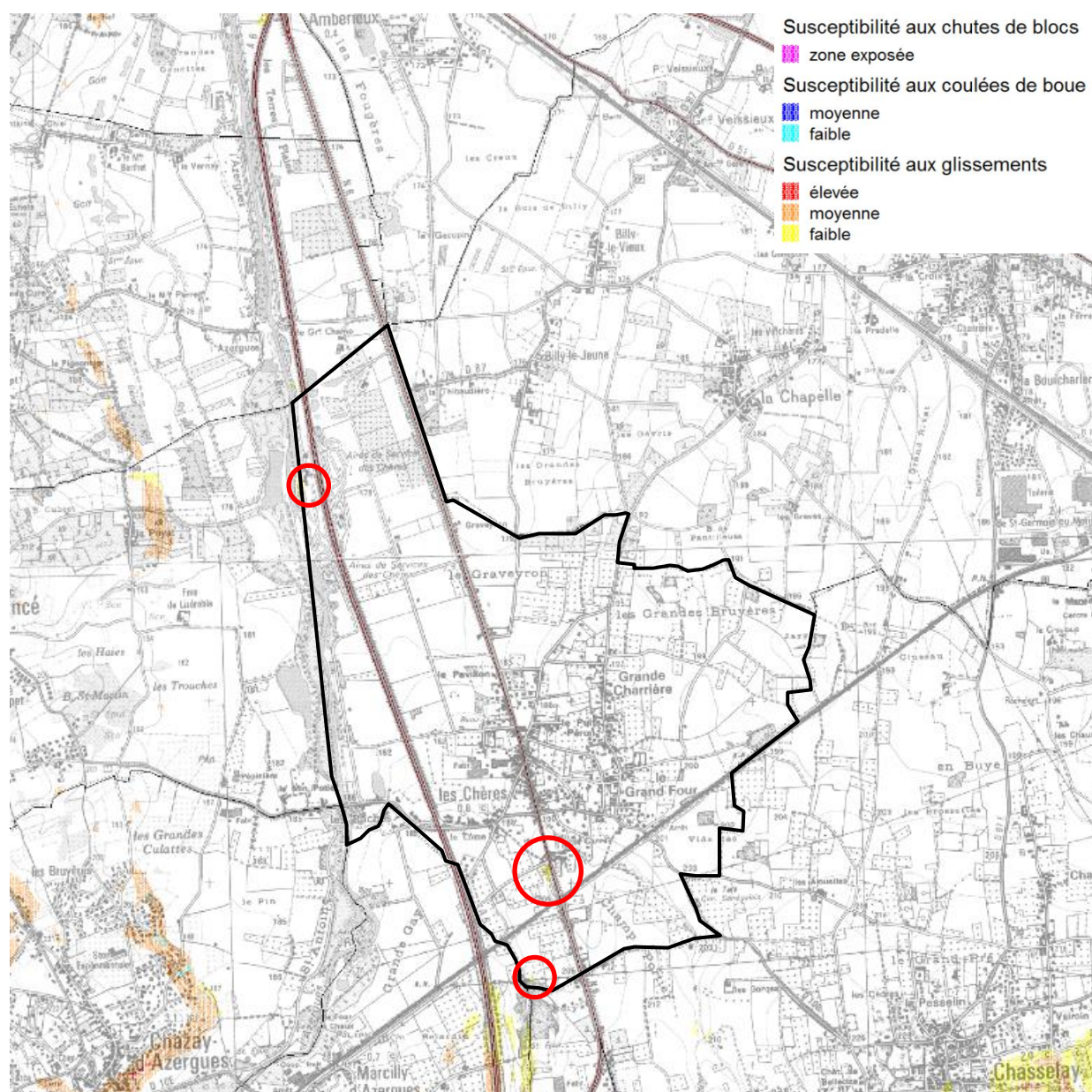


Risque géologique

La cartographie révisée des instabilités dans le département du Rhône, hors Grand-Lyon a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), en 2012, à partir de la carte géologique harmonisée du département du Rhône (2007) et des pentes fournies par l'IGN (base de données Topo 2006).

Les analyses du BRGM ont permis d'aboutir à une cartographie des aléas mouvements de terrains et coulées de boues, en croisant la nature des sols avec le degré de pente relevé par l'IGN.

Cette étude met en avant un risque géologique quasiment nul sur la commune (seules 3 zones sont concernées par un risque de glissement de terrain).



Sur la base de la carte du BRGM, une étude plus précise a été menée afin de définir d'éventuelles zones à risques.

Il s'avère qu'aucun phénomène actif ni facteur de prédisposition n'a été observé lors du parcours de l'ensemble du territoire communal. Les pentes les plus fortes correspondent à des talus de remblais d'infrastructures (routes, ponts, voie ferrée), et aucun de ces ouvrages ne présentent d'indices d'instabilité des terrains.

Les zones du territoire communal pour lesquelles le PLU autorise des aménagements et/ou des constructions ne requièrent pas de dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.

Risque d'inondation

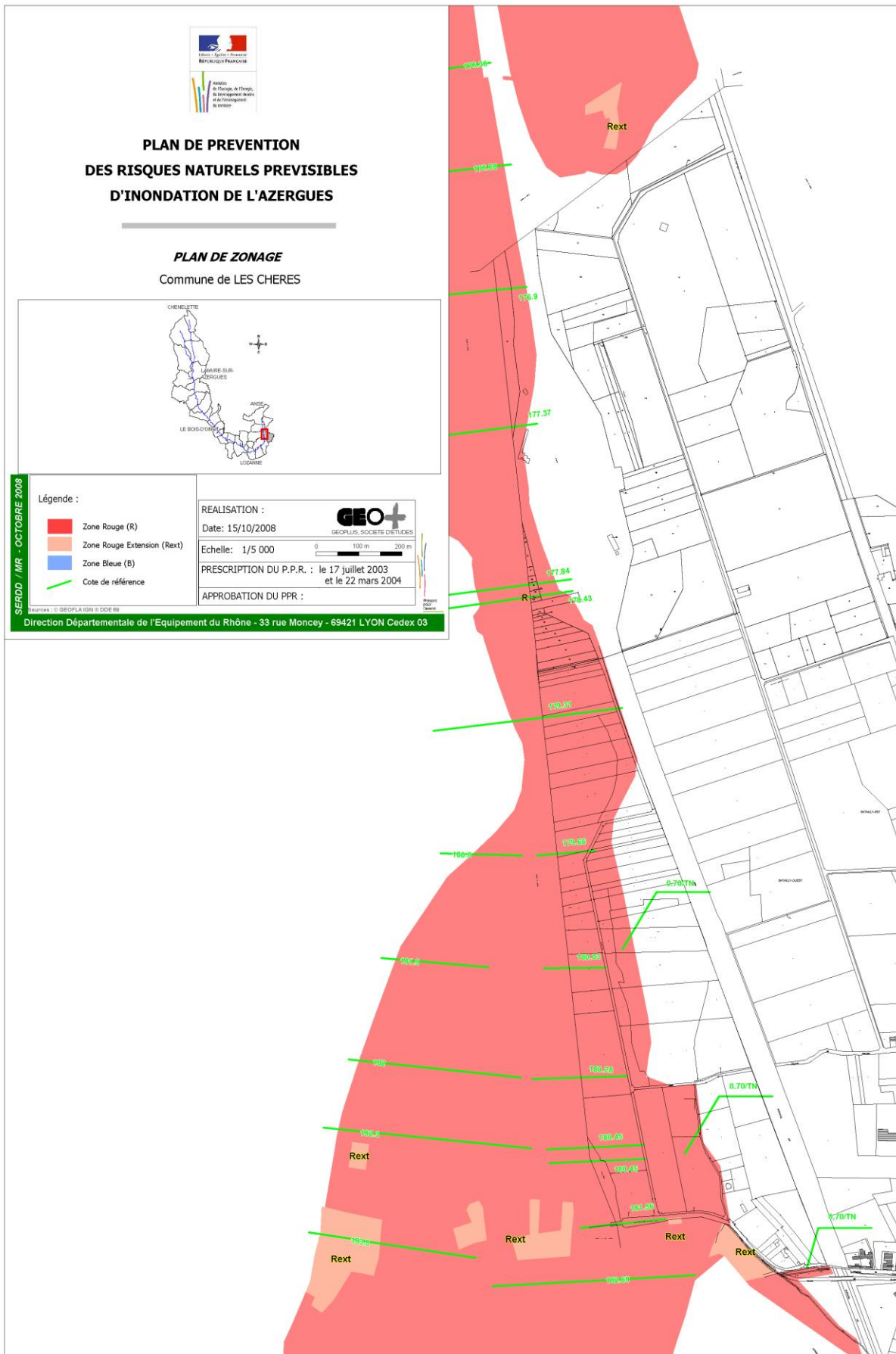
La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Azergues, approuvé le 31 décembre 2008. Ce document est actuellement en cours de révision.

Le PPRNi Azergues définit 4 types de zones :

- **Zone Rouge**, fortement exposée au risque, ou à préserver strictement,
- **Zone Rouge « Extension »**, faiblement ou moyennement exposée au risque, mais située dans un champ d'expansion des crues à préserver avec présence de bâti existant,
- **Zone Bleue**, faiblement ou moyennement exposée au risque et située dans une zone urbanisée
- **Zone Blanche**, non exposée au risque d'inondation de l'Azergues et de ses affluents, mais susceptible d'aggraver ce risque par ruissellement. Cette zone est appelée « zone d'apport en eaux pluviales ».

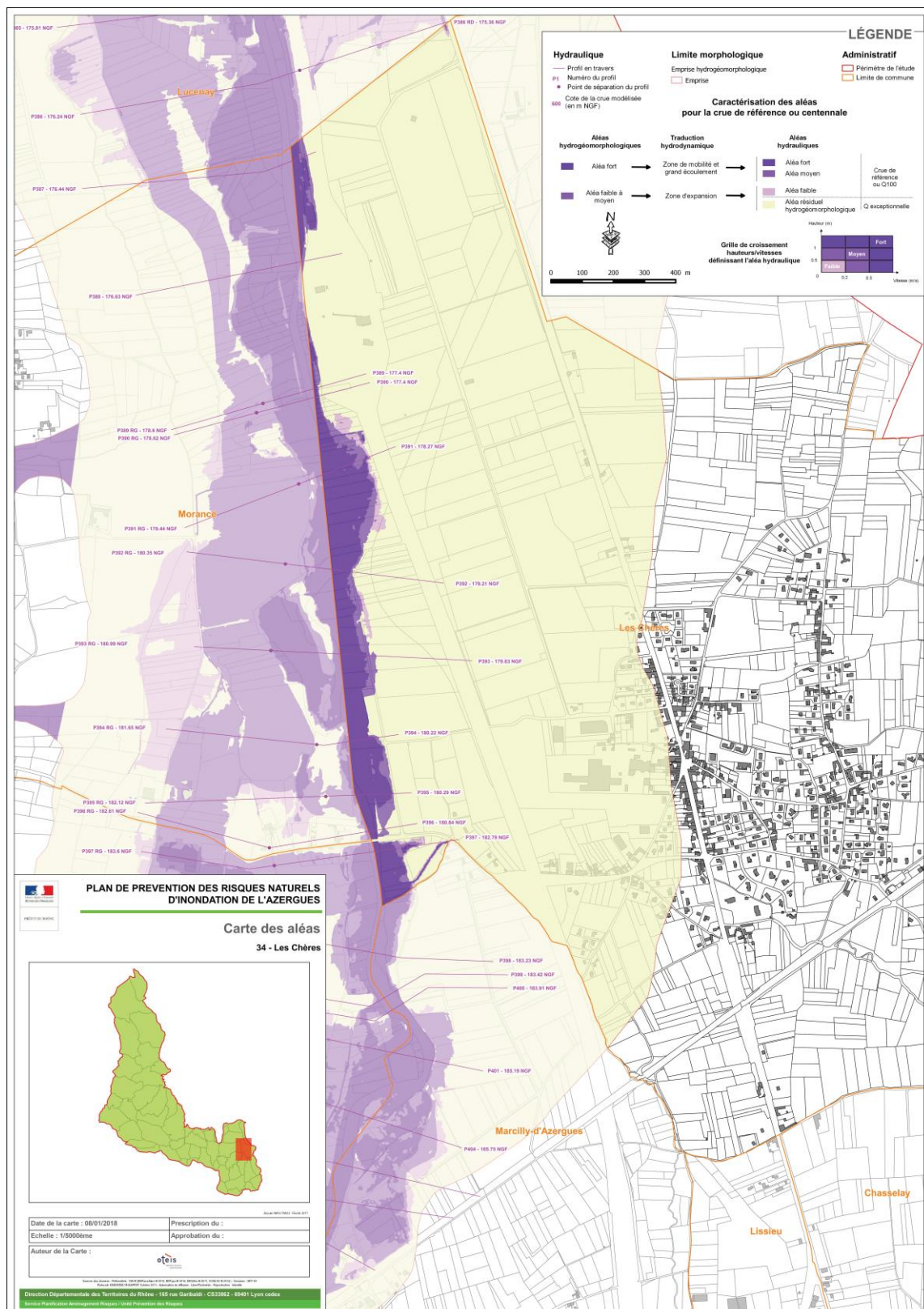
Des prescriptions en termes d'urbanisme sont associées à chacune de ces zones. A noter que pour une construction nouvelle assise sur deux zones réglementaires différentes, c'est le règlement de la zone la plus contraignante qui s'applique.

La commune des Chères est concernée uniquement par la zone rouge, en limite Ouest de son territoire.



Afin de prendre en compte ses affluents et les risques afférents, le préfet du Rhône a décidé de prescrire la révision de ce PPRNi qui permettra de disposer de mesures plus adaptées à la réalité du territoire et aux phénomènes potentiels d'inondation.

Une nouvelle étude d'aléas sur l'Azergues et ses principaux affluents a permis de caractériser les zones inondables (zones d'aléas).

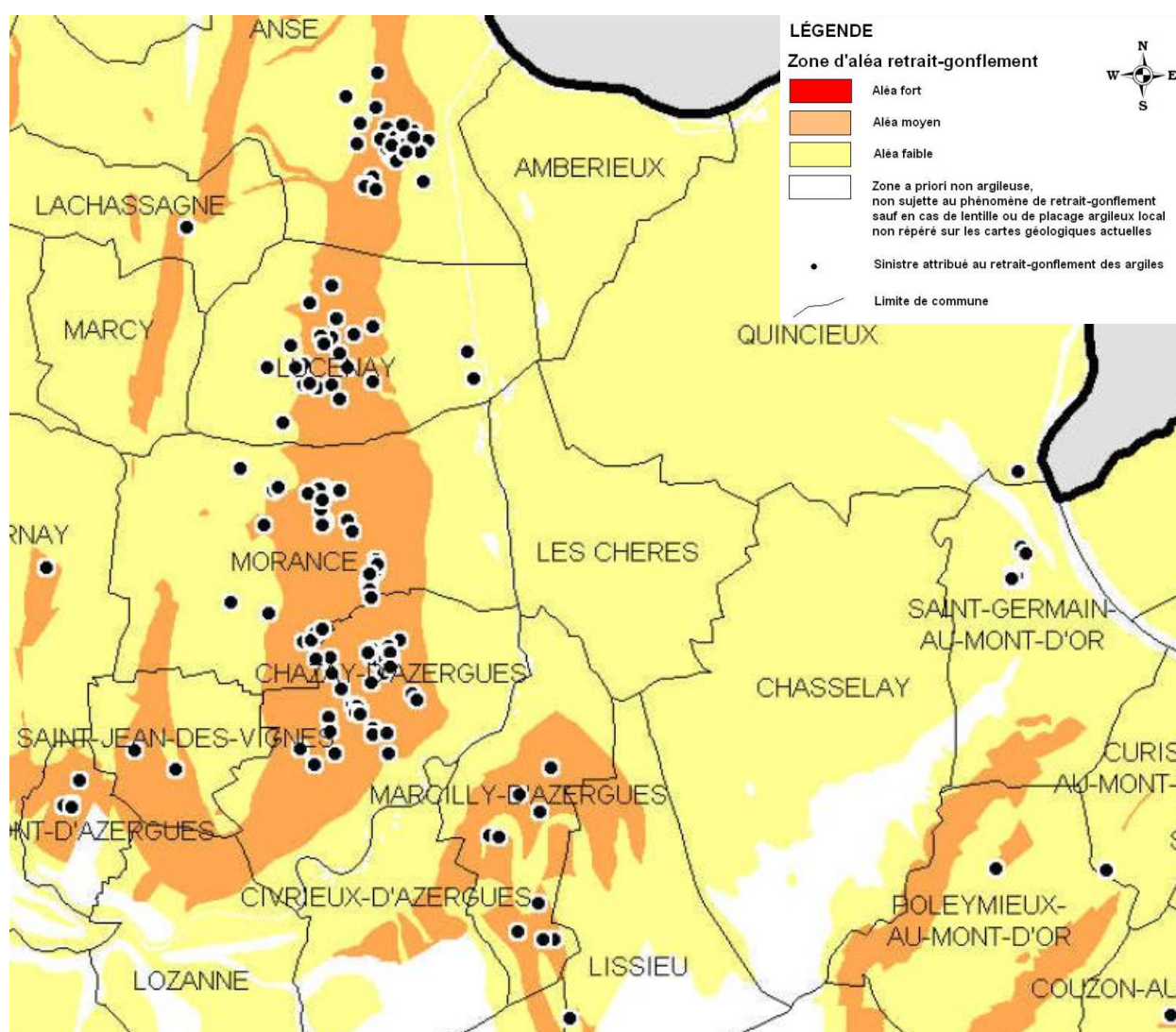


Risque retrait-gonflement d'argiles

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.

Les Chères est concernée par un aléa faible sur la quasi-totalité de son territoire. Par ailleurs, à l'heure actuelle, aucun sinistre concernant les retraits-gonflements d'argile n'a été enregistré sur la commune.



I.1.7.Risques technologiques

La commune est traversée par des canalisations de transport de matière dangereuses.

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique I3 relatives au transport de gaz naturel.

Des zones de dangers ont été définies autour des canalisations de gaz et des installations annexes.

Il s'agit de la canalisation de transport de gaz, "Triangle lyonnais", de diamètre 300 mm.

Le tracé de ces conduites figure dans les annexes (Servitudes d'Utilité Publique). Ce plan parcellaire permet entre autres, de déterminer la catégorie de l'ouvrage.

La présence de ces canalisations génère des servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Nom Canalisation	DN (·)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP2 (m)	Zone SUP3 (m)
Alimentation LES CHERES DP	80	54	15	5	5
TRIANGLE LYONNAIS	300	54	85	5	5

DN: Diamètre nominal (sans unité); PMS: Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP2 (m)	Zone SUP3 (m)
LES CHERES DP	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16j du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de

construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

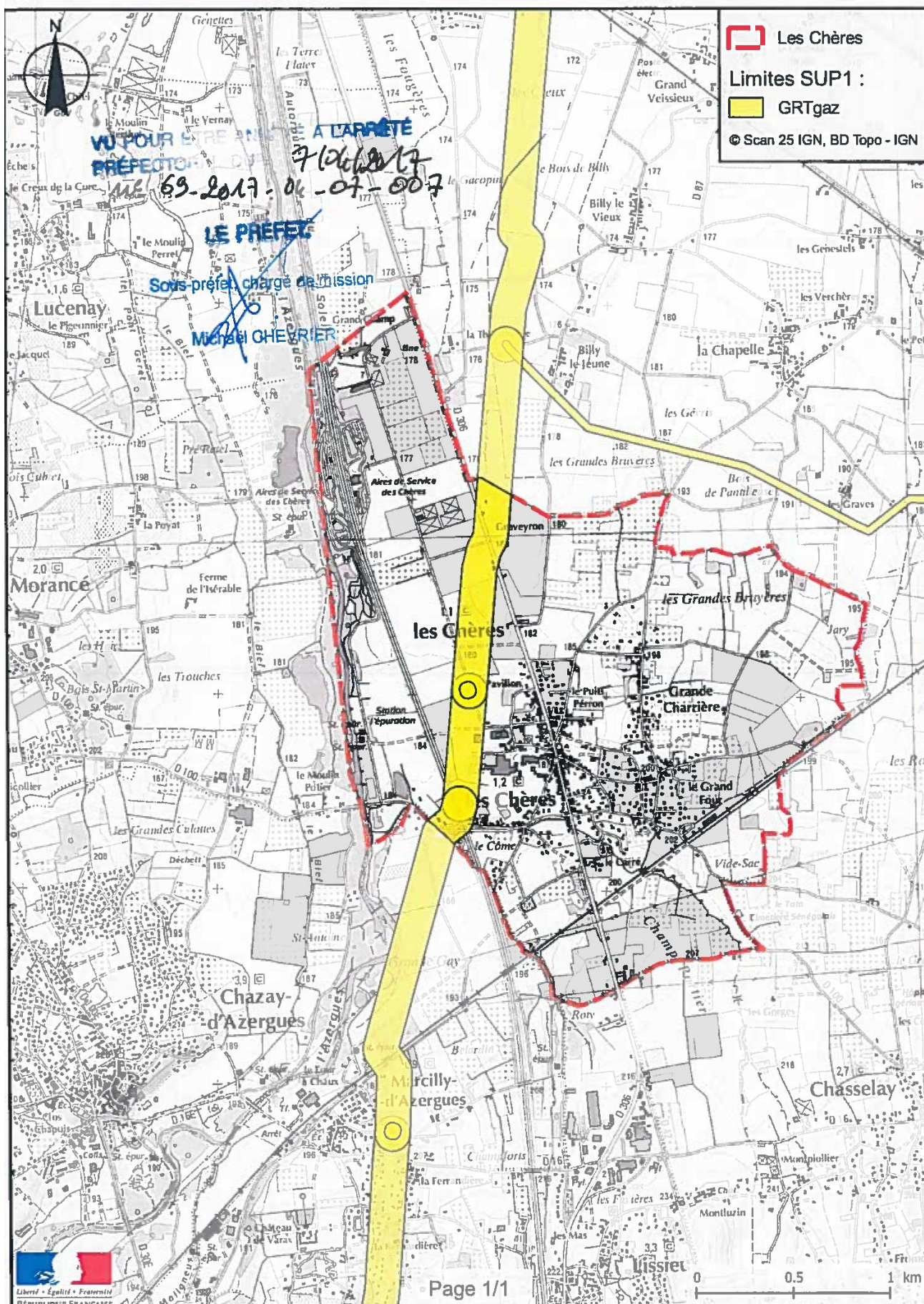
L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que: « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est Interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

La commune est donc concernée par la Servitude d'Utilité I3, annexée au présent PLU.

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'environnement, dans ces servitudes d'utilité publique d'effets, **GRTgaz doit être informé** de toute évolution et souhaite être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

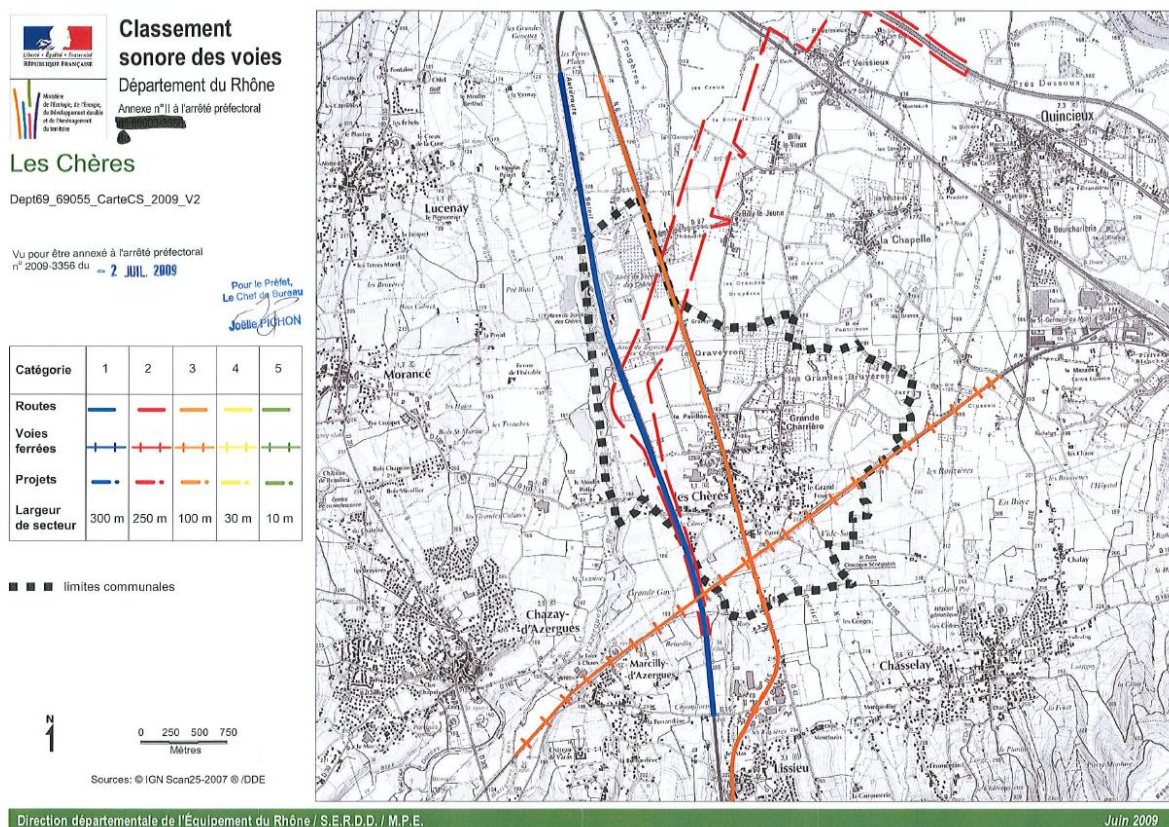


I.1.8. Les nuisances

Les Chères est concernée par les dispositions relatives aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres bruyantes. Les bâtiments à construire dans les secteurs classés comme affectés par le bruit par arrêté préfectoral doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Il s'agit de :

- **La RD 306** (catégorie 3 : largeur de 100m de part et d'autre de la voie),
- **L'autoroute A6** (catégorie 2 : largeur de 300m de part et d'autre de la voie),
- **L'autoroute A466** (catégorie 2 : largeur de 300m de part et d'autre de la voie),
- **la voie de chemin de fer** (catégorie 3 : largeur de 100m de part et d'autre de la voie).

L'A6 et la RD306 sont également classées route à Grande circulation visées par l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».



I.2. Milieux naturels

En préambule, il convient de préciser que la commune de Les Chères n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels répertoriés (ZNIEFF notamment) ou d'espaces naturels protégés (ENS, Natura 2000, ...).

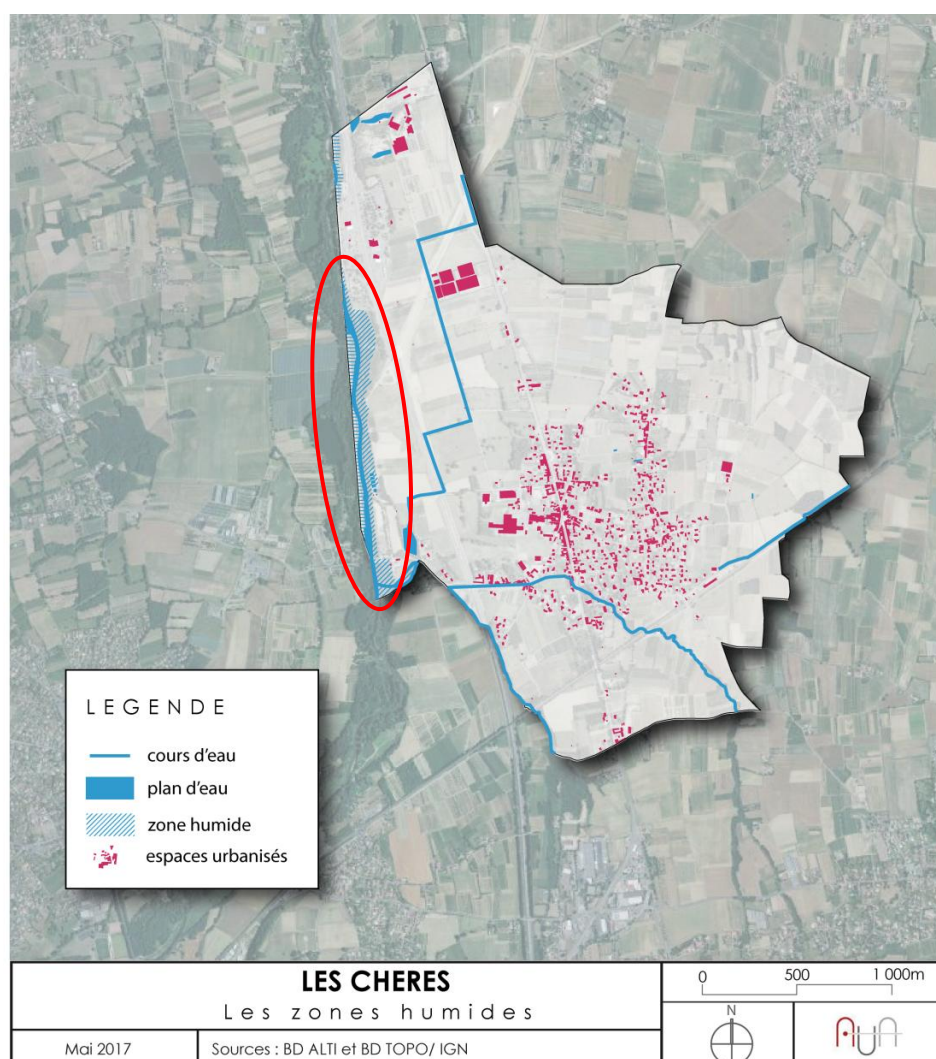
I.2.1. Les zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conseil Départemental du Rhône et le CEN Rhône-Alpes.

Les zones humides restent rares sur la commune de Les Chères. Les seules zones humides recensées concernent les abords de l'Azergues.

Le SDAGE définit que, lorsqu'elles sont nécessaires, les destructions sont autorisées sous condition de création ou de restauration de zones humides compensatoires sur le même bassin versant à hauteur de 100 à 200 % de la surface détruite.



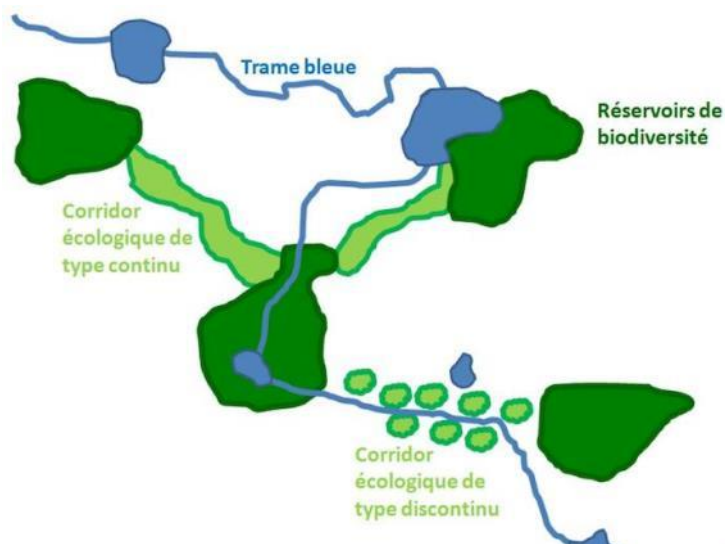
I.2.2. Les corridors écologiques : trame verte et bleue

• Définition

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.

Source : SRCE Rhône-Alpes

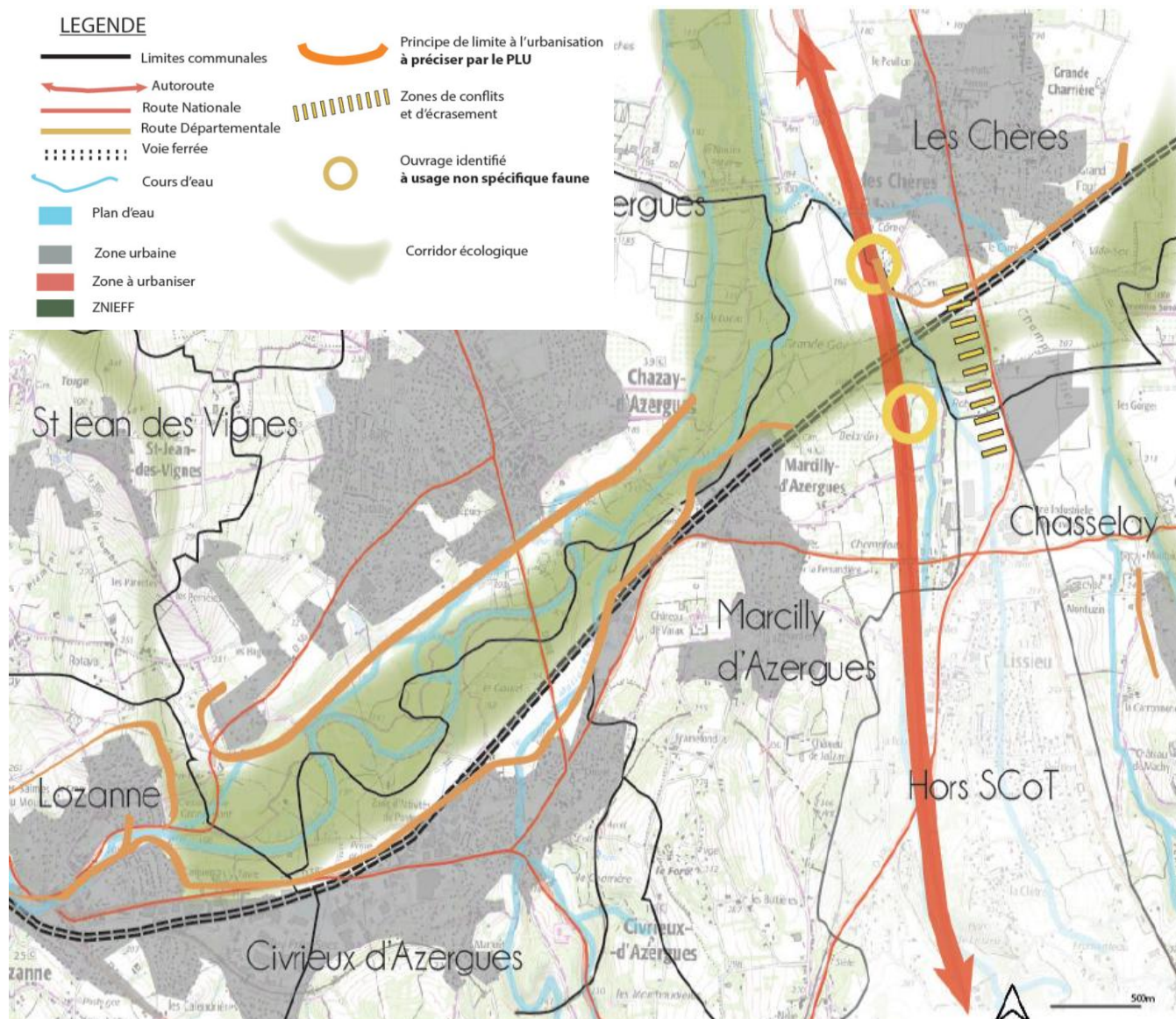
Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent pour différents milieux et différentes espèces (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à différentes échelles (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, **les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte »** les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU de Les Chères doit donc « être compatible » avec les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue.

Le SCoT du Beaujolais met en avant un corridor en limite Sud de la commune de Les Chères, en limite avec Chasselay. Il indique également une zone de conflit et d'écrasement le long de la RD306, au Sud de la voie ferrée ainsi qu'une limite à l'urbanisation au Sud du bourg, le long de la voie ferrée.





LES CHERES Enjeux environnementaux		0 500 1 000m	
Mai 2017	Sources : BD ALTI et BD TOPO/ IGN		

I.3.Dynamiques du paysage

I.3.1. Le cadre supra-communal : l'observatoire régional des territoires de la DREAL

Dans sa dénomination même, la région Rhône-Alpes exprime la diversité paysagère. Elle est à la fois le Mont Blanc et le couloir Rhodanien, les étangs de la Dombes comme les bocages du Bressan... Cette diversité paysagère témoigne de l'histoire des Hommes dans la région. C'est pourquoi il a semblé nécessaire de créer un référentiel qui identifie, nomme et désigne cette mosaïque de paysages régionaux. Là est l'enjeu : reconnaître tout le territoire de la région comme « paysage » et non plus seulement les sites remarquables. Reconnaître c'est prendre en compte, donc déjà respecté. Tous les paysages, même s'ils sont dégradés, doivent être gérés en ayant la préoccupation de valoriser ou de reconquérir leurs qualités à travers les nécessaires mutations dont ils sont l'objet.

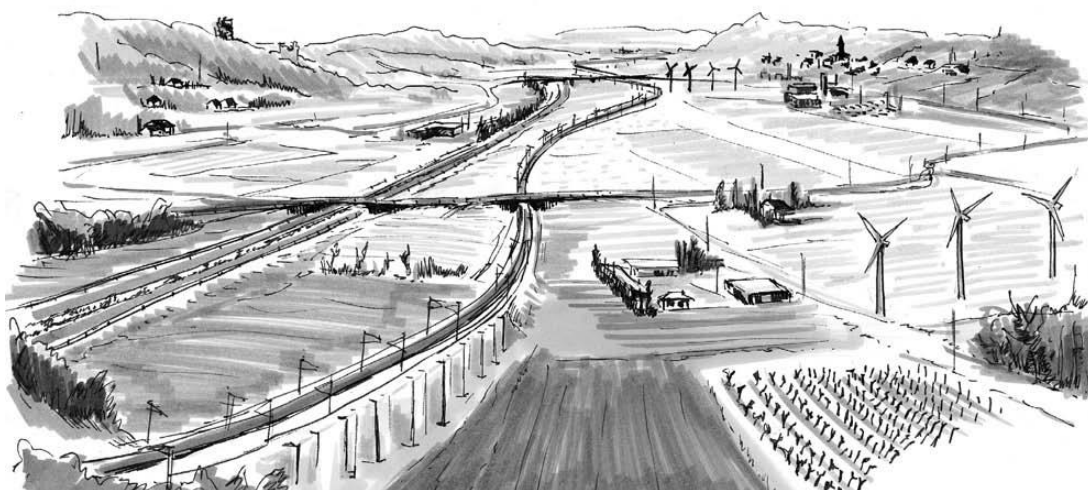
C'est l'ambition portée par la région : porter une vision régionale de cette diversité paysagère, contribuer à sa prise en compte et faire partager cette préoccupation à tous les acteurs concernés par la mutation de nos territoires.

Parmi les 7 grandes familles paysagères identifiées par la DREAL, le territoire de Les Chères fait partie des paysages marqués par de grands aménagements.

Plus précisément, la commune fait partie de l'unité paysagère de la Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne.

Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne (040-R) : Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc. L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Des unités paysagères plus spécifiques peuvent également se rattacher à ce type de paysage : celles marquées par les grands aéroports, ou peut-être demain des secteurs à forte implantation éolienne dans le sud de la région.



extrait de l'étude paysagère de le DIREN

ENJEUX

Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.

Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.

Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.

Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

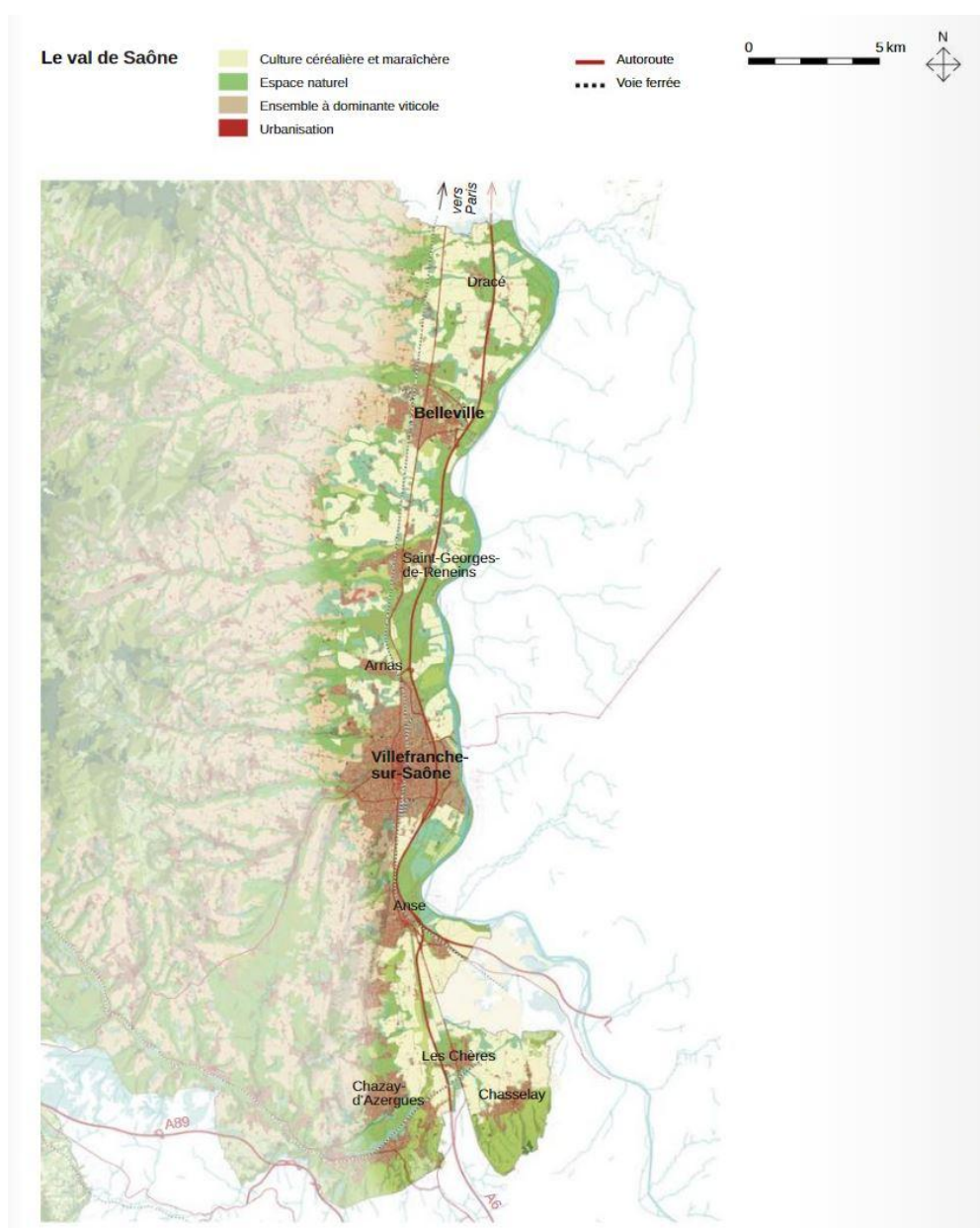
Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

I.3.2. Le carnet de territoire du Beaujolais réalisé par CAUE (2018)

Les Carnets de territoire du CAUE sont un outil de sensibilisation et d'aide à la prise en compte du paysage en vue de la construction d'une vision d'avenir du territoire par l'ensemble des acteurs. Leur élaboration repose sur de nombreuses démarches participatives engagées par le CAUE Rhône Métropole dans le cadre de ses missions quotidiennes et d'actions mises en place spécifiquement pour recueillir la perception des acteurs du territoire.

Les Chères est positionnée dans l'entité paysagère du val de Saône avec les communes de Chasselay, Chazay-d'Azergues en partie sud. Les principaux enjeux identifiés pour cette partie du territoire sont de :

- Valoriser les franges urbaines,
- Qualifier les routes d'entrée du Beaujolais
- Valoriser la plaine agricole et naturelle



La clarification des limites urbaines et la qualification des franges des villes constituent un enjeu face auquel agriculture et urbanisme doivent dialoguer

58

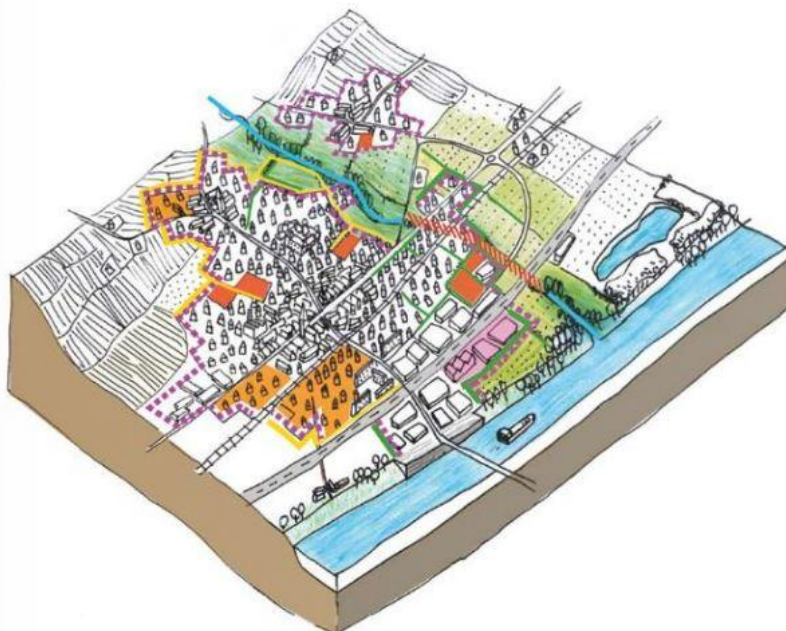


Schéma de principe de projet : les villes

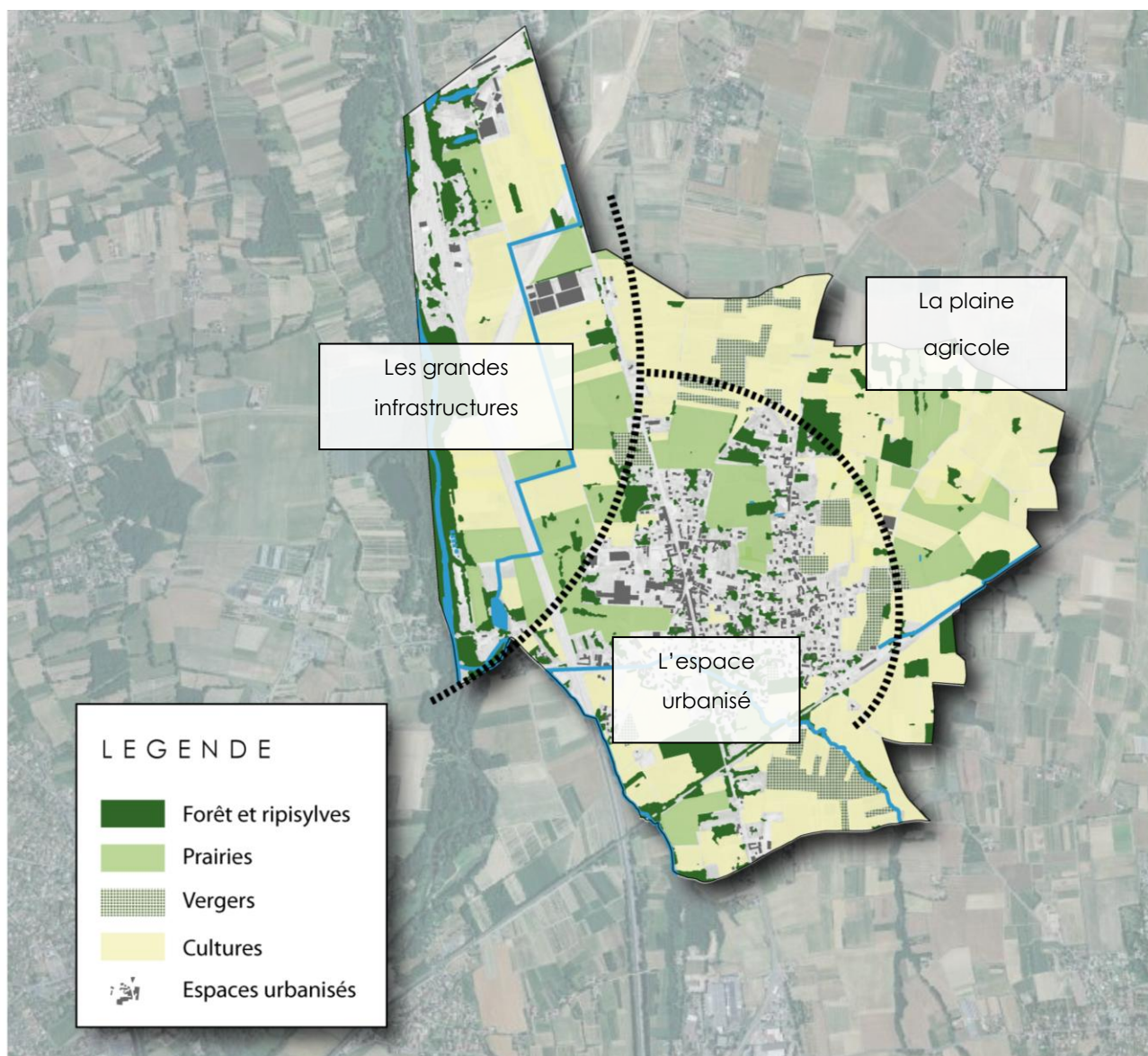
- | | | |
|---|---|---|
| <p>..... Fixer des limites urbaines claires aux villes et aux villages en s'appuyant sur le paysage.</p> <p>■ Contenir le développement à l'intérieur des dents creuses.</p> <p>■ Recoudre et densifier les tissus pavillonnaires lâches et morcelés.</p> | <p>■ Privilégier la densification et le renouvellement des zones d'activités existantes plutôt que la création de nouvelles emprises.</p> <p>/// Restaurer une trame verte et bleue urbaine et périurbaine.</p> | <p>— Développer une trame bocagère pour restaurer le paysage des franges pavillonnaires et des zones d'activités.</p> <p>— Développer des espaces publics paysagers de lisières urbaines.</p> |
|---|---|---|

Extrait de l'ouvrage « Carnet de Territoire » réalisé par le CAUE

I.3.3. Les entités paysagères de la commune

Localisée au cœur de la "Plaine des Chères", la commune s'inscrit dans un contexte de vallée, à l'interface entre plusieurs grands ensembles géographiques régionaux : la vallée de la Saône, les Monts du Beaujolais et les Monts d'Or.

Les entités paysagères à Les Chères



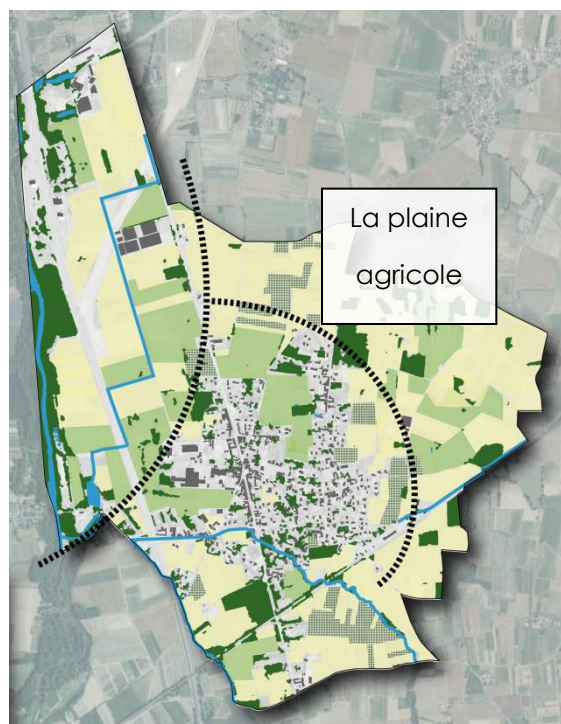
La commune de Les Chères est, de fait, composée d'une seule entité paysagère. Cependant, il convient de définir 3 sous-entités qui, principalement du fait de l'impact de l'Homme, créent des ambiances et des perceptions paysagères différentes : la plaine agricole à l'est, l'espace urbanisé au centre, et le secteur occupé par les grandes infrastructures au nord.

- La plaine agricole

La plaine agricole propose un paysage ouvert, principalement occupée par des surfaces dédiées à la culture (céréales, maraichage) mais également à l'élevage, le tout ponctué d'éléments végétaux (bosquets, haies bocagères, ...) qui permettent de rythmer le paysage agricole.

Les parcelles sont de grande taille et les bâtiments restent rares (sont recensés uniquement quelques bâtiments d'exploitation, parfois avec un logement qui lui est associé).

La topographie très plane du secteur, ainsi que les vastes parcelles agricoles occupées par des cultures basses la majeure partie de l'année permettent de dégager des vues sur le grand paysage, notamment les Monts du Beaujolais à l'ouest et le Mont Verdun au sud-est.



Enjeux :

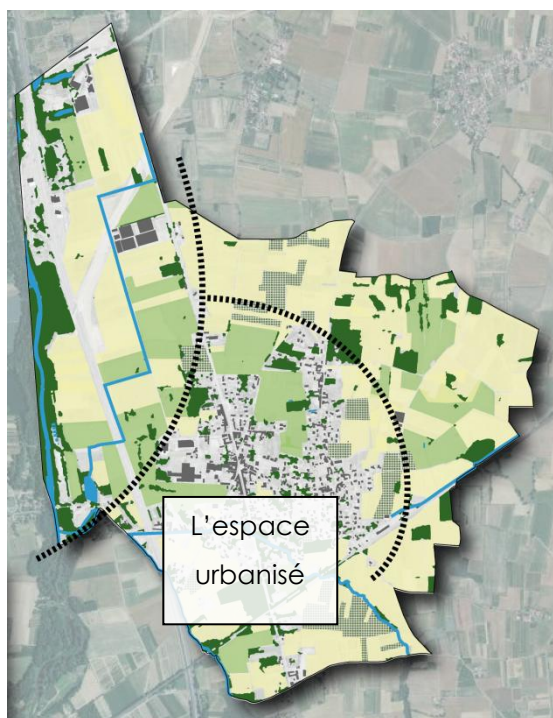
- Conserver la diversité des cultures afin de préserver la qualité du paysage agricole
- Préserver voire recréer les éléments végétaux historiques, notamment les haies bocagères dégradées
- Mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage

- L'espace urbanisé

L'espace urbanisé de la commune de Les Chères s'est développé autour de deux axes de communication majeurs pour la commune : la route départementale 306 et la rue de la Grande Charrière. L'urbanisation, qui s'est dans un premier temps développé selon une logique d'urbanisation linéaire autour de ces deux axes, a au fil du temps conduit à une agglomération progressive des hameaux de la commune (le Bourg, la Grande Charrière, Grand Four, ...) pour aujourd'hui créer un quasi-continuum urbain entre les deux axes de développement historique de la commune.

Cette extension de l'urbanisation soulève des problématiques, notamment en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles mais également en matière de traitement des limites et des franges d'urbanisation entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

On retrouve aujourd'hui, au sein de l'espace urbanisé, les stigmates de l'organisation urbaine historique avec des espaces de respiration, aujourd'hui principalement naturels (occupés par des espaces en friche ou en prairies permanentes) qui permettent de conserver une "aération naturelle" entre la rue de la Grande Charrière et la RD 306.



Enjeux :

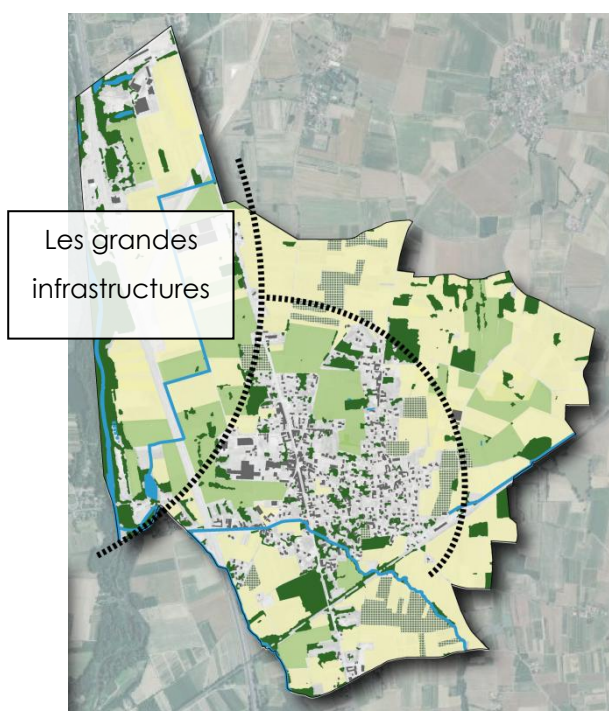
- Travailler à l'insertion paysagère des bâtiments et notamment de leurs abords en restant vigilant sur les clôtures et les franges paysagères
- Définir et affirmer les limites d'urbanisation
- Conserver l'aération du tissu bâti en préservant les espaces naturels de "respiration"

- Les grandes infrastructures

Le paysage du nord et de l'ouest de la commune est marqué par la présence des grandes infrastructures de communication de la vallée de la Saône. En l'occurrence, c'est la présence de l'A6 et de l'A466 qui marque profondément cet espace en créant de véritables barrières physiques et paysagères.

Si ces voies de communication, de par leur niveau de trafic, sont de véritables axes de découvertes pour la commune, les enjeux d'insertion paysagère des abords des voies sont primordiaux pour conserver la qualité du cadre de vie de Les Chères.

En effet, la végétalisation des abords, aussi bien sur l'emprise de l'autoroute (APRR) que sur les terrains agricoles adjacents permet de relativiser l'impact paysager de l'autoroute. Le maintien des bosquets et des haies est donc un enjeu important pour cet espace.

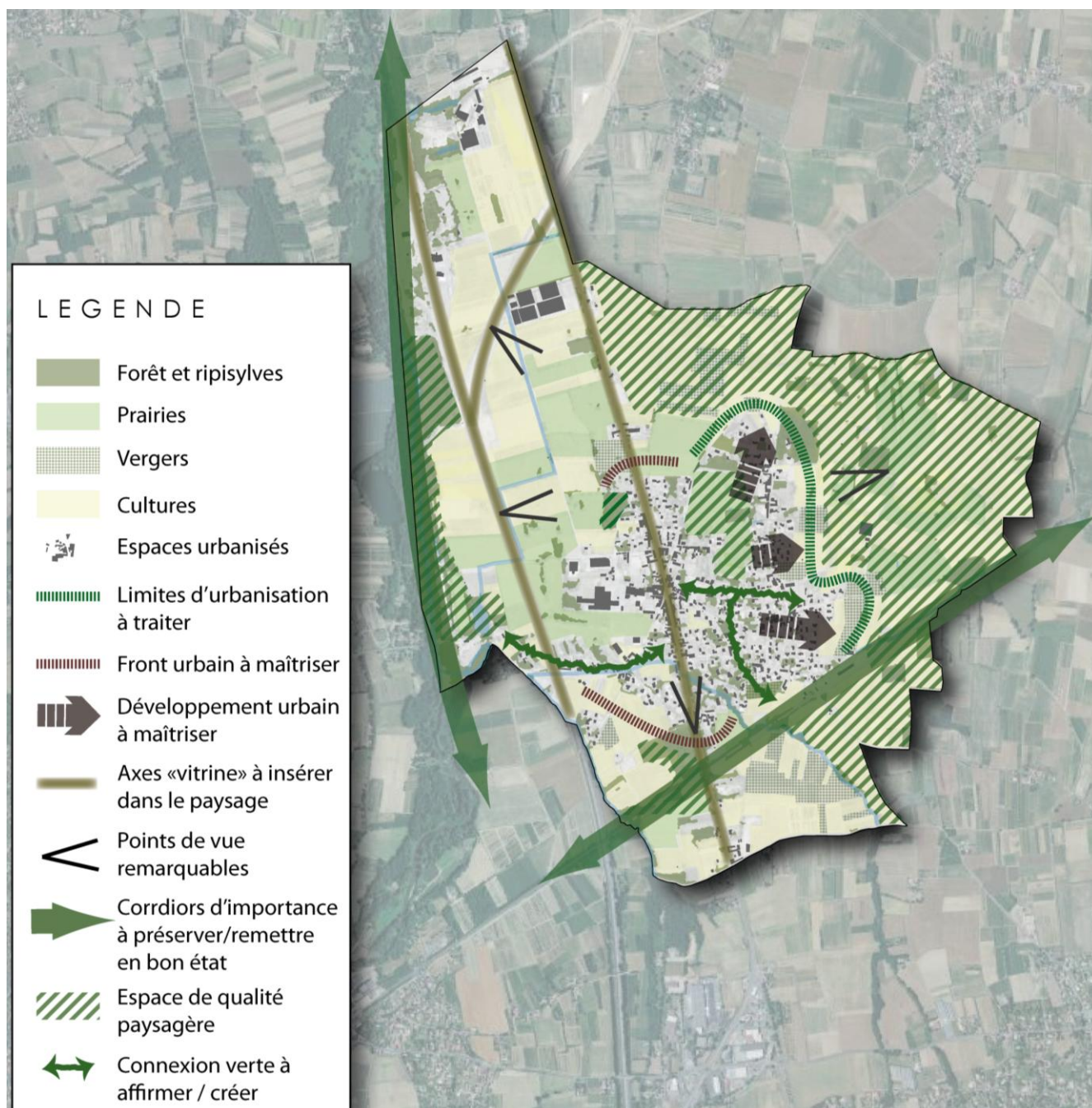


Enjeux :

- Limiter l'impact visuel des grandes infrastructures en conservant et en entretenant la végétation aux abords des infrastructures et dans le tissu agricole proche
- Prendre en compte les points de vue depuis l'autoroute en direction de la commune et des grands paysages

I.3.4. Synthèse

Synthèse des enjeux paysagers sur la commune de Les Chères

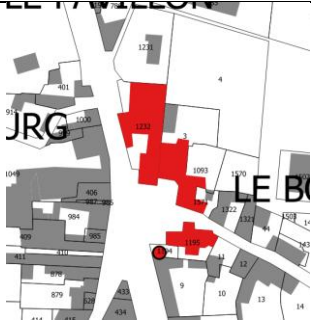


1.3.5. Le patrimoine architectural et végétal

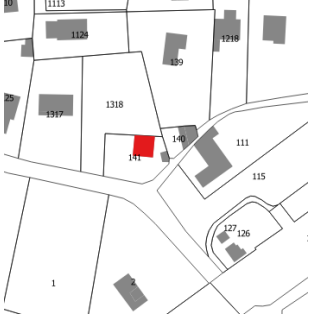
- Le patrimoine bâti

Le territoire de Les Chères est ponctué de bâtiments ayant une forte valeur patrimoniale. Cette valeur est généralement liée à la qualité de l'architecture des bâtiments qui présente des spécificités liées à l'activité agricole notamment.

Ces propriétés, principalement d'anciennes fermes ou maisons bourgeoises, ont des caractéristiques proches : elles sont en général de formes rectangulaire ou en "U", encadrées d'un haut mur et possèdent un parc arboré pour la plupart d'entre elles.

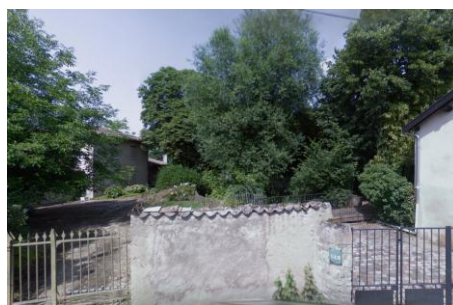
Photos	Caractéristiques	Localisation
	Ancien hôtel du Soleil Bâtiment en pierres dorées B1232	
	Maisons de village Place de l'église B3, B1093, B1093	
	Eglise B1195	

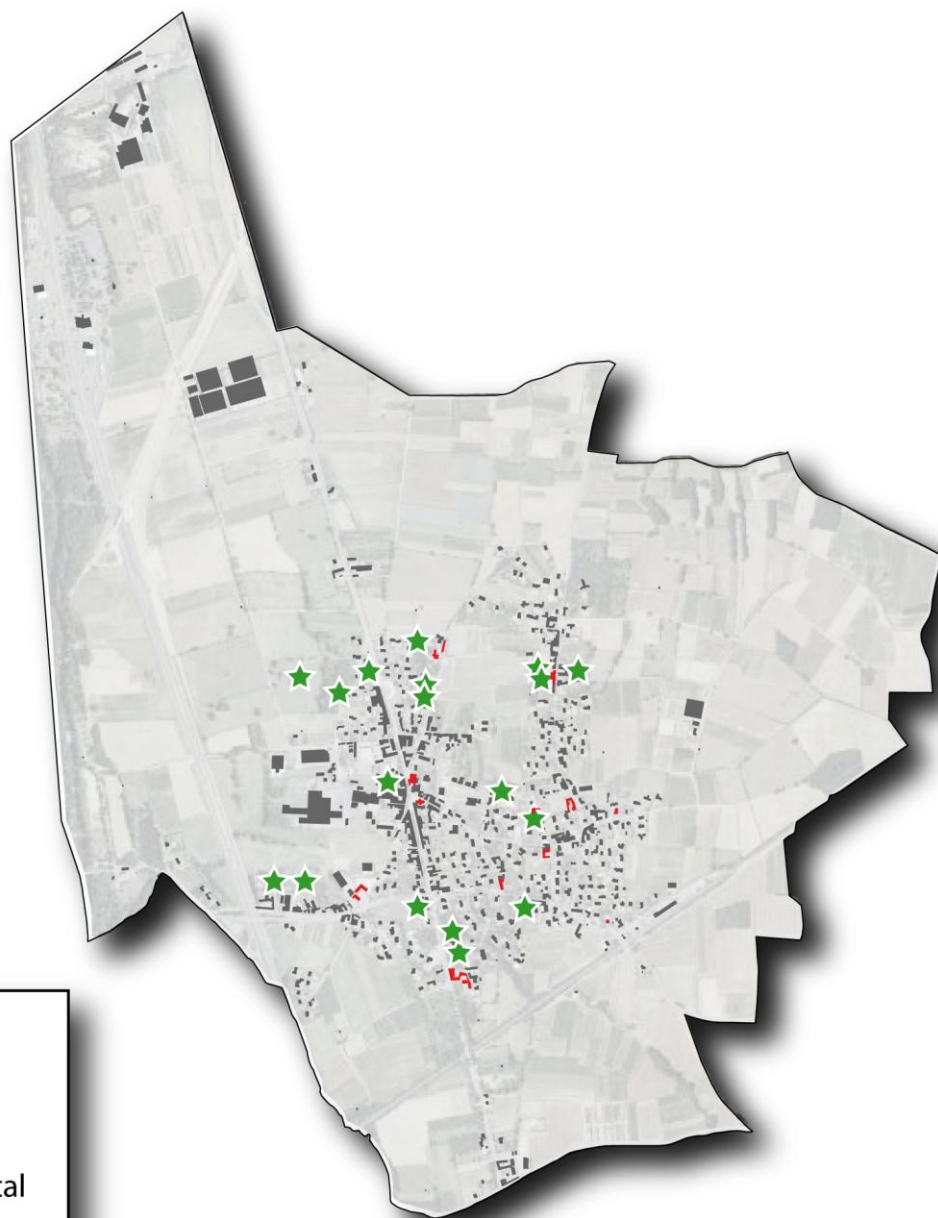
	Ancien corps de ferme en pierres dorées A420	
	Château de la Marelle avec pigeonniers B1144, B1145, B1143, B1244	
	Maison bourgeoise B794	
	Maison bourgeoise en pierres dorées B172, B1410	
	Ancien corps de ferme avec soubassement en pierres B96	

	Maison bourgeoise en pierres dorées B141	
	Maison bourgeoise en pierres dorées B84	
	Ancien corps de ferme avec porche et pierres dorées B57	
	Ferme B106	
Photo non disponible	Maison en pierres dorées B719	

- Le patrimoine végétal

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune est dotée d'éléments de patrimoine végétal. Ces éléments végétaux, qui peuvent être composés de jardins et parcs privés, d'alignements d'arbres ou bien de simples espaces verts, accompagnent généralement le patrimoine bâti et les espaces urbains. Ce patrimoine végétal permet de mettre en valeur les caractéristiques remarquables de certains bâtiments mais aussi de valoriser les entrées de village ou encore d'aérer les espaces urbains. Au-delà de son rôle paysager, le patrimoine végétal présente un intérêt particulier pour la biodiversité (accueil, refuge d'espaces faunistiques et floristique dans le milieu urbain).





LEGENDE

-  Patrimoine bâti
-  Patrimoine végétal

LES CHERES

Patrimoine

Mai 2017

Sources : BD ALTI et BD TOPO/ IGN

0 500 1 000m



II. Les activités humaines

II.1. Démographie

Cette analyse a été faite à partir :

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2016), fournies par l'INSEE.

Elle porte sur 3 échelles de territoire :

- la commune de Les Chères
- la CC Beaujolais-Pierres-Dorées
- le département de du Rhône

Quelques définitions préalables

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Taux de mortalité : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

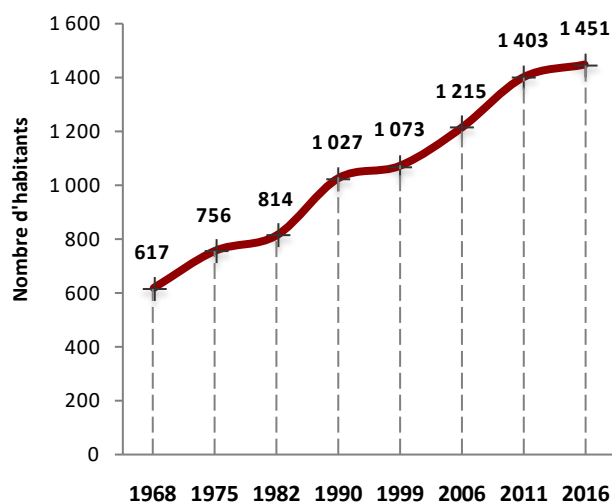
Indice de jeunesse : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

II.1.1. Population et évolution

L'analyse de l'évolution de la population sur un temps long aux Chères montre une croissance démographique importante et continue. En effet, la population communale a doublé entre 1970 et 2000, passant de 756 habitants en 1975 à 1 451 habitants en 2016. C'est pourtant entre 1968 et 1975 que la commune a connu sa plus forte progression démographique : le taux de variation annuel moyen sur cette période était de 3%. Cette croissance s'est poursuivie sur un rythme moins soutenu entre 1975 et 1982, avant de reprendre de manière significative au cours des années 1980 : entre 1982 et 1990, la croissance annuelle moyenne s'élevait à 2,9%. Les années 1990 coïncident avec un ralentissement de la croissance, qui reprend au cours des années 2000, avec une croissance de 1,8% par an entre 1999-2006 et 2,9% entre 2006 et 2011. On note un ralentissement de la croissance démographique à partir de 2011 avec un taux de 0,7% par an entre 2011 et 2016.

Évolution de la population aux Chères, de 1968 à 2016

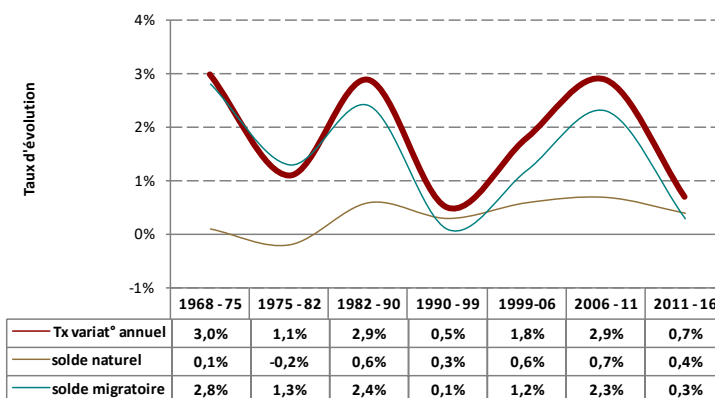
Source. INSEE recensement 2013



Notons que l'augmentation de la population de Les Chères est essentiellement due à un apport de population extérieure. Il s'agit là d'une spécificité propre au phénomène de périurbanisation.

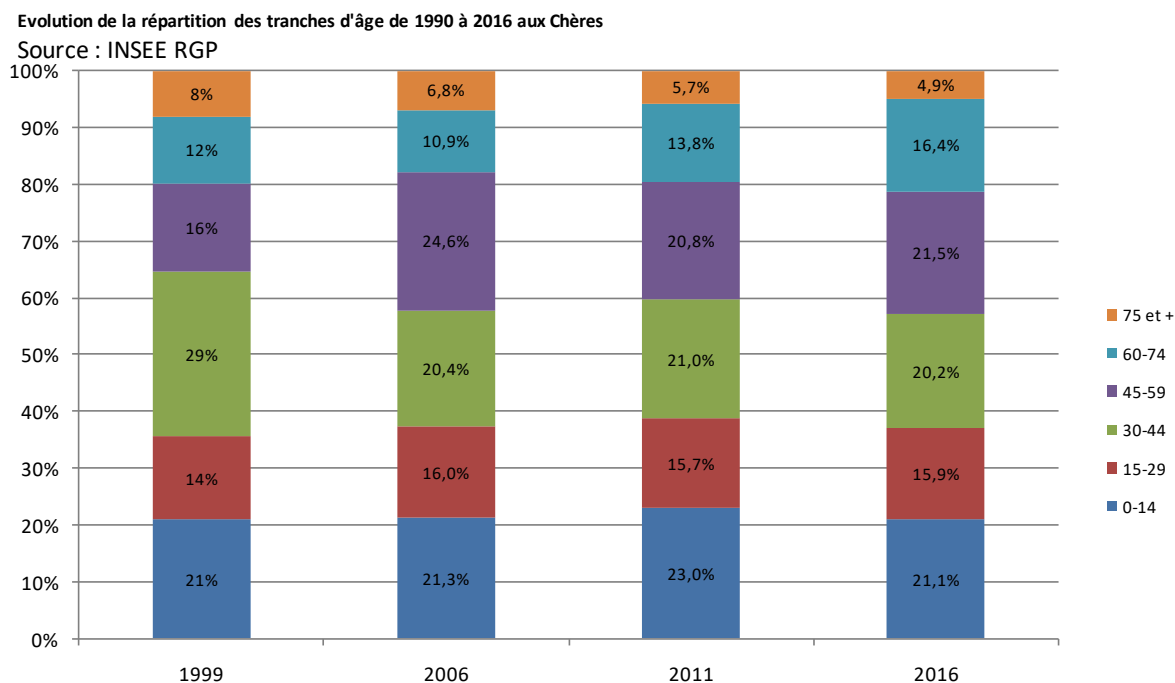
Le solde migratoire est en effet largement supérieur au solde naturel. C'est ce premier qui fait varier la courbe de la croissance démographique à Les Chères. Même si le solde naturel a tendance à augmenter depuis les années 1970 (notamment avec l'arrivée d'une population plus jeunes, principalement des jeunes couples et des primo-accédants), le solde migratoire reste quant à lui supérieur à 1% par an depuis 1968 (exception faite des années 1990).

Facteurs d'évolution démographique aux Chères entre 1968 et 2016
Source. INSEE recensement 2016



II.1.2. Répartition par âge et évolution

La répartition de la population par tranche d'âges permet d'analyser les tendances en termes de vieillissement de la population.

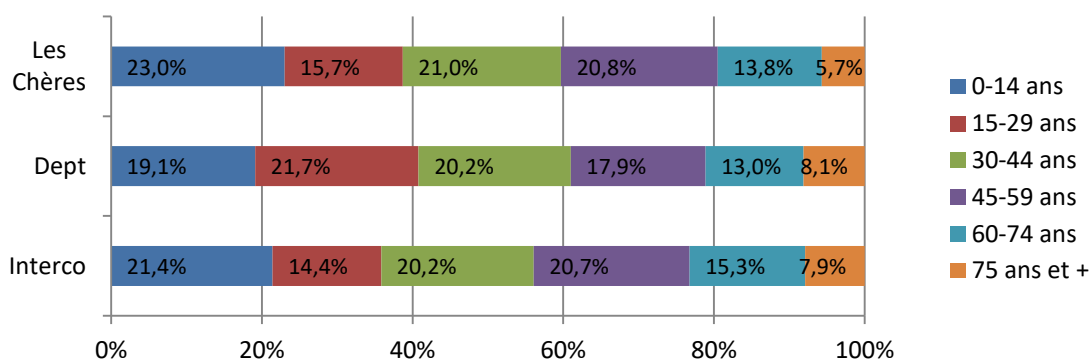


L'analyse de la composition de la population depuis 1999 permet de dégager plusieurs tendances sur la commune de Les Chères. Si, à l'échelle intercommunale, départementale et nationale, la tendance est au vieillissement structurel de la population, les tendances sont toutes autres sur Les Chères. En effet, on note dans un premier temps une progression des classes d'âges les plus jeunes : les 0-29 ans représentaient 35% de la population communale en 1999, ils représentent aujourd'hui environ 37% de la population de Les Chères. Parallèlement, les classes d'âges intermédiaires (30-59 ans) sont en légère diminution : ils représentaient 45% de la population en 1999, pour 42% aujourd'hui. Finalement, on note une stabilisation des classes d'âges les plus âgées : en 1999, les 60 ans et plus représentaient 20% de la population communale et 21% en 2016.

Cette analyse met en avant l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages, notamment les jeunes ménages avec enfants. Il est tout de même important de noter que, si les classes d'âges les plus jeunes sont davantage représentées en 2016 qu'en 1999, on observe une progression importante des 45-74 ans sur cette période ; ces classes de population étant les seniors de demain.

Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2014

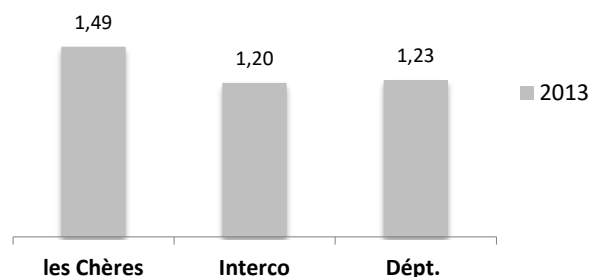
Source : INSEE RGP



La comparaison des données communales avec celles du département et de l'intercommunalité confirme l'analyse précédente : la population des Chères apparaît globalement plus jeune que celle de la communauté de communes (notamment sur la classe d'âge 0-14 ans) tandis que les classes d'âges les plus âgées (60-74 ans et 75 ans et plus) apparaissent sous-représentées sur la commune par rapport à la CCBPD et au département du Rhône, confirmant l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec enfants. L'indice de jeunesse, relativement élevé sur la commune (1,49), permet de renforcer cette analyse.

Évolution comparée de l'indice de jeunesse

Source : INSEE recensements 2014



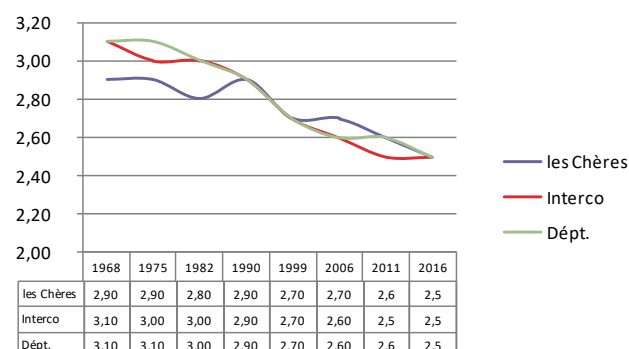
II.1.3. Composition des ménages

La taille moyenne des ménages est un indicateur important à prendre en compte pour appréhender les évolutions des caractéristiques sociodémographiques.

On constate, depuis 1968, une tendance affirmée de la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène, appelé également le desserrement des ménages, est causé par les évolutions des comportements sociétaux, notamment l'augmentation des séparations, des familles monoparentales, de la diminution de la natalité, du vieillissement de la population.

Taille moyenne des ménages en 2016

Source : INSEE recensement 2016



II.2.Habitat

II.2.1. Nombre de logements et évolution

Le parc immobilier de Les Chères est composé de 614 logements au 1er janvier 2016.

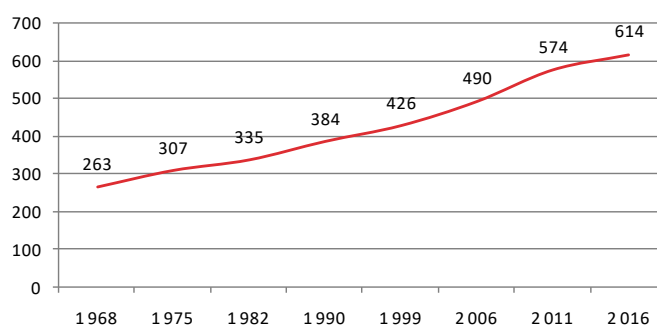
Hormis sur la période 1990-1999, le parc immobilier a suivi une évolution constante avec une progression particulièrement marquée au cours des années 2000 (+148 logements entre 1999 et 2011).

Si le parc de logements de Les Chères connaît une progression significative et

constante, en corrélation avec la croissance démographique observée sur la commune, sa composition a également connue une évolution marquée depuis les années 1960.

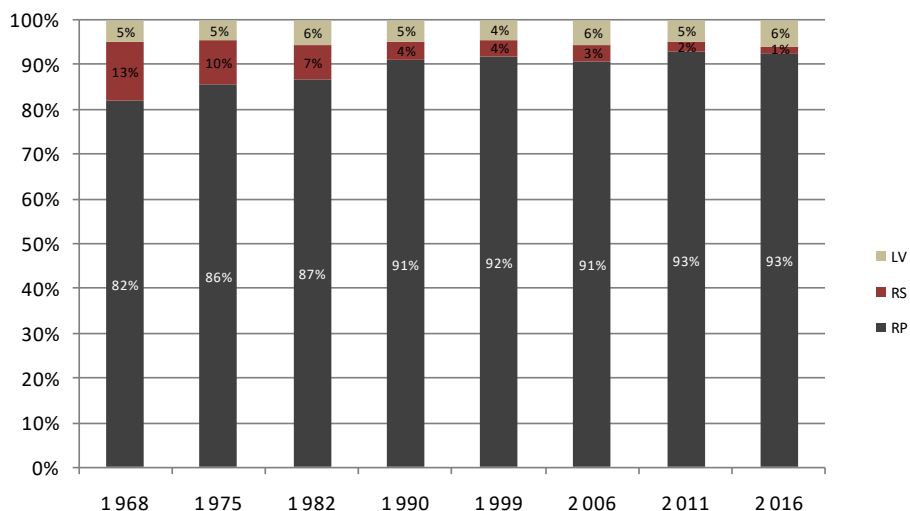
En 1968, le parc de logements était constitué à 82% de résidences principales, 13% de résidences secondaires et 5% de logements vacants. Si le parc de logements vacants est resté stable entre 1968 et 2016 (oscillant entre 6% et 4% du nombre de logements total), le nombre de résidences secondaires a connu une diminution marquée, passant de 13% en 1968 à 1% en 2016. Ce phénomène peut être observé à l'échelle nationale : on constate un retour progressif des logements secondaires dans le parc de logements principal, cette évolution pouvant s'expliquer par un changement des modes de vie, le modèle de la "maison de vacance" n'étant plus en vogue et le contexte économique favorisant le retour sur le marché de ce type de bien.

Évolution du parc immobilier des Chères
Source. INSEE recensement 2016



A noter que, avec un taux de logements vacants à 5,5% en 2016, Les Chères montre des signes d'une petite tension sur le marché du logement. En effet, on estime qu'un taux de logements vacants "normal" se situe autour de 5-6%, un taux plus élevé témoignant d'une vacance longue durée, tandis qu'un taux plus faible témoigne d'une tension sur le marché du logement.

Évolution du parc immobilier de Les Chères
Source. INSEE recensement 2016



II.2.2. Rythme de construction

Les services instructeurs de l'Etat (base de données SITADEL) ont enregistré la production de 239 logements sur la commune de Les Chères entre 1990 et 2018, soit une moyenne d'environ 8,5 logements commencés par an sur cette période.

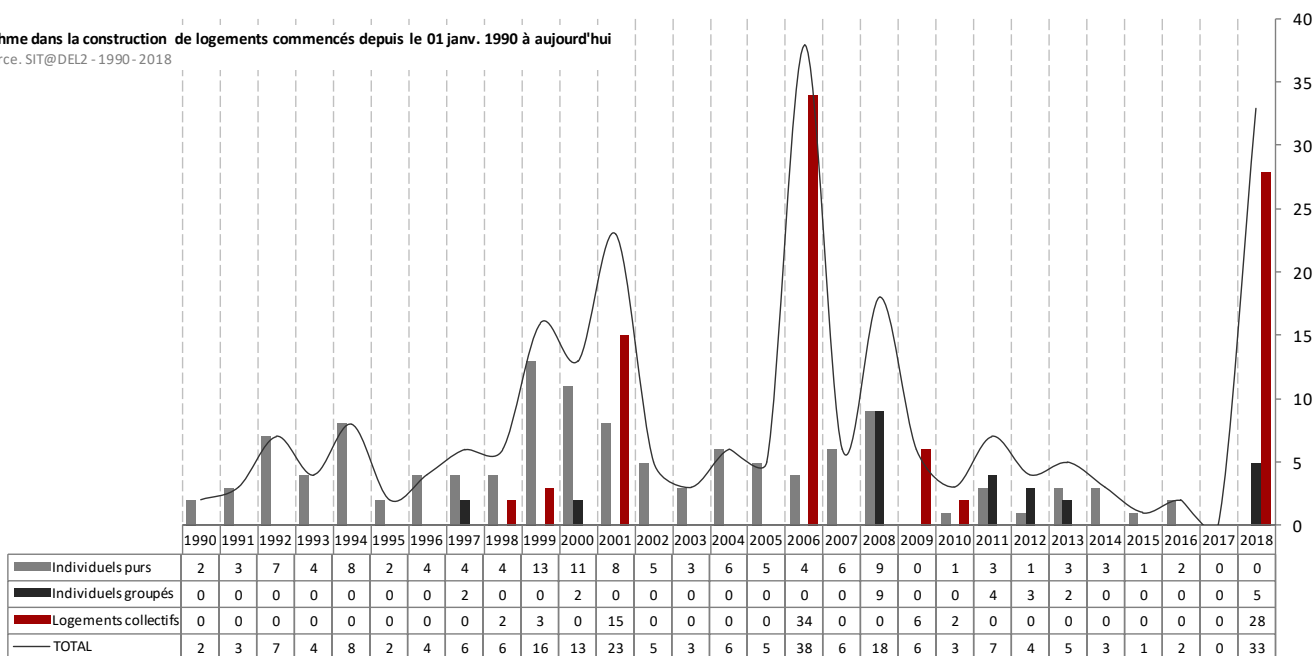
La principale période de production de logements sur la commune concerne le début des années 2000 : on comptabilise 123 logements commencés entre 2000 et 2009, soit une moyenne d'environ 12 logements par an. Entre 1990 et 1999, le rythme est plus faible : 58 logements commencés, soit un rythme moyen de l'ordre de 6 logements par an et 58 logements commencés entre 2010 et 2018, soit environ 6,5 logements commencés par an.

A noter que le rythme de production de logements enregistré sur la commune correspond aux objectifs fixés par le SCoT du Beaujolais (entre 7 et 11 logements par an en moyenne selon les hypothèses hautes et basses du SCoT sur la période 1999-2030).

Concernant le type de logements commencés sur Les Chères, on constate une tendance à la diversification amorcée au cours des années 2000. Depuis 1990, 51% des logements commencés concernaient des logements individuels purs, tandis que 11% concernaient des logements groupés et 38% des logements collectifs.

Depuis les années 2000, 39% des logements commencés concernent des logements individuels, 14% des logements groupés et 47% des logements collectifs : la production de logements individuels n'est plus majoritaire sur la commune.

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui
Source : SIT@DEL2 - 1990 - 2018



II.2.3. Typologie des logements

• Type et taille de logements

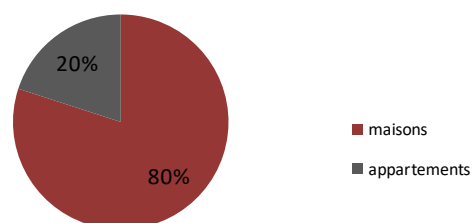
Le parc de logements de Les Chères est largement dominé par la maison individuelle. En effet, cette typologie représente 80% des logements, contre seulement 20% pour les appartements.

Cette répartition a un impact direct sur la taille des logements et leur nombre de pièces. Du fait de la surreprésentation des maisons individuelles à Les Chères, plus de 80% des logements sont constitués de 4 pièces ou plus. Ces chiffres sont à rapprocher de ceux de l'intercommunalité, qui s'inscrit également dans un cadre rural où la maison individuelle est prédominante.

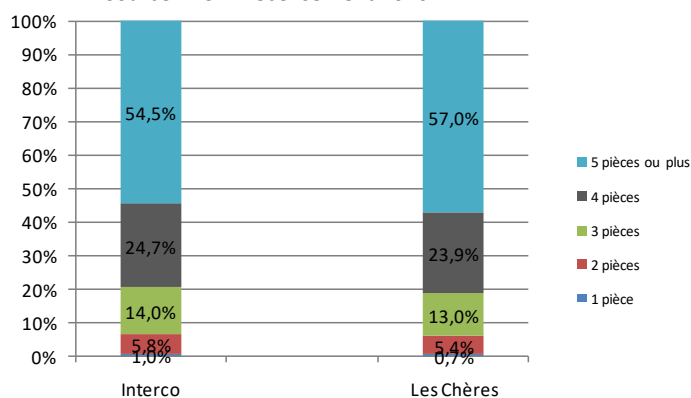
• Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc immobilier relativement ancien avec 38% de ces logements construits avant 1970. Par ailleurs, une importante part des logements construits sur la commune datent de la période comprise entre 1970 et 1990 : ces logements sont souvent problématiques en matière de performance énergétique notamment, ce qui soulève l'enjeu de leur réhabilitation.

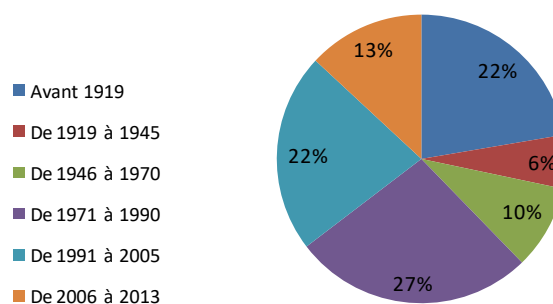
Répartition des typologies de logements à Les Chères
Source. INSEE recensement 2016



Nombre de pièces par logement à Les Chères et à la CCBPD
Source. INSEE recensement 2016



Période d'achèvement des résidences principales de Les Chères
source. INSEE recensement 2016



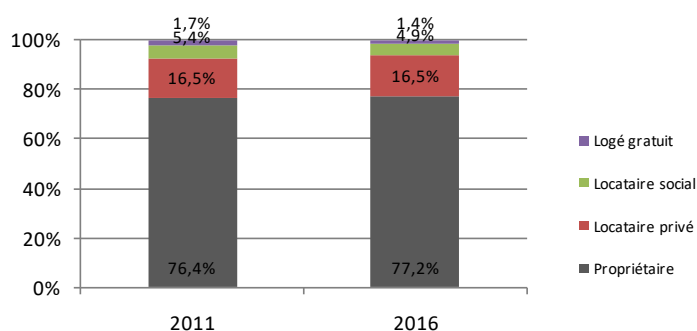
II.2.4. Modes d'occupation

En 2016, plus des trois quarts des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement. On compte également 16% de locataires dans le privé, 5% de locataires occupant des logements sociaux et 1,4% de personnes logées gratuitement. Si la part des locataires reste stable, notamment en lien avec la diversification du parc de logements de

la commune, la part des locataires sociaux reste faible sur la commune. Le développement de plusieurs opérations récentes (rue du Puits perron notamment) vient nuancer cette donnée.

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Les Chères

Source : INSEE recensement 2016



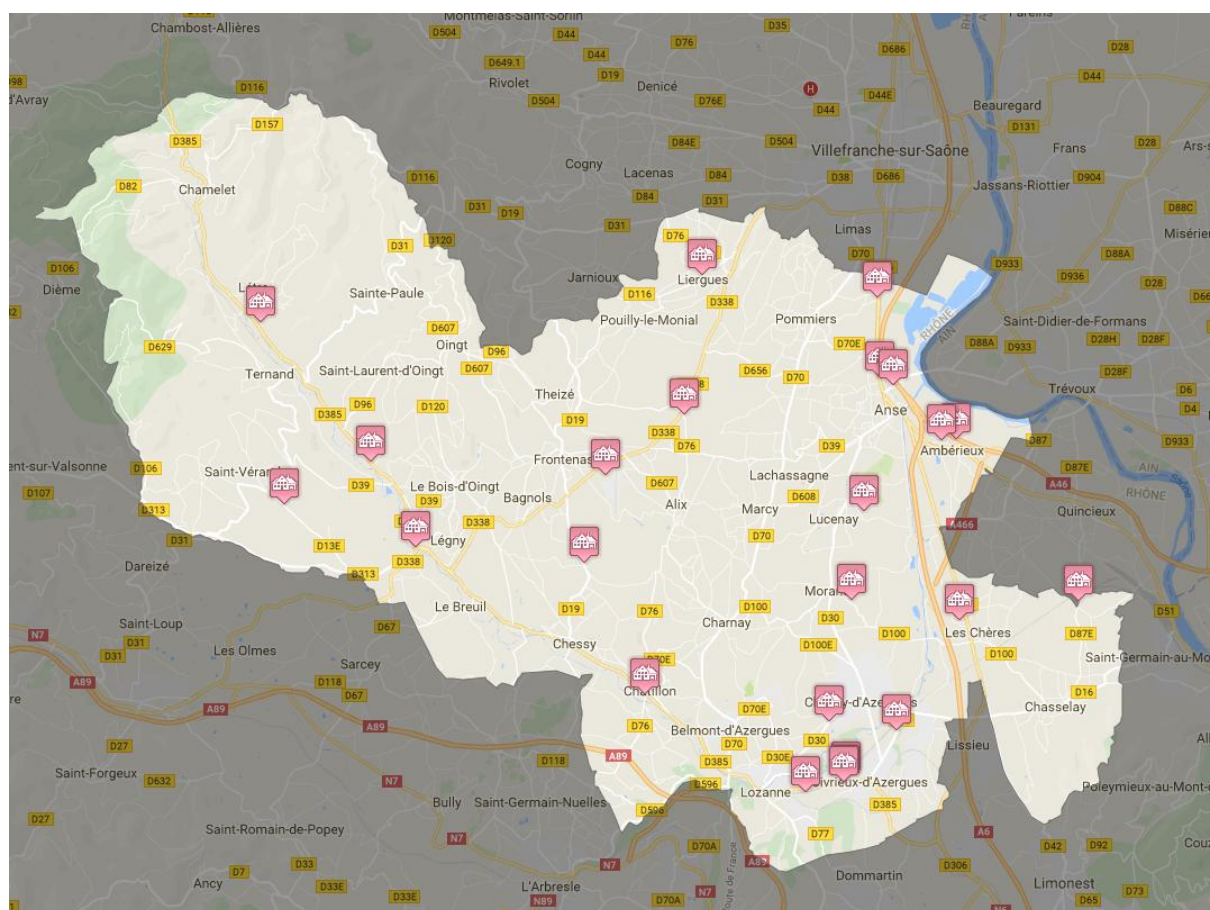
II.3. Environnement économique

II.3.1. Les activités économiques

- La compétence économique intercommunale

La CCBPD gère 22 zones d'activités communautaires sur le territoire dont elle a en charge la voirie et les espaces verts. Elle a plusieurs projets de création de nouvelles zones pour favoriser l'implantation et le développement des entreprises.

La CCBPD a élaboré un Schéma de développement économique en 2016 pour venir préciser, en lien avec les objectifs du SCoT (possibilité de création ou extension de ZA non identifiées dans le SCoT jusqu'à 5 ha sous réserve de s'inscrire dans un cadre intercommunal) les zones et communes identifiées pour accueillir de nouvelles implantations d'entreprises, et dont il est donc envisageable d'étendre l'enveloppe constructible.



A l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées, 3319 entreprises sont recensées en 2015, dont 30% dans le domaine des services aux entreprises, 26% dans le commerce, 21% dans les services aux particuliers, 16% dans la construction et 8% dans l'industrie.

La CCBPD a un tissu mixte d'entreprises sur son territoire composé d'industries, de commerces et de services, avec toutefois un poids prépondérant de l'industrie et du commerce en nombre d'emplois.

- La CCBPD compte une large majorité d'établissements entre 1 et 10 salariés (84%) mais recense également de grandes entreprises de plus de 50 salariés
- **Le secteur de l'industrie** représente 19% des établissements et 26% des emplois de la CCBPD, un des plus importants en termes d'emplois avec principalement la métallurgie, les activités agricoles et agroalimentaires, le bois et l'ameublement
- **Le commerce** représente 24% des établissements et 26% des emplois de la CCBPD, un des secteurs le plus importants sur le territoire.
- **Le commerce de gros** représente 7 % des établissements et 9% des emplois de la CCBPD.
- **Le secteur du BTP** représente 19 % des établissements et 18% des emplois de la CCBPD.
- **Les activités de services** représentent 24 % des établissements et 17% des emplois de la CCBPD, un des secteurs les plus importants en termes de nombre d'établissements.

Dans son schéma de développement économique, la CC Beaujolais Pierres Dorées, a souhaité engager une réflexion sur le développement économique de son territoire afin d'affiner sa connaissance des problématiques rencontrées par les entreprises et répondre au mieux à leurs besoins en termes notamment de sites d'accueil et de mise en réseaux.

La communauté de communes a donc sollicité la Chambre de Commerces et d'industrie de Lyon, la chambre de commerce et d'industrie du Beaujolais et la Chambre des Métiers de l'artisanat du Rhône pour avoir un éclairage précis sur l'état de son tissu économique à l'échelle de son nouveau périmètre.

Les données qui suivent sont extraites du Schéma de développement économique. Le diagnostic a mis en avant les grandes caractéristiques de la CC et notamment:

Un territoire fortement résidentiel, attractif mais dépendant économiquement de ses voisins avec

- un ratio emplois/actifs fortement déséquilibré : 61/100, une forte évasion commerciale et une forte attractivité des pôles commerciaux de Villefranche, Dardilly et Ecully, avec un risque d'évasion des entreprises en dehors du territoire
- un risque d'évasion des entreprises en dehors du territoire et une offre d'accueil des entreprises inadaptée à la demande (peu de foncier disponible, absence de structure d'hébergement des créateurs/porteurs de projets, très peu de locaux à vendre de petites surfaces).
- Une concurrence des territoires voisins disposant de foncier économique : Lybertec (170 ha, SMADEOR (50 ha) Fareins (50 ha), Ile Porte (40ha).

Ce diagnostic économique a permis de mettre en évidence 7 enjeux clés pour le développement économique du territoire :

- Faciliter l'implantation des entreprises,
- Aider à la création et à la pérennité des entreprises
- Contribuer à l'animation économique du territoire
- Soutenir les secteurs à potentiel
- Promouvoir le territoire
- Dessertes et infrastructures
- Développer les modes doux

1/ Faciliter l'implantation des entreprises

L'objectif est de renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, notamment en les spécialisant afin d'adapter l'image et le fonctionnement général : desserte, accès, signalétique, sécurité, services... Malgré ses 22 zones d'activités et celles en projet, le territoire doit faire face à une pénurie de terrains suffisamment grands et attractifs pour répondre aux besoins des entreprises. Ce volet comprend également la nécessaire prise en compte de la rationalisation de la consommation d'espace et de la qualité des aménagements.

ZA de la CCBPD

infos site CCBPD fév 2019

zones existantes

n°	commune	nom de la zone ou du parc	superficie totale (ha)
1	Ambérieux d'Azergues	ZAC Les Grands Chenevriers	3,00
2	Ambérieux d'Azergues	ZI Les Rablières	5,20
3	Anse	ZAC Saint-Romain	25,00
4	Anse	La Buissonnière	0,80
5	Bagnols	ZA Les Bruyères	1,20
6	Chasselay	Zone du Crouloup	5,40
7	Châtillon d'Azergues	ZAC de la Gare	1,00
8	Chazay d'Azergues	Les Bageardes	4,00
9	Les Chères	ZI La Babette	6,60
10	Civrieux d'Azergues	ZI Les Prés Secs - Le Pontet	23,60
11	Frontenas	Zone de l'aérodrome	2,00
12	Légny	Les Ponts Tarrets	1,20
13	Létra	ZA Le Frêne	0,75
14	Lozanne	ZAC Les Prés Secs	14,00
15	Lozanne	ZAC Les Cerisiers	4,00
16	Lucenay	ZA Les Saignes	3,40
17	Marcilly d'Azergues	ZAC Les Iles	7,00
18	Morancé	ZA Les Haies	10,00
19	Pommiers	Viadorée	16,00
20	Val-d'Oingt (ex SLO)	ZA Les Plaines	3,70
21	Theizé	ZA Le Maupas	4,90
22	Saint-Vérand	ZA Le Nandry	0,40
TOTAL			143,15

Il n'y a pas de bilan précis sur les surfaces encore disponibles dans ces différentes zones, mais selon la CCPBD les capacités d'accueil sont très faibles.

Zones en projet

n°	commune	nom de la zone ou du parc	superficie totale (ha)
4	Anse	La Buissonnière 2 (projet)	0,40
10	Les Chères	ZI La Babette 2 (projet)	4,20
11	Civrieux d'Azergues	ZI Les Prés Secs 2 (projet)	2,00
12	Frontenas	Zone de l'aérodrome 2 (projet)	2,00
18	Marcilly d'Azergues	ZAC Les Iles 2 (projet)	1,00
22	Theizé	ZA Le Maupas 2 (projet)	3,70
22	Theizé	ZA Le Maupas 3 (projet)	5,00
	TOTAL		18,30

La commune de Les Chères fait donc partie des territoires retenus au SCOT et la CCPBD pour accueillir une extension de la zone d'activités de la Babette.

Il est à noter qu'en moyenne et à l'échelle régionale la durée de réalisation d'un parc étant d'au moins 5 ans entre l'acquisition des terrains et le début de la commercialisation, il est important d'entreprendre aujourd'hui de nouveaux parcs pour répondre à la demande des années à venir.

Enfin et rappelons le, certaines entreprises déjà présentes sur les parcs d'activités à Les Chères ont exprimé leur besoin de s'agrandir. Ci-dessous un tableau des dernières demandes formulées auprès de la CCPBD. Par ailleurs, la commune a enregistré bon nombre de demande d'implantation d'artisans.

Entreprises	besoins
Regard international Balneo	1 ha
Onwy	
Lacroix	pourrait déplacer son activité sur la nouvelle zone, besoin d'extension
Fiducial	archive nationale besoin de 1 ha
Ondrasik	
JP	
Sorlin	
MDA	2 ha avec un bâtiment de 10 000 m²
SARL Rodriguez-RT Concept-Félix-Masson	2000 m² avec bâtiment de 1000 m²
MAO SARL	1000 à 2000 m² bât 450 à 500 m², déjà sur Les Chères, 46 RN6, son dépôt est transformé en appartements
expert comptable	recherche un peu moins de 1000 m² pour des bureaux pour ses clients et locaux artisanaux mutualisés

2- Aider à la création et à la pérennité des entreprises

Cet axe est relatif au maintien et à la diversification du tissu économique en favorisant le développement d'activités à forte valeur ajoutée. Il s'agit par ailleurs de favoriser la compétitivité des entreprises et donner de la visibilité aux compétences locales tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du territoire.

3- Contribuer à l'animation économique du territoire

Cet axe s'oriente vers le renforcement de la coordination de l'action économique sur le territoire et a pour objectif de faciliter les échanges et les synergies entre l'ensemble des acteurs publics et privés, de les associer et de les intégrer dans des démarches collectives et de coopération.

4- Soutenir les secteurs potentiels

Cette orientation vise à renforcer les filières porteuses (éco-construction, aéronautique, tourisme et service de proximité...),

5- Promouvoir le territoire

Il s'agit de se différencier des territoires voisins en tirant part des atouts du territoire communautaire pour développer les secteurs à forts potentiels

6- Dessertes et infrastructures

Cet axe traite des améliorations des connexions du territoire aux axes routiers

7- Développer les modes doux

C'est une action stratégique qui doit être conduite et les transports en commun un sujet phare pour la mobilité des salariés.

Afin de concrétiser la stratégie communautaire, un plan opérationnel a été défini et s'est traduit en 10 actions permettant de donner de la visibilité aux acteurs économiques du territoire sur la volonté de la Communauté de communes à les accompagner dans leurs démarches d'acteurs économiques participant au développement du territoire.

A l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées, 3319 entreprises sont recensées en 2015, dont 30% dans le domaine des services aux entreprises, 26% dans le commerce, 21% dans les services aux particuliers, 16% dans la construction et 8% dans l'industrie.

En 2014, 12 648 emplois étaient recensés sur le territoire. Avec 21 420 actifs ayant un emploi résident dans la CCBPD, l'indicateur de concentration d'emploi s'élève à 59.

• Le paysage économique des Chères

Au 31 décembre 2015, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rhône-Alpes recensait 55 établissements inscrits au RCS.

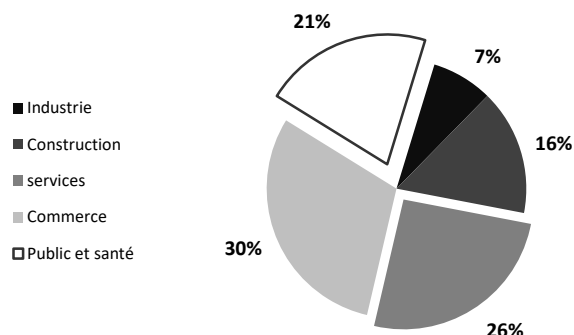
D'après les données SIRENE, près des trois quarts de ces entreprises concernent des entreprises de services, commerces et public/santé.

Les entreprises de la construction (20%) et industrielles (8%) viennent compléter le tissu économique de la commune.

A noter que la répartition des entreprises sur la commune est quasiment similaire à celle de la communauté de communes : le territoire de la CCBPD est principalement tourné vers les activités présentielles. Les entreprises de la sphère présentielle concernent l'ensemble des activités qui répondent aux besoins des résidents d'un territoire, qu'ils soient habitants ou touristes. Ces sont donc principalement des activités de services aux particuliers, de services publics et de commerces.

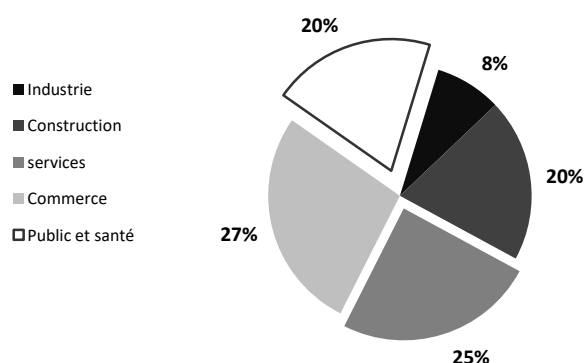
Nombre d'entreprises de la CCBPD par secteur d'activité en 2015

source. INSEE-SIRENE données 2015



Nombre d'entreprises à Les Chères par secteur d'activité en 2015

source. INSEE-SIRENE données 2015



Répartition des établissements et des postes salariés en fonction de la sphère économique en 2015 (INSEE).

	Etablissements	Postes salariés
Sphère productive	45%	55%
Sphère présentielle	55%	45%

D'après les données de l'INSEE, la sphère présentielle représente 55% des établissements de la commune pour 45% des postes salariés. Ces données révèlent le caractère résidentielle de la commune de Les Chères.

• Taux d'activité, chômage, non actifs

La répartition de la population selon le type d'activité met en avant plusieurs éléments.

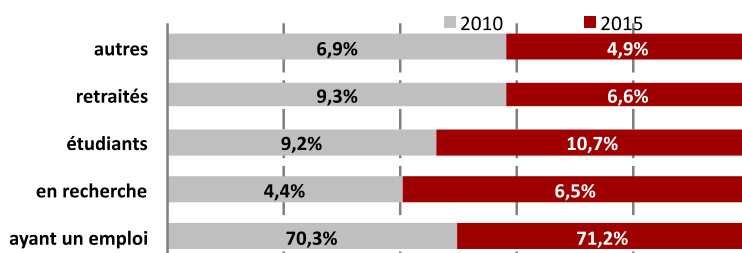
En 2015, la commune de Les Chères dispose d'un taux d'emplois de 71,2%, inférieur à celui de la communauté de communes (78,1%) et supérieur à celui du département du Rhône (64,5%) et à celui de la France (63,2%).

A Les Chères, l'INSEE comptabilise en 2015 6,5% de la population en âge de travailler (15-64 ans) recherchant un emploi. Ce taux est de 5,9% à l'échelle de la CCBPD et de 8,6% dans le département du Rhône.

La population active de Les Chères (personnes ayant un emploi et personnes en recherche active d'emploi) représente donc 78,1% de la population en âge de travailler. Les inactifs, quant à eux, représentent 21,9% de la population de Les Chères, la majorité étant des retraités (6,6%) et des étudiants (10,7%). Les autres inactifs (personnes dans l'incapacité de travailler, personnes au RSA, etc.) sont largement minoritaires (4,9%).

Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 2010 et 2015

source. INSEE recensement 2015



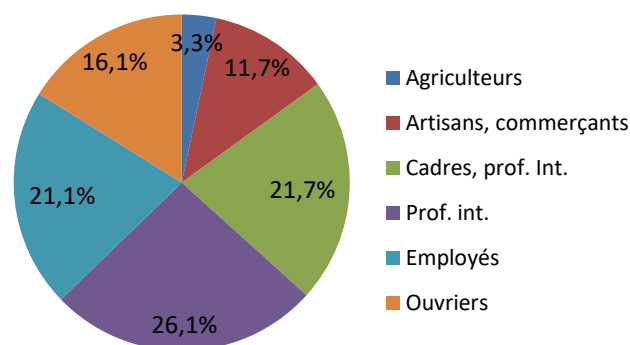
• Catégories socio-professionnelles (données INSEE 2013)

La population active de Les Chères (population des 15-64 ans ayant un emploi ou en recherche d'emploi), est principalement occupée par des professions intermédiaires (26,1%), des cadres et des professions intellectuelles supérieures (21,7%) et des employés (21,1%). La population active de Les Chères apparaît donc particulièrement qualifiée.

Les ouvriers (16,1% de la population active), les artisans/commerçants (11,7%) et les agriculteurs (3,3%) sont minoritaires.

Répartition de la population active selon la CSP

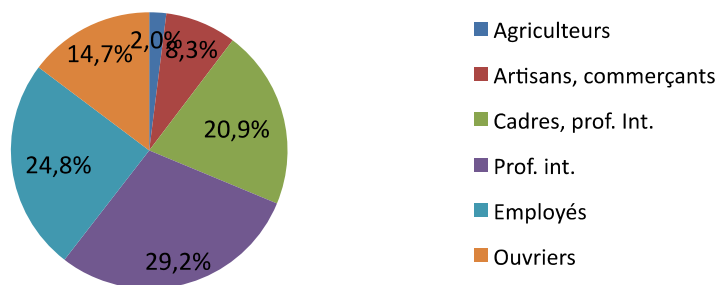
Source. INSEE RGP 2013



NOTA : les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

Répartition de la population active selon la CSP

Source. INSEE RGP 2015



A l'échelle de la Communauté de Communes, la répartition est sensiblement la même.

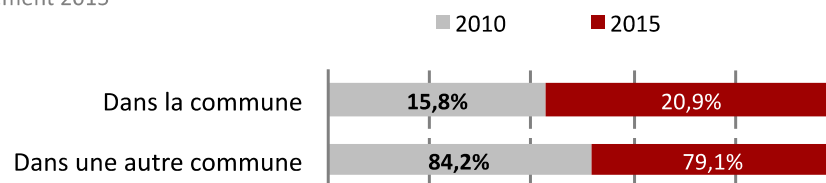
• Déplacements domicile-travail

La part des actifs résidants sur la commune est en augmentation depuis 2010 passant de 15,8% à 20,9%. Dit autrement, 20,9% des actifs ayant un emploi travaillent sur Les Chères en 2015. Au niveau de la CCBPD, la part des actifs résidents est quasi la même (19,1%). En revanche à l'échelle des deux territoires, c'est pas moins de 80% de la population des actifs qui quittent la commune ou l'intercommunalité pour se rendre sur leur lieu de travail.

L'offre limitée en emplois sur le territoire (428 emplois pour 674 actifs résidant sur la commune et 13244 emplois pour 22 658 actifs résidents à l'échelle de l'intercommunalité) et la proximité de bassins d'emplois régionaux (agglomération lyonnaise, agglomération caladoise) engendre des déplacements pendulaires importants vers les communes voisines et principalement vers la métropole lyonnaise.

Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2015

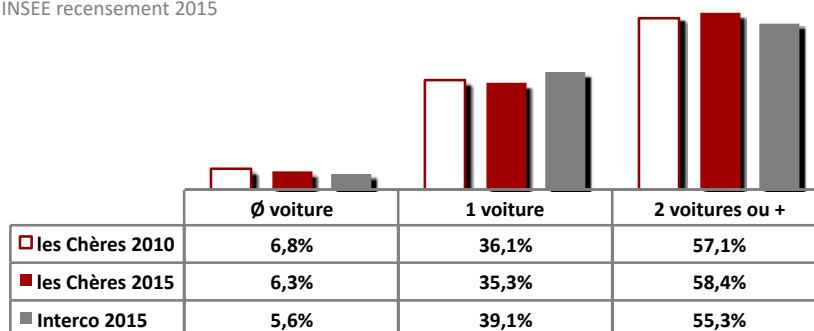


Aussi bien sur la commune de Les Chères que sur la Communauté de communes, le taux d'équipement automobile des ménages est très important. En 2015, 93,7% des ménages de la commune disposent d'au moins une voiture. Ce taux monte à 94,4% sur la CCBPD. Les caractéristiques rurales du territoire, couplées à une offre en transports en commun peu développée explique ces chiffres.

Plus de 50% de la population communale possède au moins deux véhicules. Ce chiffre, supérieur à celui de la CCBPD, est en augmentation depuis 2010 (+1 point).

Equipement automobile des ménages

source. INSEE recensement 2015



Dans le cadre du présent diagnostic une rencontre a été organisée avec les principales entreprises et acteurs économiques de la commune et de la CCBPD. Il a été évoqué des attentes fortes de la part de certaines entreprises de pouvoir s'étendre ou de se délocaliser du fait des difficultés d'extension mais tout en restant sur la commune de Les Chères.

II.3.2.L'agriculture

Les données proviennent des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), des cartographies existantes et d'un **travail d'enquête auprès des agriculteurs de la commune conduit en 2018**. 8 agriculteurs ont participé : réponse au questionnaire et localisation des terrains exploités et des bâtiments agricoles. On constatera de petites différences au niveau des chiffres présentés en fonction de leur source (Agreste ou enquête) ou de la date (2010 ou 2018).

Nota : en 2010, date du dernier recensement agricole, la commune appartenait au canton de Limonest. Les comparaisons réalisées avec le canton correspondent au périmètre du canton de rattachement en 2010.

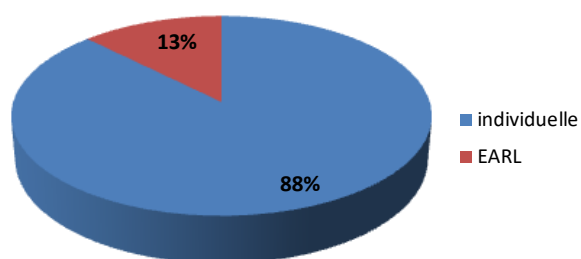
• Nombre d'exploitations et évolution (source enquête 2018)

En 2018, 8 **exploitations professionnelles avaient leur siège sur la commune**. Parmi ces 8 exploitations, 7 exploitaient en individuel et 1 en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL). 1 seul agriculteur était double-actif.

En 2018, on dénombrait **15 exploitants à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les employés, les saisonniers et les aides familiaux (conjoint, retraités, ...).

Type de structure d'exploitation en 2018

source : enquête 2018



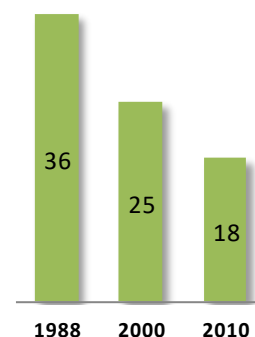
La forte baisse du nombre d'exploitations agricoles professionnelles enregistrée par le RGA entre 1988 et 2010, s'est poursuivie sur la dernière décennie. Le devenir des exploitations actuelles reste incertain.

Certaines exploitations profitent de terrains assez regroupés autour de leur siège alors que d'autres souffrent d'un morcellement qui rend plus difficile l'exploitation

Seuls 13% des exploitants travaillent uniquement sur des terres dont ils sont propriétaires. La majorité (63%) exploite des terrains qu'ils louent ou ont en fermage ou en métayage, en plus des terrains qui leur appartiennent. Une partie non négligeable (25%) ne possède pas de terrains et a recours au fermage, à la location ou au métayage.

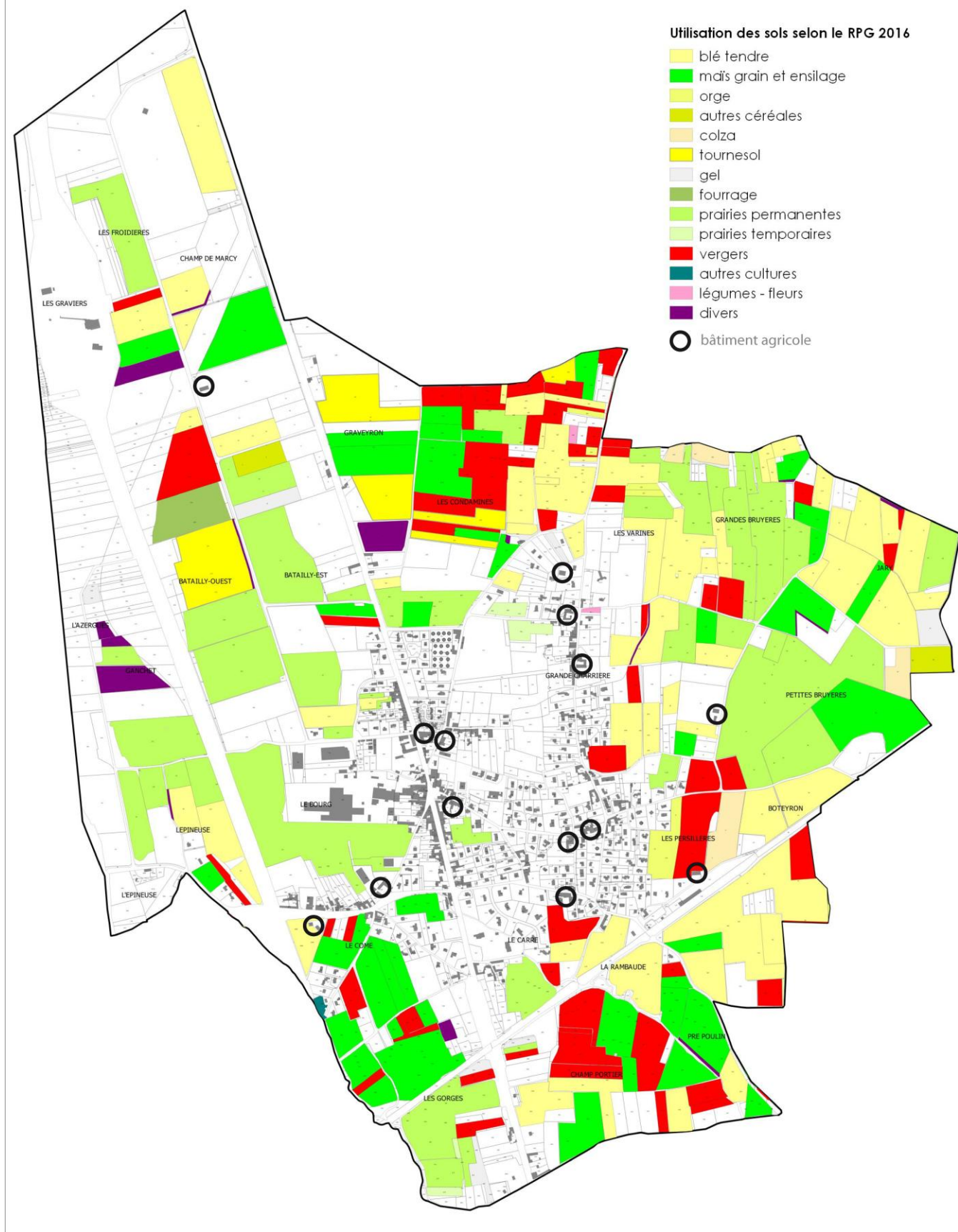
Exploitations agricoles communales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



LES CHERES

Diagnostic agricole

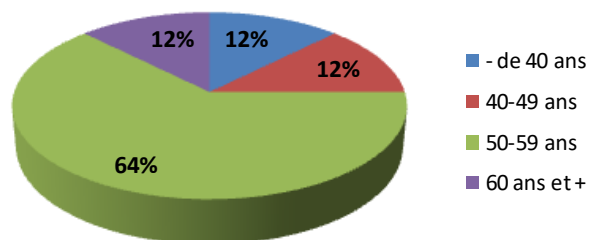


• Age des exploitants et continuité de l'activité (source enquête 2018)

Lors de l'enquête, 76% des exploitants avaient plus de 50 ans et 64% entre 50 et 59 ans. La reprise des exploitations sera à moyen terme une question cruciale pour le maintien de l'activité agricole. Toutefois on enregistrait 12% de moins de 40 ans, signe d'un certain renouvellement.

Age des exploitants en 2018

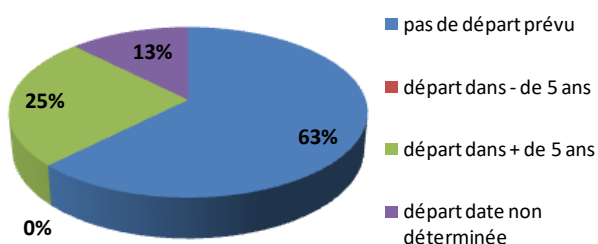
source : enquête 2018



En 2018, 38% des exploitants avaient prévus de partir en retraite, à moyen terme (25%) ou sans date déterminée (13%). Parmi ces exploitants souhaitant arrêter leur activité, 1/3 avait trouvé un repreneur, 1/3 n'avait pas encore trouvé et 1/3 n'ont pas répondu à la question. Il faut toutefois souligner que la visibilité va rarement au delà de 2 ans pour un départ en retraite, la majorité des reprises ayant lieu dans les 18 à 12 mois avant l'arrêt d'activité. L'activité agricole ne manque pas d'attrait mais les conditions d'exploitation difficiles et l'incertitude d'une rentabilité freinent le renouvellement des exploitants agricoles.

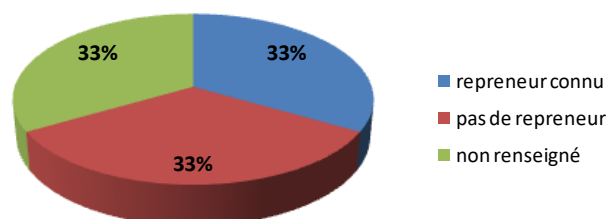
Départ en retraite en 2018

source : enquête 2018



Reprise de l'activité en 2018

source : enquête 2018



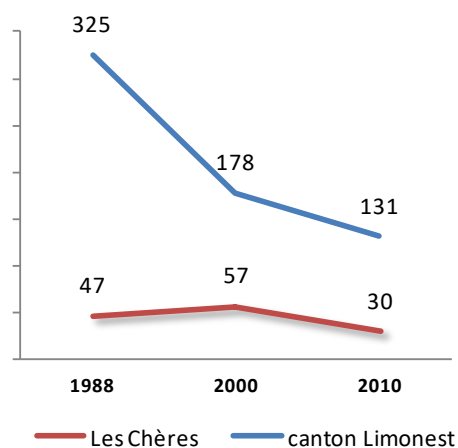
• Le temps de travail dans les exploitations

A Les Chères, le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) a connu une forte baisse depuis 2000, après une légère augmentation entre 1988 et 2000, et a diminué plus vite que le nombre d'exploitations (-48% et -28% respectivement). En 2018, on enregistrait plus que 5 employés agricoles sur la commune.

Au niveau du canton, on a observé une forte baisse entre 1988 et 2000 (-45%), puis plus légère jusqu'en 2010 (-26%).

Temps de travail dans les exploitations communales et cantonales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



- Surface Agricole Utile

En 2010, le RGA comptabilisait **381 ha de SAU** pour les exploitations dont le siège est situé à Les Chères. C'est une baisse de 27% depuis 2000 (-140 ha). Ce chiffre peut s'expliquer en partie par une consommation d'espace agricole par l'urbanisation et par une certaine déprise mais également par la reprise de terrains par des exploitations agricoles dont le siège se situe sur d'autres communes. Toutefois la SAU moyenne par exploitation a plus que doublé depuis 1988.

La baisse du nombre d'exploitations (-50% entre 1988 et 2010) et l'augmentation de la SAU moyenne par exploitation (+61%) ne s'est pas traduite par une augmentation du nombre de travailleur agricole. Les surfaces agricoles sont travaillées par un nombre limité de travailleurs, majoritairement exploitants. La rentabilité des exploitations ne permet pas a priori d'avoir des employés, du moins à temps plein.

La surface agricole utile communale est de l'ordre de 266 ha (d'après les parcelles déclarées en 2016 pour le RPG), soit 48% de la surface de la commune. **L'activité agricole est présente sur tout le territoire** à l'exception des quelques secteurs boisés et elle est donc concurrencée par l'urbanisme qui exerce une pression foncière importante.

Entre 2010 et 2016, on note une baisse significative de la SAU communale. Cette diminution s'explique par l'aménagement de l'autoroute A466, dans la partie Nord-Ouest du territoire de Les Chères.

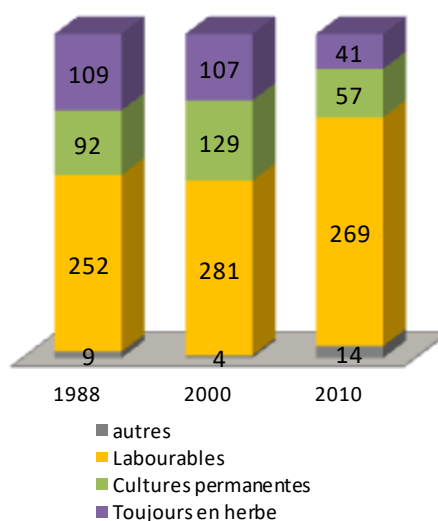
Le PLU est donc un outil essentiel pour la préservation du terroir agricole productif.

- Cultures

La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune a relativement peu diminué avec 381 ha en 2010, contre 462 en 1988 (-17% en 22 ans). L'utilisation de ces surfaces a évolué au cours du temps. Les terres labourables se sont maintenues en surface mais ont nettement augmenté en part (+30%). Les cultures permanentes ont baissé quasiment de moitié (-42%). Les surfaces toujours en herbe sont celles qui ont le plus chuté avec une diminution de 62%.

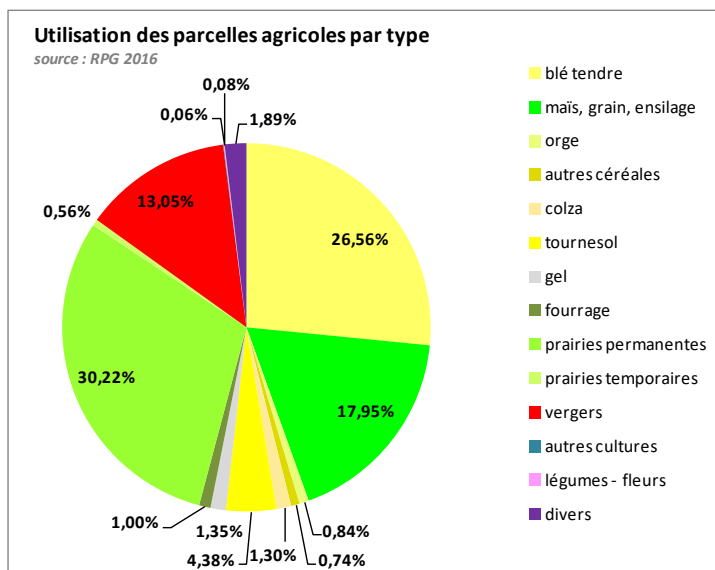
Ces baisses marquent bien le passage d'une orientation "polyculture et polyélevage" à une orientation "cultures".

Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est à Les Chères (en ha)
source. INSEE-AGRESTE données 2010



Le Registre Parcellaire Général (2016) permet d'avoir une lecture plus fine et plus actuelle de l'utilisation des parcelles agricoles.

Il confirme la prédominance de la culture des céréales (46%) sur les parcelles déclarées. La part des "pâturages" (prairies et fourrage) est encore de 32% des surfaces déclarées ce qui représente une différence avec les données du RGA de 2010 où les surfaces en herbes ne représentaient que 10%.



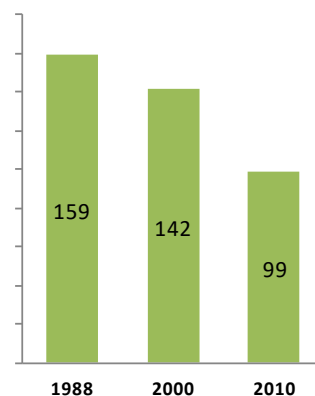
La part de l'horticulture au sens large (vergers, légumes, fleurs, arbres, arbustes, ...) reste faible (13%) en 2016. Les productions d'oléagineux sont quant à elles anecdotiques (6%).

• Cheptel

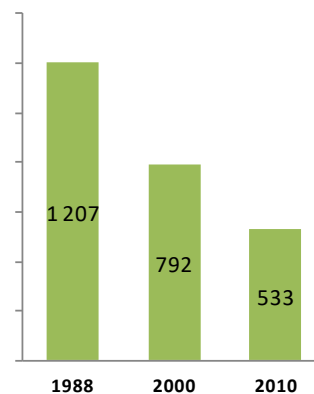
L'agriculture communale est largement orientée vers les cultures. L'élevage reste marginal sur ce territoire ce qui se traduit par un faible nombre de bêtes en Unité Gros Bétail (UGB).

En 22 ans, le cheptel a lentement diminué (-37%). En 2018 on recense 68 chèvres (dont 10 chevrettes et 2 boucs) et 10 équins, ce qui constitue encore une diminution par rapport à 2010.

Cheptel communal en UGB
source. INSEE-AGRESTE - 2010



Cheptel cantonal en UGB
source. INSEE-AGRESTE - 2010



Au niveau cantonal, le cheptel a suivi la même tendance mais avec une baisse encore plus marquée (-55%). Là aussi on remarque que le nombre de bêtes est relativement faible, du fait de la prépondérance des cultures sur le périmètre du canton.

- Valorisation

La commune est concernée par 1 seule appellation : IGP Emmental français.

Les exploitants de Les Chères ont pour l'instant peu misé sur une valorisation directe de leurs produits. 6 exploitants pratiquent la vente directe, mais essentiellement pour les locaux. Aucune exploitation ne propose de visite ou d'hébergement à la ferme. L'enquête n'a fait ressortir aucun projet de diversification ou de valorisation.

- Dynamisme agricole

Il ressort de cette analyse l'image d'une agriculture communale **encore dynamique malgré les contraintes**. La profession souffre d'un vieillissement des exploitants et d'un manque de lisibilité quant à la pérennité de nombreuses exploitations.

Les projets connus se limitent à la construction ou l'agrandissement de bâtiments d'exploitation. La diversification, déjà engagée pour certaines exploitations, reste limitée.

Les principales contraintes rencontrées sont les difficultés d'accès et de déplacement du fait de voies souvent mal dimensionnées pour les engins agricoles et les camions de livraison. Cela s'explique en partie par la localisation des sièges d'exploitation dans le tissu bâti ancien. Il existe également des problèmes de voisinage avec les nouveaux arrivants, peu habitués à la réalité du mode rural et aux nuisances inhérentes. L'autoroute a aussi constitué une contrainte supplémentaire pour certains exploitants (perte d'accès direct). Enfin la pression de l'urbanisation reste une contrainte forte, soit par les marges de reculs induites pour les traitements phytosanitaires, soit par l'urbanisation de terrains agricoles.

L'évolution de l'activité agricole dans la plaine des Chères passe par une diversification des modes de production (bio, raisonnée), par le développement de nouveaux produits et par une diversification des cultures.

L'agriculture dans la Plaine des Chères est particulièrement dynamique grâce à la diversification de ses productions, des démarches de qualité et une valorisation poussée de ses produits sur le marché local.

- Protection des Espaces Naturels et agricoles Périurbains (PENAP) de la Plaine de Chères

La commune est concernée par la PENAP de la Plaine des Chères défini par arrêté préfectoral du 15 février 2019.

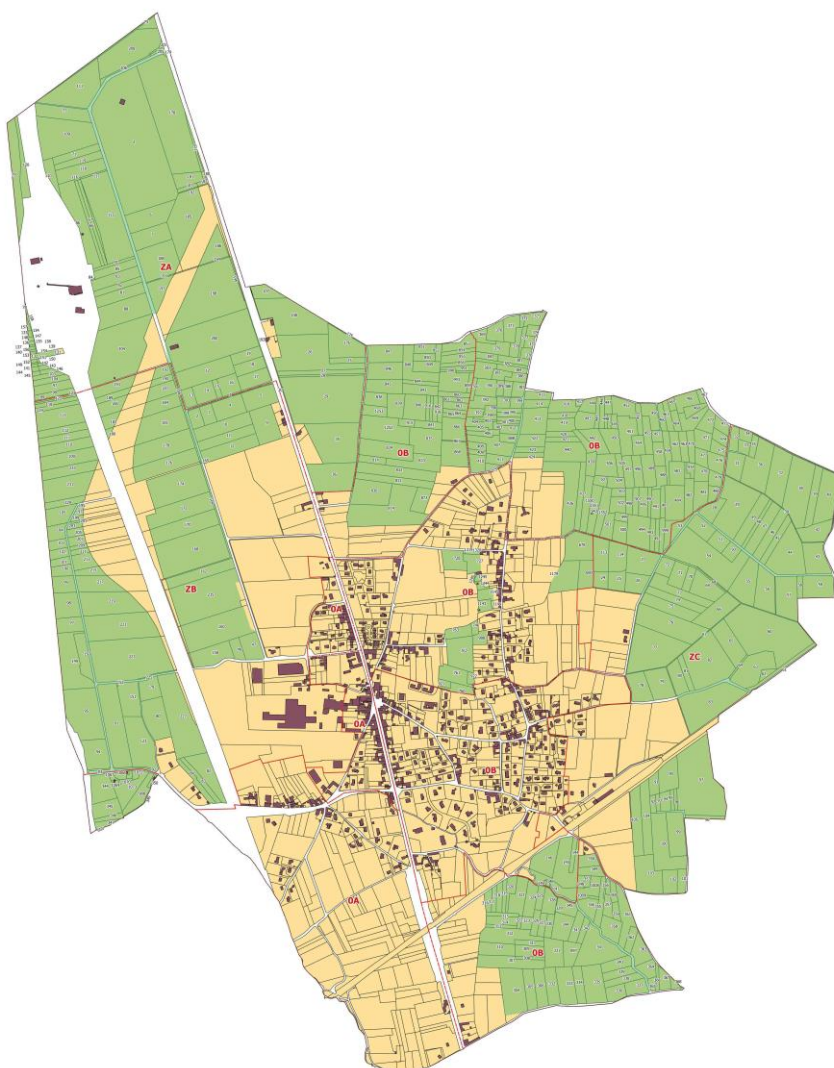
Ce programme repose sur les orientations suivantes :

- orientation 1 : assurer la pérennité du foncier en faveur de l'agriculture et favoriser l'installation et le renouvellement des exploitations
- orientation 2 : viabiliser et valoriser les activités agricoles et forestières
- orientation 3 : préserver la qualité environnementale d'un territoire au riche patrimoine agricole, naturel et paysager
- orientation 4 : favoriser l'investissement des collectivités et des collectifs agricoles et naturalistes dans le projet agricole et environnemental du territoire.



Légende

- Périmètre de protection
- Limite parcellaire
- Limite de section cadastrale
- Zone bâtie



- Agriculture et urbanisme

En 2018, les sièges d'exploitation et l'ensemble des constructions agricoles ont été cartographiés avec l'aide des élus et des agriculteurs. Nous avons vu qu'ils sont répartis sur tout le territoire, isolés ou regroupés. Les terrains exploités ont également été reportés. Le croisement des renseignements issus de l'enquête, du RPG 2016 et de l'étude de l'occupation des sols a permis de définir l'espace agricole productif de la commune, qu'il s'agit de protéger.

L'urbanisation consomme des terres agricoles (par emprise directe des nouvelles zones urbaines et constructions, mais aussi par soustraction de parcelles associées à d'anciennes petites exploitations disparues, vendues avec le bâti à des prix non accessibles aux agriculteurs) et en concurrence directe avec l'agriculture sur les terrains les plus favorables à la mécanisation.

Elle crée également un « mitage » du territoire agricole (surtout lors de la reprise de l'habitat ancien diffus par des non exploitants), morcelant les exploitations et créant des contraintes de voisinage (respect des distances par rapport aux habitations pour les épandages et traitement divers) qui peuvent conduire à des pertes de surfaces d'épandage.

Elle peut enfin créer une gêne vis-à-vis de la construction de nouveaux bâtiments d'élevage (respect des distances réglementaires d'exclusion).

Le PLU en vigueur était assez contraignant pour l'agriculture : 85% des surfaces agricoles étaient inconstructibles, empêchant d'éventuels projets agricoles. Le PLU actuel limitait par contre le mitage de l'espace agricole en recentrant l'urbanisation autour de l'enveloppe du bourg.

Le PLU reste le meilleur outil pour préserver les surfaces agricoles d'une évolution non maîtrisée de l'urbanisation.

II.3.3. Le Tourisme

- Activités touristiques à l'échelle intercommunale

Dotée d'un patrimoine et de paysage d'une grande diversité, la CCBPD dispose d'attraits touristiques nombreux et variés :

- Le patrimoine bâti (villages, châteaux, églises, ...),
- L'oenotourisme avec les caves, musées, chemins de découverte (route du Beaujolais), les cours d'œnologie, les fêtes, les bistrots beaujolais...
- Le tourisme vert avec les chemins de randonnée (pédestre, VTT, cheval), les activités aquatiques (plan d'eau, loisirs nautiques, pêche...), les loisirs insolites ou à sensations, ...
- L'art et l'artisanat

- Les labels touristiques en Beaujolais

Situé en bordure du Massif central, au Nord-Ouest de Lyon et en regard immédiat des Alpes, les paysages du Beaujolais ont hérité d'une biodiversité végétale singulière liée à l'une des géologies les plus complexes de France et d'Europe. Afin de valoriser ce patrimoine exceptionnel, le Pays Beaujolais a obtenu le label UNESCO Global Geopark en 2018. Celui-ci vise à mettre en valeur toutes les richesses liées à la géologie et aux milieux naturels présentes sur le territoire. De nombreuses événements et concours d'idées (géo-initiatives) assurent l'animation autour de cette thématique.

En 2018, la CCBPD a par ailleurs candidaté en commun avec la Ville de Villefranche-sur-Saône et la communauté d'agglomération de Villfrénache - Beaujolais - Saône au label "Villes et pays d'art et d'histoire". Ce label vise au développement des territoires. Les actions menées dans ce cadre valorisent le patrimoine, la qualité architecturale et paysagère, les savoir-faire. Pour chaque site labellisé, elles sont conduites dans le cadre d'un projet décennal au service des publics (professionnels, habitants, public jeune, touristes), au cœur d'un réseau animé par les Directions Régionales des Affaires Culturelles.

Le territoire de la CCBPD est également concerné par les labels "très Beaujolais" et "Vignobles et Découvertes".

Le premier est la marque territoriale partagée du Beaujolais au service de son attractivité et de son développement économique.

Le second est décerné aux nombreux partenaires liés à la viticulture (viticulteurs, hébergeurs, restaurateurs, sites culturels et patrimoniaux...) qui s'engagent dans un réseau d'excellence pour recevoir les visiteurs amateurs d'oenotourisme.



- Offre touristique et capacité d'accueil de Les Chères

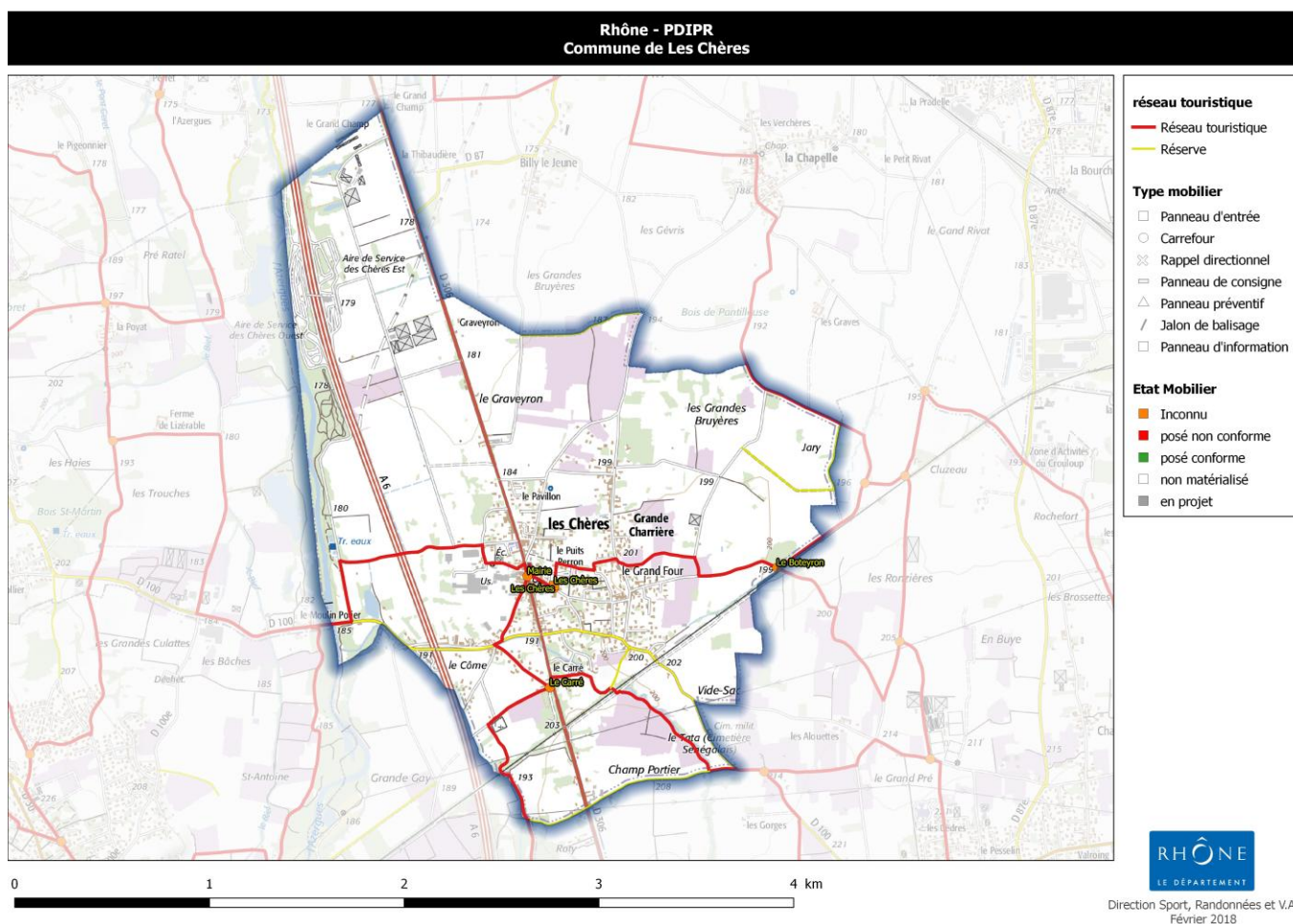
L'activité touristique de Les Chères est relativement limitée et essentiellement liée à la proximité des Monts d'Or (tourisme de proximité), la proximité de l'agglomération lyonnaise, et la qualité de son patrimoine.

La restauration

La commune dispose de deux restaurants, situés le long de la RD306: la pizzeria Le Vérone à l'entrée Nord et le Bistrot du Marché situé dans le centre.

Les chemins de randonnées

La commune de Les Chères est traversée par des sentiers identifiés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Rhône.



III. Dynamique urbaine

III.1. Evolution urbaine et paysage urbain

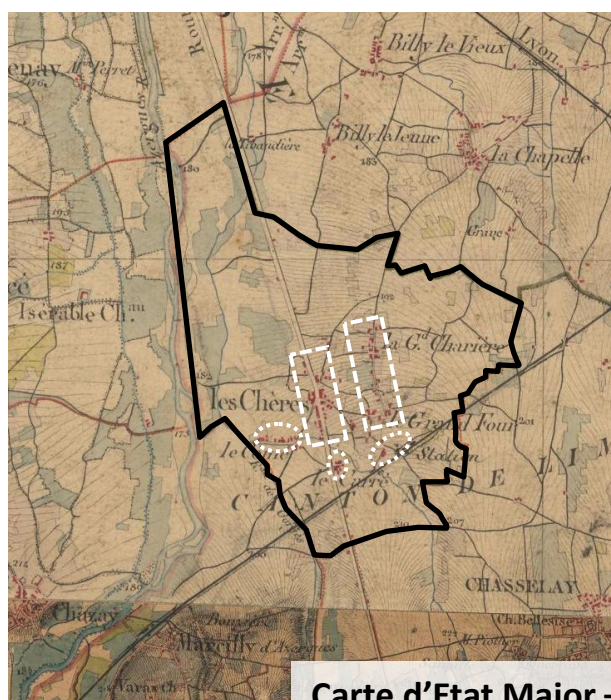
III.1.1. Evolution du développement urbain

Jusqu'au 18ème siècle, le territoire communal de Les Chères était scindé entre les communes de Chasselay et de Lissieu. La route de Paris (actuelle RD306) délimitait alors les deux communes. En 1758, le village de Les Chères est reconnu par le Cardinal de Tencion, mais reste une annexe de Chasselay. C'est en 1803 que Les Chères devient une commune et une paroisse.

La commune a toujours disposé d'une localisation propice au développement du commerce, localisée entre plusieurs places fortes historiques : Anse, Chazay, Chasselay, et sur un axe de circulation majeur à l'échelle nationale : la route de Lyon.

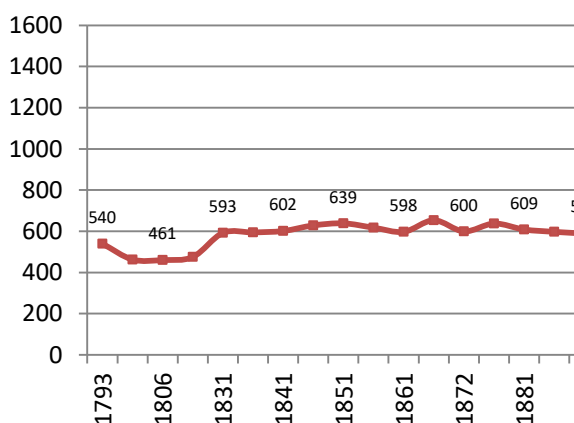
L'urbanisation de la commune s'est développée selon une logique de "village rue", autour de 2 axes : la route de Lyon et la rue de la Grande Charrière. On constate, dès le début du 19ème siècle, la constitution de 2 "bourgs" et de plusieurs hameaux qui laissent déjà entrevoir le tissu urbain actuel de la commune. En effet, l'agrégation progressive de ces deux polarités avec les hameaux à proximité permet de dessiner ce qui constitue aujourd'hui l'enveloppe urbaine de la commune.

A partir des années 1970, la commune a connu une croissance démographique décuplée.

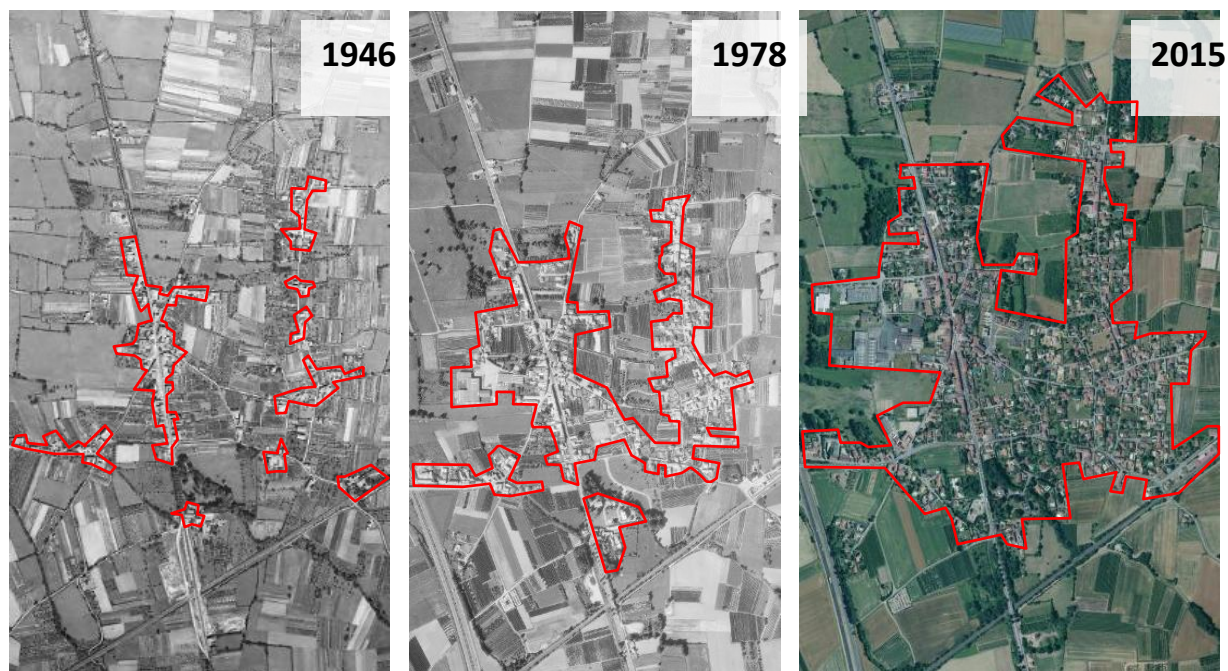


Carte d'Etat Major – 1818-1835

Évolution démographique de Les Chères de 1793 à 2014
Source. INSEE recensement 2013 - Cassini



Le pic de croissance démographique constaté à partir des années 1960 coïncide avec la réunion des différents bourgs et hameaux que l'on retrouve historiquement sur la commune, comme le montre les photo aériennes ci-dessous.



III.1.2. Analyse typo-morphologique

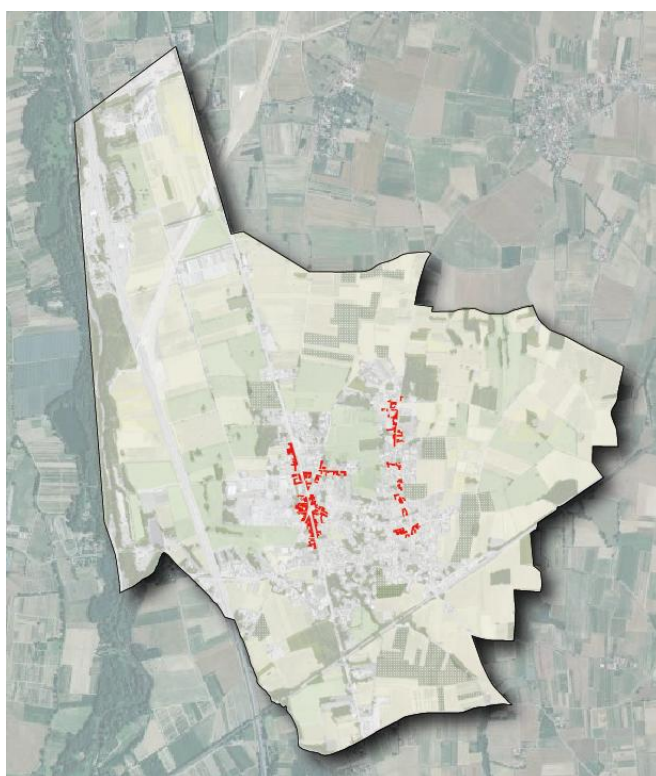
Les différentes périodes de l'histoire de l'urbanisation de Les Chères laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines variées et de logiques de développement. Ces stigmates sont particulièrement lisibles aujourd'hui et composent le paysage urbain de la commune.

- Morphologie historique : le village rue

Le bourg historique de Les Chères se scinde en deux entités : une centralité organisée autour de la RD306 et une polarité autour de la rue de la Grande Charrière. Ces entités urbaines s'organisent historiquement autour de la même morphologie urbaine : le village rue.

Les bâtiments sont organisés selon un alignement à la voirie, avec des fonds de parcelle libres, occupés par des jardins ou éventuellement des constructions annexes. Les bâtiments disposent d'une hauteur homogène, comprise entre R+1 et R+1+combles.

Par ailleurs, les bâtiments offrent une certaine qualité architecturale : malgré une composition simple dans la forme, les portes cochères, les encadrements de fenêtres en pierre, ... donnent une valeur patrimoniale certaine à ces ensembles.



- Morphologie historique : les anciennes fermes et exploitations agricoles.

La commune compte un certain nombre de bâtiments d'intérêt architectural fort qui ont été insérés dans l'enveloppe bâtie suite aux différentes phases d'extension. Ces constructions parsèment le tissu pavillonnaire, permettant d'apporter de la qualité à ces secteurs résidentiels.

Le bâti est généralement implanté à l'alignement des rues ou le long de courtes impasses, et compose des fronts bâtis.

D'une hauteur comprise entre R+1 et R+2, les bâtiments sont implantés soit de manière continue, soit en ordre semi-continu, ce qui dessine un tissu urbain plus aéré, ponctué par des cours ou jardins clos de murs.

Au-delà de leur valeur patrimoniale, ces propriétés reflètent l'identité de Les Chères et assurent la qualité du cadre de vie urbain du village.



- Les maisons individuelles

Développées à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, les maisons individuelles libres ont une morphologie caractéristique. On appelle maison individuelle libre les constructions réalisées « au coup par coup », au gré des disponibilités foncières, sans réflexion globale d'aménagement ni de procédure d'urbanisme particulière.

Ce type de logement s'est largement développé autour des deux axes historiques de la



commune de sorte qu'il existe aujourd'hui un quasi-continuum urbain entre ces deux axes. Il peut être composé d'un volume simple carré ou rectangulaire et, de fait, une toiture à 2 ou 4 pans, ou bien de plusieurs volumes, ce qui engendre des toitures à pans multiples.

Contrairement aux secteurs anciens de Les Chères, les maisons individuelles libres ne sont pas conçues dans une logique de groupement et d'optimisation du foncier. La taille moyenne des parcelles s'élève à environ 2000 m² contre environ 700 m² dans le centre, ce qui a pour conséquence une très forte consommation foncière.

- L'habitat collectif ou intermédiaire

Il est assez peu développé sur la commune et concerne seulement quelques opérations, dont les constructions récentes au Clos du Verger et Rue de la Grande Charrière.



III.2.Bilan du PLU de 2010

Le calcul des potentialités restantes du PLU en termes de nombre de logements est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites situées en zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

Afin d'analyser les disponibilités foncières de ces zones, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du document d'urbanisme opposable, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés depuis la révision du PLU.

De plus, les diverses contraintes de constructibilité tels que les espaces boisés classés sont prises en compte dans le recensement des disponibilités foncières.

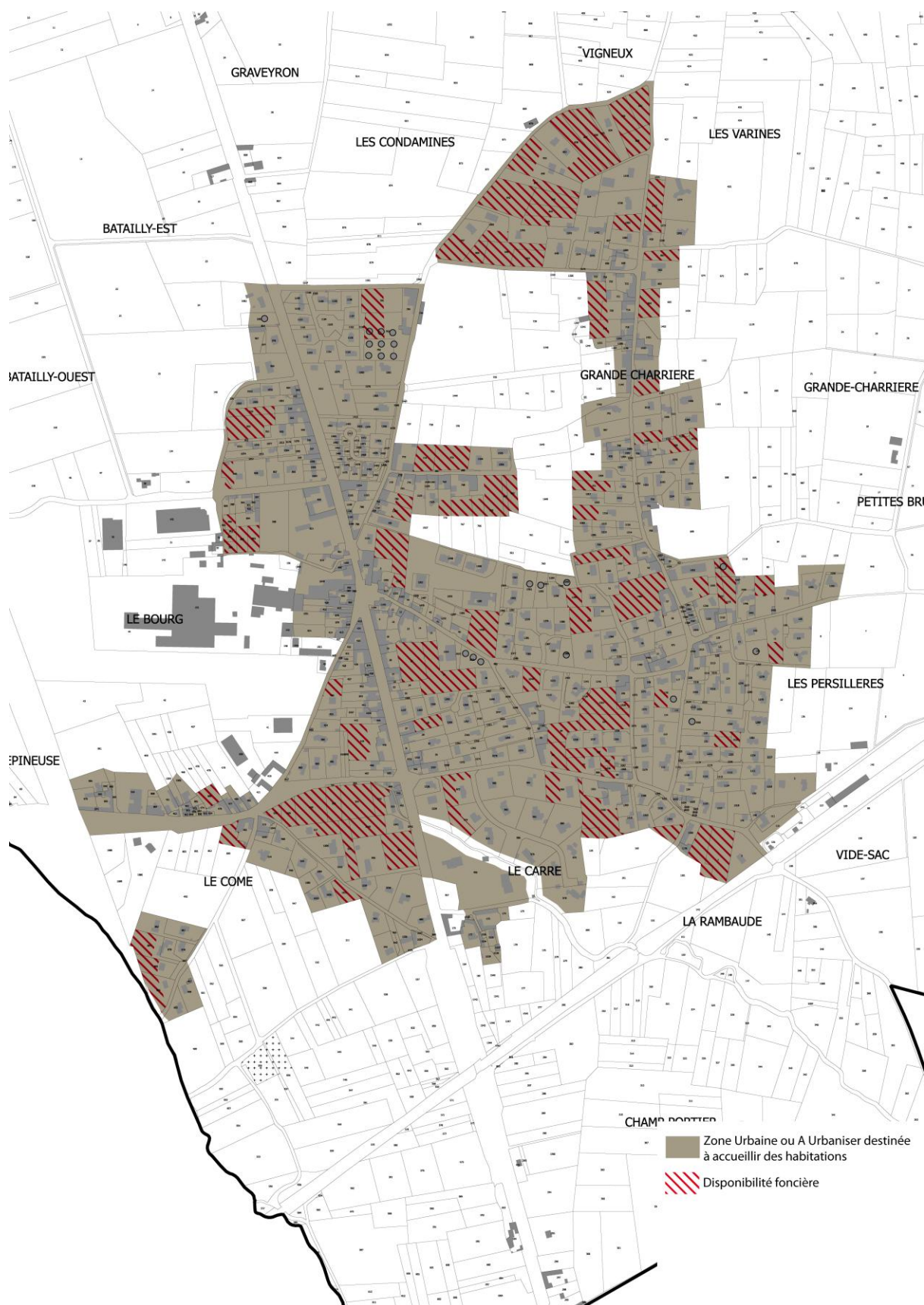
Le PLU approuvé en 2010 fait état d'un potentiel constructible de 7,3 ha dans les dents creuses et de 2,6ha dans les secteurs stratégiques de développement classés en zone AU, soit un total de 9.9 ha.

En appliquant une densité moyenne de 20 logements/ha, la commune dispose d'un potentiel constructible d'environ 200 logements.

Ce potentiel peut être complété par le recensement des divisions de parcelles potentielles. En effet, une analyse des parcelles ayant une superficie supérieure à 2000 m² et étant configurées de manière à permettre l'accueil de nouvelles constructions a été réalisée. Elle met en avant un potentiel théorique de l'ordre de 60 logements sur une superficie de 4 ha.

Le PLU actuel fait état de 14 ha de foncier encore disponible. Le potentiel en termes de nombre de logements s'élève quant à lui à environ 260 logements.

La commune de Les Chères dispose ainsi d'un foncier surdimensionné par rapport aux objectifs de production du SCoT du Beaujolais.



III.3. Le fonctionnement urbain

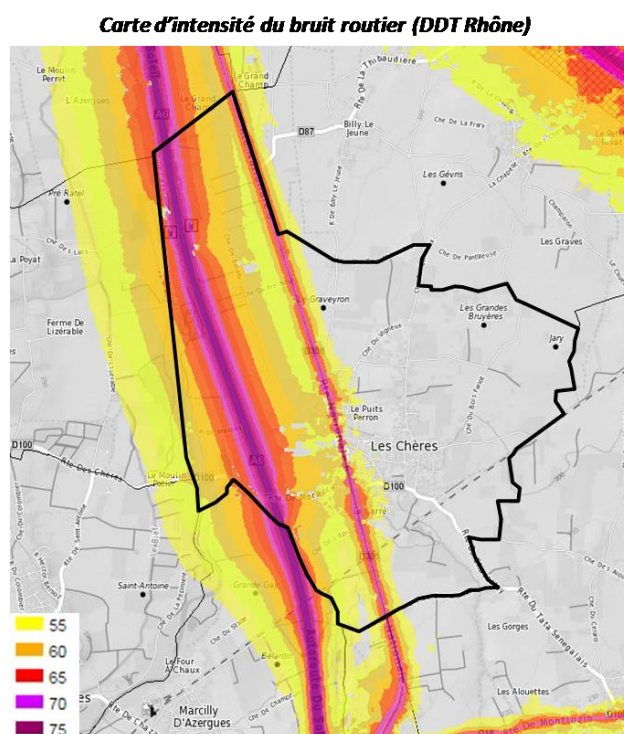
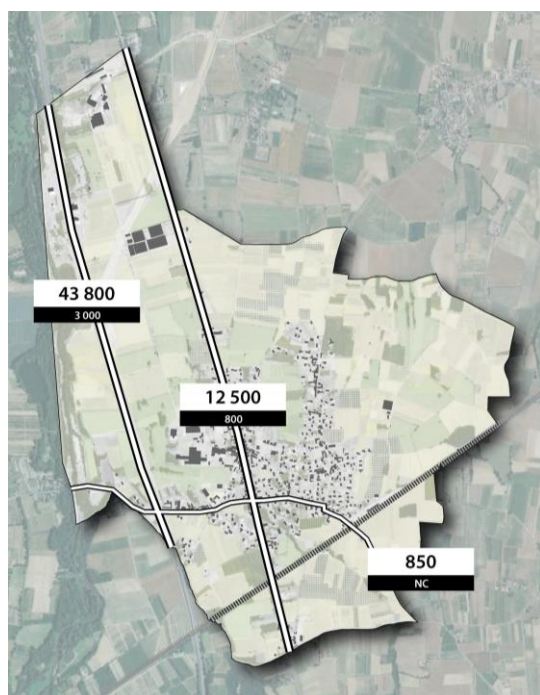
III.3.1. Transports et déplacements

- Le réseau viaire

Le réseau viaire de la commune de Les Chères peut se décomposer en quatre types de voies : les voies primaires, les voies secondaires, le réseau local et les chemins.

Le réseau primaire :

Ce réseau est composé de l'autoroute A6 qui longe la partie Ouest de la commune, de la RD306 qui traverse les Chères du Nord au Sud. Ces axes accueillent respectivement plus de 43 000 et plus de 12 000 véhicules par jour en 2013. Ces axes sont également inscrits dans des bandes d'exposition aux bruits qui sont des contraintes à prendre en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments.



Le réseau secondaire :

Le réseau secondaire est relativement limité et accueille un trafic plus léger que le réseau primaire.

Ce réseau est notamment constitué de deux axes :

- La RD100 qui fait la liaison entre Chasselay et Morancé, à l'Est et l'Ouest du territoire. En 2013, cette voie accueillait moins de 1 000 véhicules/jour.
- La rue de la Grande Charrière qui est une voie parallèle à la RD306 et qui permet de rejoindre Quincieux depuis le centre des Chères. Cette rue fait l'objet d'un trafic routier de plus en plus important notamment du fait de l'engorgement de la RD306 aux heures de pointe; cette rue est utilisée comme déviation, ce qui génère un certain nombre de nuisances et de conflits d'usages entre les riverains, les agriculteurs et les personnes qui traversent uniquement la commune.

Le réseau local :

Au-delà des axes primaires et secondaires, le réseau est composé de voies locales permettant de desservir les principales zones urbanisées (rue de la Poste, rue du Puits Perron, rue de la galochère, chemin des Cèdres Bleus chemin du Mûrier,...).

Le réseau local souffre de problématiques liées à la sécurité des déplacements. En effet, plusieurs points noirs sont identifiés sur ce réseau compte-tenu de la présence d'un tissu urbain étroit ou bien d'une largeur de chaussée peu adaptée aux trafics actuels, y compris les trafics d'enjeux agricoles car un certain nombre d'exploitations sont situés au sein de l'enveloppe urbaine des Chères.

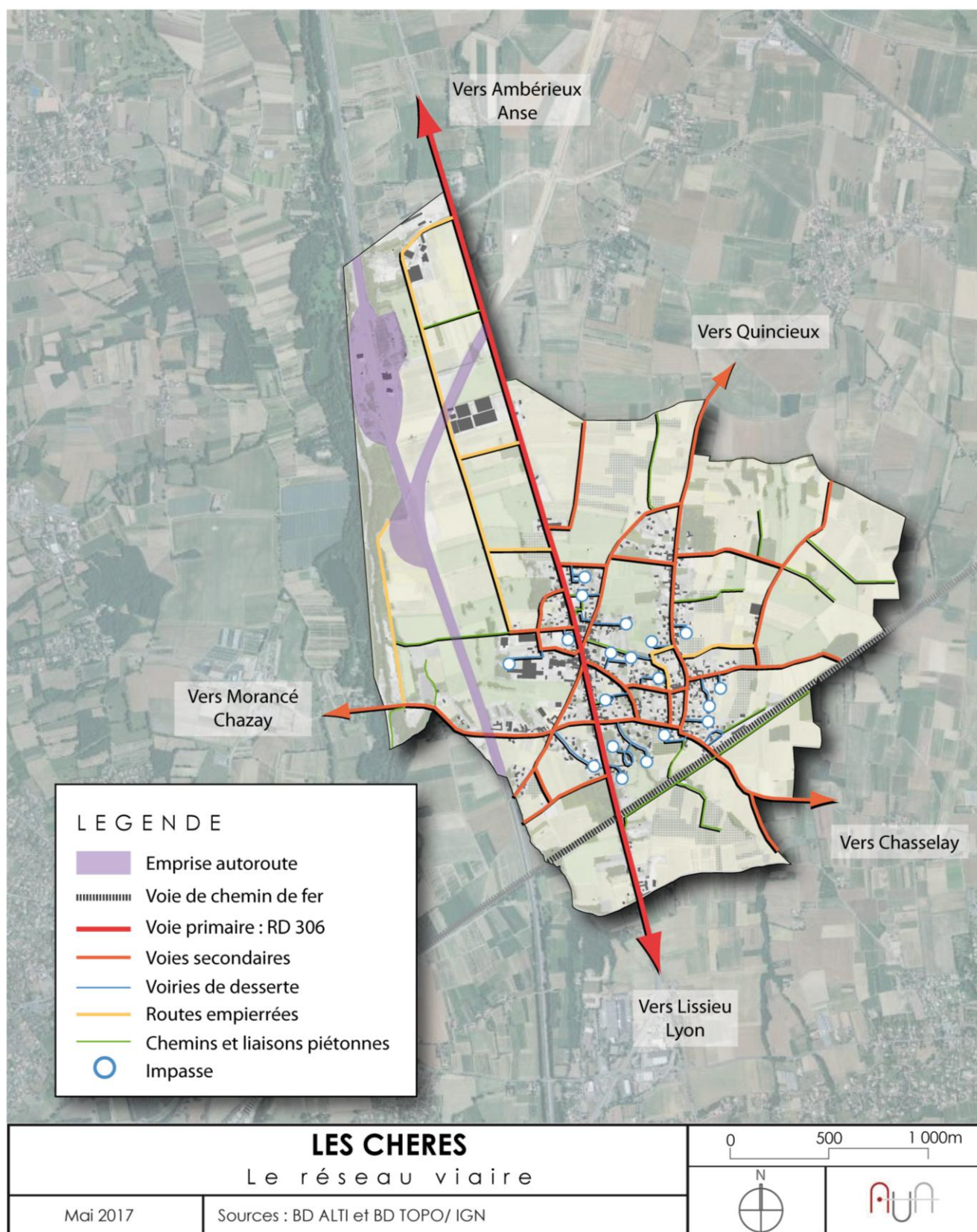
Le réseau de chemins :

De nombreux chemins parcourent le territoire communal. Ils permettent de desservir plusieurs secteurs :

- Des chemins agricoles qui irriguent la plaine des Chères (chemin du bois Fariot, chemin des Varinnes, chemin de la grande borne, etc.)

Enjeux et projets

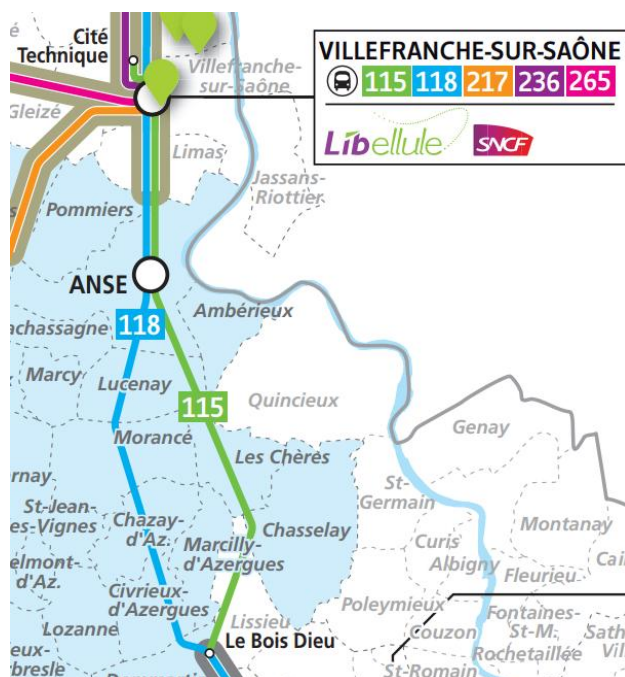
La commune mène actuellement une réflexion sur la réorganisation des déplacements dans le village dans le but de sécuriser les parcours piétons, cycles ou motorisés et d'améliorer le cadre de vie de Les Chères. Une étude de circulation a été finalisée en novembre 2017 avec un diagnostic et des scénarios. Ceux-ci se trouvent déclinés en plan d'actions sur des temporalités variées.



- Les transports en commun

La commune de Les Chères est desservie par les transports en commun par car du département:

- ligne régulière: 115 vers Lissieu et Villefranche-sur-Saône (16 passages/jour/deux sens confondus)
- Lignes scolaires:
 - 524B vers le Lycée de Neuville-sur-Saône
 - 569F vers le collège de Chazay d'Azergues
 - 607 vers Civrieux d'Azergues



La commune est également située à proximité immédiate de la gare TER de Saint-Germain-au-Mont-d'Or (4 km) et de celle d'Anse (6km). Ces gares permettent une desserte efficace des agglomérations de Lyon et Villefranche-sur-Saône avec plus de 35 A/R dans les deux sens et un temps de parcours entre 15 et 30 min (selon le point de départ).

- Les déplacements doux

Le centre village est rapidement accessible depuis une grande majorité de la commune, comme le montre la carte ci-contre avec l'isochrone de 10min à pieds depuis la mairie. Cependant les itinéraires modes doux sont relativement peu aménagés en dehors du réseau départemental, en lien notamment avec l'étroitesse des voiries.

Il y a un enjeu de créer de nouvelles liaisons entre les différents quartiers résidentiels et à destination du centre.



Liaison RD 306 - rue du Puits Perron



- Le stationnement

Les places de stationnements sont essentiellement localisées à proximité immédiate du bourg où sont implantés les commerces, services et équipements.

On compte quatre zones de stationnement principales dans ce secteur :

- Place de l'église : 9 places (dont 2 équipées de bornes de rechargement électrique) + 1 place PMR
- Parking du pôle sportif et éducatif : environ 45 places
- Le long de la RD306: environ 50 places
- Rue de la Babette : environ 30 places

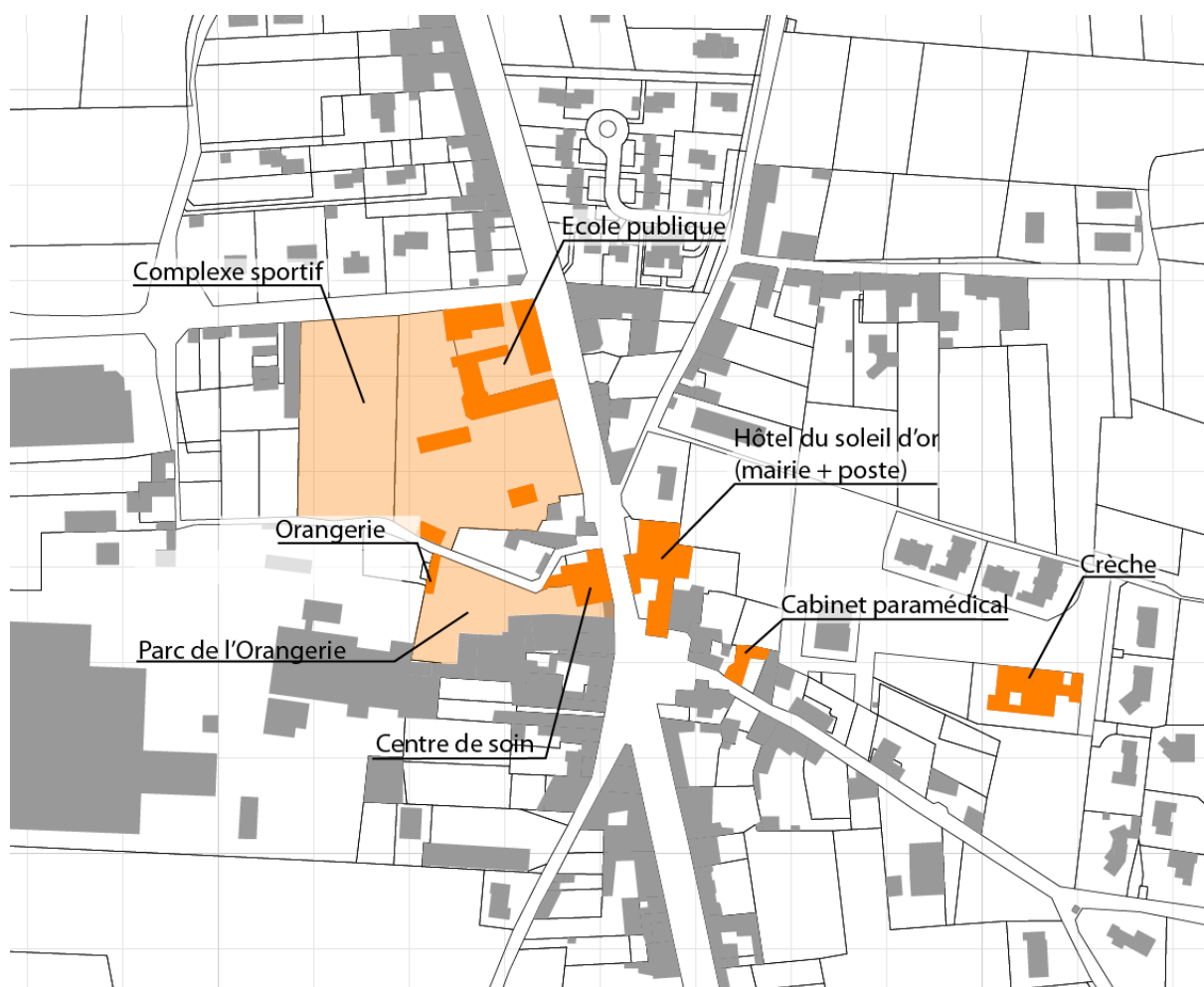
Des petites poches de stationnement existent de manière plus ou moins informelle à l'extérieur de la centralité :

- Cimetière : environ 15 places
- Devant l'ancienne gare : environ 20 places

III.3.2. Les équipements et les espaces publics

- Les équipements et espaces publics, commerces

Le fonctionnement de la commune en termes d'équipements, espaces publics et commerces est centré sur une principale centralité autour de l'Hôtel du Soleil d'Or.



L'Hôtel du Soleil d'Or

Ancien relais postal, la commune a acquis les locaux en 2001, ce qui a permis l'installation de la Mairie, la création de la bibliothèque et la mise à disposition de salles de réunions.



Le pôle éducatif et sportif

On y trouve l'école publique ainsi qu'une salle polyvalente qui accueille entre autre le restaurant scolaire. A proximité se trouvent un terrain multisports, deux courts de tennis ainsi que le skate-parc communal.

Le Clos Verger

Une petite polarité est présente à l'est du cœur historique. Elle est facilement accessible en moins d'une minute depuis le centre-bourg par la rue de la poste. La crèche de la commune y est située.

Le centre historique de Les Chères accueille aussi quelques équipements. On recense l'église ainsi que le parc de l'Orangerie et le pôle santé de la commune.

Le bourg est aussi doté en petits commerces et services de proximité, éléments essentiels pour l'attractivité et la « vie de village ». Ces commerces et services sont globalement implantés le long de la RD306, sur le pourtour du centre historique. On trouve donc une épicerie, une boulangerie, des artisans, un garage automobile et un coiffeur.



III.4. Les réseaux

III.4.1. Assainissement

- L'assainissement collectif

La commune de Les Chères a délégué à VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX la gestion du service public de traitement des eaux usées. Elle a signé un contrat d'affermage jusqu'en 2023.

Sur la commune, le traitement des eaux usées est effectué par la station d'épuration (usine de dépollution) située en bordure d'Azergues. Les boues sont ensuite traitées par rhizocompostage (champ filtrant de roseaux). Ce dernier traitement permet de densifier les boues pour diminuer les volumes à évacuer.

La station d'épuration a été mise en service en 1991. Elle dispose d'une capacité de 1800 EH et d'un débit de référence de 785 m³/j.

En 2017, la charge entrante s'élevait à 1095 EH, pour un débit entrant de 229 m³/j.

La STEP dispose ainsi d'une capacité résiduelle de 705 EH.

Elle est conforme en équipement (au 31/12/2017) et en performance (2016).

Le réseau d'assainissement est constitué de 15,9 km de canalisation dont :

- 4,8 km de canalisations d'eaux usées
- 4,3 km de canalisations unitaires
- 6,6 km de canalisations d'eaux pluviales

- Le zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en date de 2008. Ce zonage d'assainissement a été mis à jour en 2019 et fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLU.

- Assainissement autonome



Rappel sur l'assainissement autonome

Les assainissements individuels sont régis par l'arrêté du 6 mai 1996, dont les modalités d'application ont été reprises par la norme AFNOR DTU 64. Ils doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique. Ils comprennent un minimum obligatoire de deux éléments : un dispositif de prétraitement constitué par une fosse sceptique de toutes eaux couplé à un dispositif d'épuration et d'évacuation dont la nature varie en fonction des caractéristiques du substrat.

49 installations non raccordées au réseau d'assainissement collectif ont été recensées. Pour celles-ci, l'assainissement est de type individuel, avec dans la majorité des cas, un rejet en fossé ou en évacuation par infiltration.

Les installations d'assainissement non collectif sont situées principalement dans les quartiers suivants:

- Graveyron (Nord),
- Les Graviers (aires d'autoroute au Nord-Ouest),
- Au Bayard (Nord-Est),
- L'Epineuse (route de Morancé à l'Ouest de l'A6),
- Les Brailles (Sud).

III.4.2. Adduction en eau potable

La commune adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (SIEVA). Cette structure comprend 25 communes et dessert près de 42 000 habitants (INSEE 2016).

Le service est exploité en régie et le syndicat prend en charge la gestion du service, la gestion des abonnés, la mise en service, l'entretien, le renouvellement ainsi que les prestations particulières.

Ressource :

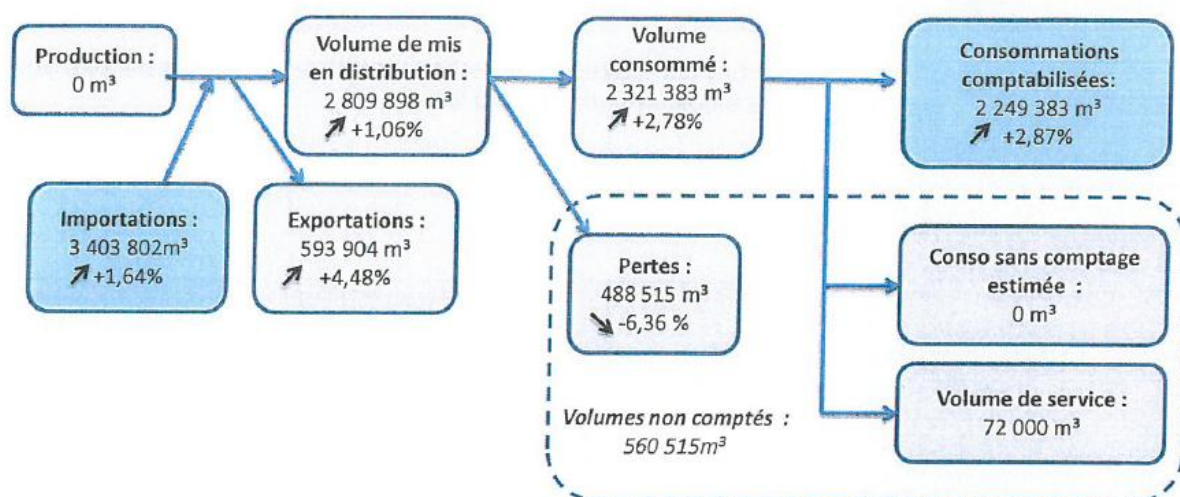
Depuis 1983, l'eau distribuée par le syndicat provient intégralement de la zone de captage de la nappe alluviale de la Saône à Quincieux et Ambérieux, gérée par le Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône-Turdine, auquel le SIEVA adhère. Cette eau subit un traitement d'élimination du fer et du manganèse à l'usine du Jonchay située à Anse avant d'être acheminée jusqu'aux réservoirs principaux du syndicat.

Abonnés :

Le syndicat compte en 2016 17 779 abonnés, dont 6 abonnés non domestiques. Aux Chères, on compte en 2018, 627 abonnés.

Réseau :

Le réseau d'eau potable est composé d'un linéaire de 560,9 mètres de canalisations et 11 réservoirs d'une capacité totale de 11 500 m³ permettant le stockage d'environ une journée de la consommation en pointe. Il compte également une station relais de pompage à Lentilly (La Rivoire).



Le rendement du réseau est en 2018 de 85,6%, soit un taux supérieur au seuil légal de 65%.

Qualité de l'eau :

Les données relatives à la qualité de l'eau sont à recueillir auprès de l'ARS :

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	<10 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,12 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,15 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 20°C	557 µS/cm		≥180 et ≤ 1000 µS/cm
Conductivité à 25°C	617 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<10 µg/l		≤ 200 µg/l
Manganèse total	<10 µg/l		≤ 50 µg/l
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'air *	22,9 °C		
Température de l'eau *	23,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,34 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,60 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,57 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

- Défense incendie :

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen:

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

Dans les zones rurales où les bâtiments sont généralement isolés, il est toutefois admis que la défense incendie soit conforme si un poteau d'un débit minimal de 30m³/h pendant 2 heures est situé à moins de 400 mètres d'un bâtiment.

Le réseau de la commune de Les Chères comporte 30 poteaux incendie (en 2018).

- 1 ayant un diamètre inférieur à 80 mm
- 6 ayant un diamètre de 80 mm
- 8 ayant un diamètre de 100 mm
- 15 ayant un diamètre supérieur à 100 mm

Les espaces urbanisés de la commune sont bien couverts par la défense incendie.

Au regard des projets de développement urbain, un renforcement de la défense incendie sera sans doute à prévoir dans le cadre de l'extension de la zone d'activités.

III.4.3.Déchets

Suite à la fusion des communautés de communes le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées a choisi d'exercer la compétence optionnelle « collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés » sur le territoire des 32 communes. Les agents du service environnement et les élus assurent la mission principale d'organiser le service de collecte auprès de la population, le développement de projets en lien avec les déchets et l'exploitation des déchetteries.

Ordures ménagères :

Les ordures ménagères et les emballages légers font l'objet d'une collecte porte à porte hebdomadaire, voire bi-hebdomadaire sur les 32 communes de la CCBPD. La collecte est assurée par un prestataire sur l'ensemble du territoire. Les calendriers de collecte par commune sont disponibles en téléchargement sur le site de la CCBPD.

Le tri sélectif :

Le tri sélectif est organisé par deux modes différents sur le territoire intercommunal : un réseau de points d'apport volontaire (PAV) et une collecte en porte en porte (les 1ers et 3èmes mercredis de chaque mois). Ces PAV permettent de collecter les emballages, le verre et les journaux et magazines. 2 PAV sont installés à Les Chères (rue du Puits Perron et rue de la mairie). Dans le hall d'ascenseur de la Mairie, il y a également deux réceptacles où peuvent être déposées les piles usagées et les cartouches d'imprimantes.

Compostage :

La CCBPD a mis en place des subventions à destination des particuliers pour l'achat de composteurs.

IV.Synthèse du diagnostic territorial

TERRITOIRE ET ENVIRONNEMENT			
THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Milieus naturels	- Des espaces naturels aux abords de l'Azergues qui participent au fonctionnement écologique du territoire, tout comme les espaces agricoles qui sont perméables aux déplacements de la faune - Une urbanisation compacte et concernée qui préserve les espaces agro-naturels		Maintenir la fonctionnalité des espaces agro- naturels en les protégeant de l'urbanisation
Risques et nuisance	Des espaces urbanisés pas impactés par des risques naturels	- Des risques d'inondation aux abords de l'Azergues - Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport	Prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain
Paysage / Patrimoine	- Des paysages agro-naturels remarquables (mosaïque d'occupation des sols, vestige bocager,...) - Des éléments de patrimoine bâti riches - Des jardins et parcs privés patrimoniaux	- Des franges urbaines peu qualitatives au contact du village - Des infrastructures de transport qui impactent la qualité du grand paysage	- Protéger de l'urbanisation les espaces remarquables - Soigner les transitions paysagères entre les espaces agro-naturels et urbains - Assurer la pérennité du patrimoine bâti et végétal

ACTIVITES HUMAINES			
THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Démographie	- Un territoire dynamique notamment lié à sa position stratégique à proximité de l'agglomération lyonnaise - Une population encore jeune	Une tendance au vieillissement de la population et au desserrement des ménages	- Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée - Permettre aux personnes âgées de rester sur le territoire - Attirer les jeunes ménages
Habitat	Un parc de logement attractif qui comporte	Une pression foncière qui engendre une	Poursuivre la diversification du parc

	peu de vacance (5%) • Un parc de logement en voie de diversification	pénurie de logement • Une carence en logement de petite taille	de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes âgées
Economie	• Près de 110 entreprises sur le territoire communal • Présence d'une zone d'activités • Quelques commerces et services de proximité dans le village	• Une zone d'activités qui n'offre plus de possibilité d'évolution • Un faible indicateur de concentration d'emplois	• Prévoir l'extension de la ZA de NOVEMBAL / La Babette • Préserver la mixité fonctionnelle dans le bourg
Agriculture	• Une activité agricole dynamique et diversifiée (céréales, vergers,...)	• Une diminution du nombre d'exploitation dans la commune	• Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques • Permettre le développement des exploitations agricoles

DYNAMIQUES URBAINES			
THEMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Fonctionnement urbain / Mobilités	▪ Un bon niveau d'équipements, de commerces et de services concentrés dans le bourg ▪ Un potentiel de requalification de la polarité d'équipements ▪ Des espaces publics lisibles et récemment requalifiés ▪ Un bon maillage de cheminements modes doux	▪ Des problématiques de déplacement dans le secteur de la Grande Charrière ▪ Des déplacements modes doux Est-Ouest peu sécurisés entre les équipements	▪ Favoriser la pérennité des commerces et des équipements ▪ Assurer une continuité d'espaces publics et de cheminements modes doux entre les différentes centralités

PARTIE 2 – Le projet de PLU

I.1.Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le projet de la commune a pour objectif général d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.

Trois axes découlent de cet objectif :

- Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères
- Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD
Situation géographique et dynamique résidentielle et démographique du territoire	- Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée - Permettre aux personnes âgées de rester sur le territoire - Attirer les jeunes ménages - Poursuivre la diversification du parc de logements (logements de petite taille, en location) notamment pour répondre à la demande des jeunes ménages et personnes âgées	Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères	Maîtriser la croissance démographique de la commune	- Veiller à un développement modéré et compatible avec les capacités des équipements de la commune (station d'épuration, groupe scolaire, voirie et réseaux) - S'assurer d'un développement équilibré et respectueux de l'ensemble des ressources du territoire (paysagères, environnementales, agricoles,...) en préservant les zones à forts enjeux écologiques, paysagers et agronomiques - Assurer une gestion économe du foncier en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels - Conforter la part de logements locatifs sociaux à l'échelle communal en les priorisant dans la centralité
			Calibrer et dimensionner le développement urbain en lien avec la croissance démographique	
			Assurer un développement urbain économe en foncier	
Fonctionnement urbain et mobilités	- Favoriser la pérennité des commerces et des équipements - Assurer une continuité d'espaces publics et de cheminements modes doux entre les différentes centralités	Conforter l'urbanité	Assurer le parcours résidentiel	- Encadrer le développement des secteurs stratégiques qui comportent des enjeux majeurs en termes de diversification du parc de logements, de déplacements ou encore de préservation du paysage, du patrimoine ou de l'environnement - Diversifier les fonctions urbaines dans le centre-bourg. - Renforcer les pôles d'équipements localisés au cœur du village - Développer un maillage viaire pour décroiser les ilots et raccourcir les distances de déplacements - Compléter et sécuriser le maillage modes doux entre les différents quartiers - Encourager un urbanisme qui favorise la création de lieux de vie - Conforter la présence du végétal dans le village et les espaces publics
			Préserver le cadre de vie et maîtriser la densité	
			Assurer la mixité des fonctions urbaines	
		Définir la structure urbaine à long terme	Anticiper les évolutions du trafic liées à l'apport de population	
			Valoriser et créer des espaces de rencontre	

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD
Activités économiques et emplois	- Prévoir l'extension de la ZA de NOVEMBAL / La Babette - Préserver la mixité fonctionnelle dans le bourg	Conforter les emplois et services de la commune	Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles	- Optimiser les capacités d'accueil des entreprises dans une logique de développement durable en permettant la densification et l'extension de la zone d'activités existante de NOVEMBAL/La Babette. - Encourager la végétalisation du foncier économique et protéger les espaces boisés d'intérêt paysager et écologique dans la zone d'activités - Permettre l'évolution des activités existantes disséminées sur le territoire - Interdire la mutation des rez-de-chaussée commerciaux les plus centraux, le long de la RD306 - Poursuivre la requalification du centre-bourg - Préserver le foncier agricole à long terme en redéfinissant les limites d'urbanisation pour éviter la croissance non maîtrisée de l'artificialisation des ressources agricoles - Permettre et favoriser le développement et l'installation des exploitations agricoles sur le territoire - Maintenir et valoriser les circuits de découverte sur le territoire - Préserver et valoriser le paysage, vecteur d'attractivité touristique - Préserver à long terme la vocation des lieux de restauration
		Promouvoir l'attractivité touristique du territoire	Renforcer le tissu commercial du village	
			Valoriser les circuits de randonnées et de découvertes du territoire	
			Assurer la préservation des richesses patrimoniales et paysagères	
Agriculture	- Veiller à protéger de l'urbanisation les espaces agricoles à enjeux agronomiques et économiques - Permettre le développement des exploitations agricoles	Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture	Maintenir l'offre en restauration dans le village	

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD
Paysage et patrimoine	- Protéger de l'urbanisation les espaces remarquables - Soigner les transitions paysagères entre les espaces agro-naturels et urbains - Assurer la pérennité du patrimoine bâti et végétal	Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique	Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire	- Protéger et conserver les entités urbaines et les éléments patrimoniaux ponctuels - S'appuyer sur les structures urbaines anciennes pour recréer des quartiers cohérents - Prendre en compte le contexte urbain et paysager dans le cadre de nouvelles opérations - Protéger les éléments de petit patrimoine - Préserver les espaces agricoles au Sud du territoire puisqu'ils jouent un rôle essentiel comme réservoir de biodiversité et corridors écologiques - Protéger les bords de l'Azergues pour leurs fonctions écologiques - Protéger les bosquets, haies bocagères ou alignements d'arbres situés au sein des espaces agricoles - Limiter les occupations à proximité de la zone humide de l'Azergues - Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle - Inciter à une gestion adaptée (limitation de l'imperméabilisation, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les futurs développements, désimperméabilisation des sols dans le cadre des opérations de renouvellement urbain...) des eaux pluviales - Préserver la nature ordinaire au sein de l'urbanisation - Inciter à un développement urbain vertueux en termes de consommation d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serre - Intégrer le PPRN et limiter l'urbanisation sur les zones à risques
			Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle de l'eau et de ses milieux	
			Valoriser le patrimoine végétal et les continuités écologiques au sein de l'espace urbain	
			Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre	
Milieus naturels, fonctionnalités écologiques et risques	- Maintenir la fonctionnalité des espaces agro- naturels en les protégeant de l'urbanisation - Prendre en compte ces contraintes dans le développement urbain	Protéger le patrimoine naturel pour améliorer le fonctionnement écologique	Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions architecturales de sa transformation	
			Protéger le petit patrimoine	
		Prendre en compte les risques d'inondation		

Page blanche

I.2. Les objectifs démographiques et de consommation foncière

Disponibilités foncières du PLU

Les disponibilités foncières du PLU sont constituées du foncier potentiellement mobilisable pour assurer le développement de la commune sous forme d'opérations de constructions de logements.

Plusieurs types de disponibilités foncières sont identifiés :

- Les dents creuses : il s'agit de parcelles nues de petite taille permettant la construction d'un ou plusieurs logements. Elles sont généralement localisées dans le tissu bâti résidentiel et pavillonnaire et offrent ainsi des possibilités de densification assez limitées.
- Les parcelles bâties pouvant être divisées : il s'agit de parcelles déjà bâties qui, au regard de leur configuration (accès, pente, forme,...) et de leur superficie (supérieure à 1500 m²), peuvent faire l'objet d'un découpage et accueillir ainsi un ou plusieurs nouveaux logements. Comme les dents creuses, ce foncier est majoritairement localisé à l'intérieur du tissu pavillonnaire et représente un potentiel de densification relativement faible.
- Les secteurs stratégiques de développement : ce sont les parcelles et tenements qui offrent un potentiel de développement important compte-tenu de leur situation (dans ou à proximité des centralités) ou de leur superficie. Le caractère stratégique de ce foncier a amené la commune à maîtriser son développement via des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les secteurs de renouvellement urbain : ce sont les secteurs bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'opérations de démolition/reconstruction et ainsi assurer un développement résidentiel par densification du tissu urbain. Certains de ces secteurs ont également un caractère stratégique et sont donc maîtrisés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le tableau ci-après met en avant l'ensemble des disponibilités foncières identifiées ainsi que le nombre de logements potentiels qu'elles peuvent accueillir ainsi que leur densité théorique. La densité et le nombre de logements affichés correspondent :

- Pour les secteurs maîtrisés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation : à la programmation définie par les OAP
- Pour les dents creuses, secteurs de divisions foncières et secteurs de renouvellement urbain : à une densité moyenne qui prend en compte les règles du PLU révisé.

	Superficie (ha)	Logements	Densité (logements/ha) *
Secteurs stratégiques			
Entrée de village Sud	0,3	15	50
Rue de la Grande Charrière / Chemin des Iris	0,47	7	15
Chemin des Rouettes	0,38	18	47
Rue du Puits Perron	0,55	10	18
Rue de la Babette	0,37	8	22
Impasse du Puits Perron	0,53	8	15
Sous-total	2,6	66	25
Renouvellement urbain stratégique			
Rue de la Poste	0,2	10	
Sous-total	0,2	10	50
Dents creuses	1,4	30	20
Divisions parcellaires	2,1	42	20
TOTAL	6,3	148	23
* La densité est calculée selon la formule suivante : logements/superficie (ha)			
Exemple : 15 logements / 0,3 ha = 50 logements/ha			

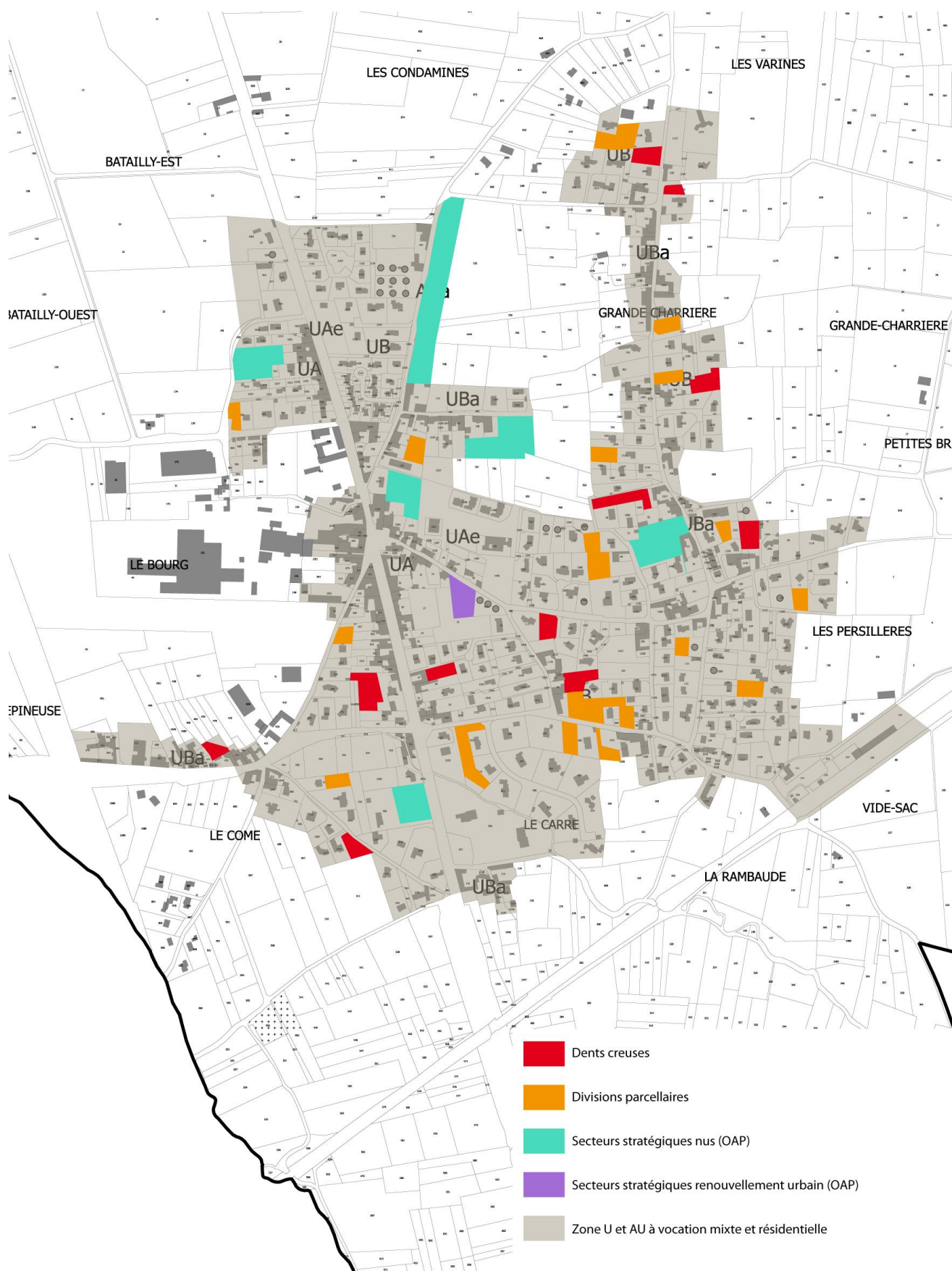
Conformément aux objectifs du PADD, la commune souhaite d'une part renforcer la densité dans les secteurs centraux et d'autre part, éviter la densification des secteurs excentrés et peu desservis par les réseaux. Les densités et nombres de logements des disponibilités foncières tiennent compte de ces objectifs.

Les disponibilités foncières dans les zones urbaines et à urbaniser correspondent à un potentiel de 148 logements.

Le foncier mobilisé pour la production de ces logements s'élève à 6,3 ha, soit une densité moyenne de 23 logements/ha.

La mobilisation du parc vacant, qui s'élève à 5,7% à Les Chères, ne peut pas être considérée comme un levier de développement résidentiel.

DISPONIBILITES FONCIERES



Hypothèses de croissance démographique et résidentielle

Le tableau ci-dessous met en avant une hypothèse de croissance démographique et résidentielle pour la durée de vie théorique du PLU (2020-2030).

Ces hypothèses sont établies à partir d'une estimation de la population en 2019 au regard du nombre de constructions accordées depuis le dernier recensement.

En 2019, nous estimons une population communale s'élevant à 1 495 habitants pour 607 résidences principales, soit 44 habitants et 38 logements supplémentaires par rapport au recensement INSEE 2016.

En ajoutant le nombre potentiel de logements constructibles, qui s'élève à 148 dans la période du PLU (2020-2030), on estime que le parc de logements sera composé en 2030 de 756 résidences principales.

Pour associer un nombre d'habitants aux logements projetés, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2016, celle-ci était de 2,5, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre, en 2030, 2,33. Notons que 34 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, le restant servant à la hausse démographique.

Avec un parc de 754 résidences principales, la population communale devrait, en 2030, s'élever alors à environ 1 761 habitants, soit 266 habitants supplémentaires par rapport à 2019.

Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel de 1,5% sur la période 2020-2030.

Les Chères									
Population / Ménages									
	1999		2011		2016		2019		2030
population (PSDC)	1 069	2,29%	1 403	0,68%	1 451	1,00%	1 495	1,50%	1 761
nbre de ménages	396		533		569		606		754
TMM	2,70	-0,31%	2,60	-0,78%	2,50	-0,45%	2,47	-0,50%	2,33
Logements									
	1999		2011		2016		2019		2030
résidences principales	392		533		569		606		754
résidences secondaires	16		14		9		9		9
logts vacants	18		27		35		35		35
TOTAL LOGTS	426		574		588		650		798
	1999		2011		2016		2019		2030
résidences principales	92%		93%		93,4%		93%		94%
résidences secondaires	4%		2%		2,3%		1%		1%
logts vacants	4%		5%		4,4%		5%		4%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100,1%		100%		100%

hypothèse
 calcul

logements à construire
sur la période 2020/2030

148

Objectifs de consommation foncière

Depuis le 1^{er} janvier 2009, 3,1 ha de foncier ont été consommés à Les Chères pour des constructions à usage d'habitation, pour un total de 64 logements, soit une consommation moyenne de 575 m² par logement et une densité moyenne de 20 logements/ha.

Le projet de PLU (durée théorique : 2020-2030) fait état d'un potentiel de 148 logements sur une surface de 6,3 ha, dont :

- 46 logements sur 2,3 ha dans les dents creuses
- 42 logements sur 2,1 ha dans les divisions parcellaires
- 50 logements sur 1,7 ha dans les secteurs de développement stratégiques « nus »
- 10 logements sur 0,2 ha dans le secteur de développement stratégique en renouvellement urbain

En prenant en compte uniquement le foncier réellement consommé (dents creuses et secteurs de développement stratégiques « nus »), la surface du foncier mobilisé dans le PLU s'élève à environ 4 ha. En effet, les logements produits dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de divisions foncières ne sont pas comptabilisés comme consommateur d'espace.

Le projet de la commune vise ainsi à produire 148 logements sur une surface 4 ha, soit 2,3 fois plus de logements sur une surface 1,3 fois supérieure que la décennie précédente. La densité moyenne est donc 2 fois plus élevée dans le futur PLU.

La diminution de la consommation foncière se traduit dans le PLU par :

- une politique de densification du tissu urbain avec une opération de renouvellement urbain et des possibilités de découpages fonciers (environ 50 logements, soit 33% du nombre de logements potentiels).
- Une volonté de densifier les grands secteurs potentiels de développement dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Avec près de 33% de logements produits sur du bâti existant ou du foncier déjà bâti, le PLU de Les Chères se veut vertueux en termes de consommation foncière.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le SCoT du Beaujolais encadre la production de logements dans le document d'urbanisme.

Ce document octroie une enveloppe de l'ordre de 540 logements maximum pour la période 1999-2030, répartie avec la commune de Marcilly-d'Azergues, selon leur poids démographique en 1999.

La commune de Les Chères représente, en 1999, 60% du poids démographique des deux communes de la polarité (Les chères et Marcilly d'Azergues). Son objectif de production de logements est donc de 320 sur la période 1999-2030.

Les données SITADEL montrent que **180 logements ont été construits entre 1999 et 2019.**

De fait, le PLU révisé de la commune de Les Chères doit permettre la construction d'un maximum de 140 nouveaux logements sur 10 ans, en calibrant les surfaces constructibles sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

La programmation du PLU sur la période 2020-2030 correspond aux orientations du SCoT en matière de production de logements. En effet, avec 148 logements estimés sur une période de 10 ans, le PLU suit un rythme de production de l'ordre de 15 logements/an.

Par ailleurs, l'objectif de densité moyenne de 20 logements/ha est également respecté puisque le PLU projette la production de 148 logements sur une surface totale de 6,3 ha, soit une densité moyenne de 23 logements/ha.

II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

II.1. Les zones du PLU

La zone urbaine

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, des équipements ou bien à des zones mixtes.

Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour centre du village de Les Chères, **B** pour les secteurs d'extensions résidentielles, **E** pour les secteurs d'équipements publics, **I** pour la zone d'activités de NOVEMBAL/La Babette.

La zone UA

Cette zone urbaine correspond au centre du village. De densité moyenne, elle est composée d'un tissu urbain relativement homogène avec un bâti ancien généralement implanté à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives.

La zone UA comprend un secteur UAe lié à des constructions plus récentes et caractérisées par des formes urbaines plus hétérogènes.

Dans le but de favoriser la densification du village et de maintenir les caractéristiques du tissu urbain ancien, le PLU instaure une règle d'implantation des façades des constructions à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent par ailleurs s'implanter en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives. Toutefois, afin de prendre en compte les spécificités des secteurs urbains plus récents (secteur UAe), des règles d'implantation différentes ont été instaurées (implantation dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et retrait possible par rapport aux limites séparatives).

Un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,5 a été instauré dans la bande de constructibilité secondaire (0,5 de la surface de la bande de constructibilité secondaire). Cette règle a pour but s'assurer la densification du tissu urbain le long des voies mais de maintenir des jardins et espaces de respiration à l'arrière des constructions. Par ailleurs, un coefficient de biotope a été instauré dans le secteur UAe pour favoriser les aménagements vertueux en termes de gestion des eaux pluviales.

La hauteur des constructions est réglementée à 12 mètres maximum afin de faciliter la construction d'un bâtiment en R+2.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services ainsi que les activités de restauration afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA est concernée par un secteur soumis à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle est, par ailleurs, concernée par plusieurs périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que par un linéaire commercial à préserver au titre de l'article R.151-15 du Code de l'Urbanisme.

La zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux extensions résidentielles du bourg de Les Chères. Elle accueille essentiellement des logements. Cette zone de moyenne et faible densités est composée d'un tissu urbain hétérogène avec, d'une part, quelques groupements de constructions anciennes (secteur UBa) implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et, d'autre part, des constructions récentes implantées en milieu de parcelle. La zone comprend un secteur UBnc qui n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif (secteur Au Bayard).

Le règlement de la zone UB a deux objectifs principaux :

- Préserver les caractéristiques du tissu ancien. Le PLU instaure ainsi une règle d'implantation des constructions, dans le secteur UBa, à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Elles doivent par ailleurs s'implanter en ordre semi-continu ou en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Maintenir un cadre de vie peu dense dans les secteurs à dominante pavillonnaire. Le PLU instaure alors une règle d'implantation à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives. Dans ces secteurs où la densification n'est pas souhaitée, d'autres règles sont mises en place (emprise au sol de 0,2, coefficient de biotope et distance de 4 mètres minimum entre deux constructions sur un même tènement).

La hauteur des constructions dans la zone UB est règlementée à 8 mètres afin de maintenir des volumes en R+1.

Si cette zone a une vocation essentiellement résidentielle, le PLU permet toutefois d'autres usages en lien avec les activités existantes dans la zone ou bien avec des constructions à usage d'habitation (l'industrie, le bureau et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'extension des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail ou encore la restauration).

La zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à deux secteurs d'équipements publics :

- Le pôle d'équipements localisé dans le village de Les Chères
- L'aire d'autoroute

Si dans le pôle d'équipements publics du village, l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisé, les constructions dans l'aire d'autoroute (secteur UEa) sont admises à condition d'être liées à l'exploitation de l'aire d'autoroute.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie 4 mètres. De même, le retrait par rapport aux limites séparatives est porté à 4 mètres.

La zone Ui

Elle correspond à une zone urbaine dont la vocation principale est l'activité industrielle et d'entrepôt. Il s'agit de la zone d'activités de NOVEMBAL/La Babette, située en greffe du village de Les Chères. Il s'agit de la zone existante située au Sud de la Rue de Maupas.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie à 5 mètres pour assurer un traitement paysager aux abords des voies. Le retrait par rapport aux limites séparatives est également porté à 5 mètres. La construction est rendue possible sur limites à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone (dans le but de traiter qualitativement les espaces tampon entre la zone d'activités et la zone agricole tout en

permettant la densification à l'intérieur de la zone). Cette zone est destinée à accueillir des constructions industrielles, de bureau et d'entrepôt.

Les zones à urbaniser

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AUa

La zone AUa correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente.

Elle correspond à un secteur situé en greffe Nord du bourg de Les Chères, le long de la Rue du Puits Perron. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP. En effet, les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont possibles dans une bande de 0 à 6 mètres. Par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en retrait de 4 mètres minimum ou sur une limite séparative.

La hauteur définie dans le règlement correspond à la volonté de densifier ce secteur à proximité immédiate du bourg (hauteur limitée à 12 mètres).

Un coefficient de biotope a été instauré pour favoriser les aménagements vertueux en termes de gestion des eaux pluviales et améliorer la qualité paysagère du site.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat ainsi que des hébergements pour public spécifique. En effet, il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement d'une offre d'hébergement spécifique (par exemple : personnes âgées, personnes handicapées) compte-tenu de sa localisation à proximité immédiate du village (300 mètres) et du fait que la commune soit propriétaire d'une partie du tènement. La propriété foncière est un atout important pour le développement de ce type de structure car la commune n'a pas à acquérir un autre tènement et peut ainsi développer son projet à court terme.

La zone AUa est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone AUi correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond à l'extension de la zone d'activités NOVEMBAL/La Babette et a pour vocation d'accueillir des activités industrielles.

Les aménagements doivent répondre aux principes définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ». Ces principes visent en particulier à réussir un aménagement paysager au contact du village et de l'espace agricole mais également à optimiser le foncier et le réseau viaire.

Afin de répondre à un objectif de densification et d'optimisation de la zone d'activités mais également de qualité paysagère et environnementale, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en retrait de 4 mètres des voies et emprises publiques ainsi qu'en ordre semi-continu ou en retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans le but de réduire les potentielles nuisances à proximité des zones d'habitat, un recul de 10 mètres sera imposé par rapport à la zone UB.

La hauteur des constructions sera limitée à 12 mètres.

Dans une démarche de qualité paysagère et environnementale (gestion des eaux pluviales, revêtements des parkings perméables,...), un coefficient de biotope a été instauré.

Cette zone est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi dédiée à l'extension de la zone d'activités, pour une surface de 9 ha, sera phasée afin de répondre aux enjeux de consommation foncière.

Il est en effet convenu de scinder cette zone en deux parties pour s'assurer que son développement se fasse en fonction des besoins des entreprises, dans une logique d'optimisation du foncier.

Dès lors, la deuxième partie sera urbanisée lorsqu'au moins 80% de la surface de la première partie sera aménagée. La première phase correspond à la partie Nord du site, pour une surface de 4 ha qui accueillera l'accès principal de la zone d'activités, par l'aménagement d'un carrefour ou d'un rond point depuis la RD306. En effet, les deux autres voies permettant d'accéder à cette partie de la commune sont les rues de la Mairie et la Rue de la Babette toutes deux très étroites et posant déjà problème au regard de la présence de la zone d'activité actuelle. Par ailleurs ces deux voies irriguent des maisons individuelles et il ne peut être envisageable d'augmenter le trafic sur ces rues de desserte locale. Ainsi

La deuxième phase correspond à la partie Sud, pour une surface de 5 ha. Le développement de cette partie permettra notamment d'aménager un bouclage viaire vers la Rue de Maupas, ou l'aménagement d'une aire de retournement des véhicules aménagée de manière qualitative.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à de nombreux enjeux :

Un site localisé sur un territoire intercommunal en rupture de foncier économique

Le territoire de la Communauté de Communes est très contraint compte tenu de sa topographie et de ses risques naturels (inondation, mouvements de terrain,...). Les possibilités de développement des entreprises (qui demandent généralement des emprises importantes sur des terrains plats) sont ainsi réduites et le territoire connaît une réelle pénurie de foncier. Les deux dernières zones d'activités réalisées et commercialisées sont les zones des Varennes à Chazay d'Azergues (2ha) et la ZA des Bruyères Bagnols (8000 m²). Il reste sur ces zones à terminer la voirie et tous les lots ont été vendus pour des artisans du territoire. Les deux prochaines zones à sortir seront celle de Champ de Cruy à Porte des Pierres Dorées (2ha) et celle du Maupas à Theizé, mais elles ne suffiront pas à répondre à la demande locale.

De nombreuses entreprises ont en effet besoin d'espace pour se développer et ne souhaitent pas se délocaliser hors de la CCBPD ou hors de la commune de Les Chères. En effet, il est important pour elles de conserver leurs employés dans un contexte économique et de l'emploi tendu. Le recrutement étant difficile, les entreprises souhaitent pouvoir fidéliser leurs employés qui ne les suivront pas en cas de déménagement de l'activité. Ainsi, la Communauté de Communes ne peut actuellement pas répondre à ces besoins. Plusieurs entreprises sont en effet en forte croissance et très génératrices d'emplois et souhaiteraient se développer. Afin d'assurer leur pérennité, de les garder sur le territoire et de maintenir des emplois locaux, la Communauté de Communes se doit de proposer du foncier adapté aux besoins des entreprises, d'autant plus que le territoire est en déficit d'emplois. A titre indicatif et sur la base des dernières 21 demandes qui ont été faites auprès de la CCBPD, 86% sont des demandes qui concernent des entreprises déjà implantées sur le territoire. Par ces entreprises, 40% correspondent à des entreprises qui sont déjà implantées sur la commune de Les Chères.

En 2016, selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emplois s'élève à 56,9, c'est-à-dire qu'il y a 56,9 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résident sur le territoire. A titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emplois s'élève à 112,1 dans le département du Rhône et à 96,4 dans la région Auvergne – Rhône-Alpes.

La CCBPD n'a plus qu'un seul tènement disponible de 3 800 m² sur la ZA de Viadorée, à Anse, actuellement sous compromis. Concernant les locaux vacants, on constate qu'ils restent vides moins d'un an. La seule friche de la CCBPD de 9000 m² de bâtiments a été reprise il y a moins de 2 ans par la société Hékipia à Chessy Les Mines. Il n'y a plus aucune friche industrielle recensée sur le territoire intercommunal.

Le site « cartofriche » met en évidence des friches qui n'en sont pas et ne reflète pas la réalité du territoire. Plusieurs locaux ont été réhabilités récemment. Le tènement de Lozanne par exemple en commerce est passé en CDAC et le projet va pouvoir être mis en œuvre.

La carence de foncier économique est réelle sur le territoire intercommunal. Ce constat est incompatible avec les objectifs de relocalisation des emplois locaux et de réduction des déplacements domicile-travail mis en avant par les documents stratégiques supra communaux (SCoT, PCEAT,...).

Une logique de développement économique à l'échelle locale

En effet, la CCBPD est caractérisée par une économie pendulaire et est déficitaire en emploi de -10000 (source étude diagnostic CCI). Il est donc nécessaire de mettre en place une stratégie de relocalisation des emplois sur le territoire et de réduction des déplacements sur la métropole de Lyon. Dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial, la réduction des déplacements pendulaires est un enjeu important mis en évidence.

La position stratégique de la CCBPD aux portes de l'Agglomération de Villefranche et de la Métropole, en fait un territoire au cœur du Nouveau Rhône et incite les entreprises à rechercher une implantation sur le secteur. Le transport est le 2^{ème} secteur le plus émetteur sur le territoire (32% des émissions de GES) et le 1^{er} secteur de consommation d'énergie (41%). L'aménagement du territoire doit favoriser l'emploi local pour limiter les nombreux déplacements domicile travail (+41% depuis 1999)et trouver un juste équilibre entre sobriété foncière, renforcement de la mobilité partagée, création d'emploi et limitation des déplacement.

Des besoins identifiés par les acteurs locaux

Suite à l'étude réalisée en 2015 par la CCI et la CMA sur le territoire, il a été identifié plusieurs éléments:

- une faiblesse des services,
- des activités industrielles en développement et d'autres en déclin,

- une filière agricole et viti-vinicole en crise
- un potentiel touristique peu exploité.

Les différentes zones d'activités en réflexion et en cours de création à ce jour ont pour but de répondre à ces problématiques. Plusieurs projets à vocation économique et touristique vont pallier ces faiblesses (Bordelan, Clos Beaulieu, Espace pierres Folles, Zones d'activités,...).

La ZA de Novembal fait partie intégrante des projets mis en œuvre pour répondre aux enjeux du territoire en termes de développement économique. Le site a en effet été inscrit au SCoT et au schéma de développement économique de la CCBPD.

La CCBPD travaille en relation avec l'Agglomération de Villefranche et la Communauté de Communes Saône Beaujolais, les stratégies de développement de chacune de ces collectivités sont complémentaires.

Un équilibre recherché entre développement économique et maintien des espaces agricoles

Avec la mise en place de périmètres de PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) avec le Département du Rhône, une réflexion a été menée pour un développement durable et raisonné en prenant en compte la protection des espaces naturels et agricoles, le développement économique et l'habitat. Le périmètre de la Plaine des Chères et des Coteaux représente environ 4 450 hectares classés en PENAP. Le périmètre a été approuvé le 15 février 2019 par le Conseil départemental après délibération des communes et enquête publique. Le Département a aussi libéré sur la commune de Chasselay, commune limitrophe, l'emplacement réservé pour la création de la déviation de la route départementale n°16 rendant ainsi 20 ha au domaine agricole. Il a été fait un travail conséquent sur la préservation des zones agricoles et naturelles sur le territoire.

Un site stratégique prisé pour le développement des entreprises

La Communauté de Communes enregistre de nombreuses demandes sur le secteur de Novembal au regard de sa position stratégique (proximité de l'autoroute, bonne accessibilité,...) et de sa capacité à répondre à différentes tailles d'entreprises artisanales et industrielles.

Le nombre de demande d'implantation s'élève actuellement à plus de 20 pour une surface cumulée de l'ordre de 15 ha.

Une dimension environnementale et paysagère des aménagements

La qualité paysagère et environnementale de la zone d'activité sera un élément fort. Le périmètre retenu par la communauté de communes a été défini au regard des contraintes et enjeux suivants :

- Le site est concerné en partie nord ouest par la traversée d'une canalisation gaz,
- Une motte castrale à préserver et à valoriser est localisée à l'ouest du site
- Des masses végétales intéressantes sont à conserver et à intégrer à l'aménagement
- Les franges devront être traitées par un bande végétales généreuse afin d'assurer l'intégration de la zone dans son environnement agro-naturel



Tracé approximatif de la canalisation et éléments paysager à conserver et valoriser.

La prise en compte de ces éléments qui représentent une surface de 1,2 ha et leur valorisation constituent des points d'appui à un aménagement de qualité qui donnera lieu à la présence d'espaces collectifs souvent absents de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf P 144 du présent rapport) mettent en avant plusieurs points relatifs à la composition urbaine et à l'insertion paysagère et environnementale de l'opération.

Les principes d'aménagement précisent que :

- Les constructions devront répondre à une logique de cohérence et d'harmonie urbaine et architecturale, notamment en termes de gabarit et de volume, d'utilisation des matériaux, de teintes des façades et des enseignes ainsi qu'en termes d'implantation sur les parcelles.
- Des espaces de respiration seront maintenus entre les constructions dans le but d'aménager des espaces verts et paysagers.
- En termes de volumes et de gabarits, les bâtiments devront présenter une harmonie et une qualité homogène à l'échelle de la zone. Les façades des bâtiments d'une longueur supérieure à 30 mètres devront intégrer un rythme séquencé, soit par des volumes différents, soit par un traitement de la façade (teinte, bardage,...) différent.
- Les toitures de grande dimension devront également faire l'objet d'un séquençage (différence de hauteur,...).
- L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

- Des espaces verts seront créés au sein des aires de stationnement et aux abords des accès : noues paysagères, banquettes végétales alternant avec les stationnements,... Les espaces verts devront participer à la création d'un cadre de vie agréable et paysager.
- Les espaces verts situés le long de la Rue de la Babette seront maintenus, tout comme les boisements situés autour de la motte castrale, à l'Ouest.
- L'opération devra assurer la création de franges paysagères et végétalisées au contact des espaces agricoles, au Nord et au Sud.
- Les aménagements devront intégrer une démarche d'éco-aménagement en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en mettant en œuvre la rétention des eaux pluviales à la parcelle. Ils intégreront la problématique énergétique au regard de l'enveloppe des bâtiments, de l'utilisation des énergies renouvelables, des types d'éclairage utilisés,...
- Autant que possible, les constructions privilégieront une orientation optimale au regard des apports énergétiques.

La zone agricole

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle accueille, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes,...) de manière limitée ainsi que des activités.

Le secteur Aco

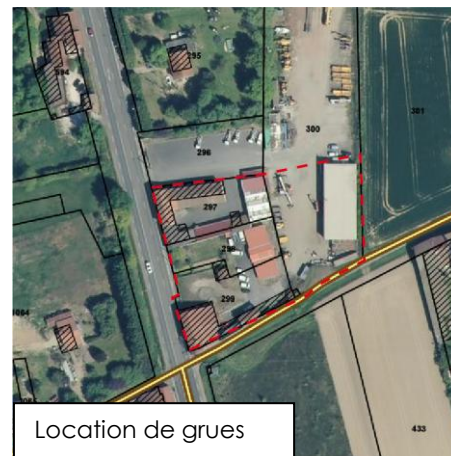
Le secteur Aco correspond au corridor écologique identifié dans la zone agricole. Dans le but de préserver la richesse de ces espaces, le PLU interdit toute nouvelle construction dans le secteur Aco.

Le secteur Ah

Le secteur Ah correspond à la présence d'activités industrielles ou de services avec accueil de la clientèle au sein de la zone agricole. Ces activités sont toutes situées le long de la RD 306.

Le règlement du PLU autorise pour ce secteur l'aménagement et l'extension de la construction existante à usage d'industrie et d'activités de services avec accueil de la clientèle dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Par ailleurs, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.



La zone naturelle

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales, paysagères et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité situés aux abords de l'Azergues ainsi que des espaces naturels paysagers situés au contact du village.

Dans cette zone, aucune construction n'est autorisée, hormis des exceptions dans certains secteurs.

Elle comprend un secteur Nzh correspondant à la zone humide située aux abords de l'Azergues. Ce secteur est préservé de toute occupation humaine puisqu'il est inconstructible et les affouillements et exhaussements de sols y sont proscrits.

II.2.Prescriptions particulières d'urbanisme

Les éléments bâtis à protéger

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine, constitué essentiellement par d'anciens corps de fermes, par des maisons bourgeoises ou bien par des bâtiments emblématiques de la commune (le Soleil d'Or), participe à l'identité et à l'histoire du territoire. Il est également constitué par des éléments de petit patrimoine tels que des croix ou puits.

L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera leur évolution.

Figuré sur le document graphique :

Bâtiments patrimoniaux



Petit patrimoine



Les éléments végétaux et paysagers à préserver

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° 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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Plusieurs espaces verts sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Ce classement concerne plusieurs types d'espaces ont été recensé :

- Des espaces verts situés au sein du tissu urbain. Ils contribuent à maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine et tendent à mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Des haies bocagères et alignements végétaux situés dans l'espace agricole. Cette trame verte assure un rôle paysager important dans la mesure où elle représente des éléments verticaux dans la vaste plaine agricole. Elle représente également des éléments de transition paysagère entre les espaces agricole et le village. Au-delà de leur rôle paysager, ces haies jouent une fonction importante dans le fonctionnement de la biodiversité.

Figuré sur le document graphique :



Les espaces boisés classés

Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

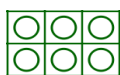
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Si les espaces verts à préserver permettent de maintenir des zones de respiration dans le tissu urbain et des espaces paysagers dans la zone agricole, d'autres espaces verts boisés situés dans la plaine agricole qui assurent le maintien de la qualité paysagère caractéristique de la plaine des Chères ont été recensés et seront protégés.

Il s'agit du réseau de bosquets situés en limite Est et Nord de la commune, dans et à proximité du corridor écologique. Ces bosquets assurent ainsi un rôle important dans les déplacements, refuges et reproduction de la faune. Par ailleurs, ils participent à la composition du grand paysage et de la mosaïque d'occupation des sols.

Les Espaces Boisés Classés représentent une surface de 10,1 ha.

Figuré sur le document graphique :



Les espaces cultivés à préserver

Art. L151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Si l'enveloppe urbaine de Les Chères est mise en valeur par de nombreux espaces verts et boisés, elle l'est également par la présence d'espaces agricoles situés au contact direct avec le tissu bâti ou bien à l'intérieur des espaces urbains.

Des enjeux de protection de ces espaces cultivés et agricoles ont été mis en avant. En effet, ils représentent :

- Des espaces agricoles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles en place
- Des espaces tampon entre les bâtiments agricoles et les habitations dans le village
- Des espaces qui jouent une fonction écologique majeure sur le territoire en tant que réservoir de biodiversité.
- Des espaces relativement vastes (1 ha + 0,7 ha) qui ont encore un potentiel exploitable à court terme. Il ne s'agit en effet pas de petites dents creuses difficilement exploitables mais de secteurs plus importants.

C'est dans ce contexte que le PLU a pour objectif d'assurer la pérennité de ces espaces cultivés. Alors que les vastes espaces agricoles de la plaine seront protégés par une zone agricole, deux espaces cultivés ont été identifiés dans le tissu urbanisé et seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Figuré des espaces cultivés à protéger sur le document graphique :



Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle

Art. R151-37 du code de l'urbanisme

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

5° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

Dans le but, d'une part, de maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le centre-ville et, d'autre part, de favoriser et d'encourager la mixité fonctionnelle dans les futures opérations, le PLU instaure deux outils visant à répondre à ces objectifs :

- un linéaire de mixité fonctionnelle sur lequel les rez-de-chaussée identifiés au document graphique doivent être affectés aux sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Activités de services avec accueil de clientèle
- Restauration
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Figuré du linéaire de mixité fonctionnelle sur le document graphique :



- Un secteur de mixité fonctionnelle dans lequel les opérations supérieures à 1000 m² de surface de plancher doivent réserver au moins 15% de leur surface à de l'artisanat et commerce de détail, à de la restauration, à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Ce secteur de mixité fonctionnelle correspond à l'ensemble de la zone UA.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Art. L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

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

Figuré sur le document graphique :



Le choix de ces secteurs découle d'une réflexion stratégique sur le développement urbain de la commune pour les 10 prochaines années. En effet, ces tènements permettent à la fois de répondre à une logique de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de favoriser le développement de la commune à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et dans des secteurs localisés à proximité des axes de communication principaux et ayant peu d'impacts sur les milieux agricoles, naturels et paysagers.

La dimension sociale est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une importante mixité des typologies d'habitat et des statuts d'occupation est mise en avant (logements intermédiaires et individuels, accession à la propriété et location).

Enfin, l'instauration de principes d'aménagement vise à maîtriser le développement résidentiel et économique dans une démarche de qualités urbaine, architecturale et paysagère ainsi que d'optimisation foncière.

Les différents secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent en particulier à plusieurs objectifs du PADD :

- Assurer la cohérence et la compatibilité du PLU avec le SCoT
- Répondre aux enjeux de mixité sociale
- Répondre aux besoins des ménages (jeunes ménages, personnes vieillissantes,...) en diversifiant le parc de logements
- Assurer la qualité paysagère et environnementale des futures opérations
- Veiller à un bon équilibre, dans les quartiers résidentiels pavillonnaires, entre densification et maintien d'un cadre de vie de qualité en préservant une trame verte urbaine conséquente, en respectant l'environnement bâti et en s'assurant du bon fonctionnement en termes de déplacements
- Développer un maillage viaire pour décroisonner les ilots et raccourcir les distances de déplacements
- Aménager et compléter le maillage modes doux entre les différents quartiers de les Chères

- S'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable en privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine existante en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes (notamment de l'habitat intermédiaire) tout en respectant les caractéristiques du tissu urbain environnant
- Optimiser les capacités d'accueil économique dans une logique de développement durable en encadrant l'extension de la zone d'activités de NOVEMBAL/La Babette
- Valoriser le foncier d'activité en améliorant la qualité paysagère et environnementale
- Valoriser les entrées de village et les abords des axes de communication structurants

Six secteurs d'OAP ont été définis pour répondre aux objectifs du PADD :

1. Entrée de village Sud

Ce secteur est situé à l'entrée Sud du village de Les Chères, le long de l'axe structurant de la RD 306. Il constitue une des dernières disponibilités foncières dans le bourg, le long de cette voie. D'une superficie d'environ 3000 m², cette parcelle est occupée par de la végétation en friche. Compte-tenu de sa localisation à proximité du centre-bourg et le long d'un axe structurant, sa densification permettra d'affirmer l'urbanité de la traversée du bourg.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux de densification adaptée au contexte urbain du quartier, de bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti et de diversification des formes et des typologies de logements

2. Rue de la Grande Charrière / Chemin des Iris

Ce secteur est situé à l'Est du village de Les Chères, dans le quartier de la Grande Charrière, à dominante résidentielle. Il est accessible par la Rue de la Grande Charrière, à l'Est, et par le chemin des Iris, à l'Ouest. D'une superficie d'environ 4700 m², cette parcelle est occupée par une prairie non exploitée et est située dans un environnement pavillonnaire. Si sa superficie relativement importante permet une densification de ce secteur, il convient de la maîtriser compte-tenu de sa situation excentrée du bourg et des problématiques d'accessibilité dans le quartier de la Grande Charrière.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux de maîtrise et de limitation de la densification des secteurs pavillonnaires, de bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti, de diversification des formes et des typologies de logements ainsi que d'optimisation du le réseau viaire.

3. Chemin des Rouettes

Ce secteur est situé au cœur du village, au contact avec la Place de l'église et l'espace public du Clos du Verger. Il est accessible par la Place de l'église (via un porche), au Sud, par l'espace public du Clos du Verger, à l'Est et par le chemin des Rouettes, au Nord. D'une superficie d'environ 3800 m², ce tènement constitue le jardin d'une habitation existante. Il offre ainsi un fort potentiel de densification qu'il convient de maîtriser compte-tenu de sa localisation privilégiée.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux d'anticipation de la densification afin d'assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti, de respect du tissu urbain environnant, de diversification des formes et des typologies de logements dans un secteur central, de développement d'un maillage modes doux pour améliorer les connexions entre les espaces publics et les équipements et de valorisation des franges de l'espace public du Clos du Verger.

4. Rue de la Poste

Ce secteur est situé au cœur du village, à proximité immédiate des équipements et de l'espace public du Clos du Verger. Il est accessible par la Rue de la Poste, au Nord. Il est bordé au Sud par un tènement à vocation agricole. D'une superficie d'environ 2000 m², ce tènement est occupé par un garage automobile. Compte-tenu de sa localisation privilégiée, il convient d'encadrer la mutation de ce site en cas de délocalisation de l'activité. Par ailleurs, le renouvellement urbain de ce tènement doit permettre le désenclavement de l'intérieur de l'îlot, actuellement agricole. En effet, à moyen terme, le foncier agricole pourrait faire l'objet d'une mutation et être urbanisé, dans le cadre de la densification du centre-bourg.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux d'anticipation du renouvellement urbain et de la densification d'un secteur central, de respect du tissu urbain environnant, de diversification des formes et des typologies de logements et d'anticipation du développement urbain du tènement environnant en prévoyant sa desserte.

5. Rue du Puits Perron

Ce secteur est situé en greffe de bourg, à proximité immédiate au Nord du centre-bourg (300 mètres). Il est accessible par la Rue du Puits Perron, à l'Ouest. D'une superficie d'environ 1ha (dont 7800 m² de propriété communale), ce tènement constitue un secteur à fort enjeux de développement, notamment dans le cadre de la diversification des typologies de logements et dans le développement d'une offre d'hébergements spécifiques, compte tenu de sa superficie, de sa localisation et son statut foncier (propriété communale).

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat ainsi que des hébergements pour public spécifique à vocation sociale. En effet, il s'agit d'un secteur stratégique pour le développement d'une offre d'hébergement spécifique (personnes âgées, personnes handicapées) compte-tenu de sa localisation à proximité immédiate du village (300 mètres) et du fait que la commune soit propriétaire d'une partie du tènement.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux de développement d'un secteur à proximité immédiate du centre-bourg, de respect de tissu urbain environnant, de diversification des formes et des typologies de logements dans un secteur central et de développement d'une offre d'hébergements spécialisés, d'amélioration de l'accessibilité et du maillage modes doux.

Cette opération le long de la rue du Puit Perron vient définitivement marquer la fin de l'urbanisation de ce secteur afin de maintenir la vaste zone naturelle qui le sépare du quartier de la Grande Charrière. Ainsi des enjeux très forts de qualification de la frange urbaine, de perméabilité visuelle en direction de la Grande Charrière sont préconisés dans cette OAP. L'implantation des constructions devra laisser place à de larges ouvertures visuelles sur la zone naturelle de grande qualité.

6. Zone d'activités NOVEMBAL / La Babette

Ce secteur est situé en greffe de bourg, au Nord de la zone d'activités existante et au Nord-Ouest du village.

D'une superficie d'environ 9,6 ha, ce tènement constitue le secteur défini pour l'extension de la zone d'activités.

Il est accessible par plusieurs voies existantes : La RD306 au Nord-Est, la rue de la Babette au Sud-Est, la Rue de la mairie et rue du Maupas au Sud, le Chemin de Batailly à l'Ouest et le Chemin parallèle au Nord. Nous l'avons vu, les rues de la Mairie, du Maupas et de la Babette sont très étroites.

Le site est occupé par des espaces agricoles et des espaces boisés, notamment en partie Est.

Les principes d'aménagement définis permettent de répondre à des enjeux liés aux besoins en termes de foncier économique à l'échelle intercommunal, d'optimisation du foncier d'activité en permettant la densification et la mutualisation des espaces, la prise en compte de la proximité du bourg et des zones résidentielles, d'insertions urbaine, architecturale et paysagère de la zone d'activités, d'optimisation de la desserte et des accès et de préservation des éléments boisés existants sur le site.

Afin d'optimiser l'aménagement de ce secteur, mais dans une nécessaire logique de flexibilité au regard de la méconnaissance de la taille des futurs lots, l'OAP préconise une voie centrale qui permet une desserte de lots de part et d'autre. Si les entreprises sollicitent des lots de petite taille, il pourra alors être envisagé de s'appuyer sur le chemin de Batailly existant pour in fine bénéficier de 3 « strates » de lots et optimiser ainsi le foncier.



Découpage de lots donné à titre indicatif

La première phase correspond à la partie Nord du site, pour une surface de 4 ha. C'est en effet la partie Nord qui accueillera l'accès principal de la zone d'activités, par l'aménagement d'un carrefour ou d'un rond point depuis la RD306.

La deuxième phase correspond à la partie Sud, pour une surface de 5 ha. Le développement de cette partie permettra notamment d'aménager un bouclage viaire vers la Rue de Maupas.

7. Rue de la Babette

Ce secteur d'une superficie de 3 770 m² se situe le long de la rue de la Babette, face à la future Zone d'Activités de NOVEMBAL LA BABETTE et a un espace boisé de qualité qui est préservé dans le présent Plan Local d'Urbanisme. Il est idéalement situé à proximité directe du centre village, proche des équipements de la commune. Les principaux enjeux de développement de ce secteur sont d'optimiser le foncier situé à proximité directe du centre bourg et de respecter le tissu urbain environnant.

8. Impasse du Puits Perron

Ce secteur d'une superficie de 5340 m² est situé en bout de l'impasse du Puits Perron en partie est du centre bourg. Il est par ailleurs au contact d'une zone naturelle de qualité qui le sépare du hameau de la Grande Charrière.

Sa position est stratégique, proche des équipements et en frange urbaine. Les principaux enjeux sont les suivants :

- Développer un secteur à proximité immédiate du centre-bourg et combler une dent creuse en optimisant le foncier
- Respecter le tissu urbain environnant
- Traiter les franges urbaines et assurer un espace de transition qualitatif

Les emplacements réservés

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Liste des emplacements réservés du PLU 2010

N°	Vocation	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1	Réalisation d'un carrefour giratoire, entre la déviation de la RD16 (déviation de Chasselay) et le RD100	0,1632 ha	Conseil Départemental
2	Elargissement à 6 m : - Du chemin de Batailly, entre la Rue de Maupas et le chemin parallèle - Du Chemin parallèle, entre le chemin de Batailly et la RD306	0,1752 ha	Commune
3	Elargissement de la Rue de la Liberté	6 m	Commune
4	Elargissement de la RD 100 au carrefour avec la RD306, pour des aménagements piétonniers et du stationnement	785 m²	Commune

Liste des emplacements réservés du PLU 2019

N°	Vocation	Emprise	Bénéficiaire
R1	Elargissement du carrefour Rue de la Grande Charrière / Chemin de Cornentua	339 m²	Commune
R2	Elargissement de la Rue de la Grande Charrière	1033 m²	Commune
R3	Elargissement de la Rue de la Grande Charrière et du carrefour avec le Chemin de Vigneux	75 m²	Commune
R4	Elargissement du Chemin de Vigneux	894 m²	Commune
R5	Elargissement du carrefour Chemin du Vigneux et Chemin de la Croix Marval	16 m²	Commune
R6	Elargissement de l'Impasse du Puits Perron	230 m²	Commune
R7	Elargissement du Chemin du Cimetière	735 m²	Commune
R8	Elargissement du carrefour Rue de la Poste / Rue de la Grande Charrière	70 m²	Commune
R9	Elargissement du carrefour Chemin de l'Etang / Chemin des Persillières	377 m²	Commune
R10	Elargissement du Chemin des IRIS	143 m²	Commune
R11	Elargissement du Chemin des Rouettes	572 m²	Commune
R12	Elargissement du Chemin du Murier	732 m²	Commune
R13	Elargissement du Chemin des Peupliers	480 m²	Commune
R14	Elargissement de la Rue de la Liberté	345 m²	Commune
R15	Elargissement de la Route de Chasselay	437 m²	Commune
R16	Elargissement de la Rue du Puits Perron	118 m²	Commune
R17	Elargissement de la Rue de la Babette	257 m²	Commune
R18	Création d'un accès pour désenclaver le quartier du Come	1553 m²	Commune

Figuré sur le document graphique :



Les servitudes de mixité sociale

Art. L151-15 du code de l'urbanisme

Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement locatif social, le PLU instaure des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans plusieurs secteurs de la commune :

Dans la zone UA, la zone AUa ainsi que dans le secteur d'OAP de la Grande Charrière: toute opération comprenant 5 logements et plus (ou 5 lots) devra comporter au moins 20% de logements abordables.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, on peut estimer le nombre de logements abordables à environ 17 à horizon 2030 (12 dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et 5 dans les secteurs diffus de la zone UA).

Le PLU projette au total la construction de 17 logements abordables dans 5 secteurs d'OAP ainsi que dans des secteurs diffus au sein de l'enveloppe urbaine, soit 11,5% du nombre de nouveaux logements à horizon 2030.

Cette production va permettre d'assurer une répartition équilibrée et homogène de la mixité sociale en priorisant son développement dans le secteur central bien desservi par les réseaux ainsi que dotés de commerces, services et équipements.

II.3. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD	Maîtriser la dynamique démographique et renforcer la centralité de Les Chères							
	Maîtriser la croissance démographique de la commune	Calibrer et dimensionner le développement urbain en lien avec la croissance démographique	Assurer un développement urbain économe en foncier	Assurer le parcours résidentiel	Préserver le cadre de vie et maîtriser la densité	Assurer la mixité des fonctions urbaines	Anticiper les évolutions du trafic liées à l'apport de population	Valoriser et créer des espaces de rencontre
OAP	Programmation des logements cohérente avec les besoins et capacités de la commune		Formes urbaines compactes dans les OAP en lien avec la réduction de la consommation foncière	Servitude de mixité sociale dans tous les secteurs d'OAP	OAP de la Grande Charrière qui permet d'optimiser le foncier tout en maîtrisant la densification	OAP de la ZA NOVEBAL/La Babette qui permet l'accueil d'activités économiques à proximité du village	OAP qui programment des logements en fonction de la desserte des secteurs Principes d'aménagement de cheminements modes doux	Principes d'aménagement d'espaces publics de convivialité dans l'OAP du Chemin des Rouettes
ZONAGE	Redéfinition de l'enveloppe urbaine et des zones U et AU pour assurer un développement conforme aux objectifs démographiques		Reclassement de parcelles cultivées en zone Agricole pour compenser l'extension de la ZA NOVEBAL/La Babette			Définition d'une zone UE pour pérenniser la vocation des équipements publics dans le village	Emplacements réservés pour élargissement et sécurisation des voies d'accès	
REGLEMENT	Règles de densité (implantations, hauteurs, emprises au sol) cohérentes avec les besoins en constructions et avec la capacité des différents secteurs de la commune à se densifier		Règles de densité (implantations, hauteurs, emprises au sol) permettant la densification du village	Servitudes de mixité sociale de 20% dans les OAP et le centre-bourg	Règles de densité (implantations, hauteurs, emprises au sol) qui limitent les possibilités de densification dans les quartiers résidentiels et pavillonnaires	Certaines activités imposées dans les opérations structurantes dans le centre-bourg Protection des rez-de-chaussée d'activités existants le long de la RD306. Règlement qui permet une diversité des fonctions dans le centre-bourg.	Règles de stationnement visant à gérer le stationnement privé à l'intérieur des parcelles	Règles favorisant l'aménagement d'espaces verts et paysagers (surface de pleine terre, plantation des stationnements,...)

PADD	Pérenniser et renforcer la dynamique économique, commerciale et agricole			
	Permettre le développement et le regroupement des activités artisanales et industrielles	Renforcer le tissu commercial du village	Maintenir et permettre la valorisation de l'agriculture	Promouvoir l'attractivité touristique du territoire
OAP	OAP pour l'extension de la zone d'activités permettant d'accueillir de nouvelles entreprises dans une logique d'optimisation du foncier			
ZONAGE	Classement en zone AUi de l'extension de la ZA Classement des activités isolées en zone agricole en secteur Ah permettant leur évolution (STECAL)	Définition d'une zone UA dans laquelle les commerces et services sont autorisés Linéaire de mixité fonctionnelle	Redéfinition de l'enveloppe urbaine et des zones U et AU pour préserver les espaces agricoles Définition d'une zone A permettant l'accueil et le développement des exploitations agricoles	Identification des éléments de paysage et de patrimoine à protéger, vecteur d'attractivité touristique
REGLEMENT	Règles favorisant l'implantation des activités industrielles et artisanales dans les zones dédiées	Règles favorisant l'implantation de commerces dans le centre-bourg Linéaire de mixité fonctionnelle protégeant la vocation des rez-de-chaussée commerciaux	Règles permettant l'installation des exploitations agricoles sur le territoire	Constructions à vocation « hébergement hôtelier et touristique » autorisées dans les principales zones urbaines de la commune

PADD	Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Les Chères					
	Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire	Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle de l'eau et de ses milieux	Valoriser le patrimoine végétal et les continuités écologiques au sein de l'espace urbain	Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre	Préserver le patrimoine bâti en fixant les conditions architecturales de sa transformation	Prendre en compte les risques d'inondation
OAP	Repérage des boisements majeurs à préserver dans l'OAP de la ZA NOVEMBAL/La Babette	Principes d'aménagement (noues, espaces végétalisés) dans les OAP pour une bonne gestion des eaux pluviales	Repérage des boisements majeurs à préserver dans l'OAP de la ZA NOVEMBAL/La Babette	Définition de principes d'aménagement de cheminements modes doux pour éviter les déplacements motorisés		
ZONAGE	Définition de secteurs inconstructibles à forts enjeux environnementaux (Aco et Nzh)	Classement en Nzh l'Azergues et ses abords	Repérage des espaces boisés dans la zone urbaine et agricole qui participent au fonctionnement de la biodiversité	Définition d'une enveloppe urbaine resserrée autour du village pour éviter la dispersion de l'urbanisation et la hausse des déplacements motorisés	Identification des bâtiments patrimoniaux à préserver	
REGLEMENT	Inconstructibilité des secteurs Aco et Nzh qui correspondent à des espaces de zones humides et de corridors écologiques. Instauration d'un coefficient de biotope et de pleine terre favorisant la végétalisation dans les espaces urbains et le fonctionnement écologique du territoire	Inconstructibilité et mouvements de terrain interdits dans le secteur Nzh	Maintien des espaces boisés et espaces verts repérés	Règles visant à imposer des stationnements pour les cycles afin d'encourager la pratique de mode de déplacements doux	Article 2.2 : il définit des règles spécifiques pour préserver la qualité architecturale des bâtiments patrimoniaux repérés	Règlement renvoi eau PPRN annexé au PLU

Page blanche

III. Les incidences du plan sur l'environnement

Le PLU est un outil de planification de l'aménagement du territoire communal qui :

- dépend de l'environnement (ressources, potentialités, contraintes)
- impacte l'environnement (emprises, activités, effluents,...)

De nombreuses composantes environnementales sont concernées et sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de la commune de Les Chères :

- *L'environnement naturel* : les sols et les espaces agricoles et naturels, l'eau (ressource en eau potable, milieu naturel, l'air, la biodiversité (habitats, espèces faunistiques et floristiques)
- *L'environnement lié aux activités humaines* : l'énergie, les risques, les nuisances (bruit...)

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune de Les Chères.

En effet, la révision du PLU a permis à la commune de prendre en compte de manière plus forte les richesses environnementales de son territoire :

La protection de la ressource en eau : les milieux aquatiques

La commune de Les Chères n'est pas concernée par un périmètre de protection de la ressource en eau. Toutefois, les élus ont souhaité protéger les espaces rivulaires du réseau hydrographique de l'Azergues afin de maintenir la zone naturelle hydraulique de la commune. Ainsi, les abords de la rivière qui longe la partie Ouest de la commune sont inclus à la zone naturelle avec un indice de protection supplémentaire (zh) pour la rendre inconstructible et pour y interdire les affouillements et exhaussements de sol.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU instaure des règles visant à absorber la totalité des eaux pluviales et de ruissellements sur le tènement via des systèmes de rétention. Par ailleurs des coefficients de pleine terre et de biotope sont mis en place dans les zones urbaines pour limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi permettre une meilleure gestion des eaux pluviales. Dans les zones A Urbaniser, et en particulier dans la zone AUi, des principes d'aménagement de gestion des eaux pluviales via des noues et des ouvrages paysagers ont été définis.

Le PLU de Les Chères protège les abords de cours d'eau en ne créant pas d'extension de l'urbanisation à ses abords immédiats.

Enfin, le projet de développement prévoit des possibilités d'évolution démographique compatibles avec la capacité de traitement de la station d'épuration (charge entrante de 1095 EH en 2016 pour une capacité nominale de 1800 EH),

La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides de la commune est un des axes directeurs du PLU, qui la renforce autant par son zonage réglementaire que par son objectif démographique adapté aux équipements. Le nouveau PLU n'a donc pas d'effet négatif notable sur la ressource en eau.

La préservation des milieux naturels

Natura 2000

Le territoire communal de Les chères ne revêt pas une importance significative pour la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000. Les plus proches sont distants de plus de 10 kilomètres et ne présentent pas de lien fonctionnel significatif avec la commune.

Le nouveau PLU n'a donc pas d'effet notable sur les sites du réseau Natura 2000.

Autres espaces naturels remarquables

Il n'y a pas d'espace naturel remarquable inventorié (ZNIEFF de type I ou II) sur ou à proximité de la commune.

Les zones humides inventoriées sont couvertes par un zonage Nzh inconstructible interdisant les remblais et exhaussements de sol et sont donc préservées par le zonage du PLU.

Le nouveau PLU de Les Chères n'a donc pas d'effet négatif notable sur les espaces naturels remarquables, dont il renforce la protection réglementaire.

Trame verte et bleue

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le SRCE et le SCoT du Beaujolais. Les « grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire » sont également préservés par le classement en zone A au Nord, Est et Sud du bourg. L'axe de déplacement de la faune situé en partie Sud de la commune est protégé de toute urbanisation (hormis les serres agricoles).

L'Azergues et ses abords, constituant un corridor, sont classés en Nzh.

Le PLU de Les Chères n'a pas d'incidence négative sur la trame verte et bleue, qu'il contribue plutôt à préserver.

Nature ordinaire

Le PLU instaure des « espaces boisés classés » et des « espaces verts à préserver » au sein des zones U et A qui permettent la conservation d'une véritable trame d'espaces naturels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, permettant à la fois le développement et la circulation de la faune. La trame bocagère de la plaine agricole est également identifiée au zonage comme « haies et alignements d'arbres à préserver », qui doivent être conservés ou renouvelés en cas de destruction.

De plus, dans la zone AUi, plusieurs bosquets et espaces verts ont été identifiés pour être préservés. Ce patrimoine végétal participera en effet à la qualité paysagère et environnementale de la zone d'activités.

Ainsi, avec le nouveau PLU, la nature ordinaire bénéficie de larges zones préservées de l'urbanisation, jusque dans le bourg et les zones à urbaniser.

Le PLU de Les Chères n'a pas d'incidence négative sur les milieux naturels. Il tend à préserver les boisements qui participent au fonctionnement écologique du territoire.

La préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager

Les orientations 3.1 et 3.2 du PADD sont dédiées à la préservation de la qualité des paysages et du patrimoine bâti, qui est l'un des atouts majeurs de la commune.

Cela se traduit dans le document graphique et réglementaire du PLU par un zonage N et/ou un EBC ou un « espace vert à préserver » sur certains parcs autour de bâtiments remarquables. Au-delà de ces parcs, plusieurs espaces verts et espaces de respiration dans le tissu urbain ont été identifiés pour être protégés. De plus, des alignements d'arbres, haies bocagères et bosquets situés dans les espaces agricoles ont été identifiés pour maintenir la diversité d'occupation des sols.

Le fait de prioriser le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permet également de préserver les grandes entités paysagères très visibles de la commune, notamment le secteur situé entre la Rue de la Grande Charrière et la Rue du Puits Perron.

Au regard de la valeur patrimoniale de nombreux bâtiments, les élus ont souhaité procéder au repérage de ces éléments sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de maîtriser les conditions de leur évolution.

Le nouveau PLU de Les Chères a donc un impact positif sur la préservation des paysages et du patrimoine bâti de la commune.

La consommation d'espaces agricoles et naturels

L'agriculture est l'activité prépondérante de Les Chères, assurant son dynamisme économique et entretenant ses paysages. Conscients du recul et de la mutation de cette activité, sources de fragilité pour le territoire, les élus souhaitent dans leur PLU maintenir la vocation agricole de la commune en préservant notamment le foncier agricole de l'urbanisation dans la plaine des Chères qui constitue un vaste territoire agricole à forte valeur ajoutée.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme assure la pérennité des espaces agricoles en priorisant le développement urbain dans l'enveloppe du village et en permettant le développement des exploitations en zone agricole.

Le projet de la commune vise à produire 148 logements sur une surface 6,3 ha pour les 10 prochaines années.

Cette croissance résidentielle s'inscrit dans une démarche de diminution de la consommation foncière qui se traduit dans le PLU par:

- une diminution par plus de 2 du potentiel foncier consommable. En effet, le PLU de 2010 disposait d'un potentiel foncier de l'ordre de 14 ha, soit 2,2 fois plus que le PLU de 2019.
- une politique de densification du tissu urbain avec des opérations de renouvellement urbain et des possibilités de découpages fonciers (environ 50 logements, soit 33% du nombre de logements potentiels)

Avec près de 30% de logements produits sur du bâti existant ou du foncier déjà bâti, le PLU de Les Chères se veut vertueux en termes de consommation foncière.

Principales zones en mutation entre l'ancien et le nouveau PLU

Par rapport au précédent PLU, le nouveau document prévoit de rendre plusieurs secteurs non encore urbanisés à l'agriculture ou à la nature, tandis qu'il prévoit d'en consommer certains autres.

Il prévoit notamment de reclasser en zone A environ 3 ha de terres agricoles exploitées dans le secteur du Bayard.

Il protège également de toute urbanisation deux tènements agricoles situés dans le village pour une surface de 1,7 ha.

Enfin, dans le secteur de la Rambaude, environ 1 ha de terrain exploité a été reclassé en zone agricole.

Au total, c'est environ 5,7 ha de foncier exploités qui ont été reclassés en zone agricole.

Le projet d'aménagement de la commune prévoit toutefois le classement de zones agricoles en zone à urbaniser.

Deux secteurs sont concernés par ce changement par rapport au PLU de 2010.

- Le secteur de la Rue du Puits Perron, pour une surface d'environ 8000 m². Ce tènement appartenant à la commune est occupé par une prairie, sans réelle valeur ajoutée agronomique.
- Le secteur d'extension de la zone d'activités NOVEMBAL/La Babette, pour une surface d'environ 4 ha nouvellement ouvert à l'urbanisation (sur un total de 9,6 ha). Le tableau et la carte ci-après exposent l'occupation de ce site ainsi que les activités en place.

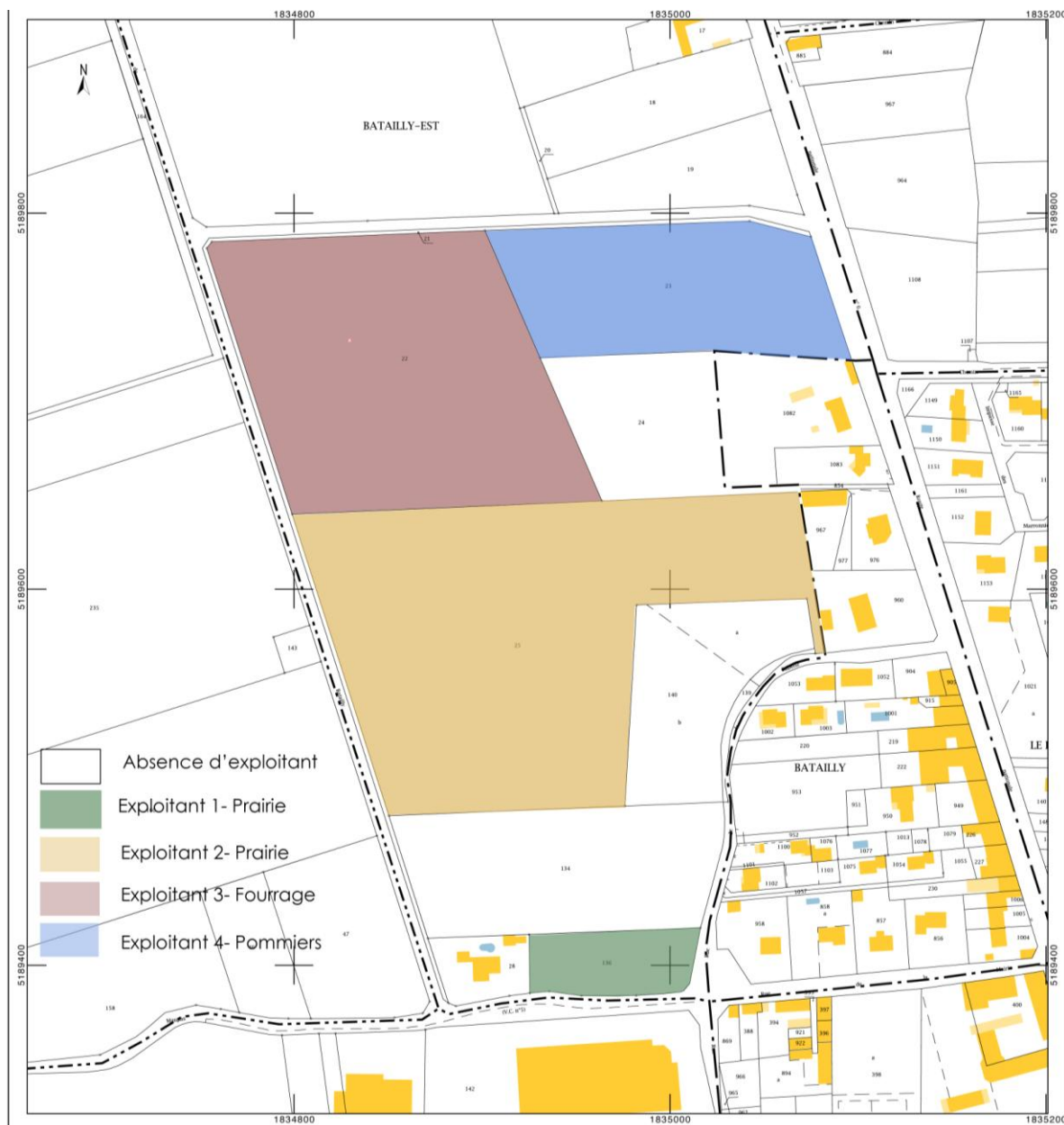
Un questionnaire a été envoyé aux agriculteurs pour identifier les enjeux du devenir de cette zone.

Deux des quatre exploitants dans la zone n'ont pas répondu au questionnaire envoyé. Il s'agit des deux parcelles exploitées en prairie.

Les deux autres parcelles sont occupées à la fois par des arbres fruitiers (pommiers) et par des prairies. Les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de ce site sont relativement faibles. En effet, l'exploitant des arbres fruitiers (parcelle 23) a arraché une partie des arbres et n'envisage pas ce tènement comme stratégique pour son exploitation. Les terrains concernés par la zone AUi

représente environ 1,1 ha, soit 5% des surfaces de son exploitation. L'exploitant des prairies (parcelle 22) a pour projet de développer son activité sur un autre site avec la construction d'un hangar.

Exploitation	Activité et superficie sur le site de la Babette	Activités et superficie de l'exploitation
Exploitant 1	<u>Surface de sa parcelle : 2931 m²</u> Prairie pour ses moutons	L'exploitant n'a pas répondu au questionnaire
Exploitant 2	<u>Surface de sa parcelle : 3,06 ha</u> Prairie pour ses bêtes, agriculteur boucher qui fait de l'élevage	L'exploitant n'a pas répondu au questionnaire
Exploitant 3	<u>Surface de la parcelle exploitée : 2,23 ha</u> L'agricultrice souhaitait construire un hangar sur cette parcelle mais elle a convenu avec la commune d'un autre site lui appartenant.	<u>Surface totale de l'exploitation :</u> 11,58 hectares dont 7 hectares sur la commune <u>Surfaces en production :</u> 4,74 ha en maïs grain et maïs semence et 6,84 ha en fourrages et superficie toujours en herbe <u>Valorisation :</u> fromage de chèvre
Exploitant 4/5	<u>Surface de la parcelle exploitée : 1,15 ha</u> Le propriétaire est l'exploitant 4. Il a arraché la moitié des pommiers présents sur la parcelle. L'exploitant 5 continue à exploiter les arbres restant. La partie nord a été labourée L'exploitant 4 voulait faire construire un hangar agricole sur cette parcelle mais depuis, il a construit ailleurs. Il est double actif.	L'exploitant 4 n'a pas répondu aux questionnaires. L'exploitant 5 a répondu. <u>Surface totale de l'exploitation :</u> 21 ha <u>Surfaces en production :</u> 4,5 ha en arboriculture <u>Production animale :</u> Chevaux
Parcelle ZB 24	Surface : 6 330 m ² Pas d'exploitant. La parcelle constitue l'arrière de la maison située sur les parcelles 1082 et 1083	
Parcelle ZB 140	Surface : 6 920 m ² Pas d'exploitant. Partie pré de 2145 m ² et partie bois taillis de 4775 m ²	
Parcelle ZB 134	Surface : 1,08 ha Le propriétaire a dénoncé le bail avec l'accord de l'agriculteur (exploitant 4) et à l'aide de la chambre d'agriculture il y a un an environ. Il y a eu une indemnité de résiliation calculée par la CA	
Parcelle ZB 139	<u>Surface de sa parcelle : 450 m²</u> Propriété de la commune	



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi aura donc des impacts modérés sur l'agriculture dans la mesure où les terrains ne sont pas des sites d'avenir pour les exploitants en place. Par ailleurs, si 6,5 ha de terres agricoles vont être consommées, le PLU reclasse 5,7 de terrains en zone agricole, notamment dans le but de compenser la perte des terrains dans le cadre de la zone AUi.

La prévention et réduction des risques et des nuisances

Inondation

Le règlement du PLU renvoie directement, dans ses dispositions générales, au PPRN annexé au zonage. En outre, le zonage ne prévoit aucune urbanisation nouvelle dans la zone rouge inondable.

Mouvement de terrain

La commune n'est pas concernée par des risques de mouvements de terrain.

Transport de matières dangereuses

La canalisation de transport de matière dangereuse impact légèrement la partie Ouest de la zone UI et AUii. Aucune urbanisation nouvelle ne sera autorisée dans les zones de dangers.

Le PLU de Les Chères prend en compte les risques inventoriés sur la commune.

La prise en compte de la qualité de l'air et la réduction des gaz à effet de serre

Le comblement des « dents creuses » et la densification des secteurs les plus proches du bourg et les mieux desservis par les réseaux s'inscrivent parfaitement dans l'objectif de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En re-densifiant et revitalisant les abords du bourg, en rapprochant les fonctions résidentielles et les services à la population, le nouveau PLU contribue à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés, fortement émetteurs de gaz à effet de serre, de polluants, et consommateurs d'énergie.

Le règlement et les OAP prévoient par ailleurs que les voiries desservant les constructions nouvelles soient dimensionnées en prenant en considération les modes de transport doux.

En restreignant les extensions de zones urbaines et en densifiant l'enveloppe existante, le nouveau PLU de Les Chères contribue bien à limiter la consommation d'énergie fossile, à limiter les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

IV. Evolution des surfaces

La révision du PLU a entraîné une évolution mineure des surfaces des différentes zones.

La zone U a diminué de 1,3 ha.

Cette évolution correspond d'une part, **au reclassement de certaines zones AU en zone U** (hausse des surfaces) puisqu'elles ont été urbanisées ou ne sont pas reconduites et, d'autre part, au reclassement de certaines zones U en zones A ou N (baisse des surfaces).

Les zones AU voient leur surface diminuer de 1,2 ha. Cela correspond au reclassement en zone U des secteurs cités ci-dessus (diminution des surfaces) ainsi que de l'agrandissement de la zone AUi (hausse des surfaces).

PLU 2010		PLU 2019		Evolution
Zones	Surfaces (ha)	Zones	Surfaces (ha)	
UA	20,3	UA	12,4	- 1,3 ha
UB	40,8	UB	54,6	
UD	10,8	UE	17,9	
UE	3,3	Ui	9	
Ui	20			
TOTAL U	95,2		93,9	
AU	4,5	AUa	1,2	- 1,2 ha
Aui	6,9	Aui	9	
TOTAL AU	11,4		10,2	
Aa	312	A	339,3	+ 58,7 ha
Ab	54,8	Aco	85,1	
		Ah	1,1	
TOTAL A	366,8		425,5	
N	46,8	N	10,9	- 54,7 ha
NL	1,3	Nzh	15,7	
Nri	33,2			
TOTAL N	81,3		26,6	
TOTAL	555		556	

La surface de la zone A connaît une hausse de 58,7 ha. Cette augmentation traduit d'une part le reclassement en zone A de certaines franges urbaines, d'autre part, une meilleure prise en compte de l'occupation des sols. En effet, le PLU de 2010 classait de nombreux secteurs cultivés en zone N.

Quant à la zone N, elle a vu sa surface diminuer de 54,7 ha, ce qui correspond au reclassement des secteurs cultivés en zone A.

V. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs développés ci-après ont pour but de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire au regard des objectifs énoncés en termes de démographie, de logement, de consommation foncière, d'environnement,... Ces indicateurs vont permettre à la commune de connaître l'évolution du territoire. Des indicateurs permettant d'évaluer l'activité économique ont aussi été intégrés dans le tableau ci-dessous.

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
148 logements entre 2019 et 2030	Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.	- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation. - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...). - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier).
Renforcer la centralité du bourg	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU.
Diversifier les typologies d'habitat	Typologies des constructions mises en place et surface moyenne	- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif.

	de terrain consommée par logement. Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.	- une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.
Création de logements abordables	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements abordables.	- un bilan peut être dressé sur la part de logements abordables dans l'offre globale
Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article aspect des constructions...).