

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT BONNET DE MURE



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Notice de présentation



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement de la procédure	enquête publique	Approbation
01	24 juillet 2023	du 7 décembre 2023 au 9 janvier 2024	28 mars 2024

Sommaire

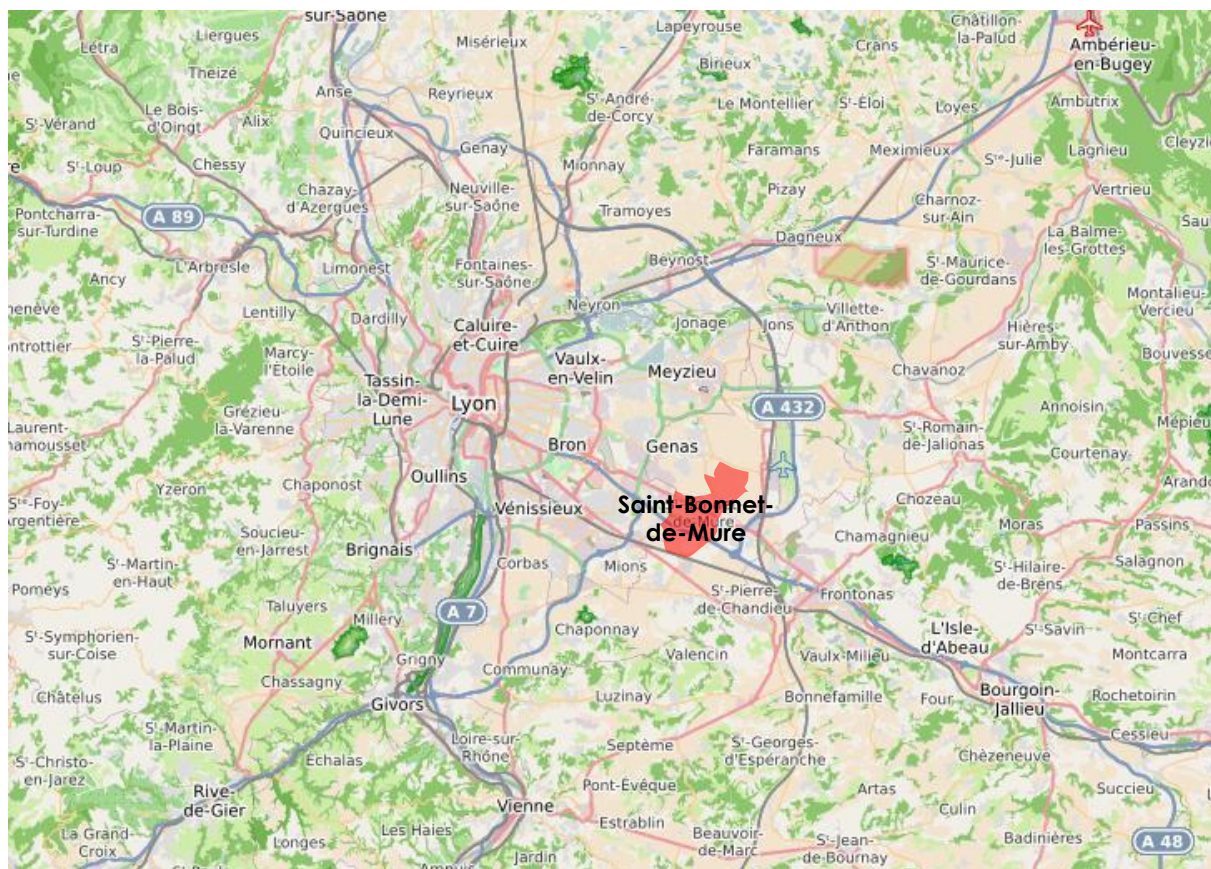
Préambule - Le contexte géographique et administratif de la modification	4
I.1. Situation géographique et administrative	5
I.2. Les procédures antérieures	6
I.3. Le contexte réglementaire de la modification	7
Première partie - l'objet de la modification du PLU	18
I.1. Les motivations de la modification	19
I.2. Les fondements de la procédure de modification	20
I.3. Les justifications de la modification	21
Deuxième partie - Les pièces modifiées	40
I.1. Le règlement écrit	41
I.2. Le document graphique	42
I.3. La liste des emplacements réservés	49
I.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	55
I.5. Le PADD	67
Troisième partie - Les adaptations post enquête publique	68
I.1. Les adaptations portant sur le rapport de présentation	69
I.2. Les adaptations portant sur le règlement	70
I.3. Les adaptations portant sur le document graphique	72
I.4. Les adaptations portant sur la liste des emplacements réservés	73

Préambule - Le contexte géographique et administratif de la modification

I.1. Situation géographique et administrative

I.1.1. La situation géographique

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la partie Sud-Est du département du Rhône. Elle fait partie de la couronne urbaine de Lyon et est incluse dans l'agglomération.

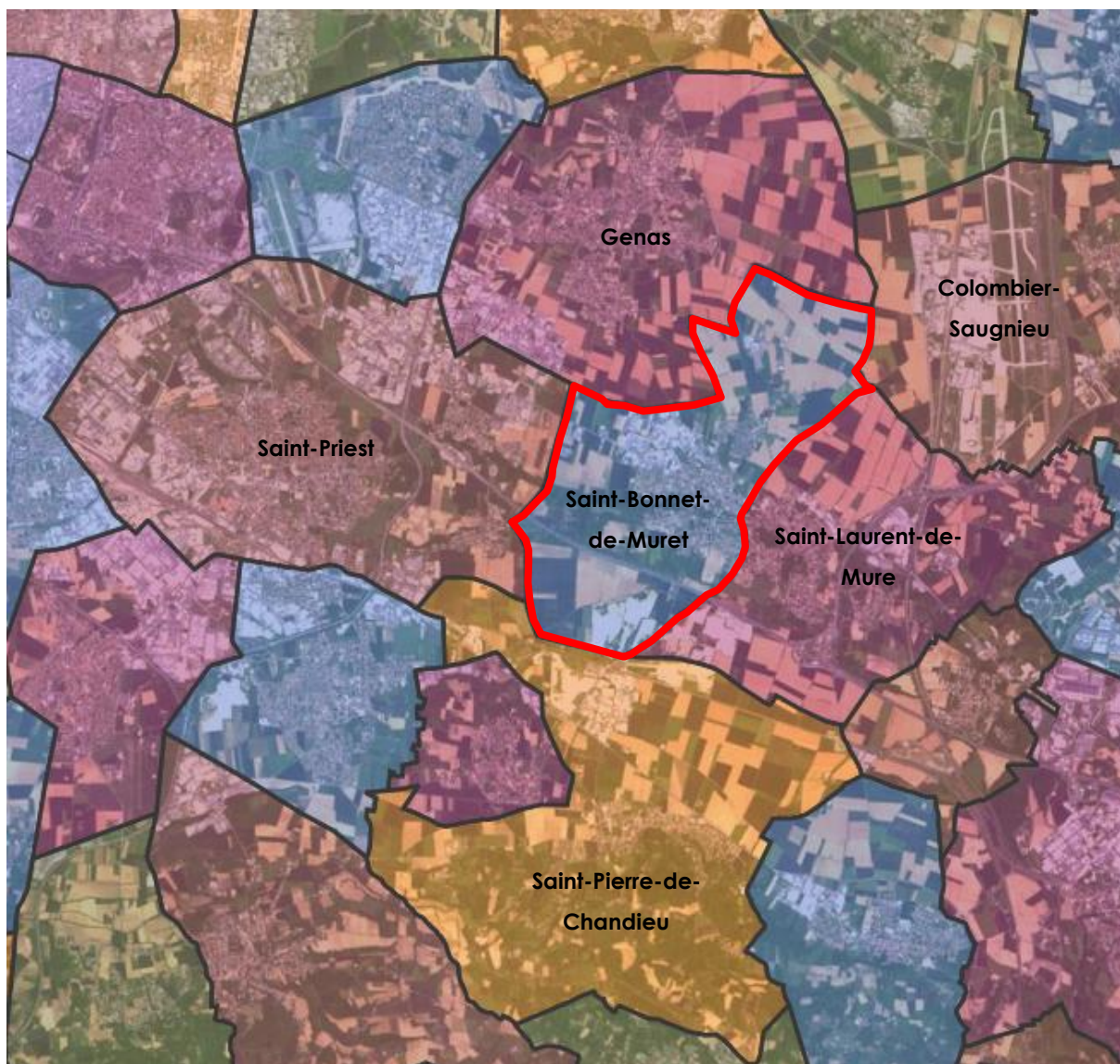


La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, dont le centre est distant de 15 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 35 min est nécessaire via les RD 306 et l'A43,
- l'Isle-d'Abeau, distante de 21 km, accessible en 30 min par l'A43,
- Vienne, distante de 38 km, accessible en 35 min, via l'A43, l'A46 et la N7,
- Grenoble, située à 88 km, accessible en 1h, via l'A43 et l'A48.

Les communes limitrophes à la commune de Saint-Bonnet-de-Mure sont :

- Saint-Priest à l'Ouest,
- Genas au Nord-Ouest,
- Colombier-Saugnieu au Nord-Est,
- Saint-Laurent-de-Mure à l'Est,
- Saint-Pierre-de-Chandieu au Sud.



I.1.2.La situation administrative

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie :

- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (4 095 communes ; 7 948 287 habitants en 2017),
- du Département du Rhône (219 communes ; 457 392 habitants en 2017),
- de l'Arrondissement de Lyon (135 communes ; 1 591 955 habitants en 2017),
- du Canton de Genas (8 communes ; 40 725 habitants en 2017),
- de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (même périmètre que le canton de Genas).

I.2.Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bonnet-de-Mure a été approuvé le 20 février 2020.

Il n'a pas encore fait l'objet de procédures d'évolution.

I.3. Le contexte réglementaire de la modification

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

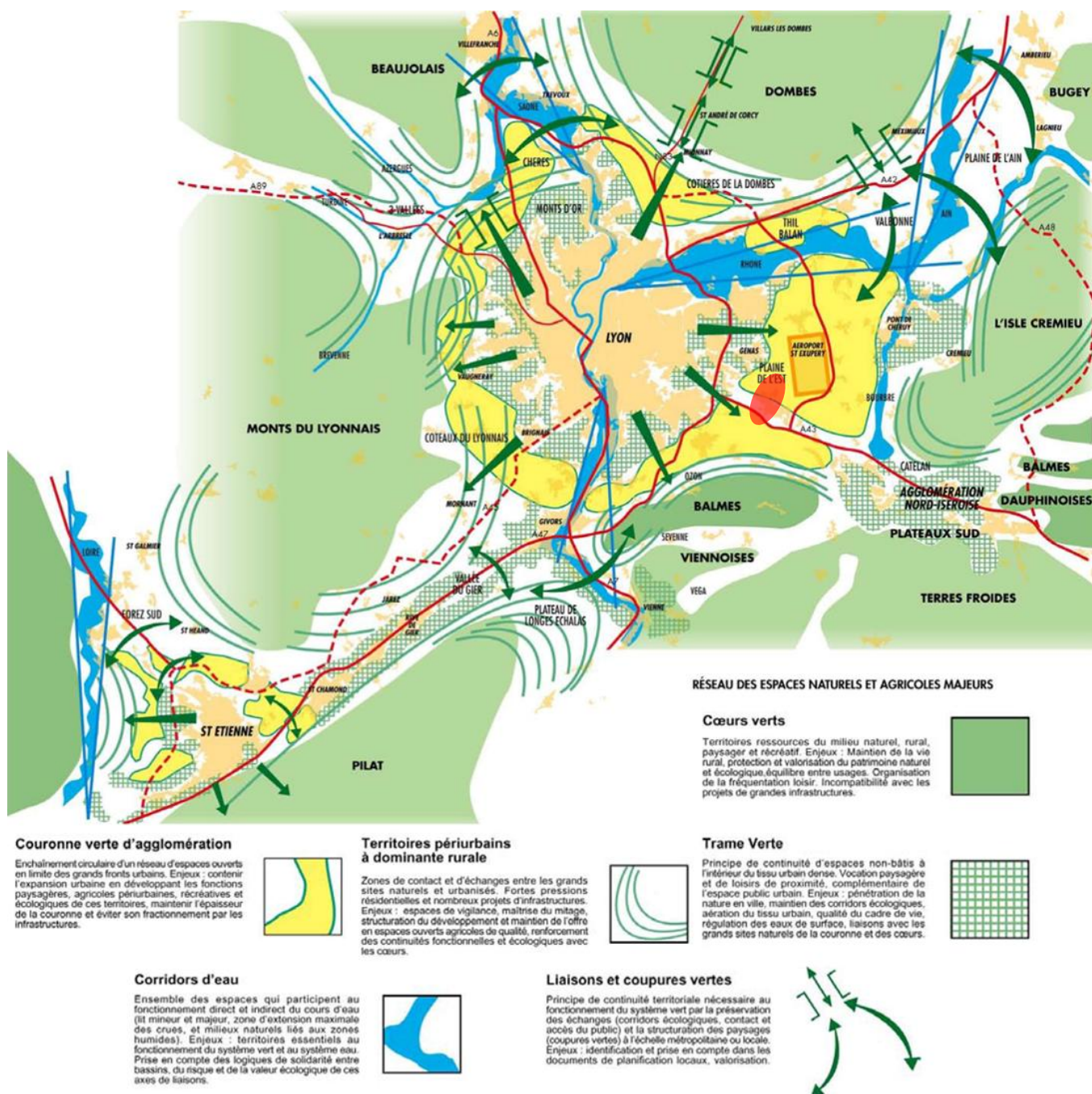
Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



I.3.1. La Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007.

Le territoire communal est repéré en partie dans le secteur dit « Couronne verte d'agglomération ». Il s'agit d'un enchaînement circulaire d'un réseau d'espaces ouverts en limite des grands fronts urbains. Les enjeux de ces secteurs sont de contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques de ces territoires, de maintenir l'épaisseur de la couronne et d'éviter son fractionnement par les infrastructures.



Ces objectifs, déclinés en 10 orientations, s'inscrivent dans la continuité des enjeux de maîtrise de l'urbanisation portés par la DTA de 2007 :

- la préservation des conditions de développement de l'aéroport,
- la construction de l'armature urbaine,
- l'accroissement de l'offre de service de transport,
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la préservation des ressources naturelles, en particulier la ressource en eau.

La DTA fixe des prescriptions concernant l'urbanisation des communes formant le territoire. Les prescriptions spécifiques à la commune de Saint-Bonnet-de-Mure sont les suivantes :

Urbanisation à vocation d'habitat :

Pour les 17 communes (Balan, Nievroz, Thil, Bonnefamille, Diemoz, Grenay, Heyrieux, Janneyrias, Satolas et Bonce, Saint-Quentin-Fallavier, Villette d'Anthon, Colombier-Saugnieu, Jonage, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure), la DTA réaffirme **l'objectif de limitation globale de la croissance démographique** autour de la plateforme aéroportuaire. La **capacité d'accueil réelle totale en population fixée à l'échelle des 17 communes** peut être mobilisée à travers **l'optimisation des enveloppes urbaines constituées**, résultant des PLU (ou des POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} mars 2005). Des **adaptations mineures de ces enveloppes peuvent être définies**, en accord avec l'Etat et la maîtrise d'ouvrage du SCoT concerné.

La **population totale des 17 communes devra se limiter à 68 000 habitants** à l'horizon 2030.

Les **documents d'urbanisme** doivent mettre en œuvre les outils à leur disposition afin **d'engager prioritairement des opérations de renouvellement urbain, de densification et de diversification des formes d'habitat**.

Pour **l'urbanisation agglomérée des communes de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure**, présentant des atouts de structuration pour le territoire à long terme, **l'élaboration d'un projet commun** devra **optimiser ce potentiel tout en préservant un front urbain et paysager qualitatif**. Une **limite d'extension urbaine** sera fixée dans le SCoT et les documents d'urbanisme, **au Nord des enveloppes urbaines existantes**, afin de prévenir de façon pérenne la pression sur les espaces agricoles. **Une coupure verte au Sud** est précisée pour ces 2 communes.

Urbanisation à vocation économique :

La commune est classée dans les sites de niveau 3 de l'armature des sites d'accueil d'activités économiques (tissu économique local) : ensemble des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques dans les documents d'urbanisme (en date du 1^{er} mars 2005). L'ouverture à l'urbanisation des sites de niveaux 1, 2 et 3 se fera selon les conditions d'un développement économe en foncier, d'une qualité environnementale des aménagements, du respect de la ressource en eau, de niveaux adaptés de desserte et d'équipement numérique.

Pour les sites de niveau 3 , à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, en matière d'urbanisation à vocation économique, la **superficie des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques** telle qu'elle résulte du POS ou du PLU opposable à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} mars 2005) **ne pourra globalement pas être augmentée.**

Des **modifications de ces emprises sont néanmoins envisageables**, soit dans le cadre d'**accords compensatoires entre communes**, soit pour **permettre de conforter des entreprises présentes localement**. Ces **modifications seront ponctuelles et de faible envergure**. Elles **respecteront les enveloppes urbaines**, les **armatures territoriales des SCoT** et leurs **documents d'aménagement artisanal et commercial**. Elles **devront être validées par les structures porteuses du SCoT et de l'Etat**, sous réserve d'autres dispositions de la DTA.

Sur l'ensemble des sites de niveau 3, l'**accueil d'entreprises devra considérer les possibilités offertes par la reconquête de friches et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier.**

L'ouverture de l'urbanisation est conditionnée par les exigences suivantes : vocation économique excluant les nouvelles implantations d'activités logistiques d'envergure et compatibilité avec l'enjeu de limitation des nuisances pour les riverains et usagers (notamment liées au trafic poids-lourds).

Depuis l'ordonnance de rationalisation de la hiérarchie des normes du 17 juin 2020 issue de la loi ELAN, la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise n'a plus de caractère opposable.

I.3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération lyonnaise

La commune de **Saint-Bonnet-de-Mure** fait partie du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération lyonnaise. Le 4 juillet 2004, par arrêté préfectoral, le périmètre d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise a été délimité. Ce SCoT couvre un territoire de 74 communes réparties dans 1 métropole (métropole lyonnaise) et 2 communautés de communes (CC de l'Est Lyonnais ; CC du Pays de l'Ozon).

Le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL), créé par arrêté préfectoral en 1985 pour élaborer le Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise et refondé en 2002, a été chargé de l'élaboration de ce document.

L'élaboration du SCoT de l'agglomération lyonnaise a été prescrite par une délibération du conseil du Syndicat Mixte le 1er avril 2004. Il a été approuvé le 16 décembre 2010. Il a été modifié en 2017.

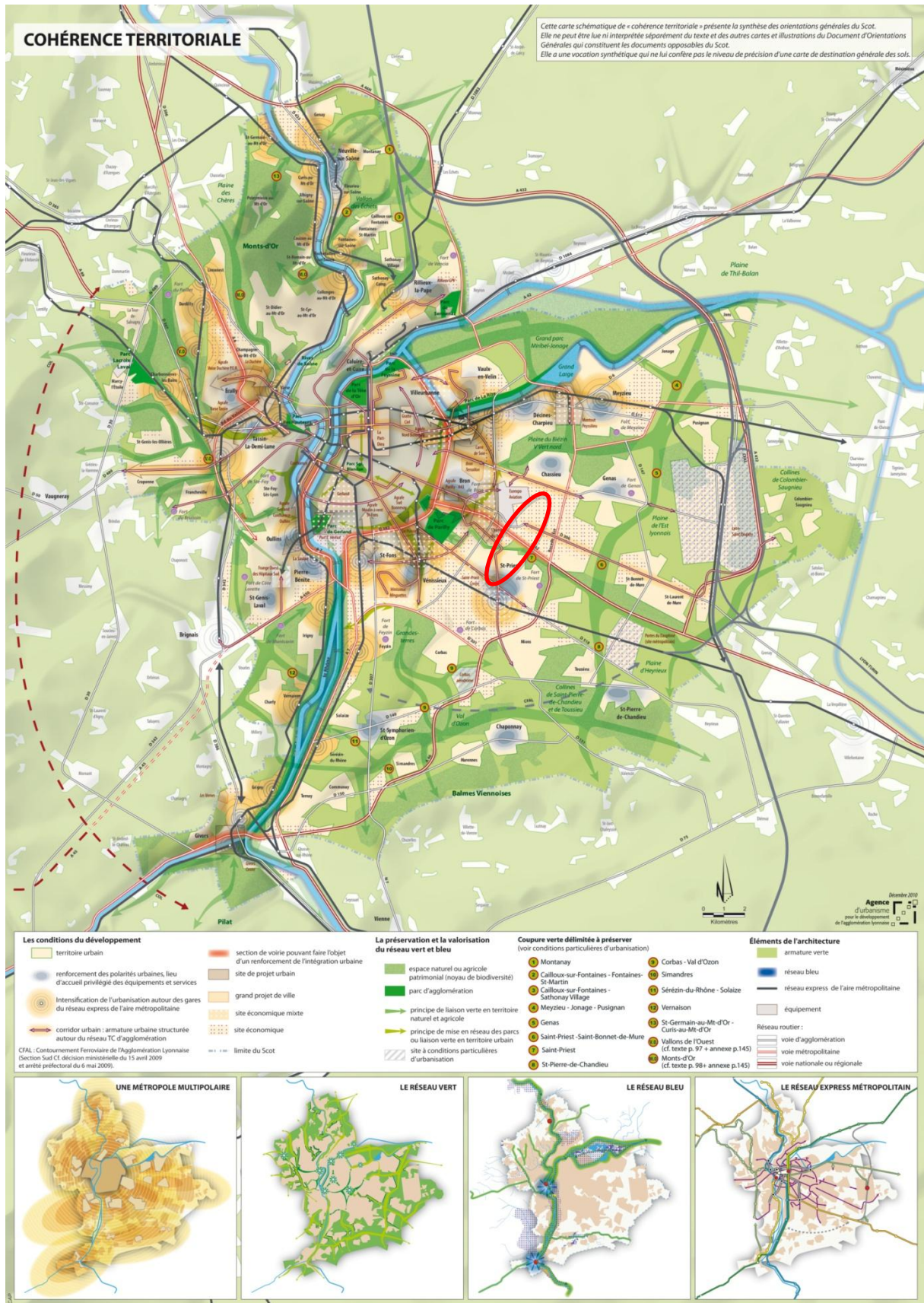
Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Les objectifs définis dans le PADD du SCoT de l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- **Développer l'attractivité économique** : en développant les fonctions clés du rayonnement métropolitain, en confortant et rénovant la base productive et en accompagnant le développement des emplois de services.
- **Développer l'attractivité résidentielle** : en permettant l'accueil de plus de 150 000 habitants d'ici 2030, en menant une politique de logement ambitieuse et en assurant une qualité urbaine à la hauteur des attentes des habitants.
- **Faire de l'environnement un facteur de développement** : en assurant une ville de la proximité, économe de ses espaces et de ses ressources et un modèle de sobriété énergétique, en réduisant les risques et les nuisances dans un objectif d'amélioration de la santé publique.
- **Promouvoir une diversité sociale dans l'agglomération**

Saint-Bonnet-de-Mure appartient au « **Territoire Est** » défini dans le PADD du SCoT. L'objectif de ce territoire est d'orienter le développement de l'Est lyonnais dans une ambition beaucoup plus forte de qualité et de cohérence, par opposition au modèle passé qui a privilégié les aménagements massifs, selon une politique de « zoning ».

SCoT de l'agglomération Lyonnaise : carte de synthèse



Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise compte les orientations générales suivantes :

1. Orientations d'aménagement en matière de rayonnement et de développement économique

Le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure est identifié par le SCoT pour l'accueil d'activités économiques dans le territoire urbain et dans un site économique dédié.

Il est recommandé de renforcer les sites économiques dédiés, de les requalifier ou de les étendre en fonction de leur configuration. Les PLU doivent leur conférer une vocation économique et prévoir la possibilité d'accueil des services et des équipements de nature à renforcer leur attractivité et leur fonctionnalité.

Le pôle commercial d'agglomération de Saint-Bonnet-de-Mure s'inscrit à proximité du pôle commercial de bassin de vie de Genas et des pôles commerciaux d'agglomération de Saint-Priest.

A l'intérieur des bassins de vie, le DOO fixe l'implantation privilégiée de l'offre commerciale dans les polarités urbaines, le développement maîtrisé des pôles commerciaux de bassin de vie,...

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est identifiée comme **un secteur où le territoire urbain est le lieu prioritaire pour l'accueil des activités économiques, dans une logique de mixité fonctionnelle**. Cet objectif de mixité fonctionnelle nécessite la mise en place de dispositifs tendant à préserver le tissu artisanal et de services au sein des quartiers où coexistent activités économiques et fonction résidentielle.

Le DOO préconise pour le commerce de proximité au niveau de chaque commune (de taille réduite) une offre commerciale et de services apte à satisfaire les besoins de premières nécessités et achats du quotidien réalisables en modes doux. Cette offre est localisée de manière privilégiée dans les centres des communes. Le PLU devra inciter au maintien et au développement de l'offre commerciale et de services de proximité et favoriser l'accessibilité des commerces par les modes doux.

2. Orientations pour une politique de l'habitat ambitieuse

Dans le secteur Est du SCoT, le DOO fixe **un objectif de production de 37 000 logements entre 2010 et 2030** (dont entre 7000 et 9000 de logements sociaux). Dans un objectif de polariser son développement résidentiel, le DOO fixe comme objectifs de :

- conforter les polarités urbaines et structurer le reste du territoire urbain : les règles d'intensification de l'urbanisation, de protection des espaces naturels et agricoles, de mixité fonctionnelle et sociale et d'amélioration du cadre de vie concernent l'ensemble du territoire urbain.
- privilégier la restructuration des espaces urbanisés : le développement urbain devra mobiliser en priorité les capacités en renouvellement avant de solliciter les capacités en extension et la création de nouvelles zones d'extension sera subordonnée à des approches environnementales.
- Prioriser le développement résidentiel dans les quartiers bien desservis

Le DOO a mis en place des valeurs guides pour les PLU en terme de développement résidentiel. Pour Saint-Bonnet-de-Mure qui ne constitue pas une polarité urbaine, il préconise :

En renouvellement :

- des constructions neuves correspondant aux formes urbaines de types « intermédiaire » et « collectif »
- des ratios moyens d'au moins 30 à 35 logements à l'hectare à prescrire dans les PLU

En extension :

- des constructions neuves correspondant aux formes urbaines de types « intermédiaire » et « individuel ». En fonction du contexte local, le développement résidentiel pourra être plus intensif en proposant des constructions neuves en petits collectifs.
- des ratios moyens de 15 à 20 logements à l'hectare à viser dans les PLU.

Il est par ailleurs préconisé **d'intensifier les efforts pour la réhabilitation du parc de logements anciens. L'amélioration énergétique de l'habitat** est requise ainsi que **le renforcement de la place du végétal au sein du territoire urbanisé** qui doit porter sur les espaces publics et sur les voiries.

3. Orientations pour l'amélioration de l'environnement

Préservation des ressources naturelles

En compatibilité avec les orientations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Est lyonnais (et du SDAGE Rhône-Méditerranée), le DOO prend des dispositions en matière de prévention des pollutions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de gestion raisonnée des carrières.

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est située dans **un secteur de vigilance de nappe : couloir d'écoulement de Décines**. Elle est de plus sous l'emprise d'un périmètre de protection éloignée pour les puits de captage de la rue d'Afrique situé sur la commune de Chassieu et des Quatre-Chênes à Saint-Priest.

Pour les secteurs de vigilance, le DOO instaure un principe de précaution concernant les usages des sols pour les activités agricoles, industrielles, les activités artisanales polluantes et constructions d'infrastructures nouvelles. Les **PLU établiront des règles pour que les opérations d'aménagement respectent le cycle naturel de l'eau avec prévention des pollutions diffuses et accidentelles**.

Réduction des émissions de gaz à effet de serre et meilleure qualité de l'air

Le DOO fixe les orientations générales suivantes :

- protection des zones agricoles et des boisements
- protection des zones humides et des réservoirs de biodiversité,
- renforcement du développement urbain à proximité du réseau de transports collectifs,
- développement de l'usage des modes doux

- renforcement des économies d'énergie dans les bâtiments
- recours aux énergies renouvelables,
- précaution plus forte vis-à-vis des risques d'inondations
- valorisation du végétal en ville.

Le PLU veille à **favoriser et à ne pas empêcher la construction de bâtiments qui mettent en œuvre des énergies renouvelables et qui sont conçus selon une architecture à Haute Qualité Environnementale.**

Qualité de vie, santé et sécurité : gestion des risques et réduction des nuisances

Dans les zones de risques identifiées, les **PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective et la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances de toute nature.** Par ailleurs, dans les zones exposées à des nuisances phoniques fortes, toute urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre de dispositions contribuant à la protection des habitants vis-à-vis de ces nuisances.

Le réseau maillé des espaces naturels, agricoles, paysagers et le patrimoine bâti

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de la « **couronne verte d'agglomération** » relevé dans l'armature verte du SCoT.

La « couronne verte », sur le territoire de la Plaine de l'Est lyonnais, rassemble quant à elle l'ensemble des espaces non bâtis de l'aire métropolitaine structuré par les activités agricoles. Le DOO préconise la mise en œuvre de politiques de maintien et valorisation de l'activité agricole.

Pour l'ensemble des espaces de l'armature verte, les PLU les classeront, selon leur vocation, en zone agricole ou naturelle.

Le DOO définit un ensemble de « liaisons vertes », qui permettent aux grandes composantes de l'armature verte de l'agglomération de former un système cohérent. Elles sont le support d'une ou plusieurs fonctions : écologique, paysagère, agricole, de loisirs et de découverte. Leur dimensionnement vise à assurer efficacement ces différentes fonctions.

Saint-Bonnet-de-Mure est concernée **par la liaison verte de la Plaine de l'Est et la coupure verte Saint-Priest - Saint-Bonnet-de-Mure** (cf partie du présent rapport concernant les corridors écologiques). Pour les coupures vertes, les PLU devront inscrire un zonage dans les limites précisées par le DOO.

Préservation et valorisation des territoires agricoles

Par la préservation des espaces agricoles au sein de l'armature verte, le DOO assure une partie de la durabilité de l'économie agricole dans le territoire de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU et les politiques publiques mettent en œuvre le principe général d'économie des terres agricoles en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans l'agglomération dans une perspective à la fois économique environnementale et comme enjeu de société.

Le Nord et l'Ouest de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est classé en « territoires de grandes cultures » dont il est nécessaire de maintenir l'intégrité.

Les PLU devront pour ces territoires **assurer leur protection au titre de leur valeur agricole mais aussi au regard de leur biodiversité, de leur potentiel pour le loisir ou pour la qualité de leurs paysages.**

Préservation de la biodiversité et développement des aménagements de loisirs et de découverte

Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de la couronne verte et est concernée par un cheminement de loisirs et de découverte d'agglomération. **Pour ce dernier le DOO attribue la fonction de conférer toute sa force et sa valeur à l'armature verte en établissant des connexions entre ses composantes. Les PLU doivent prendre en compte ces cheminements.**

La commune constitue également un territoire urbain où le SCoT vise **le développement de la végétation au cœur du territoire urbain. Les PLU traduisent selon les modalités les plus adaptées au niveau de chaque quartier cette orientation.**

Amélioration du cadre bâti et mise en valeur des paysages

Concernant le secteur Est dont fait partie la commune, le DOO met en avant les prescriptions suivantes :

- la constitution d'une charpente paysagère dans l'est de l'agglomération à partir du « V Vert », dont le principe était déjà inscrit dans les Schémas directeurs précédents,
- la protection des liaisons vertes du Biézin et de la plaine d'Heyrieux, éléments fort de la charpente paysagère, de manière à ce qu'elles relient les points attractifs du territoire,
- l'aménagement des liaisons vertes en vue de la constitution d'un maillage local d'itinéraires et de promenades,
- la protection et la reforestation des points hauts et des côtières de manière à créer la trame paysagère de l'Est lyonnais,
- la préservation et le renforcement de la trame bocagère et le traitement paysager des limites d'urbanisation.
- la mise en valeur des milieux aquatiques et naturels de l'Anneau bleu, la mise en valeur des espaces en eau.

Le SEPAL a prescrit la révision du SCoT lors du conseil du 15 décembre 2021. Les travaux sont en cours et le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu le 10 juillet 2023.

Première partie - l'objet de la modification du PLU

I.1.Les motivations de la modification

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a décidé par l'arrêté AG_2023_017 du 24 juillet 2023 de lancer une procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, approuvé le 20 février 2020. En effet après quelques années d'utilisation, il a été constaté que certains points du règlement méritaient d'être adaptés. Les objectifs de l'évolution du document d'urbanisme sont les suivants :

- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation n° 6 dénommée « Secteur du Forgeron » pour redéfinir les principes d'implantation du bâti sur le secteur centre de l'OAP, permettant de créer un cœur d'ilot végétalisé et d'élargir le périmètre au Sud afin d'anticiper les mutations possibles ;
- Modification du zonage UA en zone UC sur une partie de la deuxième frange bâtie de l'avenue Charles de Gaulle située à l'ouest de l'hyper centre (secteur du Forgeron), compte-tenu de la complexité pour réaliser des opérations avec les voiries existantes (rue du Forgeron en sens unique et la RD 306) et les potentiels accès compliqués qui ne permettent pas une densification aussi importante sur cette zone, et une partie de la zone UA modifiée en zone UB le long de la RD 306 ;
- Création d'un emplacement réservé sur une parcelle pour réaliser un parking relais ;
- Modification de certains points du règlement :
 - rectifications d'erreurs matérielles dont une adaptation rédactionnelle d'un point du PADD suite à un oubli de correction lors de l'approbation en 2020,
 - modifications d'ordre rédactionnel,
 - adapter ou corriger certains points du règlement pour une meilleure compréhension et éviter les divergences,
 - modification de l'emprise au sol des constructions en zone UC,
 - modification des ratios de stationnement en zones Ui et AUi,
 - modification des ratios de stationnement en zones UA, excepté en zones UAac et UAa1,
 - modification des modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface,
 - ajout d'Espaces Verts à Préserver afin de conserver des ilots de fraîcheur,
 - modification de la règle de mixité sociale en ajoutant un ratio de logements en accession sociale,
 - plusieurs définitions rajoutées (accès, attique...),
 - et d'autres points divers.

I.2. Les fondements de la procédure de modification

L'évolution du document d'urbanisme envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Il concerne uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation, PADD).

La modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le code de l'urbanisme (article L.153-41) indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

Le contenu des adaptations à apporter au document entre donc dans le cadre réglementaire de la modification de droit commun, avec enquête publique.

I.3. Les justifications de la modification

La commune souhaite procéder à des adaptations du PLU en vigueur sur les points suivants :

- modifications du règlement portant sur :
 - les clôtures,
 - la définition du calcul du retrait pour les implantations,
 - le stationnement,
 - la définition des accès,
 - les dimensions des voiries,
 - les toitures terrasses,
 - les équipements liés aux énergies renouvelables,
 - les modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface,
 - l'implantation des piscines en secteur 1UC,
 - les couleurs de façades pour les activités économiques,
 - les possibilités constructives en secteur d'aléa moyen de glissement de terrain en zones agricole et naturelle,
 - le type d'opérations admises dans les secteurs d'OAP en zone urbaine,
 - l'emprise au sol dans la zone UC.
- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 7 « Entrée Est »
- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 6 « rue du Forgeron »
- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1 « Secteur du Château » en lien avec l'identification d'espaces verts à protéger,
- modification du zonage dans le secteur du Forgeron (en lien avec la nouvelle OAP),
- modification du zonage afin d'identifier de nouveaux espaces verts à protéger,
- correction de petites fautes et erreurs de rédaction,
- mise à jour des annexes, notamment celle sur le patrimoine archéologique,
- adaptation de la rédaction afin de corriger une erreur matérielle dans le PADD.

I.3.1.Adaptations règlementaires

La procédure de modification est l'occasion d'améliorer la compréhension de certains points de règlement dont l'interprétation n'est pas très claire ou de préciser certains cas particuliers. Les élus souhaitent ainsi adapter le règlement du PLU sur les points suivants :

Possibilités constructives en secteur d'aléa moyen de glissement de terrain en zones A et N :

Le règlement des zones A et N autorise les extensions limitées (30 m² d'emprise au sol, une extension par tènement, 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et 200 m² de surface de plancher après travaux) pour les constructions d'habitation existantes, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Par ailleurs dans le chapitre traitant des dispositions générales, les prescriptions concernant la zone de risque R (correspondant à l'aléa moyen de glissement de terrain en zones agricoles et naturelles) autorisent la surélévation et l'extension des constructions existantes « dans les limites autorisées par le PLU ». Cette terminologie pourrait tenter les pétitionnaires de proposer des extensions plus importantes ne respectant pas le règlement des zones A et N.

Les élus ont souhaité apporter des précisions sur les limites des extensions en zones A et N dans le paragraphe des dispositions générales pour éviter tout risque d'erreur d'interprétation.

Non application des dispositions de l'article R151-21

Lors de l'élaboration du PLU, il a été décidé que les dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliqueraient pas au PLU de la commune. Cette précision est affichée dans les dispositions générales. Il est décidé de la rappeler dans l'entête de chaque zone afin de mieux alerter les pétitionnaires qui oublient parfois de consulter l'ensemble des dispositions générales.

Article 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- Pour les secteurs Uic et Uic1 :

Les secteurs Uic et Uic1 ont une vocation commerciale. Toutefois, il existe des constructions existantes à usage industriel et d'entrepôt dans ces secteurs et la commune souhaite autoriser leur évolution. Pour cela les articles 1.1 et 1.2 sont modifiés. Dans l'article 1.1, les constructions à usage industriel et d'entrepôt seront interdites sauf pour celles autorisées à l'article 1.2 (voir ci-après).

Article 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Pour les secteurs Uic et Uic1 :

Pour permettre l'évolution des constructions existantes à usage industriel et d'entrepôt (cf point précédent), il est décidé d'autoriser leur extension dans la limite de 30% de l'emprise existante. Cette disposition vise à soutenir l'activité économique existante et permet une meilleure utilisation du foncier à vocation économique.

- Pour le secteur Uie :

Ce secteur spécifique accueille actuellement les installations de travaux pratiques de l'IFBTP. Cet établissement a besoin d'un nouveau siège social pour les 4 à 5 prochaines années dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment adapté. L'établissement envisage la réalisation d'un complexe sous la forme de modules démontables. Toutefois le règlement actuel du secteur ne permet pas une extension suffisante des constructions existantes pour permettre le projet. Afin de faciliter cette période transitoire, il a été décidé d'augmenter le pourcentage d'extension de 15 à 40% dans le secteur.

- Pour la zone UE :

Cette zone, à l'origine à vocation artisanale, a vu l'implantation d'autres activités (géomètre, expert comptable) qui ont pérennisé. Par ailleurs il existe des demandes pour l'implantation de petites activités secondaires, en marge des activités artisanales présentes : onglerie, massage, activités liées au bien-être, etc... Ces demandes émanent des conjointes des artisans présents sur place.

La commune souhaite d'une part permettre l'évolution des activités présentes de longue date en leur permettant des évolutions (extension limitée) et d'autre part permettre la création de petites activités annexes dans le volume des constructions existantes. Ces nouvelles dispositions permettront le développement du tissu économique de la commune.

- Pour la zone AUi :

La commune, en accord avec les services « développement économique » de la communauté de communes, souhaitent assouplir les conditions pour l'implantation de certaines activités dans la zone d'activités du Revolay. Ainsi le terme « exclusif » sera supprimé de la rédaction pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale qui restent toutefois subordonnés à la réponse d'un besoin des actifs travaillant dans la zone.

Article 1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale :

- Pour toutes les zones concernées par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme (UA, UB sauf secteur UBh, zone UC et zone AUb) :

Dans le PLU actuel, la servitude de mixité sociale instaurée au titre de l'article L151-15 impose la réalisation de logements locatifs sociaux. Toutefois la commune, et plus largement le territoire de la communauté de communes, est soumis à la problématique de l'accession à la propriété. Il est en effet difficile pour les primo-accédants de trouver un bien à acheter dans le cadre d'un marché immobilier tendu. Afin d'apporter une solution à ce problème, la commune souhaite modifier la rédaction de la servitude pour intégrer la possibilité de réaliser une part des logements sociaux en accession aidée (au maximum la moitié) pour les opérations. Cette adaptation est compatible avec les orientations du SCoT et du PLH qui n'impose pas le type de logements sociaux à programmer dans le PLU.

Par ailleurs il est décidé de soumettre également la zone AUa à la servitude de mixité au titre du L151-15. Actuellement seule une partie de la zone (extrémité Sud) est soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4° conformément au projet communal de voir réaliser des logements pour les seniors dans cette partie. Cela a été traduit dans l'OAP du Château. En imposant une servitude au titre du L151-15 sur le reste du tènement, la commune souhaite augmenter l'offre en logements sociaux sur un secteur identifié pour accueillir du logement collectif.

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Pour toutes les zones :

La définition du calcul du retrait proposée dans le PLU actuel posait des problèmes d'interprétation au service ADS. Afin de faciliter l'instruction, il a été décidé de revoir et de compléter la définition du calcul du retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il en est de même pour le calcul par rapport aux limites séparatives (voir ci-après).

Par ailleurs, le règlement prévoit dans la plupart des zones (toutes à l'exception des zones AU) des règles particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les extensions des constructions existantes. Toutefois le tissu bâti de la commune comporte de nombreux secteurs où les terrains sont concernés par plusieurs voies publiques rendant compliqué le respect de la règle. Il en est de même pour les terrains proposant une géométrie particulière ou atypique (parcelle courbe, terrain en angle, ...). Pour faciliter l'instruction et permettre la réalisation de projets, il a été décidé d'introduire dans toutes les zones une dérogation concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les extensions des constructions dont la configuration du terrain ne permettrait pas de respecter la règle générale. La plupart des zones AUa et AUb ayant été investies, ces règles dérogatoires vont être ajoutées à ces zones pour encadrer leur évolution future.

- Pour les zones UA et UB :

Ces deux zones comportent des bandes de constructions principales et secondaires pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La bande principale est définie sur une profondeur de 25 m par rapport à l'alignement. Un schéma explicatif accompagne les définitions des 2 bandes. Or il s'avère que la profondeur de la bande principale mentionnée sur le schéma est erronée (20m). Cette erreur sera corrigée. La mention « Voie » sera ajoutée sur le schéma afin de préciser à quoi correspond « l'emprise publique ».

- Pour toutes les zones à l'exception de la zone UA (hors secteurs UAa1 et UAa2) :

Il est souhaité de faciliter la réalisation des pergolas attenantes à l'habitation, ouvertes et non couvertes en dur, y compris les bioclimatiques, en leur permettant de l'implanter plus proche des voies. Cela permettra de favoriser la protection des façades et des terrasses par rapport au soleil et ainsi de limiter l'échauffement des constructions.

- Pour le secteur UAac :

Ce secteur particulier est limité en superficie et organiser autour de voies et d'espaces publics conséquents qui rendent difficile l'implantation des constructions avec les règles actuelles. Ainsi il a été décidé d'étendre la bande de constructibilité principale (passage de 25 à 50 m) et d'autoriser les constructions dans la bande secondaire même si la bande principale n'est pas construite.

- Pour la zone UB :

La commune souhaite revoir les possibilités d'implantation pour cette zone qui est majoritairement pavillonnaire. Si l'objectif initial était de permettre une certaine densification, la commune souhaite la maîtriser et éviter les problèmes de fonctionnement qui peuvent en découler. Ainsi les élus ont décidé le maintien, dans la bande de constructibilité principale, d'une implantation des façades des constructions dans une bande de 0 à 6 m le long de la RD306 mais d'imposer un recul minimum de 5 m le long des autres voies et emprises publiques.

Article 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Pour toutes les zones :

A l'instar du calcul du retrait par rapport aux voies et emprises publiques, la définition du calcul du retrait par rapport aux limites séparatives proposée dans le PLU actuel posait des problèmes d'interprétation au service ADS. Afin de faciliter l'instruction, il a été décidé de revoir et de compléter cette définition.

Par ailleurs, pour les zones où l'habitat est autorisé, il est souhaité de faciliter la réalisation des pergolas attenantes à l'habitation, ouvertes et non couvertes en dur, y compris les bioclimatiques, en leur permettant de l'implanter plus proche des limites séparatives. Cela permettra de favoriser la protection des façades et des terrasses par rapport au soleil et ainsi de limiter l'échauffement des constructions.

Des précisions sont également apportées concernant l'implantation des niveaux en attique par rapport au nu des façades des étages inférieurs. Cette disposition vaut pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Elle vient en complément de la définition concernant les attiques ajoutée au règlement.

- Pour la zone Aub du Gay :

Lors de l'approbation du PLU, une erreur s'est glissée dans la rédaction de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone Aub du secteur du Gay. La rédaction demande un retrait important côté Est alors que cette disposition visait à éloigner les nouvelles constructions du lotissement existant à l'Ouest de la zone du Gay. Dans cette optique, l'OAP demande une frange végétalisée importante du côté du lotissement, à l'Ouest. Il est donc décidé de corriger cette erreur en remplaçant le mot « Est » par le mot « Ouest ».

- Pour la zone UC :

Le secteur 1UC se caractérise par un tissu urbain très dense qui a engendré des dispositions spécifiques en matière d'implantation et d'emprise au sol. Il est toutefois apparu que les dispositions générales prévues en zone UC pour l'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives étaient trop restrictives étant donnée la petite taille des parcelles dans les secteurs 1UC. Il a donc été décidé en secteur 1UC de laisser libre l'implantation par rapport aux limites séparatives pour les piscines dont le bassin présente une surface inférieure ou égale à 10 m².

- Pour la zone A :

Afin de permettre l'évolution des constructions agricoles existantes, il est décidé de permettre une dérogation aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les extensions des constructions agricoles à condition qu'il n'existe pas de construction à usage d'habitation sur la parcelle voisine afin de ne pas créer de nuisance.

Article UC 2.1 - Emprise au sol :

Les dispositions établies dans la zone UC visent à maîtriser la densification de cette zone périphérique et majoritairement pavillonnaire. Toutefois il apparaît à l'usage que le coefficient d'emprise au sol défini est trop contraignant et empêche de nombreux projets d'aboutir (extensions et annexes notamment).

Afin de faciliter la réalisation des projets tout en conservant une maîtrise sur la densification des secteurs pavillonnaires, il est prévu d'augmenter légèrement le CES de 25 à 30% dans la zone UC, hors secteur 1UC (qui reste à 50%).

Article 2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Pour toutes les zones :

Afin d'assurer un aménagement végétal cohérent pour les opérations d'ensembles, les élus souhaitent imposer la réalisation d'espaces communs végétalisés et préciser la manière dont ils doivent être réalisés. Ainsi il sera demandé que les espaces communs végétalisés soient réalisés d'un seul tenant et qu'ils constituent un élément structurant central de la composition urbaine d'ensemble. Ils devront représenter 10% de la superficie du terrain d'assiette au minimum et être plantés d'arbres et d'arbustes pour la moitié de leur surface. Cette nouvelle disposition vise à améliorer la qualité globale des opérations d'ensemble et à limiter les ilots de chaleur en zone urbaine.

Toujours pour améliorer la qualité des tissus bâtis et pour favoriser la lutte contre les ilots de chaleurs, il sera demandé pour toute opération la plantation d'un arbre de haute tige ou en cépée par tranche de 250 m² de terrain d'assiette.

Enfin la commune souhaite revoir le type de surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface ainsi que leur ratio de prise en compte. En effet il est un élément phare du développement durable dans la mesure où il vise à préserver des zones non artificialisées. Aussi, ce nouveau calcul, a non seulement pour ambition de protéger les sols naturels, mais également de tenter de diminuer la pression foncière qui s'exerce actuellement sur la commune. Certains espaces vont voir leur prise en compte fixée à :

- 120% pour les espaces verts de pleine terre avec arbres existants conservés, Espaces Boisés Classés, ou espaces verts à protéger (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel possédant des arbres haute tige)
- 100% pour les espaces verts de pleine terre (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, et espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement),
- 40% pour les surfaces semi-perméables avec végétation (pavé drainant à joints engazonnés, dalles alvéolées, espaces verts sur dalle...),
- 30% pour les surfaces semi-perméables sans végétation (gravier, stabilisé, bétons poreux, pavé drainant ...),
- 30% pour les toitures végétalisées (toiture terrasse ou toitures à pans) ou murs végétalisés.

Ces dispositions s'appliquent de fait aux seules zones concernées par le coefficient de biotope. Par ailleurs les secteurs UAac et UAa1 conserveront la rédaction actuelle.

- Pour le secteur 1UC :

Le secteur 1UC se caractérise par un tissu urbain très dense et des parcelles de très petite taille. Le ratio de la surface de pleine terre définie pour l'ensemble de la zone UC n'est pas adapté à ce secteur particulier. Il a été décidé de réduire le ratio de 30 à 15% de la surface du tènement pour tenir compte de la particularité de ce secteur.

Article 2.4 - Stationnement :

- Pour la zone UA et ses secteurs :

Dans le PLU actuel, les activités, notamment commerciales ou de services, n'ont pas d'obligation concernant la création de stationnement. Pour faire face au problème récurrent de stationnement dans le centre ville, les élus souhaitent pouvoir demander des places aux activités. La rédaction retenue (prévoir un nombre de stationnements suffisant pour répondre aux besoins des constructions) permettra une marge d'adaptation en fonction de chaque cas particulier.

- Pour toutes les zones à vocation principale d'habitat :

Le stationnement est un problème majeur sur la commune. A l'usage les ratios demandés pour les places de stationnement pour les visiteurs pour les constructions à usage d'habitation ne répondent pas aux besoins de la commune. Ainsi il a été décidé de revoir le ratio pour les opérations de 4 logements (ou lots) et de créer des règles différenciées pour les constructions à usage d'hébergement. Ces dispositions permettront la réalisation du nombre de place adéquate pour chaque destination en fonction de la taille de l'opération. Les secteurs UAac, UAa1 et UAa3 ayant des caractéristiques particulières, ils se voient dotés de règles différentes des autres secteurs urbains concernant les places visiteurs.

- Pour toutes les zones :

Afin de s'assurer que tout projet prévoira les stationnements nécessaires, il est décidé d'ajouter un règle pour les constructions relevant des destinations et sous-destinations qui ne sont pas soumises à un ratio par tranche de m² de surface de plancher ou à un nombre par logement. Cette règle impose que les constructions prévoient un nombre de stationnements suffisant pour répondre au besoin de son usage.

- Pour les zones UA, UB et UC :

Le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB et UC) prévoit des dispositions concernant les places de stationnement à prévoir dans les cas d'extension, de réhabilitation et de changement de destination mais ne précise pas la règle en cas de division parcellaire. Cela pourrait amener à la suppression de places existantes.

Afin d'éviter toute mauvaise interprétation et de garantir le maintien des places de stationnement existantes en cas de divisions parcellaires, le règlement précisera à présent qu'elles doivent être conservées.

- Pour les zones Ui et AUi :

Dans la zone d'activités du Revolay, il apparaît que les ratios concernant le nombre de places de stationnement à créer s'avèrent peu adaptés pour certaines activités (industrie, entrepôt, bureaux). Par ailleurs, la CCEL, compétente en matière de développement économique, souhaite uniformiser les règlements des zones d'activités dont elle a la gestion.

Il est donc décidé de modifier, pour les zones Ui et AUi, les ratios du nombre de places de stationnement à prévoir pour les destinations d'industrie, d'entrepôt et de bureaux. Les nouveaux ratios proposés tiennent compte des contraintes et de modes de fonctionnement de chacune des destinations concernées.

- Pour la zone UB :

Le problème du stationnement est récurrent sur la commune. Afin d'imposer plus de stationnement pour les activités existantes qui n'en ont pas suffisamment, il est décidé d'ajouter une disposition au règlement imposant la réalisation de places même pour les constructions existantes qui changerait de destination et de revoir le ratio pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail à la hausse (1 place pour 40 m² de surface de plancher au lieu de 30).

Par ailleurs la disposition concernant les cas d'extension, réhabilitation et changement de destination est supprimée afin que les règles définies s'appliquent à l'ensemble de la surface de plancher du projet et non à celle nouvellement créée.

- Pour toutes les zones concernées par la servitude de mixité sociale(UA, UB, UC, AUa, AUb) :

La modification de la servitude entraîne une obligation de création de logements en accession aidée. Or le règlement concernant les stationnements parle d'une place de stationnement par logements locatif social. Il est décidé de supprimer le terme « locatif » afin que les logements en accession aidée soient également concernés par l'obligation de réaliser une place de stationnement.

Article 3.1 pour les zones d'habitat (UA, UB, UC, AUa, AUb) - Desserte par les voies publiques ou privées :

- Dimensions des voiries :

Il est apparu à l'usage que la définition du gabarit des voies était parfois trop précise et qu'elle empêchait la réalisation de certains types de voie, comme les voies partagées. C'est le cas pour les voies desservant de 3 à 6 logements qui impose une largeur de chaussée et un trottoir.

Afin de laisser plus de liberté quant au type de voie réalisée, il est décidé de supprimer le détail et de ne laisser que la largeur globale pour ces voies.

- Accès - retrait du portail :

La rédaction concernant l'implantation des portails permettait une dérogation pour deux cas de figures (voie en impasse présentant un faible trafic ou impossibilité technique) sans préciser celui qui primait ce qui rendait son interprétation hasardeuse. De plus le paragraphe renvoyait à un schéma, dans la partie « définitions » du règlement, qui était absent.

Il a été décidé de revoir la rédaction du paragraphe et d'ajouter une définition des accès assortie d'un schéma explicatif.

Article 3.2 pour les toutes les zones - Desserte par les réseaux :

Une incohérence a été relevée dans le paragraphe concernant le traitement des eaux pluviales : l'utilisation d'ouvrages de rétention étanches (type cuve, ...) est interdite alors qu'il y a préconisé de recueillir les eaux de pluie. Dans le contexte actuel de limitation de la consommation d'eau, il apparaît peu opportun d'interdire les ouvrages de récupération étanches. De même, les cuves évitent de laisser des surfaces d'eau stagnante et limite les milieux favorables au développement du moustique tigre. L'interdiction des ouvrages étanches est donc supprimée dans le règlement.

Précision dans le descriptifs des zones urbaines UA et UC concernées par des OAP :

Les zones UA et UC sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois il n'était précisé ni dans le règlement ni dans les OAP si ces secteurs devaient s'urbaniser dans le cadre d'opération d'ensemble ou non.

Afin de clarifier ce point, il a été décidé d'ajouter dans le descriptif des zones une phrase précisant que l'urbanisation dans les périmètres des OAP n'est pas soumise à l'obligation de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble.

Titre 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Abords des constructions :

Il a été relevé une incohérence concernant la hauteur maximale des murs de soutènement. Un paragraphe annonçait 1,50 m et un autre 2,00m. Afin d'éviter des problèmes d'instruction, la hauteur est fixée à 2 m et l'incohérence corrigée.

- Clôtures :

Après quelques mois d'application, il est apparu que la réglementation concernant les clôtures devait être adaptée.

En premier lieu, le règlement ne prévoyait pas la reconstruction à l'identique des clôtures existantes, empêchant par exemple de reconstruire un mur ancien. Il a donc été décidé d'offrir cette possibilité.

Pour les zones d'habitat, les zones artisanales et les habitations existantes en zones agricoles et naturelles, le descriptif des types de clôture autorisés était restrictif sur certains points (répartition des hauteurs dans le cas de clôture comportant un muret et un dispositif de type grillage, claire-voie, ...) et limitatif sur les types de murs et murets autorisés. Il a été décidé de laisser libre la proportion entre le muret et le dispositif le surmontant, d'ajouter la possibilité de réaliser des murs en gabions et de réaliser une clôture simple (grillage, barrière, panneaux) sans obligation de l'accompagner d'une haie pour les limites séparatives.

Pour les zones Ui la possibilité d'utiliser des gabions est également ajoutée.

Enfin dans les secteurs Aco et Nco, la rédaction actuelle n'imposait pas réellement l'obligation de libre circulation de la faune. La rédaction est donc modifiée pour l'imposer de façon stricte.

- Volumétrie :

La commune souhaite alléger les obligations concernant l'installation des vérandas afin de faciliter leur implantation. Toutes les extensions doivent être en harmonie avec la construction existante et ce paragraphe apparaît comme redondant. De plus ces éléments participent aux économies d'énergie en créant un espace tampon entre la construction et l'extérieur, ce que souhaitent favoriser les élus.

- Toitures :

Des précisions sont apportées concernant les débords de toiture, notamment leur profondeur minimale et le cas des constructions implantées en limite de parcelle. Cette adaptation a pour but d'éviter les constructions sans débords de toiture.

- Toitures terrasses :

Les prescriptions concernant les toitures terrasses prévoyaient qu'elles doivent s'intégrer dans l'environnement paysager. Ce point est très difficile à vérifier par le service ADS et apparaît trop subjectif.

Il est décidé de supprimer cette obligation d'intégration dans l'environnement paysager.

- Façades :

Etant donné la multitude de tissus bâtis présents sur la commune, issus de différentes époques de construction, il est très difficile de prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes pour les nouveaux projets. Cela peut brider la créativité des concepteurs et empêcher certaines solutions techniques. Afin de faciliter les projets et de laisser plus de place à l'expression architecturale, il est décidé de simplifier le paragraphe concernant la composition des façades.

Par ailleurs il sera précisé que les garde-corps et barreaudages devront être validés par la mairie afin d'assurer une cohérence globale avec les façades.

- Couleur des façades des zones d'activités :

Pour les constructions à usage d'activité économique (hors exploitation agricole) le règlement actuel autorisait, pour les façades des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration ou d'industrie, des couleurs plus vives que celles prévues pour toutes les constructions à condition que ces couleurs soient liées à leur activité ou à leur enseigne. Le terme « plus vive » n'apparaît pas adéquat car les couleurs des enseignes peuvent aussi être sobres.

Il a été décidé de remplacer le terme « plus vive » par le terme « différentes » pour laisser plus de souplesse.

- Équipements liés aux énergies renouvelables :

Dans le règlement actuel, il est demandé que les équipements liés aux énergies renouvelables soient intégrés aux constructions et fassent partie du projet architectural. Ce point rend plus compliqué et plus onéreux les installations, notamment celles réalisées a posteriori.

Dans le but de faciliter l'implantation de ces équipements et le développement des énergies renouvelables, il a été décidé d'alléger les dispositions concernant leur intégration.

- Antennes relais :

Les antennes relais peuvent avoir un fort impact sur le paysage. Afin d'assurer une meilleure intégration, il est décidé d'ajouter des dispositions concernant leur habillage et leur insertion paysagère.

Définitions ajoutées :

- Accès :

Comme vu précédemment il a été ajouté une définition précise des accès et un schéma illustrant leurs caractéristiques en cas de réalisation en retrait par rapport à la voie.

- Façade :

De même, une définition de ce qu'est une façade a été ajoutée pour clarifier l'interprétation des règles d'implantation des constructions qui font référence à la façade.

- Attique :

Afin de clarifier la terminologie et éviter les problèmes d'interprétation des projets présentés, une définition précise de l'attique est ajoutée dans le règlement. Ce point vient en complément de dispositions spécifiques pour les attiques en matière d'implantation.

Définitions modifiées :

- Annexes :

La définition des annexes est précisée : l'annexe doit être détachée de la construction principale d'un mètre minimum.

I.3.2. Adaptations des zones sur le document graphique

- Secteur du Forgeron :

Le secteur situé entre la rue du Forgeron et le chemin de la Planta est classé majoritairement en zone UA dans le PLU actuel ce qui permet une forte densité de logements. Toutefois le gabarit des voies existantes, que ce soit la rue du Forgeron au Nord que le chemin de la Planta au Sud ne permettent pas une augmentation importante de la circulation automobile. La rue du Forgeron est concernée par un emplacement réservé pour passer son gabarit à 6 mètres de large mais cela ne sera pas suffisant. Afin d'éviter une trop grande densité dans ce secteur à la desserte contrainte, il est décidé de reclasser une partie de la zone UA en UC et en UB. Un secteur UAa3, avec un règlement spécifique, est également créé pour la partie du secteur au contact de la place du Paleyron (voir paragraphe sur l'OAP du Forgeron). Pour les mêmes raisons, les constructions desservies par le chemin de la Planta, en impasse, classées actuellement en UB, seront reclassées en zone UC.



I.3.4.Adaptation de la liste des emplacements réservés

- Création d'un emplacement réservé pour du stationnement rue du Forgeron :

La rue du Forgeron est concernée par un emplacement réservé visant à porter son gabarit à 6 mètres. Néanmoins, il apparaît nécessaire de créer quelques places de stationnement public le long de la rue. Il est donc décidé de créer un nouvel emplacement réservé au droit des parcelles AV 122, 124 et 252 pour la réalisation d'environ six de places le long de la rue.

- Création d'un emplacement réservé pour un parc relais et/ou de covoiturage :

Le développement d'alternative à l'utilisation de la voiture individuelle est une préoccupation pour les élus. La commune étant peu desservie par les transports en commun, beaucoup de gens ont recours à leur voiture. La commune a identifié un vaste terrain dans le secteur de la Plaine pour y réaliser un parking public qui pourra servir de parking relais pour utiliser la ligne 1E des TCL ou de parking de covoiturage. Le terrain est idéalement placé entre le secteur d'activités de La Plaine/Le Chanay à l'Ouest et le centre-ville à l'Est.

- Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un trottoir :

Le quartier ancien de Saint-Bonnet est traversé par la rue Benoît Max. Etant donné la morphologie du tissu bâti, cette rue présente un gabarit limité par endroit, empêchant la création de trottoir pour sécuriser les déplacements piétons. Afin de remédier à cette situation, la commune souhaite créer un emplacement réserver pour la réalisation d'un trottoir au droit des parcelles BA 113 et 171.

- Modification de l'emplacement réservé V1:

Le PLU actuel comporte un emplacement réservé le long de la RD306 dans le centre ville pour la création d'une contre-allée. Cet emplacement ne pourra se réaliser que dans le cadre d'une mutation importante du tissu bâti implanté sur la partie Nord de la RD306. Toutefois la proximité avec le carrefour entre les RD147 et RD306 qui sont des axes très fréquentés, rendrait quasiment impossible la sortie d'une contre-allée à cet endroit. Il a donc été décidé de réduire l'emplacement réservé à 2,50 m de large pour privilégier la circulation piétonne sur cette portion.

I.3.5. Identification d'espaces verts à préserver

Face au réchauffement climatique, la commune souhaite préserver au maximum les espaces végétalisés dans l'enveloppe urbaine afin de lutter contre les îlots de chaleur. La préservation de ces espaces permet par ailleurs de maintenir une biodiversité « urbaine » et de préserver le cadre de vie. Un certain nombre d'éléments avaient déjà été identifiés dans le PLU et de nouveaux vont venir les compléter.

- Création d'un espace vert à préserver rue Benoit Max :

Un parking public a été aménagé le long de la rue Benoit Max sur la parcelle BA112 à la fin des années 2000. La partie Sud de la parcelle a été aménagée en espace vert. La commune souhaite préserver cet espace en instaurant un espace vert à préserver sur cette partie.

- Création de deux espaces verts à préserver avenue Charles de Gaulle (RD306) :

La propriété localisée sur la parcelle AL52 dispose d'un jardin arboré de qualité qui marque notamment la limite entre les zones d'activités à l'Ouest et le centre-ville. Par ailleurs la propriété située sur la parcelle AW23 dispose également d'un jardin remarquable qui crée un cœur vert au sein de l'ilot bâti. Afin de préserver ces ensembles remarquables, la commune souhaite instaurer des espaces verts à préserver.

- Création d'un espace vert à préserver montée du Château :

Les masses végétales autour de l'actuel EHPAD sont importantes et constitue un parc de qualité, notamment dans la partie Sud. Bien que ce secteur a été identifié pour accueillir des logements adaptés aux personnes âgées, les élus ont souhaité renforcer la protection des espaces végétalisés sur ce tènement par l'instauration d'un espace vert à préserver. Cette disposition s'ajoute à celles prévues dans l'OAP n°1 du Château. Dans un souci de cohérence, cette OAP est mise à jour pour tenir compte de la protection ajoutée sur le document graphique.

- Création d'un espace vert à préserver chemin de Miribel :

La propriété localisée sur la parcelle BA13 dispose d'un jardin arboré de qualité. Afin de préserver cet ensemble, il a été décidé d'instaurer un espace vert à préserver.

I.3.6.Modification de l'OAP n°7 « Entrée Est »

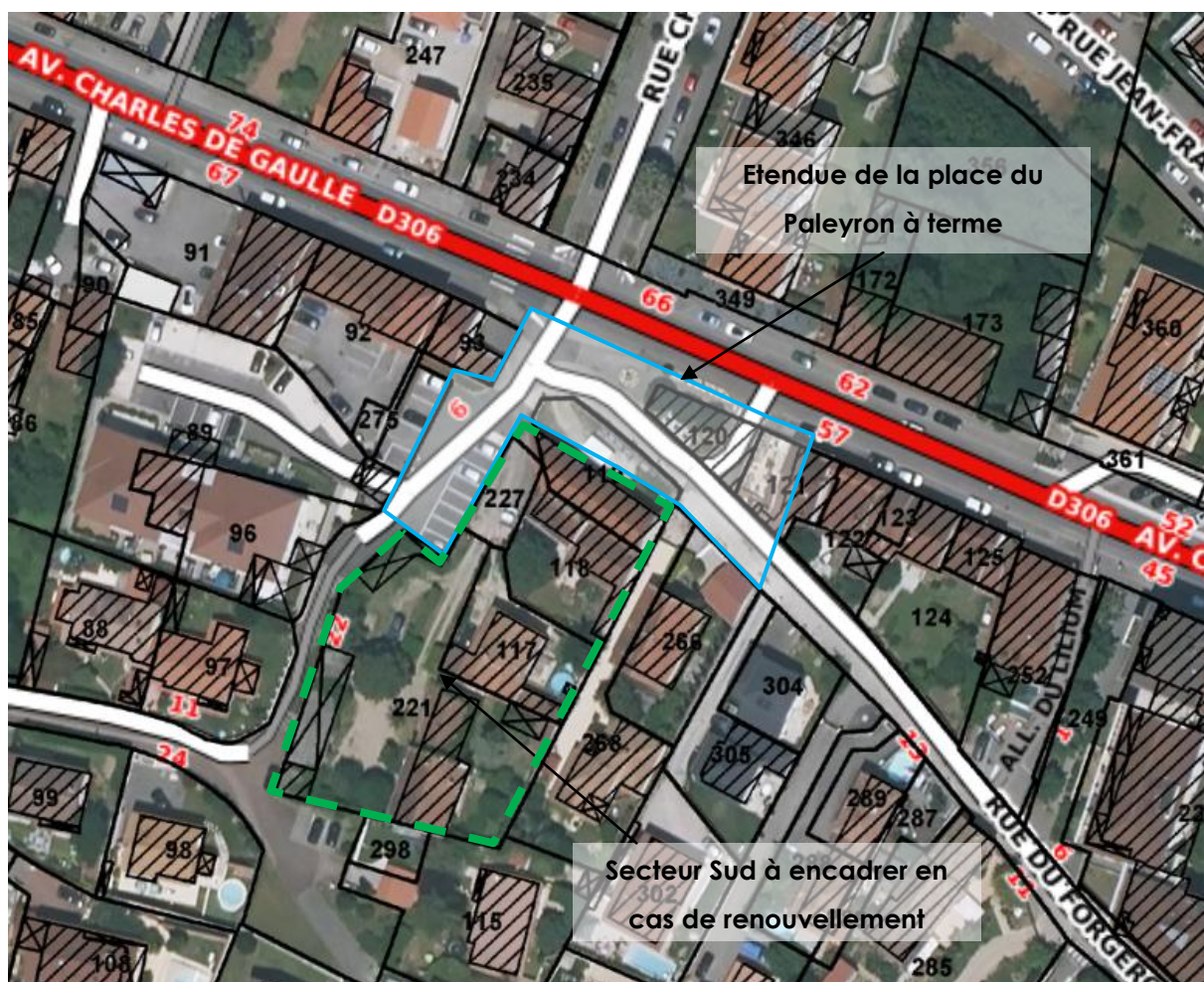
La rédaction actuelle de l'OAP « Entrée Est » impose une implantation linéaire des façades le long de la future contre-allée, empêchant tout projet de bâtiments qui s'implanterait « en peigne » perpendiculairement à la voie. Ce type d'implantation permettrait d'aérer le tissu bâti en créant des percés visuelles vers le cœur d'ilot végétalisé prévu au Sud. Les élus ne sont pas opposés à ce type d'implantation et la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (façade implantée dans une bande de 0 à 6 mètre par rapport au domaine public) permettrait de conserver un effet corps de rue souhaité initialement.

Il est donc décidé de modifier l'OAP en supprimant dans le texte l'obligation de « créer un nouveau front bâti le long de la RD306 en tenant compte de la future contre allée dans le secteur Sud » et en supprimant le « principe d'implantation du bâti » sur le schéma correspondant. Cela laissera une plus grande souplesse pour la réalisation des projets.

I.3.7. Modification de l'OAP n°6 « Secteur du Forgeron »

En 2023, la CCEL, en partenariat avec la commune, a menée une étude sur le secteur du Paleyron afin d'optimiser son urbanisation tout en tenant compte des problèmes de circulation et de desserte propre au secteur. En effet ce secteur est desservi par des voies au gabarit très limité et dont un élargissement ne pourra être que minime. Les tènements situés au Sud de la place du Paleyron représentent un potentiel important en cas de mutation et il convient d'anticiper les problèmes de desserte qui pourraient se poser à l'avenir. De même le renouvellement qui pourrait s'opérer sur l'îlot du Forgeron doit être encadré. L'étude visait également à définir les volumétries souhaitables dans ce secteur qui marque l'entrée dans l'hyper-centre.

L'OAP actuelle ne correspond plus aux attentes communales et aux enjeux spécifiques de maîtrise de l'urbanisation du secteur. Il a été décidé de revoir le contenu et le périmètre de l'OAP en se basant sur le contenu de l'étude réalisée. Le périmètre sera étendu au Sud de la place du Paleyron afin de maîtriser la densification éventuelle de cette partie. L'organisation des parcelles autour de la place ainsi que de l'îlot du Forgeron sera également revu pour assurer une densification maîtrisée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Le volume de logements retenu et les principes de desserte prendront en compte les contraintes propres au secteur. Les adaptations ont nécessité une modification du zonage pour le secteur afin d'encadrer au mieux l'urbanisation en cas de renouvellement du secteur.



Les gabarits retenus engendrent un potentiel sensiblement identique qu'à l'origine sur l'ensemble des 3 secteurs encadrés par l'OAP. Afin de laisser une marge d'adaptation à d'éventuels projets, il a été décidé de définir une fourchette comprise entre 75 et 100 logements sur l'ensemble des 3 secteurs.

L'apport éventuel de population supplémentaire n'impacterait qu'à la marge la capacité des réseaux (assainissement, électricité, eau pluviale, eau potable). De même les équipements sont en capacité d'accueillir cette éventuelle augmentation de population. Les groupes scolaires ont connu plusieurs fermetures de classes sur les dernières années et pourront tout à fait accueillir de nouveaux élèves.

I.3.8.Modification de l'OAP n°1 « Secteur du Château »

Suite à l'identification d'un espace vert à préserver sur la parcelle AV224 incluse dans l'OAP du Château, le texte et le schéma de l'OAP sont mis à jour enfin de garder une cohérence entre les différents documents (OAP, règlement écrit, document graphique).

I.3.9.Mise à jour des annexes

En 2023, la DRAC a pris un arrêté définissant des zones de présomption archéologique sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. L'annexe du PLU « 07.4 Patrimoine archéologique » sera donc mise à jour et l'arrêté y sera intégré. Le tracé des 2 zones de présomption seront ajoutés sur les plans des risques et contraintes.

I.3.10.L'adaptation mineure d'une rédaction dans le PADD

En 2020, au moment de l'approbation, une demande de la DDT concernant la rectification d'un point de détail du PADD a été oubliée. Les élus ont décidé de remédier à cet oubli. La nouvelle rédaction apporte uniquement une précision et ne modifie en rien les orientations et les objectifs du PADD.

Ainsi il sera précisé dans le paragraphe portant sur l' « objectif 5.2 : pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités et soutenir les nouveaux projets » que le renforcement de l'offre commerciale du pôle d'agglomération se fera par densification et réhabilitation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Deuxième partie - Les pièces modifiées

Les parties surlignées en bleu sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties en jaune sont ajoutées.

I.1. Le règlement écrit

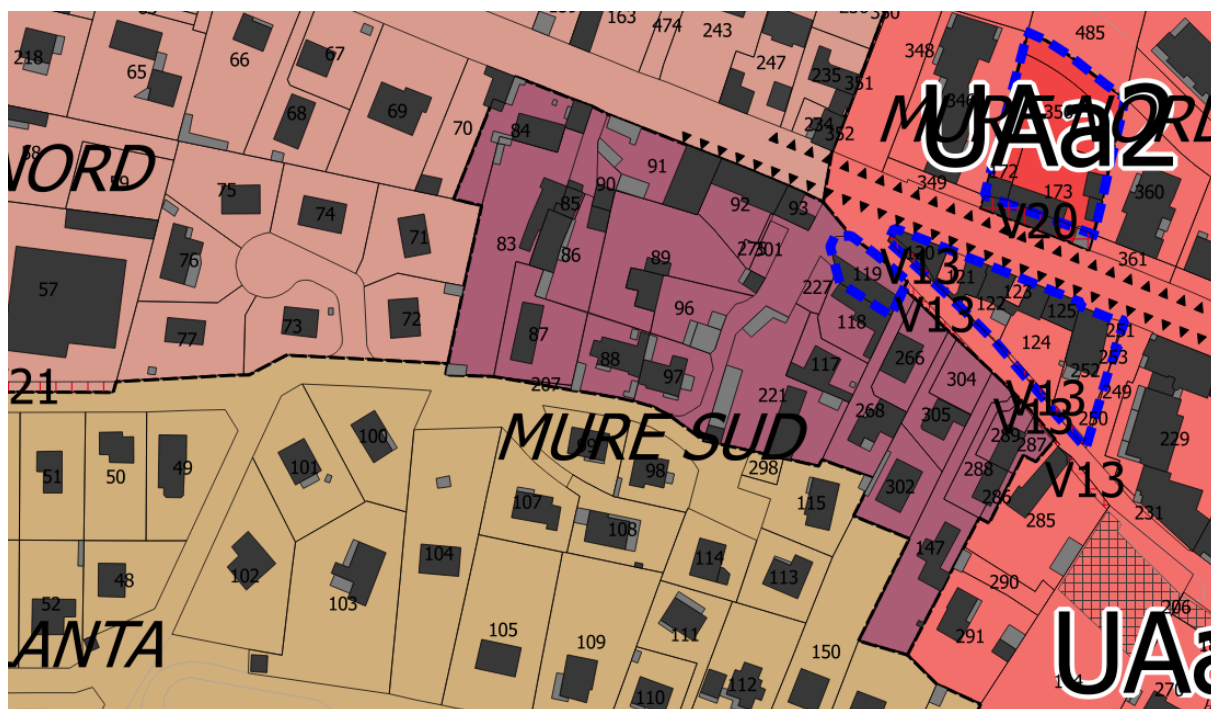
Etant donné le nombre de changements apportés au règlement, il n'a pas été inscrit d'extraits dans le présent rapport de présentation. Se reporter directement au document du règlement modifié en pièce jointe.

I.2. Le document graphique

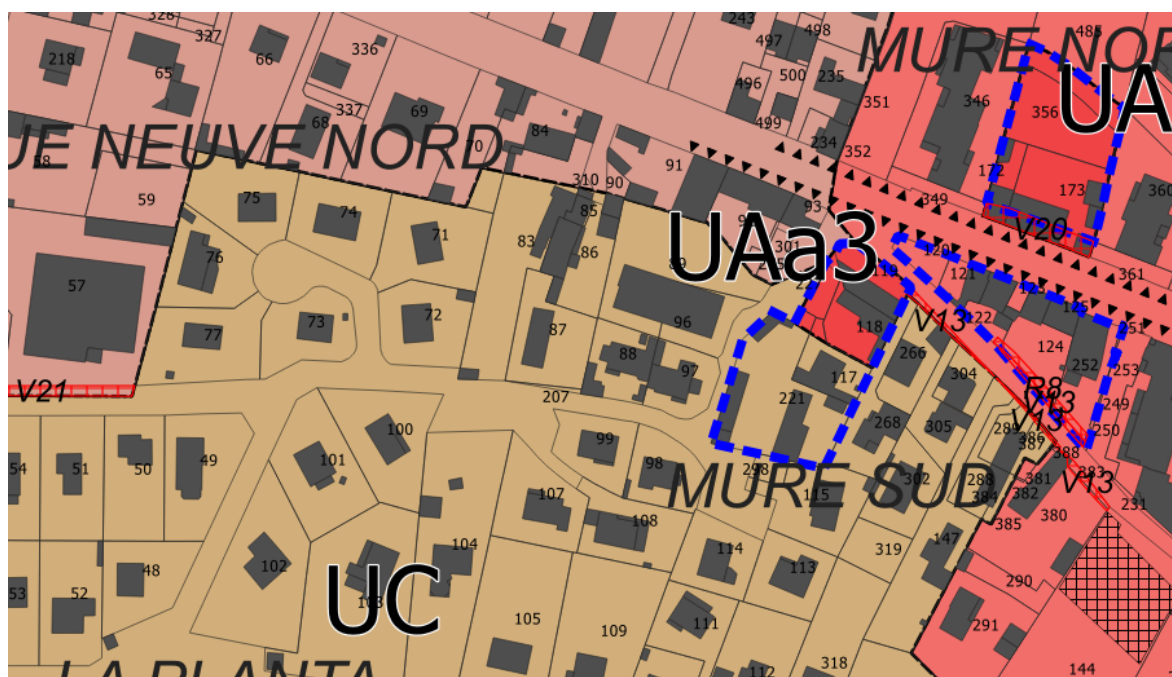
I.2.1. Adaptations des zones sur le document graphique

- Secteur du Forgeron :

Document graphique avant la modification

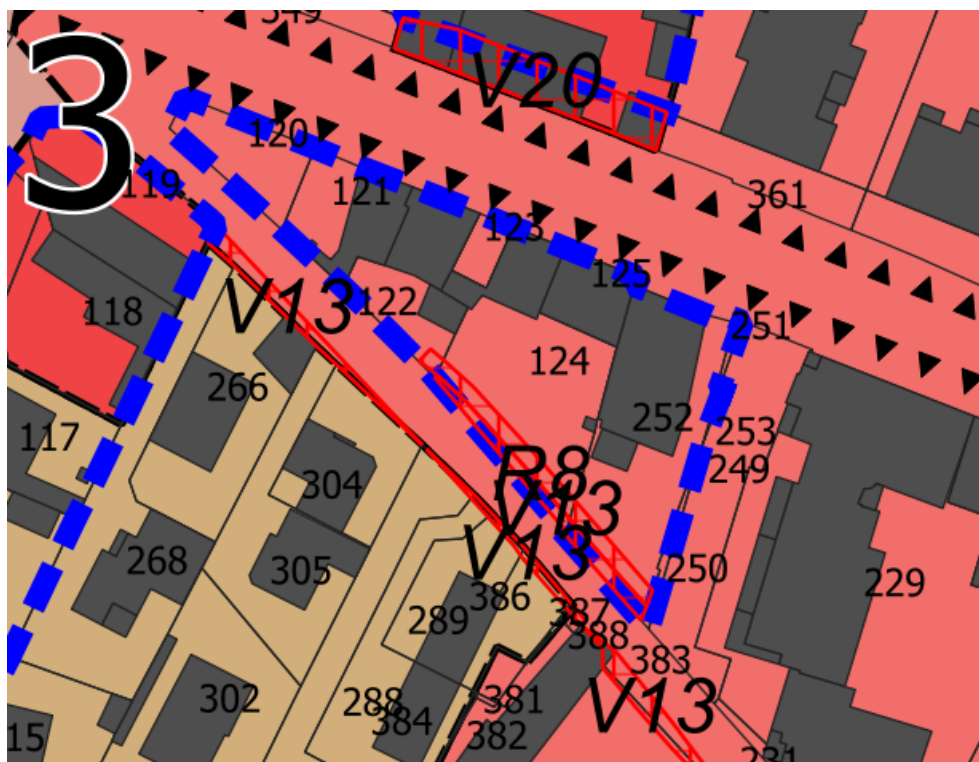


Document graphique après la modification

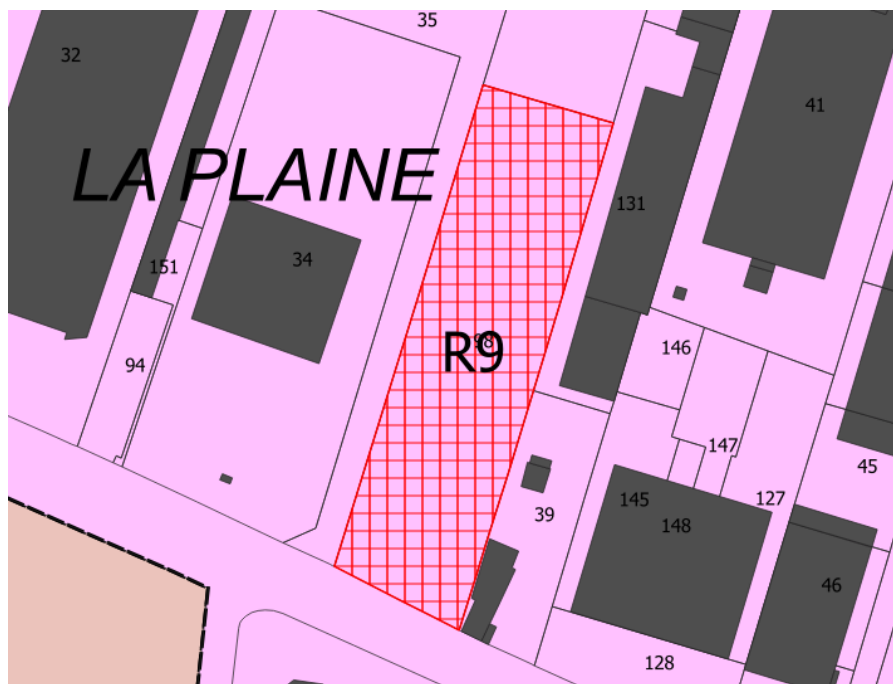


I.2.2. Adaptation de la liste des emplacements réservés

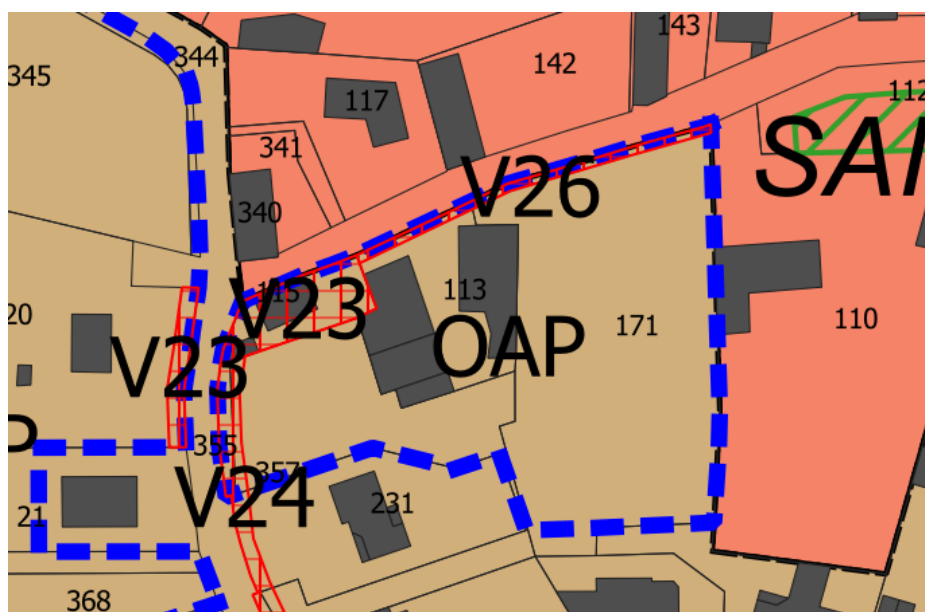
Emplacement R8 créé dans la modification



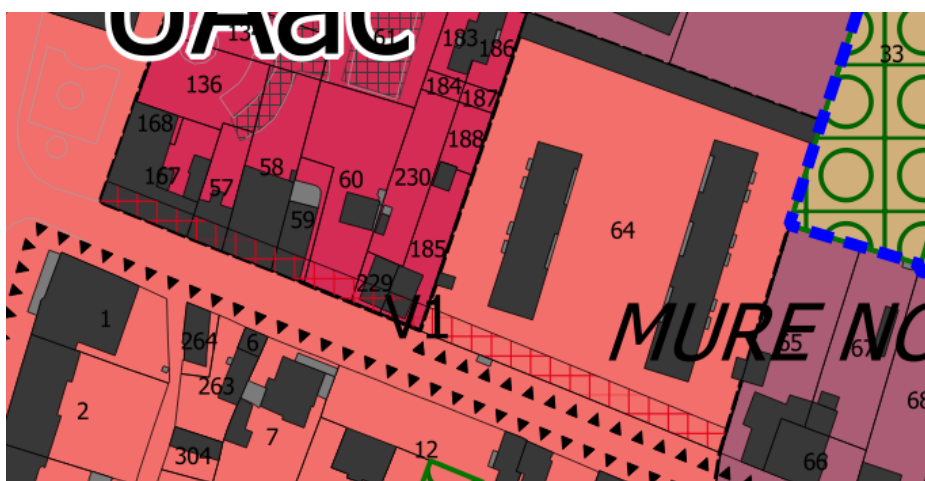
Emplacement R9 créé dans la modification



Emplacement V26 créé dans la modification



Emplacement V1 avant la modification

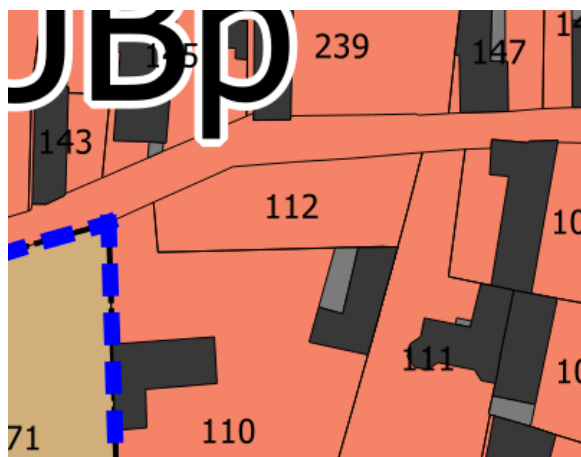


Emplacement V1 après la modification

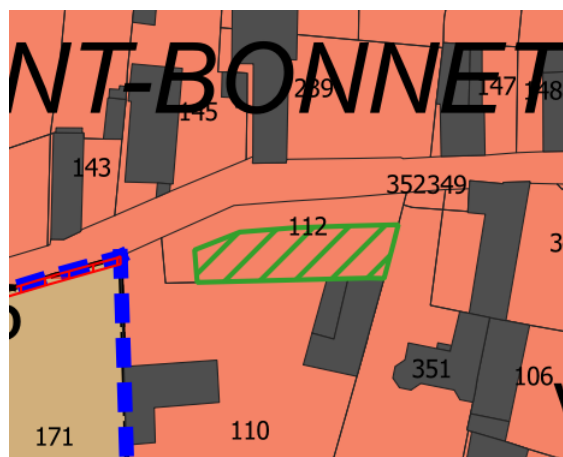


I.2.3. Identification d'espaces verts à préserver

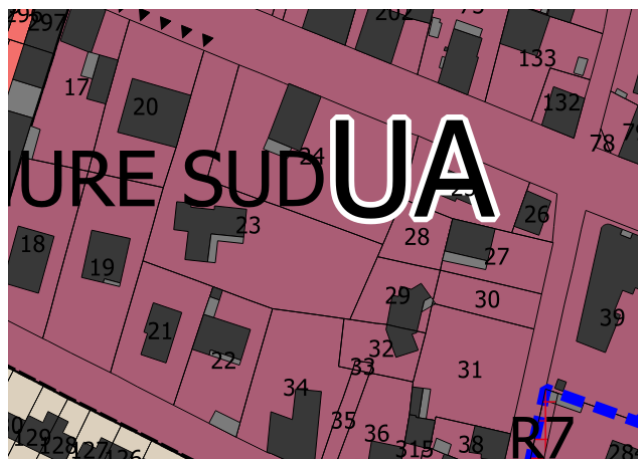
Espace vert à préserver rue Benoît Max créé : avant modification



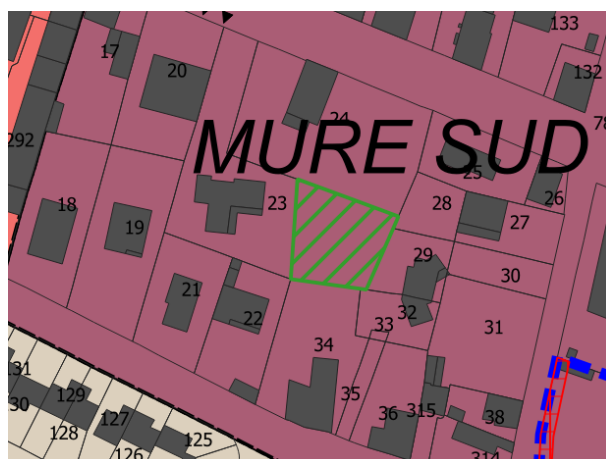
Espace vert à préserver rue Benoît Max créé : après modification



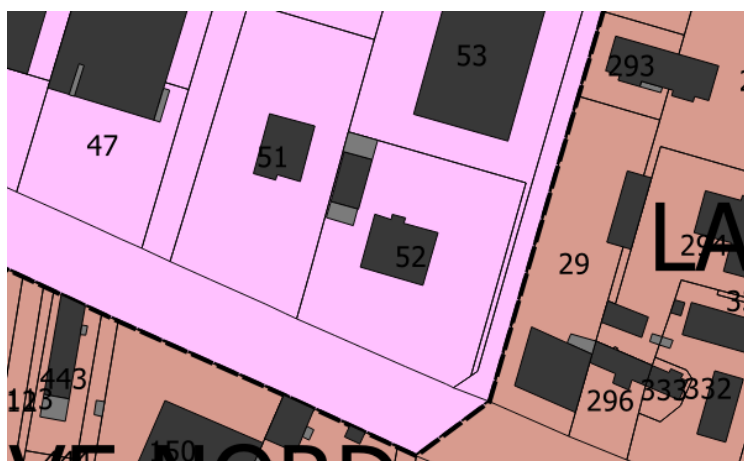
Espaces verts à préserver avenue Charles de Gaulle créé : avant modification



Espaces verts à préserver avenue Charles de Gaulle créé : après modification



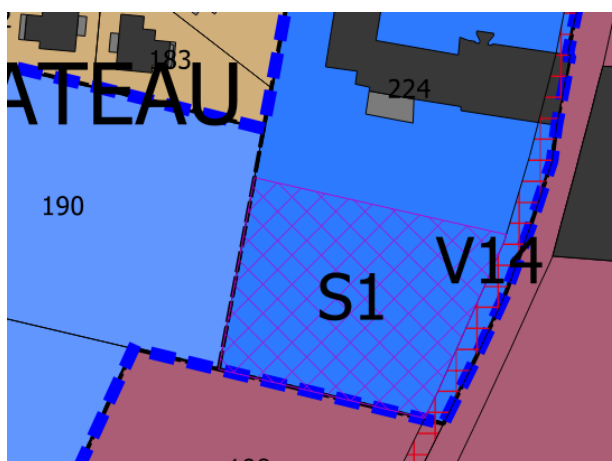
Espace vert à préserver avenue Charles de Gaulle créé : avant modification



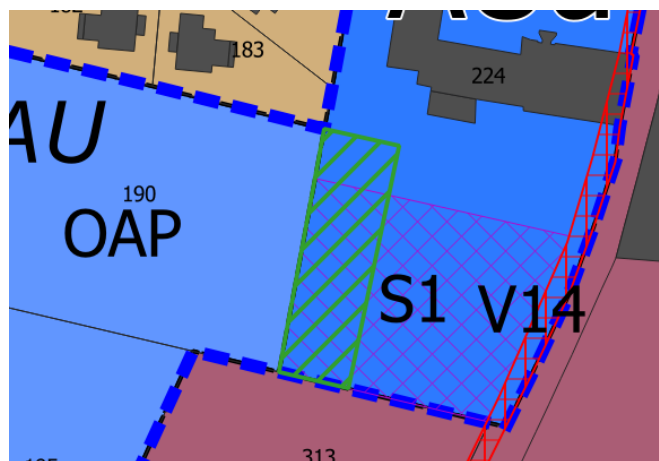
Espace vert à préserver avenue Charles de Gaulle créé : après modification



Espace vert à préserver montée du Château créé : avant modification



Espace vert à préserver montée du Château créé : après modification



Espace vert à préserver chemin de Miribel créé : avant modification



Espace vert à préserver chemin de Miribel créé : après modification



I.3. La liste des emplacements réservés

Listes avant la modification

N°	Localisation, n° de parcelle	Désignation du PLU	surface en m²	Bénéficiaire
R1	Saint-Bonnet, AX 4-5	Stationnements publics	550 m²	Commune
R2	Sous la Côte, AD 10-11	Equipements sportifs et culturels, bassins de rétention et d'infiltration et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement	11 513 m²	Commune
R3	Le Revolay, AI 51-52-53	Equipements sportifs et culturels	5 001 m²	Commune
R4	La Planta, AV 191	Extension cimetière	4000 m²	Commune
R5	La Route, AP 10	Transfert du monument aux morts	3246 m²	Commune
R6	Mezely Nord	Extension de l'aéroport	148,55 ha	Etat
R7	Mure Sud, AW 282-48-284	Stationnements publics	584 m²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V1	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	6 m / 1035 m²	Commune
V2	Le Chanay	Elargissement du chemin du Bois Rond depuis la route de Meyzieu jusqu'en limite de la commune de Genas	12 m / 992 m²	Commune
V3	Sous la Côte	Aménagement du carrefour RD 147 / route de Dormon	738 m²	Commune
V4	Vie de Genas	Elargissement de la VC 3 entre le RD 147 et la RD 306	11 m dont 1,40 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable 1,40 trottoir / 978 m²	Commune
		plateforme de retournement	365 m²	

V5	Grandes Terres	Elargissement du chemin du Lyonnais, de la rue Victor Hugo jusqu'à la parcelle AP 21	12 m / 3015 m ²	Commune
V6	Grandes Terres	Elargissement du chemin de Manissieux, de la parcelle BC 255 jusqu'à la rue Victor Hugo	12 m / 434 m ²	Commune
V7	Chemin des Pierres	Elargissement du chemin des Pierres, de la rue Neuve au chemin de Roche côté Ouest	10 m / 199 m ²	Commune
V8	Grand Chapulay	Elargissement du chemin de la Groa, du chemin de la Roche à la parcelle AT 321	10 m / 225 m ²	Commune
V9	Les Ardillaux	Elargissement du chemin de la Fouillouse depuis la rue du Triévoz jusqu'au chemin de la Groa	12 m dont 1,50 m trottoir 3 m cyclable 5,5 chaussée 2 m fossé ou haie plantée / 2560 m ²	Commune
V10	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Grange Haute (VC 14), au droit de la parcelle BA 307	10 m dont 1,50 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable / 311 m ²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V11	Le Petit Chapulay	Elargissement chemin du Chatenay	7 m / 108 m ²	Commune
V12	Le Gay	Elargissement du VC 12 (chemin des Ardillaux/ avenue du Gay) du chemin de Chante Margot à la route de Toussieu	entre 13 m / 2135 m ²	Commune
V13	Mure Sud	Elargissement de la rue du Forgeron, depuis la RD 306 jusqu'à la limite Ouest de la parcelle AW 144	8,00 m dont 2 trottoir 3 chaussée 3 cyclable / 224 m ²	Commune
V14	Vie de Genas - La Pia	Elargissement de la RD 147 : - de la rue L. Pergaud à la RD 306		Commune

		- de la limite Sud du bâtiment situé sur la parcelle AW 224 jusqu'à la rue Benoit Max - rue Benoit Max - avenue de Chandieu	14 m 11 m 9 m 8,50 m / 2478 m ²	
V15	Le Chanay	Elargissement de la rue Lavoisier	10 m / 1341 m ²	Commune
V16	La Forêt	Elargissement du chemin des Bruyères : depuis le chemin des Engrives jusqu'à la parcelle AC 148	10 m / 1368 m ²	Commune
V17	Mure Sud	Contre allée à la RD 306	5,50 m / 462 m ²	Commune
V18	Le Chatannay	Elargissement du chemin des Pierres	10m / 125 m ²	Commune
V19	La Plaine / RN 6	Voie nouvelle entre le RD 306 et le chemin du Lyonnais	10 m / 2653 m ²	Commune
V20	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	5 m / 185 m ²	Commune
V21	Mure Sud	Elargissement du chemin de la Planta vers la rue Neuve	195 m ²	Commune
V22	Le Châtaignier	Elargissement de la RD 147	15 m / 1956 m ²	Département
V23	Saint-Bonnet	Aménagement du carrefour rue Benoit Max / chemin de Miribel	356 m ²	Commune
V24	Saint-Bonnet - La Pia	Elargissement du chemin de Miribel	8 et 10 m / 302 m ²	Commune
V25	Le Châtaignier	Elargissement du chemin des Ardillaux	8 m / 42 m ²	Commune

Listes après la modification

N°	Localisation, n° de parcelle	Désignation du PLU	surface en m²	Bénéficiaire
R1	Saint-Bonnet, AX 4-5	Stationnements publics	550 m²	Commune
R2	Sous la Côte, AD 10-11	Equipements sportifs et culturels, bassins de rétention et d'infiltration et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement	11 513 m²	Commune
R3	Le Revolay, AI 51-52-53	Equipements sportifs et culturels	5 001 m²	Commune
R4	La Planta, AV 191	Extension cimetière	4 000 m²	Commune
R5	La Route, AP 10	Transfert du monument aux morts	3246 m²	Commune
R6	Mezely Nord	Extension de l'aéroport	148,55 ha	Etat
R7	Mure Sud, AW 282-48-284	Stationnements publics	584 m²	Commune
R8	Rue du Forgeron AV 122-124-252	Stationnements publics	88 m²	Commune
R9	La Plaine AL 98	Parking relais et/ou covoiturage	5 331 m²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V1	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	2,50 m et 6 m / 1035-810 m²	Commune
V2	Le Chanay	Elargissement du chemin du Bois Rond depuis la route de Meyzieu jusqu'en limite de la commune de Genas	12 m / 992 m²	Commune
V3	Sous la Côte	Aménagement du carrefour RD 147 / route de Dormon	738 m²	Commune
V4	Vie de Genas	Elargissement de la VC 3 entre le RD 147 et la RD 306	11 m dont 1,40 trottoir 5,5 chaussée	Commune

			3 cyclable 1,40 trottoir / 978 m ²	
		plateforme de retournement	365 m ²	
V5	Grandes Terres	Elargissement du chemin du Lyonnais, de la rue Victor Hugo jusqu'à la parcelle AP 21	12 m / 3015 m ²	Commune
V6	Grandes Terres	Elargissement du chemin de Manissieux, de la parcelle BC 255 jusqu'à la rue Victor Hugo	12 m / 434 m ²	Commune
V7	Chemin des Pierres	Elargissement du chemin des Pierres, de la rue Neuve au chemin de Roche côté Ouest	10 m / 199 m ²	Commune
V8	Grand Chapulay	Elargissement du chemin de la Groa, du chemin de la Roche à la la parcelle AT 321	10 m / 225 m ²	Commune
V9	Les Ardillaux	Elargissement du chemin de la Fouillouse depuis la rue du Triévoz jusqu'au chemin de la Groa	12 m dont 1,50 m trottoir 3 m cyclable 5,5 chaussée 2 m fossé ou haie plantée / 2560 m ²	Commune
V10	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Grange Haute (VC 14), au droit de la parcelle BA 307	10 m dont 1,50 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable / 311 m ²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V11	Le Petit Chapulay	Elargissement chemin du Chatenay	7 m / 108 m ²	Commune
V12	Le Gay	Elargissement du VC 12 (chemin des Ardillaux/ avenue du Gay) du chemin de Chante Margot à la route de Toussieu	entre 13 m / 2135 m ²	Commune
V13	Mure Sud	Elargissement de la rue du Forgeron,	8,00 m dont	Commune

		depuis la RD 306 jusqu'à la limite Ouest de la parcelle AV 144	2 trottoir 3 chaussée 3 cyclable / 224 m²	
V14	Vie de Genas - La Pia	Elargissement de la RD 147 : - de la rue L. Pergaud à la RD 306 - de la limite Sud du bâtiment situé sur la parcelle AV 224 jusqu'à la rue Benoit Max - rue Benoit Max - avenue de Chandieu	14 m 11 m 9 m 8,50 m / 2478 m²	Commune
V15	Le Chanay	Elargissement de la rue Lavoisier	10 m / 1341 m²	Commune
V16	La Forêt	Elargissement du chemin des Bruyères : depuis le chemin des Engrives jusqu'à la parcelle AC 148	10 m / 1368 m²	Commune
V17	Mure Sud	Contre allée à la RD 306	5,50 m / 462 m²	Commune
V18	Le Chatannay	Elargissement du chemin des Pierres	10m / 125 m²	Commune
V19	La Plaine / RN 6	Voie nouvelle entre le RD 306 et le chemin du Lyonnais	10 m / 2653 m²	Commune
V20	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	5 m / 185 m²	Commune
V21	Mure Sud	Elargissement du chemin de la Planta vers la rue Neuve	195 m²	Commune
V22	Le Châtaignier	Elargissement de la RD 147	15 m / 1956 m²	Département
V23	Saint-Bonnet	Aménagement du carrefour rue Benoit Max / chemin de Miribel	356 m²	Commune
V24	Saint-Bonnet - La Pia	Elargissement du chemin de Miribel	8 et 10 m / 302 m²	Commune
V25	Le Châtaignier	Elargissement du chemin des Ardillaux	8 m / 42 m²	Commune
V26	Saint-Bonnet	Création d'un trottoir	1,40 m / 95 m²	Commune

I.4. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les modifications suivantes sont apportées :

Dans l'OAP n°7 « Entrée Est » :

[...]

En terme d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :

L'ensemble du site est peu végétalisé mais les jardins existants participent à la trame verte urbaine et apportent une certaine qualité au tissu urbain. Le secteur renforcera l'offre résidentielle du centre ville. La qualité de vie tiendra à la mixité fonctionnelle prévue, à la présence d'espaces publics de proximité mais également à l'intégration des constructions dans le tissu urbain et à la création d'espaces végétalisés pour chaque opération. Pour parvenir à ce résultat il est demandé :

- d'implanter les constructions avec un retrait important par rapport aux secteurs résidentiels dans le secteur Nord pour minimiser l'impact visuel.
- de créer une frange végétalisée pour masquer les nouvelles constructions dans le secteur Nord pour limiter les nuisances sonores et visuelles.
- ~~de créer un nouveau front bâti le long de la RD306 en tenant compte de la future contre allée dans le secteur Sud.~~
- de marquer l'angle de la rue des 4 Fontaines et de la rue du 11 Novembre 1918 par l'implantation des constructions proche de l'alignement.
- de marquer le carrefour entre la rue du 11 Novembre 1918 et la rue du Plâtre par l'implantation des constructions proche de l'alignement.
- de créer des espaces verts dans le cœur d'ilot pour le secteur Sud.
- de favoriser la création d'espaces végétalisés privés et/ou collectifs pour toutes les opérations.

[...]

Schéma d'aménagement avant modification

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | périmètre de l'OAP |  | principe d'implantation du bâti |
|  | principe de desserte : voirie partagée |  | habitat collectif et/ou intermédiaire |
|  | liaisons douces |  | supermarché en rez-de-chaussée et habitat collectif en étages |
|  | frange verte à créer |  | coeur d'îlot : espaces verts et placette |
|  | espace public de type contre allée | | |

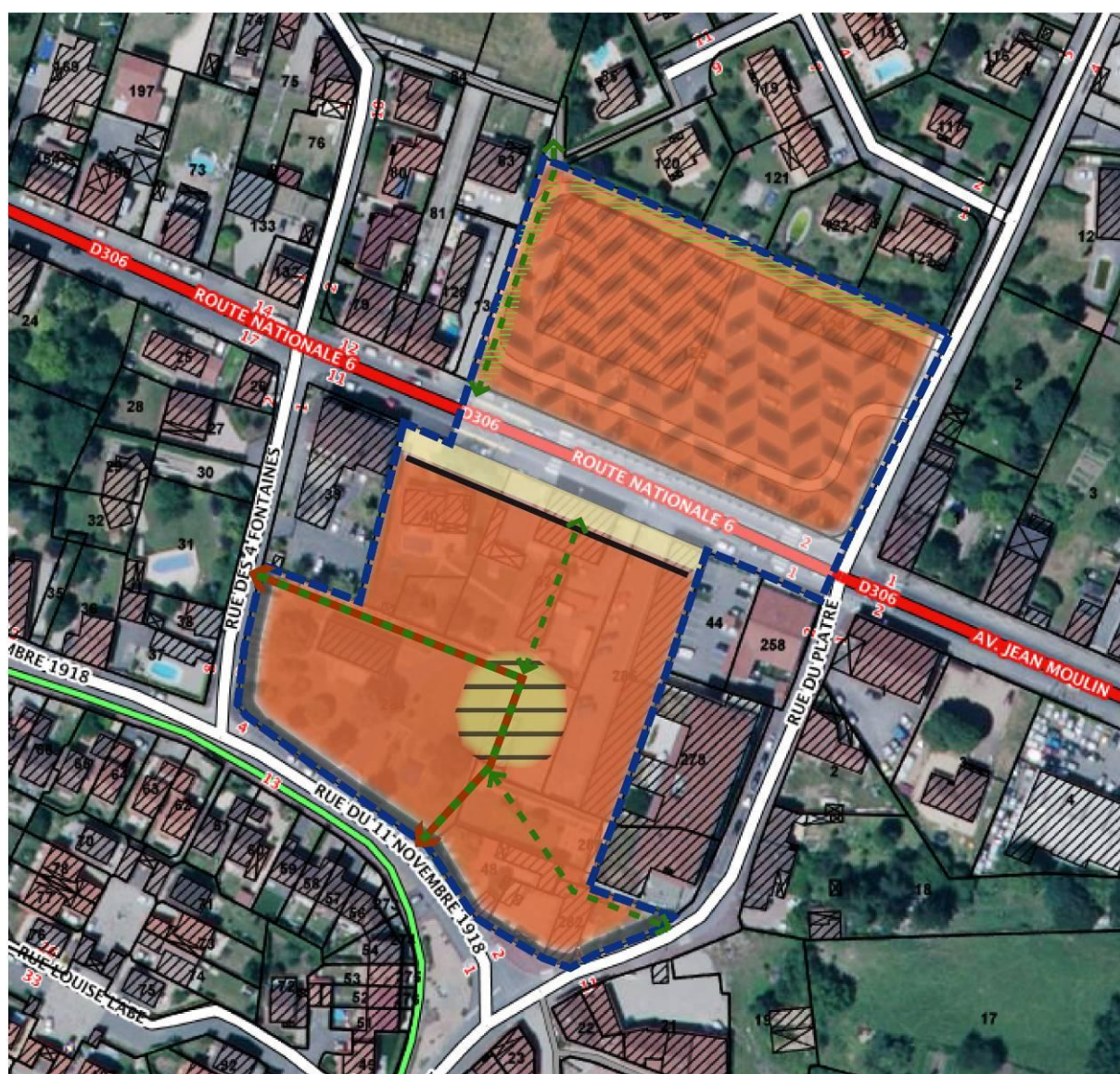
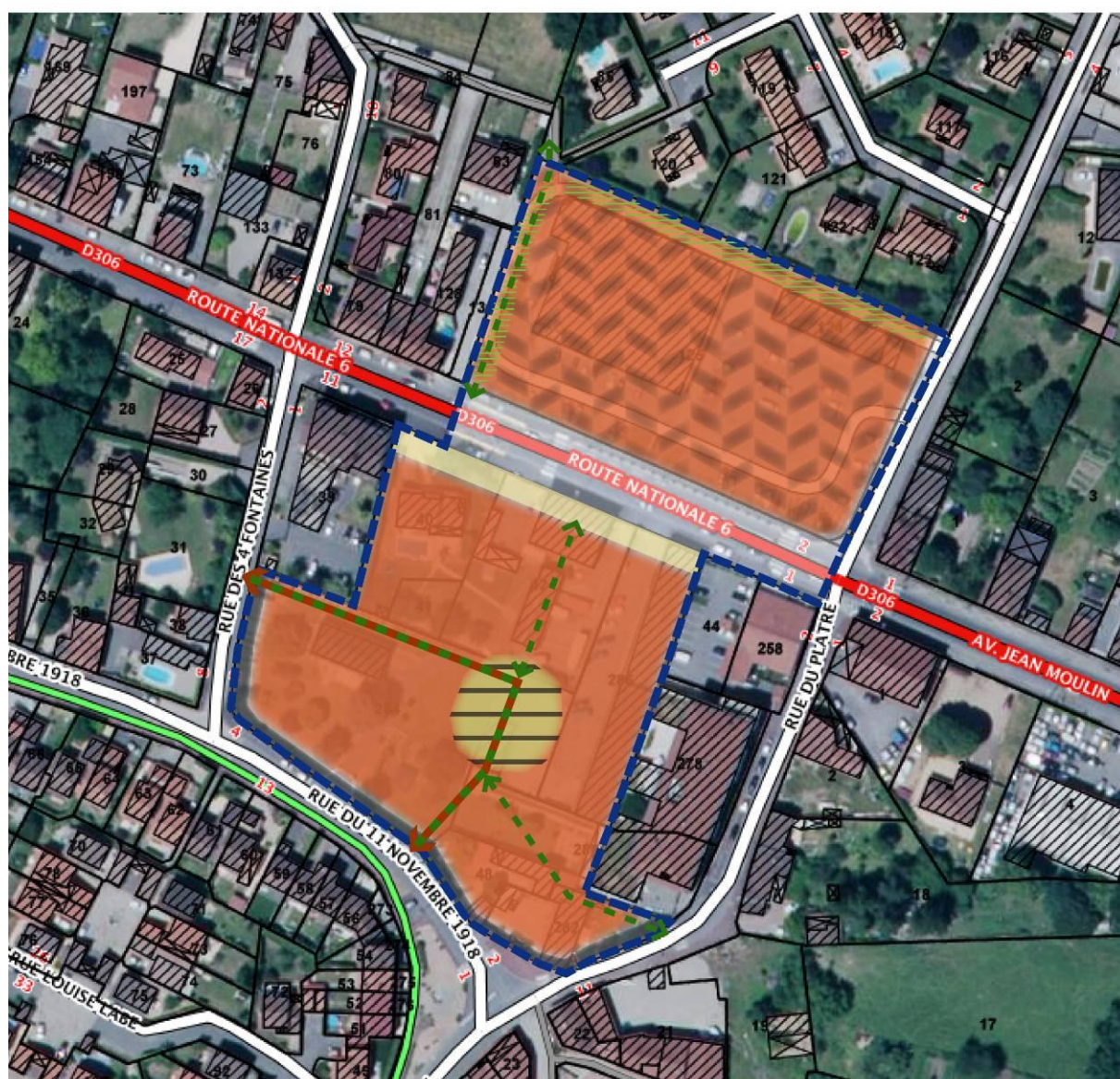


Schéma d'aménagement après modification

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | périmètre de l'OAP |  | habitat collectif et/ou intermédiaire |
|  | principe de desserte : voirie partagée |  | supermarché en rez-de-chaussée et habitat collectif en étages |
|  | liaisons douces |  | coeur d'îlot : espaces verts et placette |
|  | frange verte à créer | | |
|  | espace public de type contre allée | | |



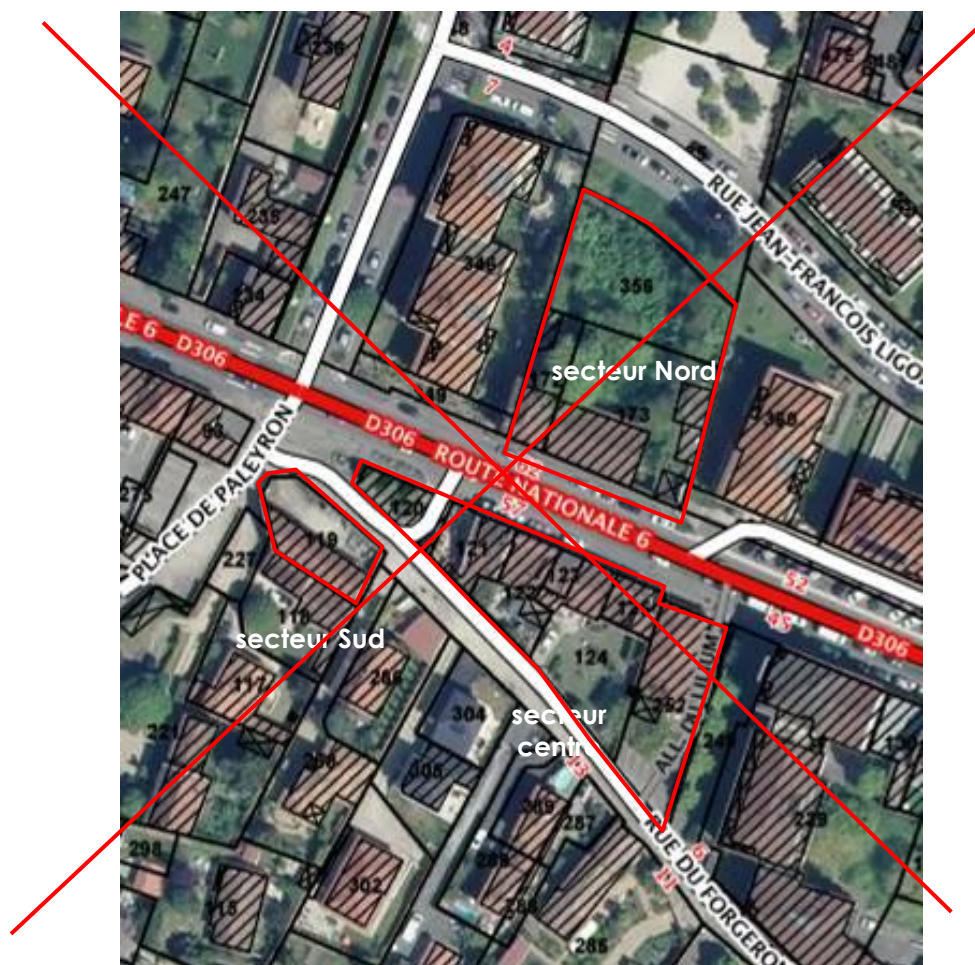
Dans l'OAP n°6 « Secteur du Forgeron » :

Etat des lieux du site :

Ce secteur est situé dans l'hyper centre, à côté des 2 opérations majeures de renouvellement urbain réalisées par la commune dans les années 1990 (autour de la place du Mail) et 2000 (ZAC du Petit Bourg). Il comporte 3 secteurs distincts :

- au Nord un tènement actuellement occupé par des constructions anciennes et vétustes (2 logements) le long de la RD306 et par des boisements sans qualité particulière.
- au centre se situe l'îlot du Forgeron qui mêle des commerces et services en rez-de-chaussée et quelques logements à l'étage (environ 5).
- le secteur le plus au Sud correspond à un ancien bâtiment d'activité **qui pourrait être réhabilité** et à un secteur pavillonnaire dont la mutation doit être anticipée, notamment du fait de la **problématique des accès**.

Le tissu urbain environnant est mixte (habitat pavillonnaire et logements collectifs). Le secteur du Forgeron fait partie intégrante du centre bourg et est situé à proximité de la ligne de transports en commun 1EX (arrêt sur la RD306). Le site, d'une superficie globale de **0,37 0,59** ha (Nord : 0,18 ha, centre : 0,17 ha, Sud : **325 m² 0,25** ha), constitue une belle opportunité pour réaliser une opération de renouvellement urbain, dans le prolongement des opérations déjà menées tout en permettant de matérialiser l'entrée Ouest de l'hyper centre.







Secteur Nord : vue depuis la rue Jean-François Ligonnet



Secteur Nord : vue depuis la RD306



Secteurs centre (à gauche) et Sud (à droite) : vue depuis la RD306 au niveau de la place du Paleyron



Secteur centre : vue depuis la rue du Forgeron au coin Sud-Est

Enjeux :

- poursuivre la mutation du centre ville
- affirmer la centralité par une opération mixant l'habitat, les services et les commerces.
- intégrer les constructions dans le contexte urbain et paysager du centre ville.
- marquer l'entrée Ouest de l'hyper centre.

Principes d'organisation de l'urbanisation :***En terme de fonctionnement urbain :***

Les projets doivent s'intégrer dans le fonctionnement urbain du centre ville en se raccordant sur le réseau viaire existant (*Nota : il est prévu un recalibrage de la RD306 et de la rue du Forgeron*). Pour cela il est demandé :

- que les accès véhicules se fassent depuis la rue Jean-François Ligonnet pour le secteur Nord.
- que les accès véhicules se fassent depuis la rue du Forgeron pour le secteur centre.
- **que les accès véhicules se fassent depuis la place du Paleyron pour le secteur Sud.**
- de conserver le principe de circulation sur la place du Paleyron avec le maintien de l'accès à la rue du Forgeron depuis la RD306.
- de redonner un usage d'espace public à la place du Paleyron.
- de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun sur la RD306.

En termes d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :

Le secteur va renforcer l'offre résidentielle du centre. La qualité de vie tiendra à la mixité fonctionnelle prévue, à la présence d'espaces publics à proximité mais également à l'intégration des constructions dans le tissu urbain, en cohérence avec les dernières opérations et les espaces publics, et à la création d'espaces végétalisés pour chaque opération. Les orientations sont les suivantes :

- assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant en favorisant les espaces végétalisés (franges et cœur d'îlot).
- implanter les nouvelles constructions le long des voies Jean-François Ligonnet et RD306 pour le secteur Nord.
- implanter les nouvelles constructions le long de la RD306 et préserver un retrait par rapport à la place du Paleyron et la rue du Forgeron pour le secteur centre.
- **implanter le premier rideau des nouvelles constructions en bordure de la place du Paleyron pour le secteur Sud afin de marquer la place.**

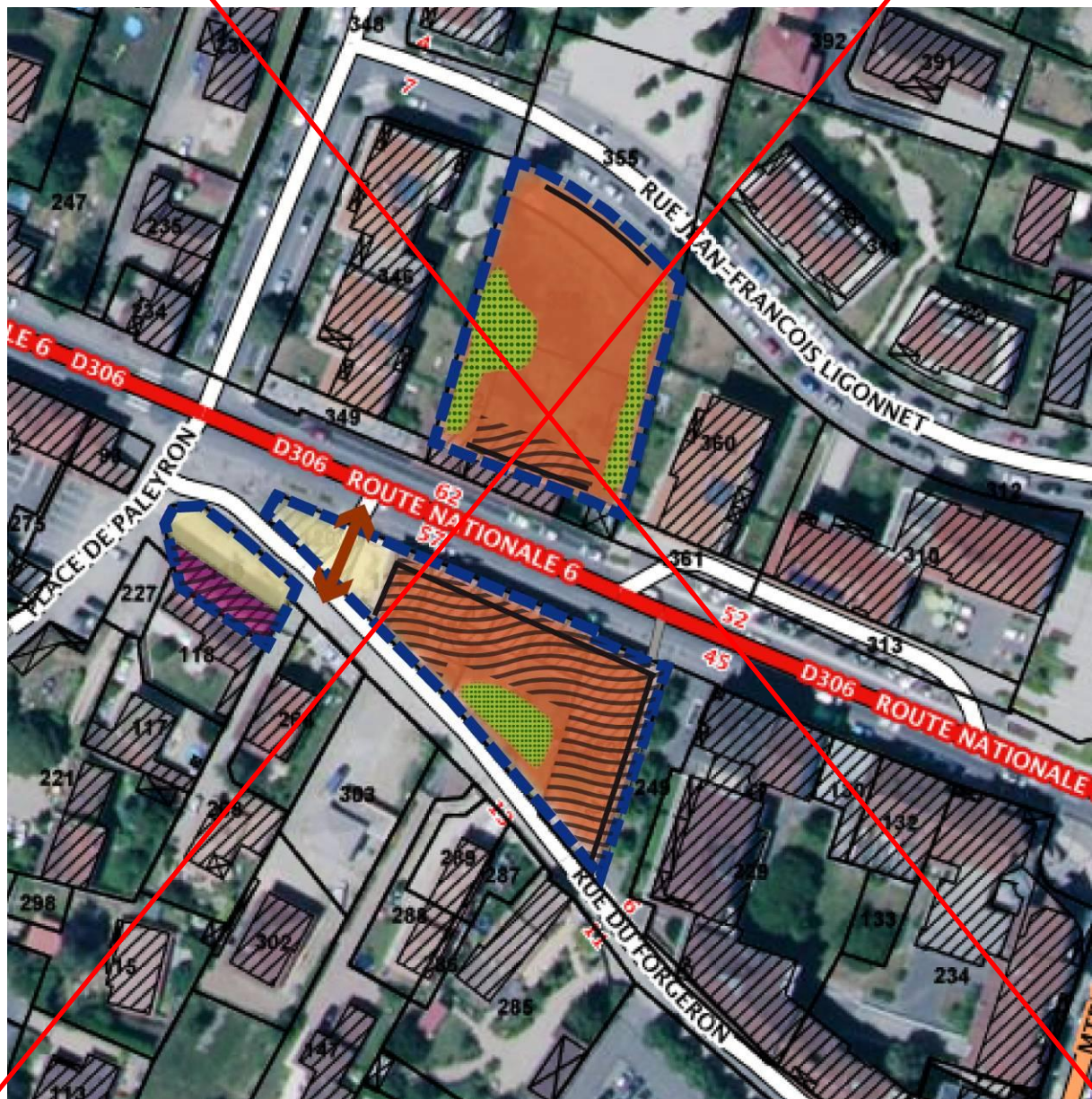
En terme de prise en compte de l'environnement :

L'occupation actuelle du site, notamment le secteur Nord, laissait une place non négligeable à la nature ordinaire avec les masses végétales présentes. Afin de préserver la trame verte urbaine, garante du maintien d'une certaine biodiversité dans le milieu urbain, il est demandé de créer des espaces végétalisés.

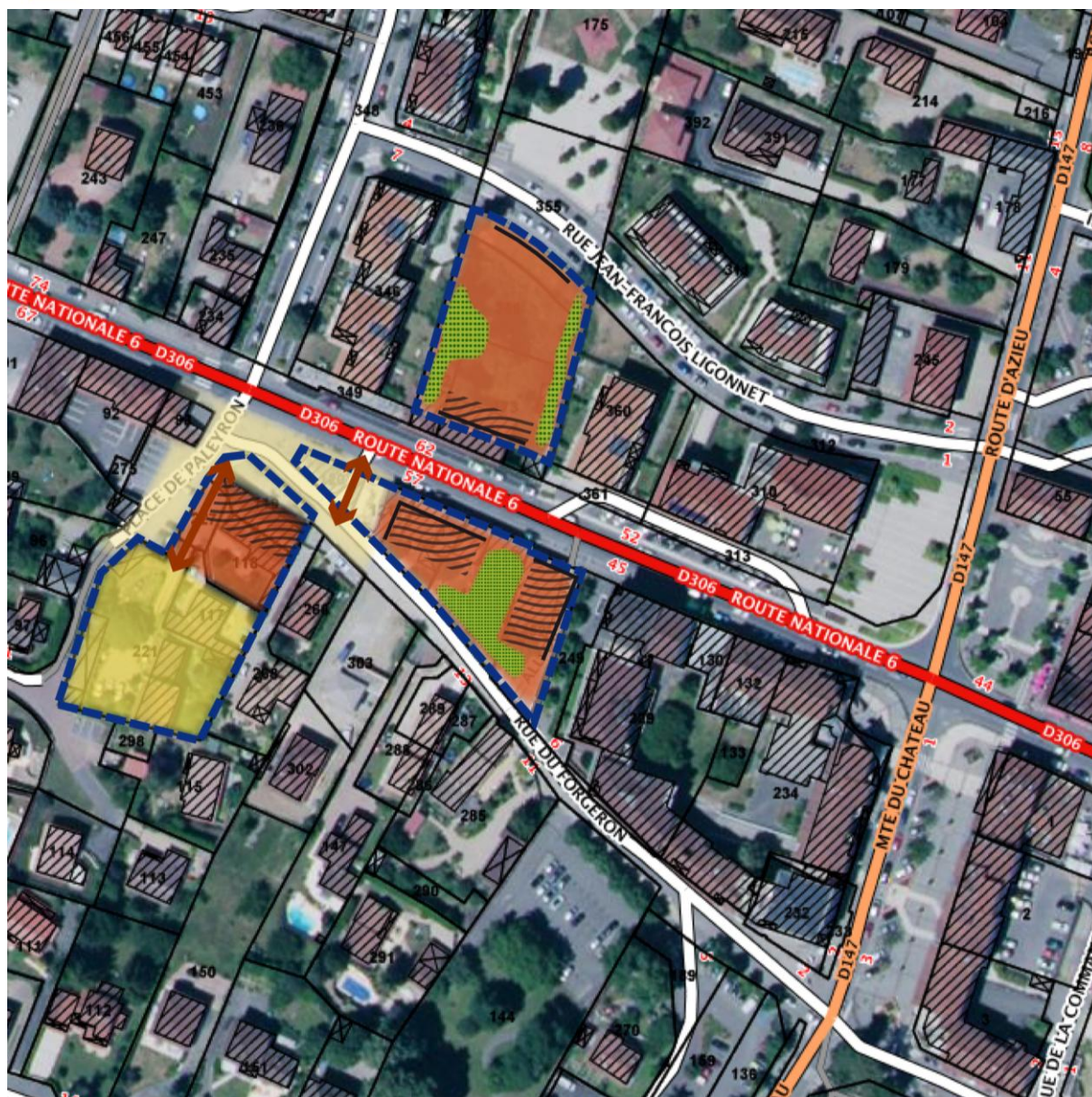
Programmation souhaitée :

- Environ **Entre 75 et 95** logements collectifs, dont environ **entre 15 et 20** logements sociaux.
- Dans la partie Sud du secteur Sud :
 - **3 logements individuels ou groupés dans le cas où les bâtiments existants sont démolis ;**
 - **jusqu'à 6 logements dans le cas où les bâtiments existants sont conservés et réhabilités**
- Locaux à usage commercial ou de services en rez-de-chaussée le long de la RD306 et sur la place du Paleyron.

Schéma d'aménagement



- — — périmètre de l'OAP
- ↔ principe de desserte
- - - cheminement doux
- espaces verts
- espaces publics
- principe d'implantation du bâti
- habitat individuel et/ou groupé
- habitat intermédiaire et/ou collectif
- locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée



Dans l'OAP n°1 « Secteur du Château » :

[...]

En terme d'intégration paysagère et urbaine et de cadre de vie :

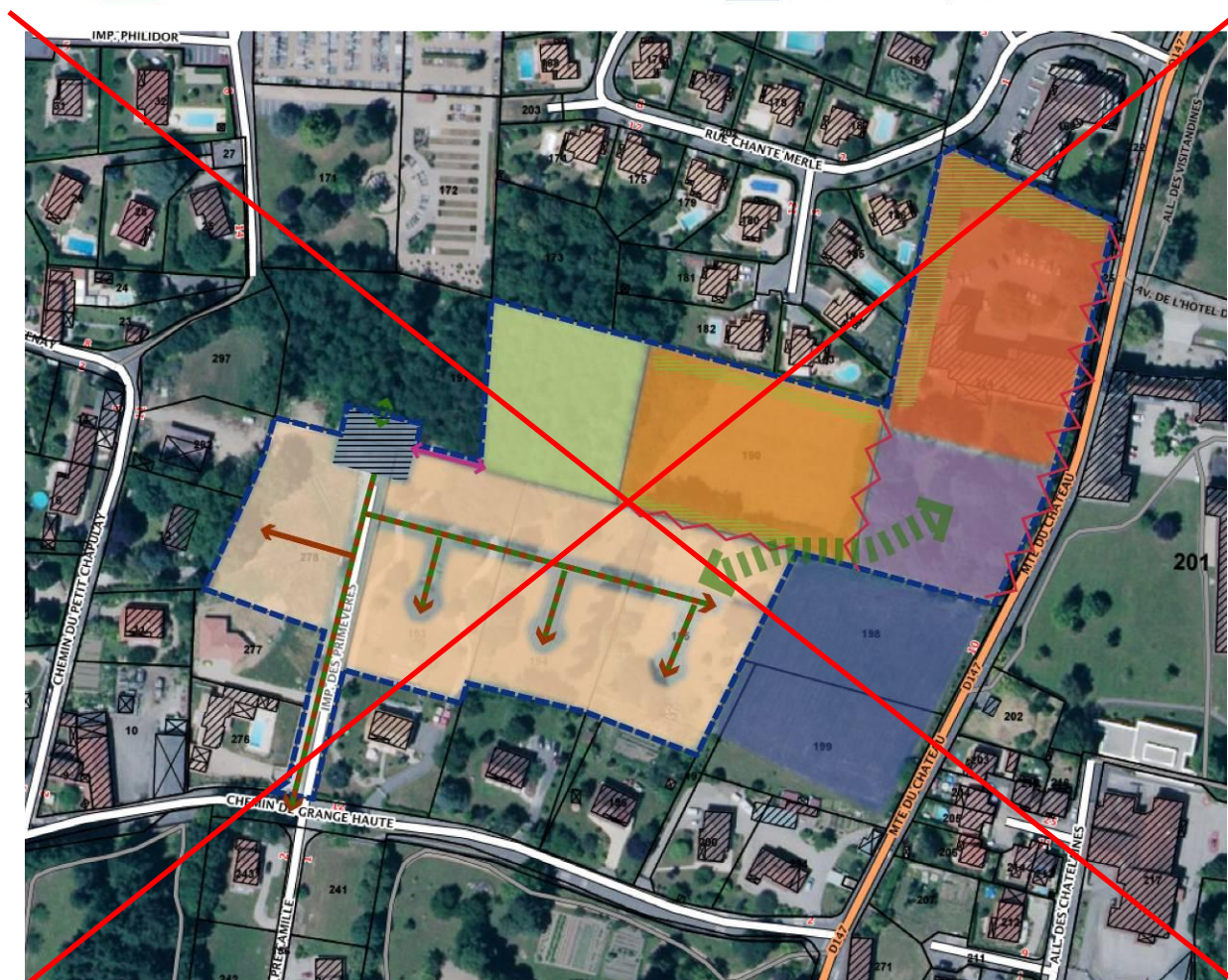
Le secteur présentant une qualité paysagère indéniable à l'heure actuelle avec ses masses boisées et ses jardins arborés, l'intégration tant paysagère qu'urbaine revêt ici une grande importance. Le nouveau secteur devra préserver une partie de ces éléments patrimoniaux. Par ailleurs le secteur va devenir un quartier résidentiel important dans le centre ville. La qualité de vie tiendra à la mixité prévue mais aussi à la création d'espaces publics de qualité et d'espaces privatifs végétalisés pour chaque construction. Pour y parvenir, les orientations sont les suivantes :

- préserver une partie des masses végétales caractéristiques du secteur (parcelles n°191 et n°224 au Nord).
- assurer l'intégration des constructions dans le paysage bâti et urbain environnant en favorisant les espaces végétalisés.
- préserver et/ou créer des franges végétales entre les différents secteurs afin de minimiser les nuisances.
- aménager des liaisons douces et des espaces collectifs attractifs et végétalisés.

[...]

Schéma d'aménagement

- | | |
|--|---|
|  périmètre de l'OAP |  espace vert à préserver |
|  principe de desserte : voiries partagées |  habitat individuel ou groupé |
|  principe de desserte : façade d'accès |  habitat intermédiaire et/ou groupé |
|  liaisons douces : cheminements à créer |  habitat collectif |
|  liaisons douces : connexion Nord-Sud à assurer |  habitat collectif à destination des seniors |
|  accès privé |  nouvel EHPAD |
|  frange végétalisée à préserver ou à créer |  espace collectif type placette |



I.5. Le PADD

I.5.1. Précision concernant le développement de la zone commerciale.

[...]

Objectif 5.2 : Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets

La commune dispose d'un tissu économique très étendu majoritairement localisé dans les zones d'activités existantes à l'entrée Ouest de la commune. Ces zones ont toutefois quasiment atteint leur pleine capacité. Devant la pénurie de foncier à vocation économique à l'échelle de la CCEL, la commune soutient le développement d'une nouvelle zone à vocation industrielle dans le secteur du Revolay. Elle souhaite également poursuivre le renforcement commercial à l'entrée Ouest de la commune, en complément de la dernière opération commerciale au Chanay qui a amené 40 enseignes et environ 350 emplois entre 2013 et 2017.

Face à ces constats les élus souhaitent :

- **pérenniser le développement économique en assurant le fonctionnement des zones d'activités et artisanales existantes,**
- **permettre la réalisation de la ZA du Revolay pour répondre aux besoins existants à l'échelle de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise,** en prévoyant un règlement adapté et en assurant son intégration paysagère, environnementale et fonctionnelle,
- **renforcer l'offre commerciale du pôle d'agglomération par densification et réhabilitation au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

[...]

Troisième partie - Les adaptations post enquête publique

Les élus ont fait le choix de prendre en compte certaines réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et dans le cadre de l'enquête publique. Ainsi la commune décide de :

Prendre en compte certaines réserves et remarques de l'Etat :

- en zone UE, limiter les activités de services à la seule évolution de celles existantes et créées légalement lors de la création de la zone,
- en zone AUi, remplacement du terme « exclusifs » par le terme « essentiels » pour les activités de services, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Prendre en compte certaines remarques du SEPAL :

- en zone UE, limiter les activités de services à la seule évolution de celles existantes et créées légalement lors de la création de la zone,
- en zone AUi, remplacement du terme « exclusifs » par le terme « essentiels » pour les activités de services, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Prendre en compte certaines remarques de la CCEL et de la commune de Genas (remarques formulées identiques) :

- en zone UE, limiter les activités de services à la seule évolution de celles existantes et créées légalement lors de la création de la zone,
- en zone AUi, remplacement du terme « exclusifs » par le terme « essentiels » pour les activités de services, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- adaptations des règles de stationnement pour les vélos (intégration arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments).

Prendre en compte trois remarques émises lors de l'enquête publique :

- en secteur UAac, revenir aux dispositions du PLU actuel en l'attente de la finalisation de l'étude sur ce secteur (retour à ER V1 initial et à la bande de constructibilité principale de 25m de profondeur),
- en zone AUi, remplacement du terme « exclusifs » par le terme « essentiels » pour les activités de services, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- en zone UE, limiter les activités de services à la seule évolution de celles existantes et créées légalement lors de la création de la zone.

I.1.Les adaptations portant sur le rapport de présentation

I.1.1.Précision concernant la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise (observation SEPAL)

La DTA n'est plus opposable depuis l'ordonnance de rationalisation de la hiérarchie des normes du 17 juin 2020 issue de la loi ELAN. Ce point est ajouté dans la partie concernée du présent rapport.

I.1.2.Précision concernant la révision du SCoT de l'agglomération lyonnaise (observation SEPAL)

Le SCoT est en révision depuis 15 décembre 2021 et le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu le 10 juillet 2023. Ce point est ajouté dans la partie concernée du présent rapport.

I.2.Les adaptations portant sur le règlement

I.2.1. Règlement de la zone UE

La disposition permettant la création de nouvelles « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est supprimée.

[...]

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage **de logement** si elles sont destinées à loger ou abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés dans la zone sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - le logement doit être intégré au volume de la construction à usage d'activité économique, dans la limite de 100 m² de surface de plancher* après travaux,
 - le logement ne doit pas représenter plus de 30% de la surface de plancher* totale de la construction à usage d'activité économique,
 - l'entrée du logement ne doit pas être indépendante de l'entrée du bâtiment d'activité économique.
- les **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** sous réserve qu'elles constituent un espace d'exposition-vente et dans la limite de 300 m² de surface de plancher* totale après travaux et à condition d'être directement liées à une activité de production existante ou autorisée sur le même tènement et sous réserve que la surface commerciale n'excède pas 50% de la surface de plancher* affectée à la production.
- l'extension des **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas liées à une activité de production, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.**
- les **équipements d'intérêt collectif et services publics** sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

- **Les constructions à usage d'annexe**, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*,
- **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une habitation existante ou autorisée dans la zone ou un équipement nécessaire à une activité existante ou autorisée dans la zone.
- **Les aires de stationnements ouvertes au public d'initiative privée et les garages collectifs de caravanes*** s'ils permettent à une construction autorisée dans la zone de satisfaire aux exigences en matière de stationnement prescrites à l'article 2.4. Les aires de stationnements ouvertes au public d'initiative publique sont autorisées de fait,
- **les affouillements et exhaussements de sol** s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

[...]

I.2.2. Règlement de la zone AUi

Le terme « exclusifs » qualifiant les « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », la « restauration » et les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » autorisées est remplacé par le terme « essentiels ».

[...]

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone AUi :

- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de répondre aux besoins ~~exclusifs~~ **essentiellement** des actifs travaillant dans la zone,
- Les constructions à usage de restauration à condition de répondre aux besoins ~~exclusifs~~ **essentiellement** des actifs travaillant dans la zone,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale à condition de répondre aux besoins ~~exclusifs~~ **essentiellement** des actifs travaillant dans la zone,
- Les aires de stationnements ouvertes au public d'initiative privée et les garages collectifs de caravanes* s'ils permettent à une construction autorisée dans la zone de satisfaire aux exigences en matière de stationnement prescrites à l'article 2.4. Les aires de stationnements ouvertes au public d'initiative publique sont autorisées de fait,

- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements autorisés dans la zone.

[...]

I.2.3. Règlement de la zone UA

Les dispositions modifiées concernant la profondeur de la bande de constructibilité principale sont supprimées. L'écriture reste celle du règlement approuvé en 2020.

I.2.4. Réglementation des stationnements pour vélo

La rédaction des paragraphes concernant le stationnement des vélos est modifié de la façon suivante pour les zones où le logement est autorisé et où le stationnement des vélos est réglementé :

[...]

Stationnement des cycles

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous.

Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1,5 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m² pour les autres typologies de logements.

Destination	Nombre d'emplacement minimum
Logement	1 emplacement minimum par logement de type 1 et 2 2 emplacements minimum pour les autres typologies de logements
Bureau, équipement d'intérêt collectif et services publics, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m2

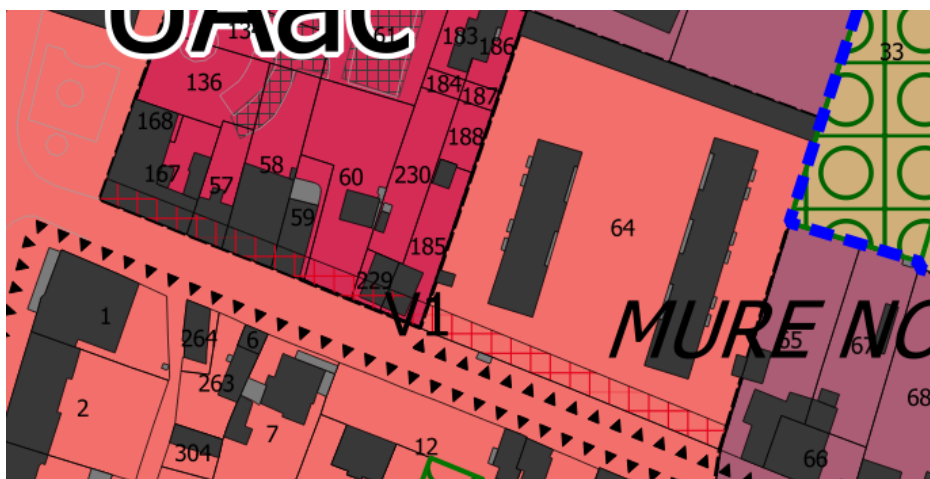
[...]

I.3. Les adaptations portant sur le document graphique

I.3.1. Adaptation de l'emplacement réservé V1

L'ER V1 n'est plus modifié. Son emprise reste celle approuvée en 2020.

Emplacement V1 après la modification



I.4. Les adaptations portant sur la liste des emplacements réservés

I.4.1. Adaptation de l'emplacement réservé V1

L'ER V1 n'est plus modifié. Son emprise reste celle approuvée en 2020.

liste après modification

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V1	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	6 m / 1035 m ²	Commune
V2	Le Chanay	Elargissement du chemin du Bois Rond depuis la route de Meyzieu jusqu'en limite de la commune de Genas	12 m / 992 m ²	Commune
V3	Sous la Côte	Aménagement du carrefour RD 147 / route de Dormon	738 m ²	Commune
V4	Vie de Genas	Elargissement de la VC 3 entre le RD 147 et la RD 306	11 m dont 1,40 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable 1,40 trottoir / 978 m ²	Commune
		plateforme de retournement	365 m ²	
V5	Grandes Terres	Elargissement du chemin du Lyonnais, de la rue Victor Hugo jusqu'à la parcelle AP 21	12 m / 3015 m ²	Commune

V6	Grandes Terres	Elargissement du chemin de Manissieux, de la parcelle BC 255 jusqu'à la rue Victor Hugo	12 m / 434 m ²	Commune
V7	Chemin des Pierres	Elargissement du chemin des Pierres, de la rue Neuve au chemin de Roche côté Ouest	10 m / 199 m ²	Commune
V8	Grand Chapulay	Elargissement du chemin de la Groa, du chemin de la Roche à la la parcelle AT 321	10 m / 225 m ²	Commune
V9	Les Ardillaux	Elargissement du chemin de la Fouillouse depuis la rue du Triévoz jusqu'au chemin de la Groa	12 m dont 1,50 m trottoir 3 m cyclable 5,5 chaussée 2 m fossé ou haie plantée / 2560 m ²	Commune
V10	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Grange Haute (VC 14), au droit de la parcelle BA 307	10 m dont 1,50 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable / 311 m ²	Commune

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-MURE



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	23 mai 2019	du 4 novembre au 4 décembre 2019	20 février 2020

Le rapport de présentation (R151-1) :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.

Sommaire

Préambule	9
I. Contexte géographique et administratif	10
I.1. Situation géographique	10
I.2. Situation administrative	10
II. Contexte réglementaire	12
II.1. Les lois cadres	12
II.2. Le SDAGE	12
II.3. Le SAGE	14
II.4. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)	16
II.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	19
II.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	21
II.7. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCoT)	23
II.8. Le charte intercommunale de développement et d'aménagement de l'Est lyonnais	37
III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision	39
III.1. Les procédures antérieurs au PLU	39
III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme	40
Première partie : Le diagnostic territorial	42
I. Etat initial de l'environnement	43
I.1. Milieu physique	43
I.2. Milieu naturel	70
I.3. La dynamique du paysage	91
I.4. Synthèse des enjeux environnementaux	119
II. L'activité humaine	120
II.1. La structure démographique	120
II.2. L'habitat	128
II.3. L'environnement économique	139
II.4. L'agriculture	150
II.5. L'activité touristique	159
II.6. Risques et nuisances liés au milieu humain	161
III. La dynamique urbaine	177
III.1. Bilan de la consommation foncière sur la dernière décennie	177
III.2. Potentiel contenu dans l'enveloppe bâtie actuelle	178

III.3. Le paysage urbain	183
III.4. Le fonctionnement urbain	194
III.5. Activités et équipements	211
III.6. L'assainissement	220
III.7. L'eau potable	233
III.8. La défense incendie	237
III.9. Les réseaux de communication et de transport d'énergie	243

Deuxième Partie : Le projet de PLU

245

I. Explication des choix d'aménagement retenus	246
I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire	246
I.2. Le projet à l'échelle "muroise"	253
I.3. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière	258
I.4. La justification des secteurs de projets	271
II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune	286
II.1. Les zones du PLU	286
II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme	301
II.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	315
III. Les indicateurs de suivi	317
IV. Evaluation environnementale du PLU	319
IV.1. Contexte et cadre réglementaire	319
IV.2. Le zonage du PLU de 2007 et du PLU de 2019	320
IV.3. Perspectives d'évolution de l'environnement de la commune en l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU	322
IV.4. Prise en compte des enjeux environnementaux lors de l'élaboration du PLU	323
IV.5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées significativement par le PLU	324
IV.6. Effets et incidences notables probables du nouveau PLU sur l'environnement	332
IV.7. Prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur	344
IV.8. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	349
IV.9. Indicateurs, critères et modalités du suivi environnemental du PLU.	352
IV.10. Méthodologie de l'évaluation environnementale	353
IV.11. Résumé non technique	355

S a i n t - B o n n e t - d e - M u r e - f i c h e d ' i d e n t i t é

S i t u a t i o n a d m i n i s t r a t i v e

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département du Rhône.

Canton de Genas (depuis 1^{er} janvier 2015).

Communauté de communes de l'Est Lyonnais.

Appartenance de la commune à la DTA de l'Aire Métropolitaine lyonnaise.

SCoT de l'agglomération lyonnaise approuvé le 16 décembre 2010.

T e r r i t o i r e

Superficie : 16,34 km² (1634Ha).

Le point le plus élevé se situe à 287 mètres d'altitude au niveau du quartier des Rampaux.

Le point bas de la commune se situe à 220m au Nord Ouest, en limite avec Manissieux.

E n v i r o n n e m e n t

Commune non concernée par les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et les arrêtés de biotopes.

Présence de corridors écologiques en parties Nord et Ouest de la commune.

R i s q u e s e t c o n t r a i n t e s

Risques de crues péri-urbaines.

Présence d'aléas (glissement de terrain, coulée de boue, chute de blocs) localisés en partie dans des secteurs construits.

Risque sismique 3 (modéré) sur l'ensemble de la commune.

Risque faible de retrait gonflement des argiles

Recensement de neuf établissements d'élevage soumis à la réglementation relative aux ICPE (*Installations pour la protection de l'environnement*).

Présence de trois canalisations de transports de gaz naturel haute pression et d'un poste aérien.

Présence d'une canalisation de transport d'éthylène.

Commune concernée par six ouvrages de haute et très haute tension.

Application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme liée à la présence de l'A43 et les D306 et D29 sur le territoire

Présence d'infrastructures de transport terrestre générant des mesures liées à l'affaiblissement acoustique des constructions.

Commune concernée par le PEB de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

P a t r i m o i n e

Patrimoine Archéologique : 13 entités archéologiques répertoriées datant de l'époque gallo-romaine au moyen-âge.

D é m o g r a p h i e

Population (2015) : 6851 habitants

Densité moyenne (hab/km²) : 419.

Population en progression de 6% depuis 2010.

H a b i t a t

2615 logements en 2015 dont 2522 résidences principales (96%).

78% de maisons individuelles.

E c o n o m i e

un ratio d'un emploi pour un actif.

Présence de zones d'activités.

A g r i c u l t u r e

Surface agricole utile des exploitations : 865 ha.

14 exploitations agricoles en 2010, 10 en 2013 dont 1 GAEC, 9 en 2018.

E q u i p e m e n t s

Une commune bien équipée : 1 salle polyvalente, 1 médiathèque, 1 maison pour tous,

2 écoles (maternelle et élémentaire), 1 pôle enfance / jeunesse, 1 collège.

Nombreux équipements liés aux sports et loisirs : 1 city stade, 1 skate park, 1 complexe sportif, 1 piscine, 1 gymnase.

R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t

Assainissement collectif : 2608 abonnés en 2016, aucune station d'épuration sur la commune.

Assainissement autonome : 96 foyers concernés en 2006.

Eau potable : commune adhérente au Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais (SIEPEL)

Pas de puits de captage sur le territoire communal, mais présence d'un périmètre de protection du captage de Saint-Priest.

Préambule

I. Contexte géographique et administratif

I.1. Situation géographique

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure couvre 1634 hectares.

Faisant partie de la couronne urbaine de Lyon, le plaine de l'Est lyonnais connaît aujourd'hui un développement important qui rappelle que cet espace est un territoire privilégié de la métropole lyonnaise (porte d'entrée Est).

Distances :

- ☑ 15 km de Lyon
- ☑ 21 Km de l'Isle d'Abeau
- ☑ 38 km de Vienne
- ☑ 88 Km de Grenoble



source : fond de carte IGN

Infrastructures :

A43 : entre Grenoble et Lyon, elle est accessible depuis les échangeurs de Saint-Priest et de Saint-Laurent-de-Mure.

RD 306 : entre l'Isle d'Abeau et Lyon, elle traverse la commune en son centre d'Est en Ouest.

RD 29 : entre l'aéroport de Lyon St-Exupéry et Genas, elle délimite la commune au Nord

RD 147 entre Genas et Toussieu, elle traverse la commune du Nord au Sud et croise la RD 306 au centre du bourg.

Les gares les plus proches sont Lyon intramuros (Part-Dieu et Perrache) à 15km environ à l'Ouest et Lyon Saint-Exupéry (TVG) à 5km à l'Est.

I.2. Situation administrative

L'arrondissement

Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de l'arrondissement de Lyon depuis février 2017. Il accueillait une population de 1 573 286 habitants en 2015 sur une superficie de 1 535 km². Il regroupe 135 communes.

Canton

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie du Canton de Genas. Il est formé des 7 communes suivantes depuis le 2 avril 2015 : Colombier-Saugnieu, Genas, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Pierre-de-Chandieu et Toussieu. Cela représente environ 39 818 habitants en 2014 et une superficie de 141,18 km². Le canton correspond exactement au périmètre de la CCEL.

Intercommunalité

Depuis la loi sur l'administration Territoriale de la République, (ATR de 1992), créant les Communautés de Communes et les Communautés de villes, et la loi de 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire, l'Etat réaffirme sa volonté de favoriser le développement harmonieux de l'ensemble du pays, et notamment des zones rurales.

La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais est née le 29 décembre 1993 de la volonté des élus de se regrouper afin de dynamiser leur patrimoine économique, culturel et touristique.

La population en 2015 est estimée à 40 387 habitants, sur un territoire de 14 118 ha.

Les 8 communes de la communauté de l'Est Lyonnais :

- Colombier-Saugnieu
- Genas
- Jons
- Pusignan
- Saint-Bonnet-de-Mure
- Saint-Laurent-de-Mure
- Saint-Pierre-de-Chandieu
- Toussieu



Les compétences de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais sont les suivantes :

- **Aménagement de l'espace**
- **Cadre de vie**
- **Déchets des ménages et déchets assimilés**
- **Développement économique.**
- **Grandes infrastructures.**
- **Politique de l'habitat.**
- **Protection et mise en valeur de l'environnement.**
- **Transports urbains.**
- **Voiries.**
- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.**
- **Autres commissions :** Commission Finances, Commission d'évaluation de transfert de charges, Commission de délégation de services publics.

II. Contexte réglementaire

II.1. Les lois cadres

Le code de l'urbanisme a beaucoup évolué depuis l'instauration des Plan Locaux d'Urbanisme en 2000.

Les grandes orientations de l'aménagement du territoire depuis cette date ont été précisées dans les lois suivantes :

- **La loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) - 13 décembre 2000**
- **La loi Urbanisme et Habitat (UH) - 2 juillet 2003**
- **La loi Engagement National pour le Logement (ENL) - 13 juillet 2006**
- **La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) - 3 août 2009**
- **La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) - 12 juillet 2010**
- **La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche - 27 juillet 2010**
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) - 24 mars 2014**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) - 13 octobre 2014**
- **La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) - 7 août 2015.**
- **La recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, à droit constant applicable au 1er janvier 2016.**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit se faire dans le respect des grandes orientations fixées par ces lois.

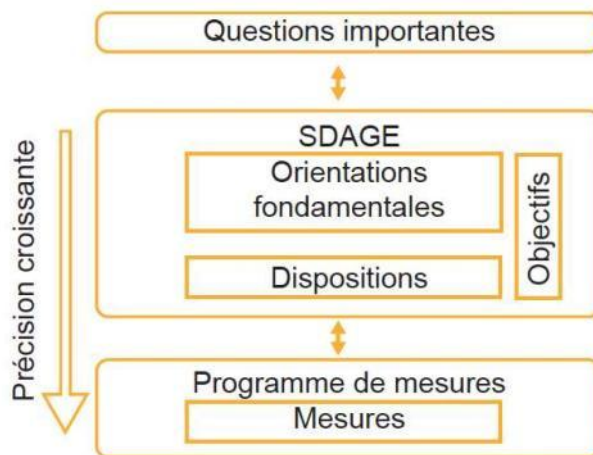
II.2. Le SDAGE

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. Tous les cours d'eau s'écoulent en direction de la mer Méditerranée.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Un SDAGE (art. L212-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par un Comité de Bassin, a pour rôle de définir, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique français, les **orientations fondamentales** pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et de **fixer des objectifs de qualité** et de quantité des eaux. Il s'agit d'un document d'orientations et de planification ayant une portée juridique. **Les SCoT, les PLU, et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles (dans un délai de trois ans) avec le SDAGE.**



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fait ressortir 13 **Questions Importantes** lors d'une phase d'état des lieux/diagnostic du bassin versant. Puis il oriente la politique du bassin selon 8 **Orientations Fondamentales (OF)** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, **déclinées ensuite en Dispositions**, plus précises :

- OF1 - S'adapter aux effets du changement climatique ;
- OF2 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- OF3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- OF4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- OF5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- OF6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- OF7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- OF8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un **Programme de Mesures** qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs (uniquement) environnementaux du SDAGE. Ce programme comporte :

- **des mesures dites « de base »** qui correspondent à la **réglementation en vigueur** pour la protection de l'eau (rejets des stations d'épuration, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.
- **Des mesures dites « complémentaires »**, déclinées pour chaque Orientation Fondamentale du SDAGE, nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.
- **Une répartition des mesures complémentaires par sous-bassin versant**, en fonction des problèmes identifiés localement.

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure **est concernée par la masse d'eau souterraine FRDG334** : Couloirs de l'Est Lyonnais (Meyzieu, Décines, Mions) du territoire « Rhône Moyen ». Les actions définies par le programme de mesures pour cette masse d'eau concernent les pollutions diffuses par nutriments (AGR0302, AGR0401, AGR0801), les pollutions diffuses par les pesticides (mesures AGR0802, COL0201), les pollutions ponctuelles par les substances hors pesticides (mesure ASS0201, IND0601, IND0701, IND0901), les prélèvements (mesure RES0201, RES0202, RES0203, RES0303, RES0701). Il existe également des mesures spécifiques du registre des zones protégées portant sur la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (AGR0201, AGR0301, AGR0803) et sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (AGR0302).

La commune est également concernée par la **masse d'eau FRDG240 : Miocène sous couverture Lyonnais et Sud Dombes**. Les actions définies par le programme de mesures pour cette masse d'eau concernent des mesures spécifiques du registre des zones protégées portant sur la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (AGR0201, AGR0301, AGR0803).

II.3. Le SAGE

Ce document doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE ; à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par le Sage de l'Est Lyonnais applicable depuis le 24 Juillet 2009. La commune est à cheval sur les secteurs 3, 5 et 6 définis par le SAGE et au cœur du secteur 8 (nappe de la molasse).

Les orientations spécifiques du SAGE sur le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure sont les suivantes :

Orientation n° 1 : protéger les ressources en eau potable

- préserver la nappe de la molasse au seul usage AEP (en attente de connaissances supplémentaires)
- inscrire le secteur des périmètres de protection du captage des 4 chênes comme prioritaire pour l'AEP (périmètre éloigné en partie sur Saint-Bonnet-de-Mure)

Orientation n° 2 : reconquérir et préserver la qualité des eaux

- établir un état des lieux des pollutions aux solvants chlorés (secteurs 1, 2, 4, 5 et 7)
- en zone agricole : recueillir et interpréter les données relatives aux pratiques agricoles, réaliser un diagnostic agricole approfondi, mettre en œuvre un plan d'actions de réduction des pollutions d'origine agricole, mettre en place des pratiques de réduction des pollutions agricoles dans une zone, suivre les bilans des programmes de la directive nitrates

- en zone urbaines et économiques : inventorier les activités utilisant des substances industrielles dangereuses, établir un cahier des charges de bonnes pratiques d'assainissement pluvial, inciter les entreprises et aménageurs aux démarches environnementales, générer la séparation des 4 réseaux d'eau pour les nouveaux sites d'activités, mieux gérer les déchets industriels dangereux, établir un diagnostic des ouvrages d'assainissement collectif
- dans le périmètre de protection des captages : assurer la conformité des assainissements non collectifs en priorité dans les secteurs sensibles, limiter la traversée des périmètres de protection des captages par de nouvelles infrastructures ...
- appliquer les bonnes pratiques d'assainissement pluvial

Orientation n° 3 : gérer durablement la quantité de la ressource en eau

- étudier en détail la nappe de la molasse dans l'Est Lyonnais (secteur 8)
- réaliser un ou plusieurs volets du projet de transfert de l'eau d'irrigation du SMHAR (secteur 3 et 6)

Orientation n° 4 : gérer les milieux aquatiques superficiels et prévenir les inondations

- identifier les zones de ruissellement et limiter ceux-ci (zones de relief)
- prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme

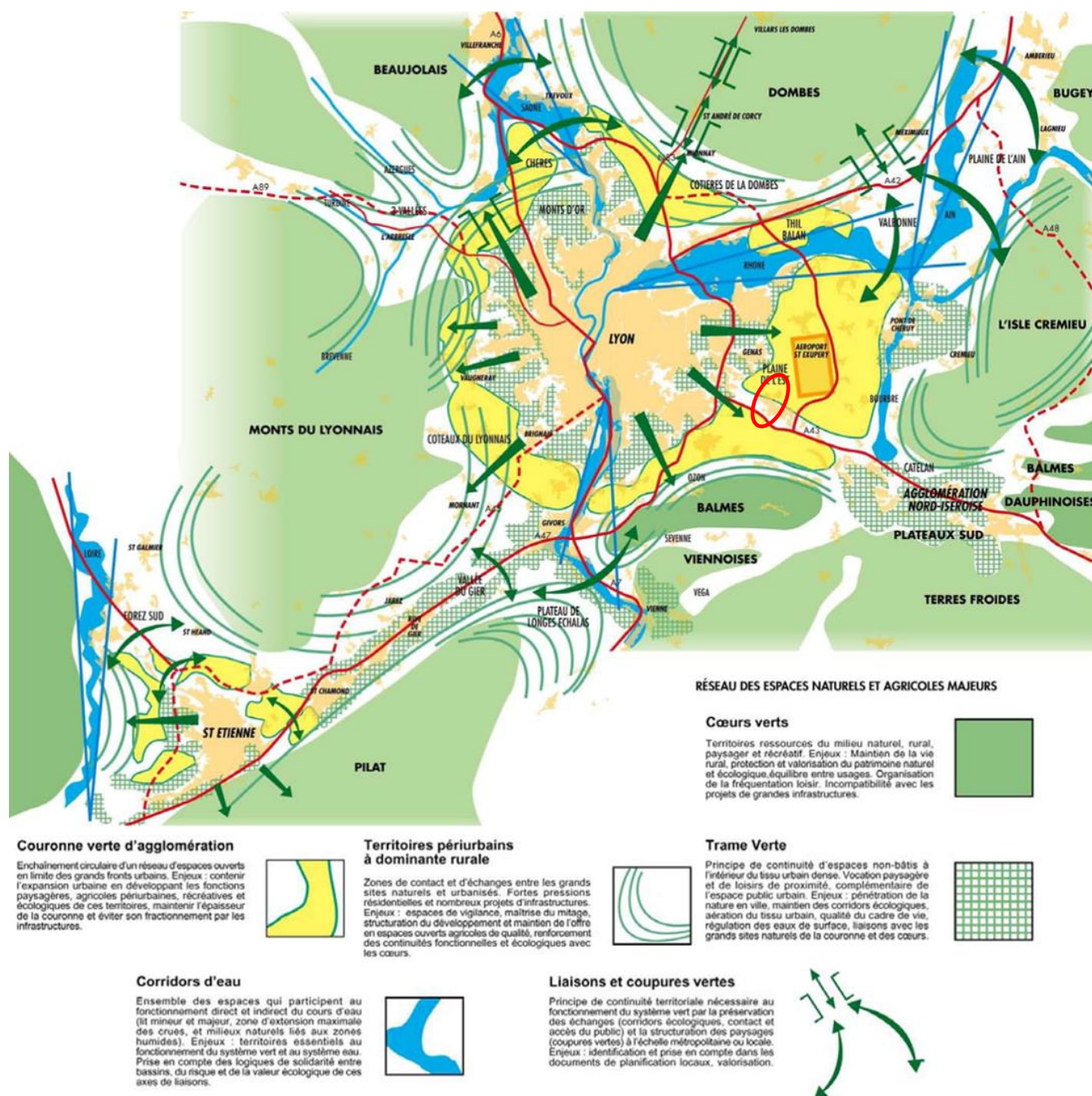
Le SAGE, dont le contenu est défini dans les articles R.212-26 et suivants du code de l'environnement **introduit un règlement** :

- **opposable à l'administration** (c'est-à-dire l'État, les collectivités locales et les établissements publics) c'est à dire qu'il s'impose aux actes administratifs dans le domaine de l'eau
- **en partie opposable aux tiers** (règles particulières s'appliquant aux prélèvements et rejets entraînant des impacts cumulés, aux installations, ouvrages, travaux, activités, soumis au régime de la déclaration ou de l'autorisation, ainsi qu'aux installations classées, aux exploitations agricoles procédant à des épandages).

II.4. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise (DTA)

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007.

Le territoire communal est repéré en partie dans le secteur dit « Couronne verte d'agglomération ». Il s'agit d'un enchaînement circulaire d'un réseau d'espaces ouverts en limite des grands fronts urbains. Les enjeux de ces secteurs sont de contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques de ces territoires, de maintenir l'épaisseur de la couronne et d'éviter son fractionnement par les infrastructures.



LA DTA a été révisée pour préciser et actualiser le rôle de l'Espace Interdépartemental Saint-Exupéry, dont fait partie la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Cette modification a été approuvée le 27 mars 2015.

La DTA a pour ambition d'inscrire le territoire de la Plaine de Saint-Exupéry dans une logique d'aménagement métropolitain articulé autour de 3 objectifs coordonnés :

- organiser les infrastructures du hub multimodal et l'activité logistique,
- développer les synergies métropolitaines,
- garantir la qualité de vie quotidienne.

Ces objectifs, déclinés en 10 orientations, s'inscrivent dans la continuité des enjeux de maîtrise de l'urbanisation portés par la DTA de 2007 :

- la préservation des conditions de développement de l'aéroport,
- la construction de l'armature urbaine,
- l'accroissement de l'offre de service de transport,
- la limitation de la consommation d'espace naturels et agricoles,
- la préservation des ressources naturelles, en particulier la ressource en eau.

La DTA fixe des prescriptions concernant l'urbanisation des communes formant le territoire. Les prescriptions spécifiques à la commune de Saint-Bonnet-de-Mure sont les suivantes :

Urbanisation à vocation d'habitat :

Pour les 17 communes (Balan, Nievroz, Thil, Bonnefamille, Diemoz, Grenay, Heyrieux, Janneyrias, Satolas et Bonce, Saint-Quentin-Fallavier, Villette d'Anthon, Colombier-Saugnieu, Jonage, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure), la DTA réaffirme **l'objectif de limitation globale de la croissance démographique** autour de la plateforme aéroportuaire. La **capacité d'accueil réelle totale en population fixée à l'échelle des 17 communes** peut être mobilisée à travers **l'optimisation des enveloppes urbaines constituées**, résultant des PLU (ou des POS) opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} mars 2005). Des **adaptations mineures de ces enveloppes peuvent être définies**, en accord avec l'Etat et la maîtrise d'ouvrage du SCoT concerné.

La **population totale des 17 communes devra se limiter à 68 000 habitants** à l'horizon 2030.

Les **documents d'urbanisme** doivent mettre en œuvre les outils à leur disposition afin **d'engager prioritairement des opérations de renouvellement urbain, de densification et de diversification des formes d'habitat**.

Pour **l'urbanisation agglomérée des communes de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure**, présentant des atouts de structuration pour le territoire à long terme, **l'élaboration d'un projet** commun devra **optimiser ce potentiel tout en préservant un front urbain et paysager qualitatif**. Une **limite d'extension urbaine** sera fixée dans le SCoT et les documents d'urbanisme, **au Nord des enveloppes urbaines existantes**, afin de prévenir de façon pérenne la pression sur les espaces agricoles. Une **coupure verte au Sud** est précisée pour ces 2 communes.

Urbanisation à vocation économique :

La commune est classée dans les sites de niveau 3 de l'armature des sites d'accueil d'activités économiques (tissu économique local) : ensemble des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques dans les documents d'urbanisme (en date du 1^{er} mars 2005). L'ouverture à l'urbanisation des sites de niveaux 1, 2 et 3 se fera selon les conditions d'un développement économe en foncier, d'une qualité environnementale des aménagements, du respect de la ressource en eau, de niveaux adaptés de desserte et d'équipement numérique.

Pour les sites de niveau 3 , à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, en matière d'urbanisation à vocation économique, la **superficie des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques** telle qu'elle résulte du **POS ou du PLU opposable à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA** (1^{er} mars 2005) **ne pourra globalement pas être augmentée.**

Des **modifications de ces emprises sont néanmoins envisageables**, soit dans le cadre d'**accords compensatoires entre communes**, soit pour **permettre de conforter des entreprises présentes localement**. Ces **modifications seront ponctuelles et de faible envergure**. Elles **respecteront les enveloppes urbaines**, les **armatures territoriales des SCoT** et leurs **documents d'aménagement artisanal et commercial**. Elles **devront être validées par les structures porteuses du SCoT et de l'Etat**, sous réserve d'autres dispositions de la DTA.

Sur l'ensemble des sites de niveau 3, l'**accueil d'entreprises devra considérer les possibilités offertes par la reconquête de friches et par les potentialités des zones d'activités existantes à requalifier**. L'ouverture de l'urbanisation est conditionnée par les exigences suivantes : vocation économique excluant les nouvelles implantations d'activités logistiques d'envergure et compatibilité avec l'enjeu de limitation des nuisances pour les riverains et usagers (notamment liées au trafic poids-lourds).

II.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relie (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement	Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité
	Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance
	Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation
	Préserver la Trame bleue
	Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue
	Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue	Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes
	Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue
	Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité
	Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés
	Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE	Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue
	Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE

	Organiser et capitaliser les connaissances
	Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE
	Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance	Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue
	Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables
	Améliorer les connaissances des espèces
	Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes
	Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques	Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue
	Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue
	Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
	Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
	Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité
	Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne
	Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité
	Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleue pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE	

II.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- La définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

1. Urbanisme et transport	Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire
	Préparer la mobilité de demain
	Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres
	Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport
2. Bâtiment	Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
	Construire de façon exemplaire
3. Industrie	Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels
	Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel
	Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires

4. Agriculture	Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires
	Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir
5. Tourisme	Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques
6. Production énergétique	Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires
	Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne
	Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement
	Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air
	Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique
	Faire le pari du solaire thermique
	Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain
	Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables
	Développer une filière géothermie de qualité
	Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande
	Augmenter les capacités de stockage de l'électricité

II.7. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCoT)

Le SCoT est un document d'urbanisme qui définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. A l'instar du PLU mais sur un territoire beaucoup plus étendu, il détermine les conditions permettant d'assurer les grands principes suivants :

- *Equilibre entre le développement urbain et rural et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le respect des objectifs de développement durable*
- *Respect de l'environnement à travers notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement*
- *Principe de mixité sociale et de diversité des fonctions*

Les SCoT ont pour objectifs de :

- *Permettre aux acteurs locaux et aux élus de répondre à leurs problématiques d'aménagement*
- *Concilier les 3 piliers du développement durable*
- *Développer les relations entre tous les acteurs sur un territoire*
- *Anticiper les mutations du futur par une réflexion prospective*
- *Promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain*
- *Mettre en place une échelle cohérente pour la gestion urbaine*



La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération lyonnaise. Le 4 juillet 2004, par arrêté préfectoral, le périmètre d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise a été délimité. Ce SCoT couvre un territoire de 74 communes réparties dans 1 métropole (métropole lyonnaise) et 2 communautés de communes (CC de l'Est Lyonnais ; CC du Pays de l'Ozon).

Le Syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL), créé par arrêté préfectoral en 1985 pour élaborer le Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise et refondé en 2002, a été chargé de l'élaboration de ce document.

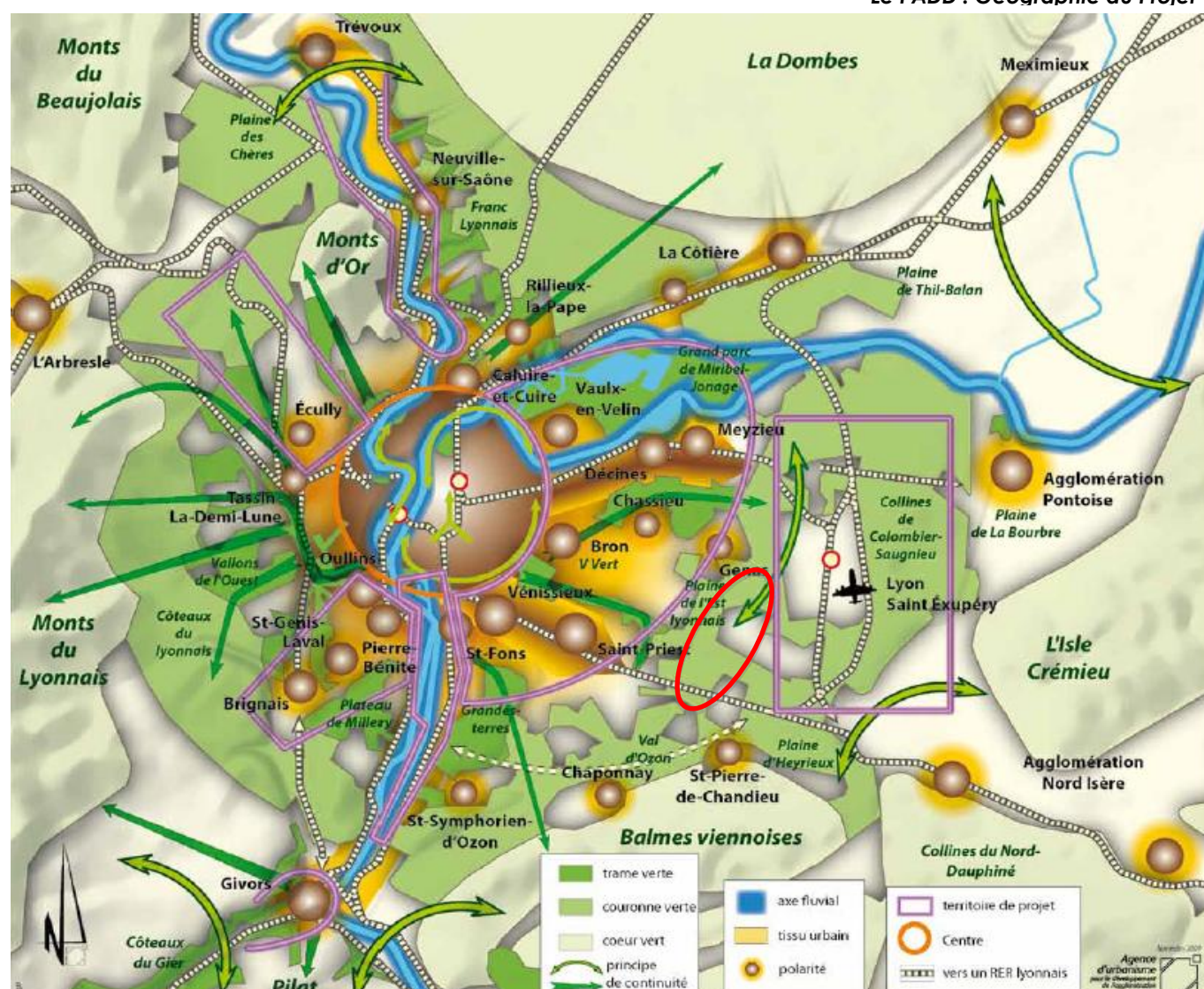
L'élaboration du SCoT de l'agglomération lyonnaise a été prescrite par une délibération du conseil du Syndicat Mixte le 1er avril 2004. Il a été approuvé le 16 décembre 2010.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT

Les objectifs définis dans le PADD du SCoT de l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- **Développer l'attractivité économique** : en développant les fonctions clés du rayonnement métropolitain, en confortant et rénovant la base productive et en accompagnant le développement des emplois de services.
- **Développer l'attractivité résidentielle** : en permettant l'accueil de plus de 150 000 habitants d'ici 2030, en menant une politique de logement ambitieuse et en assurant une qualité urbaine à la hauteur des attentes des habitants.
- **Faire de l'environnement un facteur de développement** : en assurant une ville de la proximité, économe de ses espaces et de ses ressources et un modèle de sobriété énergétique, en réduisant les risques et les nuisances dans un objectif d'amélioration de la santé publique.
- **Promouvoir une diversité sociale dans l'agglomération**

Le PADD : Géographie du Projet



Saint-Bonnet-de-Mure appartient au « **Territoire Est** » défini dans le PADD du SCoT. L'objectif de ce territoire est d'orienter le développement de l'Est lyonnais dans une ambition beaucoup plus forte de qualité et de cohérence, par opposition au modèle passé qui a privilégié les aménagements massifs, selon une politique de « zoning ».

Le PADD : Territoire Est

Le Territoire Est du SCoT est composé des 3 EPCI suivants :

- la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, dont fait partie Saint-Bonnet-de-Mure;
- la Communauté de Communes Porte des Alpes (intégrée à la métropole de Lyon depuis 2013 à l'exception de Saint-Pierre-de-Chandieu et Toussieu qui ont rejoint la CCEL);
- la Communauté de Communes Rhône Amont (intégrée à la métropole de Lyon depuis 2015).



Le PADD fait le choix de revendiquer pour ce territoire le rôle de **polarité économique centrale de l'aire métropolitaine lyonnaise**. En effet ce secteur constitue la porte d'entrée internationale de l'agglomération lyonnaise. Son développement passe par la requalification des sites économiques actuels pour recomposer la ville en se basant sur une **croissance économique plus qualitative et plus économe en espace**. Ce développement économique sera **combiné avec le développement résidentiel** avec la volonté de faire du secteur Est lyonnais un **lieu emblématique de la ville durable du futur**.

Cette croissance doit **bénéficier à tous** et notamment aux habitants actuels en proposant une offre de logements variés et abordables. La réussite du projet de croissance démographique de l'Est dépendra en grande partie des **politiques d'accompagnement** qui seront mises en place pour permettre **le brassage et la cohésion sociale**. Des **politiques d'éducation sont nécessaires** pour accompagner le renouvellement urbain et renforcer l'attractivité résidentielle et la diversité sociale et la lutte contre les inégalités.

Le PADD mise sur une **organisation urbaine multipolaire**. Celle-ci nécessite la construction d'un **réseau métropolitain de transports collectifs et d'organiser la multimodalité**. Une desserte spécifique doit être prévue pour le territoire Est lyonnais afin de relier les pôles d'importance que sont l'aéroport Lyon Saint-Exupéry et Eurexpo. Sur l'Est lyonnais un modèle urbain équilibré et hiérarchisé sera privilégié avec l'objectif de structurer l'urbanisation pour **conforter les polarités existantes et en promouvoir de nouvelles**. Le SCOT prévoit également de **conforter les équipements nécessaires sur les polarités**.

L'environnement doit devenir un facteur de développement. Le **développement de la « trame verte »** est une orientation centrale pour l'Est lyonnais, qui possède un patrimoine naturel peu visible mais majeur. La protection de la « trame verte » contribuera pleinement à la valorisation des territoires. La **place de l'agriculture dans la plaine de l'Est lyonnais doit être conservée** pour maintenir les espaces de respiration formés par les coupures vertes. L'attractivité résidentielle et la demande en espace de loisirs naturels de proximité obligent à la **création de liaisons (voies vertes) entre les sites**. Le SCoT fixe des conditions au développement : la poursuite de l'aménagement de l'Est doit se faire de **façon qualitative et respectueuse de l'environnement**.

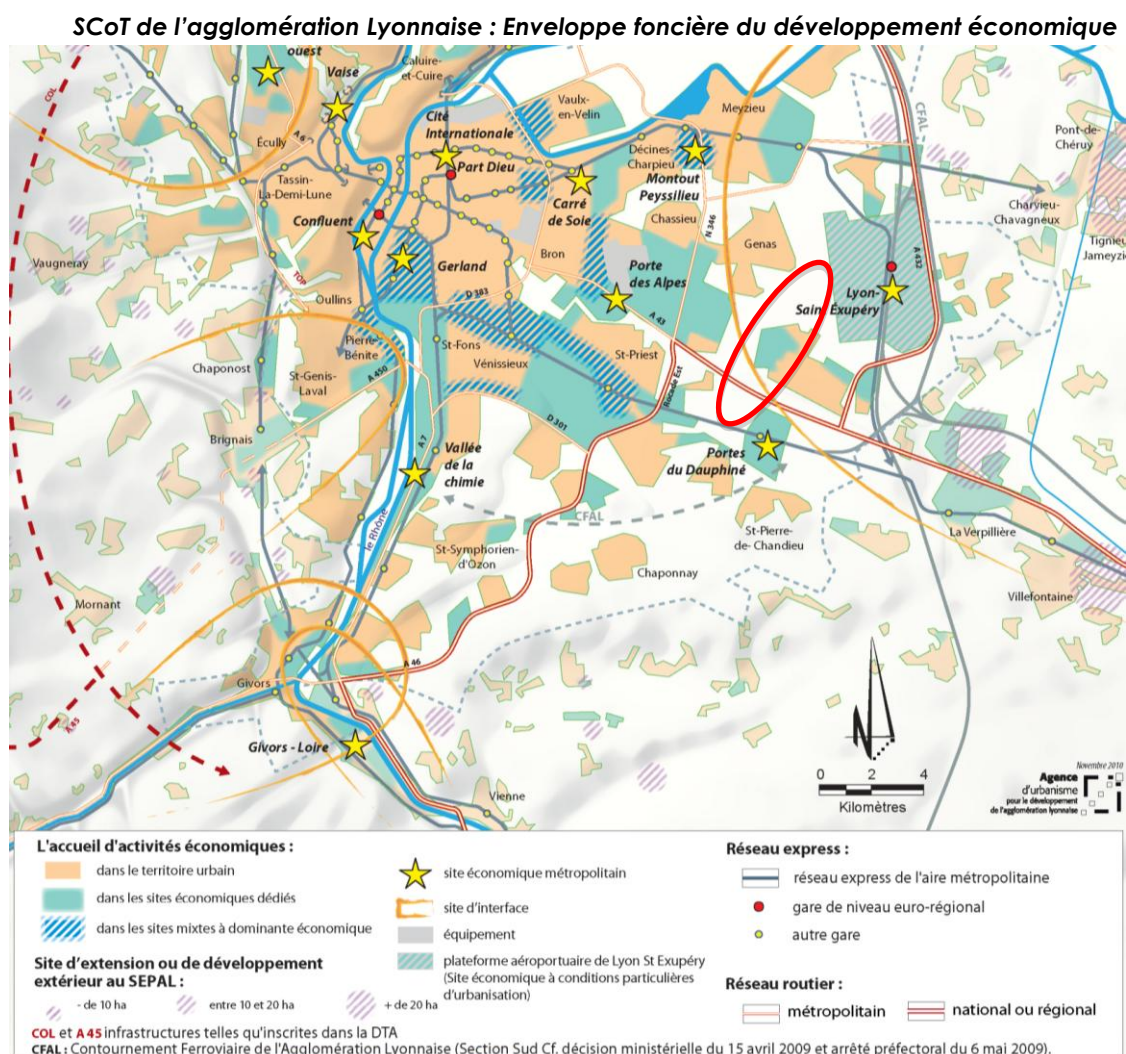
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise compte les orientations générales suivantes :

1. Orientations d'aménagement en matière de rayonnement et de développement économique

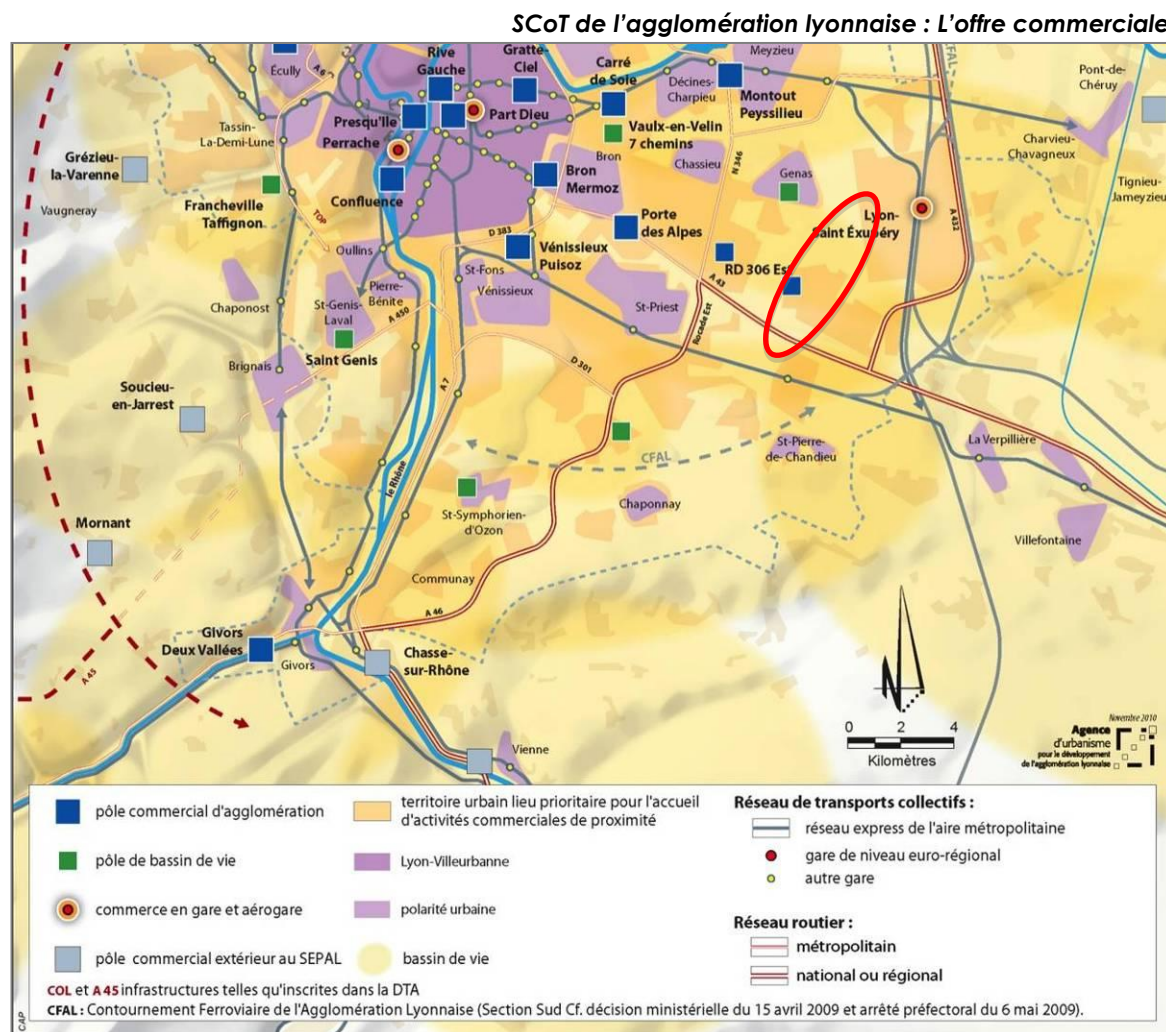
Le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure est identifié par le SCoT pour l'accueil d'activités économiques dans le territoire urbain et dans un site économique dédié.

Il est recommandé de renforcer les sites économiques dédiés, de les requalifier ou de les étendre en fonction de leur configuration. Les PLU doivent leur conférer une vocation économique et prévoir la possibilité d'accueil des services et des équipements de nature à renforcer leur attractivité et leur fonctionnalité.



Le pôle commercial d'agglomération de Saint-Bonnet-de-Mure s'inscrit à proximité du pôle commercial de bassin de vie de Genas et des pôles commerciaux d'agglomération de Saint-Priest.

A l'intérieur des bassins de vie, le DOO fixe l'implantation privilégiée de l'offre commerciale dans les polarités urbaines, le développement maîtrisé des pôles commerciaux de bassin de vie,...



La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est identifiée comme **un secteur où le territoire urbain est le lieu prioritaire pour l'accueil des activités économiques, dans une logique de mixité fonctionnelle**. Cet objectif de mixité fonctionnelle nécessite la mise en place de dispositifs tendant à préserver le tissu artisanal et de services au sein des quartiers où coexistent activités économiques et fonction résidentielle.

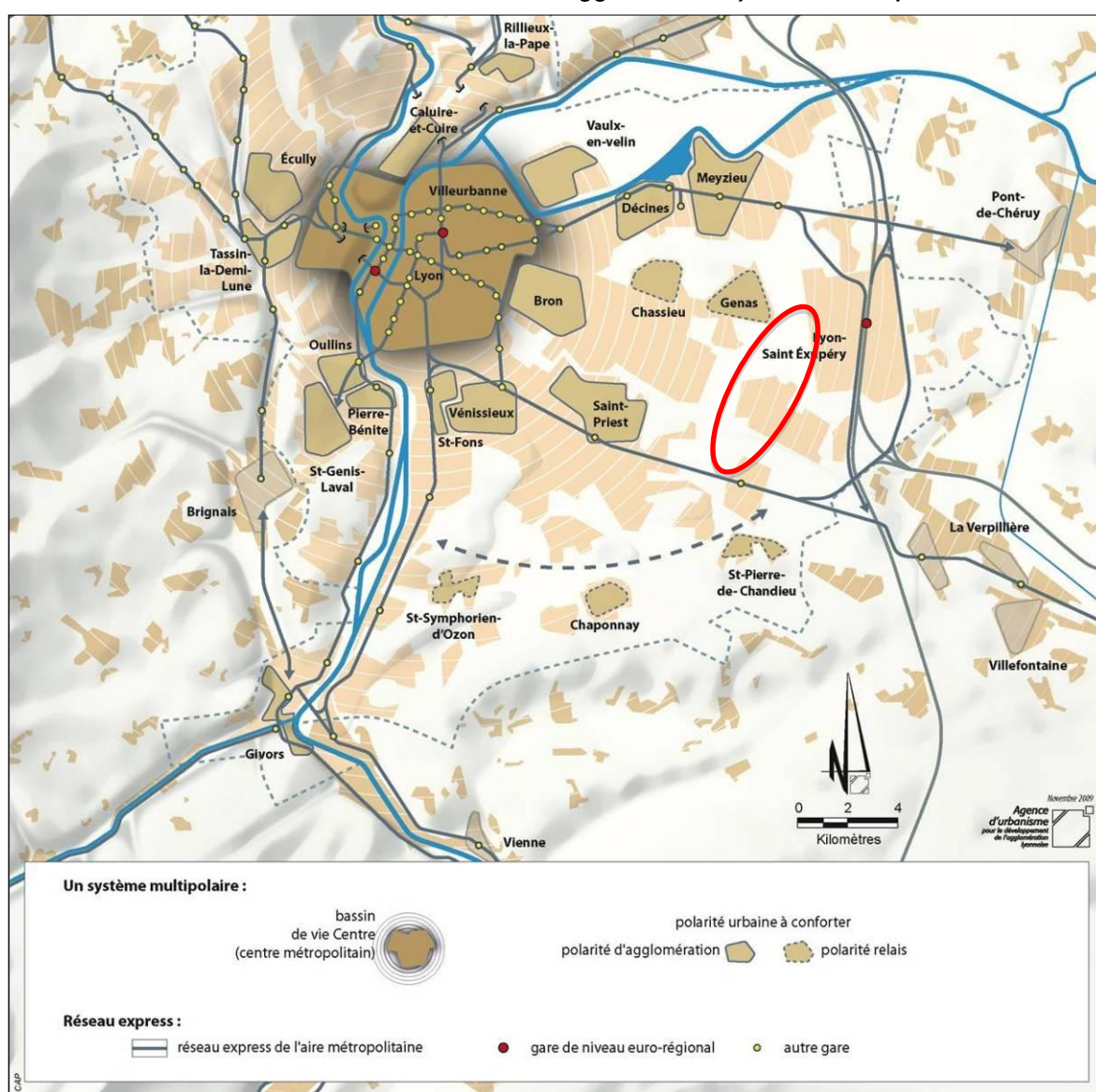
Le DOO préconise pour le commerce de proximité au niveau de chaque commune (de taille réduite) une offre commerciale et de services apte à satisfaire les besoins de premières nécessités et achats du quotidien réalisables en modes doux. Cette offre est localisée de manière privilégiée dans les centres des communes. Le PLU devra inciter au maintien et au développement de l'offre commerciale et de services de proximité et favoriser l'accessibilité des commerces par les modes doux.

2. Orientations pour une politique de l'habitat ambitieuse

Dans le secteur Est du SCoT, le DOO fixe **un objectif de production de 37 000 logements entre 2010 et 2030** (dont entre 7000 et 9000 de logements sociaux). Dans un objectif de polariser son développement résidentiel, le DOO fixe comme objectifs de :

- conforter les polarités urbaines et structurer le reste du territoire urbain : les règles d'intensification de l'urbanisation, de protection des espaces naturels et agricoles, de mixité fonctionnelle et sociale et d'amélioration du cadre de vie concernent l'ensemble du territoire urbain.
- privilégier la restructuration des espaces urbanisés : le développement urbain devra mobiliser en priorité les capacités en renouvellement avant de solliciter les capacités en extension et la création de nouvelles zones d'extension sera subordonnée à des approches environnementales.
- Prioriser le développement résidentiel dans les quartiers bien desservis

SCoT de l'agglomération lyonnaise : Les polarités urbaines



Le DOO a mis en place des valeurs guides pour les PLU en terme de développement résidentiel. Pour Saint-Bonnet-de-Mure qui ne constitue pas une polarité urbaine, il préconise :

En renouvellement :

- des constructions neuves correspondant aux formes urbaines de types « intermédiaire » et « collectif »
- des ratios moyens d'au moins 30 à 35 logements à l'hectare à prescrire dans les PLU

En extension :

- des constructions neuves correspondant aux formes urbaines de types « intermédiaire » et « individuel ». En fonction du contexte local, le développement résidentiel pourra être plus intensif en proposant des constructions neuves en petits collectifs.
- des ratios moyens de 15 à 20 logements à l'hectare à viser dans les PLU.

Il est par ailleurs préconisé **d'intensifier les efforts pour la réhabilitation du parc de logements anciens. L'amélioration énergétique de l'habitat** est requise ainsi que **le renforcement de la place du végétal au sein du territoire urbanisé** qui doit porter sur les espaces publics et sur les voiries.

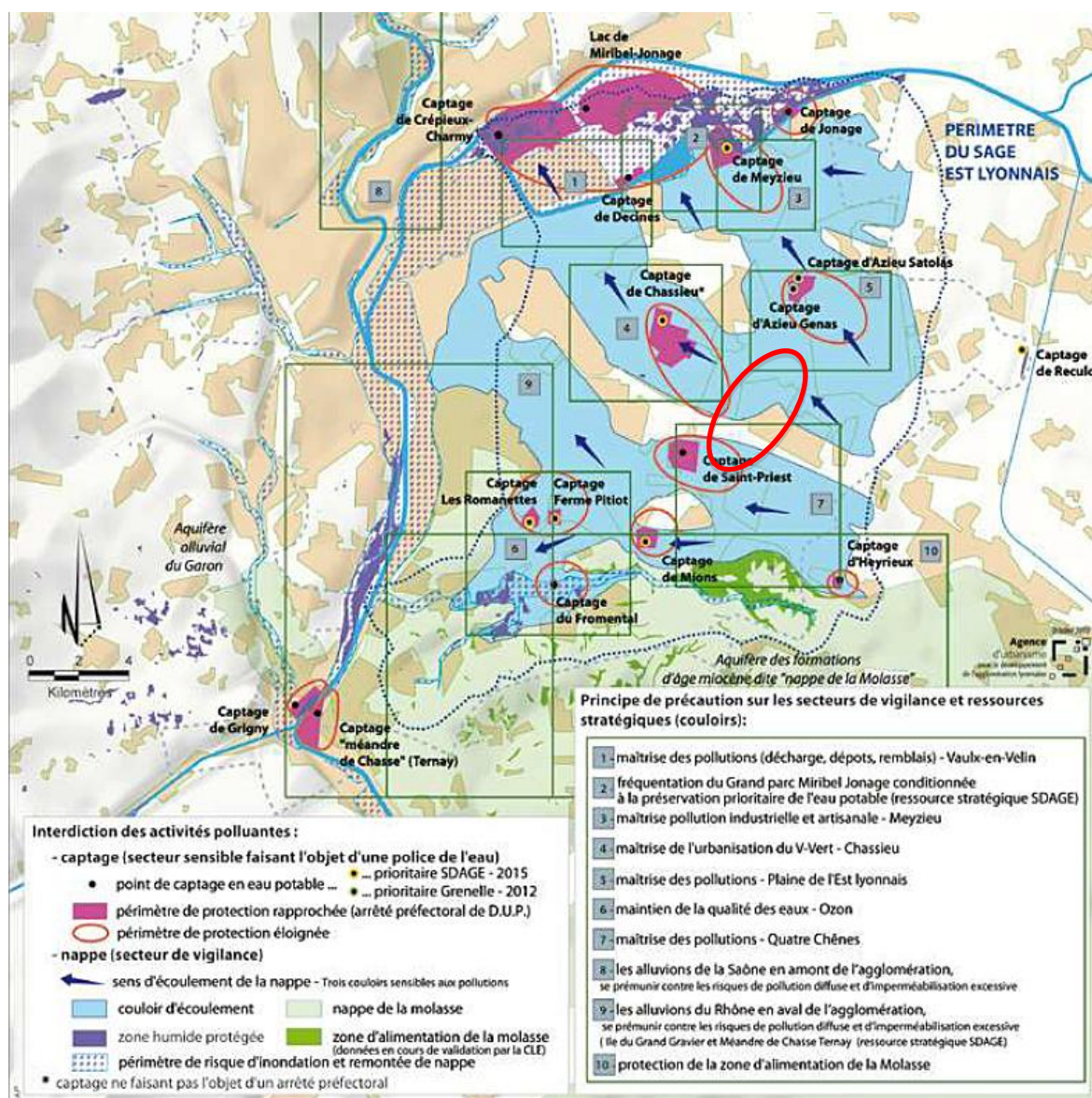
3. Orientations pour l'amélioration de l'environnement

Préservation des ressources naturelles

En compatibilité avec les orientations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Est lyonnais (et du SDAGE Rhône-Méditerranée), le DOO prend des dispositions en matière de prévention des pollutions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de gestion raisonnée des carrières.

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est située dans **un secteur de vigilance de nappe : couloir d'écoulement de Décines**. Elle est de plus sous l'emprise d'un périmètre de protection éloignée pour les puits de captage de la rue d'Afrique situé sur la commune de Chassieu et des Quatre-Chênes à Saint-Priest.

Pour les secteurs de vigilance, le DOO instaure un principe de précaution concernant les usages des sols pour les activités agricoles, industrielles, les activités artisanales polluantes et constructions d'infrastructures nouvelles. Les **PLU établiront des règles pour que les opérations d'aménagement respectent le cycle naturel de l'eau avec prévention des pollutions diffuses et accidentelles**.



Réduction des émissions de gaz à effet de serre et meilleure qualité de l'air

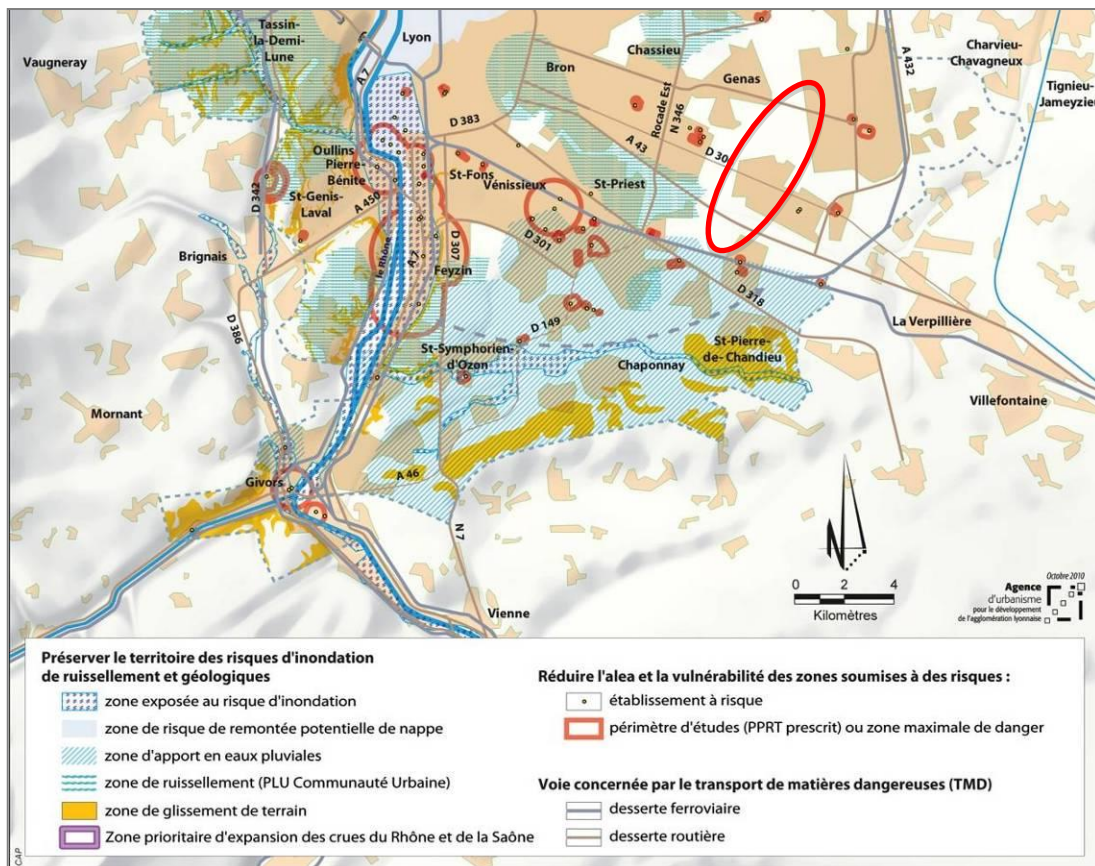
Le DOO fixe les orientations générales suivantes :

- protection des zones agricoles et des boisements
- protection des zones humides et des réservoirs de biodiversité,
- renforcement du développement urbain à proximité du réseau de transports collectifs,
- développement de l'usage des modes doux
- renforcement des économies d'énergie dans les bâtiments
- recours aux énergies renouvelables,
- précaution plus forte vis-à-vis des risques d'inondations
- valorisation du végétal en ville.

Le PLU veille à **favoriser et à ne pas empêcher la construction de bâtiments qui mettent en œuvre des énergies renouvelables et qui sont conçus selon une architecture à Haute Qualité Environnementale.**

Dans les zones de risques identifiées, les **PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prise en compte effective et la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances de toute nature**. Par ailleurs, dans les zones exposées à des nuisances phoniques fortes, toute urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre de dispositions contribuant à la protection des habitants vis-à-vis de ces nuisances.

SCoT de l'Agglomération Lyonnaise : Prise en compte des risques naturels et industriels



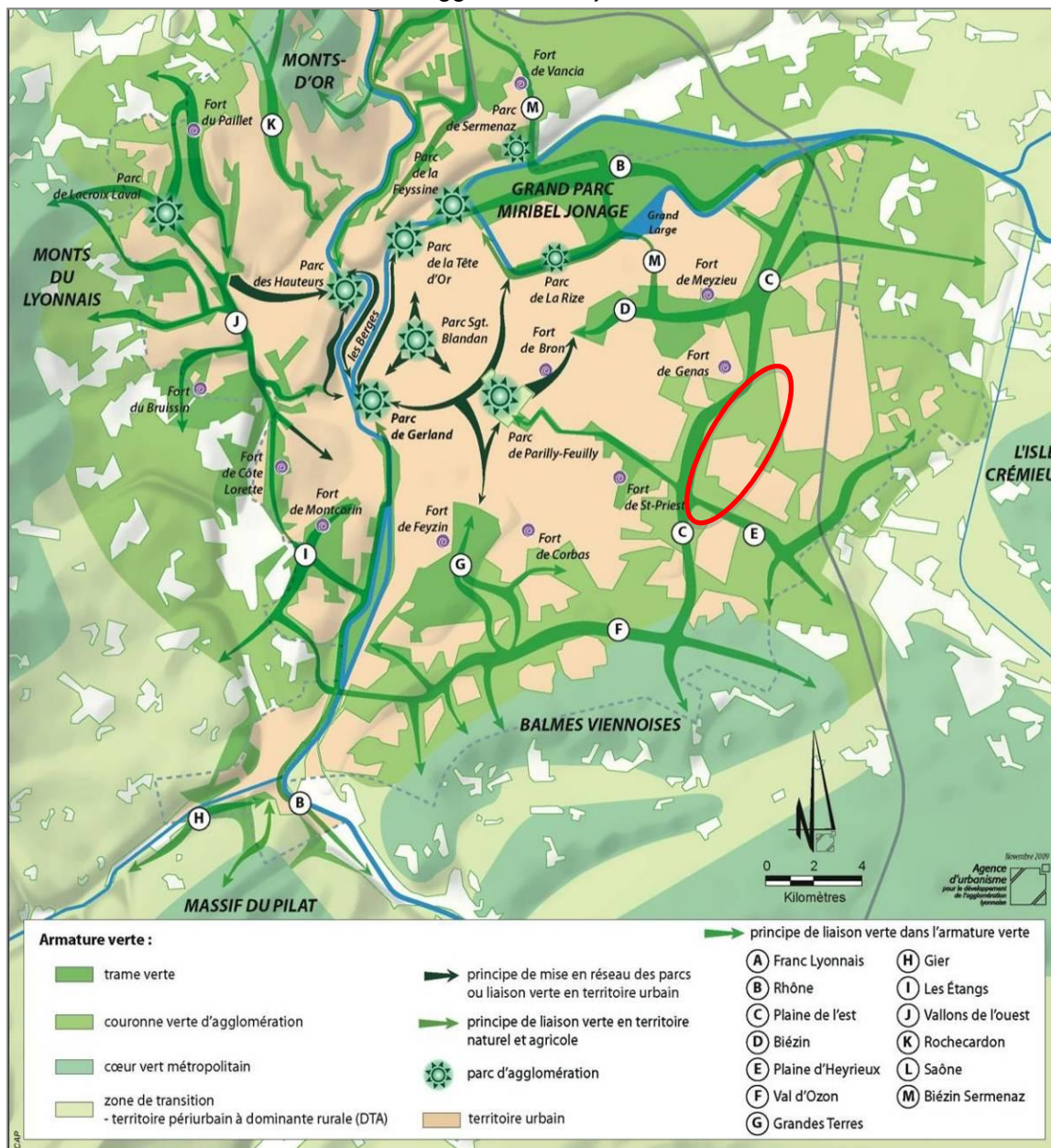
Le réseau maillé des espaces naturels, agricoles, paysagers et le patrimoine bâti

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de la « **couronne verte d'agglomération** » relevé dans l'armature verte du SCoT.

La « couronne verte », sur le territoire de la Plaine de l'Est lyonnais, rassemble quant à elle l'ensemble des espaces non bâtis de l'aire métropolitaine structuré par les activités agricoles. Le DOO préconise la mise en œuvre de politiques de maintien et valorisation de l'activité agricole.

Pour l'ensemble des espaces de l'armature verte, les PLU les classeront, selon leur vocation, en zone agricole ou naturelle.

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise : L'armature et les liaisons vertes



Le DOO définit un ensemble de « liaisons vertes », qui permettent aux grandes composantes de l'armature verte de l'agglomération de former un système cohérent. Elles sont le support d'une ou plusieurs fonctions : écologique, paysagère, agricole, de loisirs et de découverte. Leur dimensionnement vise à assurer efficacement ces différentes fonctions.

Saint-Bonnet-de-Mure est concernée **par la liaison verte de la Plaine de l'Est et la coupure verte Saint-Priest - Saint-Bonnet-de-Mure** (cf partie du présent rapport concernant les corridors écologiques). Pour les coupures vertes, les PLU devront inscrire un zonage dans les limites précisées par le DOO.

Préservation et valorisation des territoires agricoles

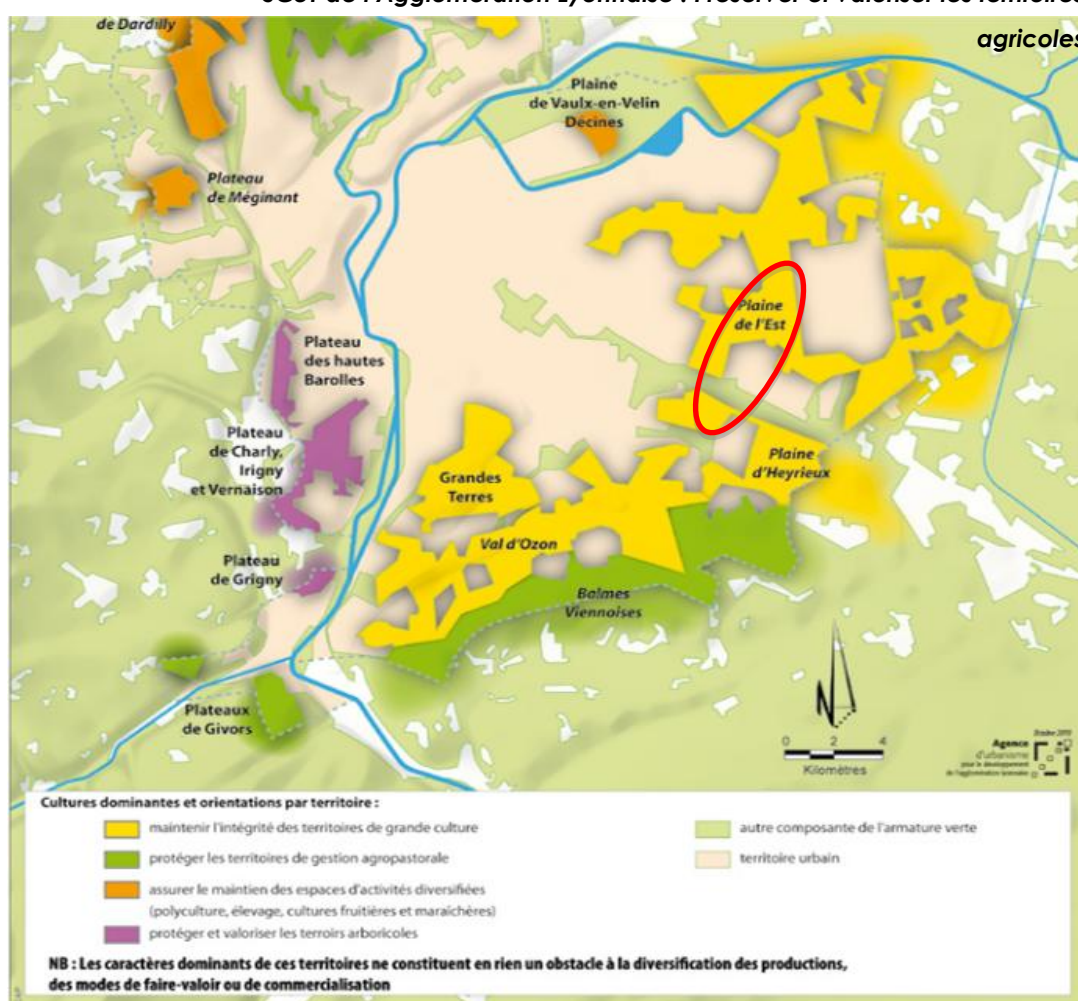
Par la préservation des espaces agricoles au sein de l'armature verte, le DOO assure une partie de la durabilité de l'économie agricole dans le territoire de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU et les politiques publiques mettent en œuvre le principe général d'économie des terres agricoles en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans l'agglomération dans une perspective à la fois économique, environnementale et comme enjeu de société.

Le Nord et l'Ouest de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est classé en « territoires de grandes cultures » dont il est nécessaire de maintenir l'intégrité.

Les PLU devront pour ces territoires **assurer leur protection au titre de leur valeur agricole mais aussi au regard de leur biodiversité, de leur potentiel pour le loisir ou pour la qualité de leurs paysages.**

SCoT de l'Agglomération Lyonnaise : Préserver et valoriser les territoires

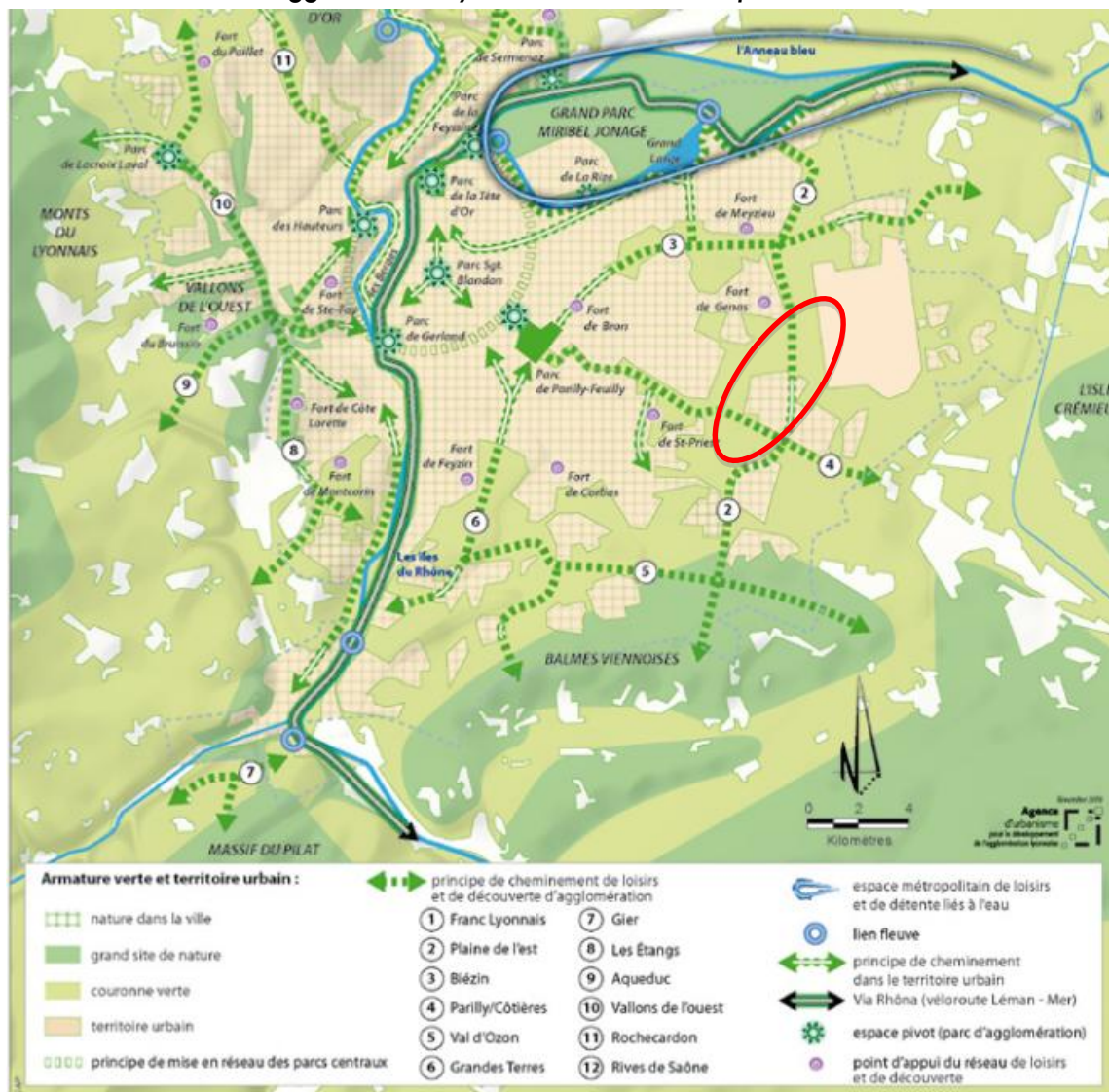


Préservation de la biodiversité et développement des aménagements de loisirs et de découverte

Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de la couronne verte et est concernée par un cheminement de loisirs et de découverte d'agglomération. **Pour ce dernier le DOO attribue la fonction de conférer toute sa force et sa valeur à l'armature verte en établissant des connexions entre ses composantes. Les PLU doivent prendre en compte ces cheminements.**

La commune constitue également un territoire urbain où le SCoT vise le **développement de la végétation au cœur du territoire urbain**. Les PLU traduisent selon les modalités les plus adaptées au niveau de chaque quartier cette orientation.

SCoT de l'Agglomération Lyonnaise : Réseaux et espaces de loisirs et de découverte



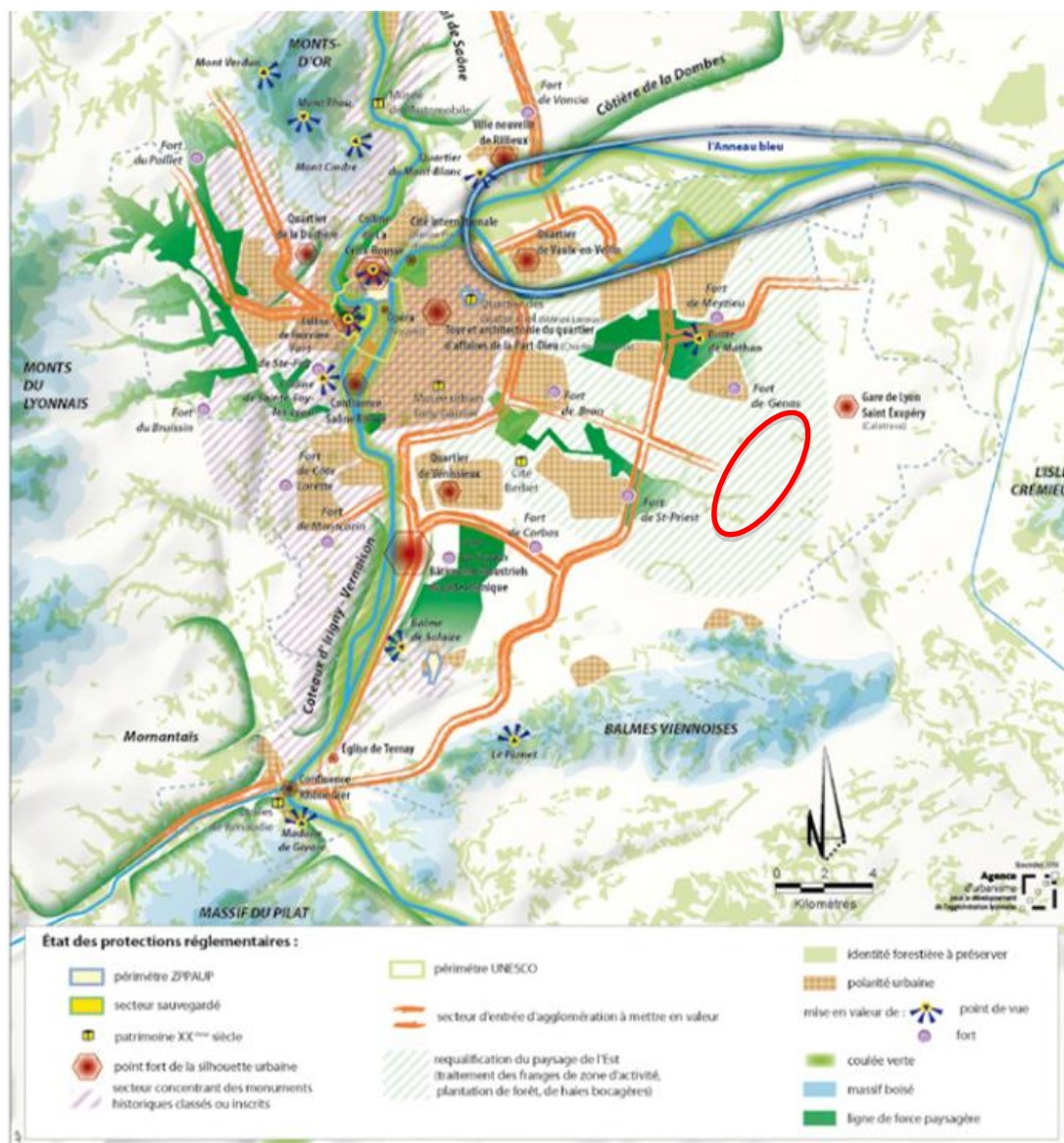
Amélioration du cadre bâti et mise en valeur des paysages

Concernant le secteur Est dont fait partie la commune, le DOO met en avant les prescriptions suivantes :

- la constitution d'une charpente paysagère dans l'est de l'agglomération à partir du « V Vert », dont le principe était déjà inscrit dans les Schémas directeurs précédents,
- la protection des liaisons vertes du Biézin et de la plaine d'Heyrieux, éléments fort de la charpente paysagère, de manière à ce qu'elles relient les points attractifs du territoire,
- l'aménagement des liaisons vertes en vue de la constitution d'un maillage local d'itinéraires et de promenades,
- la protection et la reforestation des points hauts et des côtières de manière à créer la trame paysagère de l'Est lyonnais,
- la préservation et le renforcement de la trame bocagère et le traitement paysager des limites d'urbanisation.

- la mise en valeur des milieux aquatiques et naturels de l'Anneau bleu, la mise en valeur des espaces en eau.

SCoT de l'Agglomération Lyonnaise : Patrimoine et paysages de l'agglomération



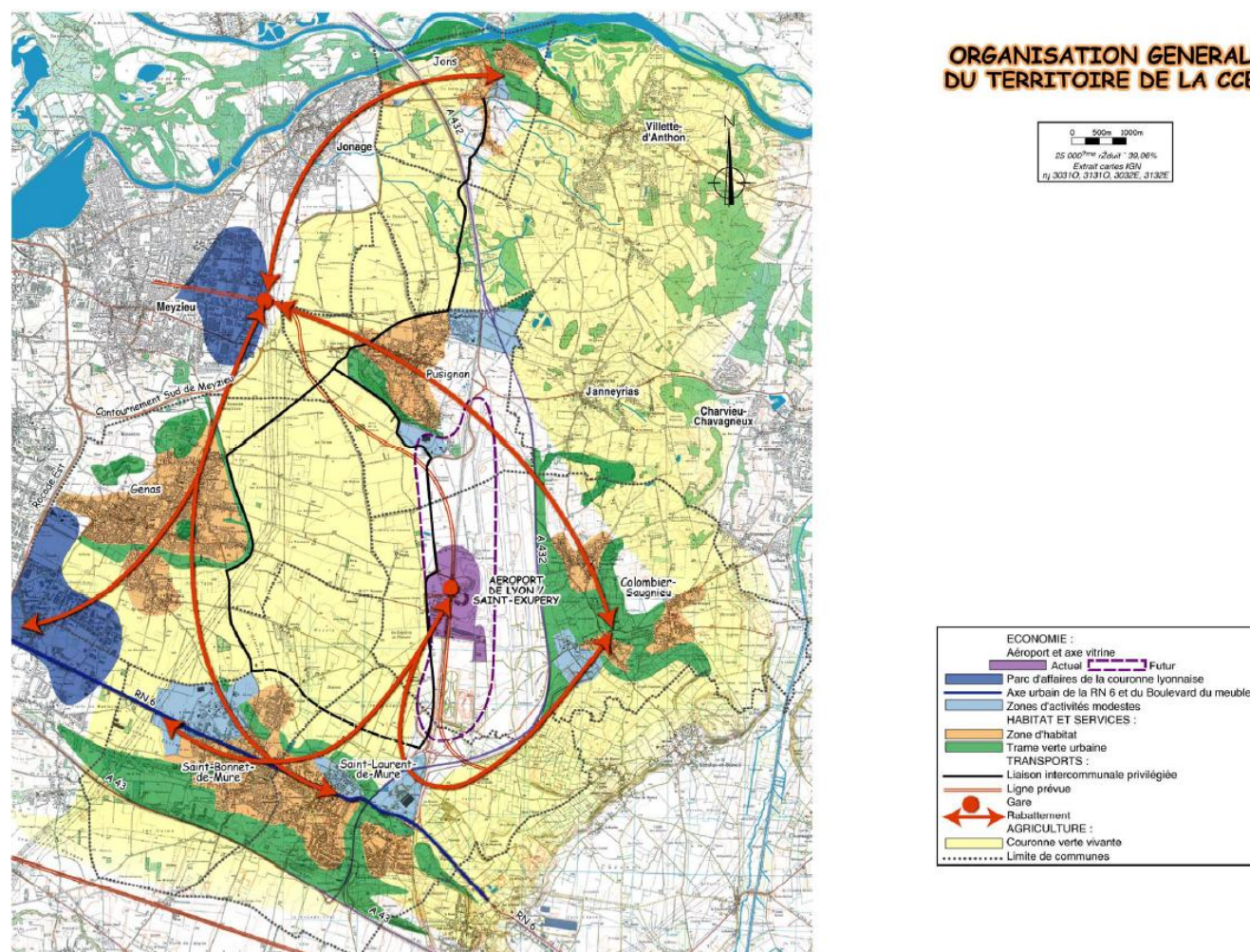
II.8. Le charte intercommunale de développement et d'aménagement de l'Est lyonnais

Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL). Celle-ci s'est dotée d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement afin de définir les vocations futures du territoire. Cette charte a été approuvée le 12 mai 2009.

Le territoire de la CCEL continuera à l'avenir d'assumer 3 fonctions majeures à l'échelle métropolitaine qui lui confèrent une spécificité forte :

- L'accueil de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry
- Participer à la ceinture verte de l'agglomération
- Supporter les grandes infrastructures de contournement

Cette charte a été mise en révision suite à l'intégration des communes de Saint-Pierre-de-Chandieu et de Toussieu dans l'intercommunalité le 1er janvier 2013.



Le PADD de la charte définit 4 grands objectifs et axes d'intervention :

Intégrer l'aéroport de Saint-Exupéry dans le territoire et avoir une politique d'accueil complémentaire :

Le développement économique du territoire s'organisera en premier lieu autour du pôle central de l'aéroport qui présente de fortes capacités d'expansion dans les prochaines années. Ce développement passe par la proposition d'une offre immobilière tertiaire en continuité et au sein du périmètre de l'aéroport, une prise en compte de la qualité des paysages ruraux qui créent des espaces de respiration entre l'aéroport et l'agglomération lyonnaise et une politique d'accueil d'activités sur 2 sites importants préexistants et indépendants de l'influence de l'aéroport : la zone d'activités "G Sud" de Genas et l'axe de la RD 306 (boulevard du meuble).

Faire vivre une ruralité périurbaine :

Devant les fortes pressions qui existent sur les espaces formant la couronne verte de l'agglomération, la CCEL préconise de créer une dynamique de projets agricole et paysager, les 2 étant étroitement liés. Les réflexions menées (DTA, SCOT, CCEL), concourent toutes à affirmer que la profession agricole a encore des perspectives de production dans ce secteur (irrigué, accessible, remembered) et des capacités d'évolution (diversification, vente directe...). La prise en charge progressive de cet espace par la puissance publique, avec création progressive de parc urbain, comme cela est le cas pour le parc de Miribel-Jonage, n'est donc pas envisagée à moyen terme. La CCEL veut inciter la profession à élaborer un véritable plan de gestion global pour ce territoire.

Offrir des cadres de vie urbains de qualité :

Bien que le PEB (Plan d'Exposition aux bruits) et le PIG (Programme d'Intérêt Général) imposent de fortes contraintes en matière de développement résidentiel, les communes et la CCEL soutiennent les programmes immobiliers locatifs ou spécifiques, tels que prévus et mis en œuvre dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat). Ce soutien reste indispensable pour permettre l'accès au logement des habitants locaux : jeunes, personnes âgées, familles monoparentales, ménages modestes. La mixité et la diversité de l'habitat restent les 2 priorités et les 2 axes d'intervention de ces prochaines années. Ce soutien est accompagné de politiques urbaines visant le renforcement des centres et la protection des coteaux ou buttes sur lesquels sont inscrits les villages. L'excellent niveau d'équipements et de services doit être maintenu.

Développer une politique intercommunale de déplacements :

Devant la situation empirant d'année en année, le développement des transports en commun constitue l'axe de réflexion principal. La CCEL affirme la nécessité de faire évoluer l'offre de transport collectif notamment de la ligne Rhônexpress pour permettre aux habitants et aux travailleurs du territoire de se déplacer aisément. Concernant le réseau routier, la CCEL souhaite améliorer les circulations intercommunales par le maintien du passage Nord-Sud au sein de l'aéroport, par la création du contournement de Saint-Laurent et Saint-Bonnet-de-Mure et par l'amélioration de la route Jons-Pusignan.

III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision

III.1. Les procédures antérieures au PLU

Saint-Bonnet-de-Mure a adopté son premier Plan Local d'Urbanisme le 29 mars 2007 qui a donné lieu à 5 modifications, 1 révision simplifiée et une mise en compatibilité.

Les évolutions de ce document sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Nature	n°	Objet	Date de prescription	Date d'approbation
Élaboration du PLU		Définir les grandes orientations de l'aménagement de la commune	25/09/2003	29/03/2007
Modification	1	Modification de l'article Ug4 concernant la desserte des réseaux pour permettre la création d'une zone d'accueil des gens du voyage	sans objet	31/01/2008
Modification	2	Modification de certaines dispositions de la zone UAb (ZAC du Petit Bourg) afin : - d'améliorer la lecture du plan de zonage, - de rectifier des erreurs survenues lors de l'intégration des dispositions réglementaires de la ZAC dans le PLU, - de rectifier des incohérences constatées entre le zonage et le règlement, de remettre en forme des parties de règlement en fonction du code de l'urbanisme et notamment les nouvelles dispositions applicables depuis le 1er octobre 2007	sans objet	12/06/2008
Modification	3	- Rectification des erreurs dans le plan de zonage, le règlement, la liste des ER et les orientations d'aménagement ; - mise à jour et en forme du règlement en fonction du code de l'urbanisme et notamment les nouvelles dispositions applicables depuis le 1er octobre 2007 ; - mise à jour le plan de zonage ; - modifications au plan de zonage et au règlement ; - correction du rapport de présentation concernant la description de la zone Ulb	sans objet	14/06/2010
Modification	4	- Ajouter un emplacement réservé destiné à un élargissement partiel du chemin de la Planta à Mure Sud ; - étendre un espace boisé classé, zone tampon entre la zone AU1 et une zone d'habitat ; - préserver un quatrième arbre remarquable ; - mettre à jour le plan de zonage, la RD 147 étant désormais concernée par le classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes ; - mettre à jour le règlement en ajoutant à l'annexe VIII l'arrêté préfectoral portant le classement des voies bruyantes et d'apporter des modifications et des adaptations au règlement.	sans objet	24/03/2011
Modification	5	Modification de la destination de l'ER n°R2 pour permettre la réalisation d'autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.	sans objet	26/04/2012
Révision Simplifiée	1	Reclassement d'une partie de la zone NL de "Sous la Cote" en AU2 pour permettre la création de logements et atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PLU de 2007	26/04/2012	13/12/2012
Mise en compatibilité	1	Création d'un emplacement réservé pour le compte du Conseil Général dans le cadre de la création d'une déviation de la RD n°147.	sans objet	07/02/2013

III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2012. Elle doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :

- mettre en compatibilité le document avec les documents supra communaux (SCoT et PLH)
- articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité ;
- assurer une gestion économe des espaces ;
- favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population ;
- préserver et valoriser l'environnement ;
- prendre en compte les risques et limiter les nuisances ;
- promouvoir une économie soutenable ;
- mettre en compatibilité le document avec les orientations du Grenelle II.

Les objectifs définis par les élus de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure sont :

- assurer le développement harmonieux et durable de la commune ;
- valoriser l'espace urbain, qualifier les espaces publics et l'architecture locale, préserver le patrimoine bâti ;
- économiser les espaces naturels et agricoles, en donnant priorité au renouvellement urbain et en luttant contre le mitage des terres agricoles ;
- protéger et mettre en valeur l'armature verte définie par le SCOT, notamment pour :
 - la préservation des richesses du patrimoine naturel et paysager ;
 - une bonne gestion de la ressource en eau ;
 - le maintien des continuités écologiques ;
 - l'inscription des liaisons vertes (récréatives, paysagères) dans le projet d'aménagement ;
- diversifier les fonctions urbaines et la mixité sociale notamment par :
 - la recherche d'une proximité entre habitat, commerces, services et équipements publics
 - un renforcement des dispositions favorisant la réalisation de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale ;
- mettre en œuvre les conditions permettant de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et rendre possible le développement des énergies renouvelables ;
- préserver le patrimoine bâti et paysager, par l'identification et la mise en œuvre de mesures de protection des éléments constitutifs de ce patrimoine.

Modalité de concertation :

La commune a fixé conformément à la législation en vigueur (articles L153-11 et L103-2 à 6 du Code de l'Urbanisme) les modalités de la concertation durant la durée de l'étude et a décidé de retenir les dispositions suivantes :

- de mettre à disposition du public en mairie, pendant toute la durée des études, d'un registre destiné à recueillir les observations de la population ;
- la tenue d'au moins une réunion publique visant à établir un véritable échange entre les élus et administrés ;
- la publication régulière d'informations dans le bulletin municipal ou d'autres supports d'informations.

L'enquête publique :

C'est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du code de l'environnement (CE). Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Première partie : Le diagnostic territorial

I. Etat initial de l'environnement

I.1. Milieu physique

I.1.1. Topographie

A l'échelle régionale, Saint-Bonnet-de-Mure se situe dans une plaine. Néanmoins, différentes entités topographiques sont identifiables.

La moitié Nord de la commune appartient à la « **Plaine de l'Est** » et le quart Sud de la commune à la « **Plaine d'Heyrieux** ». Leur altitude varie entre 220 et 250 mètres d'altitude.

Les deux plaines sont séparées par une **colline** orientée Est-Ouest qui culmine à 287 mètres d'altitude sur la commune, reliée aux plaines par des **coteaux** exposés au Nord ou au Sud, aux pentes assez prononcées.

I.1.2. La géologie

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est entièrement située sur des terrains d'origine glaciaire. Il s'agit de matériaux charriés par les glaciers des Alpes lors de la dernière glaciation dite du « Würm » qui s'est produite entre 100 000 et 10 000 ans avant notre ère (ce qui est très récent à l'échelle des temps géologiques).

Deux entités peuvent être distinguées :

- la bande orientée Est-Ouest et surélevée par rapport au reste de la commune correspond à une **moraine** c'est-à-dire à un amas de débris rocheux, érodés des Alpes par un glacier, et transportés puis déposés par celui-ci lors de sa fonte. Ces débris de taille diverse (du sable au bloc de taille métrique), sont emballés dans une matrice sablo-argileuse et calcaire. Ces terrains sont **peu perméables**.
- Le reste de la commune est une plaine légèrement inclinée de l'Est vers l'Ouest. Ce sont des **dépôts fluvio-glaciaires** : lorsque les glaciers se sont retirés plus en amont, les moraines ont été remaniées par les eaux (cours d'eau et écoulements en nappe) issues de la fonte de ces glaciers.

Ces alluvions fluvio-glaciaires sont **très perméables et poreuses** (sable, galets, graviers), et constituent donc un **aquifère** de grande taille mais vulnérable (rapidité de transfert des pollutions éventuelles depuis la surface).

Les sols sont par conséquent naturellement drainants et plats, d'où une orientation de l'agriculture vers les grandes cultures.

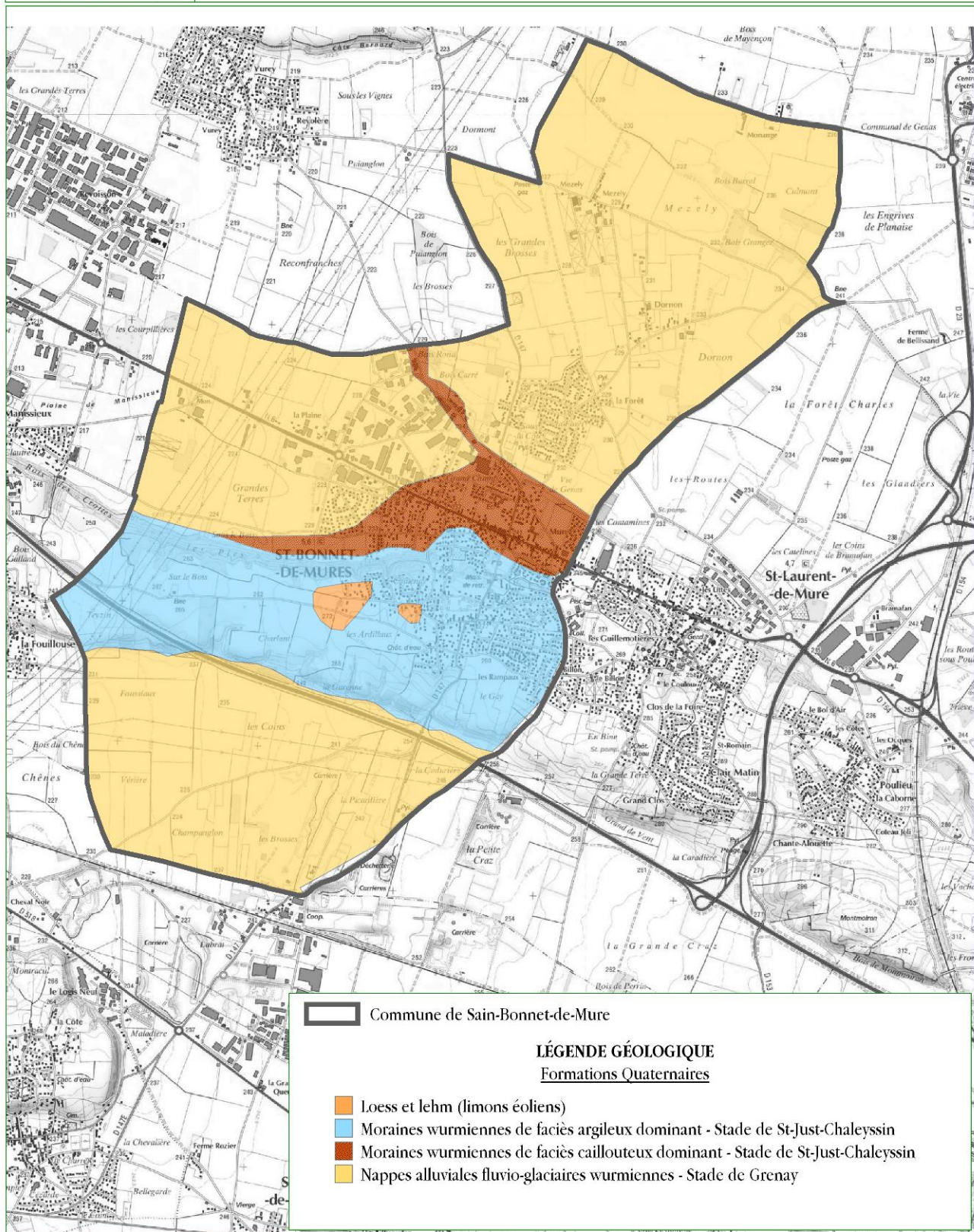
Ces alluvions fluvio-glaciaires sont intensément exploitées par des carrières de granulats, nombreuses dans la partie sud de la commune.

Ces terrains (moraines et alluvions) ont une épaisseur d'environ 30 à 50 mètres. Ils sont localement recouverts d'une faible épaisseur de limons éoliens (Loess) comme vers les Ardillaux. Ils reposent sur des terrains molassiques d'âge tertiaire (-25 à -5 millions d'années).

Il s'agit de formations assez peu cohésives susceptibles d'engendrer des problèmes d'ordre géotechnique (stabilité des bâtiments) notamment sur pente forte.



CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Fond : Géoportail

Source : d'après Cartes Géologiques de la France du BRGM au 1/50 000e

Référence : 1679 - 8/2013

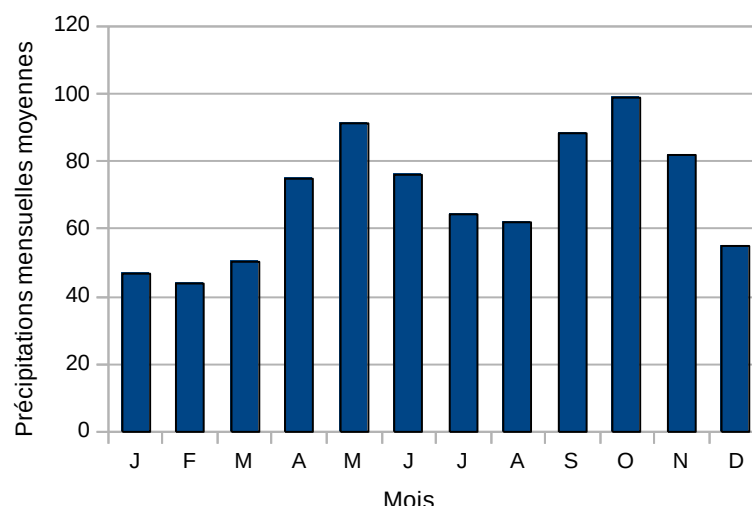


I.1.3. Climat

Le climat du pourtour de Lyon est de type **semi-continental**, c'est-à-dire intermédiaire entre les climats océanique et continental. Il est également soumis aux influences méditerranéennes avec des épisodes de **précipitations automnales** qui peuvent être **violentes** et **saturer les réseaux d'eaux pluviales**.

Saint-Bonnet-de-Mure se situe à quelques kilomètres seulement des stations météorologiques de Lyon-Bron et Lyon-Saint-Exupéry. D'après MétéoFrance, la température moyenne annuelle à Bron est de 12,5°C avec une différence importante entre l'hiver (2,8°C en moyenne en janvier) et l'été (21°C en moyenne en juillet).

Les précipitations sont moyennement abondantes : la moyenne annuelle est de 832 mm ; elles sont importantes au printemps et à l'automne, et plus faibles en hiver et en été.



Précipitations mensuelles moyennes à la station Météorologique de Lyon-Bron.

Ainsi, les hivers sont plutôt froids, ce qui implique une forte consommation d'énergie pour le chauffage domestique, et plutôt secs ; les étés sont plutôt chauds, bien ensoleillés, avec de **fréquents orages**, ce qui engendre une consommation d'énergie pour les systèmes de climatisation et de potentiels **à-coups hydrauliques sur les réseaux d'eaux pluviales**.

Les vents sont très majoritairement orientés selon l'axe Rhône-Saône, c'est-à-dire Nord-Sud, et parfois violents.

Il neige une vingtaine de jours par an ; cette neige tient parfois au sol et provoque des perturbations sur les axes de communication (voire des dégâts matériels comme en 1990).

Le brouillard est un phénomène assez fréquent (55 jours par an en moyenne), notamment entre octobre et février.

I.1.4. Ressources - sols et sous-sols

Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) du département du Rhône a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2001. Il a vocation à être un outil d'orientation pour les exploitants lors de la recherche de site d'exploitation et dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation préfectorales. La commune de Saint-Bonnet-de-Mure doit se conformer à ces prescriptions.

Ce schéma départemental prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, les préconisations du SDAGE du Bassin Rhône-

Méditerranée, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Il convient de prendre en compte dans le PLU les orientations de ce schéma en veillant notamment à ce que le règlement et le zonage permettent un tel usage du sol dans les zones identifiées. Le zonage ne préjuge pas de l'obtention du droit des tiers et des autorisations nécessaires à l'exploitation.

Les SDC des départements de Rhône-Alpes étant relativement anciens, **un Cadre régional « matériaux et carrières »** a été approuvé en mars 2013 en vue de leur renouvellement. Il se caractérise par la définition d'orientations régionales pour la gestion durable des granulats et des matériaux de carrières. Plusieurs de ses orientations sont à prendre en compte dans le cadre du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure :

- **Orientation 2.1 – Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants** : elle mentionne en particulier que « les zonages des PLU seront adaptés, afin de prendre en compte les espaces propices à l'extraction, pour en laisser la possibilité », et que « les règlements et orientations en matière d'urbanisme devront rendre possible le renouvellement et/ou l'extension des sites d'extraction actuels lorsque la capacité du gisement, sa qualité, son environnement (naturel ou agricole) et la topographie le permettent. »
- **Orientation 2.4 – Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux** : la proximité de la commune avec les importantes zones de consommation de granulats de l'agglomération lyonnaise (notamment compte tenu des orientations de la DTA qui fait de l'Est lyonnais un des secteurs prioritaires du développement de l'agglomération) rend la ressource du sud de la commune particulièrement stratégique.

Le sous-sol

Les alluvions fluvio-glaciaires de l'Est lyonnais représentent une **ressource en sable et granulats** de premier ordre pour tout le secteur du bâtiment et des travaux publics de l'agglomération lyonnaise. Le Schéma Départemental des Carrières cible particulièrement l'Est lyonnais en tant que réserve stratégique pour l'approvisionnement en matériaux de construction de l'agglomération du Grand Lyon. D'après le SAGE de l'Est lyonnais, la zone de l'Est lyonnais assure 57 % de la production du département du Rhône en matériaux alluvionnaires.

Relativement récentes et donc peu altérées, les alluvions fluvio-glaciaires sont de très bonne qualité pour la fabrication de bétons, de produits hydrocarbonés (asphaltes, revêtements routiers...), ou la réalisation de certains ouvrages drainants. La production en 2000 était d'environ 3,3 millions de tonnes.

L'exploitation se fait entièrement hors d'eau, sur une épaisseur de 10 à 20 mètres (15 en moyenne) soit 27 tonnes de produits finis par mètre carré de terrain. La profondeur maximale d'extraction est fixée par le Schéma Départemental des Carrières à 3 mètres au dessus de la cote piézométrique décennale la plus haute de la nappe alluviale ; la valeur de 5 mètres est retenue pour les extractions dans les périmètres de protection des captages en eau potable.



Le territoire communal est concerné par les exploitations suivantes :

- Granulats Rhône-Loire, autorisée par arrêté préfectoral du 26 juin 2012, à poursuivre l'exploitation de la carrière sise au lieu-dit « Les Brosses » sur une surface de 30,4 ha pour une période de 19 ans ;
- Jean Lefebvre Sud-Est, autorisée par arrêté préfectoral du 27 juin 2012, à poursuivre l'exploitation de la carrière sise aux lieux-dits « Les Brosses » et « Champanglon » sur une surface de 55,6 ha, et à l'étendre aux lieux-dits « Les Coins » et « Foussiaux » sur une surface de 65,3 ha, pour une durée de 24 ans ;
- Carrières de Saint-Laurent, autorisée par arrêté préfectoral du 28 juin 2012, à étendre l'exploitation (initialement située sur Saint-Laurent-de-Mure) aux lieux dits « La Picardière » et « La Cudurière » sur une surface respective de 11,8 et 11,2 ha, pour une durée de 15 ans ;
- JBR Romero, autorisée par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011, à exploiter une carrière au lieu-dit « La Picardière », sur une surface de 11,5 ha, pour une durée de 25 ans ;
- BBCI et Roger Martin, dont les demandes d'autorisation sont, en septembre 2013, en cours d'instruction. Il s'agit d'ouverture de nouvelles carrières aux lieux-dits « Foussiaux » et « Vérière ».

La quasi-totalité du territoire communal située au Sud de l'autoroute A43 est ainsi concernée par l'exploitation de granulats.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du schéma départemental des carrières en veillant notamment à ce que le règlement et le zonage permettent un tel usage du sol dans les zones identifiées.

Le sol

Potentialités agronomiques :

Les sols des deux plaines sont naturellement bien drainés (sous-sol très perméable) et plats. Il s'agit de deux atouts majeurs pour l'exploitation agricole.

Les alluvions fluvio-glaciaires sont recouvertes (et mélangées en surface) par des loess (limons éoliens) ce qui donne aux sols une texture limoneuse favorable aux cultures.

De plus, compte-tenu de la présence d'une nappe alluviale, l'irrigation est possible ; le territoire est d'ailleurs bien équipé en bornes d'irrigation.

Les sols de la commune constituent donc une ressource majeure pour l'agriculture.



Surface d'un sol agricole (chaumes de céréales) sur les alluvions fluvio-glaciaires des plaines ; borne d'irrigation.

Sols pollués :

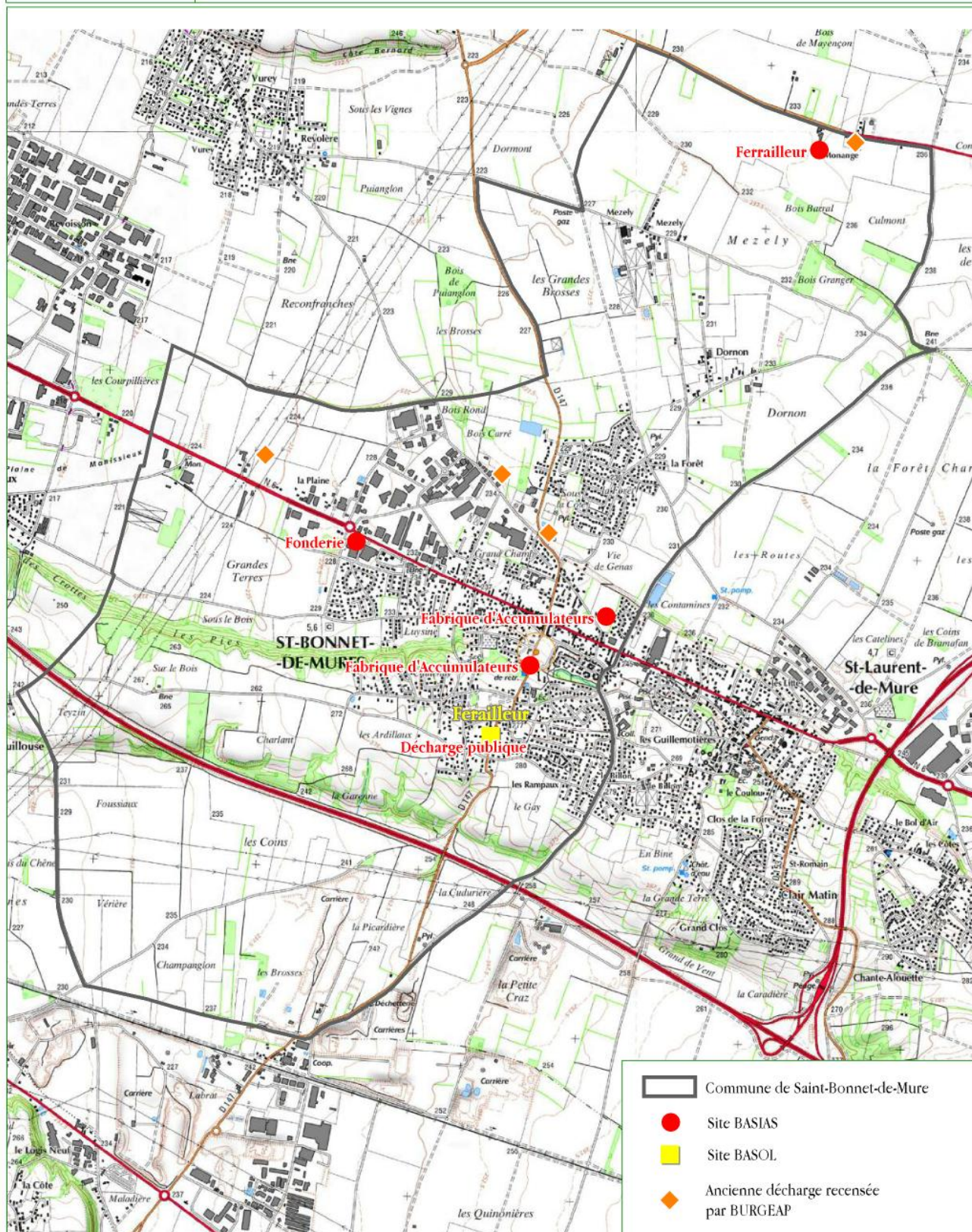
Sur la commune, **plusieurs sites sont susceptibles d'avoir des sols pollués par d'anciennes activités industrielles**. Les bases de données BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) du BRGM recensent ces sites. On dénombre un site BASOL et quatre sites BASIAS sur la commune. Quatre anciennes décharges ont également été recensées par le bureau BURGEAP dans le cadre du SAGE de l'Est lyonnais et sont susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols alentour.

Lors du changement de propriétaire et d'usage des sites à sol potentiellement pollué, une étude de sol peut-être recommandée et des travaux de dépollution engagés le cas échéant, afin d'éviter tout risque de contamination pour les futurs usagers du site. Cette étude permet également au nouveau propriétaire de se dédouaner de la responsabilité d'une éventuelle pollution.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BONNET-DE-MURE

SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS



Fond : SCAN 25 Géoportail
Sources : BRGM, BURGEAP
Référence : 1679 - 9/2013



0 0.5 1
Kilomètres

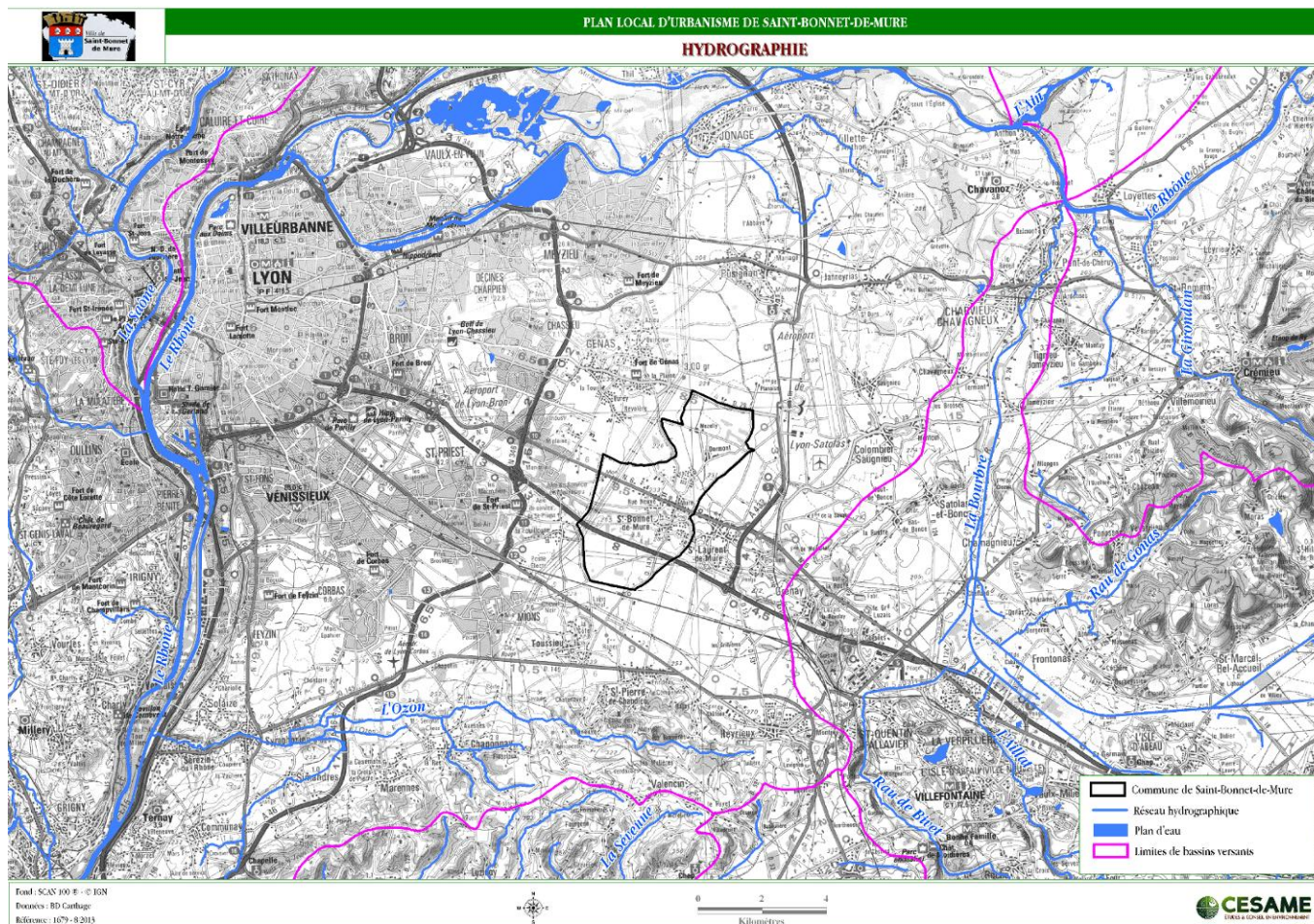


I.1.5. Ressources - eau

Hydrographie de Saint-Bonnet-de-Mure

La nature très perméable des alluvions fluvio-glaciaires fait qu'il n'y a **aucun cours d'eau** sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure.

On recense une quinzaine de petites pièces d'eau temporaires inférieures à l'hectare réparties çà et là sur le territoire, correspondant pour la plupart à des **bassins de rétention-infiltration des eaux pluviales** issues des zones urbanisées. Un petit étang est présent sur les hauteurs de la commune (La Groa).



La ressource en eau est souterraine ; il s'agit de la **nappe des Couloirs de l'Est lyonnais** (Code FRDG334), qui fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE de l'Est lyonnais. Il a été validé par le préfet en 2009 et est actuellement en phase de mise en œuvre.

D'après les documents du SAGE, il s'agit d'une puissante nappe alluviale de plus de 400 km² et 400 millions de mètres cubes, circulant assez rapidement du Sud-Est au Nord-Ouest (5 à 10 mètres par jour). D'après les données disponibles sur le site ades.eaufrance.fr pour les piézomètres situés à proximité immédiate de la commune (pas de piézomètre directement sur Saint-Bonnet-de-Mure), **le niveau maximal de la nappe est situé entre 23 et 33 mètres de profondeur pour la plaine du nord de la commune, et entre 9 et 14 mètres pour la plaine sud**. Alimentée par l'infiltration locale des eaux pluviales, elle présente des indices préoccupants de dégradation qualitative avec notamment de **fortes teneurs en nitrates** (supérieures à 25 mg/l voire 50 mg/l dans certains secteurs) et en **solvants chlorés** (supérieures à 10 µg/l dans certains secteurs industriels). La Cellule Régionale d'Observation et de Prévention des Pollutions par les Pesticides l'a diagnostiquée comme « Dégradée voire très altérée ponctuellement » pour le paramètre **pesticides**, et

l'a donc classée comme « Très prioritaire » à l'échelle de la région Rhône-Alpes pour mettre en place des actions de réduction de la contamination. La pression de pollution est donc à la fois agricole et urbaine. Près de **22 millions de mètres cubes y sont prélevés chaque année**, dont 45 % par l'agriculture, 43 % par l'industrie, et 12 % pour l'alimentation en eau potable.

La molasse tertiaire située sous les alluvions fluvio-glaciaires est également aquifère (masse d'eau FRGD240 - Miocène sous couverture Lyonnais et Sud Dombes). Essentiellement captive (peu de relations avec la nappe alluviale sus-jacente), la nappe de la molasse s'écoule lentement et est alimentée hors du périmètre du SAGE. Elle est actuellement peu exploitée et désormais réservée au seul usage Alimentation en Eau Potable (AEP) afin d'assurer une alimentation suffisante en eau potable sans remettre en cause la qualité et la quantité de la nappe.



Nappe de l'Est lyonnais.
Source : SAGE de l'Est lyonnais

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par la **Zone de répartition des Eaux** définies par arrêté interpréfectoral du 27 janvier 2016, en raison du déficit quantitatif de la nappe de l'Est lyonnais. Un Plan de Gestion Quantitatif de la ressource en Eau (PGRE) a été validé en juillet 2017 pour encadrer la répartition des prélèvements et la résorption du déséquilibre quantitatif de la nappe de l'Est lyonnais.

Les Volumes Maximum Prélevables par usages retenus par le PRGE sont :

Couloir / Sous couloir	Meyzieu	Décines	Heyrieux amont	Heyrieux aval Vénissieux	Heyrieux aval Ozon
VMP AEP En millions de m ³ /an	0,36	0,1	6,5	0	1,6
VMP INDUSTRIES En millions de m ³ /an	0,63	1,7	0,9	2,2	0,25
VMP IRRIGATION En millions de m ³ /an	5,71	0,3	1,2	0,8	2
Somme des VMP alloués AEP+IND+IRR En millions de m ³ /an	6,7	2,1	8,6	3	3,85
MARGE restante Pour régularisation prélèvements existants au 27/01/2016 En millions de m ³ /an	-	0,3	0,4	-	0,15
VMP GLOBAL En millions de m ³ /an	6,7	2,4	9	3	4

La définition des VMP est fortement liée aux conditions aux limites injectées dans le modèle à savoir notamment les échanges avec les moraines et la molasse. Ces conditions aux limites seront régulièrement vérifiées lors de l'actualisation du modèle. Les Volumes Maximum Prélevables par couloirs impliquent de ne pas augmenter les prélèvements dans la molasse ou la moraine. Par principe de précaution, il est préconisé de ne pas augmenter les prélèvements dans la molasse et la moraine.

Le VMP IRRIGATION du couloir de Heyrieux-aval Ozon intègre le prélèvement des cressonnières évalué à 1,1 Mm³/an, qui est majoritairement restitué au cours d'eau de l'Ozon. Ce volume, dédié au fonctionnement des cressonnières, ne peut être considéré comme étant remobilisable en cas d'arrêt du fonctionnement des cressonnières. En cas d'arrêt du fonctionnement des cressonnières, il sera nécessaire de réactualiser le modèle et de redéfinir les VMP.

Le VMP INDUSTRIE ne prend pas en compte les volumes prélevés à la nappe pour la géothermie et qui y sont restitués. Ces prélèvements sont considérés comme nuls dans le cadre de la gestion quantitative.

Le VMP AEP du couloir de Décines est entièrement ré-infiltré en nappe.

Les VMP ne sont pas alloués en totalité sur les couloirs de Décines, Heyrieux-amont et Heyrieux-aval Ozon. La marge retenue sera allouée ultérieurement, à horizon 2019-2020 au moment de la révision du SAGE Est lyonnais. La révision sera l'occasion de procéder à quelques ajustements des VMP par usages sur ces couloirs.

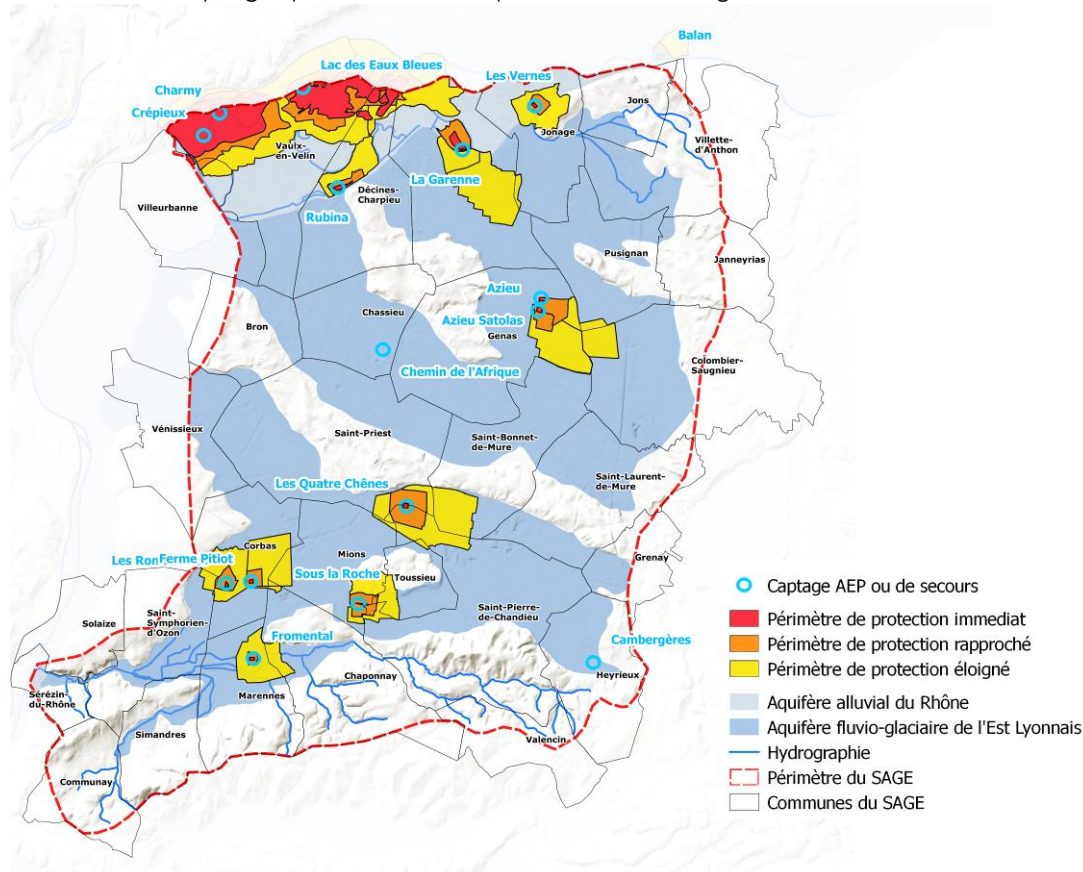
- Pour Heyrieux-aval Ozon et Heyrieux-amont, ces ajustements prendront en compte les régularisations des points de prélèvements, existants au 27 janvier 2016, date de l'arrêté préfectoral relatif à la ZRE, ces régularisations se feront de façon privilégiée au sein du VMP par usage défini puis lorsque ce VMP sera atteint sur la marge restante. La marge sera utilisée uniquement pour ces régularisations de prélèvements déjà existants et en aucun cas pour une augmentation de prélèvements déjà existants ou pour un nouveau prélèvement. Au moment de la révision du SAGE, si la marge restante n'a pas été ponctionnée en totalité pour les régularisations, le volume restant sera alloué à l'usage AEP. Les VMP par usages seront simultanément ajustés pour intégrer les volumes ponctionnés dans la marge par usage.
- Pour le couloir de Décines, les ajustements de répartition des VMP par usages prendront en compte non seulement l'amélioration de la connaissance des points de prélèvements existants au 27 janvier 2016, date de l'arrêté préfectoral relatif à la ZRE et à leurs régularisations administratives mais également les résultats des études menées par la Métropole de Lyon dans le cadre de son schéma général de sa ressource en eau et du point particulier sur la faisabilité d'un prélèvement dans la nappe pour l'alimentation en eau potable. La répartition de la marge sera décidée par la CLE sur la base de ses nouveaux éléments.

Par ailleurs une doctrine "eau pluviale" a été validée à l'échelle du SAGE en décembre 2016 (voir annexe 07.13 du PLU).

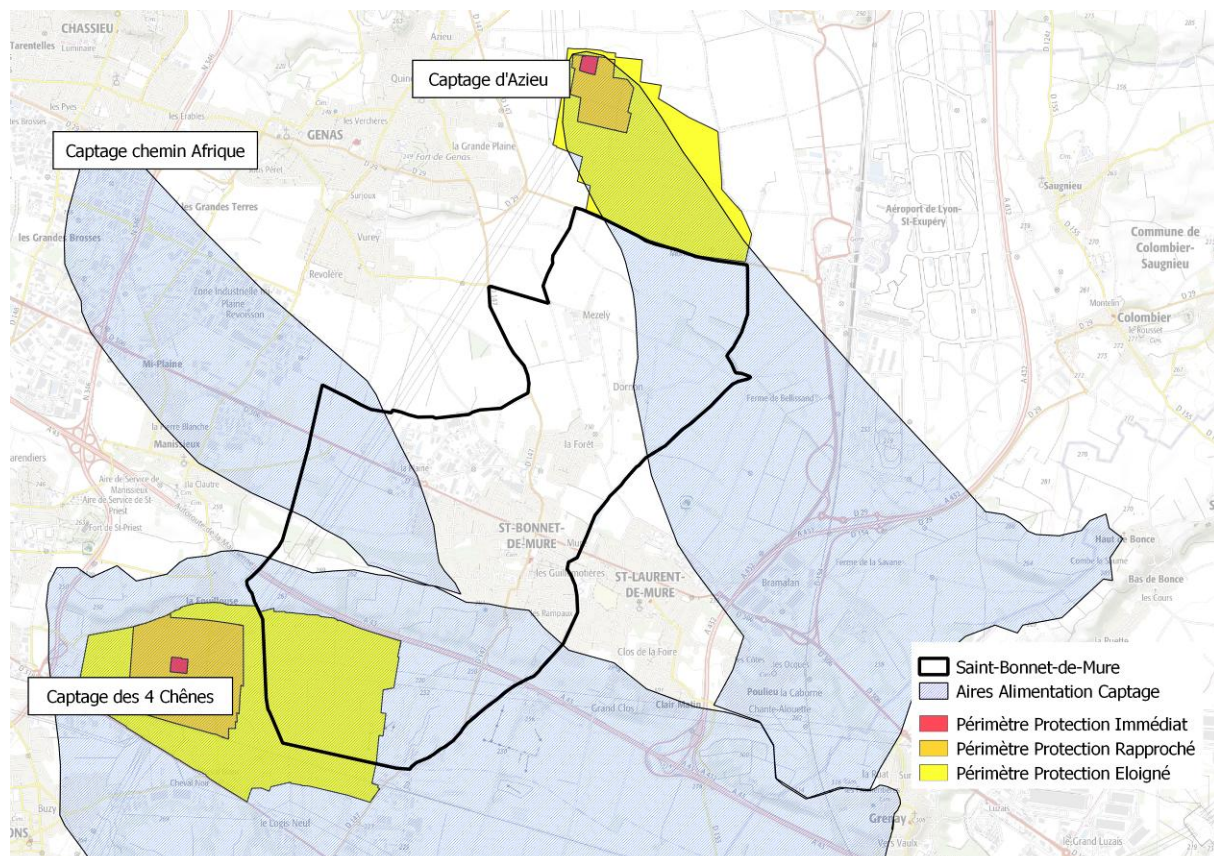
Plusieurs captages d'eau potable (dans la nappe des alluvions fluvio-glaciaires) sont situés à proximité de Saint-Bonnet-de-Mure et concernent plus ou moins la commune par leurs périmètres de protection et les servitudes d'utilité publique associées :

- le captage des Quatre Chênes, sur la commune de Saint-Pierre-de-Chandieu, dont le périmètre de protection éloignée englobe le coin Sud-Ouest de Saint-Bonnet-de-Mure. Il est encadré par la DUP du 30/01/88, modifiée le 20/11/14. Son aire d'alimentation n'est pas délimitée par arrêté préfectoral.
- le captage du Chemin de l'Afrique, sur la commune de Chassieu, dont le périmètre de protection éloignée et la « zone de protection » découlant de la démarche « Aire d'Alimentation de Captage » englobent une partie de l'Ouest de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. C'est un captage de secours, non encadré par une DUP mais classé en captage prioritaire et qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 04/01/12 qui délimite une Aire d'Alimentation de Captage.
- le captage d'Azieu, sur la commune de Genas, est encadré par la DUP du 25/02/09. Il est également classé en captage prioritaire et fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 04/01/12 délimitant une Aire d'Alimentation de Captage. Le périmètre de protection éloignée juxte la limite communale Nord de Saint-Bonnet-de-Mure, mais la « Zone de protection » découlant de l'« Aire d'Alimentation de Captage » englobe le coin Nord-Est de la commune.

La qualité de l'eau de ces captages peut être altérée par l'extraction de granulats ou l'urbanisation non maîtrisées.



Captages d'eau potable de l'Est lyonnais et leurs périmètres de protection.
Source : SAGE de l'Est lyonnais



Aires d'Alimentation de Captage de l'Est lyonnais concernant la commune de Saint-Bonnet-de-Mure.
Source : SAGE de l'Est lyonnais

La protection de la ressource en eau sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est un enjeu majeur pour l'Est lyonnais, à prendre en compte dans l'élaboration du PLU. Le zonage et le règlement du PLU devront respecter les servitudes d'utilité publiques mentionnées dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection des captages du Chemin de l'Afrique et des Quatre Chênes.

I.1.6. Ressources - L'air

Plan de protection de l'air de Lyon

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Lyon révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 février 2014. Il définit 20 actions à mener dans les domaines de l'industrie, de l'habitat, des transports et de l'urbanisme pour améliorer la qualité de l'air sur l'agglomération lyonnaise. Deux de ces actions consistent à prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air dans l'urbanisation (SCoT, PLU) et à inclure un volet air (une carte de qualité de l'air) dans les porter à connaissance. Si le 2^{ème} enjeu n'engendre pas un objectif concret d'amélioration de la qualité de l'air, le 1^{er} enjeu a pour objectif de ne pas aggraver et si possible réduire l'exposition de la population à des dépassements des normes de la qualité de l'air.

La traduction de cet objectif passe par :

- l'intégration d'un état des lieux de la qualité de l'air dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement),
- la définition dans le projet d'aménagement et de développement durables d'une orientation spécifique visant à améliorer la qualité de l'air pour les communes situées à l'intérieur de zones sensibles et celles où un enjeu a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- intégrer les dispositions pertinentes dans les règlements et les orientations d'aménagement et de programmation :
 - encadrer l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des habitants à une mauvaise qualité de l'air,
 - relier les implantations d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
 - prévoir des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
 - encadrer l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air

L'air sur Saint-Bonnet-de-Mure

La présence de l'autoroute A 43 et la proximité de Saint-Bonnet-de-Mure avec Lyon et avec les autoroutes A 432 et A 46 font que **la qualité de l'air à Saint-Bonnet-de-Mure est relativement mauvaise.**

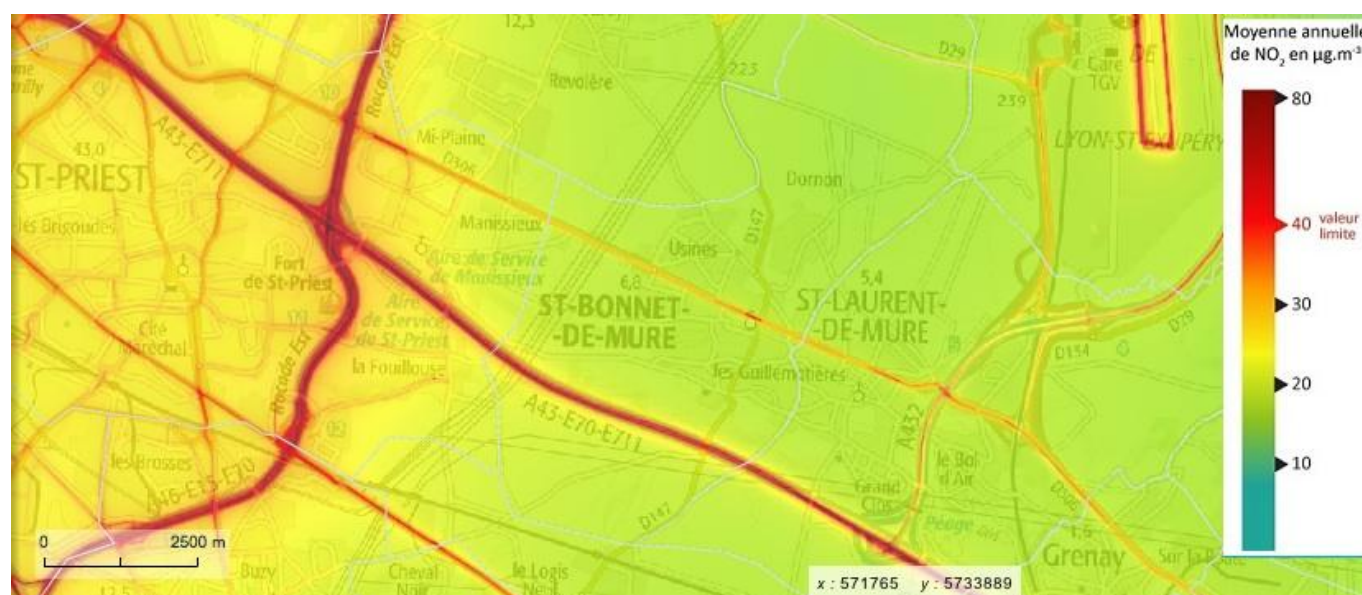
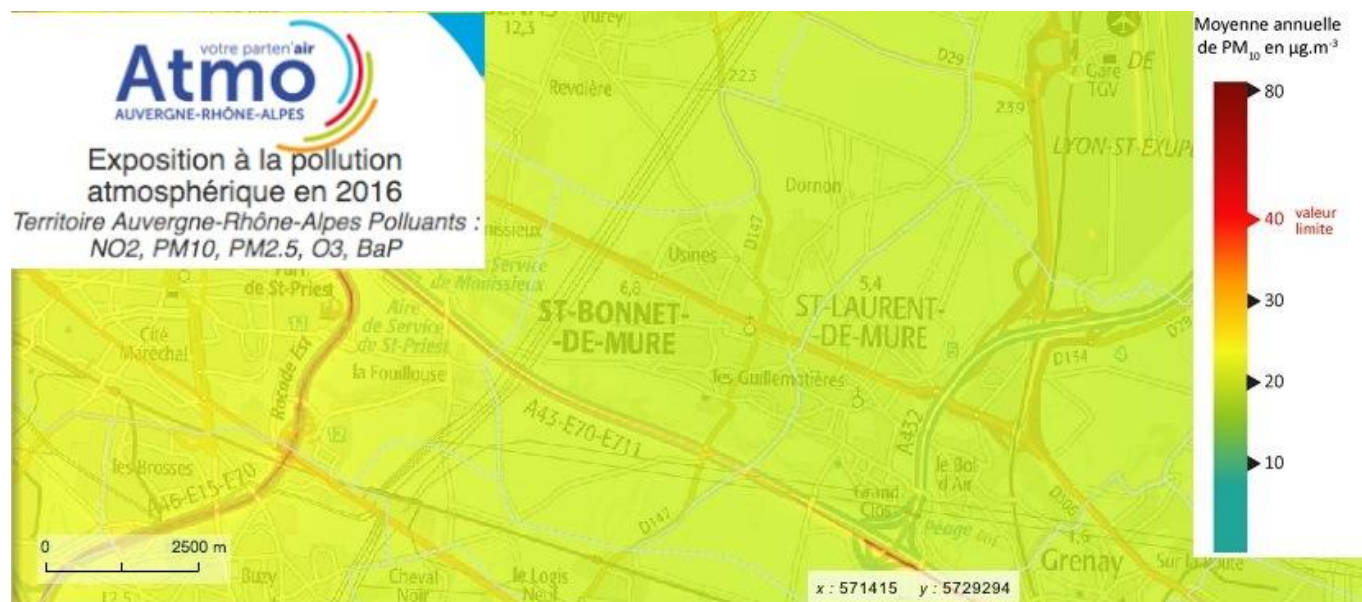
D'après les cartes de Atmo-Auvergne-Rhône-Alpes réalisées à l'échelle de la Région (mailles de 100 mètres de côté) pour les années 2011 à 2016, la concentration annuelle moyenne en dioxyde d'azote est supérieure à 40 µg/m³ à proximité immédiate de l'autoroute. Ce gaz, produit par la combustion des carburants, est toxique et irritant pour les voies respiratoires, en particulier pour les personnes asthmatiques.

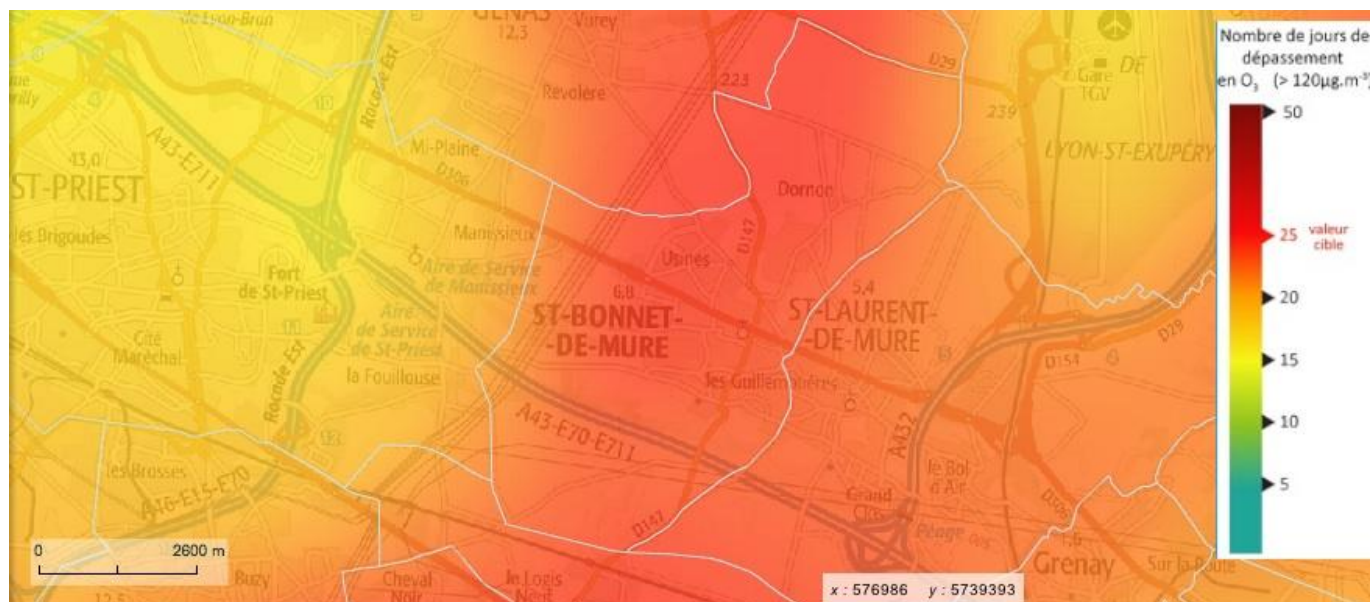
Pour les particules fines, la valeur limite de 50 µg/m³ est dépassée sur la commune certaines années (2011 par exemple) plus de 35 jours par an, seuil réglementaire. Ces particules sont issues de la combustion incomplète du bois, du pétrole ou du charbon. Elles peuvent irriter les voies respiratoires et avoir un effet cancérigène, même à faible concentration. Les appareils de chauffage au bois, fortement émetteurs, sont à éviter.

La valeur limite de 120 µg/m³ d'ozone est également dépassée fréquemment (par exemple en 2011, 2015 et 2016) plus de 25 jours par an, ce qui est supérieur au seuil réglementaire. L'ozone est un polluant formé après réaction

chimique avec d'autres substances issues principalement du trafic routier, de certains procédés et stockages industriels, et de certains solvants. Il provoque toux, essoufflement, irritation nasale et oculaire.

Les cartes pour ces trois polluants pour l'année 2016 sont présentées ci-dessous.





Les données similaires pour l'année 2017 sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les valeurs maximums correspondent aux abords immédiats de l'A43.

Statistiques annuelles 2017 - Saint-Bonnet-de-Mure

Valeurs réglementaires annuelles					
Polluant	Paramètre	Valeur minimum sur la commune	Valeur moyenne sur la commune	Valeur maximum sur la commune	Valeur réglementaire À respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	15	18	88	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	20	24	28	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
	AOT40 (sur 5 ans)	16038	17147	18171	Valeur cible végétation - 5 ans : 18000 microgrammes par m ³ .heure
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	20	21	34	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	10	10	41	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	11	12	21	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m ³



L'autoroute A43, source de pollution de l'air.

Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air (déjà relativement mauvaise) de la commune, on encouragera les modes de transport doux et les transports en commun, et on limitera l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. Par ailleurs, l'urbanisation à proximité de l'A43, principale source de pollution atmosphérique sur la commune, devra être évitée.

1.1.7. Energie et gaz à effet de serre

Documents stratégiques

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Rhône-Alpes (SRCAE)

Le **SRCAE** (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) de Rhône-Alpes a été arrêté par le Préfet de Région le 24 avril 2014. Il définit les objectifs régionaux à atteindre aux horizons 2020 et 2050 en incluant les objectifs nationaux, pour les 3 thématiques du climat, de l'air et de l'énergie.

Les polluants posant problème et faisant l'objet de contentieux avec l'Europe sur le territoire sont les particules fines (PM10 et PM2,5) et les oxydes d'azote (NOx). Ces composants sont issus du secteur résidentiel/tertiaire (notamment du chauffage au bois ou au fioul), de l'industrie manufacturière et des transports routiers.

D'après l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) Auvergne - Rhône-Alpes, en 2014, le territoire rhône-alpin a émis 40,6 MteqCO₂, soit 9 % des émissions de **GES** en France (461,1 MteqCO₂). **Ces émissions sont en majorité liées aux transports**, au tertiaire puis au secteur résidentiel.

Pour l'urbanisme, le SRCAE définit les orientations suivantes :

- **UT1 : intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement des territoires** : orienter les nouvelles constructions de préférence vers les zones déjà relativement denses et équipées de services afin d'améliorer l'efficacité de ces services, diminuer les besoins de déplacements et de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- **UT2 : préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air** : développer les modes de transport doux, repenser l'accès aux centres-villes, rationaliser l'offre de stationnement, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air ;
- **A2 : accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire** et notamment la sous-orientation **A2.1 urbanisme : les SCOT et PLU intégreront systématiquement les enjeux de la qualité de l'air**. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.
- **AD1 : intégrer l'adaptation climatique dans les politiques territoriales** et notamment la sous-orientation **AD1.1 Aménager en anticipant le changement climatique** : une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées, prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, par exemple par la végétalisation des espaces publics ou la planification de zones vertes intra-urbaines.

Les choix communaux devront prendre en compte les enjeux liés à l'énergie et la limitation des gaz à effet de serre.

Saint-Bonnet-de-Mure est classée en « zone sensible pour la qualité de l'air » par le SRCAE : zone où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées. Ces zones représentent les territoires critiques en matière de quantité d'émissions ou de concentrations de polluants atmosphériques sur lesquels des actions prioritaires seront engagées pour réduire l'exposition des populations ou des zones naturelles protégées. Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air (polluants atmosphériques irritants, toxiques...) doivent être jugées préférables à des actions sur le climat (gaz à effets de serre) en cas d'effets antagonistes.

Le PLU n'a pas d'obligation de compatibilité ni de prise en compte du SRCAE. Il peut néanmoins s'appuyer sur la politique qu'il définit pour orienter sa stratégie.

Ce document est actuellement en suspens car annulé par le tribunal de Lyon le 2 juillet 2015. Il servira néanmoins de base au futur SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoire).

Le Plan Climat de la Région Rhône-Alpes

La Région Rhône-Alpes a adopté en mars 2013 un Plan Climat Régional (PCR). Dans son deuxième programme (Action II.5.04), le plan précise que, pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, il est devenu nécessaire d'organiser la vie des habitants en favorisant l'urbanisation autour des gares, la mixité des fonctions urbaines, la densification, la réhabilitation des friches, en organisant la desserte en transports en commun (soumise à des critères de densité), en agissant sur toutes les fonctions de la ville, sans omettre la nature en ville, la gestion des eaux...

Le PLU devra intégrer cette dimension climatique.

Le Plan Climat Energie Territorial de la CCEL

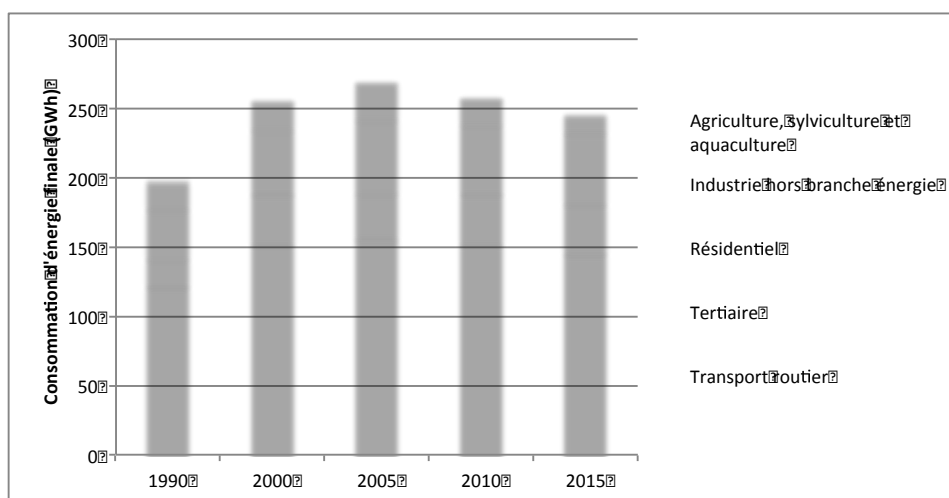
La communauté de communes de l'Est lyonnais (CCEL) a prescrit le 5 juin 2019 l'élaboration de son Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le PLU devra prendre en compte le PCET de la CCEL.

Consommation d'énergie

La consommation d'énergie finale (énergie livrée au consommateur) par an sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est représentée dans le diagramme ci-après, par secteur de consommation.

Les secteurs du **bâtiment résidentiel** (chauffage des habitations, eau chaude sanitaire, électroménager...), du **bâtiment tertiaire**, des **transports** et de l'industrie sont les principaux consommateurs d'énergie, alors que l'agriculture est très faiblement consommatrice. Le chiffre relatif aux transports est très élevé du fait de la présence de l'A43, et dans une moindre mesure de la RD306, sur le territoire communal, si bien que la consommation de carburant par des personnes non résidentes sur la commune (mais la traversant simplement) est comptabilisée ; la consommation de carburant des Murois hors du territoire communal échappe par contre au calcul. **Après une augmentation entre 1990 et 2005, la consommation d'énergie finale sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure tend plutôt à la baisse** (tendance générale similaire en Rhône-Alpes et en France), du fait principalement de la diminution des consommations des secteurs du transport et de l'industrie.

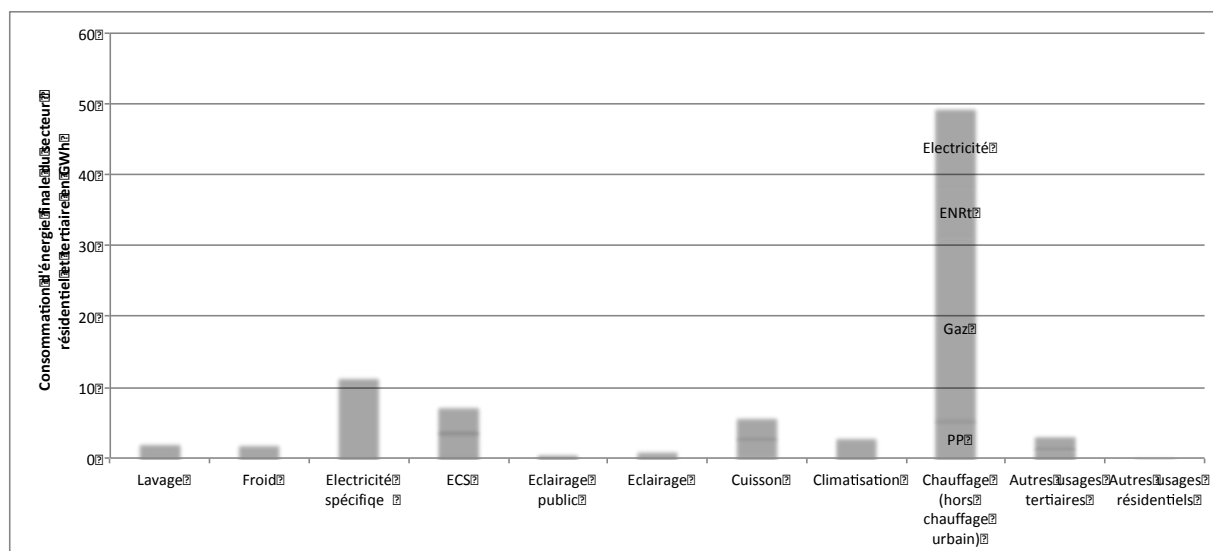


Consommation d'énergie finale en GWh (gigawatt-heures) par secteur et par an sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Source : OREGES 2017.

Le secteur résidentiel et tertiaire présente un **mix énergétique caractéristique d'une zone à dominante urbaine** (voir graphiques ci-dessous). Par rapport à la moyenne Rhône-alpine, il se caractérise par une **part très importante du gaz** et une part faible des produits pétroliers (fioul) et des énergies renouvelables thermiques (bois essentiellement, mais aussi solaire thermique) pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la cuisson des aliments...

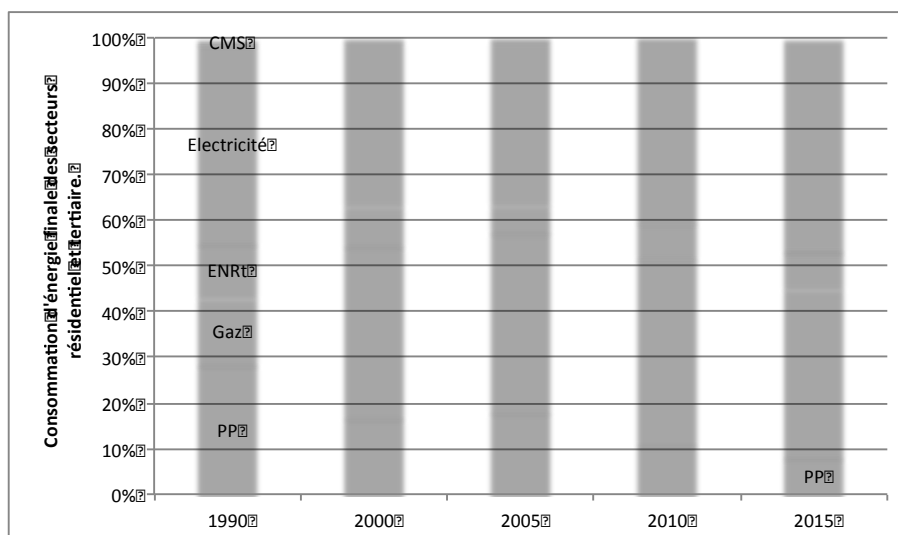
La consommation d'énergie à partir de combustibles minéraux solides (charbon) est insignifiante. Bien qu'émettrice forte de gaz à effet de serre d'origine fossile (dioxyde de carbone voire méthane en cas de fuite), la combustion du gaz de ville n'émet quasiment aucun polluant atmosphérique (PM10, SO2, NO2, O3) et ne contribue donc pas à

dégrader la qualité de l'air de la commune. **Le mix énergétique du secteur résidentiel et tertiaire à Saint-Bonnet-de-Mure est donc actuellement plus favorable à la préservation de la qualité de l'air qu'à la limitation du réchauffement climatique, ce qui est en accord avec les objectifs du SRCAE dans les « zones sensibles pour la qualité de l'air ».** Afin de poursuivre dans le sens de ces objectifs, le PLU pourra éviter l'urbanisation de secteurs non connectés ou connectables au réseau de gaz de ville. Le chauffage est responsable de plus de 2/3 de la consommation d'énergie par le secteur résidentiel sur Saint-Bonnet-de-Mure. **Un habitat groupé, bien isolé et bien exposé est donc un moyen efficace de faire diminuer la consommation d'énergie par les ménages.**



Mix énergétique par usage de la consommation d'énergie finale du secteur résidentiel et tertiaire en 2015 sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Source : OREGES 2017.

Entre 1990 et 2000, la part du gaz de ville a fortement progressé dans le mix énergétique du secteur résidentiel et tertiaire au détriment des autres énergies, notamment du charbon, qui a totalement disparu. De 2000 à 2015, la part du fioul continue de se réduire tandis que les énergies renouvelables thermiques et l'électricité progressent.



Evolution du mix énergétique de la consommation d'énergie finale du secteur résidentiel et tertiaire sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Source : OREGES 2017.

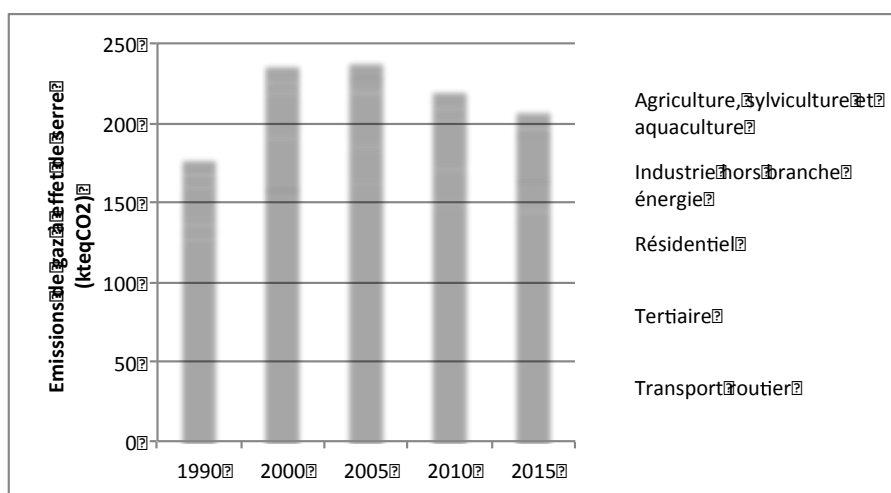
Par ailleurs, **le PLU doit aller dans le sens d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre et d'une optimisation de la consommation d'énergie**, en évitant par exemple l'urbanisation diffuse, non attenante à l'enveloppe urbaine existante, qui conduit, par rapport à une urbanisation groupée, à une extension des réseaux d'énergie (coûts

d'installation et d'entretien pour la collectivité) et des réseaux d'éclairage public (coûts d'installation, d'entretien et énergétique), à un recours massif à la voiture personnelle (émission de gaz à effet de serre, coût énergétique et congestion du trafic) et à une augmentation des déperditions énergétiques (jusqu'à 2,5 fois plus d'énergie consommée par habitant pour le chauffage d'une maison individuelle, par rapport à un logement collectif, déperdition également par augmentation de la longueur des réseaux).

Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure sont présentées dans le diagramme ci-dessous. La responsabilité du secteur des transports dans les émissions est très forte car c'est, d'une part, le secteur le plus consommateur d'énergie (voir page précédente) et, d'autre part, il consomme surtout des produits pétroliers fortement émetteurs de GES, tandis que les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel consomment une part importante d'électricité, très faiblement émettrice de GES (origine nucléaire ou hydraulique).

Les émissions de GES sur la commune ont augmenté jusqu'en 2005 et diminuent depuis.

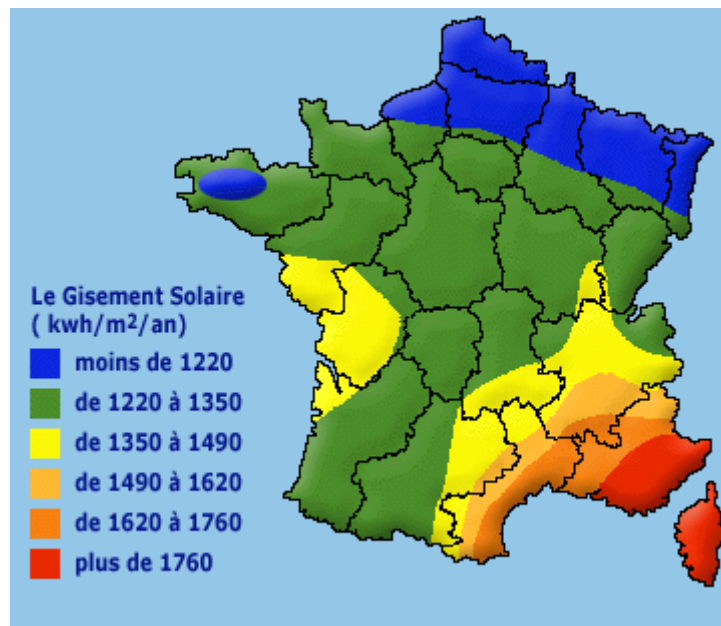


Emissions de gaz à effet de serre sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Source : OREGES 2017.

I.1.8. Production d'énergie

D'après Météo France, l'ensoleillement annuel moyen est de 2002 heures à la station de Lyon-Bron, sachant qu'en France, ce paramètre varie d'environ 1400 heures (Finistère) à presque 3000 heures (Bouches du Rhône et Corse). D'après les cartes de l'ADEME, le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) à Lyon est d'environ 1400 kWh/m²/an, sachant qu'en France métropolitaine, il varie de moins de 1100 (Ardennes) à plus de 1900 kWh/m²/an (Var).

La région lyonnaise présente un potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



Le gisement solaire en France.
Source : ADEME

Autres ressources potentielles d'énergie

La commune ne recèle pas de massif forestier important susceptible de fournir une ressource significative en bois de chauffage, ni de cours d'eau permettant la production d'hydro-électricité.

Saint-Bonnet-de-Mure ne fait non plus partie de la liste des communes situées en « zone favorable au développement de l'éolien » au Schéma éolien de la région Rhône-Alpes.

La consommation d'énergie sur Saint-Bonnet-de-Mure est due aux secteurs résidentiels, tertiaire, industriel et surtout au transport, du fait entre autres de la présence de l'A43. Après une augmentation jusqu'en 2005, elle a tendance à diminuer depuis. Dans le secteur résidentiel et tertiaire, le chauffage domestique est responsable de plus de 2/3 de la consommation d'énergie. Les chauffages au fioul, au charbon et au bois, principaux émetteurs de polluants atmosphériques (PM10 notamment), tendent depuis 1990 à être remplacés par le gaz et l'électricité, ce qui contribue à améliorer la qualité de l'air de la commune. Cette tendance s'inscrit dans les objectifs du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), notamment pour les « zones sensibles pour la qualité de l'air » auxquelles appartient Saint-Bonnet-de-Mure.

Le PLU veillera donc à privilégier l'urbanisation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, ce qui permettra de limiter l'utilisation de la voiture personnelle, de proposer un habitat groupé ou semi-collectif plus économe en énergie, et de permettre l'utilisation du gaz de ville pour le chauffage. De plus, le règlement du PLU ne devra pas être trop restrictif quant à la construction de bâtiments économes en énergie voire à énergie positive et quant à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable notamment solaire (photovoltaïque ou thermique) puisque le potentiel de la commune est significatif.

I.1.9. Les risques

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreux sinistres, un coût important de dégâts et des impacts sur l'environnement. Les autres risques, comme par exemple les accidents de la circulation ou les feux d'habitation, font partie des risques de la vie quotidienne et n'entrent pas de ce fait dans la catégorie des risques majeurs.

Les risques majeurs sont classés en deux catégories :

- les risques majeurs naturels (inondations, mouvements de terrain...) ;
- les risques majeurs technologiques (industriels, nucléaires, transport de matières dangereuses...).

Nous ne traitons ici que des risques naturels ; les risques technologiques seront abordés dans la partie du rapport consacrée aux activités humaines.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Rhône, établi par le Préfet le 6 février 2008, cartographie les risques naturels et technologiques auxquels sont exposées les communes du département. D'après ce document, Saint-Bonnet-de-Mure est concernée uniquement par **le risque « Transport de Marchandises Dangereuses »**. Néanmoins, bien que n'étant pas inscrits aux DDRM pour la commune, d'autres risques sont à ne pas négliger.

D'après le Portail Internet de la Prévention des Risques Majeurs (prim.net), Saint-Bonnet-de-Mure a connu 7 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982, dont 4 pour **inondations et coulées de boue**.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige – chute de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	24/01/1983
Poids de la neige – chute de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	17/06/1992	17/06/1992	18/05/1993	12/06/1993
Inondations, coulées de boue	15/09/2006	15/09/2006	22/02/2007	10/03/2007

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure

Inondation

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation compte tenu de son éloignement au réseau hydrographique.

Néanmoins, « l'Atlas départemental des risques d'inondation » réalisé par le cabinet IPSEAU en 1996 indique que Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par des « risques de crues péri-urbaines ».

En effet, les précipitations orageuses fréquentes et violentes, couplées à d'importantes surfaces imperméabilisées (voiries, toitures, parkings...), créent des débits très importants dans les réseaux d'eaux pluviales. Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, réalisé en 2006 par INGEDIA, indique d'ailleurs que de nombreux points de débordement sur voiries sont identifiés.

La gestion des eaux pluviales issues des zones urbanisées est un enjeu majeur à prendre en compte lors de l'élaboration du zonage et du règlement du PLU. Les prescriptions pourront s'inspirer de la doctrine "eau pluviale" et le guide de recommandations sur les bonnes pratiques, établis par le SAGE.



Bassin de rétention-infiltration de la zone d'activité du Chanay.

Mouvements de terrain

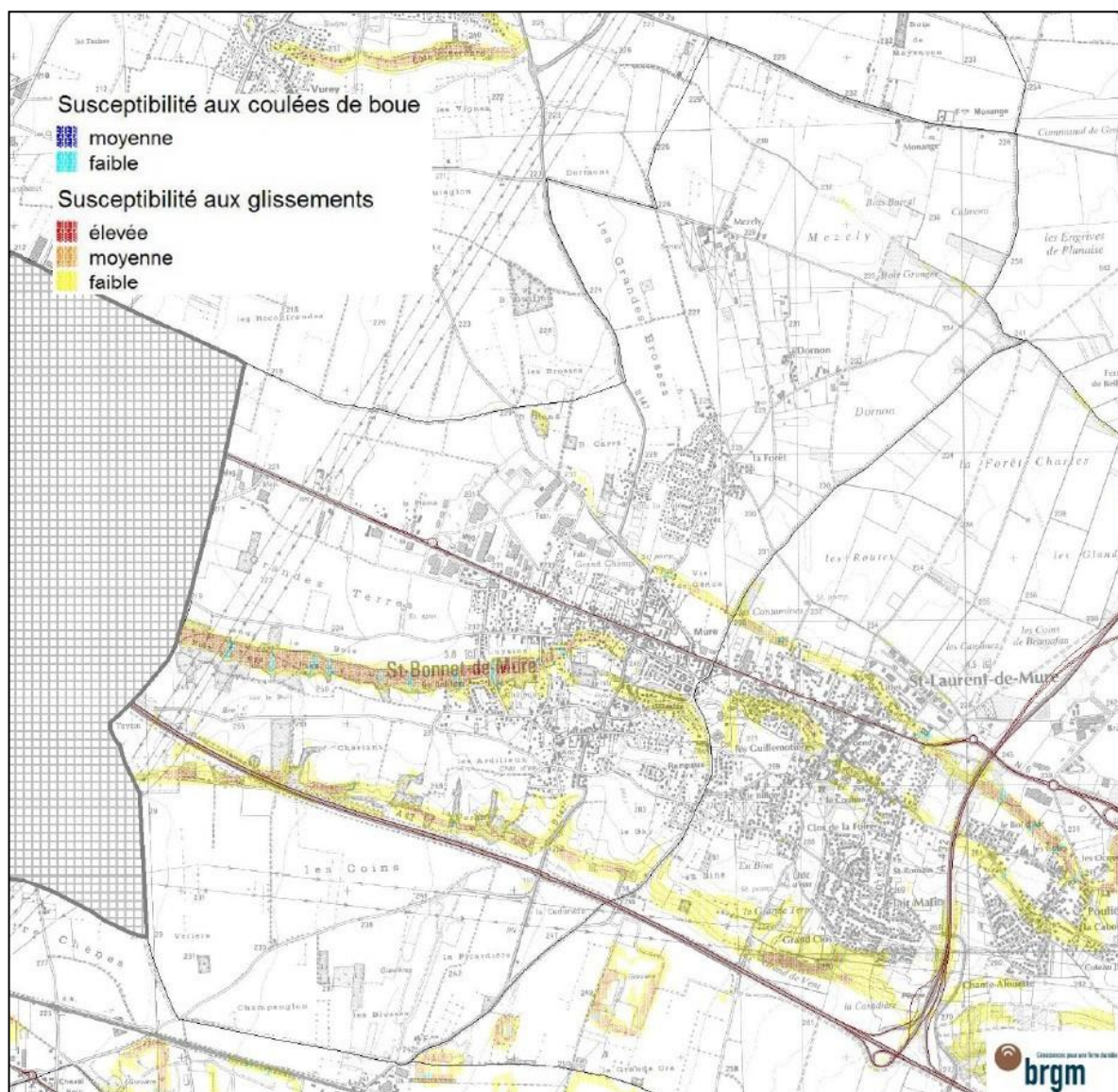
Même si le DDRM n'identifie pas la commune de Saint-Bonnet-de-Mure comme « à risque » pour les « mouvements de terrains » (coulées de boue par exemple), si aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune par la Base de Données Nationale des Mouvements de Terrain, et si la commune ne comporte pas de zone inondable, les phénomènes d'inondation et de coulée de boue ne sont pas à négliger compte tenu du nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris ces dernières décennies.

La « Cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône (hors Grand-Lyon) », réalisée par le BRGM en 2012 pour le compte de la DDT du Rhône, identifie sur la commune des zones à **« susceptibilité aux coulées de boues » faible** et à **« susceptibilités aux glissements » faible, moyenne, et forte**. Ces zones correspondent aux parties pentues de la commune, c'est-à-dire les coteaux Nord et Sud de la colline. La pente y est en effet suffisamment forte et la nature géologique des terrains peu cohésive, ce qui peut entraîner des mouvements de terrain lors d'épisodes pluvieux intenses.

Le préfet précise dans le porter-à-connaissance de cette cartographie aux communes *« qu'il s'agit d'une cartographie générale, dont l'échelle de validité est le 1/25 000, permettant d'orienter les actions locales : étude de constructibilité, études d'aléa à plus grande échelle... Il ne s'agit en aucun cas d'une cartographie d'aléa intégrable dans un document d'urbanisme à une échelle plus précise que celle du 1/25 000. »*

Ce même porter à connaissance précise que si des zones à susceptibilité faible ou moyenne aux glissements de terrain sont ouvertes à l'urbanisation, un diagnostic de terrain doit être réalisé par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé pour vérifier la présence d'indices d'instabilité, et doit conclure sur l'opportunité de réaliser une étude d'aléas et de constructibilité ; **cette étude est obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones à susceptibilité élevée**. Si des zones à susceptibilité faible aux coulées de boue sont ouvertes à l'urbanisation, un

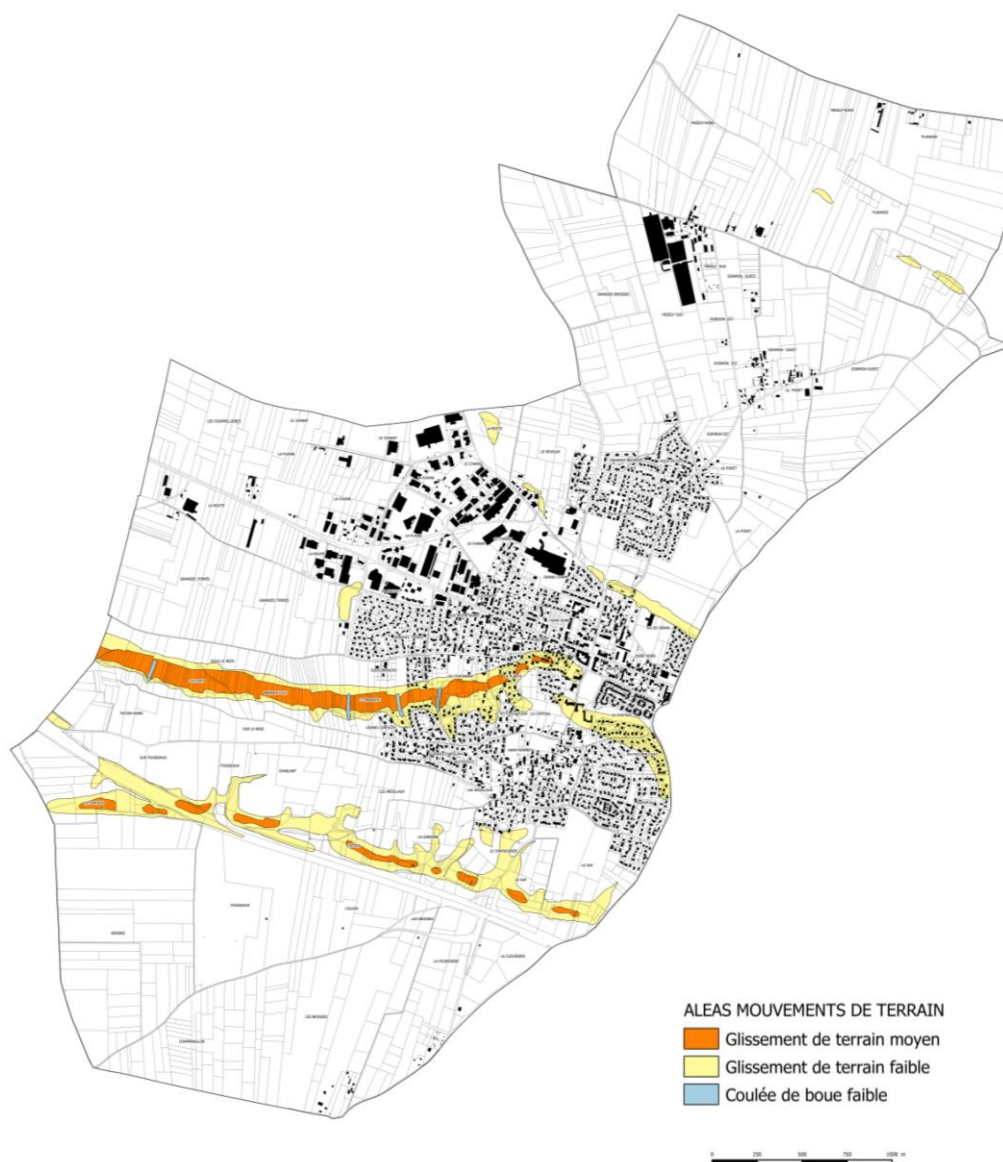
diagnostic de terrain doit également être établi par un expert technique ou un bureau d'études spécialisé pour vérifier l'existence d'indices préalables de coulées de boue, et doit conclure sur l'opportunité de réaliser une étude de risques avec définition de parades.



Extrait de la cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône.
Source : BRGM 2012

Une « étude des aléas mouvements de terrain » a ainsi été réalisée en novembre 2017 par le bureau d'études Géotec, conformément au porter à connaissance de la préfecture, dont les objectifs étaient d'établir une cartographie à l'échelle parcellaire des aléas mouvements de terrains (éboulement / chute de blocs, glissement de terrain, coulées de boues) à partir des phénomènes historiques et/ou des indices observables sur le terrain et de définir les conditions et limites de constructibilité de tout bâtiment dans les zones de risques géologiques.

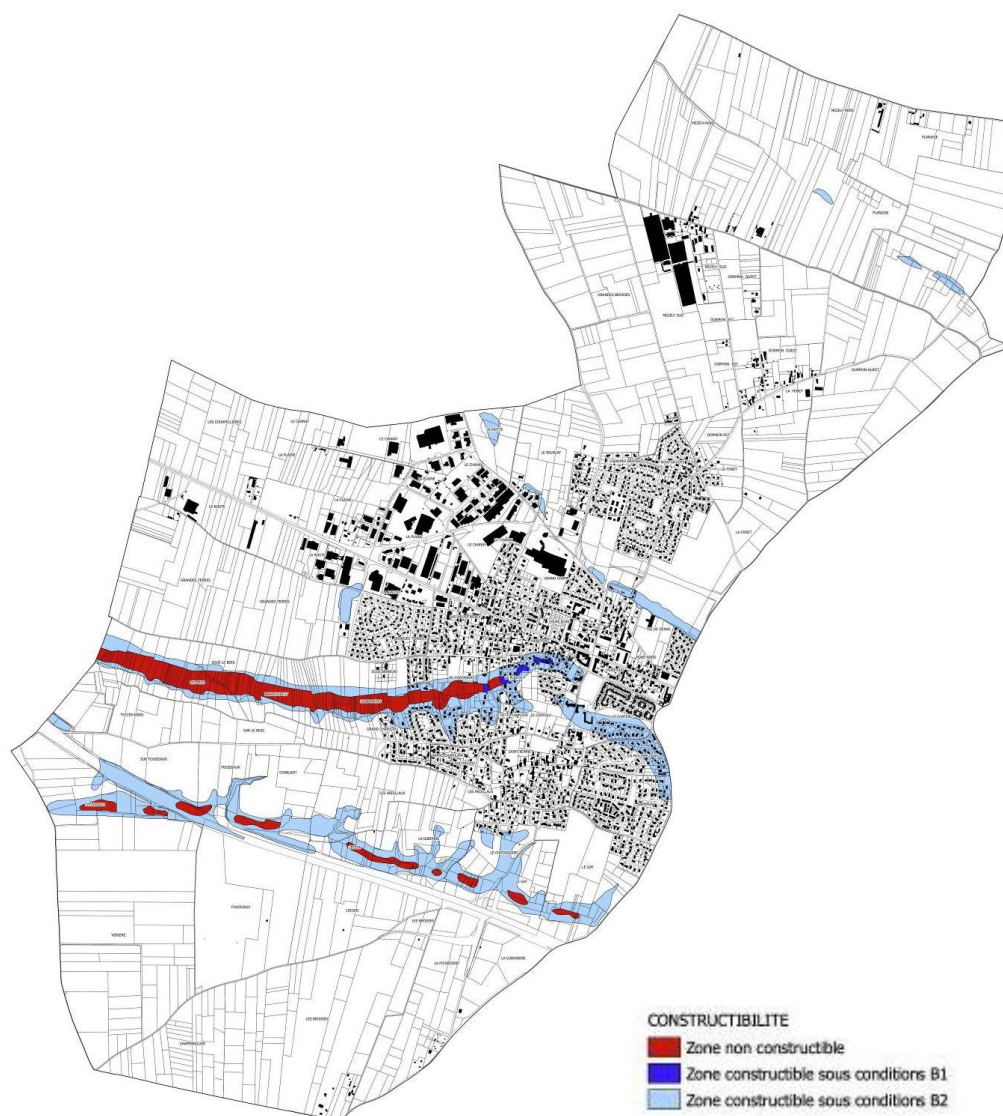
Carte d'aléas



Une carte de constructibilité, résultant du croisement de la carte des aléas et des enjeux du PLU, a été réalisée. Cette carte représente :

- des **zones inconstructibles, appelées zones "rouges" R** qui regroupent certaines zones d'aléas moyens. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'aménagement, d'extension limitée, d'entretien, de réparation des constructions existantes et certains ouvrages techniques et d'infrastructures.
- des **zones constructibles sous conditions** de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, **appelées zone "bleues" B** qui regroupent certaines zones d'aléas moyens et plus généralement des zones d'aléas faibles. On distingue les zones avec prescriptions (B1) des zones avec de simples recommandations (B2).

Carte de constructibilité



Le tableau ci-dessous reprend les différentes combinaisons rencontrées dans l'établissement de la carte de constructibilité de la commune, en fonction des aléas présents, de leur niveau d'intensité et de l'occupation du sol.

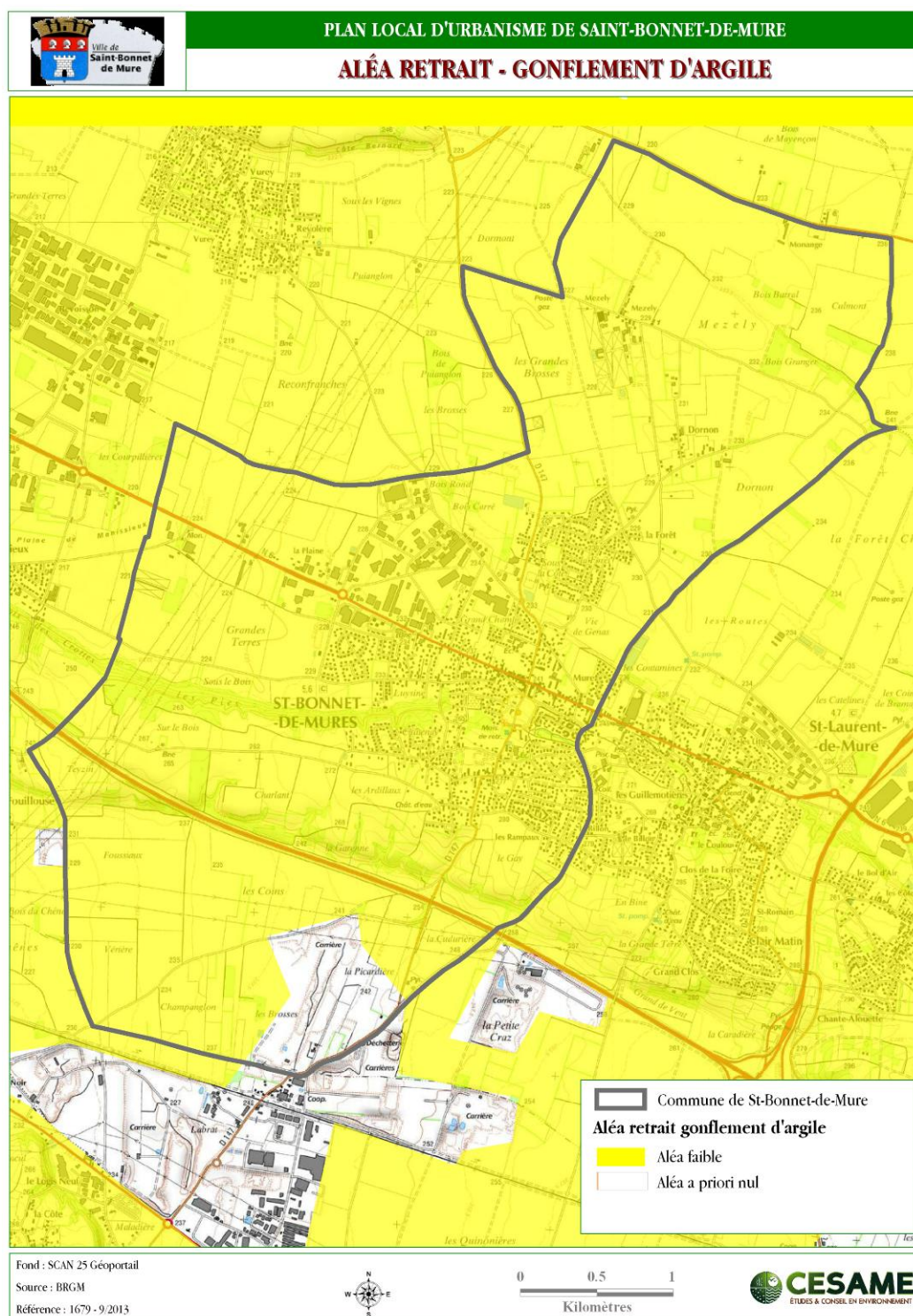
	Zone naturelle Zone agricole	Zone urbanisée Zone urbanisable
Aléa Moyen	Inconstructible (R)	Constructible avec prescriptions (B1)
Aléa Faible	Constructible avec recommandations (B2)	Constructible avec recommandations (B2)
Hors aléa	Constructible	Constructible

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain dans certaines zones, notamment sur les coteaux. Le PLU devra prendre en compte le zonage et les prescriptions de constructibilité mentionnées dans l'étude des aléas de mouvements de terrain réalisée par Géotec en 2017.

Aléa retrait-gonflement d'argile

La plus grande partie du territoire de Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par un **aléa faible de retrait-gonflement d'argile** (cartes d'aléa réalisées par le BRGM). Seules les carrières du Sud de la commune ont un aléa « a priori nul ».

Seule l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques spécifique pourrait permettre d'établir des règles constructives obligatoires ou recommandées (en l'absence de réglementation nationale spécifique). Cependant, un certain nombre de **recommandations géotechniques** existent pour la construction des bâtiments dans les zones présentant un aléa (rigidification de la structure, adaptation des fondations, étanchéification des canalisations, drainage, écran anti-racines, éloignement de la végétation...).



Risque sismique

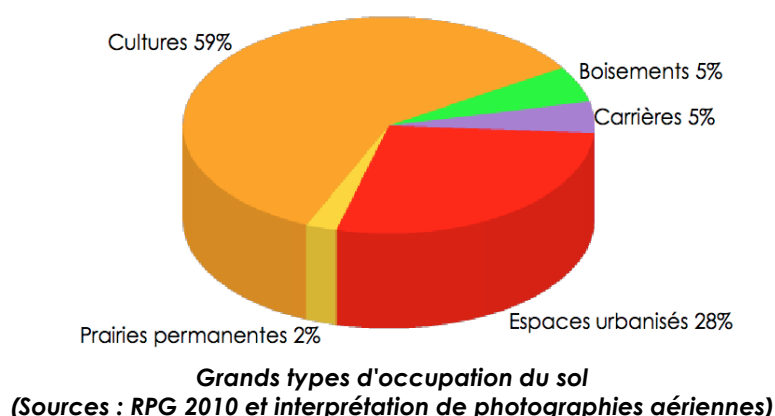
La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Saint-Bonnet-de-Mure est inclus dans la zone de **sismicité d'aléa modéré** (niveau 3). **Ce classement impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre en fonction du type de bâtiment.** Les habitations individuelles sont notamment concernées ; lors des nouvelles constructions, il faudra prendre en compte les dispositions mentionnées dans l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 en se référant notamment aux normes mentionnées à l'article 4.

I.2. Milieu naturel

I.2.1. Occupation du sol et habitats naturels

Occupation du sol actuelle



L'agriculture occupe la majeure partie du territoire communal (environ 60 %), avec une prépondérance nette des grandes cultures (33 % de blé, 23 % de maïs, 11 % de colza, 9 % d'orge...).

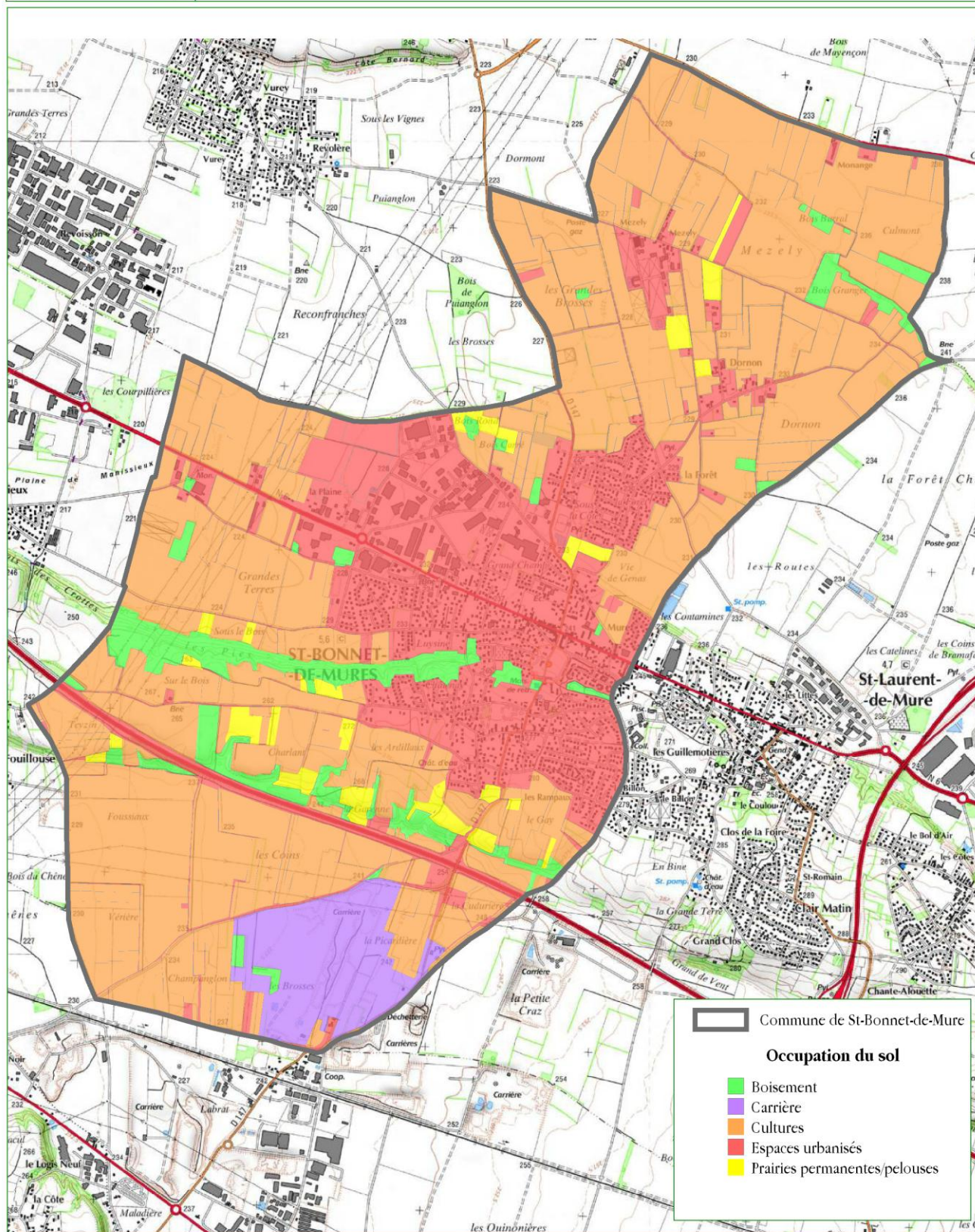
L'urbanisation est forte et occupe 28 % du territoire ; elle est globalement assez groupée.

Les **carrières** représentent 5 % du territoire ; cette valeur est amenée à augmenter dans un futur proche suite aux récentes autorisations d'extensions accordées aux sociétés d'exploitation des carrières. Elle devrait ensuite diminuer avec les réhabilitations de sites réalisées en fin d'exploitation (reconversion en territoires agricoles ou naturels). Les carrières sont uniquement situées au Sud de l'autoroute A 43.

Les **boisements** ne représentent que 5 % du territoire. Ils sont pour l'essentiel **regroupés sur les coteaux** ; quelques bosquets sont répartis çà et là au milieu des parcelles agricoles, notamment au Nord-Est de la commune.



OCCUPATION DU SOL



Fond : Géoportail

Source : RPG, CESAME

Référence : 1679 - 9/2013

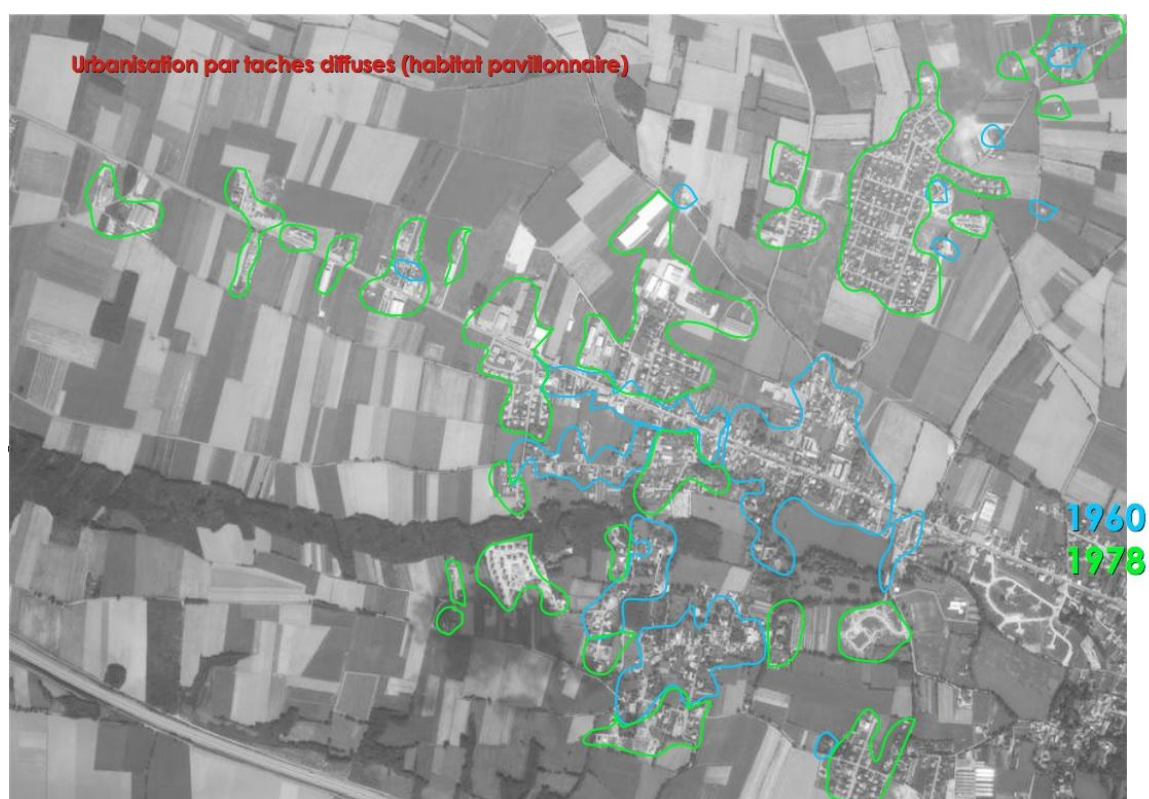
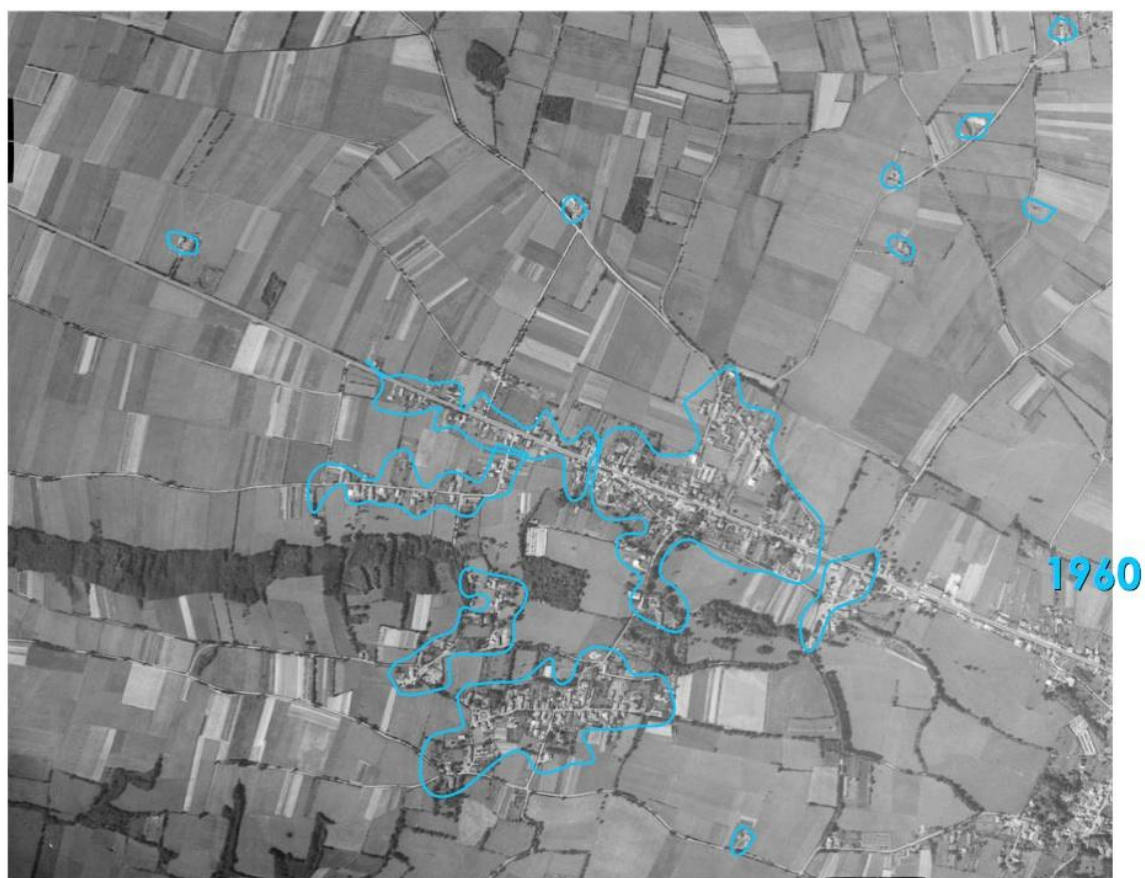


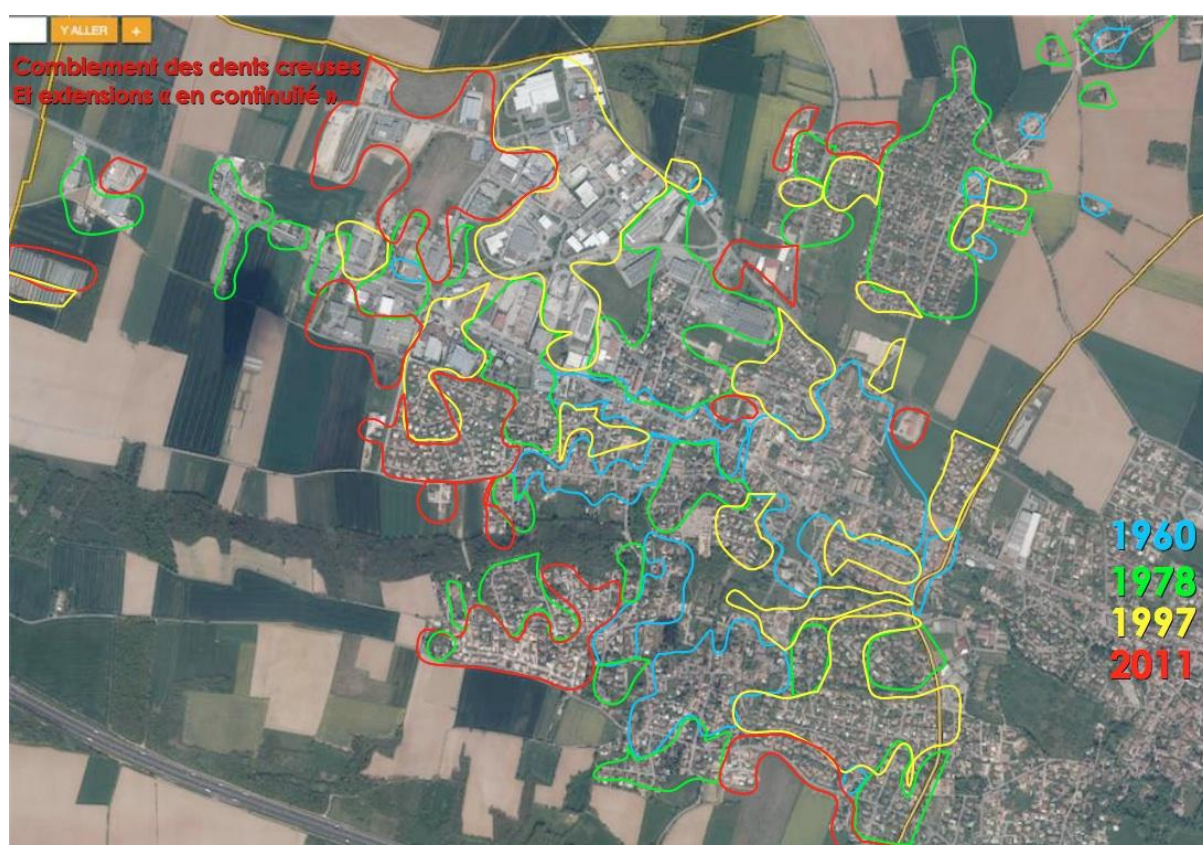
0 0.5 1
Kilomètres



Évolution de l'occupation du sol des dernières décennies

Les quatre schémas suivants montrent l'évolution des espaces urbanisés, agricoles et forestiers autour du centre de la commune (source : photographies aériennes anciennes de 1960, 1978, 1997 et 2011, téléchargées à partir du site internet www.geoportail.gouv.fr). La façon dont s'est développée l'urbanisation nouvelle entre deux photographies est précisée sur chacune d'elles.





En 1960, la surface urbanisée sur la commune était d'environ 53 hectares (source : mesure sur photographie aérienne de 1960). Elle a constamment augmenté depuis pour atteindre environ 460 hectares en 2011 (multiplication par plus de 8 en 50 ans). L'essentiel de l'urbanisation s'est réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire et de zones industrielles et commerciales ce qui a conduit à une **forte consommation d'espace (400 hectares depuis 1960)**. L'autoroute A43, mise en service en 1973, a également consommé une surface non négligeable d'espaces agricoles et naturels.

Les surfaces boisées des coteaux ont peu évolué depuis 1960 (sauf sous l'emprise de l'autoroute).

Peu de terres agricoles se sont enfrichées. Cependant, la taille des parcelles agricoles a augmenté suite à la modernisation du machinisme et à plusieurs opérations d'aménagement foncier (remembrements en 1983, 1988 et 1992). De nombreux bosquets et haies ont été supprimés ; d'autres ont été créés en compensation.

L'occupation du sol a surtout été modifiée par une forte urbanisation, par les carrières de granulats et par l'autoroute A43, au détriment principalement des terres agricoles. Cette tendance à la consommation d'espaces agricoles se poursuit actuellement (Zone d'Aménagement Différé de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry au Nord de la commune).

I.2.2. Espaces naturels inventoriés

ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Aucune ZNIEFF n'est située sur le territoire communal.

Deux ZNIEFF de type I sont situées à proximité des limites communales de Saint-Bonnet-de-Mure :

- la ZNIEFF 1 n° 820032297 des « Prairies de Pusignan », au Nord, à 700 mètres des limites communales ;
- la ZNIEFF 1 n° 820032296 des « Prairies de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry », au Nord-Est, à 1,4 kilomètre des limites communales.

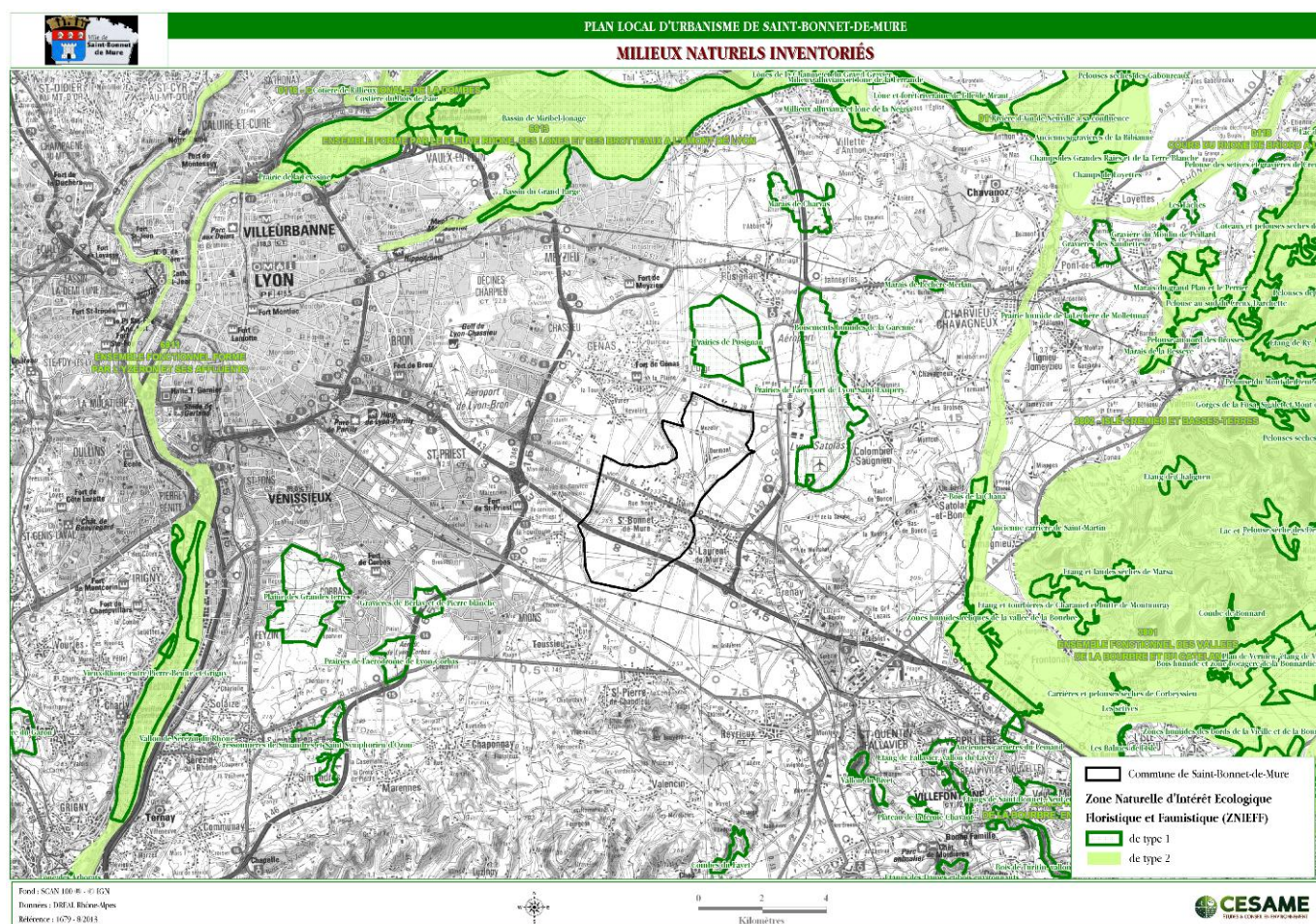
Les « Prairies de Pusignan » :

D'une superficie de 437 hectares, cette ZNIEFF est caractérisée par des parcelles de cultures de plusieurs dizaines d'hectares séparées, de place en place, par de petites haies. Ces prairies abritent une avifaune des plaines ouvertes : sont ici présents le Bruant ortolan, le Bruant proyer, l'Œdicnème criard et le Busard cendré. Cette vaste plaine accueillait récemment encore le Courlis cendré et jadis l'Outarde canepetière.

Ces espèces de milieux ouverts sont susceptibles d'être rencontrées de façon anecdotique sur les plaines agricoles de Saint-Bonnet-de-Mure. Les terrains agricoles de Saint-Bonnet de Mure peuvent également faire partie des territoires de chasse des Busards cendrés présents sur la ZNIEFF puisqu'il s'agit de rapaces dont le territoire couvre plusieurs kilomètres carrés.

Les « Prairies de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry » :

Il s'agit d'un milieu prairial clos de 693 hectares, traversé par la piste de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, qui abrite lui aussi une avifaune remarquable. Les espèces intéressantes présentes sont principalement le Courlis cendré et l'Œdicnème criard. Il s'agit d'espèces migratrices inféodées principalement aux milieux ouverts. Elles sont susceptibles de se trouver de façon anecdotique sur Saint-Bonnet-de-Mure. On notera également la présence du Faucon hobereau, du Petit-gravelot, du Bruant proyer et du Guêpier d'Europe.



Zones humides

Le SAGE de l'Est lyonnais a inscrit et cartographié un certain nombre de zones humides dans son règlement. **Aucune n'est présente sur Saint-Bonnet-de-Mure.**

L'inventaire des zones humides du département du Rhône établi en 2005 et actualisé en 2014 n'a pas révélé de nouvelles zones humides.

1.2.3. Natura 2000

Présentation de Natura 2000

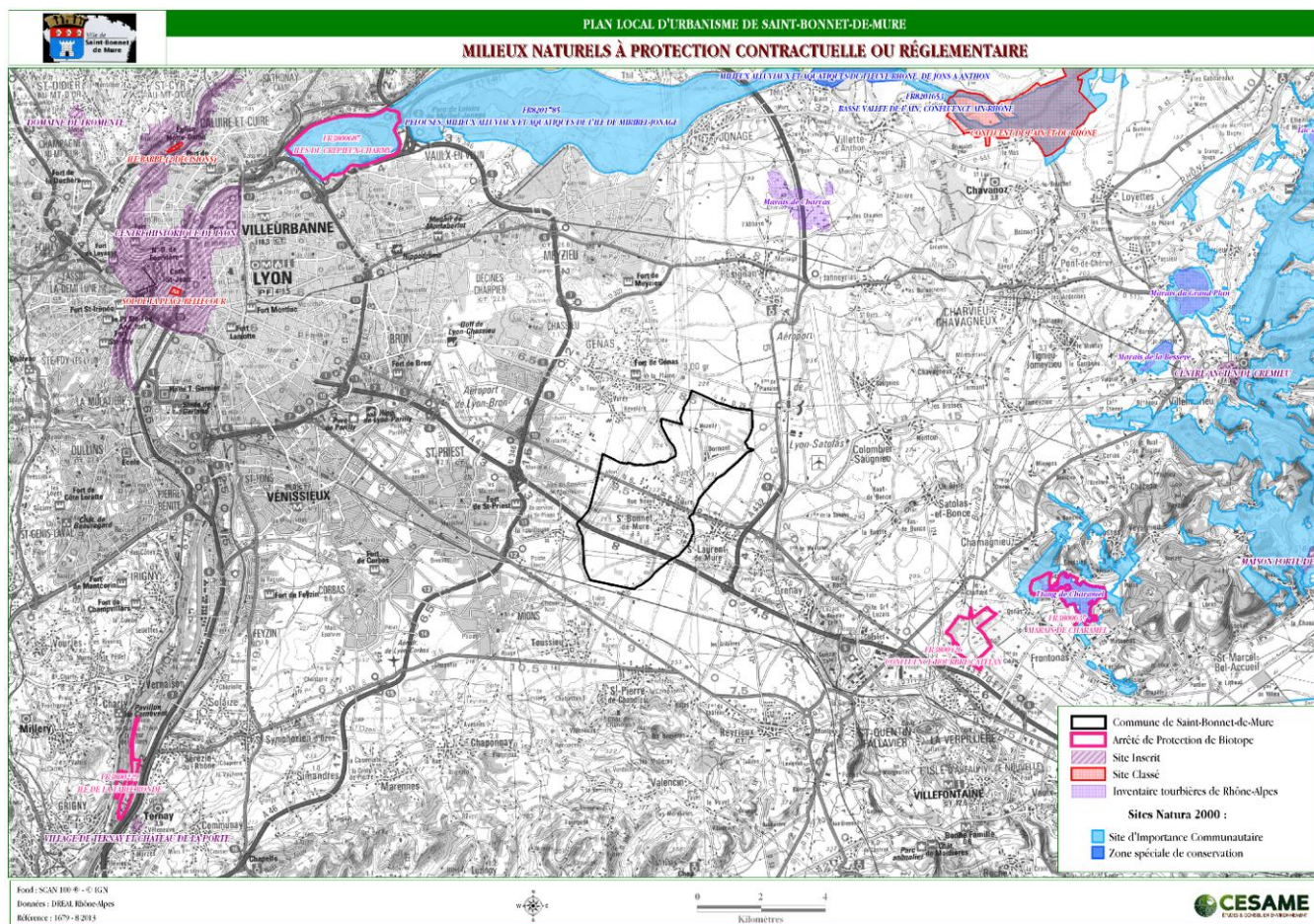
Le réseau des sites NATURA 2000 rassemble des sites naturels européens identifiés pour leur intérêt écologique. Son objectif est de contribuer de manière cohérente à la conservation de la diversité biologique en Europe, par la protection des habitats naturels et des espèces menacées.

Il est composé de deux types de sites désignés spécialement par chacun des États membres :

- _ Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/2009/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- _ Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui peuvent devenir Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après arrêté ministériel.

En France, chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre.

L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines, assurant une conservation durable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.



Saint-Bonnet-de-Mure et Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont situés à plusieurs kilomètres des limites communales.

Le SIC des « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » :

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) n° FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » est situé à plus de 7 kilomètres au Nord des limites communales de Saint-Bonnet-de-Mure.

Situé en zone péri-urbaine et artificialisé, ce site de 2849 hectares regroupe un ensemble d'anciennes îles instables du Rhône, comprises maintenant entre les canaux de Miribel et de Jonage. La directive Habitats n'intéresse qu'une partie du site : il s'agit notamment des forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône.

D'après le Formulaire Standard de Données, les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site sont des poissons (Chabot commun, Lamproie de Planer, Toxostome, Blageon, Bouvière, Apron du Rhône), des insectes (Lucane cerf-volant, Agrion de Mercure, Cuivré des marais), des mammifères (Castor, Grand rhinolophe) et une plante (Flûteau nageant). Hormis la Lucane cerf-volant, qui fréquente les habitats (forestiers ou non) présentant des souches et de vieux arbres feuillus dépérissant, et le Grand rhinolophe qui fréquente les milieux semi-ouverts, ces espèces sont inféodées aux milieux aquatiques et humides. Elles ne sont donc pas susceptibles de se retrouver sur Saint-Bonnet-de-Mure. Le Grand rhinolophe s'éloigne à 4 kilomètres maximum de son gîte diurne pour gagner ses territoires de chasse. Saint-Bonnet-de-Mure est donc trop éloigné pour constituer un territoire de chasse pour les individus du SIC de Miribel-Jonage.

Par conséquent, il n'existe aucun lien fonctionnel entre le SIC des « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » et la commune de Saint-Bonnet-de-Mure.

Le SIC de « l'Isle Crémieu » :

Le Site d'Intérêt Communautaire n° FR8201727 de « l'Isle Crémieu » est situé à plus de 9 kilomètres à l'Est des limites communales de Saint-Bonnet-de-Mure.

D'après le Formulaire Standard de Données, ce site s'étend sur 13 638 hectares. Il est situé dans la partie Nord du triangle formé par le plateau de Crémieu. On y trouve successivement d'épaisses couches calcaires formant les belles falaises du nord-ouest, une alternance sur le plateau de strates marneuses et calcaires jurassiques. La région a été fortement affectée par les glaciations qui y ont laissé des traces très nettes : nombreux dépôts morainiques, tourbières d'origine glaciaire.

23 habitats d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site, essentiellement des habitats humides (tourbières, marais, eaux stagnantes...), des pelouses et landes sèches, des forêts et divers habitats de fortes pentes ou d'éboulis.

34 espèces d'intérêt ont également justifié la désignation du site dont :

- 2 plantes de milieux humides (Ache rampante et Alisma à feuilles de Parnassie) ;
- 4 poissons (Chabot commun, Lamproie de Planer et Loche d'étang, Blageon) ;
- 2 amphibiens (Triton crêté et Sonneur à ventre jaune) ;
- 1 reptile (Cistude d'Europe) ;

- 12 insectes (Vertigo étroit, Vertigo de Des Moulins, Leucorhine à gros thorax, Agrion de Mercure, Azuré de la Sanguisorbe, Cuivré des marais, Azuré des paluds, Damier de la Succise, Laineuse du Prunellier, Écaille chinée, Lucane Cerf-volant et Grand capricorne) ;
- 1 crustacé (Écrevisse à pattes blanches) ;
- 12 mammifères (Loutre, Lynx et Castor d'Europe et 9 espèces de chauves-souris : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Rhinolophe euryale, Petit murin, Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein et Grand murin).

La plupart de ces espèces soit sont inféodées aux cours d'eau, soit ont des territoires trop restreints pour que des individus du SIC se retrouvent de façon régulière sur Saint-Bonnet-de-Mure. Les seules ayant un territoire suffisamment vaste sont :

- le Lynx, dont le territoire varie de 10 000 à 40 000 hectares, mais il fréquente quasi exclusivement les vastes massifs forestiers, ce qui exclut évidemment Saint-Bonnet-de-Mure ;
- le Murin à oreilles échancrées et le Grand murin, qui peuvent aller chasser jusqu'à 10 kilomètres de leur gîte diurne. La commune pourrait exceptionnellement faire partie du territoire éloigné de certains individus de ces deux espèces gitant à l'Isle Crémieu.

Il n'y a donc quasiment aucun lien fonctionnel entre Saint-Bonnet-de-Mure et le SIC de « l'Isle Crémieu ».

La révision du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure n'aura aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 ; elle ne nécessite a priori pas d'évaluation environnementale à ce titre-là.

1.2.4. Les autres espaces naturels répertoriés

Sites classés ou inscrits

Un site peut être « classé » ou « inscrit » au titre des articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement. C'est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur la commune.

Arrêté de protection de biotope

Aucun site bénéficiant d'un arrêté préfectoral de protection de biotope n'est présent sur la commune, le plus proche étant celui de la « Confluence Bourbre-Catelan », situé à 8 kilomètres au Sud-Est de Saint-Bonnet-de-Mure.

Espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection et de valorisation des espaces naturels spécifique aux Départements, mis en œuvre par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils généraux et s'orientent selon deux grands axes :

- la préservation par des plans de réhabilitation et de gestion des milieux sensibles,
- la mise en valeur pour le public dans un double objectif récréatif et pédagogique.

La commune comporte sur son territoire un ancien ENS, défini par le Conseil général du Rhône en 1994 et **retiré de la liste des ENS lors de sa mise à jour en 2014** (et donc après la première version de l'état initial de l'environnement). Il s'agissait du site n° 72 du département du Rhône, dénommé « Zone du rebord boisé de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure ». Il correspond aux coteaux boisés Nord et Sud de la colline. Historiquement, il s'agit de forêts de chênes et de charmes exploitées en taillis pour le bois de chauffage, aujourd'hui largement colonisées par le Robinier faux-acacia. Quelques pelouses sèches dégradées entourent par endroit ces boisements.

Cette zone boisée contraste avec l'urbanisation et l'agriculture des plaines alentour qu'elle domine.

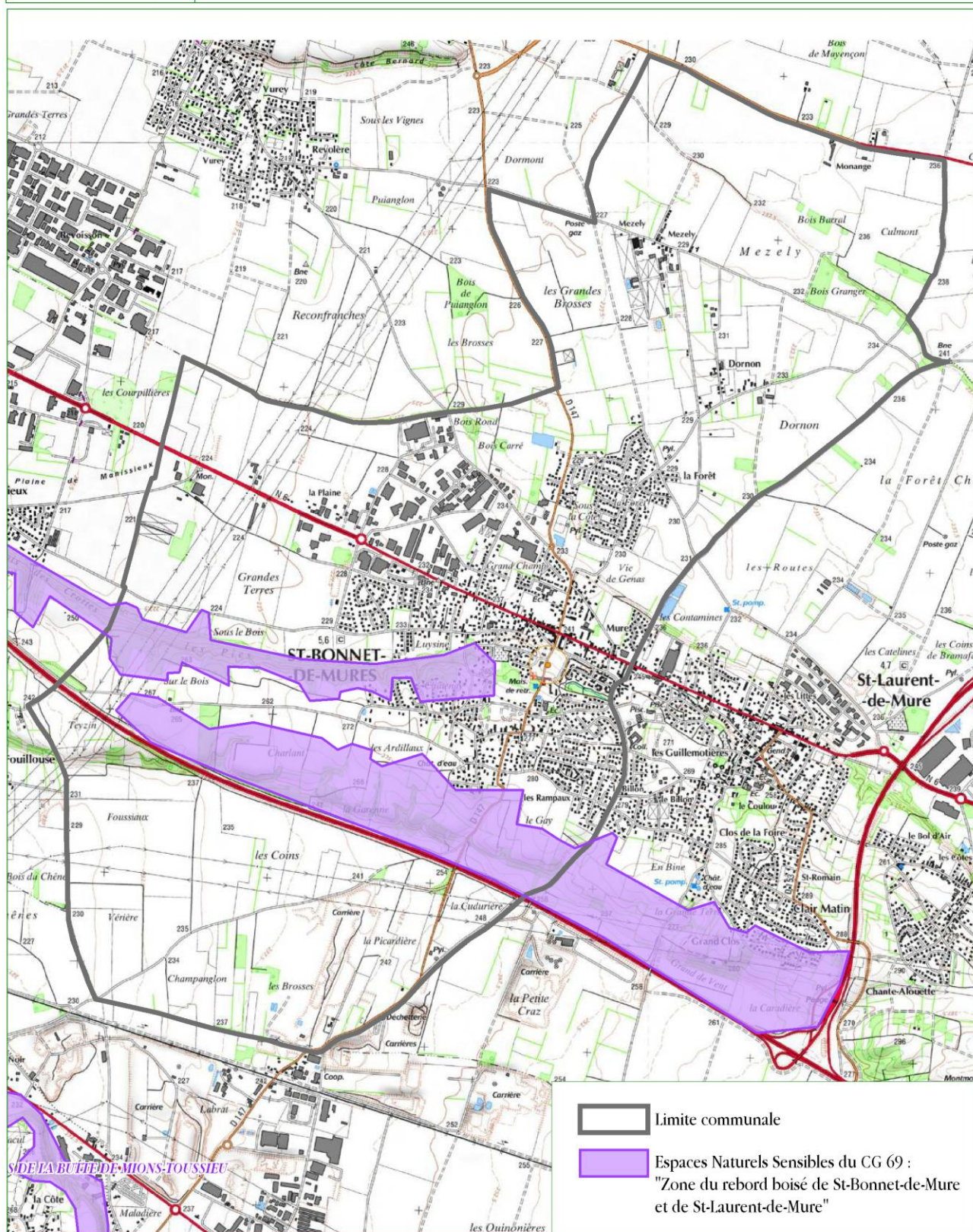


Les boisements des coteaux dominant les plaines alentour.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BONNET-DE-MURE

ESPACES NATURELS SENSIBLES



Fond : Géoportail
Données : Conseil Général du Rhône
Référence : 1679 - 9/2013



0 0.5 1
Kilomètres



1.2.5. Le plan de sauvegarde de l'Œdicnème criard

Caractéristiques de l'espèce

L'Œdicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) est un **oiseau protégé menacé vivant dans les plaines ouvertes** d'Eurasie et d'Afrique du nord. C'est un limicole terrestre d'environ 400 grammes et 80 centimètres d'envergure. Les biotopes originels de l'espèce sont les pelouses sèches et les zones à caractère steppique. Cet oiseau a su s'adapter aux milieux créés par l'homme tels que les cultures de maïs, de céréales, vignes et vergers. En contexte périurbain, les friches à végétation rase et les gravières sont des habitats de substitution souvent utilisés par l'espèce pour se reproduire. L'espèce niche au sol dans des parcelles au terrain plus ou moins nu et caillouteux et se nourrit généralement dans les milieux à strate herbacée basse. Son territoire vital représente une surface de 1 à 4 km².



Couple d'Œdicnème criard dans un champ de la plaine du Forez.

Source : CESAME.

Le Plan de Sauvegarde

Dans le département du Rhône, sa population est estimée à environ 280 couples, soit 3 à 6 % de la population française, évaluée à environ 5 000 à 9 000 couples. Il est notamment bien présent dans la plaine de l'est lyonnais, **où il est menacé par la forte extension de l'urbanisation**. Il est **protégé à l'échelle nationale, inscrit à l'annexe I de la Directive Oiseaux et à la liste rouge Rhône-Alpes des espèces menacées** (espèce classée « vulnérable »).

Face à ce constat, les intercommunalités locales (Grand Lyon, Communautés de Communes de l'Est Lyonnais, du Pays de l'Ozon et des Portes de l'Isère), les services de l'Etat (DREAL Rhône-Alpes), le Département du Rhône, la Chambre d'agriculture du Rhône, les carrières de la Plaine d'Heyrieux, la Ligue de Protection des Oiseaux et l'Association Porte de l'Isère Environnement, se sont concertés pour mettre en place un plan de sauvegarde de l'espèce. Ainsi, le **Plan local de sauvegarde Grand Est Lyonnais et Porte de l'Isère de l'Œdicnème criard** a été élaboré en 2014 et lancé officiellement le 30 avril 2015 avec la signature de tous les partenaires.

L'objectif du plan est de maintenir sur le territoire, à l'horizon 2050, l'effectif nicheur actuel estimé à 80 couples et une surface agricole minimale de 12 000 hectares (45 000 ha actuellement).

Il comporte un **programme d'actions** de cinq types :

- des mesures conservatoires ;
- des études complémentaires permettant une meilleure connaissance des exigences de l'espèce ;
- des suivis de la population et des menaces ;
- la communication sur le plan ;
- l'animation du plan pour en garantir la mise en œuvre.



Extrait du plan de sauvegarde illustrant l'action M4

Le plan définit des **mesures conservatoires** à prendre en compte lors de l'élaboration du PLU :

- M0 - Protection des espaces agricoles et naturels : il s'agit principalement de mettre en place des **périmètres de préservation des espaces naturels et agricoles périurbains** (PAEN et PENAP), **qui s'imposent aux documents d'urbanisme, et de conforter la mise en place de couronnes vertes et cœurs verts dans l'agglomération lyonnaise à l'échelle des SCoT** ;
- M1 – Valorisation des pratiques agricoles : les nids repérés par les personnes en charge du suivi de l'espèce sont localisés (piquets) et évités par les agriculteurs lors des travaux dans les champs ;
- M2 – **Mesures de conservation dans les carrières** de la zone d'étude : il s'agit de **créer des zones décapées et gravillonnées de 0,5 ha** par couple d'Œdicnème identifié au sein des carrières et de prévoir le maintien d'habitats favorables à l'espèce en fin d'exploitation des sites ;
- M4 – **Mesures de conservation en faveur de l'Œdicnème criard dans les projets d'aménagement et les zones d'activités existantes** : dans les projets d'aménagement (zones d'activités, urbanisation...), **les aménageurs devront prendre en compte l'Œdicnème en compensant les destructions d'habitat favorable à l'espèce par la création de zones décapées gravillonnées** de 1 hectare (0,5 ha de zone minérale entourée de 0,5 ha de zone à pelouse « steppique », entretenues annuellement) par tranche de 30 ha aménagés (1 ha pour 0 à 30 ha aménagés, 2 ha pour 30 à 60 ha aménagés...). Le plan de sauvegarde présente le schéma de principe page précédente (consulter directement le plan de sauvegarde pour plus de détails techniques sur la conception de ces aménagements).

Prise en compte dans le PLU

Conformément à l'article L.411-1 du code de l'Environnement, la destruction de spécimens d'espèces protégées de faune, comme c'est le cas pour l'Œdicnème criard, et de flore ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation de milieux particuliers à ces espèces sont interdits. Des dérogations peuvent toutefois être délivrées pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

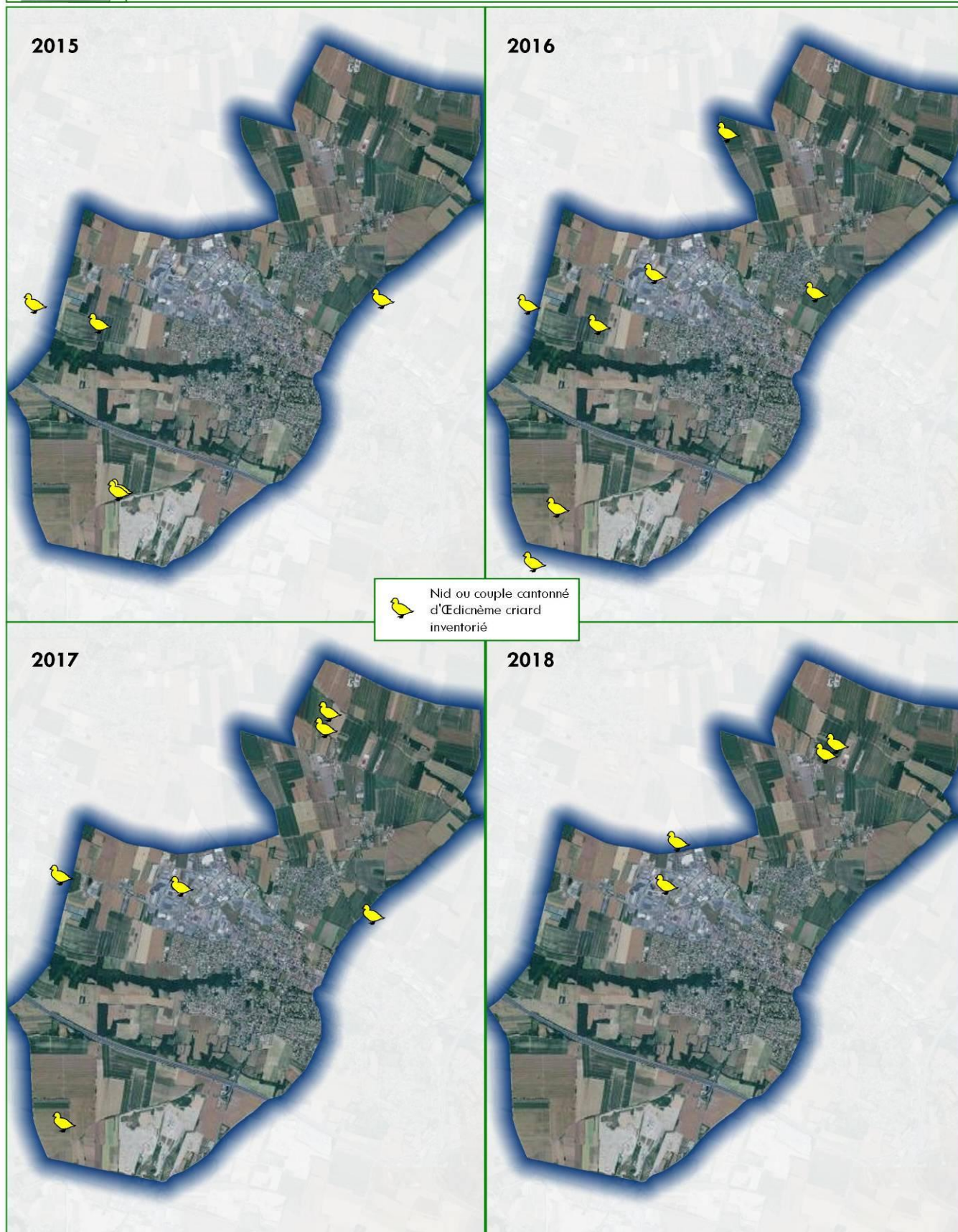
Bien que ce plan de sauvegarde n'ait pas de portée juridique directe, l'application de ses dispositions par les aménageurs permet de faciliter la conception des éventuelles mesures compensatoires « Œdicnème criard » que leur projet nécessite.**Le PLU prend en compte les enjeux liés à l'Œdicnème criard, en évitant dans la mesure du possible de prévoir des zones constructibles sur les secteurs agricoles et naturels fréquentés de manière avérée par l'espèce, et en limitant la consommation globale d'espaces agricoles et naturels.**

La localisation des secteurs fréquentés par l'Œdicnème criard sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure et ses abords immédiats depuis la mise en œuvre du plan de sauvegarde (de 2015 à mi-2018) est présentée sur la carte ci-après (données LPO du Rhône).

Le territoire communal est bien fréquenté par l'espèce. Les nids et couples cantonnés sont observés régulièrement dans tous les grands secteurs agricoles de la commune, à l'exception du plateau au sommet de la moraine. En 2016, 2017 et 2018, l'espèce s'est installée au cœur de la zone industrielle et commerciale de la commune, sur une parcelle de 2,5 ha dont le terrassement et l'utilisation pour le stockage de granulats ont mis le sol à nu. Le Plan de sauvegarde mentionne également la nidification régulière dans les années 2010-2012 de l'Œdicnème criard dans l'enceinte même des carrières en exploitation dans la plaine du sud de la commune.

La prise en compte de l'Œdicnème criard est un enjeu fort pour l'élaboration du PLU de la commune.

PRESENCE DE L'ÆDICNEME CRIARD



Sources : LPO69, Grand Lyon



0 0,5 1 km



Reference : 1679 - 2018

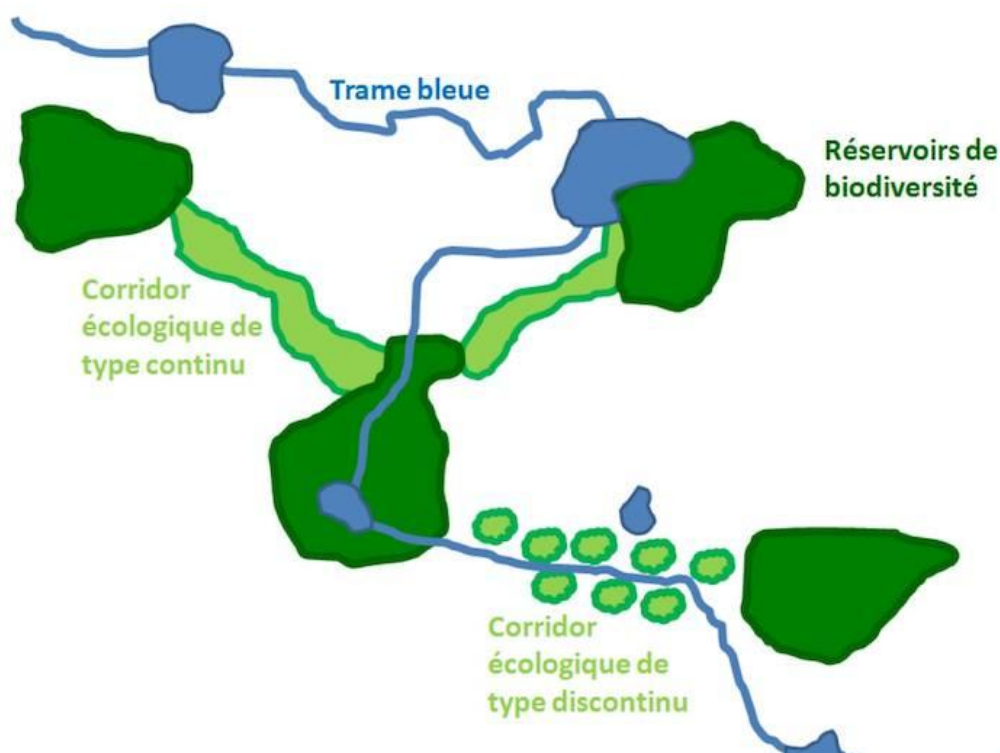
I.2.6. Les corridors écologiques - Trame verte et bleue

Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.
Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent **pour différents milieux et différentes espèces** (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à **différentes échelles** (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être **facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation**. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

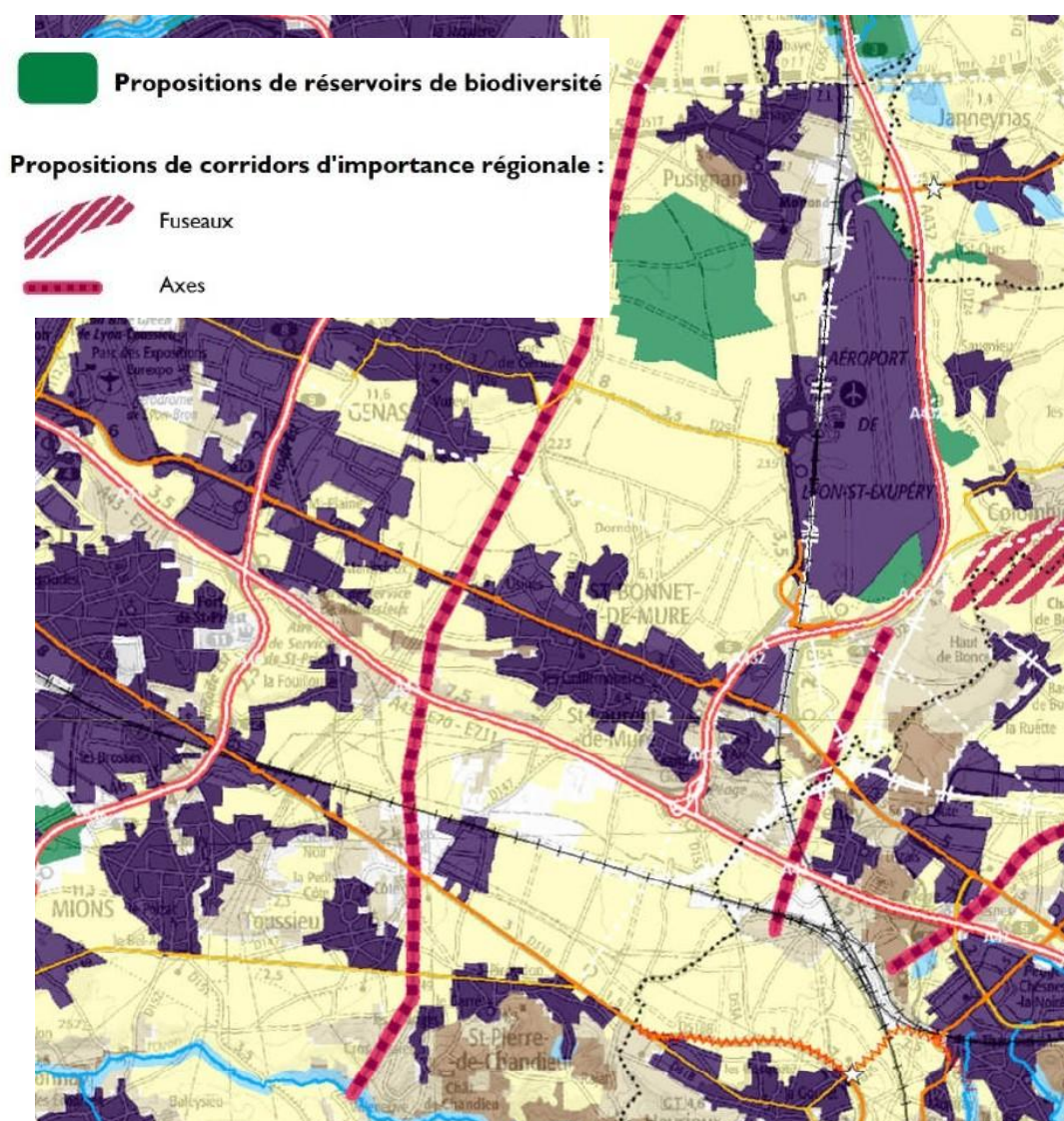
Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de

Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Trame Verte et Bleue à Saint-Bonnet-de-Mure

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure doit donc « prendre en compte » le SRCE, mais également « être compatible » avec les orientations du SCOT relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes théoriquement compatibles avec le SRCE et les orientations nationales).

A l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes a été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE. Ce dernier identifie un corridor d'importance régionale qui traverse la commune. Il débute globalement au Rhône au niveau de Jonage au Nord, et se termine à l'Ozon au niveau de Saint-Pierre-de-Chandieu au Sud en traversant l'Ouest de Saint-Bonnet-de-Mure. Ce corridor est matérialisé sur l'extrait de carte suivant (attention, le SRCE précise que « Les cartes sont exploitables au 1/100 000 et ne doivent pas faire l'objet de zooms pour leur interprétation »).

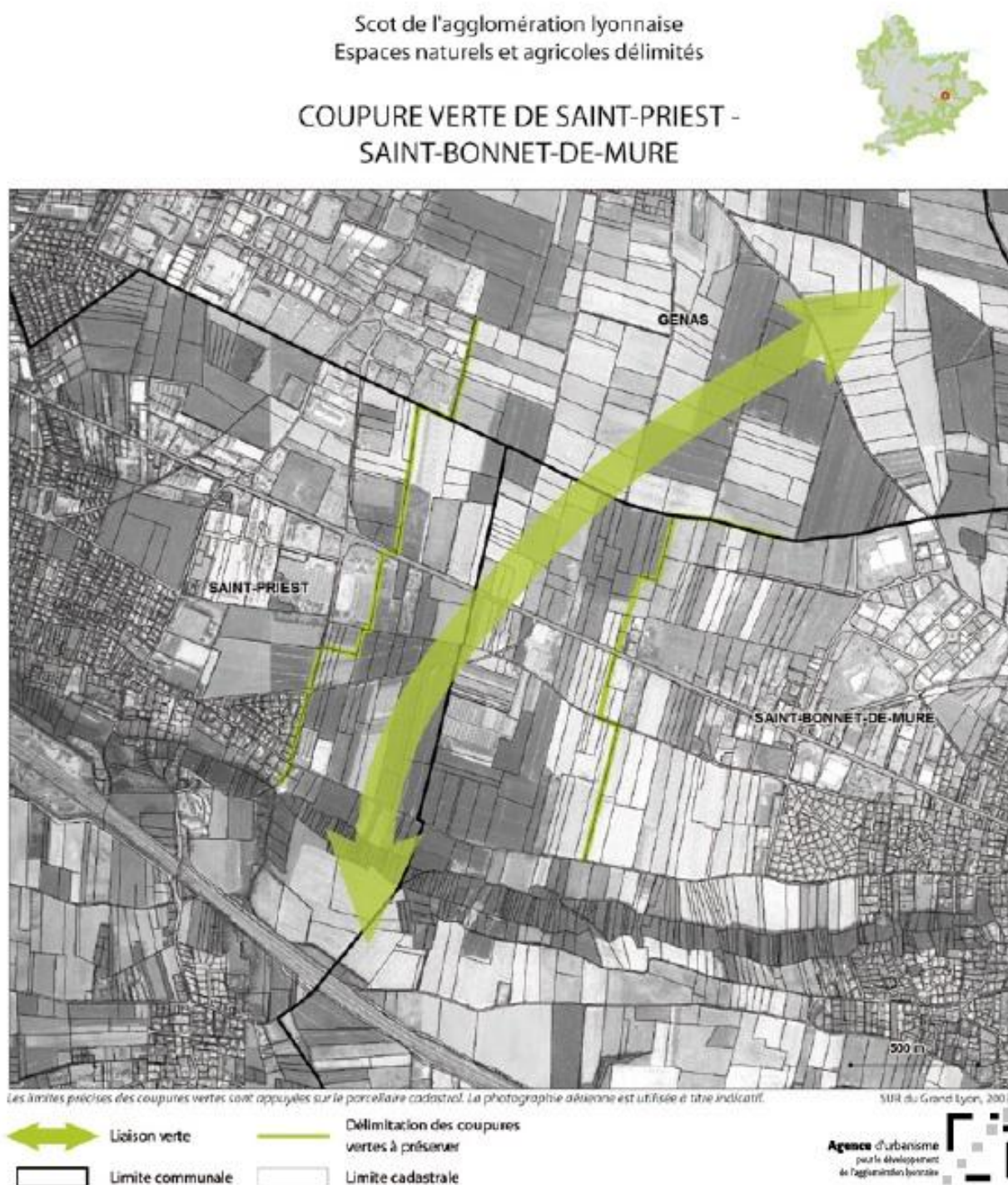


Extrait des documents cartographiques du SRCE.

Ce corridor a été précisé à l'échelle parcellaire par le DOO du SCoT de l'agglomération lyonnaise. Il est dénommé « Coupure verte de Saint-Priest-Saint-Bonnet-de-Mure ». Le DOO précise que :

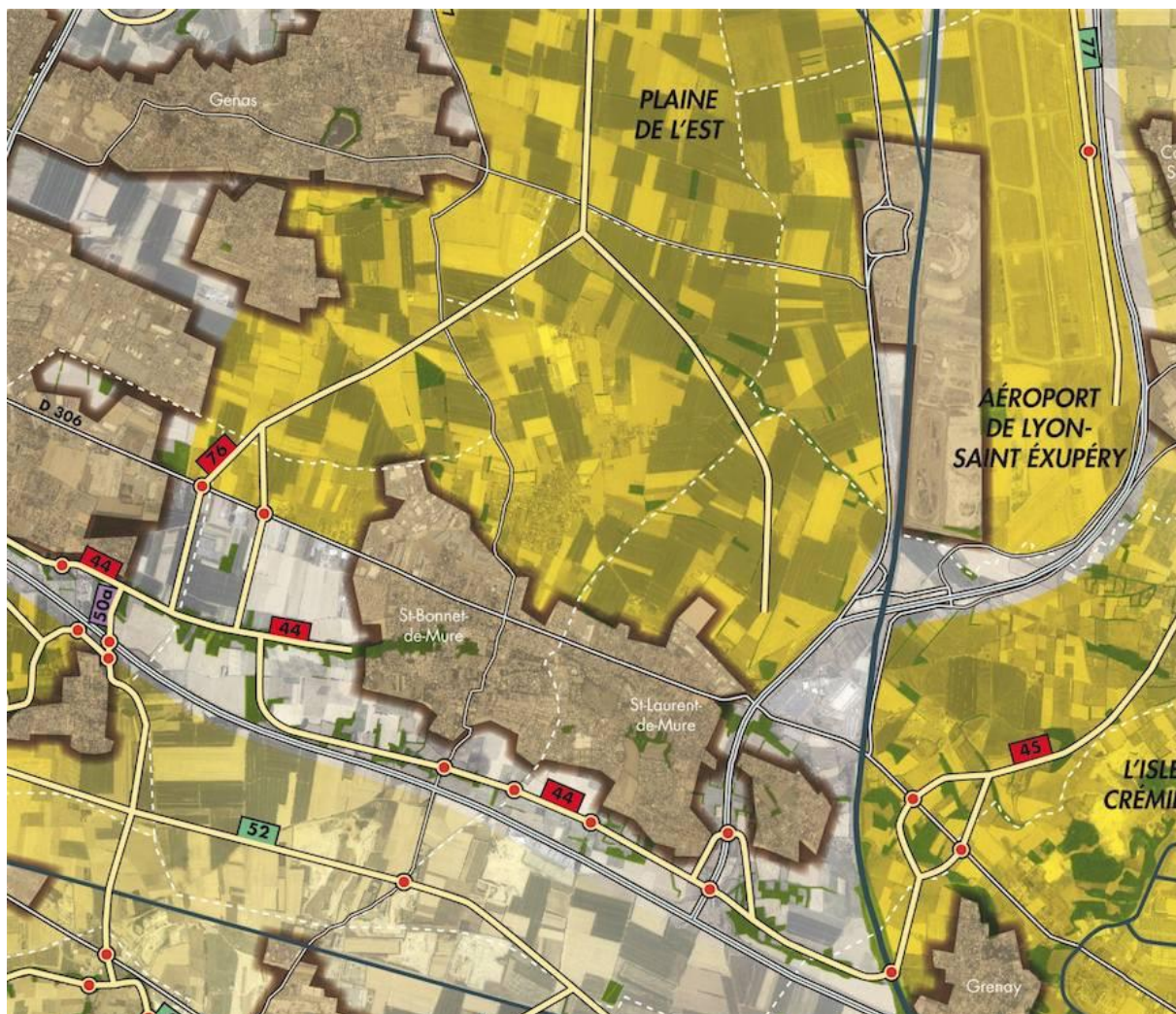
- « Les PLU assurent le maintien des corridors écologiques par une **limitation stricte du territoire urbain** dans le cas d'un passage contraint entre deux fronts d'urbanisation, **en conformité avec les délimitations établies par le DOO**.
- Les PLU inscrivent le zonage des coupures vertes dans les limites précisées par le DOO. »

Le DOO identifie également les coteaux boisés comme une « continuité écologique ».



Coupure verte du SCOT à exclure de l'urbanisation par le PLU.

L'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise a également réalisé en 2008 une cartographie « à dire d'experts » (Fédération Départementale des Chasseurs du Rhône, FRAPNA, Centre Ornithologique Rhône-Alpes) des corridors écologiques de l'agglomération pour la grande faune sauvage terrestre (chevreuil, sanglier, lapin, lièvre, fouine, renard, castor...). On retrouve globalement les corridors précédemment cités : une continuité Est-Ouest au niveau des boisements des coteaux ; une continuité Nord-Sud entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure ; auxquelles ont été rajoutées une continuité Est-Ouest dans la Plaine d'Heyrieux et une continuité entre le Nord de Saint-Bonnet-de-Mure et l'aéroport de Saint-Exupéry.



Extrait de la cartographie des « Corridors écologiques de l'agglomération lyonnaise » réalisée par l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération lyonnaise en 2008.

Pour ne pas interrompre les continuités écologiques, **on évitera le mitage (constructions isolées) et l'extension linéaire des formes d'urbanisation le long des axes de communication.** On veillera à **maintenir une forme générale des zones urbaines plutôt compacte**, en limitant les « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain.

I.2.7. La biodiversité ordinaire

Les coteaux boisés, notamment celui exposé au sud, sont susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Pour autant, les zones de grande culture ne sont pas sans intérêt. Les quelques haies, bosquets et friches abritent une faune commune riche parmi laquelle des espèces gibiers comme le faisan ou la perdrix rouge.



Faisan commun, Buses variables et Perdrix rouge photographiés à Saint-Bonnet-de-Mure

Mais certaines espèces peu fréquentes voire rares dans la région peuvent être observées comme le Tarier des prés ou le Gobemouche noir.



Gobemouche noir et Tarier des prés photographiés à Saint-Bonnet-de-Mure

Usages

Les milieux naturels et les paysages ont une valeur pour diverses activités de loisirs.

Promenade / randonnée : la commune est traversée du Nord au Sud par un itinéraire de randonnée (départemental), qui réalise également un tour du bourg.

Chasse : la société communale de chasse de Saint-Bonnet-de-Mure compte 51 chasseurs (Source : entretien téléphonique avec le secrétaire), sur un territoire d'environ 800 hectares dont 10 % sont en réserve (les carrières, le pourtour du hameau de Dornon et le pourtour des habitations les plus au Sud de la colline le long de la RD 147). Les biotopes de la commune sont surtout propices au petit gibier, plus qu'au grand gibier : seulement trois chevreuils sont attribués par an (plan de chasse) à la société. Ils sont prélevés quasi-exclusivement dans les boisements des versants de la colline ; les quelques rares collisions (deux ou trois) avec des véhicules ont été d'ailleurs enregistrées sur la colline soit sur la route qui la parcourt d'Est en Ouest, soit sur la RD 147. Le sanglier est très rare. Le petit gibier de plaine constitue la majeure partie des prélèvements. Le lièvre est géré très attentivement et se porte globalement

plutôt bien, avec une trentaine de prélèvements réalisés chaque année. Les populations de lapins sont plutôt faibles et ne permettent qu'une quarantaine de prélèvements par an. La Perdrix rouge se reproduit avec succès, permettant une soixantaine de prélèvements annuels. Quelques Perdrix grises et faisans d'élevage sont lâchés. Les grandes cultures sont également favorables au Pigeon ramier (en partie migrateur), bien présent. Le petit gibier migrateur ne dédaigne pas faire halte sur le territoire communal, que ce soit la caille des blés (une trentaine de prélèvements) dans les plaines agricoles, ou la Bécasse des bois dont la quinzaine de prélèvements annuels témoigne d'une forte présence de l'espèce compte tenu de la faible superficie de boisement. Il ne semble pas y avoir de conflit majeur avec les autres usagers de la nature ou la profession agricole. La société organise par ailleurs chaque année une « fête de la nature et de la ruralité » à destination du grand public.

I.3. La dynamique du paysage

I.3.1. L'histoire de Saint-Bonnet-de-Mure

Les origines

Les premières traces d'habitation remontent à l'antiquité. Des tombes païennes sont retrouvées sur la colline morainique, attestant qu'une communauté y vivait déjà avant l'ère chrétienne. Plus tard, un village se constitue plus au nord (près de la RD 306), sans doute grâce au passage de la voie romaine qui reliait alors les provinces alpines à Lugdunum, la capitale des Gaules.

Dans les premiers siècles de l'ère chrétienne, le futur Saint-Bonnet-de-Mure est intégré progressivement au territoire de la colonie romaine. Après l'effondrement de l'Empire Romain d'Occident en 476, ce grand territoire forme le Pays de Velin. Après le partage de l'Empire de Charlemagne, le Pays de Velin devient terre de l'Empire Romain Germanique, alors que Lyon est rattachée au Royaume de France. Saint Bonnet en Velin (le nom de la commune tout au long du Moyen Age) entre alors dans le petit royaume des Sires de Chandieu ; la paroisse de Saint-Bonnet, quant à elle, dépend de l'archiprêtré de Meyzieu (Diocèse de Lyon).

En 1310, le village devient propriété des Comtes de Savoie. Suite aux conflits opposant la maison de Savoie et le Dauphiné, le Velin passe sous l'autorité du Dauphin Jean II et Saint Bonnet en Velin relève alors de Saint Laurent où Jean II érige un puissant château symbolisant son pouvoir sur la région. A cette occasion, le Velin acquiert libertés, franchises et privilèges auprès du Dauphin que le rattachement du Dauphiné au Royaume de France en **1349** ne change pas.

La naissance de la commune

Se développant tout au long du Moyen Age, la future commune de Saint-Bonnet-de-Mure se compose de deux bourgs : Saint Bonnet, en haut de la colline, et Mure, situé au pied de la colline, le long de l'ancienne voie romaine. Le lien entre ces deux entités est constitué par l'église située à mi-côte entre les deux agglomérations.

Sous la Révolution Française, les noms des Saints sont bannis. Saint Bonnet, Saint Laurent et Grenay, sont associés pour former une seule et unique commune, "Mures la Fontaine", chef-lieu d'un éphémère canton supprimé dès 1801.

Saint Bonnet ayant retrouvé son autonomie, ce n'est pourtant qu'en **1845** que l'usage s'impose en faveur du nom "Saint-Bonnet-de-Mures". Mais le "s" de Mures se perd peu à peu et les "n" de Saint-Bonnet s'installent dans l'usage, d'où l'orthographe actuelle, alors qu'il faudrait écrire : Saint-Bonet-de-Mures.

L'affirmation d'une identité

Commune rurale vouée à la polyculture, la commune affirme cette identité tout au long du XIX^e siècle. Mais, tout comme un grand nombre de communes situées en grande périphérie de Lyon, Saint-Bonnet-de-Mure trouve dans le tissage de la soie à domicile un complément nécessaire à ses activités rurales. Une vaste magnanerie est exploitée dans une terre du domaine des Mures par le comte de Saint-Priest.

Le début du Second Empire marque le déclin démographique ininterrompu de la commune jusqu'en 1931. Le point le plus bas se situant en 1921, avec seulement 616 habitants. Mais depuis les années 60, la tendance s'est fortement

inversée. Les traditions d'accueil et de convivialité s'expriment vis-à-vis des nouveaux Murois, chaque année plus nombreux. Les chiffres parlent : 650 habitants en 1936, 1282 en 1968, 4500 en 1988, plus de 5000 en 1994...

Les grandes dates

• L'hôtel de ville (le château)

L'Hôtel de ville actuel occupe le château de Mures, à l'origine hospice des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem (actuel ordre de Malte) au XIII^e siècle. Il est la demeure des seigneurs de Mures du XIV^e siècle jusqu'à la Révolution, puis ancienne maison forte de Mures au XVII^e siècle. La communauté religieuse des sœurs de la Visitation Sainte-Marie de Romans s'y installe en 1920. **En 1986**, la commune achète le château et le transforme en Hôtel de ville.

• Les écoles

En l'an II (1793), un instituteur ne gagne que 10 sous par mois et par élève. C'est peu ! Il n'y a pas de livres, pas de cahiers, pas de tableau, pas de local non plus ! Il devient nécessaire de fournir une salle de classe !

Le 4 avril 1835, une classe de garçons s'ouvre enfin à Mures. L'instituteur s'appelle Joseph Magaud et est chaleureusement reçu par le Maire, Jean-Benoît Chaîne. Une lettre de recommandation du Recteur de l'Académie achève la bonne impression donnée par M. Magaud « *qui a toujours mené une conduite édifiante, qui est digne par sa moralité d'enseigner aux enfants* ».

Le 24 mai 1836, Joseph Magaud prête serment sous la présidence du Maire, Jean Ligonnet, de Charles Garnier représentant le "Comité local de surveillance" près de l'école communale.

Le 17 avril 1839, M. Magaud inaugure son premier tableau noir ! Tout le village vient le voir ! M. Magaud ne reste que 4 ans à Mures, ayant obtenu de l'avancement. Il laisse un souvenir si excellent que le Maire fera tout pour qu'il revienne, mais en vain. D'autres instituteurs lui succéderont sans atteindre sa notoriété.

Une ordonnance royale du **20 juin 1836** va, enfin, promouvoir l'éducation des filles, prévue cependant dès l'an II... Le Maire se met en quête de trouver une autre salle de classe et une institutrice.

Le 29 octobre 1839, Jean-Claude Rivoire, remplace Joseph Magaud. Pierre Vidaud, Jean-François Gervet et Jean-François Murys sont nommés membres du comité local d'"Instruction Primaire" et font la promesse d'exercer leurs fonctions avec toute l'intégrité requise.

En 1852, Lucien Pussier est instituteur : 8 garçons et 6 filles sont admis gratuitement.

Le 6 septembre 1858, pour répondre au décret prescrivant la scolarité des filles, le conseil fait appel à l'ordre lyonnais des Sœurs de St François Xavier, qui envoie Façoise Guignet, institutrice. Le curé de la paroisse, le Père Boissieux, prend en charge les frais de fournitures scolaires.

En 1865, la maison commune, en très mauvais état, ne convient plus à la salle de classe. Il est urgent de trouver un local pour loger l'école avec un appartement pour l'instituteur.

En 1872, le Conseil municipal (M. Murys assumant les fonctions de Maire suite au décès de François Bietrix) estime que la construction d'une mairie avec deux salles de classe et deux appartements pour les enseignants est devenue inévitable.

• La maison de retraite "l'Accueil"

Au début du 19^e siècle, la famille Bietrix (installée au château depuis 1829) transforme la vaste salle de pressoir (les vignes recouvraient les terres voisines) en magnanerie. Le bâtiment est alors réservé à l'élevage du ver à soie. Des métiers à tisser sont installés, fournissant du travail à quelques jeunes filles du village.

En 1920, les Bietrix vendent leur château et les terres attenantes aux Sœurs de la Visitation Sainte-Marie de Romans, qui ont été expulsées de leur monastère en 1906, puis exilées en Italie.

La magnanerie et son domaine sont quant à eux, acquis par la famille Max. Mais peu à peu, ils sont laissés à l'abandon. Seule la grande salle du pressoir est utilisée, jusque dans les années 50 par les jeunes gens de la paroisse pour leur fête annuelle.

En 1959, les Visitandines acquièrent cette bâtisse abandonnée en face de leur couvent pour en faire une maison de retraites spirituelles. La Mère Supérieure décide de se passer d'architecte et prend les travaux en main. La réfection de la toiture s'avère nécessaire. La vaste salle d'entrée, avec sa montée d'escalier, ses boiseries et son plafond à poutres apparentes, est aussi rénovée. Cette salle deviendra le réfectoire de l'Accueil. Après la restauration du bâtiment, la cave voûtée est aménagée en crypte, qui servira de chapelle à l'Accueil.

En 1962, la maison de l'Accueil-Notre-Dame est inaugurée et la première messe est célébrée en mai dans la crypte. Pour améliorer le confort des pensionnaires, les cuisines sont installées dans un nouveau bâtiment, offrant une agréable terrasse au premier étage. Des arbres sont plantés dans le parc.

L'Accueil est cédé en 1982. (Les religieuses quittent définitivement la commune en 1983 pour se retirer au monastère de la Visitation de Vif).

12 communes s'unissent en syndicat intercommunal pour gérer la maison de retraite et son parc : Chassieu, Colombier Saugnieu, Genas, Jonage, Jons, Mions, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Pierre-de-Chandieu, Saint-Priest et Toussieu.

En 1986, de nouveaux travaux sont entrepris ; la grande salle de conférence et la crypte sont sauvegardées. **En 1987**, 30 nouvelles chambres sont aménagées.

(source : <http://www.saintbonnetdemure.com>)

Evolution de l'urbanisation de la commune depuis le 19^{ème} siècle

• 19^{ème} siècle

A cette époque la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est composée de deux quartiers : le quartier bas de Mure et le quartier haut de Saint-Bonnet.

Le village au dessus du château, sur la moraine, était regroupé autour d'un massif clocher roman, démoli au 19^{ème} siècle. En 1863, une nouvelle église plus vaste est réalisée au pied de la colline, entre Saint-Bonnet le haut et Mure. Durant cette période, la vocation hôtelière du village se confirme avec la création de nombreux relais le long de la route royale qui deviendra impériale sous Napoléon et nationale sous la république (actuelle RD306).

Les hameaux sont regroupés autour des exploitations agricoles, à Luysine, Dormon et Mezely.

En 1856, la construction de voies ferrées ne recueille pas l'adhésion de la population dans les communes de Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Pierre-de-Chandieu. C'est pourquoi une gare nommée Chandieu-

Toussieu au sud de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est installée à l'équidistance de chacune de ces trois agglomérations.

Avec le renforcement de l'activité économique, le village glisse vers le Nord, au pied de la route de Grenoble à Lyon. Saint-Bonnet le haut perd son attrait avec la destruction de son église.

• 20ème siècle

Au début du siècle, la commune était encore rattachée au département de l'Isère. Le rattachement au département du Rhône n'a eu lieu qu'en 1967.

L'arrivée de l'autoroute en 1973 entraîne la destruction de la magnanerie de Fossieu, située au pied de la moraine, au sud et à l'écart du village. La réalisation de cette infrastructure renforce la séparation avec le sud de la commune, exclusivement agricole.

Les noms des lieux dits (Mezely, Dormon, Luyzine) et le dessin des voiries sont toujours existants.

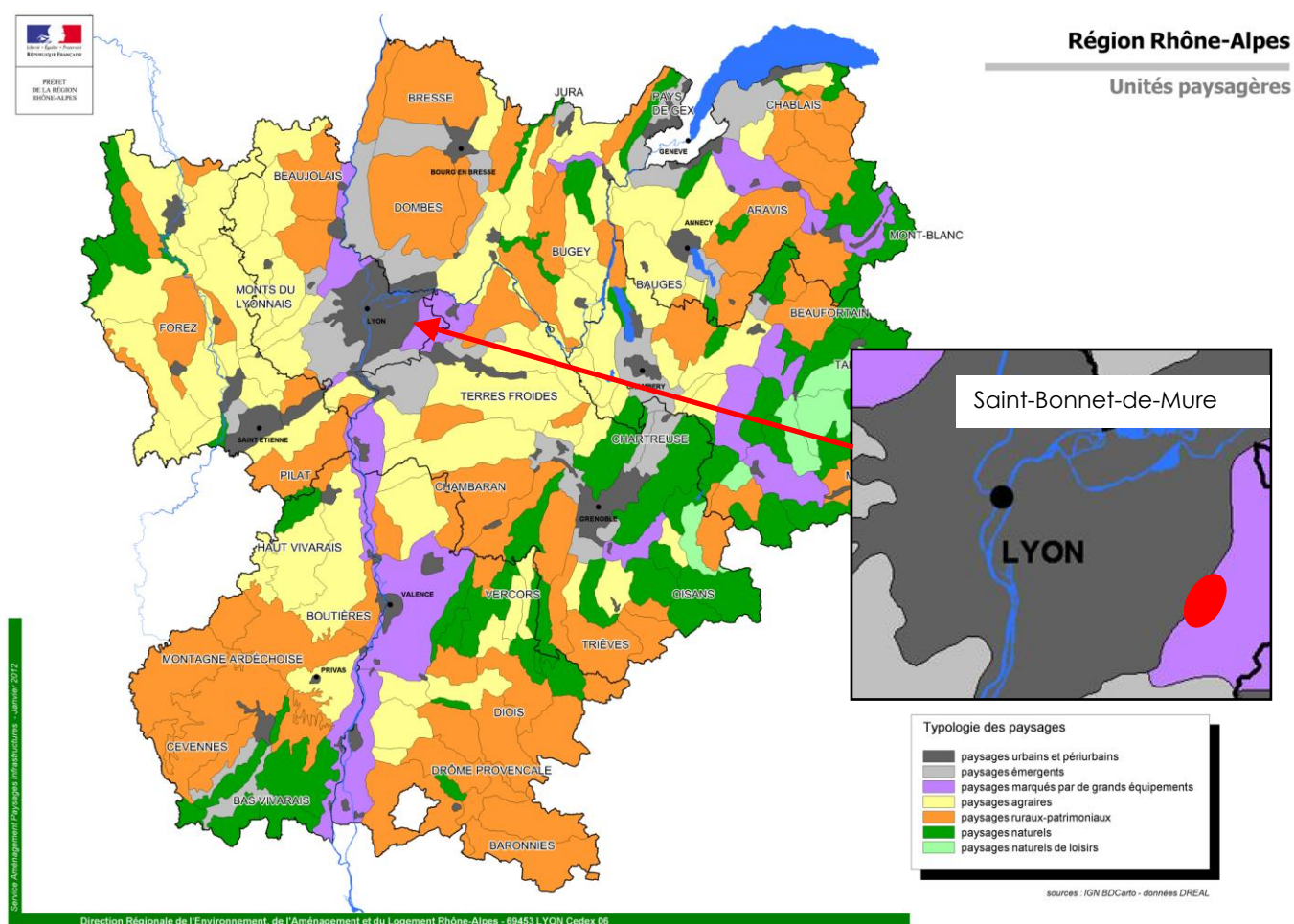
La seconde moitié du 20ème siècle est caractérisée par un renforcement du caractère commercial de la RD 306 et par son côté résidentiel (construction d'un grand nombre de maisons individuelles). Le cadre bâti de la commune est donc organisé autour de 3 noyaux urbains :

- Le hameau de Saint-Bonnet, centre historique de la commune, caractérisé par une épaisseur bâtie plus ou moins continue, à l'alignement de la voie,
- La RD 306 (noyau urbain),
- Les hameaux de Dormon et de Mezely au caractère rural aujourd'hui encore très marqué.

1.3.2. Les unités paysagères

Un inventaire typologique a été réalisé par la DIREN Rhône-Alpes à l'échelle des 8 départements de la région :

- paysages naturels
- paysages naturels de loisirs
- paysages agraires
- paysages ruraux patrimoniaux
- paysages émergents
- paysages marqués par de grands aménagements
- paysages urbains ou périurbains



source : DREAL, 2013

Saint-Bonnet-de-Mure fait partie de l'unité "198-I-R - Plaine de l'Est Lyonnais" qui est identifiée comme paysage marqué par de grands équipements. Une petite partie de son territoire est située dans l'unité "039-R - Agglomération Lyonnaise et Viennoise" qui est identifiée comme paysage urbain et périurbain.

Unité paysagère "198-I-R - Plaine de l'Est Lyonnais"

Impression générale

La plaine de l'est lyonnais est un territoire en perpétuel mouvement, du fait de la présence concentrée de tous les modes de transport : aéroport, autoroute, routes nationales, ligne TGV. En raison de la proximité lyonnaise, la densité d'habitation y est très forte ; les communes ne cessent de s'étendre avec du résidentiel collectif et individuel en lotissements, consommateur d'espaces.

Des zones d'activités industrielles et commerciales complètent le tableau, à l'appui d'une signalétique et d'encarts publicitaires renforcés. Les ronds points y sont indénombrables. La succession d'images brouille les repères et finit par être lassante sinon agressive.

Les activités agricoles n'ont pas totalement disparu et les champs cultivés sont présents, notamment sur de larges espaces dédiés autour de la zone aéroportuaire.

Dans les villages, le bâti ancien se trouve plutôt au cœur du bourg, placé à la perpendiculaire de l'axe routier, avec de longues cours intérieures, dissimulées au regard. Les constructions récentes s'installent en périphérie, formant de grands lotissements colorés. En revanche, les communes aux abords de l'agglomération lyonnaise sont envahies ; coincées entre la RD 306 (ancienne Nationale 6) et l'A43, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure font des efforts d'embellissement en centre-ville pour faire oublier la multiplication des enseignes commerciales qui les encerclent.



Identification

La limite de la plaine de l'est lyonnais est pour partie paysagère : A43 et la ligne de chemin de fer Lyon-Grenoble au sud, aéroport Lyon Saint-Exupéry à l'ouest ; et pour partie géographique : Ain, Rhône et canal de Jonage au nord, contreforts de l'Isle Crémieu à l'est.



C'est un territoire de grands aménagements en raison de la présence de l'aéroport de Lyon (plus de 10 millions de passagers), de l'A43, de la ligne TGV et des nombreuses zones industrielles. Par la concentration des équipements, il présente une juxtaposition de micro-paysages dispersés sur une plaine et par conséquent très visibles. Tous les usages sont représentés, y compris d'ailleurs des espaces remembrés et irrigués, dédiés à l'agriculture intensive. Si les bandes de lignes à Très Haute Tension hérissent le paysage de leur trame, les marais et les exploitations agricoles sont plus discrets.

Dans ces plaines, les logiques d'occupation de l'espace et d'usages se traduisent en coupures nettes. Des « frontières » de paysages sont créées par les types d'aménagement particuliers et leurs servitudes, avec des réussites comme la gare TGV jouxtant l'aéroport ; un objet architectural posé et assumé, évoquant la métaphore d'un oiseau prenant son envol. Les grands aménagements présentent d'ailleurs une esthétique datant de diverses époques.



Aux images s'associent les ambiances sonores, le tout façonnant un paysage bruyant et agité. Le gradient d'ouest en est, se ressent en matière d'occupation de l'espace et de physionomie des communes, avec une colonisation résidentielle très forte à proximité de Lyon.

Qualification

Ce territoire est cerné de paysages remarquables comme le confluent de l'Ain et du Rhône et le plateau de l'Isle Crémieu, dont les abords doivent faire l'objet d'attentions notamment sur le plan de la maîtrise de l'extension urbaine.

Les Plaines de l'est lyonnais abritent des modèles de tous les types de construction possibles, toutes les générations d'habitats dans les communes, toutes les infrastructures de transport, tous les modèles de zones commerciales et tous les éléments de modernité.



L'ancien et le moderne se côtoient sans se parler.

Dans ce paysage très gourmand en espaces, les tensions sont nettes entre la sauvegarde de certains usages, agricoles notamment, et le productivisme. En dehors des grands équipements, les moindres espaces sont aménagés, les peupleraies qui accompagnent le canal d'assèchement des marais, le canal de la Bourbe, des parcelles agricoles autour de l'aéroport... Des paysages confisqués et non valorisés dans un schéma global.

Continuellement traversé, densément habité, la plaine de l'est lyonnais est un paysage quotidien pour de nombreux habitants de l'agglomération lyonnaise. En dépit de cette fréquentation intense, l'observateur néophyte le qualifierait sans nul doute de paysage dégradé. Curieusement, l'attention paysagère paraît minimale là où la fréquentation quotidienne est maximale.

Transformation

Territoire habité, il est aussi territoire traversé, par les flux domicile-travail, par les transports de marchandises, par les urbains et les touristes qui s'échappent vers les Alpes, etc., avec une croissance des deux fonctions qui ne s'essouffle pas. La dynamique économique suscitée par l'aéroport a non seulement engendré son lot de nuisances mais a donné lieu à des aménagements complémentaires consommateurs d'espace et de trafic ; la gare TGV en 1994, puis les nouvelles portions d'autoroutes en 2003 – l'A432 qui relie l'A42 et l'A43.



Chaque visite de ce territoire est l'occasion de découvrir de nouveaux équipements, des agrandissements, des contournements, de nouvelles zones aménagées, dont il est difficile d'estimer la cohérence en matière de planification et d'organisation spatiale. Dans ce cadre d'incessantes transformations, la résistance du terroir agricole s'avère impossible. Aujourd'hui domine la loi de l'offre et de la demande du foncier ainsi que la rentabilité et la plus-value à valoir sur les espaces exploités.

Objectifs de qualité paysagère

Dans les plaines en particulier, la maîtrise des continuités ouvertes sur une profondeur suffisante est une condition nécessaire tant pour le paysage que pour l'environnement. Elle passe par des stratégies volontaristes de développement de nouveaux modèles d'occupation du territoire, des modèles agricoles aux modèles périurbains et pose la question des limites entre ville et campagne.



Justement, une problématique particulièrement intéressante sur ce territoire concerne l'organisation sociale et l'occupation des zones dédiées à l'habitat. Avec le mitage, le paysage perd progressivement son caractère rural, au profit de zones construites de faible densité de bâtiments et de services collectifs. Avec la pression foncière, le degré d'étalement s'étend de plus en plus. Se pose alors la question de la place de la petite ville et de son organisation urbaine ; quelle forme lui donner, quelle manière de répondre aux besoins, quels aménagements de transports collectifs créer ? L'enjeu majeur porte sur la densification de l'habitat, et, sur ce territoire, il est crucial.



(source photographique : DREAL, 2013)

Il pourrait d'ailleurs s'intégrer dans une réflexion concernant également la réhabilitation des bâtis anciens ; les maisons de village au charme et à la valeur patrimoniale certains devraient être valorisées. Mieux, elles serviraient de sources d'inspiration pour reprendre ces traits d'architecture dans les nouveaux bâtis, et y ajouter les traits de l'éco-construction, donnant ainsi une cohérence et créativité à l'ensemble.

Enjeux :

- ▶ Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.
- ▶ Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.
- ▶ Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.
- ▶ Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.
- ▶ Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

Unité paysagère "039-R - Agglomération Lyonnaise et Viennoise"

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure ne fait pas partie des paysages exceptionnels et remarquables identifiés par la DREAL dans cette unité paysagère.

Néanmoins, pour les paysages urbains et périurbains il est défini les enjeux suivants :

Enjeux :

- ▶ Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisme des banlieues.
- ▶ Inventorier et conserver les éléments significatifs du patrimoine récent des banlieues (HBM, cités-jardins, traces paysagères...) afin de développer la perception de l'historicité des lieux.
- ▶ Réduire la place de l'automobile dans les paysages des villes et des banlieues, au profit de modes de déplacement moins consommateurs d'espace et plus favorables à la qualité des paysages et à leur appréciation.
- ▶ Poursuivre la valorisation du paysage patrimonial et des espaces publics des centres historiques tout en développant la recherche architecturale et paysagère contemporaine, qui participe à la dimension culturelle des quartiers.
- ▶ Maintenir des politiques de mixité sociale et d'habitat pour conserver aux centres historiques un caractère vivant et habité.
- ▶ Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.
- ▶ Favoriser la participation des habitants à l'élaboration et à l'amélioration du cadre de vie.

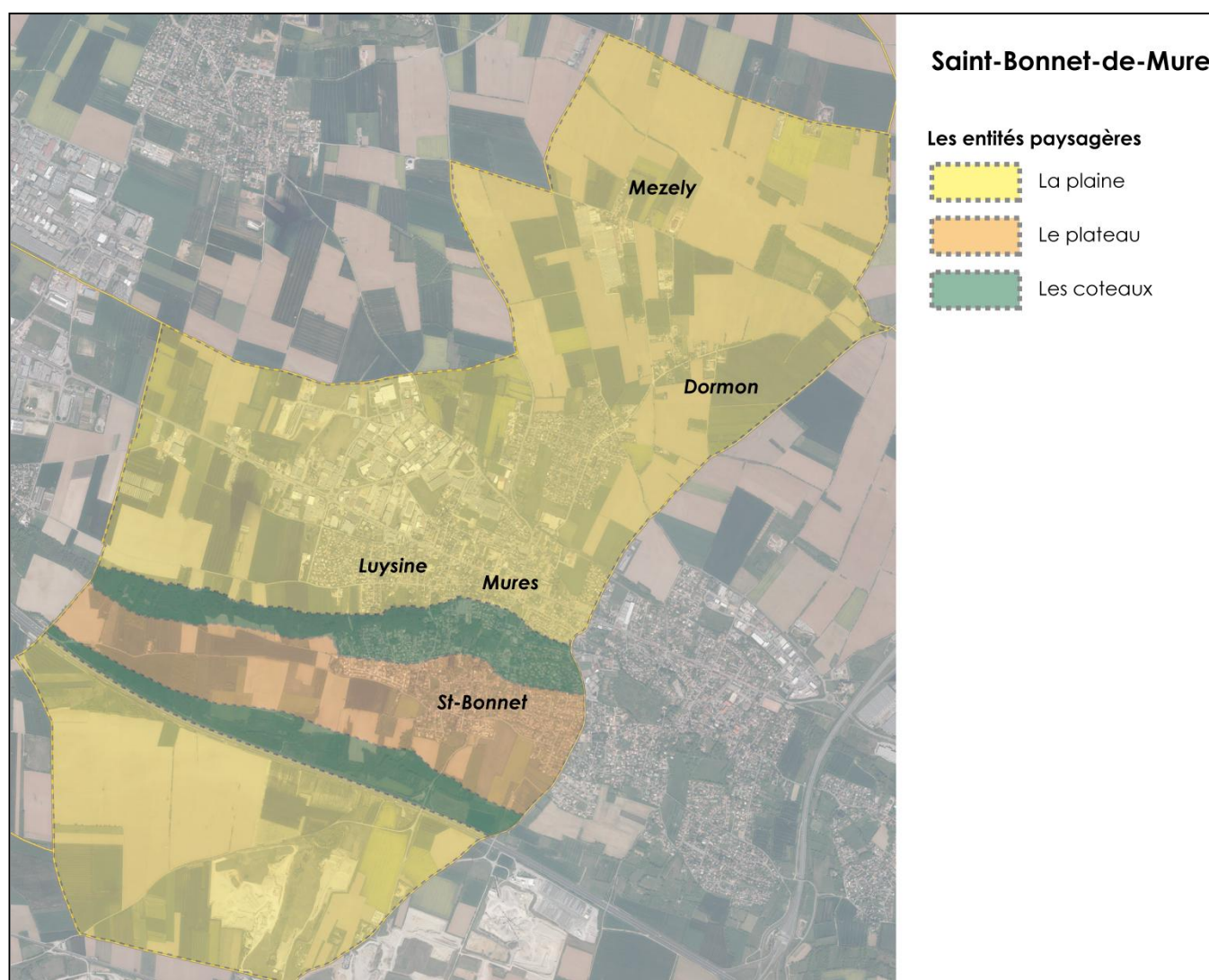
1.3.3. Les séquences paysagères

La conjugaison du relief et de l'urbanisation permet de dégager des entités paysagères ayant chacune une identité propre par la perception que l'on en a, tant de l'intérieur que de l'extérieur. L'inscription géographique de la commune s'illustre sous une forme particulière d'une plaine traversée par un plateau morainique qui se décline en 3 entités remarquables issues du relief et du paysage.

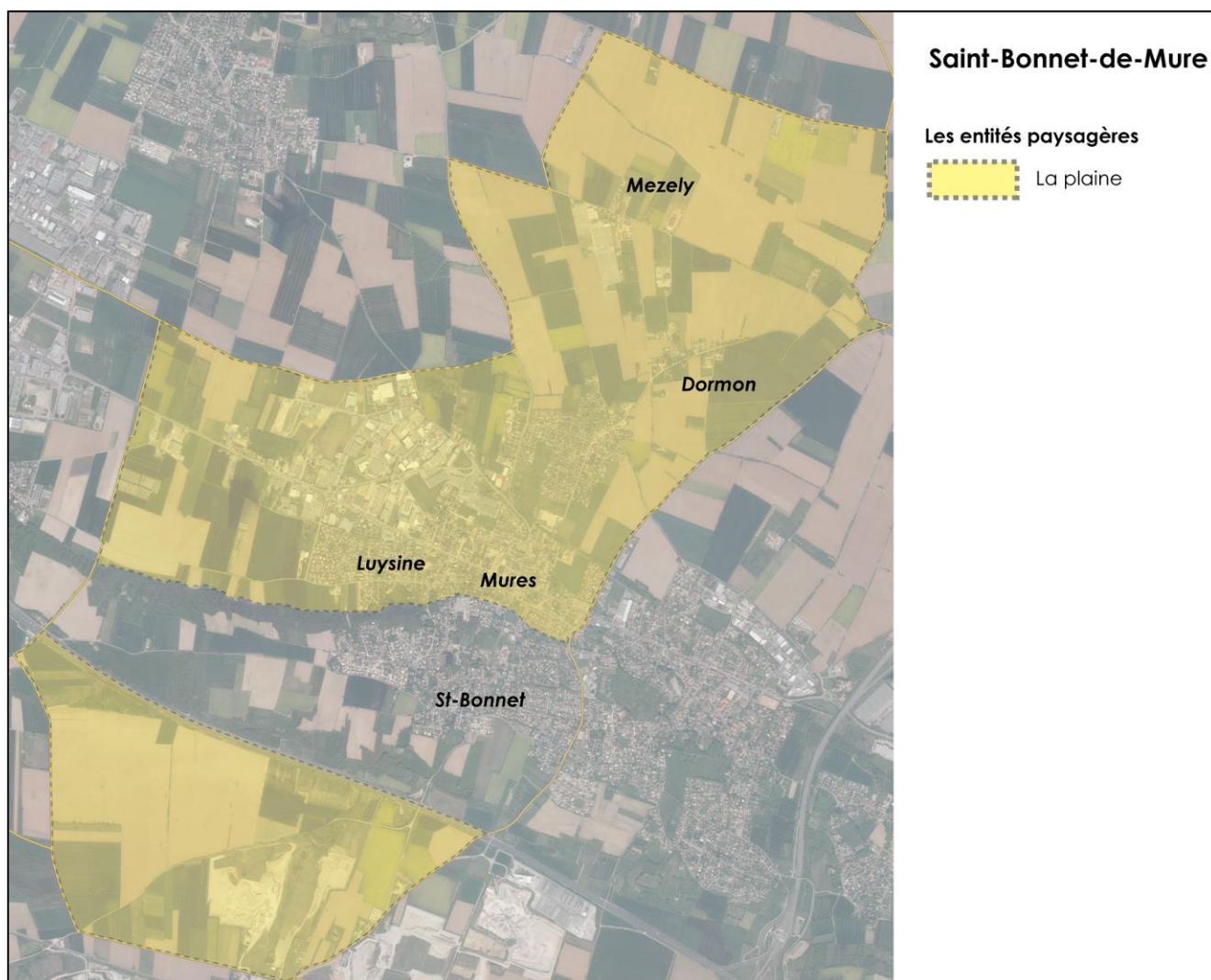
- **la plaine (Est Lyonnais et couloir d'Heyrieux)**
- **le plateau**
- **les coteaux**

L'enveloppe urbaine repose sur les trois entités paysagères identifiées. Le type d'urbanisation a été dicté par la topographie.

L'absence de réseau hydrographique est un élément notable qui témoigne du relief général du territoire communal.



- La plaine



Caractère général

Cette entité correspond à des zones agricoles étendues : elle inclue la plaine de l'Est Lyonnais dans la partie Nord et Ouest de la commune et le couloir d'Heyrieux dans la partie Sud. Cette structure générale est séparée en deux par un plateau qui abrite une partie de l'urbanisation. Le terrain est plat et partagé entre les cultures et l'urbanisation. La zone est traversée par des infrastructures importantes : l'A43, la départementale 306 (anciennement RN6) qui ont rompu l'unité paysagère rurale qui prédominait autrefois. Elles ont permis néanmoins à la commune de Saint-Bonnet-de-Mure de devenir un espace attractif et résidentiel en périphérie de l'agglomération lyonnaise.

Les nombreuses lignes à Haute Tension, surtout sur les franges Ouest et Sud de la commune sont très prégnantes dans le paysage.



plaine agricole au Nord de la commune



plaine agricole à l'Ouest de la commune

Occupation du sol

Plaine de l'Est Lyonnais :

La majorité de l'entité est occupée par l'activité agricole. Les cultures dominantes sont les céréales avec le maïs, le blé tendre et l'orge. On observe également des oléagineux (tournesol, colza, ...) et quelques prairies permanentes et temporaires.

On note la présence d'une structure bocagère constituée de haies arbustives hautes et de boisements isolés. Les haies sont majoritairement orientées selon un axe Est-Ouest pour servir de brise-vent aux cultures (les vents dominants soufflent du Nord ou du Sud).

L'autre occupation importante est l'urbanisation. L'enveloppe urbaine de la commune s'est développée à partir du pied du plateau en suivant l'axe des voies RD 306 et RD 147, puis s'est étalée dans la plaine.



culture du maïs



haies bocagère servant de brise-vent aux cultures

Couloir d'Heyrieux :

Le paysage de la plaine du couloir d'Heyrieux est caractérisé par la présence de deux carrières en exploitation aux lieux-dits les Brosses et la Picardière dans la frange Sud-Est de la commune.

Les cultures prédominantes sont le blé tendre et les oléagineux (tournesol et autres). On trouve également des cultures de maïs et de colza. Il n'y a pas ou peu de prairies dans ce secteur.



plaine agricole au Sud de la commune

Le bâti

6 organisations bâties reposent sur cette entité :

- les hameaux dans la plaine du Nord,
- l'urbanisation le long de le RD 306,
- l'extension urbaine dans les espaces agricoles,
- la zone industrielle et commerciale,
- les équipements publics de sports et de loisirs,
- les installations liées aux carrières.

Les 5 premières sont visibles dans la plaine de l'Est Lyonnais au Nord. La dernière est caractéristique du secteur Sud de la commune.

Plaine de l'Est Lyonnais :

Les hameaux :

On observe deux hameaux dans la partie Nord, Dormon et Mezely. Ces deux entités urbanisées sont le siège d'exploitations agricoles. On retrouve quelques constructions anciennes, essentiellement des corps de fermes, qui sont implantés perpendiculairement aux voies pour dégager une cour du côté de la façade Est. Les nouvelles constructions (bâtiments d'exploitation ou maisons d'habitation) se sont implantées de la même manière. Le hameau de Dormon présente un tissu urbain lâche et son contour est difficilement identifiable. Le hameau de Mezely est plus dense et le cœur d'origine est encore discernable. Les vastes serres (à l'abandon) ainsi que les bâtiments attenants fragilisent le paysage et la lecture du hameau.

Urbanisation le long de la RD 306 :

L'urbanisation originelle de la commune s'est effectuée principalement en bordure de la RD 306, l'autre partie étant située sur le coteau Nord au hameau de Saint-Bonnet (aujourd'hui au niveau de la rue Benoit Max). Cette urbanisation s'est étendue le long de la route en s'épaississant avec le temps. Le cœur de la ville est localisé autour du croisement des RD 306 et 147 où l'on observe la présence d'opérations récentes d'habitat collectif (en R+3, R+4). Les constructions sont situées en retrait de la voie.

Ce secteur en pleine mutation contraste cependant avec les secteurs plus éloignés du centre. En effet, en s'éloignant du carrefour, les constructions deviennent plus petites : immeubles de ville en R+2, petits collectifs en R+1, maisons de village. Il n'existe aucune gradation quant au volume et à la hauteur des bâtiments en fonction de l'éloignement du centre. Cela renforce l'impression d'absence d'organisation urbaine le long de l'axe principal de la commune. On sent que ce secteur, siège de la centralité de la commune, est en pleine restructuration urbaine et amorce une phase de transition.

Cette urbanisation mène en direction de l'Ouest à la zone commerciale. A l'Est elle se prolonge sur la commune de Saint-Laurent-de-Mure dont le développement urbain est assez similaire.

L'extension urbaine dans les plaines agricoles :

Le développement du bourg s'est effectué d'abord le long des voies puis en s'étalant dans les plaines. Ainsi les secteurs de Grand Champ, de Luysine et de La Forêt ont été gagnés petit à petit par l'urbanisation. Ces secteurs avaient tous un petit noyau de constructions présentes au 19ème siècle. L'urbanisation s'est effectuée sous forme de lotissements avec une prédominance de maisons individuelles. Le quartier de Grand Champ, situé entre les deux routes départementales, présente une plus grande mixité d'habitat avec une offre plus variée : collectifs, habitat groupé, habitat individuel.

Zone industrielle et commerciale :

La partie commerciale est essentiellement présente autour de la RD 306. Elle marque l'entrée Ouest de la commune via cet axe. Il n'apparaît pas d'organisation globale de ce secteur pourtant important. La zone s'est épaissie avec le temps en occupant petit à petit les terrains en deuxième front de part et d'autre de la RD 306.

Les bâtiments sont de tailles et de couleurs hétéroclites. L'accumulation des enseignes et panneaux publicitaires surcharge le champ de vision et perturbe la lecture du paysage. La nécessité de traitement des entrées de ville et des zones commerciales prend ici tout son sens.



Zone commerciale le long de la RD 306

La partie industrielle est située au Nord de la RD 306 entre les lieux-dits La Plaine et le Bois Carré. Les bâtiments sont volumineux et le tissu bâti assez distendu, les activités industrielles nécessitant de nombreux espaces extérieurs de stockage, de livraison, ... La zone industrielle s'étend vers l'Ouest au fur et à mesure des besoins et des opportunités, impactant l'espace agricole du fait de la taille des tènements utilisés. La limite entre le monde agricole et la zone est abrupte visuellement.

Equipements de sports et de loisirs :

Le secteur compris entre les lieux-dits La Forêt et Grand Champ regroupe tous les équipements publics liés aux sports et aux loisirs. Certains ont une vocation intercommunale (stade de foot, terrain d'athlétisme, tennis et 2 halles de sports). Sur la route qui mène du centre au quartier de La Forêt, on peut trouver, calés dans un replis de terrain, le skatepark, les terrains de boule et le terrain de basket. Ce secteur est inclus dans la "langue verte" qui sépare le quartier de La Forêt de l'urbanisation du bourg.

Couloir d'Heyrieux :

Installations liées aux carrières :

Dans la partie Sud, seules les constructions liées à l'exploitation des carrières sont visibles. Leur organisation spatiale est uniquement liée à la fonctionnalité de l'exploitation. Les installations d'excavation (engins, tapis roulant, concasseurs, ...) sont relativement peu visibles car elles sont situées dans le cratère de la carrière, c'est-à-dire sous le niveau de la plaine alentour. De plus le périmètre des carrières est constitué d'un merlon d'une hauteur de 1 à 1,50m environ accompagné de plantations et d'un grillage qui masquent la vue sur l'intérieur de celles-ci. Seuls les bâtiments ont un impact visuel dans le paysage. Leur présence renforce le caractère plat du paysage.

Cette partie de la commune est encadrée par d'importantes infrastructures de transport, A43 au Nord et voie de chemin de fer au Sud (bien que celle-ci ne soit pas située sur le territoire communal). Celles-ci limitent les liaisons Nord-Sud et engendrent des nuisances sonores qui ont peut-être limité l'urbanisation de ce secteur.



carrière dite de "La Picardière"

Perceptions paysagères

Plaine de l'Est Lyonnais :

Les grands espaces cultivés, entrecoupés de haies ou de boisements, forment l'identité de ce secteur de la commune. L'agriculture de plaine, caractérisée par ces espaces ouverts est la marque de ce paysage. Il en ressort une impression de vastes espaces.

Vers le Bois Granger quelques espaces agricoles « fermés » donnent un caractère original à ce secteur en tranchant avec les espaces ouverts habituels des plaines agricoles.

La « langue » verte qui sépare le bourg du quartier de La Forêt crée un coupure qui structure le paysage en délimitant deux entités urbaines. La présence d'équipements publics dédiés aux sports et aux loisirs ne doit pas remettre en cause cette coupure paysagère.

La plaine de l'Est offre de larges perspectives sur le bourg de Saint-Bonnet-de-Mure. Vu du Nord, le bourg apparaît bien inséré dans une trame végétale relativement dense.



Espace agricole fermé dans le secteur de Bois Granger



Eléments déstructurant

Plaine de l'Est Lyonnais :

Les bâtiments agricoles à l'abandon dans la partie Nord, du fait de leur étendu et de leur état, dénaturent le paysage bien qu'étant dédiés à l'activité agricole à l'origine. Le risque de friche est important.

Le manque d'intégration paysagère de la RD 306 et de ses abords rompt le caractère rural du paysage.

Les lignes électriques représentent l'élément dégradant le plus visible dans le paysage de plaine.

Il n'y a pas de transition entre les espaces agricoles et urbains et entre les différents secteurs d'urbanisation.

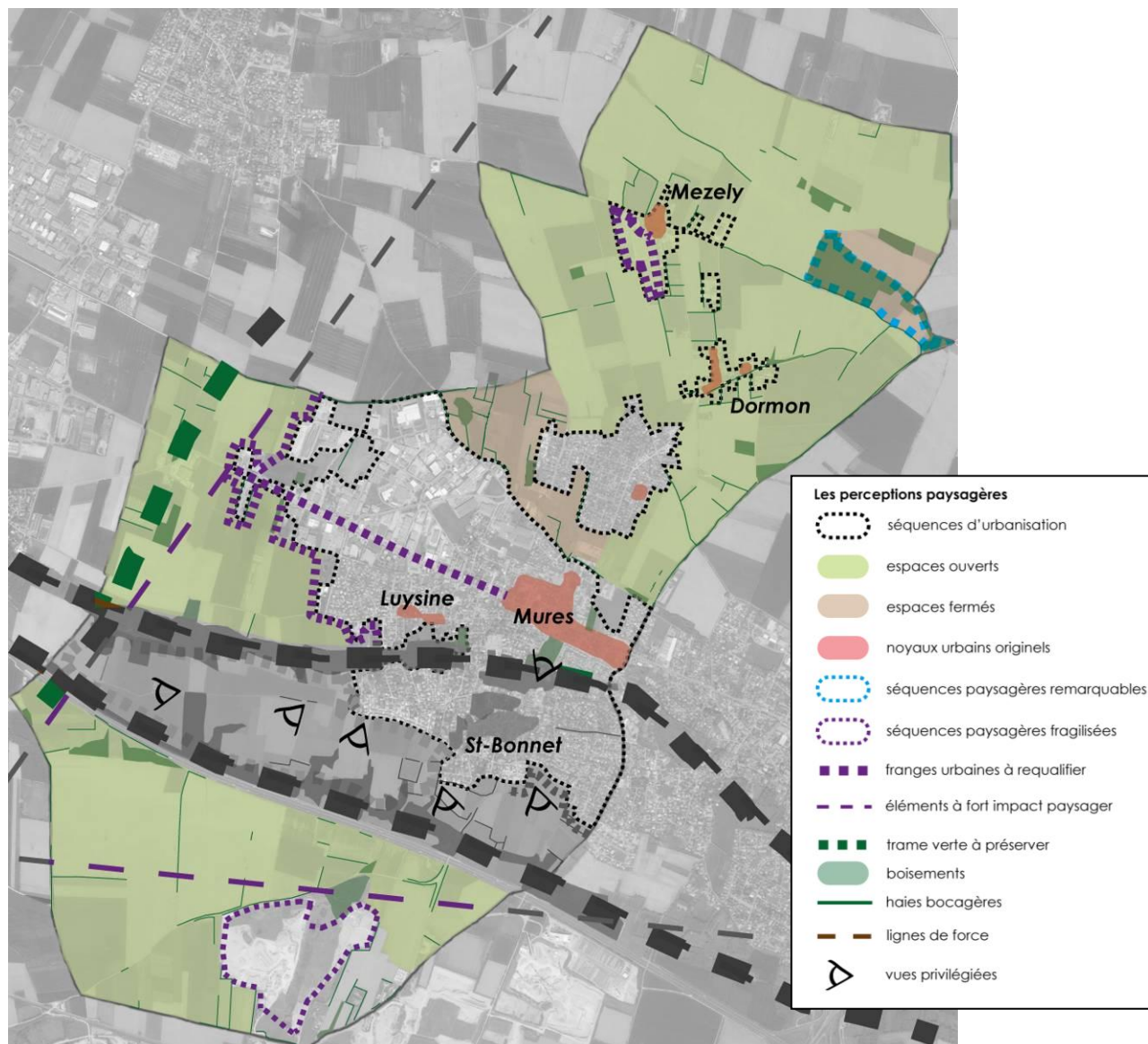
Couloir d'Heyrieux :

Les carrières ont un impact paysager fort, bien que des moyens aient été déployés pour améliorer leur intégration. Seuls les bâtiments sont réellement visibles.

Les grandes infrastructures (autoroute, lignes à Haute Tension) ont une empreinte forte sur le paysage.



Impact des grandes infrastructures sur le paysage



Enjeux :

- ▶ Limiter l'emprise du bâti sur les espaces agricoles et éviter le mitage
- ▶ Préserver l'activité agricole en tant qu'activité économique garante de la qualité du paysage
- ▶ Préserver la trame bocagère
- ▶ Requalifier la RD 306 et améliorer l'intégration paysagère des constructions industrielles et commerciales
- ▶ Poursuivre les efforts engagés pour confirmer la centralité de la commune.

Le plateau



Caractère général

Cette entité est située dans la partie centrale de la commune entre les deux plaines. Elle est constituée d'une glacière qui forme un plateau qui culmine à environ 60 m au dessus de la plaine (point culminant à 283m au lieu-dit "Le Gay"). L'entité est définie par la cohabitation de champs, de boisements et est partiellement occupée par le

bâti. Le plateau est globalement en pente douce vers l'Ouest. Cet espace est très cloisonné du fait de la présence de boisements et de haies qui masquent la plaine et les différents secteurs du plateau entre eux.

Occupation du sol

Cet espace partage sa vocation entre l'agriculture à l'Ouest et au Sud-Est et l'urbanisation dans sa partie Nord-Est.

Les cultures sont essentiellement céréalières (blé tendre, orge) et oléagineuses (colza). On trouve également des prairies (temporaires ou permanentes) et quelques parcelles destinées au fourrage qui occupent des espaces moins importants.

Le plateau est bordé par les boisements des coteaux.



espace agricole cloisonné sur le plateau

Le bâti

Le plateau est assez peu urbanisé.

Le bâti est composé majoritairement de maisons individuelles, organisées sous forme de lotissements. Elles présentent des architectures variées, témoins de l'époque de constructions des bâtiments. La majorité est de type R+1 et R+1+C. On note la présence dans la partie centrale du plateau de plusieurs propriétés importantes avec de grands parcs. Cela donne au bâti un caractère plus aéré que dans les lotissements avoisinants qui sont relativement denses.

On retrouve quelques bâtiments anciens, corps de fermes pour la plupart, le long de la rue Benoit Max. Ce secteur correspond au hameau originel de Saint-Bonnet. Les constructions sont implantées perpendiculairement à la voie à l'alignement. Ce sont de grands bâtiments, de type R+2 +C, avec parfois une cour attenante le long de la façade Est.

L'urbanisation du plateau s'est réalisée autour du hameau de Saint-Bonnet avec une densité peu importante, puis s'est étalée en direction de Saint-Laurent-de-Mure à l'Est et de Luysine au Nord-Ouest. Les espaces cultivés ont été relativement épargnés, surtout dans la partie Ouest du plateau.

Le château d'eau, situé en point haut de la commune, est visible depuis le plateau et la plaine du Sud et représente un point de repère visuel dans le paysage.

Perceptions paysagères

Le territoire présente une succession de séquence d'Ouest en Est, entrecoupée par des langues boisées. Le paysage est fermé et le rideau boisé masque la différence de niveau avec la plaine. Sur le coteau Sud, les boisements sont moins denses et dégagent des cônes de vue laissant apparaître au Sud et à l'Ouest les collines alentours (Saint-Pierre-de-Chandieu, Marennes) et plus loin les Balmes viennoises et les Monts du Lyonnais. Les boisements du coteau Nord forment un écran végétal qui masque complètement la plaine.

L'étang de la Groa, créé dans le cadre du conseil municipal des enfants, est remarquable par son ambiance végétale.



étang de la Groa

Éléments déstructurant

Le développement par lotissements de l'urbanisation au Sud de l'avenue du Gay et du chemin des Ardillaux rend difficile la perception des limites du bourg. Le manque de transition entre le bâti et les espaces agricoles perturbe la lecture paysagère.

La présence de lignes à Haute Tension à l'extrême Ouest du plateau rompt le caractère naturel et agricole de cette partie du plateau.



Lignes Haute Tension impactant le paysage



Enjeux :

- ▶ Préserver les espaces agricoles et stopper l'urbanisation du plateau
- ▶ Améliorer la frange urbaine à l'Est
- ▶ Protéger les haies et les boisements

Les coteaux**Caractère général**

Élément de raccordement entre la plaine et le plateau, cette entité composée de deux secteurs géographiques distincts organisés le long du plateau morainique constitue le secteur le plus boisé du territoire. Les deux coteaux sont des lignes de force du paysage facilement identifiables. Ils ont une morphologie assez différente : Le coteau Nord présente une pente importante dans sa partie Ouest, puis s'élargit ensuite dans la partie Est au niveau du secteur de la mairie pour proposer une pente plus douce. Le coteau Sud a une déclivité plus faible mais régulière sur toute sa longueur.

Occupation du sol

L'occupation est très différente pour les deux coteaux.

Un épais boisement occupe toute la partie abrupte du coteau Nord. Des traces de cette végétation sont présentes dans l'urbanisation de la partie Est. Cette trame verte trouve son prolongement sur le territoire de Saint-Laurent-de-Mure.

La partie Est présente une pente plus douce et est donc plus favorable à la construction. Elle est le siège de l'ancien domaine du château (actuelle mairie), et d'extensions de l'urbanisation. Le centre de la zone bâtie, à l'Ouest de la RD 147 est caractérisé par la présence de parcs arborés importants, tant publics (parc du Château, parc de la mairie) que privés qui participent également à la trame verte paysagère.

Le coteau Sud est parcouru par des boisements plus dispersés qui laissent des cônes de vue entre la plaine et le plateau. Ce rideau végétal s'étend depuis le centre de l'agglomération lyonnaise en direction de l'Est et fait partie de l'armature verte de l'agglomération. Les trouées sont occupées par des terrains cultivés ou en repos. Ce secteur est vierge de toute construction.

Le bâti

Sur le coteau Nord le tissu urbain est caractéristique du développement par lotissements. On peut noter une certaine densité dans ces secteurs. Les constructions reflètent l'époque architecturale de chaque lotissement. Le type est essentiellement pavillonnaire avec des volumes de R+1 à R+1+C.

Les bâtiments anciens sont peu nombreux et dispersés au milieu des constructions plus récentes. Ils sont difficilement décelables à l'exception du château et de l'église.

Le coteau s'est urbanisé autour du domaine du château en préservant les grands espaces de parcs. L'urbanisation a rejoint celle du plateau qui s'étendait depuis le hameau de Saint-Bonnet et celle de la plaine qui se déroulait depuis l'axe de la route de Grenoble (secteur de Mures). Le tissu bâti lâche, justifié par la pente est agrémenté par des espaces verts de qualité.

Perceptions paysagères

Les boisements sont l'élément paysager le plus caractéristique de l'entité. Ils jouent le rôle de limite entre le plateau et la plaine.

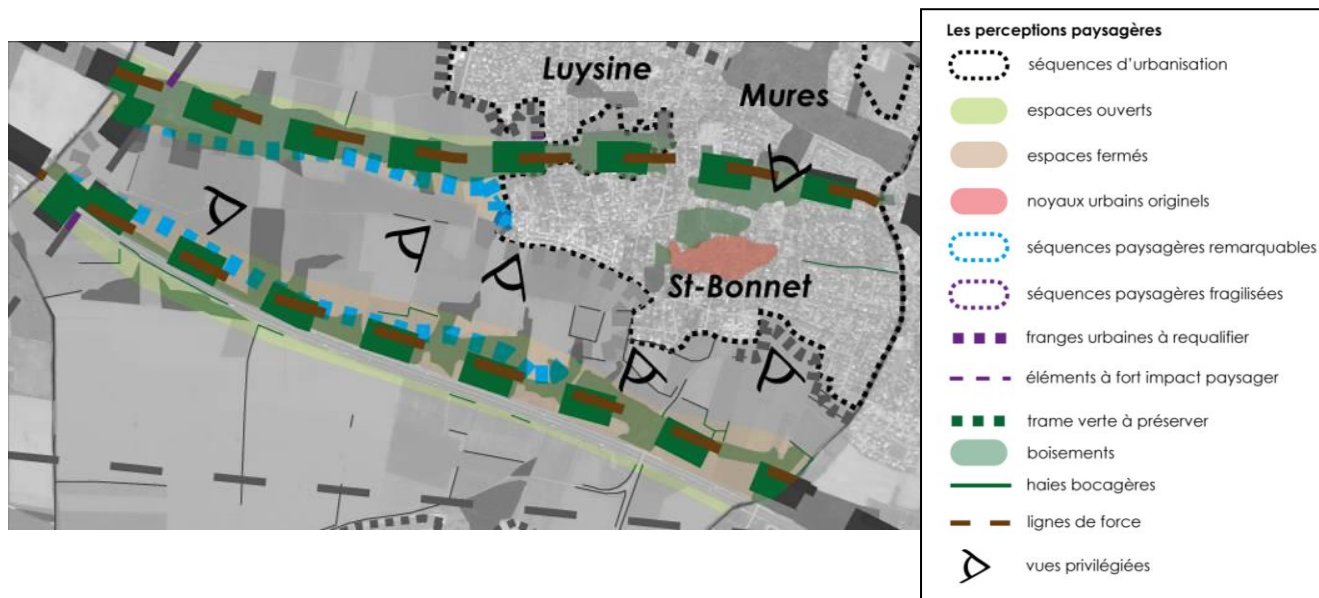
Depuis la plaine à l'Ouest de la commune, le rideau végétal entraîne le regard jusqu'au secteur urbanisé du coteau où l'on reconnaît le clocher de l'église. Depuis le Nord, le coteau accueille une urbanisation importante parcourue par la végétation qui y est très présente. Les espaces verts du cœur du tissu urbain présentent un intérêt paysager fort qu'il convient de sauvegarder. Le paysage prend ici un caractère urbain de qualité.



Depuis le couloir d'Heyrieux, le regard s'accroche sur le rideau d'arbres. Le plateau se devine mais reste caché par les boisements, à l'exception des trouées qui aménagent des cônes de vue. Le paysage a ici un caractère naturel affirmé.

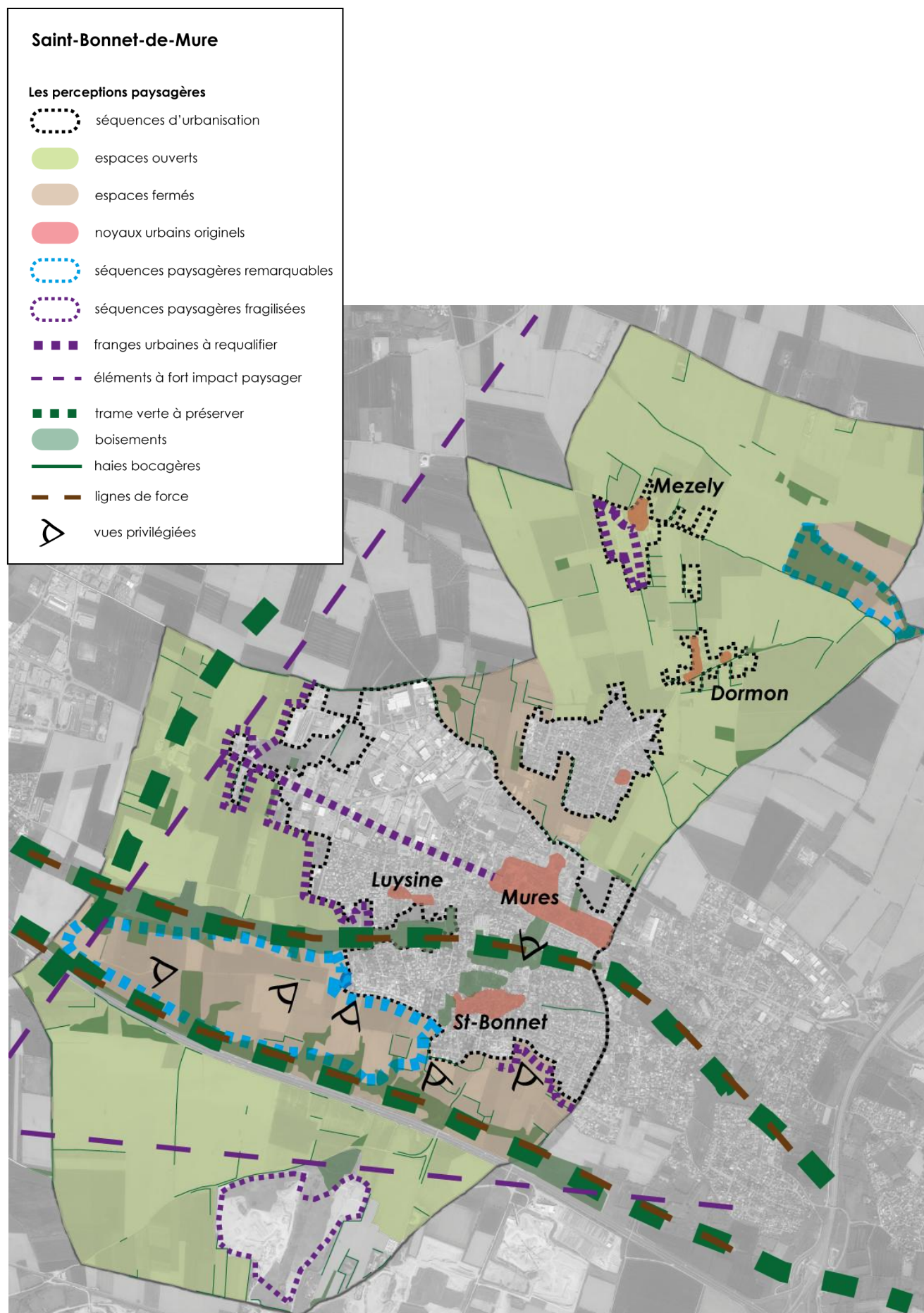
Éléments déstructurant

Il n'y a pas d'élément déstructurant dans cette partie du territoire.



Enjeux :

- Préserver le couvert forestier et les "langues" de boisements
- Conserver la trame verte dans les secteurs urbains



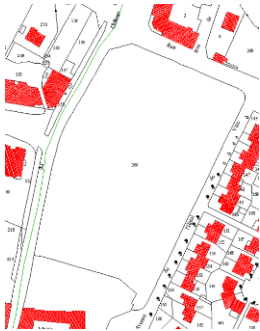
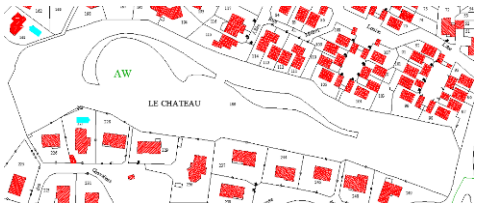
1.3.4. Le patrimoine communal

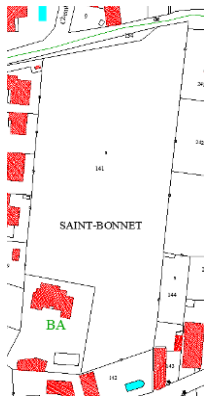
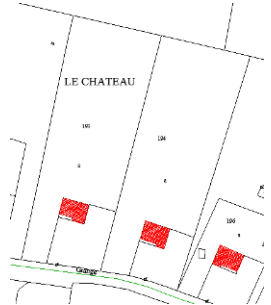
Le patrimoine bâti communal a presque disparu. Seules subsistent quelques constructions vernaculaires, des fontaines et quelques constructions particulières. Le monument le plus remarquable reste le château de Mures (ou château Biétrix) qui accueille l'hôtel de ville depuis 1986 et l'église. Le quartier de Saint-Bonnet a également conservé son organisation originelle et accueille encore quelques constructions aux volumes caractéristiques.

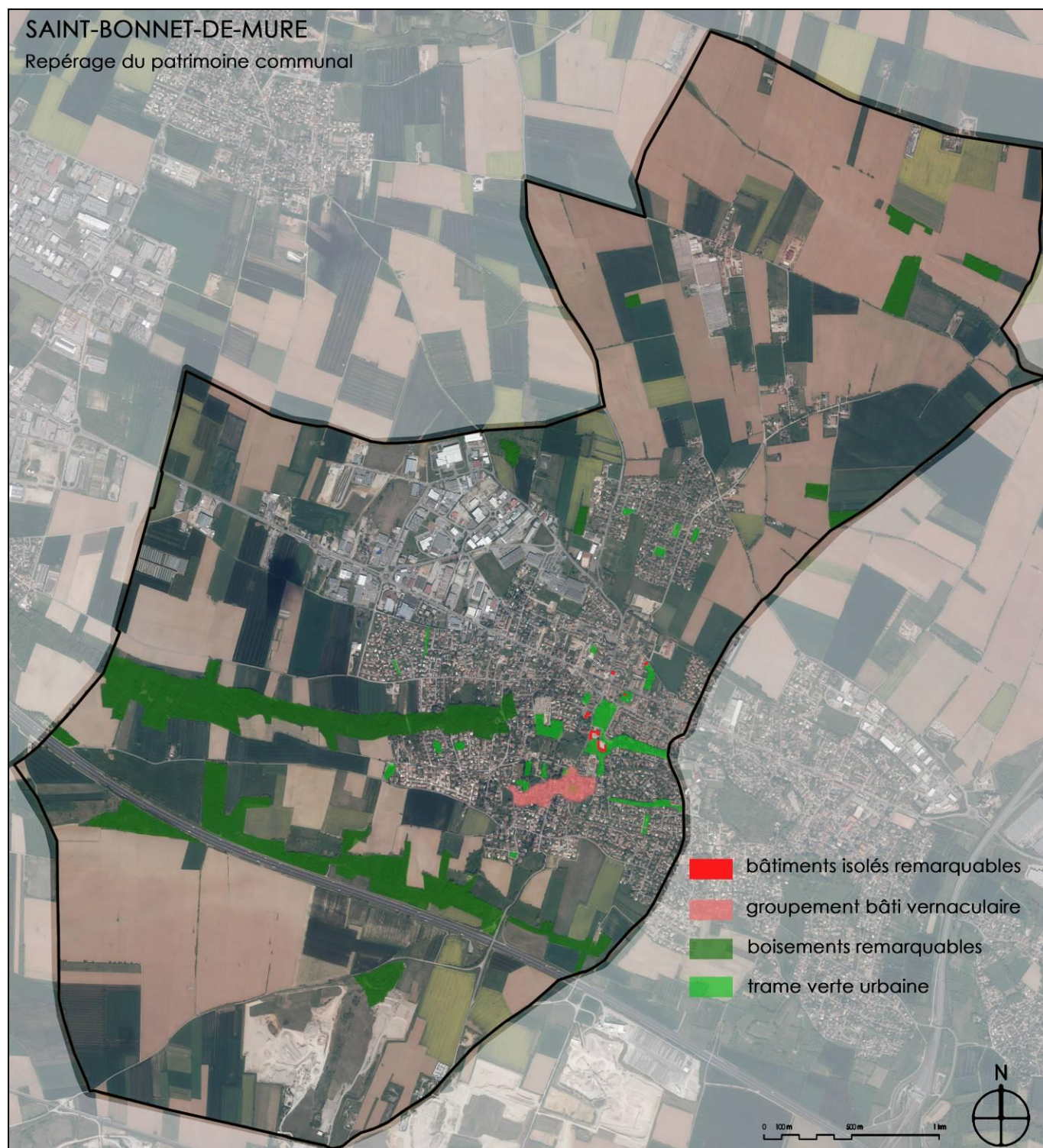
Les constructions vernaculaires se caractérisent par la présence des éléments suivants :

- volumes importants et simples (rectangle),
- constructions en R+1 voire R+2,
- orientation des façades principales à l'Est pour se préserver des vents dominants,
- implantation perpendiculaire aux voies, majoritairement orientées Est-Ouest,
- organisation autour d'une cour,
- murs en pierre ou en pisé,
- marquage des angles et des encadrements de baies au badigeon de chaux blanche sur les maisons les plus cossues,
- couvertures en tuiles rondes (canal),
- murs ou murets de clôture en pierre avec portails en ferronnerie.

La commune dispose par ailleurs de masses boisées importantes au sein de son enveloppe urbaine. Les principales sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

N°	Photo	Type de végétal	Localisation	Parcelle
A		Parc public	A l'aval du parvis de la mairie	Parcelle 200 
B		Parc public	A l'Est du château	Parcelle 199 

C		Parc privé	A l'amont du chemin de la Grange Haute	Parcelles 183a et b 
D		Parc privé	Entre chemin de la Grange Haute et la rue Benoit Max	Parcelle 141a 
E		Parcs privés	A l'aval du chemin de la Grange Haute	Parcelle 193a et 194a 
F		Parc	Le long de la montée du Château	Parcelle 224 



1.3.5. Les zones archéologiques

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a identifié 13 entités archéologiques de l'époque gallo-romaine au moyen-âge sur le territoire communal de Saint-Bonnet-de-Mure :

- 1- La Planta : occupation (gallo-romain)
- 2- ZAC du Château, rue du 11 novembre : occupations (gallo-romain)
- 3- De Saint-Priest vers Saint-Laurent-de-Mure : voie (gallo-romain)
- 4- Le Bois des Pies : sépultures (époque indéterminée)

- 5- La Motte, Bois Rond : motte castrale ? (moyen-âge)
- 6- Rue Benoit Max : église (moyen-âge)
- 7- Sud du cimetière : sépultures (gallo-romain ?)

Non localisés :

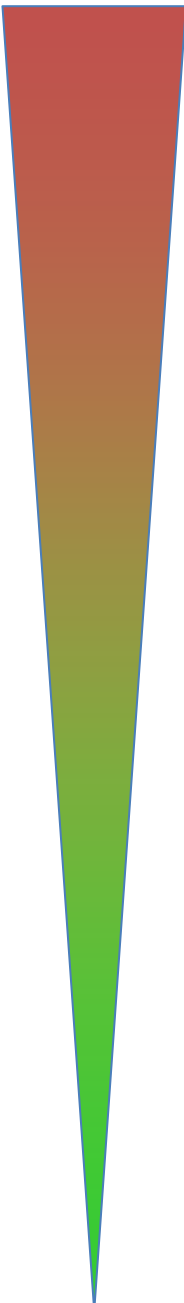
- Les Rampaux : sépultures (gallo-romain ?)
- Mure, Vie de Genas : voie ? (gallo-romain)
- Mure : hôpital (moyen-âge)
- parcellaire (gallo-romain)
- Le Gay : sépultures (gallo-romain ?, moyen-âge ?)



source : PAC, DDT 69, 2012

I.4. Synthèse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux de la commune sont synthétisés et classés ci-dessous par ordre décroissant d'importance pour l'élaboration du PLU :

Importance	Enjeu environnemental
 Enjeu fort Enjeu plus faible	Rythme élevé de consommation des espaces agricoles et naturels au cours des dernières décennies par les grandes infrastructures (A43), les carrières et l'urbanisation (maisons individuelles sur de grandes parcelles et zones d'activités, néanmoins groupées autour du bourg).
	Continuités ou « corridors » écologiques à préserver (imposées par des documents règlementaires supra-communaux) dans la plaine entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure et au niveau du coteau sud.
	Ressource en eau souterraine très importante et vulnérable dans les plaines nord et sud : nappe phréatique de très grande taille stratégique pour l'alimentation en eau potable, avec des périmètres de protection qui contraignent l'urbanisme de la commune.
	Présence de l'Œdicnème criard, espèce protégée faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde sur l'Est Lyonnais.
	Autres enjeux naturalistes modérés, d'une part sur les coteaux (ancien Espace Naturel Sensible), d'autre part sur les petits boisements et haies au sein des plaines agricoles et de l'enveloppe urbaine pour la « biodiversité ordinaire ».
	Exposition aux risques majeurs d'inondation par ruissellement (imperméabilisation des sols par l'urbanisation couplée à des précipitations potentiellement violentes), de coulée de boue et glissement de terrain sur les coteaux, et de transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz sur l'ouest de la commune) ;
	Qualité de l'air médiocre et nuisances sonores significatives en lien avec la proximité immédiate d'importantes infrastructures de transport comme l'A43 et l'aéroport de Saint-Exupéry.
	Enjeux paysagers modérés, qui concernent essentiellement la préservation des espaces agricoles du nord de la commune et de l'ouest du plateau, la « coupure verte » entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure, quelques points de vue depuis la colline, et l'interface entre l'urbanisation, les voiries et l'espace agricole.
	Importantes ressources en matériaux (granulats) et en sols fertiles (sols plats, naturellement drainés, profonds, disposant de l'irrigation...).
	Système d'assainissement collectif qui fonctionne plutôt bien et largement dimensionné qui peut accueillir une charge supplémentaire.
	Patrimoine bâti concentré essentiellement dans le bourg (église, hôtel de ville et parcs).
	Absence de réseau hydrographique superficiel.
	Aucun lien fonctionnel avec les sites du réseau Natura 2000.

II. L'activité humaine

II.1. La structure démographique

Cette analyse a été faite à partir :

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2015), fournies par l'INSEE.

Elle porte sur 3 échelles de territoire :

- la commune de Saint-Bonnet-de-Mure
- la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais
- le département du Rhône

Quelques définitions préalables

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Indice de jeunesse : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 65 ans.

Taux de mortalité : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

Indice de jeunesse : rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

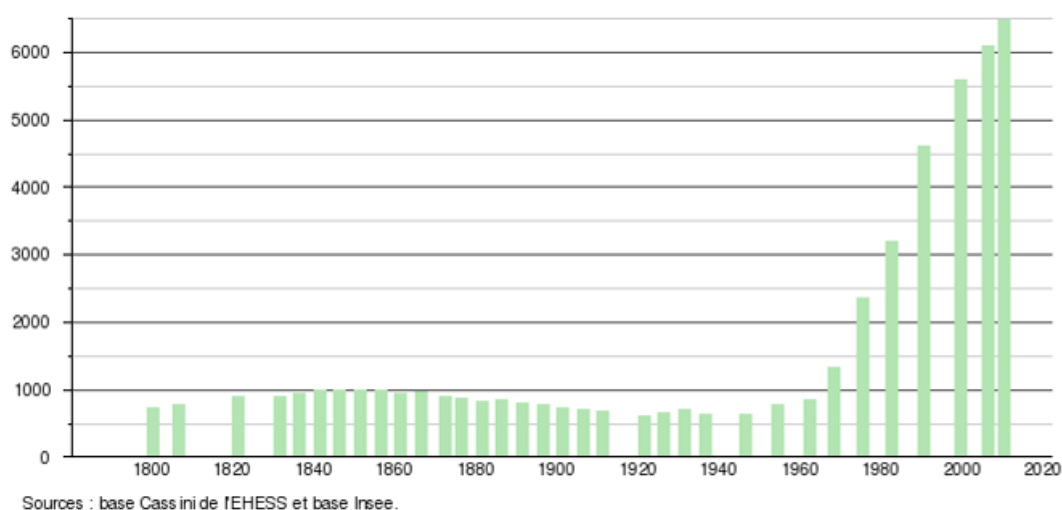
II.1.1. Analyse de l'évolution démographique

L'évolution de la population de 1800 à la fin du XXème siècle

La population communale a peu évolué entre 1800 (date des premiers recensements) et le milieu des années 1970. On remarque un pic de population au milieu des années 1840 avec environ 1000 habitants (contre 721 en 1800), sûrement lié à l'évolution de Lyon qui s'industrialise et devient attractive. La région devient plus riche et des équipements voient le jour (1ère classe de garçons au village en 1834). Le lent déclin démographique de la commune entre 1850 et 1946 est vraisemblablement lié à l'exode rural et à la proximité de la ville de Lyon qui fait partie des grandes cités industrielles françaises durant cette période. L'impact de la première guerre mondiale est visible sur la courbe démographique. Après la seconde guerre mondiale, la population croît lentement jusqu'au début des années 60. Elle sera par la suite multipliée par 5 entre 1968 et 2010 alors que le développement du phénomène de périurbanisation touche l'agglomération lyonnaise comme l'ensemble des grandes villes françaises à partir de la fin des années 1960 jusqu'à aujourd'hui.

La périurbanisation est le fruit de l'impact conjugué du développement de l'automobile durant les Trente Glorieuses et l'avènement de la consommation de masse, des politiques publiques d'incitation à l'accession à la propriété lancées à l'époque et d'aspiration générale des nouvelles classes moyennes à devenir propriétaires de leur logement (idéalement un pavillon à la campagne, pour bénéficier d'un cadre de vie privilégié loin des centres urbains et de leurs nuisances).

A Lyon, la périurbanisation touche d'abord les communes situées à proximité immédiate de la ville centre, les communes dites de « première couronne », en particulier celles de la plaine de l'Est, plus facilement accessibles et urbanisables, telles que Saint-Bonnet-de-Mure. Ainsi, progressivement, l'urbanisation s'étend et touche les franges périphériques de l'agglomération lyonnaise, Saint-Bonnet-de-Mure et la couronne Est devenant peu à peu partie intégrante de celle-ci, et s'inscrivant entièrement dans son fonctionnement général, en accueillant logements, équipements, infrastructures et activités, favorisées par un foncier moins rare et moins cher que dans la ville centre, et une topographie plus favorable que sur la frange Ouest de l'agglomération.



L'évolution récente de la population à Saint-Bonnet-de-Mure :

La commune compte, au 1^{er} janvier 2015, 6 851 habitants, soit cinq fois plus qu'en 1968, après une hausse constante.

Si, sur les 16 dernières années, on observe 22% d'augmentation de population, soit 1246 habitants supplémentaires, on constate cependant depuis 1990 une tendance au ralentissement de la croissance démographique de la commune. En effet, si le taux annuel moyen entre 1968 et 1990 était d'environ 6,1%, il était de 2,2% entre 1990 et 1999 et s'élève à 1,25% entre 1999 et 2015.

Cette dynamique démographique positive est essentiellement due, dans le contexte de périurbanisation précédemment décrit, à un solde migratoire très fort dans les années 70 (8,5% contre 0,7% pour le solde naturel) : les ménages de Lyon et sa proche banlieue ont peu à peu quitté la ville-centre pour s'installer sur une commune encore rurale et bénéficiant d'un développement progressif des équipements, infrastructures et activités. Le solde migratoire s'est maintenu jusqu'aux années 90 (autour de 4%), avant de décliner pour atteindre son taux actuel de 1,0%. Toutefois il porte toujours la croissance.

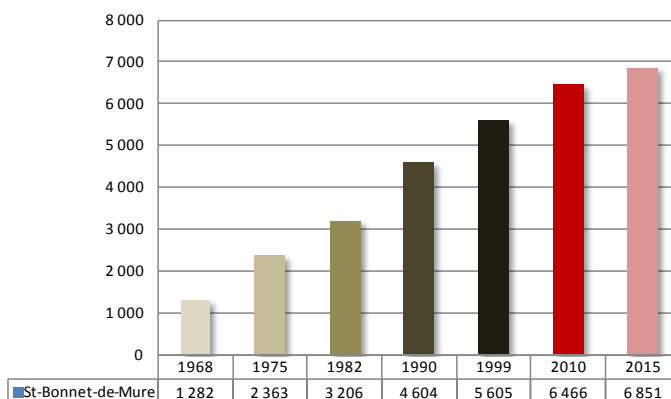
De son côté, le solde naturel est resté assez stable jusqu'à la fin des années 1980 avant de s'affaiblir au début des années 1990, passant de 0,7% à 0,2%.

Le phénomène de périurbanisation touchant toute la couronne Est de l'agglomération, le territoire de la CCEL suit les mêmes tendances générales :

- Comme la commune, la CCEL a connu un développement sur l'ensemble de la période 1968-2015, malgré un constant ralentissement de la croissance depuis 1975.
- de la même façon, c'est essentiellement le solde migratoire qui a alimenté la croissance démographique de la CCEL, bien que le solde naturel (porté par les

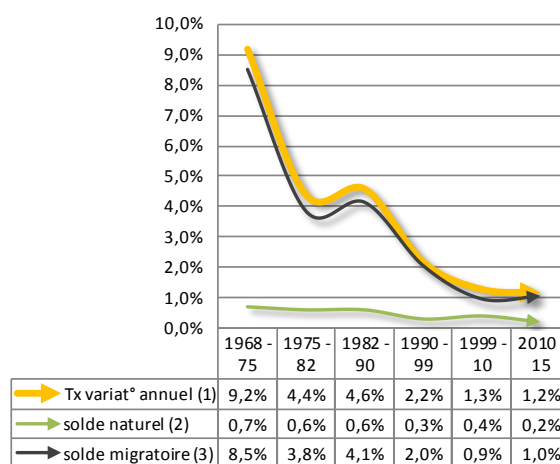
Evolution de la population municipale entre 1968 et 2015

source : INSEE



Facteurs d'évolution démographique sur la commune

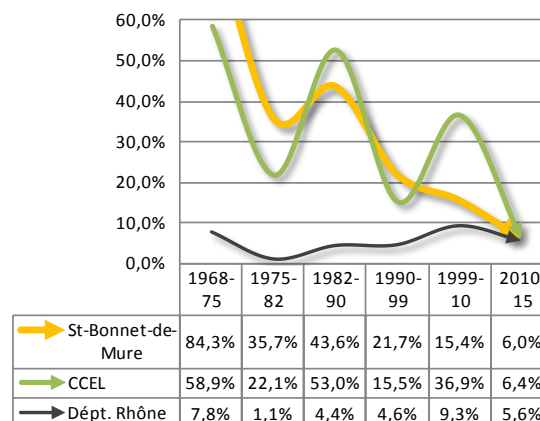
source : INSEE



naissances survenues dans les ménages nouvellement installés) tend à s'équilibrer avec le solde migratoire depuis les années 2000. Sur la période récente, c'est quasiment autant l'arrivée de nouveaux ménages extérieurs qu'un solde naturel élevé lié à l'accroissement de la natalité qui sont à l'origine du dynamisme démographique de la CCEL, traduisant une évolution, une atténuation du phénomène de périurbanisation et de dépendance vis-à-vis des migrations pour assurer le développement démographique.

Evolution démographique comparée

source. INSEE



La diminution du taux de croissance annuel sur les 26 dernières années et l'atténuation du phénomène de périurbanisation sur la commune peuvent être en partie liés à la raréfaction progressive des disponibilités foncières sur un territoire qui connaît de multiples contraintes.

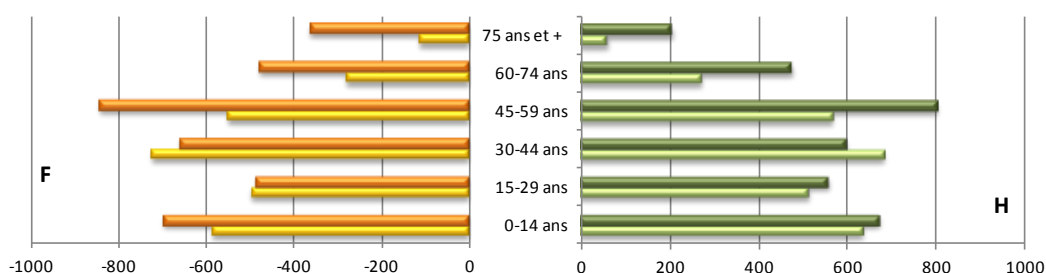
II.1.2. Observation de la pyramide des âges et de la composition des ménages

La pyramide des âges ci-dessous met en évidence une population relativement jeune (35% de la population a moins de 30 ans). Toutefois, les autres tranches d'âge voient leur poids augmenter plus vite dans la population totale. On note ainsi un vieillissement de la population entre 1999 et 2015. En effet, malgré un accroissement du nombre d'habitants de moins de 30 ans sur la commune (+185 personnes en 16 ans), la part des moins de 30 ans est passée de 41% en 1999 à 35% en 2015, alors que, sur la même période, la part des plus de 60 ans est passée de 13 à 22 %.

D'une manière générale, on constate que la structure démographique communale est assez semblable à celle de la Communauté de Communes (avec 37% de moins de 30 ans et 21% de plus de 60 ans) ou du département, qui vieillit également (41% de moins de 30 ans en 2015 et 21% de plus de 60 ans) mais reste relativement jeune.

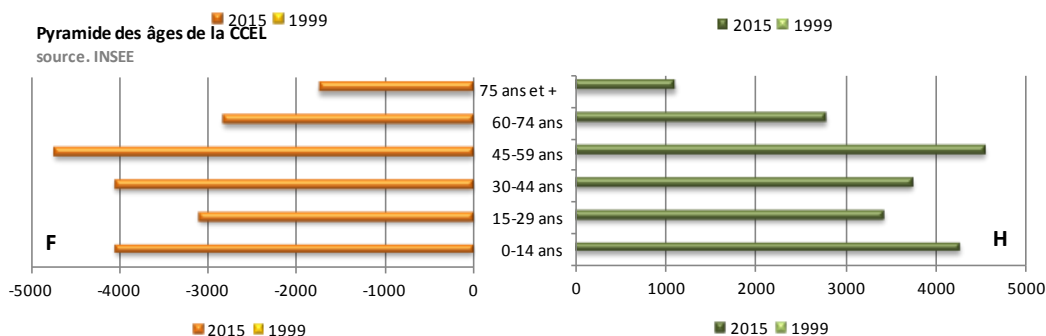
Pyramide des âges de St-Bonnet-de-Mure

source. INSEE

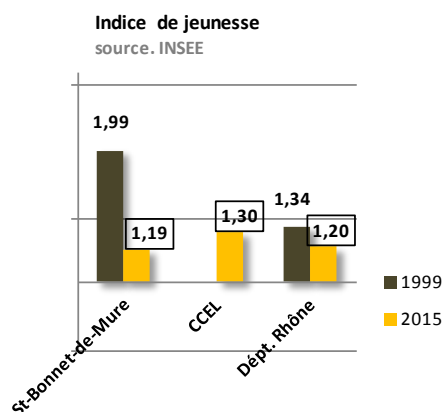


Pyramide des âges de la CCEL

source. INSEE

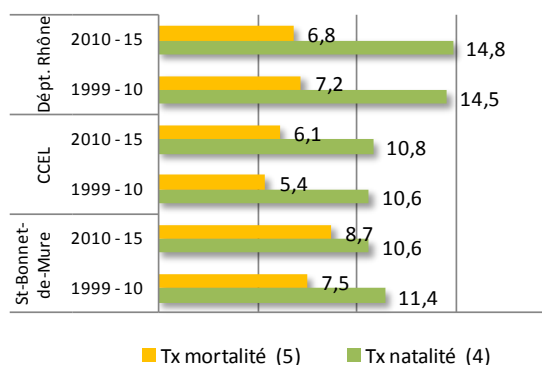


Bien que la part des 60 ans et plus ait augmenté entre 1999 et 2015, l'indice de jeunesse reste assez favorable (1,19, soit près de 12 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de plus de 60 ans). Il se situe au niveau de la moyenne départementale (1,20) et au dessus de la moyenne nationale (0,99 en 2015). L'indice de jeunesse de Saint- Bonnet-de-Mure est toutefois légèrement inférieur à celui de la CCEL, marquant une relative faiblesse dans les tranches d'âge des moins de 20 ans.



La baisse constatée importante de l'indice de jeunesse de Saint-Bonnet-de-Mure peut s'expliquer en partie par la diminution du taux de natalité entre les périodes 1999-2010 et 2010-2015, qui se traduit par une augmentation de la part des tranches de population les plus âgées. La natalité communale se situe nettement en dessous de la moyenne nationale (12,6 pour 1000 habitants).

Facteurs d'évolution démographique comparés
source. INSEE



Bien que constaté à l'échelle nationale, le vieillissement de population peut être mis en parallèle avec la forte proportion de maisons individuelles sur la commune, signe d'un parcours résidentiel avancé.

Surtout, **ce phénomène du vieillissement doit attirer l'attention de la commune sur l'adaptation de son parc de logements, aujourd'hui majoritairement composé de maisons individuelles** construites, dans le contexte de périurbanisation des années 1960-2000, pour accueillir des familles avec enfants. Elles proposent des surfaces habitables généreuses sur des tènements fonciers relativement importants (en diminution du fait de l'accroissement des prix du foncier). **Ces logements sont souvent inadaptés au vieillissement car lourds et coûteux d'entretien. La question du vieillissement de la population renvoie donc à l'adaptation du parc de logements de la commune et de la diversification de l'offre d'habitat.**

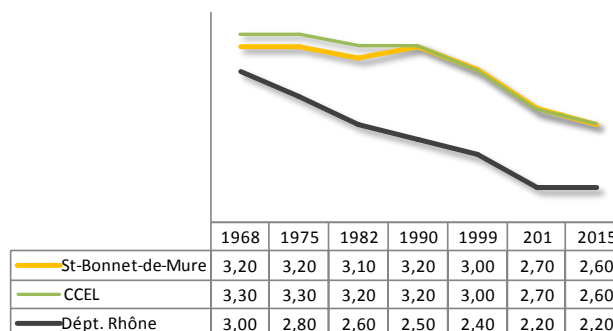
II.1.3. Composition des ménages

■ Taille moyennes des ménages

A l'instar du contexte national, la taille moyenne des ménages à Saint-Bonnet-de-Mure connaît une diminution qui s'affirme particulièrement entre 1999 et 2015. Il est à noter qu'après une légère baisse en 1982, la taille des ménages était remontée en 1990.

La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes en 2015 (contre 3,00 personnes en 1999 et 3,20 en 1968), ce qui reste bien supérieur à la moyenne nationale (2,2 personnes par ménage) et à la moyenne départementale (2,2 personnes). Cet indice témoigne de la présence encore importante d'enfants sur la commune et d'une population qui reste familiale malgré son vieillissement.

Evolution de la taille des ménages
source. INSEE

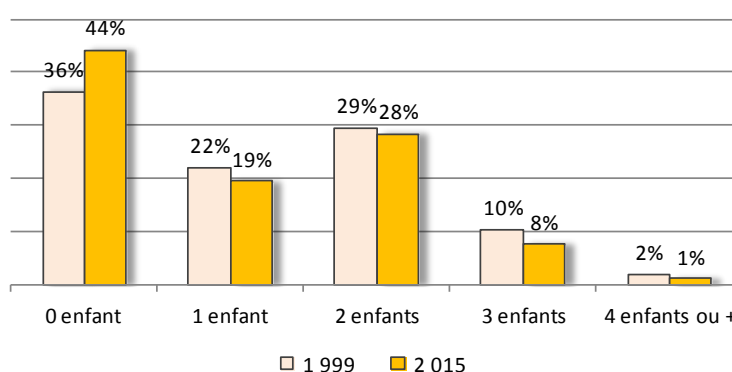


L'évolution de la taille des ménages de la Communauté de Communes suit exactement la même tendance que celle de Saint-Bonnet-de-Mure.

Dans le détail, on constate que l'analyse de la composition des ménages vient corroborer la diminution générale de la taille des ménages.

La proportion de familles sans enfant (donc de ménages avec moins de 2 personnes) augmente en effet sensiblement sur la commune, tandis que la proportion de famille avec un ou deux enfant(s) diminue légèrement. La part des familles de 3 enfants et plus (donc des ménages avec plus de 5 personnes) est, elle, en nette diminution.

Evolution des familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans
source. INSEE



La diminution de la taille des ménages, liée à l'accroissement de la part des ménages sans enfants, voire des ménages composés d'une personne seule, n'est pas propre à Saint-Bonnet-de-Mure. Il s'agit d'un phénomène sociologique généralisé, lié, entre autres, à l'accroissement du nombre de célibataires et de divorces, au vieillissement et à l'augmentation du veuvage, au développement de la décohabitation et de la mobilité professionnelle,... D'une manière générale, les évolutions sociétales tendent à faire éclater ou du moins évoluer la cellule familiale classique et la composition des ménages, bien que les communes périurbaines telles que Saint-Bonnet-de-Mure, plus favorables à l'installation des familles avec enfants, soient moins concernées.

Si l'explication du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages dépasse le cadre du contexte communal, ses conséquences ont des implications très concrètes pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure.

En premier lieu, la diminution de la taille moyenne des ménages doit être intégrée à la réflexion sur les objectifs de construction de logements fixés dans le PLU : pour maintenir le même nombre d'habitants, il sera nécessaire, avec moins d'habitants par logement, de construire de nouveaux logements.

Ainsi, si la commune Saint-Bonnet-de-Mure souhaite maintenir 7014 habitants en 2029 (population estimée en 2019), elle doit intégrer le fait que le nombre moyen d'habitants par logement en 2029 ne sera plus de 2,6, mais sans doute, selon les projections retenues, de 2,46, ce qui, concrètement, impliquera de compter, en 2029, non plus 2 673 résidences principales (estimation en 2019), mais 2 816 résidences principales, soit 144 nouvelles résidences supplémentaires.

Dit autrement, la commune doit intégrer le fait qu'elle devra prévoir la construction de 144 nouveaux logements sur 11 ans pour viser la stabilité démographique, pour répondre à la diminution de la taille des ménages sans accueillir de population supplémentaire.

En second lieu, les nouveaux logements, dans leur typologie, devront permettre de répondre à des besoins qui évoluent : ménages vieillissants, personnes seules, familles monoparentales, mais également jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

En conclusion, l'analyse de la composition des ménages permet de montrer que pour répondre à son évolution sociologique, la commune doit bâtir un projet de PLU permettant la diversification de son offre de logements et tenant compte du nombre de logements nécessaires pour atteindre la stabilité démographique, en intégrant une taille moyenne des ménages en diminution constante, et qui devrait se poursuivre (144 nouveaux logements à prévoir dans ce cadre).

Analyse démographique : à retenir

Une commune qui ne cesse de se développer depuis 1968, malgré un ralentissement de la croissance démographique dans les années 2000 (1,25%/an entre 1999 et 2015), liée à un solde migratoire structurellement élevé mais qui a marqué un net fléchissement (1,0% en 2015).

Une commune globalement plus dynamique et attractive que l'ensemble de la CCEL, même si l'écart s'amenuise.

Une commune plutôt jeune, mais avec un indice de jeunesse inférieur aux moyennes intercommunale et départementale, mais toutefois supérieur à la moyenne nationale.

Une commune qui vieillit, avec une augmentation significative de la part des plus de 60 ans (de 13 à 22 % entre 1999 et 2015) et une baisse de la part des moins de 20 ans, qui pose la question de la prise en compte du vieillissement dans la production de logements, d'équipements, dans l'offre de déplacements, etc... => **un enjeu de mixité générationnelle**

Une commune familiale, avec une majorité de ménages avec enfants, et une taille moyenne de ménages plutôt élevée (2,6 personnes/logement contre une moyenne départementale de 2,2) malgré sa diminution (2,46 personnes/logement estimées en 2029). La part des ménages sans enfants, encore minoritaire, est toutefois en hausse (de 36 à 44 % des ménages en 16 ans), de même que la part des familles monoparentales => **la diminution de la taille des ménages entraîne la nécessité de produire 144 logements entre 2019 et 2029 pour répondre à un objectif de stabilité démographique**, maintenir le nombre d'habitants sur la commune.

Une commune au niveau de vie globalement plus élevé que la moyenne, avec 77 % de foyers fiscaux imposables (59 % sur le Rhône et l'agglomération lyonnaise, 54 % en France métropolitaine), et un revenu annuel moyen net déclaré de 31 600 € environ en 2009 (23 400 € environ en France métropolitaine, 25 500 € environ dans le département et l'agglomération lyonnaise). Ceci peut poser des problèmes pour l'accès au logement des personnes plus modestes sur la commune, dans un contexte où une demande au pouvoir d'achat plus élevé alimentera une hausse des prix de l'offre... => **un enjeu de mixité sociale**

II.2. L'habitat

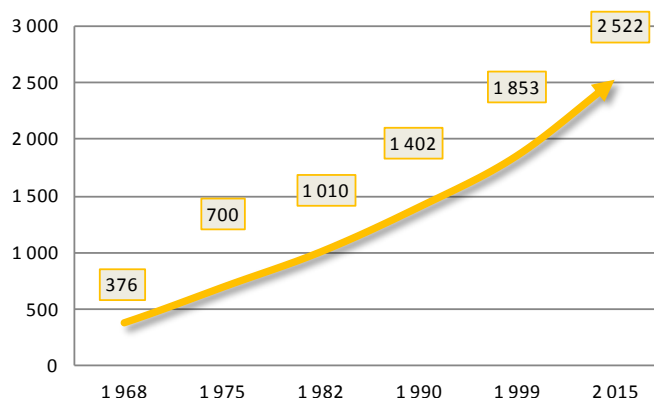
II.2.1. Un parc de logements monolithique.

Le nombre de logements est en constante évolution depuis 1968. En 47 ans, il a été multiplié par 6 (2522 logements en 2015 contre 424 en 1968).

Cette évolution est certes à mettre en corrélation avec les évolutions démographiques de la commune, mais elle met aussi en exergue le « point de stabilité » et le phénomène de desserrement des ménages :

Entre 1990 et 1999 il a été construit 451 logements pour une population nouvelle de 1001 personnes, soit 2,22 personnes par logement. Sur la période 1999-2015 ce ratio est passé à 1,82. Ces chiffres sont très inférieurs à la taille moyenne mesurée par l'INSEE en 2015 (2,6), ce qui montre bien l'effet du desserrement des ménages qui nécessite la construction d'une part importante de logements pour un apport de population proportionnellement plus limité.

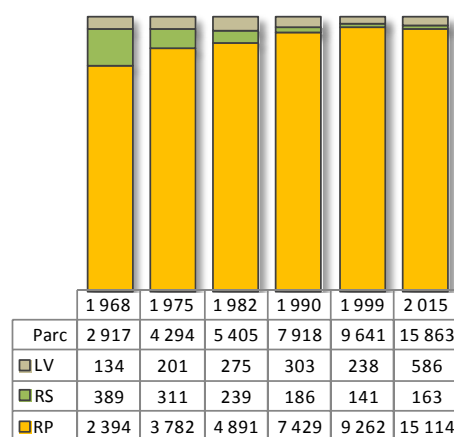
Evolution des résidences principales sur la commune
source. INSEE



Le parc de logements de Saint-Bonnet-de-Mure était composé en 2015 **de 96% de résidences principales**, moins de 1% de résidences secondaires et 3% de logements vacants. Si la part des résidences principales tend à augmenter, la part des logements secondaires, quant à elle, diminue depuis 1968. La part des logements vacants est restée stable. La répartition globale des résidences principales (96%), des résidences secondaires (1%) et des logements vacants (3%) est restée la même entre 1999 et 2015. Ces chiffres sont semblables à ceux de la CCEL.

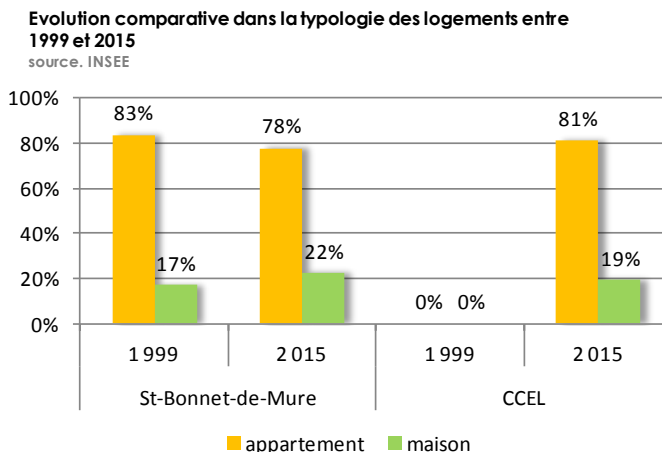
La faible proportion de logements vacants peut entraîner une tension du marché, et donc des difficultés potentielles d'accès au logement (on estime que le marché sera plus fluide, avec davantage de disponibilités, sans pour autant que le parc de logements soit anormalement sous-utilisé, lorsque le taux de vacance est compris entre 5 et 6 %).

Evolution du parc immobilier de la CCEL
source. INSEE



II.2.2. Une faible représentation des logements collectifs.

Le parc de logements est composé majoritairement de maisons individuelles. En 2015, elles représentent 78% du parc immobilier de la commune, contre 22% d'appartements. La part des maisons individuelles a baissé de 22% depuis 1999. Cela peut s'expliquer par la réalisation de logements collectifs dans le centre durant cette période (ZAC du Petit Bourg).



II.2.3. Statut d'occupation des résidences principales

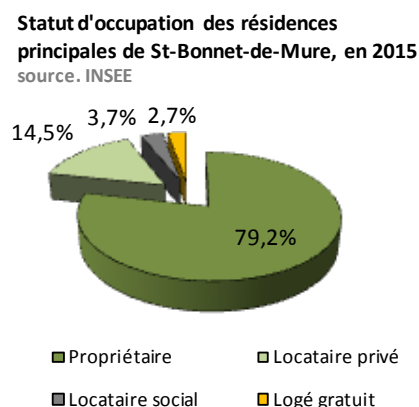
Durant les 16 dernières années la part globale des locataires a légèrement diminué (de 22,9 à 21,6%). La proportion de locataires sociaux a par contre augmenté (de 2,2 à 3,3%) passant le nombre de logements de 41 en 1999 à 83 en 2015. La part des logements locatifs privés a quant à elle légèrement baissé durant cette période (16,1 à 15,5%).

Toutefois, le parc immobilier de la commune, majoritairement représenté par de l'habitat individuel, indique une forte proportion de propriétaires, qui s'élève à près de 79 %. L'offre immobilière reste ainsi trop concentrée sur le même type d'habitat, ce qui rend le parcours résidentiel difficile, notamment pour les jeunes. D'autant qu'avec 3,3% du parc de résidences principales, la part des locataires sociaux reste très faible.

Enfin, la part des « logés gratuits » est en baisse, à l'instar de très nombreux autres territoires. Il s'agit en partie des personnes âgées pour lesquelles l'offre en hébergements spécialisés est de plus en plus répandue (maison de retraite, maison de repos, hôpital local...).

La planification des opérations de logements sociaux revient à la gouvernance communale à travers son document d'urbanisme, qui doit être compatible avec le PLH et mettre en place les outils favorisant la production de logements sociaux, pour atteindre les objectifs fixés par la loi et la réglementation supra communale.

Les aides à la pierre permettent d'accéder à la propriété par le biais de subventions définies selon des plafonds de loyer. Ces logements conventionnés entrent dans la classification des logements abordables des objectifs du SCoT.



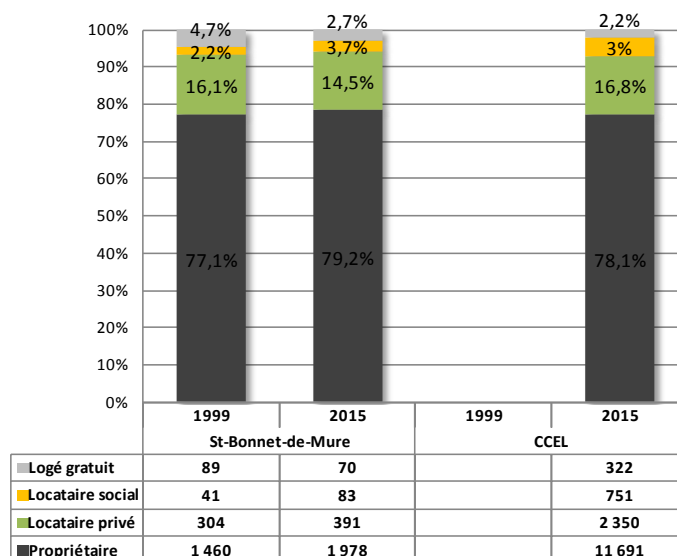
La part des propriétaires a augmenté de plus de 2,1 points entre 1999 et 2015.

A l'échelle de la CCEL la répartition est sensiblement la même. Les propriétaires sont largement majoritaires.

La forte proportion de propriétaires est à mettre en relation avec l'ancienneté d'emménagement, les propriétaires changeant en général moins souvent de logement que les locataires.

Evolution comparative de la répartition des statuts d'occupation

source. INSEE

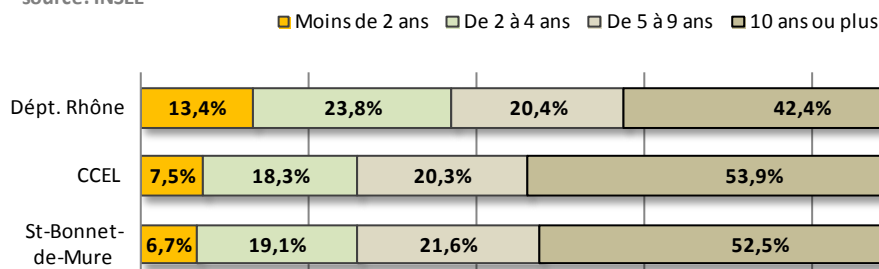


II.2.4. Ancienneté et origines des résidents

En 2015, 6,7% des habitants n'occupaient pas le logement qu'ils occupaient 2 ans auparavant. On peut parler à ce stade d'un potentiel de renouvellement de population. Si l'on remonte à 4 ans avant 2015, la part est d'environ 26% de nouveaux venus. Elle est semblable à celle de la CCEL (26%) mais inférieure à celle du Département (37%). La lecture du diagramme ci-dessous semble démontrer un certain attachement des ménages à leur commune (52,5% habitent la commune depuis plus de 10 ans).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

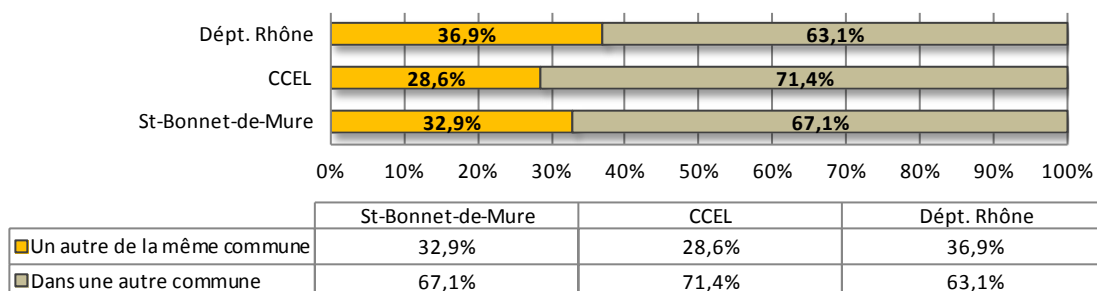
source. INSEE



Quant à l'origine des habitants parmi ceux qui ont changés de lieu de résidence, un tiers provient d'un autre logement localisé sur Saint-Bonnet-de-Mure démontrant l'existence d'une certaine rotation au sein du parc existant de la commune. 67% viennent d'une autre commune. Malgré l'attachement relatif au territoire, l'effort dans la diversification de l'offre habitat, notamment au profit du logement locatif, doit être poursuivi, dans la mesure où de réels besoins de parcours résidentiels existent sur la commune.

Lieu de résidence 1 an auparavant

source. INSEE

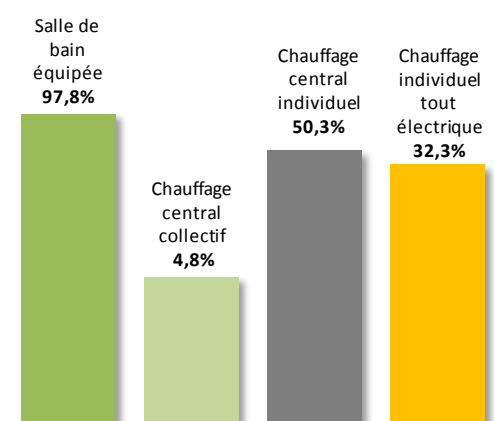


II.2.5. Critères de confort

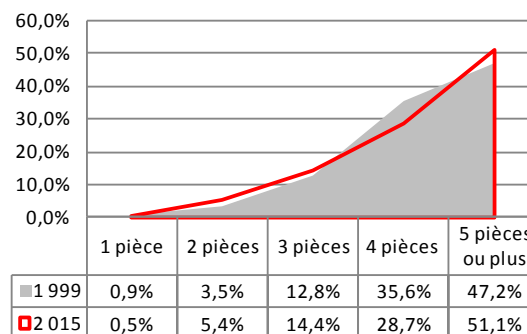
Suivant la tendance nationale, la taille des logements augmente régulièrement marquant la demande pour un plus grand niveau de confort. La part des T4 est en diminution, au bénéfice des T2, T3 et T5 et plus. Ce dernier point montre une diversification de l'offre pour des petits appartements à destination des jeunes et/ou des personnes âgées (T2 et T3). L'avènement de la « pièce supplémentaire », est mesurable davantage dans l'habitation individuelle que dans les appartements. En effet, la taille des maisons passe de 4,7 pièces en 1999 à 5 pièces en 2015 et celle des appartements de 3,2 pièces à 3,1. C'est plus de 80% du parc immobilier inscrit dans des typologies de 4 pièces et plus.

En matière d'équipement de confort, le chauffage central collectif connaît une forte progression (+13%) mais reste marginal. Le type de chauffage le plus utilisé est le chauffage individuel, caractéristique de l'habitat individuel. La réglementation thermique de 2012 conduit à de nouveaux objectifs de performances, ce qui va écarter de fait de plus en plus l'usage global du « tout électrique ». La nécessité de rééquilibrer l'offre en logement collectif ou groupé entrainera une augmentation de la part du chauffage central collectif.

Evolution dans le confort des résidences principales de St-Bonnet-de-Mure en 2015
source. INSEE



Evolution de la taille des résidences principales de St-Bonnet-de-Mure entre 1999 et 2015
source. INSEE

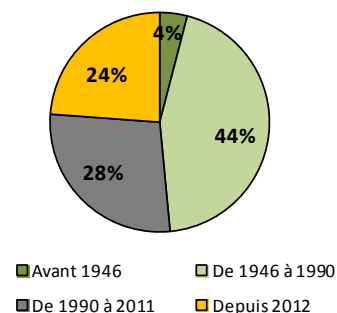


II.2.6. Un parc immobilier « contemporain »

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est restée jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, un territoire à prédominance agricole. Le bâti était peu nombreux et localisé dans les deux hameaux de Saint-Bonnet et de Mûres.

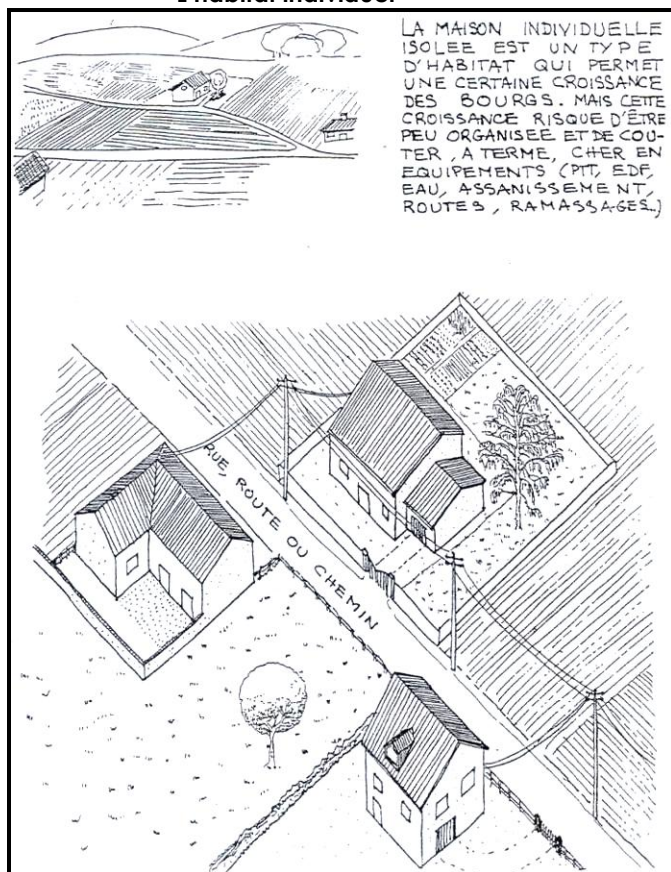
En 2015, seuls 4% des logements de la commune sont antérieurs à 1946. La période entre 1946 et 1990 a vu se construire 44% du parc immobilier, tandis que la construction entre 1991 et 2011 représente 28% du bâti de la commune, signe d'une commune dynamique sur le plan de la construction.

Période d'achèvement des résidences principales de St-Bonnet-de-Mure
source. INSEE

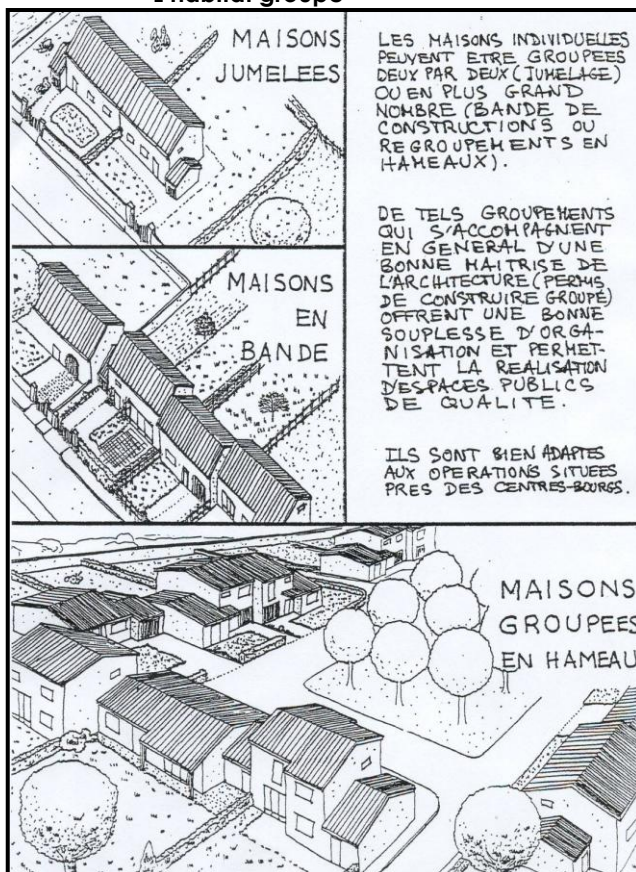


II.2.7. Typologie d'habitat (Source DDE/SACL)

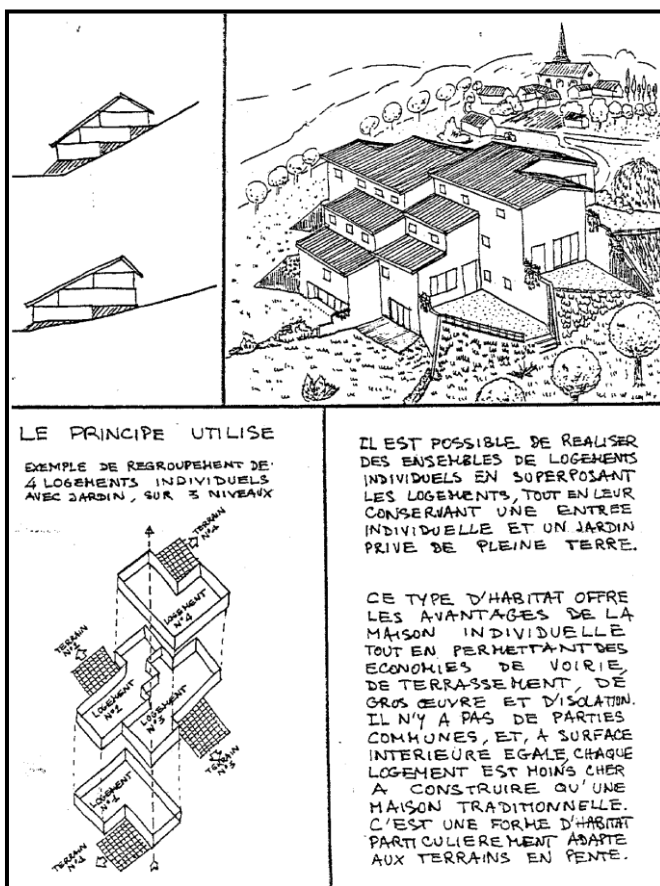
L'habitat individuel



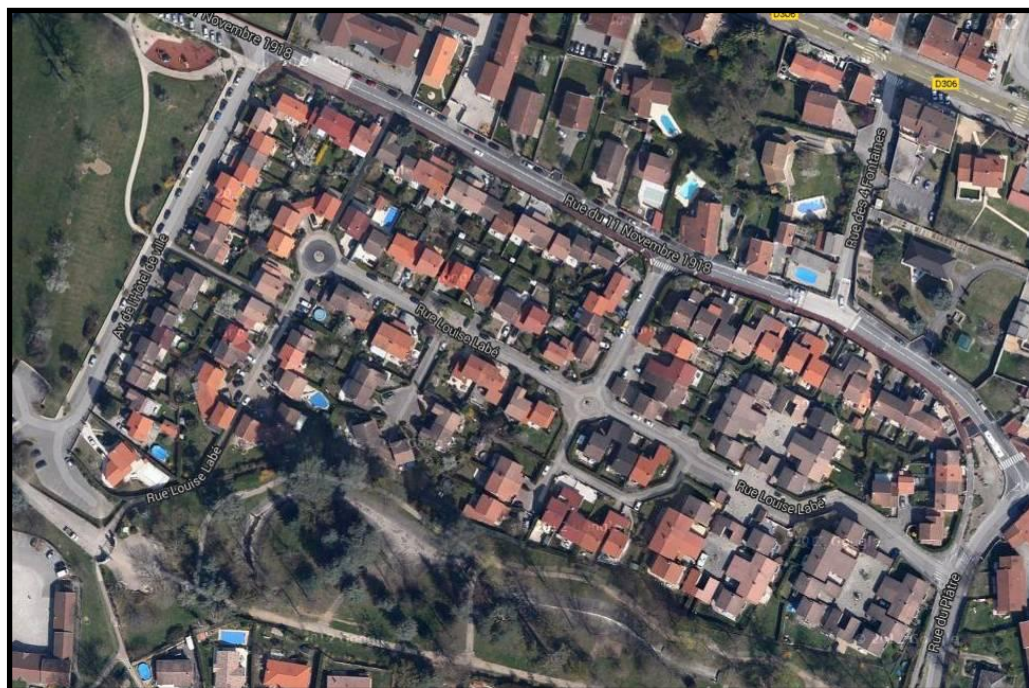
L'habitat groupé



L'habitat intermédiaire

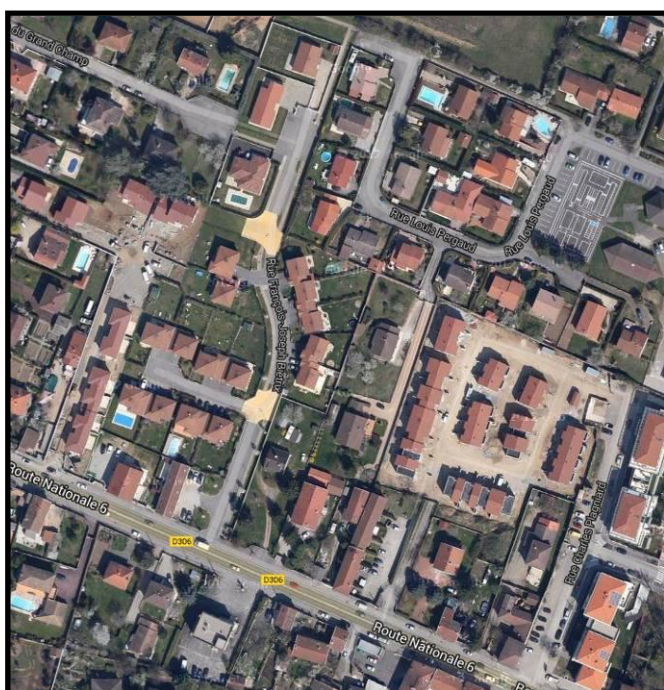


Exemples d'opérations d'ensemble intéressantes de par leur densité



Le château

Mure Nord



II.2.8. Politiques et outils d'amélioration et de diversification de l'habitat :

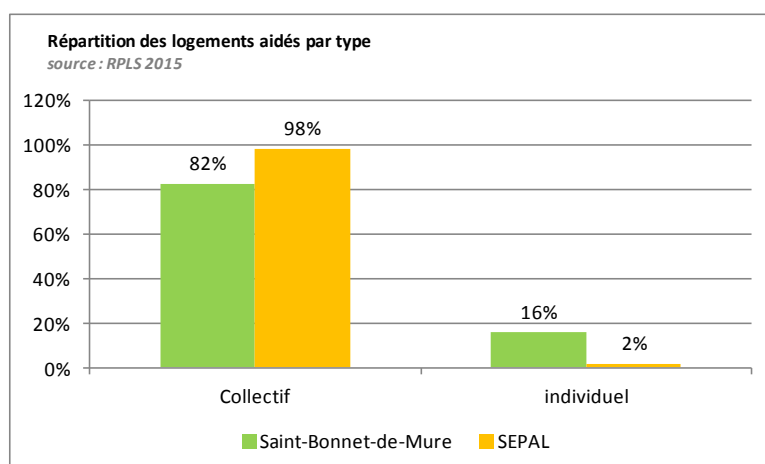
Les logements aidés

Le PLH de la Communauté de communes de l'Est Lyonnais prévoit pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure la réalisation de 180 à 240 logements entre 2017 et 2022 dont **36 à 48 logements locatifs aidés soit 20% de l'offre nouvelle** (document non encore exécutoire).

Pour le secteur Est du SCoT, dont fait partie Saint-Bonnet-de-Mure, le DOO fixe un objectif de production de 37 000 logements entre 2010 et 2030 dont entre 7000 et 9000 de logements aidés, soit entre **18 et 24% de l'offre nouvelle**.

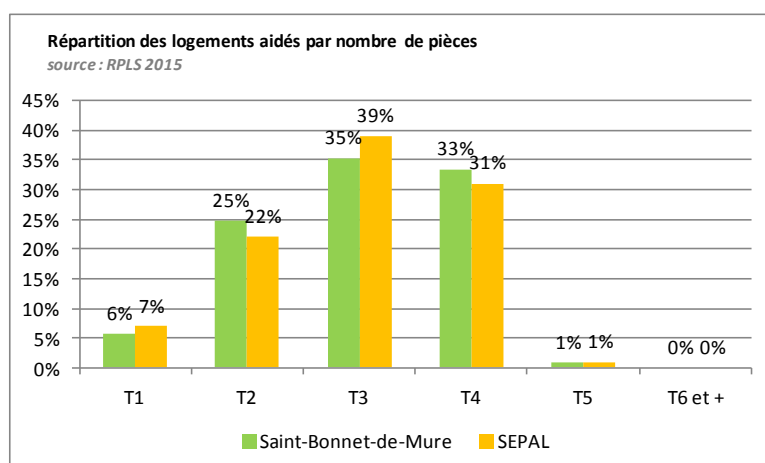
En 2015, on recensait, sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, 104 logements aidés, soit 4,0% du parc total (chiffre INSEE 2015), répartis comme suit : 17 logements individuels et 87 logements collectifs. Ces proportions marquent bien une amorce de la diversification des typologies de logements.

A l'échelle du SEPAL (SCoT de l'agglomération lyonnaise), les proportions sont analogues.



Tous les logements aidés de la commune ont été construits après 1990. Le parc est donc relativement récent. A l'échelle de l'agglomération, seuls 26% du parc datent d'après 1990.

La majorité de l'offre en logements aidés est composée de logements de 3 et 4 pièces (35 et 33% respectivement). 93% de l'offre répond à des logements de 2 à 4 pièces, correspondant aux besoins des ménages en début et fin de parcours résidentiel. La répartition au niveau du SEPAL reste centrée sur les 2 à 4 pièces. On peut donc s'interroger sur la nécessité de produire, ou non, des logements sociaux de plus grande taille sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, pour répondre aux besoins des familles, en particulier monoparentales... ?



Le taux de rotation (nombre de ménages ayant déménagé au moins une fois entre 2014 et 2015 / nombre de logements en 2015) est de 7,6% sur la commune. Ce taux montre une certaine mobilité des locataires qui évoluent dans leur parcours résidentiel.

Le taux de vacance est nul (0% pour la commune, 2% sur l'agglomération). Cela montre que la demande est forte pour le parc locatif sur le secteur, et que l'offre doit être étoffée.

Programme local d'Habitat 2017-2022 (PLH)

Un nouveau projet de Plan Local de l'Habitat a été arrêté en conseil communautaire en 2017. Toutefois il n'est pas encore devenu exécutoire, des discussions étant encore en cours concernant les objectifs de production de logements pour la commune de Genas. Les objectifs présentés sont donc susceptibles d'évoluer.

Le PLU doit être compatible avec ses objectifs en matière de réponse aux besoins en logements, densité, typologie, mixité,

Les PLH sont conçus de telle sorte à faire apparaître des objectifs et des actions. Le programme d'actions arrêté par la CCEL est le suivant :

Orientation 1 : Affirmer des objectifs de développement d'une offre d'habitat diversifiée répondant à la dynamique du territoire, pour les 6 ans à venir.

Orientation 2 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.

Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement.

Orientation 3 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements locatifs sociaux et en accession répondant à la réalité des besoins

Action 2 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la Loi SRU.

Action 3 : Développer un offre en accession à niveau de prix abordable.

Orientation 4 : Poursuivre le processus de modernisation du parc existant privé et mobilisation des propriétaires de logements vacants

Action 4 : Poursuivre et conforter le dispositif d'intervention sur le parc privé.

Orientation 5 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

Action 5 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap.

Action 6 : Adapter le dispositif d'accueil des jeunes à la réalité des besoins.

Action 7 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement.

Action 8 : Traiter les besoins d'accueil et de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.

Orientation 6 : Assurer la gouvernance du PLH

Action 9 : Assurer le pilotage du PLH.

Cela se traduit pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure par le respect des **objectifs suivants** :

Pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure cela équivaut à la construction de **180 à 240 logements sur 6 ans, soit 30 à 40 logements/an**. Ce rythme de construction pourra être plus important sur les années suivantes.

La politique volontariste de production de logements sociaux pour les communes non soumises à la loi SRU fixe les objectifs suivants : **20% de logements sociaux dans la production nouvelle, soit entre 36 et 48 logements sur 6 ans (6 à 8 logements/an)**. Ces logements devront suivre la répartition suivante : minimum 10% en PLAI et maximum 20% en PLS, modalités libres pour les PLUS. 40 à 50% minimum des logements devront être de type 1 à type 3. Sur les 2 premières années d'application du PLH (2017-2018), il s'est réalisé 63 logements et aucun logement social. La commune a donc pris un certain retard qu'elle devra rattraper dans le cadre du PLU.

Evolution de l'urbanisation depuis 1990

Le service public SIT@DEL 2 recueille les données relatives à la création de logements auprès des services instructeurs de l'Etat. Ces données présentent tous les logements créés ayant nécessité le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Seuls les logements ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier sont décomptés du "potentiel logement" accordé à chaque commune. En effet, certains logements créés n'ont pas nécessité de demande préalable en matière d'autorisation d'urbanisme (logements créés dans le volume existant...).

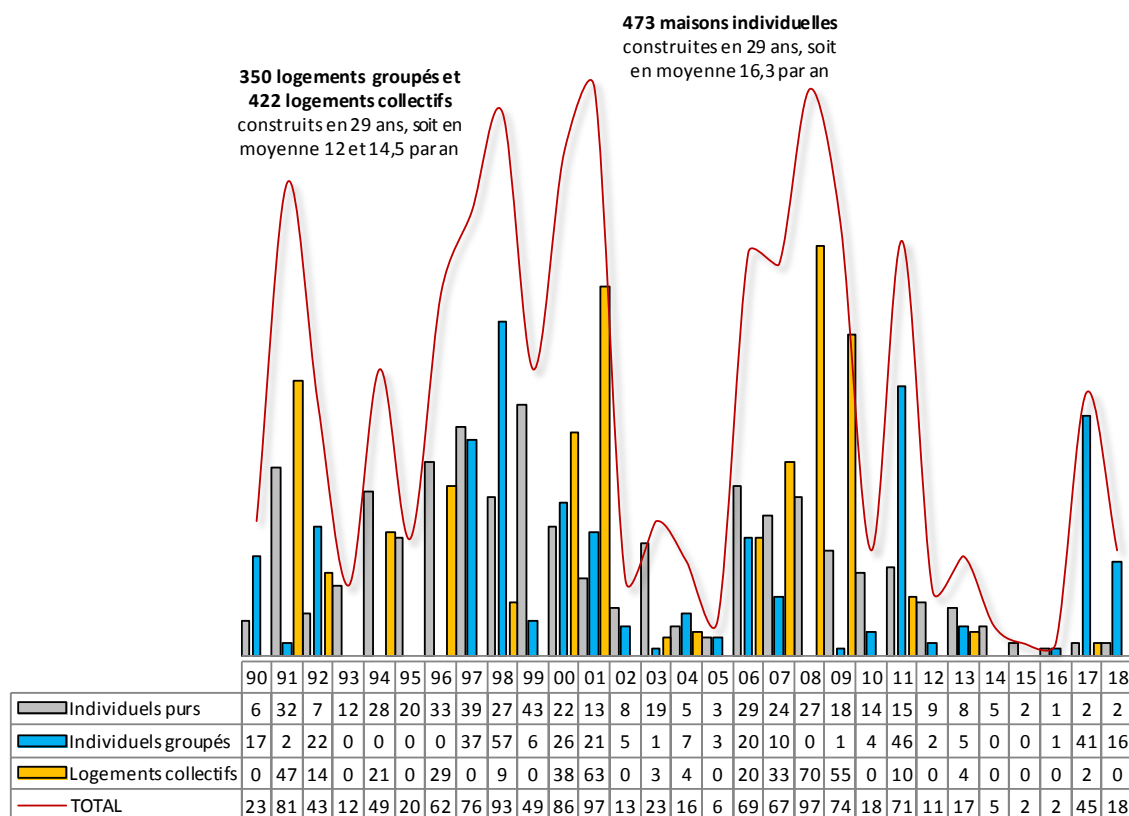
Une analyse générale sur la période 1990-2018 permet de constater que 1 245 logements ont été commencés sur la commune, selon la base de données SIT@DEL2. Sur ces 1 245 logements, 473 sont de type individuel pur (38%), et 772 sont de type collectif ou groupé (68%).

Des programmes de collectifs ont été régulièrement lancés et répondent à une moyenne de 14,5 logements collectifs par an sur la période. On perçoit un ralentissement depuis le début des années 2010.

L'habitat individuel groupé est relativement important (28%) mais son niveau est globalement stable sur les trois dernières décennies.

L'habitat individuel reste majoritaire, bien qu'une baisse depuis le début des années 2000 soit amorcée.

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui
source. SITADEL - 1990 - 2018



Dans la production nouvelle de logements (2010-2018), la part des logements individuels est de 30,7%, celles des logements groupés de 60,8% et celles des collectifs de 8,5%. La part du logement collectif est en nette diminution (-84%) par rapport à la période 2000-2010. La part des logements groupés a elle fortement augmentée : + 253 %. L'augmentation des logements groupés s'est donc faite essentiellement au détriment des logements collectifs. C'est le signe d'un rééquilibrage de l'offre en logements, d'une diversification amorcée de la typologie d'habitat. Si cette tendance se poursuit la proportion maisons/appartements devrait s'équilibrer petit à petit (en 2015 elle était de 78%/22%).

Si l'on étudie ensuite la construction de logements sur la commune au regard des objectifs du précédent PLH de la CCEL (2008-2014, avec un objectif de 20 à 25 logements/an, soit entre 120 et 150 logements sur 6 ans), on constate :

- 196 logements construits entre le 1^{er} janvier 2009 et fin 2014, soit **46 logements supplémentaires construits par rapport aux objectifs du PLH, dans le cadre d'un rythme qui s'est cependant ralenti depuis 2010**, malgré un pic en 2011. Lissée par année, la commune de Saint-Bonnet-de-Mure a vu la construction 33 logements, contre un objectif de 20 à 25 logements dans le PLH.
- 68 logements locatifs sociaux ont été construits entre 2000 et 2015, dont 14 entre 2010 et 2015, soit une moyenne de 4,5 par an. Le rythme de construction de logements sociaux se situe tout juste dans l'objectif fixé par le PLH entre 2008 et 2014 (4 à 5 logements locatifs aidés/an). **Au vu du nombre total de logements construits sur la période (largement supérieur aux objectifs du PLH), on peut considérer que la proportion de logements locatifs sociaux réalisés est trop faible : 4,5 logements sur 33 par an représentent une part 13,6% de l'offre totale, contre un objectif de 20 % dans le PLH.**

Ainsi, l'analyse croisée de la production de logements depuis 1990 et dans le cadre de l'application du 1^{er} PLH depuis 2008 permet de retenir les enseignements suivants :

- La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a amorcé la diversification des formes d'habitat sur son territoire, avec une part des maisons individuelles dans la production neuve de logements passée de 48,6 % entre 1990 et 1999 à 30,7 % entre 2010 et 2018, au profit de la production de logements groupés passée de 27,8 à 60,8 % de la production neuve. Aujourd'hui, la production de logements groupés est majoritaire sur la commune, ce qui devrait permettre de rééquilibrer le parc et d'apporter des réponses aux besoins de la population, qui évoluent ;
- Les objectifs du PLH de la CCEL pour la période 2008-2014 n'ont toutefois pas pu être tenus. Le nombre de constructions, qui devait être contenu à 150 logements nouveaux maximum sur 6 ans a atteint 196 nouveaux logements, tandis qu'en dépit d'une diversification des formes de logements, le taux de production de logements locatifs sociaux demeure trop faible, environ 14%, alors même que le PLH fixait un objectif de 20 %. Dans le contexte d'une commune au niveau de revenu plutôt élevé et au dynamisme important de la construction, où la pression foncière est réelle, le renforcement de la production de logements sociaux s'avère essentiel.

Habitat : à retenir

Un rythme de constructions difficile à maîtriser : 196 logements construits depuis le 1^{er} janvier 2009 jusqu'à fin 2014, contre un objectif du PLH de 120 à 150 nouveaux logements entre 2009 et 2014.

=> **une forte pression immobilière, une demande soutenue, et l'enjeu de maîtriser l'urbanisation, limiter l'étalement urbain**

Un parc de logements composé à 96,4% de résidences principales, avec une très faible vacance (2,9%)

=> **un manque de disponibilités et de fluidité sur un marché tendu, avec une forte pression immobilière et foncière : la demande tend à précéder l'offre, avec un impact sur les prix.**

Un parc composé à 83% de logements individuels, pour seulement 21,6% de locatif

=> **une offre trop homogène, malgré une diversification amorcée dans la production récente : la part des logements groupés dans l'offre nouvelle est supérieure à la part des maisons individuelles depuis 2010 et celle des logements collectifs était supérieure à celle des maisons entre 2000 et 2010.**

Un parc composé à 78,4% de logements en accession à la propriété, 15,5 % de logements locatifs privés et 3,3 % de logements locatifs sociaux, et des efforts de production de logements sociaux réels mais insuffisants au regard des enjeux de mixité générationnelle et sociale identifiés dans l'analyse démographique, et des objectifs réglementaires : 14 % de la production neuve entre 2009 et 2014, contre un objectif de 20 % des logements à produire sur la même période dans le cadre du 1^{er} PLH de la CCEL.

=> **la nécessité de mettre en place des outils permettant d'accroître de manière significative la production de logements sociaux, pour respecter la réglementation et répondre aux besoins d'une population qui évolue, dans un marché particulièrement tendu et sous pression.**

Un turn over plus faible que la moyenne dans le parc de logements, lié à la forte proportion de propriétaires (52,5% des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 10 ans en 2015), avec toutefois une part significative de ménages (environ 32,9%) qui habitait un autre logement de la même commune 1 an auparavant

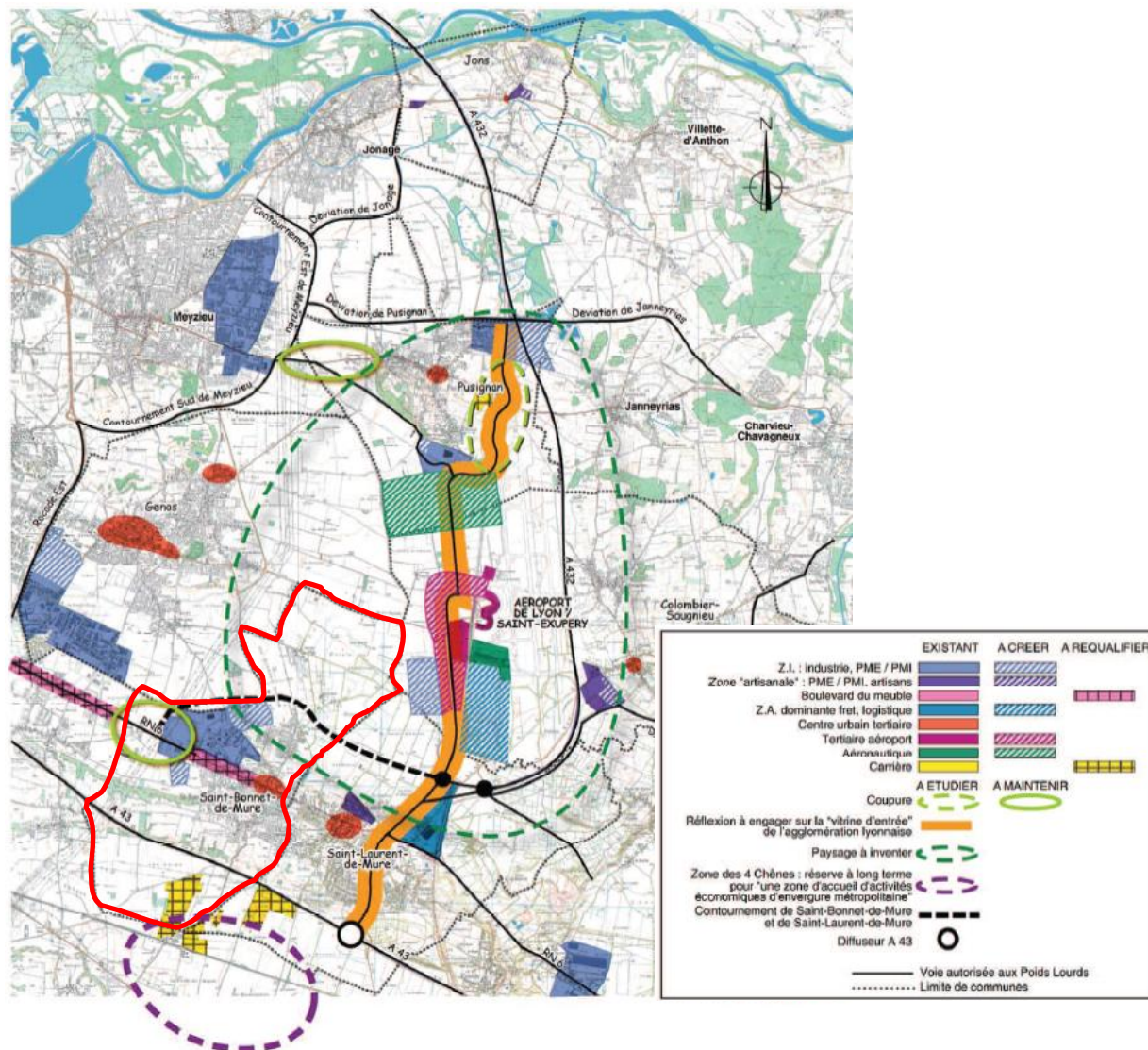
=> **un attachement et une réelle demande pour effectuer son parcours résidentiel sur la commune, d'où l'importance de poursuivre la diversification de l'offre de logements, en particulier sur le mode d'occupation, pour favoriser le renouvellement démographique.**

Un parc de logements de plus en plus grand pour des ménages dont la taille diminue : enjeu d'adapter l'offre à la demande qui évolue, en poursuivant la diversification des formes de logements.

II.3. L'environnement économique

II.3.1. Contexte

La CCEL s'est vu déléguer la compétence du développement économique sur le territoire. Elle a défini au travers de la Charte intercommunale de développement et d'aménagement les sites dédiés à l'accueil économique (cf carte ci-dessous).



La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par une Zone Industrielle, avec ses extensions futures, par une Zone Commerciale (le boulevard du meuble) et par des carrières. Ces deux dernières sont à requalifier. Le centre-ville représente un espace d'accueil pour des activités tertiaires.

La CCEL gère les zones d'activités situées sur son territoire. La commercialisation et l'aménagement sont soit assurés directement soit délégués à des aménageurs privés. En mars 2019, le foncier disponible dans les zones se répartit comme suit :

Commune	Nom de la ZA	Superficie actuelle (en ha)	Disponibilités actuelles / exploitables immédiatement (en ha)	Vocation
Colombier-Saugnieu	Zone artisanale	31	0,2	Artisanat, PME, économie de proximité
Genas	Mi-Plaine	159	2	Mixte (industrie et services)
Genas	Ever Est	44	21	Industrie et tertiaire
Genas	Les Grandes Terres /Parc affaires	27	4	Industrie et tertiaire
Jons	Les Trois Joncs	3	0	Artisanat, PME, économie de proximité
Pusignan	Mariage/Bruyères	26	0	
Pusignan	Satolas Green	30	0,7	Industrie et tertiaire
Pusignan	Syntex Parc	37	0,6	Industrie et logistique
Pusignan	Les Trois Voies	4	0	
Saint Bonnet de Mure	Bois Rond	101	0	
Saint Bonnet de Mure	Chanay	25	2,6	Mixte (industrie et services)
Saint Laurent de Mure	Terre Vallet	19	0	
Saint Laurent de Mure	Les Marches du Rhône	74	8	Industrie, logistique et tertiaire
Saint Pierre de Chandieu	Gare d'Heyrieux	4	0	
Saint Pierre de Chandieu	Portes du Dauphiné	86	1	Mixte (industrie et services)
Saint Pierre de Chandieu	Les Prés de Charmy	2	0	
Toussieu	Le Regain/Logis Neuf	10	0	
Toussieu	Bois Chevrier	26	4	Mixte (industrie et services)
	Total	708	44,1	

données CCEL mars 2019

A l'échelle de la CCEL l'offre en **foncier à vocation économique immédiatement disponible** est insuffisante actuellement puisque qu'elle ne représente qu'à peine **6,2% de la surface des zones d'activités** (taux d'occupation global de 93,8%). Ces surfaces résiduelles répondent très partiellement aux besoins recensés à l'échelle intercommunale.

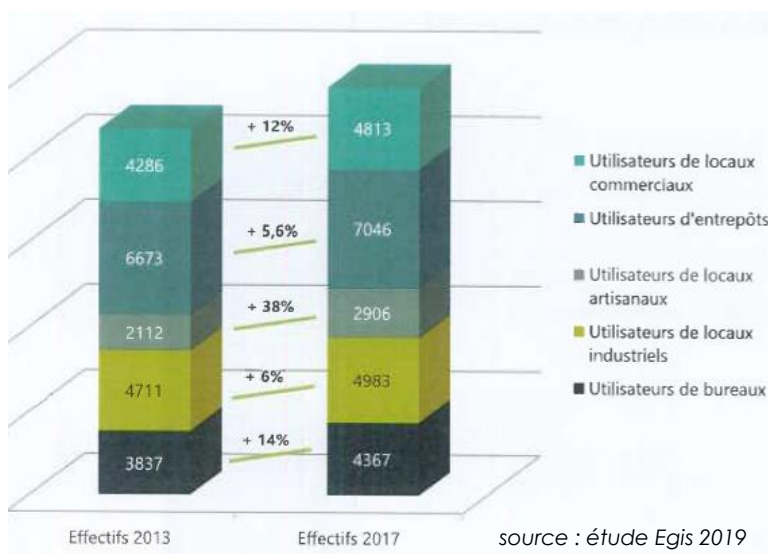
En 2019, la CCEL a fait mener une étude par le cabinet Egis afin d'analyser la situation et de définir les orientations à prendre pour répondre aux besoins des entreprises. Cette étude fait apparaître un territoire ayant connu une forte croissance de l'emploi entre 2013 et 2017 (+11,5% représentant 2500 emplois), nettement supérieure à celle du

Rhône (+7,5%). Les transports et l'entreposage représentent près de 30% des emplois et sont surreprésentés (mais connaissent une faible croissance). Les activités de services sont globalement peu représentées sur le territoire.

Les dynamiques en matière de destination immobilière reflètent les tendances suivantes :

Pour le tertiaire, le poids des effectifs utilisateurs de locaux tertiaires représente environ 17,5% du total. De 2013 à 2017, les effectifs utilisateurs de locaux tertiaires ont crû de 14%.

Pour les locaux artisanaux (utilisés par les TPE et PME du BTP et de l'artisanat de production, plutôt petits parcs d'activités), le poids des effectifs utilisateurs de locaux artisanaux avoisine les 10%. Ce taux reste faible mais présente une forte croissance (+38% entre 2013 et 2017).



Le poids des effectifs des utilisateurs de locaux industriels (locaux de plus grande taille, bâtiments indépendants pour des PME industrielles) avoisine les 21,5%. Ce secteur a connu une croissance de 6% en 5 ans.

Les effectifs des utilisateurs d'entrepôts représentent environ 30%, plaçant ce type de locaux en tête des utilisations. Ce poids a crû de 5,6% entre 2013 et 2017.

Enfin le poids des effectifs utilisateurs de locaux de commerce est d'environ 20%, soit une croissance de 12%.

L'étude de 2019 permet d'évaluer les besoins en locaux par catégories pour les 15 prochaines années.

Bureaux : 6 ha d'ici 2035

Les besoins liés au renouvellement immobilier sont estimés à 2 ha. En partant d'une hypothèse d'un taux de renouvellement du parc de 1,5%/an, prenant en compte l'état du parc existant, on estime le besoin en bureaux neufs pour renouveler le parc à 1 000 m²/an soit 2 ha de foncier d'ici 2035.

Les besoins liés à la croissance de l'emploi (endogène et exogène) sont de 35 ha. Une hypothèse de croissance forte, selon la tendance des 5 dernières années, des effectifs utilisateurs a été retenue pour les 15 prochaines années (+30% soit 3500 emplois). Les besoins sont calculés sur la base de 50 m²/personne, soit 175 000 m² de locaux supplémentaires correspondant un à foncier de 35 ha.

Locaux artisanaux : 42 ha d'ici 2035

Les besoins liés aux relocalisations d'entreprises et au renouvellement immobilier sont estimés à 7 ha sur la base d'un taux de renouvellement du parc immobilier de 1,5%/an (tenant compte de la saturation du parc et de son ancienneté) et de 2 200 m² /an de locaux neufs produits pour renouveler le parc existant (COS de 0,5).

Les besoins liés à la croissance de l'emploi (endogène et exogène) sont de 4 ha. Une hypothèse de croissance des effectifs utilisateurs identique à celle des 5 dernières années a été retenue pour les 15 prochaines années (+14% soit 2000 emplois). Les besoins sont calculés sur la base de 15 m²/personne, soit 30 000 m² de bureaux supplémentaires correspondant un à foncier de 4 ha.

Locaux industriels : 37 ha d'ici 2035

Les besoins liés au renouvellement immobilier sont estimés à 22 ha de foncier. En partant d'une hypothèse d'un taux de renouvellement du parc de 2%/an, prenant en compte la saturation et l'ancienneté du parc, on estime le besoin en locaux industriels neufs pour renouveler le parc à 6 000 m²/an soit 22 ha d'ici 2035.

Les besoins liés à la croissance de l'emploi (endogène et exogène) sont de 15 ha en se basant sur une croissance de 6% (identique à celle entre 2013 et 2017) des effectifs utilisateurs soit + 1000 emplois sur 15 ans. Les besoins en locaux s'élèvent, sur cette base, à 60 000 m² (60 m²/personne), soit 15 ha de foncier.

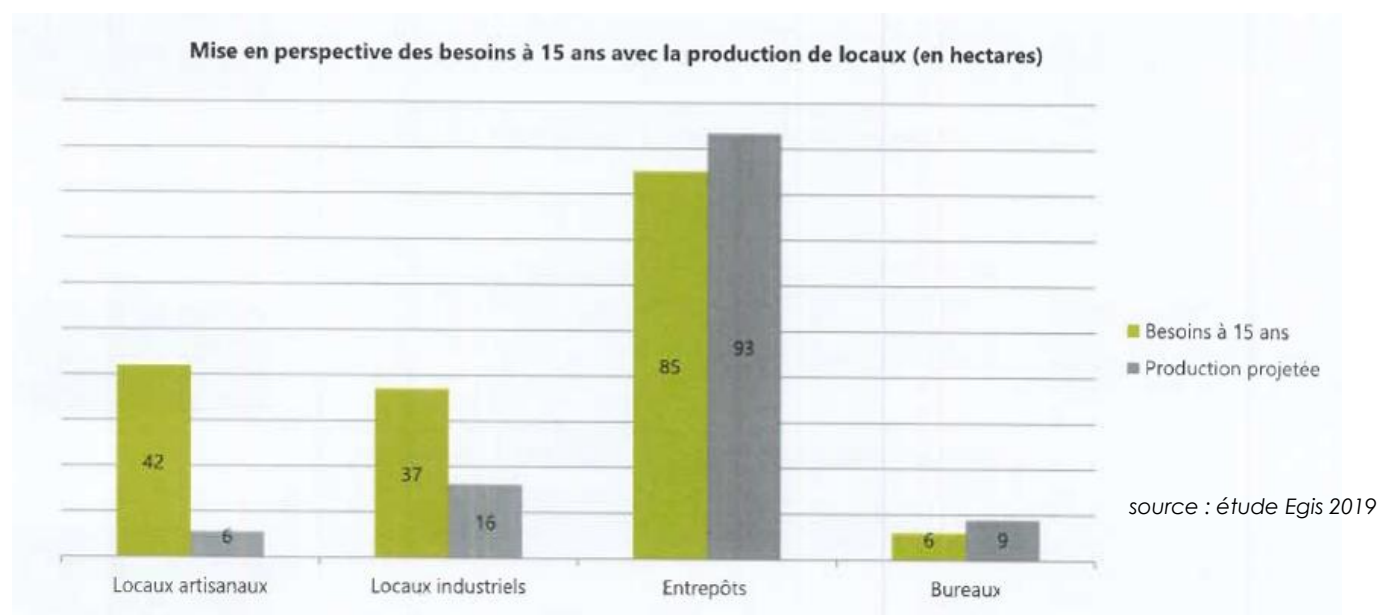
Entrepôts : 85 ha d'ici 2035

Les besoins liés au renouvellement immobilier sont estimés à 52,5 ha. Sur la base d'un taux de renouvellement du parc de 2%, les besoins en entrepôts neufs pour renouveler le parc existant s'élèvent à 10 500 m²/an soit 52,5 ha de foncier.

Les besoins liés à la croissance de l'emploi (endogène et exogène) sont de 32,5 ha en se basant sur une croissance de 6% (identique à celle des 5 dernières années) des effectifs utilisateurs soit + 1300 emplois sur 15 ans. Les besoins en locaux s'élèvent, sur cette base, à 97 500 m² (75 m²/personne), soit 32,5 ha de foncier.

Ainsi il est estimé que le territoire doit pouvoir mobiliser 170 ha d'ici 2035 pour assurer le maintien de la dynamique économique locale.

En tenant compte de la consommation foncière enregistrée entre 2010 et 2014, qui s'élève à 10 ha par an, le territoire de la CCEL ne dispose que **d'une réserve en foncier d'environ 4,5 ans. Il apparaît alors nécessaire de prévoir de nouvelles zones pour satisfaire aux besoins à l'horizon 2035.**



Par ailleurs la CCEL devra s'attacher à **faire correspondre les besoins en foncier par activités** (artisanat, industrie, entrepôts, bureaux) **avec la production projetée.**

La CCEL a d'ailleurs produits une note justifiant des besoins à moyen et long termes qui est jointe en annexe du rapport (pièce 01.1_annexe au RP - note CCEL foncier économique).

- Les zones d'activités de Saint-Bonnet-de-Mure

Saint-Bonnet-de-Mure affiche un dynamisme économique certain. Depuis de nombreuses années, la commune développe prioritairement des zones d'accueils économiques : zones industrielles et commerciales (ZAC du Chanay, du Bois Rond, de la Plaine...). La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL) soutient pleinement la ville dans cette initiative.

Ces zones accueillent prioritairement des TPE-PME. En 2015 et d'après les données CCEL, 6% des établissements n'ont pas de salariés et 56% ont entre 1 à 9 salariés. Seuls 16% des établissements ont plus de 10 salariés. On notera toutefois que 5 entreprises, emploient chacune plus de 50 salariés.

La réussite de ces zones est due notamment à un prix du foncier intéressant et à la proximité des infrastructures de transports (autoroutes, routes, aéroport Lyon-Saint Exupéry...) et à la proximité de la métropole lyonnaise où la demande a du mal à être satisfaite pour tous les types de foncier.

L'activité commerciale de la ville se caractérise par la présence de grandes enseignes (meubles, équipement de la maison...) principalement implantées le long de la RD 306 (en direction de Lyon) et d'un commerce de proximité (concentration à l'intersection des RD 306 et 147, ZAC du Petit Bourg).

Le territoire communal est porteur de plusieurs projets économiques :

- la poursuite du renforcement et du renouvellement commercial en entrée Ouest de la ville. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain et commercial cohérent et concerté à l'échelle du pôle commercial d'agglomération de la RD306 Est. Une réflexion partenariale portant sur la mise en œuvre d'un tel projet a été initiée par le SEPAL fin 2019. Elle associera l'ensemble des acteurs concernés et les collectivités compétentes en matière de développement économique, commercial et urbain, notamment la Métropole de Lyon, la CCEL et les communes de Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure.
- extension de la zone d'activité industrielle dans le secteur du Revolay. Ce projet est porté par la CCEL et répond aux besoins établis dans le schéma de développement économique. La CCEL a engagé des études portant sur l'aménagement de la zone et souhaite imposer un haut niveau de qualité, tant en matière d'intégration paysagère qu'en matière de préservation de l'environnement ou de qualité des espaces publics et collectifs.

La commune est par ailleurs concernée par le projet économique métropolitain à long terme des "Portes du Dauphiné". Ce site à cheval sur les communes de Saint-Pierre-de-Chandieu, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure, et classé en niveau 1 dans l'armature des sites d'accueil d'activités économiques, fait l'objet de conditions générales d'urbanisation :

- approbation préalable par les acteurs publics du territoire et l'État d'une stratégie de développement économique partagée sur la Plaine Saint Exupéry.
- maîtrise préalable du foncier par la puissance publique.
- accueil, de façon hiérarchisée et phasée, des projets économiques d'envergure, requérant de grands tènements, excluant ainsi toute activité artisanale ou création de surfaces commerciales.

- élaboration de plans de composition d'ensemble, définis par une maîtrise d'ouvrage supra-communale, en association avec les SCoT concernés.

Il existe également des conditions particulières d'urbanisation pour chaque site. Celles concernant les "Portes du Dauphiné" sont les suivantes :

- un plan d'organisation garantissant la qualité d'ensemble des aménagements,
- un principe de raccordement routier à l'A43 s'accompagnant de mesures de dissuasion des trafics de transit empruntant le réseau routier d'agglomération (RD149, RD318),
- un programme de reconversion des carrières,
- la réouverture de la gare de Toussieu/ Chandieu,
- la préservation des champs captants de Saint-Priest,
- la préservation de deux liaisons vertes à l'est et à l'ouest du site conformément à la DTA,
- la préservation d'une façade paysagère le long de l'A43,
- un programme d'aménagement et un phasage dans le temps s'inscrivant dans une logique de cohérence avec l'aménagement des territoires voisins.

Ces conditions à l'urbanisation ne doivent pas être opposées à la gestion des autorisations sur la zone d'activité préexistante des Portes du Dauphiné (commune de Saint-Pierre-de-Chandieu).

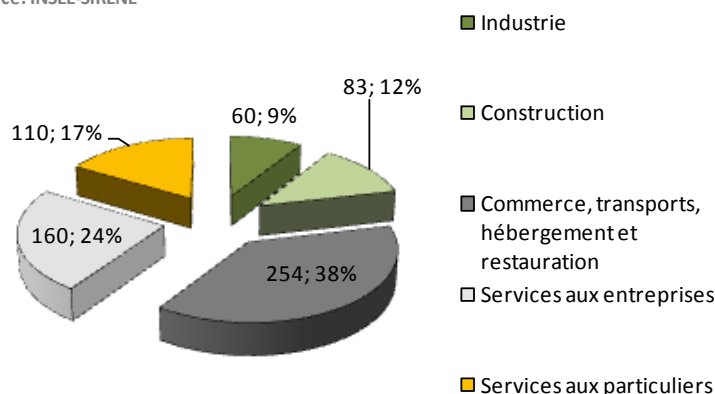
II.3.2. L'activité économique sur la commune

Les établissements économiques de la commune

D'après les informations délivrées par l'INSEE (SIRENE), on dénombre 667 établissements économiques sur le territoire. Les établissements de "commerces, transports, hébergement et restauration" sont majoritaires puisqu'ils représentent 38% des activités avec 254 établissements. Viennent ensuite les "services aux entreprises" (24%) et les "services aux particuliers" (16%) puis la "construction" (12%) et l'"industrie" (9%). Ces secteurs d'activités génèrent environ 2 879 emplois sur la commune.

Nombre d'établissements actifs de St-Bonnet-de-Mure par secteur d'activité au 31 déc. 2016

source. INSEE-SIRENE

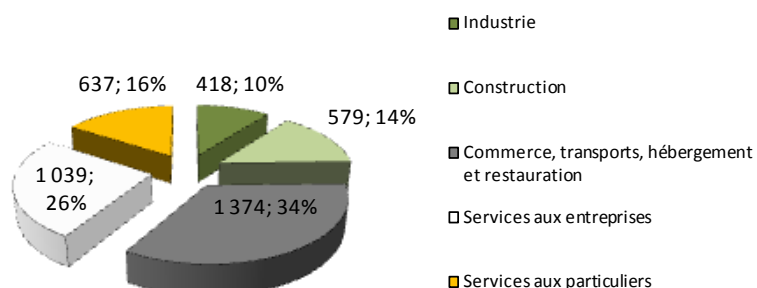


L'offre commerciale est importante (254 établissements) et variée. Elle est orientée vers la vente de biens d'équipements (ameublement, décoration) portée par de grandes enseignes principalement implantées le long de la RD 306 (en direction de Lyon) et d'un commerce de proximité (concentration à l'intersection des RD 306 et RD 147, ZAC du Petit Bourg). La commune souhaite ainsi préserver un cadre de vie agréable en centre-ville et une offre de commerces et services de premières nécessités, favorisant le confort des résidents.

A l'échelle de l'intercommunalité, la répartition des établissements en fonction des secteurs d'activité est sensiblement la même. Le commerce y est aussi prédominant.

Nombre d'établissements actifs de la CCEL par secteur d'activité au 31 déc. 2016

source. INSEE-SIRENE



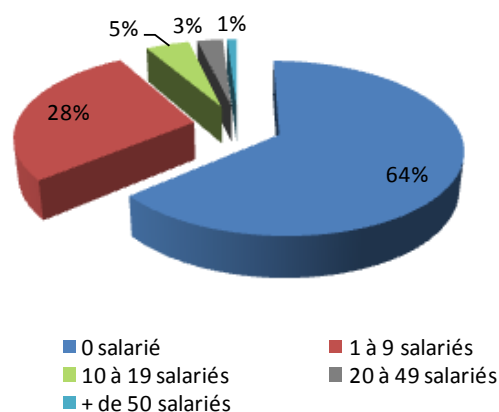
L'indicateur de concentration d'emploi est de 100,5 pour la commune c'est à dire qu'il y a légèrement plus d'emplois sur la commune que d'actifs résidents. La CCEL quant à elle, enregistre un indicateur de 128,5, marquant l'attractivité du territoire en matière d'emplois.

D'après les données CLAP, environ 64% des établissements économiques ayant leur siège à Saint-Bonnet-de-Mure n'ont pas de salariés ; 28% des établissements ont entre 1 à 9 salariés, 5% entre 10 et 19, 3% entre 20 et 49 et 1% a plus de 50 salariés. La grande majorité des établissements sont de petite taille (92% avec moins de 10 salariés).

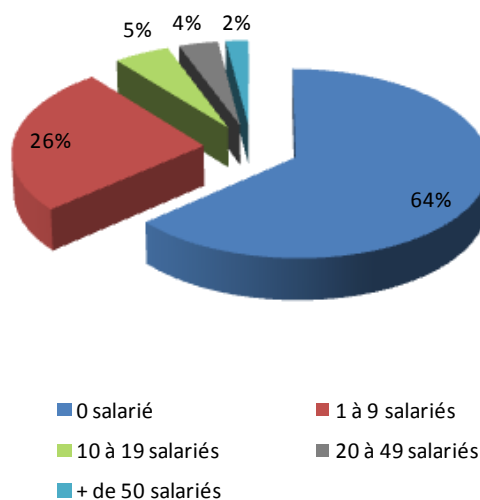
Les établissements ayant le plus de salariés (50 et plus) sont dans l'industrie, le commerce et les administrations publiques.

On peut noter l'existence de 3 gros établissements situés dans la zone industrielle du Chanay, qui emploient chacun plus de 100 salariés.

Etablissements actifs par secteur d'activité et selon le nombre de salariés en 2015 - St-Bonnet-de-Mure
source. INSEE-CLAP



Etablissements actifs par secteur d'activité et selon le nombre de salariés en 2015 - CCEL
source. INSEE-CLAP



A l'échelle de la CCEL la répartition est sensiblement la même. On remarque toutefois une part des établissements de plus de 20 salariés légèrement supérieure à celle de la commune (6% contre 4%).

- L'artisanat

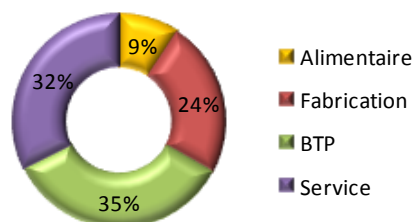
Nota : Les données sont issues de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et sont incluses dans la partie précédente.

Les activités artisanales sont soit des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services pour lesquelles la liste a été précisée par décret du 2 avril 1998.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Lyon enregistre 130 établissements artisanaux en 2013. Ils sont répartis de la façon suivante :

- Alimentaire : 12
- Fabrication : 31
- BTP : 45
- Service : 42

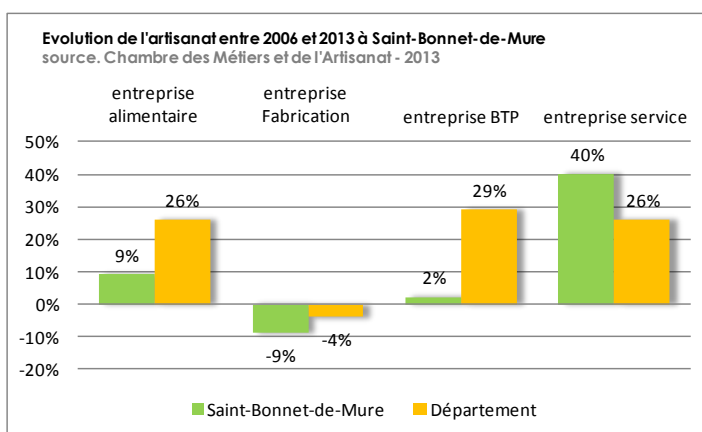
L'artisanat à Saint-Bonnet-de-Mure
source. Chambre des Métiers et de l'Artisanat - 2013



Le nombre d'artisans enregistrés sur la commune a augmenté de 9% entre 2006 et 2013.

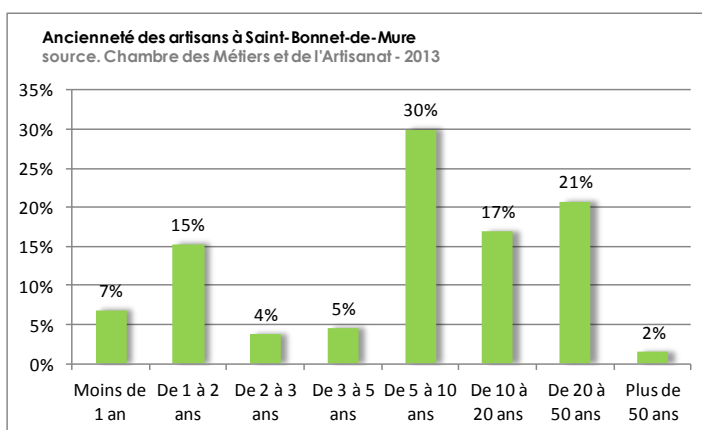
Le secteur qui a le plus profité de cette hausse est celui des services. A contrario, celui de la fabrication est en forte baisse.

Au niveau de département la plus grosse progression est dans le domaine du BTP. Viennent ensuite à égalité les services et l'alimentaire. On retrouve la même baisse des entreprises artisanales de fabrication.



70% des entreprises artisanales ont été créées depuis plus de 5 ans. Les artisans locaux ont donc globalement une activité pérenne.

La proportion d'entreprises de moins de 2 ans (22%) est relativement importante et témoigne de la dynamique économique du territoire.



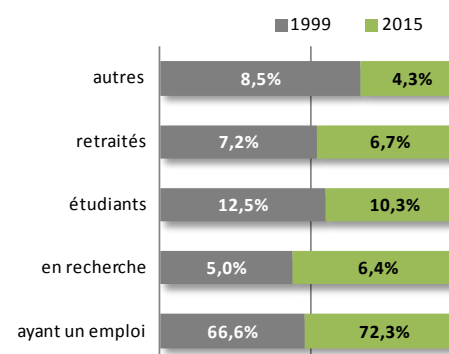
II.3.3. La population active et l'emploi à Saint-Bonnet-de-Mure

Population active et emploi

Entre 1999 et 2015, la part des actifs a augmenté de manière significative sur la commune passant de 71,6% en 1999 à 78,7% en 2015. Elle regroupe à la fois les personnes ayant un emploi et celles qui en recherchent un. La part des demandeurs d'emploi a augmenté de 1,4 point et celle des actifs avec emploi de 5,7 points.

Ce phénomène peut s'expliquer par le large bassin d'emploi que représente l'agglomération et par la création d'activités dans les différentes zones de la commune.

Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2015
source. INSEE



Chez les inactifs, on constate une baisse de la part des retraités et des étudiants.

Quant à la part des « autres », représentée par les personnes au foyer, les personnes souffrant d'un handicap..., elle a nettement baissé au regard du contexte économique actuel obligeant les ménages au double emploi.

Répartition par catégories des "inactifs" sur St-Bonnet-de-Mure en 2015

source. INSEE

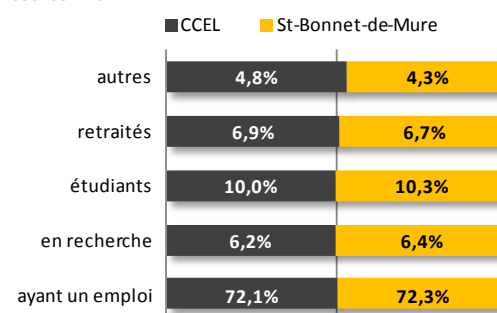


La répartition selon les types d'activités à l'échelle intercommunale est sensiblement similaire à celle de Saint-Bonnet-de-Mure.

On note simplement une part des étudiants légèrement plus forte à l'échelle communale et une part de retraités moins importante, la part d'actifs ayant un emploi étant sensiblement la même.

Répartition comparée selon le type d'activité en 2015

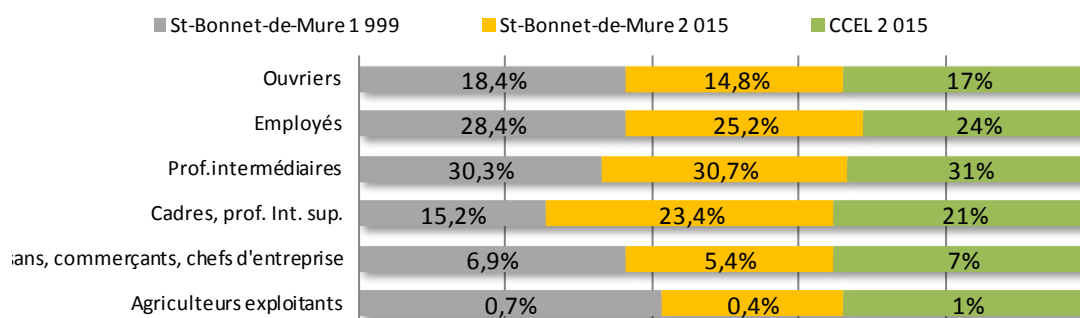
source. INSEE



Du côté des actifs, on constate une mutation profonde des profils socio-économiques. En effet, les professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures suivent toutes une évolution ascendante au détriment des agriculteurs, des employés et des ouvriers.

Répartition et évolution des CSP selon l'échelle de territoire

source. INSEE



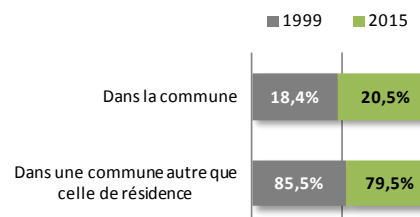
NOTA : les professions intermédiaires sont une création de la nouvelle nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

Les déplacements domicile/travail

La part de la population active travaillant dans la commune de Saint-Bonnet-de-Mure a augmenté entre 1999 et 2015. Elle représente en 2015 20,5% des actifs contre 18,4% en 1999. La grande majorité des actifs travaille dans le département du Rhône, reflétant l'attractivité de l'agglomération lyonnaise.

Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

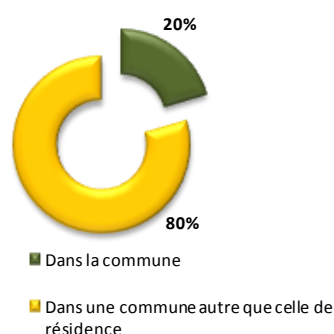
source : INSEE



A l'échelle de l'intercommunalité, on retrouve la même tendance avec 20% des actifs résidant et travaillant dans leur commune.

Lieu de travail des actifs et résidents de la CCEL de 15 ans et plus en 2015

source : INSEE

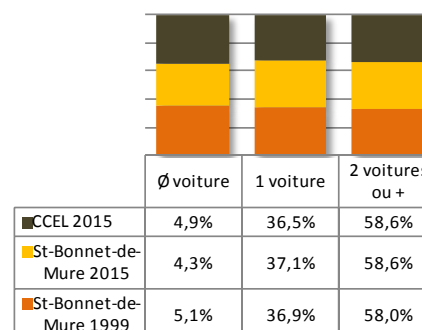


En matière d'équipement automobile, le nombre de ménages murois possédant au moins une voiture est légèrement en hausse entre 1999 et 2015 (95,7% en 2015 contre 94,9% en 1999) ce qui peut s'expliquer par la situation géographique de la commune à la charnière entre l'agglomération et le monde rural et par la faiblesse des transports en commun.

A l'échelle de la CCEL, on observe des taux d'équipement comparables dus à des profils semblables des communes qui la compose.

Equipement automobile des ménages

source : INSEE



La commune présente un taux d'actifs ayant un emploi élevé. Les profils socio-économiques évoluent vers les professions intermédiaires. Les actifs travaillent majoritairement en dehors de la commune du fait de l'importance du bassin d'emploi généré par l'agglomération lyonnaise.

II.4. L'agriculture

II.4.1. PENAP de l'agglomération lyonnaise

Le territoire de l'agglomération lyonnaise est constitué des 58 communes de la Communauté urbaine de Lyon, des 8 communes de la Communauté de Communes de l'Est, des 7 communes de la communauté de communes du Pays de l'Ozon. Ces 73 communes sont regroupées dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise. L'élaboration de ce SCoT a permis à l'ensemble des partenaires d'échanger autour des questions liées aux espaces naturels et agricoles et à leur pérennisation ainsi que de la place des agriculteurs dans ce territoire périurbain.

L'ensemble des partenaires s'est également mobilisé sous l'impulsion du Département du Rhône dans un dialogue constructif avec la profession agricole et les associations de protection de l'environnement en vue de la mise en place de périmètres de préservation des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) et du programme d'actions.

La politique départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

La mise en place de ce nouvel outil réglementaire relève de la compétence du Département du Rhône, issue de la Loi de Développement des Territoires Ruraux de février 2005. Cette compétence offre la possibilité d'instituer des périmètres d'intervention destinés à protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation. Un programme d'actions associé au périmètre de protection définit des orientations de gestion en faveur de l'exploitation agricole et de la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Le Département du Rhône a intégré cette nouvelle compétence dès juillet 2005 au vu de l'étendue du phénomène de périurbanisation qui impacte l'ensemble du département.

Les objectifs d'intervention majeurs de la compétence PENAP qui s'inscrit dans une perspective d'aménagement à long terme sont :

- créer les conditions favorables au maintien d'une agriculture périurbaine viable et pérenne,
- gérer et améliorer les liens entre l'urbain, le périurbain et le rural,
- participer au maintien de la qualité environnementale des espaces agricoles et naturels et des ressources (eau, biodiversité et paysages).

A l'échelle du Rhône, le territoire du SCoT de l'agglomération lyonnaise est le plus fragilisé par la pression urbaine qui s'exerce sur les espaces agricoles et naturels : fragmentation des espaces, sièges d'exploitations insérés dans le tissu urbain, contraintes d'exploitations accrues, pression urbaine induite par l'arrivée de nouvelles infrastructures

Après plusieurs années de concertation entre le département du Rhône et le SEPAL, il a été défini pour 6 sous-secteurs des enjeux et des périmètres d'actions.

Sur l'agglomération lyonnaise, les enjeux identifiés par le Département se traduisent par une intervention particulière sur les thématiques transversales suivantes :

- accompagnement de l'installation en favorisant l'accès au foncier renforçant les dispositifs d'aide existants visant à maintenir une population agricole dans un contexte périurbain ;

- augmentation de l'offre de produits locaux en produits de qualité et issus de l'agriculture biologique et structuration de la demande au travers du développement d'une ceinture maraîchère et de production fruitière et de filières locales, pour faire face aux perspectives d'évolution de la population de l'agglomération lyonnaise et assurer son alimentation ;
- maintien d'un environnement de qualité avec la mise en place de mesures incitatives pour accompagner l'adaptation des pratiques agricoles ainsi que des actions de gestion environnementale : gestion durable de la ressource en eau, sauvegarde de la biodiversité..., et lutte contre le réchauffement climatique).

Les principaux enjeux du territoire

Globalement, les enjeux du territoire sont liés à la capacité de préserver l'attractivité de l'agglomération tant en matière économiques que résidentiels de façon à maintenir la métropole lyonnaise au sein du réseau des grandes agglomérations européennes. Il en résulte, pour ce qui concerne les champs d'intervention du programme d'actions :

- des enjeux environnementaux autour de la préservation de la biodiversité, tant dans les espaces périphériques à la ville que dans l'espace urbain, et de la préservation des ressources en eau ;
- des enjeux récréatifs autour de la capacité d'accueil pour des activités de loisir nature de proximité ;
- des enjeux liés à l'agriculture pour le maintien d'une activité agricole dynamique et inventive, en cohésion avec le territoire.

Le maintien d'une agriculture viable sur le territoire périurbain de l'agglomération est nécessaire à la vision stratégique de l'évolution de l'agglomération tant sur les aspects qui mettent l'environnement au cœur de son développement notamment par le rapprochement entre la production agricole et sa consommation que pour l'occupation et la gestion du réseau naturel et agricole du territoire et de ses ressources naturelles.

Saint-Bonnet-de-Mure appartient au secteur Est Lyonnais. Ce secteur est une plaine où l'activité dominante est céréalière, mais où les autres filières (élevage, maraichage...) sont également présentes. Ce secteur, sur sa partie la plus à l'est, est protégé de l'extension urbaine du fait des périmètres non constructibles de part la présence de l'aéroport, mais il reste soumis à la pression foncière par l'arrivée d'infrastructures nouvelles. La partie plus à l'ouest est fortement soumise à la pression urbaine d'extension de la ville. De plus, l'ensemble de ce secteur est situé au dessus des nappes phréatiques de l'Est Lyonnais, qu'il est important de protéger de toutes sources de pollution. Le SAGE, approuvé en 2009, encadre la gestion de ces nappes.

Ainsi, les principaux axes de travail sont :

- **pérenniser l'activité agricole, compatible avec les enjeux de préservation des nappes phréatiques, notamment par la maîtrise de la pression foncière, par l'amélioration de la rentabilité des exploitations en développant la commercialisation de proximité ;**
- **améliorer la cohabitation entre les agriculteurs et les mondes urbains, tant en matière de structuration de la fréquentation par les citoyens, de connaissance et respect de l'activité agricole, qu'en matière de prise en compte dans la réalisation et l'aménagement d'infrastructures.**

Un programme d'actions 2018-2021 en 4 axes stratégiques

Le programme d'actions permet la concrétisation de la dynamique de territoire issue de la double concertation liée à l'élaboration du SCoT et à la définition des PENAP et des pistes d'actions identifiées par sous-territoire. Un premier programme, décliné en 11 actions structurées autour de trois axes stratégiques, a été instauré pour la période 2010-2016. Un nouveau programme, portant sur la période 2018-2021 a été élaboré par la département du Rhône pour les 7 communes classées en PENAP.

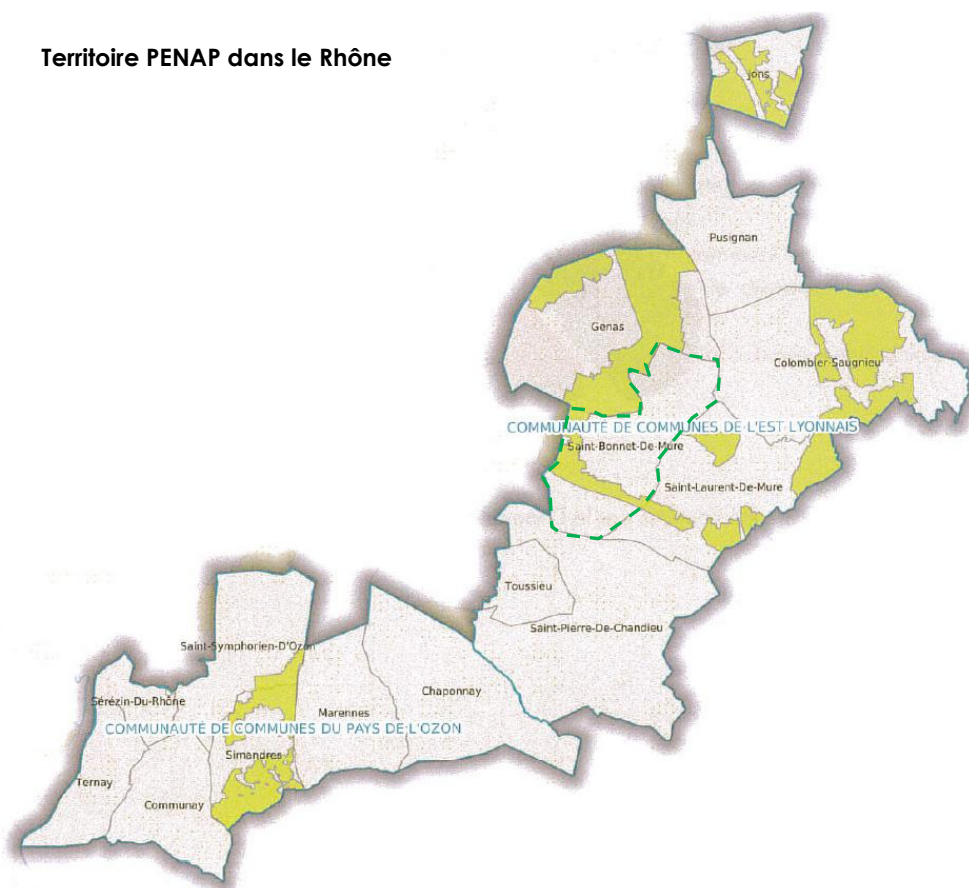
Ce programme se décline en 4 grandes orientations dont les finalités sont d'une part, la pérennisation de l'agriculture et d'autre part, la préservation des ressources environnementales :

- assurer la pérennité du foncier en faveur de l'agriculture et favoriser l'installation et le renouvellement des exploitations,
- viabiliser et valoriser les activités agricoles et forestières,
- préserver et renforcer la qualité environnementale d'un territoire au riche patrimoine agricole, naturel et paysager,
- favoriser l'investissement des collectivités et des collectifs agricoles et naturalistes dans le projet agricole et environnemental du territoire.

Les périmètres PENAP viennent conforter ces axes d'intervention en sécurisant la vocation agricole et naturelle des secteurs à enjeux pour l'agriculture et l'environnement à l'échelle de l'agglomération lyonnaise. Ils sont le garant de la faisabilité du programme d'actions dans le temps et de la pérennisation des financements publics investis.

Les périmètres ci-dessous ont été soumis à enquête publique en octobre 2013. Pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure ceux-ci correspondent à la coupure verte entre elle et Saint-Priest et à l'espace naturel formé par la moraine. Le nouveau programme a été validé par la commune en conseil municipal le 24 mai 2018.

Territoire PENAP dans le Rhône



II.4.2. Un territoire aménagé pour l'agriculture

Le remembrement

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a connu trois remembrements successifs :

- lancé par arrêté de 1983, clôturé en 1988 pour une superficie de 442 ha, ce remembrement concernait également les communes de Genas et Colombier-Saugnieu.
- lancé par arrêté du 16 février 1987, clôturé le 14 mars 1988 pour une superficie de 480 ha.
- lancé par arrêté du 17 janvier 1989, clôturé le 20 février 1992 pour une superficie de 518 ha, ce remembrement concernait également les communes de Saint-Priest et de Saint-Pierre-de-Chandieu.

Ces différents remembrements ont permis une rationalisation dans l'organisation et l'utilisation des espaces agricoles ainsi que l'amélioration de la structure des exploitations agricoles.

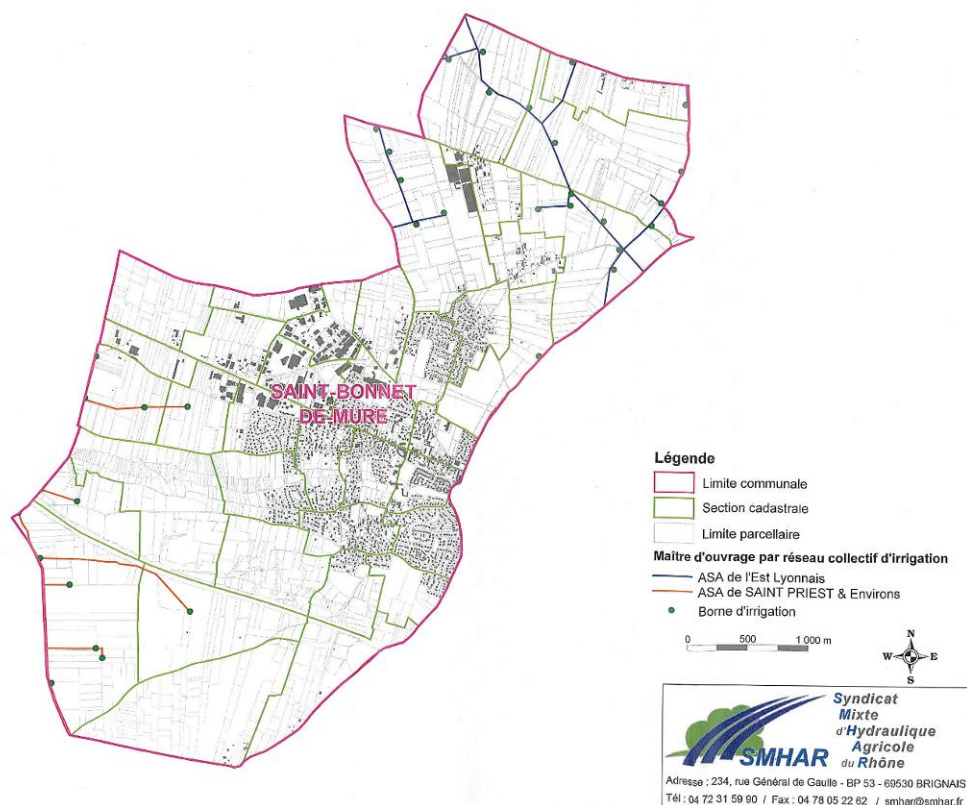
L'irrigation

La commune a fait l'objet de la mise en place de deux réseaux d'irrigation collective des terres agricoles. Leurs maîtres d'ouvrage respectifs sont l'Association Syndicale Autorisée de l'Est Lyon pour la partie Nord de la commune et l'Association Syndicale Autorisée de Saint-Priest & Environs pour la partie Sud. Ces réseaux sont suivis et gérés par le Syndicat Mixte d'Hydraulique Agricole du Rhône dans le cadre du schéma directeur départemental d'irrigation.

Etant donné l'absence de réseau hydrographique de surface sur le territoire communal, la création de réseaux d'irrigation est un réel atout pour l'agriculture. L'irrigation permet de mettre en valeur l'exploitation des terres agricoles de qualité qui constitue la plaine de l'Est Lyonnais.

En 2010, 36,5% des surfaces agricoles étaient irriguées (moyenne nationale de 5,9%).

Réseaux collectifs d'irrigation de l'Est et du Sud-Est lyonnais Lyonnais - Commune de Saint-Bonnet-de-Mure



Zonages et aires spécifiques

Le territoire communal fait partie de la petite région agricole du Bas Dauphiné. Ces régions sont suivies par l'Observatoire Installation Transmission Rhône-Alpes, réalisé en partenariat avec le Conseil Régional Rhône-Alpes, l'Etat, la Chambre Régionale d'Agriculture Rhône-Alpes et la MSA. Cet observatoire est un outil qui regroupe des données chiffrées issues de diverses sources. Il a pour ambition de permettre une lecture pertinente et facile de ces données.

La commune se situe dans les aires d'appellation suivantes :

IGP	Emmental français Est-Central	IG/54/94
IGP	Volailles de l'Ain	IG/01/94

L'indication géographique protégée (IGP) désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation selon des conditions bien déterminées. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

II.4.3. Un territoire agricole très étendu

Les données proviennent des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), des cartographies existantes et d'un **travail d'enquête auprès des agriculteurs de la commune conduit en 2013 et complété en 2019**. 8 agriculteurs sur les 10 recensés avaient participé en 2013 : réponse au questionnaire et localisation des terrains exploités et des bâtiments agricoles. On constatera de petites différences au niveau des chiffres présentés en fonction de leur source (Agreste ou enquête) ou de la date (2010, 2013 ou 2019).

Des exploitations agricoles en diminution mais encore 50% du territoire occupé par l'agriculture

Nota : en 2010, date des dernières données Agreste, le canton de rattachement de la commune était celui de Meyzieu, dans son périmètre de l'époque.

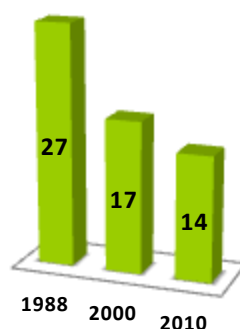
On constate une baisse constante du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010. En 1988, la commune comptait 27 exploitations contre seulement 14 en 2010, soit une baisse de 48%. Ce nombre est passé à 10 en 2013 et 9 en 2019, 1 exploitant avait pris sa retraite sans être remplacé en 2018. Cela représentait 13 actifs dont 2 employés.

Au niveau cantonal, la tendance est la même ; on enregistre une baisse de 51% du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010.

La chute la plus forte a eu lieu durant les années 90.

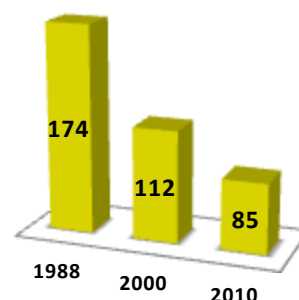
Exploitations agricoles communales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



Exploitations agricoles cantonales

source : INSEE-AGRESTE - 2010



SAU des exploitations

Parallèlement à cette baisse, on note également une diminution de la Surface Agricole Utilisée. En 2010, cette surface s'élève à 865 hectares, contre 1060 en 1988.

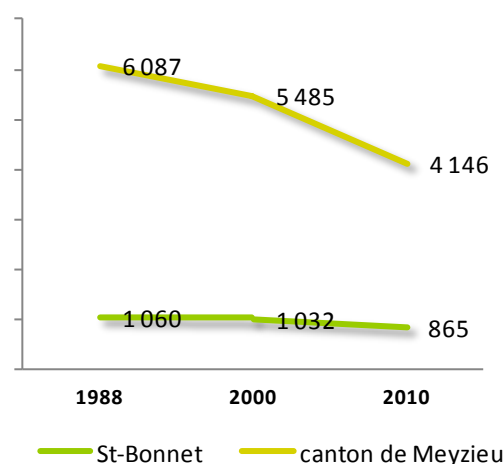
Il faut cependant soulever, à l'instar du contexte national, la hausse de la SAU moyenne par exploitation qui passe de 58,8 hectares en 1988 à 61,8 ha en 2010.

On ressent nettement les effets de la pression foncière de l'agglomération lyonnaise qui a eu un impact sur les exploitations agricoles, notamment pendant les années 2000.

Le constat est le même au niveau du canton, avec une baisse marquée de la SAU entre 2000 et 2010.

Evolution de la SAU (en ha)

source. INSEE-AGRESTE - 2010



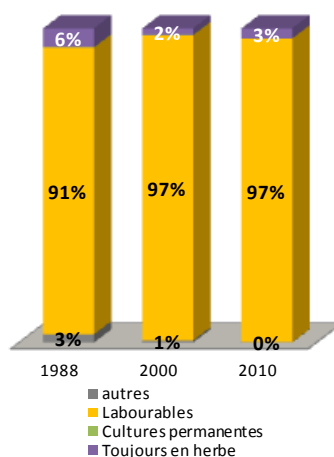
Occupations des terres agricoles - type de cultures

La presque totalité des surfaces exploitées (97%) est orientée vers les grandes cultures (terres labourables). Elles ont toujours occupé la majorité de l'espace agricole depuis 1988.

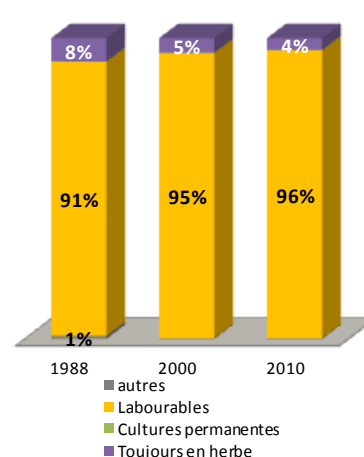
Les surfaces en herbe restent anecdotiques (6 à 3%) et il n'existe pas de cultures permanentes.

A l'échelle du canton, la tendance est la même avec une quasi exclusivité des terres labourables.

Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est sur la commune (en ha)
source. INSEE-AGRESTE données 2010

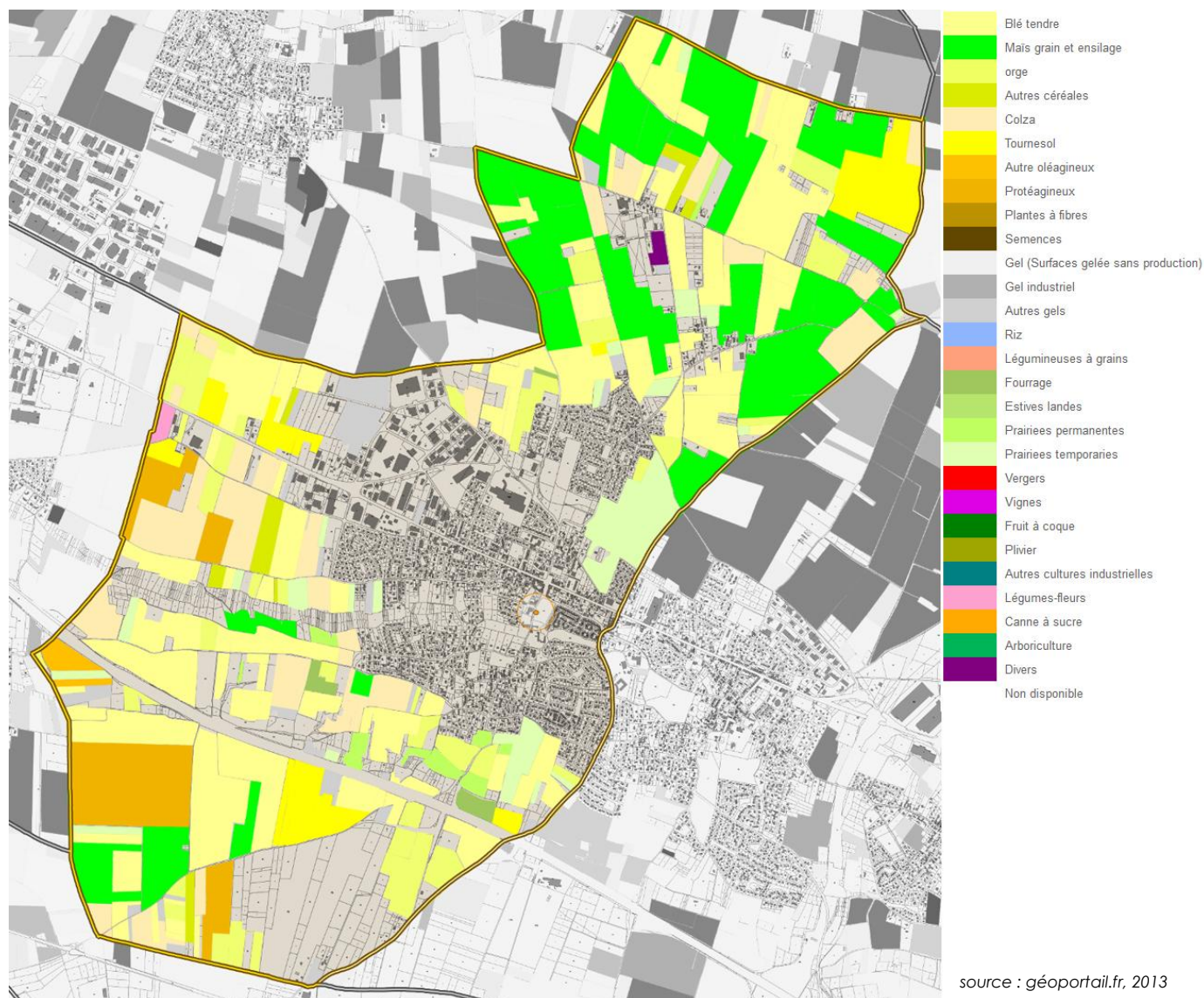


Evolution de la SAU des exploitations dont le siège est situé dans le canton (en ha)
source. INSEE-AGRESTE données 2010



L'occupation des terres agricoles la plus importante en 2010 se répartit sur les 3 types de cultures suivants : le blé tendre, le colza et le maïs. Ils représentent à eux trois les 2/3 des espaces agricoles. Le maïs est surtout présent dans la partie Nord du territoire, le colza dans la partie Sud. Le blé tendre est présent sur l'ensemble du territoire communal. Viennent ensuite les cultures de tournesol et d'autres oléagineux. En 3ème position en matière d'occupation du sol on trouve les prairies temporaires, localisées essentiellement en bordure Est du territoire, à proximité de l'urbanisation. D'autres cultures occupent une place plus anecdotique : l'orge, les légumes/fleurs, le fourrage et les autres céréales.

Registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2010.



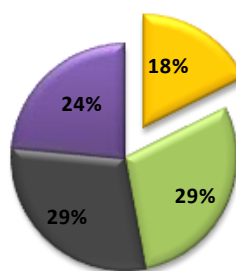
II.4.4. Les exploitants agricoles

Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants

On note un vieillissement des chefs d'exploitation entre 2000 et 2013. Ils étaient en effet 47% de moins de 50 ans en 2000 contre 38% en 2013. A cette date le quart des exploitants allait être confronté à la question de la succession et de la retraite.

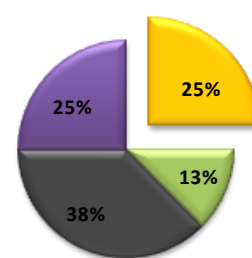
En 2018, un exploitant a pris sa retraite sans être remplacé.

Chefs d'exploitations et coexploitants selon l'âge en 2000 - St-Bonnet-de-Mure
source. INSEE-AGRESTE données 2000



■ - de 40 ans ■ de 40 à 49 ans
■ de 50 à 59 ans ■ + de 60 ans

Chefs d'exploitations et coexploitants selon l'âge en 2013 - St-Bonnet-de-Mure
source. enquête agricole 2013



■ - de 40 ans ■ de 40 à 49 ans
■ de 50 à 59 ans ■ + de 60 ans

Les structures d'exploitation et les unités de travail annuel (UTA)

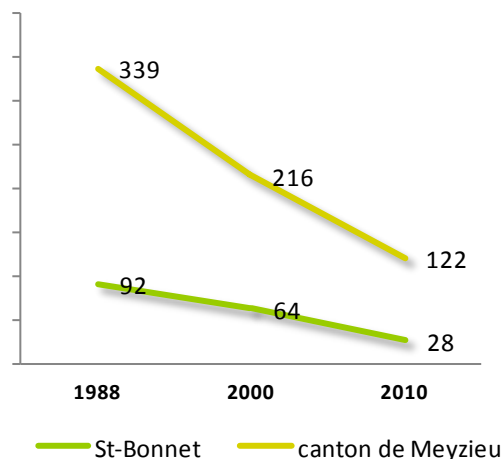
Le nombre d'unité de travail annuel sur Saint-Bonnet-de-Mure était de 28 en 2010 contre 64 en 2000, soit une baisse de 57,1%. Cette forte diminution est majoritairement due à l'arrêt, dans les années 2000, de l'activité d'une grande exploitation de maraîchage qui employait une main d'œuvre importante. Il y a également eu quelques départs à la retraite sans succession.

On observe la même tendance au niveau cantonal avec une baisse de 44% des UTA entre 2000 et 2010.

Cette tendance est nationale, l'activité agricole ayant beaucoup de mal à attirer les jeunes.

Temps de travail dans les exploitations communales et cantonales

source. INSEE-AGRESTE - 2010



II.4.5. La Situation des exploitations sur le territoire communal et la maîtrise de l'urbanisation.

L'extension de l'urbanisation s'est faite au détriment des terres agricoles. Après une période de mitage du territoire (1960-1978), l'urbanisation a progressivement rempli les espaces interstitiels et les dents creuses avant de reprendre son extension sur les terres agricoles. Ce sont ainsi 400 ha de terres agricoles qui ont été consommés depuis 1960, marquant la pression foncière qui s'exerce sur le territoire.

Les agriculteurs sont confrontés à des problèmes d'accès et d'enclavement des terres, de l'étroitesse de certaines voies, et pour certaines de leur fréquentation grandissante. Le secteur Sud de la commune est par ailleurs fortement impacté par le schéma départemental des carrières.

La proximité d'habitations entraîne également des problèmes de cohabitation (bruits, odeurs...).

Enfin les agriculteurs sont régulièrement victimes d'incivilités : bris de clôture, décharges sauvages sur leurs terrains, vols.

Concernant l'évolution des exploitations, les agriculteurs ont souvent des projets pour améliorer leur exploitation ou pour créer une production différenciée.

La vente directe existe et est en augmentation. Certaines exploitations font partie d'une AMAP (Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne).

La question de la succession se pose pour certaines exploitations mais là encore la majorité a déjà une idée du repreneur (enfants, nouvel arrivant dans la structure, employé actuel).

ENQUETE AGRICOLE (2019)



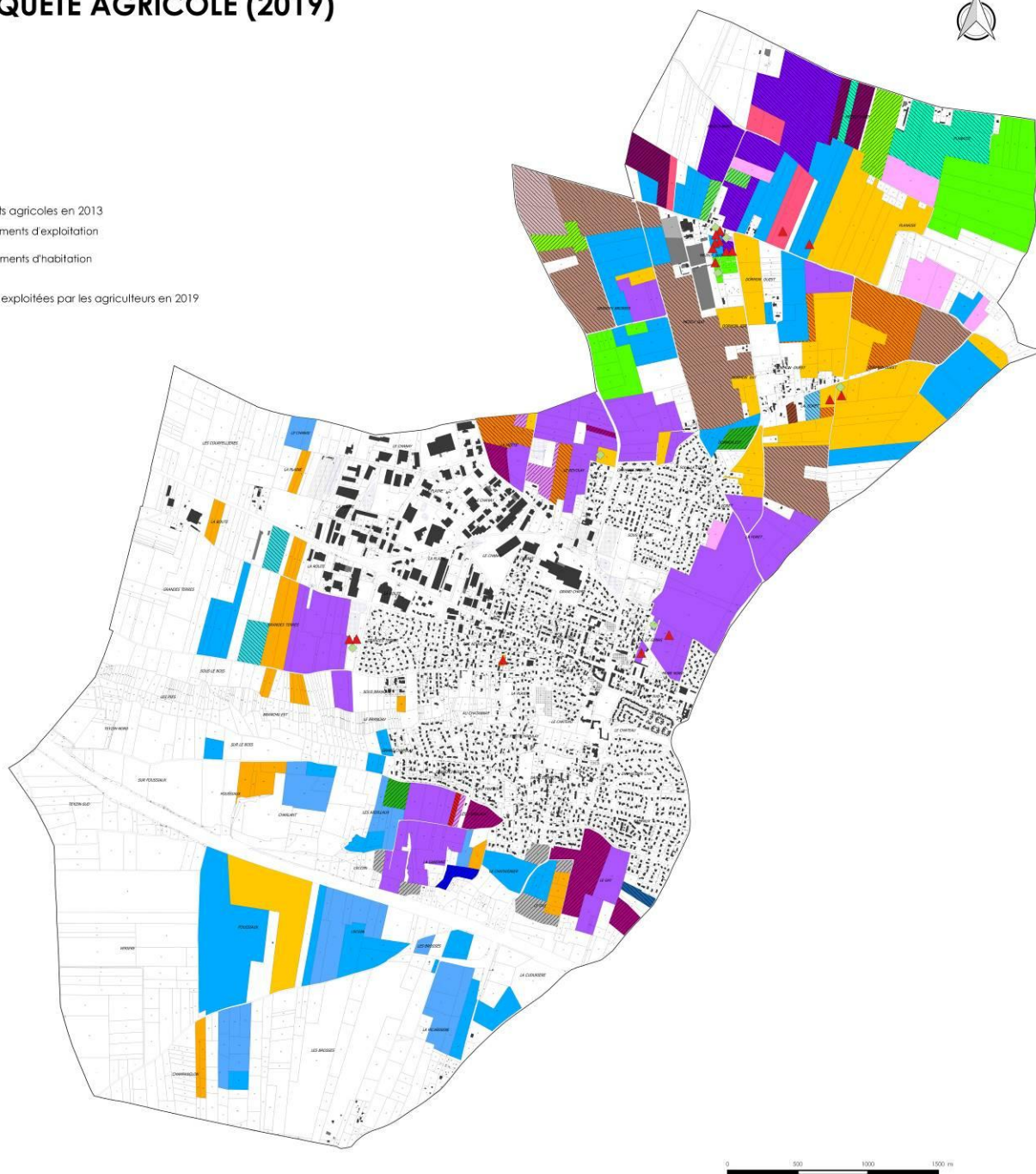
Bâtiments agricoles en 2013

▲ bâtiments d'exploitation

◆ bâtiments d'habitation

Parcelles exploitées par les agriculteurs en 2019

1
2
3
4
5
6
7
8
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
O
P
Q
R
S



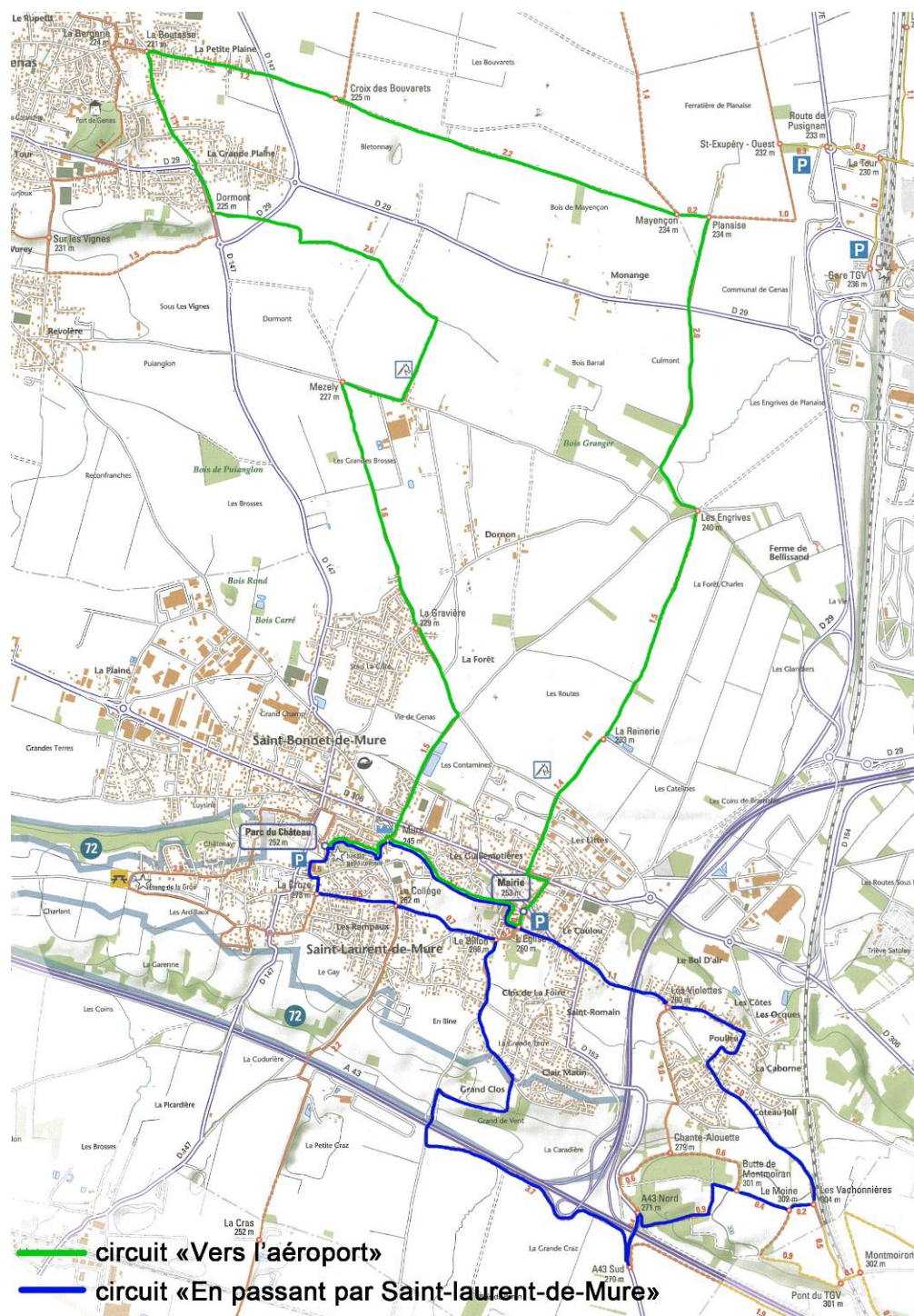
II.5. L'activité touristique

II.5.1. Attractions touristiques

L'activité touristique communale est très limitée du fait de l'absence d'attrait important. C'est encore le tourisme vert qui est le plus marqué avec la présence de chemins de randonnée parcourant les espaces naturels et agricoles en lien avec les autres communes de la plaine de l'Est.

L'extrait ci-dessous, issu de la carte de randonnée éditée par le département et intitulée "Terres de l'Est et du Velin", présente l'ensemble des circuits de randonnées présents sur le territoire communal de Saint-Bonnet-de-Mure.

Chemins et circuits de randonnées au départ de Saint-Bonnet-de-Mure



Circuit "En passant par Saint-Laurent-de-Mure" :

Ce parcours conduit aux portes de l'Isère. Il est accessible aux randonneurs à pied et aux cyclistes. Distance 12km, difficulté moyenne, durée 4h, dénivelé 199m.

Circuit "Vers l'aéroport" :

Balade à travers champs et vue imprenable sur l'aéroport. Ce circuit est accessible aux randonneurs à pied, aux VTTistes et aux randonneurs équestres. Distance 17,5km, parcours moyenne, durée 1h45 en VTT, dénivelé 250m.

II.5.2. Hébergements touristiques

La commune dispose de quelques capacités d'hébergement. Cette offre est plutôt orientée vers une clientèle de passage pour des raisons professionnelles. En effet, on dénombre 3 hôtels et une chambre d'hôte, regroupant environ 120 chambres.

La commune compte également 12 restaurants ce qui représente environ 1045 couverts en salle auxquels s'ajoutent 460 couverts en terrasse.

		nombre de chambre	nombre de lits	nombre de couverts en salle	nombre de couverts en terrasse
Hotel	B&B Hôtel	69	69		
	Relais Saint Christophe	7	11	120	50
	Hôtel Kyriad	40	58	40	
Chambre d'Hôte	JD Loreau	2	3		
Restaurant	Just Italian Pizz			22	20
	La Casa			200	75
	La Cuillère en Bois			80	40
	Le Cévenol			80	80
	Le Petit Dragon			66	40
	O Di'vin			40	30
	La Grange aux Crêpes			80	40
	Le Miû			95	50
	Resto Bazak Kebab			40	16
	Break sandwicherie			25	16
	Snack de St-Bonnet			15	0
	Mc Donald's			144	52
décompte non exhaustif		118	141	1047	509

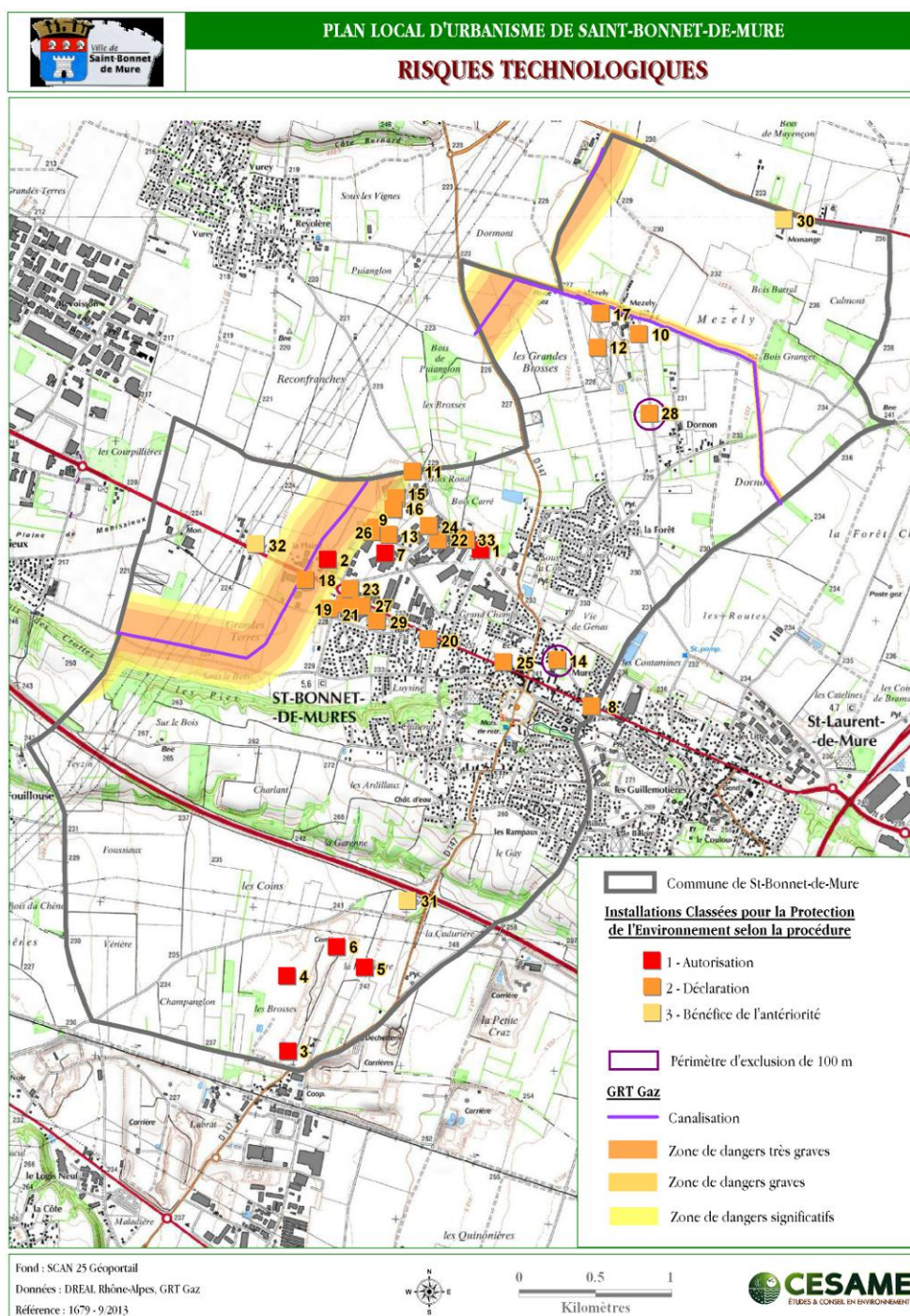
II.6. Risques et nuisances liés au milieu humain

II.6.1. Risques technologiques

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une trentaine d'établissements relevant de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensés sur la commune.

Le tableau suivant indique ces établissements, leur activité relevant de la nomenclature ICPE, et la présence ou non d'un périmètre d'exclusion. Deux élevages ont notamment un périmètre d'exclusion de 100 mètres autour des bâtiments abritant le bétail ; ce périmètre est de 50 mètres pour les autres élevages ne relevant pas de la réglementation sur les ICPE mais du Règlement Sanitaire Départemental.



n°	Établissement	Adresse	Procédure
1	ART	ZI du Bois-Rond	Autorisation
2	CM AUTO 69	Planaise	Autorisation
3	ENTREPRISE CHAPELLE	Les Broses	Autorisation
4	GRANULATS RHONE-LOIRE	Les Broses	Autorisation
5	JBR ROMERO	La Picardière	Autorisation
6	Jean LEFEBVRE Sud-Est	Les Broses	Autorisation
7	MERSEN	15 rue Jacques Vaucanson	Autorisation
8	CABINET VERON	1 Route Nationale 6	Déclaration
9	CARROSSERIE MAZAS STINGRE	13 rue des Frères Lumière	Déclaration
10	DALKIA France	Chemin de Mezely	Déclaration
11	ETABLISSEMENTS BRANCHER	Le Bois Rond	Déclaration
12	EXPLOITATION MARAICHERE MUROISE	Rue Jean-François Veyret	Déclaration
13	FERRAZ SHAWMUT	Rue Joseph Cugnot	Déclaration
14	GAEC NICOLLET	26 Vie de Genas	Déclaration
15	GENERALE FRIGORIFIQUE FRANCE	12 rue des Frères Lumière	Déclaration
16	MONSIEUR GEORGES PETIT	7 rue des Frères Lumière	Déclaration
17	PEYRONNET	Les Serres de Mezely Rue Jean-François Veyret	Déclaration
18	S.L.A.T.E.	161 Route nationale 6	Déclaration
19	SARL PRESTASILO	66 rue de la Fraternité	Déclaration
20	SCI MYKI	Chemin du Lyonnais	Déclaration
21	SOCIETE ALAIN AUTO SERVICE	100 Route nationale 6	Déclaration
22	SOCIETE D'EXPLOITATION RAPP (S.E.R.)	153 Route Nationale 6	Déclaration
23	SOCIETE MOIROUD	ZI Le Chanay	Déclaration
24	SOCIÉTÉ PORTO LOISIRS	2 rue Jacques Vaucanson	Déclaration
25	SPIE CITRA SUD-EST	ZI du Chanay 8 rue Marius Berliet	Déclaration
26	SUPERMARCHE CASINO	Route Nationale 6	Déclaration
27	Société ALFA RECYCLING	ZI du Chanay 10 Rue Joseph Cugnot	Déclaration
28	Société ITM Développement Centre Est	131, Route Nationale 6	Déclaration
29	M. Roland SANCHEZ	Mezely Rue Jean-François Veyret	Déclaration
30	MEDIA PRODUCT	Chemin du Lyonnais	Déclaration
31	Henri BOUCHAUD	La Planaise 92, rue de la Fraternité	Bénéfice de l'antériorité
32	AREA	Chemin du Coprin Chevelu	Bénéfice de l'antériorité
33	ABS AUTOPIECES	192 Route Nationale 6	Bénéfice de l'antériorité
34	SOCIETE AUTOMOBILE CAR INTER	4 chemin du Bois Rond	Déclaration
35	EDF GDF - SERVICES VIENNE PAYS DE RHONE		Déclaration

Transport de matières dangereuses

Canalisation de gaz naturel haute pression :

Saint-Bonnet-de-Mure est concernée par le risque technologique associé au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par canalisation.

En effet, elle est traversée par un réseau de canalisations de **gaz naturel haute pression** exploité par GRTgaz. Les trois canalisations sont positionnées sur la carte « Risques technologiques ».

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (maîtrise de l'urbanisation).

Nom canalisation	Diamètre Nominal (-)	Pression Maximale de Service (Bar)
SATOLAS	80	67,7
RHONE 1	500	67,7
Alimentation COLOMBIER SAGNIEU DP	100	67,7

Il existe également une canalisation hors service hors gaz qui impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage.

Nom canalisation	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (Bar)
Plusieurs tronçons	80	0

La commune est aussi concernée par une installation annexe. Cet ouvrage impacte le territoire pour les servitudes d'utilité publique d'effets (maîtrise de l'urbanisation).

Nom installation annexe
SAINT-BONNET-DE-MURE SECT DP

La servitude d'utilité publique d'implantation et de passage

Elle définit des bandes de servitude, libres de passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la servitude	Servitude gauche (m)	Servitude droite (m)
SATOLAS	de l'Ouest vers l'Est	1	3
RHONE 1	de Mions à Ars	3	7
Alimentation COLOMBIER SAGNIEU DP	-	2	2
canalisations hors service hors gaz DN80	-	2	2

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée "bande étroite" ou "bande de servitudes fortes", GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également "bande large" ou "bande de servitudes faibles", dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 10 mètres.

La servitude d'utilité publique d'effets

Elle porte sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
SATOLAS	80	67,7	15	5	5
RHONE 1	500	67,7	195	5	5
Alimentation COLOMBIER SAGNIEU DP	100	67,7	25	5	5

Nom installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
SAINT-BONNET-DE-MURE SECT DP	210	6	6

En application des dispositions de l'article R555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone de SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

Zone de SUP 2 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Zone de SUP 3 : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La réglementation anti-endommagement :

Le code de l'environnement impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Canalisation d'éthylène :

Il existe également une canalisation d'éthylène sur la commune voisine de Saint-Laurent-de-Mure, dont les zones de dangers couvrent une partie du territoire de Saint-Bonnet-de-Mure. Cette canalisation, dite « ETEL » (Ensemble de Transport d'Ethylène du Lyonnais) est exploitée par la société TOTAL Petrochemicals.

Cet ouvrage impacte uniquement le territoire pour les servitudes d'utilité publiques d'effets (maîtrise de l'urbanisation). Comme pour les canalisations de GRTgaz, trois zones de servitude d'utilité publique sont définies.

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				Zone SUP 1	Zone SUP 2	Zone SUP 3
ETEL Feysin Viriat 200	200	99	enterré	390	55	45

Les dispositions à respecter en matière d'urbanisation sont les mêmes que pour les canalisations de gaz.

Se reporter aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU pour connaître l'ensemble des dispositions applicables.

Dans le zonage du PLU, une attention particulière devra être portée à la prise en compte du risque de transport de matières dangereuses, en excluant si possible les zones de dangers des zones constructibles à vocation résidentielle ou commerciale.

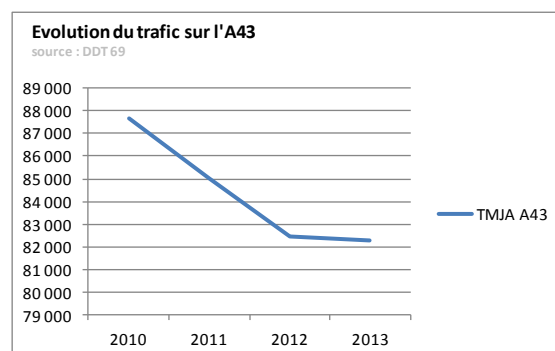
II.6.2. Trafic et sécurité routière

Trafic

Le trafic de quatre voies de desserte importantes sur la commune a fait l'objet d'un comptage par la DDT du Rhône : l'A43, le RD306, la RD147 et la RD 29.

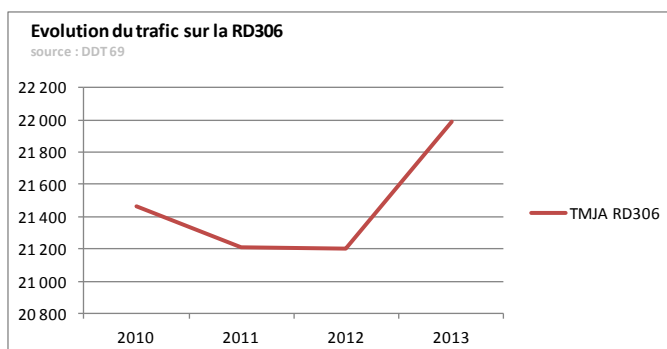
Le comptage pour l'A43 est situé sur la portion entre l'échangeur de Saint-Laurent-de-Mure et celui de Saint-Priest au niveau du lieu-dit "Les Foussiaux".

Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) était de l'ordre de 82 300 véhicules/jour en 2013. Cela représente une baisse de 6% environ par rapport à 2010.



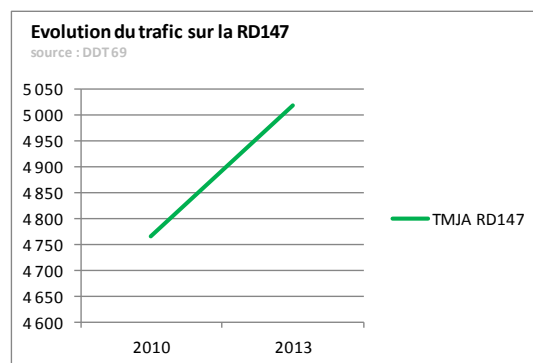
Le point de comptage de la RD 306 est situé au niveau du carrefour giratoire au lieu-dit "La Plaine", à l'entrée Ouest de la commune.

Le TMJA était de l'ordre de 22 000 v/j en 2013. La fréquentation de cet axe est en légère augmentation depuis 2012, après une période de légère diminution depuis 2010. Cette augmentation représente 2,5% par rapport à 2010.



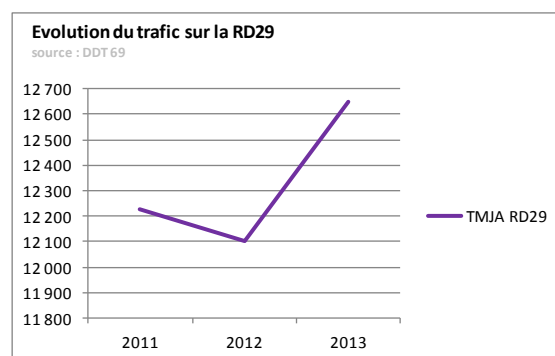
Le comptage sur la RD 147 est effectué après la sortie de la zone urbaine en direction de Genas après le lieu-dit "Sous la Cote".

La fréquentation de cette voie a été de 5,3% entre 2010 et 2013. Il apparaît que cet itinéraire soit devenu très utilisé, au détriment de la RD306 et de l'A43. Les usagers préfèrent certainement éviter les difficultés de circulation propres à l'entrée Est de l'agglomération lyonnaise au niveau de Saint-Priest et de Bron. Le trafic poids-lourds est également important.



Le trafic est enregistré au niveau du lieu-dit "Monange".

Le trafic a augmenté de 3,4% entre 2011 et 2013 pour s'établir à 12 600 v/j environ. Cette augmentation de fréquentation d'un axe secondaire est à rapprocher de l'augmentation de fréquentation de la RD 147. Les usagers cherchent à emprunter des itinéraires moins encombrés que les grands axes (A43 et RD306). Cette route sert également de raccourci pour accéder à l'aéroport de Saint-Exupéry en évitant l'autoroute. Cela pose des problèmes de sécurité sur cette voie non aménagée et peu sécurisée.



Il existe un projet pour dévier le flux passant sur la RD29 par la création d'une voie menant directement à l'aéroport. Des discussions ont été engagées entre les différents intervenants (Département, communes, Aéroports de Lyon). Aucun tracé n'est défini à ce jour.

La police municipale a elle aussi effectuée des comptages sur certaines voies. Les résultats pour l'année 2013 sont les suivants :

- Avenue de Chandieu (au niveau du rond-point avec l'avenue du Gay) : 3314 v/j dont 2% de poids-lourds.
- Vie de Genas : 1217 v/j dont 1% de poids-lourds.
- Rue Neuve (entre la rue de Luyzine et le chemin des Pierres) : 3000 v/j

L'augmentation de l'utilisation des voies secondaires est majoritairement le fait des usagers locaux qui cherchent à gagner du temps sur leur parcours en évitant les grands axes plus usités par les usagers en transit ou venant de plus loin.

L'accroissement de l'utilisation des axes secondaires pose des problèmes de dimensionnement et de sécurité, notamment sur la RD147 au Nord de "Sous le Soleil".

Les secteurs où sont enregistrés le plus de passages de poids-lourds correspondent aux itinéraires de desserte de la zone d'activité et de la zone commerciale ainsi que sur les axes de transit.

Localisation des points de comptage du trafic en 2013

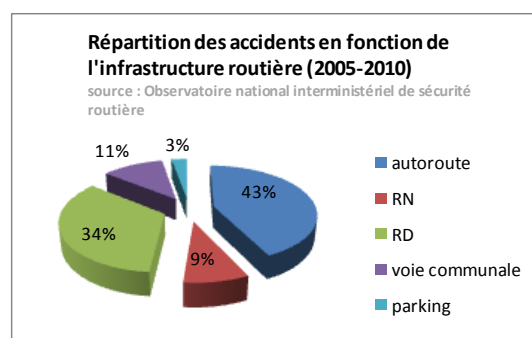


Sécurité routière - Accidentologie

Nota : en 2010 la RD306 était encore sous la gestion de l'Etat sous le nom de RN6

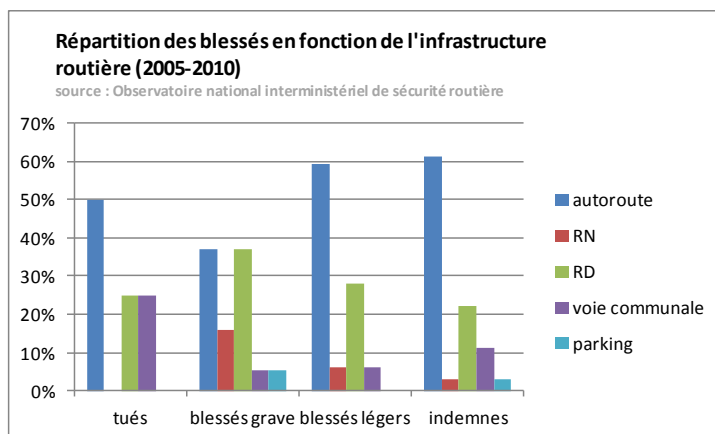
Au cours de la période 2005-2010, les services de sécurité ont enregistré 35 accidents sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, ayant occasionnés 19 blessés graves, 32 blessés légers et 4 tués.

La plus grande partie des accidents a eu lieu sur l'autoroute (43%) et sur les routes départementales (34%).



L'infrastructure la plus dangereuse en termes de blessés reste l'autoroute avec 50% des tués, 37% des blessés graves et 59% des blessés légers. La vitesse importante sur ce type de voie explique la forte proportion de blessés.

Les routes départementales viennent en deuxième position. Le manque d'aménagement de sécurité sur les voies secondaires explique le nombre important de blessés.



Il n'existe pas sur la commune de secteurs accidentogènes, bien que certaines zones puissent présenter un caractère dangereux.

La DDT 69 définit chaque année les zones d'accumulation d'accidents corporels (ZAAC) où ont lieu plus d'accidents que la moyenne. Sur le territoire de la commune, une ZAAC a été identifiée pour la période 2007-2011. Elle se situe sur l'autoroute A43 au niveau du lieu-dit "La Cudurière".

Transport exceptionnel

Les itinéraires de transports exceptionnels participent au bon fonctionnement du système de transports et au-delà du système économique. Ce statut devra être pris en compte, en particulier lors de la réalisation d'aménagements de voiries et dans le cadre de projets de requalification de la RD 306.

En plus des itinéraires de transports exceptionnels, la desserte routière de certains établissements nécessite de conserver certaines caractéristiques de gabarit, pour permettre le passage des approvisionnements ou/et des expéditions, notamment la zone d'activité et la zone commerciale.

La RD306 peut faire l'objet de demandes de Transports exceptionnels jusqu'à la 3^{ème} catégorie. Chaque transport est soumis à une autorisation particulière et sur un itinéraire précis et doit respecter les contraintes de vitesse suivantes :

- 60 km/h sur autoroute;
- 50 km/h sur les autres routes;
- 30 km/h en agglomération.

Les aménagements réalisés sur cette voirie doivent donc garantir ce gabarit.

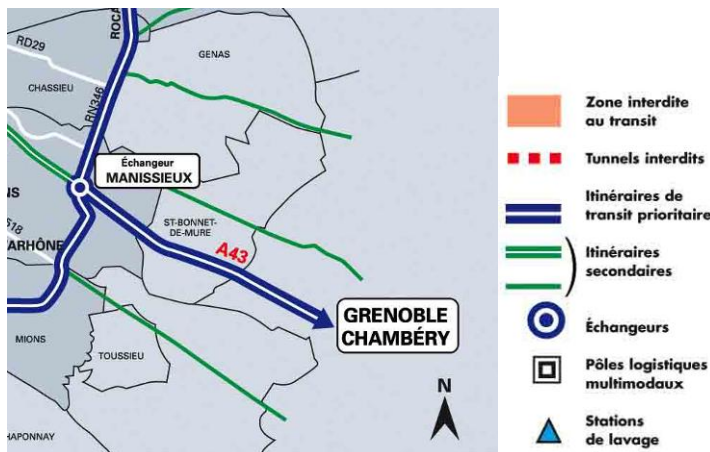
Transport des matières dangereuses par voies routières

Le transport de matières dangereuses à l'intérieur de l'agglomération lyonnaise justifiait une réglementation particulière, ayant pour cadre une métropole de 1,2 million d'habitants. Les travaux du groupe Transport des Matières Dangereuses du Secrétariat Permanent pour la Prévention des Pollutions Industrielles et des Risques dans l'agglomération Lyonnaise (SPIRAL) ont abouti à l'adoption d'un plan de circulation pour la desserte interne des matières dangereuses. Il a été mis en place par l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2000. Ce plan a été établi selon 5 principes :

- une partie de l'agglomération est interdite au transit
- la desserte interne s'inscrit dans un périmètre réglementé
- des créneaux horaires pour la desserte interne sont définis
- certains axes sont recommandés pour la desserte interne
- les lieux de rassemblement font l'objet de dispositions spécifiques.

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure ne fait pas partie de la zone de transit interdit. Elle est concernée par deux infrastructures routières repérées dans le plan de circulation :

- l'autoroute A43 qui est identifiée comme un itinéraire de transit prioritaire
- la RD306 qui est identifiée comme un itinéraire secondaire.



La commune connaît des problèmes liés au trafic important sur certains axes (RD147, RD306 et RD29 surtout) et au conflit que cela engendre : trafic poids lourd à travers une zone résidentielle à Plein Soleil/Le Revolay, trafic important dans le centre-ville. La commune souhaite mettre en place une série d'améliorations par la mise en place de déviations (secteur du Revolay entre la RD147 et RD306, déviation RD29 en direction de l'aéroport) et par l'aménagement des voies où la circulation est la plus difficile (élargissement de la RD147 sur une grande partie).

II.6.3. Bruit et nuisances sonores

Classement sonore des voies

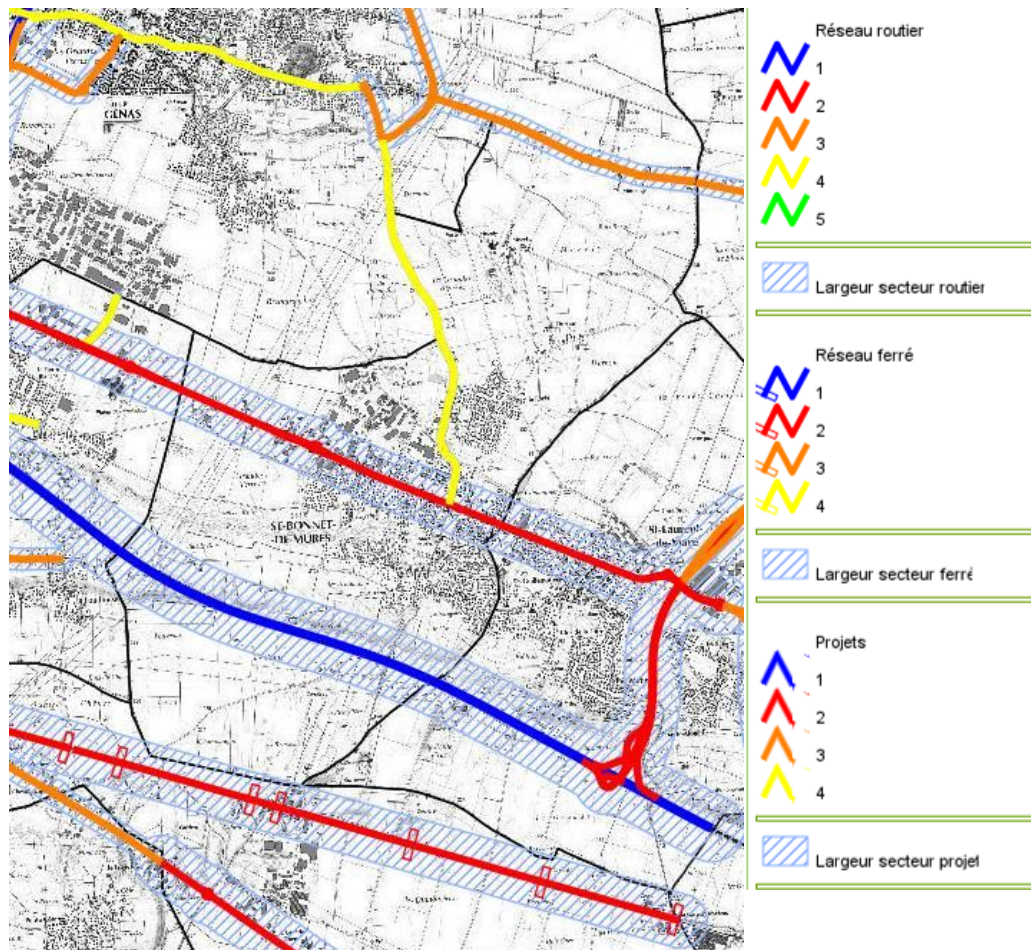
La Direction Départementale des Territoires du Rhône procède à la mise à jour du classement sonore des voies, afin de lutter contre les nuisances sonores par l'instauration de prescriptions constructives pour les nouveaux bâtiments situés à proximité des voies fortement circulées. La Préfecture du Rhône a ensuite procédé à la mise à jour du classement sonore des voies, le 2 juillet 2009 par un arrêté affiché en mairie et publié au recueil administratif du département du Rhône et deux journaux.

Les annexes du PLU doivent indiquer à titre informatif :

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres (dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement)
- les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures et affectées par le bruit.
- la référence des arrêtés préfectoraux (...).

Commune où est situé le tronçon impactant la commune	Nom du tronçon	Statut et N° de la voie	Début	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (en m)	Niveau sonore [dB A]
Routes								
Saint-Laurent-de-Mure	Autoroute A43	AU43	Limite Saint-Bonnet-de-Mure	Limite département	Tissu ouvert	1	300	D83
Saint-Priest	Autoroute A43	AU43	Limite Bron	Limite Saint-Bonnet-de-Mure	Tissu ouvert	1	300	D83
Saint-Bonnet-de-Mure	Autoroute A43	AU43	Limite Saint-Priest	Limite Saint-Laurent-de-Mure	Tissu ouvert	1	300	D83
Saint-Laurent-de-Mure	Avenue Jean Moulin - 1	RD306	Limite Saint-Bonnet-de-Mure	Giratoire Avenue Maréchal Juin	Tissu ouvert	2	250	D79
Genas	RD147 vers le Sud	RD147	Rond-point du Mont-Blanc	En limite avec Saint-Bonnet-de-Mure	Tissu ouvert	4	30	D68
Colombier-Saugnieu	RD29 - 1	RD29	Limite Genas/Saint-Laurent-de-Mure	Limite Saint-Laurent-de-Mure	Tissu ouvert	3	100	D73
Saint-Bonnet-de-Mure	RD306	RD306	Limite Saint-Priest	Limite Saint-Laurent-de-Mure	Tissu ouvert	2	250	D79
Saint-Bonnet-de-Mure	Route d'Azieu	RD147	Giratoire-chemin du Bois Rond	RD306	Tissu ouvert	4	30	D68
Saint-Priest	Route de Grenoble	RD306	Rond-point Normandie-Niemen	Limite Saint-Bonnet-de-Mure	Tissu ouvert	2	250	D79

Commune où est situé le tronçon impactant la commune	Nom du tronçon	Statut et N° de la voie	Début	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (en m)	Niveau sonore [dB A]
Routes (suite)								
Saint-Bonnet-de-Mure	Route de Meyzieu	RD147	En limite avec Genas	Giratoire-chemin du Bois Rond	Tissu ouvert	4	30	D68
Saint-Bonnet-de-Mure	Rue de la Fraternité	RD29	En limite avec Genas	En limite avec Genas	Tissu ouvert	3	100	D73
Genas	Rue de la Fraternité - 2	RD29	Rond-point Saint-Exupéry	Limite Colombier-Saugnieu	Tissu ouvert	3	100	D73
Voies ferrées								
Saint-Pierre-de-Chandieu	Ligne de Lyon-Perrache P1 à Marseille-Saint-Charles (via Grenoble) - 1	VF905 000	Limite Mions	Ligne 905 000-2	Tissu ouvert	2	250	D79
Saint-Pierre-de-Chandieu	Ligne de Lyon-Perrache P1 à Marseille-Saint-Charles (via Grenoble) - 2	VF905 000	Ligne 905 000-1	Limite département	Tissu ouvert	2	250	D79



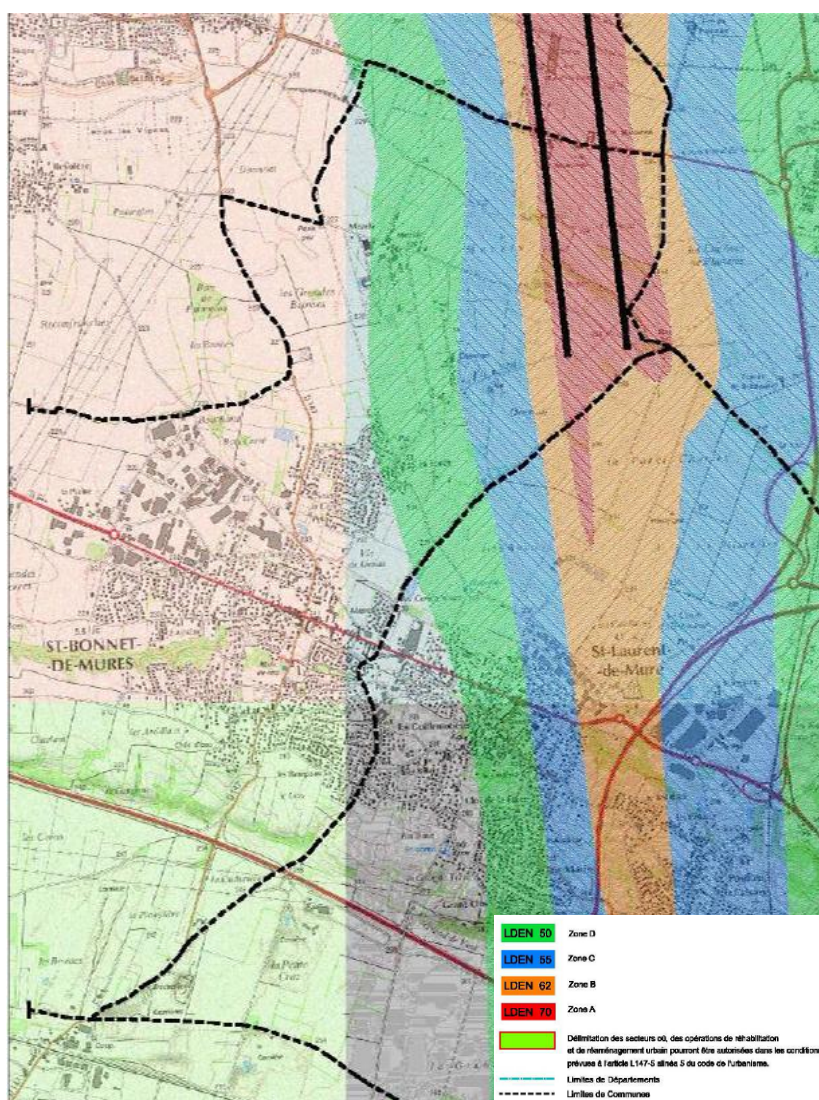
Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry

Le Plan d'Exposition au Bruit est un instrument juridique destiné à maîtriser et à encadrer l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage de l'aéroport. Il permet d'éviter que les populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore. S'il limite pour cela le droit à construire dans certaines zones, il n'a en revanche aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées.

Le P.E.B définit des zones autour de l'aéroport à partir d'une évaluation de la gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains au passage des avions et fixe les contraintes d'urbanisme dans ces zones à l'échéance du projet de développement de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry.

Le P.E.B a été approuvée par arrêté inter-préfectoral du 28 juin 2002. L'arrêté inter-préfectoral Ain - Isère - Rhône du 22 septembre 2005 a approuvé le nouveau plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry. Celui-ci a été complété par les arrêtés du 10 janvier 2008 et du 14 août 2009 pour intégrer les nouveaux éléments de la Loi sur le Bruit.

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry



source : DDT 69, septembre 2005

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est traversée par les 4 zones du P.E.B (A, B, C, D). Seules les zones C et D concernent des bâtiments d'habitation. L'article L112-10 du Code de l'urbanisme dispose:

" Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet:

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement."

L'arrêté inter-préfectoral du 5 février 2004 a prévu la mise en place anticipée des dispositions de l'article L112-10 du code de l'urbanisme concernant les zones C et D du plan, conformément à l'article L112-14 du même code.

II.6.4. Déchets

NB : Compte tenu de l'évolution récente de l'intercommunalité, l'analyse ci-après est basée sur les données de la CCEL datant en partie d'avant le rattachement des communes de Saint-Pierre-de-Chandieu et de Toussieu au 1^{er} janvier 2013.

La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais a la compétence concernant les déchets ménagers et les déchets assimilés.

La gestion est effectuée à travers le Syndicat Mixte Nord Dauphiné (SMND) qui est chargé de la collecte et du traitement des déchets et de la gestion des déchetteries sur tout le territoire du syndicat. Celui-ci s'étend sur 5 intercommunalités soit 69 communes et 194 000 habitants.

Les compétences du syndicat s'organisent autour des actions suivantes :

- Collecte et traitement des ordures ménagères résiduelles, des déchets issus des collectes sélectives et des déchetteries,
- Réduction des déchets à la source,
- Communication et sensibilisation à la gestion des déchets.

Collecte :

La collecte sur Saint-Bonnet-de-Mure consiste en trois tournées hebdomadaires : deux pour les déchets ménagers, une pour le tri sélectif. Ce dernier concerne les éléments suivants : bouteilles et flacons en plastique, papiers-journaux, emballages métalliques, emballages en carton et briques alimentaires. Le verre et les papiers/journaux sont collectés dans des points d'apport volontaire. Il en existe 11 sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure (cf points bleus sur la carte ci contre). Le règlement de collecte des ordures ménagères datés du 23 septembre 2003.

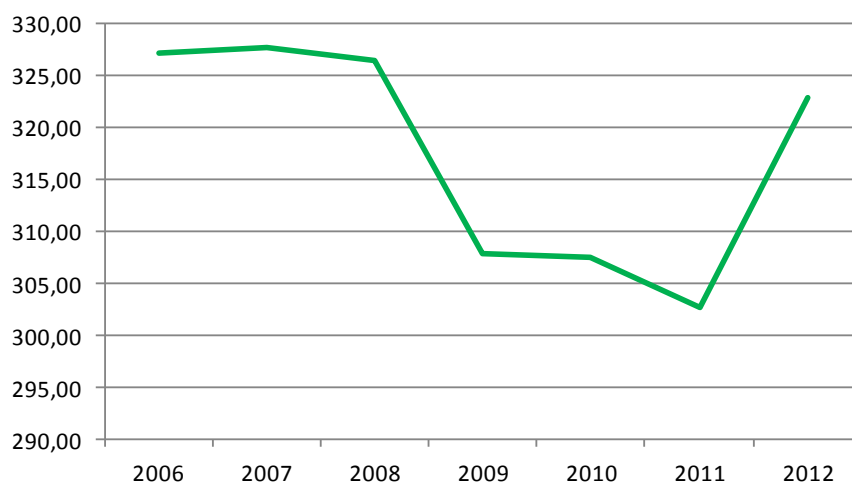
Le Syndicat propose également aux utilisateurs la vente de composteur afin de favoriser le compostage des ordures ménagères qui peuvent l'être (30%).

Traitement :

Le SMND ne réalise pas directement le traitement des ordures ménagères. Celui-ci est délégué au SITOM Nord Isère. Les déchets sont traités à l'usine d'incinération de Bourgoin-Jallieu. Les déchets issus du tri (points d'apport volontaire, bacs jaunes collectés, déchetteries) sont envoyés dans différents centres de traitement en fonction du type de matériaux.

Le Syndicat établit des statistiques concernant les quantités de déchets collectés annuellement par habitant pour chaque commune.

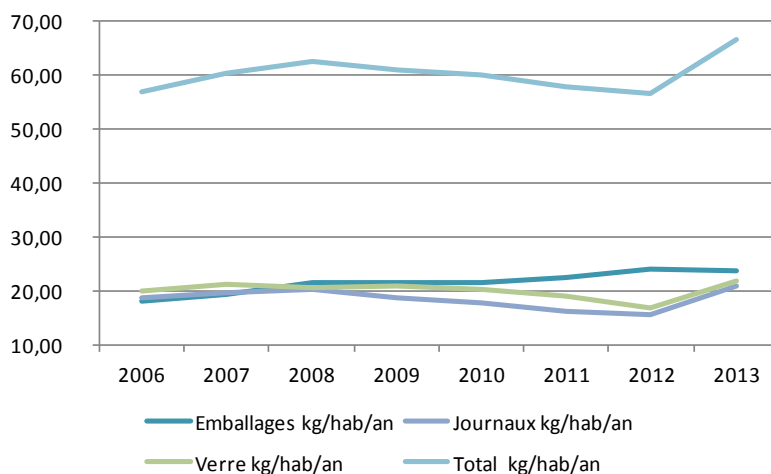
Evolution du tonnage des ordures ménagères de Saint-Bonnet-de-Mure (kg/hab/an)
source : SMND 2013



Globalement le poids des déchets traités est relativement stable depuis 2006 malgré une augmentation de la population. Le poids d'ordures ménagères par habitant était en baisse depuis 2008 mais il a subi une forte augmentation en 2012.

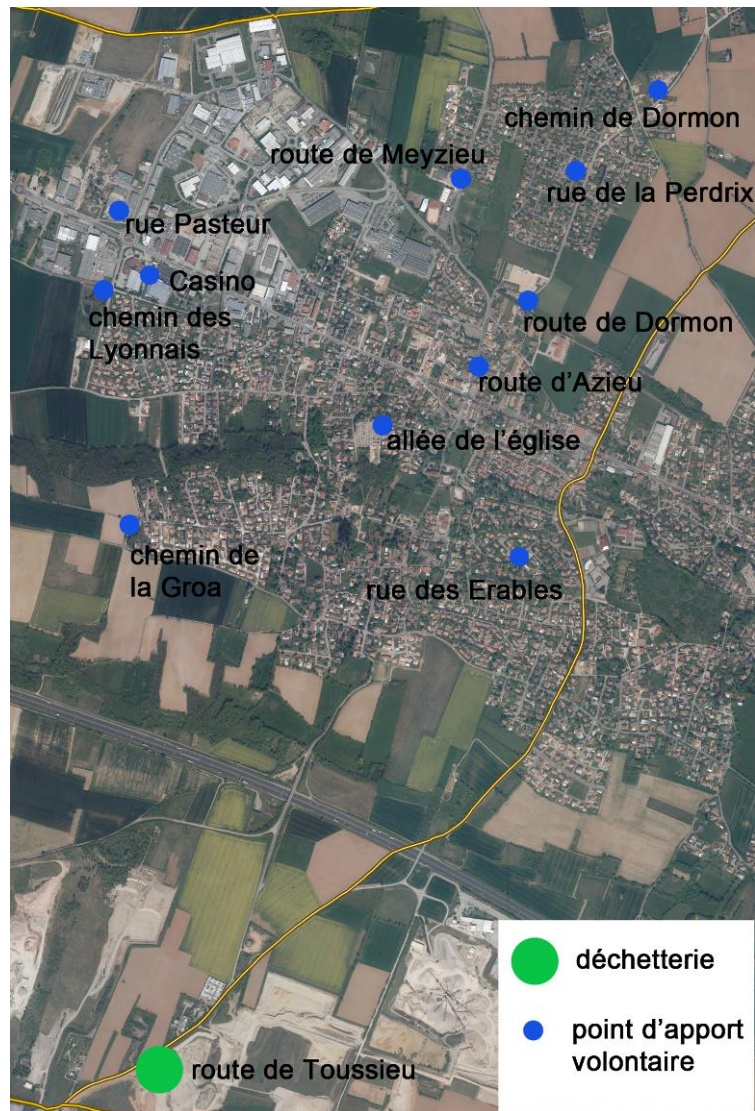
La part des emballages reste toujours élevée et a tendance à augmenter alors que celle du papier et du verre diminue. Le poids des déchets issus du tri sélectif par habitant était lui aussi en baisse depuis 2008 et a connu une augmentation en 2013.

Evolution de la collecte du tri sélectif de Saint-Bonnet-de-Mure (kg/hab/an)
source : SMND 2013



Déchetteries :

La déchetterie la plus proche se trouve à Saint-Laurent-de-Mure, route de Toussieu. Les matériaux suivants peuvent y être déposés pour valorisation et recyclage : papier, carton, verre, plastique, bois, piles/batteries, ferraille et matériaux non ferreux, pneus, déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants, aérosols, lampes, néons, radiographies...), huiles moteurs usagées, déchets de jardin, gravats, terre et matériaux de démolition ou de bricolage, déchets encombrants non récupérables.



Localisation des points d'apport volontaires et de la déchetterie

Le territoire communal est concerné par les documents suivants :

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Rhône, approuvé le 3 décembre 2003, a pour but d'informer les collectivités sur les filières existantes en terme de traitement des déchets ménagers et Assimilés, et de les orienter, conformément à la politique nationale, dans leurs choix futurs pour une gestion des déchets respectueuse des hommes et de leur environnement.

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP, finalisé en juin 2003, a pour objet de définir les orientations générales à suivre pour le traitement des déchets spécifiques que sont les déchets du BTP.

La Charte de Gestion des Déchets du BTP, signée entre l'Etat, les collectivités territoriales et les organisations professionnelles du BTP en 2005, marquent l'engagement et la démarche volontariste des différents acteurs pour une meilleure gestion des déchets.

III. La dynamique urbaine

III.1. Bilan de la consommation foncière sur la dernière décennie

année	surface foncier			nombre de logements
	habitat	activités	équipements publics	
2008	22 755	7 480	11 280	102
2009	17 297	6 269	0	76
2010	8 220	27 706	1 100	16
2011	21 122	14 067	0	67
2012	5 123	314 305	0	11
2013	3 213	67 781	0	16
2014	1 816	0	0	8
2015	4 813	13 467	0	10
2016	825	755 425	0	33
2017	2 978	15 426	0	37
total	88 162	144 716	12 380	376

total foncier consommé

245 258 m²

soit

24,53 ha

consommation de foncier par logement

242 m²/logt

nombre de logement à l'hectare

41,4 logts/ha

Nota : les surfaces concernant les permis déposés pour les carrières et pour les projets agricoles n'ont pas été comptabilisées car la consommation qu'elles représentent ne correspond pas réellement à l'utilisation des sols (permis déposés sur des surfaces allant jusqu'à 75 ha).

De 2008 à 2017, la consommation foncière aura été de 24, 53 ha toutes utilisations confondues et de **8,82 ha de foncier pour l'habitat**.

Ce chiffre assez élevé s'explique par l'importance des zones d'activités et par l'ouverture à l'urbanisation de zone AU du PLU pour de l'habitat. Toutefois la consommation pour l'habitat est relativement faible étant donné le nombre de logements correspondant (376).

En effet à chaque logement pur (hors logements liés à l'activité agricole ou à une activité économique) correspond une **consommation moyenne de 242 m²** de terrain, ce qui très faible.

La densité moyenne est de **41,4 logements à l'hectare** (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour de l'habitat).

Sur les 10 dernières années, 14% des logements ont été créés dans le cadre d'opérations de démolition/reconstruction et de divisions parcellaires et 19% sont issus de réhabilitations.

III.2. Potentiel contenu dans l'enveloppe bâtie actuelle

Afin d'évaluer les capacités d'urbanisation existantes à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle, celle-ci a été dessinée en appliquant les principes suivants :

- l'enveloppe est détournée à proximité des bâtiments existants (hors bâtiments agricoles, annexes éloignées, etc...) sur les franges, en tenant compte dans la mesure du possible du parcellaire.
- il a été retenu une distance maximum de 50 mètres entre 2 constructions pour définir la continuité de l'enveloppe bâtie. Au-delà on considère qu'il y a une coupure urbaine.

L'analyse a été effectuée sur les 2 entités urbaines de la commune. Les secteurs d'habitat diffus situés au Nord et impactés par le PEB de l'aéroport de Saint-Exupéry n'ont pas été pris en compte.

III.1.1. Le potentiel foncier présent dans l'enveloppe bâtie

Il s'agit du foncier mobilisable dans l'enveloppe comprenant les terrains libres de constructions, les terrains qui pourraient se diviser et les secteurs bâtis qui pourraient muter. L'enveloppe définie propose encore de nombreux terrains libres qui pourraient s'urbaniser.

Le tissu urbain de la commune présente de grandes différences en fonction des secteurs. Les secteurs périphériques et pavillonnaires (UBc) proposent un tissu bâti propice aux divisions parcellaires. Toutefois ces secteurs se caractérisent par des tailles de parcelles plutôt réduites et un tissu urbain dense, rendant les divisions possibles uniquement dans certains secteurs précis. Le tissu urbain UAa, correspondant au centre-ville présente des tailles de parcelles plus grandes mais aussi une emprise au sol importante des constructions dans la majorité des cas. Ce tissu est peu propice aux découpages.

Pour analyser le potentiel de divisions parcellaires les hypothèses suivantes ont été retenues :

- taille des terrains supérieure à 1200 m² en général,
- prise en compte des accès et des aménagements déjà existants sur le terrain,
- prise en compte de la topographie,
- prise en compte des aléas tels que définis par l'étude réalisée sur l'ensemble de la commune.

On recense par ailleurs un certain nombre d'opérations spontanées de renouvellement urbain sur la commune. Elles consistent en des opérations de changements de destination (d'activités vers de l'habitat) ou de démolitions/reconstructions. Cette tendance devrait se poursuivre dans l'avenir. Toutefois la commune n'a pas de maîtrise sur ces opérations ni de visibilité.

Identification des terrains porteurs du potentiel



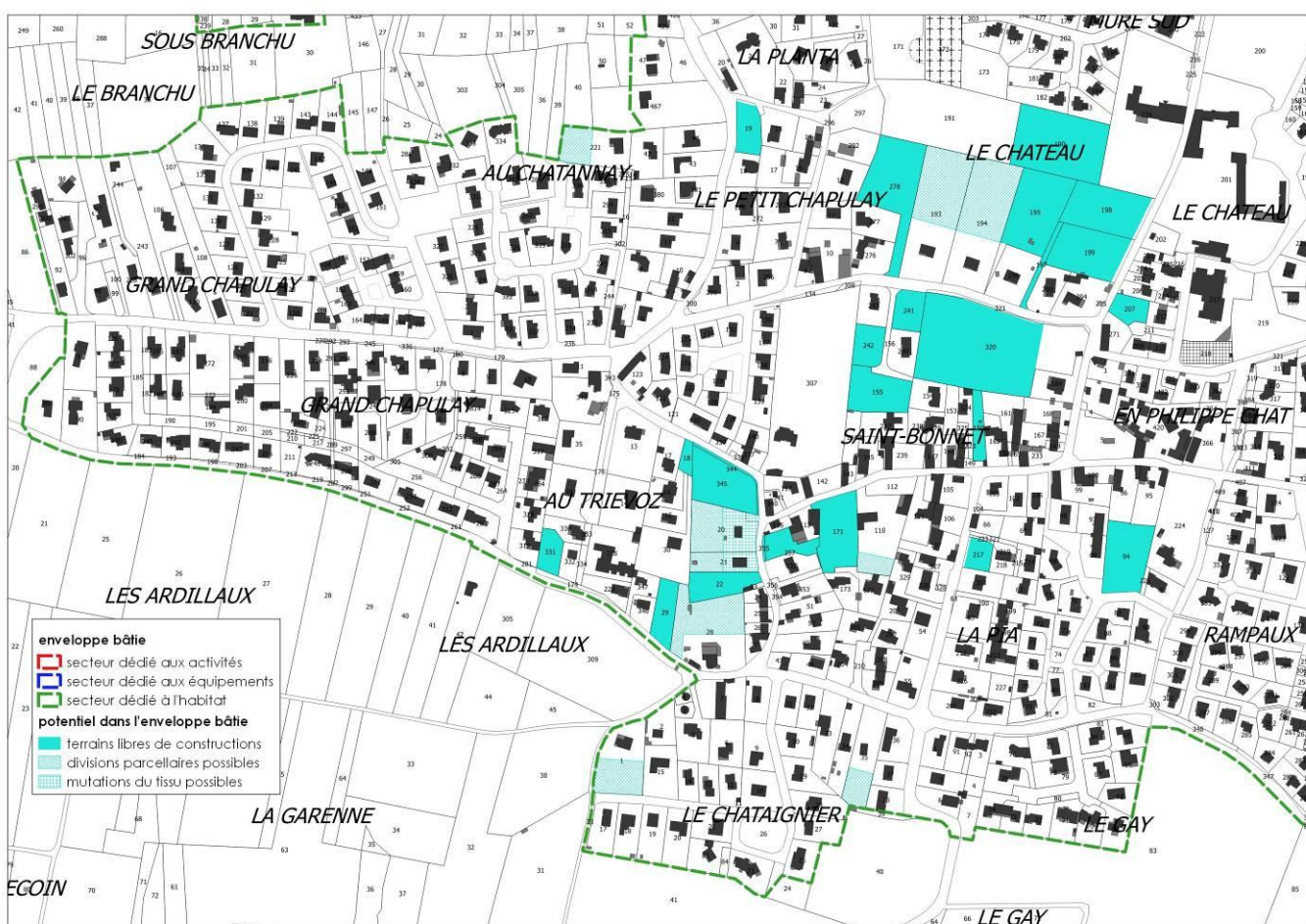


Tableau récapitulatif du potentiel foncier

zone du PLU actuel	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logements
UAa	Saint-Bonnet	terrain libre	150	720	1
UAa	Vie de Genas	terrain libre	25	1 068	1
UAa	Mure Sud	Ilot du Forgeron - mutation possible	120-121-122-123-124-252-250-251		23
UAa	Mure Nord	entrée Est - mutation possible	125-124		22
UAa	Mure Sud	entrée Est - mutation possible	284-40-41-48-280-285-282-42		33
UAb	Mure Nord	mutation possible	119		2
UAb	Mure Nord	ancienne ZAC du Petit Bourg - mutation possible	356-172-173		50
UBc	Vie de Genas	terrain libre	13	1 098	2
UBc	Vie de Genas	terrain libre	222-223-221-224	1 751	2
UBc	Le Chanay	division possible	16		2
UBc	Le Chanay	division possible	23		1
UBc	Rue Neuve Nord	terrain libre	110	1 440	3
UBc	Rue Neuve Nord	terrain libre	435	866	1
UBc	Rue Neuve Nord	terrain libre	403	692	1
UBc	Rue Neuve Nord	terrain libre	439	837	1
UBc	Rue Neuve Nord	terrain libre	188	707	1
UBc	Mure Sud	terrain libre	59	601	1
UBc	Au Chatannay	terrain libre	61	146	4
UBc	Au Chatannay	terrain libre	60	777	
UBc	Au Chatannay	terrain libre	59	475	
UBc	Au Chatannay	terrain libre	58	909	
UBc	Au Chatannay	division possible	68		
UBc	Au Chatannay	division possible	65		2
UBc	Au Chatannay	division possible	341		2
UBc	Au Chatannay	division possible	221		1
UBc	Sous Branchu	terrain libre	23	454	3
UBc	Sous Branchu	terrain libre	24	469	
UBc	Sous Branchu	terrain libre	171	647	
UBc	Petit Chapulay	terrain libre	19	1 061	1
UBc	Le Château	terrain libre	278	3 914	14
UBc	Le Château	terrain libre	195	3 591	52
UBc	Le Château	terrain libre	190	5 024	
UBc	Le Château	terrain libre	197	414	
UBc	Le Château	terrain libre	198	3 038	
UBc	Le Château	terrain libre	199	2 862	
UBc	Le Château	division possible	193		11
UBc	Le Château	division possible	194		12
UBc	Le Château	terrain libre	207	800	1
UBc	La Pia	terrain libre	94	2 652	3
UBc	La Pia	terrain libre	217	652	1
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	320	8 800	30
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	241	1 032	1
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	242	1 068	1
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	155	2 125	3
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	171	2 561	3
UBc	Saint-Bonnet	terrain libre	357	976	1
UBc	Saint-Bonnet	division possible	110		1

zone du PLU actuel	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logements
UBc	Au Trievoz	terrain libre	331	823	1
UBc	Les Ardillaux	terrain libre	18	336	6
UBc	Les Ardillaux	terrain libre	345-344	2 772	
UBc	Les Ardillaux	terrain libre	22	1 455	3
UBc	Les Ardillaux	terrain libre	29	1 177	2
UBc	Les Ardillaux	division possible	20		4
UBc	Les Ardillaux	division possible	21		
UBc	Les Ardillaux	division possible	28		5
UBc	Les Ardillaux	mutation possible	20-21		4
UBc	Au Chataignier	division possible	1		2
UBc	Au Chataignier	division possible	35		1
AU1	Le Rovolay	terrain libre	96	393	1
AU1	Le Rovolay	terrain libre	123	1 232	1
AU3	Mure Nord	terrain libre	34	2 556	17
AU3	Mure Nord	terrain libre	33	3 249	
AU3	Mure Nord	terrain libre	69	1 164	
AU3	Mure Nord	terrain libre	68	419	
AU3	Mure Nord	terrain libre	169	199	
AU3	Mure Nord	terrain libre	153	1 215	
AU3	Mure Nord	terrain libre	200	554	1
AU3	Mure Nord	terrain libre	201	424	1
Ab	Mure Nord	terrain libre	144	2 037	2
TOTAL ZONES HABITAT				74 232	350

L'enveloppe bâtie actuelle porte un potentiel d'environ 350 logements, pour une surface mobilisée totale (terrains libres, divisions parcellaires possibles et mutations) de 12,04 ha, soit une densité moyenne globale de 29 logements/ha. Ramenée à la surface des terrains non bâtis, la densité serait de 47 logements/ha.

Le potentiel porté par l'enveloppe bâtie ne permet pas d'atteindre les objectifs de production fixés par le SCoT et le PLH non approuvé (527 logements entre 2019 et 2029). Par ailleurs, sans organisation ni programmation, de nombreux secteurs de taille importante (Le Château, Saint-Bonnet, les Ardillaux, Mure Nord) pourraient s'urbaniser selon le modèle pavillonnaire habituel, empêchant la commune de mettre en place la diversification de l'offre d'habitat et la réalisation de logements sociaux.

Il existe un enjeu fort de renforcement de diversification de l'offre afin de maintenir et d'accueillir de jeunes ménages qui permettrait le maintien de la dynamique démographique et des équipements scolaires. Un travail de densification et d'organisation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine doit être réalisé. Toutefois il est probable que la seule enveloppe urbaine ne puisse pas assurer l'ensemble des besoins en logements.

III.3. Le paysage urbain

III.1.3.1. Historique de l'urbanisation

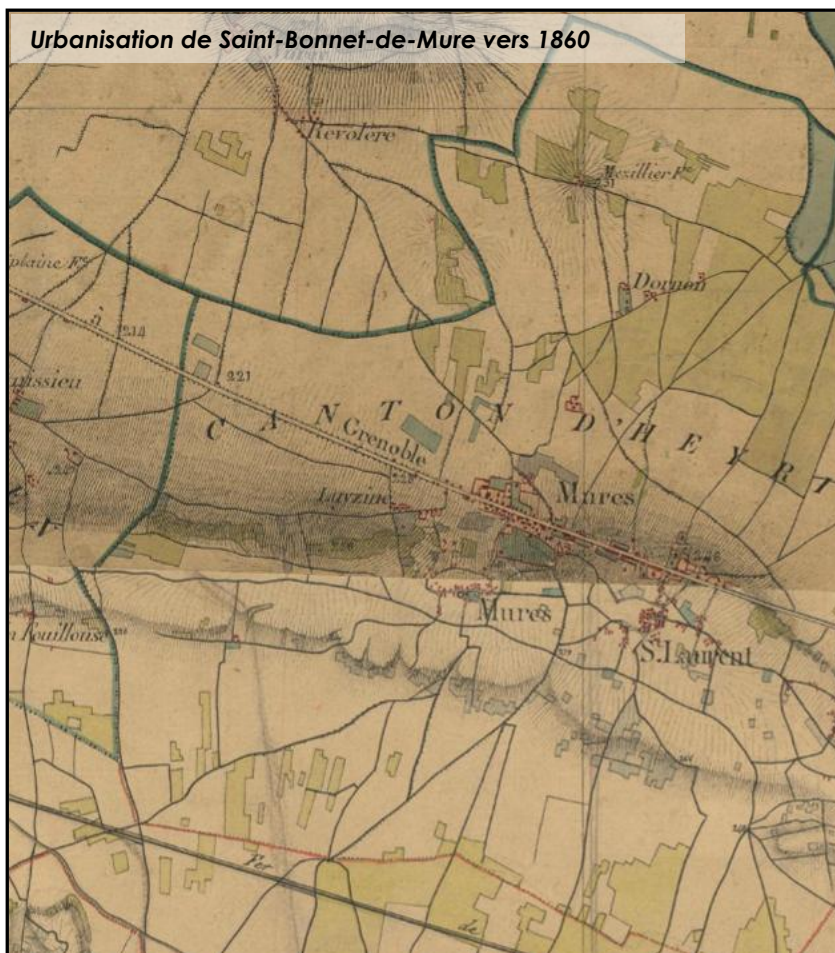
Au 19^{ème} siècle, le village de Saint-Bonnet-de-Mure était composé de deux secteurs :

Mure situé le long de la route royale et Saint-Bonnet situé plus haut sur la moraine. Ce dernier, placé au-dessus du château, était regroupé autour d'un massif cloché roman, démoli au 20^{ème} siècle. La nouvelle église est construite en 1866, entre Saint-Bonnet le haut et Mure, en bas du coteau. Durant cette période, la vocation hôtelière du village se confirme avec la création de nombreux relais le long de la route royale qui deviendra impériale sous Napoléon et nationale sous la république. Depuis 2004 elle est devenue la RD 306.

Les hameaux sont regroupés autour des exploitations agricoles, à Luysine, La Forêt, Dormon et Mezely.

La création de la voie ferrée a lieu en 1856. Les populations des communes de Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Pierre-de-Chandieu étant opposées à ce projet, la gare nommée Chandieu-Toussieu est implantée au sud de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure à l'équidistance de chacun des trois villages.

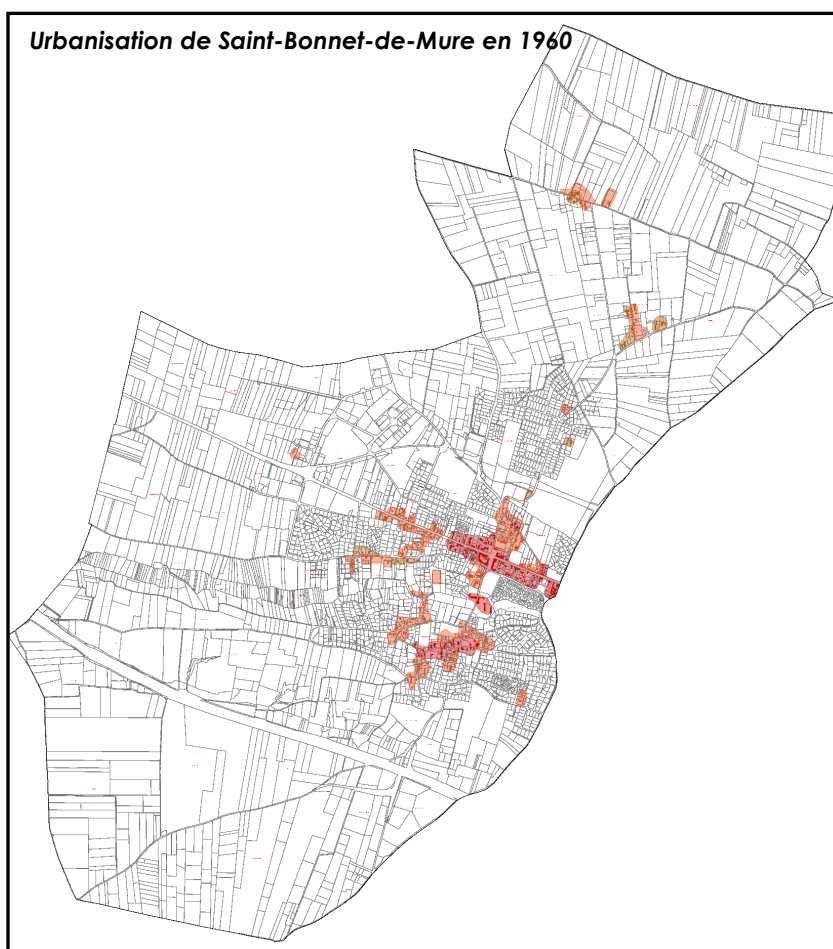
Avec le renforcement de l'activité économique, l'urbanisation s'étend au pied de la moraine vers le Nord. Elle suit la route de Grenoble à Lyon. Le secteur de Saint-Bonnet perd de l'importance. Ce phénomène se renforce avec la disparition de son église.



Jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale, la morphologie du village change peu.

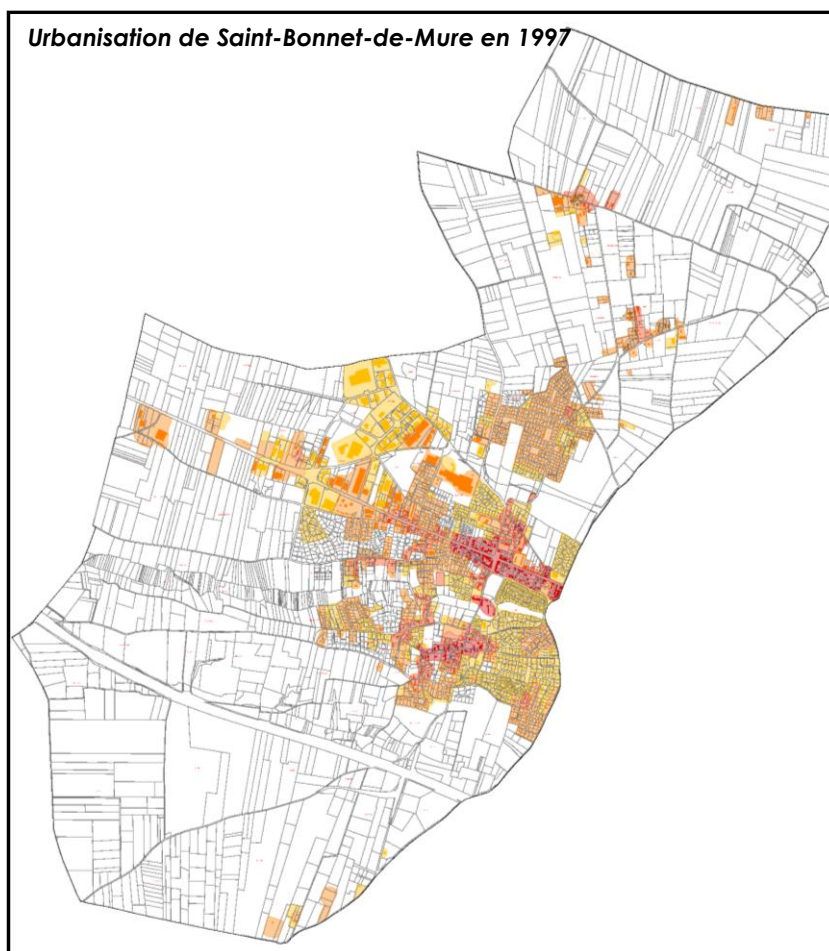
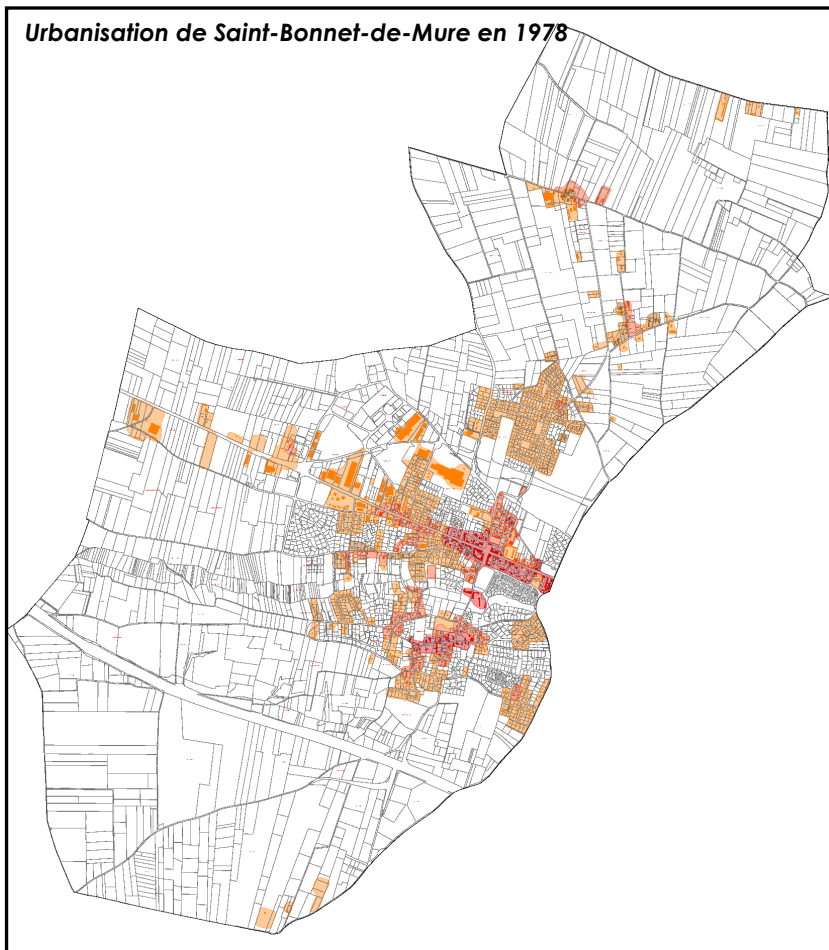


Jusqu'en 1960 l'urbanisation continue le long des voies principales. Le bourg se forme autour de la RD 306, la RD 147 et la voie dite "Vie de Genas". Le quartier de Saint-Bonnet se développe autour de la rue Benoît Max et du chemin de Miribel. Des secteurs éloignés des deux principaux quartiers se développent autour de la rue du Plâtre, de la rue Neuve et du chemin des pierres. Quelques constructions font également leur apparition en milieu agricole. Ce sont essentiellement des habitations isolées.

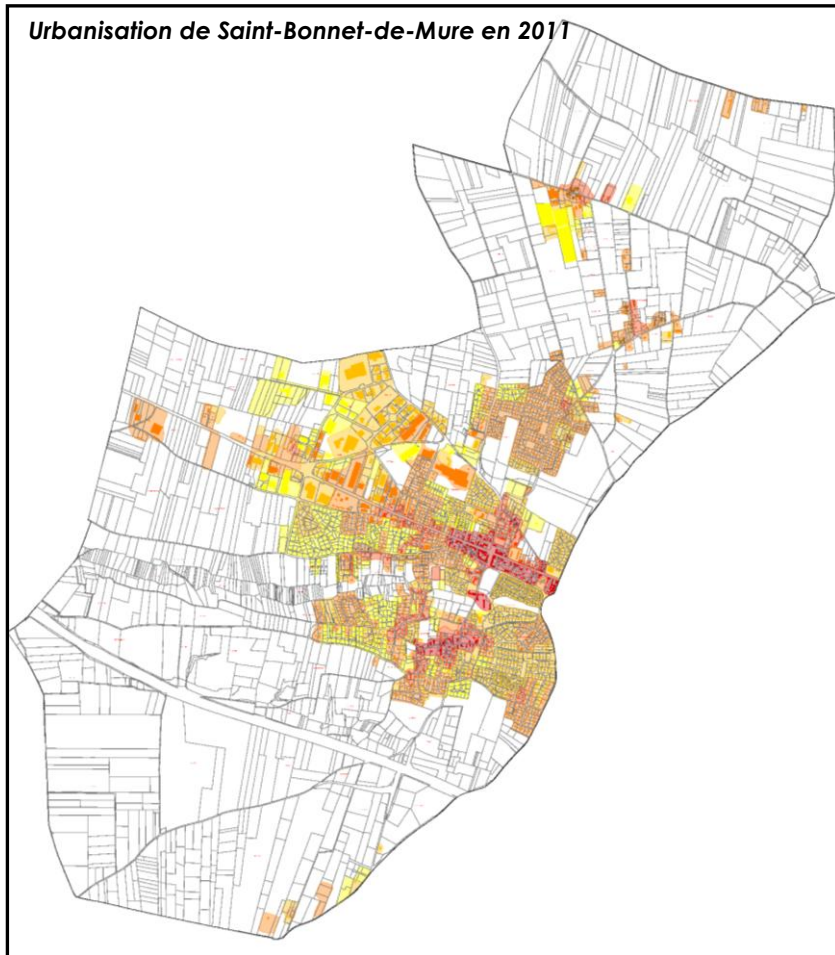


Entre 1960 et la fin des années 1970, l'urbanisation s'accélère en lien avec le développement économique de l'agglomération lyonnaise. Cette urbanisation se fait sous la forme de « taches » diffuses réparties le long de la RD 306 (La Route, Rue Neuve Nord, Mure), sur le plateau morainique (Grand Chapulay, Le Petit Chapulay, Au Trievoz, Le Chataignier, Le Gay), sur le coteau dans sa partie la moins pentue (La Planta, En Philippe Chat) et dans la plaine agricole au Nord (Sous la Cote, Le Revolay, La Forêt) jusqu'au hameau de Dormon. Le tissu urbain est distendu et on distingue assez mal les limites de l'enveloppe bâtie. L'habitat pavillonnaire est prédominant. On note la création de la zone industrielle et commerciale à l'entrée Ouest du village (Le Chanay, La Plaine). Le secteur de La Forêt par son importance et son détachement de l'enveloppe urbaine apparaît comme un nouveau pôle urbain dans la commune bien qu'il ne dispose d'aucun équipement ni d'aucun commerce. La réalisation de l'autoroute A43 en 1972 a renforcé la séparation du sud de la commune, dédié exclusivement à l'agriculture et à l'exploitation de carrières.

Entre le début des années 1980 et la fin des années 1990, le développement urbain s'est réalisé par comblement des espaces vides du tissu urbain (dents creuses). Celui-ci se resserre petit à petit et l'enveloppe urbaine se dessine. La zone d'activité s'est largement étendue vers le Nord. Les secteurs de Grand Champ, de Mure Nord, du Château, de Rampeau, de la Planta et des Grandes Terres ont vu la prolifération de lotissements affectés essentiellement à l'habitat individuel.



Depuis le début des années 2000, l'extension urbaine s'est poursuivie par le remplissage des espaces interstitiels à l'intérieur du tissu urbain et en créant de nouvelles extensions en continuité. L'enveloppe urbaine est bien lisible et occupe la partie centrale du territoire. Les parties Nord et Ouest sont dévolues à l'agriculture. L'exploitation des carrières au Sud prend de plus en plus d'ampleur au détriment de l'agriculture. On remarque deux coupures vertes dans l'urbanisation. L'une est due à la présence de la forte pente du coteau Nord qui a rendu l'urbanisation difficile. Cette coupure est prolongée par des parcs privés et publics dans la partie Est de la commune. L'autre coupure suit l'axe Nord-Ouest Sud-Est matérialisé par la voie dite "Vie de Genas" et le chemin du Bois Rond. Elle sépare le quartier de la Forêt du reste de la ville.



Les hameaux agricoles originels se sont un peu étoffés mais leur structure originelle reste facilement identifiable.

III.1.3.2. Analyse typo-morphologique

L'observation du réseau viaire, du bâti et du découpage parcellaire dans la commune de Saint-Bonnet-de-Mure, souligne les époques d'urbanisation exposées précédemment.

L'analyse présentée ci-après traite des caractéristiques des groupements bâtis selon leur site géographique d'implantation et selon les époques de construction. 3 formes d'urbanisation sont identifiées répondant à des stratégies d'occupation et de développement différentes. Elles seront détaillées au travers de 5 exemples concrets.

Pour chaque exemple, un extrait cadastral de 16 hectares (400 m sur 400 m), présente à la fois la photographie aérienne du secteur, son découpage parcellaire, son accessibilité par les infrastructures et la construction. Pour l'extrait représentant le bâti, un périmètre d'un hectare (en rouge) permet une appréciation de la densité bâtie.



Les hameaux agricoles : Dormon et Mezely

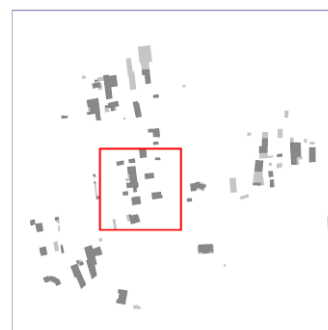
Le tissu urbain est globalement distendu, bien qu'un peu plus dense à Mezely. L'urbanisation s'est réalisée le long des voies de façon discontinue. Les constructions anciennes sont implantées à l'alignement des voies, les plus récentes sont en retrait, voire très loin des voies pour les constructions agricoles. L'orientation des constructions anciennes s'est faite selon l'axe Nord-Sud. Celle des constructions plus récentes ne respecte aucune règle particulière. Les parcelles sont assez grandes (de 1000 à 2000 m² à Mezely, de 1000 à 4000 m² à Dormon) pour les constructions à usage d'habitation. Pour les constructions à usage agricole elles sont de l'ordre de 4000 à 10000 m² du fait de leur importance.

L'absence d'organisation est caractéristique **d'une urbanisation "spontanée"**. Les voies principales (chemin de Dormon, rue Jean-François Veyret) sont bordées d'arbres et de haies arbustives. La majorité des propriétés est bordée par un mur ou un muret surmonté d'une clôture. Les murs sont en pisé enduit ou non pour les plus anciens et recouverts d'une couverte. Les plus récents sont en maçonnerie enduite avec des clôtures en métal.

Le bâti est composé de constructions agricoles (habitat, grange, hangar) de différentes périodes et de maisons individuelles. Le bâti à vocation agricole se présente sous la forme de grands volumes rectangulaires de type R+1 pour les plus anciens. On trouve souvent une cour sur la grande façade. Les toitures à 2 pans et à faible pente sont recouvertes de tuiles canal. Les constructions anciennes sont réalisées en pisé, enduit ou non. Les façades sont dans les tons blanc ou beige clair et intègrent peu ou pas d'ouverture côté voie. Les encadrements des ouvertures sont en pierre. Les constructions plus récentes, surtout les maisons individuelles, reprennent globalement les mêmes caractéristiques, bien que l'on trouve des toitures à 4 pans, des tuiles plates, des percements plus nombreux et sur toutes les façades. Certaines constructions agricoles se présentent comme de grands hangars avec une toiture en tôle qui dénaturent les hameaux par leur manque d'intégration.

Les secteurs originels sont encore perceptibles.

Dormon



Dormon

Le hameau s'étire le long des chemins de Dormon et des 7 Chênes. Le hameau originel se composait de deux entités. L'espace interstitiel s'est urbanisé progressivement. A partir des années 1960 les constructions se sont implantées en extension de l'enveloppe urbaine voir dans des secteurs isolés.

Mezely

Le hameau s'organise autour du pôle originel encore bien identifiable de part et d'autre de la rue Jean-François Veyret. Les extensions urbaines successives se sont faites en épaississant le tissu bâti autour de ce centre jusque dans les années 1980. Après cette date, des constructions se sont implantées à l'écart du hameau dans les espaces agricoles, notamment au Sud en direction de Dormon. On peut noter la présence de nombreuses serres et bâtiments agricoles en friche liés à une exploitation aujourd'hui arrêtée. Ces bâtiments dévalorisent le caractère du hameau de part leur volume et leur état d'abandon.

Densité : entre 5 à 6 logts/ha.

Enjeux : limiter l'étalement des hameaux en redéfinissant une enveloppe urbaine plus lisible et s'intéresser au devenir des bâtiments agricoles à l'abandon.

Dormon



Mezely



Mezely



Le tissu urbain ancien (avant 1960)

Le village de Saint Bonnet

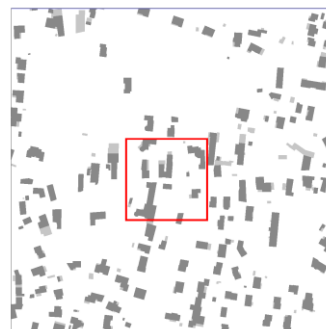
Organisé autour de la rue Benoit Max, le tissu urbain peu dense est caractéristique de l'organisation des anciens secteurs ruraux. La rue propose un tracé avec coudes et resserrements. Les constructions présentes sont pour la plupart anciennes et ont été transformées ou réhabilitées. Elles sont implantées à l'alignement de la voie et perpendiculairement à celle-ci. Elles présentent une orientation Nord-Sud caractéristique des tissus anciens de la commune. Le parcellaire ne présente pas d'organisation particulière et la taille des parcelles est relativement faible (800 à 1000 m²).

Les constructions, pour la plupart anciennement agricoles, sont rectangulaires et ne dépassent que rarement le R+1. Les toitures sont à 2 pans avec de faibles débords de toiture et recouvertes de tuiles canal. Les bâtiments les moins rénovés sont en pisé apparent. Les façades sont recouvertes d'enduit de couleurs claires et présentent peu d'ouvertures sur la voie. On retrouve souvent une cour le long de la grande façade. Les encadrements sont en pierre. Toutes les propriétés sont délimitées par un mur de clôture, initialement en pisé avec une couvertine, mais aussi en maçonnerie enduite. Les fonds de parcelle sont souvent occupés par un jardin.

Densité : entre 8 à 10 logts/ha.

Enjeux : conserver le caractère du hameau originel, tout en permettant une certaine densification sur les grandes parcelles dans le respect de la morphologie et des implantations d'origine.

Anticiper la densification potentielle du tissu bâti.



Le tissu urbain contemporain (depuis 1960)

Exemple de renouvellement urbain

Secteur de Mure

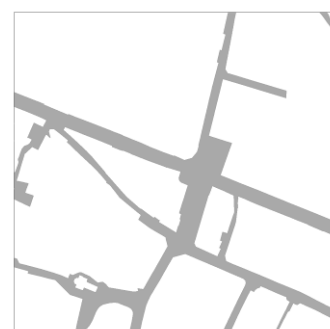
Ce secteur s'organise autour du carrefour entre la RD 306 et la RD 147. C'est l'un des deux villages originels de la commune avec Saint-Bonnet. A l'origine le bâti s'étendait sur une épaisseur le long de la RD 306, avec des constructions implantées à l'alignement. Ce secteur central de la commune a connu un grand changement dans sa forme urbaine dans le cadre du contrat de quartier de 1989. Les travaux en découlant se sont étalés jusqu'à la fin des années 1990. En parallèle le secteur a connu plusieurs opérations de logements collectifs qui sont venues renforcer la centralité de la ville.

On retrouve l'effet de corps de rue d'origine avec une majorité de constructions implantées à l'alignement de la RD 306 et de la RD 147. Le parcellaire a été découpé selon les besoins au fur et à mesure des projets et constructions. La surface des parcelles varie de 500 à 1500 m² en fonction de la taille de la construction. Elles sont globalement de forme rectangulaire et en lanière par rapport à la RD 306. On remarque également une urbanisation dans l'épaisseur entre la RD 306 et la rue du 11 novembre. Ce secteur est peu dense et on note la présence de jardins en fonds de parcelles. Le tissu bâti est traversé par des ruelles ou des passages piétonniers perpendiculaires à la RD 306 qui desservent surtout la partie Sud.

Les constructions vont de R+1 pour les anciennes maisons de ville à R+4 pour les collectifs. Certaines constructions sont mitoyennes. On trouve un panel large d'expressions architecturales, représentatives des différentes périodes de construction. Les constructions récentes proposent des traitements de façades plus modernes, des décrochés de toiture, des balcons, éléments qui sont absents des maisons de ville et collectifs d'avant 1980. Les espaces entre les constructions le long de la RD 306 sont délimités par des murs de clôture en maçonnerie enduite.

Densité : entre 30 à 35 logts/ha.

Enjeux : poursuivre l'affirmation de la centralité de la commune par de nouvelles opérations de renouvellement urbain (Mure Nord, épaisseur entre RD 306 et rue du 11 novembre, secteur de l'école du Vercors, parking rue du Forgeron) et par de nouveaux programmes d'habitat collectifs.



Exemples de formes d'habitat plus ou moins denses

Les formes d'habitat présentées ci-après correspondent à différents types de lotissements :

- l'exemple rue du Parc aux Lièvres dans le secteur du Châtaignier correspond à un lotissement peu dense,
- celui de la rue Louis Pergaud représente une génération de lotissement proposant une densité plus forte,
- l'exemple de la rue de l'Entente est représentatif des lotissements d'habitat groupé.

Tous ces lotissements ont en commun l'organisation de la desserte et du parcellaire. Les constructions en retrait sont implantées autour d'une voie en impasse qui dessert uniquement le secteur. Les parcelles sont de taille et de forme assez régulières et on relève le caractère hétérogène et parfois peu harmonieux des clôtures disqualifiant la perception de la rue. Les constructions sont toutes dédiées à l'habitat.

Ces formes d'urbanisation présentent par contre des différences en termes de densité et de forme architecturale.

Secteur du Châtaignier, rue du Parc aux Lièvres : habitat individuel peu dense

Ce secteur situé sur la frange Sud de l'enveloppe urbaine a été urbanisé dans les années 1960 et 1970. Il est représentatif des premiers lotissements.

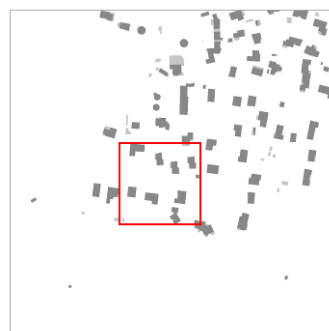
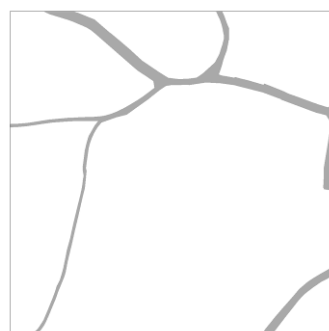
La surface moyenne des parcelles est de l'ordre de 1100 m². Un petit espace public a été aménagé pour permettre le retournement des véhicules. Les constructions se caractérisent par une multitude de formes architecturales, de couleur d'enduits et de tuiles (du gris anthracite au rouge brique). L'orientation des constructions et donc des faîtages est hétéroclite. Ce lotissement est caractéristique d'une époque où le foncier disponible était abondant et où la demande était uniquement orientée vers la maison individuelle.

Densité : entre 8 à 10 logts/ha.

Enjeux : permettre une densification des secteurs les plus proches du centre-ville et/ou des transports en commun et désenclaver les quartiers par des cheminements modes doux.



Le Châtaignier



Secteur de Rue Neuve Nord, rue de l'Entente : habitat groupé

Ce secteur situé entre la RD 306 et la rue Neuve a été urbanisé dans les années 2000. Il est représentatif d'une nouvelle offre en matière d'habitat proposant une densité relativement importante et une meilleure organisation. Celle-ci découle à la fois de la raréfaction du foncier disponible et de la hausse des prix amenant les potentiels acheteurs à revoir la typologie de leur future habitation.

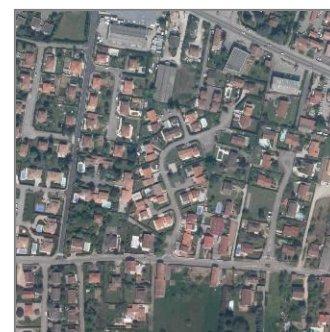
La surface des parcelles s'échelonne entre 330 et 530 m². Le projet comporte un espace public central et des poches de communes. Les constructions sont mitoyennes et les volumes tous identiques, relatent leur mise en œuvre par un projet d'ensemble. Les toitures sont à 2 pans, avec un décrochement au niveau de la partie mitoyenne qui abrite les garages. L'orientation des constructions est variée mais la grande longueur de chaque construction est toujours parallèle à une voie.

Ce type d'urbanisation permet une consommation raisonnable de foncier.

Densité : entre 15 à 18 logts/ha.

Enjeux : mettre en place des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle permettant une densité plus forte (habitat intermédiaire).

Rue Neuve Nord



III.4. Le fonctionnement urbain

III.4.1. Le réseaux viaire

Etat des lieux

Le réseau de voiries est caractérisé par la présence de la RD306, traversant la commune en son centre d'Ouest en Est et constituant une voie de transit majeure à l'échelle locale. Celle-ci a été doublée par l'autoroute A43 plus au Sud et par la RD29 au Nord. Le réseau primaire est complété par la RD147 qui crée une liaison Nord-Sud. Le réseau secondaire est constitué de voies communales qui permettent la desserte des différents quartiers et des zones agricoles.

Les autoroutes

L'autoroute A 43

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est traversée (au centre du territoire) par l'autoroute A43 qui relie Lyon à Modane. Elle se prolonge en Italie au-delà du tunnel du Fréjus en direction de Turin. Cette autoroute est longue de 185 km. Les deux échangeurs les plus proches de la commune sont celui de Saint-Priest (liaison avec l'A46) et celui de Saint-Laurent-de-Mure (liaison avec l'A432).

Le réseau primaire

L'organisation du développement urbain de la commune est bien évidemment liée à la présence des routes départementales qui articulent le centre-ville au reste du territoire.

- la RD306 (ex RN6) constitue l'axe de liaison privilégiée entre les communes de Saint-Laurent-de-Mure et Saint-Priest et au-delà Lyon. Cette route traverse le centre-ville et le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure d'Ouest en Est. Véritable cordon, cette route constitue la voie d'accès à l'agglomération lyonnaise depuis Grenoble et Chambéry (hors autoroute). Le trafic de transit est/ouest est assuré par la RD306 ce qui génère des conflits d'usage entre la desserte locale et le transit.
- la RD147 franchit le territoire du Nord au Sud en traversant le Bourg en son centre et l'autoroute A43. Elle permet la liaison entre Saint-Pierre-de-Chandieu et Genas. Cette voie permet le transit Nord-Sud au niveau communal et intercommunal (liaison Saint-Pierre-de-Chandieu et Genas).
- la RD29 longe le territoire au Nord de la commune. Elle permet la liaison entre l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry et Genas.

Les axes A43 et RD306 sont concernés **par les dispositions des articles L 111-6 à 10 du code de l'urbanisme et notamment :**

L111-6 : "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19."

L111-7 : " L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes."

L111-8 : " Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

Le réseau secondaire

Les voies secondaires relient les différents quartiers et hameaux et permettent de rejoindre les voiries primaires et le centre-ville. Elles constituent l'armature des voies qui permet la desserte de tous les secteurs de la commune. Les projets d'urbanisation doivent tenir compte de la proximité de ces voies pour assurer le bon fonctionnement des nouveaux quartiers.

Le réseau de desserte locale

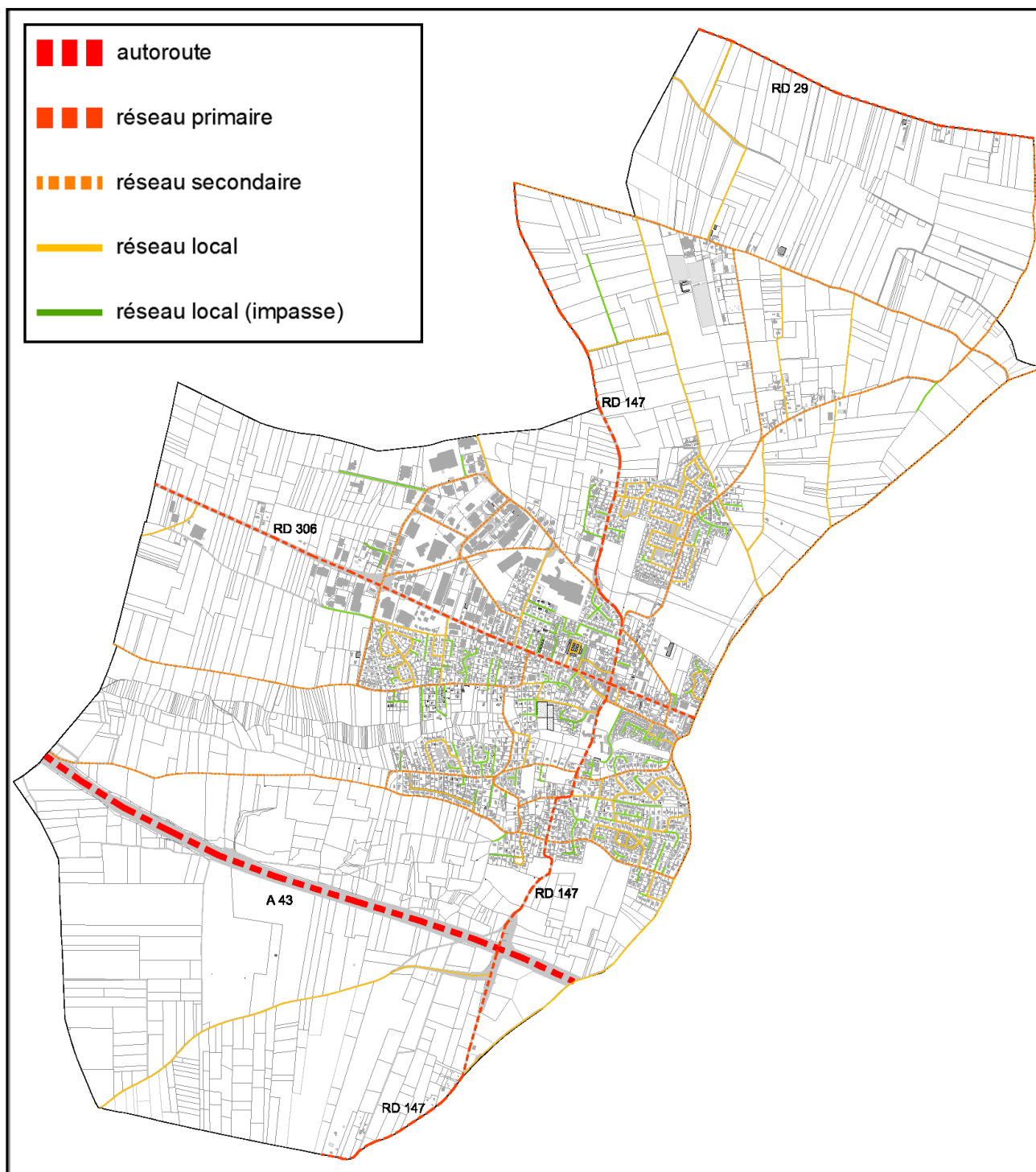
Ces voies sont de petit gabarit. Elles permettent la desserte interne des différents quartiers et hameaux et servent d'itinéraires pour les engins agricoles. Les voies publiques permettent majoritairement le bouclage des quartiers. Les voies privées sont essentiellement en impasse.

Les voiries d'intérêt communautaire

La CCEL a défini dans sa charte des liaisons d'intérêt communautaire. Celles-ci représentent des principes de desserte des secteurs à enjeux et les liaisons importantes au développement communautaire. Ces liaisons constituent dans certains cas des projets d'équipements futurs.

Les carrefours

Le croisement entre la RD 306 et la RD 147 est le principal carrefour routier de la commune. Il est aménagé en conséquence avec des feux tricolores et des "tournés à gauche". De façon générale, toutes les voies importantes se raccordant ou traversant la RD 306 le font au niveau d'un carrefour équipé de feux tricolores qui génèrent potentiellement des ralentissements : croisement rue du Plâtre/RD 306, croisement rue Neuve/RD 306. Le carrefour à l'entrée Ouest au niveau de la zone d'activités est constitué d'un carrefour giratoire du fait du nombre important des voies desservies par cet équipement.



On constate sur le territoire une assez bonne hiérarchie du réseau viaire. Les voies primaires sont bien réparties et se croisent au centre de la commune. Les voies secondaires sont nombreuses et permettent de relier facilement les voies primaires et d'accéder à l'ensemble des secteurs de la commune. Le maillage des voies locales permet la desserte des nombreux lotissements avec un nombre important de voies de bouclage. La plupart des voiries internes aux lotissements qui assurent un bouclage font partie du domaine public. Les espaces agricoles sont desservis par des chemins communaux et des chemins d'exploitation privés. Les routes départementales et notamment les RD306 et 147 en sus de leur rôle de transit assurent un rôle de desserte locale d'où des situations de conflits d'usages constatées.

III.4.2. Le stationnement

Le stationnement voiture

Le centre-ville propose une offre correcte en stationnement. Six parkings publics, totalisant 322 places sont situés dans un rayon de 450 m autour de la place du Mail. Il s'agit des parkings du square Burlet, de la place J-M Ferlet, de la rue du Forgeron, du cimetière, de la mairie et de l'école du "Chat Perché". Ces parkings sont bien aménagés et intégrés à des espaces publics. A cela s'ajoute un nombre important de places situées le long des voies, notamment la RD 306, la RD 147 et la rue du 11 novembre 1918. On peut estimer leur nombre à 275. Celles-ci ne sont pas toujours bien aménagées ou matérialisées et dans ce cas l'offre en stationnement se fait la plupart du temps au détriment de la qualité de l'espace public.

Dans le centre-ville on peut supposer une forte proportion de stationnements tampons lié à la fois aux résidents et aux personnes travaillant dans le centre (commerces et services). Cette occupation du stationnement tend à réduire l'offre pour les visiteurs et les usagers des commerces. En effet les stationnements linéaires le long de la RD 306 sont souvent saturés à proximité de la place du Mail. En s'éloignant du centre, les places le long de la RD 306 sont moins utilisées. Par ailleurs, les faibles possibilités de stationnement intégrées au logement dans le tissu ancien posent la question du stationnement résident.

Il n'existe pas de parking officiel dédié au covoiturage sur la commune, ni de système local de réservation et de mise en contact des usagers. Le covoiturage se met en place de façon spontanée en utilisant les parkings existants, publics ou privés (supermarché notamment).

Il existe peu de parking mutualisé actuellement. Du fait de leur répartition dans le centre-ville, les parkings publics servent de fait à plusieurs entités : équipements publics, commerces, stationnement résident. Le parking nouvellement créé dans le secteur de "la plaine des sports" sert actuellement aux équipements sportifs existants (stade, complexe sportif). Toutefois sa position centrale permettra une mutualisation des places avec les équipements publics futurs.

Dans le cadre d'un financement de la CCEL, une borne de rechargement des véhicules électriques va être mise en place sur la Place Ferlet d'ici la fin de l'année 2019.

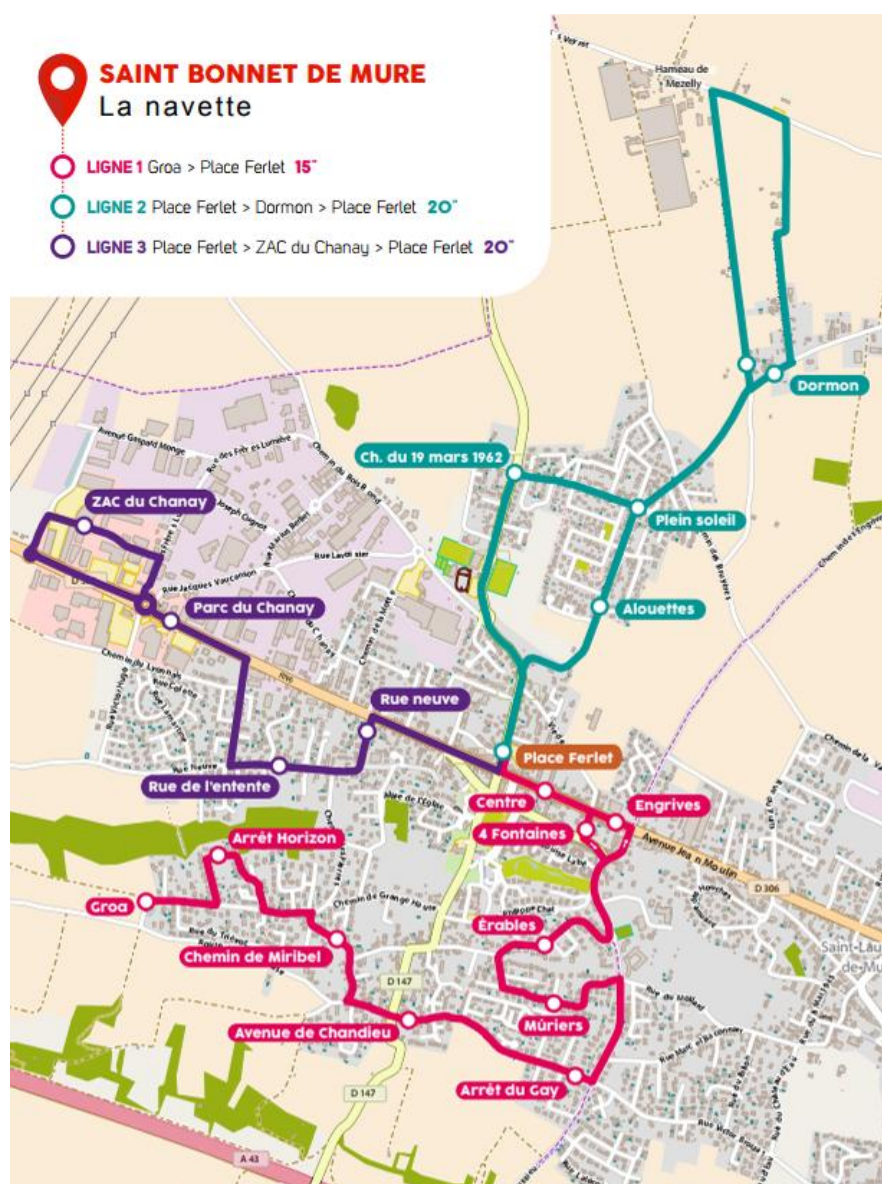
Bien que l'offre en stationnement public soit assez importante en nombre, elle s'avère insuffisante dans le centre-ville du fait du manque de places de stationnement privés dans le tissu ancien. Il existe un enjeu fort de compléter l'offre publique tout en s'assurant de la création de stationnements privés en nombre suffisant en cas de renouvellement urbain.

Le stationnement des cycles

La commune poursuit sa politique de mise en place de portique pour le stationnement des vélos. Actuellement les sites suivants sont équipés :

- place du mail : 3 portiques pour un total de 6 vélos,
- place Ferlet : 3 portiques pour un total de 6 vélos,
- mairie : 5 portiques pour un total de 10 vélos.

Plan des itinéraires empruntés par la navette



Le train :

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure n'est pas desservie directement par le chemin de fer. La ligne TER 01 Grenoble/Bourgoin-Jallieu/Lyon passe à proximité au Sud de son territoire mais la gare la plus proche se situe à 10 km sur la commune de Saint-Priest. Dans le cadre des travaux de la CCEL afin de favoriser l'utilisation des transports en commun, la réouverture de la gare de Saint-Pierre-de-Chandieu est à l'étude.

Une vingtaine de trains par jours assurent la liaison directe depuis Saint-Priest jusqu'aux gares de Lyon-Jean Macé et Lyon-Perrache. Il en est de même dans le sens Lyon => Saint-Priest. Le trajet dure environ 10 min pour rejoindre Jean Macé et 15 min pour rejoindre Perrache.

La gare TVG la plus proche est celle de Lyon-Saint-Exupéry, située à 7 km. Celles de Lyon-Part-Dieu et Lyon-Perrache sont respectivement à 17 km et 18 km. Ce trajet représente environ 45 minutes en voiture.

Le tramway :

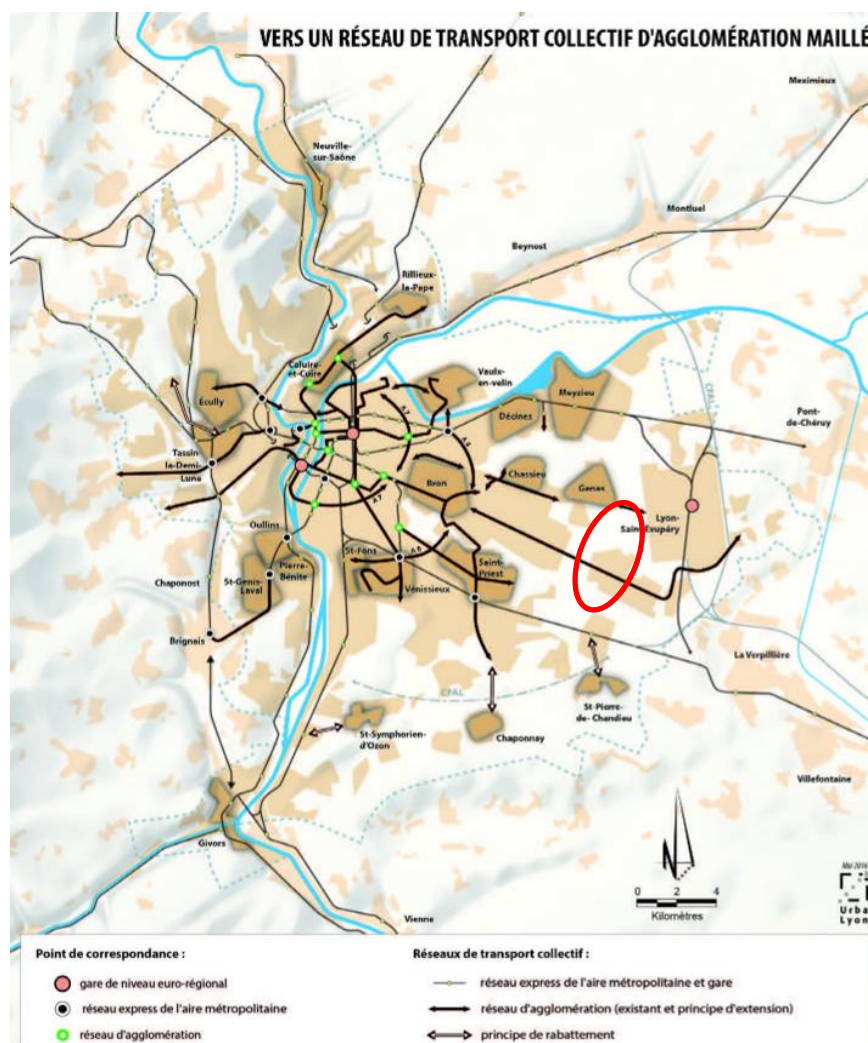
Le terminal de la ligne T3 du tramway le plus proche se trouve à Meyzieu. La CCEL a défini des principes de rabattement vers ce site. La ligne T3 devrait éventuellement à terme être prolongée jusqu'à Charvieu-Chavagneux.

La ligne Rhône Express dessert l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry depuis la gare de la Part Dieu depuis août 2010. Malheureusement les tarifs sont prohibitifs pour une utilisation quotidienne, l'offre étant essentiellement destinée aux passagers occasionnels se rendant ou venant de l'aéroport. Il n'existe pas d'abonnement pour le public.

Ces deux gares de tramway sont trop loin de la commune pour être efficacement utilisées pour un usage quotidien. La liaison entre Saint-Bonnet-de-Mure et Meyzieu par car prend plus d'une heure et nécessite 2 à 3 changements. Il en est de même pour rejoindre l'aéroport.

Les projets :

La commune est concernée par le projet "d'extension du réseau d'agglomération" tel qu'il figure sur les cartes du DOO du SCoT. Le développement du réseau de transports en commun devrait se réaliser le long de la RD306 et sur la RD29.



L'offre de transports en commun est limitée. Les arrêts restent majoritairement regroupés autour de la RD 306. Une offre intercommunale desservant mieux les quartiers serait à étudier.

L'absence d'une gare sur le territoire est un inconvénient important pour le développement des mobilités alternatives à l'automobile. Toutefois la réouverture de la gare de Saint-Pierre-de-Chandieu représenterait une amélioration non négligeable.

III.4.4. Les entrées de ville

Les entrées de la commune sont situées sur les deux axes structurants qui la traverse et se croisent en son centre : les routes départementales 306 et 147. Ces entrées se situent sur les 4 points cardinaux.

L'entrée Ouest est marquée par la coupure verte entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure. Cette entrée est dénaturée par la présence de constructions dans l'espace agricole puis par la prolifération de panneaux commerciaux aux abords de la zone commerciale qui marquent l'entrée dans l'enveloppe urbaine. Le tissu urbain est composé d'activités tertiaires dont les parcelles en longueur produisent un effet de vitrine sur la voie. La limite entre l'espace public et l'espace privé est peu lisible. L'emprise de la RD 306 est très large mais les différents flux d'usagers ne sont ni séparés ni matérialisés.

Cette entrée nécessite une restructuration de l'espace public avec hiérarchisation des flux et une organisation des informations commerciales.



L'entrée Nord se fait depuis la plaine agricole de l'Est Lyonnais via le secteur pavillonnaire de Sous la Cote/La Forêt. On traverse ensuite la zone d'équipements sportifs où le paysage s'ouvre à nouveau. Au niveau du rond point on ne perçoit toujours pas la localisation du centre-ville.



L'entrée Est est difficile à appréhender tant le tissu urbain est homogène entre Saint-Laurent-de-Mure et Saint-Bonnet-de-Mure. Le repère est le supermarché situé au Nord de la RD306 en entrant sur le territoire communal. Jusqu'à la

place du Mail, la séparation entre l'espace public et l'espace privé n'est pas très claire. La voie et les trottoirs sont larges. On trouve du stationnement longitudinal de chaque côté de la voie mais il est peu matérialisé.

Les aménagements sur l'espace public sont à améliorer pour rendre plus lisible l'entrée dans le centre-ville.



L'entrée Sud est facilement identifiable de par sa configuration physique. On passe en effet de la plaine à l'agglomération en gravissant le coteau Sud de la moraine. On pénètre directement dans le tissu bâti une fois arrivé sur le plateau. Là aussi il faut traverser tout l'univers pavillonnaire pour arriver au centre.



Le centre-ville de Saint-Bonnet-de-Mure est relativement facile à identifier par la morphologie et l'implantation des constructions qui le compose : immeubles de plus grande hauteur, effet de corps de rue. Les continuités urbaines sont peu assurées avec l'habitat pavillonnaire qui l'entoure.

On peut définir 4 entrées du centre-ville :

- L'entrée Ouest par la RD 306 est marquée par le changement de type de bâti (présence d'immeubles d'habitation et un effet de corps de rue plus important (constructions à l'alignement)). On peut situer cette entrée dans le centre-ville au niveau de la place du Paleyron,



- L'entrée Nord par la RD 147 est perceptible au niveau de la salle des Acacias quand apparaissent dans le champ de vision les premiers immeubles collectifs et les premiers espaces publics,



- L'entrée Est se perçoit à l'approche du carrefour RD 306 / RD 147 par l'effet de corps de rue créé par les constructions à l'alignement,



- L'entrée Sud est marquée par la Mairie et le parc en contrebas.



La RD 306, véritable colonne vertébrale de l'agglomération muroise, nécessite une requalification globale. Plusieurs études ont été menées pour définir des axes d'aménagement.

Pour Saint-Bonnet-de-Mure la partie située dans le centre-ville doit marquer la centralité de la commune. Pour cela le traitement des espaces publics doit être amélioré pour renforcer la qualité perçue et marquer cette centralité. Les différents flux doivent être hiérarchisés : piétons, modes doux, transports en commun, véhicules. Les panneaux signalétiques, qu'ils soient commerciaux ou publics, doivent être organisés afin de rendre les informations lisibles. La mutation du bâti autour de la voie sous une forme plus urbaine (constructions plus hautes, plus denses) pourrait donner une meilleure perception de la centralité de la commune. Ce constat s'applique à l'échelle de l'agglomération muroise, sur toute la partie centrale de la RD306 que ce soit sur Saint-Bonnet-de-Mure ou Saint-Laurent-de-Mure.

Le PLU peut prévoir, via les orientations d'aménagement et de programmation, un encadrement et une densification du tissu bâti autour de la RD306 afin d'organiser les mutations et la requalification de la voie. Ces orientations peuvent comporter des prescriptions en ce qui concerne l'aménagement des espaces publics et des liaisons piétonnes le long de la RD.

III.4.5. Les espaces publics

Les places

Les principaux espaces publics sont : le parc du Château, la place du Mail, la place de l'Ancienne Mairie et la place Joannes-Marius Ferlet. Ils forment un enchainement d'espaces qui constituent la centralité géographique de la commune, depuis la mairie jusqu'à la salle de la Charpenterie. C'est aussi autour de ce périmètre que s'organise l'offre en services et commerces de proximité.

Le jardin du Château est un espace vert totalement dédié aux piétons. L'ouverture qu'il crée permet un dégagement sur le paysage urbain et met en valeur le château. Le jardin est un espace d'articulation pour les cheminements piétonniers. En partie aval on trouve une aire de jeux pour les enfants à proximité de la crèche "La Câlinerie". Le traitement des abords est de qualité avec des murets en pierre, des trottoirs en béton désactivé et pavés et du mobilier urbain assorti.



Le parc donne accès à la place du Mail réalisée dans le cadre du contrat de quartier de 1989 et qui constitue l'espace centrale de la commune. Elle regroupe des commerces et services de proximité ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces établissements sont implantés en rez-de-chaussée. Le retrait de la façade crée une galerie abritée. La RD 147 traverse cette place dont la vocation est de rester un espace piétonnier comme en témoigne le large trottoir côté Ouest et l'esplanade côté Est. Un alignement d'arbres renforce l'axe Nord-Sud de la place. Malgré tout la voiture est encore très présente et empêche aux piétons de s'approprier pleinement cet espace.



Une fois la RD 306 franchie, on découvre la place de l'Ancienne Mairie. Celle-ci définit le parvis de la maison des associations et de la police municipale. Cette place est organisée de façon traditionnelle avec une fontaine en partie centrale du côté de la RD 306 et un espace dégagé du côté de l'ancienne mairie. La place est bordée de platanes.



Dans le prolongement de cette place on retrouve la place Joannes-Marius Ferlet. Celle-ci est dédiée au stationnement pour les usagers de la maison des associations et des salles de la Charpenterie et des Acacias. Le parking est arboré avec des îlots plantés d'arbres.



En deuxième couronne on trouve le parc du Petit Bourg, la place Palayron et le square Burlet.

Le premier fait partie des aménagements réalisés dans la cadre de la ZAC du Petit Bourg. Il se présente comme un espace commun à l'échelle du quartier, composé d'une partie minérale et d'une partie végétale. Des jeux d'enfants sont implantés dans ce secteur. Des bancs permettent aux promeneurs ou aux résidents de profiter du cadre. Le traitement d'ensemble est de qualité.



La place du Palayron est organisée autour de l'ancienne fontaine qui la met en valeur. L'aménagement a permis de limiter le passage dans la rue du Forgeron en organisant les flux depuis la RD 306. Le trottoir a été élargi et des espaces verts apportent une touche agréable à ce carrefour très minéral.



Le square Burlet est en lien direct avec le groupe scolaire "Vercors" dont il assure le stationnement. La frange Sud est arborée et les plantations réalisées en périphérie adoucissent malgré tout l'ensemble.



La commune dispose d'espaces publics de qualité qui marquent sa centralité. Toutefois, les différences de traitement sont sensibles et une charte serait souhaitable pour les aménagements à l'échelle de la commune et à l'échelle de l'agglomération muroise autour de la RD 306.

Les cheminements en modes doux

Cycles :

La commune a mis en place un réseau de pistes cyclables qui dessert la plupart des secteurs de la commune. Certains restent malgré tout non desservis par des voies aménagées, comme le Sud de la commune et l'Ouest du plateau, Sous la Cote/La Forêt. Les différents tronçons ne sont pas tous raccordés les uns aux autres et ne permettent pas un maillage continu de la commune. A l'échelle intercommunale, le problème du raccordement des pistes se pose également. En effet les itinéraires sur Saint-Laurent-de-Mure ne se raccordent pas avec ceux de Saint-Bonnet-de-Mure.

Piétons :

La plupart des lotissements dispose dans leur organisation de liaisons piétonnes avec les secteurs adjacents. Ce maillage est très dense dans la frange Est de la ville.

Si les cheminements intra et inter-lotissements sont assez bien aménagés, le traitement des trottoirs le long des voies, notamment la RD 306, n'est pas toujours homogène et de qualité. Des problèmes de pentes trop fortes, de différences de niveaux, de mobilier urbain encombrant sont à signaler.

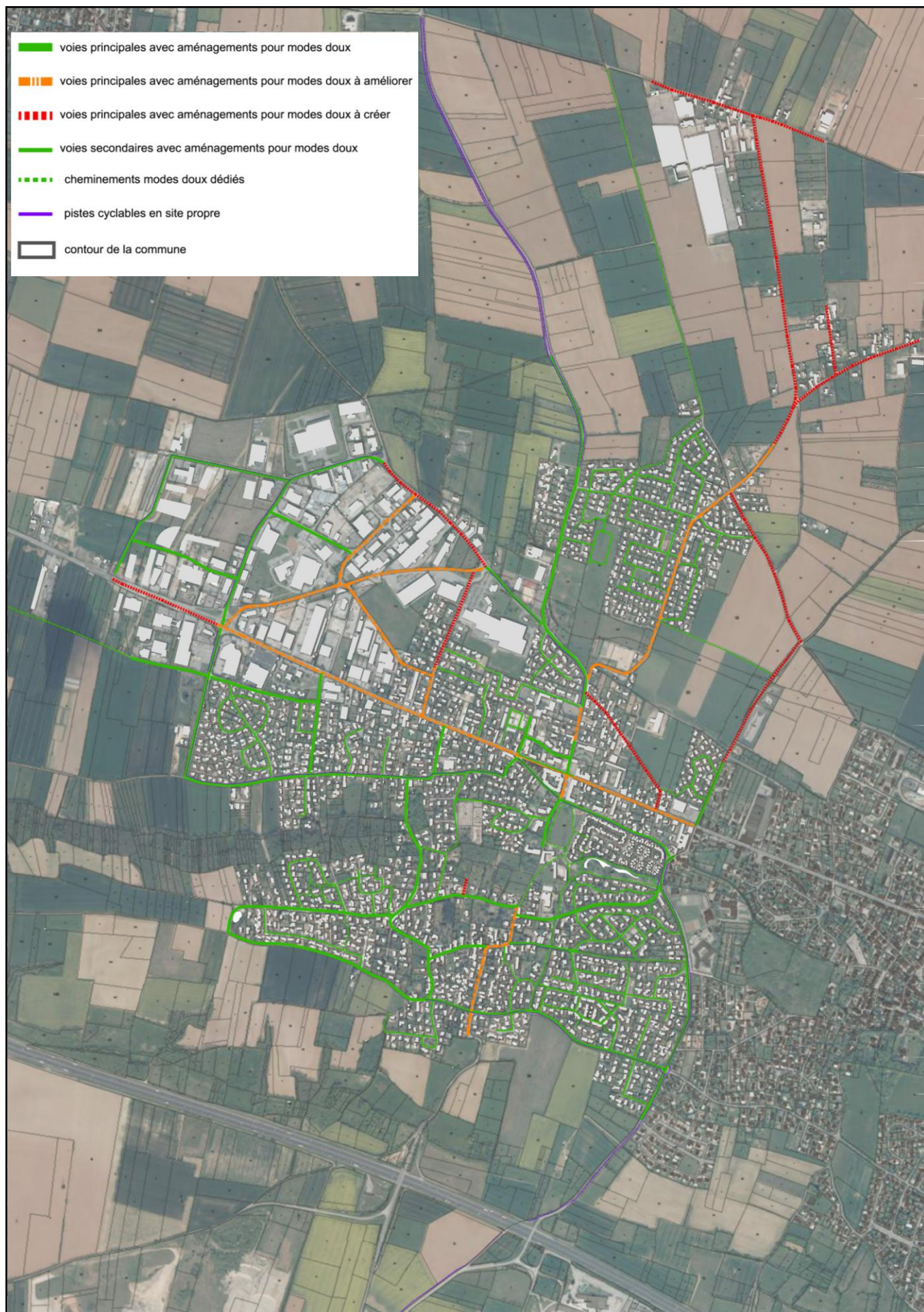
Il existe également un réseau de cheminements qui serpente à travers l'espace agricole. Il est très peu emprunté par les résidents.

Un réseau de randonnées pédestres et de promenades sillonne le territoire au niveau du réseau de voiries secondaires.

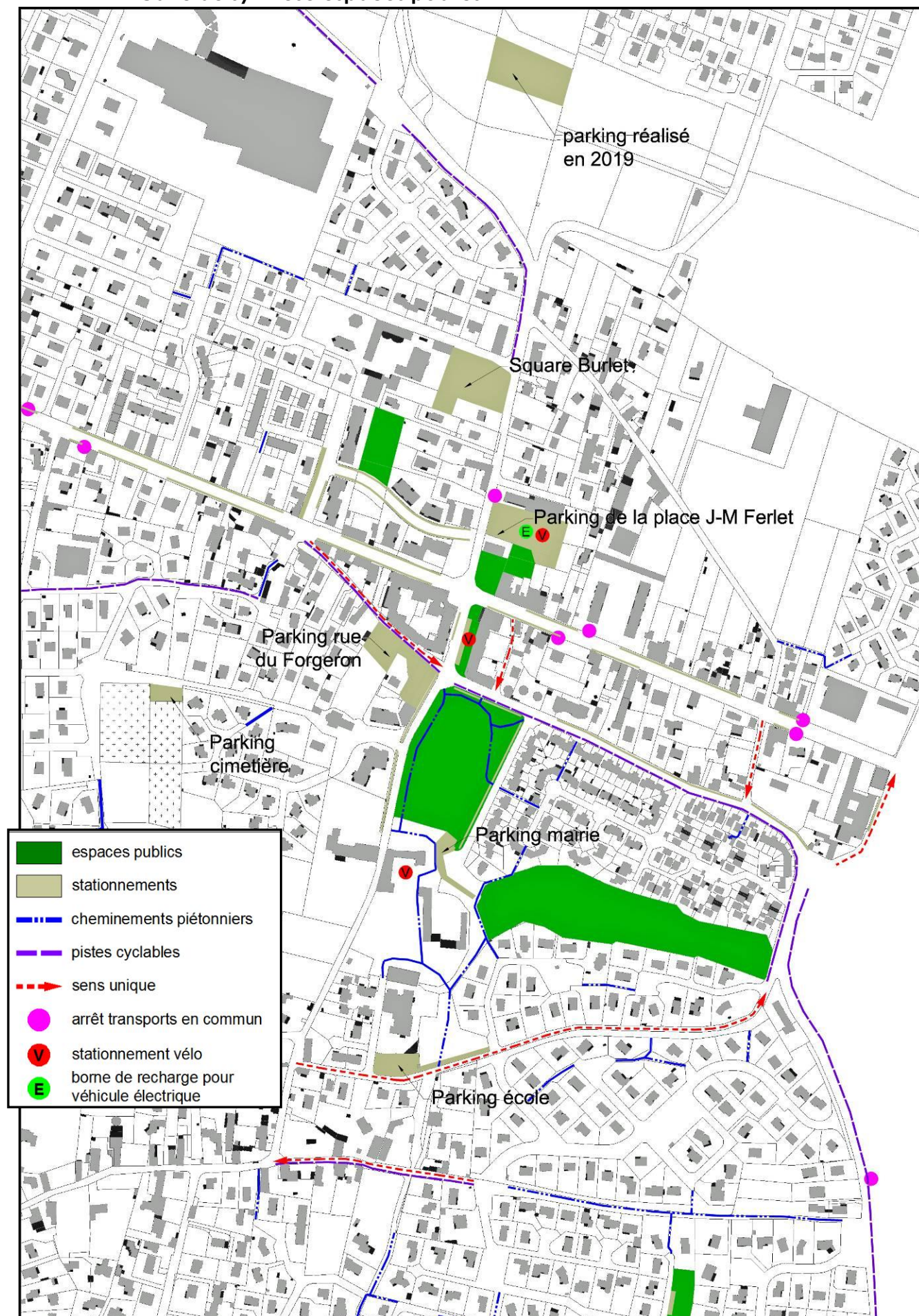
La CCEL a l'intention d'aménager des itinéraires pédestres cyclotouristiques sur le territoire des différentes communes mais aussi entre les communes. Par ces aménagements, elle veut promouvoir l'usage régulier de la marche à pied et du vélo tant pour les loisirs que pour les trajets quotidiens (lorsque cela est possible). La situation devrait ainsi s'améliorer.

La commune dispose d'un bon niveau de cheminements doux mais celui-ci nécessite des aménagements pour les rendre plus lisibles et plus agréables.

Carte de synthèse du maillage modes doux sur Saint-Bonnet-de-Mure



Carte de synthèse espaces publics



III.5. Activités et équipements

IV.5.1. Les équipements, les bâtiments communaux

Le territoire intercommunal compte de nombreux équipements tant sportifs, que de loisirs, culturels ou scolaires. Un certain nombre est situé sur la commune de Saint-Laurent-de-Mure en limite Est de Saint-Bonnet-de-Mure et en liaison directe avec son centre.

A l'échelle communale, Saint-Bonnet-de-Mure bénéficie d'un très bon niveau d'équipements. Ils sont essentiellement situés dans le centre et à proximité immédiate, dans un rayon de 800 mètres environ autour de la mairie.

Équipements sportifs et de loisirs

- Espace loisirs : terrain de bicross, skate parc, aire de jeux multi sports,
- Complexe sportif : 2 halles de sports, 3 terrains de tennis et 1 club house,
- Terrain de boules,
- Piscine (espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure),
- Gymnase (espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure),
- Médiathèque (espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure).

Ces équipements sportifs et de loisirs sont situés à proximité du centre et répartis sur 3 secteurs : espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure à l'Est, la Vie de Genas et Sous la Cote.

Bâtiments administratifs

- Mairie,
- Services techniques communaux,
- Police municipale,
- Gendarmerie,
- Syndicat Intercommunal Murois (espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure).

Équipements scolaires

Petite enfance

Les équipements dédiés à la petite enfance se composent de l'établissement multi accueil "La Câlinerie" d'une capacité de 40 places situé sur la commune et du relais d'assistantes maternelles situé à l'espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure.

Ecole maternelle et élémentaire

Les effectifs scolaires à Saint-Bonnet-de-Mure étaient de 700 élèves à la rentrée 2019, répartis de la façon suivante (source : mairie de Saint-Bonnet-de-Mure):

- Ecole du Vercors : 383 élèves,
- Ecole Chat Perché : 317 élèves.

2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-12	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Ecole du Vercors

petite section	57	55	64	61	67	62	52	58	168	158	146	142	127	133
moyenne section	56	47	49	61	51	57	61	52						
grande section	47	50	53	48	65	55	58	61						
CP	52	49	68	59	45	64	55	58	293	287	295	275	282	250
CE1	53	60	51	63	62	48	60	58						
CE2	52	56	66	54	65	60	54	62						
CM1	41	59	59	69	54	65	60	55						
CM2	59	40	63	63	65	56	64	63						
	417	416	473	478	474	467	464	467	461	445	441	417	409	383

Ecole Chat Perché

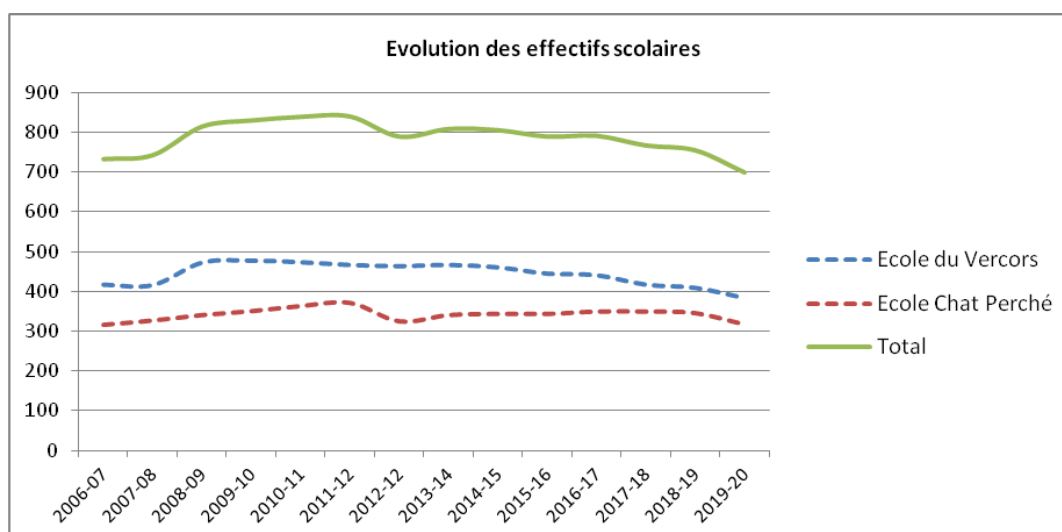
petite section	39	44	50	43	47	52	30	45	123	134	133	120	111	106
moyenne section	32	35	38	47	41	44	43	32						
grande section	43	38	44	40	48	41	41	45						
CP	39	43	42	52	47	49	38	42	221	210	217	230	235	211
CE1	34	41	42	44	49	47	46	39						
CE2	50	34	39	44	43	51	43	46						
CM1	38	52	34	43	45	43	47	46						
CM2	41	40	52	38	44	45	37	46						
	316	327	341	351	364	372	325	341	344	344	350	350	346	317

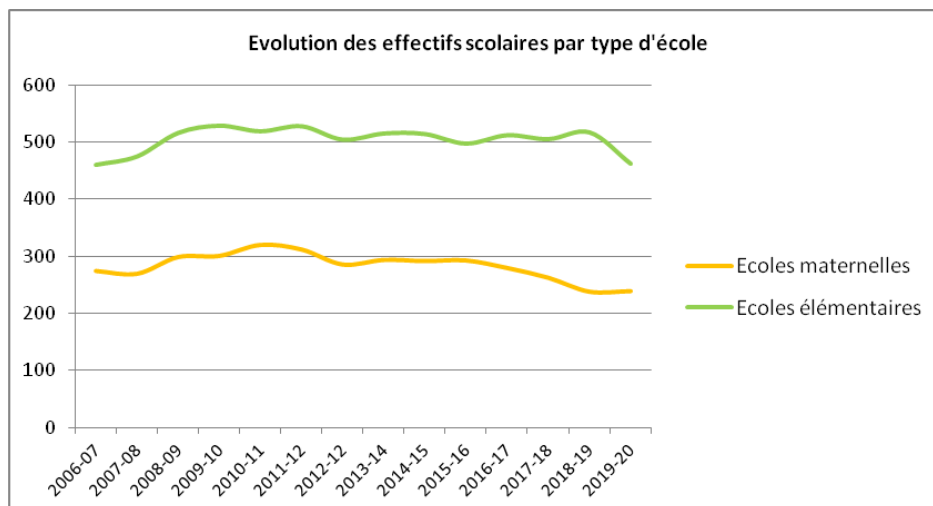
Total

	733	743	814	829	838	839	789	808	805	789	791	767	755	700
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Les effectifs sont globalement en légère augmentation sur la période 2006 - 2019 (+3%) mais ne suivent pas l'augmentation de la population sur la même période (+12%). Depuis 2013, on enregistre une baisse régulière du nombre d'élèves qui s'est accompagnée de plusieurs fermetures de classes : 2 classes élémentaires (2017 et 2019 pour le groupe scolaire du Vercors) et 2 classes en maternelle (2018 pour le groupe scolaire du Chat perché et 2016 pour le groupe scolaire du Vercors). Une nouvelle fermeture d'une classe élémentaire est possible pour le groupe scolaire du Chat Perché à la rentrée 2021.

La municipalité souhaite revitaliser les groupes scolaires, notamment celui du Chat Perché, par l'apport de nouveaux arrivants (jeunes familles).





Collège et Lycée

Les élèves de Saint-Bonnet-de-Mure dépendent du collège Louis Lachenal de Saint-Laurent-de-Mure. Ensuite ils poursuivent leur scolarité au Lycée Jean-Paul Sartre à Bron pour les filières "classiques". Une partie des élèves rejoint les lycées de La Martinière et le Lycée Colbert à Lyon.

Il faut noter également la présence du lycée professionnel bâtiment et travaux publics sur la commune. Il prépare aux métiers du BTP.

Les salles communales et intercommunales

La commune met à disposition de ses habitants un certain nombre de salles et locaux :

- Espace rencontre,
- Salle des Acacias,
- Salle de la Charpenterie,
- Maison des associations,
- Cour de la Ferme,
- Maison pour tous (espace intercommunal de Saint-Laurent-de-Mure).

Services de santé

- 5 médecins généralistes et 1 médecin nutritionniste,
- 13 infirmiers/infirmières répartis en 5 cabinets,
- 9 kinésithérapeutes répartis sur 2 cabinets,
- 3 ostéopathes,
- 4 dentistes regroupés dans 1 cabinet,
- 2 pharmacies.

Pour avoir accès à un spécialiste, il faut s'orienter vers Genas ou l'agglomération lyonnaise.

Accueil des personnes âgées

La commune accueille deux établissements destinés à l'accueil des personnes âgées :

- un établissement privé, la Résidence Les 4 Fontaines qui propose 73 lits dont 3 en accueil temporaire et une unité Alzheimer,
- un établissement privé à but non lucratif, l'EHPAD l'Accueil qui propose 84 lits. Cet EHPAD doit être remplacé par un nouveau situé juste à l'amont de celui existant. Les travaux ont commencé début 2019. L'ancien EHPAD doit être démoli et remplacé par des logements locatifs et en accession.

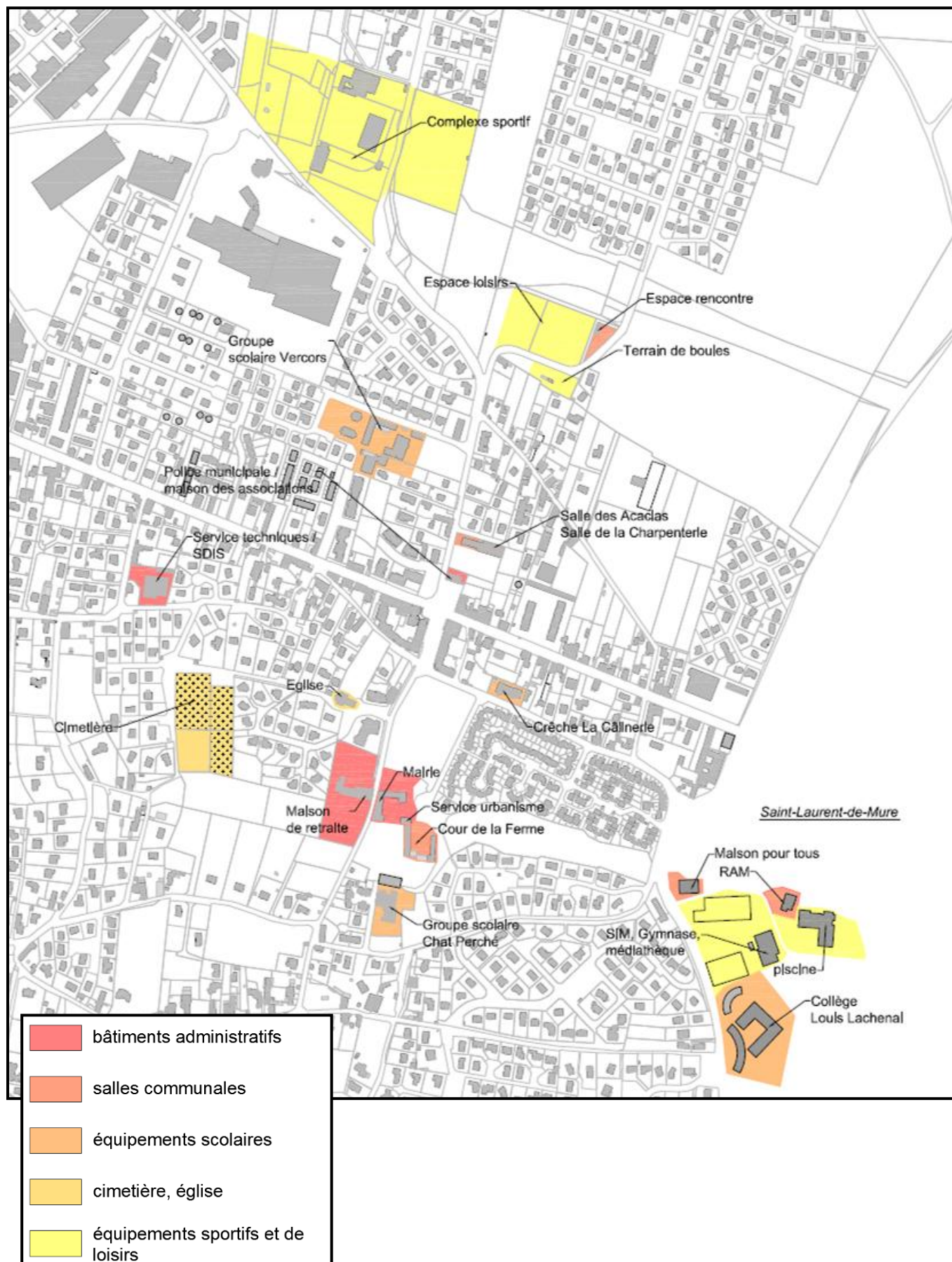
Cette offre est complétée au niveau de la Communauté de Communes par d'autres établissements.

Accueil des gens du voyage

La Communauté de Communes a réalisé quatre aires d'accueil des gens du voyage :

- aire de grand passage à Saint-Laurent-de-Mure : 120 places - stationnement de grands groupes pour 15 jours maximum,
- aire de passage à Saint-Bonnet-de-Mure : 35 places - stationnement pour 6 mois maximum,
- aire de séjour à Genas : 16 places - stationnement pour 9 mois maximum,
- terrain familial à Saint-Laurent-de-Mure : 3 logements adaptés pour des ménages sédentarisés qui sont gérés par l'OPAC du Rhône.

Carte de synthèse équipements



IV.5.2. Le tissu commercial

Le tissu commercial est réparti en deux types d'offres : l'offre pour les besoins quotidiens assurée par les commerces et services de proximité et l'offre en biens de consommation assurée par les commerces de la zone commerciale.

Les commerces et services de proximité sont disposés essentiellement dans le centre-ville dans un rayon de 800 mètres autour du carrefour entre la RD 306 et la RD 147. La majorité des établissements est rassemblée autour de la place du Mail et le long de la RD 306. Plus on s'éloigne du carrefour et plus les commerces sont rares. Ils sont facilement accessibles du fait de la présence de plusieurs parkings publics et de places de stationnement réparties le long de la RD 306. A contrario les trottoirs le long de la RD 306 au niveau du Petit Bourg sont assez contraints par le mobilier urbain et présentent des différences de niveaux, rendant certains accès difficiles aux personnes à mobilité réduite.

On dénombre les commerces suivants :

- boucheries / charcuteries : 2
- traiteurs : 3
- boulangeries / pâtisseries : 2
- fleuriste s: 2
- cavistes : 2
- magasin de décoration : 1
- prêt à porter : 5
- accessoires voiture : 3

L'offre en services propose les établissements suivants :

- banques : 4
- bureau de poste : 1
- instituts de beauté : 9
- opticiens : 6
- tabac presse : 1
- vétérinaires : 2
- coiffeurs : 10
- auto école : 1
- agences immobilières : 6
- agence d'interim : 1
- électricien / chauffagiste : 1
- vente de cheminée / chauffage au bois : 1
- restaurant / restauration rapide : 25

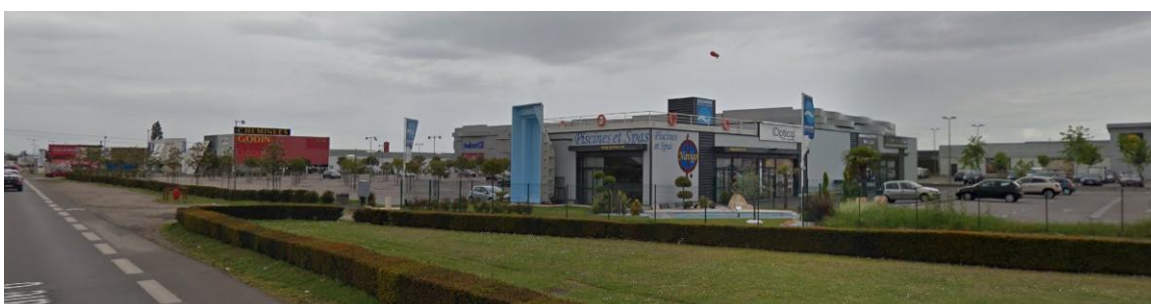
Cette offre est complétée par un supermarché situé en limite avec Saint-Laurent-de-Mure mais qui reste proche du bourg.





La zone commerciale située à l'entrée Ouest de la ville répond à une demande à l'échelle du bassin de vie et de l'agglomération. Elle se caractérise par la prédominance de commerces de biens pour la maison et notamment l'ameublement, ce qui a valu à la RD 306 le surnom de "boulevard du meuble". Les grandes enseignes côtoient de plus petites. L'accès aux différents établissements se fait directement depuis la RD 306 dans les parking aménagés ou sur les larges accotements en faisant office. On peut noter une absence de cohérence de traitements des abords de la voie et la difficulté de lisibilité de la limite entre l'espace public et les espaces privés.

Le secteur commercial est très dynamique, surtout dans la zone dédiée qui s'est agrandie via la ZAC du Chanay. Une quarantaine d'enseignes se sont implantées dans le nouveau secteur à l'Entrée Ouest de la commune, créant environ 350 emplois entre 2013 et 2017.



Bourg



IV.5.3. Le tissu associatif

La vie associative communale est importante et animée par 70 associations en 2018. Elles occupent des domaines très divers comme :

- caritatif / humanitaire (7),
- culturel / loisirs / musique (29),
- éducation (6),
- sports (28).

Elles bénéficient de bonnes infrastructures d'accueil au niveau des terrains de sports, de la salle polyvalente et de diverses salles de réunions.

III.6. L'assainissement

Préambule

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 précise dans son article 1^{er} que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource eau pour assurer notamment **la préservation des zones humides, la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles et la valorisation de l'eau comme ressource économique.**

L'article 35 de cette loi fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives au système d'assainissement collectif, ainsi que les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs. Le même article impose aux communes de délimiter les zones d'aménagement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et les zones où il sera nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsqu'il y a des risques de pollution susceptibles de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

III.6.1. L'assainissement collectif

Etat actuel

Un nouveau schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2018 par le cabinet Réalités Environnement. Il comporte une partie concernant la gestion des eaux pluviales.

La compétence assainissement est portée par le SIAGP. Les eaux usées de Saint-Bonnet-de-Mure sont envoyées vers un collecteur nommé « Grand Projet », géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Grand Projet, qui collecte les eaux usées de l'Est Lyonnais (Saint Bonnet de Mure, Saint Laurent de Mure et Genas) pour les envoyer vers le réseau du Grand Lyon puis vers la station d'épuration de Villeurbanne - la Feyssine. Elle accueille sur son site une plateforme de recherche-expérimentation commune entre le Grand Lyon et IRSTEA et permettra aux deux organismes de continuer de développer leur partenariat dans le domaine de l'assainissement.

Il n'y a donc plus d'ouvrage de traitement des eaux usées sur le territoire de la commune. Néanmoins une convention de rejet a été définie lors de la création du collecteur Grand Projet en 1990. Ces caractéristiques sont les suivantes :

	Point 1 : DO RN6	Point 2 : le Revolay	Point 3 : Sous la Côte	Total
Débit maximum admissible par temps sec				133 l/s
Débit maximum admissible par temps de pluie	104 l/s	84 l/s	20 l/s	208 l/s

Ainsi, il était envisagé que la population maximale raccordée serait de 9000 habitants pour la commune de Saint-Bonnet-de-Mure.

En 2016 le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif annonce 2608 abonnés et une population estimée de 6912 habitants. Les effluents correspondant s'élèvent à 349 150 m3 pour l'année 2016.

La station d'épuration de la Feyssine

Renseignements généraux	
Station d'épuration	Station d'épuration de Villeurbanne la Feyssine - Aqualyon
Maitre d'ouvrage	Communauté urbaine de Lyon
Date de construction et des travaux d'extension extérieure	2011
Exploitant	Suez Environnement
Régime administratif Loi sur l'Eau	Autorisation
Type et traitement en place et en projet	Traitement physique par décantation lamellaire sans apport de réactif Traitement biologique de type culture libre associé à des décanteurs longitudinaux Digestion des boues avec production de biogaz Unité de déshydratation et séchage thermique des boues Valorisation du biogaz et des boues séchées.
Capacités nominales de traitement	300 000 EH - 18 t DBO5/j - 32 t MES/j - 49 t DCO/j - 3,9 t NTK/j - 91 000 m3/j
Milieu récepteur	Le Rhône
Fonctionnement de la station	
Conformité réglementaire de la station	Conformité de la collecte en 2016. Conforme en équipement en 2016. Non conforme au niveau des rejets en 2016 : du fait de l'absence de débouché pour évacuer les boues polluées, les rejets ont été dégradés (forte concentration de zinc) => contrôles et démarche en cours pour lutter contre cette pollution.
Projets	Etude pour purifier les gaz issus de la méthanisation des boues pour réinjection dans le réseau de GRDF. Projet de production de biométhane.

Données relatives aux réseaux	
Equipement et fonctionnement des réseaux	Maitre d'ouvrage : SIA Grand Projet Exploitation : Véolia
Réalisation de l'étude diagnostic	Etude diagnostic et Schéma directeur d'Assainissement des eaux usées (Réalités Environnement 2018)
Type du réseau	séparatif EU (5 946 ml, soit 73%), unitaire (493 ml, soit 6%) et séparatif EP (1 716 ml, soit 21%)
Déversoirs d'orage	7 déversoirs sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure
Dessableurs	Sans objet
Poste de relèvement	5 postes sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure
Evaluation de la part des eaux claires parasites dans l'effluent entrée de la station	non connu
Projet sur le réseau du SIAGP	- Mise en place de l'auto-surveillance du système de collecte (arrêté du 22 juin 2007).

Le tableau ci-dessous récapitule les normes de rejet :

Paramètres	Concentration (mg/l)	Flux polluants (kg/j)	Rendement
DBO5	25	447	80%
DCO	125	2 231	75%
MES	35	625	90%
NTK	40	714	40%

Rendement épuratoire et qualité du rejet

Résultats 2016	MES	DCO	DBO ₅	NTK
Pollution entrante (kg/an) incluant le DO	3 285 522	6 591 538	2 667 211	677 409
Pollution rejetée (kg/an)	397 954	723 558	168 854	83 968
Rendement %	88 %	89 %	94 %	88 %

Boues produites (TMS/an) : 1931

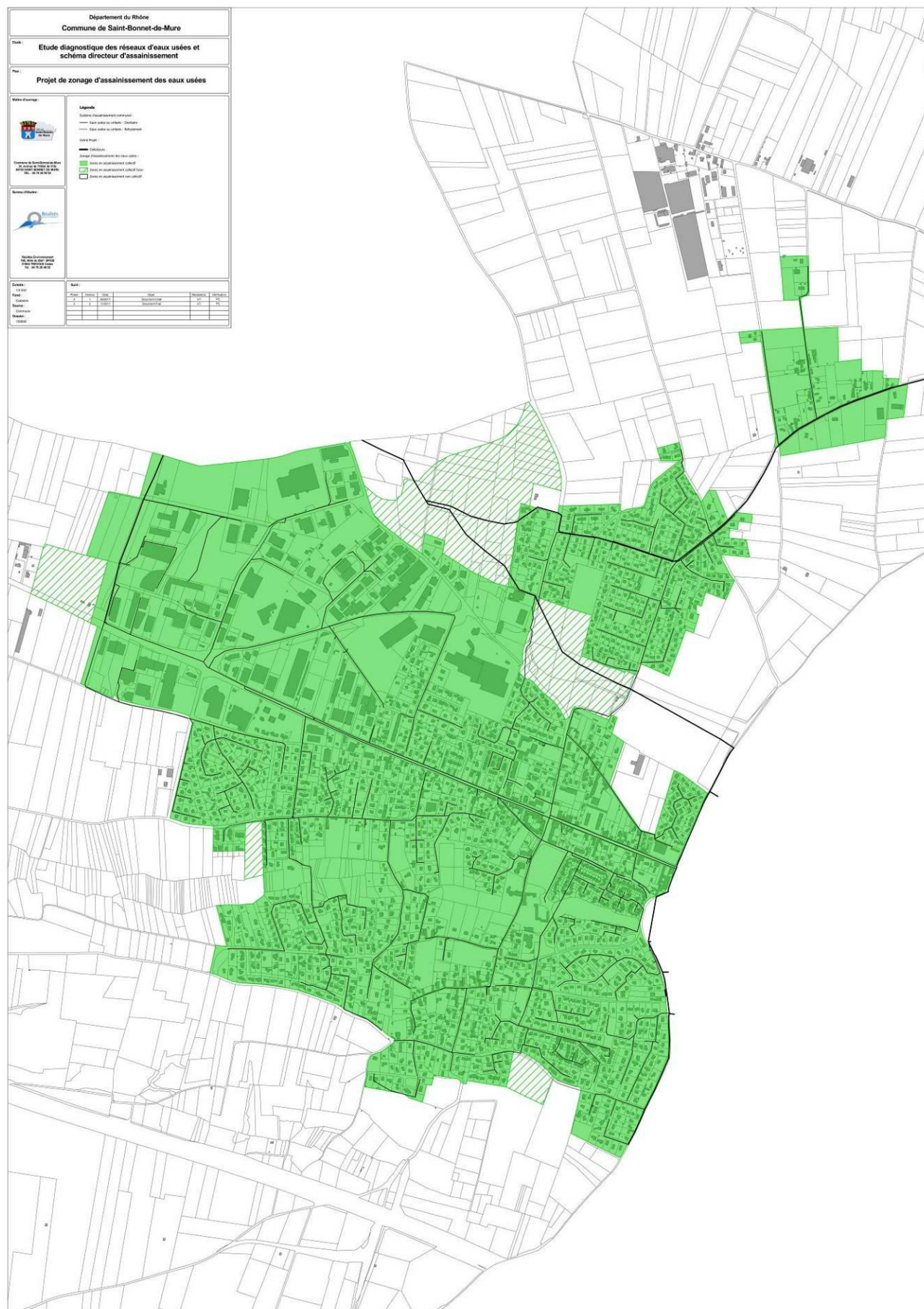
Débit (m³/an) : 13 976 951

Le fonctionnement de la STEP est très satisfaisant et les rendements épuratoires sont tous bons ou très bons. Les dysfonctionnements enregistrés en 2016 (cf tableau ci-avant) sont en cours de correction.

Evolutions futures

La Métropole de Lyon qui gère la station porte un projet de production de biométhane (équivalent aux besoins de 500 foyers) à partir des gaz issus de la méthanisation des boues sur l'usine en vue de le réinjecter dans le réseau de GRDF.

Zonage d'assainissement eaux usées (Réalités Environnement 2018)



Le réseau communal :

Les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif correspondent aux secteurs densément urbanisés de la commune.

Le réseau d'eaux usées sur la commune est en partie unitaire avec cependant une mise en séparatif progressive notamment dans les nouveaux quartiers. Néanmoins les collecteurs principaux sur la commune demeurent unitaires (collecteurs sous la Route Nationale, collecteur de la rue du Plâtre,...).

Sur les tronçons unitaires, les eaux de pluie sont collectées en même temps que les eaux usées, lorsque la pluie est trop importante, l'excès d'eau (mélange d'eaux de pluie et d'eaux usées), est évacué vers le milieu naturel récepteur par des déversoirs d'orage. Le réseau de collecte de Saint-Bonnet-de-Mure compte 5 déversoirs d'orages et 1 poste de relèvement (rue du Parc aux Lièvres).

Le réseau d'eaux usées de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure est constitué par 5 bassins versants principaux indépendants entre eux :

Bassin versant 1 : c'est le plus important (environ 6000 EH). Il est constitué autour du collecteur unitaire Ø600 passant sous la RD 306 qui se rejette dans le collecteur Grand Projet à la sortie de St Bonnet. Un déversoir d'orage (DO1) est situé sur ce réseau au niveau du rond point, il envoie l'excès d'eau par temps de pluie vers le bassin de rétention et d'infiltration des Grandes Terres. Ce bassin versant se décompose en 15 sous-bassins versants.

Bassin versant 2 : le collecteur principal est un Ø600 rue du Rossignol qui rejoint le collecteur Grand Projet au niveau du bassin du Bois Carré. Il draine le quartier de Sous la Côte qui est assaini par un réseau unitaire. Il est à noter la présence d'un déversoir d'orage (DO2) à la jonction avec le collecteur Grand Projet qui envoie l'excès d'eau vers le bassin de rétention et d'infiltration du Bois Carré.

Bassin versant 3 : sous bassins versant 16 et 17. Le collecteur principal est un Ø400 route d'Azieu qui initialement devait rejoindre le réseau unitaire du quartier Sous la Côte mais semble en fait raccordé directement sur le collecteur Grand Projet bien que ce point de rejet n'ait pas été défini lors de la convention de 1990. Ce tronçon unitaire collecte les eaux usées des quartiers Vie de Genas, Mure Nord et les Engrives (collecteur Ø300 séparatif), et la rue Chante Merle (collecteur Ø250 séparatif). Il est à noter un déversoir d'orage (DO3) sur ce bassin versant au nœud 1056 entre le collecteur unitaire Ø500 route d'Azieu et le collecteur d'eaux pluviales parallèle.

Bassin versant 4 : Ø200 route de Meyzieu qui rejoint directement le collecteur Grand Projet au niveau du chemin du Counaret et draine les eaux usées du quartier du Grand Champ et du Parc de Saint Bonnet.

Bassin versant 5 : chemin des Muriers dont les eaux usées sont dirigées vers le réseau de la commune voisine de St Laurent de Mure.

Les 7 déversoirs d'orage sont les suivants :

N°DO	Réseau	Numéro du regard	Exutoire
DO1	Route nationale	1038	Bassin des Grandes Terres
DO2	Antenne Grand Projet	1059	Bassin du Bois Carré
DO3	Route d'Azieu	1056	Réseau EP puis bassin Sous la Côte
DO4	Montée du Château	1008	Réseau EP puis bassin Sous la Côte
DO5	Rue du Plâtre	1006bis	Réseau EP puis bassin Sous la Côte
DO6	RN6	1049	Réseau unitaire
DO7	RN6	1051	Réseau unitaire

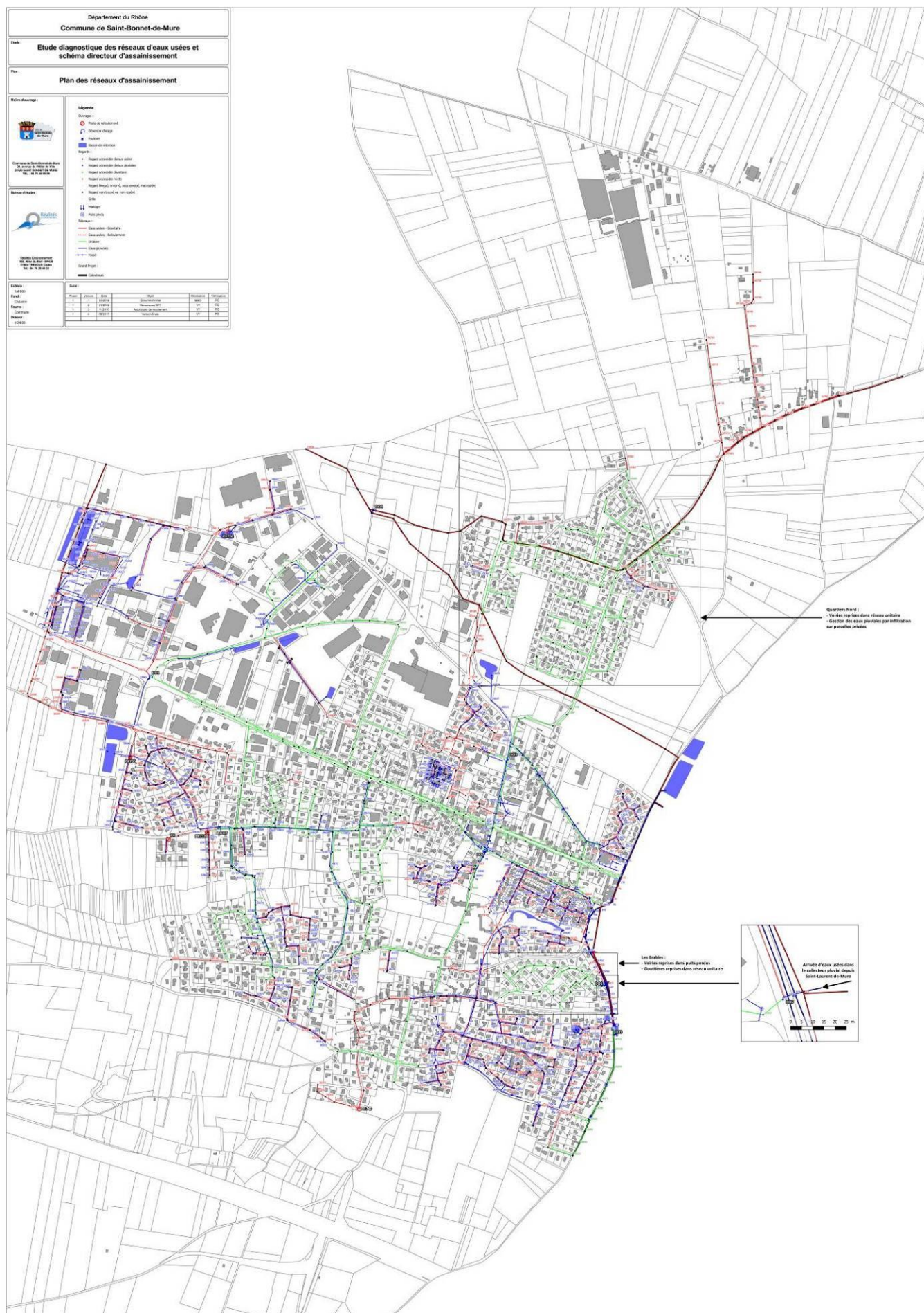
Le réseau communal représente environ 65 km de canalisations en 2018, répartis de la façon suivante :

- 20 758 ml de canalisations eaux usées (séparatif), soit 32%;
- 19 867 ml de canalisations unitaires, soit 30%;
- 24 670 ml de canalisation pluviales (séparatif), soit 38%;

En 2018, les dysfonctionnements suivants ont été enregistrés :

- une mise en charge du réseau en amont du poste de refoulement de la rue Victor Hugo,
- une arrivée d'eaux usées a été notée dans le réseau d'eaux pluviales du SIAGP rue du Plâtre, en provenance d'un collecteur de Saint-Laurent-de-Mure.

Plan des réseaux d'assainissement (Réalités Environnement 2018) :



Situation dans l'hypothèse de l'urbanisation du PLU

Le projet de PLU prévoit le maintien de certaines zones ouvertes à l'urbanisation, qui sont déjà raccordées au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la STEP de la Feyssine. Le potentiel maximum de logements porté par le PLU est compris entre 470 et 660 à l'horizon fin 2027.

En prenant en compte une taille moyenne des ménages de 2,48, la population supplémentaire en 2027 sera d'environ de 730 à 1170 habitants.

Sur une base de rejet de 150 litres/habitant/jour, les charges hydrauliques apportées à la station de la Feyssine par l'urbanisation des zones du PLU, seraient de **109,5 à 175,5 m³/j supplémentaires** pour une charge cumulée de 39 970 à 64 057 m³/an.

La Métropole de Lyon estime à 177 872 le nombre d'habitants raccordés à la station à l'horizon 2030 (contre 158 372 en 2014). Il restera donc une marge de 122 128 habitants, soit 41% de la capacité totale de la station. L'évolution de population prévue dans le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est comprise dans cette estimation.

III.6.2. L'assainissement non collectif (ANC)

Etat actuel

Les assainissements individuels sont régis par l'arrêté du 6 mai 1996, dont les modalités d'application ont été reprises par la norme AFNOR DTU 64.1. Ils doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique.

Dans tous les cas, ils comprennent au minimum :

- Un dispositif de prétraitement constitué par une fosse septique toutes eaux ;
- Un dispositif d'épuration et d'évacuation, fonction des conditions de sol et de relief.

Les communes (ou leurs groupements) ont désormais des compétences directes en matière d'assainissement non collectif (cf. articles L2224-7 à L2224-11 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est compétente dans le domaine de l'assainissement non collectif. Elle a créé son service public d'assainissement non collectif (SPANC) le 16 décembre 2010. Le Syndicat intercommunal d'Assainissement du Grand Projet assure le service public d'assainissement non collectif. Le territoire concerné est celui du SIAGP dans sa partie assainissement collectif. Ce service a en charge la construction, l'exploitation et le renouvellement d'ouvrages nécessaires à l'assainissement des eaux usées des communes de Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Bonnet-de-Mure et Genas. La collectivité prend en charge les dépenses de contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Le bénéficiaire de ce service devra s'acquitter d'une redevance.

En 2006, le parc d'installations d'assainissement non collectif était estimé à 96 sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure. Des questionnaires portant sur les installations d'assainissement autonome ont été envoyés par la mairie. Le taux de retour a été de 70%. Seules 5 filières étaient conformes :

- 48 foyers ont un prétraitement des eaux vannes et ménagères inconnu ou non conforme,
- 54 foyers ont une épuration que l'on peut considérer comme non conforme ou comme inconnue,
- 37 foyers ont un mode d'évacuation des eaux usées inconnu ou non conforme. Cela signifie qu'ils ne connaissent pas le point de rejet de la filière qu'elle soit drainée ou qu'il s'agisse d'un trop plein, ou que l'évacuation se fait par le sol en place et qu'ils n'en ont pas conscience, ou encore que les eaux sont dirigées vers un puits perdu.

La grande majorité des habitations ayant un système d'évacuation connu se rejettent dans des puits d'infiltration (78 %). Il faut signaler que l'évacuation des effluents en sortie de traitement dans des puits perdus est maintenant interdite.

L'évacuation dans des fossés est soumise à autorisation des services sanitaires. Ce type de rejet se fait uniquement après des traitements complets.

En 2006 les principaux secteurs de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure concernés par l'assainissement non collectif sont Planaise, Mezely, Dormon, Les Brosses, La Picardière et Les Courpellières. D'autres secteurs de taille réduite sont situés à l'intérieur des secteurs reliés à l'assainissement collectif mais ne sont pas raccordés à celui-ci : La Plaine, Les Grandes Terres, Le Chanay, Rue Neuve Nord, Le Revolay, Le Château, En Philippe Chat, Rampaux, Au Triévoz, Le Chataignier, La Pia et la Forêt.

Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration et une carte des contraintes et de faisabilité de l'assainissement non collectif ont été réalisées dans le cadre du zonage d'assainissement en 2006.

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure a été définie en 4 classes :

Classe	Aptitude	Filières possibles	Couleur sur la carte
1	Bonne	Epandage souterrain	Bleu
2	Moyenne	Epandage dans sol reconstitué	Jaune
3	Limite	Epandage par massif sableux drainé	Orange
4	Nulle	Système dérogatoire	rouge

Sur les 20 sondages réalisés seuls 5 sont favorables et 2 sont moyennement favorables, le reste des tests étant défavorables pour des filières autonomes simples.

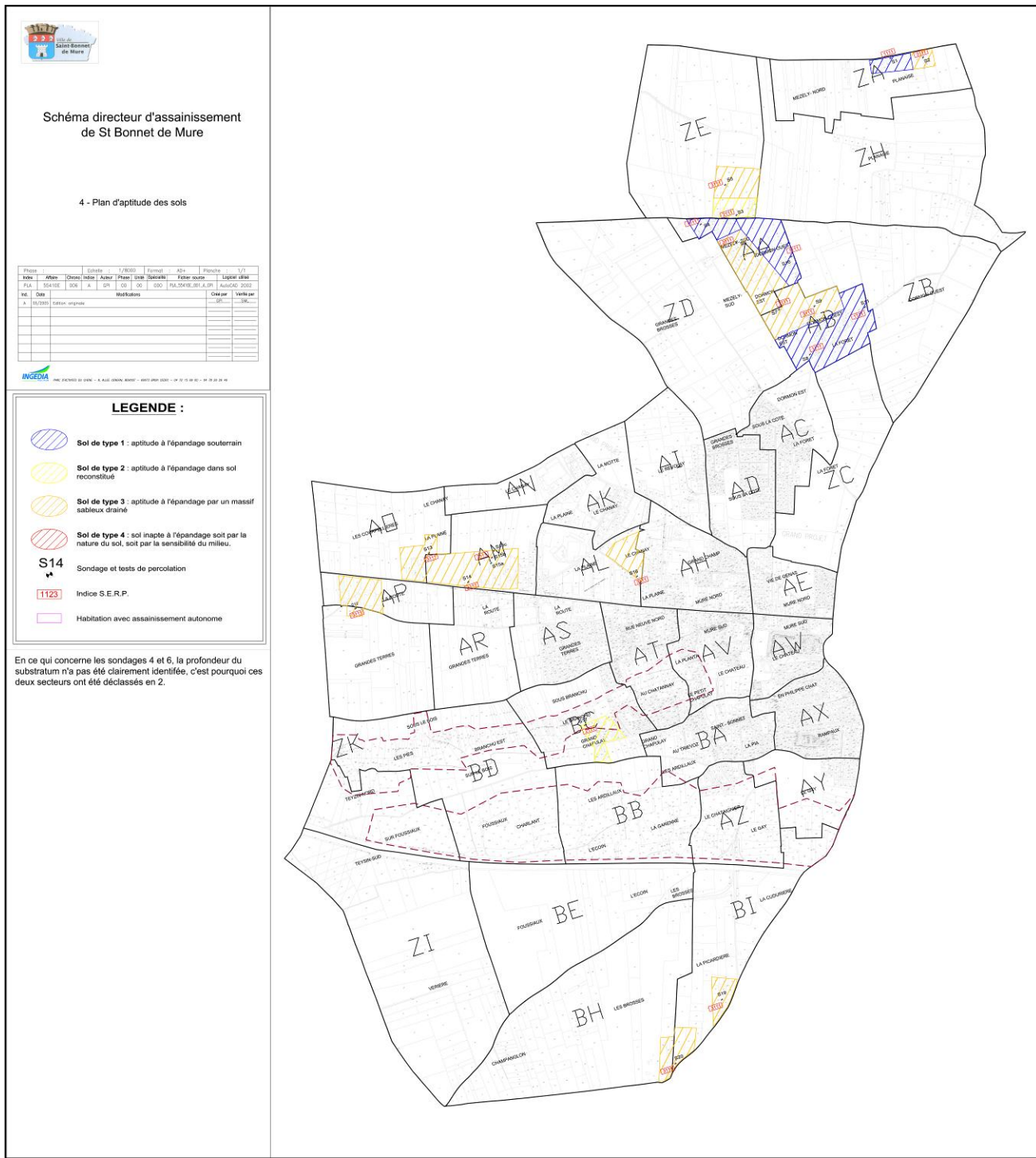
Les autres critères de détermination de l'indice SERP sont pour la plupart favorables.

Ces résultats montrent que 65 % des sondages ont fait apparaître des perméabilités défavorables.

La mise en place de filière de traitement à l'aide de sols reconstitués, est donc à préconiser. Le type de traitement à mettre en place est de type filtre à sable drainé.

Pour les secteurs inclus dans le périmètre de l'assainissement collectif, il serait préférable de réaliser un branchement sur celui-ci.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (SDA de 2006) :



Situation dans l'hypothèse de l'urbanisation du PLU

Les constructions situées en dehors du zonage d'assainissement collectif sont classées :

- soit en zones A ou N, où les constructions non agricoles sont interdites et où seuls les aménagements et les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisés.

Le PLU n'augmentera que très peu le nombre de logements situés dans les zones d'assainissement autonome.

III.6.3. L'assainissement des eaux pluviales

Etat actuel

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a conservé la compétence assainissement pluvial et assure en régie directe l'exploitation, l'entretien et la gestion des réseaux de canalisations et des fossés d'eaux pluviales. Le schéma directeur d'assainissement de 2018 réalisé par le cabinet Réalités Environnement traite également des eaux pluviales.

Les eaux pluviales du territoire sont évacuées majoritairement dans le réseaux et de façon anecdotique dans des fossés.

Le schéma directeur fixe le principe général d'imposer à tout projet d'urbanisation des prescriptions en matière de maîtrise de l'imperméabilisation et du ruissellement. Ces prescriptions doivent permettre de ne pas aggraver les effets néfastes du ruissellement et de pérenniser les infrastructures collectives en évitant les surcharges progressives des réseaux. Les aménageurs devront systématiquement rechercher une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions suivantes :

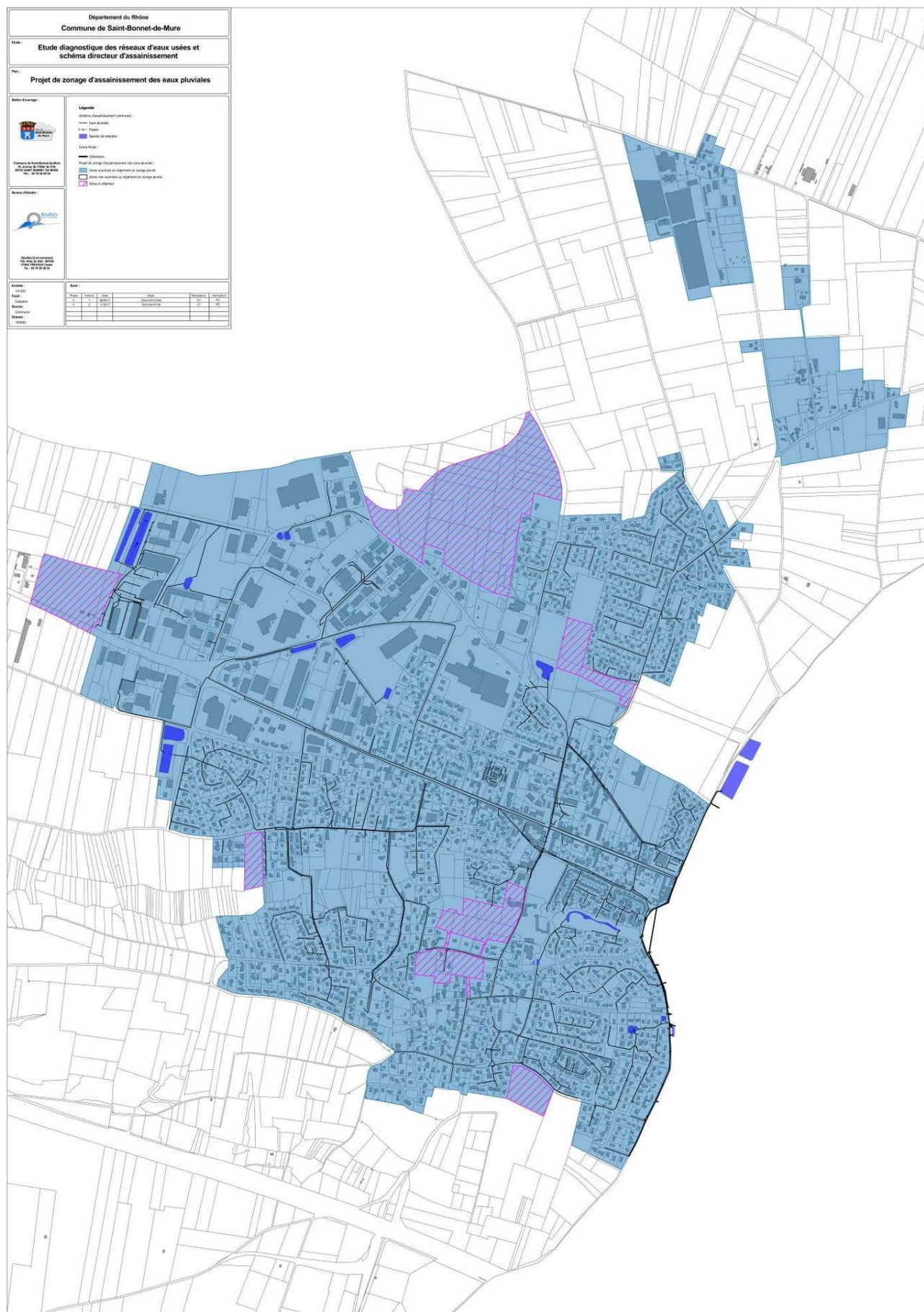
- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, au minimum pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol. L'aménageur devra réaliser une étude de sol attestant des capacités d'infiltration au droit du projet.
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - **Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :** 3 m³ par tranche de 100 m² de surface construite
Débit de régulation de 2 l/s
 - **Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :**
Dimensionnement du dispositif pour une **pluie de période de retour 30 ans Débit de régulation maximal de 2,5 l/s.ha** (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie ;
- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainant, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

Zonage pluvial (Réalités Environnement 2018) :



Situation dans l'hypothèse d'urbanisation du PLU

Le règlement du PLU intègre les prescriptions du schéma directeur d'assainissement concernant la rétention, l'infiltration et le débit de fuite à respecter. Par ailleurs des prescriptions sont prévues pour limiter l'imperméabilisation des sols.

III.7. L'eau potable

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais (SIEPEL) qui a pour objet l'alimentation en eau potable (production et transfert) de l'Est Lyonnais (hors Grand Lyon). Il a en charge l'exécution des travaux d'investissement et l'exploitation de ses installations.

Le Syndicat compte 7 communes adhérentes : Genas, Jons, Pusignan, Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Pierre-de-Chandieu et Toussieu.

Pour la commune le service d'eau représente :

- 2 677 abonnés desservis en 2016,
- 6 907 habitants desservis en 2016 (sur la base de 2,58 habitants/abonné),
- 381 246 m³ d'eau consommés en 2016,
- 52 691 ml de réseau d'eau potable,
- 2 réservoirs,
- 1 station de pompage.

L'exploitation est assurée par Véolia Eau via un contrat de délégation de service public (affermage).

Le SIEPEL s'est dotée d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable en 2010.

Ressources :

Le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais est alimenté à partir :

- du captage des Puits du Rhône à Balan dans l'Ain (nappe alluviale du Rhône). Il est composé de 3 puits de 500 m³/h chacun.
- du captage d'Azieu sur la commune de Genas (nappe alluviale de l'Est Lyonnais). Ce dernier captage est classé prioritaire "Grenelle" en raison de la teneur en nitrates sur l'eau brute qui dépasse régulièrement la norme.

L'eau distribuée par le SIEPEL est traitée par chloration.

Adéquation besoins-ressources :

Le volume moyen produit entre 2005 et 2009 par les captages de Balan et d'Azieu est de 3 033 996 m³/an, soit un volume moyen journalier de **8 312 m³/j**. Le volume moyen journalier vendu en gros est de **7 961 m³/j**, soit un rendement moyen de 96 %.

La demande en eau à couvrir sur le réseau du SIEPEL en fonction des différentes hypothèses est présentée dans les tableaux suivant :

Situation future 2028 perspective basse d'évolution de la population :

+ 5 690 habitants (basée sur les prévisions de logement indiquées dans les questionnaires que les communes nous ont retournées, sauf pour Saint Bonnet de Mure et Saint-Laurent-de Mure où nous nous sommes basés sur l'évolution démographique).

	Situation future 2028 : 41 822 habitants		Situation future 2028 : 41 822 habitants	
	Jour moyen	Jour de pointe	Jour moyen	Jour de pointe
Volume produit	11 230 m3/j	15 385 m3/j	11 230 m3/j	15 385 m3/j
Capacité ressources	Sans utilisation d'Azieu 24 000 m3/j		Avec utilisation d'Azieu au débit autorisé 30 000 m3/j	
Pourcentage utilisation	47%	64%	37%	51%
Bilan	excédentaire	excédentaire	excédentaire	excédentaire

Situation future 2028 perspective moyenne d'évolution de la population :

+ 5 982 habitants (basée sur les taux d'évolution annuel des communes de 1999 à 2007).

	Situation future 2028 : 42 114 habitants		Situation future 2028 : 42 114 habitants	
	Jour moyen	Jour de pointe	Jour moyen	Jour de pointe
Volume produit	11 290 m3/j	15 470 m3/j	11 290 m3/j	15 470 m3/j
Capacité ressources	Sans utilisation d'Azieu 24 000 m3/j		Avec utilisation d'Azieu au débit autorisé 30 000 m3/j	
Pourcentage utilisation	47%	64%	38%	52%
Bilan	excédentaire	excédentaire	excédentaire	excédentaire

Situation future 2028 perspective haute d'évolution de la population :

+ 15 650 habitants (basée sur les taux d'évolution annuel des communes de 1990 à 2007 ou sur les estimations des communes).

	Situation future 2028 : 51 780 habitants		Situation future 2028 : 51 780 habitants	
	Jour moyen	Jour de pointe	Jour moyen	Jour de pointe
Volume produit	13 300 m3/j	18 820 m3/j	13 300 m3/j	18 820 m3/j
Capacité ressources	Sans utilisation d'Azieu 24 000 m3/j		Avec utilisation d'Azieu au débit autorisé 30 000 m3/j	
Pourcentage utilisation	55%	78%	44%	63%
Bilan	excédentaire	excédentaire	excédentaire	excédentaire

D'après ces estimations, en situation actuelle ou future, en jour moyen ou de pointe et quelque soit la perspective d'évolution de la population prise en compte, **la ressource en eau actuelle est suffisante pour satisfaire les besoins du syndicat.**

Qualité de l'eau :

La qualité des alimentations du SIEPEL est bonne. Les taux de conformité des prélèvements microbiologiques et physico-chimiques réalisés par l'ARS étaient de 100% en 2016. Les contrôles sanitaires et de surveillance effectués par le délégataire était également à 100% conforme. Le tableau ci-dessous détaille la qualité de l'eau distribuée par le SIEPEL :

Paramètres	Résultats en 2016
qualité bactériologique	100% des résultats conformes
nitrate	Les teneurs en nitrates sont conformes à la limite réglementaire de 50 mg/l. valeur moyenne : 5,8 mg/l - valeur max : 7,40 mg/l.
pesticides	L'ensemble des substances actives mesurées sont conformes à la limite réglementaire de 0,1 µg/l.□
dureté	valeur moyenne : 23,50 °F. Eau calcaire
fluor	Les teneurs en fluor sont conformes à la limite réglementaire de 1,5 mg/l. valeur moyenne : 0,08 mg/l - eau peu fluorée.□
turbidité	La limite réglementaire est fixée à 2 NFU valeur moyenne : 0,12 NFU - valeur maximale : 0,38 NFU
autres paramètres	Tous les paramètres mesurés sont conformes aux limites réglementaires.□

L'eau distribuée au cours de l'année 2016 présente une bonne qualité bactériologique. Elle est restée conforme aux limites de qualité réglementaire pour toutes les autres substances mesurées.

Réseau syndical sur Saint-Bonnet-de-Mure :

Le nombre total d'abonné sur la commune en 2016 était de 2 677. Le réseau dessert l'ensemble des secteurs par des canalisations de diamètres compris entre 40 et 250 mm. Le réseau secondaire fait état de canalisations de diamètres 100 mm et inférieur. Toutes les constructions à usage résidentiel sont connectées au réseau d'eau potable. A noter la présence d'une canalisation de diamètre 500 mm dans la partie Nord du territoire qui ne participe pas à l'alimentation de la commune.

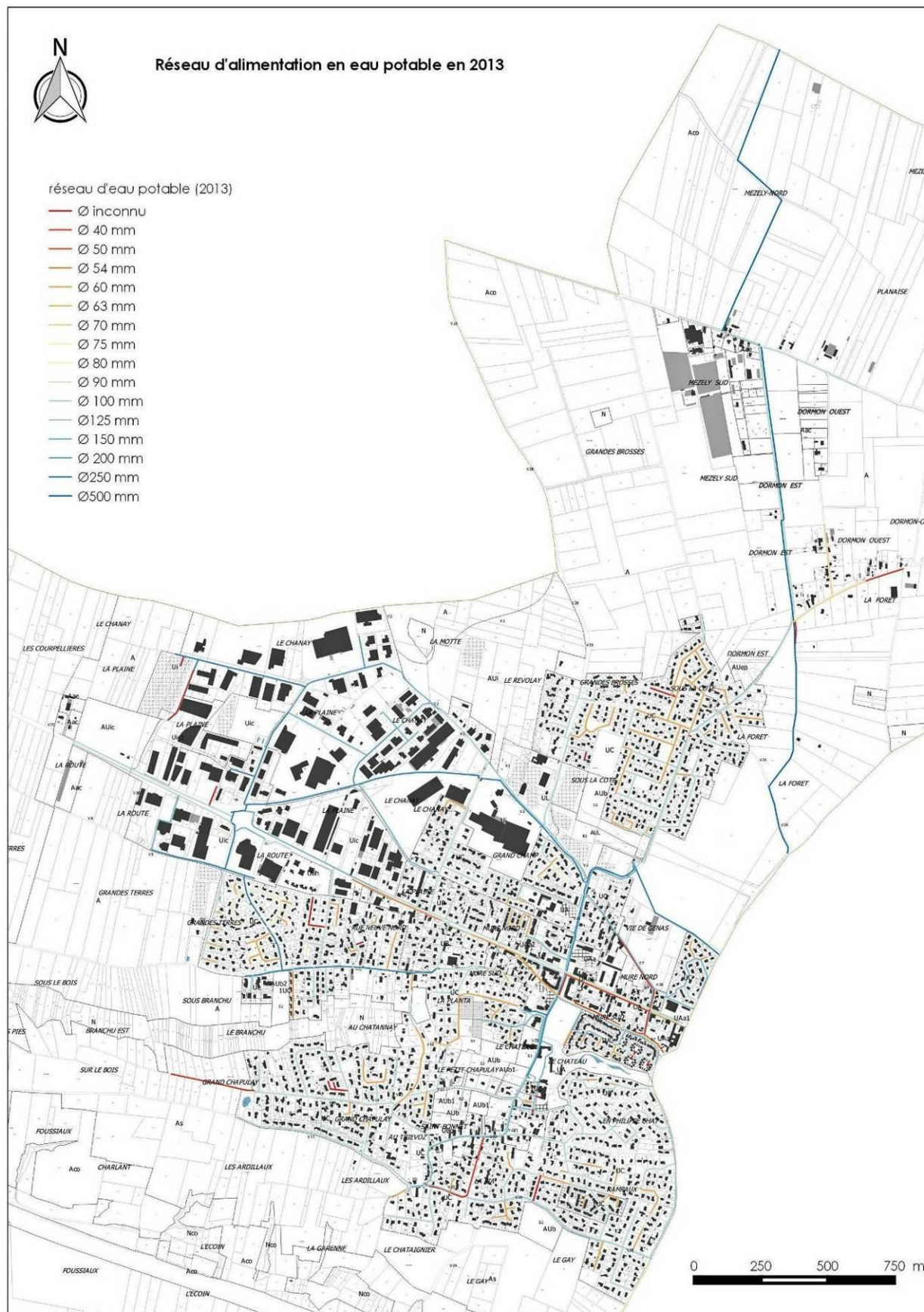
Le service eau prévoit le renouvellement régulier des canalisations. Un programme de changement des branchements en plomb est en cours. Depuis janvier 2007, 516 branchements ont été changés. Les derniers travaux de renouvellement ont été effectués en 2013.

Il est prévu dans les travaux à court terme la pose de bornes de puisage pour éviter les remplissages des cuves d'hydrocureurs ou d'arrosage d'espaces verts à partir des poteaux incendies.

En 2016 le rendement du réseau de distribution était de 73,7%, soit en hausse par rapport à 2015 (70,3%). L'indice linéaire de volumes non comptés du réseau a été de 7,81 m3/j/km (8,59 en 2015) et l'indice linéaire de perte du réseau de 7,42 m3/j/km (8,02 en 2015).

Le réseau comporte 2 réservoirs simples, 1 en haut de la commune rue de Chante Margot et 1 à mi-pente de la moraine montée du Château. Ils ont une capacité de 600 et 1 100 m³ respectivement. Une station de pompage existe route de Dormon.

Plan du réseau d'alimentation en eau potable :



III.8. La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen:

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

Le réseau de poteaux incendie de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure comportait 174 PI en 2017. Lors de cette campagne de test 8 poteaux présentaient une non conformité (débit insuffisant, poteau cassé, ...). Les informations ne sont pas renseignées pour 40 poteaux qui a priori n'ont pas été testés (impossibilité de définir la conformité).

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 par des poteaux normalisés et par l'alimentation des poteaux avec des canalisations de plus gros diamètre (100 minimum) et par la réhabilitation des poteaux détériorés.

Il faut noter que de nouveaux poteaux incendie ont été installés dans les secteurs urbanisés entre 2005 et 2017, essentiellement dans les secteurs d'extension de la zone industrielle.

L'urbanisation future dans les dents creuses de la commune est située à proximité de bornes incendie présentant des débits conformes, à l'exception du secteur du Château. Au regard des projets d'urbanisation qui seront mis en place dans la commune, il y a aura lieu de renforcer la couverture incendie dans certains secteurs, notamment les zones à urbaniser.

Plan de localisation des poteaux incendie

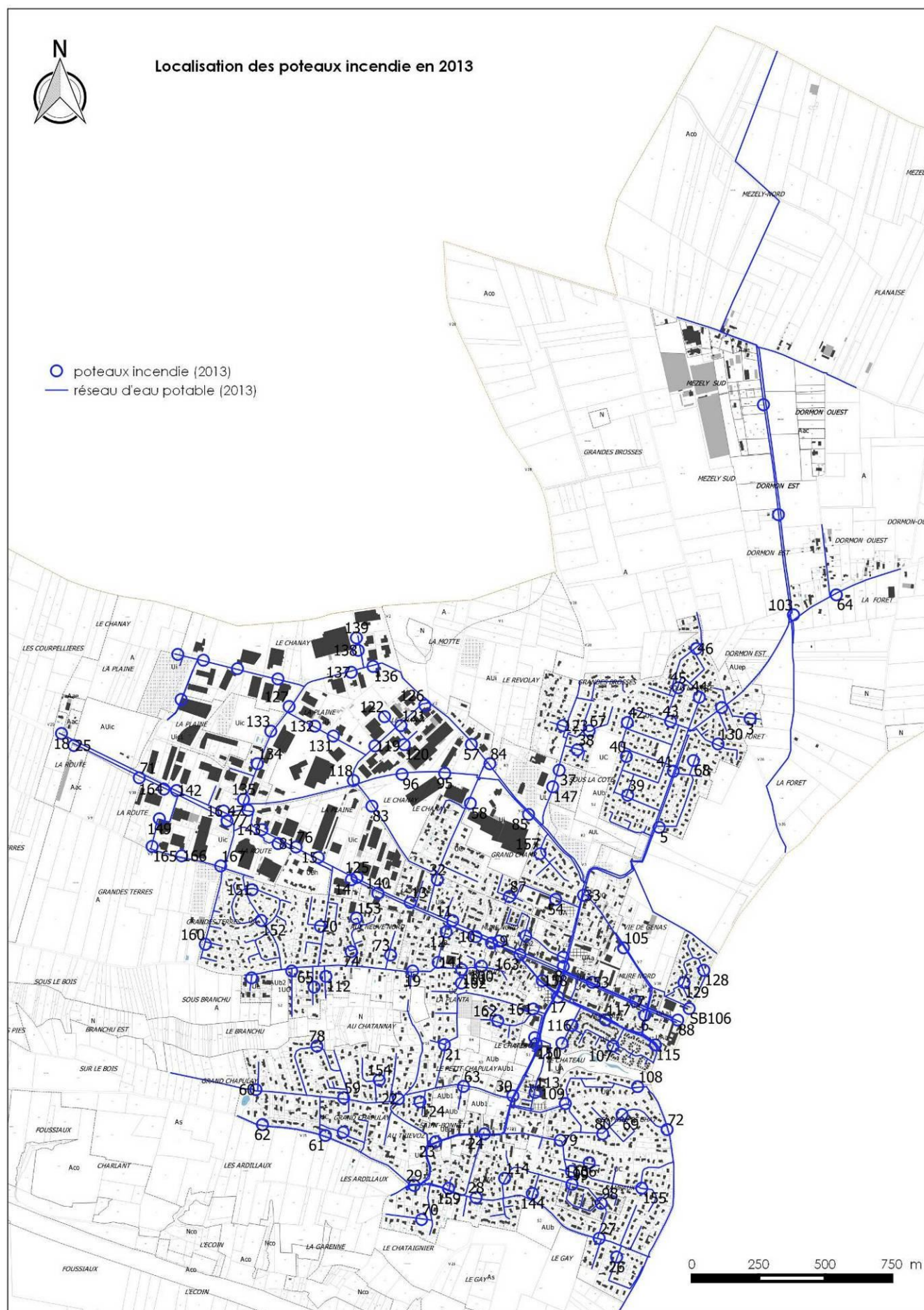


Tableau de synthèse des poteaux incendie (tests 2016-2017) :

N	ADRESSE	NATU	MARQ	TYPE	DIA	Date	conformi
001	Chemin des Couinerets	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
002	07, Chemin de Dormon		BAYARD	SAPHIR 4	100	oct-16	oui
003	ALLEE DES VIOLETTES		BAYARD	C3	80	oct-16	oui
004	49 CHEMIN DE DORMON		BAYARD	SAPHIR 4	80	oct-16	oui
005	ALLEE DES TULIPES		BAYARD	SAPHIR 4	80	oct-16	
006	11 RN6	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-15	oui
						juil-17	non
007	16 RN6		BAYARD	C4	100	juil-15	oui
009	70 RN6		BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-15	oui
010	71 RN6	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100		
011	86 RN6		BAYARD	SAPHIR 4	100		
012	RUE NEUVE		BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	non
013	RN 6 (Face Galerie du Meuble)	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
014	RN 6 (COTE AUTOUR DE BEBE)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
015	114 RN 6	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
016	148, RN 6 (FACE A FLY)		BAYARD	CS4 SMC	100	juil-17	oui
017	Montée du Château (Angle Rue du 11 Novembre 1918)		BAYARD	C4	100	juil-15	oui
						juil-17	oui
018	RN 6 (CLEMA)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
019	RUE NEUVE/ANGLE CHEMIN DES PIERRES	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
020	14 RUE DES MUGUETS		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
021	Chemin de Chatenay		BAYARD	C3	80	juil-17	non
022	Chemin des Pierres		BAYARD	C3	80	juil-15	oui
						juil-17	oui
023	46 Rue Benoit Max		BAYARD	C4	100	juil-17	oui
024	Rue Benoit Max		BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
025	RN 6 (COTE CASS'AUTO 69)	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
026	Chemin de Beaulieu		BAYARD	C4	100	juil-15	oui
027	Avenue Gay, Avenue G. Bizet		BAYARD	CS4	100		
028	Avenue du Gay		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
029	13 Chemin des Ardillaux		BAYARD	SAPHIR 4	100		
030	Montée du Château		BAYARD	SAPHIR 4	100		
031	Chemin des Pierres		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
032	CHEMIN DE LA MOTTE/CHEMIN DE CHANAY		BAYARD	C4	100	juil-17	oui
033	RUE VIE DE GENAS	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
034	Chemin de Mezely		BAYARD	SAPHIR 4	100		
035	Chemin de Mezely		BAYARD	SAPHIR 4	100		
036	Chemin des 7 chènes		BAYARD	SAPHIR 4	80	oct-16	oui
037	ROUTE DE MEYZIEU (CHAMP DE MARS)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
038	RUE DES LUCIOLES		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
039	RUE DES CHARDONNETS	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
040	3 RUE DES MOINEAUX		BAYARD	C4	100	oct-16	non
041	RUE DE LA PERDRIX/RUE DES HIRONDELLES		BAYARD	C4	100	oct-16	oui
042	5 RUE DES MOUETTES		BAYARD	C4	100	oct-16	oui
043	ALLEE DES OISEAUX/RUE DES ROSSIGNOLS		BAYARD	SAPHIR 4	100	oct-16	
044	9 RUE DE L'ENCLUME		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
045	9 ALLEE DES OISEAUX		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
046	11 RUE DU CROISSANT		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
047	RN 6 devant FLY		BAYARD	CS4	150	juil-17	
048	Rue Gaspard Monge, Lycée IFBTP Batiment		BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
049	Rue Jean François Bietrix	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100		
050	16 Rue de Luysine (Domaine de Jade)		BAYARD	SAPHIR 4	100		
051	Rue Gaspard Monge Lycée IFBTP terrain		BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
053	RN6 Face à Racer côté n°32		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
054	Groupe Scolaire Louis Pergaud		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
057	CHEMIN DU BOIS ROND (WESTAFLEX)	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
058	CHEMIN DE LA MOTTE (INSTALLUX)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
059	Allée Georges Sand / Chemin de la Groa		BAYARD	CS4	100		
060	Impasse de la Comète		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
061	Chemin de la Fouillouse		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
062	Chemin de la Fouillouse	CHOC	BAYARD	RETRO 4	100		
063	Chemin de Grange Haute		BAYARD	CS4	100		

064	96, Chemin de Dormon		BAYARD	CS4	100	oct-16	
065	5 CHEMIN DU BRANCHU		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
066	Impasse Philidor		BAYARD	CS3	80	juil-15	oui
067	13 RUE OLIVIER DE SERRES	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	
068	IMPASSE DU BELIER		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
069	Rue des Erables		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
070	17 Rue du Parc aux Lièvres		BAYARD	CS4	100		
071	RN 6 (COTE MARBRE SERVICE)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
072	Rue des Erables, Rue du Platre		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
073	8 IMPASSE DES COTTAGES		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
074	4 RUE DE L'ENTENTE		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
075	Chemin du Bois Rond (SAMSE)		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
075	Chemin du Bois Rond (SAMSE)		BAYARD	CS4	100		
076	RN 6 (COTE CUIR SALON)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
077	RUE JACQUES DE VAUCANSON (BEBE MEUBLES)	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-17	oui
078	15 Rue de l'Horizon		BAYARD	SAPHIR 4	100		
079	30 Rue des Erables		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
080	Rue des Erables		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
081	RN 6 (COTE ATLAS)	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-17	oui
082	RUE JACQUES DE VAUCANSON	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
082	RUE JACQUES DE VAUCANSON	CHOC	BAYARD	CS5	150		
083	CHEMIN DE CHANAY	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-17	oui
084	CHEMIN DU BOIS ROND/CHEMIN DE LA MOTTE	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
085	CHEMIN DU BOIS ROND (GROUPE INSTALLUX)	CHOC	BAYARD	CS5 SMC	150	oct-16	oui
086	CHEMIN DU LYONNAIS (derrière Intermarché)	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-17	
087	29, Rue Louis Pergaud	CHOC	BAYARD	4BIS	100	juil-17	oui
088	RN6 (Centre commercial les Engrives)		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
094	Rue Jean François Veyret	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-15	oui
095	Impasse Lavoisier (coté WESTAFLEX)	CHOC	BAYARD	CS4 SMC	100	oct-16	
095	Impasse Lavoisier (coté WESTAFLEX)	CHOC	BAYARD	CS4 SMC	100		
096	Impasse Lavoisier (coté HERLITZ)	CHOC	BAYARD	CS5 SMC	150	oct-16	oui
097	RUE JEAN HENRI FABRE	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
098	Avenue Georges Bizet	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
099	Place des 4 Vents	CHOC	BAYARD	CS4	100		
100	Chemin de la planta , Impasse Isabella		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
101	Rue de la Chataigneraie, Chemin de la Planta		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
102	Rue de la Chataigneraie		BAYARD	CS4	100		
103	Chemin de Mezely, Chemin de Dormon	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-15	oui
104	13 RUE DU 8 MAI 45	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	
105	RUE VIE DE GENAS	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
106	CHEMIN DES ENGRIVES (CASINO)	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
107	Rue Louise Labe		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
108	Impasse des Templiers	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
109	Impasse des Chevaliers	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
110	Impasse des Epinettes		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
111	Montée du Château	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-15	oui
112	IMPASSE DES COQUELICOTS		BAYARD	CS4	100		
113	Allée des Chatelaines	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-15	oui
114	Allée des Magnanelles	Choc	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
115	Rue du 11 Novembre 1918		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
116	Avenue de l'Hotel de ville		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
117	Rue du 11 Novembre 1918		BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
118	RUE MARIUS BERLIET (Transport Grospiron)	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
119	RUE MARIUS BERLIET (STE BES)	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	
120	RUE MARIUS BERLIET (MECAMOD)		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
120	RUE MARIUS BERLIET (MECAMOD)		BAYARD	CS4	100		
121	RUE MARIUS BERLIET (ROND POINT)	CHOC	BAYARD	CS5	150		
122	RUE MARIUS BERLIET (A COTE SPIE)	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
123	IMPASSE DU REVOLAY		BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
124	Impasse des Peupliers	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
125	RN 6 (COTE E.V. DIFFUSION)	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
126	RUE MARIUS BERLIET/CHEMIN DU BOIS ROND	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
127	RUE DES FRERES LUMIERE (FACE SLPA)		BAYARD	CS4 SMC	100	oct-16	oui

128	RUE JEAN HENRI DUNANT	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
129	RUE JEAN HENRI DUNANT	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
130	13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
131	Rue Joseph Cugnot	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
132	RUE JOSEPH CUGNOT	CHOC	BAYARD	CS4	100	oct-16	oui
133	RUE DES FRERES LUMIERE		BAYARD	SAPHIR 4	100	oct-16	oui
134	RUE DES FRERES LUMIERE	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
135	RUE DES FRERES LUMIERE/RUE PASTEUR	CHOC	BAYARD	CS4 SMC	100	oct-16	oui
136	RUE DES FRERES LUMIERE	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
137	RUE DES FRERES LUMIERE (SOVAL)	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
138	ESPACE INDUSTRIEL LE BOIS ROND		BAYARD	SAPHIR 4	100	oct-16	non
139	ESPACE INDUSTRIEL LE BOIS ROND (FLEXELEC)	CHOC	BAYARD	CS5	150	oct-16	oui
140	RN 6 (côté galerie du meuble)	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
141	RUE NEUVE	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	non
142	RN 6 (COTE CHEMINEE GODIN)		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
143	RN 6 (COTE CHEMINEES RICHARD LE DROFF)	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	non
144	Rue Hector Berlioz	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
147	ENSEMBLE SPORTIF	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
148	160, RN 6 (DERRIERE LE FAILLITAIRE)	CHOC	BAYARD	EMERAUDE 4	100	juil-17	oui
149	Avenue Gaspard Monge		BAYARD	SAPHIR4	100	oct-16	oui
150	Avenue de l'Hotel de Ville, devant la mairie		BAYARD	SAPHIR 4	100		
151	4 RUE LAMARTINE		BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
152	10 RUE LAMARTINE	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
153	20 RUE DE L'ENTENTE	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	non
154	Le Domaine de La Forestière	CHOC	BAYARD	CS4	100		
155	Rue des Muirs	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
156	Rue des Muriers	CHOC	BAYARD	CS4	100		
157	10 RUE DU VERCORS	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
158	Rue du Forgeron / Allée du Lillum	CHOC	BAYARD	RETRO4	100	juil-15	oui
160	5 RUE VICTOR HUGO	CHOC	BAYARD	RETRO 4	100	juil-17	oui
161	Allée de l'Eglise	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-15	oui
162	Rue Chante Merle	CHOC	BAYARD	CS4	100		
163	RN6, rue du Forgeron	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100		
164	RN 6 devant le magasin côté nature	CHOC	BAYARD	CS5	150	juil-17	oui
165	Chemin du Lyonnais, Derrière Côté Nature	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
166	Chemin du Lyonnais,, derrière FLY		BAYARD	CS5 SMC	150	juil-17	oui
167	Chemin du Lyonnais, derrière Mac Donalds	CHOC	BAYARD	CS4	100	juil-17	oui
1009	Rue du Trievoz	CHOC	BAYARD	EMERAUDE 4	100		
1010	Rue du Trievoz	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100		
1011	Chemin de Dormon		BAYARD	SAPHIR 4	100		
SN1	8 Avenue Gaspard monge	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
SN1	8 Avenue Gaspard monge	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150		
SN2	Avenue Gaspard Monge / Rue Pasteur	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
SN2	Avenue Gaspard Monge / Rue Pasteur	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150		
SN3	Avenue gaspard Monge / Rond Point Marbre Service	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
SN3	Avenue gaspard Monge / Rond Point Marbre Service	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150		
SN4	Rue Pasteur, Face à MIU	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150	oct-16	oui
SN4	Rue Pasteur, Face à MIU	CHOC	BAYARD	SAPHIR 5	150		
SN5	Rue Jean François Ligonnet		BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
SN6	Rue Jean François Ligonnet / Rue Charles Plagniard	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
SN7	Devant intermarché, Station essence		BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui
SN8	Lotissement Parc Alix, face à Géoconcept 3D	CHOC	BAYARD	SAPHIR 4	100	juil-17	oui

La commune accueille une caserne de pompiers sur son territoire. Elle est située rue Neuve à côté des services techniques communaux. Son effectif est composé de 35 pompiers volontaires.

La caserne dispose des moyens d'intervention suivants :

- 1 VSAV (Véhicule de Secours et d'Assistance aux Victimes)
- 1 FPT (Fourgon Pompe Tonne)
- 1 CCI (Camion Citerne Incendie, capacité de 6500 litres d'eau)
- 1 VTUT (Véhicule Tout Usage Tracteur)
- 1 VL (infirmier et commandement)
- 1 RSR (Remorque Secours Routiers)
- 1 LREL (Lot de RElevage en cas de plan NOmbreuses Vltimes)

Plusieurs lignes haute tension traversent le territoire communal. Il s'agit du réseau électrique de RTE. Les lignes présentes sont les suivantes :

- ligne double circuit : 63 kV GENAS - MIONS / 225 kV MIONS - SAINT-VULBAS EST
- 225 kV MIONS - MEYZIEU - LA BOISSE
- 225 kV LA BOISSE - MIONS 2
- 400 kV LA BOISSE - MIONS 2
- 400 kV CHAFFARD - MIONS 1
- 63 kV CHAFFARD - MIONS 1

Ces lignes font l'objet de servitudes d'utilité publique qui définissent les aménagements et constructions possibles aux abords.

Le Projet d'Intérêt Général (PIG) du programme de sécurisation RTE

Par arrêté du 8 juin 2005, renouvelé le 5 Juin 2008 et le 24 mai 2011, le préfet a pris en compte le projet de programme de sécurisation du réseau de transport d'énergie électrique demandé par le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE). Ce projet prévoit l'entretien, le renforcement et le renouvellement des ouvrages existants.

A cet égard, l'article du règlement du PLU relatif à la hauteur devra prévoir explicitement une dérogation à la règle de la hauteur et devra notamment intégrer la prescription suivante : « cette règle ne s'applique aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ».

III.9.2. Téléphonie mobile

Il est constaté une bonne couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal.

Deuxième Partie : Le projet de PLU

I. Explication des choix d'aménagement retenus

I.1. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

Le projet d'intérêt général de la commune a pour principal objectif **d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.**

Huit orientations, réparties en 4 grands volets découlent de cet objectif :

Orientations relatives au développement urbain :

- Maîtriser le développement démographique de la commune
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- Consolider "l'urbanité"
- Définir la structure urbaine à long terme

Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :

- S'appuyer sur l'économie locale comme pivot du développement
- Assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation relative à l'environnement et à la biodiversité :

- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles

Orientation relative à la préservation des patrimoines :

- Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie

Développement urbain

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Démographie	Maîtriser la croissance démographique. Maintenir la jeunesse sur la commune.	Maîtriser le développement démographique	Vers une population de 7500 à 8000 habitants en 2029	Mobiliser de 376 à 545 logements dans le projet de PLU pour atteindre un taux de variation annuel moyen de 0,7 à 1,1%.
Développement urbain	Limiter l'étalement urbain.	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels	Concentrer au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine existante	Conforter « l'enveloppe urbaine » existante en optimisant le foncier disponible et en favorisant le renouvellement urbain
			Définir les limites d'urbanisation à long terme	Déterminer les secteurs de développement à long terme pour en acter les limites
	Prévoir le traitement des lisières entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels			
	Renforcer l'offre en logements au plus près des équipements, commerces et services.	Consolider "l'urbanité"	Assurer la « dynamique urbaine » et affirmer le rôle du centre-ville	Localiser le développement de l'habitat au plus proche du centre-ville
Habitat	Favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et familiale. Poursuivre la diversification de l'offre.		Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	Proposer une offre de logements adaptée aux besoins en matière de taille et aux tarifs abordables
Développement urbain	Exploiter au mieux les disponibilités identifiées dans l'enveloppe urbaine. Maîtriser la densification du tissu bâti.		Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement	Définir les principes d'aménagement et d'intégration pour les secteurs stratégiques de développement par l'instauration d'OAP
			Favoriser le renouvellement urbain	Définir les principes d'aménagement et d'intégration pour les secteurs stratégiques de renouvellement urbain par l'instauration d'OAP
			Maîtriser la forme urbaine	Encadrer les divisions parcellaires, par un règlement adapté à chaque secteur
Fonctionnement urbain	Optimiser l'usage des équipements existants. Conforter l'offre en équipements et anticiper sur les besoins futurs.		Adapter l'offre en équipements	Permettre la mutation de l'ancien EHPAD
		Mener une réflexion sur l'éventuelle implantation des équipements à vocation intercommunale ou régionale		

				Anticiper les besoins liés aux équipements, notamment sportifs, et au cimetière
Uniformiser le traitement des espaces publics. Requalifier la RD306 dans le centre.			Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du centre-ville	Renforcer le maillage des espaces publics en s'appuyant sur les secteurs de projets
				Requalifier les espaces publics les moins qualitatifs (place J-M Ferlet, Square Burlet) et la RD306 pour les tronçons non réhabilités
Limiter le transit des poids-lourds dans le centre. Favoriser le stationnement à proximité des commerces et services. Prendre en compte les projets supra communaux.	Définir la structure urbaine à long terme	Faciliter la circulation dans le centre, améliorer la desserte des zones d'activités et renforcer l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces	Organiser la desserte des nouveaux secteurs de développement en les intégrant dans le fonctionnement global de la commune	
			Limiter le transit des poids lourds dans le centre-ville en s'appuyant sur la voie de desserte de la ZA du Revolay en cours d'étude	
			Anticiper les besoins pour la réalisation de la déviation de la RD29 vers l'aéroport	
			Optimiser l'offre de stationnement dans centre-ville	
Favoriser les déplacements modes doux et améliorer les liaisons entre les tronçons existants		Liaisonner l'ensemble des quartiers afin de renforcer l'unité de l'agglomération muroise et de limiter l'usage de la voiture	Renforcer le maillage modes doux en créant de nouvelles liaisons, en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques	
			Assurer les liaisons vers le centre-ville et vers Saint-Laurent-de-Mure	

Développement économique et emploi

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Economie	Maintenir la dynamique économique. Renforcer l'offre commerciale. Proposer du foncier économique à l'échelle de la CCEL pour répondre aux besoins futurs.	S'appuyer sur l'économie locale comme pivot du développement	Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre-ville	Maintenir le commerce de proximité en préservant des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-ville et le long de la RD306 et en interdisant leur changement de destination
			Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets	Pérenniser le développement économique en assurant le fonctionnement des zones d'activités et artisanales existantes
				Permettre la réalisation de la ZA du Revolay pour répondre aux besoins existants à l'échelle de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise
				Renforcer l'offre commerciale du pôle d'agglomération
			Maintenir les activités artisanales	Favoriser l'évolution des activités artisanales existantes, même celles situées dans l'espace agricole
			Favoriser la poursuite des activités d'extraction de matériaux	Favoriser l'exploitation des carrières dans la partie Sud du territoire
			Favoriser l'activité touristique et de loisirs	Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs
				Assurer le maintien des itinéraires de randonnée
				Soutenir les nouveaux projets touristiques
Agriculture	Préserver les surfaces agricoles utilisées. Améliorer les conditions de travail des agriculteurs.	Assurer la pérennité de l'activité agricole	Affirmer la vocation agricole du territoire	Assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole
				Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, secteurs couverts par les PENAP)
			Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitants
				Protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole

Environnement et biodiversité

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Milieux naturels	Préserver la qualité des eaux (présence de périmètre de captage)	Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles	Assurer la gestion durable des ressources naturelles	Assurer la préservation de la qualité des eaux
				Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux
				Favoriser l'exploitation durable des carrières dans la partie Sud du territoire
	Intégrer les enjeux de préservation des richesses environnementales identifiées		Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune
				Préserver la fonctionnalité des milieux
				Protéger la trame verte et bleue
Risques naturels	Intégrer ces contraintes dans le projet de développement urbain		Vivre avec les risques	Prendre en compte les risques identifiés pour redéfinir l'enveloppe urbaine et intégrer les prescriptions d'urbanisme afférentes dans le règlement
Energie	Améliorer les performances énergétiques de l'habitat		S'engager dans la transition énergétique	Privilégier le renouvellement urbain dans une enveloppe maîtrisée en favorisant des typologies moins consommatrices d'énergie
				Favoriser les énergies renouvelables

Préservation des patrimoines

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations du PADD	Objectifs	Actions
Paysage	Protéger les séquences paysagères emblématiques. Gérer les limites du bâti et du "grand paysage".	Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie	Préserver les séquences paysagères remarquables	Mettre en place des mesures de protection pour les séquences paysagères remarquables (secteur de Planaise, plateau Ouest de la moraine)
Patrimoine	Permettre la préservation du patrimoine bâti identitaire.		Préserver les dernières traces de l'habitat vernaculaire de la commune.	Préserver les secteurs bâtis patrimoniaux par l'instauration de règles, afin de les transmettre aux générations futures
Cadre de vie	Protéger les éléments végétaux remarquables (parcs, jardins, alignements...). Mettre en valeur le patrimoine naturel.		Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain	Préserver la trame verte urbaine, en définissant des règles de protection adaptées
			Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager	Adapter les typologies et les gabarits à l'environnement bâti et paysager, par une règlement adapté et par la définition de principes, sur les secteurs de développement urbain

I.2. Le projet à l'échelle "muroise"

Conformément aux orientations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, le projet communal de Saint-Bonnet-de-Mure s'inscrit dans une logique plus vaste, à l'échelle de l'agglomération muroise qui regroupe Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure.

En effet, l'enveloppe urbaine des 2 communes se lit comme une seule entité, isolée entre les infrastructures (autoroutes et aéroport au Sud et à L'Est) et les espaces agricoles (à l'Ouest et au Nord). Il existe déjà une synergie locale entre les 2 communes, comme en témoigne le Syndicat Intercommunal Murois, créé en 1975 et qui gère les équipements publics intercommunaux à caractère social, sportif et culturel (piscine, médiathèque, gymnase André Malraux, Maison Pour Tous, associations intercommunales et espace intercommunal).

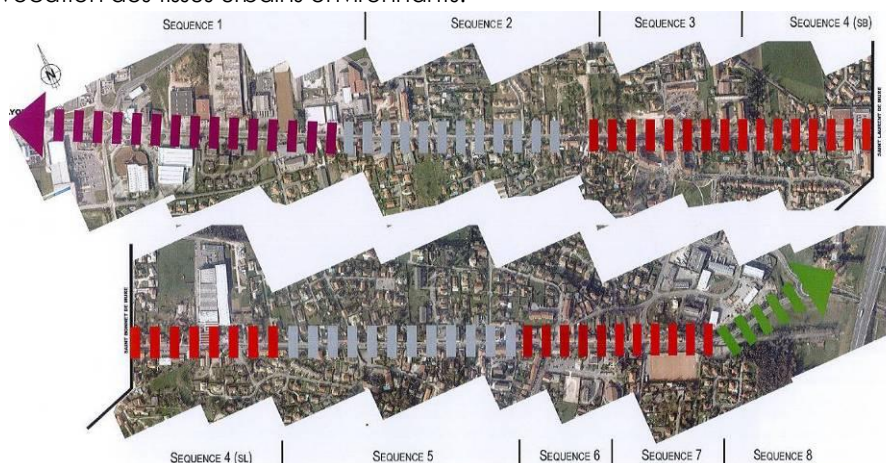
Le projet murois, développé par la commune de Saint-Bonnet-de-Mure dans le cadre de sa révision de PLU, repose sur 3 axes principaux :

- **la requalification de la RD306, épine dorsale de l'agglomération,**
- **le renforcement du maillage modes doux à l'échelle de l'agglomération muroise,**
- **la préservation des espaces naturels de la moraine.**

I.2.1. La requalification de la RD306

La RD306 est l'axe majeur du secteur depuis Saint-Priest jusqu'à Saint-Laurent-de-Mure. Elle constitue l'épine dorsale de l'agglomération muroise et sa première vitrine, puisqu'elle assure la majorité du trafic et traverse les deux centres villes. Cette voie joue également un rôle au niveau économique, en regroupant une offre importante au niveau de l'agglomération lyonnaise en ce qui concerne l'ameublement, ce qui lui a valu le surnom de "boulevard du meuble".

La nécessité de requalifier cet axe, notamment dans les traversées des centres villes et dans les zones à vocation commerciale et industrielle, a été diagnostiquée depuis longtemps. Plusieurs études, menées par le Département et par la CCEL dans les années 2010, ont été réalisées pour identifier les problèmes de fonctionnement et de sécurité et pour définir les actions à mener pour requalifier cette voie, en fonction de la vocation des tissus urbains environnants.



Extrait de l'étude diagnostic de traversée (Calad'études/Trace Pasyage - 2012)

Les secteurs centraux doivent être aménagés en donnant plus de place aux piétons et aux modes doux. Le traitement de ces portions devra être de qualité et être accompagné de mobilier urbain pour renforcer le sentiment d'espace public. Les vitesses pourront également être réduites (zones 30). La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a déjà réalisé des aménagements de ce type visant à marquer la centralité de la commune. Des contre-allées et des espaces publics ont été créés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des années 1990 et 2000. La commune a prévu de prolonger les contre-allées dans le centre-ville en instaurant des emplacements réservés dans les secteurs pouvant muter à moyen ou long terme, de part et d'autre de la RD306. Ces secteurs permettront un renouvellement du tissu bâti en lien avec la requalification des espaces publics attenants. Les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs de renouvellement urbain prévoient la création de nouveaux fronts bâtis en bord d'espace public et la préservation ou la création de locaux commerciaux qui participent à l'animation du centre-ville.



Exemple d'aménagement de contre allée au droit des opérations de renouvellement urbain dans le centre de Saint-Bonnet-de-Mure

L'aménagement des secteurs commerciaux ou industriels doit permettre une meilleure intégration paysagère, notamment au niveau des entrées de ville, ainsi qu'une sécurisation des déplacements piétons et des accès (entrées et sorties) vers et depuis les zones d'activités. Dans ces secteurs, l'utilisation de contre-allées peut permettre de dissocier le flux de transit de celui lié aux activités et aux usagers. Elles permettent également de créer des bandes végétalisées qui participent à la qualité de l'espace urbain. Des cheminements piétons peuvent également s'intégrer dans la composition des contre-allées pour faciliter le déplacement des piétons entre les différents magasins, limitant l'utilisation de la voiture. Le PLU de Saint-Laurent-de-Mure prévoit également l'encadrement des secteurs de renouvellement urbain identifiés le long de la RD306 et les implantations en bord de voie pour marquer le front de rue et l'aménagement ou le confortement des liaisons piétonnes.

1.2.2. Le renforcement du maillage modes doux

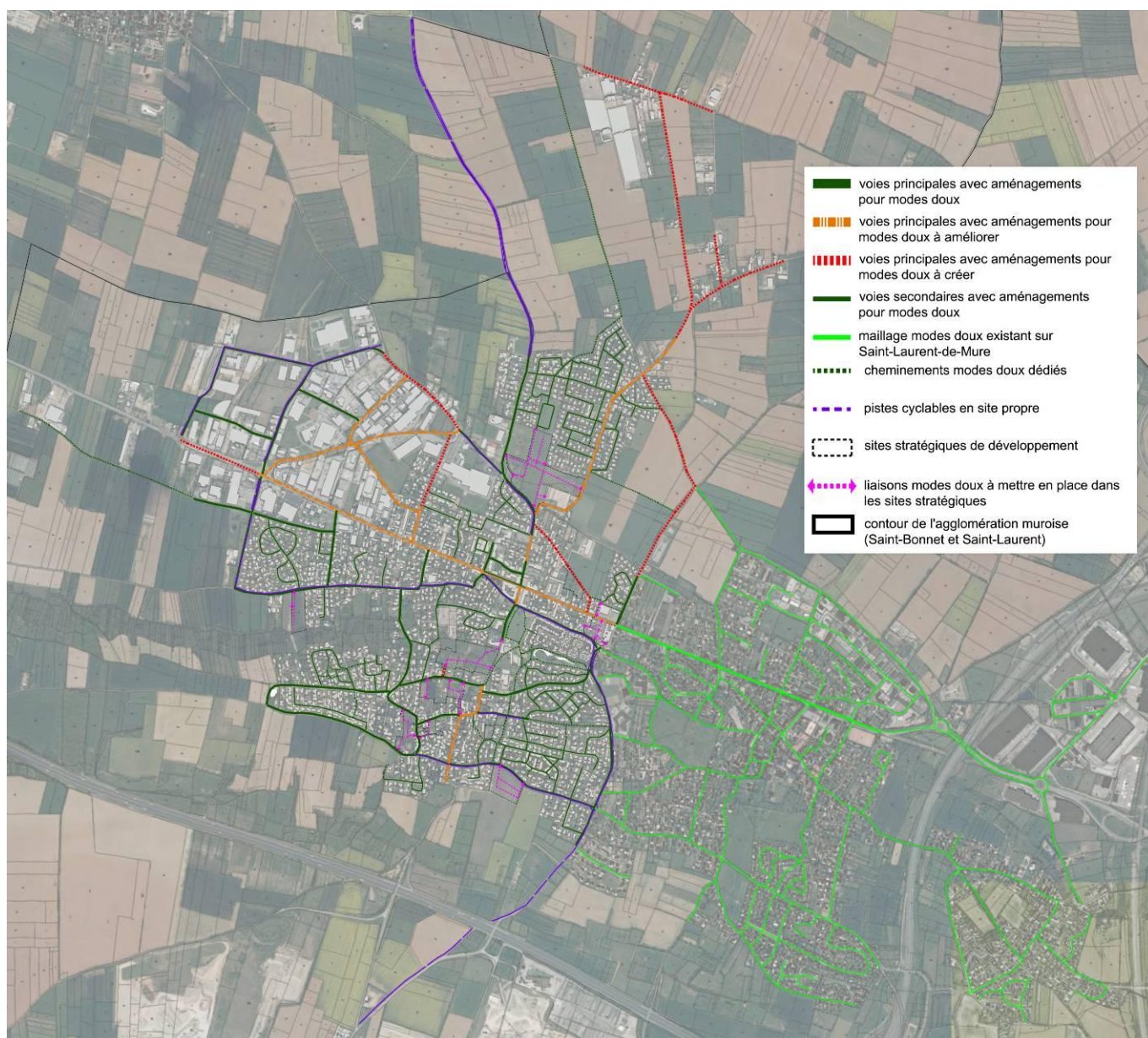
La qualité du fonctionnement urbain repose pour une part importante sur la facilité de se déplacer dans le tissu bâti. Cela vaut pour les trajets en véhicules mais, également et surtout, pour les déplacements en modes doux (à pieds, à vélo, en roller, ...). Ce type de déplacement est de plus en plus apprécié en ville et les communes doivent répondre à ces nouvelles pratiques. Le réseau des itinéraires modes doux est assez important à l'échelle de l'agglomération muroise. De nombreuses voies ont été aménagées et reçoivent au minimum des trottoirs sécurisés pour les piétons. Le réseau de pistes cyclables est également assez important et s'est étendu depuis les dix dernières années.



Exemple d'aménagement modes doux sur Saint-Bonnet-de-Mure (avenue du Gay)

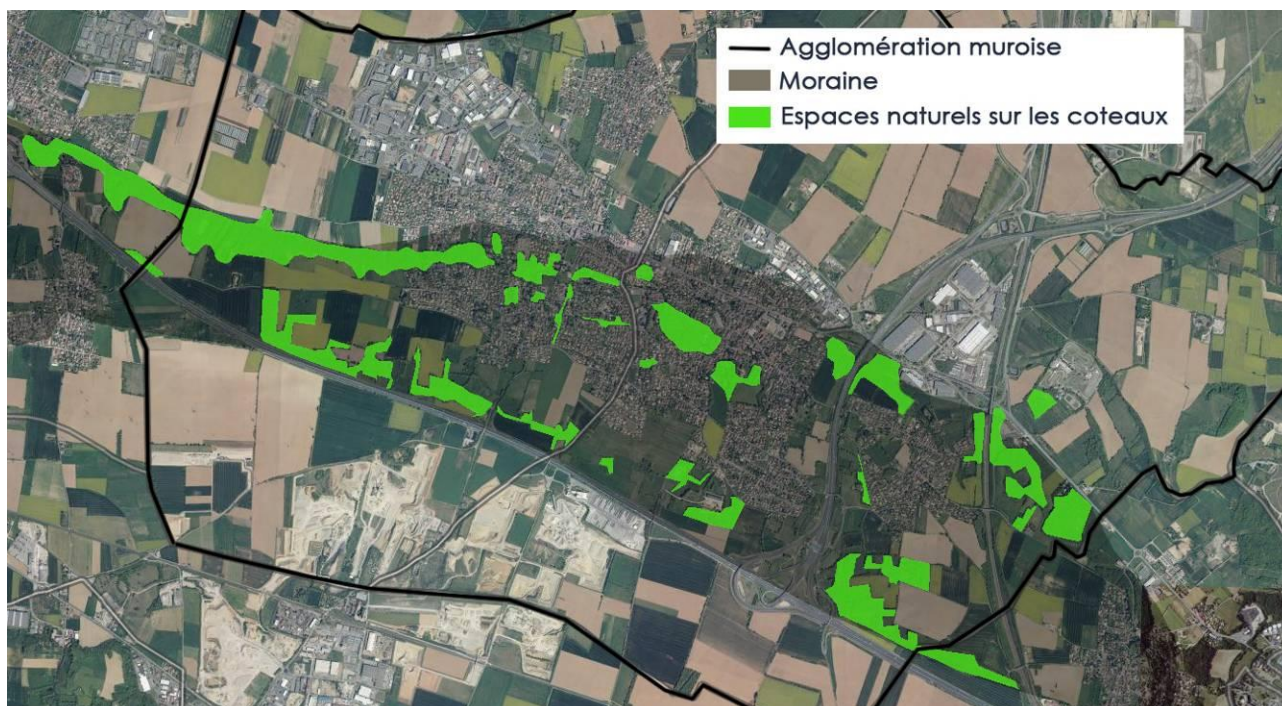
Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure prévoit le renforcement de ce maillage modes doux. Des emplacements réservés ont été créés pour aménager les voies les plus étroites et permettre la création de trottoirs. Par ailleurs, le développement du maillage compte s'appuyer sur les secteurs stratégiques de développement pour créer de nouvelles liaisons et ainsi connecter certains secteurs, jusque-là mal desservis, au réseau modes doux existant. A l'échelle de la commune, ce renforcement doit permettre de mieux connecter les parties Nord et Sud de la commune et d'assurer les liaisons transversales vers cet axe majeur de déplacement doux. A l'échelle de l'agglomération muroise, le projet vise à connecter les liaisons existantes et futures afin que ces liaisons transversales tissent un maillage efficace entre les deux communes.

La commune de Saint-Laurent-de-Mure a également prévu dans son PLU un renforcement des liaisons douces, notamment au travers des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.



1.2.3. la préservation des espaces naturels de la moraine

La moraine, qui accueille la majeure partie de l'urbanisation des deux communes, se caractérise par la présence d'espaces naturels sur ses coteaux. Le coteau Sud, où s'entremêlent des boisements et des terrains agricoles entrecoupés de haies, est continu depuis la limite Ouest de Saint-Bonnet-de-Mure jusqu'à Grenay à l'Est. Le coteau Nord se caractérise quant à lui par des boisements denses. En partant de l'Ouest, les boisements s'estompent au fur et à mesure qu'ils pénètrent dans le tissu urbain de Saint-Bonnet-de-Mure puis réapparaissent à l'Est à la sortie de Saint-Laurent-de-Mure. Au cœur du tissu de l'agglomération, on retrouve de loin en loin des traces de ces boisements sous forme de parcs ou de jardins, toujours localisés sur le coteau Nord de la moraine.



Ces coteaux jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité et dans la préservation du cadre de vie. Le coteau Sud assure le rôle de continuum écologique local, assurant des liaisons Est-Ouest. Les masses boisées du coteau Nord, notamment dans les zones urbaines, assurent le maintien d'une trame verte apportant une qualité indéniable au cadre de vie, tout en favorisant le maintien de la nature ordinaire dans le tissu urbain. Le projet communal prévoit de préserver les espaces naturels identifiés hors des zones urbaines. Pour les espaces verts urbains, la commune ambitionne de concilier l'urbanisation des secteurs stratégiques et le maintien des masses boisées. A cet effet des espaces boisés classés sont instaurés sur les boisements les plus emblématiques. Les orientations d'aménagement et de programmation préconisent le maintien des masses boisées et la création d'espaces végétalisés.

Le PLU de Saint-Laurent-de-Mure suit les mêmes objectifs avec la protection des espaces naturels, des boisements remarquables (EBC et espaces végétalisés à mettre en valeur).

Ces espaces verts jouent un rôle important dans l'identité de l'agglomération et leur protection est un objectif partagé par les deux communes.

I.3. Les objectifs démographiques et de réduction de la consommation foncière

I.3.1. Le dimensionnement du PLU

Afin de dimensionner son projet et pour répondre aux enjeux d'accueil de population dans l'Est Lyonnais et de conservation de sa dynamique démographique, la commune a retenu les éléments suivants pour dimensionner son projet de PLU.

Le PLH 2017-2022 de la CCEL (non encore approuvé)

Le PLH définit pour la commune, sur les six années d'application, un rythme de production moyen de 30 à 40 logements, soit de 180 à 240 logements. Le rythme pourra être plus soutenu sur la période suivante.

Pour dimensionner son PLU, la commune a retenu un rythme de 40 logements/an durant le PLH, soit 240 logements. Sur les deux premières années d'application du PLH, 63 logements ont été commencés (45 en 2017 et 18 en 2018). La commune peut donc "rattraper" 17 logements sur les 80 possibles. Répartis sur les quatre années restantes du PLH, ces logements entraînent un rythme moyen de 44,25 logements/an entre 2019 et 2022, soit 177 logements (63 + 177 = 240 logements sur la durée du PLH).

Pour la période suivant l'application du PLH, soit de 2023 à 2029 (sept années pleines), la commune a retenu un rythme moyen de 50 logements/an, soit 350 logements.

L'application des règles du PLH en matière de production de logements sur la période d'application du PLU (2019-2029) définit un volume global de 527 logements à réaliser, soit une moyenne annuelle de 48 logements/an.

		année	rythme théorique	logements théoriques	rythme retenu	logements retenus	
application du PLU de 2019	rythme PLH	2017	40	240	45	63	63
		2018	40		18		
		2019	40		44,25	177	527
		2020	40		44,25		
		2021	40		44,25		
		2022	40		44,25		
	rythme plus soutenu	2023	50	350	50	350	
		2024	50		50		
		2025	50		50		
		2026	50		50		
		2027	50		50		
		2028	50		50		
		2029	50		50		

1.3.1. Les hypothèses de croissances démographique et résidentielle

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les hypothèses de croissances démographique et résidentielle retenues pour la durée de vie théorique du PLU (soit 1 année entre l'arrêt et l'approbation et 10 années d'application, donc entre début 2019 et fin 2029).

Ces hypothèses sont établies à partir des données de la dernière population INSEE de 2017 et des données du site Sit@del2 pour estimer la population et le nombre de résidences principales en 2017.

Hypothèse hors renouvellement urbain

Evaluation de l'évolution démographique										
	Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales (projets en cours et objectifs)	nb annuel nles résidences ppales construites	nb nles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant croissance démographique	nb logements annuels nécessaire pour répondre diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
rythme PLH	2017	6879	2,60	2646	45	45	2660			
	2018	6964	2,59	2691	18	63	2673	6	12	1,2%
	2019	6978	2,58	2709	44	107	2685	32	12	0,2%
	2020	7059	2,56	2753	44	152	2698	32	13	1,2%
	2021	7139	2,55	2798	44	196	2710	32	13	1,1%
	2022	7218	2,54	2842	44	240	2723	31	13	1,1%
rythme plus soutenu	2023	7296	2,53	2886	28	268	2736	16	13	1,1%
	2024	7333	2,52	2914	28	297	2749	15	13	0,5%
	2025	7369	2,50	2943	28	325	2762	15	13	0,5%
	2026	7404	2,49	2971	28	354	2776	15	13	0,5%
	2027	7439	2,48	3000	28	382	2789	15	13	0,5%
	2028	7473	2,47	3028	28	411	2803	15	14	0,5%
	2029	7507	2,46	3057	28	439	2816	15	14	0,4%

En 2019, nous estimons à 2709 le nombre de résidences principales pour une population communale de 6978 habitants.

En ajoutant le nombre potentiel de logements estimés, hors renouvellement urbain, qui s'élève à 376 (439 logements en 2029 moins les 63 réalisés en 2017 et 2018), dans la période du PLU, on estime que le parc de logements sera composé fin 2029 de 3085 résidences principales (3057 résidences principales + les 28 réalisées en 2029).

Pour associer un nombre d'habitants aux logements produits, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2019, celle-ci était estimée à 2,58, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre 2,46 en 2029 (soit -0,012 point par an en moyenne, ce qui correspond à la baisse moyenne enregistrée à l'échelle nationale).

Avec un parc de 3085 résidences principales, la population communale devrait, fin 2029, s'élever alors à environ 7507 habitants, soit 527 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,7% sur la période 2019-2029.

Hypothèse incluant le renouvellement urbain

Evaluation de l'évolution démographique											
		Pop totale	taille moyenne ménages (TMM)	nb ménages/ résidences ppales (projets en cours et objectifs)	nb annuel niles résidences ppales construites	nb niles résidences ppales (cumulés) construites	nb résidences ppales nécessaire pour répondre à diminution TMM	nb logements annuels permettant croissance démographique	nb logements annuels nécessaire pour répondre diminution TMM	nb logements cumulés nécessaires pour répondre à diminution TMM	%age croissance démographique
rythme PLH	2017	6879	2,60	2646	45	45	2660				
	2018	6964	2,59	2691	18	63	2673	6	12	12	1,2%
	2019	6978	2,58	2709	44	107	2685	32	12	25	0,2%
	2020	7059	2,56	2753	44	152	2698	32	13	37	1,2%
	2021	7139	2,55	2798	44	196	2710	32	13	50	1,1%
	2022	7218	2,54	2842	44	240	2723	31	13	63	1,1%
rythme plus soutenu	2023	7296	2,53	2886	53	293	2736	40	13	76	1,1%
	2024	7393	2,52	2939	53	345	2749	40	13	89	1,3%
	2025	7490	2,50	2991	53	398	2762	39	13	102	1,3%
	2026	7585	2,49	3044	53	450	2776	39	13	115	1,3%
	2027	7679	2,48	3096	53	503	2789	39	13	129	1,2%
	2028	7771	2,47	3149	53	555	2803	39	14	142	1,2%
	2029	7863	2,46	3201	53	608	2816	39	14	156	1,2%

En tenant compte des logements issus du renouvellement urbain, dont la réalisation reste plus hypothétique, le total de logements passe à 545. Sur cette base, le parc de logements sera composé fin 2029 de 3254 résidences principales (3201 + 53), ce qui entrainerait une population globale de 7863 habitants, soit 899 de plus qu'en 2019. Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,1% sur la période 2019-2029.

L'objectif affiché en tenant compte du renouvellement urbain dépasse légèrement les hypothèses de dimensionnement retenues (545 logements pour 527, soit +3,4%) mais s'explique par l'absence de maîtrise de la collectivité sur les secteurs de renouvellement urbain importants. De ce fait il est certain qu'une partie de ce potentiel de 545 logements ne sera pas réalisée à l'horizon 2029 au regard de la mise en place d'OAP sur ces secteurs qui de fait nécessiteront une entente entre les différents propriétaires pour être mis en œuvre.

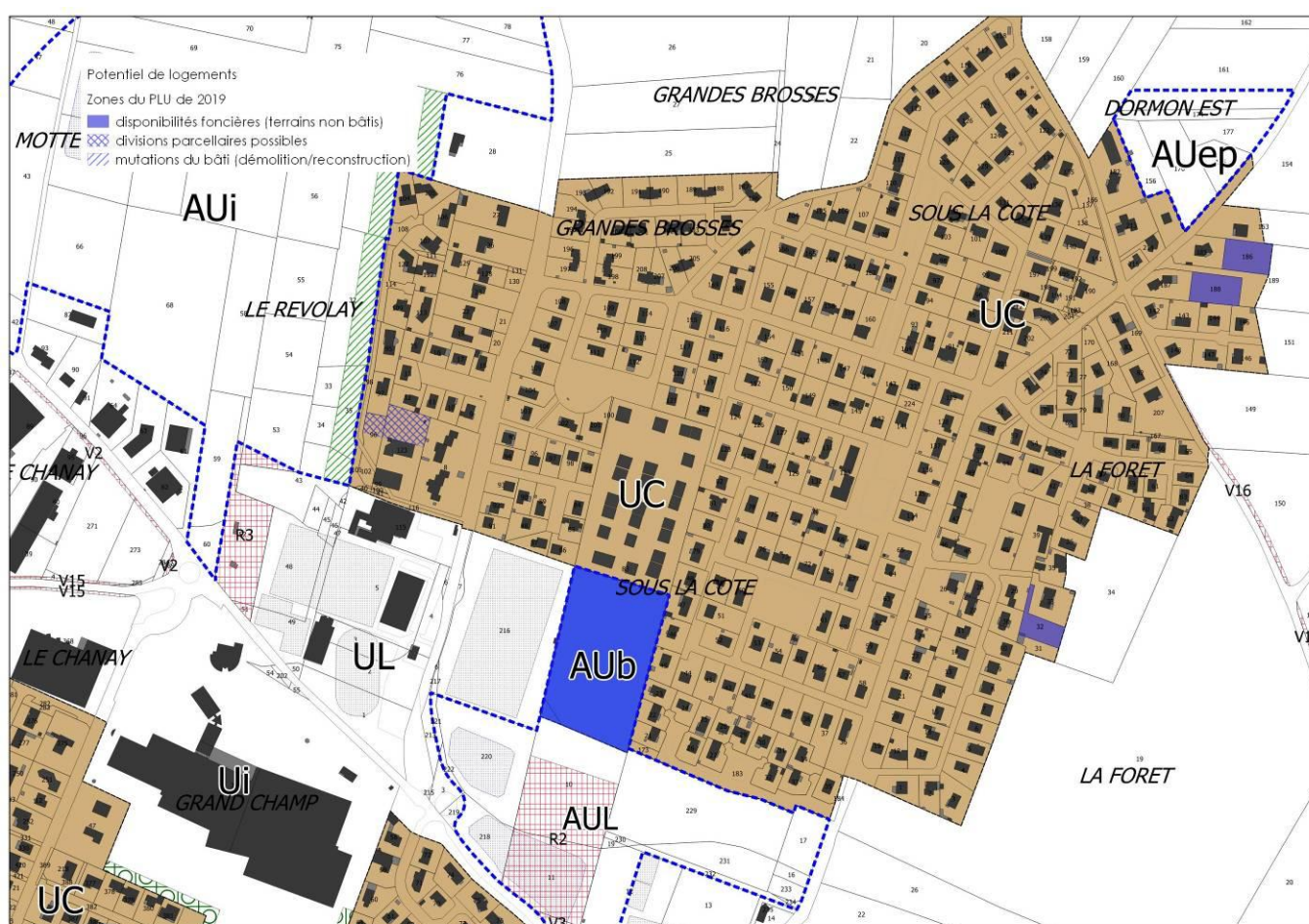
Pour la commune, il s'agit de répondre à un objectif de maintien de la croissance démographique (tendre voire conserver le taux de croissance enregistré entre 2010 et 2015, soit 1,2%) afin d'assurer le renforcement de la centralité de Saint-Bonnet-de-Mure, d'offrir une offre de logements de typologies variées et adaptées, de localiser le développement résidentiel à proximité des activités existantes et futures et de pérenniser les équipements de la commune, notamment les groupes scolaires.

1.3.2. Les disponibilités foncières du PLU

Les disponibilités foncières du PLU sont localisées dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine et pour de rares cas en extension. Elles sont majoritairement situées dans des secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation. Le reste constitue un potentiel diffus dans le tissu urbain.

Le potentiel a été recherché dans l'enveloppe urbaine afin d'assurer une densification du tissu bâti et répondre ainsi aux objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et de renforcement de la centralité de Saint-Bonnet-de-Mure.

Identification des secteurs



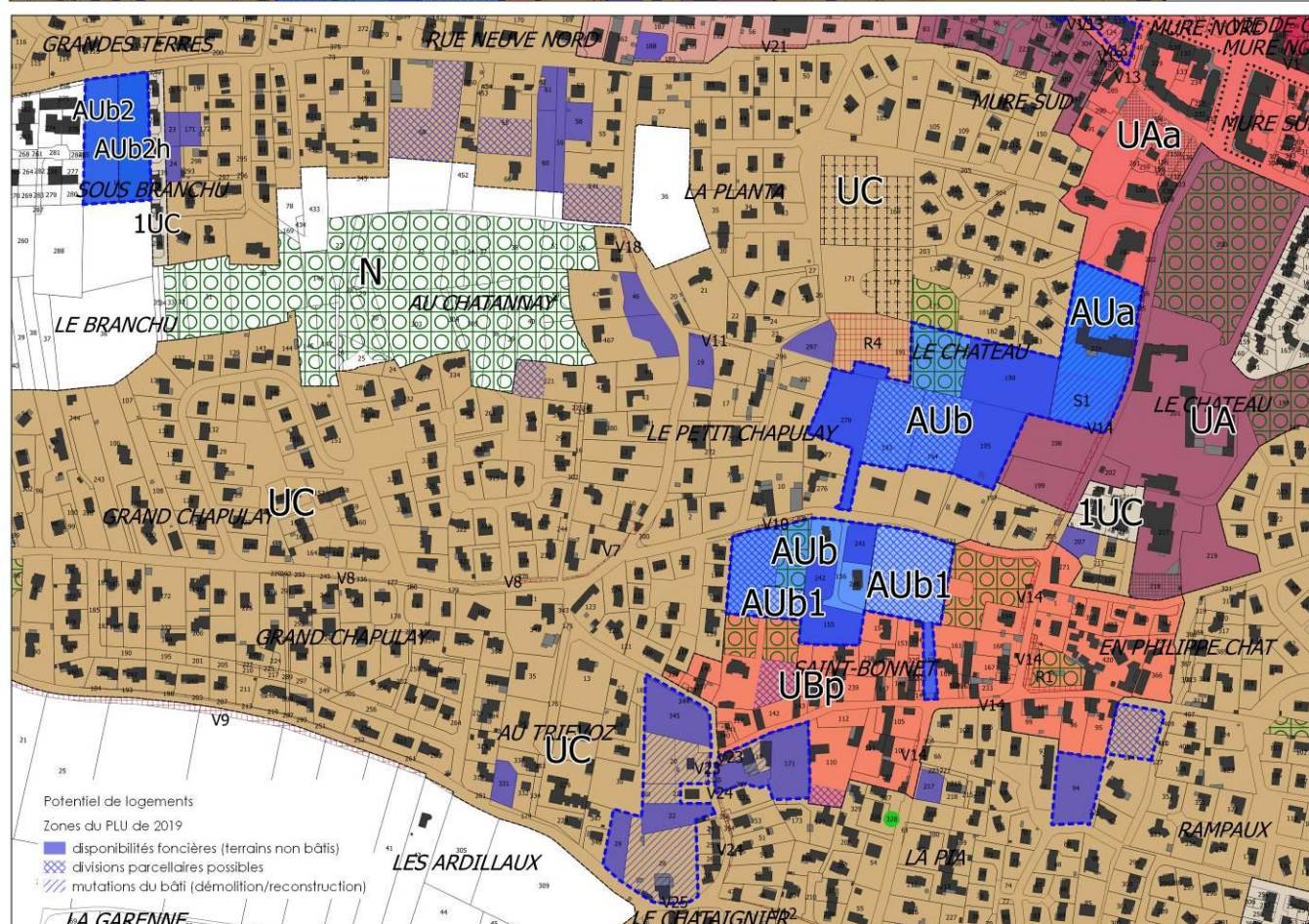
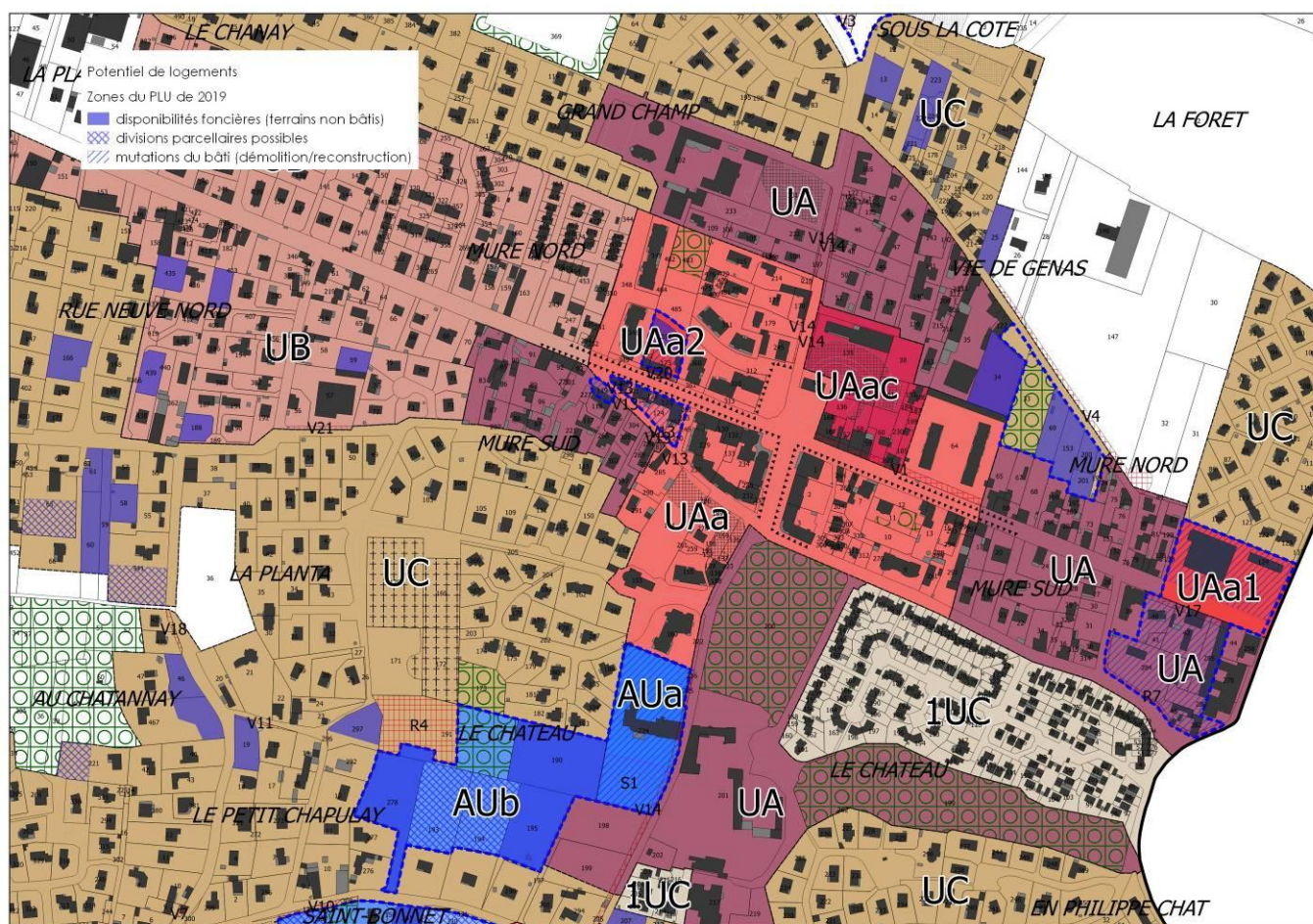


Tableau des disponibilités foncières

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
zones U				
UA				
UA	Vie de Genas	disponibilité - lié à l'exploitation agricole	34	2 572
UA	Mure Nord	mutation - OAP Forgeron	119	
TOTAL ZONE UA				2 572
UAa				
UAa2	Mure Nord	disponibilité - OAP Forgeron	356	684
UAa2	Mure Nord	mutation - OAP Forgeron	171-172	
UAa	Mure Nord	mutation - OAP Forgeron	120-121-122-123-124-125-250-251-252	
UAa	Mure Sud	mutation - OAP entrée Est renouvellement	285-42-41-40-284-280-282-48	
UAa1	Mure Nord	mutation - OAP entrée Est - "Casino" renouvellement + super marché	125	
TOTAL ZONE UAa				684
UB				
UB	Rue Neuve Nord	disponibilité	435	865
UB	Rue Neuve Nord	disponibilité - partie Sud de la parcelle	403	690
UB	Mure Sud	disponibilité - jardin, pas d'accès direct	59	604
UB	Rue Neuve Nord	disponibilité - lotissement, parcelle vierge	188	706
UB	Rue Neuve Nord	disponibilité - parcelle vierge	439	837
TOTAL ZONE UB				3 702
UBp				
UBp	Saint-Bonnet	division	141	
TOTAL ZONE UBp				0
UC				
UC	Rue Neuve Nord	disponibilité	166	1 387
UC	Rue Neuve Nord	disponibilité	110	1 440
UC	Sous Branchu	disponibilité	24	469
UC	Sous Branchu	disponibilité	23	454
UC	Sous Branchu	disponibilité	171	645
UC	Au Chatannay	disponibilité	59 -60-61	3 086
UC	Au Chatannay	disponibilité	58	907
UC	Au Chatannay	disponibilité	45	1 214
UC	Au Chatannay	disponibilité	46	961
UC	Au Chatannay	division	68	
UC	Au Chatannay	division	65	
UC	Au Chatannay	division	341	
UC	Au Chatannay	division	221	
UC	Petit Chapulais	disponibilité	19	1 105
UC	Petit Chapulais	disponibilité	297	1 179
UC	Au Trievoz	disponibilité	331	826

UC	Au Trievoz	disponibilité - OAP les Ardillaux Ouest	344-345-29-22	5 404
UC	Au Trievoz	mutation - OAP les Ardillaux Ouest	20	
UC	Au Trievoz	mutation - OAP les Ardillaux Ouest	21	
UC	Au Trievoz	mutation - OAP les Ardillaux Ouest	28	
UC	Saint-Bonnet	mutation - OAP les Ardillaux Est	113	
UC	Saint-Bonnet	disponibilité - OAP les Ardillaux Est	357 - 171	3 480
UC	Saint-Bonnet	division	110	
UC	Le Chataignier	division	1	
UC	Le Chataignier	division	35	
UC	Le Chataignier	disponibilité - lotissement	24	1 094
UC	Le Gay	disponibilité - lotissement	10	3 736
UC	Saint-Bonnet	disponibilité - OAP la Pia	94	2 652
UC	Saint-Bonnet	division - OAP la Pia	224	
UC	La Pia	disponibilité	217	651
UC	Le Château	disponibilité - lotissement	207	799
UC	Mure Nord	disponibilité - OAP Mure Nord	200	554
UC	Mure Nord	disponibilité - OAP Mure Nord	201	593
UC	Mure Nord	disponibilité - OAP Mure Nord	153 - 69	2 379
UC	Vie de Genas	disponibilité	25	1 066
UC	Vie de Genas	disponibilité	221-222-223-224	1 738
UC	Vie de Genas	disponibilité	13	1 096
UC	Le Chanay	division	16	
UC	Le Chanay	division	23	
UC	Le Revolay	division	123 - 96	
UC	La Forêt	disponibilité - lotissement	32	987
UC	La Forêt	disponibilité	186	1 302
UC	La Forêt	disponibilité	188	1 300
TOTAL ZONE UC				42 504
1UC				
TOTAL ZONE 1UC				0
		TOTAL FONCIER DISPONIBLE ZONES U		4,95

zone	localisation	Commentaire	numéros parcelle (s)	surface (m2)
zones AU				
AUa				
AUa	Le Château	mutation - OAP le Château : collectifs, résidence seniors	224	
TOTAL ZONE AUa				0
AUb				
AUb	Le Château	disponibilité - OAP le Château : logements individuels et groupés	195-190-278-191	12 450
AUb	Le Château	division - OAP le Château : individuels	193-194-277	
AUb	Saint-Bonnet	disponibilité - OAP St-Bonnet : logements individuels et groupés	242 - 241 - 155 - 183 - 150 - 149	5 020
AUb1	Saint-Bonnet	division - OAP St-Bonnet : logements collectifs	320	
AUb/AUb1	Saint-Bonnet	division - OAP St-Bonnet : logements individuels et collectifs	141	
AUb/AUbh	Au Gay	disponibilité - OAP Au Gay	83	14 715
Aub	Sous la Cote	disponibilité - OAP Sous la Cote	83-10	13 780
AUb2/AUb2h	Sous Branchu	disponibilité - OAP Sous Branchu	16	7 419
TOTAL ZONE AUb				53 384
		TOTAL FONCIER DISPONIBLE ZONES AU		5,34

Le total brut des surfaces urbanisables à destination d'habitat est de 10,28 ha (zones U et AU). Ces surfaces sont réparties entre les dents creuses qui représentent un foncier de 3,38 ha permettant d'accueillir environ 63 logements et les secteurs stratégiques, couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, qui représentent 6,90 ha pour un total de 482 logements.

Les disponibilités foncières brutes du PLU totalisent une surface de **10,28 hectares** pour une capacité d'environ **545 logements** aboutissant à une densité moyenne de **53 logements à l'hectare**.

Ce potentiel se répartit entre les secteurs diffus, les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation considérés en développement, caractérisés par une majorité de terrains non bâtis et les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation considérés en renouvellement urbain, comprenant une part plus importante de terrains pouvant muter (divisions parcellaires, démolition/reconstruction).

Les secteurs de renouvellement accueillent une trentaine de logements qui pourraient être démolis dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ce chiffre ramène donc le potentiel global de logements réellement créés à environ 560, 30 nouveaux logements étant destinés à remplacer les 30 logements potentiellement démolis.

Le tableau ci-dessous récapitule les secteurs encadrés par une OAP (en développement et en renouvellement), le classement dans le projet de PLU ainsi que le potentiel de logements attendus par typologies et le nombre de logements sociaux.

secteurs d'OAP				typologies de logements					part social	
type de secteur d'OAP	n° OAP	localisation	zone du PLU	individuel	individuel/ groupé	groupé	intermédiaire	collectif	total	dont sociaux
secteurs de développement	OAP n°1	Château	AUa/AUb/UA	26		10		89	125	48
	OAP n°2	Saint-Bonnet	AUb/AUb1		10		10	35	55	14
	OAP n°3	La Pia	UC	2			8		10	1
	OAP n°5	Mure Nord	UC	2			12		14	2
	OAP n°8	Au Gay	AUb/AUb'		20		20		40	10
	OAP n°9	Sous la Cote	AUb				14	34	48	12
	OAP n°10	Sous Branchu	AUb2/AUb2'			20			20	5
secteurs de renouvellement	OAP n°4	Les Ardillaux	UC		14		25		39	5
	OAP n°6	Forgeron	UAa/UAa2					75	75	15
	OAP n°7	Entrée Est	UA/UAa1					55	55	11
				30	44	30	89	288	481	123

La densité de logements sur l'ensemble des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation s'élève à 70 logements/ha (482 logements sur 6,90 ha réellement consommés).

Le tableau ci-dessus permet de souligner que :

- **88% du potentiel de logements sont portés par les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation**, montrant la volonté de maîtriser le développement urbain de la commune.
- la **part de logements sociaux attendue sur les secteurs d'OAP est de 26%** (correspondant à 23% du potentiel total de logements portés par le PLU), exposant la prise en compte de la nécessité de proposer une offre sociale.
- **69% des logements prévus sont soit du collectif, soit de l'intermédiaire, 6% du groupé**, marquant la volonté de proposer une offre diversifiée et de rééquilibrer l'offre actuelle très orientée sur le groupé et l'individuel.

Toutefois ce bilan est à relativiser du fait de l'absence de maîtrise communale sur l'évolution des secteurs, notamment ceux en renouvellement urbain. En effet, les secteurs des Ardillaux, du Forgeron et de l'Entrée Est représentent un potentiel de près de 170 logements pour un foncier libre de 0,96 ha. La commune n'a pas la maîtrise foncière, même partielle, de ces secteurs et n'a pas de leviers, autre que les dispositions prises dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pour engager ces opérations. La mutation de ces 3 secteurs reste hypothétique et se fera au gré de la volonté des propriétaires et de leur entente autour d'un projet commun, compatible avec les objectifs communaux. La mise en œuvre de ces projets reste donc complexe et incertaine. La commune essaiera toutefois de mettre en place des actions (concertation avec les propriétaires et les porteurs de projet, organisation de réunions d'informations, ...) pour favoriser l'aboutissement des projets dans les secteurs de renouvellement.

Le projet de PLU porte donc un potentiel d'environ 376 logements, hors renouvellement urbain pour un foncier de 9,13 ha, soit une densité moyenne de 41 logements/ha. En tenant compte du renouvellement urbain, le projet permet l'accueil d'un total d'environ 545 logements pour un foncier de 10,28 ha. Dans ce cas, la densité moyenne monte à 53 logements/ha.

Ce dernier chiffre est cohérent avec le volume défini par le PLH de la CCEL (environ 527 logements à produire sur 11 ans, soit un dépassement de 3,4%). Le projet urbain répond aux objectifs de limitation de la consommation foncière et du renforcement de la centralité de Saint-Bonnet-de-Mure, en localisant la majorité des logements dans l'enveloppe urbaine et à proximité du centre-ville. Ce projet permet également de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat et de production de logements sociaux (programmes de bâtiments en collectif, intermédiaire ou groupé de taille suffisante pour accueillir des logements sociaux dans le cadre des servitudes de mixité mises en place, programmes de logements adaptés pour les seniors).

Toutefois le volume de logements porté par le projet dépend fortement de la réalisation des secteurs de renouvellement urbain (31% du potentiel de logements) dont la mise en œuvre à l'horizon 2029 est incertaine. Afin de prendre en compte cette incertitude, il a été décidé d'intégrer deux secteurs en extension (Au Gay et Sous Branchu), qui du fait du nombre limité de propriétaires fonciers (un seul concerné à chaque fois), peuvent être mis en œuvre plus facilement. Les secteurs en renouvellement, sont concernés par plusieurs propriétaires et leur adhésion à un projet commun dans le respect des OAP peut prendre du temps. Les terrains situés en extension apportent donc une réponse à la volonté d'assurer le maintien de la dynamique démographique. Proposant par ailleurs majoritairement des logements groupés et intermédiaires, ils permettent d'apporter des typologies adaptées à l'accueil de jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

Nota : seuls trois secteurs ont été considérés en renouvellement urbain. Toutefois une analyse plus précise du foncier mobilisé montre que sur les 545 logements du potentiel global, 247 logements seront réalisés sur des terrains non bâtis (soit 45% du potentiel total) et 298 le seront par mutations du bâti ou par divisions parcellaires (soit 55% du total).

I.3.3. Les objectifs de limitation de la consommation foncière

Entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2017, 8,82 ha de foncier ont été consommés à Saint-Bonnet-de-Mure pour des constructions à usage d'habitation (hors agricole et activité), pour un total de 364 logements, soit une consommation moyenne de 242 m² par logement et une densité moyenne de 41,4 logements/ha.

Le projet de PLU fait état d'un potentiel global de 376 logements (hors renouvellement urbain) sur une surface non bâtie de 9,13 ha, dont 312 logements sur 5,95 ha dans les secteurs stratégiques encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et 63 logements sur 3,38 ha dans les secteurs diffus, soit une densité moyenne de 41 logements/ha (52 logements/ha dans les secteurs stratégiques et 19 logements/ha dans les secteurs diffus).

Cela se traduit par une consommation de foncier par logement de 242 m², soit la même valeur que sur la période précédente.

En comptant le renouvellement urbain, le projet de PLU fait état d'un potentiel de 545 logements (sur une surface non bâtie de 10,28 ha, dont 482 logements sur 6,90 ha dans les secteurs stratégiques encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et 63 logements sur 3,38 ha dans les secteurs diffus, soit une densité moyenne de 53 logements/ha (69 logements/ha dans les secteurs stratégiques et 19 logements/ha dans les secteurs diffus).

Cela se traduit par une consommation de foncier par logement de 189 m², soit une baisse de 21% par rapport à la période précédente.

Le projet de développement urbain de Saint-Bonnet-de-Mure porte sur un réel renforcement de la centralité avec un développement urbain et résidentiel largement encadré (88% du potentiel de logements encadrés par les orientations d'aménagement et de programmation) et qui consomme une part limitée de foncier non bâti (55% des logements prévus seront réalisés sur du foncier déjà bâti : mutations du tissu bâti et divisions parcellaires).

1.3.4. La compatibilité avec les documents supra-communaux

Les objectifs de développement de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure et, plus largement, son Plan Local d'Urbanisme, sont directement encadrés par des documents supra-communaux dont notamment le SCoT de l'agglomération lyonnaise et le PLH de la CCEL.

Objectifs des documents supra communaux	Traduction dans le PLU	Compatibilité
Production de 527 logements entre début 2019 et fin 2029 Limitation de la consommation foncière. (valeurs guides du SCoT : 30 à 35 logements/ha pour les secteurs de renouvellement (c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine), 15 à 20 logements pour les secteurs en extension de l'enveloppe)	Potentiel de 376 logements hors renouvellement urbain et de 545 avec renouvellement. Majorité du potentiel situé dans l'enveloppe urbaine. 482 logements dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation sur une surface de 6,90 ha, soit une densité de 69 logements/ha. Densité globale sur l'ensemble du projet de 53 logements/ha. Densité sur les 2 secteurs résidentiels considérés en extension : 26 logements/ha (Au Gay) et 25 logements/ha (Sous Branchu).	OUI
Promouvoir les opérations de renouvellement urbain	3 secteurs considérés en renouvellement urbain partant un potentiel de 169 logements (31% du total). 298 logements réellement prévus par mutations ou divisions parcellaires soit 55% de la production totale.	OUI
Favoriser une diversification de l'offre de logements avec 20% de logements locatifs aidés dans la production nouvelle de logements et 10% de l'offre à destination des personnes âgées et/ou à mobilité réduite	123 logements sociaux (groupés, intermédiaires ou collectifs) programmés dans les OAP, soit 23% du total. 46 logements à destinations des personnes âgées (résidence et logements "autonomie"), programmés dans les OAP, soit 8,4% du total.	OUI
Prise en compte de la trame verte et bleue, des espaces naturels remarquables et des espaces d'intérêt écologique. Préservation de la nature ordinaire. Prise en compte du plan de sauvegarde de l'œdicnème criard.	Classement des secteurs à enjeux environnementaux en zones agricole ou naturelle inconstructibles (Aco ou Nco). Protection des boisements majeurs en Espace Boisé Classé. Création d'un secteur de compensation pour l'œdicnème (Nco).	OUI
Préservation des paysages	Classement des séquences paysagères remarquables en zones strictement inconstructibles (As ou N). Protection des boisements majeurs en Espace Boisé Classé. Protection des éléments végétaux remarquables au titre du L151-19.	OUI
Gérer les risques	Prise en compte dans le règlement des aléas mouvements de terrain.	OUI

I.4. La justification des secteurs de projets

I.4.1. Secteurs à vocation résidentielle

Le PLU encadre près de 90% des logements programmés par des orientations d'aménagement et de programmation. Pour les secteurs à vocation résidentielle, les OAP définissent entre autres les typologies attendues. L'offre globale du projet de PLU prévoit environ 53% d'habitat collectif, 16% d'intermédiaire, 6% de groupé, 8% de groupé et/ou individuel et 17% d'individuel pur (dont 11% dans le secteur diffus, non encadré par les OAP). Cette grande variété de typologies doit permettre de répondre à tous les besoins identifiés. L'offre en logements collectifs permettra de répondre aux besoins en petites surfaces et à coût modéré, dont une part de logements sociaux et de logements adaptés. L'offre en logements intermédiaires et groupés vise plutôt les jeunes ménages avec enfants en début de parcours résidentiel.

La localisation des secteurs de développement résidentiel, majoritairement situés au Sud de la commune, doit permettre un apport significatif de population dans le périmètre du groupe scolaire du Chat Perché ce qui permettra de fait de redynamiser ses effectifs.

Plusieurs secteurs (le Château, Saint-Bonnet, Sous la Cote, Sous Branchu, Au Gay) font ou ont déjà fait l'objet de réflexions avancées (études pré-opérationnelles) menées par des architectes pour le compte des propriétaires ou par des promoteurs. Ces secteurs devraient s'urbaniser plus rapidement que les autres.

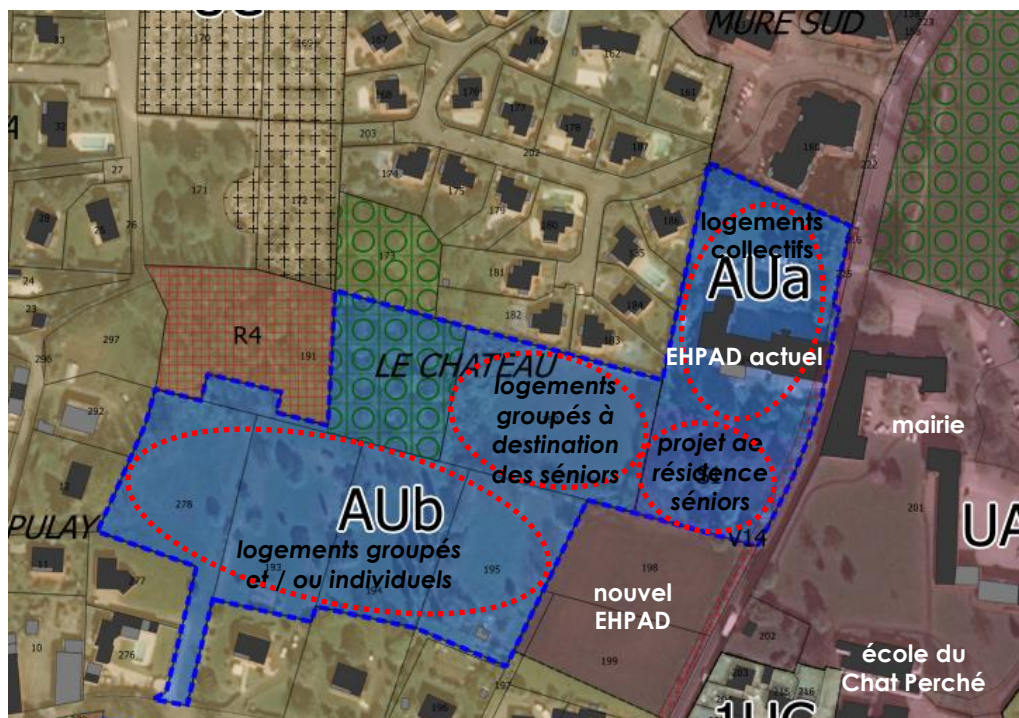
La synthèse des impacts prévisibles, pour chaque secteur, sur l'agriculture, l'environnement et le paysage est présentée dans un tableau en fin de chapitre.

Secteur du Château (zones AUa/AUb, OAP 1)

Situé en périphérie de l'hyper centre actuel de la commune, ce secteur a été identifié comme stratégique au regard de sa superficie globale (3,25 ha), de sa localisation à proximité avec les équipements publics du centre (mairie, groupe scolaire du Chat Perché, nouvel EHPAD) et des commerces et services (place du Mail et RD306), de la présence de masses boisées importantes et d'un certain potentiel de renouvellement (ancien EHPAD).

L'EHPAD va être relocalisé sur un tènement situé au Sud du tènement actuel. Les travaux du nouveau bâtiment ont démarré début 2019. L'ancien EHPAD sera ensuite déconstruit. Ce projet est porté par le SIVOM qui assure la gestion de l'établissement. Le tènement libéré suite à la démolition de l'ancien bâtiment est classé en zone AUa et doit accueillir un projet de "résidence autonomie" à destination des personnes âgées encore autonomes et des logements collectifs, assurant une grande mixité sociale et intergénérationnelle. Le projet de résidence est porté par l'OPAC du Rhône. La zone AUa sera donc le support d'opérations de logements, dont la partie "résidence autonomie" permettra à la fois de remplir les objectifs de production de logements sociaux et de production de logements adaptés. Le reste du secteur du Château est classé en Aub et est destiné à accueillir des logements groupés (dont une partie sera adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes) et des logements individuels. Le

secteur du Château s'inscrit également dans le programme de renforcement du réseau des liaisons modes doux en connectant la partie Sud-Ouest au centre-ville.



Le secteur n'est pas exploité par l'agriculture (jardins et parcs privés) et ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'environnement. Les boisements existants seront en partie préservés (classement en EBC) et il sera demandé le maintien ou la création de franges végétales.

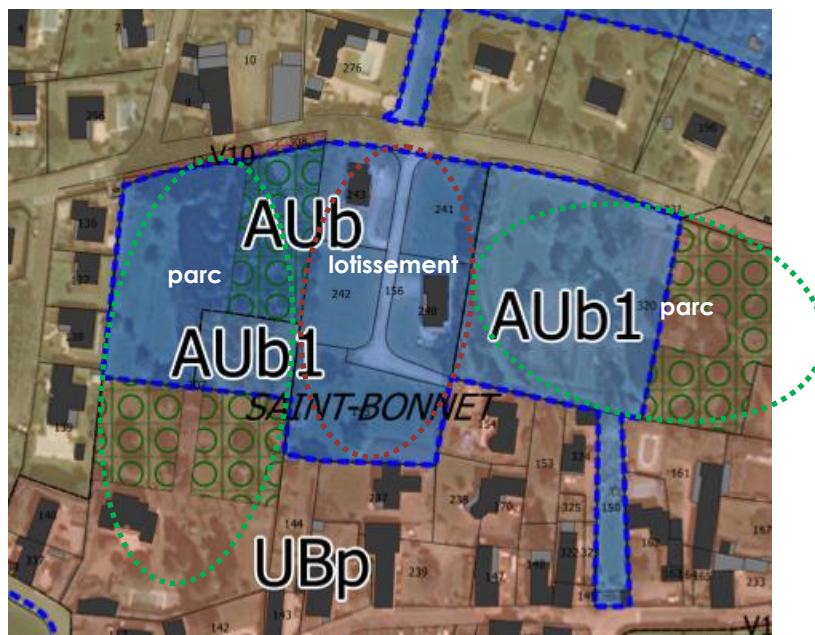
Secteur de Saint-Bonnet (zone AUB/AUB1, OAP 2)

Situé sur la frange Sud-Ouest du centre-ville, ce secteur d'une superficie de 2,01 ha est contiguë au secteur du Château. Il est occupé en partie par des jardins et parcs de qualité (à l'Est et à l'Ouest) et par un lotissement où restent des lots libres dans la partie centrale. Ce secteur a été identifié comme présentant des enjeux en matière de diversification de l'offre d'habitat (du fait de la proximité du centre-ville), de préservation de la trame verte urbaine et de maîtrise de l'urbanisation.

Le secteur est classé en zone AUB/AUB1 et doit accueillir majoritairement des logements intermédiaires et collectifs (81% des 55 logements programmés) afin de répondre aux besoins en logements de petite taille et à la densification maîtrisée du centre-ville. Ce secteur permet également de renforcer le maillage modes doux afin de connecter la partie Sud-Ouest de la commune au centre-ville.

Les prescriptions édictées (règlement, OAP) tiennent compte du contexte urbain local afin de limiter les gênes éventuelles. Ainsi les règles d'implantation sont adaptées pour assurer un retrait suffisant par rapport aux tissus environnants.

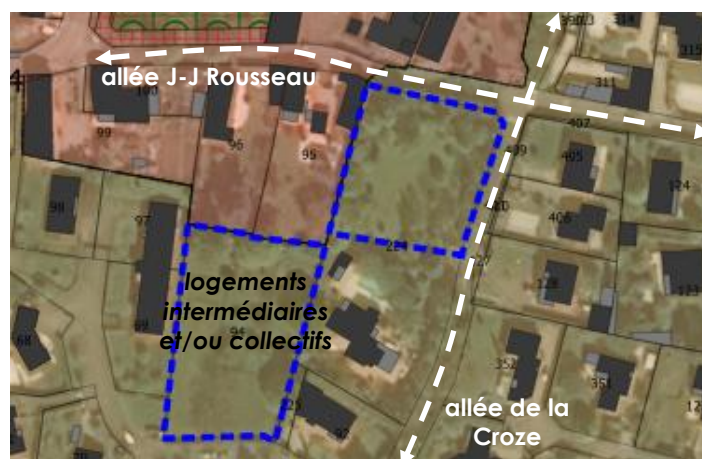
Le secteur n'est pas exploité par l'agriculture (parcs privés) et ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'environnement. Les boisements existants seront en partie préservés (classement en EBC).



Secteur de la Pia (zone UC, OAP 3)

Secteur situé légèrement en périphérie Sud du centre-ville, il correspond à des jardins arborés. Il a été identifié pour son potentiel et sa situation à proximité de deux axes majeurs de déplacements doux : l'allée de la Croze (Nord-Sud) et l'allée Jean-Jacques Rousseau (Est-Ouest). D'une superficie de 0,48 ha, il doit porter un projet permettant essentiellement d'anticiper la mutation du tissu bâti et l'intégration des constructions dans leur environnement.

La programmation prévoit une majorité de logements intermédiaires ou collectifs (8 sur 10) afin d'assurer une certaine densification du tissu bâti à proximité des axes majeurs de liaisons douces (densité de 21 logements/ha).

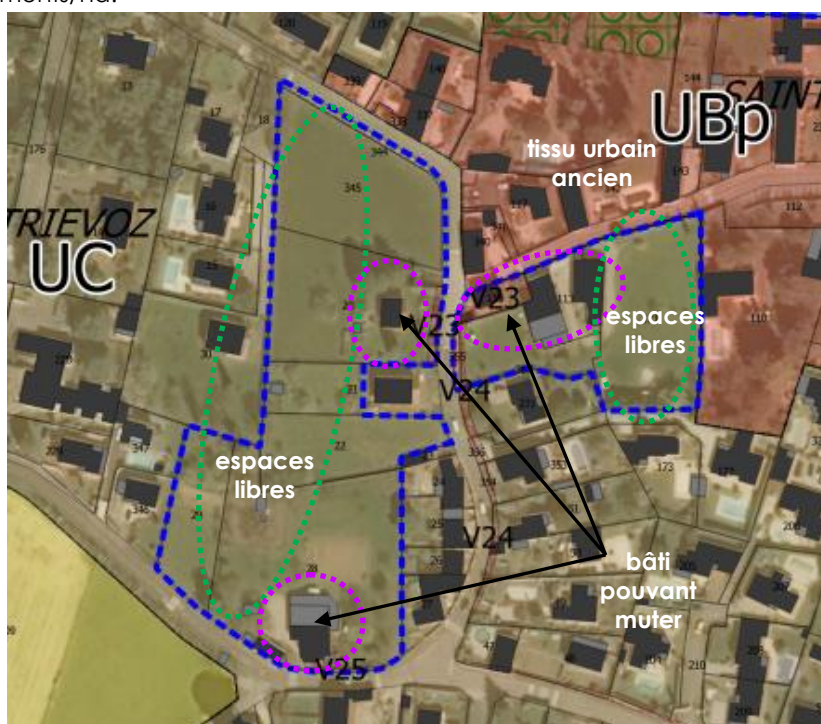


Le secteur n'est pas concerné par l'activité agricole (jardins privés) et ne présente pas d'enjeux pour l'environnement. Les boisements existants seront en partie préservés dans l'OAP.

Secteur des Ardillaux (zone UC, OAP 4)

Ce secteur d'une superficie de 1,79 ha a été identifié comme un site stratégique dans la mesure où il porte un potentiel de renouvellement urbain important. Il se caractérise par de grands espaces libres (jardins, fond de parcelles) et est occupée en partie par des constructions qui pourraient muter à court et moyen termes. La partie Est est incluse dans le tissu urbain caractérisé par les constructions anciennes du hameau de Saint-Bonnet au Nord et par du tissu pavillonnaire au Sud.

L'organisation proposée vise à encadrer l'évolution urbaine du secteur afin de maîtriser la forme urbaine et la densité. Les typologies prévues (intermédiaire et groupé majoritairement) sont cohérentes avec le tissu bâti alentour tout en assurant une utilisation optimale du foncier. La densité résultante sera d'environ 22 logements/ha.



Le secteur n'est plus concerné par l'activité agricole (jardins d'agrément et potagers privés) et ne présente pas d'enjeux pour l'environnement. L'OAP comporte un volet concernant l'intégration paysagère des constructions.

Secteur de Mure Nord (zone UC, OAP 5)

Le secteur de Mure Nord bénéficie d'une situation particulière en périphérie immédiate de la RD306 et du centre-ville et en lien direct avec l'espace agricole au Nord. Il est en partie occupé par un parc remarquable et est entouré de tissus urbains très différents : immeubles de collectifs, habitat individuel. On notera également la présence de bâtiments agricoles au Nord (distance de réciprocity de 100 m assurée).

La programmation en logements (12 intermédiaires ou collectifs et 2 individuels) vise à assurer une densité et des typologies cohérentes avec la position du secteur à proximité immédiate du centre-ville,

tout en prenant en compte la situation en interface avec le monde agricole. Ainsi la densité moyenne globale de 20 logements /ha est le reflet de cette double contrainte.



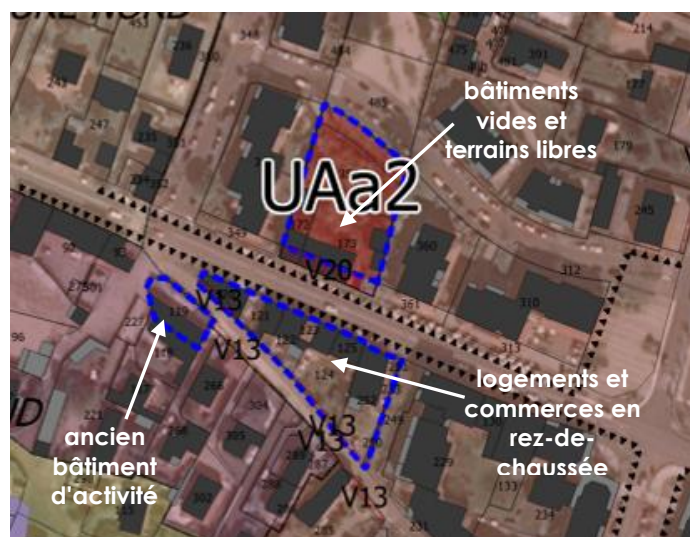
Le secteur n'est concerné ni par l'activité agricole ni par des enjeux environnementaux particuliers. La prise en compte de la qualité paysagère est effectuée dans l'OAP et dans le règlement (classement du parc remarquable en EBC).

Secteur du Forgeron (zone UAa/UAa2, OAP 6)

Ce secteur constitue un potentiel de renouvellement important compte tenu de sa position en entrée Ouest de l'hyper centre, de part et d'autre de la RD306. D'une superficie de 0,37 ha, il est occupé par des bâtiments anciens et inoccupés au Nord de la RD306, par un îlot regroupant commerces en rez-de-chaussée et logements en étages au centre et par un bâtiment d'activité vétuste au Sud.

L'ambition pour ce secteur est de permettre la requalification de l'entrée Ouest de l'hyper centre par une opération de renouvellement urbain mixant logements et rez-de-chaussée dédiés aux commerces et services. Ce secteur s'inscrit dans la continuité de la ZAC du Petit Bourg des années 2000 et de l'opération autour de la place du Mail dans les années 1990. Ce secteur assure l'objectif communal de proposer une mixité fonctionnelle dans le centre-ville, notamment le long de la RD306.

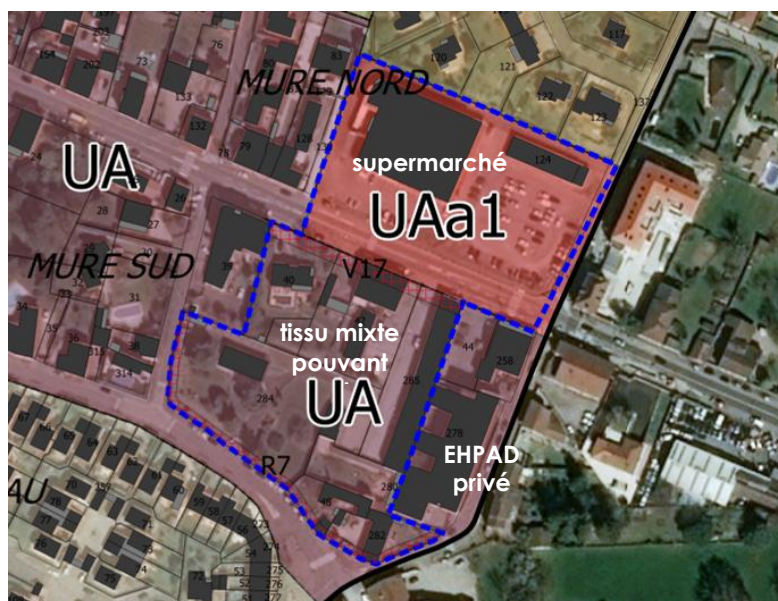
Ce secteur bâti ne présente aucun enjeu agricole et environnemental. L'intégration urbaine du projet est encadrée dans l'OAP.



Secteur de l'Entrée Est (zone UA/UAa1, OAP 7)

Ce secteur d'une superficie de 1,77 ha a été identifié comme un site stratégique dans la mesure où il offre un potentiel de renouvellement urbain important en bord de RD306. Il est en effet occupé au Nord par l'actuel supermarché Casino avec son parking et quelques commerces et au Sud par un secteur urbanisé mixant de l'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles arborées et des bâtiments d'activités anciens.

La programmation prévue sur ce secteur met en avant la volonté d'encadrer le renouvellement urbain autour de l'axe majeur qu'est la RD306 en mettant en place un projet urbain mixant activités de centre-ville (commerces, services) et habitat. La commune voisine de Saint-Laurent-de-Mure suit également la même logique d'encadrement des secteurs de renouvellement le long de la RD306. Progressivement c'est tout le centre de l'agglomération muroise qui va se renforcer et s'affirmer. La mutation de ce secteur doit permettre également de mettre en valeur cette entrée dans le centre-ville.



Les prescriptions édictées (règlement, OAP) tiennent compte du contexte urbain local, et notamment des secteurs résidentiels situés au Nord de la zone UAa1 (secteur du Casino) et au Sud de la zone UA, afin de limiter les gênes éventuelles. Ainsi les hauteurs sont limitées et les règles d'implantation adaptées pour assurer un retrait suffisant par rapport aux tissus environnants.

Ce secteur bâti ne présente aucun enjeu agricole et environnemental. L'intégration urbaine du projet est encadrée dans l'OAP.

Secteur du Gay (zone AUb/AUbh, OAP 8)

Le secteur du Gay bénéficie d'une situation privilégiée en périphérie en frange urbaine et en belvédère sur l'espace agricole. D'une taille de 1,47 ha, ce secteur est actuellement exploité par l'agriculture et est entouré par de l'habitat pavillonnaire, plus ou moins dense.

L'objectif majeur pour ce secteur est de proposer des logements répondant aux besoins des jeunes ménages avec enfants à proximité du groupe scolaire du Chat Perché. Dans un contexte de baisse globale de la population municipale sur la période récente (-0,75% entre la population légale au 1^{er} janvier 2018 et la population légale au 1^{er} janvier 2020), le groupe scolaire connaît une baisse notable de ses effectifs depuis 2016 (-9,4%), qui s'est traduite par la fermeture d'une classe. Si la tendance ne s'inverse pas et que l'effectif de l'école élémentaire passe sous 208 (211 pour l'année en cours), une nouvelle classe sera fermée à la rentrée 2020-2021. Sa réouverture nécessiterait un effectif de 244 élèves, soit une très forte augmentation. Il est donc très important pour la commune de maintenir les effectifs scolaires actuels en renforçant l'offre en logements à proximité du groupe scolaire du Chat Perché.

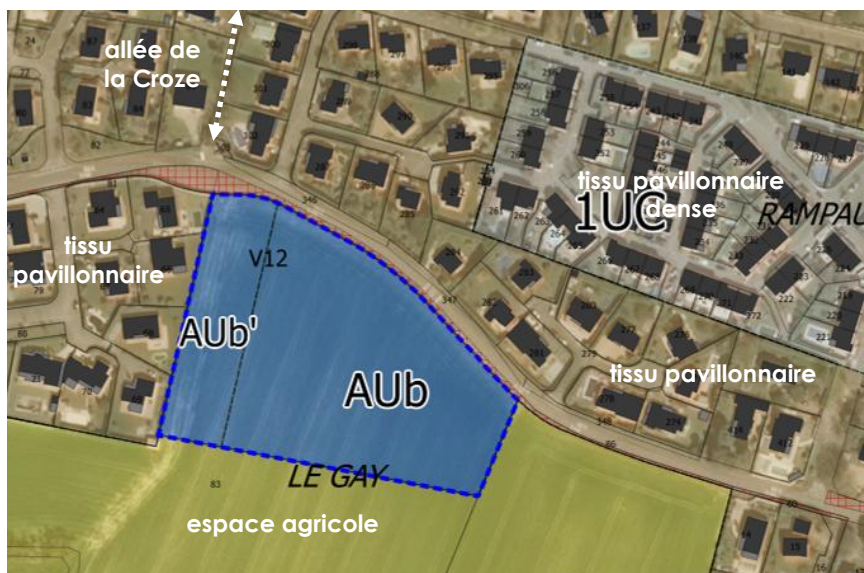
POPULATION MUROISE - EVOLUTION DEPUIS 1968												
année d'entrée en vigueur	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
année millésime	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
population municipale	6094	6090	6217	6342	6466	6724	6822	6818	6834	6851	6827	6800
pop comptée à part	90	91	89	93	95	98	101	94	92	90	90	79
population totale	6184	6181	6306	6435	6561	6822	6923	6912	6926	6941	6917	6879

Evolution de la population entre 2009 et 2020

	ELEMENTAIRE CHAT PERCHE		ELEMENTAIRE VERCORS		MATERNELLE CHAT PERCHE		MATERNELLE VERCORS		TOTAL
	Nombre de classes	Effectifs	Nombre de classes	Effectifs	Nombre de classes	Effectifs	Nombre de classes	Effectifs	
2012/2013	9	211	12	296	4	116	6	170	793
2013/2014	9	218	12	295	4	126	6	172	811
2014/2015	9	233	12	298	4	128	6	169	828
2015/2016	9	229	12	290	5	141	6	166	826
2016/2017	9	228	12	301	5	140	5	150	819
2017/2018	9	230	11	275	5	120	5	142	767
2018/2019	9	235	11	282	4	111	5	127	755
2019/2020	9	211	10	250	4	106	5	133	700

Evolution des effectifs scolaires et du nombre de classe depuis 2012

Les typologies proposées dans ce secteur, intermédiaire et groupé, répondent bien aux besoins des jeunes ménages avec enfants souhaitant profiter d'un cadre de vie agréable. Le secteur est connecté à un des axes majeurs de déplacement doux Nord-Sud, l'allée de la Croze, permettant de relier directement le groupe scolaire du Chat Perché et le centre-ville. L'organisation et la densité proposée (26 logements/ha) prennent en compte le tissu urbain environnant tout en rationalisant la consommation d'espace.



Ce secteur, bien qu'en extension de l'enveloppe urbaine, constitue une adaptation mineure au sens de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et son urbanisation est rendue possible notamment car il n'est pas impacté par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aéroport de Lyon - Saint-Exupéry. Le PEB ne concerne en effet que la partie Nord de la commune. Ce secteur matérialisera la limite d'urbanisation.

Les infrastructures sont par ailleurs suffisamment dimensionnées : l'avenue du Gay est large et bien aménagée (présence de trottoirs et de pistes cyclables, dos d'âne pour ralentir les véhicules au niveau des accès et traversées) ; les réseaux sont tous présents et suffisants pour accueillir la nouvelle population.

Ce tènement est exploité par l'agriculture : un seul agriculteur est concerné. Toutefois la surface concernée ici n'est pas de nature à mettre en cause la pérennité de son exploitation, l'exploitant ayant d'autres terrains sur d'autres communes. La prise en compte de l'activité agricole passe également par la mise en place d'une frange végétalisée en bordure de zone urbanisée afin de préserver les futures constructions des éventuels traitements phytosanitaires. Le secteur ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'environnement. La prise en compte de l'impact paysager (interface avec le monde agricole et position en belvédère) est effectuée dans l'OAP par un traitement des franges urbaines et une limitation de la hauteur des constructions.

Secteur de Sous la Cote (zone AUB/AUL, OAP 9)

Ce secteur d'une superficie de 6,03 ha est porteur d'un projet mixant habitat pour environ 1,37 ha et équipements publics à vocation sportive et de loisirs pour 4,66 ha. Ce secteur doit servir de "charnière"

entre les deux entités urbaines actuelles de la commune. Son urbanisation renforcera l'enveloppe urbaine tout en la rendant plus cohérente et renforcera le maillage des liaisons douces.

La partie destinée à l'habitat, classée en zone AUB, est située en frange Sud-Ouest du secteur urbanisé de Sous la Cote / La Forêt. Il doit assurer la transition entre l'univers pavillonnaire au Nord et la zone d'équipements publics dédiée aux sports et aux loisirs au Sud. Les typologies d'habitat prévues (environ 34 logements collectifs et 14 intermédiaires) permettront de répondre aux besoins de diversification de l'habitat.

Si le niveau d'équipements est satisfaisant pour la population actuelle, l'apport de nouvelles populations va entraîner de nouveaux besoins. Par ailleurs certains locaux sont en limite de capacité (locaux associatifs, dojo, ...). La commune souhaite anticiper les nouveaux besoins et prévoir les emprises nécessaires pour y répondre. La partie Sud du secteur de Sous la Cote, classée en AUL, permettra de renforcer l'offre en équipements publics à vocation sportive ou de loisirs dans le futur. La commune a plusieurs projets dans ce secteur, à plus ou moins long terme : un nouveau dojo, une salle des fêtes, des locaux associatifs. Une partie des terrains de cette zone AUL sont déjà occupés (parking public réalisé en 2019, bassin de rétention). Les emprises actuelles (prairie) servent également de stationnement temporaire complémentaire dans le cadre de grande manifestation. La frange Sud doit accueillir un nouveau bassin de rétention pour les eaux pluviales provenant de la partie centrale de la commune.



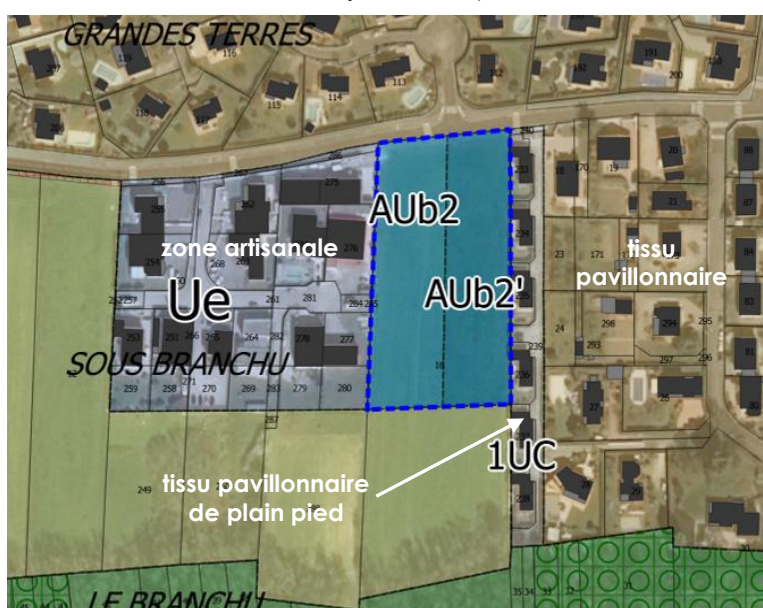
Ce secteur a fait l'objet d'études pré-opérationnelles (notamment une réalisée par le CAUE du Rhône). L'orientation d'aménagement et de programmation a pris en compte les réflexions engagées.

L'ensemble du secteur de Sous la Cote n'est plus exploité par l'agriculture. La commune est majoritairement propriétaire des terrains et fait procéder à l'entretien de ceux non encore aménagés. Le secteur ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'environnement.

Secteur de Sous Branchu (zone AUb2/AUb2h, OAP 10)

Situé au pied de la côtière Nord, ce secteur représente une superficie de 0,74 ha. Le terrain est occupé par une prairie non exploitée et correspond à la zone AUe du PLU de 2008.

Situé entre le tissu pavillonnaire à l'Est et la zone artisanale à l'Ouest, ce secteur doit permettre une transition entre ces deux tissus bâtis. L'offre en habitat correspond à un besoin pour des logements de taille moyenne, répondant bien aux besoins des jeunes couples avec enfants.



Le tènement n'est plus exploité par l'agriculture. Il est simplement entretenu. La prise en compte de l'activité agricole passe par la mise en place d'une frange végétalisée en bordure de zone urbanisée afin de préserver les futures constructions des éventuels traitements phytosanitaires. Le secteur ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'environnement.

A l'échelle de l'ensemble des secteurs à vocation résidentielle, l'objectif est de proposer une réelle diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins locaux et à une échelle plus vaste pour répondre aux besoins générés pour l'accueil de nouvelles populations dans l'Est Lyonnais. Cela va indirectement limiter le report de l'urbanisation sur des secteurs plus éloignés des lieux d'emplois (2ème couronne de l'agglomération lyonnaise, voire au-delà). L'ensemble des secteurs résidentiels s'inscrit dans le "territoire urbain" défini par le SCoT et se situe hors des zones d'exposition aux bruits de l'aéroport de Lyon - Saint-Exupéry. Chaque secteur s'insère dans son environnement bâti et paysager immédiat en modulant les densités tout en restant compatible avec les valeurs guides du SCoT.

Les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine (Au Gay et Sous Branchu) correspondent à des adaptations mineures au sens de la DTA de l'aire Métropolitaine lyonnaise.

Impacts prévisibles des zones à vocation résidentielle sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur		agriculture						environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Le Château (zone AUa/AUb, OAP 1)	3,25	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	trame verte urbaine (boisements, parcs)	faible, pris en compte dans l'OAP et le règlement
Saint-Bonnet (zone Aub/AUb1, OAP 2)	2,01	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	trame verte urbaine (boisements, parcs)	faible, pris en compte dans l'OAP et le règlement
La Pia (UC, OAP 4)	0,47	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	trame verte urbaine (jardins)	faible, pris en compte dans l'OAP
Les Ardillaux (UC, OAP 3)	2,00	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	interface avec espace agricole au Sud, trame vert urbaine	faible, pris en compte dans l'OAP
Mure Nord (UC, OAP 5)	0,70	aucun. exploitation agricole à 100 m (respect des distances de réciprocité)	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	interface avec espace agricole au Nord, trame vert urbaine	faible, pris en compte dans l'OAP et le règlement
Forgeron (UAa/UAa2, OAP 6)	0,38	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	entrée Ouest du centre ville	intégration urbaine et mise en valeur de l'entrée pris en compte dans l'OAP
Entrée Est (UAa1/UAa, OAP 7)	1,77	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	entrée Est du centre ville	intégration urbaine et mise en valeur de l'entrée pris en compte dans l'OAP
Au Gay (zone Aub/AUb1, OAP 8)	1,47	G	1,47	230,00	0,6%	non	quasi nul	non	nul	sur la crête, interface avec espace agricole	modéré, pris en compte dans l'OAP
		global	1,47								
Sous la Cote (Aub/AUL, OAP 9)	6,03	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	interface entre les 2 entités urbaines	faible, pris en compte dans l'OAP
Sous Branchu (Aub2, OAP 10)	0,74	aucun	SO	SO	SO	SO	nul	non	nul	interface entre zone artisanale et pavillonnaire dense	faible, pris en compte dans l'OAP

I.4.2. Secteur à vocation économique

Secteur du Revolay (zone AUi, OAP 11)

D'une superficie de 21 ha, ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée en continuité de la zone industrielle existante et peut permettre un raccordement direct sur la RD147 sans traverser le centre-ville. Ce secteur va se retrouver à l'articulation entre l'espace agricole et le tissu urbain, ce qui en fait un site à enjeux forts en matière d'intégration paysagère.

Cette zone répond à un besoin en foncier à vocation économique existante à l'échelle de l'intercommunalité. Comme précisé dans le présent rapport (page 138 et suivantes), la CCEL fait face à un manque de foncier et doit anticiper la demande future en programmant de nouvelles zones afin de ne pas aboutir à une pénurie d'ici 4,5 ans (voire également la pièce 01.1_annexe au RP - note CCEL foncier économique). La zone d'activité actuelle du Chanay comporte de grands espaces non encore investis mais qui constituent la réserve foncière de grandes entreprises implantées dans la zone (Mersen, Installux, ...). Elles ont acquis ces terrains de longue date afin de disposer d'une réserve de foncier suffisante pour répondre aux besoins d'évolution de leur activité. De fait ces surfaces ne sont pas disponibles pour d'autres activités qui souhaiteraient s'implanter. Par ailleurs des projets sont en cours d'élaboration sur les derniers grands terrains disponibles entre la zone commerciale et la zone industrielle le long de la rue des Frères Lumières. De son côté la ZAC du Chanay a été clôturée et ne dispose plus de foncier.

On notera également que les bassins de rétention des eaux pluviales existants représentent également des emprises non négligeables au sein de la zone, limitant les possibilités d'implantation de nouvelles entreprises.



Entreprises bénéficiant de grande emprise dans la zone Ui

La nouvelle zone d'activités du Revolay intéresse beaucoup les entreprises locales. Les premiers contacts réalisés par la CCEL font état d'une possible occupation à hauteur de 50% par des entreprises locales souhaitant se relocaliser ou agrandir leurs locaux. D'autres souhaitent développer des activités complémentaires.

Le secteur du Revolay a déjà fait l'objet d'études pré-opérationnelles de la part d'aménageurs spécialisés et la CCEL a mené une étude de définition précise pour l'aménagement global de la zone (cf annexe 01.1 du rapport de présentation). L'orientation d'aménagement et de programmation a été définie en tenant compte de ces réflexions afin d'encadrer le développement selon les objectifs communs de la CCEL et de la commune. Ce secteur autorisera, en plus des activités industrielles, les activités de services annexes liées aux zones d'activités : crèche, restaurant, hôtel, conciergerie, etc. Les activités commerciales strictes (artisanat et commerces de détails) ne sont pas autorisées dans la zone. La partie Est accueillera préférentiellement des bureaux et des services afin de créer une vitrine qualitative en entrée de ville. Un travail important a été réalisé par la CCEL, dans le cadre des différentes études qu'elle a menées, afin d'assurer un haut niveau de qualité de la zone. Cela passe par la prise en compte du traitement paysager de l'ensemble de la zone, tant sur les franges urbaines et agricoles qu'à l'intérieur de la zone, par un souci de proposer des constructions à l'architecture soignée et bien intégrée offrant une vitrine qualitative le long des voies, notamment sur la frange Est le long de la RD147. De nombreux principes d'aménagement sont ainsi repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Par ailleurs la CCEL garde un contrôle important sur l'aménagement de la zone et travaille avec les aménageurs afin d'assurer que le niveau de qualité souhaité sera atteint.

L'organisation de la desserte, affinée dans le cadre des études menées par la CCEL, nécessite le débouché d'une voirie sur le chemin du Bois Rond, idéalement au niveau du carrefour avec la rue Lavoisier. Les parcelles 59 et 60, qui permettraient la réalisation de cette liaison, sont peu larges et il existe une forte différence d'altitude entre le chemin du Bois Rond et la future zone d'activités. La réalisation d'une voie nécessitera l'utilisation de l'intégralité des parcelles (voie en lacets). Pour cette raison, et afin limiter les surfaces bâties, l'OAP interdit les constructions dans ce secteur qui sera dédié uniquement à la desserte et aux cheminements doux. Un traitement paysager important est également demandé pour ce secteur, qui pourra également permettre la desserte de la partie Ouest de la zone UL adjacente dans le futur.

Le périmètre de la zone du Revolay comprend un bassin de rétention des eaux pluviales existant. Celui-ci sert de bassin d'orage pour le Syndicat du Grand Projet et conservera son fonctionnement indépendant par rapport à la zone. Le traitement des eaux pluviales de la zone d'activités se fera par infiltration conformément aux directives du SAGE de l'Est Lyonnais et au règlement du PLU.

L'impact sur l'activité agricole est sensible puisque 17,37 ha sur 21 ha sont exploités (82%). Seule une des exploitations concernées a son siège sur la commune (n°4 dans le tableau). C'est elle qui se voit le plus impactée avec 11,15 ha, ce qui représente 5,6% des terrains exploités sur la commune. Cela ne constitue pas une remise en cause de la pérennité de l'exploitation. Les autres exploitants sont impactés à des niveaux plus faibles (entre 1,5 et 2,5 ha). Il est rappelé que dans le cadre de la phase opérationnelle, les porteurs de projets doivent réaliser une étude d'impact concernant l'activité agricole qui devra évaluer les contraintes imposées par le projet, essayer de les éviter, de les réduire voire de les compenser si les autres mesures ne sont pas suffisantes.

L'impact sur l'environnement est limité du fait de la faible représentation de la nature dans ce secteur et de l'absence de secteurs à enjeux environnementaux. Notamment les relevés sur la présence de l'Œdicnème Criard ne font état, depuis leur mise en place, d'aucun couple dans ce secteur. Par ailleurs il est demandé à l'échelle de la zone que les espaces verts collectifs (bords de voies, espaces végétalisés, traitement des franges, noues, ... hors frange boisée Est) représentent au minimum une superficie d'un hectare afin de préserver des espaces propices au maintien de la biodiversité ordinaire au sein de la zone.

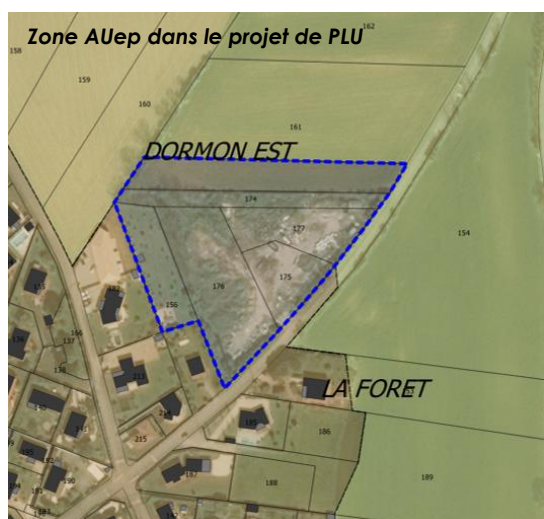
Impacts prévisibles de la zone d'activités du Revolay sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur		agriculture						environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Le Revolay (zone AU1, OAP 11)	21,00	D	2,54	70,00	3,6%	non	très faible	non	faible	entrée de ville côté RD147, interface avec espace agricole	modéré, pris en compte dans l'OAP
		G	1,52	230,00	0,7%	non	quasi nul				
		C	2,16	60,00	3,6%	non	très faible				
		4	11,15	200,00	5,6%	non	très faible				
		global	17,37				très faible				

I.4.3. Secteur à vocation d'équipements publics

Secteur de Dormon Est (zone AUep, OAP 12)

Situé à l'entrée Nord-Est de la commune, le secteur d'équipements publics de Dormon Est est destiné à accueillir les futurs locaux techniques communaux. Il correspond à l'ancienne station d'épuration qui a été supprimée en 1998 lors du raccordement de la commune au réseau du SIA du Grand Projet. La présence des anciens bassins, bien que remblayés de longue date, impose des contraintes sur la constructibilité des terrains.



Les terrains sont actuellement classés en UAp, à l'exception du Nord de la parcelle 156 (fond de parcelle peu utilisé) et de la partie Sud de la parcelle 161, toutes les deux classées en zone Ab au PLU de 2008. Par ailleurs, la proximité des habitations et la situation en entrée de ville impose de veiller à une bonne intégration urbaine et paysagère et de valorisation de l'entrée de ville.

Le projet communal est de réhabiliter le site et d'y transférer les locaux techniques communaux qui sont actuellement localisés en centre-ville. La position actuelle n'est pas idéale et crée un certain nombre de nuisances aux riverains. Le déplacement des locaux permettra de limiter ces nuisances. Par rapport à la zone UAp, le périmètre de la zone AUep a été légèrement élargi au Sud pour créer un espace tampon entre le secteur pavillonnaire et les futurs locaux techniques. La bande prise sur la parcelle 161 au Nord a pour but de laisser suffisamment de place pour implanter les constructions hors de la zone impactée par les anciens bassins. Le terrain est actuellement exploité par un agriculteur dont le siège n'est pas sur la commune. La pérennité de l'exploitation n'est pas mise en cause du fait de la faible surface impactée (2850 m²). Les franges seront traitées de façon à assurer l'intégration paysagère des constructions et la transition entre le milieu urbain et le milieu agricole. Ces points sont repris dans l'OAP encadrant la zone.

Impacts prévisibles de la zone d'équipements de Dormon Est sur l'agriculture, l'environnement et le paysage

secteur		agriculture						environnement		paysage	
	surface OAP (ha)	exploitant concerné	surface concernée (ha)	surface totale exploitation (ha)	part de la surface concernée	risque pour la pérennité	impact prévisible	secteur à enjeu	impact prévisible	situation du secteur	impact prévisible
Dormon Est (zone AUep, OAP 12)	1,31	3	0,29	70,00	0,4%	non	quasi nul	ancienne STEP remblayée. Proximité de la nappe	faible, pris en compte dans l'OAP	entrée de ville et interface espace agricole	faible, pris en compte dans l'OAP
		global	0,29								

II. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

II.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère de chacune d'entre-elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

II.1.1. Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités ou bien à des zones mixtes.

Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour le centre de Saint-Bonnet-de-Mure, **B** pour la zone en continuité du centre, **C** pour les secteurs de plus faible densité et plus éloignés du centre, **E** pour le secteur à vocation d'activités artisanales de Sous Branchu, **I** pour les secteurs dédiés aux activités industrielles et commerciales, **L** pour les équipements publics à vocation sportive ou de loisirs.

La zone UA

Zone urbaine centrale correspondant au centre-ville de Saint-Bonnet-de-Mure. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire relativement serré majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone a connu plusieurs opérations de renouvellement urbain et propose des tissus assez différenciés en son sein : tissu dense issu du renouvellement, tissu plus lâche correspondant aux secteurs plus anciens non renouvelés.

La zone UA comprend :

- un **secteur UAa** correspondant à l'hyper centre de la commune, regroupant les commerces et services, nécessitant des règles spécifiques d'implantation et de hauteur.
- un **secteur UAa1** correspondant au secteur de renouvellement urbain à l'entrée Est de la commune, nécessitant des règles spécifiques d'implantation et de hauteur. Ce secteur doit permettre la reconstruction du supermarché existant et la création de logements en étages. Le

contexte urbain alentour, essentiellement pavillonnaire, ainsi que la topographie impliquent d'imposer des règles de recul et de hauteur particulières.

- un **secteur UAa2** correspondant au secteur de renouvellement urbain dans le périmètre de l'ancienne ZAC du Petit Bourg, nécessitant des règles spécifiques d'implantation et de hauteur pour respecter le tissu urbain alentour issu des règles spécifiques de la ZAC.
- un **secteur UAac** où la diversité commerciale doit être préservée en cas de renouvellement, avec des règles spécifiques concernant la mixité fonctionnelle. La commune souhaitant créer une contre-allée dans ce secteur, un emplacement réservé a été instauré et les constructions devront respecter un nouvel alignement en cas de démolition/reconstruction. Les locaux commerciaux existants en rez-de-chaussée devront être recréés en cas de renouvellement.

Dans le but de renforcer la polarité de la commune et de favoriser la densification du centre-ville, le PLU instaure deux bandes de constructibilité en zone UA et dans les secteurs UAa et UAac : la bande principale s'étend sur une profondeur de 25 mètres depuis l'alignement ; la bande secondaire s'étend au-delà. Les constructions dans la bande secondaire ne sont autorisées qu'après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation dans le but de construire le premier front bâti sur la rue avant de mobiliser les espaces disponibles sur l'arrière de ce front. Le tableau ci-dessous récapitule les règles d'implantation et de hauteur par secteur. Les règles ont été adaptées pour assurer l'intégration des constructions dans le contexte, parfois particulier, de chaque secteur et la réalisation des projets connus.

		zone UA	secteur UAa	secteur UAac	secteur UAa1	secteur UAa2
implantation par rapport aux voies en emprises publiques	bande principale	bande de 0 à 6 m			SO	SO
	bande secondaire	application de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives			SO	SO
	pas de bandes définies	SO	SO	SO	retrait de 5 m minimum	à l'alignement le long des RD retrait minimum de 2 m le long des voies communales

		zone UA	secteur UAa	secteur UAc	secteur UAa1	secteur UAa2
implantation par rapport aux limites séparatives	bande principale	sur 1 limite au plus	sur une limite au moins		SO	SO
	bande secondaire	sur limite possible si $h \leq 3,50m$. sinon recul de 4 m minimum			SO	SO
	pas de bandes définies	SO	SO	SO	retrait minimum de la moitié de la hauteur	retrait de 6 m minimum
hauteur maximum	bande principale	12 m	15,50 m		SO	SO
	bande secondaire	9 m	12 m		SO	SO
	pas de bandes définies	SO	SO	SO	12,50 m (calculée par rapport à la RD306)	15,50 m

nota : SO = sans objet

La différence de hauteur entre les bandes de constructions principale et secondaire permet de garantir une certaine gradation dans les hauteurs. Toutes les hauteurs devront être réduites de 2 m en présence de toiture terrasse afin de préserver l'aspect visuel de la ligne de toits depuis l'espace public. Le secteur UAa1 est situé en contrebas de la RD306 (environ 1,20m). Dans le cas d'une opération de renouvellement urbain, il est souhaitable que les constructions puissent s'implanter de niveau avec la RD306, notamment pour les locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée. Le point de référence pour le calcul de la hauteur des constructions pour ce secteur spécifique sera donc la RD306 et non le terrain naturel. Les règles de retraits par rapport aux limites séparatives tiennent compte de ce point et instaurent un retrait en fonction de la hauteur des constructions afin de limiter les nuisances aux secteurs résidentiels alentour.

Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain.

Afin de préserver un minimum d'espaces végétalisés et de lutter contre l'imperméabilisation des sols dans le centre, il est demandé dans l'ensemble de la zone UA, à l'exception du secteur UAa1, que le coefficient de biotope par surface ne soit pas inférieur à 20% et la surface de Pleine Terre à 10%. Pour le

secteur UAa1, qui doit prévoir les stationnements liés au supermarché, les surfaces demandées passent respectivement à 10% et 5%.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, l'artisanat et le commerce de détail, les services et les activités industrielles (uniquement en zone UA à l'exception des autres secteurs et dans certaines limites) afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA est soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Les constructions identifiées sur le document graphique (linéaires le long de la RD306 et de la RD 147) ainsi que les secteurs UAac et UAa1 sont concernés par les dispositions de l'article R151-37 du code de l'urbanisme visant à assurer la mixité fonctionnelle.

Les secteurs UAa, UAa1 et UAa2 sont concernés par des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone UB

Zone urbaine correspondant aux secteurs de densité moyenne entourant le centre-ville de Saint-Bonnet-de-Mure. Elle accueille essentiellement des logements ainsi que quelques commerces. Cette zone est composée d'un tissu urbain hétérogène. En zone UB, le parcellaire est assez découpé et constitué de parcelles de petite taille où les constructions sont majoritairement implantées au centre.

La zone UB comprend :

- **un secteur UBh** correspondant aux logements de la Gendarmerie Nationale. Les constructions de type groupé ou collectif sont implantées sur un tènement constitué de seulement deux parcelles.
- **un secteur UBp**, correspondant au tissu bâti ancien de Saint-Bonnet. Les constructions y sont implantées majoritairement à l'alignement et en ordre discontinu. C'est le dernier secteur sur la commune où se lit encore l'organisation urbaine traditionnelle.

Dans le but de favoriser une certaine densité dans l'ensemble de la zone UB, le PLU instaure deux bandes de constructibilité : la bande principale s'étend sur une profondeur de 25 mètres depuis l'alignement ; la bande secondaire s'étend au delà. Les constructions dans la bande secondaire ne sont autorisées qu'après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation dans le but de construire le premier front bâti sur la rue avant de mobiliser les espaces disponibles sur l'arrière de ce front.

Dans la bande de constructibilité principale la façade des constructions s'implantera dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et sur une limite séparative au plus (4 m minimum dans le cas d'un retrait). Dans la bande secondaire, les constructions doivent respecter les règles concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives : l'implantation sur limite est possible à condition de ne pas dépasser 3,50m sur la-dite limite. En cas de retrait, celui-ci doit être de 4 m minimum.

Il n'est pas instauré de CES afin de favoriser la densification du tissu urbain. En zone UB et secteur UBp, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres dans les 2 bandes de constructibilité pour respecter les hauteurs maximums dans ces secteurs du centre. Pour le secteur UBh, occupé par la Gendarmerie, la hauteur maximum est fixée à 12 m afin d'autoriser, en cas de besoin, la réalisation de nouveaux logements collectifs de même gabarit que ceux existant. Pour préserver un minimum d'espaces végétalisés et lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé que le coefficient de biotope par surface ne soit pas inférieur à 40% et la surface de Pleine Terre à 20%.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir majoritairement l'habitat mais aussi, avec certaines limitations, les activités industrielles, l'artisanat et le commerce de détail et les équipements publics afin de maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines.

La zone UB est soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut *« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale »*.

Les constructions identifiées sur le document graphique (linéaires le long de la RD306 et de la RD 147) sont concernées par les dispositions de l'article R151-37 du code de l'urbanisme visant à assurer la mixité fonctionnelle.

La zone UC

Zone urbaine correspondant aux secteurs pavillonnaires de la commune dont la densité doit être maîtrisée. La zone se caractérise par un tissu bâti assez dense pour du pavillonnaire, avec des parcelles plutôt petites et par une implantation des constructions au centre de la parcelle.

La zone UC comprend **un secteur 1UC**, correspondant à des secteurs de logements groupés de densité plus élevée et avec des implantations sur limites séparatives.

Dans la zone UC, la distance d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 5 mètres minimum dans le but de maintenir les caractéristiques du tissu actuel. Par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'implanter sur limite avec une hauteur ne dépassant pas 3,50 m. Dans le cas contraire elles doivent respecter un retrait de 4 m, sauf dans le secteur 1UC où il n'est pas fixé de distance à respecter du fait de la petite taille des parcelles et de la densité actuelle. Dans le secteur 1UC, il est également possible de surélever les constructions implantées sur limites sous certaines conditions afin de permettre une évolution du bâti dans ce tissu urbain contraint.

La hauteur est limitée à 9 m au regard des gabarits existants.

La densification est également encadrée par l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol de 25% en zone UC et de 50% en secteur 1UC.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et d'offrir un cadre de vie agréable, il est demandé qu'une part de 30% de la surface du tènement soit plantée.

La zone UC est destinée à accueillir de l'habitat mais est également ouverte à l'évolution des activités industrielles existantes sous certaines conditions et aux services et aux bureaux s'ils sont liés à une habitation.

La zone UC est concernée par le risque B1 de mouvements de terrain.

La zone UE

Elle correspond au secteur de Sous Branchu dont la vocation est d'accueillir de la petite industrie (ancienne catégorie des artisans). Son tissu mêle constructions d'activités et maisons d'habitation en lien avec les activités existantes.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres minimum. Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus (hors limite de zone UE dans le but de traiter qualitativement les espaces tampon entre la zone d'activités et la zone agricole ou résidentielle adjacente). Dans le cas d'un retrait, celui-ci est fixé à 4 m. La gestion de la densité est effectuée au moyen d'un coefficient d'emprise au sol de 60%.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

La zone UE est destinée à accueillir des constructions à vocation industrielle, toujours avec une orientation vers la petite industrie et les constructions et activités liées : habitat dans le volume de la construction d'activités ; show room limité en taille et lié à la production sur site, annexes, piscine liée à une habitation.

La zone Ui

Elle correspond à des zones urbaines dont la vocation principale est l'activité économique : industrielle et commerciale. La zone Ui comprend :

- **un secteur Uic**, dédié à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services et aux bureaux,
- **un secteur Uic1**, dédié uniquement à l'artisanat et commerce de détail et à la restauration, correspondant à la partie commerciale de la ZAC du Chanay,
- **un secteur Uie**, occupé par le terrain de travaux pratiques de l'Institut de Formation du Bâtiment et des Travaux Publics (IFBTP) et par le lycée professionnel "bâtiment et TP" et dédié uniquement à l'enseignement professionnel lié au BTP. Dans ce secteur, seule l'évolution des constructions existantes est autorisée.

Dans la zone Ui, la distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres minimum. Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus (hors limite de zone Ui dans le but de traiter qualitativement les espaces "tampons" entre la zone d'activités et la zone agricole ou résidentielle adjacente). Dans le cas d'un retrait, celui-ci est fixé à 5 m.

La gestion de la densité est effectuée au moyen d'un coefficient d'emprise au sol de 60%. Celui-ci est porté à 70% dans le cas d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dans le but de favoriser la densification des zones d'activités existantes.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres en zone Ui et à 12 mètres dans les secteurs Uic et Uic1. En Uie, la hauteur maximum est celle de la construction existante recevant l'extension.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 10% de la surface du tènement soit plantée.

La zone UL

Zone urbaine correspondant au pôle d'équipements communaux à vocation sportive et de loisirs dans la "plaine des sports".

Cette zone accueille les équipements sportifs de la commune (stade de foot, terrains de tennis, gymnase, stade d'athlétisme, city stade, skate park, terrains de boules, ...). Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils soient liés à des activités de sport et de loisirs ou qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone. La commune est par ailleurs le garant de la bonne intégration des éventuelles constructions qui pourraient voir le jour dans ces secteurs.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter un retrait minimum de 5 m. L'implantation par rapport aux limites séparatives et la hauteur sont libres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

Cas des constructions annexes

Dans toutes les zones U, les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont encadrées différemment des constructions principales. Ainsi elles ont des règles d'implantations et de hauteur spécifiques :

- hauteur maximum de 3,50 mètres,
- implantation à l'alignement ou avec un recul de 1 m minimum,
- implantation en limite ou avec un recul de 1 m minimum et longueur sur la limite limitée à 20% de la longueur de la dite limite.

Ces règles visent à permettre la réalisation de petites constructions annexes, comme complément fonctionnel à la construction principale (abris bois, abris de jardins, pool house, ...), dans le tissu bâti existant en limitant la gêne qu'ils pourraient occasionner par rapport aux voisins.

II.1.2. Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Les zones AU sont distinguées par deux lettres : La lettre **AU** et une deuxième lettre **a** pour le secteur du Château avec son programme mixte (habitat et habitat adapté, équipements publics), **b** pour les secteurs à vocation majoritairement d'habitat, **ep** pour le secteur dédié aux équipements publics de Dormon Est, **i** pour les secteurs dédiés aux activités industrielles et commerciales, **L** pour les équipements publics à vocation sportive ou de loisirs.

La zone AUa

La zone AUa est une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond à la partie la plus au Nord du secteur du Château située en périphérie de l'hyper centre de Saint-Bonnet-de-Mure. L'organisation et la programmation de ce site ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de l'aménagement de cette zone est la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines et la mise en place d'une mixité sociale et intergénérationnelle.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est possible dans une bande de 0 à 6 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. Les constructions pourront par ailleurs

s'implanter sur limite séparative (une seule ou les deux). Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 3 mètres minimum.

La hauteur définie dans le règlement correspond à la volonté de permettre la réalisation de constructions de type collectif semblable à ceux existant à proximité (R+3+attique ou R+4) tout en limitant une éventuelle gêne pour le secteur pavillonnaire situé à l'Ouest. La hauteur est donc limitée à 15,50 m (identique au secteur UAa contigu).

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, tout en permettant une densité importante dans ce secteur central, il est demandé que le coefficient de biotope par surface ne soit pas inférieur à 10% et la surface de Pleine Terre à 5%.

Cette zone est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat mais est également ouverte aux équipements publics et d'intérêt collectif dans le but de conserver une réelle mixité fonctionnelle dans le bourg.

La zone AUa est concernée, pour partie (résidence autonomie), par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone AUb

La zone AUb est une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond aux secteurs à vocation d'habitat situés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci : une partie du secteur du Château, Saint-Bonnet, Au Gay, Sous la Cote, Sous Branchu. L'organisation et la programmation de ces sites ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de l'aménagement de ces zones est la diversification de l'habitat et la mise en place d'une mixité sociale.

L'urbanisation de ces secteurs devra se faire dans le cadre d'une organisation d'ensemble : lors de la réalisation d'opérations d'aménagement en une ou plusieurs tranches, sous réserve de ne pas compromettre les réalisations ultérieures s'inscrivant dans un schéma d'ensemble et sous réserve que la dernière tranche ne soit pas inférieure à 0,2 ha.

La zone AUb comprend :

- un **secteur AUbh**, correspondant à un secteur destiné à accueillir des constructions de type individuel ou groupé de plain pied
- un **secteur AUb1**, correspondant aux secteurs dédiés pour accueillir des constructions de type collectif ou intermédiaire nécessitant une hauteur maximale plus importante.
- un **secteur AUb2**, correspondant au secteur de Sous Branchu. La disposition en long du tènement et les tissus bâtis environnants (pavillonnaire en rez-de-chaussée à l'Est et zone artisanale à l'Ouest) nécessitent l'instauration de règles d'implantation et de hauteurs particulières.

- un **sous-secteur AUb2h**, correspondant à un secteur destiné à accueillir des constructions de type individuel ou groupé de plain pied.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

Les constructions s'implanteront par rapport aux voies et emprises publiques avec un retrait minimum de 3 mètres. Dans l'ensemble de la zone AUb, à l'exception du secteur AUb2 et de la zone AUb du Gay, les constructions pourront par ailleurs s'implanter sur une limite séparative au plus, à l'exception de la limite de zone. Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 4 mètres minimum.

Dans le secteur AUb2, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative au plus à l'exception de la limite de zone. Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 4 mètres minimum. Pour la limite de zone Est, le retrait minimum devra être de 7 m pour les annexes ne dépassant pas 3,50 m de hauteur et de 15 m pour les autres constructions. Cette règle vise à éloigner les nouvelles constructions de celles localisées à l'Est qui sont de plain pied implantées en limite de zone (secteur 1UC).

Dans le secteur AUb du Gay, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative au plus à l'exception de la limite de zone. Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 4 mètres minimum sauf pour la limite de zone Ouest où le retrait devra être de 7 m pour les annexes ne dépassant pas 3,50 m de hauteur et de 14 m pour les autres constructions. Cette règle vise à éloigner les nouvelles constructions de celles localisées à l'Ouest.

La hauteur définie dans le règlement correspond à la volonté de permettre la réalisation de constructions de type collectif ou intermédiaire dans les secteurs AUb1 avec une hauteur maximum de 12 m et des constructions de type individuel et groupé en R+1 dans les secteurs AUb avec une hauteur maximum de 9 m.

Pour le secteur AUb2, la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'exception de la bande de 0 à 15 m comptée depuis la limite de zone Est dans laquelle la hauteur est limitée à 3,50 m.

Pour le secteur AUb du Gay, la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'exception de la bande de 0 à 14 m comptée depuis la limite de zone Ouest dans laquelle la hauteur est limitée à 3,50 m. Dans le secteur AUbh et le sous-secteur AUb2h, destinés à accueillir des constructions de plain pied, la hauteur est limitée à 6 mètres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et offrir un cadre de vie agréable, il est demandé que le coefficient de biotope par surface ne soit pas inférieur à 40% et la surface de Pleine Terre à 25%.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat mais est également ouverte aux équipements publics et d'intérêt collectif dans le but de conserver une réelle mixité fonctionnelle dans le bourg.

La zone AUb est soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

La zone AUep

La zone AUep est une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur de Dormon Est où la commune souhaite réhabiliter le site

de l'ancienne station d'épuration (qui a été supprimée en 1998 lors du raccordement de la commune au réseau du SIA du Grand Projet) et y installer les nouveaux locaux techniques communaux.

L'urbanisation du secteur est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et les logements nécessaires au gardiennage (limité en taille et inclus dans le volume de l'équipement public).

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et la hauteur sont libres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

La zone AUi

La zone AUi est une zone à urbaniser sous la forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur à vocation d'activités industrielles du Revolay. L'organisation et la programmation de ce site a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des principaux objectifs de l'aménagement de cette zone est l'organisation de l'urbanisation et l'intégration paysagère et urbaine.

Les règles d'implantation instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

La distance de retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres minimum. Les constructions peuvent s'implanter sur une limite au plus (hors limite de zone AUi dans le but de traiter qualitativement les espaces "tampons" entre la zone d'activités et la zone agricole ou résidentielle adjacente). Dans le cas d'un retrait, celui-ci est fixé à 5 m.

La gestion de la densité est effectuée au moyen d'un coefficient d'emprise au sol de 60%.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres en zone AUi. Les constructions d'hébergement hôtelier et touristique pourront monter jusqu'à 18 mètres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 10% de la surface du tènement soit plantée.

La zone AUL

La zone AUL est une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente. Elle correspond au secteur de la "plaine des sports" où la commune souhaite renforcer l'offre en équipements publics à vocation sportive ou de loisirs.

L'organisation et la programmation de ces sites ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Un des objectifs de l'aménagement de ces zones est l'organisation de l'urbanisation et l'intégration paysagère et urbaine.

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et les logements nécessaires au gardiennage (limité en taille et inclus dans le volume de l'équipement public).

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, L'implantation et la hauteur sont libres.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, il est demandé qu'une part de 20% de la surface du tènement soit plantée.

Cas des constructions annexes

Dans toutes les zones AU, les constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont encadrées différemment des constructions principales. Ainsi elles reprennent les mêmes règles qu'en zones U.

II.1.3. Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R151-22

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R151-23

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle accueille, par ailleurs, des habitations et des activités existantes sans lien avec l'agriculture et dont l'évolution sera très encadrée.

La zone A est concernée par le risque **R de mouvements de terrain**.

La zone A comprend :

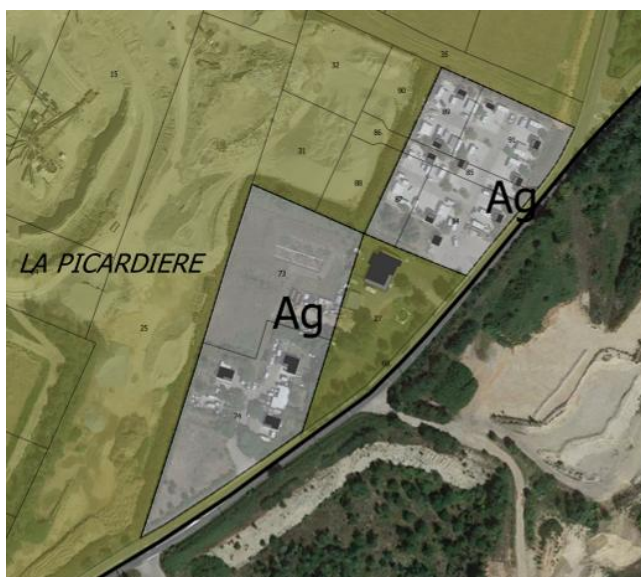
Le secteur Aa



Il correspond aux secteurs où sont implantées des activités économiques existantes à caractère commercial ou industriel en zone agricole. Il s'agit d'activités situées dans l'espace entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure et dans le secteur de la Plaine. Pour ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, le PLU prévoit une possibilité mesurée d'évolution des constructions afin de permettre un développement de l'activité existante et de favoriser sa pérennité : extension ou création d'une nouvelle construction dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol existante, limitée à une extension par tènement, à l'exception des activités implantées dans la coupure verte identifiée par le SCoT (et repérée sur le document graphique) qui devront rester dans le volume existant. Par ailleurs les éventuelles nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de 30 mètres autour de la construction initiale afin de limiter le mitage.

Le secteur Aco

Le secteur Aco correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone agricole. Dans le but de préserver la richesse de ces espaces, le PLU interdit toute nouvelle construction dans les secteurs Aco et des règles ont été instaurées pour permettre autant que possible la libre circulation de la faune sauvage dans ces secteurs.



Le secteur Ag

Il correspond au secteur existant dédié à l'accueil des gens du voyage. Pour ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, le PLU prévoit des possibilités mesurées de constructions : les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition d'être liés à l'aire d'accueil des gens du voyage existante et dans la limite de 200 m² d'emprise au sol. La hauteur est également limitée à 4 m.

Le secteur As

Ces secteurs inconstructibles correspondent aux séquences paysagères remarquables identifiées dans le diagnostic et dans le PADD (secteur de Planaise, plateau Ouest de la moraine) à préserver au titre de la qualité des paysages. Toute nouvelle construction, même agricole, est interdite. Seule l'évolution des constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions (extension limitée à 30 m² d'emprise au sol et maximum 200 m² de surface de plancher après travaux).

II.1.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Art. R151-24

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Art. R151-25

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité.

Dans cette zone, aucune construction n'est autorisée, à l'exception des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

La zone N est concernée par des aléas faibles, moyens et forts d'inondation et par les risques B2 et R de mouvements de terrain.

La zone naturelle comprend :

Le secteur Nc

Ce secteur correspond aux zones d'exploitation des carrières identifiées dans le schéma départemental d'exploitation des carrières. Les entreprises exploitant le site ont vu leurs autorisations administratives renouvelées. Le PLU autorise l'exploitation des carrières, les autorisations administratives encadrant précisément l'activité. Ces autorisations intègrent les obligations en matière de remise en état des sites après exploitation. Le schéma d'extraction et de réaménagement coordonnés de la Plaine d'Heyrieux définit par ailleurs les réaménagements à réaliser après exploitation de la ressource pour permettre aux agriculteurs d'exploiter à nouveau les terrains à vocation agricole et de restaurer le réseau de haies bocagères propices à la petite faune et aux oiseaux.

Le secteur est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage des 4 Chênes, signalé par un sous-secteur Ncpe. Dans ce périmètre, l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du captage s'applique.

Le secteur Nco

Il correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone naturelle. Les secteurs concernés sont les boisements sur le versant Sud de la moraine et ceux situés dans la coupure verte du SCoT à l'Ouest de la commune. Au-delà de leur inconstructibilité, des règles ont été instaurées pour permettre autant que possible la libre circulation de la faune sauvage dans ces secteurs.



A noter que dans le cadre de la préservation de l'Œdicnème criard, espèce protégée présente sur la commune, et de l'application du plan de sauvegarde la concernant, un secteur Nco a été créé dans la partie Ouest de la commune, en frange du corridor écologique identifié par le SCoT.

La définition d'un secteur dédié aux éventuelles mesures compensatoires dans le cadre de demande de dérogation pour destruction d'espèce protégée a été demandée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et la solution proposée a été validée avec les services de l'Etat, la CCEL, la LPO et la commune.

La commune met à disposition des porteurs de projet ce tènement de 1,1 ha, non exploité par l'agriculture (pas de convention entre un agriculteur et la commune pour l'exploitation de cette parcelle). Ce secteur a été retenu car il est fréquenté par plusieurs couples d'Œdicnème depuis plusieurs années. Il est rappelé que tout aménagement ou construction impactant les secteurs où sont recensés les couples d'Œdicnèmes devra faire l'objet d'une demande de dérogation pour destruction d'espèce protégée. Le porteur de projet a l'obligation de proposer des mesures de compensation, si les solutions d'évitement ou de réduction des impacts se sont révélées insuffisantes ou inadaptées. Si le porteur de projet le souhaite, les compensations pourront se faire sur le terrain mis à disposition dans le cadre d'une convention avec la commune.

Le règlement du secteur Nco générique permet la réalisation des aménagements tels qu'ils sont définis dans le plan de sauvegarde de l'Œdicnème Criard. Il n'a pas été nécessaire de prévoir un sous-secteur spécifique correspondant aux terrains mis à disposition par la commune.

II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme

II.2.1. Les éléments bâtis à protéger

identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine se résume au **secteur UBp** de Saint-Bonnet qui seul a su conserver un tissu bâti proche de l'originel et quelques constructions anciennes. Ce secteur est la dernière trace de l'histoire de la commune.

L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera l'évolution des constructions anciennes du secteur au titre de l'article L151-19.

II.2.2. Les éléments végétaux à préserver

identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

Un élément a été repéré au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune. Le règlement demande de préserver et de mettre en valeur ces éléments. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Ce classement concerne **un arbre dans le quartier de Saint-Bonnet**, au 8 rue de Chandieu et **la bande boisée à maintenir et renforcer** entre la zone AUi du Revolay et le secteur résidentiel du Revolay.

Figurés des éléments végétaux à protéger sur le document graphique :



II.2.3. Les Espaces Boisés Classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site

exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme

Les EBC figurant au PLU couvrent pour l'essentiel la partie boisée des coteaux de la moraine, les bois et bosquets importants dans l'espace agricole et les parcs et jardins remarquables dans le tissu bâti (trame verte urbaine).

Par rapport au document d'urbanisme antérieur, les Espaces Boisés Classés ont été généralement maintenus mais adaptés aux changements de l'occupation des sols et à la qualité des boisements. Le territoire communal disposant de peu de boisements, les élus ont fait le choix de protéger ceux qui participent à la qualité des paysages, à la trame verte urbaine mais aussi d'un certain point de vue à limiter les risques de glissements de terrain sur les coteaux.

Afin de protéger ce réseau boisé d'intérêt écologique, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés dans le PLU couvrent **62,0** hectares.

Figuré des Espaces Boisés Classés sur le document graphique :



Nota : les haies situées dans l'espace agricole étant protégées par les dispositions de la politique agricole commune (PAC) de l'Union Européenne, la commune a fait le choix de ne pas imposer de réglementation supplémentaire pour assurer leur préservation.

II.2.4. Les servitudes de mixité sociale

Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L151-15 du code de l'urbanisme

Afin de répondre aux besoins identifiés en matière de logements abordables et adaptés et de répondre aux objectifs du SCoT de l'agglomération lyonnaise et du PLH de la CCEL, les élus ont fait le

choix de mettre en place dans les zones UA, UB, UC et AUb une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble des zones UA, UB et UC, toute opération créant 5 logements (ou 5 lots) devra prévoir 20% minimum de logements locatifs sociaux.

Dans l'ensemble de la zone AUb, toute opération créant 4 logements (ou 4 lots) devra prévoir 25% minimum de logements locatifs sociaux.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Art. L151-41 4° du code de l'urbanisme

En suivant les mêmes objectifs qu'énoncés précédemment, la commune a décidé de soumettre la zone AUa à la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-41 4°.

Dans le secteur repéré S1 sur le document graphique, lors de la réalisation de constructions à usage d'habitation, 100% des logements seront affectés à du logement social.

Figuré de la servitude de mixité sociale au titre du L151-41 4° :



N°	Localisation, n° de parcelle	Désignation du PLU	surface en m²	Bénéficiaire
S1	Le Château	emplacement pour la réalisation d'une opération de logements dont 100% devront être des logements locatifs sociaux	2 584 m²	Commune

II.2.5. La préservation de la mixité fonctionnelle

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

Art. R151-37 du code de l'urbanisme

Les commerces et services de proximité sont nécessaires pour maintenir une animation dans le centre-ville, en lien avec les espaces publics centraux. La commune instaure la préservation des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration identifiés autour de la RD306 et de la RD147 en interdisant le changement d'affectation pour d'autres destinations ou sous-destinations. Ces locaux pourront soit conserver leur sous-destination (artisanat et de commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou restauration), soit changer pour l'une de ces 3 sous-destinations à l'exclusion de toute autre.

Figuré des secteurs de mixité fonctionnelle au titre du R151-37 :



Les locaux concernés sont identifiés sur l'extrait de plan ci-dessous :



Il est également demandé dans les secteurs UAac et UAa1 qu'en cas d'opération de démolition/reconstruction, les rez-de-chaussée en bord de la RD306 soient affectés à un usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités ou de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de restauration.

II.2.6. Les emplacements réservés

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés du PLU dans sa dernière adaptation de 2013 (la mise en compatibilité de 2013 a modifié la liste des ER concernant les voiries) :

Numéro	Localisation	Destination	Superficie	Bénéficiaire
R1	Saint-Bonnet	Aménagement d'un espace public	2 100 m ²	Commune
R2	Sous la Côte	Equipements sportifs et culturels, bassins de rétention et d'infiltration et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement	5,3 ha	Commune
R3	Le Revolay	Equipements sportifs et culturels	5 241 m ²	Commune
R4	La Planta	Extension du cimetière	5 200 m ²	Commune
R5	La Route	Transfert du monument aux morts	3 695 m ²	Commune
R6	Mure Nord	Aménagement d'un espace public	350 m ²	Commune
R7	La Picardière	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	7 500 m ²	Commune
R8	Mezely Nord	Extension de l'aéroport	148 ha	Etat

Numéro	Localisation	Destination	Largeur de plate-forme	Bénéficiaire
V1	La Motte	Voie nouvelle entre le chemin du Bois Rond et la route de Meyzieu, y compris les aménagements des carrefours avec ces voies	15 m	Département
V2	Le Chanay	Elargissement du chemin du du Bois Rond depuis la route de Meyzieu jusqu'en limite de la commune de Genas	12 m	Commune
V3	Sous la Côte	Aménagement du carrefour RD 147 / Route de Dormon		Commune
V4	Plein Soleil	Elargissement de la rue de Dormon : - de la rue de l'enclume jusqu'au chemin de Quincieu - de la route d'Azieu à l'allée des Tulipes	10 m	Commune
V5	Chanay	Elargissement du chemin de Chanay (CR 13) depuis la rue Jacques de Vaucanson à la limite ouest parcelle 17 - portion ZI	10 m	Commune
V6	Chanay	Elargissement du chemin de la Motte du chemin du Bois Rond jusqu'à l'intersection avec le chemin du Chanay	10 m	Commune
V7	Vie de Genas	Elargissement de la VC n° 3 entre la RD 147 et la RD 306 pour création d'un trottoir côté Nord de la voie (dans la zone A)	11 m dont : 1,40 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable 1,40 trottoir	Commune
V8	Vie de Genas	Elargissement du chemin des Engrives (VC n° 9) entre la RD 306 et la limite Nord du lotissement "les Engrives"	12 et 10 m	Commune
V9	La Plaine	Elargissement du chemin du Lyonnais de la rue Victor Hugo jusqu'à la limite Ouest de la zone U1b	10 m	Commune
V10	Rue Neuve Nord	Elargissement de la rue de Luyzine de la RD 306 au chemin de Manissieux avec aménagement pour pan coupé côté Ouest, angle rue de Luyzine / Chemin de Manissieux	8 m	Commune
V11	Grandes Terres	Elargissement du chemin de Manissieux de la rue de Luyzine jusqu'à la rue Victor hugo	12 m	Commune
V12	Rue Neuve Nord	Elargissement de la rue Neuve de la RD 306 à la rue de Luyzine	10 m	Commune
V13	Chemin des Pierres	Elargissement du chemin des Pierres de la rue Neuve au chemin de la Roche côté Ouest	10 m	Commune
V14	Grand Chapulay	Elargissement du chemin de la Groa du chemin de la Roche à la route de la Fouillouse	10 m	Commune
V15	Les Ardillaux	Elargissement de la route de la Fouillouse depuis le chemin de Miribel jusqu'au chemin de la Groa	12 m dont : 1,50 trottoir 3 cyclable 6 chaussée 2 fossé 2 haie plantée	Commune
V16	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Miribel du chemin de la Groa au chemin des Ardillaux	8 m - 10 m	Commune
V17	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Grange Haute (VC 14) du chemin de la Groa jusqu'à la Montée du Château	10 m dont : 1,50 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable	Commune
V18	Le Petit Chapulay	Elargissement du chemin du Petit Chapulay et chemin du Chatenay	7 m	Commune
V19	Saint-Bonnet	Elargissement de la rue Benoit Max depuis le chemin de Miribel à la Montée du Château	8 m	Commune
V20	Le Gay	Elargissement du VC 12 (Chemin des Ardillaux / avenue du Gay) du chemin de Chante Margot à la route de Toussieu y compris point d'apport volontaire enterré.	entre 10 et 22 m	Commune
V21	Mure Sud	Elargissement de la rue du Forgeron depuis la RD 306 jusqu' à la limite Ouest de la parcelle AW 144	8 m	Commune

Numéro	Localisation	Destination	Largeur de plate-forme	Bénéficiaire
V22	Vie de Genas - La Pia	Elargissement de la RD 147 : - de la rue L. Pergaud à la RD 306 - de la limite Sud du bâtiment situé sur la parcelle AW 224 jusqu'à la rue Benoit Max - rue Benoit Max - avenue de Chandieu	14 m 10 m 9 m 8 m	Commune
V23	Le Château	Elargissement de la rue du Plâtre de la limite Nord de la parcelle AW 45 à la partie Nord de la parcelle AW 47	12 m	Commune
V24	En Philippe Chat	Elargissement de l'allée J.J Rousseau de la RD 147 à la rue des Erables	8 m	Commune
V25	La Route	Elargissement de la RD 306 depuis la limite de St Priest au Giratoire	20 m	Département
V26	La Forêt	Elargissement du chemin des Bruyères depuis le chemin de Quincieux jusqu'à la VC 9	8 m	Commune
V27	Dormon	Elargissement du chemin des 7 Chênes depuis la VC 4 de Dormon au Nord de la zone UBa	6 m	Commune
V28	Grandes Bosses	Aménagement et élargissement de la RD 147 dans la partie Nord hors zones urbaines	15 m	Département
V29	Le Châtaignier	Elargissement de la RD 147	15 m sur 300 ml	Département
V30	La Plaine / RN 6	Voies nouvelles : - de la RD 306 au chemin du Lyonnais - et de la RD 306 à l'avenue Gaspard Monge - et de la voie précédente à la rue Pasteur - et aménagement du giratoire sur la RD 306	10 m	Commune
V31	L'Ecoin	Elargissement de l'Autoroute A 43 (mise en 2 x 4 voies)		AREA
V32	Le Chanay	Elargissement du trottoir ouest rue des Frères Lumières	13 m	Commune
V33	Mure Nord	Contre allée à la RD 306 le long de la zone UAb	Contre allée = 1 m	Commune
V34	Grand Champ	Plate-forme de retournement et chemin piétons entre la zone AU2 du Grand Champ et la rue L. Pergaud	440 m² et 2 m	Commune
V35	Mure Sud	Elargissement du chemin de la Planta vers la rue Neuve	220 m² et 10 m	Commune
V36	Labrat - Les Bosses	Création de la déviation de la RD147 (pour la suppression du PN11) entre le rond point d'entrée Sud sur ZAC porte du Dauphiné et la RD147 au Nord du PN11 (chemin des Carrières)	16 à 35 m	Département

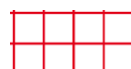
La nouvelle liste a distingué les emplacements réservés dédiés aux équipements et espaces publics et ceux dédiés aux voiries.

Une partie des emplacements réservés de 2013 a été supprimée parce qu'ils ont été réalisés ou qu'ils n'ont plus lieu d'être maintenus (R6, R7, V1, V4, V5, V6, V8, V10, V12, V16, V19, V23, V24, V25, V27, V28, V31, V32, V34, V36). Certains emplacements ont vu leur tracé ou leur destination modifié ou adapté aux nouveaux besoins ou aux nouveaux projets (R1, R2, R3, R4, V4, V11, V14, V20).

La commune a également créé de nouveaux emplacements réservés dans son PLU :

- R7 : création de stationnements publics.
- V17, V1 : création de contre-allées sur la RD306 pour prolonger celles déjà existantes.
- V18 : élargissement du chemin des Pierres.
- V15 : élargissement de la rue Lavoisier dans la zone industrielle en prévision de la déviation par le secteur du Chanay
- V23, 24 et 25 : élargissement des chemins de Miribel et des Ardillaux et aménagement du carrefour rue Benoit Max / chemin de Miribel dans le secteur des Ardillaux afin de créer des trottoirs et de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

Figuré des emplacements réservés sur le document graphique :



Liste des emplacements réservés dans le nouveau PLU :

N°	Localisation, n° de parcelle	Désignation du PLU	surface en m²	Bénéficiaire
R1	Saint-Bonnet, AX 4-5	Stationnements publics	550 m²	Commune
R2	Sous la Côte, AD 10-11	Equipements sportifs et culturels, bassins de rétention et d'infiltration et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement	11 513 m²	Commune
R3	Le Revolay, AI 51-52-53	Equipements sportifs et culturels	5 001 m²	Commune
R4	La Planta, AV 191	Extension cimetière	4000 m²	Commune
R5	La Route, AP 10	Transfert du monument aux morts	3246 m²	Commune
R6	Mezely Nord	Extension de l'aéroport	148,55 ha	Etat
R7	Mure Sud, AW 282-48-284	Stationnements publics	584 m²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V1	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	6 m / 1035 m ²	Commune
V2	Le Chanay	Elargissement du chemin du Bois Rond depuis la route de Meyzieu jusqu'en limite de la commune de Genas	12 m / 992 m ²	Commune
V3	Sous la Côte	Aménagement du carrefour RD 147 / route de Dormon	738 m ²	Commune
V4	Vie de Genas	Elargissement de la VC 3 entre le RD 147 et la RD 306	11 m dont 1,40 trottoir 5,5 chaussée 3 cyclable 1,40 trottoir / 978 m ²	Commune
		plateforme de retournement	365 m ²	
V5	Grandes Terres	Elargissement du chemin du Lyonnais, de la rue Victor Hugo jusqu'à la parcelle AP 21	12 m / 3015 m ²	Commune
V6	Grandes Terres	Elargissement du chemin de Manissieux, de la parcelle BC 255 jusqu'à la rue Victor Hugo	12 m / 434 m ²	Commune
V7	Chemin des Pierres	Elargissement du chemin des Pierres, de la rue Neuve au chemin de Roche côté Ouest	10 m / 199 m ²	Commune
V8	Grand Chapulay	Elargissement du chemin de la Groa, du chemin de la Roche à la la parcelle AT 321	10 m / 225 m ²	Commune
V9	Les Ardillaux	Elargissement du chemin de la Fouillouse depuis la rue du Triévoz jusqu'au chemin de la Groa	12 m dont 1,50 m trottoir 3 m cyclable 5,5 m de chaussée 2 m fossé ou haie plantée / 2560 m ²	Commune
V10	Saint-Bonnet	Elargissement du chemin de Grange Haute (VC 14), au droit de la parcelle BA 307	10 m dont 1,50 trottoir 5,5 m de chaussée 3 cyclable / 311 m ²	Commune

N°	Localisation	Désignation	Largeur plateforme et/ou surface	Bénéficiaire
V11	Le Petit Chapulay	Elargissement chemin du Chatenay	7 m / 108 m²	Commune
V12	Le Gay	Elargissement du VC 12 (chemin des Ardillaux/ avenue du Gay) du chemin de Chante Margot à la route de Toussieu	entre 13 m / 2135 m²	Commune
V13	Mure Sud	Elargissement de la rue du Forgeron, depuis la RD 306 jusqu'à la limite Ouest de la parcelle AW 144	8,00 m dont 2m de trottoir 3 m de chaussée 3 m de bande cyclable / 224 m²	Commune
V14	Vie de Genas - La Pia	Elargissement de la RD 147 : - de la rue L. Pergaud à la RD 306 - de la limite Sud du bâtiment situé sur la parcelle AW 224 jusqu'à la rue Benoit Max - rue Benoit Max - avenue de Chandieu	14 m 11 m 9 m 8,50 m / 2478 m²	Commune
V15	Le Chanay	Elargissement de la rue Lavoisier	10 m / 1341 m²	Commune
V16	La Forêt	Elargissement du chemin des Bruyères : depuis le chemin des Engrives jusqu'à la parcelle AC 148	10 m / 1368 m²	Commune
V17	Mure Sud	Contre allée à la RD 306	5,50 m / 462 m²	Commune
V18	Le Chatannay	Elargissement du chemin des Pierres	10m / 125 m²	Commune
V19	La Plaine / RN 6	Voie nouvelle entre le RD 306 et le chemin du Lyonnais	10 m / 2653 m²	Commune
V20	Mure Nord	Contre allée à la RD 306	5 m / 185 m²	Commune
V21	Mure Sud	Elargissement du chemin de la Planta vers la rue Neuve	195 m²	Commune
V22	Le Châtaignier	Elargissement de la RD 147	15 m / 1956 m²	Département
V23	Saint-Bonnet	Aménagement du carrefour rue Benoit Max / chemin de Miribel	356 m²	Commune
V24	Saint-Bonnet - La Pia	Elargissement du chemin de Miribel	8 et 10 m / 302 m²	Commune
V25	Le Châtaignier	Elargissement du chemin des Ardillaux	8 m / 42 m²	Commune

II.2.7. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent douze secteurs répartis sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Dix concernent des secteurs de développement de l'habitat, un secteur de développement économique et un secteur d'équipements publics. Une OAP thématique a également été créée pour traiter de la remise en état du corridor écologique Ouest.

Le choix de ces secteurs découle d'une réflexion stratégique sur le développement urbain de la commune à l'horizon 2029. En effet, ces tènements permettent de répondre aux objectifs du SCoT et du PLH en matière de limitation de l'étalement urbain, de développement et de renouvellement urbain, de diversification du parc de logements, de mixité fonctionnelle, d'intégration paysagère, ...

La mixité sociale et intergénérationnelle est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans la mesure où une variété des typologies d'habitats et des statuts d'occupation est mise en avant (logements collectifs, intermédiaires, groupés et individuels, en accession à la propriété et en location libre ou sociale, logements adaptés pour les seniors).



Figuré des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique :



Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation résidentielle

OAP n°1 : secteur du Château (résidentiel et habitat adapté)

Pour ce secteur d'importance de par sa taille et sa localisation proche de l'hyper centre, les principes d'aménagement mis en place ont pour objectif de maîtriser la mutation du tissu bâti en veillant à sa cohérence avec l'environnement bâti et paysager, de renforcer le centre-ville par une opération mixant les typologies d'habitat et d'optimiser le maillage modes doux global en aménageant des connexions piétonnes. La programmation prévoit une part importante de logements adaptés pour les personnes âgées autonomes (collectifs et groupés) qui viendront compléter l'offre offerte par le nouvel EHPAD.

OAP n° 2 : secteur de Saint-Bonnet (résidentiel)

Ce secteur a été identifié comme présentant des enjeux en matière de maîtrise de l'urbanisation. Sa surface importante, la présence de jardins et de parcs arborés remarquables et sa situation à proximité du centre ont plaidé pour organiser son aménagement afin d'anticiper la mutation du tissu, d'assurer la préservation d'une partie des masses boisées, d'assurer l'intégration des constructions dans le cadre paysager et bâti et de favoriser le renforcement du maillage modes doux.

OAP n° 3 : secteur de la Pia (résidentiel)

Le secteur a été identifié pour le potentiel de densification qu'il représente en périphérie du centre-ville et pour sa localisation au croisement de deux axes majeurs de déplacements doux : l'allée de la Croze et l'allée Jean-Jacques Rousseau. Les principes d'aménagement mis en place doivent permettre d'anticiper la mutation du tissu bâti et l'intégration des constructions dans l'environnement bâti et paysager.

OAP n°4 : secteur des Ardillaux (résidentiel)

Ce secteur a été retenu car il présente un potentiel de renouvellement urbain important. Les principes d'aménagement instaurés vont ainsi permettre de maîtriser l'éventuelle mutation de ce site en organisant des opérations de logements cohérentes avec l'environnement urbain et en assurant le maintien de la qualité de ce site situé à proximité de l'espace agricole.

OAP n° 5 : secteur de Mure Nord (résidentiel)

Le secteur de Mure Nord se trouve à l'interface du centre-ville et de l'espace agricole. L'urbanisation de ce secteur doit répondre à des enjeux d'intégration des bâtiments dans l'environnement, bâti et paysager, de diversification des typologies d'habitat mais aussi doit permettre d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu urbain et le milieu agricole.

OAP n°6 : secteur du Forgeron (résidentiel et commerces/services)

Ce secteur porte un fort potentiel de renouvellement en entrée Ouest de l'hyper centre, le long de la RD306. Les principes d'aménagement retenus vont permettre de prolonger la logique de renouvellement urbain qui a été appliquée pour les opérations des années 1990 et 2000 le long de la RD306 en mêlant logements en étages et locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Ils permettront également de mettre en valeur l'entrée dans le centre-ville.

OAP n°7 : secteur de l'Entrée Est (résidentiel et commerces/services)

Offrant un potentiel de renouvellement urbain important en bord de RD306, l'anticipation de la mutation de ce secteur revêt une grande importance. Les principes d'aménagement établis vont ainsi permettre de maîtriser cette mutation potentielle en encadrant les opérations de démolition/reconstruction afin qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain, qu'elles assurent une mixité fonctionnelle (logements/commerces et services) et qu'elles permettent la valorisation de cette entrée dans le centre-ville.

OAP n°8 : secteur du Gay (résidentiel)

Le secteur du Gay propose un vaste tènement en limite Sud de l'enveloppe urbaine et en lien avec l'espace agricole. L'urbanisation de ce secteur doit répondre à des enjeux d'intégration des bâtiments dans le cadre bâti, de diversification des formes et typologies d'habitat mais aussi de cohabitation avec l'activité agricole et de traitement paysager des franges urbaines.

OAP n°9 : secteur de Sous la Cote (résidentiel et équipements publics)

Ce secteur a été identifié comme stratégique dans la mesure où il est situé à l'interface du secteur central de la commune au Sud et du secteur résidentiel de Plein Soleil/la Forêt au Nord. Les principes d'aménagement définis vont ainsi permettre de diversifier l'offre en logements dans ce secteur très pavillonnaire et d'affirmer l'enveloppe urbaine globale de la commune tout en confirmant la vocation du pôle d'équipements sportifs et en assurant une transition entre les secteurs résidentiels et les équipements.

OAP n° 10 : secteur de Sous Branchu (résidentiel)

Situé au pied de la côtière Nord, ce secteur a été identifié comme présentant des enjeux en matière de maîtrise de l'urbanisation. Les principes d'aménagement mis en avant dans l'OAP tendent à réussir l'implantation des constructions dans le paysage bâti tout en assurant une diversification de l'offre en logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation économique

OAP n°11 : secteur du Revolay (activités industrielles)

Situé en continuité de la zone industrielle existante, ce secteur doit permettre un accès direct à la zone d'activités du Chanay depuis la RD147 sans passer par le centre-ville. Les principes d'aménagement établis vont permettre d'encadrer le développement urbain à vocation économique, de limiter les flux de poids lourds circulant dans le centre-ville, d'intégrer les constructions dans l'environnement urbain et paysager et de valoriser l'entrée de ville sur la RD147.

Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'équipements publics

OAP n°12 : secteur de Dormon Est (équipements publics)

La commune souhaite transférer les locaux techniques communaux, dans ce secteur situé à l'entrée Nord-Est de la commune. Le fait que le site soit une ancienne station d'épuration remblayée implique des contraintes fortes en matière d'implantation des constructions. Par ailleurs, la proximité des habitations et la situation en entrée de ville impose de veiller à une bonne intégration urbaine et paysagère et de valorisation de l'entrée de ville.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

OAP n°13 : corridor Ouest

Situé sur la frange Ouest de la commune, le corridor identifié dans le SCoT revêt une importance majeure à l'échelle du territoire en matière de maintien des axes de déplacements de la faune. La préservation du corridor passe par plusieurs actions dans le PLU. Le classement des terrains en Aco interdit l'implantation de nouvelles constructions (même agricoles) et impose des règles de perméabilité sur les clôtures. Les activités existantes dans le périmètre du corridor peuvent évoluer uniquement dans le volume des constructions existantes. Enfin l'orientation d'aménagement et de programmation propose de préserver les éléments végétaux existants et de renforcer le réseau de haies afin de favoriser le déplacement des espèces dans le secteur.

II.3. Dispositions édictées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD	Orientations relatives au développement urbain :											
	Maîtriser le développement démographique	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels		Consolider "l'urbanité"							Définir la structure urbaine à long terme	
	Vers une population de 7500 à 8000 habitants en 2029	Concentrer au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine existante	Définir les limites d'urbanisation à long terme	Assurer la « dynamique urbaine » et affirmer le rôle du centre-ville	Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement	Favoriser le renouvellement urbain	Maîtriser la forme urbaine	Adapter l'offre en équipements	Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du centre-ville	Faciliter la circulation dans le centre, améliorer la desserte des zones d'activités et renforcer l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces	Liaisonner l'ensemble des quartiers afin de renforcer l'unité de l'agglomération muroise et de limiter l'usage de la voiture
	Programmation d'un nombre important de logements	Secteurs stratégiques dans le centre	Orientations pour l'intégration de secteurs stratégiques situés en franges urbaines	Mixité sociale et fonctionnelle inscrites dans les OAP (typologies variées, locaux de services et de commerces, équipements)	Programme de logements de typologies variées comprenant des logements aidés et adaptés	Définition d'OAP sur 7 secteurs stratégiques de développement identifiés dans le centre	Définition d'OAP sur 3 secteurs stratégiques de renouvellement identifiés dans le centre		Définition d'une OAP sur le secteur de Dormon Est	Maillage doux et connexions à l'existant programmé dans les OAP	Principes de bouclages viaires et connexions sur l'existant	Principes de création de cheminements piétons dans les secteurs d'OAP et connexions sur l'existant
ZONAGE	Dimensionnement des zones urbaines permettant la réalisation des logements nécessaires pour les 10 prochaines années	Définition d'une enveloppe urbaine adaptée aux besoins pour 10 ans	Affirmation de l'enveloppe urbaine	Création des zones AUa et Aub	Servitudes de mixité sociale reportées sur le zonage	Report des périmètres d'OAP	Définition d'OAP sur 7 secteurs stratégiques de développement identifiés dans le centre	Définition d'une enveloppe urbaine ajustée dans les secteurs pavillonnaires	Classement des secteurs d'équipements en UL, AUep et AUL	Création d'emplacements réservés	Création d'emplacements réservés	Création d'emplacements réservés
REGLEMENT				Articles 2.1 : Règles d'implantations favorables à la densification des secteurs centraux et des règles de hauteurs permettant la réalisation de constructions de typologies collectif et intermédiaire	Articles 1.3 : Instauration d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du CU dans les zones UA, UB,UC et Aub et au titre de l'article L.151-41 4° du CU dans la zone AUa	Définition de règles permettant la mixité sociale et fonctionnelle, l'intégration des constructions dans le tissu bâti et paysager (hauteur, implantation)	Définition de règles permettant la mixité sociale et fonctionnelle, l'intégration des constructions dans le tissu bâti et paysager (hauteur, implantation)	Articles 2.1 : Règles maîtrisant la densification dans les secteurs excentrés (implantations, CES, hauteurs)	Définition de règles adaptées aux équipements dans les zones U et les zones AU dédiées			

PADD	Orientations relatives au développement économique et à l'emploi :							Orientation relative à l'environnement et à la biodiversité :				Orientation relative à la préservation des patrimoines :			
	L'économie locale comme pivot du développement					Assurer la pérennité de l'activité agricole		Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles				Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie			
	Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre-ville	Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets	Maintenir les activités artisanales	Favoriser la poursuite des activités d'extraction de matériaux	Favoriser l'activité touristique et de loisirs	Affirmer la vocation agricole du territoire	Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles	Assurer la gestion durable des ressources naturelles	Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	Vivre avec les risques	S'engager dans la transition énergétique	Préserver les séquences paysagères remarquables	Préserver les dernières traces de l'habitat vernaculaire de la commune	Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain	Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager
OAP	Intégration d'une offre commerciale et de services dans les OAP du Forgeron et de l'entrée Est		OAP sur le secteur du Revolay (AUi)		OAP incluant le secteur AUL			Prise en compte du traitement des eaux pluviales dans certaines OAP	OAP thématique pour la remise en état du corridor Ouest	Prise en compte des risques dans l'organisation des OAP		Prise en compte des enjeux paysagers dans les OAP		Prescriptions pour la création d'espaces végétalisés dans les OAP	Prise en compte des enjeux paysagers dans les OAP
ZONAGE	Repérage des secteurs de mixité fonctionnelle.	Zones Ui destinées au développement des activités et à l'implantation d'entreprises (industrielles et commerciales)	Zone UE destinée aux activités artisanales STECAL Aac et Aae dans l'espace agricole	Zone Nc destinée aux carrières	Secteurs UL et AUL dédiés aux activités sportives et de loisirs	Classement en zone agricole de tous les terrains exploités ou exploitables	Zone A constructible pour les agriculteurs, notamment autour des sièges d'exploitation	Report du périmètre de protection éloignée sur le zonage	Instauration de secteurs Aco et Nco pour assurer la pérennité des corridors écologiques et secteurs à enjeux écologiques (dont l'Œdicnème criard)	Report des zones de risques sur le zonage		Création d'une zone A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers	Secteurs patrimoniaux repérés (UBp)	EBC et arbre remarquable reporté sur le zonage	
REGLEMENT	<u>Article 1.2 :</u> Artisanat, services et commerces autorisés dans les zones centrales (UA, UB) et les secteurs spécifiques (Ui) Secteurs de mixité fonctionnelle définis au titre du R151-37	<u>Articles Ui et AUi 1.2 :</u> Activités autorisés en fonction des secteurs.	Règlement permettant l'évolution des activités existantes en zones U centrales et en zone agricole	<u>Articles N 1.2 :</u> Autorisation des activités d'extraction	<u>Articles UL et AUL 1.2 :</u> Autorisation de développement des équipements liés aux sports et aux loisirs Autorisation d'hébergement hôtelier et touristique dans certaines zones		<u>Article A1.2 :</u> Constructions agricoles autorisées en zone A	Renvoi à l'arrêté préfectoral pour la protection du captage Prescription à l'article 3.2 concernant le traitement des eaux pluviales	<u>Articles A et N1.1 :</u> Inconstructibilité des secteurs Aco et Nco	<u>Articles 1.2 :</u> Règles spécifiques liées à la présence de risques	<u>Articles 2.2 :</u> possibilité d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables sous conditions	<u>Article A1.1 :</u> Inconstructibilité des secteurs As	<u>Articles 2.2 :</u> Dispositions particulières encadrant l'évolution des constructions dans les secteurs patrimoniaux (L.151-19 du CU)	Règle de préservation des EBC (L113-1 et 2) et des éléments végétaux remarquables (L.151-19 du CU)	<u>Articles 2.3 :</u> Part de végétalisation des tenements ou instauration d'un coefficient de biotope. <u>Articles 2.1 :</u> Définition de gabarits en lien avec le tissu urbain pour chaque zone

III. Les indicateurs de suivi

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations retenus dans le PLU en matière d'habitat sont les suivants :

- **Un potentiel de logements de 376 à 545 entre début 2019 et fin 2029,**
- **Renforcer la centralité de la commune,**
- **Optimiser l'offre en équipements et requalifier les espaces publics,**
- **Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,**
- **Offrir, par la mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme dans les zones UA, UB, UC et Aub et au titre de l'article L151-41 4° sur la zone AUa, des logements en location et/ou accession à la propriété et des logements adaptés de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune.**

Objectif à atteindre	Indicateurs	Commentaires
de 376 à 545 logements entre début 2019 et fin 2029	Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.	- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, les permis ou déclarations de travaux issus des réhabilitations d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation. - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...). - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier).
Renforcer la centralité de la commune	Localisation des nouvelles constructions.	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre-ville et part périphérie).
Diversifier les typologies d'habitat	Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement. Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.	- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du collectif. - une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.
Création de logements abordables et adaptés	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements aidés et de logements adaptés.	- un bilan peut être dressé sur les parts de logements aidés et de logements adaptés dans l'offre globale.
Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable	Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.	Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, article aspect des constructions...).

IV. Evaluation environnementale du PLU

Comme la plupart des éléments de l'état initial de l'environnement (voir partie I du présent rapport), les paragraphes qui suivent ont été principalement rédigés par le bureau d'études CESAME, spécialisé dans le domaine de l'environnement.

IV.1. Contexte et cadre réglementaire

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure ne relevant pas du I de l'article R122-17 du Code de l'environnement (PLU concerné par un site Natura 2000, une commune littorale ou en zone de montagne avec projet d'unité touristique nouvelle), il n'était pas soumis d'emblée à évaluation environnementale. Il a donc fait l'objet d'un « examen au cas par cas » par l'Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes), comme le prévoit le II de l'article R122-17 du Code de l'environnement.

Suite à la demande d'examen au cas par cas du projet de PLU déposée par la commune de Saint-Bonnet-de-Mure auprès de la MRAE le 6 décembre 2017, cette dernière a émis le 6 février 2018 une décision de soumettre la procédure de révision du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure à évaluation environnementale. La MRAE a émis un avis délibéré le 19 octobre 2018 sur une première version du PLU, arrêté le 5 juillet 2018. Le présent rapport s'appuie sur la seconde version du PLU, prenant en compte les avis émis par les personnes publiques associées et la MRAE sur la version du PLU arrêtée le 5 juillet 2018.

Le contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU est mentionné aux articles R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement. Conformément à ces articles, l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure comprend :

- un état initial de l'environnement (voir partie I du présent rapport) ;
- les perspectives d'évolution probable de cet état initial si le nouveau PLU n'est pas mis en œuvre ;
- les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;
- l'articulation du PLU avec les autres documents, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement du PLU, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement (voir I et II de la partie I du présent rapport) ;
- l'exposé des effets et incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (analyse thématique selon tous les volets décrits dans l'état initial de l'environnement), en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (dites « ERC ») les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement ;
- une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée ;
- un résumé non technique des éléments ci-dessus.

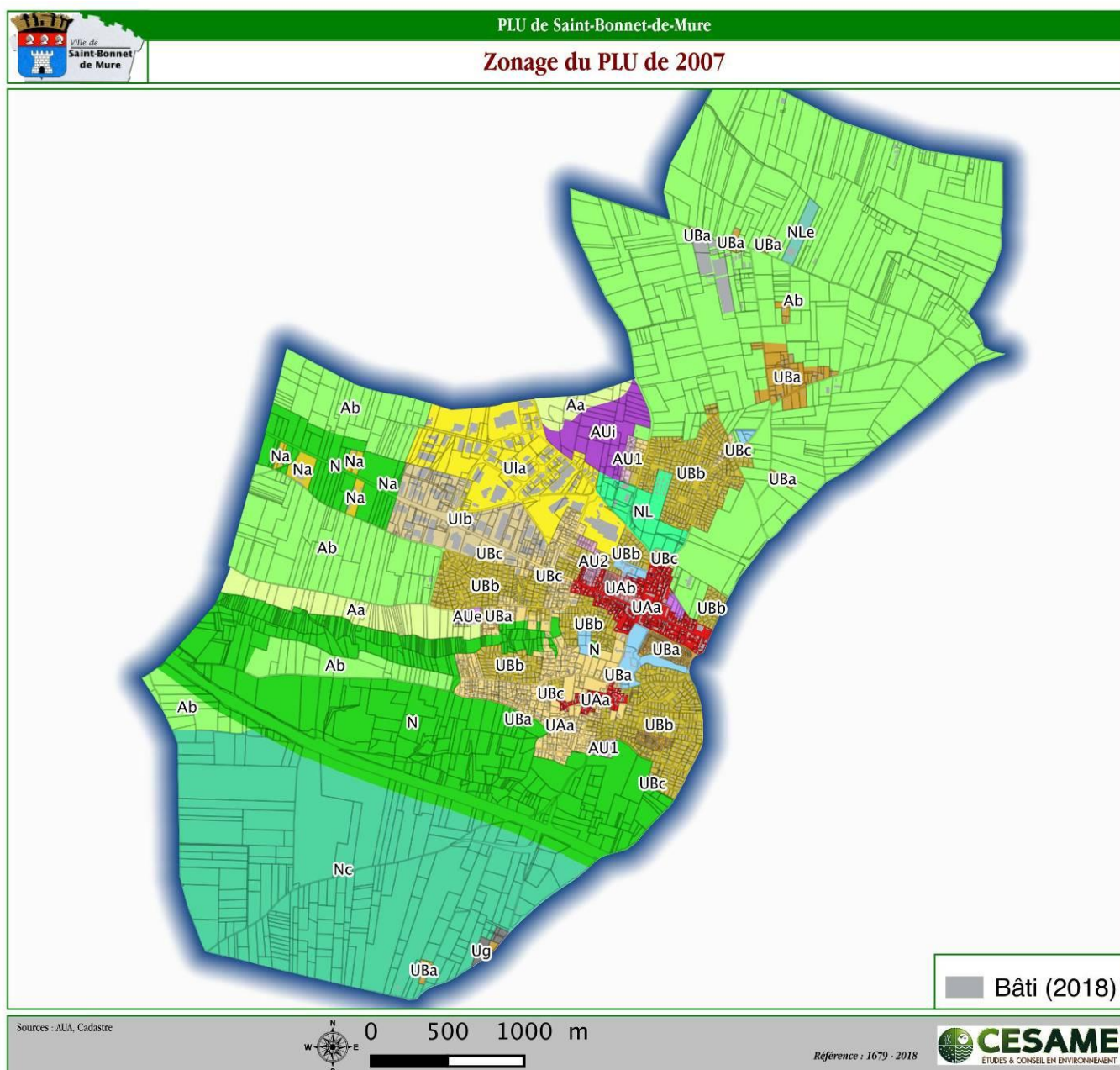
Convention sémantique :

Dans ce rapport, le nouveau PLU objet de l'évaluation est désigné par les termes « PLU 2019 » ou « nouveau PLU », décliné parfois en « zonage 2019 ».

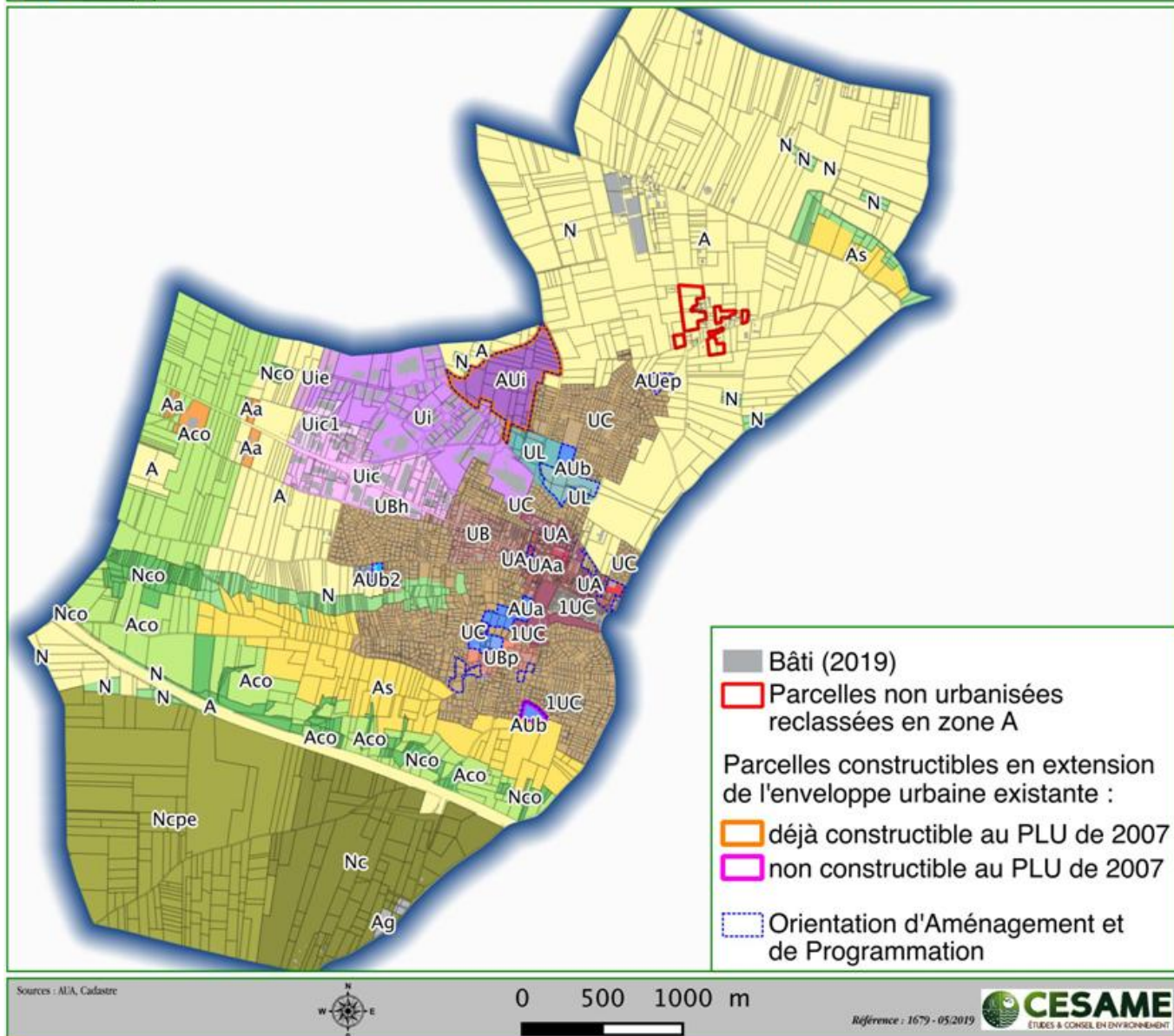
Le PLU précédemment en vigueur, avec lequel il est comparé assez systématiquement, est désigné par les termes « PLU 2007 », « PLU précédent », « PLU antérieur ».

IV.2. Le zonage du PLU de 2007 et du PLU de 2019

Afin d'illustrer et de poser les bases de l'évaluation environnementale présentée ci-après, sont cartographiés ci-dessous les zonages de l'ancien et du nouveau PLU. Les principales évolutions relatives aux zones urbanisables ont été mises en évidence.



Zonage du PLU de 2019 et évolutions majeures par rapport au PLU de 2007



IV.3. Perspectives d'évolution de l'environnement de la commune en l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU

L'état initial de l'environnement est abondamment décrit dans la partie I du présent rapport.

L'urbanisme et son évolution sur Saint-Bonnet-de-Mure étaient régis par le précédent document d'urbanisme, déjà un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 30 mars 2007, ayant fait l'objet par la suite de nombreuses modifications et révisions simplifiées.

Ce document relativement récent était donc conforme à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, documents porteurs d'un urbanisme de planification global, et à ce titre avait bénéficié d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet urbain adossé à la notion de développement durable. Il était cependant antérieur à la loi « Grenelle II » du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement, qui a introduit de nouvelles thématiques comme les continuités écologiques et généralisé l'objectif de densification, et à la loi ALUR du 20/12/2014 qui est venue par la suite renforcer la loi Grenelle.

Les surfaces constructibles définies par le PLU 2007 en dehors de l'enveloppe urbaine existante et encore disponibles en 2019 concernent uniquement la zone AUi du Revolay (21 ha) à vocation industrielle. La construction de logements neufs n'est possible qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

En l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU, compte tenu de la pression foncière locale pour la construction d'habitat et de bâtiments à vocation industrielle ou commerciale, les « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine existante se seraient toutes comblées et la zone d'activité du Revolay aurait vraisemblablement été réalisée dans la décennie à venir. Les carrières de granulats du sud de la commune auraient continué leur développement, conformément aux nombreuses autorisations d'exploitation récemment accordées aux industries du secteur.

Le nord de la commune, à vocation essentiellement agricole, aurait connu peu d'évolution compte tenu des contraintes liées à l'aéroport Saint-Exupéry.

Les conséquences environnementales auraient été de plusieurs ordres :

- consommation de 21 ha de sols agricoles, à valeur agronomique de productivité non négligeable, au niveau de la zone d'activité du Revolay ;
- comblement non maîtrisé de plusieurs « dents creuses » en l'absence d'OAP sur certains secteurs.

IV.4. Prise en compte des enjeux environnementaux lors de l'élaboration du PLU

Malgré l'absence de soumission d'emblée à évaluation environnementale, celle-ci ayant découlé de la décision de la MRAE suite à l'examen au cas par cas en 2018, les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Bonnet-de-Mure ont été pris en compte dès le début de la révision du PLU et tout au long de la démarche. **CESAME, bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'environnement, a en effet été recruté en 2013 dès le début de la démarche, alors même que le PLU n'était pas encore soumis à évaluation environnementale** ; l'état initial de l'environnement a été réalisé avec la même précision et le même soin que pour un PLU soumis à évaluation environnementale.

Le diagnostic du territoire

Les enjeux spécifiques de l'environnement à Saint-Bonnet-de-Mure ont été analysés lors du diagnostic communal environnemental, réalisé par CESAME en tout début de mission (2013), entre autres sur la base d'une bibliographie, d'une synthèse documentaire, d'enquêtes auprès des acteurs locaux et d'une étude de terrain. Ces enjeux ont été présentés très tôt aux acteurs et sont détaillés dans « l'état initial de l'environnement » (voir partie I du présent rapport) ; cela a permis de les prendre en compte lors des phases suivantes d'élaboration du PLU, notamment lors de l'élaboration du PADD.

Le PADD

Le PADD est la première pièce constitutive, et la fondation du PLU. Il expose le projet d'urbanisme et donne leur cohérence aux orientations d'aménagement, au zonage et au règlement.

C'est un document politique, stratégique, qui présente des grands choix pour l'urbanisme et l'aménagement futur de la commune. Son élaboration est donc l'occasion d'un débat et de choix clairs du conseil municipal.

Le PADD de Saint-Bonnet-de-Mure possède une dimension environnementale très forte comme le traduit le contenu de plusieurs de ses 8 orientations :

- orientation n°2 « limiter la consommation des espaces agricoles et naturels » : les élus affichent leur volonté de concentrer le développement dans l'enveloppe urbaine existante en utilisant au mieux son potentiel ;
- orientation n°3 « consolider l'urbanité » : la volonté de développer l'habitat au plus proche du centre-ville pour le rapprocher des commerces et services, et de limiter l'utilisation des véhicules à moteur et donc les émissions de gaz polluants et à effet de serre et la consommation d'énergie ; réciproquement, l'objectif 5.1 « préserver l'offre commerciale et de service à proximité du centre-ville » de l'orientation n°5 va dans le même sens ;
- ceci est complété par le renforcement d'un « maillage doux » pour piétons et cyclistes, affirmé dans l'orientation n°4 « définir la structure urbaine à long terme » ;
- orientation n°6 « assurer la pérennité de l'activité agricole » : les élus affirment leur volonté de préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles ;
- les orientations n°7 « assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles » et n°8 « sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie » sont entièrement vouées à la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU, tant sur la préservation des ressources que des espaces naturels, des corridors écologiques, du patrimoine, des paysages... et la prise en compte des risques.

Le zonage, le règlement, les OAP

Les enjeux environnementaux ont été au cœur de la démarche d'élaboration de ces documents précis à l'échelle parcellaire ou infra-parcellaire. La prise en compte précise de ces enjeux est largement détaillée dans les paragraphes qui suivent et a permis d'aboutir à des documents très cohérents d'un point de vue environnemental.

Les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Bonnet-de-Mure ont été mis en évidence dès le début de l'élaboration du PLU et ont été pris en compte tout au long de la démarche, en compatibilité avec les documents d'orientation supra-communaux.

IV.5. Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées significativement par le PLU

Deux parcours de terrain ont été réalisés par CESAME dans le cadre du volet environnemental de la révision du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure. L'un a été effectué le **3 septembre 2013**, sur la totalité du territoire communal afin de cerner et illustrer les principaux enjeux de la commune dans le cadre de la rédaction de l'état initial de l'environnement. Le second a été réalisé le **9 mars 2018**, une fois que le zonage a été globalement défini, et s'est focalisé sur les zones susceptibles d'être impactées significativement par le PLU à savoir les parcelles en zones U et AU non encore urbanisées (disponibilités foncières), et les parcelles sorties des zones U et AU de l'ancien PLU.

Zones U et AU du PLU de 2007 redevenant A ou N au PLU de 2019

Bien que non disponible pour les nouvelles constructions (seules les extensions de 20 m² étant autorisées), la zone UBa du PLU de 2007 couvrait une partie des hameaux de Dormon et Mezely, situés dans la plaine agricole du nord de la commune, dont environ 5,6 hectares de terrains non encore bâtis.

La totalité des parcelles de ces hameaux a été reclassée en zone agricole par le PLU de 2019, y compris celles qui sont bâties. Les parcelles non bâties déclassées correspondent soit à des cultures annuelles bordées de quelques haies, soit à des jardins. Leur intérêt est avant tout agricole ; leur intérêt environnemental est surtout lié à la préservation de la biodiversité ordinaire et de la qualité des paysages.



Parcelles n° 16 et 17 en culture à Dormon, reclassées en zone A par le nouveau PLU.

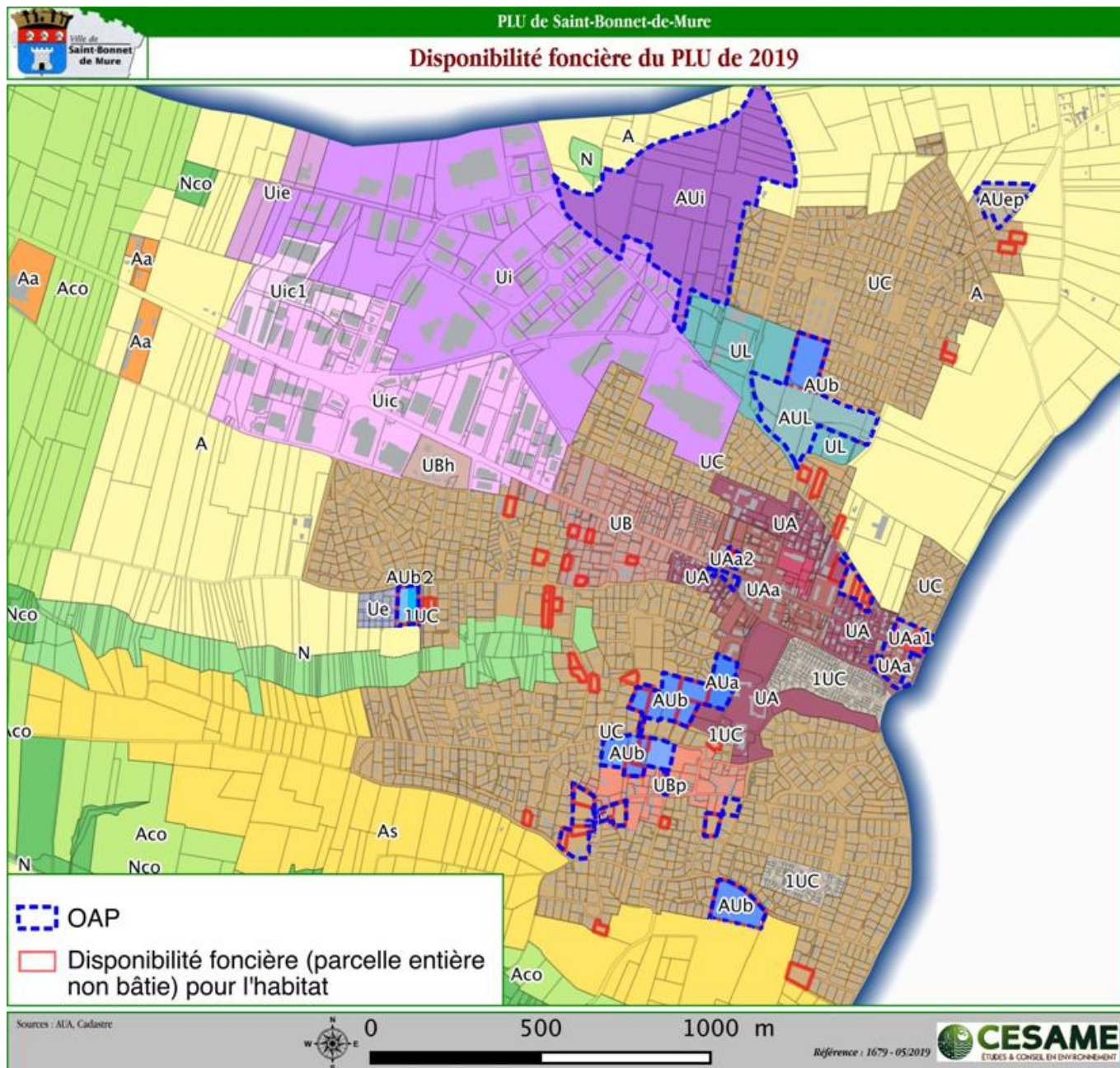


Parcelles n°13 (à gauche) en jardin et 66 (à droite) en culture à Dormon, reclassées en zone A par le nouveau PLU.

Zones constructibles au PLU de 2019

La carte ci-dessous représente la disponibilité foncière du nouveau PLU c'est-à-dire les parcelles non encore bâties situées en zone constructible. Elles couvrent une surface totale de 32,66 hectares dont :

- 21,0 ha pour la zone AUi à vocation économique du Revolay (déjà en AUi au PLU de 2007),
- 1,47 ha pour la zone AUb à vocation d'habitat en extension au Gay, au sud de la zone urbaine (non constructible au PLU de 2007),
- 10,19 ha de « dents creuses » à vocation d'habitat en zones U et AU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle (en grande partie constructibles au PLU de 2007).



Zone AUi du Revolay

Cette zone de 21 hectares était déjà inscrite en AUi au PLU précédent, afin de permettre l'implantation d'industries sur le territoire communal. Ce projet de zone d'activité est soutenu par la CCEL.

Cet espace est actuellement occupé à 82 % par des terres agricoles, principalement labourables (céréales et colza) avec quelques parcelles de prairies. Par rapport au reste de la commune, les parcelles sont relativement petites et les haies sont assez nombreuses (haies de Chêne pédonculé, Sureau noir, Aubépine, Eglantier, Troène, Lierre grimpant...). Un bassin d'infiltration, situé au centre de la zone, diversifie également l'occupation du sol par les haies, fourrés et pelouses qui l'entourent, de même qu'un petit boisement de merisiers et chênes au sud, que l'OAP n°11 prévoit de maintenir en partie et d'étendre au nord pour créer une frange végétalisée entre la future zone industrielle et les habitations existantes à l'est. Une frange végétalisée est également prévue par l'OAP n°11 en limites nord-ouest et nord-est de la zone pour assurer sa bonne intégration paysagère et soigner la transition avec les espaces agricoles environnants.

Ce secteur revêt un intérêt naturaliste non négligeable pour la biodiversité ordinaire du fait de la diversité des biotopes rencontrés, due au maillage bocager lâche qui subsiste ici, contrairement à certains secteurs de la plaine agricole où les parcelles sont de taille bien supérieure.

Lors des prospections rapides de terrain de septembre 2013 et avril 2018, ont par exemple été observés le Gobemouche noir, la Perdrix rouge (plusieurs couples), le Lapin de garenne, l'Epervier d'Europe, le Pigeon ramier, le Geai des chênes...

Ce secteur ne comporte pas d'habitat naturel hautement patrimonial, mais il peut héberger l'Œdicnème criard.



Vue sur différentes parcelles agricoles de la zone AUi, entrecoupées de quelques haies.

Les principaux enjeux de cette zone de 21 ha sont la préservation de la biodiversité ordinaire et la bonne valeur agronomique des sols.

Zone Aub/AUbh au Gay

Cette zone de 1,47 ha est située sur le replat en haut de la butte qui traverse la commune, en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et d'une zone AU1 du précédent PLU entièrement urbanisée de pavillons. Elle était classée en zone N au PLU de 2007.

Il s'agit d'une portion de parcelle agricole conduite en grande culture (colza en 2018). Elle ne présente pas d'intérêt écologique majeur (absence de haies, sols trop peu caillouteux et drainés pour l'œdicnème criard) hormis pour la biodiversité ordinaire inféodée aux grandes cultures. Elle est située à proximité (mais en dehors) de l'Espace Naturel Sensible "Zone du rebord boisé de St-Bonnet-de-Mure et de St-Laurent-de-Mure".

L'OAP pour l'aménagement de cette zone prévoit le maintien d'un espace vert collectif, qui maintiendra une certaine biodiversité sur la zone.



Vue d'ensemble de la zone Aub/AUbh au Gay depuis l'avenue du Gay, au nord.



Vue aérienne de la zone.

“Dents creuses” constructibles au sein de l’enveloppe urbaine existante.

Le reste des zones constructibles non encore urbanisées est constitué de « dents creuses » au sein de l’enveloppe urbaine existante. Elles occupent une surface de 16,35 ha répartie en :

- 8,96 ha de parcelles cadastrales entières non urbanisées ;
- 3,67 ha disponibles en cas de division parcellaire ;
- 3,72 ha en cas de mutation / renouvellement.

Les parcelles concernées correspondent presque toutes à des jardins privés entretenus sans enjeu écologique majeur, composés d'espèces cultivées ou ornementales, de pelouses tondues, de jardins potagers...

Leur principal intérêt est paysager (maintien d'espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine, arbres de haut jet...).

Quelques parcelles de taille moyenne (3000 à 5000 m²) à proximité de la mairie s'apparentent à des prairies de fauche, sans présenter néanmoins d'intérêt majeur.



Parcelles n°198 et 199 en jardin / prairie à proximité de la mairie (à gauche) et n°241 en espace vert (à droite).



Parcelle n°320 en zone AUb1, constituée d'un parc privé.



Parc de l'actuel EHPAD en zone AUa en face de la mairie.

La zone AUB de 1,38 ha, à proximité des terrains de sport (Sous la Côte), est quant à elle occupée par un fourré à Prunellier et Eglantier. Les terrains en AUL, qui font l'objet de la même OAP, correspondent pour partie à une prairie permanente pâturée par des chevaux et à un ancien verger séparés par quelques haies de Prunus sp et pour partie à un terrain vague où poussent quelques herbacées. L'intérêt écologique de la zone est assez faible et réside dans la juxtaposition de milieux ouverts, semi-ouverts et de haies, favorables à la faune "ordinaire" (ont été observés par exemple lors de la prospection d'avril 2018 la Grive musicienne, le Merle noir, le Verdier d'Europe, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière...).



Terrain vague sur les parcelles n°16, 17, 229, 231 et 233.



Prairie permanente pâturée sur la parcelle n°10 (à gauche) et fourré à Prunus sp. sur la parcelle n°83 (à droite).



Ancien verger et haie sur la parcelle n°12 (à gauche) et fourré à Prunus sp. sur la parcelle n°83 (à droite).

La zone constructible AUB2/AUB2h dans le secteur Sous le Branchu est située en "dent creuse" par rapport aux secteurs urbanisés alentour. Il s'agit d'une parcelle agricole exploitée en prairie (mais possiblement en culture annuelle occasionnellement), sans enjeu écologique majeur.

Zone Nc et Ncpe vouée à l'exploitation des carrières de granulats

Cette zone de 306 hectares, qui occupe la quasi totalité du territoire communal au sud de l'A43, est réservée aux industries d'extraction de granulats. Elle était déjà inscrite en tant que telle au précédent PLU.

Il s'agit d'une plaine agricole (grandes cultures avec irrigation) déjà occupée presque pour moitié par les carrières d'alluvions. Elle est concernée dans une large moitié ouest par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Quatre Chênes. L'Œdicnème criard est très présent dans cette zone, notamment au sein même des carrières où il trouve des terrains nus caillouteux très propices à sa reproduction.

L'ouverture de carrières dans ce secteur aura principalement un impact sur la surface agricole et sur la biodiversité associée aux milieux agricoles, mais il est supposé temporaire puisque les carrières devront faire l'objet d'une réhabilitation en fin d'exploitation. Un impact sur la qualité de l'eau de la nappe alluviale est également possible ; le règlement du PLU prévoit ainsi un sous-zonage Ncpe dans le périmètre de protection éloignée du captage des Quatre Chênes, prévoyant une limite de profondeur maximale d'exploitation rehaussée, afin d'assurer la préservation de la qualité de l'eau de la nappe.

Des études d'impact devront être réalisées et analyser l'environnement de manière très précise (notamment l'impact sur l'Œdicnème criard et les autres éventuelles espèces protégées présentes) au moment des demandes d'autorisation d'exploiter que formuleront les carriers.



Plaine agricole en zone Nc à proximité immédiate des carrières existantes.



Carrières en exploitation.

IV.6. Effets et incidences notables probables du nouveau PLU sur l'environnement

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure résulte d'une démarche d'élaboration longue de près de 6 ans, évoluant progressivement au fil de la réflexion. L'évaluation des effets notables résiduels sur l'environnement se fait ci-après sur la base du document « définitif », approuvé par la commune en février 2020, après l'enquête publique.

Consommation foncière et affectation des sols

PLU 2012 (révision simplifiée n°1) et 2019 : évolution des surfaces

PLU 2012 (RS1)			PLU 2019			variation 2012/2019
zone	surface en hectare	%	zone	surface en hectare	%	
zones agricoles			zones agricoles			
Ab	653,4 ha	39,3%	A	628,4 ha	37,8%	
			Aa	6,4 ha	0,4%	
Aa	34,4 ha	2,1%	Aco	162,0 ha	9,7%	
			Ag	1,8 ha	0,1%	
			As	96,9 ha	5,8%	
Total zones A	687,8 ha	41,4%	Total zones A	895,4 ha	53,8%	207,6 ha
zones naturelles			zones naturelles			
N	276,8 ha	16,6%	N	40,3 ha	2,4%	
Na	7,0 ha	0,4%	Nc/Ncpe	304,7 ha	18,3%	
Nc	291,4 ha	17,5%	Nco	37,5 ha	2,3%	
NL	14,6 ha	0,9%				
NLe	3,5 ha	0,2%				
Total zones N	593,3 ha	35,7%	Total zones N	382,5 ha	23,0%	-210,9 ha
zones urbaines et à urbaniser			zones urbaines et à urbaniser			
UAa	25,6 ha	1,5%	UA	17,8 ha	1,1%	
UAb	2,8 ha	0,2%	UAa	8,3 ha	0,5%	
UAp	10,3 ha	0,6%	UAa1	0,9 ha	0,1%	
UBa	25,8 ha	1,5%	UAa2	0,2 ha	0,0%	
UBb	113,8 ha	6,8%	UAac	1,2 ha	0,1%	
UBc	64,5 ha	3,9%	UB	13,8 ha	0,8%	
Ug	1,9 ha	0,1%	UBh	2,1 ha	0,1%	
			UBp	6,1 ha	0,4%	
UIa	70,1 ha	4,2%	UC	171,4 ha	10,3%	
UIb	36,3 ha	2,2%	1UC	7,3 ha	0,4%	
			Ue	1,2 ha	0,1%	
			Ui	66,7 ha	4,0%	
			Uic	34,0 ha	2,0%	
			Uic1	6,6 ha	0,4%	
			Uie	3,7 ha	0,2%	
			UL	7,9 ha	0,5%	
AU1	3,2 ha	0,2%	AUa	1,0 ha	0,1%	
AU2	4,1 ha	0,2%	AUb/AUb'	6,4 ha	0,4%	
AU3	1,1 ha	0,1%	AUb1	0,8 ha	0,0%	
			AUb2/AUb2'	0,7 ha	0,0%	
AUe	1,8 ha	0,1%	AUi	21,0 ha	1,3%	
AUi	20,6 ha	1,2%				
			AUep	1,3 ha	0,1%	
			AUL	4,7 ha	0,3%	
Total zones U et AU	381,6 ha	23,0%	Total zones U et AU	384,9 ha	23,1%	3,3 ha
TOTAL	1 662,8 ha	100%	TOTAL	1 662,8 ha	100%	

Globalement, le bilan du zonage du nouveau PLU marque une **quasi stagnation des surfaces urbanisables**. Elles passent de 381,6 ha au PLU antérieur à 384,9 ha au nouveau PLU (soit +0,87%), prenant seulement 3,3 ha à l'agriculture. Cette quasi stagnation comprend l'intégration à la zone urbaine (ou à urbaniser) du secteur NL du PLU de 2007 (14,6 ha) correspondant aux équipements sportifs de la plaine des sports, contrebalancée par le reclassement en zone agricole des secteurs UBA de la partie Nord de la commune.

L'urbanisation nouvelle est essentiellement concentrée dans l'enveloppe urbaine du précédent PLU à l'exception d' 1 secteur stratégique situé en extension : zone AUb/AUbh du Gay.

Les zones « naturelles » « N » diminuent sensiblement dans le nouveau PLU (-36%), du fait d'un reclassement de 210,9 ha en zone agricole qui correspond à l'occupation réelle des sols. Seules sont maintenues en N les zones réellement naturelles (boisements, bosquets, parcs, etc...). Dans le précédent PLU de nombreux secteurs agricoles avaient été classés en zone naturelle pour les rendre inconstructibles et ainsi assurer une certaine protection (notamment les coteaux de la moraine et la plaine entre Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Priest). A noter que le secteur des carrières (Nc/Ncpe) est toujours rattaché à la zone "naturelle", bien qu'encore exploité par l'agriculture.

Les zones agricoles augmentent donc très significativement (+30%). Elles regroupent l'ensemble des espaces agricoles exploités ou exploitables et couvrent désormais plus de la moitié du territoire communal.

Par ailleurs, la zone AUi à vocation économique va entraîner la consommation respectivement de 21 ha de terres principalement agricoles. Cette zone était néanmoins déjà constructible au précédent PLU.

Le PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles et semi-naturels par l'urbanisation significative (22,47 hectares en extension) mais qui est optimisée au vu de la population et des activités que la commune souhaite et va vraisemblablement accueillir, avec en premier lieu une densification du tissu urbain existant par comblement des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et des densités élevées d'urbanisation pour optimiser l'espace consommé.

Consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air

La concentration de l'urbanisation future dans les « dents creuses » et le non développement des hameaux agricoles s'inscrivent parfaitement dans les objectifs de limitation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En re-densifiant et revitalisant les abords du bourg, en rapprochant les fonctions résidentielles et les services à la population, le nouveau PLU contribue à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés, et à favoriser les déplacements doux, à pied ou à vélo. L'élargissement de voiries prévu par plusieurs emplacements réservés intègre la création de pistes cyclables et de trottoirs, ce qui contribue à renforcer le maillage de transports doux.

Les logements prévus dans les nombreuses OAP sont très majoritairement de type collectif, intermédiaire ou individuel groupé, moins consommateurs d'énergie pour le chauffage que les maisons individuelles.

L'extension de la zone d'activités industrielles (zone AUi) est en continuité immédiate des zones d'activité existantes et de l'enveloppe urbaine actuelle. Elles sont ainsi proches des secteurs résidentiels, des pôles industriels et commerciaux existants, et de la ligne de bus existante. Ceci limite les distances de déplacement entre lieux de travail, résidences, et commerces.

L'extension à vocation résidentielle (zone AUb/AUbh du Gay) est également en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine. Cette zone se situe non loin du centre bourg et s'intègre dans le maillage de liaisons douces existant, limitant là aussi les déplacements automobiles.

En concentrant l'urbanisation et limitant l'extension de la tache urbaine, le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure contribue bien à limiter la consommation d'énergie fossile, à limiter les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Préservation de la ressource en eau

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure **limite le risque de pollution diffuse** en n'autorisant pas nouvelle zone constructible non raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Il prévoit des **possibilités d'évolution démographique compatibles avec la capacité des équipements d'assainissement collectif**. En effet, le Schéma directeur d'assainissement réalisé en 2005-2006 a comparé le débit de pointe (par temps sec) rejeté par la commune, en intégrant ses projets d'urbanisme de l'époque, à sa convention de rejet dans le collecteur « Grand Projet » à destination de la station d'épuration de Villeurbanne (la Feyssine), qui est de 133 l/s maximum par temps sec. Le débit de pointe par temps sec estimé en incluant les projets d'urbanisation de la commune était de 33,4 l/s pour 10 044 Equivalents-Habitants (EH), soit largement en-dessous du maximum fixé par la convention de rejet. En prenant les mêmes hypothèses de calcul (25 EH par ha de zone d'activité et 1 EH par habitant de la commune), la charge rejetée estimée pour 2028 serait plutôt de 12 225 EH (environ 144 ha de zones d'activité et 8625 habitants) soit 22 % de plus que celle estimée en 2005. Ceci donne un débit de pointe théorique d'environ 41 l/s par temps sec, ce qui reste **très en dessous du débit maximum autorisé par la convention**. La station d'épuration de Villeurbanne, construite en 2011, a par ailleurs été **largement dimensionnée afin de répondre à la croissance démographique** de son agglomération d'assainissement (charge maximale entrante de 180 000 EH en 2016 pour une capacité nominale de 300 000 EH).

Le PLU prévoit également des **possibilités d'évolution démographique compatibles avec les ressources en eau potable et capacités de production du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de l'Est Lyonnais**. La partie I du présent rapport estime les besoins des communes du syndicat à horizon 2028 et les compare aux capacités de production des captages d'Azieu et des Puits du Rhône à Balan dans l'Ain. En prenant une hypothèse de croissance démographique forte, ces captages seraient utilisés en période de pointe au maximum à 78 % de leur capacité de production.

Le PLU protège les captages d'eau potable présents à proximité de la commune en n'autorisant pas l'urbanisation dans les périmètres de protection (y compris éloignée). Il autorise, en l'encadrant, le développement des carrières dans le périmètre de protection éloignée du captage des Quatre Chênes, dont l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique autorise cette activité. Les aires d'alimentation des captages (AAC) de l'Afrique et d'Azieu concernent la commune, notamment quelques zones urbanisées, mais les arrêtés préfectoraux définissant des programmes d'actions pour ces deux « captages prioritaires » ne concernent pas l'urbanisme mais plutôt les pratiques agricoles.

Plus généralement, **la nappe des alluvions fluvioglaciaires dans la plaine nord de la commune** (où sont situées les zones constructibles) **est située à une profondeur importante**, d'au moins 23 mètres (d'après les données piézométriques disponibles sur ades.eaufrance.fr). Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales n'atteignent normalement pas cette profondeur. Ainsi, **le niveau maximal de la nappe est suffisamment bas pour garantir une épaisseur de zone non saturée d'au moins un mètre par rapport à la surface d'infiltration des eaux pluviales**, comme le prescrit la doctrine "eaux pluviales" du SAGE de l'Est Lyonnais, dont les règles seront intégrées au règlement du SAGE lors de la prochaine révision du document. Le règlement du PLU mentionne explicitement (page 11) que cette doctrine est à prendre en compte pour toute construction. La plaine du sud de la commune, où la nappe peut

atteindre des niveau plus élevés, est en zone inconstructible hormis pour les bâtiments liés à l'**exploitation des carrières**. Pour ces dernières, **le règlement du PLU indique qu'une épaisseur minimum de zone non saturée de 3 mètres doit être conservée entre l'extraction et le niveau maximal de la nappe, et de 5 mètres dans le périmètre de protection éloignée du captage des Quatre Chênes** (comme le prescrit l'arrêté de DUP).

Le PLU n'a pas d'impact sur les zones humides puisque aucune n'est présente sur la commune.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure préserve la ressource en eau.

Préservation de la ressource minérale du sous-sol

Le sud de la commune est une ressource de première importance pour l'approvisionnement en granulats de l'agglomération lyonnaise. Conformément au Schéma Départemental des Carrières du Rhône de 2001 et aux orientations du Cadre régional « matériaux et carrières » de mars 2013, le zonage Nc du nouveau PLU sur le sud de la commune préserve l'importante ressource de granulats de l'urbanisation et en autorise l'exploitation par les industries du secteur.

Le nouveau PLU préserve les ressources minérales stratégiques présentes sur le territoire communal.

Sols pollués

Plusieurs sites de sols pollués ou potentiellement pollués ont été recensés dans l'état initial de l'environnement. Deux sites en particuliers sont nouvellement ouverts à l'urbanisation au niveau des secteurs de Sous la Côte (OAP n°9) et du Revolay (OAP n°11). Ces OAP mentionnent leur présence et recommandent leur prise en compte. Les autres sites recensés sur la commune sont soit inconstructibles, soit déjà urbanisés.

Le nouveau PLU prend en compte les sites potentiellement pollués recensés sur la commune.

Préservation du milieu naturel

Evaluation des incidences Natura 2000

Comme il est mentionné dans l'état initial de l'environnement (voir partie I), les Sites d'Intérêt Communautaire des « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage », situé à plus de 7 kilomètres au nord des limites communales, et de « l'Isle Crémieu », situé à plus de 9 kilomètres à l'est de Saint-Bonnet-de-Mure, n'ont pas de lien fonctionnel avec le territoire communal (voir page 76).

Le PLU n'a par conséquent aucune incidence sur Natura 2000.

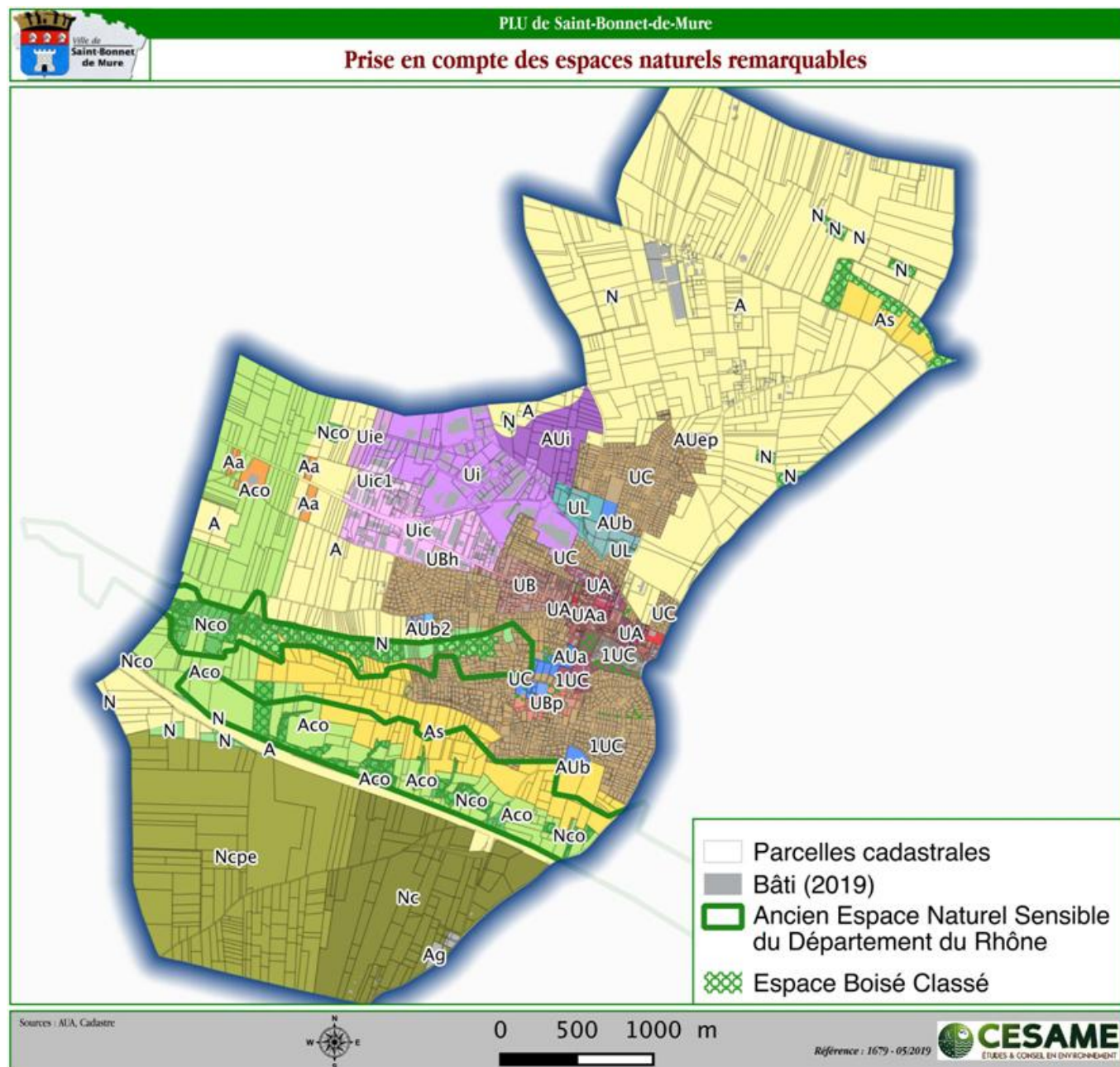
Autres espaces naturels remarquables

Les seuls autres espaces naturels remarquables présents sur le territoire sont les coteaux boisés nord et sud de la moraine de l'ancien Espace Naturel Sensible (ENS) « Zone du rebord boisé de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure ». Historiquement, il s'agit de forêts de chêne et de charme exploitées en taillis pour le bois de chauffage, aujourd'hui largement colonisées par le Robinier faux-acacia, entourées de quelques pelouses sèches dégradées.

Les parcelles non bâties de l'ancien ENS sont classées en zones As, Aco, Nco et N, toutes inconstructibles. L'ENS couvre des parcelles situées en zone UC, mais qui sont déjà bâties. De plus, **des Espaces Boisés Classés ont été définis sur les parcelles boisées de l'ancien ENS**, garantissant le maintien à long terme d'un couvert forestier.

Les deux ZNIEFF de type 1 « Prairies de Pusignan » et « Prairies de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry », situées respectivement à 700 mètres au nord et 1,4 kilomètre au nord-est des limites communales, ne sont pas impactées par le PLU, qui classe en zones agricole et naturelle toute la partie nord du territoire communal.

Aucun autre espace naturel remarquable n'est recensé à proximité de la commune ou susceptible d'avoir un lien fonctionnel avec le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure.



Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure n'a pas d'incidence négative sur les espaces naturels remarquables ; il a même une incidence positive en garantissant, par des Espaces Boisés Classés, le maintien du caractère forestier de l'ENS de la « Zone du rebord boisé de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure ».

Corridors écologiques – trame verte et bleue

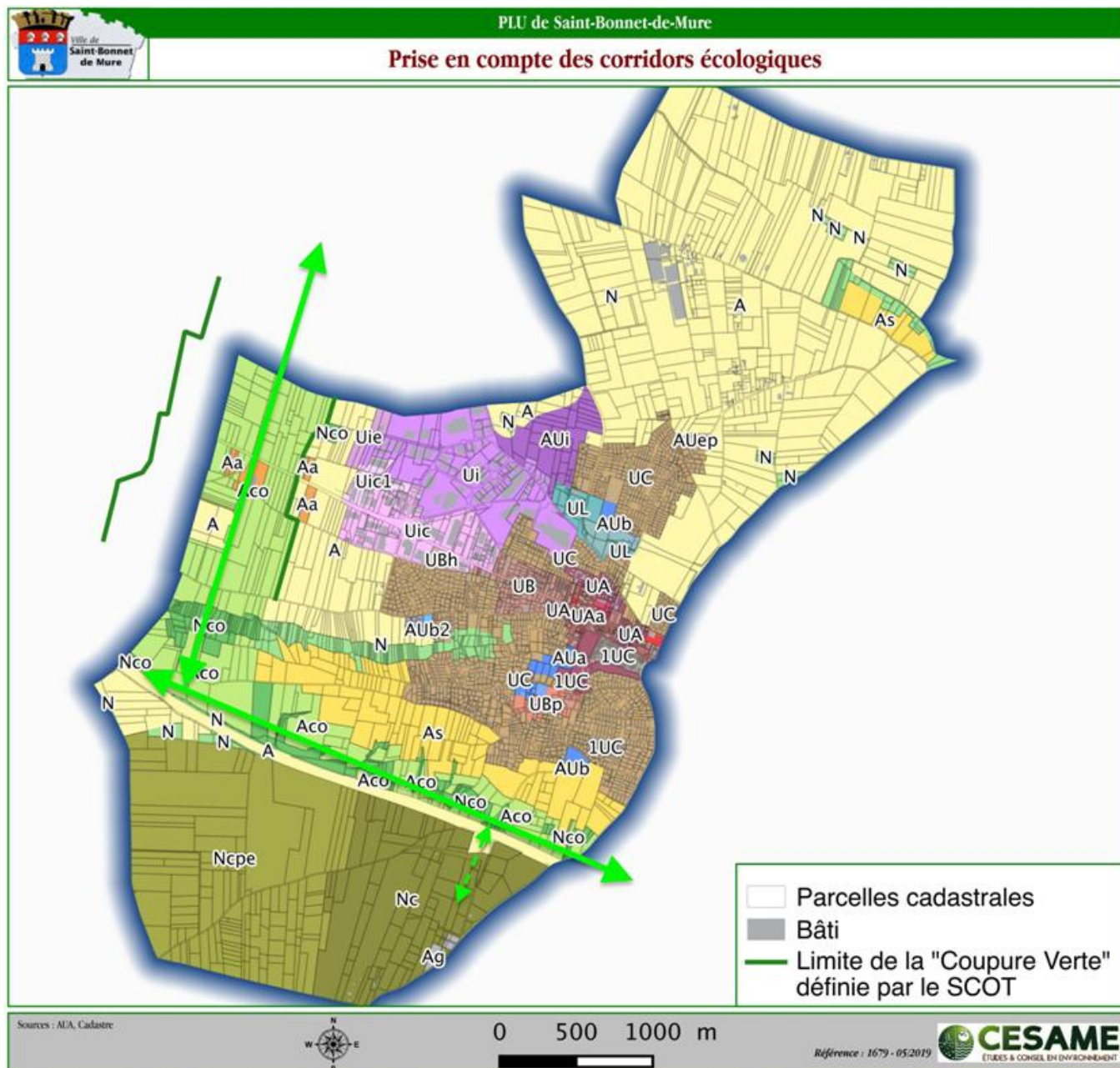
Les « réservoirs de biodiversité » (ENS, ZNIEFF...) sont bien préservés par le PLU (voir paragraphes précédents).

« L'axe de déplacement de la faune » inscrit au SRCE à l'ouest de la commune a été tracé de manière précise dans le SCoT en tant que « coupure verte Saint-Priest – Saint-Bonnet-de-Mure ». Le PLU a respecté cette limite **en inscrivant la totalité des terrains non bâtis de cette coupure verte en Aco inconstructible** ; les quelques parcelles en A correspondent à des serres existantes et les parcelles en secteur Aa sont déjà bâties.

La continuité est-ouest du coteau boisé le long de l'autoroute est également préservée par un zonage inconstructible, permettant ne pas hypothéquer un éventuel aménagement futur de franchissement de l'autoroute pour la faune ("passage à faune"), par exemple au niveau des ponts routiers existant (RD147 ou bien les deux voiries communales plus à l'est sur Saint-Laurent-de-Mure) actuellement très peu attractifs pour la faune. Les plaines agricoles nord et sud sont des espaces dont la grande perméabilité pour la faune est également préservée de l'urbanisation par le PLU.

En complément de l'inconstructibilité, le règlement prévoit que « dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les secteurs Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage. »

Par ailleurs, plusieurs parcs ou boisements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante sont inscrits en espaces boisés classés, et les zones U et AU sont assorties d'un Coefficient de Biotope par Surface et/ou une Surface de Pleine Terre à respecter, permettant le maintien d'une trame verte au sein de la zone urbaine.



Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure préserve les continuités écologiques existantes.

Prise en compte de l'Œdicnème criard, espèce protégée

La carte « Présence de l'Œdicnème criard » de l'état initial de l'environnement mettait en évidence l'observation sur la commune de plusieurs couples de cette espèce protégée au cours des dernières années dans le cadre du suivi du Plan de sauvegarde en place depuis 2014. Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées est interdite en application de l'article L411-1 du Code de l'environnement. Dans le cas contraire, une demande de dérogation doit être formulée auprès des services de l'Etat compétents.

Globalement, le PLU préserve l'ensemble des habitats (plaine agricole) où l'Œdicnème a été observé sur la commune. La totalité des parcelles où l'espèce a été repérée est classée en zone A ou N au zonage du PLU, à l'exception de la parcelle n°AM146, située au cœur de la zone industrielle et commerciale et classée Uic au nouveau PLU, et Uia au PLU précédent. La zone AUj prévue en extension de l'enveloppe urbaine existante va

consommer 21 ha de terres agricoles, où l'Œdicnème criard n'a pas été recensé depuis la mise en œuvre du plan de sauvegarde en 2014.

Le classement de la parcelle AM146 en zone Uic remet en cause, à terme, la pérennité de l'espèce sur cette seule parcelle, même si le caractère enclavé de cette dernière et son évolution inexorable à terme vers un milieu fermé non favorable entraîneront de toute façon sa disparition sur ce site. Compte tenu de l'objectif d'économie de l'espace agricole par comblement des dents creuses existantes, de la vocation actuelle de l'ensemble des parcelles alentour et de la forte demande de foncier commercial et industriel du secteur, **l'urbanisation de cette parcelle est cependant parfaitement cohérente, y compris par rapport à la préservation globale de l'espèce sur le territoire.**

Afin d'être compatible avec les objectifs du Plan de sauvegarde de l'Œdicnème criard (action M4 en particulier), **le PLU prévoit un secteur dédié sur lequel le porteur de projet de la parcelle AM146 pourra réaliser une mesure de compensation** de l'impact de son projet sur l'espèce. La commune met à disposition un terrain inconstructible (classement en Nco) de **1,1 hectare, à l'ouest de la zone industrielle existante.**

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure préserve globalement les habitats mais a localement une incidence négative sur la conservation de l'espèce protégée Œdicnème criard, qui fait l'objet d'un Plan de sauvegarde au niveau de l'Est Lyonnais. Il prévoit donc un secteur dédié pour réaliser les mesures de compensation qui seraient nécessaires en cas de projet impactant les secteurs d'habitat de l'espèce, conformément au Plan de sauvegarde.

Nature ordinaire

Les extensions de l'urbanisation prévues dans les zones AUb/AUbh du Gay (1,47 ha), AUb2/AUb2h de Sous le Branchu (0,74 ha) et surtout AUi du Revolay (21 ha) vont transformer des terrains actuellement agricoles, qui participent à la richesse de la biodiversité ordinaire de la commune, en terrains urbanisés moins propices au développement d'une biodiversité riche. Ceci est particulièrement vrai pour la zone AUi (voir plus haut les « caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées significativement par le PLU »).

Le zonage Nc qui permet l'installation de carrières dans le sud de la commune a également un impact négatif (temporaire) sur la biodiversité.

Cette urbanisation et ce développement des carrières auront également des incidences négatives sur certains usages associés à la nature comme par exemple la chasse ou la randonnée / promenade.

Le comblement des dents creuses de grande taille composées de parcs (à proximité de la mairie) ou de friches / prairies (AUb Sous la Côte) va conduire à la diminution de la biodiversité ordinaire en ville, mais il est préférable au développement de nouvelles zones urbaines sur des terrains entièrement agricoles ou naturels en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure, en raison du développement général de l'urbanisation dans le secteur Est Lyonnais, aura une incidence plutôt négative sur la biodiversité ordinaire et les activités qui lui sont associées.

Prise en compte des risques

Inondation

Bien que la commune ne soit soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), elle est concernée par des « risques de crues péri-urbaines » d'après « l'Atlas départemental des risques d'inondation », impliquant une gestion attentive des eaux pluviales.

Le règlement du PLU est particulièrement fourni concernant la gestion des eaux pluviales pour toutes les zones AU et U. Il impose notamment une gestion à la parcelle et l'encadre techniquement. Il impose également un Coefficient de Biotope par Surface et/ou une Surface de Pleine Terre minimaux pour les zones U et AU, ce qui conduit à limiter l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, les OAP sur les principales zones de développement de l'urbanisation (zones AUi et AUL/AUb sous la Côte) prévoient toutes des ouvrages de rétention / infiltration des eaux pluviales.

Le PLU prend bien en compte la gestion des eaux pluviales et la problématique des « crues péri-urbaines ».

Mouvements de terrain

L'ensemble des parcelles situées en zone « non constructible » d'après « l'étude des aléas mouvements de terrain » réalisée par Géotec en novembre 2017 sont classées en zones N, Nco ou Aco inconstructibles au PLU (voir détail p65 et suivantes de la partie diagnostic).

Des parcelles en zones U et AU sont concernées par la zone « constructible sous condition B1 » qui impose le respect des prescriptions, ce qui ne remet pas en cause leur constructibilité. Elles sont également concernées par la zone « constructible sous condition B2 » qui correspond à des recommandations. Cette zone n'a pas été traduite réglementairement sur le document graphique.

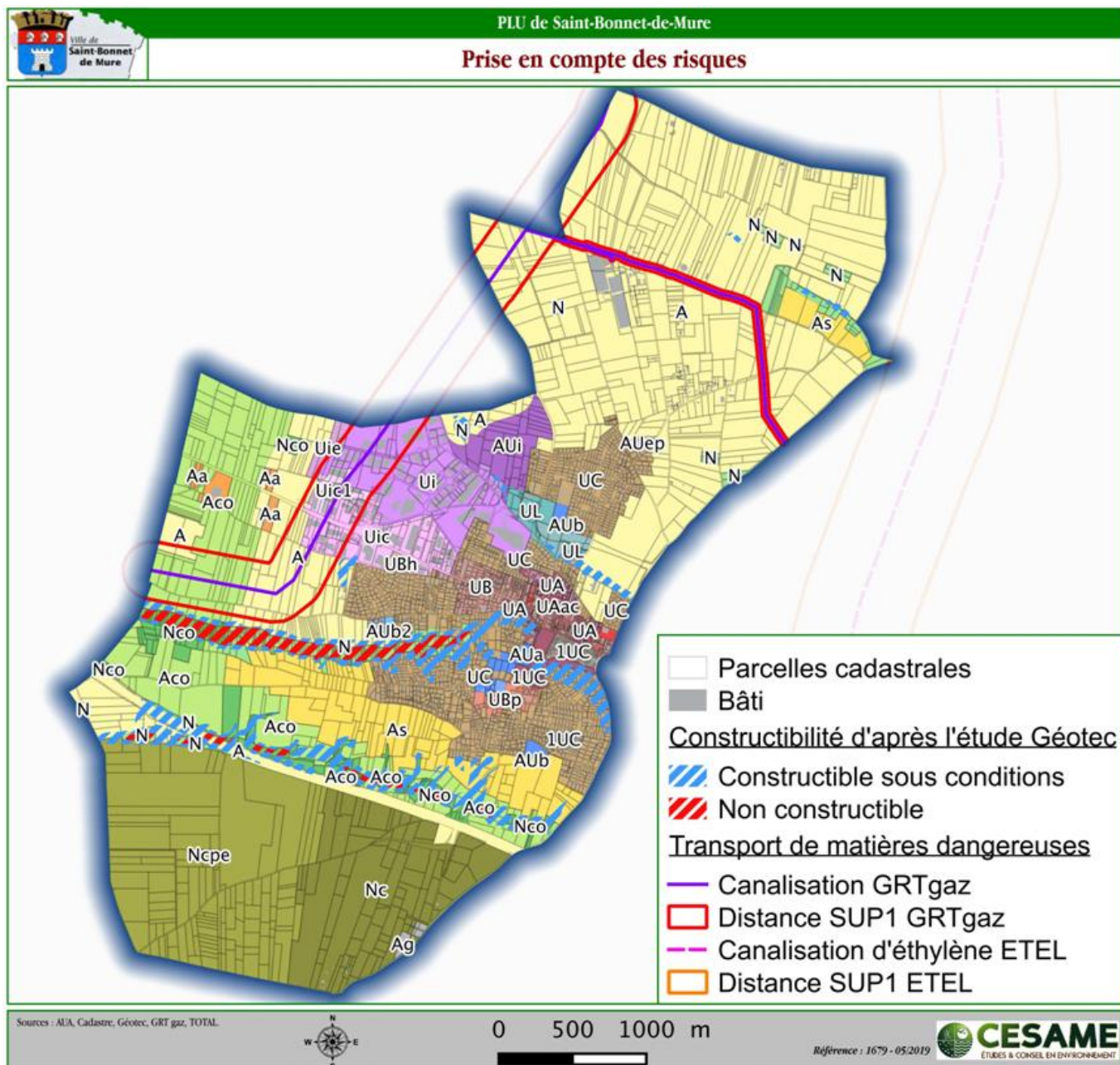
La carte ci-après superpose les deux zonages.

Le PLU prend bien en compte le risque de mouvements de terrain.

Transport de matières dangereuses

Les zones d'activité du Chanay et de la Plaine sont concernées par les zones SUP1, 2 et 3 de la canalisation de transport de gaz qui traverse l'ouest de la commune, ce qui est compatible avec les zonages Uic, Uic1 et Ui de ces secteurs déjà aménagés, dans la mesure où les servitudes d'utilité publique adéquates et l'arrêté préfectoral du 30 mars 2017 qui les institue sont bien annexés au PLU.

Les zones « SUP » de la canalisation d'éthylène ne concernent qu'une infime partie du territoire (pointe est), classée en N au PLU.



Le PLU prend en compte le risque de transport de matières dangereuses par canalisation.

Autres risques

Les principales zones constructibles à vocation d'habitat (en extension ou en renouvellement urbain) sont éloignées des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) recensées sur la commune.

Les risques sismiques et retrait/ gonflement d'argile concernent Saint-Bonnet-de-Mure à un niveau faible à modéré mais n'imposent pas de contrainte particulière pour le PLU (règle de construction uniquement).

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure prend bien en compte l'ensemble des risques auxquels est soumis le territoire communal.

Prise en compte des nuisances

Les **nuisances sonores** sont localement fortes sur la commune de Saint-Bonnet-de-Mure du fait de la proximité d'infrastructures de transport importantes.

D'une part, la plaine agricole du nord de la commune est fortement concernée par les zones définies par le **plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry**. **Le PLU est conforme à l'article L112-10 du Code de l'urbanisme en classant les zones A, B et C du PEB en zones A ou N inconstructibles** (sauf pour les bâtiments agricoles). Le classement en zone UC et AUep d'une partie de la zone D du PEB est également compatible avec le Code de l'urbanisme ; les constructions nouvelles devront néanmoins faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L112-12 du Code de l'urbanisme.

D'autre part, l'Autoroute A43, la RD306, la RD147, la RD29 et la voie ferrée VF905000 sont toutes concernées par le classement sonore des voies ferroviaires et des voies routières du département du Rhône. Les « secteurs affectés par le bruit » associés à chacune de ces infrastructures ont été reportés sur les documents cartographiques du PLU et en annexe. Ils matérialisent les zones où des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments (règles de construction) s'appliquent. **Les zones de développement ou de renouvellement de l'urbanisation résidentielle ne sont pas situées dans ces secteurs affectés par le bruit.**

Les carrières de granulats sont également sources de nuisances sonores. Aucune zone constructible à vocation d'habitat n'est prévue par le PLU à leur proximité et, réciproquement, le zonage Nc (et Ncep) autorisant les carrières est éloigné de toute zone d'habitation y compris des communes limitrophes, à l'exception de la zone Ag, destinée à l'accueil des gens du voyage. Cette dernière est cependant déjà occupée par des aménagements adéquats et utilisés régulièrement ; le zonage Ag est donc une mise en cohérence avec l'occupation du sol existante.

En revanche, l'augmentation de la population et les nouvelles zones industrielles et commerciales prévues par le PLU vont faire augmenter le trafic routier sur le réseau routier départemental et local, ce qui engendrera une augmentation des nuisances sonores. L'OAP de la zone AUi du Revolay intègre néanmoins le projet de déviation de la RD147 afin de limiter le trafic, notamment de poids lourds, sur la RD147 et la RD306 dans le bourg de Saint-Bonnet-de-Mure. Ceci devrait contribuer à limiter l'augmentation du trafic (voire à le diminuer) dans ce secteur.

L'aménagement d'une zone industrielle sur la zone AUi du Revolay pourrait également conduire à une augmentation du niveau sonore à ses abords, en particulier dans les lotissements à Sous la Côte. L'OAP de la zone AUi prévoit ainsi une mesure de réduction en créant une frange végétalisée à l'interface des deux secteurs ; cette frange végétalisée est, de plus, un espace vert à préserver du PLU.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure prend bien en compte l'enjeu associé aux nuisances, en particulier celles liées à l'aéroport de Saint-Exupéry. Il a une incidence plutôt positive sur les nuisances sonores dans le bourg, tandis qu'il pourrait avoir une incidence plutôt négative dans le secteur de Sous la Côte.

Maintien de la qualité des paysages et du patrimoine bâti

L'une des huit orientations du PADD est consacrée à la préservation des paysages et du patrimoine (orientation n°8 « sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie »). Elle traduit une **volonté forte des élus de la commune de maintenir la qualité et la diversité paysagère de leur territoire.**

Ainsi, en n'autorisant l'urbanisation qu'au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, le zonage du PLU assure la pérennité des espaces à vocation agricole et naturelle du territoire. Les secteurs de l'ouest du plateau (Charlant, les Ardillaux, Sur le Bois...) et de Planaise / Bois Granger, identifiés comme séquences paysagères remarquables dans le diagnostic de la commune et le PADD, sont bien classés en zone inconstructible.

Les cinq points de « vues privilégiées » vers le sud et l'ouest identifiés dans le diagnostic communal sur le plateau sont ainsi préservés. L'inscription en espaces boisés classés (EBC) des boisements du coteau sud contribue également au maintien de la qualité de ces points de vue en diversifiant le paysage et en créant un tampon par rapport à l'autoroute. **Le point de vue vers le nord depuis l'hôtel de ville est également préservé** par l'inscription en EBC du parc en haut duquel il se situe.

Plus généralement, le classement en EBC de la grande majorité des petits boisements relictuels de la commune permet de préserver des espaces de végétation permanente, favorables tant pour la diversité dans les paysages que pour le maintien de la biodiversité.



Boisements relictuels au sein la plaine agricole du nord de la commune (Planaise) inscrits en espace boisé classé.

En n'autorisant pas d'urbanisation dans la « coupure verte de Saint-Priest – Saint-Bonnet-de-Mure », **le PLU maintien une respiration paysagère entre les ensembles urbanisés de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Priest**, permettant une vue dégagée sur la plaine agricole et le coteau boisé, bien que les lignes à haute tension marquent fortement ce secteur.

En revanche, les principales zones d'urbanisation prévues par le PLU se situent soit en continuité de l'enveloppe urbaine existante (zones AU1 du Revolay, AUb/AUbh au Gay et AUb2/AUb2h Sous Branchu), soit sur des « dents creuses » de taille importante occupées par des parcs publics ou privés et qui ont été identifiées comme « éléments de patrimoine végétal » dans le diagnostic communal (partie I du présent rapport). Ces choix sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur la qualité des paysages tant aux abords qu'au sein de l'enveloppe urbaine. Les OAP qui concernent ces secteurs prescrivent néanmoins de nombreux « espaces verts collectifs », « franges végétalisées », « jardins », « parcs à préserver »... afin de réduire l'impact des aménagements prévus sur le paysage et la biodiversité.



Frange végétalisée en espace vert à préserver et étendre entre la zone AU du Revolay et la zone UC existante pour atténuer l'impact de la future zone d'activité sur le paysage, les nuisances sonores et la biodiversité.

En ce qui concerne le patrimoine bâti, le diagnostic communal n'a mis en évidence que deux bâtiments remarquables : l'église et le château (hôtel de ville actuel). Les possibilités d'urbanisation autour de l'église sont nulles ; ses abords ne devraient pas connaître de modification majeure. Les deux parcs publics au nord et à l'est du château sont inconstructibles du fait de leur inscription en EBC, mais les parcs arborés entourant l'actuel EHPAD à l'ouest du château devraient être fortement transformés ; la création / préservation d'espaces verts et franges végétales prévue par l'OAP sur ce secteur devrait atténuer un peu l'impact paysager provoqué par l'aménagement.

Par ailleurs, le tissu urbain ancien du village de Saint-Bonnet est classé en UBp, ce qui permet la protection des bâtiments d'architecture traditionnelle au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure préserve la diversité des paysages du territoire agricole. Il intègre des mesures de préservation de certains espaces verts au sein des principales zones constructibles pour en limiter l'impact paysager.

IV.7. Prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme mentionne que « les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- 3° Les plans de déplacements urbains ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports. »

L'article L131-7 du Code de l'urbanisme prévoit en outre que, en l'absence de SCoT, les PLU doivent être compatibles avec les documents « supra-SCoT » (SRCE, SDAGE, SAGE, Chartes de PNR, DTA...). Comme le SCoT de l'agglomération lyonnaise a fait l'objet d'une modification récente, approuvée le 19 mai 2017, dont l'objet était principalement de s'adapter aux nouvelles lois récentes et documents « supra-SCoT » récemment approuvés (DTA,

SRCE, SDAGE et PGRI en particulier), les paragraphes suivants n'analysent pas de nouveau la compatibilité du PLU avec les documents « supra-SCoT ».

Ils justifient de manière synthétique que le nouveau PLU respecte les orientations et prescriptions environnementales des documents mentionnés à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme seulement (autres que le schéma de mise en valeur de la mer, qui n'existe pas sur le territoire).

Le SCoT de l'agglomération lyonnaise

Plusieurs orientations et prescriptions à caractère environnemental du SCoT de l'agglomération lyonnaise s'imposent au PLU de Saint-Bonnet-de-Mure.

Prescription du SCoT à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans le PLU
Renouveler l'offre d'espaces économiques	L'ensemble formé par les zones d'activité de la Plaine, du Chanay et la future zone du Revolay est identifié comme « <i>site économique dédié</i> » (sans être un « <i>site économique métropolitain</i> »), ce qui justifie son classement en zones Ui, Uic et AUi afin « <i>d'accueillir les activités économiques sur l'ensemble du territoire urbain du SCoT dans une logique de mixité fonctionnelle</i> ». Cet espace est bien dans l'enveloppe urbanisable « <i>telle qu'elle résulte du PLU opposable à la date d'approbation du SCoT</i> ». Le zonage Nc sur le sud de la commune ne compromet pas le projet à long terme de « <i>site économique métropolitain</i> » des Portes du Dauphiné (exploitation de granulats dans un premier temps, puis zone d'activité ensuite).
Renforcer l'intégration environnementale des espaces d'activité	La zone AUi fait l'objet d'une OAP comportant des prescriptions sur la végétalisation, l'intégration paysagère et la gestion des eaux pluviales .
Privilégier la restructuration des espaces urbanisés	Le développement résidentiel prévu par le PLU est bien essentiellement circonscrit dans le tissu urbain existant ; la zone Aub/AUbh en extension au Gay intègre une « <i>approche environnementale</i> » par l'intermédiaire de son OAP, qui prévoit un espace vert collectif central, des jardins et des liaisons douces.
Prioriser le développement résidentiel dans les quartiers bien desservis	La RD306 est identifiée comme « <i>corridor urbain directement desservi par le réseau de transports collectifs d'agglomération</i> », autour duquel le renouvellement urbain et la densification de l'habitat doivent être privilégiés, ce que fait le PLU.
Favoriser un développement résidentiel plus intensif	La densité de logements globale à l'échelle du projet de PLU en incluant le renouvellement urbain est de 53 logements/ha. Elle est de 27 logements/ha dans les 2 secteurs résidentiels considérés comme en extension (au Gay et Sous-Branchu). Ces densités sont supérieures à celles préconisées par le SCoT pour la commune (30-35 lgts/ha en renouvellement et 15-20 lgts/ha en extension).

Réduire les nuisances générées par les transports	Saint-Bonnet-de-Mure est l'une des 6 communes de l'Est Lyonnais à proximité de l'aéroport de Saint-Exupéry pour lesquelles le SCoT prescrit que « la capacité d'accueil réelle totale en population telle qu'elle résulte du PLU opposable à la date d'approbation du SCoT peut être pleinement utilisée mais ne peut être augmentée. Seules des adaptations mineures des enveloppes urbaines peuvent être définies, en accord avec l'Etat et le SEPAL ». La zone Aub/AUbh au Gay, en dehors de cette enveloppe, doit bénéficier de l'accord de l'Etat et du SEPAL. Elle est, en outre, très éloignée des zones de nuisance du PEB de l'aéroport de Saint-Exupéry et donc très peu soumise à ces nuisances sonores.
Des développements urbains fonction des capacités d'alimentation et de traitement des eaux usées	Comme démontré plus haut, les ambitions démographiques du PLU sont compatibles avec les capacités de production d'eau potable et d'assainissement des eaux usées de la commune.
Permettre la valorisation collective des eaux pluviales en favorisant l'infiltration	Le règlement du PLU impose une gestion à la parcelle des eaux pluviales et encadre techniquement leur gestion. Il impose un Coefficient de Biotope par Surface et/ou une Surface de Pleine Terre minimaux pour les zones U et AU. Les OAP sur les principales zones d'extension de l'urbanisation (zones AUi et AUL/AUb Sous la Côte) prévoient toutes des ouvrages de rétention / infiltration des eaux pluviales.
Préserver les ressources en eau	Le PLU respecte les arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection des captages d'eau potable et les intègre dans les servitudes d'utilité publique. La commune est concernée par les « secteurs de vigilance et ressources stratégiques » de la Plaine de l'Est Lyonnais et des Quatre Chênes ; le PLU y propose un zonage compatible avec la préservation de la ressource en eau.
Généraliser le recours aux énergies renouvelables	Le titre 4 du règlement du PLU encadre l'implantation des panneaux solaires, mais le PLU permet la mise en place de tels dispositifs, en compatibilité avec le SCoT.
Limiter les émissions de polluants	Les zones d'augmentation de population prévues par le PLU sont dans ou à proximité immédiate du centre-ville qui concentre les services de proximité, ce qui limite les déplacements motorisés et donc les émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et contribue bien à « viser une ville des courtes distances ». De par la proximité immédiate des zones constructibles et de la RD306, « corridor urbain directement desservi par le réseau de transports collectifs d'agglomération », le PLU contribue à « éviter la création de zones d'activités à l'écart des secteurs bien équipés » et à « favoriser l'utilisation des transports collectifs ».
Pour un développement urbain qui prend en compte les risques naturels et industriels	Le PLU prend bien en compte les risques identifiés sur le territoire (voir plus haut). Les « secteurs où les ruissellements engendrent des écoulements, des inondations ou des érosions » sont bien identifiés dans le PLU (report dans le présent rapport de la cartographie réalisée par Géotec). Le PLU encadre fortement la gestion des eaux pluviales.
Orientations pour mieux protéger les habitants du bruit	Le PLU n'autorise pas l'urbanisation dans les deux principales zones de bruit à proximité de l'A43 et à l'aéroport.

Des analyses environnementales en amont des opérations	Les zones d'extension de l'urbanisation prévues par le PLU comportent des OAP qui intègrent des mesures de réduction des impacts sur les fonctionnalités de l'armature verte. Le PLU a également bénéficié d'un accompagnement par un bureau d'étude spécialisé en environnement dès le début de sa procédure de révision.
La protection de l'armature verte	Le nord, le sud et l'ouest de la commune sont identifiés en tant que « couronne verte d'agglomération » au sein de l'armature verte du SCoT ; ces secteurs sont bien préservés de toute urbanisation. Le PLU préserve également de l'urbanisation les « liaisons vertes d'urbanisation » de la Plaine de l'Est et de la Plaine d'Heyrieux identifiées par le SCoT. La « coupure verte délimitée avec précision » de Saint-Priest – Saint-Bonnet-de-Mure est bien intégrée dans le PLU dans un rapport de stricte conformité.
Préserver le patrimoine urbain sans sanctuariser les quartiers	Le rapport de présentation du PLU identifie bien les quelques sites et bâtiments caractéristiques du patrimoine urbain de Saint-Bonnet-de-Mure et en préserve les abords.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est compatible avec le SCoT de l'agglomération lyonnaise, sous réserve que les extensions mineures de l'enveloppe urbaine soient approuvées par le SEPAL et les services de l'Etat.

Le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération lyonnaise

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 2017-2030 de l'agglomération lyonnaise comporte des orientations et actions à portée environnementale avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Orientations et actions du PDU à portée environnementale concernant la commune	Prise en compte par le PLU
Faciliter et encourager les déplacements à pied – Développer les aménagements et liaisons cyclables	L'élargissement de voiries prévu par plusieurs emplacements réservés intègre la création de pistes cyclables et de trottoirs, ce qui contribue à renforcer le maillage de transports doux.
Encadrer la production de stationnement privé et encourager la mutualisation	Saint-Bonnet-de-Mure est en dehors des zones 1 et 2 définies par le PDU et définissant des normes pour la création de stationnements.
Faciliter le stationnement des vélos	Le règlement du PLU prévoit la création d'un emplacement de stationnement de vélo par logement pour les logements collectifs (emplacement d'une surface supérieure ou égale à 0,75 m ² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m ² pour les autres typologies de logements) et d'un emplacement de stationnement de vélo par tranche de 100 m ² de surface de plancher pour les autres activités et les équipements publics. Ce n'est pas exactement ce que demande le PDU mais le code de la construction et de l'habitation et le PDU prévoient des dispositions différentes, rendant impossible le respect des 2 documents.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est compatible avec les orientations du plan de déplacement urbain de l'agglomération lyonnaise.

Le Programme Local de l'Habitat de la CCEL

Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de l'Est Lyonnais n'a pas de portée environnementale particulière autre que celle, indirecte, d'encadrer le nombre de logements à produire sur le territoire communal.

Sur ce point, le PLU est dimensionné pour la construction de 376 logements (545 logements en incluant le renouvellement urbain) pour 2019-2029, ce qui est cohérent avec le volume défini par le PLH de la CCEL, qui est de 527 logements à produire sur 11 ans, sur la base d'un rythme de construction de 40 logements par an sur les 4 dernières années du PLH (2019-2022) et de 50 logements par an sur les 7 années suivantes (2023-2029).

Les objectifs de construction de logements du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure sont en accord avec ceux fixés par le PLH.

Zones de bruit des aérodromes

Comme il est précisé plus haut dans le paragraphe traitant de la prise en compte des nuisances, le PLU est conforme à l'article L112-10 du Code de l'urbanisme en classant les zones A, B et C du PEB en zones A ou N inconstructibles (sauf pour les bâtiments agricoles). Le classement en zone UC et AUep d'une partie de la zone D du PEB est également compatible avec le Code de l'urbanisme ; les constructions nouvelles devront néanmoins faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L112-12 du Code de l'urbanisme.

Le nouveau PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

IV.8. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'analyse des effets et incidences notables probables du PLU sur l'environnement (voir plus haut) a mis en évidence des impacts potentiellement négatifs sur l'environnement. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été mise en œuvre en conséquence dans le cadre du PLU.

Mesures d'évitement

De nombreuses mesures d'évitement ont été prises de manière spontanée et implicite lors de l'élaboration du PLU, du fait de la mise en évidence des enjeux environnementaux dès le début de la démarche dans l'état initial de l'environnement et de leur prise en compte par la suite.

Ces mesures d'évitement correspondent en effet à la non urbanisation des zones à enjeux environnementaux, y compris en déclassant certaines parcelles des zones U ou AU du précédent PLU. Sans les énumérer toutes, on retiendra par exemple :

- l'inconstructibilité du nord de la commune, soumis aux nuisances de l'aéroport de Saint-Exupéry, éloigné du bourg et donc susceptible d'engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des polluants, colonisé par des espèces animales protégées (Oedicnème criard)...
- l'inconstructibilité du coteau sud, aux enjeux naturalistes forts (ENS, corridor écologique), exposé aux nuisances de l'autoroute A43, concerné par les risques de mouvements de terrain...

Mesures de réduction

Déviations de la RD147

L'augmentation de la population de la commune et l'agrandissement des zones d'activité va augmenter le trafic routier automobile et poids lourds sur les principaux axes routiers départementaux de la commune, en particulier sur la RD147 et la RD306. Ceci pourrait engendrer une augmentation des nuisances sonores pour les habitations situées à proximité de ces deux axes.

Ainsi, le projet de dévier la RD147 pour la connecter à la RD306 à l'entrée ouest de la commune (et son inscription dans les OAP), et ainsi délester la RD147 et la RD306 dans la traversée du bourg, peut être considéré comme une mesure de réduction des nuisances nouvelles potentielles occasionnées par l'augmentation de la population et de l'activité économique prévue par le PLU.

Frange végétalisée entre la zone AUi et les zones habitées voisines

Les futures activités de la zone d'activité du Revolay, prévue par la zone AUi du PLU, risquent d'entraîner des nuisances sonores et paysagères pour les habitations du secteur des Grandes Brosses / Sous la Côte.

Afin de réduire les impacts potentiels engendrés, l'OAP associée à la zone AUi prescrit la création d'une frange végétalisée épaisse à l'interface des deux zones.

Franges végétalisées et espaces verts des OAP

L'urbanisation des zones AU va profondément modifier la perception paysagère de ces zones.

La prescription quasi systématique de franges végétalisées périphériques ou le maintien de certaines masses végétales arborées remarquables dans les OAP du PLU est une mesure de réduction de leur impact sur les paysages, la biodiversité et, dans une moindre mesure, sur le climat local (brise-vent, tampon de la chaleur en été...).

Mesures de compensation

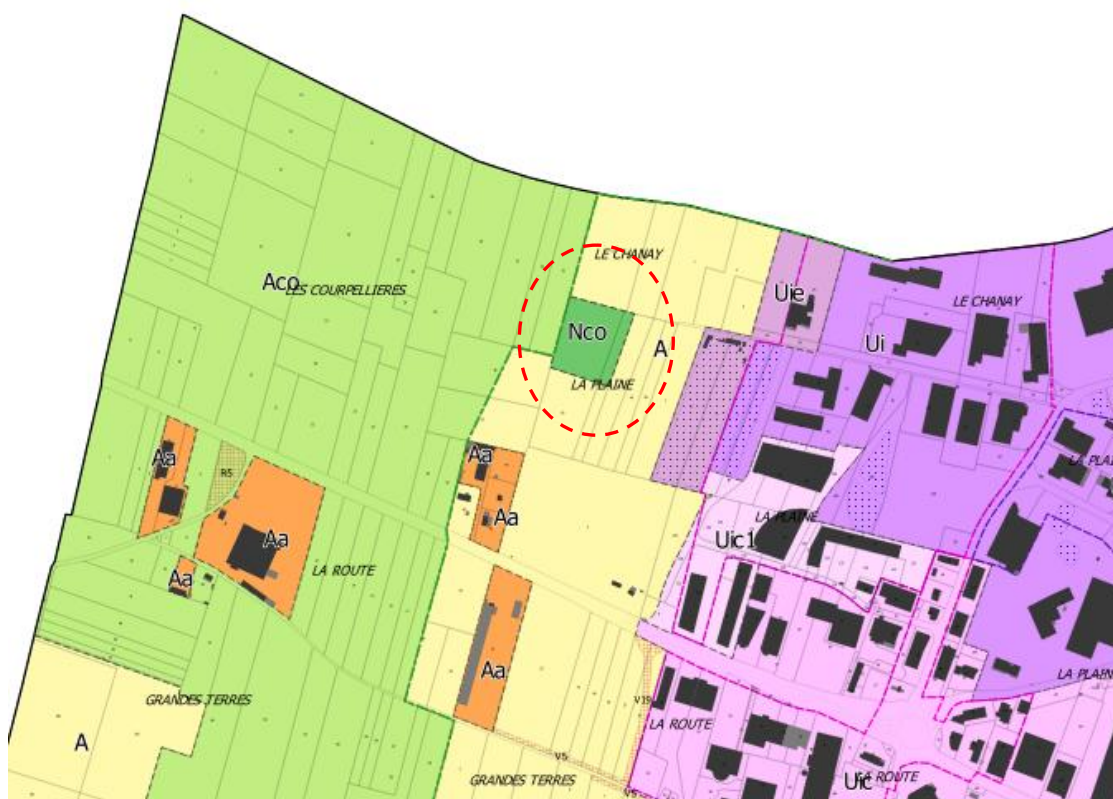
La mise à jour de l'état initial de l'environnement en 2018 a mis en évidence que l'Œdicnème criard, espèce protégée faisant l'objet d'un plan de sauvegarde local (mise en place après le premier état initial de l'environnement produit dans le cadre de la réalisation du PLU), était notamment présent sur une parcelle non encore urbanisée (mais remaniée partiellement lors de l'aménagement des parcelles voisines) au sein de la zone d'activité du Chanay. Le PLU prévoit fort logiquement de classer cette parcelle de 2,5 ha en zone Ui compte tenu de sa localisation en « dent creuse » au sein d'un ensemble totalement urbanisé, éloignée de tout espace agricole (plus de 300 mètre).

Par ailleurs, la zone AUi prévue en extension de l'enveloppe urbaine existante va consommer 21 ha de terres agricoles, où l'Œdicnème criard n'a pas été recensé depuis la mise en œuvre du plan de sauvegarde en 2014.

Les aménageurs confrontés à la problématique de destruction (interdite en application de l'article L411-1 du Code de l'environnement) de l'habitat de l'espèce protégée Œdicnème criard, devront mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et, en cas d'impact résiduel significatif de compensation, notamment parmi celles prévues par le plan de sauvegarde, en particulier la création de « zones à Œdicnème » gravillonnées de 1 ha (urbanisation de 0 à 30 ha de terres agricoles concernées par l'espèce - voir état initial de l'environnement page 79).

Ainsi, le PLU comporte un secteur dédié à la réalisation de mesures compensatoires des impacts potentiels de l'urbanisation de ces zones en affichant une zone Nco de 1,1 ha dans l'ouest du territoire communal, mise à disposition par la commune et mobilisable par exemple pour la réalisation d'une « zone à Œdicnème », en contact avec les espaces agricoles alentour, conformément aux prescriptions du plan de sauvegarde. Cette mesure compensatoire résulte d'une concertation forte (plusieurs réunions et nombreux échanges) entre les acteurs du territoire (commune, LPO, communauté de communes...) et les services de l'État (DDT du Rhône et DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).

A noter que la réalisation des différents projets d'aménagement peut être conditionnée à l'octroi d'une dérogation à la protection des espèces au regard de l'Œdicnème criard, mais également au regard des éventuelles autres espèces protégées qui pourraient être identifiées sur le site d'implantation de chaque projet.



Secteur Nco à la Plaine, destiné à accueillir les mesures compensatoires futures du probable dossier de demande de dérogation à la destruction d'habitat d'espèce protégée.

IV.9. Indicateurs, critères et modalités du suivi environnemental du PLU.

D'après les articles R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs de suivi.

L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, mais également de sa simplicité d'acquisition et de compréhension.

Les indicateurs simples proposés pour l'évaluation du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure sont présentés dans le tableau ci-après.

Thème	Indicateur	Source	Valeur 2019	Fréquence d'actualisation
Etalement urbain	Surface artificialisée depuis l'approbation du PLU (y compris dents creuses mais hors division parcellaire)	Commune	0	Annuelle
	Surface constructible totale (U + AU)	Commune	384,9 ha	Révision du PLU
Densité de l'habitat	Nombre total de logements sur la commune	Commune	2709	Annuelle
	Densité de logements des surfaces nouvellement bâties pour l'habitat (y compris dents creuses)	Commune	-	Annuelle
Préservation de l'agriculture	Variation de la surface agricole par rapport à 2019 (ex : + surface défrichée, - surface enfrichée, - surface agricole artificialisée, + surface agricole réhabilitée après exploitation des carrières)	Commune, photographie aérienne	0	Révision du PLU
Ressources et pollution	Consommation d'eau potable	Commune		Annuelle
	Pourcentage de la population ayant un assainissement efficace	Commune et CCEL		Révision PLU
	Linéaire d'itinéraire « mode doux » créé depuis l'approbation du PLU	Commune	0	Révision du PLU
Milieux naturels	Surface naturelle boisée	BD Forêt + Photo aérienne	88,4 ha	Révision PLU
	Surface strictement inconstructible au PLU (N, Nco, As, Aco	Commune	336,6 ha	Révision PLU
	Nombre de couples d'Edicnèmes criards nicheurs différents observés sur la commune	LPO	4 (2018)	Annuelle
Paysage	Photographie panoramique des zones bâties à répéter depuis les mêmes points	Commune	-	Révision PLU

IV.10. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure s'est déroulée d'avril 2013 à mai 2019 dans le cadre d'une mission confiée à un bureau d'études spécialisé en environnement (CESAME), qui a accompagné le bureau d'études en urbanisme (AUA).

Cinq phases se sont succédé :

- une collecte et analyse de données pour réaliser un état initial et un diagnostic de l'environnement (en 2013-2014) ;
- une démarche itérative d'échanges entre le bureau d'études en environnement, le bureau d'études urbaniste (AUA), les élus de la commune et les différents organismes concernés, afin de garantir l'intégration des enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'avancement de la démarche (de 2014 à 2018) ;
- une analyse d'un premier projet de PLU (arrêté le 5 juillet 2018) et notamment des incidences résiduelles sur l'environnement (en 2018) ;
- une nouvelle phase d'échanges suite à de nombreux avis défavorables sur le projet arrêté le 5 juillet 2018 ;
- une mise à jour de l'évaluation environnementale sur la base d'un second projet.

Depuis le recrutement du bureau CESAME en avril 2013, les étapes clés traitant de l'environnement ont été :

- 3 septembre 2013, parcours du territoire communal par un chargé d'études de CESAME ;
- 11 septembre 2013, réunion de présentation par CESAME du diagnostic environnemental aux élus ;
- 15 janvier 2014, réunion de présentation par CESAME du diagnostic environnemental aux personnes publiques associées ;
- 12 mars 2015, réunion de travail sur la prise en compte de l'environnement du PADD ;
- 6 février 2018, décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de soumettre le PLU à évaluation environnementale ;
- 9 mars 2018, transmission par CESAME, à AUA et à la commune, d'une liste de remarques sur la prise en compte de l'environnement par le PADD et la première version du zonage, donnant lieu à des modifications de celui-ci ;
- 9 mars 2018, parcours par le bureau CESAME de la majorité des parcelles constructibles non bâties et des parcelles déclassées des zones précédemment constructibles ;
- mars à juin 2018 : nombreux échanges entre bureaux d'études, élus et services de l'Etat sur la prise en compte de l'environnement dans le zonage ;
- janvier à mai 2019 : nouveaux échanges nombreux entre bureaux d'études, élus, acteurs locaux et services de l'Etat sur la prise en compte de l'environnement, en particulier de la problématique de l'Œdicnème criard, espèce protégée impactée par le PLU.

Collecte et analyse de données

Les données nécessaires à l'élaboration de l'état initial et diagnostic de l'environnement et à l'analyse des incidences sur l'environnement ont été collectées auprès de différentes sources :

- le porter à connaissance des services de l'Etat d'août 2012,
- la commune de Saint-Bonnet-de-Mure (PLU en vigueur, patrimoine...),
- l'association de chasse de Saint-Bonnet-de-Mure,
- la LPO du Rhône,
- la DREAL Rhône-Alpes (fichiers cartographiques ZNIEFF, Natura 2000, APPB, sites inscrits, sites classés...),

- le DDRM du Rhône, le Portail Internet de la Prévention des Risques Majeurs, le site de la préfecture du Rhône, l'atlas départemental des zones inondables...
- le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SRCE de la région Rhône-Alpes, le SCoT de l'agglomération lyonnaise, le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération lyonnaise, le SRCAE, le Plan de Protection de l'Atmosphère de Lyon, des arrêtés préfectoraux...
- les versions provisoires des documents du nouveau PLU (rapport de présentation, PADD, zonage, OAP, règlement),
- 2 visites de terrain par un écologue,
- d'autres sources bibliographiques et bases de données diverses (Météofrance, cartes géologiques, IGN/Géoportail, BASIAS, BASOL, Air Rhône-Alpes, BDMVT, base des ICPE...).

Démarche itérative

CESAME et AUA ont travaillé conjointement dès avril 2013 pour l'élaboration de l'état initial de l'environnement et la rédaction d'une première version du PADD.

Deux ingénieurs écologues ont alors réalisé le 3 septembre 2013 une visite des parcelles susceptibles d'être impactées par le nouveau PLU sur la base notamment des disponibilités foncières du précédent PLU. L'ensemble des zones à fort enjeu environnemental ont également été visitées (ENS, captages d'eau potable, points de vue remarquables, plaines agricoles nord et sud...) et photographiées.

Suite au PADD, à une première proposition de zonage et à la décision du 6 février 2018 de la MRAE de soumettre le PLU à évaluation environnementale, une note a été rédigée par CESAME afin de pointer les possibles incompatibilités entre le projet de PLU et les enjeux environnementaux (février 2018). Le bureau d'études urbaniste (AUA) a alors réajusté le projet en conséquence (modifications et compléments dans le règlement, création d'un secteur Nco mobilisable pour la compensation de destruction d'habitat d'espèce protégée...). Le choix de la solution technique (création d'un secteur particulier permettant la réalisation des mesures compensatoires) et sa localisation (dans un secteur fréquenté par ces couples d'Edicnème) ont été définis en partenariat avec la DREAL, la DDT, la LPO et la CCEL.

Un ingénieur écologue a réalisé le 3 septembre 2018 une visite des parcelles non bâties constructibles d'après le nouveau projet de PLU et des parcelles déclassées des zones constructibles de l'ancien PLU. Elle n'a conduit à aucun réajustement du zonage.

Des échanges permanents entre les cabinets AUA (urbanisme), CESAME (environnement) et le service urbanisme de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure ont ensuite permis de suivre les dernières évolutions du projet (en particulier le zonage et le règlement).

Analyse du projet final et des incidences résiduelles sur l'environnement

Entre avril et juin 2018, CESAME a rédigé la présente évaluation environnementale. Elle a été mise à jour en mai 2019.

Les méthodes employées pour l'évaluation environnementale finale sont des méthodes simples, notamment de comparaison des zonages de l'ancien et du nouveau PLU, de superposition des zonages du PLU avec différentes cartographies de sensibilités, d'observation in situ des parcelles dont le projet de PLU modifie le statut ou qu'il définit constructibles, d'analyse des liens fonctionnels entre les différentes parties du territoire communal et certains sites

sensibles (ENS, corridors, zones à risque de mouvement de terrain...), de vérification de la compatibilité entre les orientations du PLU et celles des documents directeurs, ou avec les capacités des équipements communaux, etc.

Auteurs

L'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure ont été rédigés principalement par Thomas THIZY, ingénieur agro-écologue au bureau d'études CESAME, avec l'aide de Guy MONDON, ingénieur agro-écologue et directeur de CESAME.

Le reste des documents a été rédigé par Nicolas TERRIER, urbaniste à l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, avec l'aide de Céline GRIEU, architecte-urbaniste et directrice de l'AUA.

IV.11. Résumé non technique

Saint-Bonnet-de-Mure est une commune de l'Est Lyonnais d'environ **6878 habitants en 2019**, soit 10 fois plus qu'en 1950. Elle a connu une **très forte urbanisation à partir des années 1970**, essentiellement avec la construction de nombreuses maisons individuelles sur de grandes parcelles et avec la création de zones d'activité de grande taille. Cette forte urbanisation est en lien avec la proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.

Le projet de PLU

Le projet de PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est le fruit d'un long travail d'élaboration et de concertation. Il est la **synthèse des souhaits des élus, des contraintes réglementaires imposées par la loi et les documents supra-communaux, et des enjeux du territoire communal**, identifiés dès le début de la démarche par la réalisation d'un diagnostic du territoire communal.

Le PLU comporte plusieurs documents :

- Le **Rapport de présentation**, qui inclut un diagnostic du territoire communal, la justification des choix opérés dans les documents réglementaires, l'évaluation environnementale du PLU ;
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus ;
- le **Zonage**, qui divise le territoire communal en zones (et sous-zones) urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) ;
- le **Règlement**, qui dicte les règles qui s'appliquent dans chacune de ces zones ;
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui encadrent à l'échelle infra-parcellaire le développement de certains secteurs d'urbanisation stratégiques ;
- des **Annexes** du PLU (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement, plan de prévention des risques naturels...).

Le zonage, le règlement et les OAP sont la traduction opérationnelle et précise des orientations du PADD.

Le projet d'intérêt général de la commune a pour objectif **d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire** au travers 8 orientations inscrites dans le PADD :

- Maîtriser le développement démographique de la commune,

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- Consolider "l'urbanité",
- Définir la structure urbaine à long terme,
- S'appuyer sur l'économie locale comme pivot du développement,
- Assurer la pérennité de l'activité agricole,
- Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles,
- Sauvegarder et mettre en valeur les patrimoines pour préserver le cadre de vie.

Le PLU est dimensionné pour construire **376 nouveaux logements pour la période 2019-2029** (545 en incluant le renouvellement urbain), conformément au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (CCEL), qui attribue à la commune un volume de construction maximum d'environ 527 logements sur la même période. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise prescrit des densités guides de construction (en nombre de logements par hectare urbanisé) à respecter, dans un souci d'économie d'espaces naturels et agricoles consommés.

Pour pouvoir répondre à ces deux exigences, le PLU prévoit **l'urbanisation de 10,28 hectares pour la construction de logements**, dont 8,07 ha de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et 2,21 ha en extension (Au Gay et Sous le Branchu). Il ouvre également à l'urbanisation, **pour la construction de zones à vocation industrielle, 21 hectares** en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle (déjà constructibles au PLU précédent).

Par ailleurs, les parcelles non bâties autour du hameau de Dormon, en zone UBa au PLU de 2007, ont été reclassées en zone A au PLU de 2019.

Les zones constructibles U et AU couvrent au total 384,9 hectares.

La zone A, non constructible (à l'exception des bâtiments agricoles) couvre 895,4 hectares de la commune, correspondant aux terrains à vocation agricole situés dans la plaine du nord de la commune et sur le plateau.

La zone Nc, qui n'autorise que l'installation de carrières, couvre 304,7 hectares au sud de l'autoroute A43. Le reste de la zone N, inconstructible, couvre 77,8 ha, principalement de boisements.

Les documents supra-communaux fixant des prescriptions environnementales

Le PLU de Saint-Bonnet-de-Mure est **compatible avec** les prescriptions, dispositions ou orientations environnementales de plusieurs documents territoriaux qui s'imposent à lui, à savoir :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) de l'agglomération lyonnaise et les documents qui lui sont supérieurs (SDAGE, SRCE, SRCAE, DTA, SAGE...) ;
- le Plan Local de l'Habitat (**PLH**) de la communauté de communes de l'Est Lyonnais ;
- le Plan de Déplacement Urbain (**PDU**) de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU respecte également divers textes réglementaires s'imposant à l'urbanisme de la commune (Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, arrêtés préfectoraux définissant les périmètres de protection des captages d'eau potable et les servitudes d'utilité publique associées...).

Les principaux enjeux environnementaux sur la commune

Le diagnostic environnemental fait ressortir les principaux enjeux environnementaux de la commune :

- une **topographie globalement plate** mais localement **accidentée au niveau des coteaux** nord et sud de la colline qui sépare la commune en deux, entraînant localement un **risque de mouvements de terrain** ;
- une géologie à l'origine, dans les plaines nord et sud notamment, de **très importantes ressources en eau** (nappe phréatique de très grande taille stratégique pour l'alimentation en eau potable, avec des périmètres de protection qui contraignent l'urbanisme de la commune), **en matériaux (ressource de premier ordre en granulats) et en sols fertiles** (sols plats, naturellement drainés, profonds, disposant de l'irrigation...) ;
- **plusieurs sites potentiellement pollués** par des décharges ou activités humaines actuelles ou anciennes ;
- un climat de type « semi-continental » où les **précipitations peuvent être violentes** (orages fréquents) et les hivers froids ;
- **l'absence de réseau hydrographique superficiel** ;
- un **système d'assainissement collectif qui fonctionne plutôt bien** et largement dimensionné qui peut accueillir une charge supplémentaire ;
- une **qualité de l'air médiocre** du fait de la situation topographique (dans une plaine), de la proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise, d'industries, de l'A43 et d'autres routes à fort trafic (RD306 notamment) ;
- **des nuisances sonores significatives** en lien avec la proximité immédiate d'importantes infrastructures de transport comme **l'A43 et l'aéroport de Saint-Exupéry** ;
- une exposition aux risques majeurs **d'inondation par ruissellement** (imperméabilisation des sols par l'urbanisation), de **coulée de boue et glissement de terrain sur les coteaux**, et de **transport de matières dangereuses** (canalisation de transport de gaz sur l'ouest de la commune) ;
- une occupation du sol essentiellement agricole (grandes cultures), avec des surfaces urbaines importantes (28 % de la commune) et en très forte augmentation depuis 1950, composées en majorité de **maisons individuelles sur de grandes parcelles et de zones d'activités, mais néanmoins groupées autour du bourg** ;
- des **enjeux naturalistes** qui concernent essentiellement d'une part **les coteaux** (Espace Naturel Sensible), et d'autre part **l'Œdicnème criard, un oiseau migrateur menacé** et protégé nichant à terre dans les cultures et terrains remaniés, qui fait l'objet d'un Plan de sauvegarde sur l'Est Lyonnais, et dont l'habitat est directement menacé par l'urbanisation ;
- un intérêt significatif des petits boisements et haies au sein des plaines agricoles et de l'enveloppe urbaine pour la « biodiversité ordinaire » ;
- des **continuités ou « corridors » écologiques à préserver** (imposées par des documents règlementaires supra-communaux) dans la plaine entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure et au niveau du coteau sud ;
- des enjeux paysagers qui concernent essentiellement la préservation des espaces agricoles du nord de la commune et de l'ouest du plateau, **la « coupure verte » entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure**, quelques points de vue depuis la colline, et l'interface entre l'urbanisation, les voiries et l'espace agricole ;
- un patrimoine bâti concentré essentiellement dans le bourg (église, hôtel de ville et parcs alentours).

Prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU et incidences résiduelles sur l'environnement

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU de Saint-Bonnet-de-Mure dans la phase de diagnostic du territoire communal (état initial de l'environnement), puis dans le PADD qui possède une dimension environnementale forte. La volonté des élus d'intégrer l'environnement dans le PLU transparaît au travers de nombreux orientations et objectifs mentionnés dans le PADD.

Compte tenu du projet de PLU et des enjeux environnementaux de la commune, l'analyse thématique confirme que les incidences environnementales du nouveau PLU seront modérées :

- une **consommation d'espaces agricoles et semi-naturels par l'urbanisation qui est significative** (22,47 hectares en extension) mais qui est optimisée au vu de la population et des activités que la commune souhaite et va vraisemblablement accueillir, avec en premier lieu une densification du tissu urbain existant par comblement des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et **des densités élevées d'urbanisation pour optimiser l'espace consommé** ;
- **limitation de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques** (extensions en continuité du bourg et densification à proximité immédiate des commerces, services et transports en commun du centre-bourg, habitat majoritairement intermédiaire, collectif ou groupé prévu par les OAP dans les zones à urbaniser) ;
- **absence d'incidence négative sur la ressource en eau** (prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable, capacités de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable compatibles avec les ambitions démographiques du PLU, limitation de la profondeur des extractions de granulats et des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales) ;
- **préservation de l'exploitabilité des ressources en granulats** du sud de la commune par un zonage approprié ;
- **absence d'incidence négative sur les milieux naturels remarquables** (classement en zone inconstructible de l'Espace Naturel Sensible qui couvre les coteaux, absence d'enjeu écologique majeur sur les principales parcelles disponibles à la construction) et **préservation de la biodiversité ordinaire sur certains secteurs** (inscription en Espaces Boisés Classés et classement en zone N des principaux boisements et bosquets qui diversifient l'espace agricole, prescription de franges boisées dans les OAP) **mais dégradation sur d'autres** (23,4 ha d'extension de l'urbanisation) ;
- **prise en compte de l'Œdicnème criard, espèce protégée** (préservation générale de ses habitats, espace de compensation prévu dans un secteur Nco dédié, en compatibilité avec le Plan de sauvegarde de l'espèce) ;
- **incidence positive sur la préservation des corridors écologiques et de la trame verte** (zone indicée « co » inconstructible sur les corridors inventoriés, recommandation générale sur la perméabilité des clôtures dans le règlement) ;
- **prise en compte des risques** d'inondation (prescriptions sur la gestion des eaux pluviales dans le règlement), de mouvement de terrain (inconstructibilité des zones à risques) et de transport de matières dangereuses (report des servitudes d'utilité publique dans les documents graphiques et en annexe du PLU) ;
- **prise en compte des nuisances sonores** (pas de développement de l'urbanisation dans les zones de bruit de l'aéroport de Saint-Exupéry, à proximité de l'A43 et des carrières, mise en place de franges végétalisées

dans les OAP et d'espaces boisés classés pour réduire les nuisances futures occasionnées par l'urbanisation) ;

- **faible incidence négative sur la qualité des paysages** (urbanisation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante permettant de préserver l'identité des grands ensembles agricoles, inconstructibilité des secteurs à fort enjeu paysager, Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les principales zones disponibles à la construction, préservation des points de vue identifiés, préservation de la « coupure verte » entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure, intégration dans le règlement de prescriptions sur l'aspect extérieur des bâtiments, zonage indicé « p »).



Communauté de Communes
de l'Est Lyonnais

Colombier Saugnieu, le

Monsieur le Maire
Mairie de Saint Bonnet de Mure
Avenue de l'Hôtel de Ville
69720 Saint Bonnet de Mure

Nos réf : EG/2019/
Dossier suivi par : Emmanuel Giraud
Tel : 04 72 79 79 12

Objet : Révision du PLU de Saint Bonnet de
Mure / Zones d'activités

Monsieur le Maire,

La réunion des personnes publiques associées du 16 avril 2019, sur la révision en cours du PLU de Saint Bonnet de Mure, a permis l'expression de certaines préoccupations en matière de développement économique.

Exerçant cette compétence, en concertation avec les communes, la CCEL souhaite apporter des précisions et des réponses à diverses interrogations, formulées notamment par l'Etat et le SEPAL.

➤ Réhabilitation des espaces à vocation économique

La CCEL a élaboré en 2018 un schéma de requalification de plusieurs zones d'activités, dont celle du Chanay, identifiées comme structurantes (au regard de leur localisation stratégique, de leur poids en termes d'emploi, de la nature des activités accueillies, de leur état de dégradation, de leur potentiel foncier en renouvellement urbain, ...).

Cette étude, dont un exemplaire est annexé à la présente, s'est inscrite dans une logique de programmation : elle caractérise l'état de certaines zones existantes et définit des perspectives de réhabilitation et de développement, dans le cadre d'un plan pluriannuel. Ce dernier se traduira, entre 2019 et 2025, par la réalisation de plus de 9 millions d'euros d'investissements, dont 2 millions pour la ZA du Chanay. Outre la requalification de voiries, le programme prévoit des travaux de valorisation paysagère et de signalétique.

Il décline plusieurs ambitions et thématiques, qui rejoignent celles abordées par le « Guide pour une qualité et gestion durables des sites et bâtiments d'activités », réalisé sous l'égide du SEPAL.

Il s'accompagnera d'une politique foncière active, qui constitue un complément indispensable aux investissements de requalification. Pour chaque zone, le schéma identifie d'ailleurs des tènements à enjeux.

Dans cette perspective, l'EPORA (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes) accompagnera la CCEL pour maîtriser certaines parcelles stratégiques, offrant des opportunités pour créer de nouveaux espaces d'accueil des entreprises, dans un contexte foncier contraint.

Ce partenariat s'est traduit depuis 2016 par la mise en œuvre d'outils (conventions de veille foncière et opérationnelles) permettant l'achat, la libération et le portage de terrains par l'EPORA en vue de réaliser des projets d'aménagement conformes aux orientations de la CCEL et des communes.

Une contractualisation avec l'EPORA a déjà été opérée pour certaines ZA (Pusignan et Saint Pierre de Chandieu, notamment). Un dispositif de maîtrise foncière, portant sur la ZA du Chanay, sera prochainement soumis au Conseil communautaire, pour reprendre la préconisation des services de l'Etat.

➤ Fondements du projet de création de la ZA du Revolay

L'aménagement d'une nouvelle zone économique dans le secteur du Revolay, doit permettre de répondre à une insuffisance de foncier exploitable à court et moyen termes (terrains d'une surface comprise entre 2 000 et 20 000 m²), pour l'accueil d'activités productives.

L'analyse des besoins du territoire, mis notamment en évidence par une étude réalisée pour la CCEL par le cabinet EGIS en 2017 (voir éléments ci-après) sur les enjeux fonciers et immobiliers, oriente la future ZA sur les produits suivants :

Produits	Activités cibles	Caractéristiques techniques
Locaux d'activités	Industrie et artisanat	Lots individuels de 2 000 à 20 000 m ² (COS de à 0,4 à 0,7) Parcs d'activités R+1 (cellules de 200 à 500 m ²)
Bureaux	Services	A adapter en fonction de la demande / 3 000 à 5 000 m ² à étudier dans un programme groupé
	Services aux entreprises	Etude d'un pôle de service (intégré éventuellement dans un programme tertiaire) configuré en fonction de l'offre existante dans les ZA voisines

Pour rappel, la ZA du Revolay relève des zones dites « de niveau 3 » (destinées au tissu économique local) selon la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) modifiée en mars 2015.

Les extensions de cette catégorie d'espace économique restent limitées ; la DTA privilégiant les développements de sites d'« envergure métropolitaine » (« de niveau 1 ») ou « stratégiques à l'échelle du territoire de prescription » (« de niveau 2 »), soumis à plusieurs conditions d'urbanisation (maîtrise préalable et pérenne du foncier, sélectivité concernant les activités à installer, prise en compte d'enjeux agricoles environnementaux et de cadre de vie,...).

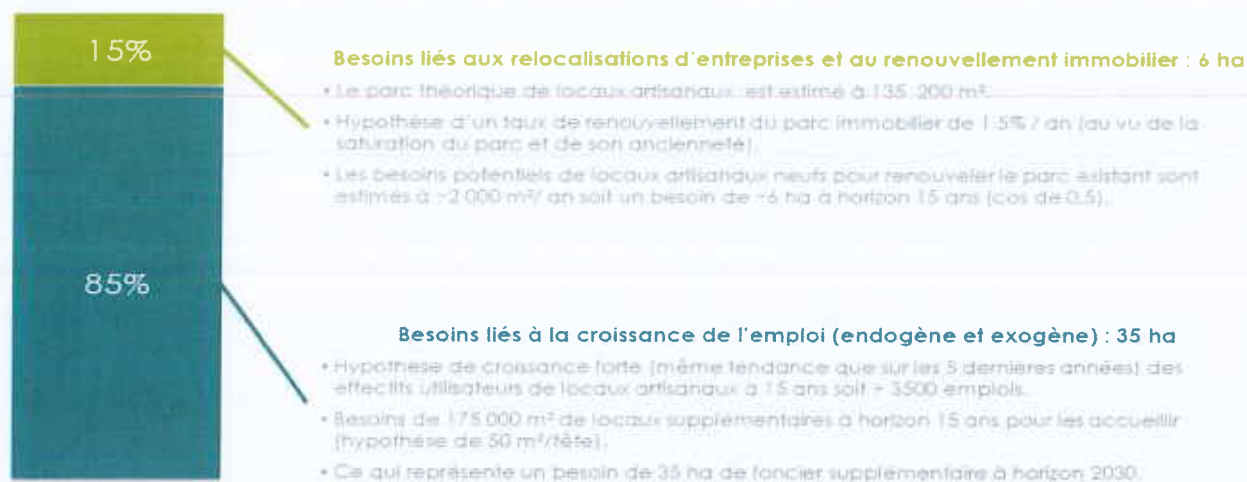
Or, comme le montre le tableau ci-après, les disponibilités existantes au sein des ZA de niveau 3 demeurent résiduelles et concentrées sur certains créneaux du marché. Ainsi, une demande importante est recensée pour des lots libres, dédiés aux projets productifs et d'une superficie comprise entre 5 000 m² et 20 000 m². Cependant, l'offre exploitable à court et moyen termes, sur ce segment de marché, est quasiment inexistante, et porte sur des lots de dimensions inférieures.

Commune	Nom de la ZA	Superficie actuelle (en ha)	Disponibilités avril 2019 (en ha)	Vocation
Colombier-Saugnieu	Zone artisanale	31	0,2	Artisanat, PME, économie de proximité
Genas	Mi-Plaine	159	2	Mixte (industrie et services)
Genas	Ever Est	44	21	Industrie et tertiaire
Genas	Les Grandes Terres /Parc affaires	27	4	Industrie et tertiaire
Jons	Les Trois Joncs	3	0	Artisanat, PME, économie de proximité
Pusignan	Mariage/Bruyères	26	0	Mixte
Pusignan	Satolas Green	30	0,7	Industrie et tertiaire
Pusignan	Syntex Parc	37	0,6	Industrie et logistique
Pusignan	Les Trois Voies	4	0	Mixte
Saint Bonnet de Mure	Bois Rond	101	0	Mixte
Saint Bonnet de Mure	Chanay	25	2,6	Mixte (industrie et services)
Saint Laurent de Mure	Terre Vallet	19	0	Artisanat et PME
Saint Laurent de Mure	Les Marches du Rhône	74	8	Industrie, logistique et tertiaire
Saint Pierre de Chandieu	Gare d'Heyrieux	4	0	Mixte
Saint Pierre de Chandieu	Portes du Dauphiné	86	1	Mixte (industrie et services)
Saint Pierre de Chandieu	Les Prés de Charmy	2	0	Mixte
Toussieu	Le Regain/Logis Neuf	10	0	Mixte
Toussieu	Bois Chevrier	26	4	Mixte (industrie et services)
	Total	708	44,1	

Foncier économique / Etat des disponibilités exploitables en ZA de niveau 3 (avril 2019)

Les disponibilités les plus importantes sont situées dans la ZAC Ever Est Parc (Genas). Ces terrains constituent toutefois des produits répondant à une demande particulière (recherche d'une vitrine le long de la Rocade Est, exigences architecturales et environnementales élevées, prix supérieurs à 100 € le m²).

LE MARCHÉ DES LOCAUX ARTISANAUX: LES BESOINS À 15 ANS



Un besoin de 41 ha supplémentaires de foncier à horizon 2030 pour accueillir des locaux artisanaux.

LOCAUX INDUSTRIELS, BUREAUX ET ENTREPÔTS: LES BESOINS À 15 ANS



Rappel des tendances du marché (cabinet EGIS)

➤ Ambitions poursuivies pour la ZA du Revolay

La CCEL a engagé une étude de définition (annexée à la présente), préalablement à tout engagement opérationnel.

Cette réflexion s'affirme comme un véritable schéma de structuration du site d'activités, et porte notamment sur :

- La composition d'ensemble de la zone, pour privilégier une urbanisation cohérente et adaptée à l'offre immobilière programmée.
- La définition d'un parti d'aménagement, pour la viabilisation et la valorisation de ce parc (même si des adaptations pourront être envisagées en phase opérationnelle).

Quelles que soient les modalités de réalisation de l'opération, qui ne sont pas arrêtées à ce jour, cette étude de composition vise à garantir un aménagement qualitatif du site, prévoyant notamment :

- Des principes cohérents de desserte en voiries principales, secondaires et modes doux, qui envisagent un maillage avec la RD 147.
- La création de fronts bâtis valorisants aux abords et à l'intérieur du site.
- Le traitement de l'entrée de ville, le long de la RD 147.
- L'articulation avec les ZA du Chanay et du Bois Rond.

➤ Politique intercommunale de développement commercial

Conformément aux dispositions de la loi NOTRe, la CCEL a défini par une délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2018, les domaines d'intervention de l'intercommunalité en matière commerciale.

Ainsi, « la définition et la mise en œuvre d'une stratégie de développement commercial » relèvent désormais de l'« intérêt communautaire ». A travers cette compétence, la CCEL devra notamment :

- Assurer une veille active sur les évolutions du commerce avec la mise en place d'un observatoire de l'urbanisme commercial et des dynamiques commerciales (analyse de l'évolution du tissu commercial et des comportements d'achat des ménages, ...) de l'urbanisme commercial et des dynamiques commerciales (analyse de l'évolution du tissu commercial et des comportements d'achat des ménages, ...).
- Evaluer les potentiels de développement de l'appareil commercial (activités, types de surfaces, localisations, ...).
- Définir les principes directeurs permettant d'orienter le développement commercial du territoire.
- Identifier des localisations préférentielles pour les développements commerciaux et les conditions d'implantation.
- Assurer une gouvernance intercommunale des implantations « structurantes ».

Ce cadre permettra à la CCEL d'engager, selon la recommandation de l'Etat, une étude sur les perspectives de développement commercial le long de la RD 306, afin d'apporter un éclairage à l'échelle intercommunale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


 Daniel VALERO
 Vice-président délégué au
 développement économique,
 Maire de Genas.

Copie à :

Monsieur le Président du SEPAL
 Monsieur le Directeur de la DDT du Rhône

Pièces jointes :

- Etude de requalification des ZA structurantes
- ZA du Revolay / Etude de définition
- ZA du Revolay / Cahier des charges de l'étude de définition



Communauté de Communes
de l'Est Lyonnais

RÉALISATION D'UN SCHÉMA DE REQUALIFICATION ET DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALES

Phase 3: plan d'actions – avril 2018



SOMMAIRE

- 1 RAPPEL DES OBJECTIFS ET DU CALENDRIER DE LA MISSION
- 2 DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE PAR ZONE D'ACTIVITÉ
- 3 SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE D'INTERVENTION FONCIÈRE
- 4 PLANNING CONSOLIDÉ
- 5 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS

SOMMAIRE

1 RAPPEL DES OBJECTIFS ET DU CALENDRIER DE LA MISSION

RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MISSION

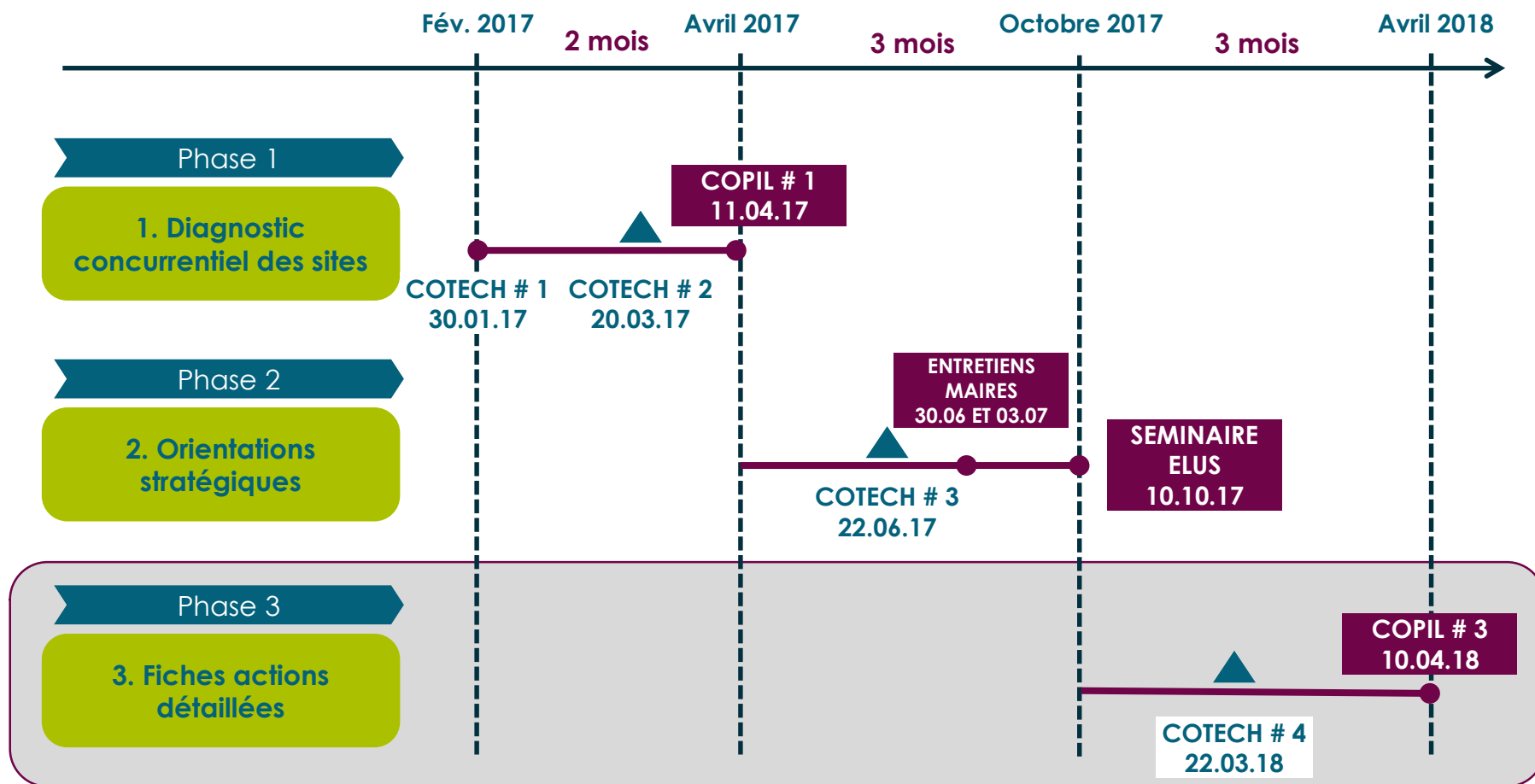
Le contexte de la mission:

1. L'évolution des compétences de la CCEL: elle porte sur l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire (loi NOTRe).
2. Un territoire dynamique sur le plan de la croissance de l'emploi mais des zones d'activités vieillissantes, ne correspondant que partiellement aux besoins des entreprises et un foncier de plus en plus rare à court terme.
3. La Direction Territoriale d'Aménagement: ouverture à l'urbanisation de nouveaux fonciers à vocation économique sur le territoire.

Les enjeux: **disposer d'un Schéma de Requalification et de Développement des Zones d'Activités** afin de:

1. Engager la montée en gamme des espaces économiques existants
2. Etre en veille sur leur déqualification potentielle en agissant sur la qualité des espaces publics et leur fonctionnalité
3. Disposer d'une vision objectivée des besoins fonciers et immobiliers des entreprises pour anticiper une programmation adéquate de l'offre d'accueil et maîtriser l'urbanisation économique
4. Donner de la lisibilité et de la visibilité au positionnement économique de la CCEL au sein du pôle métropolitain et peser dans les débats en lien avec la Plaine de Saint-Exupéry.

RAPPEL DU CALENDRIER



Sur la base des orientations stratégiques validées en phase 2,

- Vous proposer une déclinaison opérationnelle des actions à conduire pour chaque zone d'activité
- Consolider un planning d'intervention
- Définir le budget d'investissement (hors réseaux) nécessaire à la requalification des zones à plusieurs échelles de temps: interventions prioritaires, actions à moyen terme, perspectives 2020-2025.

LES HYPOTHESES RETENUES POUR CONSTRUIRE LE PLAN D'ACTION OPERATIONNEL:

1. Une intervention sur l'ensemble des 5 ZAE identifiées comme stratégiques
2. La prise en compte des éléments de cadrage budgétaire actuels, soit un budget dédié à la requalification des zones de 1 M€ par an.
3. Des orientations globales d'aménagement qui s'inscrivent dans le temps long (10 ans)
4. La définition de priorités à trois ans

SOMMAIRE

2 DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE PAR ZONE D'ACTIVITÉ

PRINCIPES DE DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE PAR ZAE

Intervenir à court terme

Accompagner les tendances

Anticiper l'avenir

Gestion des friches

Requalification des ZAE
existantes

Extension et
densification des ZAE
existantes

Espaces d'urbanisation
future (DTA, PLU...)

LEVIERS

A

Plan de requalification urbaine et paysagère

B

Préconisations d'intervention foncière

S

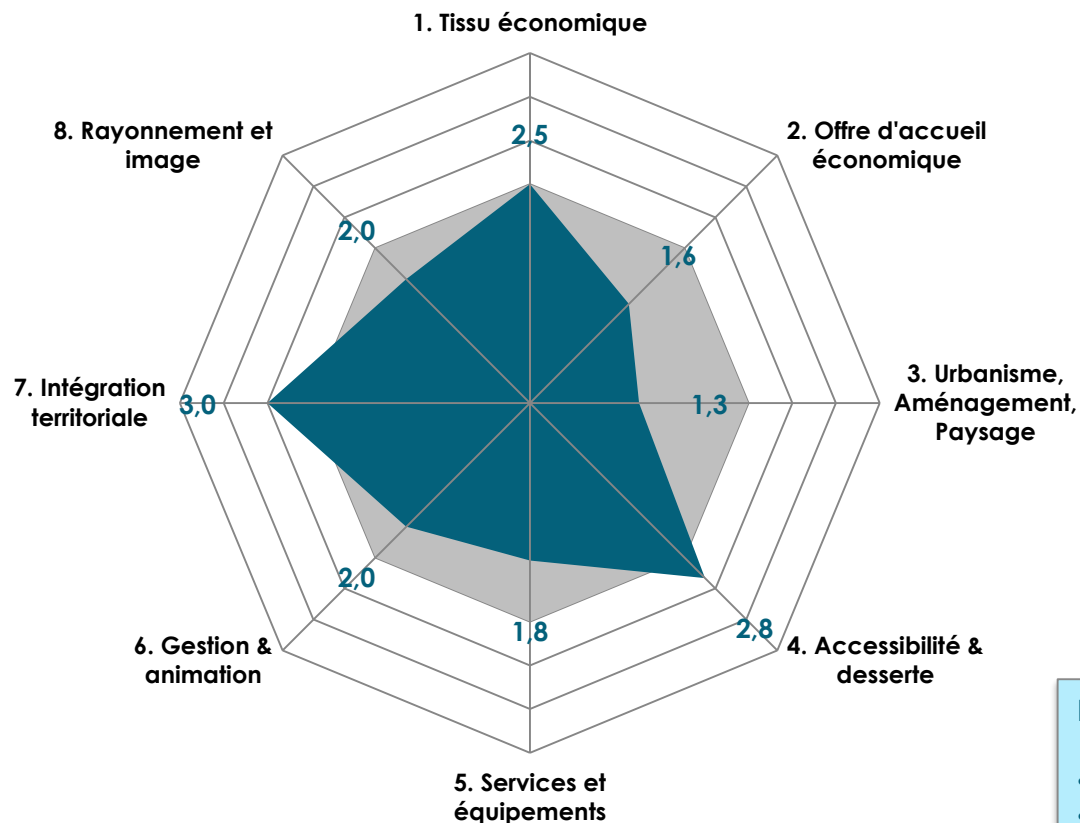
Préconisations spécifiques

SOMMAIRE



ZI MARIAGE - BRUYERES

ZI MARIAGE BRUYÈRES – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



■ Moyenne ■ ZI Mariage Bruyères

Points forts:

- Un tissu économique structuré et relativement homogène
- Une accessibilité satisfaisante en lien avec les principaux axes de communication
- Une zone reconnue comme stratégique (PLU, CCEL).

Points faibles:

- Une offre d'accueil limitée, peu de disponibilités
- Une zone vieillissante, dont les parcelles sont peu entretenues
- Un niveau de services et d'équipements limité
- Une image véhiculée peu qualitative.

Principaux enjeux de développement:

- Stationnement
- Aménagement urbain et paysager (espaces publics et privés)

ZI MARIAGE BRUYÈRES: ORIENTATIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT

Requalifier et optimiser la voirie

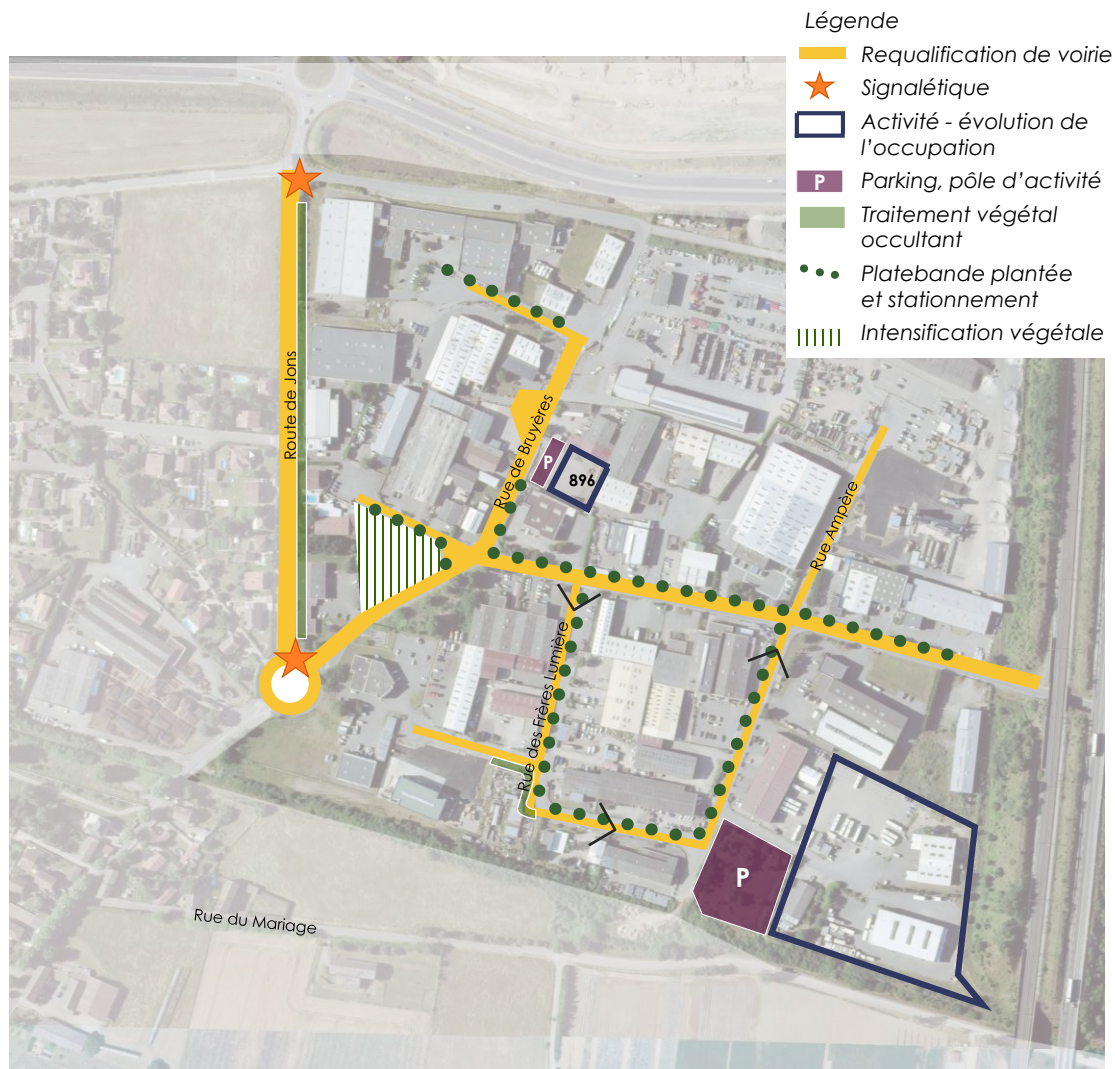
- Requalifier la rue des Bruyères, la rue des Frères Lumière, l'impasse des Frères Lumière et la rue Ampère
- Sens unique de circulation sur la rue des Frères Lumière

Faciliter le renouvellement des secteurs peu denses ou en friche

- Intensification végétale autour du bassin de rétention
- Végétalisation de la voirie (platebandes plantées et arborées, haies défensives)
- Parc d'activités sur la parcelle VIDON et parc de stationnement (40 places)
- Création d'un pôle de services avec parc de stationnement (24 places) sur la parcelle 896

Favoriser une meilleure insertion dans l'environnement proche

- Marquer les entrées de zone avec une signalétique claire et homogène
- Requalifier la route de Jons et renforcer la couverture végétale occultante
- Traiter la vitrine Sud avec des lisières opaques (talus arborés)



ACTIONS À COURT ET MOYEN TERME

Actions de requalification de voiries prioritaires

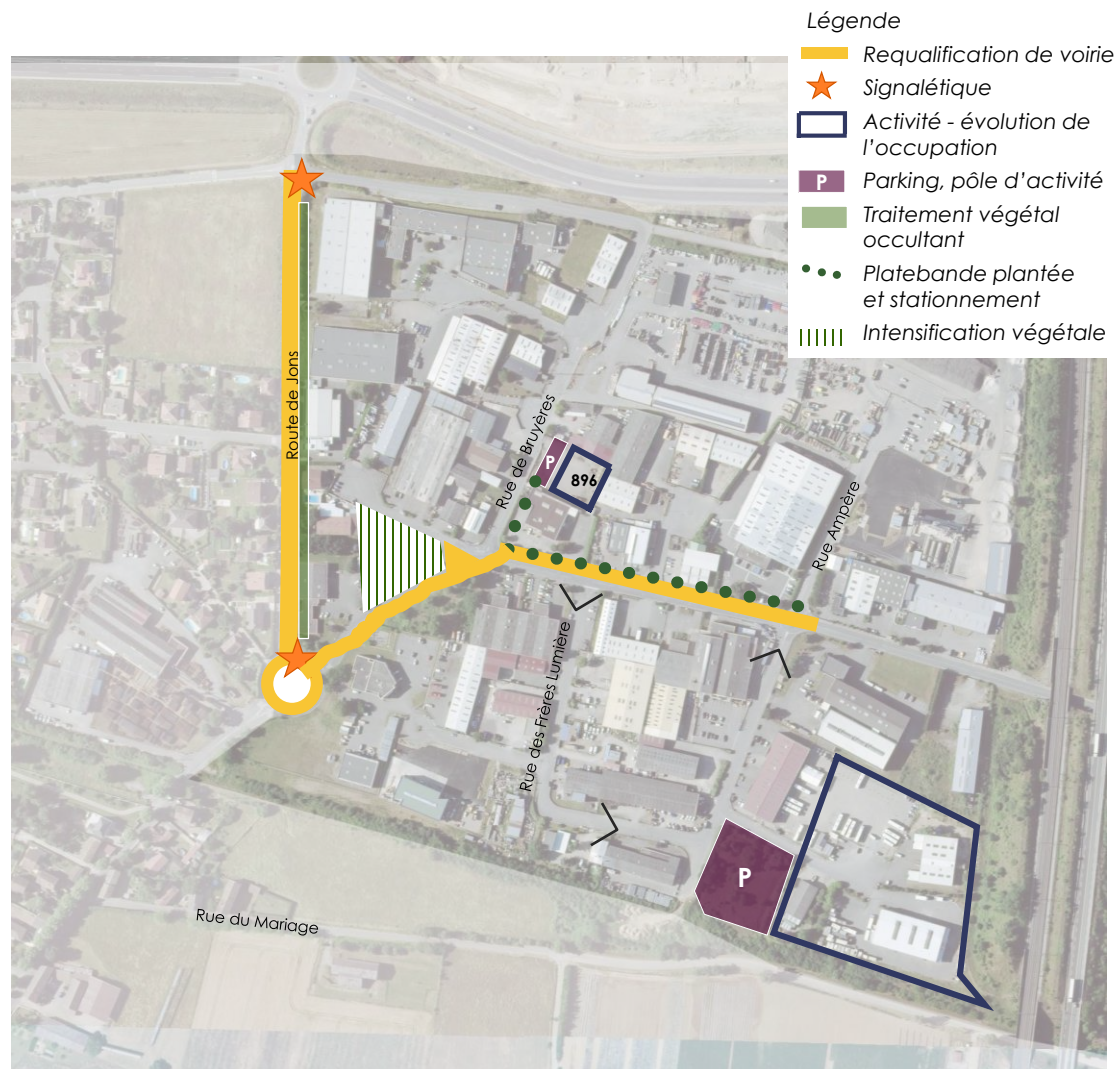
- Requalification et végétalisation de la Rue des Bruyères
- Requalification et intensification de la couverture végétale de la route de Jons

Autres actions à conduire à court terme

- Intensification végétale autour du bassin de rétention (localisation stratégique en entrée de zone)
- Sens unique de circulation sur la rue des Frères Lumière
- Parc d'activités sur la parcelle VIDON et parc de stationnement (40 places) sous réserve de la confirmation du déménagement de l'entreprise
- Création d'un pôle de services avec parc de stationnement (24 places) sur la parcelle 896 (sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt).

Les actions à envisager dans un 2nd temps (2020 – 2025)

- Requalification de la Rue Ampère et de l'Impasse des Bruyères sur la base d'une clarification de la propriété de ces voiries.
- Requalification de la Rue des Frères Lumière



BUDGET PRÉVISIONNEL DE REQUALIFICATION*

POSTE DE DEPENSE	INTERVENTIONS PRIORITAIRES	ACTIONS MOYEN TERME	PERSPECTIVES 2020-2025	TOTAL
VOIRIE	357 788 €	428 977 €	307 880 €	1 094 645 €
Rue des Bruyères	357 788 €	285 327 €	- €	643 115 €
Rue des Frères Lumière	- €		232 200€	232 200 €
Impasse des Frères Lumière	- €		8 320€	8 320 €
Rue Ampère	- €		35 360€	35 360 €
Route de Jons	- €	143 650 €	- €	143 650 €
Parking Rue des Frères Lumière	- €		32 000 €	32 000 €
TRAITEMENT VEGETAL	20 625 €	- €	7 500 €	28 125 €
SIGNALÉTIQUE	4 000 €	- €	- €	4 000 €
Frais divers associés aux travaux (6,5% montant travaux)	24 857 €	27 883 €	20 500 €	73 240 €
Coût global pour la ZI Mariage Bruyères	407 270 €	456 860 €	335 880 €	1 200 010 €

Hors réseaux et coûts d'entretien – pour la réalisation de l'ensemble des orientations proposées aux pages précédentes.

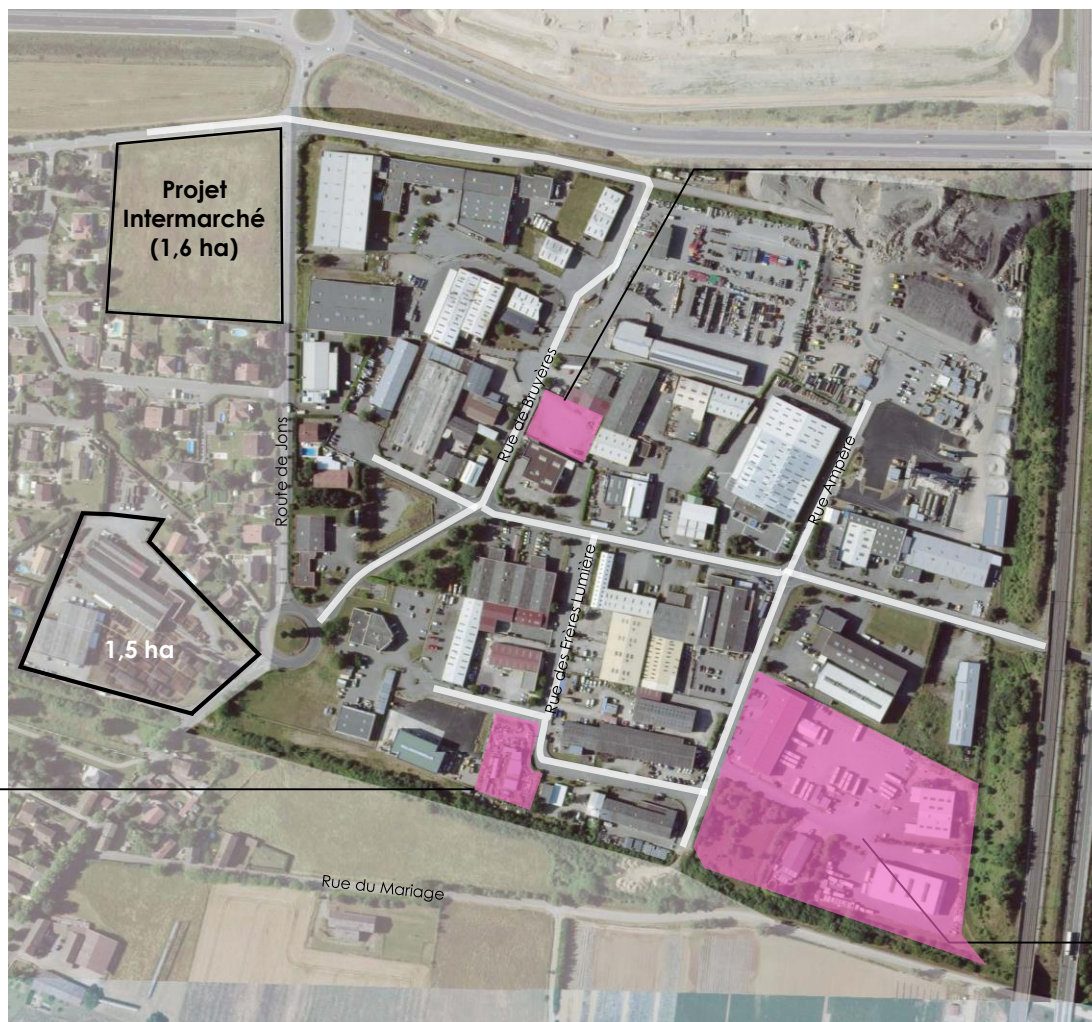
ZI MARIAGE-BRUYÈRES : PRÉCONISATIONS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Trois secteurs prioritaires d'intervention foncière:

1. Parcelle Vidon : 2,7 ha
2. Parcelle « Le Nacal »: 0,2 ha
3. Parcelle libre rue des Bruyères: 0,2 ha

Estimation financière pour l'achat des terrains:

2,17 millions d'euros



Légende

Foncier à acquérir

Zones Ui du PLU

Parcelle 896 (0,2 ha)
Rue de Bruyères

> Appel à projet pour installation d'un pôle de services et parking

Parcelle Vidon (2,7 ha)

> Recomposition foncière pour création de locaux d'activités dédiés aux PME-PMI + création d'un parc de stationnement.

> Négociation avec le propriétaire Vidon si son déménagement sur Satolas Green se confirme.

Parcelle « Le Nacal » (0,2 ha)

- Dépollution puis remise en vente ou portage d'un parc d'activité dédié aux entreprises artisanales.
- SCI en dépôt de bilan.

PLANNING PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION

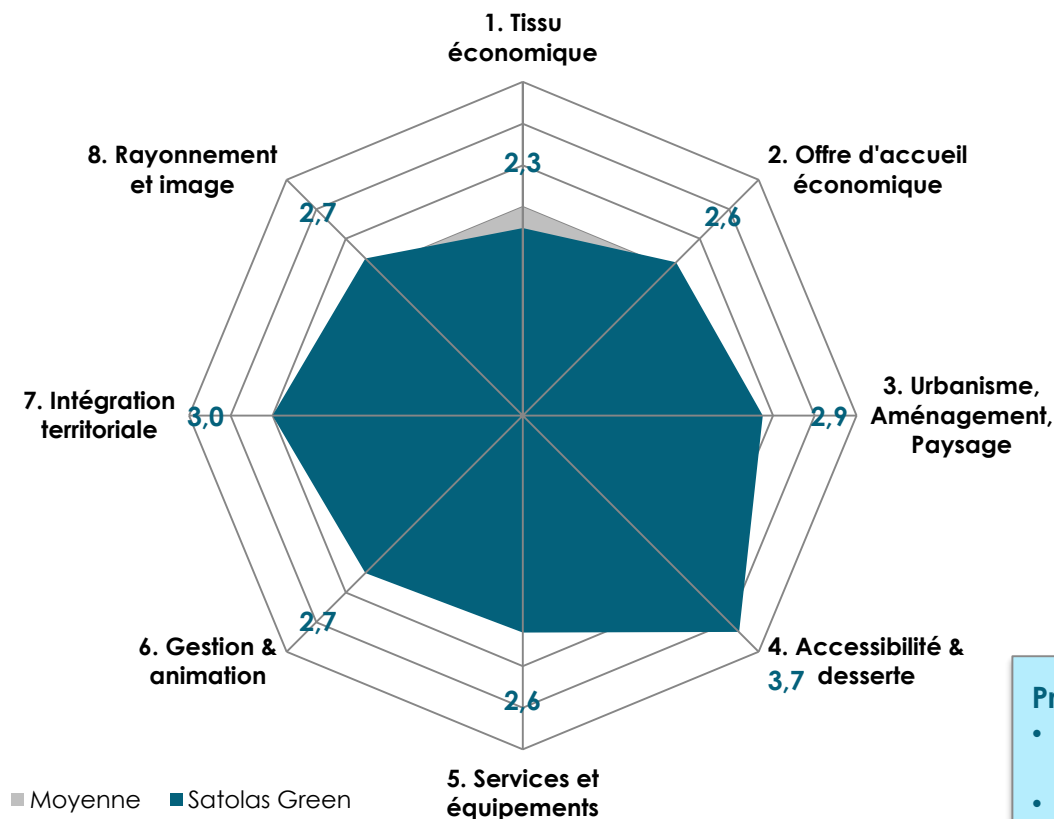
		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
ZI Mariage Bruyères	Parcelle Vidon																
	Parcelle Nacal																
	Parcelle 896																
Requalification des voiries																	
ZI Mariage Bruyères	Rue des Bruyères																
	Route de Jons																
	Rue des Frères Lumière																
	Impasse des Frères Lumière																
	Rue Ampère																
	Parking Lumière																

SOMMAIRE



SATOLAS GREEN

SATOLAS GREEN –SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Points forts:

- Une zone globalement qualitative, que ce soit dans l'aménagement des espaces privés ou dans les espaces publics.
- Une accessibilité remarquable
- Une image très qualitative

Points faibles:

- Une vocation floue liée à la coexistence d'activités tertiaires et logistiques
- Des problématiques de conflit d'usage qui pourraient se renforcer.
- Des disponibilités foncières limitées.
- Le développement du stationnement sauvage

Principaux enjeux de développement:

- Maîtriser la vocation de la zone à long terme pour préserver la qualité.
- Gérer le stationnement PL en entrée de zone.
- Faire de l'aménagement de la parcelle 3,6 ha (VIDON) une vitrine: enjeu de maîtrise du montage par la collectivité

SATOLAS GREEN: ORIENTATIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT

Maintenir la qualité urbaine et paysagère

- Nouveau revêtement sur l'avenue Satolas Green
- Maintenir et intensifier le traitement végétal sur les platebandes existantes avec l'implantation d'arbres, le long de l'avenue Satolas Green
- Sur l'autre versant de l'avenue, créer une haie basse fleurie pour délimiter la piste cyclable
- Entre le piquet de clôture et le trottoir, végétaux couvre-sol
- Marquer les entrées de zone avec une signalétique claire et homogène



ACTIONS À COURT ET MOYEN TERME

Actions à conduire à court terme

- Marquage des entrées de zone avec une signalétique claire et homogène
- Intensification végétale en entrée de zone (platebande plantée) pour limiter le stationnement sauvage des camions
- Accompagnement du projet Vidon

Les actions à envisager dans un 2nd temps (2020 – 2025)

- Nouveau revêtement sur l'avenue Satolas Green
- Intensification végétale de la totalité de l'avenue Satolas Green.



BUDGET PRÉVISIONNEL DE REQUALIFICATION*

POSTE DE DEPENSE	INTERVENTIONS PRIORITAIRES	ACTIONS MOYEN TERME	PERSPECTIVES 2020-2025	TOTAL
VOIRIE	- €	- €	386 750 €	386 750 €
Avenue Satolas Green	- €	- €	386 750 €	386 750 €
TRAITEMENT VEGETAL	67 200 €	- €	87 500 €	154 700 €
SIGNALETIQUE	4 000 €	- €	- €	4 000 €
Frais divers associés aux travaux (6,5% montant travaux)	4 628 €	- €	30 826 €	35 454 €
Coût global pour la ZI Satolas Green	75 828 €	- €	505 076 €	580 904 €

Hors réseaux et coûts d'entretien – pour la réalisation de l'ensemble des orientations proposées aux pages précédentes.

SATOLAS GREEN: PRÉCONISATIONS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Parcelle 79/61: valorisation foncière pour accueillir un projet d'implantation d'entreprise ou porter un projet immobilier (parc d'activités par exemple); localisation stratégique et foncier maîtrisé.



Parcelle 79 et 61 **(0,3 ha)**
> Valorisation foncière ou immobilière



Foncier valorisable (parcelles 79 et 61) impasse Gutenberg

Légende

-  Foncier à valoriser
-  Zone d'extension de la ZA à court terme

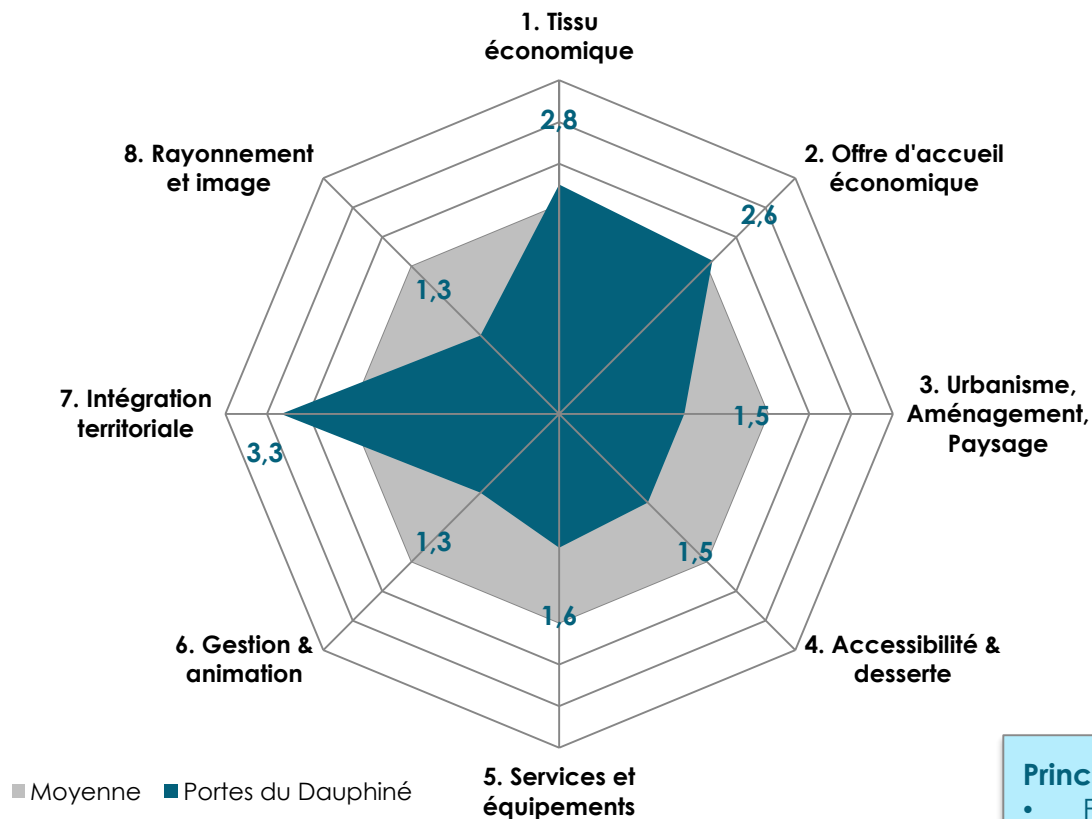
PLANNING PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION

		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
ZI Satolas Green	Parcelle 79/61																
Requalification des voiries																	
ZI Satolas Green	Avenue Satolas Green																

SOMMAIRE



ZI PORTES DU DAUPHINE



Points forts:

- Une zone structurée sur le plan économique avec la présence de la filière du matériau.
- Un fort potentiel en termes d'offre d'accueil au regard du foncier à optimiser
- Un site appelé à évoluer en lien avec la DTA

Points faibles:

- Une zone particulièrement déqualifiée sur le plan des aménagements urbains et paysagers
- Un éloignement significatif des principaux axes routiers
- Un niveau d'équipements, de services et d'animation en deçà de la moyenne.

Principaux enjeux de développement:

- Favoriser l'émergence d'un schéma de composition à l'échelle du secteur de 300 ha identifié par la DTA
- Entrées de zone
- Entretien des espaces publics

ZI PORTES DU DAUPHINÉ: ORIENTATIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT

Favoriser l'insertion dans l'environnement proche

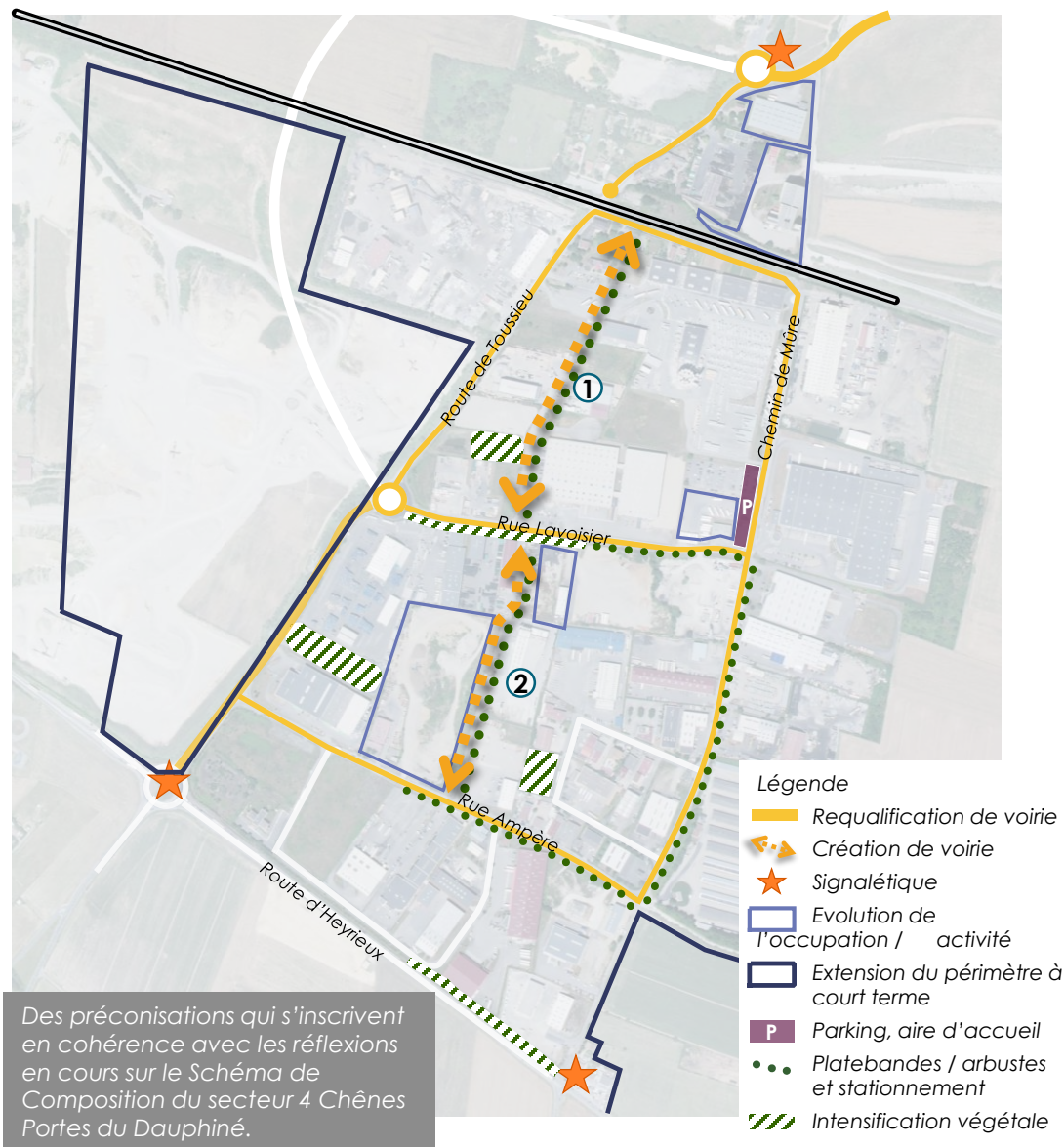
- Marquer les entrées de la ZI avec une signalétique claire et homogène, sur :
 - > Le rond-point de la route de Toussieu, dans la perspective de la future déviation de la RD147
 - > Le rond-point au croisement de la route d'Heyrieux et de Toussieu
 - > Le rond-point chemin de Mûre, pour anticiper l'extension de la ZI à l'Est
- Traiter les lisières de la ZI de façon à la rendre attractive,
 - > En prévision de la livraison prochaine de la déviation de la RD147, opérer une requalification entre les ronds-points de la route d'Heyrieux et de la rue Lavoisier
 - > Traitement végétal plus intense notamment sur la façade Sud de la route d'Heyrieux

Faciliter le renouvellement des secteurs peu denses ou en friche

- Créer une nouvelle percée qui connecte la gare à la rue Ampère dans la perspective de la réouverture de celle-ci (sections 1 et 2)
- Requalifier en voie de desserte interne (intégrant platebandes et stationnements) le chemin de Mûre, la rue Lavoisier, la rue Ampère et le tronçon Nord de la route de Toussieu

Réduire les dysfonctionnements liés au stationnement sauvage

- Adapter l'aire de stationnement poids-lourds existante (+20 places)
- Développer du stationnement longitudinal délimité par des platebandes avec arbustes le long des axes internes principaux
- Uniformiser le traitement qualitatif des bassins de rétention et des espaces publics pour empêcher les usages abusifs



ACTIONS À COURT ET MOYEN TERME

Actions de requalification de voiries prioritaires

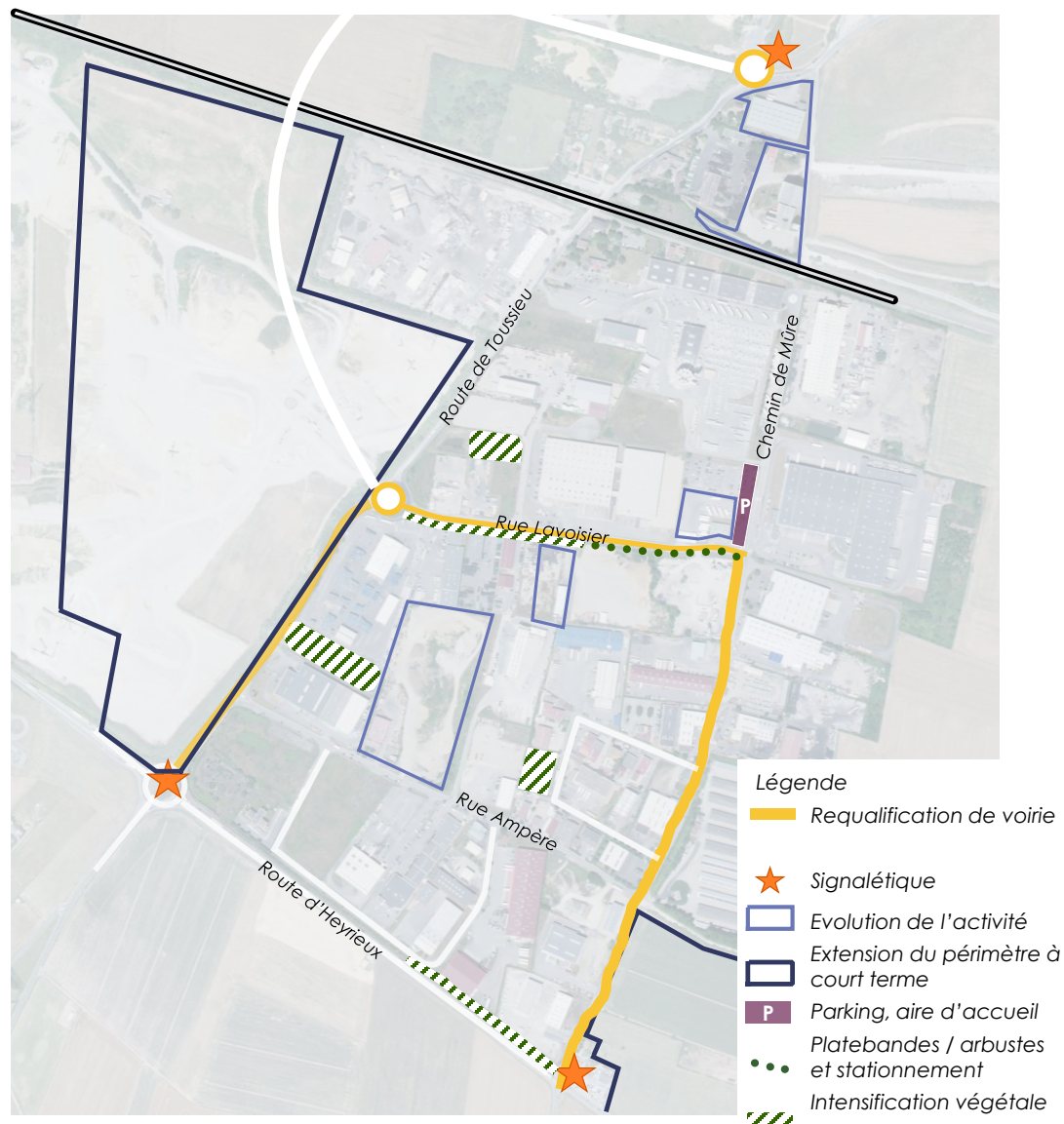
- Requalification et végétalisation de la portion sud de la Route de Toussieu (entre les rues Lavoisier et RD 318).
- Requalification de la partie du Chemin de Mûre située au sud de la rue Lavoisier, avec stationnement mais sans plantations arborées.
- Requalification et végétalisation de la Rue Lavoisier.

Actions complémentaires à conduire à court terme

- Mise en place d'une signalétique renforcée
- Création du parc de stationnement poids-lourds Chemin de Mûre
- Définir un schéma d'aménagement et de découpage parcellaire pour les extensions de périmètre identifiées (cf. travail en cours dans le cadre du Schéma de Composition Quatre Chênes Portes du Dauphiné).

Les actions à envisager dans un 2nd temps (2020 – 2025)

- Report de la requalification de la partie du Chemin de Mûre située au nord de la rue Lavoisier.
- Report de la requalification de la rue Ampère.
- Création des deux voiries complémentaires



BUDGET PRÉVISIONNEL DE REQUALIFICATION*

POSTE DE DEPENSE	INTERVENTIONS PRIORITAIRES	ACTIONS MOYEN TERME	PERSPECTIVES 2020-2025	TOTAL
VOIRIE	245 870 €	467 800 €	1 287 890 €	2 001 560 €
Chemin de Mûre	- €	288 000 €	178 260 €	466 260 €
Rue Lavoisier	- €	115 800 €		115 800 €
Rue Ampère	- €	- €	188 040 €	188 040 €
Route de Toussieu – portion nord	- €	- €	235 180 €	235 180 €
Route de Toussieu – portion sud	245 870 €	- €	- €	245 870 €
Création voirie # 1	- €	- €	355 610 €	355 610 €
Création voirie # 2	- €	- €	330 800 €	330 800 €
Parc de stationnement Chemin de Mûre	- €	64 000 €	- €	64 000 €
TRAITEMENT VEGETAL	53 600 €	- €	- €	53 600 €
SIGNALÉTIQUE	6 000 €	- €	- €	6 000 €
Frais divers associés aux travaux (6,5% montant travaux)	19 855 €	30 407 €	83 713 €	133 975 €
Coût global pour la ZI Portes du Dauphiné	325 325 €	498 207 €	1 371 603 €	2 195 135 €

Hors réseaux et coûts d'entretien – pour la réalisation de l'ensemble des orientations proposées aux pages précédentes.

PORTES DU DAUPHINÉ: PRÉCONISATIONS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Parcelle	Superficie (en ha)	Vocation envisagée	Stratégie foncière à engager	Phasage
Eurec	3,5	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER	Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA	2018
Derichebourg	6	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER	Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA	Post 2020
Parexlanko	7,5	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER	Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA	2018
Parking	0,43	Agrandissement du parking poids-lourds	Acquisition foncière	2019
28/29	2,6	Réalisation d'une nouvelle voirie	Acquisition foncière dans le cadre du conventionnement avec l'EPORA	Post 2020
BML	0,6	Réalisation d'une nouvelle voirie	Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA	Post 2020

Des acquisitions foncières estimées entre 10 et 14 millions d'euros (sur la base d'un prix au mètre carré compris entre 50€ et 70€).

A noter:

- ✓ Bâtiment Eurec actuellement en vente
- ✓ Parcelle Parexlanko partiellement en vente.



PLANNING PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION

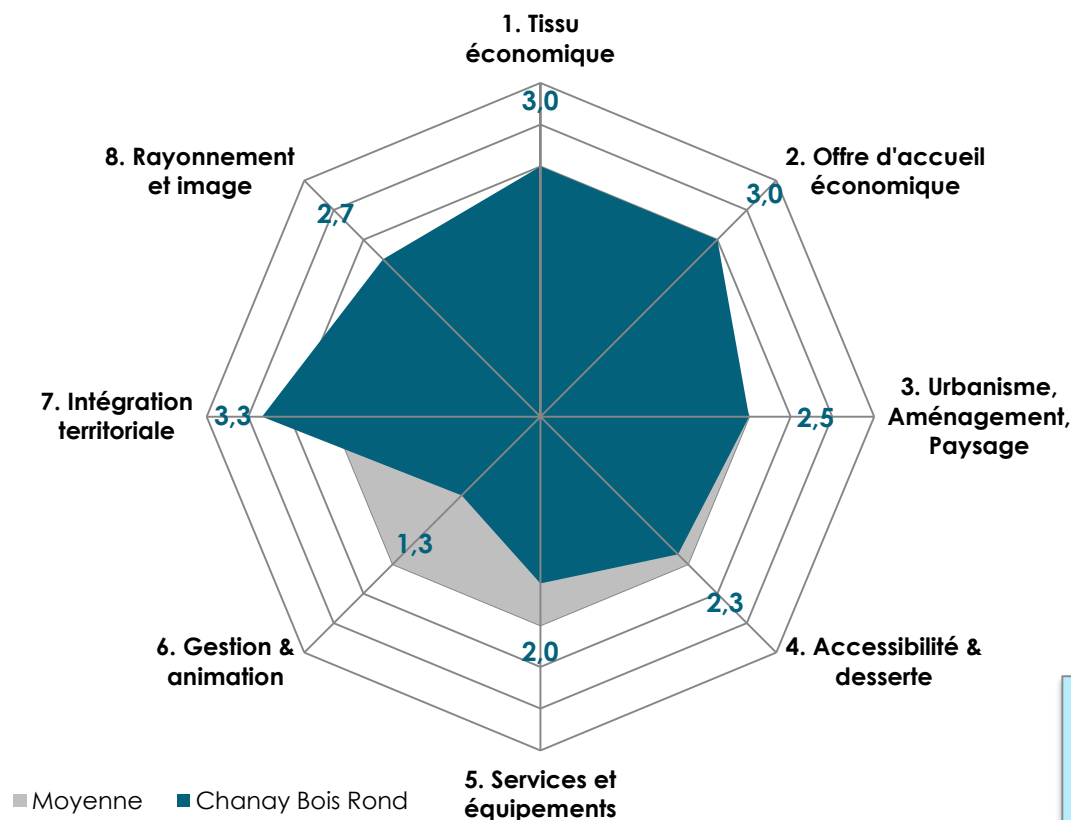
		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
Portes du Dauphiné	112 ch. De Mûre																
	21 rue Ampère																
	BML																
	Eurec																
	Derichebourg																
	Parexlanko																
Requalification des voiries																	
Portes du Dauphiné	Route de Toussieu - sud																
	Chemin de Mûre																
	Rue Lavoisier																
	Route de Toussieu - nord																
	Rue Ampère																
	Création voirie # 1																
	Création voirie # 2																

SOMMAIRE



ZAC DU CHANAY – BOIS ROND

CHANAY BOIS ROND –SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Points forts:

- Une zone stratégique par sa masse critique et la diversité des fonctions qu'elle accueille
- Une offre d'accueil économique à fort potentiel: présence de disponibilités variées
- Un site à enjeu au regard du potentiel de développement à l'est (PLU)

Points faibles:

- Des écarts en termes d'aménagement et donc d'image entre la ZAC et l'ancienne partie du site
- Une sensation d'éloignement liée à la coulée verte
- Un niveau d'animation limité, des services aux entreprises insuffisants.

Principaux enjeux de développement:

- Promotion et animation de la partie industrielle de la zone
- Intervention focalisée sur les deux secteurs à enjeux identifiés

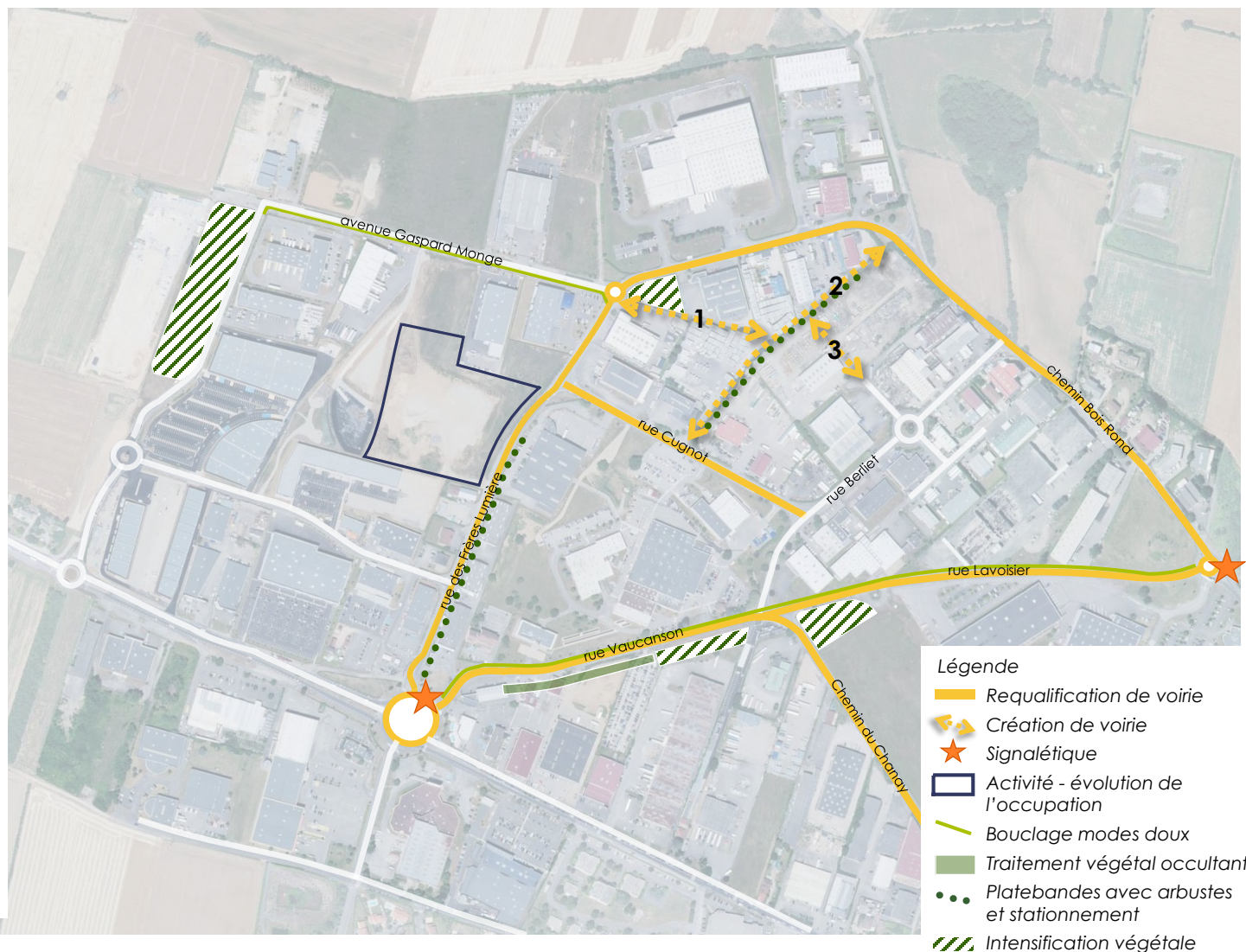
CHANAY BOIS ROND: ORIENTATIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT

Faciliter le renouvellement des secteurs peu denses ou en friche

- Requalifier le chemin du Bois-Rond, la rue Vaucanson et le chemin du Chanay
- Qualifier la rue des Frères Lumière (tapis de chaussée et végétalisation)
- Créer de nouvelles voiries pour fluidifier la circulation et réduire la taille des emprises (1, 2 et 3)

Diffuser la qualité urbaine et paysagère

- Développer la trame verte en intensifiant la végétalisation des bassins de rétention
- Bouclage modes doux (rue Gaspard Monge et rues Vaucanson-Lavoisier)
- Marquer les entrées avec une signalétique claire et homogène
- Masquer l'arrière de la parcelle de l'entreprise Kiloutou sur la rue Vaucanson, avec un traitement végétal occultant



ACTIONS À COURT ET MOYEN TERME

Actions de requalification de voiries prioritaires

- Requalification de la rue Lavoisier et de la rue Vaucanson et création d'une piste cyclable.
- Requalification de la rue des Frères Lumière et intensification végétale sur la partie comprise entre le rond-point et l'accès à la dernière parcelle exploitable.
- Bouclage de la piste cyclable sur l'avenue Gaspard Monge.

Actions complémentaires à conduire à court terme

- Intensification végétale des bassins de rétention.
- Création d'une haie défensive et occultante sur la rue Vaucanson, en arrière des parcelles dont la vitrine commerciale est située sur la RD.

Les actions à envisager dans un 2nd temps (2020 – 2025)

- Création des trois voiries complémentaires
- Requalification du Chemin du Bois Rond, de la Rue Cugnot et du Chemin du Chanay.



Légende

- Requalification de voirie
- Signalétique
- Activité - évolution de l'occupation
- Bouclage modes doux
- Traitement végétal occultant
- Platebandes avec arbustes et stationnement
- Intensification végétale

BUDGET PRÉVISIONNEL DE REQUALIFICATION*

POSTE DE DEPENSE	INTERVENTIONS PRIORITAIRES	ACTIONS MOYEN TERME	PERSPECTIVES 2020-2025	TOTAL
VOIRIE	338 180 €	361 840 €	1 094 519 €	1 794 539 €
Rue Lavoisier	145 920 €	- €	- €	145 920 €
Rue Vaucanson	192 260 €	- €	- €	192 260 €
Rue des Frères Lumière	- €	261 040 €	- €	261 040 €
Chemin du Chanay	- €	- €	102 400 €	102 400 €
Chemin du Bois-Rond	- €	- €	264 043 €	264 043 €
Rue Cugnot	- €	- €	149 536 €	149 536 €
Rue Gaspard Monge	- €	100 800 €	- €	100 800 €
Création de voirie, rue 1	- €	- €	148 860 €	148 860 €
Création de voirie, rue 2	- €	- €	346 980 €	346 980 €
Création de voirie, rue 3	- €	- €	82 700 €	82 700 €
TRAITEMENT VEGETAL	41 600 €	- €	- €	41 600 €
SIGNALETIQUE	4 000 €	- €	- €	4 000 €
Frais divers associés aux travaux	24 946 €	23 520 €	71 143 €	119 609 €
Coût global pour la ZI Chanay Bois Rond	408 726 €	385 360 €	1 165 662 €	1 959 748 €

Hors réseaux et coûts d'entretien – pour la réalisation de l'ensemble des orientations proposées aux pages précédentes.

CHANAY BOIS ROND: PRÉCONISATIONS D'INTERVENTION RÉGLEMENTAIRE ET FONCIÈRE

Plusieurs moyens d'actions pour favoriser la redynamisation du site.

Estimation du foncier à acquérir: environ 3 millions d'euros.

1 : mettre en place un périmètre de projet: enjeu de remembrement foncier et de bouclage de voiries
> 4 ha environ à acquérir

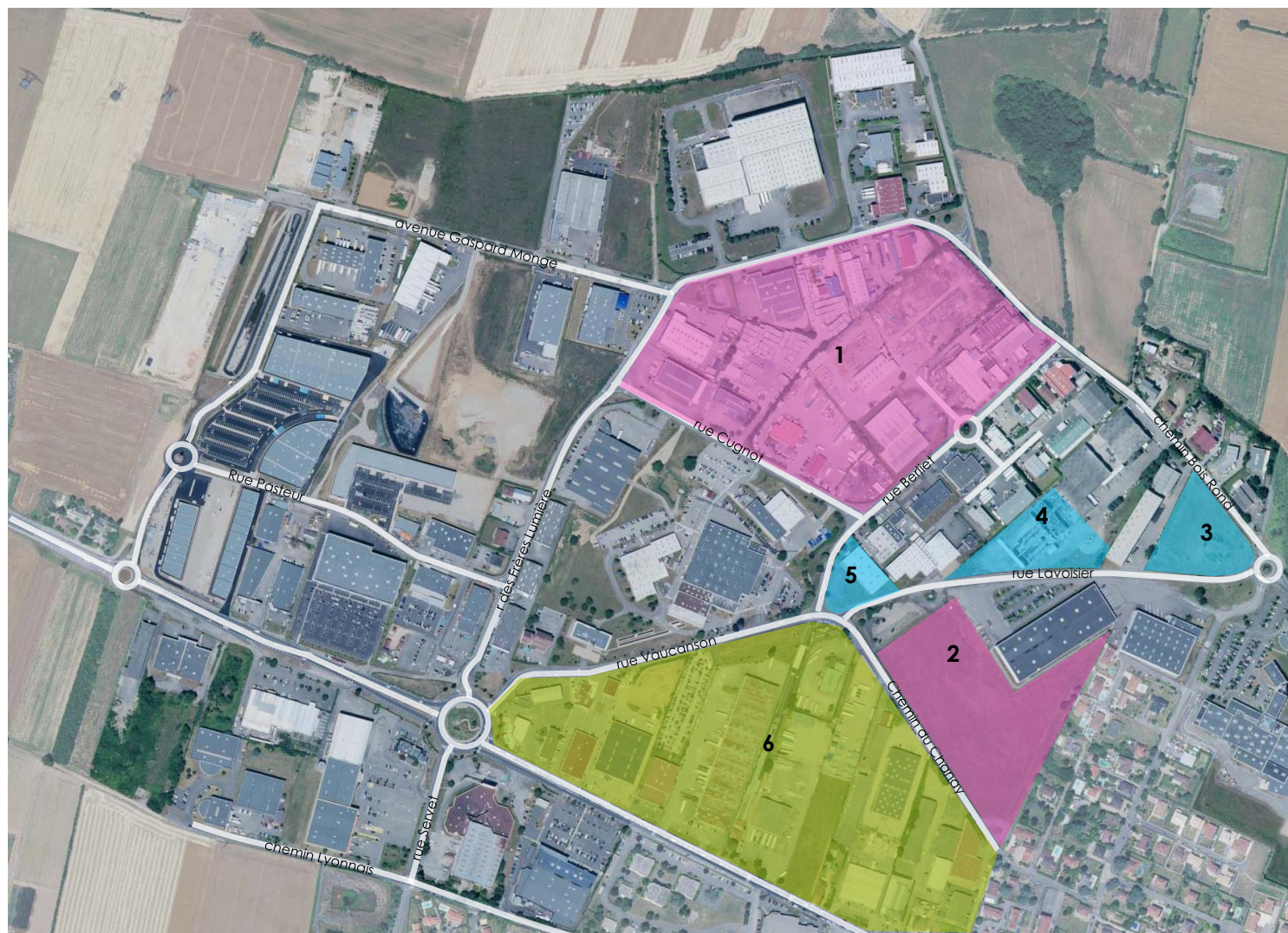
2 : négociation à engager avec Installux pour favoriser une densification ou une cession du foncier libre.

3, 4 & 5 : veille foncière: vigilance par rapport à la qualité des projets d'implantation

6 : Faire évoluer le PLU ou mettre en place un cahier des prescriptions spécifiques pour favoriser une organisation harmonieuse des parcelles et permettre un interface de qualité entre la zone commerciale et la zone industrielle.

Légende

- Foncier à valoriser
- Veille foncière
- Evolution réglementaire



PLANNING PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION

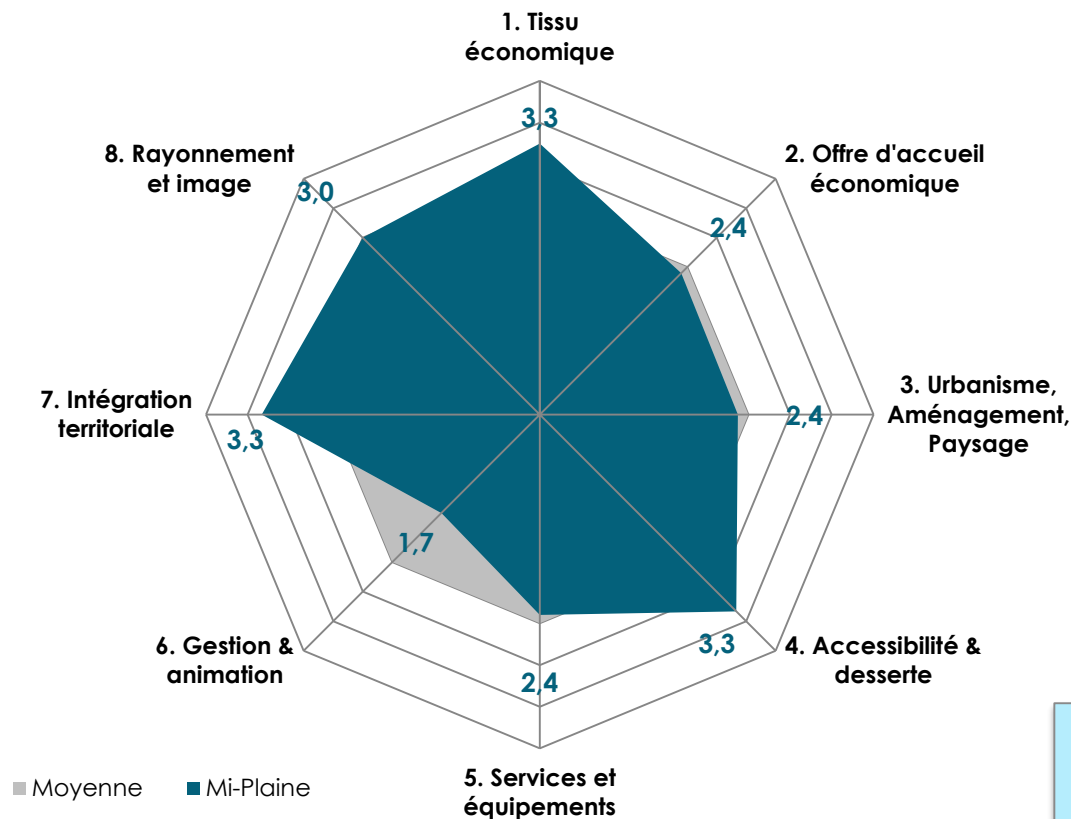
		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
Chanay Bois Rond	Installux																
	Lavoisier # 1																
	Lavoisier # 2																
	Rond Point																
	Périmètre de projet																
Requalification des voiries																	
Chanay Bois Rond	Rue Lavoisier																
	Rue Vaucanson																
	Rue Gaspard Monge																
	Rue des Frères Lumière																
	Chemin du Chanay																
	Chemin du Bois-rond																
	Rue Cugnot																
	Création voirie # 1																
	Création voirie # 2																
	Création voirie # 3																

SOMMAIRE



ZI MI-PLAINE

MI-PLAINE – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Points forts:

- Le principal pôle économique par sa masse critique et la diversité des fonctions qu'il accueille
- Une accessibilité remarquable, à proximité des axes autoroutiers et de la rocade.
- Un site attractif, à l'image qualitative, stratégique pour le territoire.

Points faibles:

- L'absence de disponibilités foncières dans la zone historique, qui risque de brider son développement à moyen terme.
- Un développement à maîtriser pour confirmer la vocation productive du site.
- Des efforts à conduire en matière d'animation et de gestion des espaces publics.

Principaux enjeux de développement:

- Marquer les entrées de zone
- Maîtrise du renouvellement des secteurs à enjeu (Emprise 6ème Sens, bâti dégradé etc.)
- Mise à disposition de moyens dédiés en matière de gestion et d'animation.

MI-PLAINE : ORIENTATIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT

Faciliter le renouvellement des secteurs peu denses ou en friches

- Reprise complète de chaussée sur l'axe rue des Frères Montgolfier et rue Lionel Terray
- Requalifier l'impasse de Broglie, la rue des frères Lumière, le chemin des Mûriers, la rue Calmette et la rue Jean Rostand
- Créer un espace partagé sur la rue Denis Papin, dans la continuité du futur cheminement prévu à EverEst

Améliorer le plan de circulation

- Prévoir une étude sur la modification de la desserte depuis le périphérique
- Boucler la voirie entre le chemin de la Fonderie et la rue des frères Lumière
- Boucler l'axe modes doux vers EverEst Parc
- Créer un sens unique de circulation à l'entrée Sud-Est et sur le chemin de la Fonderie

Diffuser la qualité urbaine et paysagère de la zone

- Marquer les entrées avec une signalétique claire et homogène
- Requalifier les aires de repos poids-lourds
- Révéler l'interface agricole avec un traitement particulier sur la rue L. Terray
- La requalification de la voirie intègre du stationnement et des platebandes arborées

Légende

- Requalification de voirie
- Création de voirie
- Signalétique
- Activité - évolution de l'occupation
- Bouclage modes doux
- Platebande arborées et stationnement
- Intensification végétale



ACTIONS À COURT ET MOYEN TERME

Actions de requalification de voiries prioritaires

- Priorité à la requalification de l'Avenue des Frères Montgolfier.
- Reprise de la rue Denis Papin, en articulation avec Everest Parc.
- Reprise de l'enrobé sur la rue Lionel Terray.

Actions complémentaires à conduire à court terme

- Création d'un sens unique de circulation à l'entrée Sud-Est et sur le chemin de la Fonderie
- Lancement d'études de trafic pour améliorer l'entrée de zone côté périphérique.
- Mise en place d'une nouvelle signalétique.

Les actions à envisager dans un 2nd temps (2020 – 2025)

- Requalification des rues Jean Rostand, Chemin des Mûriers, Rue Calmette, Rue des Frères Lumière.
- Requalification de l'impasse de Broglie
- Création d'une piste cyclable sur la rue Salengro
- Requalification complète de la rue Lionel Terray.
- Végétalisation du bassin de rétention.

Légende

- Requalification de voirie
- Signalétique
- Sens unique
- Bouclage modes doux
- Platebande arborée et stationnement



BUDGET PRÉVISIONNEL DE REQUALIFICATION*

POSTE DE DEPENSE	INTERVENTIONS PRIORITAIRES	ACTIONS MOYEN TERME	PERSPECTIVES 2020-2025	TOTAL
VOIRIE	- €	766 345 €	1 327 305 €	2 093 650 €
Avenue des frères Mongolfier	- €	559 825 €	- €	559 825 €
rue Lionel Terray	- €	135 200 €	- €	135 200 €
Rue Denis Papin	- €	71 320 €	- €	71 320 €
Impasse de Broglie	- €	- €	29 120 €	29 120 €
Rue Salengro	- €	- €	82 875 €	82 875 €
Rue Ambroise Paré	- €	- €	16 000 €	16 000 €
Rue Jean Rostand	- €	- €	339 600 €	339 600 €
Rue Calmette	- €	- €	264 300 €	264 300 €
Chemin des Mûriers	- €	- €	329 320 €	329 320 €
Rue des frères Lumière	- €	- €	216 040 €	216 040 €
Création de voirie	- €	- €	50 050 €	50 050 €
TRAITEMENT VEGETAL	- €	- €	52 000 €	52 000 €
SIGNALÉTIQUE	8 000 €	- €	- €	8 000 €
Frais divers associés aux travaux + études de trafic	75 898 €	49 812 €	89 655 €	215 365 €
Coût global pour la ZI Mi-Plaine	83 898 €	816 157 €	1 468 960 €	2 369 015 €

Hors réseaux et coûts d'entretien – pour la réalisation de l'ensemble des orientations proposées aux pages précédentes.

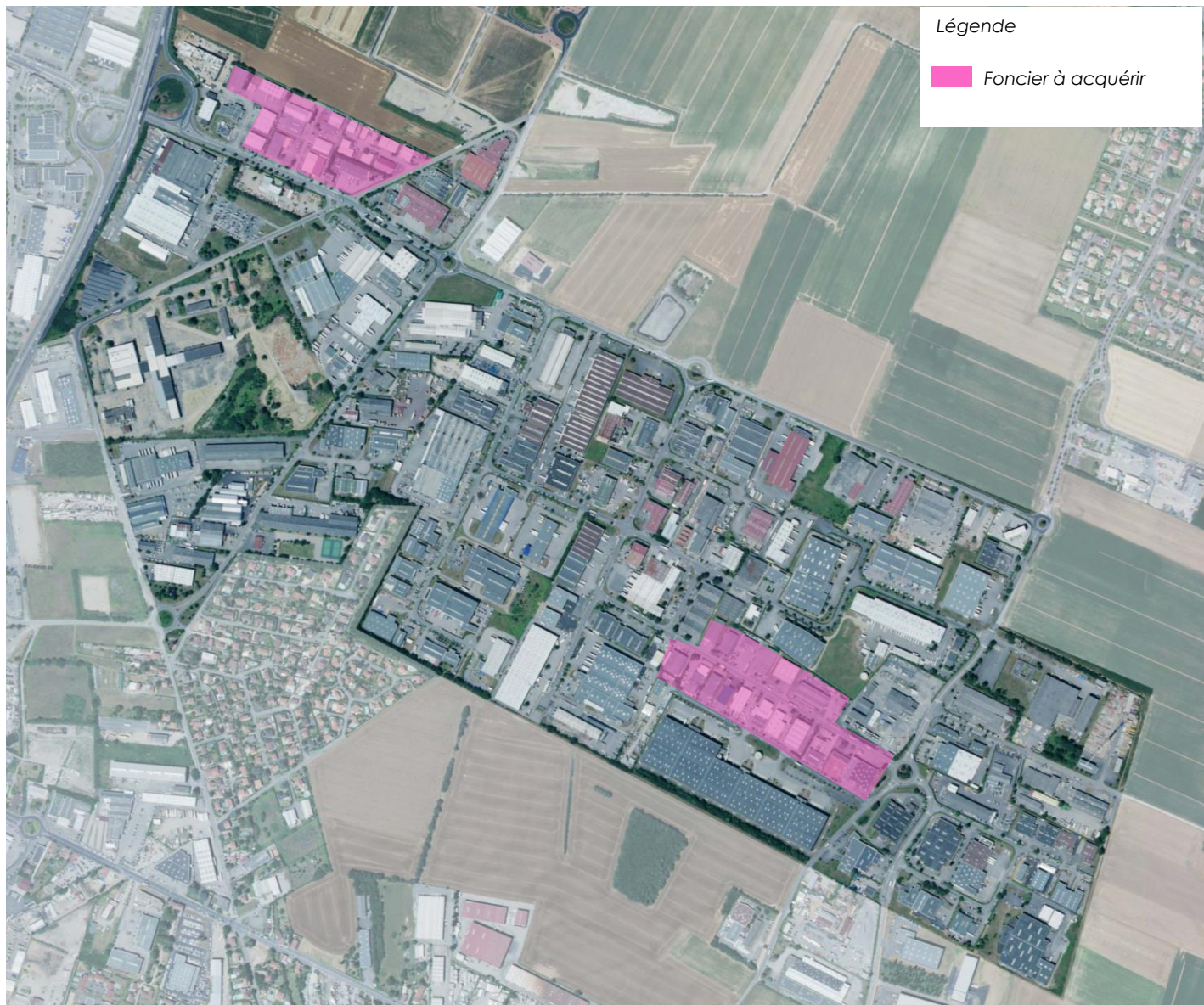
MI-PLAINE: PRÉCONISATIONS D'INTERVENTION FONCIÈRE ET RÉGLEMENTAIRE

La ZI Mi-Plaine présente deux espaces particulièrement dégradés, complexes en termes de copropriétés, sur lesquels il conviendrait d'intervenir en priorité dans une logique de remembrement foncier et de rénovation des bâtiments.

Proposition de mise en place de deux périmètres de projet.

Dans l'hypothèse d'une acquisition du foncier par la collectivité: estimation à environ 7 millions d'euros.

Préconisation complémentaire : arrêté relatif à la publicité sauvage: limitation des panneaux annonçant la disponibilité des surfaces d'activités qui renforcent le sentiment de dégradation de la zone.



PLANNING PRÉVISIONNEL D'INTERVENTION

		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
ZI Mi-Plaine	Recomposition																
Requalification des voiries																	
ZI Mi Plaine	Avenue Frères Montgolfier																
	Rue Denis Papin																
	Rue Lionel Terray																
	Impasse de Broglie																
	Rue Salengro																
	Rue Ambroise Paré																
	Rue Jean Rostand																
	Rue Calmette																
	Chemin des Mûriers																
	Rue des Frères Lumière																
	Création de voiries																

SOMMAIRE

3 SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE D'INTERVENTION FONCIÈRE

ILLUSTRATION DU RÉFÉRENTIEL FONCIER (CF. FICHER EXCEL)

N°	ZAE concernée	Adresse	Commune	Parcelle	Superficie (en ha)	Propriétaire	Etablissement						
1	Mariage	Impasse Ampère	Pusignan	"Vidon" + local	2,7	Vidon	Vidon						
2	Mariage	Rue des Frères Lumière	Pusignan	Vocation envisagée			Stratégie foncière à engager		Coût estimatif du foncier à acquérir	Responsable	Phasage		
3	Mariage	Rue des Frères Lumière	Pusignan	Locaux d'activités dédiés PME-PMI et création d'un parc de stationnement			Engagement d'une négociation avec le propriétaire dans le cadre de son déménagement sur Satolas Green pour rachat du foncier par la collectivité		1 890 000,00 €	CCEL		2019	
4	Satolas Green	Impasse Gutenberg	Pusignan	Foncier nu pour PME			Inscription dans le cadre de la convention avec l'EPORA pour permettre une remise en état du terrain en vue d'un usage futur		140 000,00 €	CCEL / EPORA		2019	
5	Portes du Dauphiné	140 Route de Saint-Bonnet de Mure	Saint-Pierre de Chandieu	Installation d'un pôle de services et parking			Lancement d'un appel à projet pour privilégier une initiative privée sur la parcelle		140 000,00 €	CCEL		2020	
6	Portes du Dauphiné	Route de Saint-Bonnet de Mure	Saint-Pierre de Chandieu	Valorisation pour un projet économique			Vente du terrain (recette estimée à 210 000 euros pour la collectivité)		- €	Commune		2018	
7	Portes du Dauphiné	Route de Saint-Bonnet de Mure	Saint-Pierre de Chandieu	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER			Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA		2 450 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	
8	Portes du Dauphiné	112 Chemin de Mûre	Saint-Pierre de Chandieu	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER			Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA		4 200 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	
9	Portes du Dauphiné	21 rue Ampère	Saint-Pierre de Chandieu	Valorisation future dans le cadre d'une tertiarisation en lien avec la future gare RER			Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA		5 250 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	
10	Portes du Dauphiné	27 rue Lavoisier	Saint-Pierre de Chandieu	Agrandissement du parking poids-lourds			Acquisition foncière		301 000,00 €	CCEL		2019	
11	Chanay Bois Rond	Rue des Frères Lumière / Chemin du Bois Rond / rue Cugnot / Rue Marius Berliet	Saint-Bonnet de Mure	Réalisation d'une nouvelle voirie			Acquisition foncière dans le cadre du conventionnement avec l'EPORA		1 820 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	
12	Chanay Bois Rond	28 Chemin de la Motte	Saint-Bonnet de Mure	Réalisation d'une nouvelle voirie			Veille foncière active pour permettre à terme une acquisition foncière / périmètre de veille de l'EPORA		420 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	
13	Chanay Bois Rond	Chemin du Bois Rond / Rue Lavoisier	Saint-Bonnet de Mure	Mise en place d'un périmètre de projet pour permettre une reconfiguration du secteur en lien avec la création de nouvelles voiries			Rapprochement des propriétaires et mise en place d'une AFU-P		- €	CCEL		Post 2020	
14	Chanay Bois Rond	Rue Lavoisier # 1	Saint-Bonnet de Mure	Valorisation pour un projet économique			Rapprochement d'Installux pour négocier une vente du foncier inutilisé		2 310 000,00 €	CCEL		2019	
15	Chanay Bois Rond	Rue Lavoisier # 2	Saint-Bonnet de Mure	Valorisation pour un projet économique			Veille pour éviter l'implantation d'un projet impactant le dynamique productive de la ZI - préemption éventuelle dans le cadre de la convention EPORA		630 000,00 €	CCEL / EPORA		2018 - 2020	
16	Mi - Plaine	Denis Papin et Frères Lumière	Genas	Valorisation pour un projet économique			Veille pour éviter l'implantation d'un projet impactant le dynamique productive de la ZI - préemption éventuelle dans le cadre de la convention EPORA		560 000,00 €	CCEL / EPORA		2018 - 2020	
				Valorisation pour un projet économique			Veille pour éviter l'implantation d'un projet impactant le dynamique productive de la ZI - préemption éventuelle dans le cadre de la convention EPORA		280 000,00 €	CCEL / EPORA		2018 - 2020	
				Reconfiguration pour développement de nouvelles surfaces économiques			Rapprochement des propriétaires et engagement éventuel d'une préemption dans le cadre de la convention avec l'EPORA		7 000 000,00 €	CCEL / EPORA		Post 2020	

SOMMAIRE

4 PLANNING CONSOLIDÉ

PLANNING ACTIONS TRANSVERSALES

	Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Harmonisation des règles d'urbanisme																
Formalisation du contenu des articles communs																
Intégration progressive dans les PLU																
Mise en place d'une animation économique de proximité																
Recrutement d'un développeur économique																
Mise en œuvre d'actions de promotion dédiées																
Signalétique																
Définition du cahier des charges précis																
Consultation prestataires																
Elaboration de la signalétique																
Mise en place de la signalétique sur les zones																

PLANNING STRATÉGIE FONCIÈRE CONSOLIDÉ

		Année 1												Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
		M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12				
Stratégie foncière																	
Consolidation du référentiel foncier																	
Formalisation d'un plan d'action avec l'EPORA																	
ZI Mariage Bruyères	Parcelle Vidon																
	Parcelle Nacal																
	Parcelle 896																
ZI Satolas Green	Parcelle 79/61																
Portes du Dauphiné	112 ch. De Mûre																
	21 rue Ampère																
	BML																
	Eurec																
	Dérichébourg																
	Parexlanko																
Chanay Bois Rond	Installux																
	Lavoisier # 1																
	Lavoisier # 2																
	Rond Point																
	Périmètre de projet																
ZI Mi-Plaine	Recomposition																

SOMMAIRE

5 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS

ESTIMATIONS FINANCIÈRES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ZAE concernée	Total TTC	Ratio à l'hectare	% Budget total
Estimation par zone d'activité			
ZI MARIAGE	1 200 010 €	21 429 €	14%
ZI SATOLAS GREEN	580 904 €	18 739 €	7%
ZI PORTES DU DAUPHINE	2 195 135 €	25 825 €	25%
ZI CHANAY BOIS ROND	1 959 748 €	15 554 €	22%
ZI MI-PLAINE	2 369 015 €	13 935 €	27%
Sous total brut	8 304 813 €		
Divers et imprévus 15%	1 245 722 €		
MONTANT TOTAL TTC	9 550 535 €		

Ouvrage	Total HT	% Budget total
Estimation par poste de requalification		
Voirie	7 371 144 €	91,5%
Espaces verts	330 025 €	4,1%
Signalétique	26 000 €	0,3%
Frais associés aux travaux	577 644 €	7,2%
Sous total brut	8 304 813 €	
Divers et imprévus 15%	1 245 722 €	
MONTANT TOTAL TTC	9 550 535 €	

Ces coûts s'entendent hors requalification des réseaux et hors estimation des recettes sur les parcelles valorisables.

En termes de fonctionnement, il faut également intégrer un ETP développeur ZAE (60 keuros par an) ainsi que les coûts supplémentaires d'exploitation et d'entretien des ZAE (à estimer sur la base d'un 1€/m²/an d'espace public).

SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE ACTIONS PRIORITAIRES ET MOYEN TERME

Zone d'activités	Total TTC	Ratio à l'hectare	% Budget total
Estimation par zone d'activité			
ZI MARIAGE	560 257 €	10 005 €	19%
ZI SATOLAS GREEN	75 828 €	2 446 €	3%
ZI PORTES DU DAUPHINE	823 533 €	9 689 €	27%
ZI CHANAY BOIS ROND	731 783 €	5 808 €	24%
ZI MI-PLAINE	805 360 €	4 737 €	27%
Sous total brut	2 996 759 €		
Divers et imprévus 15%	449 514 €		
MONTANT TOTAL TTC	3 446 273 €		

Ouvrage	Total HT	% Budget total
Estimation par poste de requalification		
Voirie	2 580 773 €	86,1%
Espaces verts	183 025 €	6,1%
Signalétique	26 000 €	0,9%
Frais associés aux travaux	206 962 €	6,9%
Sous total brut	2 996 759 €	
Divers et imprévus 15%	449 514 €	
MONTANT TOTAL TTC	3 446 273 €	

Cette proposition budgétaire vise à s'inscrire le plus en cohérence possible avec les montants budgétés dans le cadre de la PPI du mandat actuel, soit environ 1 000 000 dédié à la requalification des ZAE par an.

Par rapport au budget global, il donne une part plus importante aux actions de végétalisation et à la mise en place de la signalétique qui constituent des priorités.

En termes de fonctionnement, il faut également intégrer un ETP développeur ZAE (60 keuros par an) ainsi que les coûts supplémentaires d'exploitation et d'entretien des ZAE (à estimer sur la base d'un 1€/m²/an d'espace public).

CONTACT

Marion MICHEL

| *Directrice de mission*

| marion.michel@egis.fr

| 06 02 09 18 64

www.leconseilbyegis.fr

ST BONNET DE MURE I

Rhône (69)

Secteur du REVOLAY

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Atelier urba-site
Ingénierie urbaine & Conception

2, Allée Marcel Gonin
42 000 SAINT-ETIENNE

04 77 75 32 81 | atelier@urbasite.fr | www.urbasite.fr

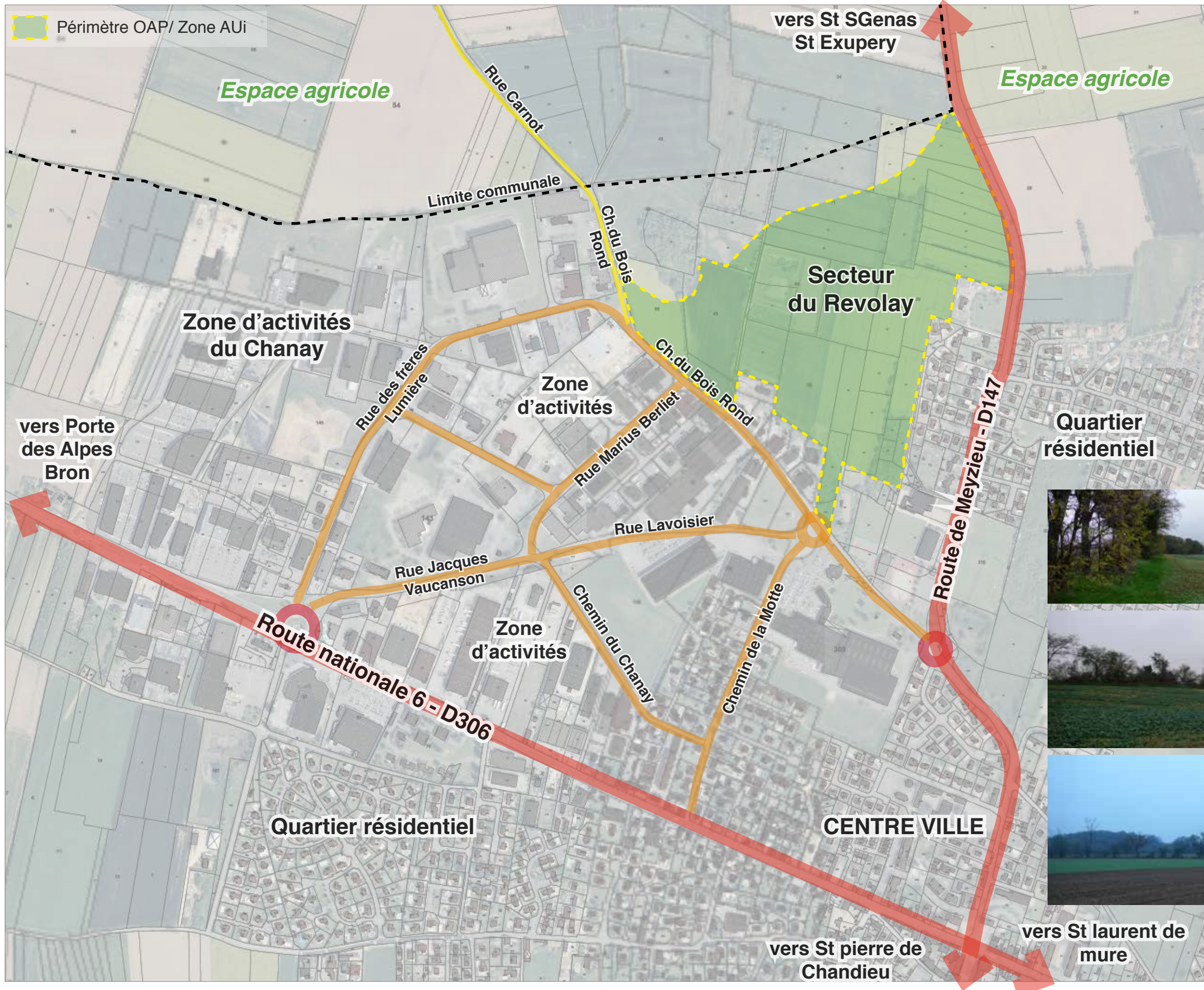


SEGIC INGENIERIE
Ingénierie des infrastructures et VRD

50, rue Jean Zay - Multiparc de Parilly - Bât F
69800 SAINT-PRIEST

04 72 28 72 13 |

PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET



Le secteur du Revolay est situé sur la commune de St Bonnet de mure, à environ 8 km au Sud de l'aéroport St Exupery et 30km à l'Est de LYON.

Il jouxte la RD 147 et le Chemin du Bois Rond, voie communale.

Le secteur du Revolay est localisé au contact d'une zone d'activité existante, d'un quartier résidentiel et d'une zone agricole exploitée.

Plus précisément, la zone du projet est située à environ de 1 km au Nord-Ouest du centre-bourg de St Bonnet de Mure.

Vues du site de projet



UNE PROGRAMMATION URBAINE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE



Le Parc d'Activité Economique développé sur le secteur du Revolay doit permettre l'accueil d'activités économiques diversifiées. Sa localisation géographique, les conditions d'accessibilité et de desserte, l'expression de la demande des acteurs économiques, l'armature urbaine du projet d'aménagement et l'allotement qui en découlera devront développer à la fois une offre foncière mais aussi immobilière, afin d'accueillir :

- des bureaux et services,
- des services aux entreprises,
- des activités productives, industrielles et artisanales
- un parc d'activités (village d'entreprises à dominantes artisanales)

Produits	Activités cibles	Caractéristiques techniques
Locaux d'activités	Industrie et artisanat	Lots individuels de 2 000 à 20 000 m2 (COS de 0,4 à 0,7) Parcs d'activités R+1 (cellules de 200 à 500 m2)
Bureaux	Services	A Adapter en fonction de la demande / 3 000 à 5 000 m2 à étudier dans un programme groupé
	Services aux entreprises	Etude d'un pôle de service (intégré éventuellement dans un programme tertiaire) configuré en fonction de l'offre existante dans les ZA voisines

Un RIS sera implanté en entrée de site Nord, au niveau de l'entrée principal au Parc d'activités économiques. Sa capacité n'excédera pas 2 emplacements de stockage temporaire des poids lourds, autour d'un panneau d'information et de localisation des entreprises présentes.

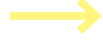
Les bureaux et services s'implanteront préférentiellement au Nord du Site au contact de la RD147 afin d'offrir une «vitrine» d'entrée de ville qualitative. Le parc d'activité à dominante artisanale sera implanté préférentiellement en rive Ouest du site, afin de qualifier le Chemin du Bois Rond et la façade en lien avec la zone d'activités existante.

Les fonctions productives (industrie, artisanat...) pourront s'implanter préférentiellement dans la partie interne du site.

UNE ARMATURE VIAIRE LISIBLE ET HIÉRARCHISÉE



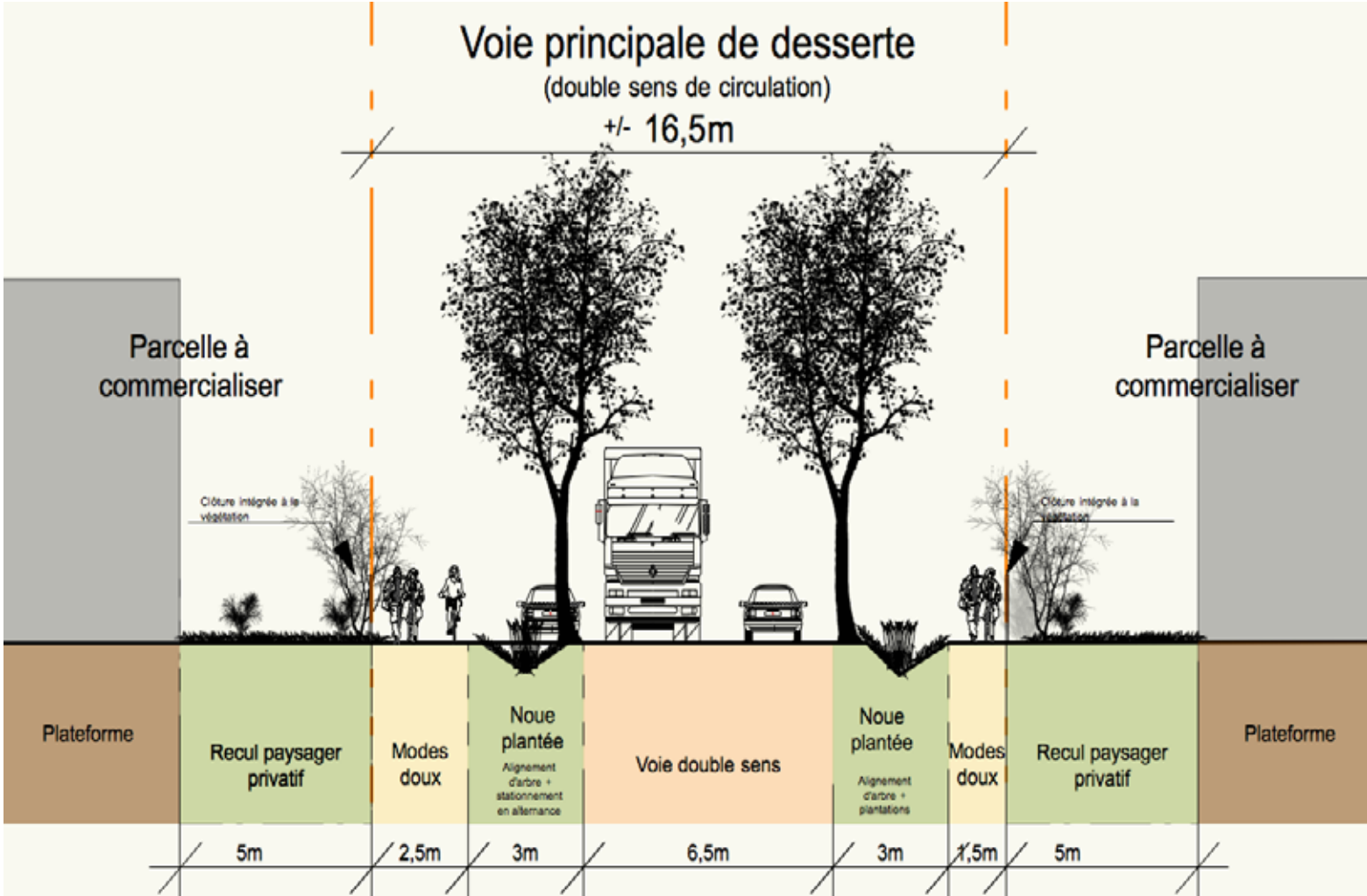
Le Parc d'Activités Economique du Revolay sera accessible depuis le Nord/Est via la RD147 et via la Zone d'activités du Chanay à l'Ouest :

-  - Carrefour existants maintenus
-  - un nouveau carrefour giratoire à 4 branches est aménagé au croisement du Chemin du Bois Rond et de la rue des Frères Lumière pour assurer une desserte sécurisée depuis l'ouest du futur parc d'activité économique.
-  - une voie nouvelle structurante et principale assure la desserte de l'ensemble de l'opération et connectant la RD147 au Chemin du Bois Rond. Cette voie nouvelle doit également permettre de dévier une part importante du trafic PL sur la RD147 qui vient aujourd'hui engorger le centre-ville.
-  - La géométrie du futur carrefour d'accès depuis la RD147 devra permettre de contraindre les flux PL/VL venant du Nord à utiliser la voie interne du parc d'activités. De la même manière les PL/VL sortant du parc d'activité par le Nord ne devront pas pouvoir tourner à droite en direction du centre-ville.
-  - Des principes de voies nouvelles secondaires permettront de desservir les différents lots internes du site.
-  - Principe de réseaux de cheminements piétons / cycles à assurer (desserte du parc d'activités économique / maillage territorial complémentaire)
-  - Voies principales existantes
-  - Voies secondaires existantes
-  - Voies tertiaires existantes

Variante de la voie de desserte en cas de maintien et contournement du bassin de rétention existant



DES VOIES INTERNES QUALITATIVES ET MULTIMODALES



. COUPE SUR VOIRIE CENTRALE ①

Schéma illustratif du parti d'aménagement (optimisable dans la limite des qualités paysagères, fonctionnelles et d'usages attendues et exprimées au travers de ce schéma)

. PALETTE VÉGÉTALE

S'inscrire dans le paysage naturel pré-existant.

Élément paysager de transition ou de continuité

Circulation modes doux
Piétons et Cycles

Chaussée circulée

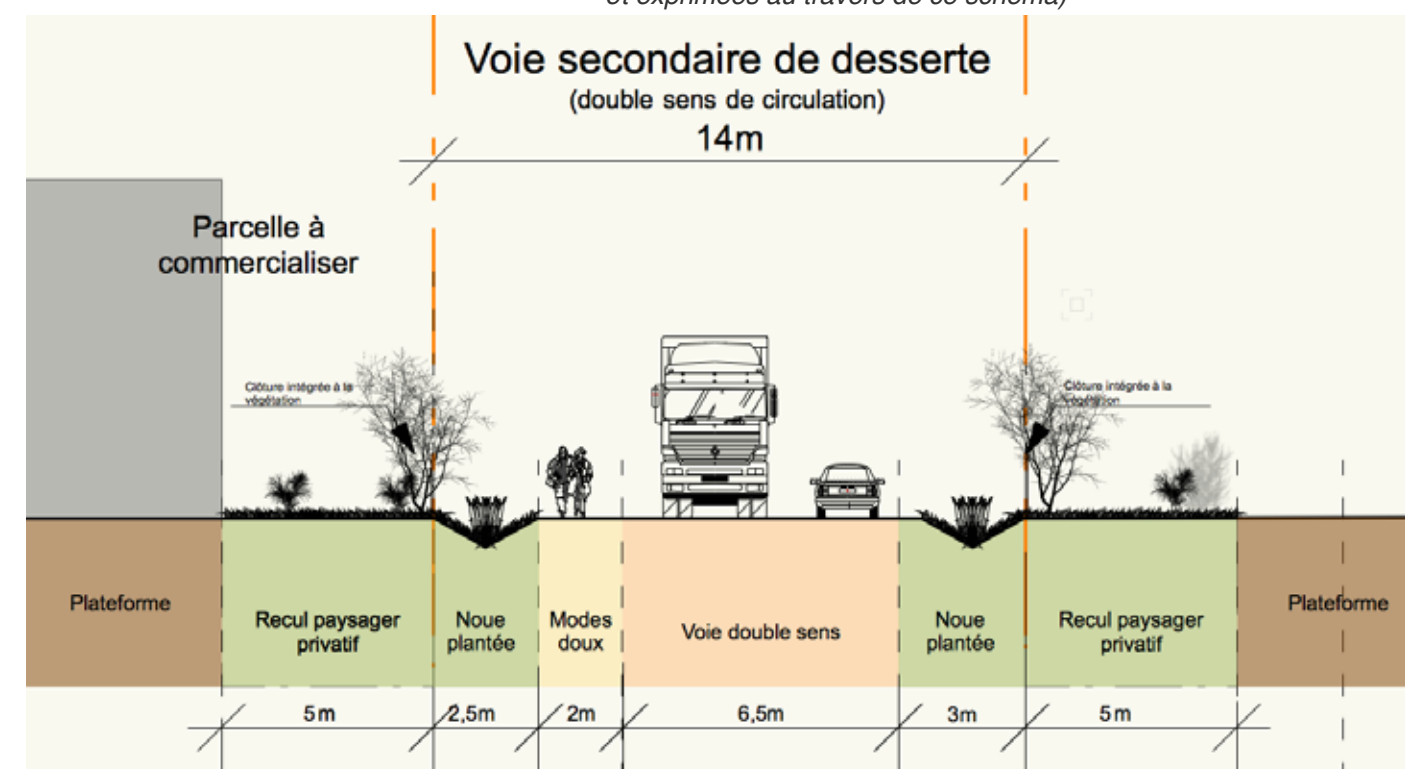
Emprise des plateformes commercialisées



DES VOIES SECONDAIRES QUALITATIVES ET MULTIMODALES



Schéma illustratif du parti d'aménagement (optimisable dans la limite des qualités paysagères, fonctionnelles et d'usages attendues et exprimées au travers de ce schéma)



. COUPE DE PRINCIPE SUR VOIES SECONDAIRES ②

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE - RELATIONS AU PAYSAGE



Principe illustratif de façades bâties principales dites «nobles» (constitutives d'une front urbain structurant par rapport à l'espace public et permettant une bonne intégration du Parc d'Activité économique dans le paysage)



Valorisation paysagère depuis les axes structurants et constitution d'une façade paysagère (filtre végétale interstitiel entre l'espace public et les lots d'activités)



Écrins paysagers publics / privés permettant de qualifier les seuils stratégiques perceptibles depuis les principaux espaces publics



Valorisation des marqueurs paysagers et écologiques du site (réseaux de haies bocagères / arbres isolés remarquables...)



Cheminements modes doux



Mise en place d'une transition éco-paysagère avec l'espace agricole

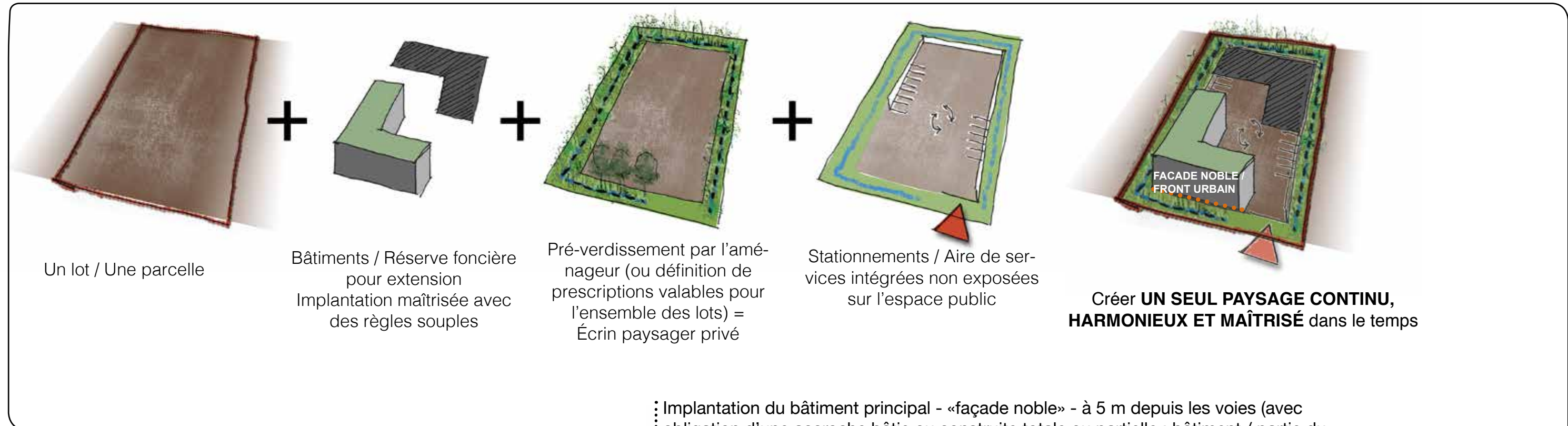
- L'insertion paysagère du parc d'activités économiques est développée à partir de :
- l'échelle du projet permettant sa qualification interne dans l'esprit du caractère paysager environnant (espace agricole / trames bocagères).
 - des marqueurs paysagers et écologiques en place sur le site

ORIENTATIONS

- Préserver la structure paysagère du site (alignements, bosquets...) ainsi que **les réseaux de haies bocagères structurantes**. Ménager un écrin paysager au PAE permettant aussi d'assurer une transition avec les espaces agricoles et urbanisés limitrophes
- **Mettre en valeur la façade d'entrée du PAE** donnant sur la RD 147 et par la même occasion l'**entrée de ville de St bonnet de Mure** depuis le Nord
- Définir un paysage interne au Parc d'Activités de qualité **en structurant des espaces végétalisés support de cheminements modes doux connectés avec le reste de la commune**
- Articuler espaces publics et espaces privés et soigner le traitement des transitions
- Soigner l'architecture des bâtiments et dissimuler les fonctions disgracieuses à l'intérieur des lots par les jeux d'implantation et d'alignements du bâti
- Privilégier une palette végétale endogène multi-stratifiée et facile d'entretien inspirée des essences présentes à proximité / Plantations en bosquets bas intégrant les clôtures en limite de plates-formes des lots et herbacées de milieux humides dans les fossés et noues.
- Organiser les différents lots en s'inspirant du concept de « plate-forme paysagère » (cf orientation 5 ci-après) en installant un écrin paysager pérenne et cohérent à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités économiques et en développant des alignements bâtis structurants (en façade des voies de desserte), marqueurs urbains et paysagers.
- Les clôtures doivent être bien intégrées et d'aspect unitaire à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités économiques, implantées en limite de parcelle et de couleur sombre (le blanc et le vert sont interdits).
- L'intégration des édifices techniques indispensables au bon fonctionnement des entreprises (compteurs électriques, locaux techniques, boîtes aux lettres, locaux poubelles, aire de présentation des ordures, portails...) doit être traitée avec soin et unifiées à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités économiques : intégration dans un muret «technique» à l'alignement des clôtures et portails
- Les espaces libres de toute construction (aires de services et de retournement, aires de stationnement, aires de stockage...) doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à limiter les effets d'îlot de chaleur, et à intégrer le végétal.

LE CONCEPT DE PLATEFORME PAYSAGÈRE - PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE

Schémas illustratifs des partis d'aménagement et des prescriptions à décliner dans le cadre des cahiers des charges de cession (Cahier des prescriptions / Fiche de lot / Cahier des charges de cession de terrain)



► **Rapport au grand paysage** - délimitation des **aires aménagées**

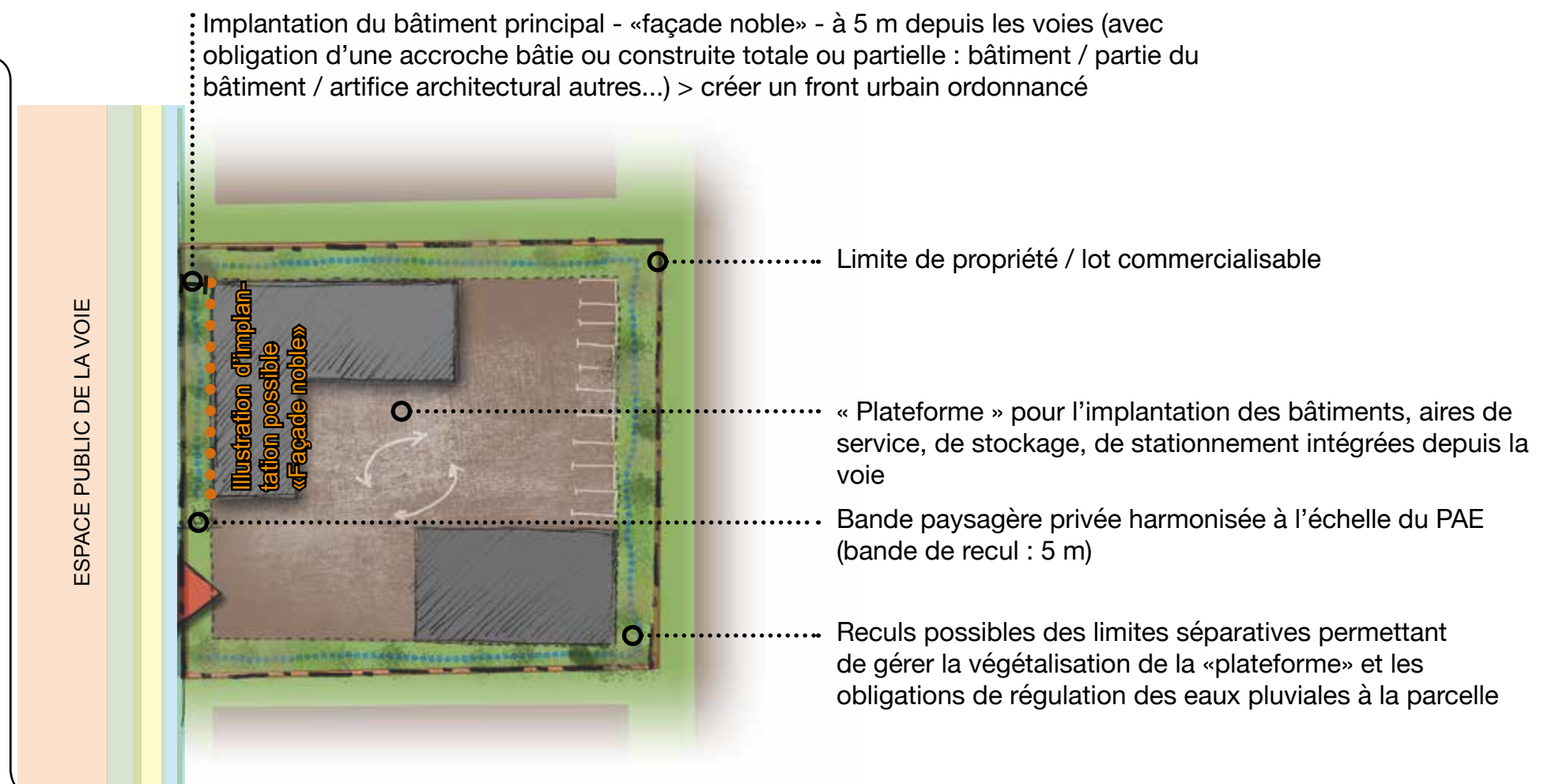
- Maîtrise du cadre paysager sur le long terme
- Souplesse programmatique à l'intérieur des îlots (« plates-formes »)

Le dispositif de plate-forme empêche d'entourer un bâtiment d'aires de services et de stationnement, localise ces éléments à l'intérieur de la plate-forme, et « présente » l'édifice sur au moins une façade vers l'espace public ou la voie de desserte.

► **Un seul paysage**

- Maîtrise de la qualité du cadre paysager sur le long terme par la continuité en espaces paysagés publics et privés

Pour donner une amplitude aux intervalles entre les plates-formes, les parties paysagées privées comme les parties paysagées publiques sont considérées comme un seul paysage continu. On cherche à gommer la rupture entre les plantations de bord de voie et celles qui, à l'intérieur des parcelles, forment le cadre végétal des plates-formes. La nature de la gestion ou de l'investissement des parties de ce paysage unitaire pourra varier, mais les essences plantées, la stratification et la densité des plantations seront homogènes.

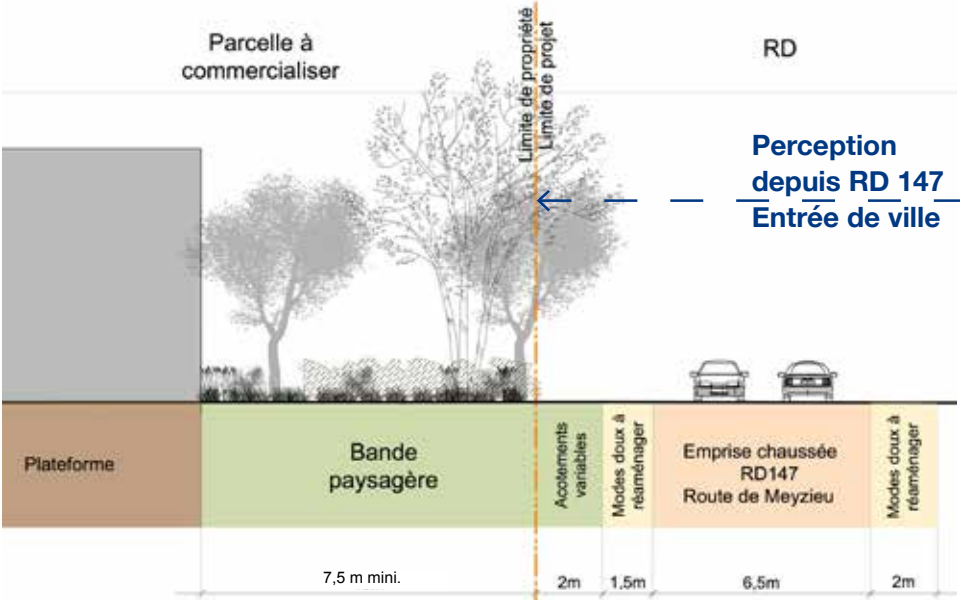


QUALIFIER LE PAYSAGE DEPUIS LES VOIES STRUCTURANTES



Limite paysagère sur RD 147 - **Situation 1**

- Installer une bande paysagère multistratifiée (strate basse, moyenne et haute ponctuelle) de qualité valorisant l'entrée de ville et susceptible de constituer une continuité écologique en lien avec les trames vertes périphériques existantes
- Recul des constructions de 7,5 m minimum depuis la limite du domaine public ménageant quelques « fenêtres ciblées » pour les besoins éventuels de visibilité des entreprises. Filtre paysager (espaces privés) au premier plan / Front bâti au second plan / Aire de services dissimulées au troisième plan.

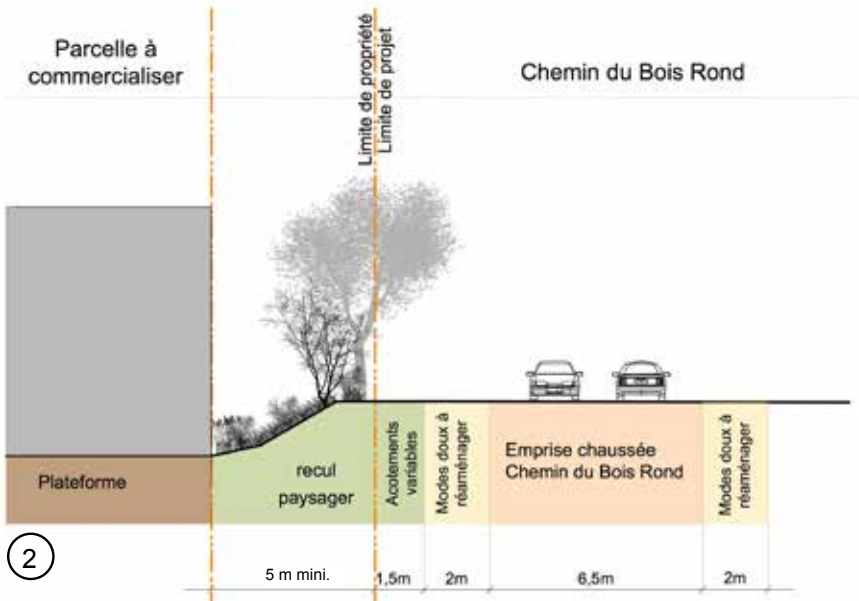


Route de Meyzieu/RD 147
Principe de mise en valeur paysagère

①

Limite paysagère sur Chemin du Bois- **Situation 2**

- Installer une bande paysagère multistratifiée (strate basse, moyenne et haute ponctuelle) de qualité valorisant le rapport à l'espace public (Ch. du Bois Rond)
- Recul des constructions de 5m minimum (10m maximum) depuis la limite du domaine public ménageant quelques « fenêtres ciblées » pour les besoins éventuels de visibilité des entreprises. Filtre paysager (espaces privés) au premier plan / Front bâti au second plan / Aire de services dissimulées au troisième plan.



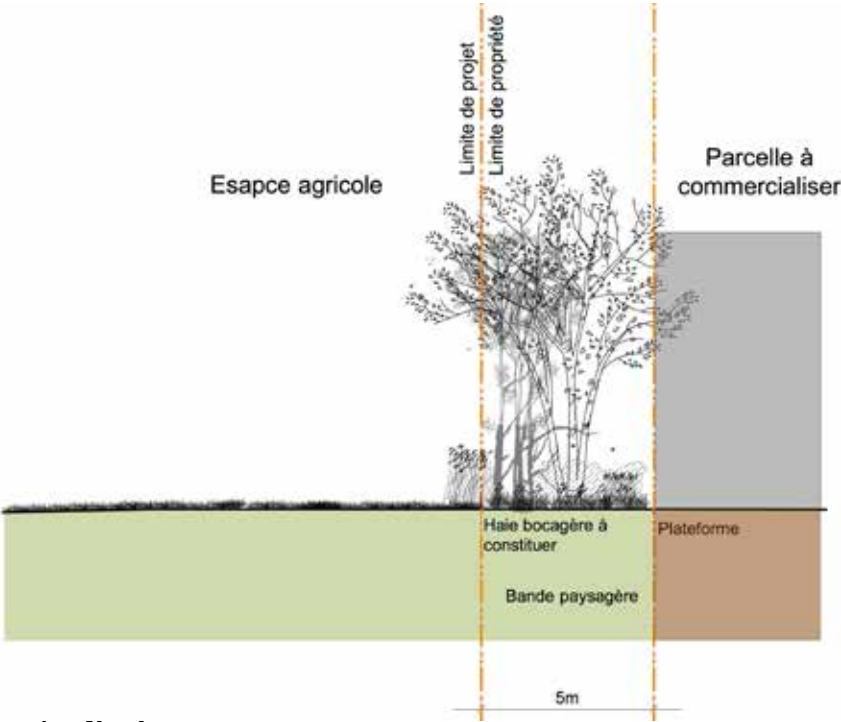
Chemin du Bois Rond
Principe de mise en valeur paysagère

②



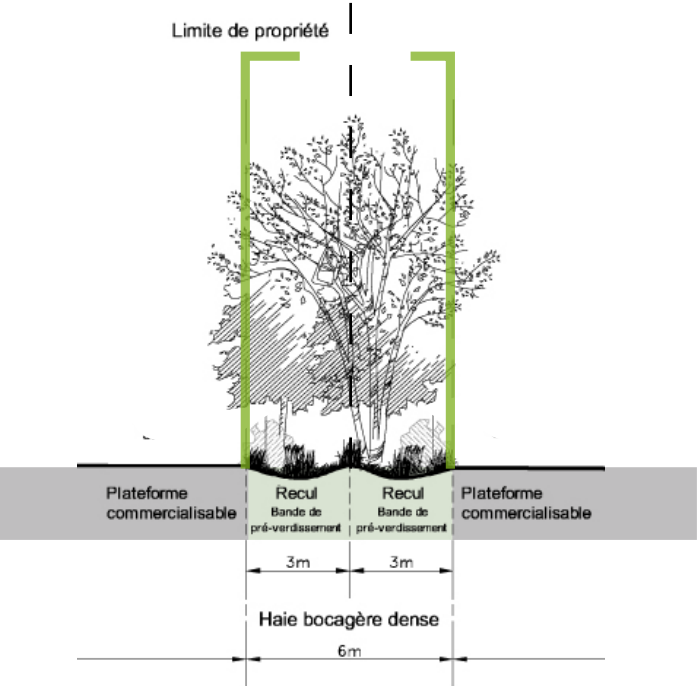
STRATÉGIE

- mise en place d'une façade paysagère depuis la RD147 et le chemin du bois Rond,
- mise en valeur des transitions éco-paysagères avec l'espace agricole au Nord
- Espace végétalisé à mettre en valeur, en transition avec le tissu urbain riverain
- Mise en place d'un maillage éco-paysager inter-lots en cas de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives



Limite paysagère Nord :
Situation 3 - transition éco-paysagères avec l'espace agricole

Schémas illustratifs des partis d'aménagement
(optimisables dans la limite des qualités paysagères, fonctionnelles et d'usages attendues et exprimées au travers de ce schéma)



Structure paysagère interne inter-lots :

- > Exemple de traitement des limites séparatives en cas de retrait des constructions
- > Définition d'un maillage arboré multi-stratifié + gestion des eaux pluviales par noue paysagère.