

PADD

Meys

Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

1	L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.....	6
2	– Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources	7
2.1	Le maintien des qualités paysagères	7
2.2	La protection des espaces naturels	8
2.3	Le maintien de la ressource agricole	9
3	Inscrire les dynamiques urbaines dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif	12
3.1	L'ambition démographique et l'offre en logements	12
3.2	Maîtriser la consommation foncière par des formes urbaines plus compactes et de qualité	13
3.3	Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces de loisirs et par la qualité du fonctionnement villageois	14
3.4	Maintenir un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques.....	15

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Le contenu du PADD est encadré par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et chapitres 2.1
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	chapitre 3.3
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Ambition générale, chapitre 2.2, chapitre 2.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	Ambition générale, chapitre 3.1 et chapitre 3.2
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 3.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 3.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	chapitre 3.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	chapitre 3.3
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Ambition générale et chapitre 3.2

La structure du PADD de la commune de MEYS

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels
- Le maintien de la ressource agricole

3- Inscrire les dynamiques urbaines dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- Maîtriser la consommation foncière par des formes urbaines plus compactes et de qualité
- Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces de loisirs et par la qualité du fonctionnement villageois
- Maintenir un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques

1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

Meys est une commune à dominante rurale dans la 2^e couronne de l'agglomération lyonnaise,

Cette situation lui permet de bénéficier d'un cadre de vie de qualité et d'un foncier plus abordable que dans les communes de la première couronne.

Si Meys reste une commune rurale, il est aussi nécessaire d'assurer les conditions de son animation liées à la présence des jeunes ménages, des enfants, et au maintien des personnes âgées sur leur lieu de vie.

Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins diversifiés de ces différentes catégories de population. Pour cela, il recherche un développement raisonné mais en capacité suffisante.

Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour contrebalancer les dynamiques potentielles de vieillissement de la population.

Meys s'inscrit dans une volonté d'équilibre entre un développement mesuré, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, ...),
- La protection de la dimension naturelle. En effet le territoire communal s'inscrit dans le grand ensemble des Monts du Lyonnais qui représentent un réservoir de biodiversité majeur dans le contexte de périurbanisation autour de l'agglomération lyonnaise.
- La prise en compte des risques (naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage : la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures de la commune,
- Les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture »,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants,
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique de la communauté de communes.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières

2 – Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

2.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

- Une trame verte villageoise et rurale bien présente. Des coulées vertes qui arrivent à proximité du centre.
- Un patrimoine paysager de qualité mais sensible (des coteaux et crêtes en covisibilité),
- Un bâti ancien d'intérêt patrimonial : anciennes fermes, cohérence du bâti ancien du bourg (des volumétries et des hauteurs homogènes notamment)
- Une pression sur le paysage liée à l'extension urbaine (habitat, activités) dans l'espace rural.

Les orientations du PADD

Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent, en poursuivant le réaménagement des espaces publics du cœur de village (requalification de la place Mangini).
- Préserver la coulée verte à l'ouest du bourg, et l'alignement arboré sous le village, dans un « écrin vert » valorisant le village ancien,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg, renforcement des espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre du projet d'écoquartier),
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, le maillage bocager structurant le grand paysage, ...

- Préserver les qualités du paysage rural traversé : maintien des ouvertures paysagères depuis la RD389, regroupement des bâtiments agricoles dans une forme de hameaux.
- Préserver la ligne de crête vis-à-vis des urbanisations
- Préserver les espaces agro-naturels en n'autorisant pas l'implantation de carrière.



Des paysages traditionnels à préserver



2.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

- Une très grande richesse écologique marquée par la présence de nombreux réservoirs de biodiversité, abritant des espèces protégées.
- Des corridors (trames vertes et bleues) bien présents,
- La présence de risques géologiques et d'inondation

Les orientations du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les réservoirs de biodiversité que sont les principaux espaces naturels du secteur du bois de la Perche, des versants bordant la Toranche, le Combron, le ruisseau de Malgoutte...
- Les corridors sont nombreux sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylve de la Brévenne, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seules les voies départementales constituent des points potentiels de rupture de corridors. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un véritable intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent (Triton crêté et alpestre, orchidées, cuivré des marais...). Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future. En particulier le projet d'écoquartier doit permettre de favoriser l'intégration de cette dimension au cœur du village.

Le projet communal prend en compte les risques naturels :

- Concernant le risque d'inondation le PLU intègre le PPRi et prévoit une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).
- Concernant les risques géologiques, la commune a étudié ce risque et le PLU ne prévoit pas de renforcer l'urbanisation dans des secteurs où ce risque est avéré.

Quelques habitats et espèces protégés présents à Meys



Orchis à fleurs lâches

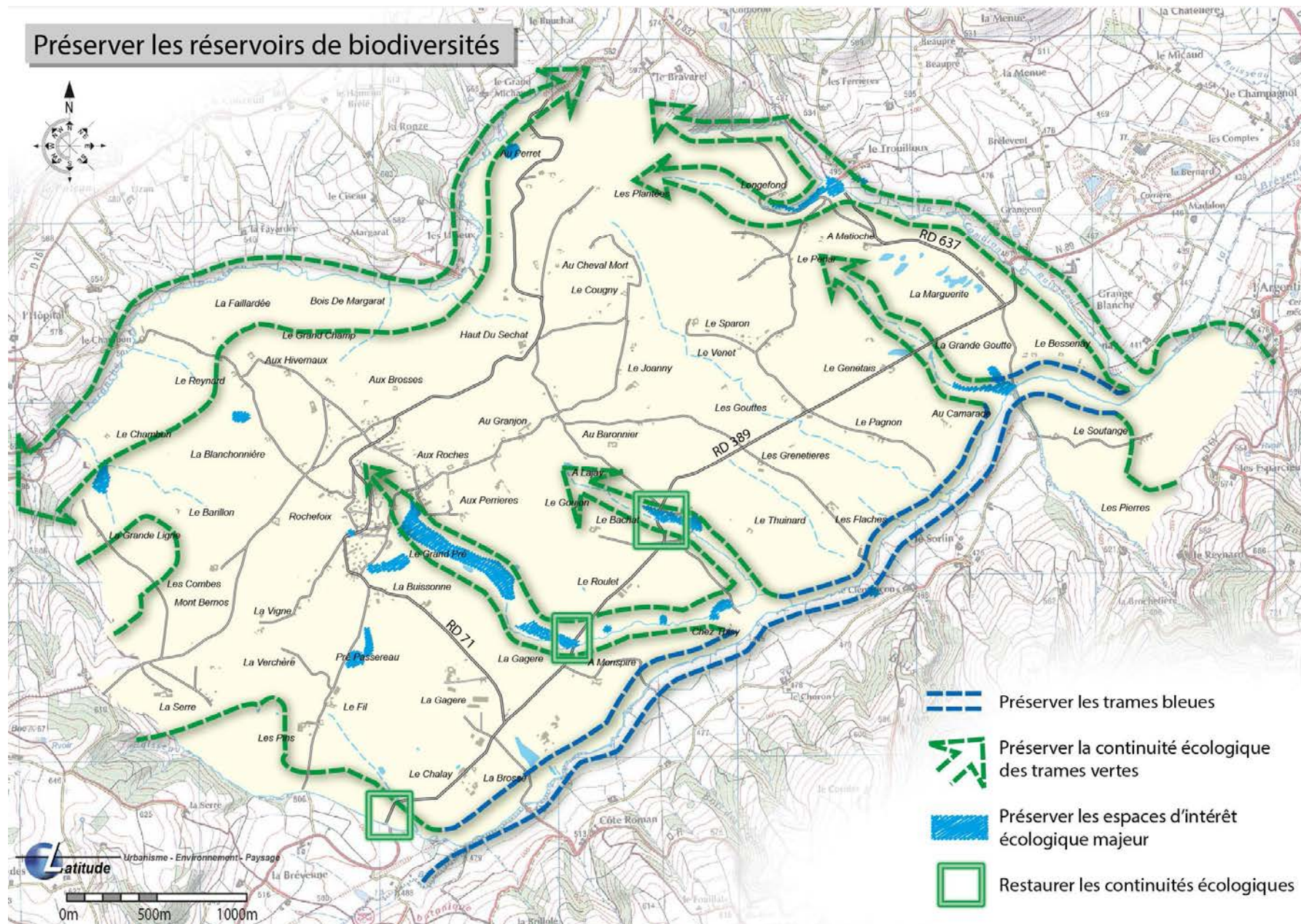


Cuivré des marais



Triton crêté

Préserver les réservoirs de biodiversités



2.3 Le maintien de la ressource agricole

Rappel des constats :

- Un territoire agricole important et qui se maintient malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole.
- Une activité agricole traditionnelle contribuant au maintien des équilibres naturels.
- Mais un territoire fragile : secteur de Montagne où les terrains plats agricoles peuvent être en concurrence avec les développements résidentiels.
- Un potentiel de production à préserver et à valoriser dans un contexte de périurbanisation.

Les orientations du PADD

Le PLU cherche à donner une lisibilité à l'activité agricole en prévoyant un développement résidentiel uniquement à partir du bourg. En effet la dispersion des constructions dans l'espace rural constitue à terme une concurrence vis-à-vis de l'activité agricole. Ce mode de développement n'est pas possible avec le PLU.

La construction d'habitations dans le cadre de l'activité agricole doit être règlementée et doit rester exceptionnelle. La formation de GAEC ou de regroupement d'exploitants ne doit pas générer de nouvelles constructions (notamment d'habitation) dans les espaces agricoles. L'extension des bâtiments liés à l'activité agricole doit être encadrée par des consignes fortes d'intégration paysagères.

La commune hérite de son histoire urbaine, de constructions isolées et de hameaux non agricoles. Pour ces secteurs le PLU admet la seule gestion des constructions existantes sans extension des enveloppes urbanisées.

Les espaces plats de la vallée de la Brévenne constituent les principaux espaces de production agricole. Ils sont reconnus par le PLU et ne peuvent pas être le support de développement résidentiel. Toutefois, afin de conserver un équilibre entre développement économique, développement démographique et protection de l'activité agricole, une extension limitée de la ZAE et du pôle d'équipements de la Brevenne apparaît nécessaire.

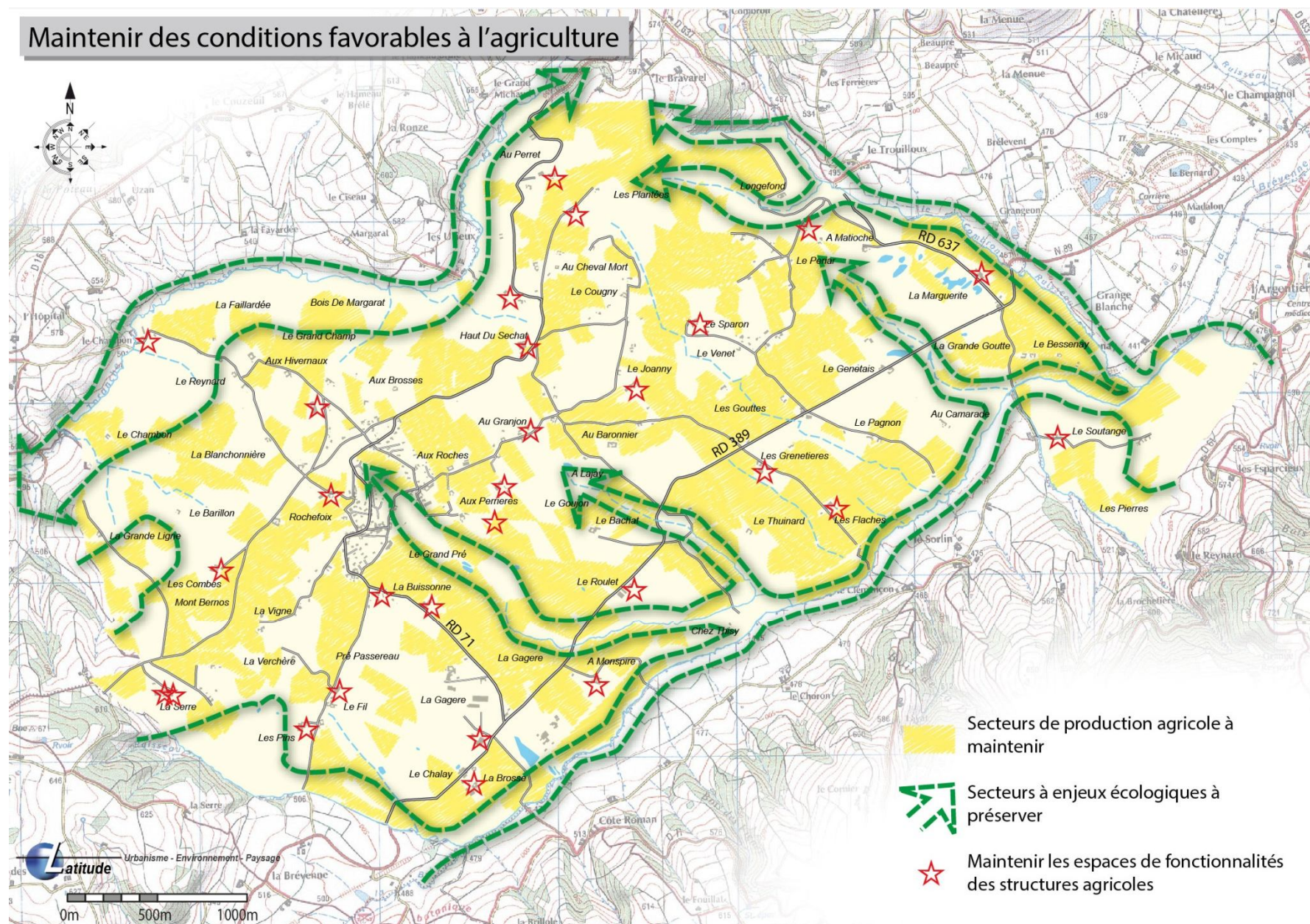
Le PLU recherche aussi le maintien de l'équilibre entre l'activité agricole et la qualité des paysages et des milieux naturels. Certains espaces qui peuvent être agricoles mais présentant des sensibilités paysagères ou écologiques (corridors) sont rendus inconstructibles.



Préserver les espaces de production agricole



Maintenir des conditions favorables à l'agriculture



3 Inscrire les dynamiques urbaines dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

3.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

- Une démographie positive, mais un vieillissement prévisible au regard des dynamiques démographiques en cours.
- Un accroissement démographique par « à coups » lié aux opérations de construction.
- Des potentiels de construction dans le POS encore importants, et supérieurs aux besoins liés aux dynamiques démographiques réelles de la commune.
- Une offre exclusivement pavillonnaire en accession réductrice dans l'accueil de la population, et plus particulièrement des jeunes ménages.

Les orientations du PADD

Le développement démographique communal doit être :

- suffisant et diversifié pour maintenir une animation de la collectivité, en particulier par l'accueil de nouveaux habitants,
- et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité en matière d'équipements, de réseaux pour être soutenable.

Le PLU recherche cet équilibre et inscrit à une échéance d'une douzaine d'années :

- la production maximale d'une dizaine de logements par an (comprenant les constructions nouvelles, le renouvellement urbain et les réhabilitations),
- la diversification de l'offre nouvelle en logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement d'une part et à ceux des ménages d'autre part.

En particulier la commune souhaite voir se développer une offre en logements de taille intermédiaire (T3 à T4), en accession abordable et en locatif dans le village correspondant le mieux à ces besoins. Cette typologie recherchée par le PLU permettrait de réorienter l'offre en logement, actuellement tournée sur du logement individuel pur.

Il s'agit aussi d'inscrire des opérations multifonctionnelles, qui outre le logement intègre des services (commerces/équipements), avec une localisation préférentielle dans le village.

Cette réorientation de l'offre en logements de la commune passe par la diversification vers :

- du logement intermédiaire ou du petit collectif par une production de logements neufs dans le bourg ou en continuité,
- une qualité accrue des logements : qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité des espaces de vie extérieurs, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs des logements...
- Un habitat tenant compte des éléments climatiques (vents, ensoleillement voir de la neige et de la pluie)
- une qualité des espaces extérieurs au logement : développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, faire place au végétal dans l'organisation des aménagements...

3.2 Maîtriser la consommation foncière par des formes urbaines plus compactes et de qualité

Rappel des constats :

- Une consommation foncière depuis 10 ans de 11 ha (dont 5.4 l'habitat et 6 ha pour les activités économiques).
- Une densité moyenne de ce développement d'environ 9 logts/ha bien inférieure aux densités du centre ancien du bourg (environ 20 logts/ha)
- Le développement de logements pavillonnaires par extensions progressives du bourg vers le coteau qui étire l'enveloppe urbanisée sans renforcer la centralité.
- Présence de plusieurs espaces non construits dans le village.

Les orientations du PADD

Le PLU recherche une maîtrise du mitage et de la consommation foncière par :

- la mobilisation des espaces en « dents creuses » de l'enveloppe urbaine du bourg. L'urbanisation de ces espaces constitue aussi une opportunité pour renforcer la centralité. Les urbanisations dispersées périphériques, (hameaux traditionnels ou d'urbanisation récente) ne sont pas amenés à se développer.
- la promotion d'un habitat plus compact (intermédiaire ou dense individualisé) et plus villageois (bâti en front de rue notamment depuis la RD71) permettant de développer des espaces extérieurs privatifs (répondant ainsi à la demande sur la commune) tout en optimisant le foncier. Pour cela une densité de construction d'environ 20 logements/ha devra être mise en œuvre.

Cette densité est considérée comme une moyenne globale, une gradation de densités devant être recherchée selon le contexte d'implantation. Cette optimisation foncière doit s'adapter aux formes urbaines et aux caractéristiques des sites qui les accueillent dans une mise en œuvre attentive à l'échelle des quartiers : cohérence avec la morphologie urbaine des espaces pavillonnaires, prise en compte des contraintes existantes en matière de topographie...

Un PCET (Plan Climat Energie Territorial) visant à réduire les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) est en cours d'élaboration sur le territoire du SIMOLY. Le PLU de Meys a également pour objectif de réduire les GES.

Le projet communal recherche aussi une adaptation du développement démographique et résidentiel aux capacités d'investissement collectif en matière de réseaux d'infrastructures et d'équipements. Le développement résidentiel sera situé sur les sites desservis par le réseau collectif existant ou programmé. Il n'est pas envisagé d'étendre l'enveloppe urbaine hors des secteurs ayant fait l'objet de ces aménagements.



3.3 Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces de loisirs et par la qualité du fonctionnement villageois

Rappel des constats :

En termes d'équipements

La commune bénéficie d'équipements de proximité dans le village. Le renouvellement de ces équipements et en particulier de l'école est nécessaire.

Les besoins en équipements dans l'avenir vont aussi être liés au vieillissement de la population.

Par ailleurs la commune bénéficie de nombreux atouts à valoriser pour développer une offre de loisirs de proximité ou périurbains.

En termes de fonctionnement villageois :

Le fonctionnement villageois est caractérisé par :

- un village rue traditionnel où le trafic routier de la RD71 n'est pas toujours compatible avec des usages quotidiens (accès de l'école, circulation des piétons...)
- Une RD389 avec du trafic routier et des vitesses importantes pouvant rendre notamment dangereux l'accès au bourg.
- Un éloignement progressif des pôles d'habitat du centre qui renforcent l'usage de la voiture.
- Un éloignement du pôle d'équipements de « la Gare » du centre qui ne facilite pas l'accessibilité piétonne.

Les orientations du PADD

- **En termes d'équipements et de loisirs**

Il s'agit de :

- renouveler les équipements anciens en particulier avec la construction d'une nouvelle école et d'assurer son maintien par l'accueil nécessaire de jeunes ménages.
- renforcer le pôle existant d'équipements sportifs et de loisirs de la Brévenne

- offrir des « lieux de convivialité », renforçant les liens et sources d'appropriation sociale : jardins familiaux

La commune recherche aussi une valorisation de sa situation dans des espaces naturels périurbains : cet atout peut servir de point d'appui au développement d'activités de loisirs ou d'accueil touristique. Le PLU favorisera ces activités. En particulier Meys est parcourue par un réseau de chemins (PDIPR) qui pourront être valorisés et renforcés.

De plus les sites particuliers participant à l'attractivité des activités de loisir pourront être valorisés : aménagement d'une aire spécifique pour les animations communales (notamment la fête de la batteuse), valorisation du site de la distillerie...

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL). Elle est concernée par les projets de déploiement de la FFTH, porté par le Conseil Général. Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FFTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

- **En termes de fonctionnement villageois**

Il s'agit dans le cœur de village de favoriser l'animation et la convivialité dans l'aménagement des espaces publics et des voies. Pour cela la commune souhaite que la RD 71 soit réaménagée de façon à ralentir les vitesses et favoriser les modes doux. Ce réaménagement s'envisage avec la requalification de la place Mangini.

Le renforcement de l'habitat conjugué à la poursuite de l'aménagement des espaces publics, devraient permettre de conforter le village comme un lieu de convergence de la vie communale.

A une échelle plus large le projet communal recherche une amélioration des liaisons entre les quartiers d'habitat, le cœur de village, et les équipements. Ainsi le tissu urbain des nouveaux secteurs de résidentiels devra intégrer des perméabilités pour les déplacements en modes doux. Dans la même optique le PLU recherche à renforcer le lien entre le pôle de loisir de la Brévenne et le bourg.

3.4 Maintenir un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques

Rappel des constats

Si la commune est située à l'écart des grands pôles économiques des agglomérations stéphanoise et lyonnaise, elle s'inscrit toutefois dans un territoire des Monts du Lyonnais où les communautés de communes ont maintenu des zones économiques de proximité.

Par ailleurs la commune dispose d'une petite zone d'accueil d'activités artisanales n'ayant plus de foncier disponible à offrir pour répondre aux besoins locaux de desserrement ou de relocalisation des activités présentes. Cette zone présente aujourd'hui un aspect banalisé qui pourrait être amélioré.

Les orientations du PADD

La commune de Meys s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

Aussi le PLU inscrit :

- Une volonté de requalification de la zone d'activités existante afin de lui conserver une attractivité, et une image valorisante en bordure de RD 389.
- Une extension limitée de cette zone de façon à répondre aux besoins d'accueil. Toutefois, une densification des implantations économiques sera recherchée afin de limiter la consommation foncière.

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

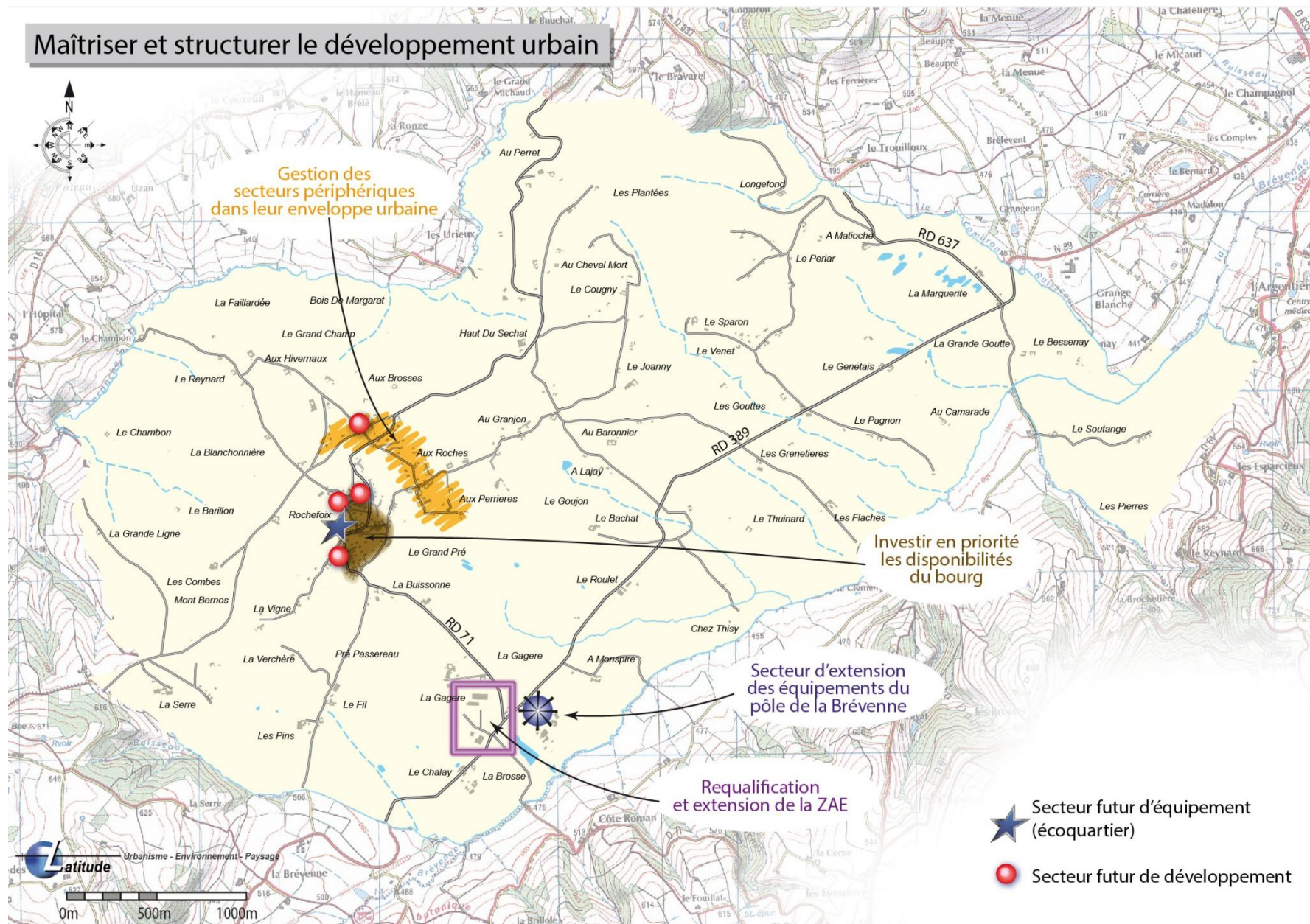
Enfin le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un objectif du PLU.



Renforcer les services et commerces dans le village, et renforcer l'offre économique de proximité dans une zone d'activités de qualité



Maîtriser et structurer le développement urbain



Annexe : rappel des articles L 123.1.3 et L'article L110 du code de l'urbanisme

- l'article L 123.1.3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain»

- L'article L110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »