

LUCENAY

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 6 mai 2009
PLU arrêté le 14 juin 2016
PLU approuvé le 22 décembre 2016



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération du 22 décembre 2016

Le Maire, Mme DUGELAY

DOSSIER APPROBATION PLU



Plan Local d'Urbanisme

Agence ZBR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON/ 04 78 83 61 87/ agence.lyon@zbr.fr

Département du Rhône (69)
COMMUNE de LUCENAY



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu le 26/01/2016



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	3
BILAN DU DIAGNOSTIC	3
1. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	4
1) Répondre aux objectifs du SCoT Beaujolais	4
2) Limiter l'étalement urbain en intégrant la notion de densification	5
3) Encourager le renouvellement urbain.....	5
4) Un développement urbain cohérent avec la capacité des réseaux existants.....	6
2 - CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	7
BILAN DU DIAGNOSTIC	7
1. MAINTIEN ET AFFIRMATION DE LA ZONE D'ACTIVITES	8
2. PERMETTRE LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES	8
3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....	8
4. AFFIRMATION DU GOLF du Beaujolais	9
5. DEVELOPPEMENT DE LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS.....	9
6. ENCOURAGER LES PRATIQUES TOURISTIQUES.....	9
7. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	9
8. ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET DE REDUCTION DES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES.....	9
3 - PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, LES PAYSAGES ET GARANTIR LE CADRE DE VIE	11
BILAN DU DIAGNOSTIC	11
1. VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL.....	12
2. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE - PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	12
3. PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE.....	14
4 - PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES	15
BILAN DU DIAGNOSTIC	15
1. INFORMER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES ET NUISANCES	16
2. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	16
5 - MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	17
1. UNE CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LA TACHE URBAINE	17
2. LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE.....	17
3. MOINS D'ESPACE CONSOMME ET UN ESPACE MIEUX CONSOMME	17
6 - SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	19



CONTEXTE

La commune de Lucenay est une commune du département du Rhône, située à 25km au Nord-Ouest de Lyon, et à 9 km au sud de Villefranche-sur-Saône, elle est la porte Sud du Beaujolais.

Sur une superficie de 627 hectares avec 1806 habitants en 2014 (recensement non officiel), Lucenay conserve son caractère rural et viticole. Implanté dans la région du Bas-Beaujolais, le territoire communal se répartit entre urbanisation, vignobles, cultures maraîchères, espace fluvial de l’Azergues et infrastructures viaires.

L’enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années au travers de 5 grandes orientations :

1. Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l’espace
2. Créer des conditions favorables au développement économique local
3. Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles, les paysages et garantir le cadre de vie
4. Prendre en compte les nuisances et les risques
5. Modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les objectifs et les orientations de la commune de Lucenay pour l’avenir de son territoire. Il exprime un projet de territoire dans une démarche de développement durable qui concilie l’équité sociale, le développement économique et le respect de l’environnement.

Le PLU de Lucenay s’inscrit dans cette logique d’aménagement territorial. L’échéance du PLU est à 10 ans, c’est-à-dire 2025.



1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUTS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Une accessibilité aisée de la commune	Une croissance démographique moyenne (+ 1.8 % entre 1999 et 2007 source : INSEE) et une forte entre 2007 et 2012.
Des capacités territoriales exploitables et identifiées au sein du POS pour l'accueil de logements	Une évolution démographique produisant des formes urbaines consommatrices d'espaces.
	Une capacité d'accueil dans le POS surdimensionnée par rapport aux besoins
	Un manque, sur le territoire, de logements aidés et de potentiel de renouvellement urbain.
	Manque notoire de petits logements pour répondre à la demande.



1. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

1) Répondre aux objectifs du SCoT Beaujolais

Lucenay fait partie de la polarité de niveau 2 d'Anse et appartient au sous-groupe « *Anse Lucenay Ambérieux* ». La polarité de niveau 2 englobe des pôles d'accueil structurants disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 409 nouveaux habitants (178 logts x 2.30 = 409) et par le desserrement des ménages en :

- Contenant un processus d'extension radioconcentrique et en continuité du bâti existant,
- Assurant une gestion économe des sols,
- Densification de l'enveloppe urbaine existante,
- Panachant les formes d'habitat pour répondre aux besoins de tous.

CHIFFRES CLES :

Logements commencés entre 1999 et fin 2015 : 165 logements.

15 % de renouvellement urbain soit environ 27 logements à reconstruire ou à réhabiliter.

Densité moyenne de 25 logts/ha soit un besoin moyen de 6.00Ha pour construire environ 151 nouveaux logements (178 logements admis dont 27 en rénovation urbaine) admis par le SCoT.

Source chiffres logements : Sit@del2

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté de maîtrise du développement, de préservation des paysages et de l'identité rurale de Lucenay.

Aussi, afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, le SCoT a fixé un objectif « souhaitable » de logements « abordables » pour les communes de polarité 2. Ce pourcentage est de 20% pour les nouvelles constructions. Notons que fin 2015 la commune compte 11 logements sociaux. En 2016, un nouveau projet de construction devrait permettre la création d'environ 20 logements sociaux supplémentaires.

Le PLU permettra la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux (ou abordables) au moment de la création d'opérations de logements afin d'atteindre un meilleur équilibre social.



2) Limiter l'étalement urbain en intégrant la notion de densification

Le développement de l'urbanisation doit permettre de solidariser la zone urbaine principale autour d'un centre conforté. La commune conserve la tâche urbaine existante au POS.

La commune devra donc :

- ✓ permettre les opérations de renouvellement urbain
- ✓ affirmer la centralité de son bourg avec le remplissage des dents creuses,
- ✓ organiser le développement des dents creuses les plus significatives et des futures zones d'urbanisation, par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui préciseront entre autres:
 - les choix en matière de mixité des formes
 - la localisation des espaces publics ou des petits espaces dits « de convivialité »
 - les maillages viaires
 - les cheminements doux
- ✓ permettre le changement de destination du bâti n'ayant plus de vocation agricole mais situé en zone agricole,
- ✓ Conforter la zone d'activité.

Afin de préserver sa morphologie urbaine, son caractère rural, ses paysages, de répondre aux objectifs de densification de la réglementation en vigueur et de limiter l'étalement urbain, il est nécessaire que les limites urbaines soient identifiées graphiquement. Parallèlement, cette mesure s'accompagnera d'une densification de l'habitat, de l'ordre de 25 logements en moyenne par hectare (selon préconisations SCoT).

3) Encourager le renouvellement urbain

Pour limiter la consommation de terrain agricole et naturel et ne pas gaspiller le foncier, 15 % des constructions nouvelles seront réalisées dans des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation, de reconversion ou dans des opérations de densification de l'enveloppe urbaine entre 1999 et 2030, soit la durée du SCoT Beaujolais.

% de logements (démolition reconstruction)/ logements à créer	
- Pôle 1	20%
- Pôle 2	15%
- Pôle 3	10%
- Pôle 4	
- Autres communes	5 à 7%

Figure 1 : Source SCOT Beaujolais 1999 - 2030



La commune comptait en 2012, 34 logements vacants (environ 4.7 % du parc de logement – chiffre INSEE. Notons que ce nombre de logements vacants est largement surévalué par rapport à la réalité). Ceux-ci constituent un potentiel intéressant pour l'accueil d'une nouvelle population sans réaliser de nouveaux logements. La relative rareté de zones à urbaniser (ou urbanisables) permettra sans doute de rendre plus attractif ces logements non occupés. Le PLU, grâce à un règlement adapté permettra notamment la réhabilitation (si nécessaire) des constructions occupées par ces logements pour qu'elles correspondent au marché (les logements inoccupés, le sont souvent à cause du fait qu'ils sont inadaptés à la demande)

La commune de Lucenay compte tenu des objectifs du SCoT Beaujolais et du potentiel de logements à construire les 10 prochaines années devra réaliser environ 27 logements minimum en renouvellement urbain.

4) Un développement urbain cohérent avec la capacité des réseaux existants

Lucenay dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 3300 équivalents/habitant, permettant de traiter les effluents viticoles et les eaux pluviales de secteurs demeurant en unitaire. La collectivité anticipe le besoin en équipements complémentaires, du foncier sera dédié à l'implantation de ces futures équipements. Des travaux pour l'installation d'un système séparatif sont actuellement en cours. La commune entend poursuivre son effort, les prochaines années, pour généraliser les réseaux séparatifs qui permettent notamment de réduire les pollutions.

En matière d'eau potable, la commune est approvisionnée par les puits du Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône Turdine majoritairement, et dans une moindre mesure par le puit du Divin. Suite aux constats du Schéma directeur d'alimentation en Eau Potable, réalisé en 2008 par le SIVU, des travaux sont en cours afin de redimensionner le réseau existant et de faire face au développement futur des communes.



2 - CREER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUPS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Une agriculture encore dynamique.	
Un point de vente collectif (produits agricoles) très attractif.	Difficulté à conserver ses commerces traditionnels de proximité.
Un équipement de loisir majeur : le Golf à conforter. Une vie associative active Un potentiel important dédié aux loisirs.	Diversifier les pratiques touristiques.
Tourisme : un fort potentiel (ex : GEOPARK Beaujolais – carrière de Lucenay, Village de Pierres Blanches, le centre historique développant une forte identité).	... mais largement sous exploité.
Une bonne desserte de transports en commun (4 arrêts de bus et gare à Anse)	Un manque de parkings relais / difficultés pour stationner à la Gare de Anse



1. MAINTIEN ET AFFIRMATION DE LA ZONE D'ACTIVITES

En périphérie Nord Est du village, Lucenay dispose d'une zone d'activités, de compétence communale, dont une partie de 3,5 hectares se situe en zone UI au POS de 2004, et l'autre partie de 2,9 hectares en zone Nait du POS de 2004. Cette zone d'activités est à dominante artisanale. À ce jour ces zones sont aménagées en grande partie, il convient donc d'affirmer leur existence par un zonage PLU approprié.

Conformément aux prescriptions contenues dans la DTA (qui sont reprises dans le SCoT), cette zone d'activités sera simplement maintenue dans ses contours actuels.

2. PERMETTRE LA PERENNITE ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES

La commune entend offrir la possibilité aux petits commerces existants de se maintenir sur son territoire et notamment dans le centre-village et le long de la D30. Elle souhaite également la pérennisation et le développement d'une zone destinée aux activités commerciales et médicales situées à l'entrée Nord du village. Cette zone doit notamment permettre d'offrir aux commerces des zones de stationnements et des locaux en complémentarité de ceux existants dans le centre-village, sans pour autant dénaturer la qualité paysagère de l'entrée de ville.

3. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Lucenay est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Beaujolais ». Elle appartient également aux aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Emmental Français Est Central » et « Volaille de l'Ain ».

L'agriculture communale se divise entre plusieurs activités qui occupent chacune une portion du territoire bien définie, d'Ouest en Est : la viticulture, l'élevage, les cultures maraîchères, les pépinières et l'agriculture céréalière. La partie Est du territoire communal est incluse dans le PIG de la Plaine des Chères, le PLU doit donc s'attacher à sauvegarder le potentiel naturel et agricole de ce secteur, permettre le développement de l'activité agricole et poursuivre la maîtrise de l'urbanisation.

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant notamment les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000.

De plus, afin de répondre aux objectifs de diversification des circuits de commercialisation et d'accompagnement des mutations agricoles, la commune de Lucenay soutient les producteurs locaux :

- Création d'un point de vente collectif (Cœur de ferme).
- Restauration scolaire et collective (ADMR)



4. AFFIRMATION DU GOLF du Beaujolais

Le beaujolais compte parmi les zones les plus touristiques du département du Rhône. Le « Golf du Beaujolais », équipement de sport et loisir, comprenant un practice couvert et sur herbe, un parcours de 18 trous, un compact de 5 trous ainsi qu'un centre d'entraînement, représente un atout touristique indéniable pour la commune. Il sera donc préservé et affirmé.

5. DEVELOPPEMENT DE LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

En complément de la zone actuelle destinée aux activités de sports et loisirs la commune souhaite le développement de cette dernière en continuité immédiate.

6. ENCOURAGER LES PRATIQUES TOURISTIQUES

Le tourisme constitue un enjeu tirant profit du terroir. La volonté communale est d'affirmer et de valoriser le patrimoine local, architectural et paysager. Son développement pourra s'exprimer par le biais du tourisme vert (agritourisme), l'« oenotourisme », le tourisme culturel lié à l'architecture (site classé, patrimoine local...) ou la présence du Géosite des anciennes carrières de Lucenay (faisant partie du Geopark Beaujolais qui devrait à courte échéance être labélisé UNESCO).

Aussi, la commune travaille sur la préservation et la valorisation du caractère patrimonial du bourg autour notamment du nouveau label « Lucenay, Village Lumière ».

7. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur la commune, les réseaux de télécommunication numérique, électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires.

8. ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET DE REDUCTION DES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement de la zone urbanisée sur elle-même.

Le projet prévoira des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos qui permettront de lier les différents secteurs de la commune entre eux et de se déplacer aisément dans le centre urbanisé, d'accompagner les espaces collectifs, de mailler les quartiers etc (voir notamment les OAP).



Aussi, le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à :

- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine ;
- localiser le principal pôle de développement de l'urbanisation ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun (parking-relais) ;
- favoriser la densité.

L'augmentation des trajets domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise démontre la nécessité de mettre en œuvre les principes de l'éco-mobilité. Cela notamment passe par la mise en place de stationnements mutualisés sur des secteurs clairement identifiés, ces stationnements doivent être disposés sur la ligne de transport en commun.



3 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES, LES PAYSAGES ET GARANTIR LE CADRE DE VIE

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Un petit patrimoine bâti de qualité constitué de : calvaires, cadoles, bornes, murs en pierres sèches etc ...	Des extensions urbaines récentes qui ont consommé de l'espace agricole
Une valeur de panorama séculaire (orientation Est du village datant de l'antiquité Romaine)	
Des espaces naturels et agricoles encore nombreux	



1. VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

Le PLU s'attachera à protéger et valoriser ces éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale, notamment par le biais des protections comme celle au titre de l'article L. 151-19 du CU et dans le respect de la charte paysagère du SCoT Beaujolais.

Le PLU, à travers notamment ses OAP et des prescriptions contenues dans le règlement, prévoira des mesures d'insertion paysagères pour les futures zones d'urbanisation, l'insertion des équipements ... Par ailleurs, des indications sur le traitement paysager des entrées de village seront apportées. Elles donneront un traitement paysager propre à la commune qui permettra de renforcer la sécurité des entrées de villages, mais aussi de participer à l'identification des limites d'urbanisation de la commune.

Enfin, le PLU intègre la problématique des habitations situées en zone agricole et dont le caractère agricole n'est pas ou plus avéré. Dans la mesure des contraintes techniques et légales inhérentes à cette situation particulière, il a été effectué un repérage spécifique visant à leur permettre un changement de destination. Cela permettra notamment de participer au maintien du patrimoine bâti de qualité en zone agricole.

2. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE - PRESERVER ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire est essentiel à la biodiversité. Cela passe par le maintien des espaces locaux de jonction ou continuités (ou trames vertes et bleues). Au-delà de leur rôle écologique, ces milieux remplissent de multiples fonctions (gestion des eaux, des risques, modes doux, amélioration du cadre de vie).

Le PLU s'attache à préserver les espaces boisés, les haies et les surfaces de cultures (car ils constituent des milieux intéressants pour le déplacement ou l'alimentation des espèces et sont favorables à la circulation de la faune). Les cours d'eau et leurs milieux associés qui constituent un continuum aquatique sont également préservés : ils participent de la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communale et de la biodiversité sont également pris en compte et protégés grâce à un zonage et des prescriptions spécifiques. De plus, les espaces de nature ordinaires doivent être valorisés (parcelles de jardins) ceux-ci participent à la fonctionnalité écologique du territoire. En effet, les milieux communs prévus pour l'urbanisation peuvent toujours abriter des espèces protégées (faune/flore).



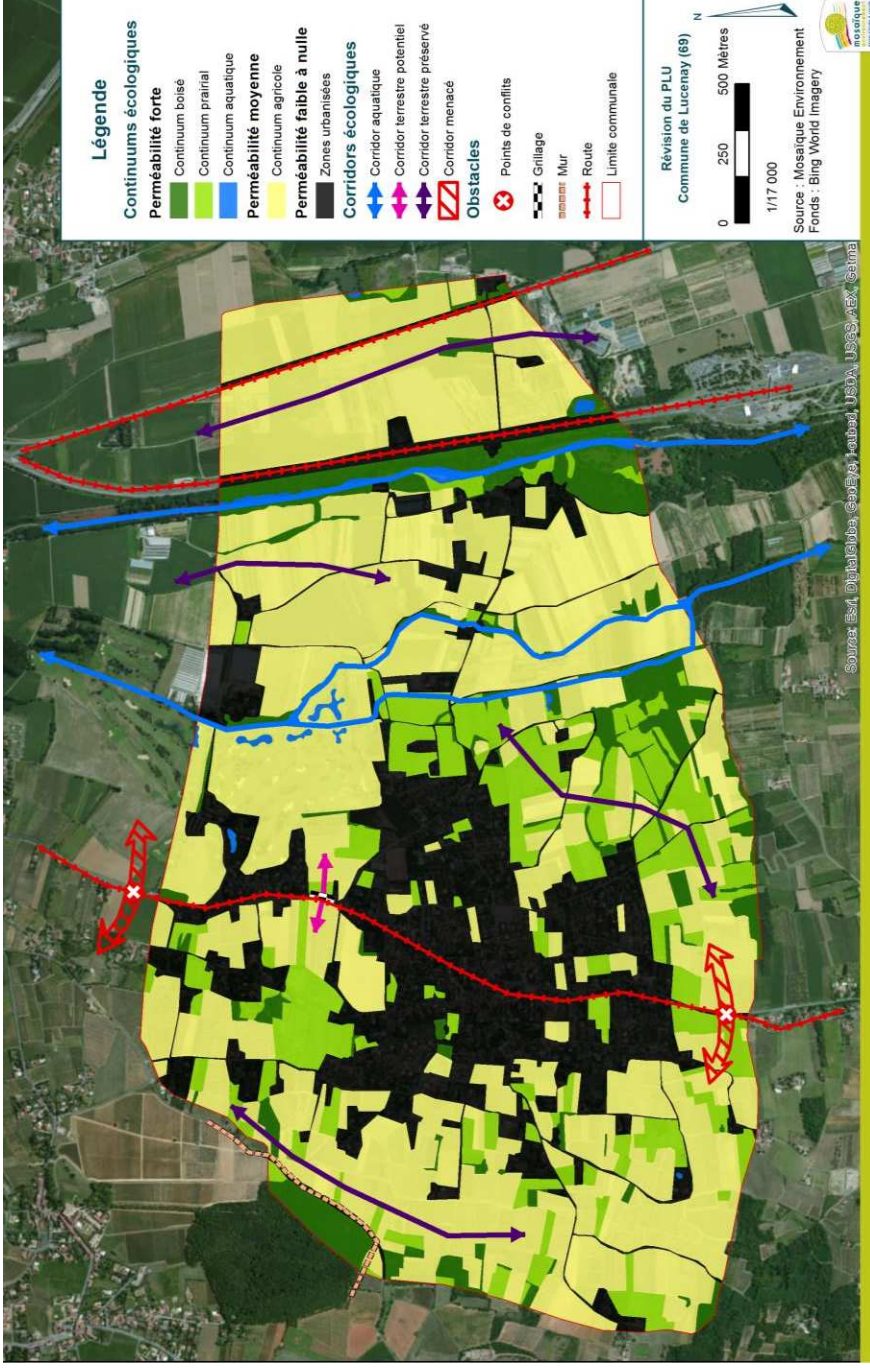


Figure 2 : Continuums et corridors écologiques – Source : Mosaïque Environnement.

Le projet de PLU, en vue de la préservation de la TVB et de son fonctionnement proposera à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP, des objectifs et des prescriptions:

- préservation de la trame bleue par la mise en place de couloirs écologiques le long des cours d'eau et rivières du territoire communal.
- prise en compte des espaces à perméabilité forte (boisements, feuillus, zones humides et milieux associés, prairies...)
- densification de l'enveloppe urbaine existante et réduction de l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent,
- protection des boisements, de certaines haies et des ripisylves,
- développement des modes de déplacement doux,
- dispositions dans les OAP concernant les principes de tracés de voiries nouvelles, orientations sur les plantations à conserver ou à créer, conserver des espaces « naturels » au sein d'un secteur....

Les corridors écologiques repérés assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Sont intégrés aux corridors écologiques de la Trame verte et bleue les espaces suivants :

- les couvertures végétales et les vastes espaces agricoles
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

- Prescriptions en lien avec les dispositions de l'article L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ; demande d'une déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié, maintien des ripisylvies, identification et protection des zones humides (mares, points d'eau)...

3. PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE – LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

Le respect de cet objectif est au cœur du PLU. S'il est présenté ici de manière explicite, il est traité de manière transversale dans tout le projet. Rappelons, ci-dessous, les principaux objectifs participant à la thématique de la préservation de la qualité de l'air et de la rationalisation de l'énergie :

- un développement mesuré assurant une gestion économe du foncier ;
- une densification de l'enveloppe urbaine existante ;
- des OAP définissant des préconisations précises sur les questions énergétiques ;
- des prescriptions réglementaires permettant les constructions bioclimatiques ;
- une accentuation des modes de déplacements doux et des pratiques responsables en matière de déplacements ;
- La préservation du patrimoine naturel et agricole ;
- La préservation des espaces boisés, des haies et des zones humides ;
- Diminuer les nuisances (bruits, allergies...).



4 - PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES

BILAN DU DIAGNOSTIC

ATOUS du territoire	FAIBLESSES du territoire
Une zone inondable qui n'affecte que des terres agricoles	Une zone inondable qui occupe une large partie du territoire
La RD30 : un axe structurant pour la commune. Un accès facilité à la commune pour le développement des activités économiques, touristiques...	La RD 30 : une coupure du village en deux. Des nuisances liées au bruit, circulation...
Une étude géotechnique réalisée qui identifie les risques et donne des prescriptions	



1. INFORMER LES POPULATIONS FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

Lucenay est concerné par un plan de prévention des risques inondations de l’Azergues, approuvé le 31/12/2008. Le développement de la commune prendra donc en compte ce risque naturel. Le PPRi sera annexé au PLU. Les risques liés aux inondations demeurent une préoccupation pour la collectivité. Ils font l’objet d’analyses particulières pour toutes les zones déjà bâties (ou pouvant l’être) concernées par le PPR, particulièrement sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le PLU préservera les espaces de liberté et éléments de végétation pour limiter les risques d’inondation.

Dans sa partie Ouest, la commune est également impactée par des risques géologiques. La commune a fait réaliser une étude géotechnique permettant, sur certains secteurs, la construction sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Notons que les anciennes carrières situées à l’Ouest du bourg, bien qu’elles aient été remblayées, présentent des risques d’instabilité qui impliquent l’inconstructibilité de ces zones et leur maintien en zone naturelle au PLU.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aujourd’hui, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d’assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risque d’inondations de plus en plus important, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d’investissement élevés... Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. C’est pourquoi, l’imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d’urbanisation devra s’accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. En 2015, la commune dénombre pas moins de 7 bassins de rétention répartis sur son territoire.

Le projet a ainsi pour objectifs :

- De mettre en place un coefficient de biotope permettant de réduire l’imperméabilisation des parcelles,
- De limiter au maximum l’artificialisation et l’imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement non goudronnées;
- De prévoir des dispositifs de rétention pour limiter l’augmentation des débits dans les cours d’eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte;
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires);
- De prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans chaque Orientation d’Aménagement et de Programmation.



5 - MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1. UNE CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LA TACHE URBAINE

Le Projet de PLU fait apparaître une urbanisation potentielle située dans l'enveloppe urbaine existante.

L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (1999-2015) indique qu'environ 60 % des surfaces constructibles dans le POS ne l'ont pas été. Compte-tenu des objectifs affichés en terme de création de logements et donc de surfaces urbanisables, il est apparu la nécessité de réduire de manière drastique les zones potentiellement urbanisables. L'élaboration du projet de PLU a consisté à retirer près de 12 ha de surfaces potentiellement urbanisables dans le POS pour ne laisser que les surfaces nécessaires au respect de l'objectif de création de nouveaux logements. Les espaces urbanisables seront constitués des dents creuses, de divisions possibles de grandes parcelles et de plusieurs grands tènements situés au cœur de la tache urbaine. Concernant ces derniers, le choix de les urbaniser s'est principalement fait quant à leur proximité avec le noyau ancien villageois de manière concentrique.

L'importante réduction des surfaces urbanisables entre le POS et le PLU sera compensée par les nouveaux dispositifs réglementaires favorisant grandement la densification (Notamment la Loi ALUR). Avec un potentiel urbanisable pour le logement, sur les 10 prochaines années, qui représente environ 45 % de ce qui a été investi sous le POS entre 1999 et mi-2015, le projet de PLU permettra de répondre aux objectifs affichés pour les communes du pôle 2 du SCOT Beaujolais. **Le PLU produira les 10 prochaines années plus de logements (178 logements en 10 ans) que le POS (165 logements en 16 ans) sur une surface totale deux fois moins importante.** L'effort de modération de consommation de l'espace dans le PLU par rapport au POS est donc très important.

2. LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le présent projet de PADD prévoit que l'urbanisation future destinée aux logements traditionnels reste cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. Le présent projet qui s'établit jusqu'à l'échéance de 2025 ne prévoit aucune urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine constituée à part une très légère extension destinée au développement des activités commerciales.

Pour l'échéance post 2025, les principaux développements de l'urbanisation pourront continuer de s'effectuer, en majorité, dans l'enveloppe urbaine existante du fait du très grand potentiel existant.

3. MOINS D'ESPACE CONSOMME ET UN ESPACE MIEUX CONSOMME

Entre 1999 et mi-2015, le rapport entre la construction de logements (165 logements commencés) et le nombre d'hectares consommés (environ 16 Ha) a conduit à la réalisation d'un peu moins de 10 logements à l'hectare en moyenne.





La densité moyenne de logements dans le cadre du PLU sera d'environ 25 logements/ha. Cette densité, conforme à une commune de polarité 2 dans le SCoT Beaujolais permettra une densification de l'enveloppe urbaine tout en respectant les caractéristiques de la commune ; en effet, la typologie urbaine existante présente un grand nombre de respirations, au sein du tissu urbain, constituées par des jardins, parcs et terrains cultivés.

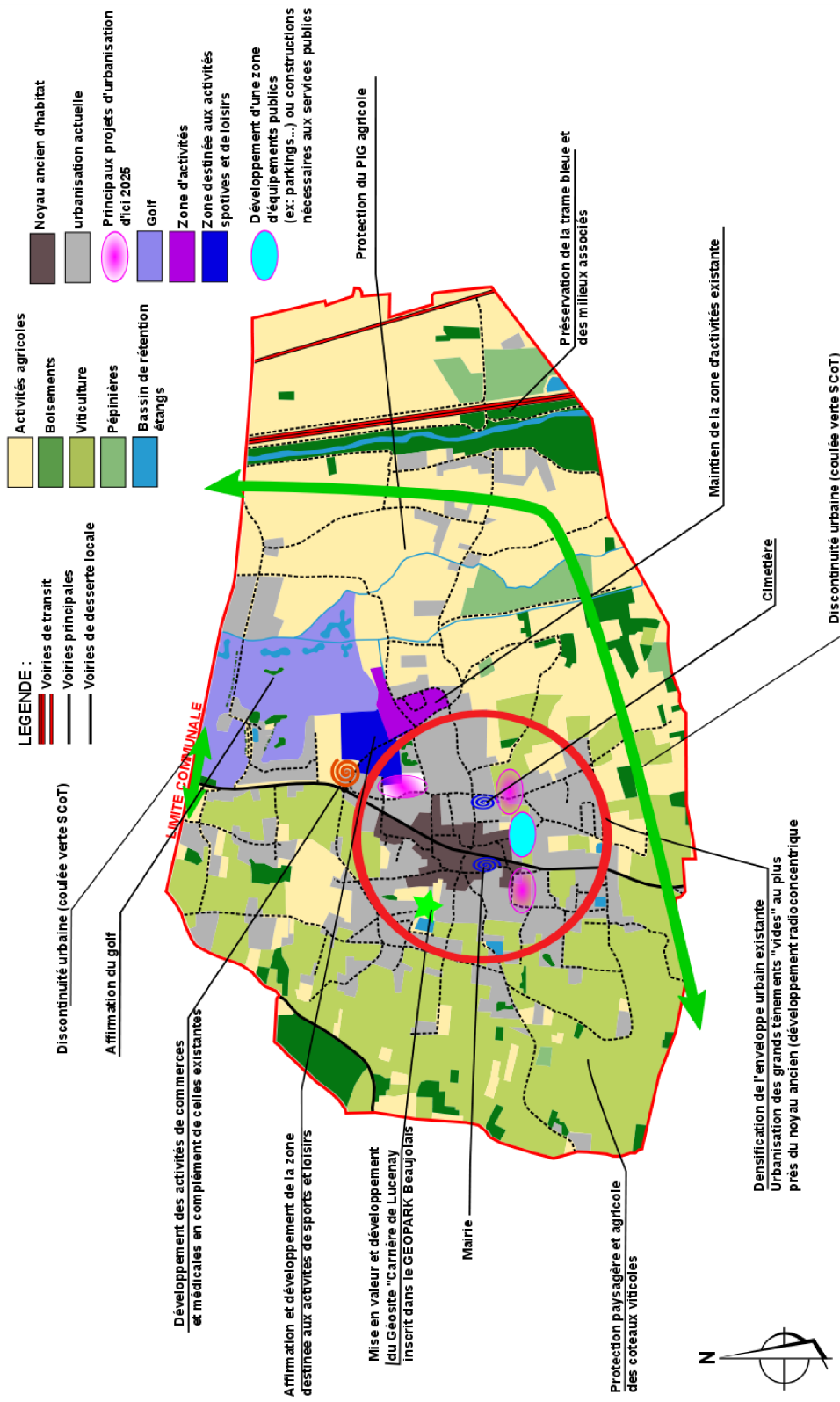
Le projet de PLU permettra donc d'accueillir, toute proportion gardée, les 10 prochaines années, une population équivalente à celle du POS en consommant beaucoup moins de surface. Le projet de PLU concernant la production de logements se cantonne dans l'enveloppe urbaine existante. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain.

Photo de Lucenay en 1945 – Source IGN.



6 - SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



COMMUNE DE LUCENAY - Schéma de principe du PADD

