



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan Local d'Urbanisme : 5 Mars 2020

PLU approuvé le 28 Juin 2006

Mise en révision prescrite par délibération en date du 6 Novembre 2017

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 Juillet 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 5 Mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 44062

Fichier : \\192.168.5.4\Documents\DOSSIERS\44062-APPROBATION 44062-ARR-PLANS\44062-APP-PDG.dwg



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Préambule.....	3
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
Montrottier, un village patrimonial à mettre en valeur	5
1- Un centre-bourg à valoriser	5
1. Préserver les éléments caractéristiques du centre-bourg médiéval	5
2. Inciter à une remise en bon état et sur le marché de logements vacants	6
3. Préserver une architecture qualitative.....	6
4. Mettre en valeur la façade du bourg historique.....	6
2- Le hameau d'Albigny à dynamiser.....	7
1. Mettre en valeur le patrimoine bâti	7
2. Préserver le pourtour bâti qualitatif.....	7
3. Conférer une vocation touristique	7
3- Des fermes des Monts du Lyonnais à préserver.....	8
1. Etudier les possibilités de changement de destination	8
2. Encadrer l'évolution de ces fermes	8
3. Préserver et mettre en valeur certaines fermes situées en entrée de bourg	8
4- Un patrimoine vernaculaire à conserver	9
1. Adapter le périmètre de protection des Monuments Historiques à Saint Martin	9
2. Préserver les éléments du petit patrimoine	9
Montrottier, un contexte paysager à valoriser	11
1- Une trame verte à préserver	11
1. Contenir les boisements sur le territoire.....	11
2. Conserver les haies bocagères et alignements d'arbres	11
2- Une trame bleue à maintenir	12
1. Mettre en valeur les cours d'eau.....	12
2. Préserver les zones humides	12
3- Des corridors écologiques à conforter	12
1. Préserver les réservoirs de biodiversité	12
2. Favoriser des corridors écologiques	12
4- Des secteurs à enjeux paysagers à préserver.....	13
1. Des coupures d'urbanisation à préserver.....	13
2. Des secteurs à enjeux paysagers à maintenir.....	13
3. Des points de vue à protéger.....	13

Montrottier, une dynamique économique à renforcer	16
1- L'agriculture comme activité principale à maintenir	16
1. Permettre le développement et la reprise des exploitations agricoles.....	16
2. Accueillir de nouvelles exploitations agricoles	16
2- Des commerces et services de proximité à préserver	17
1. Préserver les commerces et services existants	17
2. Renforcer le pôle santé.....	17
3. Maintenir une activité économique dans le centre.....	17
3- Des zones d'activités intercommunales à combler	18
4- Une diversification touristique à engager.....	18
 Montrottier, un développement urbain à encadrer	 20
1- Une attractivité résidentielle à impulser	20
1. Retrouver une dynamique démographique	20
2. Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune	20
2- Un développement urbain à recentrer sur le Bourg de Montrottier	21
1. Assurer une limitation de la consommation d'espace pour l'habitat.....	21
2. Recentrer le développement de l'habitat sur le Bourg de Montrottier	21
3. Limiter les possibilités de développement sur les hameaux de Saint Martin et Albigny	21
4. Permettre un éventuel développement spécifique sur Saint Martin.....	21
5. Maintenir un pôle sportif et de loisirs dans le centre.....	22
3- Une desserte en réseaux à assurer en lien avec le développement projeté	22
1. Assurer une desserte suffisante en eau potable, électricité et assainissement.....	22
2. Poursuivre le développement des communications numériques	22
3. Réfléchir à une meilleure économie d'énergie.....	22
4- Des risques à prendre en compte pour permettre un développement urbain.....	23
5- Des déplacements à organiser	23
1. Inciter à des déplacements plus écologiques	23
2. Réfléchir à une requalification de la traversée du bourg	23
3. Imaginer une desserte déviée du centre-bourg	23
4. Sécuriser les dessertes routières	24
5. Offrir des stationnements en adéquation avec les projets de développement	24

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Montrottier a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT des Monts du Lyonnais qui est approuvé.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Montrottier s'établit pour la période 2017-2030 (14 ans) et s'articule autour des quatre thématiques suivantes :

- Montrottier, un village patrimonial à mettre en valeur,
- Montrottier, un contexte paysager à valoriser,
- Montrottier, une dynamique économique à renforcer,
- Montrottier, un développement urbain à encadrer.

MONTROTTIER, UN VILLAGE PATRIMONIAL A METTRE EN VALEUR

Montrottier est un village médiéval, comportant ainsi des enjeux forts en matière patrimoniale, que ce soit sur le centre-bourg, ou même dans certains hameaux, conférant un charme à ce village. Montrottier était fortement lié à l'abbaye de Savigny, que ce soit le bourg ou les hameaux d'Albigny, Saint Martin, le Souzy... L'objectif est ainsi de permettre de développer ce village mais tout en préservant ses caractéristiques architecturales.



1- UN CENTRE-BOURG A VALORISER

Le bourg comportait un château édifié au X^{ème} siècle, pour protéger l'abbaye de Savigny, point stratégique entre les Comtés du Forez et de Lyon. La forteresse a été plusieurs fois détruite et reconstruite, transformée au XIII^{ème} siècle. Un bourg castral s'est construit autour du château. Aujourd'hui, le château n'existe plus, uniquement certains vestiges restent perceptibles. Ces éléments font le charme du bourg.

1. Préserver les éléments caractéristiques du centre-bourg médiéval

Ce centre-bourg est caractérisé par divers éléments bâtis médiévaux, qui sont la tour, l'ancienne porte du château, la traboule, la halle... Ces éléments sont à préserver et mettre en valeur. Certaines rues et places sont d'autant plus caractéristiques et concentrent un bâti remarquable à mettre en valeur, nécessitant des dispositions spécifiques pour maintenir les caractéristiques de ces bâtiments et une harmonie dans les couleurs, comme autour de la place de la Dime, le long de la rue principale et de la montée de l'église.



A côté de ces éléments bâtis, certains éléments végétaux participent à cette ambiance du centre-bourg, et plus particulièrement les jardins, permettant de mettre en valeur les bâtiments, de participer au cadre de vie des habitants et ainsi limiter la vacance des logements. Ces jardins jouent également un rôle paysager, d'espace d'aération dans ce contexte bâti. Ces jardins sont donc à préserver pour la plupart, tout en autorisant certaines extensions des habitations limitrophes et d'annexes sous conditions. Ils peuvent également être préservés dans les hameaux d'Albigny et Saint Martin.

2. Inciter à une remise en bon état et sur le marché de logements vacants

L'image du centre passe également par des bâtiments habités, rénovés, pour animer son image et son attractivité. Pour cela, il est nécessaire d'inciter le privé à réhabiliter les logements et les remettre sur le marché. Ce travail est également à réaliser avec les organismes sociaux pour favoriser une meilleure attractivité du parc et limiter la vacance, et notamment jouer sur une meilleure consommation énergétique des logements, poids important dans le choix des ménages.

La commune désire abaisser son taux de vacance autour des 8 % d'ici 2030, étant actuellement à 11,3 % et donc une remise sur le marché d'une quinzaine de logements vacants.

3. Préserver une architecture qualitative

L'architecture du centre-bourg mérite d'être préservée dans son esprit originel, en termes de dimension, implantation, configuration, architecture, couleurs... tout en s'adaptant aux enjeux énergétiques d'aujourd'hui. Aussi, il est préférable de permettre un développement des architectures modernes sur des secteurs de développement de l'habitat, en extension, ou peu visibles par rapport aux vues sur le centre-bourg, pour ne pas créer de rupture. Ainsi, plusieurs secteurs d'enjeux architecturaux différents pourront être créés dans le bourg et ses extensions, avec des prescriptions différentes. Une harmonie des couleurs est toutefois envisagée sur l'ensemble de la commune par la mise en place d'un nuancier de couleurs.

4. Mettre en valeur la façade du bourg historique

Montrottier est implanté sur un promontoire, lié à l'origine à la présence d'un château surplombant les Comtés. Cette implantation sur un point haut permet de mettre en valeur toute la silhouette bâtie originelle de Montrottier, encore bien préservée. Il est donc important de préserver ces flancs de coteaux naturels et pentus, présents principalement sur les parties Est et Sud. Cette silhouette est donc à préserver de toute urbanisation nouvelle et de tout développement de boisements massifs. Il s'agit même d'améliorer la qualité et les couleurs des constructions présentes pour valoriser ces vues sur le bourg.



Façade Est



Façade Sud

2- LE HAMEAU D'ALBIGNY A DYNAMISER

Albigny était à l'origine une seigneurie et un château existait à l'emplacement de l'église.

Albigny est un hameau important situé au Nord du bourg, concentrant également des enjeux patrimoniaux. Il s'agissait d'un véritable hameau avec église, auparavant école, café, restaurant,...



1. Mettre en valeur le patrimoine bâti

Albigny concentre des bâtiments anciens d'architecture traditionnelle qu'il convient de préserver, mettre en valeur et évoluer. Ainsi, des anciennes granges, anciens bâtiments agricoles plus utilisés pourraient trouver une nouvelle vocation, notamment en matière de logements, permettre de renforcer sa dynamique, d'accueillir des habitants. Il convient de valoriser ce potentiel, tout en préservant les éléments caractéristiques de ce hameau, en termes d'architecture, implantation, couleurs...

2. Préserver le pourtour bâti qualitatif

Le hameau d'Albigny dispose de façades bâties homogènes, avec du bâti ancien principalement, qu'il est important de préserver. Il s'agit donc de maintenir un espace non constructible et de limiter les boisements aux pourtours du hameau afin de le mettre en valeur, de préserver les vues depuis et sur Albigny, tout en conciliant cet objectif paysager avec la nécessité de développement de l'exploitation agricole implantée dans le hameau.

3. Conférer une vocation touristique

De part son architecture, sa configuration, Albigny dispose d'un potentiel touristique qui pourrait être valorisé. La colonie de vacances, devenue ensuite l'école, est aujourd'hui utilisée en salle de réception. La commune propriétaire de plusieurs bâtiments étudie la faisabilité d'un développement touristique à cet endroit, avec restauration, hébergement, salle de réception... Cette diversification pourrait être complémentaire avec les services présents dans le centre-bourg. Toutefois, si l'étude de faisabilité mettait en avant des impossibilités techniques ou financières de ce projet touristique, d'autres vocations pourraient être étudiées.

3- DES FERMES DES MONTS DU LYONNAIS A PRESERVER

Montrottier, dans les Monts du Lyonnais, se caractérise par un éparpillement d'anciennes fermes sur son territoire, vestiges du passé agricole de la commune. Ces fermes en « U » sont caractéristiques de la région, avec un bâtiment lié à l'habitation, un bâtiment lié à la partie grange et écurie et un chapis généralement ouvert faisant le lien avec ces deux bâtiments et disposant d'une cour intérieure généralement fermée par un porche.



1. Etudier les possibilités de changement de destination

L'activité agricole ayant évolué depuis, avec une diminution du nombre d'exploitations, une concentration des sièges et une nécessité de construire des bâtiments plus fonctionnels, il résulte sur la commune de très nombreuses fermes sans vocation agricole et avec un grand intérêt architectural. Aussi, il convient d'étudier les possibilités d'évolution de ces bâtiments, en terme de changements de destination, mais avec des critères précis relatifs à la voirie, aux réseaux, à la prise en compte des enjeux agricoles, paysagers, des risques... Il convient également de limiter le nombre de logements nouveaux créés sur ces écarts, afin de ne pas concurrencer le développement du Bourg, et dans un souci de limiter les déplacements, les services...

Certains bâtiments pourront être voués à l'extension des habitations existantes pour améliorer le confort des logements existants.

L'objectif est de valoriser ces fermes, tout en limitant le nombre de nouveaux logements créés.

2. Encadrer l'évolution de ces fermes

Il convient d'encadrer les évolutions de ces bâtiments, que ce soit au niveau des extensions, annexes ou changements de destination et cela dans un esprit architectural et paysager, en assurant une évolution qui s'intègre dans l'esprit d'origine du bâtiment. Pour cela, des dispositions spécifiques pourront être écrites pour maintenir la qualité architecturale de ces fermes.

3. Préserver et mettre en valeur certaines fermes situées en entrée de bourg

L'entrée de Bourg Nord de Montrottier se caractérise par un espace ouvert avec une vue sur le bourg et des fermes caractéristiques des Monts du Lyonnais. Les dispositions précédentes restent applicables à ces fermes mais il est important de mettre en valeur ces éléments patrimoniaux en évitant de les entourer de nouvelles constructions, mais au contraire en préservant un espace vert autour participant à leur mise en valeur, et à l'image qualitative d'entrée de bourg.



4- UN PATRIMOINE VERNACULAIRE A CONSERVER

A côté du bourg, du hameau d'Albigny et des fermes des Monts du Lyonnais, la commune recense de nombreux autres éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

1. Adapter le périmètre de protection des Monuments Historiques à Saint Martin

A côté du Bourg, existe le hameau de Saint Martin disposant d'une église Saint Martin des Périls déjà mentionnée en 950. Cette chapelle Saint Martin est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1991. Cette chapelle médiévale et le hameau Saint Martin comportent des enjeux patrimoniaux qui sont à préserver. Toutefois, la commune souhaite, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, réadapter le périmètre de protection des 500 mètres, de façon à disposer d'une protection plus cohérente et plus adaptée aux caractéristiques et visibilité sur la chapelle et le hameau.



2. Préserver les éléments du petit patrimoine

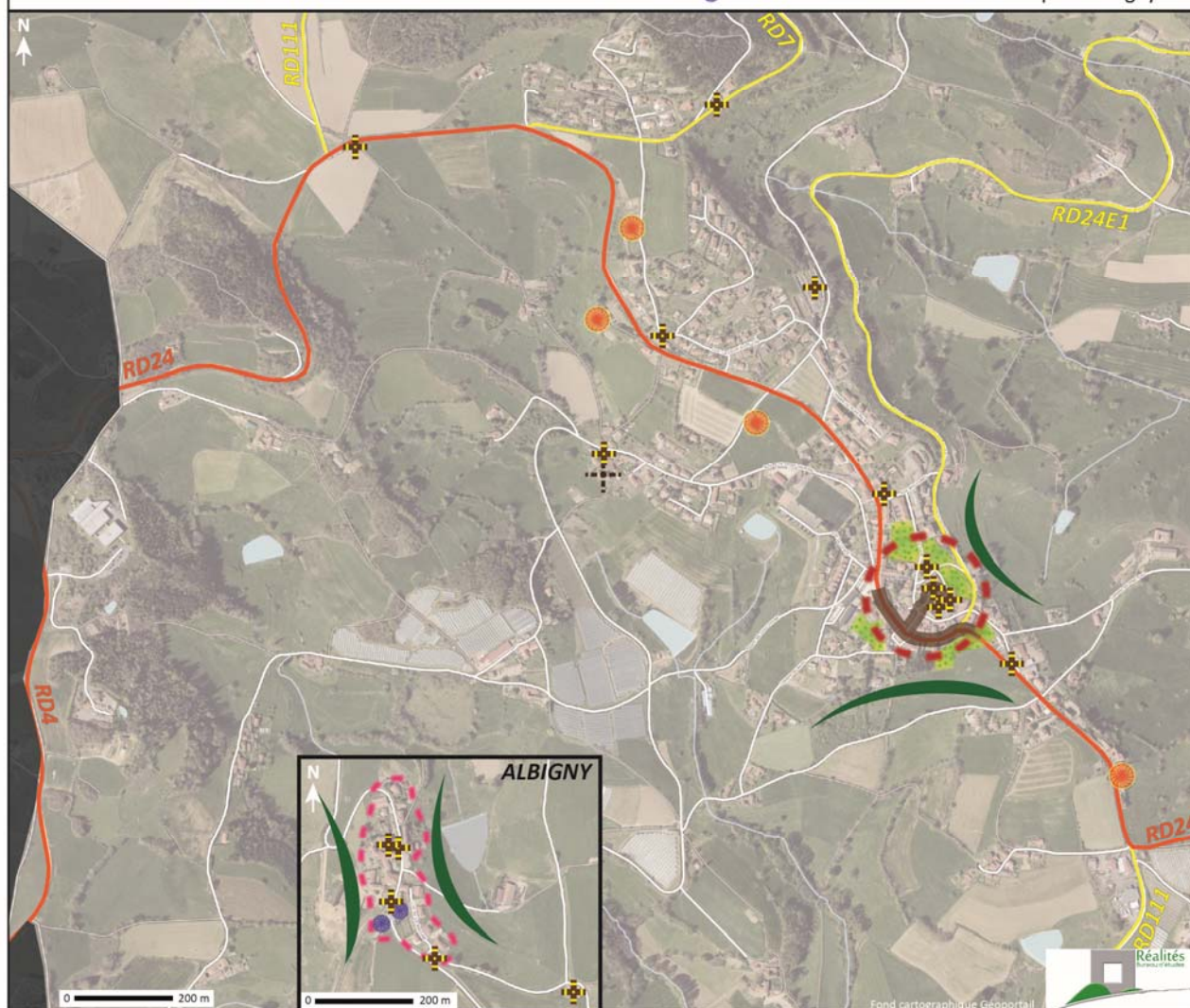
Divers éléments du petit patrimoine sont éparpillés sur le territoire communal et sont à maintenir, comme traces du passé et identité de Montrottier. Ce sont les nombreuses croix, les lavoirs, puits, murets,...

Il existe également d'autres éléments du patrimoine religieux à préserver et mettre en valeur, comme les niches, la Madone à Albigny, la chapelle à Souzy,...



AXE 1 : MONTROTTIER, UN VILLAGE PATRIMONIAL A METTRE EN VALEUR

	Valoriser le Bourg de Montrottier et lutter contre la vacance		Préserver et étudier les possibilités d'évolution des fermes des Monts du Lyonnais
	Mettre en valeur les secteurs bâtis caractéristiques du Bourg		Adapter le périmètre de protection autour de la Chapelle Saint Martin
	Préserver les jardins comme espace d'aération		Préserver les éléments du petit patrimoine
	Préserver les façades urbaines		Mettre en valeur le hameau d'Albigny
	Mettre en valeur les fermes d'entrée de bourg		Conférer une vocation touristique à Albigny



MONTROTTIER, UN CONTEXTE PAYSAGER A VALORISER

Montrottier, dans les Monts du Lyonnais, se compose d'un paysage vallonné, entre monts et cours d'eau, offrant de nombreuses vues lointaines. Ce paysage est parsemé d'éléments végétaux, boisements, haies, et d'espaces agricoles ouverts, plus ou moins faciles à travailler du fait de la topographie.

1- UNE TRAME VERTE A PRESERVER

1. Contenir les boisements sur le territoire

Les boisements, principalement situés sur les points hauts, constituent des arrières plans intégrant les urbanisations sur la commune. Il s'agit notamment du bois d'Armont au-dessus du Bourg.

Il est important de maintenir ces diverses entités boisées et de conserver une diversité des essences. Pour cela, il est nécessaire de permettre une exploitation forestière mais tout en préservant les boisements dans le temps et les paysages. Le développement de boisements en timbre-poste reste à interdire (*petites parcelles boisées au milieu d'un espace agricole, avec généralement des contours géométriques*).

La révision de la réglementation des boisements est un enjeu important pour la commune pour mieux gérer ses boisements, d'autant que certains secteurs subissent une déprise agricole du fait notamment de la topographie accidentée.



2. Conserver les haies bocagères et alignements d'arbres

Le maillage bocager sur la commune, au sein des espaces agricoles ouverts, est principalement constitué d'alignements d'arbres de haute tige parfois couplés avec des haies bocagères basses. Il participe à l'identité paysagère du territoire, sert de brise-vent pour les animaux, participe à l'infiltration des eaux de pluie, et facilite le déplacement de la faune. Ce maillage bocager est donc à protéger sur le territoire communal, plus particulièrement sur les secteurs de corridors écologiques, ou à compenser.



2- UNE TRAME BLEUE A MAINTENIR

1. Mettre en valeur les cours d'eau

Montrottier est drainé par de nombreux cours d'eau traversant le territoire, créant des vallées plus ou moins encaissées, contrastant avec les divers monts. Ce sont notamment le Torrenchin au Nord, le Raty au Sud-Ouest, le Conant au Sud-Est et leurs divers affluents.

La préservation de ces cours d'eau et leurs ripisylves (*végétation accompagnant les cours d'eau*) sont à préserver de toute construction. La qualité de ces cours d'eau est également un objectif pour préserver et encourager une meilleure diversité écologique.

2. Préserver les zones humides

En dehors des cours d'eau bien identifiés, le territoire est parsemé de secteurs humides qui sont à protéger de toute urbanisation. Des investigations complémentaires peuvent être réalisées au cas par cas pour démontrer une identification en tant que zone humide définie par le code de l'environnement. En effet, ces secteurs étant dans le PLU, définis en tant que secteurs humides de présomption. Par ailleurs, des aménagements, travaux ou autres peuvent être envisagés à condition de respecter les principes du code de l'environnement « protéger, réduire, compenser ».



3- DES CORRIDORS ECOLOGIQUES A CONFORTER

1. Préserver les réservoirs de biodiversité

Montrottier dispose de plusieurs espaces de richesse écologique, appelés « réservoirs de biodiversité ». Il s'agit des secteurs recensés en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type I : bassin versant et vallée du Trésoncle, Crêt d'Arjoux sur la partie Centre Est du territoire
- ZNIEFF de type I : vallon du Torrenchin au Nord, regroupant le cours d'eau et ses affluents notamment les ruisseaux des Chevrières et de Mazieux.
- ZNIEFF de type I : ruisseau du Conant au Sud-Est

Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) gérés par le Département sont également définis avec des enjeux de biodiversité, à savoir les Crêts d'Arjoux au centre Est et le Mont Pothu et Crêt Montmain au Sud-Est.

Tous ces espaces concentrent des espèces floristiques et faunistiques caractéristiques (écrevisse à pattes blanches, crapaud accoucheur, lièvre d'Europe, chouette chevêche, moineau friquet, cresson... par exemple).

Il est donc important de protéger ces ensembles naturels et de permettre des interconnexions entre eux, des espaces de liaisons, appelés « corridors écologiques ».

2. Favoriser des corridors écologiques

Le principal corridor écologique sur la commune, d'enjeu intercommunal, vise à relier l'espace du Crêt d'Arjoux à la vallée du Torrenchin, sur la partie Nord du territoire.

Des corridors plus locaux sont définis sur la partie Sud, entre le Crêt d'Arjoux et la vallée du Conant, et entre la vallée du Conant et le Mont Pothu.

Les boisements et haies au sein de ces corridors feront l'objet d'une protection.

4- DES SECTEURS A ENJEUX PAYSAGERS A PRESERVER

Afin de maintenir l'identité de Montrottier, il est important de bien intégrer les futurs développements urbains et les constructions agricoles au sein du paysage local. Aussi, certains secteurs concentrant des enjeux paysagers plus importants peuvent ainsi être préservés de toute urbanisation.

1. Des coupures d'urbanisation à préserver

Certains espaces naturels ou agricoles constituent des coupures d'urbanisation entre plusieurs entités bâties et permettent ainsi de mieux identifier chaque quartier. Ces coupures d'urbanisation concernent principalement le Bourg. En effet, afin de mieux définir l'entité du centre-bourg, il est important de préserver des espaces vierges, séparant ainsi le centre de son extension urbaine ou encore du hameau de Saint Martin. Ainsi, des secteurs constitués d'espaces encore non construits, sont à préserver en tant que coupure d'urbanisation, à savoir :



- L'espace public entre le Bourg et la partie d'extension urbaine au Nord à la Croix Matillon.
- L'espace naturel entre le bourg et le hameau de Saint Martin au niveau du pôle sportif et de loisirs, constituant un espace de loisirs principalement naturel, même si des constructions d'équipements peuvent être nécessaires.
- L'espace agricole entre le hameau de Saint Martin et l'extension urbaine de la Croix Matillon, participant également à l'image d'entrée de bourg de Montrottier.
- L'espace agricole au Sud entre le Bourg et le hameau des Olivières.

2. Des secteurs à enjeux paysagers à maintenir

Certains espaces agricoles, du fait de la topographie, peuvent être situés sur des points hauts, même si généralement des monts les entourent en vue éloignée. Ainsi, ces secteurs agricoles peuvent être rendus non constructibles, tout en conciliant cette préservation des paysages avec le développement des exploitations agricoles existantes.

Cette inconstructibilité d'espaces agricoles peut également être justifiée par rapport à des risques, à une qualité agronomique des terrains ou des enjeux environnementaux (espace de corridor écologique par exemple).

3. Des points de vue à protéger

Du fait de la configuration de la commune, de nombreux points de vue éloignés sont présents sur le Bourg, le hameau d'Albigny, les communes voisines, et les divers Monts de Tarare au Nord, du Lyonnais à l'Est et du Forez au Sud-Ouest. Plusieurs points de vue plus particulièrement caractéristiques sont protégés depuis les points hauts de la Croix du Fol, Croix Mazieux et Mont Potu. Les vues éloignées sont ainsi à préserver en évitant toute urbanisation ou boisement pouvant masquer ces vues.



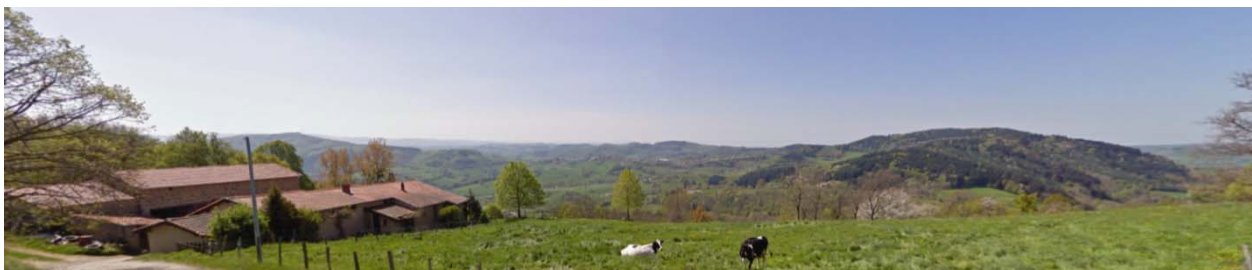
Vue depuis la Croix du Fol en direction du bourg



Vue depuis le Mont Potu en direction du bourg



Vue vers le Nord depuis la RD24 Croix du Fol



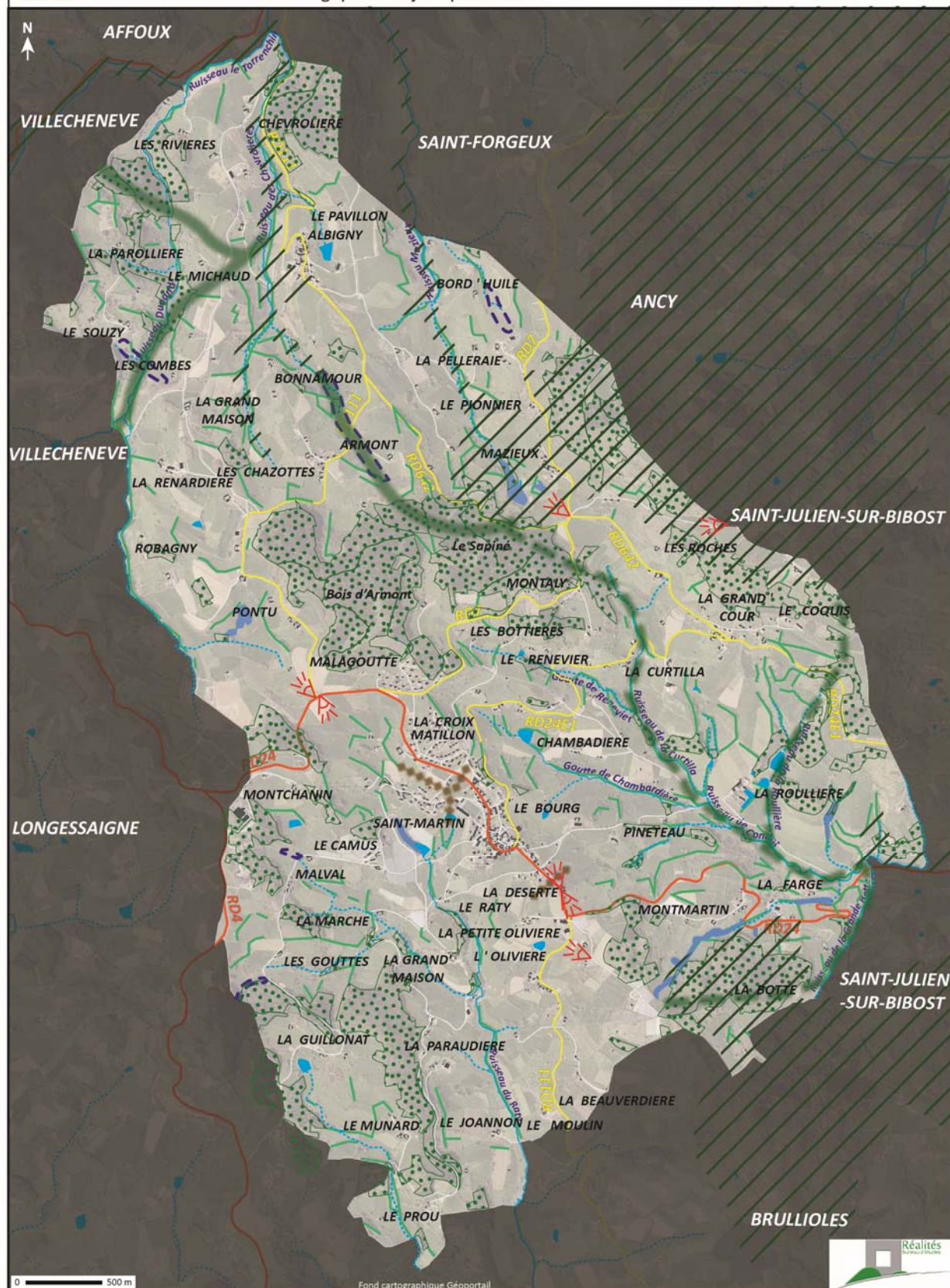
Vue sur le territoire depuis Les Roches



Vue depuis la Croix de Mazieux en direction du Nord / d'Albigny

AXE 2 : MONTROTTIER, UN CONTEXTE PAYSAGER A VALORISER

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Conserver la trame verte |  | Préserver les réservoirs de biodiversité |
|  | Maintenir la trame bleue
(Cours d'eau, zones humides SCOT, zones humides repérées lors du terrain) |  | Préserver les coupures d'urbanisation |
|  | |  | Préserver les points de vue |
|  | Conforter les corridors écologiques d'enjeux intercommunaux | | |
|  | Conforter les corridors écologiques d'enjeux plus locaux | | |



MONTROTTIER, UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A RENFORCER

Montrottier dispose de plusieurs activités économiques permettant de dynamiser la vie communale, créer des emplois, limiter les déplacements... L'objectif est de maintenir un indicateur de concentration d'emploi autour de 75%, soit 3 emplois pour 4 actifs.

1- L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE PRINCIPALE A MAINTENIR

L'agriculture représente une activité économique importante pour la commune. Elle permet de créer des emplois, mais également d'entretenir les paysages.

1. Permettre le développement et la reprise des exploitations agricoles

Avec 26 exploitations en 2017, l'enjeu de la décennie à venir va résider dans la reprise des exploitations et le maintien d'une agriculture dynamique, évitant ainsi la déprise agricole, le développement des boisements et l'apparition de paysages plus fermés.

Aussi, il est nécessaire de permettre aux exploitations existantes de pouvoir se développer, s'étendre, se délocaliser, mais également de permettre de diversifier les activités. Aujourd'hui, l'agriculture montrottoise est orientée vers l'élevage bovins, principalement laitier, mais également les caprins, ovins, équins et le maraîchage, la polyculture étant l'activité dominante nécessitant la préservation de terrains agricoles.

Dans ce cadre, le développement urbain sera uniquement recentré autour du Bourg de Montrottier, sur Saint Martin et Albigny mais sans secteur d'extension urbaine sur ces deux hameaux.

Il s'agit également d'adapter les équipements et services aux enjeux agricoles et notamment aux emplois saisonniers liés aux exploitations maraîchères.

2. Accueillir de nouvelles exploitations agricoles

Dans cette optique de maintenir une activité agricole dynamique, le projet vise à permettre d'offrir des terrains agricoles permettant l'accueil de nouvelles exploitations et la construction de nouveaux bâtiments.

Toutefois, les secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers, environnementaux ou de risques resteront à vocation agricole mais non constructibles.

2- DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE A PRESERVER

Montrottier dispose d'un centre-bourg dynamique accueillant de nombreux commerces et services.

1. Préserver les commerces et services existants

Les commerces sont principalement situés sur la Grand'Rue et la montée de l'église. Aussi, il est important de préserver ces commerces et services, de façon à maintenir un linéaire dynamique et attractif, permettant de satisfaire les besoins de proximité des Montrottois. Les changements de destination de ces rez-de-chaussée seront alors interdits, excepté en cas de vacance de longue durée, et si les besoins en commerces et services sont satisfaits sur la commune et qu'une opportunité mériterait une nouvelle vocation.



2. Renforcer le pôle santé

La commune envisage de concentrer les services de santé dans le centre-bourg, à la place de l'ex EPHAD, en lien avec le projet de logements pour seniors. Toutefois, d'autres activités peuvent rester présentes sur d'autres secteurs de la commune. Il s'agit de maintenir un bon niveau d'équipements à la personne, avec médecin, infirmier, dentiste, kinésithérapeute...

3. Maintenir une activité économique dans le centre

Le Bourg dispose d'activités économiques artisanales et de services, principalement regroupées au niveau de l'entrée de bourg Sud. Il s'agit de maintenir ces activités économiques, tout en améliorant leur fonctionnement de façon à permettre d'aménager et de sécuriser cette entrée de bourg.

Certains bâtiments vacants conservent un potentiel économique et leur devenir sera à réfléchir pour maintenir une vocation administrative, bureaux, services, artisanat, ou à développer de l'habitat plutôt collectif.



3- DES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES A COMBLER

La Communauté de Communes des Monts du Lyonnais, compétente en matière économique, dispose de deux zones d'activités intercommunales sur Montrottier :

- La zone d'activités de l'Olivière
- La zone d'activités des Auberges, sur Montrottier et Longessaigne, à enjeu intercommunal.

L'objectif est de permettre de combler ces zones d'activités et de maintenir des locaux occupés, permettant de pérenniser des entreprises et créer des emplois. Il conviendra dans le futur d'engager, si les besoins se font sentir à long terme (*après 2027*), une extension de la zone des Auberges, pour prendre en compte des demandes. L'amélioration de l'image et l'entrée de la zone des Auberges peut être un axe participant à améliorer son attractivité.



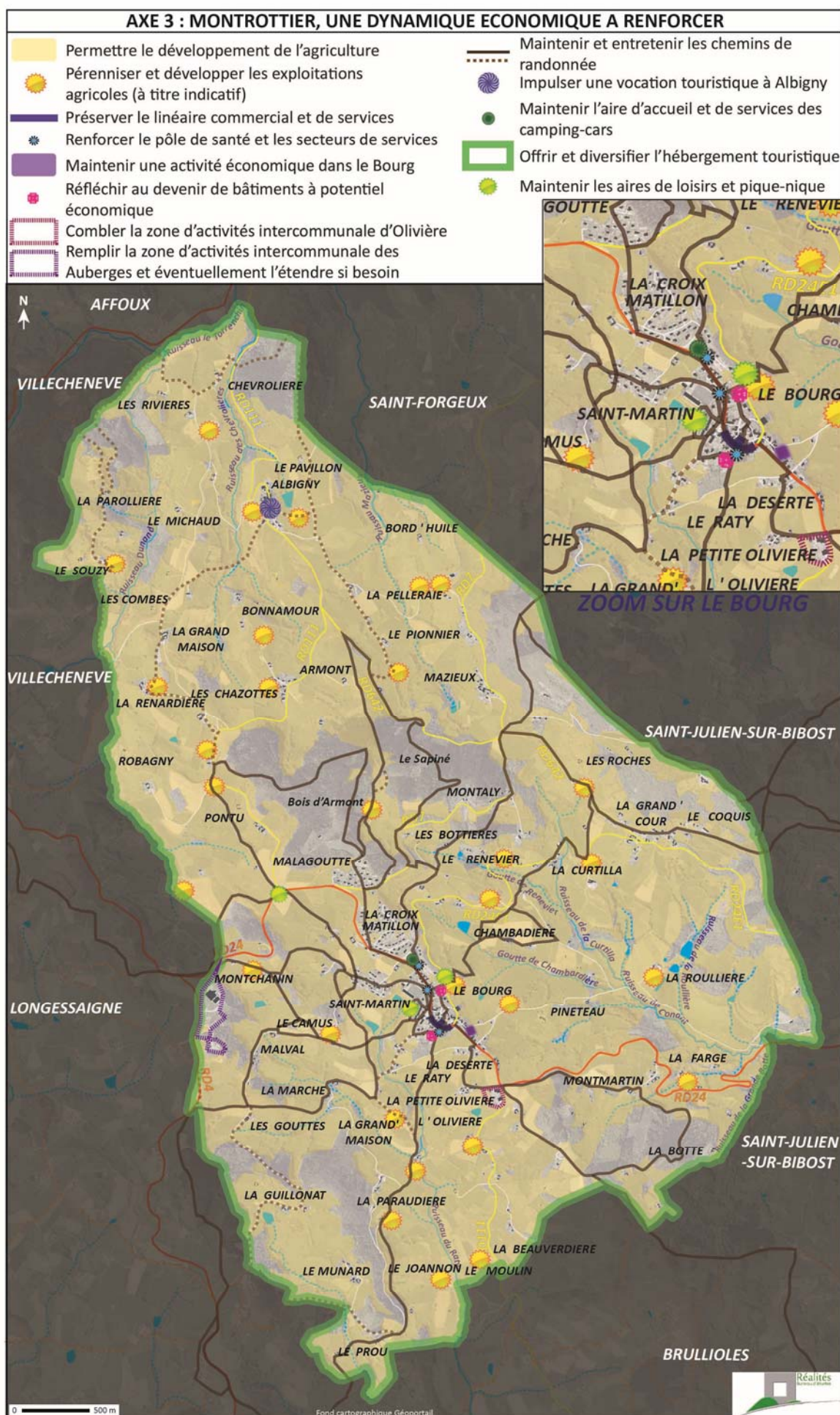
4- UNE DIVERSIFICATION TOURISTIQUE A ENGAGER

L'activité touristique reste principalement liée au tourisme vert et au patrimoine de la commune. Il convient de mettre en valeur les atouts touristiques afin de permettre de renforcer et diversifier le tourisme. Les actions passent par :

- Le maintien, l'entretien et le développement de chemins de randonnée pédestre, équestre, cyclable,...
- Le maintien du circuit des fermes pour faire découvrir les maisons paysannes typiques de la région, avec un parcours de 17 km au départ du Suel du Dîme, en haut du vieux village, pouvant se faire à pied, en voiture ou à vélo.
- L'augmentation et la diversification de l'offre d'hébergements, avec l'aire d'accueil et de services pour camping-cars, les gîtes et chambres d'hôtes, les possibilités d'hébergements par changement de destination dans les anciens corps de ferme, le développement d'hébergement dans le hameau d'Albigny,...
- La préservation et le développement de l'offre de restauration dans le centre-bourg et sur Albigny notamment.
- Le maintien voire l'aménagement d'aires de loisirs, pique-nique,...

La commune souhaite impulser une vocation touristique sur le hameau d'Albigny, à condition que les possibilités techniques et financières le permettent, ainsi que sur le Bourg.





MONTROTTIER, UN DEVELOPPEMENT URBAIN A ENCADRER

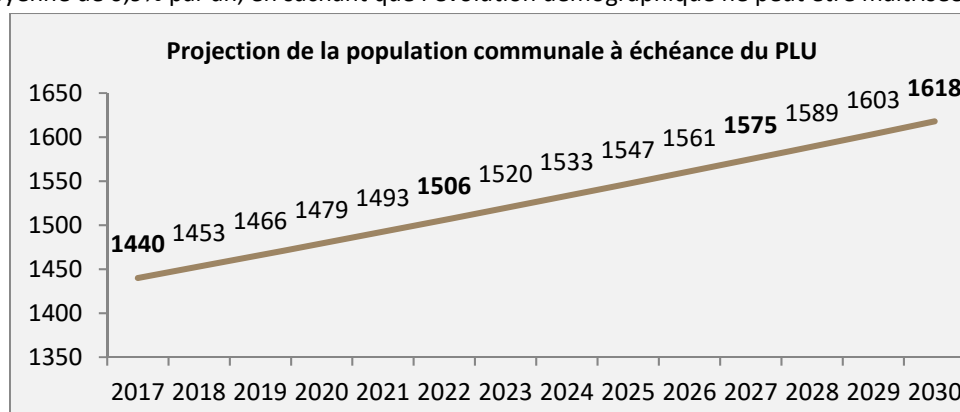
Dans ce contexte de préservation du patrimoine bâti et remarquable, il est également question de permettre à Montrottier de se développer, d'accueillir de nouveaux habitants et de recentrer cette urbanisation autour du Bourg en tenant compte de son aménagement.

1- UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE A IMPULSER

1. Retrouver une dynamique démographique

Après une période de forte croissance démographique dans les années 1975-90, la population s'est stabilisée autour des 1 350 - 1 400 habitants. Le départ d'entreprises et d'établissements a effectivement eu des impacts en terme résidentiel.

Aujourd'hui, l'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants et de dépasser les 1 600 habitants, soit un accueil de plus de 150 nouveaux habitants, permettant de dynamiser les commerces, services et équipements présents sur le territoire. Cette projection reste en lien avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais et adaptée à une croissance moyenne de 0,9% par an, en sachant que l'évolution démographique ne peut être maîtrisée.



2. Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune

En lien avec cette évolution démographique, il est nécessaire de permettre de créer des logements, à hauteur d'une moyenne de 9 logements par an, en cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, soit environ 131 logements sur la période 2017-2030 (14 ans).

La création de logements doit être envisagée par aménagement du bâti, remise sur le marché de logements vacants, changement de destination sur d'anciennes fermes des Monts du Lyonnais mais de façon encadrée et limitée, et construction nouvelle. Elle doit être recentrée dans le bourg et ses extensions, mais également en comblement de dents creuses ou éventuelles extensions sur les hameaux d'Albigny et Saint Martin.

Les logements créés doivent répondre à une diversification de leur forme et leur typologie, de façon à offrir des logements pour seniors dans le centre-bourg, en remplacement de l'ex EPHAD, des petits logements de taille petite à moyenne, des logements pour des familles... Pour cela, il est nécessaire de mixer les formes avec de l'individuel, du groupé, de l'intermédiaire, du collectif, et également les modalités d'occupation, en accession et locatif. La commune est en cours d'étude pour la réalisation de programmes de logements sociaux dans le centre. De telles opérations pourront être incitées au gré des opportunités. Le maintien d'une bonne représentativité de logements locatifs (plus de 20 %) est un objectif pour maintenir une offre diversifiée et assurer un renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements publics.

2- UN DEVELOPPEMENT URBAIN A RECENTRER SUR LE BOURG DE MONTROTTIER

La commune de Montrottier dispose d'un centre-bourg ayant subi des extensions urbaines, ainsi que du hameau de Saint Martin en lien avec le Bourg, et du hameau déconnecté d'Albigny au Nord de la commune. Les autres secteurs sont composés de petits lieux-dits, à vocation agricole ou non, dont certains ont fait l'objet d'un développement pavillonnaire ces dernières décennies. Aujourd'hui, dans l'optique de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, il convient de recentrer le développement sur le Bourg.

1. Assurer une limitation de la consommation d'espace pour l'habitat

En lien avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, il est important de préserver les espaces agricoles et naturels, participant au développement économique agricole, mais également à la préservation des paysages et du patrimoine de la commune, comme développé dans les chapitres précédents. Dans ce cadre, il est impératif de stopper le mitage de l'habitat sur le territoire et le recentrer sur le Bourg - Saint Martin - Albigny.

Les surfaces vouées au développement de l'habitat sur la commune seront ainsi limitées à 5 hectares maximum jusqu'en 2030. La densité moyenne avoisinera les 20 logements à l'hectare.

2. Recentrer le développement de l'habitat sur le Bourg de Montrottier

Au vu des enjeux de préservation d'espaces d'aération dans le centre-bourg, de façades visuelles du bourg historique, il est envisagé de poursuivre le développement urbain sur la partie Nord, quartier de la Croix Matillon, permettant ainsi de relier l'urbanisation existante et celle de Malagoutte. Ce développement urbain devra se réaliser en prenant compte les enjeux paysagers du site et en s'insérant au sein de l'entrée de bourg Nord de Montrottier.

Si les besoins le nécessitent, un second secteur d'urbanisation restera possible, mais dans un second temps, sur la partie Sud, de façon déconnectée mais rapprochée, au niveau du secteur de la Déserte, ou éventuellement la partie Sud-Ouest au niveau du chemin de Gouttevine.

La préservation de la morphologie de certains quartiers du Bourg, notamment du secteur de Malagoutte, espace pentu, boisé et aéré, est envisagée pour préserver l'image paysagère de ces quartiers.

De plus, certains espaces pourront nécessiter la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, du fait de leur superficie et/ou de leur localisation. Ces orientations permettront de mieux gérer certains arrières de parcelles, espaces plus difficiles à urbaniser, dans un esprit global et cohérent.

3. Limiter les possibilités de développement sur les hameaux de Saint Martin et Albigny

Les deux hameaux les plus importants de Montrottier sont constitués de Saint Martin, situé à proximité immédiate du Bourg, et de celui d'Albigny au Nord du territoire. Au niveau de ces deux hameaux, l'objectif premier est de permettre l'aménagement du bâti existant, notamment à Albigny, et ensuite de combler les dents creuses, avec éventuellement une légère extension de l'enveloppe urbaine au besoin.

4. Permettre un éventuel développement spécifique sur Saint Martin

Le hameau de Saint Martin, de part sa proximité avec le bourg de Montrottier, la topographie du site, sa desserte pourrait accueillir une opération d'aménagement répondant à un besoin spécifique, en terme d'équipements, de services, d'habitat spécifique, (comme le projet de résidences pour autistes qui n'avait pu aboutir à l'époque). Il s'agit d'un secteur de réserve foncière pouvant être facilement mobilisée si une opportunité de développement de services et/ou d'équipements ayant des retombées économiques se faisant sentir. En effet, les enjeux paysagers et patrimoniaux du bourg de Montrottier limitent les possibilités d'accueillir un tel projet à ses abords.

5. Maintenir un pôle sportif et de loisirs dans le centre

Un pôle sportif et de loisirs est aménagé à l'Ouest du Bourg, accueillant terrain de football, de tennis, de basket, boulodrome, gymnase, aires de jeux et espace d'accueil camping-cars. Il convient de maintenir cet espace sportif et de loisirs, de l'entretenir, de l'étendre si les besoins en équipements le nécessitent, et de le préserver comme participant à la coupure verte avec le hameau de Saint Martin.



3- UNE DESSERTE EN RESEAUX A ASSURER EN LIEN AVEC LE DEVELOPPEMENT PROJETE

1. Assurer une desserte suffisante en eau potable, électricité et assainissement

Le développement urbain est envisagé en cohérence avec la desserte en eau potable, qui est suffisante sur la commune pour assurer le développement du Bourg et des hameaux et le développement économique des zones d'activités intercommunales. Ce critère restera pris en compte dans le cadre de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination.

La desserte électrique représente également un enjeu important pour limiter les dépenses publiques et sera donc prise en compte dans le cadre de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. Elle est présente et pourra nécessiter des renforcements dans le cadre des développements économiques et d'habitat.

Concernant la thématique assainissement, il convient de maintenir aux normes les stations présentes sur le territoire communal au Bourg, aux Auberges, aux Chazottes et à Albigny. L'objectif est de limiter pour le Bourg l'arrivée d'eaux parasites dans la station. Concernant la station des Chazottes, il convient éventuellement de l'adapter au nombre et à la nouvelle configuration des ménages desservis.

La gestion des eaux pluviales est également une thématique importante, sur une commune en amont de la Brévenne, pour limiter les risques d'inondation en aval, comme le stipule le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Brévenne et de la Turdine. Il s'agit donc d'inciter à une infiltration des eaux pluviales et d'imposer une gestion adaptée à la commune.

2. Poursuivre le développement des communications numériques

Le déploiement de la fibre optique se poursuit à l'échelle départementale et il convient d'accompagner cette desserte sur l'ensemble de la commune, actuellement uniquement concentrée sur le bourg et la zone d'activités des Auberges. Ce développement des nouvelles technologies va permettre d'améliorer le confort des habitants, mais également ouvrir des perspectives en matière économique, de télétravail, de consultations médicales à distance...

3. Réfléchir à une meilleure économie d'énergie

La consommation énergétique constitue un coût important dans le budget des ménages et il est donc important de la limiter. Aussi, la commune encourage le développement des énergies renouvelables et les initiatives intercommunales allant dans ce sens (*objectif de s'inscrire dans un territoire à énergie positive à horizon 2050*).

Toutefois, les installations photovoltaïques au sol seront interdites sur des sols agricoles ou naturels, excepté sur des espaces stériles ou pollués.

La commune dispose d'un réseau de chaleur pour l'école, la bibliothèque et le cinéma, qui pourrait éventuellement desservir de nouvelles constructions. La commune réfléchit également à la réalisation d'un second réseau de chaleur de chaufferie bois permettant de desservir de nouveaux équipements et projets d'habitat (logements sociaux, logements seniors, pôle santé, secteur sportif...).

Au niveau de la gestion des déchets, il est envisagé d'adapter les nouvelles opérations aux nouvelles dispositions régissant la collecte des ordures ménagères. Tout projet allant dans le sens d'une optimisation des déchets peut être étudié et encouragé, comme par exemple des méthanisations agricoles.

4- DES RISQUES A PRENDRE EN COMPTE POUR PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement urbain que ce soit au niveau du bourg, des hameaux, des zones économiques, des bâtiments pouvant changer de destination, des constructions agricoles doit se réaliser en prenant en compte la thématique des risques.

Pour la commune, il s'agit principalement de prendre en compte les risques géologiques et d'interdire les constructions sur des secteurs à forts risques ou de définir des prescriptions adaptées sur des secteurs à moindre enjeu.

5- DES DEPLACEMENTS A ORGANISER

1. Inciter à des déplacements plus écologiques

Sur la commune, les déplacements se réalisent principalement en voiture.

La commune incite à l'étude, l'aménagement et la réalisation de tout dispositif visant à développer des déplacements collectifs ou plus écologiques, comme les transports collectifs, les voitures électriques avec actuellement une borne dans le bourg, le covoiturage...

La commune souhaite également poursuivre son maillage modes actifs (déplacements piétons, cyclables, roller...) sur le bourg, malgré la topographie accidentée qui ne facilite pas l'utilisation, et notamment entre les secteurs d'habitat, les commerces, et les équipements scolaires, sportifs, administratifs...

2. Réfléchir à une requalification de la traversée du bourg

Du fait de la morphologie du centre-bourg et de l'implantation des constructions, il n'est pas possible d'élargir la traversée du bourg, qui ne permet, du fait de son étroitesse, de sécuriser à la fois les déplacements routiers, les stationnements et les déplacements piétons. Aussi, la commune réfléchit, lorsque les travaux de mise aux normes des réseaux seront envisagés, de revoir l'aménagement de cette traversée, en privilégiant un espace partagé.



3. Imaginer une desserte déviée du centre-bourg

Comme envisagé depuis longtemps, la commune reste attentive à la possibilité de réaliser « une déviation du bourg » sur la partie Sud permettant à terme de limiter et sécuriser une partie du trafic dans la traversée principale. L'objectif est de ne pas entraver la possibilité de réalisation de ce projet à long terme dans le cadre de ce PLU.

4. Sécuriser les dessertes routières

En fonction des projets et des déplacements, des aménagements de voirie et sécurisation de carrefours peuvent être inscrits. L'objectif est de sécuriser les déplacements sur l'ensemble de la commune et gérer les points de conflit existants.

5. Offrir des stationnements en adéquation avec les projets de développement

En lien avec les enjeux de remise sur le marché de logements vacants, d'aménagement du bâti dans les hameaux, il convient parfois d'offrir des stationnements dans le bourg et les hameaux en lien avec ces projets, qui ne peuvent parfois disposer de stationnements sur l'espace privé. Lorsque des stationnements sont possibles sur le tènement privé, il est nécessaire de pouvoir les réaliser pour limiter les encombrements sur l'espace public. Actuellement, le nombre de places de stationnements est suffisant dans le bourg mais peut faire l'objet d'adaptations dans le temps en fonction des projets.

Sur les secteurs de développement de l'habitat, il convient de prévoir des espaces de stationnements suffisants et adaptés au nombre de logements, en tenant compte des stationnements visiteurs.

Par ailleurs, il convient de gérer les problèmes de stationnement en entrée de bourg Sud, liés notamment à la présence d'une activité économique.

Les projets d'habitat et de pôle médical dans le centre-bourg peuvent nécessiter un renforcement des stationnements à cet endroit et nécessiter de revoir et compléter le maillage routier et modes actifs.

Dans le cadre du développement touristique envisagé sur le hameau d'Albigny, une offre en stationnements adaptée devra être réalisée.

