



COMMUNE DE COMMUNAY  
DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE

SEPTEMBRE 2005

A01-931

## SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	3
AMBITION DU PADD .....	4
OBJECTIF DE CROISSANCE .....	6
ORIENTATIONS GENERALES .....	8
<b>1</b> ORIENTATION N° 1 CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE .....	9
<b>2</b> ORIENTATION N°2 AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS .....	11
<b>3</b> ORIENTATION N°3 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN COHERENCE AVEC UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE.....	13
<b>4</b> ORIENTATION N° 4 RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS .....	15
<b>5</b> ORIENTATION N°5 PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI .....	17
<b>6</b> ORIENTATION N°6 PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES TERRES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION .....	19

## INTRODUCTION

Issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, puis modifié par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD est un document simple et accessible à tous les citoyens<sup>1</sup>.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques communales afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

La politique d'aménagement et de développement de la commune doit respecter **l'article L.110 du code de l'urbanisme** :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

et les **grands principes d'équilibre** édictés par l'article L121-1 :

*« 1o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*« 2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*« 3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

<sup>1</sup> Brochure Loi Urbanisme et habitat - Volet urbanisme - « service après vote » • Ministère de l'Équipement, du Transport, du Logement, du Tourisme et de la Mer • Sept 2003

## AMBITION DU PADD

---

### PRESENTATION

---

Communay, village situé à moins de 20 km du cœur de l'agglomération lyonnaise, fait partie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon. Ce territoire fait le lien entre la Communauté Urbaine de Lyon et de la Communauté d'Agglomération de Vienne.

Le village comprend actuellement environ 4 000 habitants et s'étend sur une superficie de 1 054 hectares.

La proximité de ces deux agglomérations et principalement celle de Lyon, fait qu'une pression foncière importante se manifeste sur la commune. Le développement très important des vingt dernières années en est une démonstration (doublement de la population). Parallèlement, des besoins importants en équipements publics se manifestent pour une population maintenant essentiellement constitués de « pendulaires ».

Cette croissance a des répercussions majeures sur l'espace, la forme du village et sur la vie sociale de la commune : étalement urbain, grignotage sur les terres agricoles, risque de village « dortoir » où les habitants ne se rencontrent plus...

Alors, la mise en place d'un modèle de développement durable respectueux de l'environnement et des hommes devient une préoccupation majeure.

La poursuite de la croissance doit prendre en compte :

- les besoins en équipements publics et collectifs
- la nécessité d'assurer des déplacements organisés,
- la gestion des nuisances et des déséquilibres notamment entre les territoires urbanisés et les espaces naturels et agricoles

### AMBITION

---

L'ambition de Communay à travers son projet d'aménagement pour les années à venir est de maîtriser sa croissance, de renforcer la cohésion le village, de créer une cité dynamique et recherchée pour son cadre de vie.

Cette mutation doit s'intégrer dans une stratégie de développement durable associant étroitement le développement économique et social et la préservation de l'environnement. Ce cadre devrait permettre de **satisfaire les besoins des habitants d'aujourd'hui sans compromettre les besoins des habitants de demain.**

## CONTEXTE

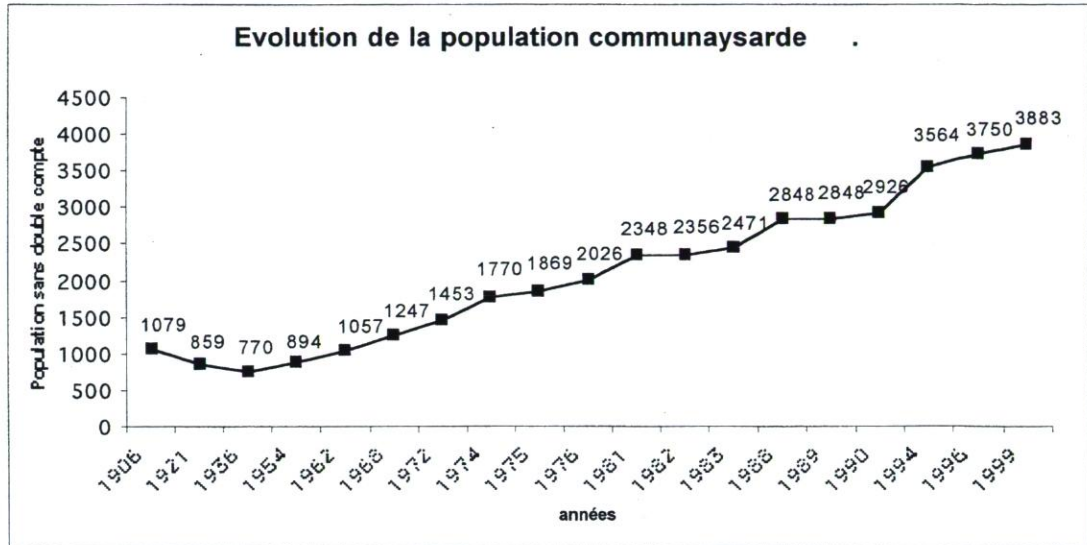
---

Cependant, Communay n'est pas isolée. La commune doit respecter un ensemble de textes, d'obligations et d'orientations définies par des documents de planification supra communaux dont les principaux sont les suivants :

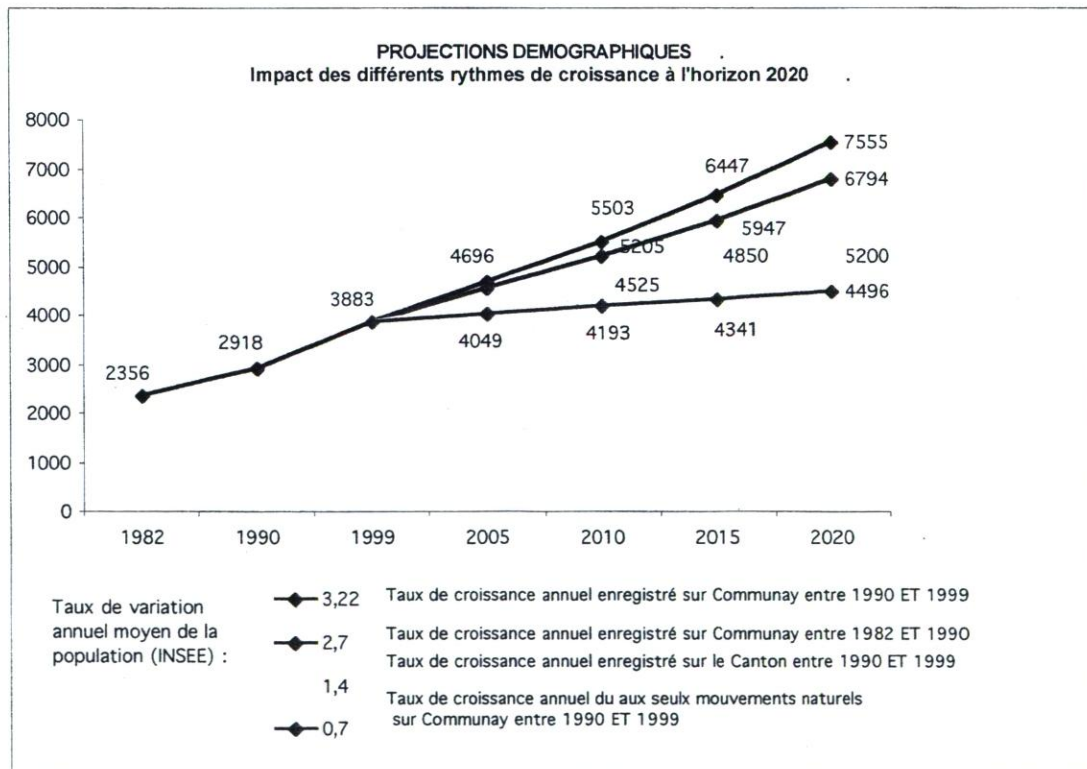
- Le projet de directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine de Lyon
- le futur SCOT de l'agglomération lyonnaise auquel Communay adhère par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- le PLH communautaire qui a été approuvé en 2002 par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, notamment par son obligation de création de logements locatifs sociaux
- la loi, toute récente, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui complète et modifie la loi SRU
- le projet de contournement ferroviaire fret de l'agglomération lyonnaise qui a fait l'objet d'un débat public conjointement avec le projet de contournement routier Ouest de Lyon d'Octobre 2001 au 24 janvier 2002
- le projet de contournement du village par une nouvelle desserte départementale reliant le Parc de Charvas.
- les orientations du développement économique de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- les servitudes d'utilité publique dont est grevé le territoire, notamment les servitudes relatives à la protection des monuments historiques, à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, aux lignes électriques aériennes et souterraines, aux lignes de communications téléphoniques et télégraphiques aériennes et souterraines
- les risques naturels et technologiques existants sur la commune (canalisation de transport de fioul lourd, inondation, géologiques, mines, station services et autoroute) que l'urbanisation doit prévenir et anticiper
- le schéma général d'assainissement mis à l'enquête publique conjointement avec le PLU, qui par son zonage d'assainissement oriente le parti d'aménagement

## OBJECTIF DE CROISSANCE

### EVOLUTION DE LA POPULATION



### PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES



## REPERCUSSIONS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Face à ces prévisions, la commune a la volonté de **ralentir le rythme annuel d'évolution de la population** (3,22 % entre 1990 et 1999) qui conduirait à une population de 5 500 habitants en 2010 et 7 500 en 2020 !

Une population communale de **5 500 habitants d'ici 2020** soit un rythme d'évolution autour de 1 % annuel, semble une évolution plus conforme à la taille de Communay et son niveau d'équipement.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le **besoin en surface dans la zone constructible** est évalué à **35 hectares** selon les hypothèses de densité retenues suivantes :

- *une densité moyenne dans les zones d'extension du village (7 à 10 logements l'hectare)*
- *une densité plus haute dans les zones centrales (10 à 20 logements l'hectare)*

**La commune dispose de réserves foncières aujourd'hui insuffisantes** (surfaces potentiellement urbanisables au POS) représentant 21,5 hectares :

- *NA de Ravareilles : 2 ha*
- *NA de La Goule : 10 ha*
- *NA des Chanturières : 2,5 ha*
- *NA de Savouge : 7 ha*

**Aussi, d'ici 2020 la commune devra « ouvrir » 13,5 hectares de terrains constructibles pour atteindre ces objectifs de croissance minima.**

TABLEAU RECAPITULATIF

	2010	2020
<i>Nombre d'habitants projeté :</i>	4 750	5 500
<i>Besoin en surface :</i>	17 ha	35 ha
<i>Surfaces actuellement « mobilisables »</i>	21,5 ha	21,5 ha
<i>Surfaces nécessaires « à trouver »</i>		13,5 ha

Au cas où le rythme de croissance serait accéléré (2 % au lieu de 1 %) sans atteindre le rythme constaté entre 1990 et 1999 (3,2 %), c'est 12 hectares supplémentaires qu'il faudrait ouvrir à l'urbanisation.

Ce rythme de 2 %, encore en dessous du contexte de croissance actuelle, entraînerait un tel besoin en structures collectives, en équipements publics et en réseaux, qu'il aurait des conséquences certaines sur la fiscalité communale ; Communay étant incapable d'assurer aujourd'hui le financement d'un tel projet.

## LES ORIENTATIONS GENERALES

### UN DEVELOPPEMENT DURABLE POUR COMMUNAY

La commune de COMMUNAY souhaite poursuivre et maîtriser son développement (habitat et activité) dans un cadre de vie préservé et valorisé.

Elle doit veiller à un développement harmonieux :

- en diversifiant les fonctions urbaines : habiter, travailler, avoir des loisirs...
- en respectant l'environnement, la qualité des paysages et la qualité de vie
- tout en assurant un lien social.

Les orientations de la révision visent globalement à mettre en œuvre un projet qui :

- organise et maîtrise le développement de la commune
- améliore et renforce la structure et le fonctionnement du centre bourg
- préserve le cadre de vie, la vocation agricole de la plaine et la vocation d'espace naturel des collines.

Pour cela, elle a choisi d'organiser sa politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable autour de **6 orientations générales** :

- **CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE**
- **AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**
- **PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN COHERENCE AVEC UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE**
- **RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS « ALTERNATIFS »**
- **PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI**
- **PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES ESPACES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION**

## **CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE**

---

- EN RENFORCANT L'ATTRAIT DU CŒUR DU VILLAGE
  
- EN MAINTENANT DE GRANDES CONTINUITES VERTES  
ENCADRANT LE VILLAGE
  
- EN CARACTERISANT LES PRINCIPALES ENTREES DU VILLAGE



# ORIENTATION 1

## CONFORTER UNE IDENTITÉ DE VILLAGE

protection de la zone enjeux paysagers et de fonctionnement hydraulique

aménagement d'une zone de détente et de loisirs construction d'une salle polyvalente

ENTREE NORD-EST :  
• MISE EN SECURITE DU CARREFOUR  
• ROLE DE VITRINE POUR LA COMMUNE  
• ACCES AUX EQUIPEMENTS

SYNERGIE AVEC LA ZONE FUTURE D'ACTIVITE DES TRENASSETS

ENTREE SUD-EST :  
• FONCTIONNALITE ROUTIERE  
• CARACTERE RURAL  
• INTERET PAYSAGER : VUE SUR LE VILLAGE

principe de protection de la zone enjeux paysagers et de maintien de la biodiversité

principe de protection de la colline enjeux paysagers & de fonctionnement hydraulique

ENTREE NORD :  
PRESERVER LE CARACTERE RURAL DE L'ENTREE NORD PAR LE MAINTIEN D'UNE COUPURE VERTE AGRICOLE ENTRE LES DEUX VILLAGES

ESPACE NATUREL COLLINE DE CHAUFFELOUP

PLATEAU DE CRAPON

LES ESPACES COLLINAIRES

ZONE VERTE DE L'EGLISE

AMENAGEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

LIAISON AISEE AVEC LE VILLAGE

LA PLAINE AGRICOLE

LE CRASSIER

BOIS DE SALLA

BAYETTANT

LE BOIS DE CORNAVAN zone naturelle d'intérêt faunistique & floristique

poumon vert au coeur de la partie dense du village

ENTREE OUEST :  
ENTREE A CARACTERE URBAIN A REORGANISER EN LIAISON AVEC L'AMENAGEMENT DES ABORDS DU COLLEGE  
MISE EN SECURITE

zone tampon entre le parc d'activités et la zone urbaine

• espace récréatif et sportif  
• mise en valeur du patrimoine lié à la mine  
• aménagements légers compte tenu des risques d'affaissement liés à la nature du sol



ZONES SENSIBLES A ENJEUX PAYSAGERS



CARACTERISER LES PRINCIPALES ENTrees DE VILLAGE



AMENAGEMENT DE LA VOIRIE ET DE L'ESPACE PUBLIC



RENFORCER L'ATTRAIT DU COEUR DU VILLAGE

## **AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

---

- EN PRESERVANT LES ZONES NATURELLES
  
- VERS UNE CHARTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
  
- EN AMENAGEANT DES ZONES DE DETENTE ET DE LOISIRS
  
- EN AYANT UNE POLITIQUE FONCIERE
  
- EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES ET LES CONTRAINTES



**PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE  
EN COHERENCE AVEC  
UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE**

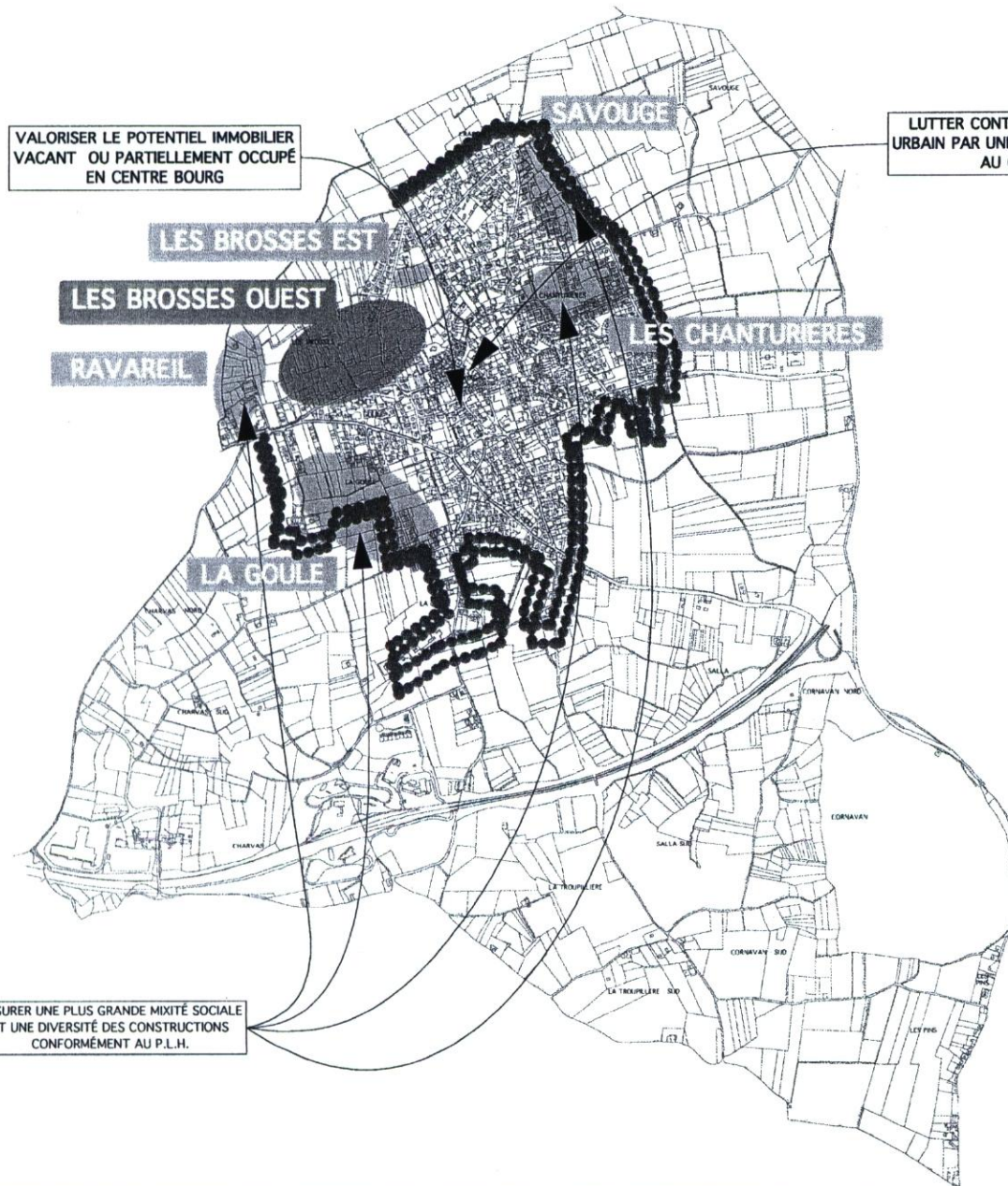
---

- EN LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LA  
CONSOMMATION DE SOL AGRICOLE PAR UNE  
« DENSIFICATION » AU CENTRE
  
- EN ASSURANT UNE PLUS GRANDE MIXITE SOCIALE ET UNE  
DIVERSITE DES CONSTRUCTIONS CONFORMEMENT AU PLH
  
- EN MAINTENANT LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (NA)  
EXISTANTE
  
- EN MAINTENANT DANS LES LIMITES ACTUELLES LE  
DEVELOPPEMENT DU VILLAGE DANS LA PLAINE ET  
ORGANISANT LES SECTEURS D'EXTENSION AU NORD



## ORIENTATION 3

PROMOUVOIR UNE OFFRE  
DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS  
EN COHÉRENCE AVEC  
UN ACCUEIL RAISONNÉ  
DE POPULATION NOUVELLE



VALORISER LE POTENTIEL IMMOBILIER  
VACANT OU PARTIELLEMENT OCCUPÉ  
EN CENTRE BOURG

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT  
URBAIN PAR UNE "DENSIFICATION"  
AU CENTRE

LES BROSSES EST

LES BROSSES OUEST

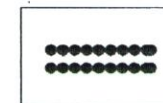
RAVAREIL

LA GOÛLE

SAVOUGE

LES CHANTURIÈRES

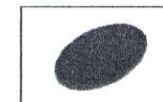
ASSURER UNE PLUS GRANDE MIXITÉ SOCIALE  
ET UNE DIVERSITÉ DES CONSTRUCTIONS  
CONFORMÈMENT AU P.L.H.



MAINTIEN DE L'URBANISATION  
DANS SES LIMITES ACTUELLES



MAINTIEN DES ZONES NA EXISTANTES  
(AU) ET PLANIFIER LEUR OUVERTURE  
DANS LE TEMPS POUR ASSURER UN  
APPORT PROGRESSIF  
ET MAÎTRISÉ DE POPULATION



RÉORIENTER LE DÉVELOPPEMENT DU  
VILLAGE AU NORD, ALTERNATIVE À  
L'EXTENSION DANS LA PLAINE

## **RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS**

---

- EN REORGANISANT LES FLUX ET EN GERANT LES  
DEPLACEMENTS
  
- EN TRAITANT DES PROBLEMES DE SECURITE PONCTUELS
  
- EN REpondANT PAR DES AMENAGEMENTS DE MISE EN  
SECURITE
  
- EN FAVORISANT LES DEPLACEMENTS DOUX



## ORIENTATION 4

RENFORCER ET SECURISER LE  
RESEAU DE VOIRIE ET DE  
DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

### RESEAU ROUTIER



AMENAGEMENT DE LA VOIRIE



VOIRIE NOUVELLE

### RESEAU CYCLABLE



PISTE CYCLABLE A CREER



VOIES CYCLABLES EXISTANTES

### RESEAU PIETONNIER

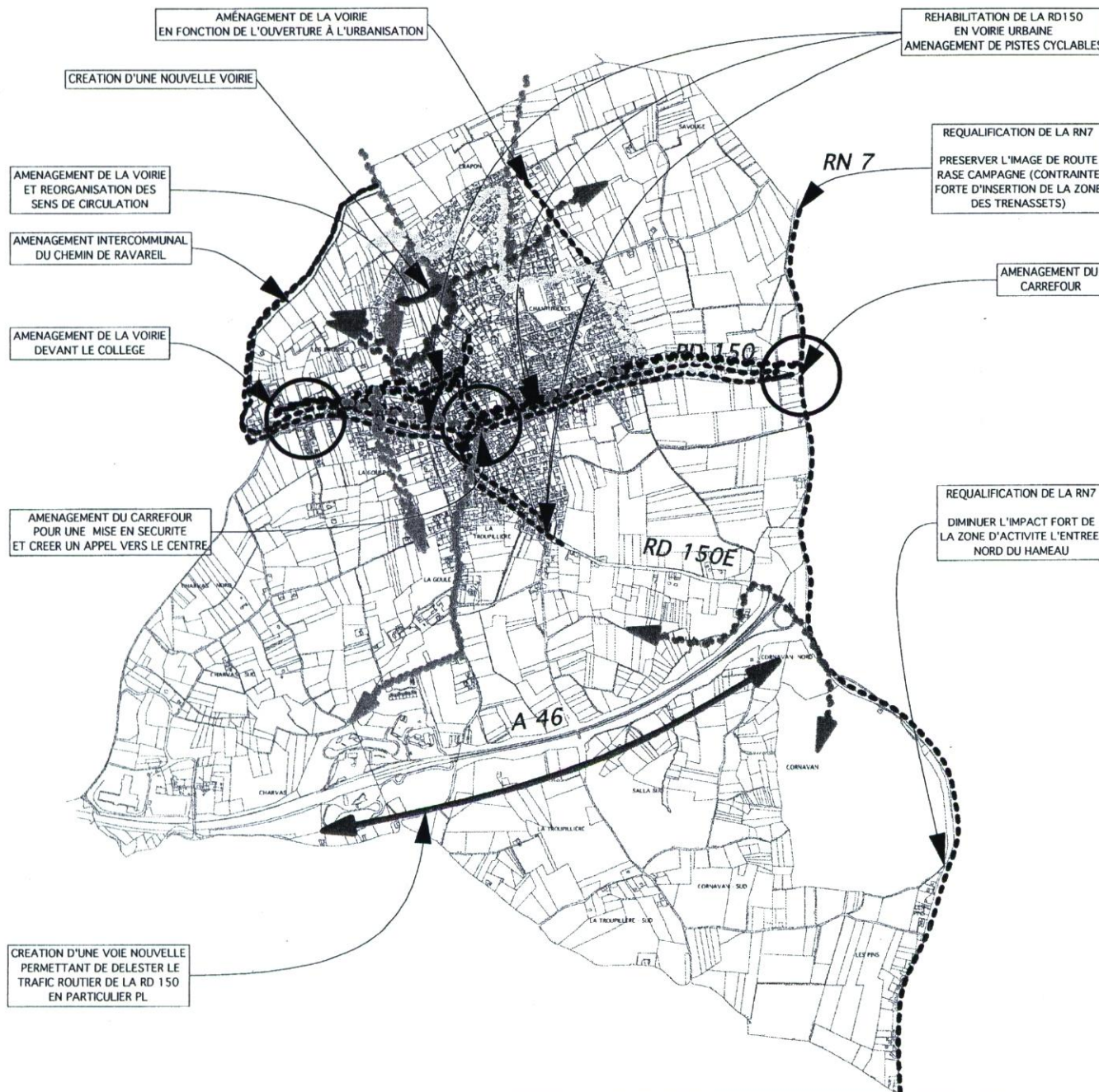


SENTIER DE RANDONNEE

### RESEAU DEPLACEMENT AGRICOLE



RESEAU DEPLACEMENT  
ENGINES AGRICOLES



AMÉNAGEMENT DE LA VOIRIE  
EN FONCTION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

CREATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE

AMENAGEMENT DE LA VOIRIE  
ET REORGANISATION DES  
SENS DE CIRCULATION

AMENAGEMENT INTERCOMMUNAL  
DU CHEMIN DE RAVAREIL

AMENAGEMENT DE LA VOIRIE  
DEVANT LE COLLEGE

AMENAGEMENT DU CARREFOUR  
POUR UNE MISE EN SECURITE  
ET CREER UN APPEL VERS LE CENTRE

CREATION D'UNE VOIE NOUVELLE  
PERMETTANT DE DELESTER LE  
TRAFIC ROUTIER DE LA RD 150  
EN PARTICULIER PL

REHABILITATION DE LA RD150  
EN VOIRIE URBAINE  
AMENAGEMENT DE PISTES CYCLABLES

RN 7

REQUALIFICATION DE LA RN7  
PRESERVER L'IMAGE DE ROUTE  
RASE CAMPAGNE (CONTRAINTE  
FORTE D'INSERTION DE LA ZONE  
DES TRENASSETS)

AMENAGEMENT DU  
CARREFOUR

REQUALIFICATION DE LA RN7  
DIMINUER L'IMPACT FORT DE  
LA ZONE D'ACTIVITE L'ENTREE  
NORD DU HAMEAU

RD 150E

A 46

## **PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI**

---

- EN PERMETTANT L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR  
LA COMMUNE DANS LE CADRE D'UNE REFLEXION ISSUE DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES
  
- EN PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES  
ARTISANALES PROCHE DU CŒUR DU VILLAGE
  
- EN SOUTENANT LES COMMERCES ET LES SERVICES  
DU CENTRE VILLE
  
- EN ACCOMPAGNANT L'ACTIVITE AGRICOLE



## ORIENTATION 5

PROMOUVOIR  
LE DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE  
ET L'EMPLOI

Les commerces et services du centre village :  
projet d'aménagement du centre village  
répond à l'objectif de développement du commerce de proximité

carrefour à aménager  
pour un meilleur accès  
au centre bourg

accès actuel  
au parc de Val de Charvas

PARC D'ACTIVITES  
DU VAL DE CHARVAS

extension projetée  
une fois l'accès direct réalisé

zone artisanale du Crassier

future zone des Trenassets  
sur la commune de Simandres

accès aux Trenassets  
à étudier dans le cadre d'une  
mise en sécurité générale  
du carrefour

ACCÈS PAR VOIRIE NOUVELLE



ZONES DE LOISIRS,  
DE DETENTE OU DE SERVICES



PÔLES D'ACTIVITES EXISTANTS



EXTENSION ET CREATION  
DE PÔLES D'ACTIVITES



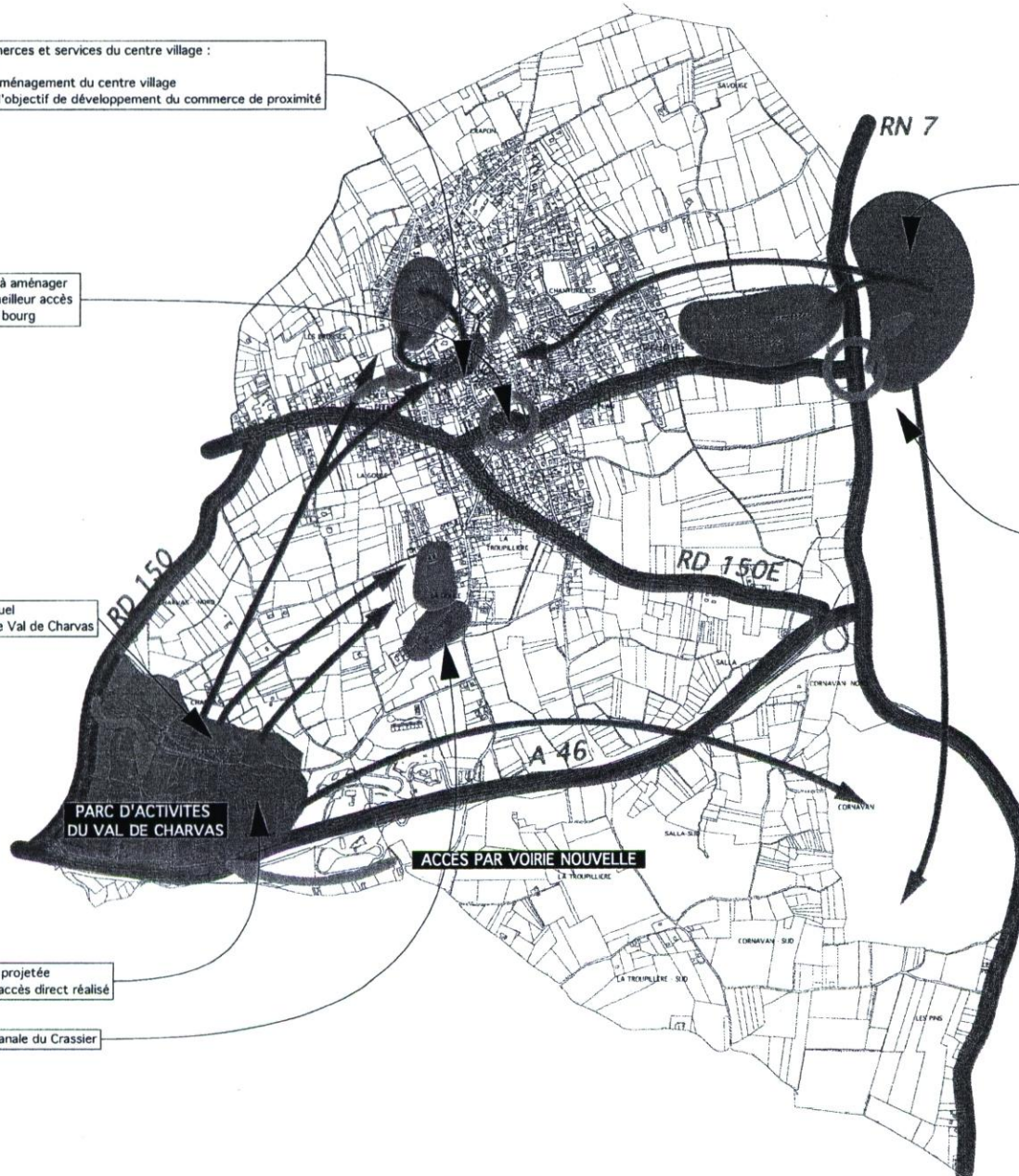
SYNERGIES AVEC LES ZONES  
EXISTANTES OU FUTURES  
DE LOISIRS



ACCES AUX ZONES D'ACTIVITES  
OU COMMERCIALES



VOIRIE



## **PRESERVER AUTANT QUE PEUT FAIRE SE PEUT LES TERRES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION**

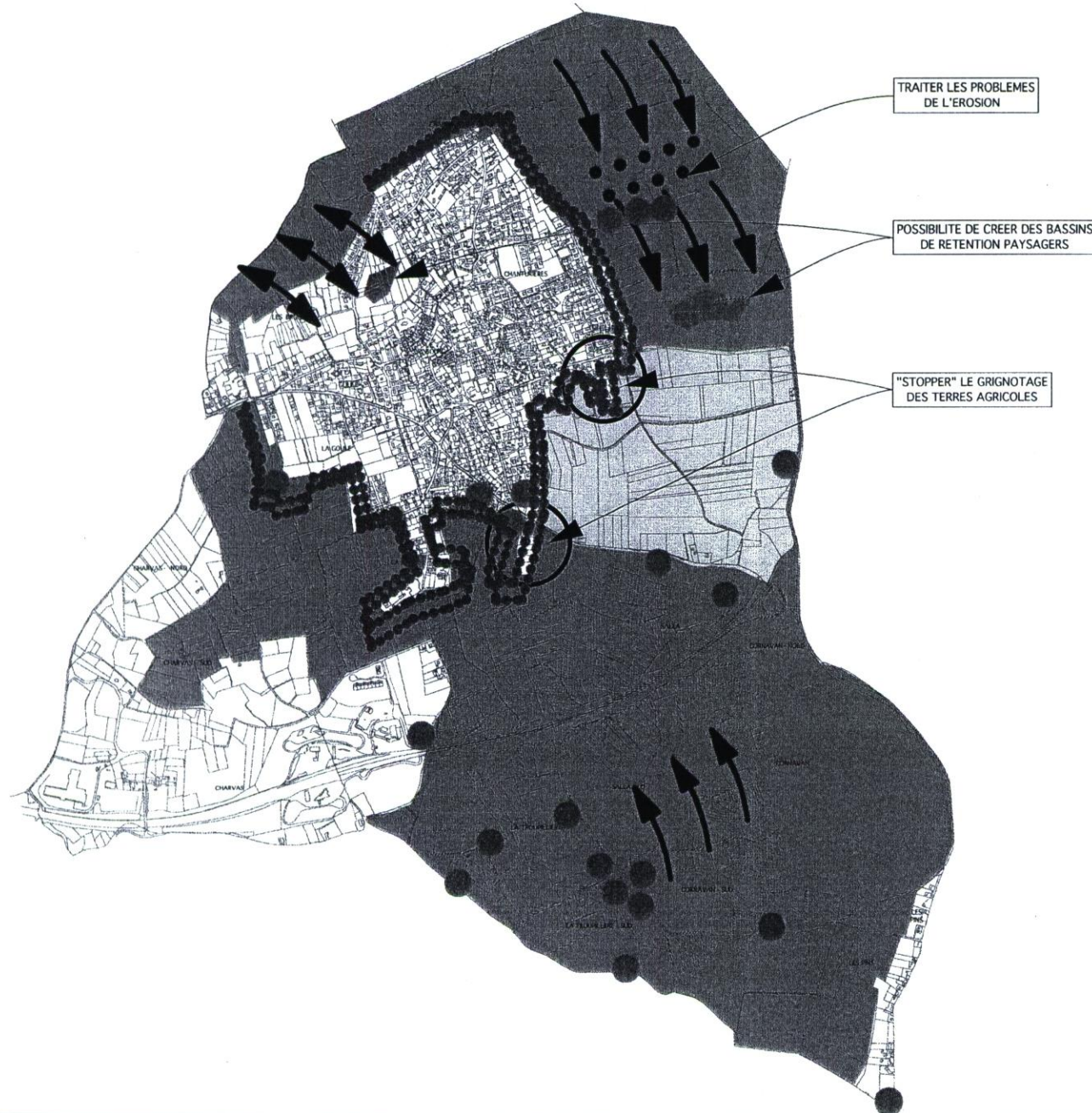
---

- EN TENTANT DE MAINTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES  
ET LES SIEGES D'EXPLOITATION SUR LE TERRITOIRE  
COMMUNAL DANS LEUR DOUBLE ASPECT : ECONOMIE ET  
ENVIRONNEMENT
  
- EN PRENANT DES MESURES POUR LIMITER L'EROSION

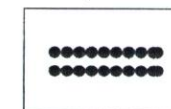


## ORIENTATION 6

PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES TERRES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION



MAINTIEN D'UNE COURONNE VERTE AUTOUR DE LA PARTIE URBAINEE



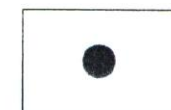
MAINTIEN DE L'URBANISATION DANS SES LIMITES ACTUELLES



RESERVER POUR L'AGRICULTURE LES ZONES AGRICOLES AYANT FAIT L'OBJET D'INVESTISSEMENTS ET DE MODERNISATION ET A FORTE VALEUR CULTURALE



PROBLEME D'EROSION A TRAITER



MAINTIEN DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE