

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Pierre de Chandieu

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation du PLU
en date du 28 février 2019.

Le Maire,
Raphaël IBANEZ



Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014 notamment, des évolutions du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le Code de l'Urbanisme précise également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble ... de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ... »

I. CONFORTER LE CENTRE-BOURG ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

- ***Assurer un développement suffisant et maîtrisé de la population pour pérenniser le fonctionnement de l'école, en prenant en compte la capacité des équipements publics et des réseaux existants, ainsi que la possibilité de la Commune à les renforcer...***

A plus long terme, cette évolution pourrait conduire à une augmentation de la population approchant les 5 600 habitants à horizon 2030-2032.

- ***Poursuivre les objectifs de mixité sociale et de diversité de l'habitat en vue de compléter l'offre liée au parcours résidentiel, et aussi répondre aux attentes de la population :***

- la construction ou l'aménagement, au total, y compris offre sociale, d'une quarantaine de logements par an en moyenne,
- la réalisation de nouveaux logements locatifs sociaux ou abordables pouvant correspondre à une offre supplémentaire estimée à 25 % des nouveaux logements, soit une dizaine par an en moyenne,
- la poursuite de la diversification des formes d'habitat avec un objectif poursuivi de qualité « d'habiter » (logement avec espace extérieur, intimité...) et d'adéquation avec leur situation dans le territoire en prenant en compte notamment leur rôle dans la structuration (y compris restructuration) ou le maintien du tissu urbain (petits collectifs ponctuellement, maisons de village de type petits collectifs ou habitat intermédiaire, habitat jumelé...) et des types de logements (taille).

- ***Structurer l'urbanisation du Centre-bourg :***

- Organiser et phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bouvière (tènements au Nord de la RD 149 autour de l'ancienne exploitation agricole (face au groupe scolaire) et au Nord du Chemin de la Bouvière) en cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements, mais aussi la création d'une voie nouvelle dans l'axe de l'avenue Amédée Ronin et l'aménagement du chemin de la Bouvière, conjointement à la requalification urbaine et paysagère programmée de la route de Givors (RD 149) dans cette section centrale,
- Marquer l'entrée de la partie centrale du village par l'aménagement du carrefour rue du Picoudou / RD 149,
- Poursuivre la restructuration du centre par des opérations de renouvellement urbain en particulier rue Amédée Ronin et rue du Picoudon (Sud RD 149), ainsi que sur l'ilot entre la rue du stade, rue Emile Vernay, l'allée du 8 mars 1962 et l'allée piétonne place Charles de Gaulle pour la réalisation de la maison médicale notamment,
- Assurer un aménagement cohérent du secteur limitrophe au parc du château de l'Aigüe, en lien avec la création d'un accès par la rue de Frindeau et renouvellement urbain de la partie Nord du tènement,
- Combler les dents creuses sur le reste du territoire avec des aménagements d'ensemble sur les tènements les plus importants et la réalisation de programmes cohérents avec leur situation par rapport au centre-bourg et le tissu urbain environnant ou projeté (forme urbaine).

II. POURSUIVRE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

➤ En lien avec l'augmentation de la population et le lancement en janvier 2016 de l'opération « Cœur de village », **poursuivre le développement de l'offre d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif notamment avec :**

- la construction d'une maison médicale,
- la réalisation d'un groupe scolaire (dont restaurant scolaire) ou l'extension des écoles existantes,
- le confortement des espaces nécessaires aux services et activités périscolaires, de loisirs et petite enfance (crèche),
- l'extension de la bibliothèque,
- le maintien d'espaces de détente dans le domaine de Rajat,
- ...
-



➤ **Préserver les commerces de proximité et les services existants du centre-bourg et assurer une dynamique visant au développement d'un véritable pôle de proximité** cohérent en accroche sur la route de Givors (RD 149) au carrefour avec la rue Amédée Ronin conjointement à la réalisation de nouveaux programmes de logements,

➤ **Promouvoir les déplacements doux entre les pôles d'équipements, commerces et services de proximité et les quartiers d'habitation,**

➤ **Faciliter les possibilités de stationnements...**



Illustration de l'opération « Cœur de village » - extrait du BM avril 2018

III. FAVORISER LA QUALITE URBAINE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE

- **Conforter l'habitat à l'intérieur des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg** afin de protéger les sites naturels et agricoles proches participant à la qualité du cadre de vie,
- **Promouvoir une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale** par :
 - la poursuite de la requalification des espaces publics du centre-village,
 - les opérations de renouvellement urbain maîtrisé (démolition / reconstruction),
 - la mise en œuvre d'aménagements d'ensemble des opérations de logements garantissant une cohérence globale, une intégration avec le bâti existant ou environnement et des espaces publics ou collectifs valorisant les opérations et la Ville plus généralement, mais également favorisant la convivialité,
 - la préservation des perceptions sur le paysage agricole et naturel, notamment des entrées de village,
 - le resserrement des hameaux en contenant leur enveloppe urbaine et en ne permettant que leur seule densification limitée respectant l'environnement et prenant en compte la desserte par les équipements (notamment l'assainissement collectif pour les eaux usées),
- **Promouvoir une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale** par :
 - ...la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti dont le château de Chandieu, le domaine de Rajat, la chapelle Saint-Thomas,
 - la recherche d'une démarche de développement durable pour une meilleure performance énergétique des constructions (isolation, énergie renouvelable), une gestion alternative des eaux pluviales, des plantations adaptées au territoire, etc.



Aménagement du chemin de la Madone



Château de Chandieu



Chapelle Saint Thomas

IV. AFFIRMER LES ENJEUX METROPOLITAINS

DU SITE « ZONES DES QUATRE CHENES / PORTES DU DAUPHINE »

- ***Amorcer le site d'envergure métropolitaine définie au sein de l'espace interdépartemental Saint-Exupéry à partir du parc d'activités Portes du Dauphiné pouvant intégrer son renouvellement et préserver les capacités pour son développement à terme.***

A noter que le SCOT de l'agglomération Lyonnaise prévoit les conditions particulières d'urbanisation suivantes pour le site des Portes du Dauphiné (cf. chapitre « 3.2. Les sites soumis à des conditions particulières d'urbanisation » du Document d'Orientations et d'Objectifs - DOO) :

« En cohérence avec le projet de territoire Val d'Ozon élaboré en 2008-2009 qui prévoit pour ce site une vocation de parc technologique et avec la DTA qui a identifié au droit de la zone d'activité des Portes du Dauphiné un site économique métropolitain, le SCOT prévoit pour ce site les conditions suivantes d'urbanisation :

- 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 (RD 149, RD 318),*
- 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 ne doivent pas être opposées à la gestion des autorisations sur la zone d'activités préexistante des Portes du Dauphiné (commune de Saint-Pierre-de-Chandieu). ».

- ***Promouvoir la requalification progressive des zones existantes à travers des aménagements qualitatifs des espaces publics, mais aussi des projets de renouvellement urbain ou de développement d'activités ou de sites existants. Encourager tout aménagement ou travaux visant à améliorer l'image des zones industrielles.***



Insertion des zones dans la Plaine agricole

V. ASSURER UNE DIVERSITE DES FONTIONS URBAINES ET RURALES ET

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES LIEES

- **Faciliter le maintien et/ou l'installation d'activités artisanales, de services et de commerces**, notamment dans le centre-bourg sur des secteurs existants ou en devenir (secteur de Bouvière de part et d'autre de la voie nouvelle ou en accroche sur la route de Givors), pour répondre aux besoins de proximité des habitants, avec notamment la construction d'une maison médicale,



Route de Givors

- **Développer** les communications électroniques et numériques, pour les entreprises et pour la population afin de faciliter le télétravail et d'améliorer l'accès au numérique,
- **Assurer le maintien d'une agriculture pérenne et viable** par la préservation des terres utilisées et/ou remembrées (y compris irriguées).



Perspective depuis la Chapelle Saint Thomas

VI. MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- ***Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement,***
- ***Réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement par l'optimisation du foncier compris dans l'enveloppe urbaine,***
- ***En général, maintenir au maximum l'urbanisation dans ses emprises actuelles afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire :***
 - **en densifiant les enveloppes urbaines existantes** par l'utilisation des dents creuses **pour une mixité des fonctions, et, en ouvrant à l'urbanisation des secteurs non bâtis au sein du tissu urbain constitué, ou l'enveloppe urbaine définie par l'urbanisation,**
 - **en favorisant le renouvellement urbain,**
 - **en développant des formes d'habitat plus économes en espaces,** rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale.



Les besoins estimés en foncier pour l'**habitat**, c'est-à-dire pour produire le volume d'environ 400 logements au moins, correspondent à 7,5 hectares d'espaces agricoles ou naturels, ou de jardins, répartis en 5,3 hectares pour les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation et à 2,2 hectares pour les dents creuses résiduelles. Il est à noter qu'une partie des logements sera issue d'opérations de renouvellement urbain sans incidence sur la consommation et qu'aucune capacité de nouveaux logements n'a été comptée sur les hameaux non raccordés à l'assainissement collectif en l'attente de l'extension du réseau.

A plus long terme trois secteurs représentant une superficie de près de 8 hectares pourraient être mobilisables si nécessaire sur le secteur du cadran, de Bouvière et au Sud du collège (chemin de la madone).

Le développement des **équipements publics** à l'Ouest du collège et gymnase, pourrait nécessiter 0,5 hectare.

Aucune nouvelle surface n'est prévue au projet de PLU, concernant le **développement économique**.

Plusieurs **projets d'infrastructures de transport** d'intérêt supra-communal (déviation RD 147 et CFAL), impacteront le foncier agricole :

- la déviation de la RD 147 (suppression du PN11) entre le rond-point d'entrée Sud de la ZAC Porte du Dauphiné et la RD 147 au Nord du PN11 (chemin des carrières) sur 5,7 hectares,
- le Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL Nord) dont l'emprise est estimée près de 50 hectares,

A noter également que le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) partie Sud, pourrait impacter à terme la commune. Seul le périmètre d'étude sur décision ministérielle du 15 avril 2009 est connu.

Ces projets d'infrastructures représentent au total près de 57 hectares hors CFAL Sud.

VII. PRESERVER L'EQUILIBRE DES TERRITOIRES

EN TERMES DE RESSOURCES ET DE GESTION DES RISQUES

- **Préserver la ressource en eau stratégique que constitue la nappe de l'Est lyonnais** conformément aux exigences du SAGE (couloir fluvio-glaciaire d'Heyrieux) et du contrat de milieux,
- **Veiller à garantir l'intégrité des aires d'alimentation des captages** dont les périmètres couvrent une partie du territoire communal : captage des quatre chênes de Saint-Pierre de Chandieu et captage de Sous-la-Roche implanté sur Mions.
- **Appliquer une gestion des eaux respectueuse** des enjeux de territoire : protection qualitative et quantitative de la ressource en eau (notamment du bassin versant de l'Ozon), préservation des espaces stratégiques comme les zones humides, respect de la gestion des eaux au travers du Schéma Directeur d'Assainissement.
- **Mise en œuvre des principes de précautions vis-à-vis des secteurs soumis à des aléas** notamment sur les reliefs s'étendant au Sud de Saint-Pierre de Chandieu (carte des susceptibilités de mouvements de terrain du BRGM de 2012) et sur le bassin versant de l'Ozon (PPRi) de manière à ne pas aggraver les facteurs de risques pour les secteurs urbanisés localisés en aval des bassins versants.

VIII. VALORISER LE PATRIMOINE AGRO-NATUREL

EGALEMENT FACTEUR DE QUALITE PAYSAGERE

- **Préserver les étendues naturelles à enjeux** (boisements et prairies sèches de versants des collines Sud de Saint-Pierre de Chandieu, étangs et zones humides associées notamment au ruisseau de l'Ozon,...) **et les vastes espaces agricoles de plaine** qui conservent une importance cruciale en terme de biodiversité (notamment avifaunistique). La préservation de ce juste équilibre et de cette subtile complémentarité entre espaces naturels et étendues agricoles est gage de diversité des habitats naturels, de biodiversité et de qualité paysagère.
- **Maintien de l'activité agricole** en garantissant la vocation des terres agricoles stratégiques (parcelles remembrées, parcelles irriguées,...) au plan de zonage et en limitant la consommation d'espaces supplémentaires.



Etang des Bruyères

IX. REAFFIRMER L'INTERET MAJEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Conserver une urbanisation recentrée sur les pôles existants** en limitant le développement des nouvelles constructions le long des différentes voies de manière à ne pas remettre en cause les fonctionnalités identifiées sur le territoire, notamment par les documents supra-communaux que sont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Scot de l'Agglomération lyonnaise.
- **Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels du territoire** (continuités écologiques) s'exprimant notamment de part et d'autre du centre urbain en limite des étendues urbaines de Toussieu à l'Ouest, et d'Heyrieux à l'Est (conservation du corridor de "la Rajat") et identifiés au SRCE en tant que corridors d'importance régionale.



*Perspective des coteaux de Chantemerle depuis le chemin de Rajat
(entrée Est de Saint-Pierre-de-Chandieu)*

- **Maintenir les coupures vertes** au cœur du territoire qui présentent également des enjeux en termes de conservation de la biodiversité et de qualité paysagère des espaces.

X. GARANTIR LA PRESERVATION D'UN CADRE DE VIE

DE QUALITE AUX HABITANTS

➤ **Privilégier un cadre de vie de qualité :**

- en stoppant les développements urbains linéaires le long des axes de transport,
- en limitant les nuisances liées aux circulations par une plus grande maîtrise des déplacements au sein des entités urbanisées : extensions urbaines à programmer à proximité des équipements, continuités des cheminements doux sécurisés à assurer, accessibilité aux réseaux de transports collectifs, poursuite de la sécurisation des traversées urbaines (zones 30, plateaux piétonniers,...),
- en assurant la maîtrise des extensions urbaines à des ensembles cohérents et regroupés autour du centre-ville, qui de surcroît sont situées très à l'écart des zones couvertes par le PEB de l'aéroport de Lyon / Saint-Exupéry (zone C et zone D).



Panneaux d'information à but touristique et/ou pédagogique

- #### ➤ **Poursuivre la valorisation de la pratique des déplacements doux :** *au sein même du bourg (échanges internes au centre-ville) ou vis-à-vis de la découverte de la commune (itinéraires de loisirs inscrits au PDIPR, itinéraires cyclables, projet de liaison verte métropolitaine des confluences, cheminements en direction du nouveau collège, chemins du patrimoine...).*
- #### ➤ **Préserver les éléments structurants du paysage** *qui confèrent un cadre patrimonial particulièrement avantageux à la commune et intégrer cette thématique vis-à-vis des projets d'infrastructures à venir.*
- #### ➤ **Réduire les pollutions en encourageant le recours aux énergies renouvelables.**

Carte de synthèse des orientations générales du PADD

Préserver l'environnement comme composante majeure du cadre de vie

-  Préserver la Trame Bleue, support de fonctionnalités et de biodiversité : ruisseau de l'Ozon, zones humides associées et autres zones humides
-  Préserver la ressource en eau liée au périmètre immédiat du captage "Les Quatre Chênes" et prendre en considération les enjeux de préservation liés aux périmètres rapprochés et éloignés des captages "Les Quatre Chênes" et "Sous La Roche"
-  Maintenir la Trame Verte à enjeux de fonctionnalités et de biodiversité notamment : boisements et prairies sèches de versants des collines Sud de Saint-Pierre de Chandieu
-  Préserver les fonctionnalités biologiques d'importance :
 - régionale : à l'Ouest, en limite avec Toussieu et à l'Est, en limite avec Heyrieux - corridor de la Rajat,
 - locales
-  Préserver les vastes espaces agricoles de plaine :
 - enjeux de biodiversité (avifaunistique)
 - maintien de l'activité économique agricole

Conforter le centre-bourg

-  Intensifier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (habitat, équipements publics, commerces et services de proximité et artisanat)
-  Définir des limites intangibles à l'urbanisation
-  Limiter le confortement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la densité du tissu urbain existant et la capacité des équipements publics existants (ou à venir)
-  Poursuivre le développement des pôles périphériques d'équipements publics
-  Mettre en oeuvre des opérations de qualité urbaine structurantes à vocation principale d'habitat
-  Permettre la gestion des habitations existantes dans les espaces agricoles et naturels

Encadrer le développement des secteurs d'activités économiques

-  Assurer la gestion du foncier des zones existantes
-  Préserver les capacités de développement du Parc d'activités "Portes du Dauphiné" (site économique métropolitain)
-  Maîtriser à terme les réserves foncières constituées par l'activité des carrières

Préserver la faisabilité des Projets d'Intérêt Général

-  Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL Nord)
-  Périmètre d'étude CFAL Sud

