

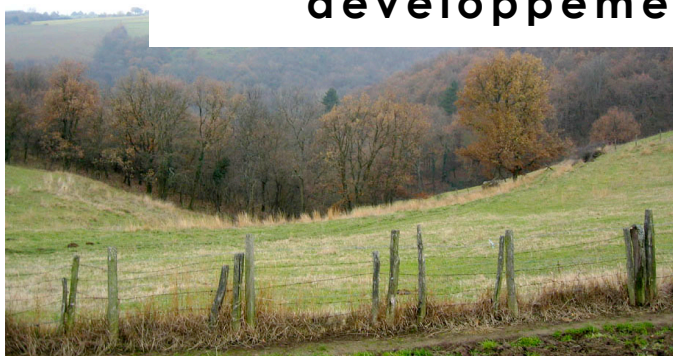
DÉPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-TOUSLAS



Plan Local d'Urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de  
développement durable**



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	11 Janvier 2016	6/06/16 au 7/07/16	Le 12 décembre 2016

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

**Le P.A.D.D. est la « clef de voûte » du PLU.**

## Préambule

---

### Le contexte réglementaire et supra-communal

Saint-Jean-de-Toulsas bénéficie de l'expérience d'un premier PLU, dont la mise en révision a été conditionnée par la nécessité de prendre en compte un cadre législatif réglementaire en évolution.

### L'esprit du Grenelle

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles, notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Il recherche par ailleurs l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune en l'affirmant comme une commune de polarité 4 du SCOT de l'Ouest Lyonnais. La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- La densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine ;
- Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains centraux. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ces opérations pour réorganiser le village dans un fonctionnement qualitatif ;
- La maîtrise des espaces de développement en extension urbaine ;
- La restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Cet objectif passe aussi par la mise en place d'un plan de circulation cohérent au regard du développement de l'urbanisation.

**Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique** est un enjeu majeur qui consiste à mettre en place un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

## La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification supra-communaux

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme de Saint-Jean-de-Touslas doit être compatible avec les orientations du SCOT de l'ouest Lyonnais, lui même basé sur le projet de territoire énoncé par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO).

Entre autres, les documents supra-communaux déterminent les modalités du développement urbain de Saint-Jean-de-Touslas en définissant des objectifs quantitatifs en termes d'habitat (densité, nombre de logements, répartition des typologies, etc.). Cela doit permettre de déterminer, sur cette base, les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, à savoir la durée de mise en œuvre théorique du PLU.

### La DTA, approuvée le 9 janvier 2007

Les communes du plateau Mornantais classées en polarité 4 sont intégrées à la couronne verte d'agglomération de la DTA, ce qui implique que :

- Les constructions nouvelles seront localisées prioritairement à l'intérieur du périmètre urbanisé et en particulier en cœur de village.
- La vocation agricole et naturelle doit être maintenue.

### Le SCOT de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011

Le SCOT oriente le développement de la commune vers la **mise en œuvre du concept de « village densifié »**. Saint-Jean-de-Touslas est, de plus, assimilée à un niveau de **polarité 4**, qui induit les objectifs suivants :

- Un maximum de 66 nouveaux logements sur la période 2006-2020
- Une densité résidentielle : 20 à 25 logt/ ha
- Une répartition des formes d'habitat : max. 40% d'individuel ; min. 35% de groupé ; min. 25% de collectif
- Un minimum de 15% de logements sociaux dans la production nouvelle

### Le PLH de la COPAMO (2014-2019) préconise pour la commune de Saint-Jean-de-Touslas :

- Un rythme de construction de 6 logements par an, soit **36 logements** entre 2014 et 2019.
- La construction de **54 logements locatifs sociaux, répartis sur l'ensemble des communes de polarité 4**, soit **15%** de la construction neuve.

## L'évolution du contexte communal

Au delà de la recherche de compatibilité avec le contexte législatif et réglementaire, l'élaboration du PLU de Saint-Jean-de-Toulas requiert une lecture attentive des spécificités du territoire communal et l'observation de son évolution, notamment depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme, afin d'inscrire la stratégie de développement et d'aménagement de la commune dans la continuité des réflexions qui ont d'ores et déjà été menées.

### Rappel des principales caractéristiques du territoire

Le diagnostic de la commune de Saint-Jean-de-Toulas a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire :

- **Une situation géographique** à l'intersection des aires d'influence des agglomérations Lyonnaise et Stéphanoise et une proximité des grands axes routiers qui confèrent au territoire un caractère attractif.
- **Un patrimoine naturel non négligeable**, propice aux déplacements de la faune (corridors écologiques) lié à la présence de combes boisées, d'une structure bocagère composée de haies et de murets relativement préservée et d'un réseau de mares important, y compris au sein des espaces urbanisés.
- **Un patrimoine bâti de qualité**, réparti au sein du bourg et des hameaux.
- **Un paysage typique du Plateau Mornantais**, marqué et entretenu par l'activité agricole, assorti de séquences remarquables et de points de vue privilégiés sur les Monts du Lyonnais et le Massif du Pilat.
- **Une agriculture dynamique mais fragilisée** (climat, projet d'infrastructures, réseau d'irrigation insuffisant, bâtiments agricoles inclus dans des secteurs résidentiels).
- **Une activité économique** reléguée à l'échelle intercommunale, un manque de commerces et de services à la personne à l'échelle communale.
- **Une diversification de l'habitat amorcée** mais une stabilité résidentielle importante qui tend le marché immobilier.
- **Une hiérarchie lisible** du réseau viaire, **des espaces publics de qualité** dans le bourg et une trame piétonne importante et sécurisée, mettant en lien les équipements et les secteurs résidentiels. Le réseau de transports collectifs est en revanche peu attractif et la desserte du bourg déficiente.
- Un territoire communal **doté de nombreux chemins de randonnée**, composant un itinéraire reliant les hameaux patrimoniaux de Saint-Jean-de-Toulas.

## La mise en œuvre du premier PLU

L'approbation en 2008 du premier PLU de Saint-Jean-de-Touslas a été l'occasion pour la commune de formuler un projet de territoire et de poser les premiers jalons d'une stratégie de développement soutenable, dans l'esprit des grands principes d'équilibre, de diversité et de préservation énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Après sept années de mise en œuvre, la commune dispose de suffisamment de recul pour évaluer l'impact de son premier PLU et le cas échéant, de poursuivre et de réajuster les objectifs de son PADD, alors structuré autour des quatre thématiques suivantes :

- **La maîtrise de l'urbanisation**
- **La préservation de l'espace agricole et le maintien du dynamisme des exploitations**
- **La préservation de la ressource en eau et des espaces naturels d'intérêt écologique**
- **La protection et la valorisation des patrimoines**

Bien que les grands principes d'aménagements soient, pour la plupart, toujours d'actualité, certains objectifs doivent être revus dans le but d'adapter le PLU de Saint-Jean-de-Touslas aux évolutions réglementaires récentes et de prendre en compte les changements occasionnés par la mise en œuvre du PLU de 2008.

Celui-ci a effectivement donné à la commune les moyens d'amorcer la diversification de l'habitat. La mise en œuvre des orientations d'aménagement a en effet privilégié l'implantation d'habitats groupés et collectifs, sous la forme de petites unités en R+1 et R+2, alternées avec des typologies de maisons individuelles plus « traditionnelles ».

De plus, les outils de mixité sociale prévus dans le PLU ont permis à la commune d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de logement social.

Le secteur la Cadière a été le principal lieu de développement urbain du village. Un constat positif est établi par les élus concernant, d'une part, la réussite de la mise en œuvre de la mixité et d'autre part, « l'intégration » de ce nouveau quartier au fonctionnement global du village, du point de vue des déplacements et du stationnement. Outre sa contribution au désengorgement du bourg ancien, le développement urbain de toute la frange ouest du village a été l'occasion de réfléchir à la qualité des espaces publics et à la mise en place d'une trame piétonne importante en direction des principaux équipements du village (école, mairie, gymnase, salle des fêtes, commerces, etc.).

En revanche, le niveau de densité défini dans le PLU de 2008 est inférieur à celui qui a été fixé, quelques années plus tard, par le SCOT de l'Ouest Lyonnais. Cela s'est traduit par une persistance de la suprématie de la maison individuelle de type pavillonnaire dans la construction neuve.

De même, le PLU de 2008 ne tient pas compte du potentiel de développement issu du renouvellement urbain et des divisions parcellaires, phénomène qui a impacté négativement bon nombre de communes voisines alors qu'elles ne l'avaient pas anticipé.

## Les enjeux du second PLU

Forte de l'expérience de son premier PLU, la commune de Saint-Jean-de-Touslas souhaite poursuivre ses efforts pour maintenir le cap sur un développement modéré et soutenable, préservant le cadre de vie, les paysages et les patrimoines, tout en assurant la compatibilité avec les documents de planification supra-communaux que sont le SCOT de l'Ouest Lyonnais et le PLH de la COPAMO.

**Tenir compte des objectifs des documents supra-communaux dans le calibrage des surfaces constructibles, en veillant par ailleurs à la maîtrise de l'accroissement démographique, ainsi qu'au maintien de la diversité des typologies d'habitat et des fonctions urbaines.**

Au regard des objectifs quantitatifs fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais, Saint-Jean-de-Touslas dispose d'une capacité de 13 logements neufs à construire à l'horizon 2020, sur les 66 initialement autorisés.

En effet, 53 logements ont fait l'objet d'une ouverture de chantier depuis 2006.

L'extrapolation des objectifs du SCOT jusqu'en 2026 permet de définir la constructibilité possible de la commune sur la durée de vie théorique du présent PLU (2016-2026).

Selon le SCoT, Saint-Jean-de-Touslas pourra donc accueillir **45 nouveaux logements** à l'horizon 2026, selon une densité moyenne de **20 à 25 logt/ ha**, ce qui correspond à une surface constructible de l'ordre de **2 ha**. En considérant le PLH de la COPAMO 2014-2019, et en prorogeant les hypothèses du SCOT au delà de 2019 (4,6 logements par an) la commune pourrait construire un maximum de **56 logements** pour une consommation foncière de l'ordre de **2,5 hectares**

Le présent PLU de la commune bénéficie d'un potentiel foncier de **2,08 hectares**, pouvant accueillir **48 logements** environ. Sur cette base, la population devrait atteindre **956 habitants en 2026**, soit **+ 124 habitants** par rapport à 2012, soit un taux de variation annuel estimé à **1%**.

### SAINT JEAN DE TOUSLAS

Population / Ménages					
	1999	variation	2012	variation	2026
poplutation (PSDC)	614	2,36%	832	1,00%	956
nbre de ménages	215		330	%	393
TMM	2,86	-0,97%	2,52	-0,25%	2,43
Logements					
	1999	variation	2012		2026
résidences principales	215	3,35%	330		393
résidences secondaires	15	-9,67%	4		4
logts vacants	2	14,78%	12		6
<b>TOTAL LOGTS</b>	<b>232</b>	<b>3,12%</b>	<b>346</b>		<b>403</b>
	1999		2012		2026
résidences principales	93%		95%		98%
résidences secondaires	6%		1%		1%
logts vacants	1%		3%		1%
<b>TOTAL LOGTS</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>

■ hypothèse  
■ calcul

logements à construire sur la période 2016 - 2026  
**57**

10 logements ont été commencés entre 2012 et fin 2015

**Renforcer la prise en compte de l'environnement en préservant l'espace agricole et naturel, en particulier les zones nodales et autres lieux propices aux déplacements de la faune.**

Du point de vue du SCOT de l'Ouest Lyonnais, le précédent PLU de Saint-Jean-de-Touslas intègre d'ores et déjà les enjeux environnementaux qu'il identifie. Il s'agit ainsi de reconduire voire de renforcer la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue en milieux agricoles, naturels et urbains, par une vérification et une mise à jour des périmètres de protection.

## **L'orientation générale du P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Jean-de-Touslas est basé sur une orientation fondamentale et transversale :

**« Garantir un rythme de développement soutenable et préserver la qualité de vie en assurant l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels ».**

En réponse à cet intitulé général, le présent P.A.D.D. décline des objectifs de développement selon 4 thématiques :

- **Renforcer la centralité du village** en définissant les modalités de son développement dans l'espace et dans le temps.
- **Préserver et entretenir les qualités environnementales du territoire**, des combes boisées à la trame verte urbaine, afin de garantir le maintien des continuités écologiques.
- **Préserver les éléments du patrimoine bâti, végétal et paysager**, garants de la spécificité de la commune et de la qualité du cadre de vie.
- **Soutenir le dynamisme des activités économiques locales** afin de conserver la faculté productive du territoire.

**Le présent PLU est élaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, jusqu'en 2026.**

## I. Renforcer la centralité du village

---

Le dynamisme agricole et la taille réduite du territoire de Saint-Jean-de-Touslas ont fortement conditionné son urbanisation, engendrant par mesure d'économie et de préservation des terres cultivables, le développement d'entités bâties densément groupées et disséminées.

Cette organisation de l'espace habité est cependant bouleversée dès la fin des années 1970 avec l'amorce d'une phase de mitage résidentiel sur le mode d'une urbanisation diffuse et anarchique, impactant notamment le sud de la commune au contact des pentes boisées de la vallée du Gier. Cette urbanisation est toutefois rapidement contenue et endiguée en périphérie du bourg, dont la densification s'esquisse au début des années 2000.

L'approbation d'un premier PLU en 2008 permet à la commune d'entériner son choix d'un développement modéré, sur le principe de concentration de l'urbanisation à proximité du centre bourg ainsi que d'une amélioration de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale ; un travail qu'il s'agit aujourd'hui de poursuivre.

■ Objectif 1/

■ **Développer la diversité typologique pour assurer la mixité sociale et générationnelle**

Saint-Jean-de-Touslas présente un profil résidentiel dominé par la maison individuelle, qui représente 78,5% du parc des résidences principales de la commune en 2012.

Le développement urbain récent témoigne cependant d'un effort de diversification de l'habitat, en faveur notamment de l'habitat collectif et de l'offre de logements sociaux, recensés à ce jour au nombre de 28. Ainsi, la répartition typologique des logements construits depuis 2006 est la suivante :

- 63,3% en individuel pur
- 5,7% en individuel groupé
- 34% en habitat collectif

Cependant, la faiblesse du taux de vacance enregistrée en 2012 (3,4%) témoigne de la pression résidentielle qui s'exerce sur le secteur, d'où une tension du marché immobilier qui ne favorise pas les parcours résidentiels et notamment le maintien des jeunes sur la commune.

➔ Dans ce contexte, les élus de Saint-Jean-de-Touslas font le choix de poursuivre la diversification de l'offre de logements pour assurer la mixité :

- **Sur le plan typologique**, en favorisant l'implantation de petits collectifs et d'habitats groupés voire intermédiaires, en complément d'une offre d'habitat individuel pur limitée.

- **Sur le plan de l'occupation**, en encourageant le développement du logement locatif, privé et social, en lien avec les commodités du bourg, dans le but, entre autres, de maintenir et de renforcer la mixité générationnelle sur le territoire.

#### **TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs stratégiques du centre village permettant d'orienter les constructions vers des typologies de logements diversifiées et favorisant la densification du tissu urbain. Le secteur de la « Croix Dumas » est par ailleurs support à la mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme.**
- **Intégration dans les zones urbaines d'une servitude de mixité sociale au titre de l'art. L151-15 du Code de l'urbanisme: en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le règlement du PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.**

Objectif 2/

**Améliorer le fonctionnement et la lisibilité du centre village / Compléter le maillage urbain et affirmer la centralité du bourg**

Les extensions récentes du bourg, développées de manière concentrique autour du noyau ancien, ont fortement étendu son enveloppe urbaine, en intégrant toutefois de nombreux équipements et en hiérarchisant convenablement le réseau viaire.

En revanche, le caractère résidentiel et diffus de ces extensions a engendré disfonctionnements et déséquilibres :

- **En termes de paysage**, avec des confrontations d'échelles et d'aspect (habitat individuel, zone d'activité, Gymnase), engendrant des limites d'urbanisation peu qualitatives au contact de l'espace agricole et des entrées de bourg peu lisibles.
- **En termes de fonctionnement**, avec un manque de visibilité et d'accessibilité des espaces dédiés au stationnement, qui occasionne de nombreux conflits d'usage de l'espace public. Notons toutefois que le soin particulier apporté ces dernières années au traitement de l'espace public et à la mise en place de cheminements piétons transversaux est à poursuivre.

→ Afin de compléter le maillage urbain et d'améliorer l'insertion paysagère du bourg sur le plateau agricole, la commune s'engage à :

- Requalifier les entrées de bourg et veiller à la qualité paysagère des franges d'urbanisation
- Renforcer et compléter la trame piétonne en place, en particulier à destination des équipements sportifs situés en dehors du village.
- Gérer le stationnement pour garantir la valeur d'usage des espaces publics (mutualiser et améliorer la visibilité des poches de stationnement dans le bourg)

**TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Mise en place d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, en particulier le long de la Route de Saint-Romain, en direction du stade.**
- **Mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs d'extension en favorisant des franges d'urbanisation qualitatives**
- **Réflexion sur les clôtures à l'Article 11 afin d'en harmoniser les aspects et les hauteurs**

Objectif 3/

**Maîtriser le développement du village à court, moyen et long termes**

En 2012, la commune compte 832 habitants pour 346 logements, dont 330 résidences principales.

Les documents supra-communaux octroient à la commune de Saint-Jean-de-Touslas une capacité de développement limitée quantitativement en termes d'habitat. La commune dispose en effet selon le SCoT de l'Ouest Lyonnais d'un potentiel s'élevant à quarante cinq logements environ à construire sur la durée de son PLU (2016-2026) et est fortement encouragée à privilégier l'implantation de cette urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante du village.

Or, l'exiguïté de celle-ci, la fragmentation du parcellaire et la prédominance de la propriété individuelle imposent une réflexion à long terme sur :

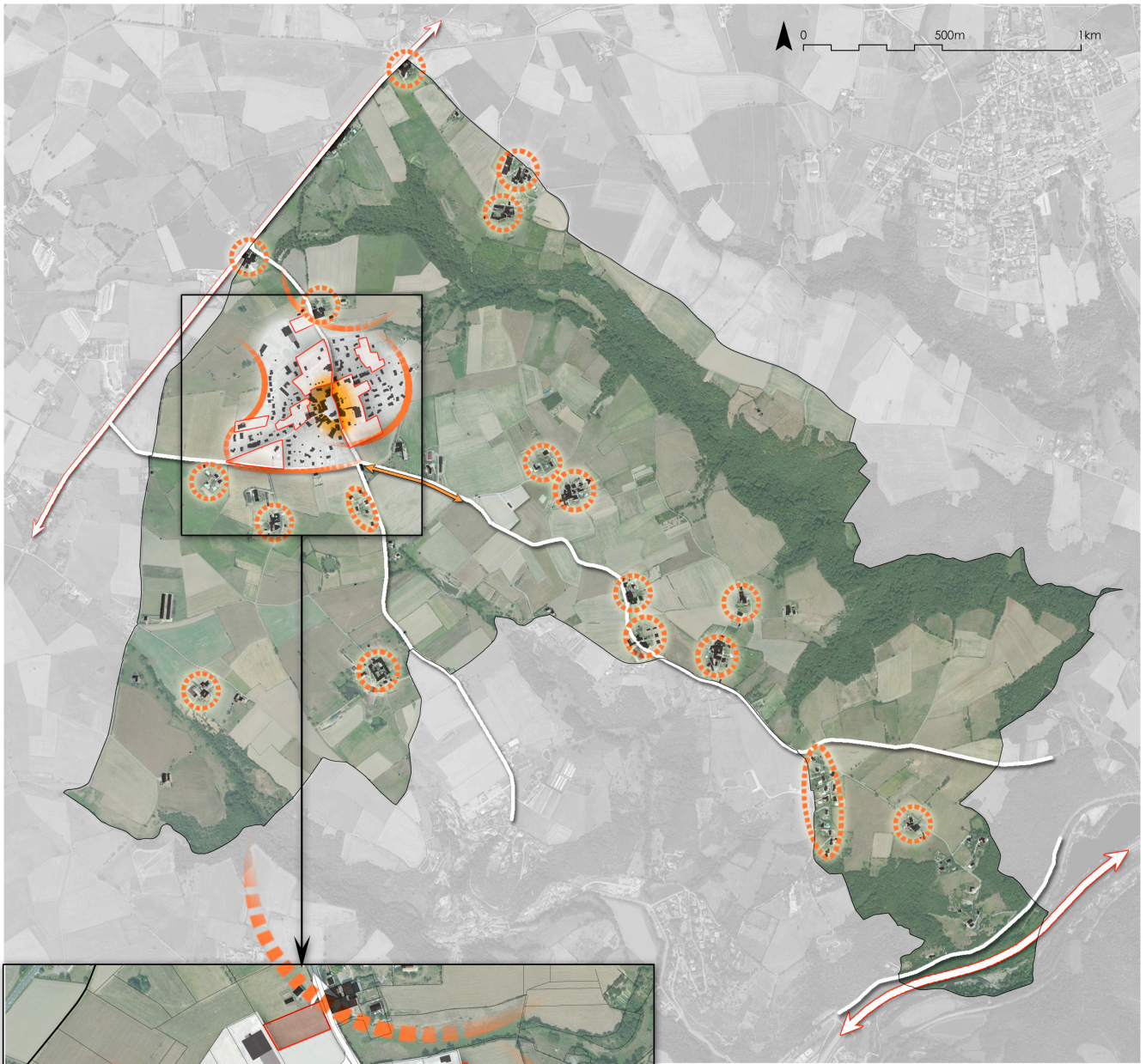
- Le maillage des déplacements et en particulier des cheminement piétons et modes doux ;
- L'anticipation du renouvellement urbain et de la mutation des tissus (divisions parcellaires) ;
- Les opportunités de développer des typologies d'habitats groupés et collectifs dont la morphologie requiert des tènements d'une certaine taille ;
- L'éventuel besoin d'extension des équipements existants afin de répondre à l'accroissement démographique de la commune.






➔ Pour ce faire, la commune envisage :

- Un phasage de l'urbanisation avec un report de l'urbanisation du secteur dit « Les Jardins » à destination d'équipements et intégrant une offre de logements collectifs en renouvellement urbain ;
- L'implantation des constructions nouvelles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village, par le biais du comblement des dents creuses ;
- La maîtrise des conditions de la densification des secteurs résidentiels diffus, notamment ceux situés en frange urbaine.

**TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont le périmètre inclut des secteurs déjà occupés mais présentant un enjeu de densification.**



-  Limite de l'enveloppe urbaine existante
-  Coeur de bourg à renforcer, autour de la Place du Dime
-  Contenir le développement urbain
-  Maillage des déplacements à développer
-  Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

## II. Préserver et entretenir les qualités environnementales du territoire

---

La position intermédiaire Saint-Jean-de-Touslas, entre les hauteurs des Monts du Lyonnais et le Massif du Pilat octroie à ce territoire caractéristique du Plateau Mornantais un paysage particulièrement qualitatif, assorti d'un fort enjeu de préservation des milieux fonctionnels et des continuités écologiques, par ailleurs identifiés et répertoriés dans les documents de planification supra-communaux.

Notons à ce sujet que la globalité du territoire communal se situe dans un corridor écologique « fuseau », défini à l'échelle régionale dans le SRCE Rhône-Alpes comme devant « être remis en bon état ». En effet, au regard de l'industrialisation massive et précoce de la vallée du Gier, sans compter la présence d'infrastructures de transport linéaires (autoroute A47 et chemin de fer), les opportunités de restaurer des continuités écologiques la franchissant sont réduites.

Or, le territoire communal de Saint-Jean-de-Touslas est caractérisé par un plateau agricole perméable et diversifié, ponctué par un important réseau de mares, strié de combes boisées et enherbées, propices aux déplacements de la faune et dont la frange sud forme un coteau escarpé et relativement préservé qui plonge vers la vallée du Gier.

Consciente de la qualité de son patrimoine naturel et paysager ainsi que des enjeux qui en découlent, à l'échelle locale comme à l'échelle supra-communale, la commune de Saint-Jean-de-Touslas souhaite, à travers la révision de son PLU, renforcer la protection des espaces agricoles et naturels d'intérêt écologique.

La préservation d'un tel patrimoine, y compris des éléments ponctuels identifiés au sein des secteurs urbanisés (mares, jardins et parcs remarquables) a également pour objectif de garantir à la population Saint-Jeannaise le maintien de la qualité de son cadre de vie.

■ Objectif 1/

### ■ Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

Le territoire de Saint-Jean-de-Touslas compte plusieurs espaces fonctionnels et éléments de la trame verte et bleue que la commune souhaite protéger :

- La vallée du Ruisseau de la Combe d'Allier constitue un corridor écologique sur un axe nord-ouest/sud-est tandis que la vallée du Lozange et celle des Pétilières sont concernées par un second corridor formant un axe perpendiculaire au premier et remontant en direction des Monts du Lyonnais. Ces deux corridors sont constitutifs de la « trame verte majeure » identifiée par le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

- De même, le ruisseau de la Combe d'Allier et le Gier constituent des éléments respectifs de la « trame bleue locale » et de la « trame bleue majeure » du SCOT.
- Le SCOT qualifie certains secteurs de « grands espaces fonctionnels » correspondant notamment à une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II (Le Plateau Mornantais), située au nord-ouest de la commune et à l'ENS (Espace Naturel Sensible) récemment déclassé de la Combe d'Allier.
- Un quatrième secteur est identifié comme favorable aux déplacements de la faune, à une échelle plus locale cette fois. Il s'agit de la Combe de la Dorière dont les prairies naturelles, la trame bocagère et le réseau de mares et de plans d'eau stagnante constituent un corridor écologique supplémentaire en direction des Monts du Lyonnais.
- Notons également que la commune est concernée par une coupure d'urbanisation parallèle à la D342. Or, le maintien de cette coupure a une incidence directe sur la préservation de la trame verte en place car elle empêche la formation d'un phénomène de « goulot d'étranglement » qui contraindrait fortement la traversée de la D342, mettant de fait en péril la fonctionnalité du secteur.

#### TRADUCTION DANS LE PLU

- **Mise en place d'un zonage A ou N inconstructible sur le secteur correspondant à la coupure d'urbanisation le long de la RD342.**
- **Distinction de secteurs naturels ou agricoles inaltérables à fort enjeux environnementaux, indicés « co » : « espaces fonctionnels » et corridors écologiques**

#### ■ Objectif 2/

#### ■ Protéger et restaurer la trame bocagère

Historiquement, le système de polyculture présent sur la commune et notamment la culture de la vigne ont engendré un maillage important de murets en pierres sèches et un réseau de haies bocagères qui ont par la suite souffert du remembrement du parcellaire agricole. Outre leur intérêt paysager et leur valeur patrimoniale, ces éléments permettent de limiter le ruissellement des eaux pluviales, jouent le rôle de brise-vent et participent également à la dispersion des espèces animales, à fortiori dans les secteurs où ont été identifiés des corridors écologiques, comme c'est notamment le cas au niveau de la combe de la Dorière.

- ➔ Afin de garantir la sauvegarde d'une composante majeure de son identité paysagère autant que pour préserver les continuums écologiques, la commune souhaite matérialiser, par le biais de son document d'urbanisme, le repérage, la protection et la restauration des éléments de la structure bocagère de son territoire.

## TRADUCTION DANS LE PLU

- **Protection des haies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.**
- **Mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la plantation d'une haie bocagère le long du chemin agricole reliant le hameau de Palavézin et la Route de Dargoire afin de remettre en état une continuité écologique**
- **Protection des murets en pierre sèche au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.**

### Objectif 3/ **Protéger les milieux humides et la ressource en eau**

La commune compte trois cours d'eau d'importance variable : le Ruisseau de la Combe d'Allier, le Ruisseau du Lozange et le Gier.

Les cours d'eau ainsi que leur ripisylve jouent un rôle environnemental majeur et sont très vulnérables aux pollutions superficielles.

➔ Afin de préserver la ressource en eau, le PLU instaure une protection le long des cours d'eau, permettant la préservation du caractère naturel de ces espaces.

La gestion des eaux pluviales est en outre intégrée dans le PLU afin de limiter les rejets d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement, celui-ci prévoit la résorption des eaux pluviales à la parcelle.

A l'instar du maintien de la trame bocagère, la préservation des zones humides constitue un enjeu majeur pour lutter contre les phénomènes de ruissellement et d'érosion des terres.

Par ailleurs, elles font également partie des milieux propices au maintien des continuités écologiques et de la biodiversité. Trois zones humides sont identifiées sur la commune :

- Dans le secteur de la Grande Grange, au cœur d'un vallon humide que les élus souhaitent par ailleurs préserver de l'urbanisation.
- Le long du ruisseau de la Combe d'Allier, au niveau de la Mouchonnière
- Au sud de la commune, au niveau d'un champ d'expansion des crues du Gier.

➔ En cela, les élus font le choix d'octroyer à ces milieux humides un indice de protection supplémentaire proscrivant toute modification de la nature du sol, remblais, exhaussements et affouillements.

#### **TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Attribution aux zones humides d'un indice « zh » renvoyant à l'interdiction de remblais, exhaussements et affouillements dans l'article 1 du règlement.**
- **L'article 4 du règlement de certaines zones impose la mise en place d'un système de résorption des eaux de pluie à la parcelle.**

■ Objectif 4/

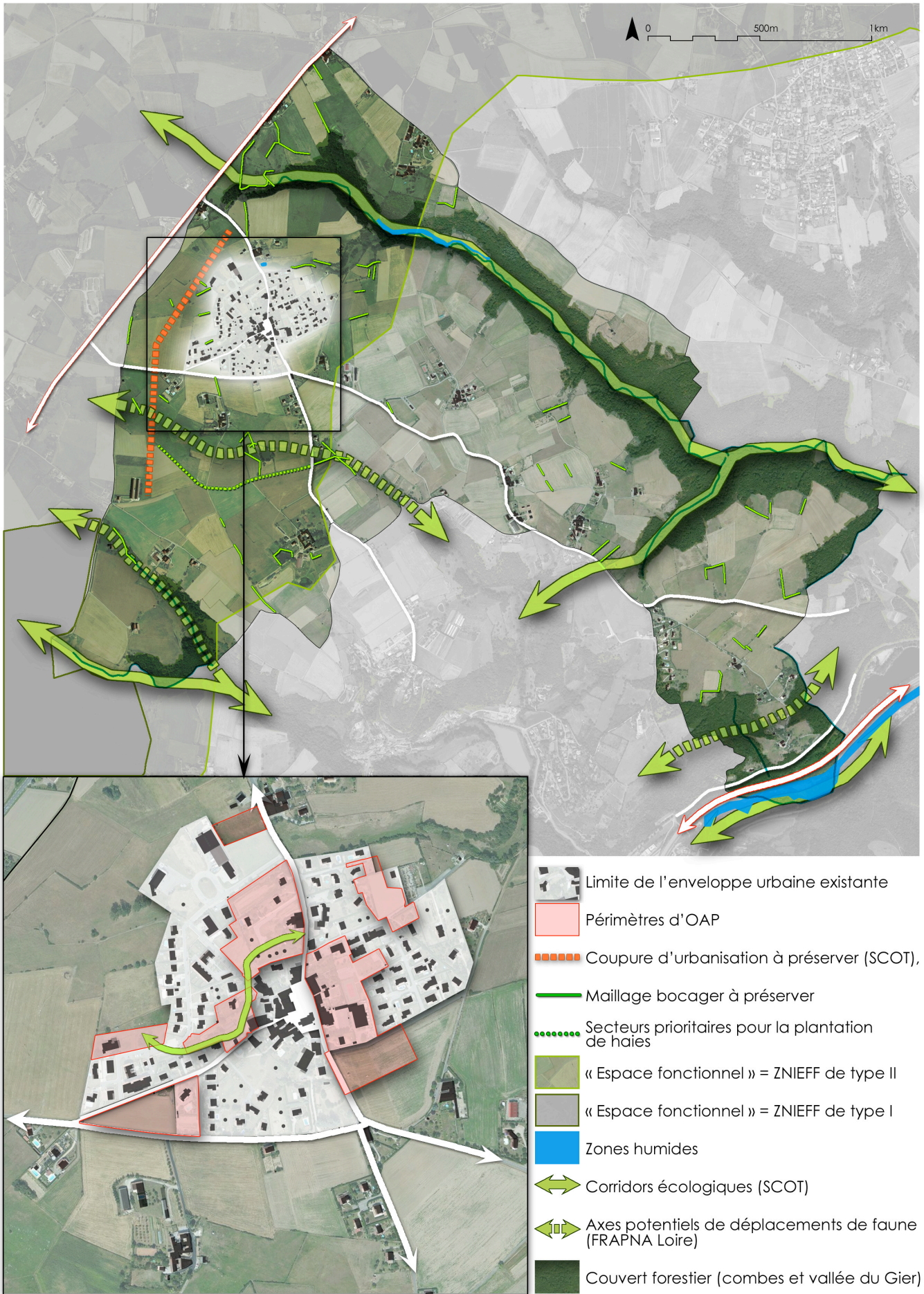
#### **■ Protéger et renforcer la trame verte urbaine**

Malgré une urbanisation récente en extension de l'enveloppe urbaine, il subsiste au cœur du village de Saint-Jean-de-Toussas une ambiance végétale liée à la présence de jardins privés arborés, de mares, d'arbres isolés et autres espaces de verdure qui participent d'une part à l'agrément des espaces publics desquels ils sont perceptibles et constituent d'autre part des milieux favorables à la présence d'espèces de Tritons notamment.

La commune souhaite localiser et préserver ces jardins, mares et éléments végétaux remarquables afin d'amorcer la densification du village dans le respect d'une éventuelle trame écologique en milieu urbain mais aussi dans le but d'offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité.

#### **TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Localisation et protection (inconstructibilité) des éléments ponctuels de la trame verte et bleue inclus en zone urbaine, au titre de l'article L.151-23 du CU**
- **Mise en place de périmètres d'Orientations d'Aménagement et de programmation**



### **III. Préserver les éléments du patrimoine bâti, végétal et paysager**

Les racines rurales et agraires de Saint-Jean-de-Touslas sont traduites dans l'architecture et le caractère disséminé de ses hameaux anciens, de ses massives entités bâties remarquables, tels les châteaux d'Ecoisieux ou de la Mouchonnière, mais aussi dans le petit patrimoine, plus ordinaire mais néanmoins riche et diversifié : puits, pigeonniers, croix, murs, loges.

Ces entités bâties composent, avec les éléments de la trame végétale, le relief et la trame parcellaire un profil paysager spécifique à la commune ; une identité issue de la paysannerie locale, chère aux Saint-Jeannaires qui organisent chaque année « une journée comme autrefois », qui témoigne ainsi tout autant de l'ancrage historique, culturel et identitaire de Saint-Jean-de-Touslas au sein du Pays Mornantais, premier contrefort des Monts du Lyonnais.

■ Objectif 1/

■ **Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine « ordinaire »**

Dans le souci de garantir les conditions de l'évolution des entités bâties remarquables, mais aussi des éléments plus « ordinaires », la commune souhaite réitérer la protection de son patrimoine initié dans son premier PLU (2008).

#### **TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune**
- **Identification et protection des éléments ponctuels/isolés du patrimoine « ordinaire » au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés dans le document graphique**

-  
: Objectif 2/

: **Protéger les éléments du patrimoine végétal**

Le paysage agricole de Saint-Jean-de-Touslas est ponctué par une présence végétale qui contribue fortement, en soulignant le relief, la trame parcellaire et accompagnant certaines propriétés remarquables, à mettre en valeur le patrimoine local et la singularité de la commune.

→ Cette structure végétale que la commune souhaite protéger est composée :

- d'arbres et bosquets isolés remarquables, soit par leur essence, soit par leur positionnement formant un repère dans le paysage ;
- d'ensembles arborés remarquables de type parcs, tels que celui du château d'Ecosieux ou le « Jardin des senteurs » ;

**TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Identification et protection des éléments ponctuels, surfaciques ou linéaires du patrimoine végétal au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le document graphique.**

: Objectif 3/

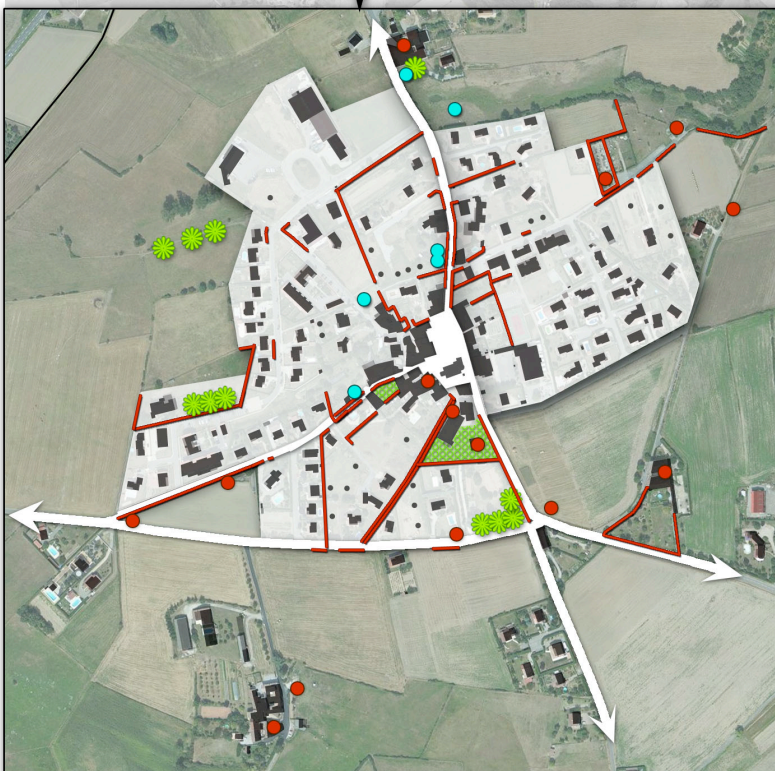
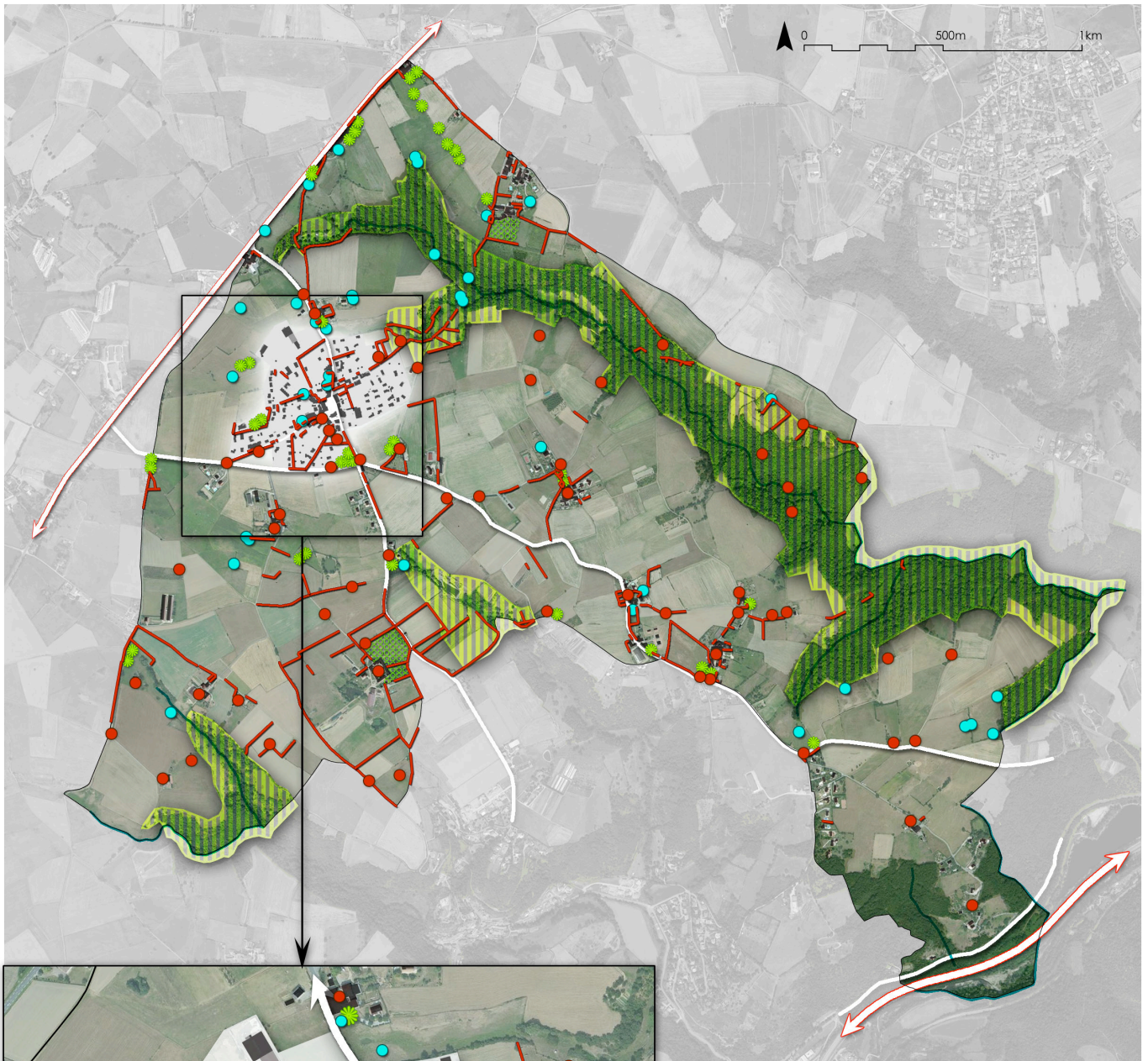
: **Préserver le patrimoine paysager**









Les combes et en particulier la Combe d'Allier ainsi que les combes de la Dorière et du Lozange, forment des milieux naturels dont la qualité a été démontrée, présentant un intérêt écologique mais aussi paysager. Elles constituent en cela des séquences paysagères remarquables que la commune souhaite préserver.

La qualité paysagère du plateau agricole tient également du traitement des franges d'urbanisation. Or, dans son état actuel, le village de Saint-Jean-de-Touslas présente quelques éléments bâtis dont l'impact paysager se révèle dévalorisant. En améliorant la qualité des limites de l'urbanisation au contact de l'espace agricole, la commune souhaite faire de l'insertion paysagère de son village une valeur ajoutée garante de son attractivité.

#### TRADUCTION DANS LE PLU

- Des secteurs agricoles et naturels inaltérables indicés « co » et « p » sont délimités sur le document graphique au niveau des combes à préserver pour leur valeur certes environnementale mais aussi paysagère. Celles-ci sont de fait strictement inconstructibles, y compris pour un usage agricole
- Des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation sont déterminés sur les secteurs à enjeu de développement urbain du village lorsque ceux-ci construisent une frange d'urbanisation.
- la maîtrise de la densification des secteurs diffus situés en frange urbaine par des dispositions réglementaires (CES, hauteurs).



-  Limite de l'enveloppe urbaine existante
-  Séquences paysagères remarquables
-  Mares à préserver
-  Boisements
-  Arbres isolés remarquables
-  Entités bâties remarquables
-  Parcs et jardins remarquables
-  Murs en pierres à préserver

## **IV. Assurer les conditions du développement des activités économiques de proximité et conserver la faculté productive du territoire**

---

Jusqu'à aujourd'hui, l'agriculture a fortement contribué au dynamisme économique de Saint-Jean-de-Touslas. Cependant, cette activité est menacée par plusieurs facteurs de fragilité que sont le projet de l'A45, le climat, l'insuffisance et la vétusté du réseau d'irrigation, l'inclusion des bâtiments d'exploitation au sein des hameaux qui limite leur évolution.

D'autre part, le développement de la zone d'Activité de la Cadière et le projet d'agrandissement de celle-ci, qui faisait par ailleurs l'objet d'un objectif du PLU de 2008, est avorté sous l'impulsion du SCOT de l'Ouest Lyonnais qui met la priorité sur les zones d'activité de portée intercommunale.

Consciente de l'importance de conserver un dynamisme économique à l'échelle locale, la commune souhaite soutenir :

- D'une part, l'activité agricole, garante de l'entretien du territoire,
- D'autre part le tissu associatif ainsi que les commerces et services de proximité, assurant de fait la richesse de sa vie de village,

⋮ Objectif 1/

⋮ **Préparer les conditions du développement de l'offre commerciale et de services de proximité**

Malgré un accroissement démographique et urbain récent, la commune de Saint-Jean-de-Touslas n'a pas vu évoluer de manière significative l'offre de commerces et de services de proximité. Cette faiblesse pourrait poser problème à moyen et long termes, au regard du constat du vieillissement de la population. Il s'agit donc de maintenir et d'entretenir la centralisation des commodités dans le bourg au profit d'un enrichissement de la vie de village et de la valeur d'usage de l'espace public.

➔ Dans l'intention d'affirmer la centralité du bourg, la commune souhaite contribuer, à travers son document d'urbanisme, au développement de l'offre de commerces et de services de proximité en préparant les conditions de leur implantation et de leur maintien :

- en valorisant les espaces publics du cœur de bourg, notamment la Place du Dôme
- en améliorant la visibilité et l'accessibilité des poches de stationnement dans le bourg

■ Objectif 2/

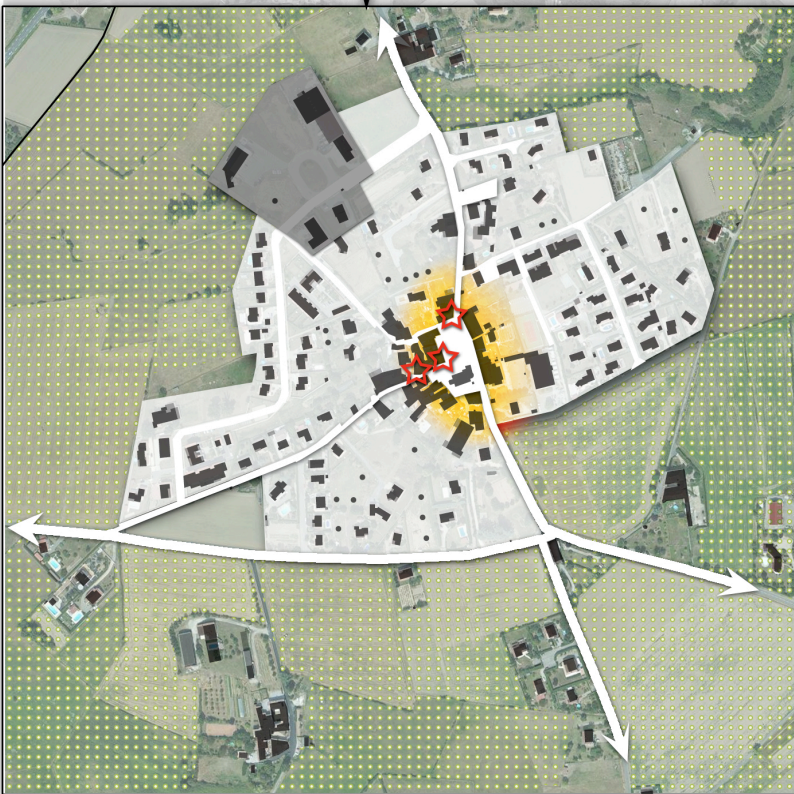
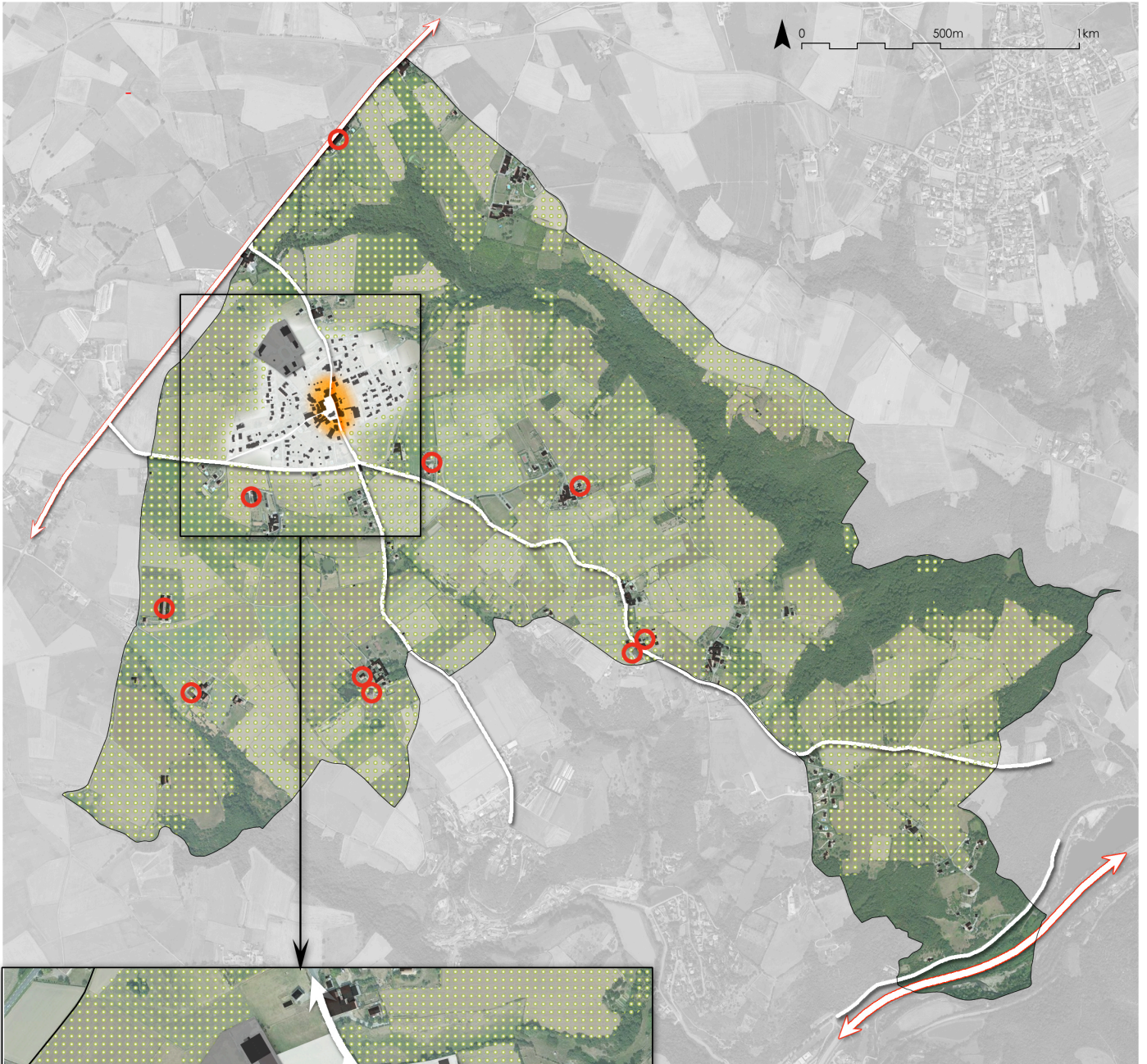
■ **Préserver l'espace agricole et maintenir le dynamisme des exploitations**







La quasi-totalité du territoire de Saint-Jean-de-Touslas est incluse dans le périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) mis en place à l'échelle intercommunale.

Dans cette voie, le PLU vise à préserver les capacités de production du territoire et, de fait, les possibilités d'évolutions des exploitations en maintenant la vocation agricole des espaces identifiés comme tels dans le PLU de 2008.

**TRADUCTION DANS LE PLU**

- **Permettre la préservation des terres agricoles et l'évolution des exploitations existantes par un zonage spécifique « A ».**
- **Mise en place d'une protection supplémentaire sur les espaces agricoles à fort intérêt paysager et/ou environnemental (Aco, Azh, Ap).**



-  Limite de l'enveloppe urbaine existante
-  Coeur de bourg à renforcer, autour de la Place du Dôme
-  Commerces ou locaux commerciaux vacants
-  Zone d'activités de la Cadière
-  Espace agricole
-  Bâtiments d'exploitation

## V. Synthèse du PADD

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Renforcer la centralité du village</b> en définissant les modalités de son développement, dans l'espace et dans le temps.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Développer la diversité typologique pour assurer la mixité sociale et générationnelle</li> <li>○ Compléter le maillage urbain et affirmer la centralité du bourg</li> <li>○ Maîtriser le développement du village à court, moyen et long termes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs stratégiques du centre village permettant d'orienter les constructions vers des typomorphologies de logements diversifiées et favorisant la densification du tissu urbain. Le secteur de « La Croix Dumas » est par ailleurs support à la mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme</li> <li>○ Intégration dans les zones urbaines d'une servitude de mixité sociale au titre de l'art. L151-15 du Code de l'urbanisme : en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logement définies par le règlement du PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.</li> <li>○ Mise en place d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, en particulier le long de la Route de Saint-Romain, en direction du stade.</li> <li>○ Réflexion sur les clôtures à l'Article 11 afin d'en harmoniser les aspects et les hauteurs</li> </ul>

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Préserver et entretenir les qualités environnementales du territoire</b>, des combes boisées à la trame verte urbaine, afin de <b>garantir le maintien des continuités écologiques</b>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</li> <li>○ Protéger et restaurer la trame bocagère</li> <li>○ Protéger les milieux humides et la ressource en eau</li> <li>○ Protéger et renforcer la trame verte urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en place d'un zonage A ou N inconstructible sur le secteur correspondant à la coupure d'urbanisation le long de la RD342.</li> <li>○ Distinction de secteurs naturels ou agricoles inaltérables à fort enjeux environnementaux, indicés « co » : « espaces fonctionnels » et corridors écologiques</li> <li>○ Protection des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>○ Mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune préconisant la plantation d'une haie bocagère le long du chemin agricole reliant le hameau de Palavézin et la Route de Dargoire afin de remettre en état une continuité écologique</li> <li>○ Protection des murets en pierre sèche au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>○ Attribution aux zones humides d'un indice « zh » renvoyant à l'interdiction de remblais, exhaussements et affouillements dans l'article 1 du règlement.</li> <li>○ L'article 4 du règlement de certaines zones impose la mise en place d'un système de résorption des eaux de pluie à la parcelle.</li> <li>○ Localisation et protection (inconstructibilité) des éléments ponctuels de la trame verte et bleue inclus en zone urbaine, au titre de l'article L.151-23</li> </ul>

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Préserver les éléments du patrimoine bâti, végétal et paysager</b>, garants de la spécificité de la commune et de la qualité du cadre de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver l'identité locale traduite dans le patrimoine « ordinaire »</li> <li>○ Protéger les éléments du patrimoine végétal</li> <li>○ Préserver le patrimoine paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune</li> <li>○ Identification et protection des éléments ponctuels/isolés du patrimoine « ordinaire » au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>○ Identification et protection des éléments ponctuels, surfaciques ou linéaires du patrimoine végétal au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>○ Des secteurs agricoles et naturels inaltérables indicés « co » ou « p » sont délimités sur le document graphique au niveau des combes à préserver pour leur valeur paysagère. Celles-ci sont de fait strictement inconstructibles, y compris pour un usage agricole</li> <li>○ Des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation sont déterminés sur les secteurs à enjeu de développement urbain du village lorsque ceux-ci construisent une frange d'urbanisation.</li> <li>○ la maîtrise de la densification des secteurs diffus situés en frange urbaine par des dispositions réglementaires (CES, hauteurs) et dans le zonage (zone U « resserrée », excluant les fonds de parcelles lorsque celle-ci sont de taille importante).</li> </ul>

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>Assurer les conditions du développement des activités économique de proximité et conserver la faculté productive du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préparer les conditions du développement de l'offre commerciale et de services de proximité</li> <li>○ Préserver l'espace agricole et maintenir le dynamisme des exploitations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre la préservation des terres agricoles et l'évolution des exploitations existantes par un zonage spécifique « A ».</li> <li>○ Mise en place d'une protection supplémentaire sur les espaces agricoles à fort intérêt paysager et/ou environnemental (Aco, Azh, Ap).</li> </ul>



**1****Renforcer la centralité du village en définissant les modalités de son développement dans l'espace et dans le temps.**

Coeur de bourg à renforcer, autour de la Place du Dime



Contenir le développement urbain



Maillage des déplacements à développer



Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

**2****Préserver et entretenir les qualités environnementales du territoire, des combes boisées à la trame verte urbaine, afin de garantir le maintien des continuités écologiques.**

Coupure d'urbanisation à préserver (SCOT),



Maillage bocager à préserver



Secteurs prioritaires pour la plantation de haies



« Espace fonctionnel » = ZNIEFF de type II



« Espace fonctionnel » = ZNIEFF de type I



Zones humides



Corridors écologiques (SCOT)



Axes potentiels de déplacements de faune (FRAPNA Loire)

**3****Préserver les éléments du patrimoine bâti, végétal et paysager, garants de la spécificité de la commune et de la qualité du cadre de vie.**

Séquences paysagères remarquables



Mares à préserver



Boisements



Arbres isolés remarquables



Entités bâties remarquables



Parcs et jardins remarquables



Murs en pierres à préserver

**4****Soutenir le dynamisme des activités économiques locales afin de conserver la faculté productive du territoire.**

Commerces ou locaux commerciaux vacants



Zone d'activités de la Cadière



Espace agricole



Bâtiments d'exploitation