



DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE

## Plan Local d'Urbanisme **Le P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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.

**Il est la « clef de voûte » du PLU.**

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
<b>02</b>	14 Mars 2014	Du 22/09/2014 au 25/10/2014	4 Septembre 2015



**L'orientation générale du PADD :**

**Préserver l'identité communale à travers la valorisation des paysages et du patrimoine  
et renforcer la centralité du bourg**

Le diagnostic de la commune de Saint Maurice-sur-Dargoire a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire:

- une **position stratégique** à la confluence entre les deux aires d'influence de Lyon et St Etienne et à proximité de grands axes routiers
- un **patrimoine naturel très riche**: des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et ENS (Espaces Naturels Sensibles) recouvrant une grande partie de son territoire accompagnées de plusieurs corridors écologiques majeurs, terrestres et aquatiques (trames vertes et bleues)
- un **patrimoine bâti important réparti sur l'ensemble de la commune**
- un **paysage diversifié au croisement entre 2 identités fortes** : le plateau Mornantais et la vallée du Gier
- une **agriculture encore très présente** et en mutation progressive
- une **activité économique dynamique**
- des **problèmes importants en terme de mobilité et déplacements** avec des conflits d'usage dans le centre bourg (desserte locale et voie de transit) et un réseau de transport collectif peu attractif

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de ST-MAURICE-SUR-DARGOIRE est basé sur une orientation fondamentale: « **préserver l'identité communale à travers la valorisation des paysages et du patrimoine et renforcer la centralité du bourg.** »

Plusieurs thématiques peuvent se dégager de cette orientation et sont développées dans le présent PADD :

- La protection des espaces naturels et de la biodiversité
- L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine
- Le renforcement de la centralité du bourg et la requalification de la Madeleine
- Le maintien de l'activité économique et agricole

## Rappel : le contexte supra-communal :

**\_Le SCOT de l'Ouest Lyonnais** autorise la construction de 240 logements sur la commune de Saint-Maurice-sur-Dargoire (classée en polarité 3) entre 2006 et 2020, répartis comme suit :

25% maximum en individuel pur,

45% minimum en habitat groupé,

30% minimum en habitat collectif.

La densité résidentielle à atteindre est de 25 à 30 logt/ha minimum pour les zones U et AU. Par ailleurs, il préconise la construction de 23% de logements sociaux (soit 55 logements).

**\_Le PLH (2008 - 2013) de la COPAMO** fixait un objectif quantitatif de 126 logements sur la durée de son application, soit 21 logements/an, dont 30 logements sociaux

**\_Le PLH (2014 - 2019) de la COPAMO** fixe un objectif quantitatif de 96 logements sur la durée de son application, soit 16 logements/an dont 25% de logements sociaux (soit 24 logements)

Au regard des objectifs quantitatifs fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais, Saint-Maurice-sur-Dargoire dispose encore **d'une capacité de 136 logements** neufs à construire à l'**horizon 2020**, sur 240 initialement autorisés.

En effet, entre 2006 et fin 2013, **91 logements** ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier. Par ailleurs, à ce jour, des permis de construire comportant **13 logements ont été accordés**. La commune a **donc autorisé 104 logements depuis 2006**

L'extrapolation des objectifs du SCOT jusqu'en 2024 permet de définir la constructibilité possible de la commune sur la durée de son nouveau PLU (2014-2024).

Saint-Maurice-sur-Dargoire pourrait accueillir un maximum de **204 nouveaux logements** selon une densité de 25 à 30 logements à l'hectare pour une **surface constructible maximum située entre 7 et 8 hectares**.

Le PLU de la commune bénéficie d'un potentiel foncier de 5,6 hectares pouvant accueillir 177 logements environ (y compris les opérations de renouvellement urbains connues). Sur cette base la population devrait atteindre 2504 habitants en 2024 soit +282 habitants par rapport à 2014 (et +425 habitants par rapport à 2010) soit un taux de variation annuel estimé à 1,2%

### Choix opérés dans les variables du tableau

**Résidences secondaires** : on part de l'hypothèse que Saint-Maurice-sur-Dargoire comptera 20 logements en résidences secondaires (stabilité par rapport à 2010).

**Logements vacants** : la part des logements vacants est portée à 70 logements (soit 6% du parc)

**Taille moyenne des ménages**: l'hypothèse pour 2024 à une TMM de 2,42

#### SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE - 69

■ hypothèse  
■ calcul

#### Population / Ménages

	1990		1999		2010		2014		2024
population (PSDC)	1890	0,92%	2052		2079	1,68%	2222	1,20%	2504
nbre de ménages	618		719		812		868		1035
TMM	3,06	-0,79%	2,85		2,56		2,56	-0,56%	2,42

#### Logements

	1990		1999		2010		2014		2024
résidences principales	618	1,70%	719		812		868		1035
résidences secondaires	54	-5,32%	33		20		20		20
logts vacants	28	-2,64%	22		59		59		70
<b>TOTAL LOG TS</b>	<b>700</b>	<b>1,12%</b>	<b>774</b>		<b>891</b>		<b>947</b>		<b>1125</b>

	1999		2009		2010		2014		2024
résidences principales	88%		93%		91%		92%		92%
résidences secondaires	8%		4%		2%		2%		2%
logts vacants	4%		3%		7%		6%		6%
<b>TOTAL LOG TS</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>		<b>100%</b>

logements à construire  
sur la période 2014-2024  
**178**

# I. La protection des espaces naturels et de la biodiversité

## Objectif 1. Préserver les continuités écologiques

Le diagnostic a montré l'importance et la qualité des espaces naturels présents sur le territoire communal.

Il compte entre autres de nombreux corridors écologiques que la commune souhaite **préserver** :

- **les trames bleues** : les corridors aquatiques d'intérêt local du Bozançon et du Fondagny (et les prairies humides riveraines), et d'intérêt majeur du Gier ainsi que l'ensemble des ripisylves de ces cours d'eau.
- **les trames vertes** : les corridors terrestres d'intérêt majeur des vallées du Fondagny et du Bozançon, à l'Est en lien avec Saint Jean-de-Toulas (La combe d'Allier), le secteur de la Flache Cassa et du Peu (liaisons entre les deux vallées), les secteurs de la Madeleine, la Caborne et la Renavelière et les secteurs des Chantières, de la Roussillière et de la Côte (connexion Pillat/Mont du Lyonnais).
- **les axes de déplacements potentiels** : relevés entre les Prairies des Soufrières et l'Eperon du Gier



Ripisylve du Fondagny



Vallon du Bozançon

## Objectif 2. Protéger les milieux fonctionnels

Le territoire de Saint Maurice-sur-Dargoire est recouvert en grande partie par des ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et par un ENS (Espace Naturel Sensible). On peut ainsi répertorier sur le territoire :

- deux ZNIEFF de type 2 : Le plateau Mornantais et le Bassin Versant du Bozançon
- trois ZNIEFF de type 1 : Prairies des Condamines en limite Nord, Prairies de la Soufrière en plein cœur de la commune et la Vallée du Bozançon
- l'ENS de la Vallée du Bozançon

La commune souhaite protéger ces espaces et tout particulièrement :

- **Les Prairies de la Soufrière** : cette zone naturelle relativement uniforme est composée de vastes prairies et terres agricoles. Terre d'élevage et de culture ancestrale et espace nodal de qualité, elle abrite de nombreuses espèces animales ou végétales à protéger. Elle représente également un axe de déplacements potentiel pour la faune.

- **La Vallée du Bozançon** : elle se distingue par la richesse de son patrimoine naturel. Inscrite dans une mosaïque de milieux différents (espaces agricoles, forêt, landes et zones humides), elle permet l'hébergement de nombreuses espèces remarquables.

### Objectif 3. Assurer les coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain

La commune souhaite maintenir les zones non urbanisées suivantes afin de dessiner des coupures nettes de l'urbanisation, préserver son paysage naturel et maintenir ses points de vue remarquables sur le paysage lointain :

- en limite avec la commune de Saint-Didier –sous-Riverie, entre les ruisseaux de Fondagny et du Bozançon
- de part et d'autres des lieux dits de Condamine et de Grand Buisson
- au cœur de l'éperon du Gier au nord des secteurs des Chantières et de la Croisette

### Objectif 4. Conserver les zones humides



*Prairie humide Missillieu*



*Vallée les Combes\_roselière*



*Prairie humide Palavezin*

La commune de Saint-Maurice sur Dargoire connaît des problématiques importantes de ruissellement et d'érosion des terres, notamment en aval du bourg. La préservation des zones humides est un enjeu majeur pour lutter contre ces phénomènes. Elles jouent de plus un rôle clé pour la conservation de nombreuses espèces patrimoniales. **Leur conservation est donc une priorité communale.**

On relève sur le territoire communal 4 secteurs concernés :

- Le secteur du vallon du Lozange
- Le secteur de la vallée du Bozançon
- Le secteur de la Vallée du Fondagny
- Le secteur aval du bourg

## Objectif 5. **Protection des haies (landes ou arbres remarquables)**



Le maillage bocager est relativement important sur la commune. Des haies hautes, moyennes et basses trament le paysage, essentiellement en partie Nord sur le Plateau Mornantais.

En plus de la grande valeur esthétique qu'elles apportent au paysage, elles ont un intérêt environnemental primordial permettant entre autres d'abriter la faune, de permettre son déplacement (espèces protégées notamment) et de freiner le ruissellement et l'érosion des terres.

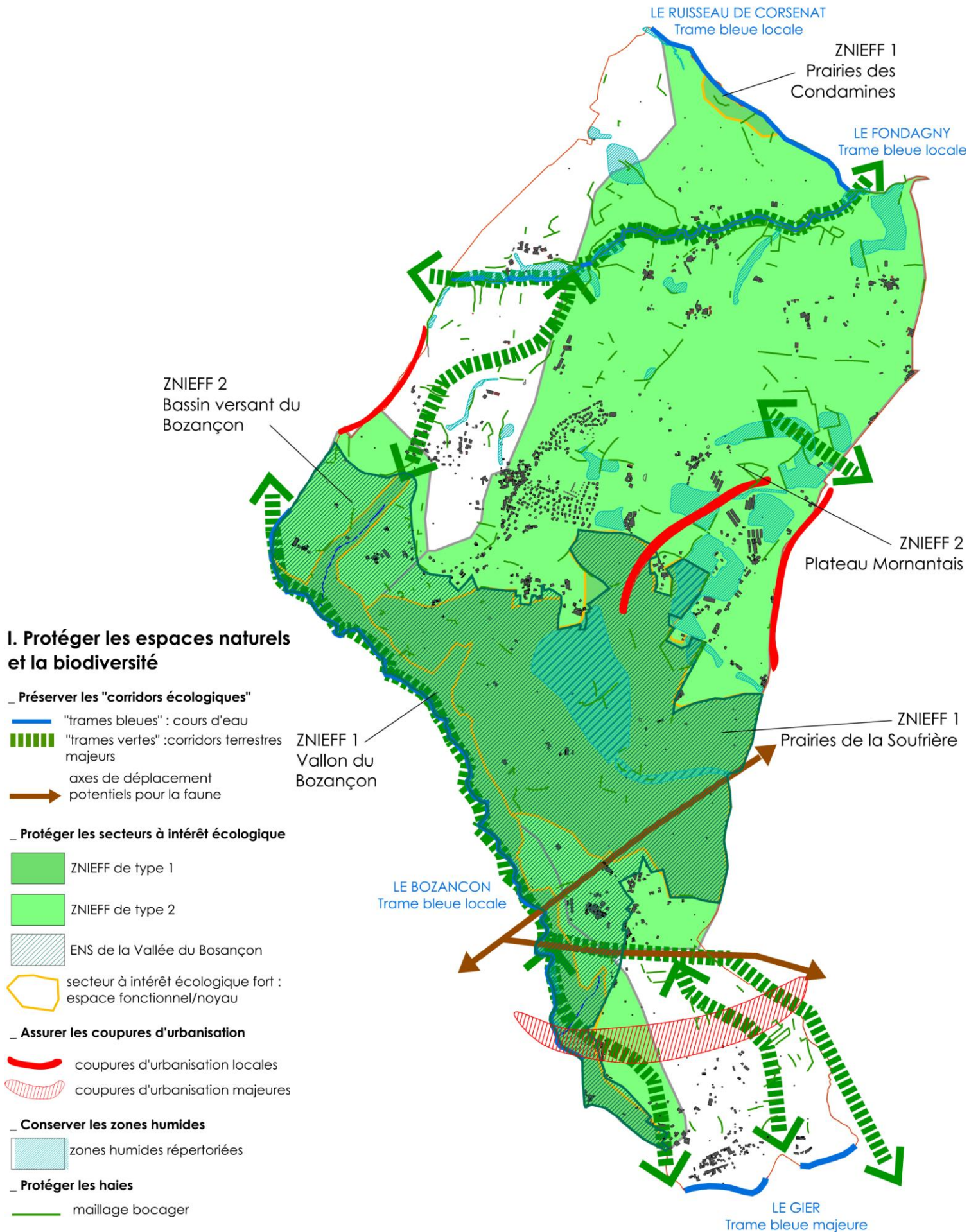
La commune choisit donc de **protéger les haies** dont les enjeux paysagers, environnementaux ou hydrologiques sont forts. Elle choisit également d'étendre cette protection aux landes et arbres remarquables.

### Traduction dans le PLU

- ↪ **Classement des zones de coupures d'urbanisation en zones A ou N** strictes inconstructibles
- ↪ **Zone naturelle inaltérable indicé « e » ou « co »** pour les secteurs à enjeux écologiques (prairies de la Soufrière et Vallée du Bozançon et prairie des Condamines) **et les corridors écologiques**
- ↪ Préservation de certains **boisements au titre de l'article L130-1** du code de l'urbanisme (EBC : Espaces Boisés Classés)
- ↪ **Classement des zones humides avec un indice « zh »** (interdiction de remblais, d'exhaussements ou affouillements dans l'article 1 du règlement)
- ↪ **Protection de haies bocagères**, (landes et arbres remarquables) au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ou de l'article L130-1 (EBC)

# SAINT-MAURICE-SUR-DARGOIRE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



## II. L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine

### Objectif 1. Préserver les séquences paysagères et les hameaux remarquables

De nombreuses séquences paysagères remarquables alliant souvent éléments bâtis (granges, murets...) et espaces naturels constituent de véritables richesses pour la commune. La commune préserve les entités suivantes:

- **Le Maloza** regroupant le patrimoine bâti du hameau, des mares, des murets, les jardins et prairies environnants en surplomb d'un fond de vallon où passe un affluent du Fondagny.



Le site du Maloza

- **Le Layer** : rassemblant le château, son parc et ses murets ainsi que le hameau qui lui fait face.



Le site du Layer

- **La Goyonnière** : ensemble relativement homogène composé d'un groupe de bâtiments enchevêtrés et deux unités bâties plus isolées, entourées d'un glacis vert délimité par des murets en pierres.



La Goyonnière

- **La Soufrière** : paysage remarquable autour de la RD342 composé de grandes parcelles agricoles délimitées par des murets en pierres et ponctuées par des arbres ou haies remarquables.



La Soufrière

→ **Les hameaux suivants**

- Le Burel
- Missillieu
- La Revanche
- Le Journoux
- La Roussillière Sud, le long de la RD342
- La Roussillière
- La Condamine
- Jurieux



*Le Burel*



*Missillieu*



*La Revanche*



*Le Journoux*



*La Roussillière Sud*



*La Roussillière*



Jurieux



La Condamine

## Objectif 2. **Préserver le patrimoine bâti**

Par ailleurs, outre son patrimoine archéologique, la commune possède un riche patrimoine bâti témoignant d'une vie rurale active. Elle regroupe entre autres des granges, des fermes fortifiées ou de grandes fermes souvent appelées « châteaux de champs ».

La présence de ce type de bâtiments participe à l'identité communale et leur valorisation doit être assurée. La commune fait le choix de préserver :

### → **Les bâtiments suivants :**

- Grange en pierres au **Sud du Maloza** (1)
- Grange en pierres au **Charvon** (2)
- Etable en pierres à la **Grimodière** (3)
- Deux unités bâties en pierres et en « L » à **Bellevue, le long de la RD 30** (4)
- Maison en pierres à **Bellevue, le long de la RD2** (5)
- Grange à **Grand Buisson, le long de la RD342** (6)
- Grange au lieu-dit de **La Serve** en limite communale (7)
- Deux hauts bâtiments en pierres accolés à **la Chandelle** (8)
- Grange au lieu-dit **Les Ponçonnières** (9)
- Unité bâtie aux **Briolles** (10)
- Grange en pierres aux **Briolles vers le Martorel** (11)
- Grange inscrite dans un groupement bâti au **Pré Neuf** (12)
- Grange en pierres le long de la RD 342 à la **Roussillière Nord** (13)
- Grange en pierres le long de la RD342 à la **Roussillière Sud** (14)



1\_Grange **Sud Maloza**



2\_Grange **Charvon**



3\_Etable **Grimodère**



4\_Deux unités bâties **Bellevue (RD30)**



5\_Maison **Bellevue (RD2)**



6\_Grange **Grand Buisson**



7\_Grange **La Serve**



8\_Deux bâtiments pierres **Chandelle**



9\_Grange **Les Ponçonnières**



10\_Unité bâtie **Les Briolles**



11\_Grange **Briolles/Martorel**



12\_Grange **Pré Neuf**



13\_Grange **Roussillière Nord**



14\_Grange **Roussillière Sud**

### Objectif 3. **Préserver les parcs remarquables**

Afin de valoriser son patrimoine, la commune souhaite également protéger les **grands parcs du Bourg**, dont la végétation dense offre des espaces publics de qualité : parcs de la mairie, de la bibliothèque, de la zone du Peu et du château Talon.



*Parc du Château Talon*



*Parc, zone du Peu*



*Parc de la Bibliothèque*



*Parc de la Mairie*

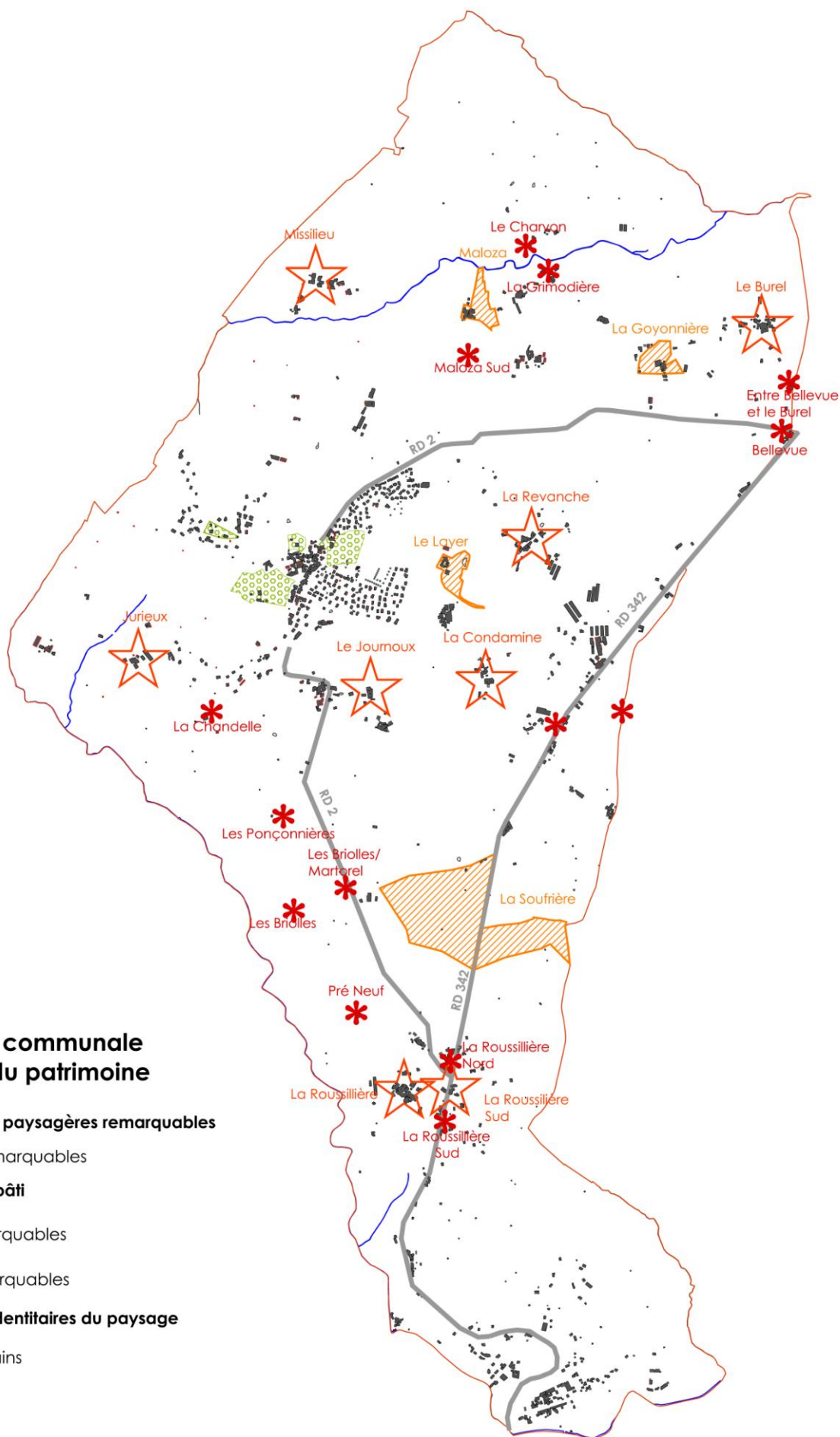
#### **Traduction dans le PLU**

↳ Les **séquences paysagères remarquables**, les **hameaux** et **certaines bâtiments isolés d'intérêt patrimonial** relevés seront **protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2°** et feront l'objet d'un **repérage spécifique** dans le document graphique :

- **Une étoile noire** pour les unités bâties isolées
- **Une indice « p »** ajouté au nom de la zone pour les hameaux

Ils sont alors soumis à des mesures réglementaires spécifiques, **notamment à l'article 11 du règlement** de la zone concernée.

↳ Les parcs seront **préservés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme** (EBC : Espaces Boisés Classés) **ou de l'article L.123-1-5-III 2°**.



## II. Affirmer l'identité communale par la valorisation du patrimoine

\_ Préserver les séquences paysagères remarquables

 séquences remarquables

\_ Préserver le patrimoine bâti

 Les hameaux remarquables

 Les bâtiments remarquables

\_ Préserver les éléments identitaires du paysage

 les parcs urbains

### III. Le renforcement de la centralité du bourg et la requalification de la Madeleine

---

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, la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune est une des priorités pour la commune. Cette orientation passe par :

- la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine centrale,
- la maîtrise des espaces de développement en périphérie du centre village,
- la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements** consiste à rapprocher les quartiers d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Mais cet objectif passe aussi par la mise en place d'un renforcement du réseau viaire au regard du développement de l'urbanisation.

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

Le relief, l'hydrographie et les infrastructures sont à l'origine de l'urbanisation (hors hameaux) de Saint-Maurice-sur-Dargoire qui comprend deux polarités:

- ➔ **le centre bourg** sur le versant en surplomb du plateau Mornantais : Implanté dans un premier temps autour de l'église, il s'est progressivement étendu le long des voies (RD2 et RD 167) où de nombreux projets de lotissements se sont implantés. Il est marqué par une forme urbaine « en croix ».
- ➔ **la zone de la Madeleine** : étendue le long de la vallée du Gier et à proximité des grands réseaux routiers, elle possède un tissu urbain mixte, groupant des entreprises et des logements. Elle est en lien direct avec la commune de Rive de Gier.

#### Objectif 1. Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante

En 2010, la commune compte **2160 habitants pour 891 logements** dont 812 résidences principales.

Comme exposé précédemment, la commune dispose d'un potentiel maximum de 200 logements environ à réaliser jusqu'en 2024.

Elle choisit de **concentrer l'urbanisation future dans le bourg** pour renforcer sa centralité et limiter l'étalement urbain. Pour y parvenir, 3 objectifs sont mis en place :

- comblent les dents creuses
- aménager trois secteurs relevés comme stratégiques dans et à l'Est du centre bourg dans le but de conforter le village
- Assurer une opération de renouvellement urbain dans le « quartier de la Poste »

Les trois secteurs stratégiques retenus pour assurer le développement urbain de la commune sont les suivants:

- **l'Entrée Nord du centre bourg**: ce secteur regroupe des parcelles situées le long de la D2. Sa position en entrée Nord du bourg et à la jonction entre le centre ancien, les équipements et le parc de la mairie en font un secteur porteur d'enjeux majeurs. La commune souhaite regrouper sur ce tènement une offre de logements diversifiée, des services et/ou commerces, un espace public et un équipement afin d'en faire une « point central de vie » pour Saint-Maurice-sur-Dargoire.

- Une zone d'extension prioritaire au **Nord de la RD167 : secteur « Vilette »**

- Une zone d'extension secondaire **en contrebas de la RD167 : secteur « Sous-Vilette »**

## Objectif 2. Diversifier le parc de logements

Saint-Maurice-sur-Dargoire compte 87% de maisons individuelles en 2010. Son parc de logements collectifs représente 13% mais la part des logements sociaux, elle, demeure faible (seulement 5%). La commune a cependant favorisé une diversification progressive de son parc de logements ces dernières années. La récente opération du clos des Mûriers a notamment permis la réalisation de 16 maisons en accession sociale et 15 appartements en locatif social.

Dans le but de favoriser une meilleure mixité sociale (intégrant entre autre les ménages modestes, les jeunes couples, les retraités...) et d'assurer un parcours résidentiel optimisé, la **commune place la diversification du parc de logements comme une priorité** :

- ➔ Dans le cadre du PLU, le développement de la maison individuelle pure sera freiné au profit du collectif et des typologies intermédiaires. Sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements collectifs ou groupés, proposant notamment des logements de plus petites tailles.
- ➔ Elle favorise par ailleurs une mixité sociale et intergénérationnelle conformément aux préconisations du SCOT et du PLH

### Objectif 3. **Maintenir commerces et services en cœur de bourg**

Le centre bourg rassemble la majorité des équipements (administratifs et culturels) et les commerces de la commune. Il regroupe une dizaine de commerces de proximité et de services à la personne mais cette offre reste fragile.

Toujours dans l'intention d'affirmer la centralité du bourg, la commune souhaite **adapter et développer ses commerces et services en cœur de bourg**.

Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite :

- préserver le commerce de proximité existant du centre village
- développer commerces et services dans le secteur de développement urbain au Nord du bourg
- valoriser les espaces publics existants et futurs en lien avec l'activité en cœur de village

### Objectif 4. **Requalifier le secteur de la Madeleine**

Le secteur de la Madeleine se dessine par un tissu mixte regroupant un bâti de fonctions, de typologies et d'époques variées, ne permettant pas de lui conférer une identité propre. Cet espace manque de cohérence générale. L'allée centrale qui le dessert est relativement large mais n'est ni hiérarchisée (véhicules/piétons) ni entretenue.

- Afin de **requalifier et valoriser ce secteur, la commune désire aménager cet espace public** dans le but d'offrir des espaces de loisirs, de vie et de cheminements qualitatifs et dans un but de renforcer la fonctionnalité écologique de ce secteur.

### Objectif 5. **Assurer la gestion des déplacements**

Afin de répondre à la problématique des déplacements, la commune choisit de :


- **favoriser les déplacements en modes doux** : conforter les liaisons piétonnes existantes et aménager des liaisons piétonnes supplémentaires, assurer l'accessibilité vers les arrêts TC...
- poursuivre **une réflexion intercommunale en lien avec la politique de déplacements de la COPAMO et du Conseil Général**
- **limiter le trafic sur la RD2 en centre bourg** pour assurer une traversée sécurisée du bourg et un meilleur développement des activités de services ou commerciales.

## La traduction dans le PLU

- ↳ Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de programmation sur les tènements repérés comme stratégiques, et sur un secteur de renouvellement urbain (la Poste)** concernant la forme urbaine, les implantations et les densités.
- ↳ **Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2 b)** dans les secteurs stratégiques, hors tènements dévolus aux équipements publics dans le secteur de Sous-Villette
- ↳ **Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1- 5 II 4°** dans les zones U
- ↳ **Emplacement réservé pour les équipements et les aménagements publics futurs** de la commune.
- ↳ **Protéger et dynamiser le commerce de proximité en instaurant sur certains axes des linéaires commerciaux** au titre de l'article **L123-1-5-II 5°** du code de l'urbanisme
- ↳ **Intégration de services et commerces dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation** du secteur de développement Nord du Bourg
- ↳ **Emplacements réservés pour les liaisons piétonnes futures**

**III. Renforcer la centralité du bourg et requalifier la Madeleine**

**\_ Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine**

-  redéfinir l'enveloppe urbaine et maintenir services et commerces en centre bourg
-  secteurs de développement ou renouvellement urbain

**\_ Maintenir commerces et services en cœur bourg**

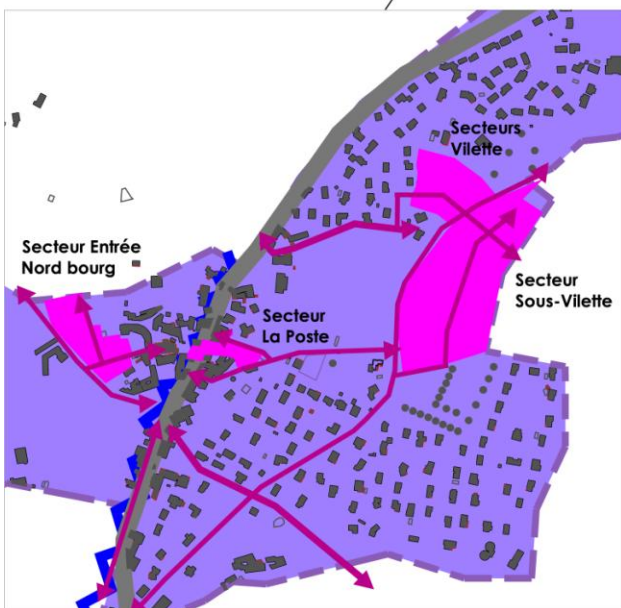
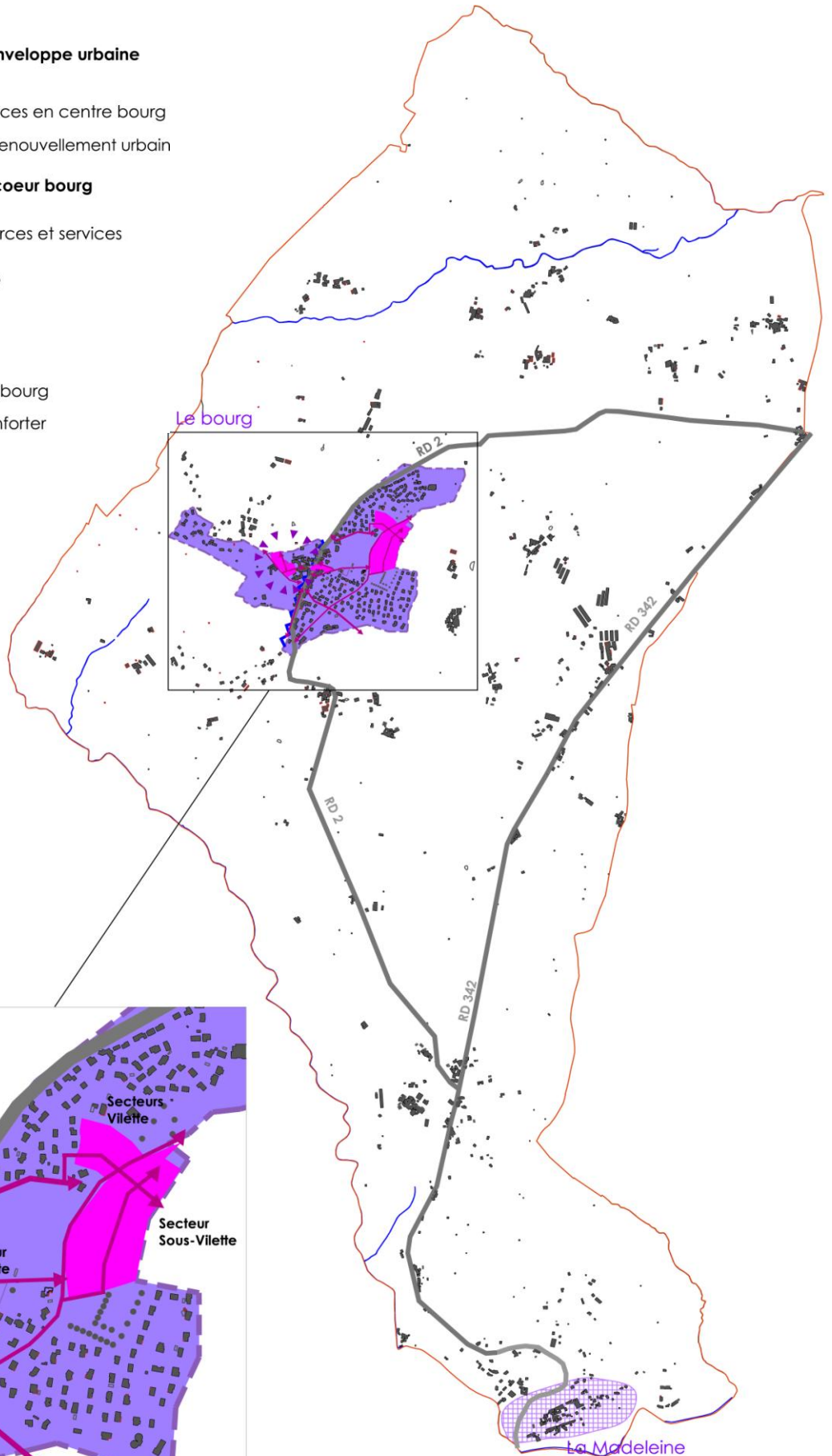
-  zone de protection des commerces et services

**\_ Requalifier le secteur de la Madeleine**

-  secteur de requalification

**\_ Assurer la gestion des déplacements**

-  limiter trafic sur la RD2 en centre bourg
-  liaisons piétonnes à créer ou conforter



## IV. Le maintien de l'activité économique et agricole

---

### Objectif 1. **Maintenir l'activité économique et l'emploi**

Saint-Maurice-sur-Dargoire rassemble une zone d'activités (La Madeleine) et une zone industrielle et artisanale (Flache Cassa). Bien qu'elles soient de petites tailles, ces zones restent relativement dynamiques et offrent un nombre d'emplois important à l'échelle communale.

Il en est de même pour le centre médical Germaine Revel, qui offre plus de 200 emplois.

Dans le but de **maintenir l'activité économique et l'emploi**, la commune s'engage à :

- assurer le développement de Flache Cassa et interdire l'implantation de logements dans la zone où la mixité actuelle peut être source de contentieux
- favoriser la desserte et l'accessibilité de ces trois zones par les modes doux.
- Permettre au centre Germaine Revel de se développer

### Objectif 2. **Pérenniser l'activité agricole**

L'activité agricole sur la commune est encore très présente (SAU de 67% en 2000) et se caractérise par la diversité de ses productions particulièrement sur le plateau Mornantais. Cependant, l'agriculture apparaît ces dernières années comme un secteur en pleine mutation (disparition de la vigne, forte diminution des vergers et vieillissement des exploitants).

La commune fait le choix **de favoriser la pérennité des espaces agricoles**.

Ainsi, elle se fixe comme objectif de:

- **Préserver l'activité agricole ainsi que les possibilités d'évolution des exploitations en limitant le développement urbain au bourg pour éviter le mitage des terres agricoles**
- **Protéger le terroir agricole**

### Objectif 3. **Maintenir et développer davantage l'activité touristique**

La commune profite d'un dynamisme touristique intercommunal porté sur le tourisme vert et patrimonial. L'aqueduc romain du Gier, le bourg et le patrimoine rural ou religieux sont autant d'éléments attractifs.

Dans ce contexte, les élus souhaitent :

- **Renforcer l'attractivité de la commune** par la valorisation des espaces publics du centre-bourg (place Général de Gaulle, ruelles du bourg...) et la préservation des secteurs à enjeu touristique (le site de la Madone, hameaux patrimoniaux...)
- **Développer les activités touristiques** et encourager la mise en place d'une offre d'hébergement sur la commune.
- **Préserver les chemins de randonnée** et les intégrer dans les projets de développement urbain futur.

#### **La traduction dans le PLU**

##### **Pérenniser l'activité agricole**

- ↪ Préservation des espaces agricoles grâce à un **classement majoritaire** des terres en zone agricole
- ↪ **Permettre l'évolution de chaque exploitation** agricole existante par un zonage spécifique (A)
- ↪ Mise en place **d'une protection supplémentaire** sur les espaces agricoles à fort intérêt paysager et environnemental (Aco, Azh, Ae)

##### **Maintenir l'activité économique et l'emploi**



- ↪ **Secteurs spécifiques pour les différentes zones d'activités** (Flache Cassa, La Madeleine), en tenant compte de leur caractéristique et de leur localisation

##### **Maintenir et développer davantage l'activité touristique**

- ↪ **Emplacement réservé** pour les aménagements publics futurs (déplacements modes doux).

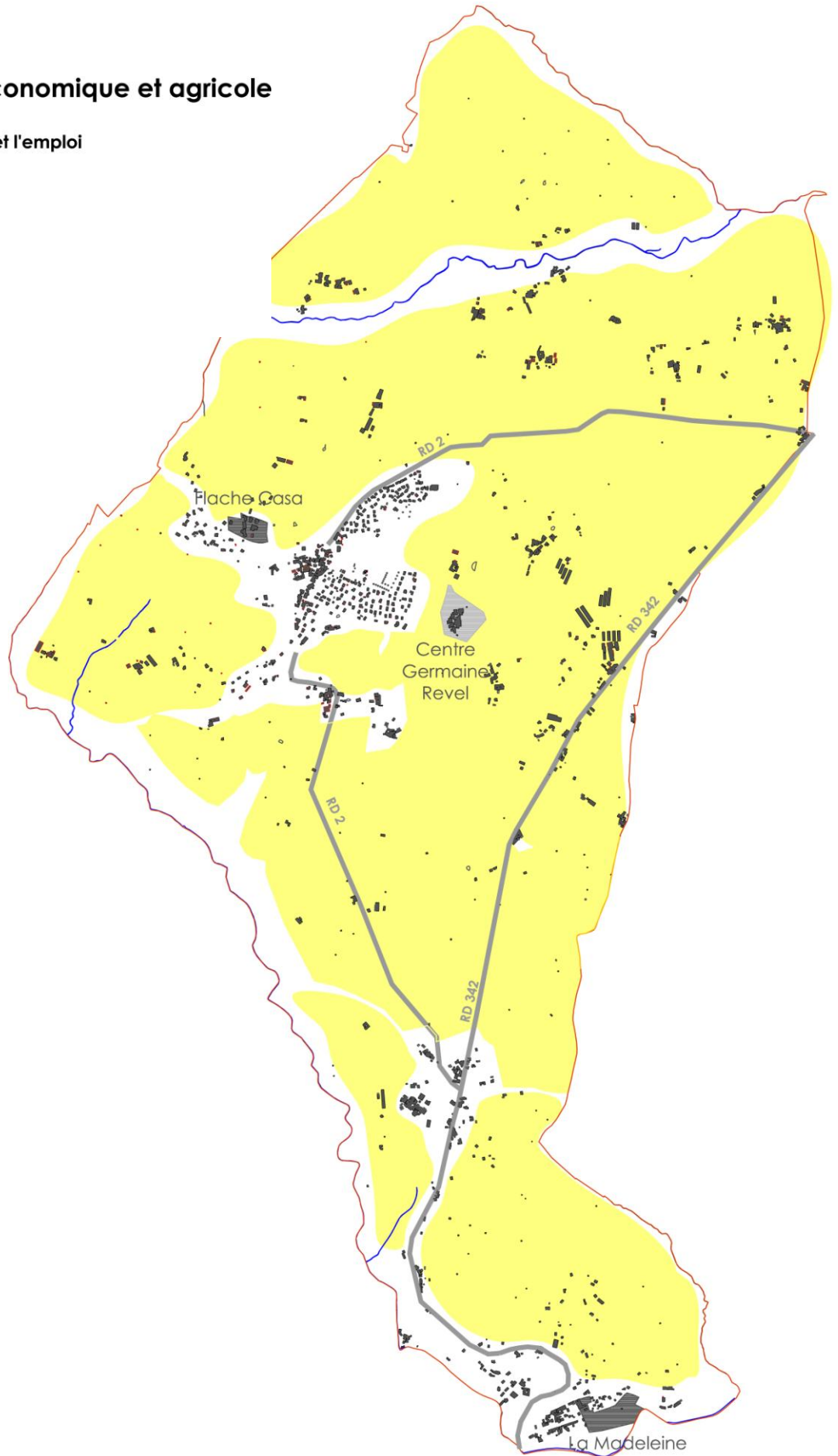
## IV. Maintenir l'activité économique et agricole

### \_ Maintenir l'activité économique et l'emploi

-  les zones d'activités
-  le centre Germaine Revel

### \_ Pérenniser l'activité agricole

-  l'agriculture






ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p><b>La protection des espaces naturels et de la biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les continuités écologiques</li> <li>▪ Protéger les milieux fonctionnels</li> <li>▪ Assurer les coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain</li> <li>▪ Préserver les zones humides</li> <li>▪ Protéger les haies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Classement des zones de coupures d'urbanisation en zones A ou N stricts inconstructibles</b></li> <li>→ <b>Zone inaltérable indicée « co » pour les secteurs à enjeux écologiques et les corridors écologiques</b></li> <li>→ <b>Classement en EBC (article L130-1)</b></li> <li>→ <b>Classement des zones humides avec un indice « zh »</b></li> <li>→ <b>Protection des haies bocagères, landes et arbres remarquables au titre de l'article L.123-1-5-III 2° ou de l'article L130-1 (EBC)</b></li> </ul>
<p><b>L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les séquences paysagères remarquables et les hameaux</li> <li>▪ Préserver le patrimoine bâti</li> <li>▪ Préserver les parcs remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° des séquences remarquables, des hameaux et de certains bâtiments repérés et mise en place de mesures réglementaires à l'article 11</b></li> <li>→ <b>Préservation des parcs urbains au titre de l'article L.130-1 (EBC) ou de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme</b></li> </ul>
<p><b>Le renforcement de la centralité du bourg et la requalification de la Madeleine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements</li> <li>▪ Maintenir les commerces et services en cœur de bourg</li> <li>▪ Requalifier le secteur de la Madeleine</li> <li>▪ Assurer la gestion des déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Mise en place d'Orientations d'Aménagement pour les tènements repérés comme stratégique et, pour un secteur de renouvellement urbain (La poste)</b></li> <li>→ <b>Mise en place de servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2 b) sur certains secteurs stratégiques, hors tènements dévolus aux équipements publics dans le secteur de Sous-Villette</b></li> <li>→ <b>Mise en place de servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-II 4° sur les zones U</b></li> <li>→ <b>Emplacements réservés pour les équipements et aménagements publics futurs</b></li> <li>→ <b>Mise en place de linéaires commerciaux au titre de l'article L123-1-5 II 5° du code de l'urbanisme</b></li> <li>→ <b>Emplacements réservés pour les liaisons piétonnes futures</b></li> </ul>

<p><b>Le maintien de l'activité économique et agricole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir l'activité économique et l'emploi</li> <li>▪ Pérenniser l'activité agricole</li> <li>▪ Maintenir et développer davantage l'activité touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Secteurs spécifiques pour les différentes zones d'activités (Flache Cassa, La Madeleine), en tenant compte de leur spécificité et de leur localisation</i></li> <li>→ <i>Préservation des espaces agricoles grâce à un classement majoritaire des terres en zone agricole</i></li> <li>→ <i>Permettre l'évolution de chaque exploitation agricole existante</i></li> <li>→ <i>Mise en place d'une protection supplémentaire sur les espaces agricoles à fort intérêt paysager et environnemental (Aco, Azh, Ae)</i></li> <li>→ <i>Emplacements réservés pour les aménagements publics futurs (L123-1-5 V)</i></li> </ul>
--	---	--

## I. Protéger les espaces naturels et la biodiversité



### \_ Préserver les "corridors écologiques"

-  "trames bleues" : cours d'eau
-  "trames vertes" : corridors terrestres majeurs
-  axes de déplacement potentiels pour la faune

### \_ Protéger les secteurs à intérêt écologique

-  ZNIEFF de type I
-  ENS de la Vallée du Bosançon

### \_ Assurer les coupures d'urbanisation

-  coupures d'urbanisation majeures
-  coupures d'urbanisation locales

### \_ Conserver les zones humides

-  zones humides répertoriées

### \_ Protéger les haies



-  maillage bocager

## II. Affirmer l'identité communale par la valorisation du patrimoine

### \_ Préserver les séquences paysagères

-  séquences remarquables

### \_ Préserver le patrimoine bâti

-  Les hameaux remarquables
-  Les bâtiments remarquables

### \_ Préserver les éléments identitaires

-  les parcs urbains

## III. Renforcer la centralité du bourg et requalifier la Madeleine

### \_ Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine

-  redéfinir l'enveloppe urbaine et maintenir services et commerces en centre b
-  secteurs de développement urbain



### \_ Maintenir commerces et services en coeur bourg

-  zone de protection des commerces et services

### \_ Requalifier le secteur de la Madeleine



-  secteur de requalification

### \_ Assurer la gestion des déplacements

-  limiter trafic sur la RD2 en centre bourg
-  liaisons piétonnes à créer ou conforter

## IV. Maintenir l'activité économique dont l'agriculture

### \_ Maintenir l'activité économique et l'emploi

-  les zones d'activités
-  le centre Germaine Revel

### \_ Pérenniser l'activité agricole

-  l'agriculture

