

Révision du PLU de Meyrieux-Trouet (73)

PLU arrêté par délibération du Conseil
Municipal en date du **23 Juin 2024**

Certifié conforme par le maire et annexé à la
délibération du Conseil Municipal approuvant
le PLU en date du

27 Juin 2024

Le Maire



Débatu le 16 Février 2023 par le Conseil Municipal

2. Projet d'aménagement et de développement Durables



Le PADD pour Meyrieux Trouet



Sommaire du PADD

I. Soutenir le dynamisme agricole du territoire

II. Préserver les qualités paysagères et environnementales

III. Maitriser le dynamisme démographique sur les différents secteurs et accueillir dans de bonnes conditions

IV. Réduire l'artificialisation des sols en organisant le développement

V. Maitriser les dépenses énergétiques et sensibiliser au développement durable

Pour chaque orientation...

**CONSTATS ISSUS
DU DIAGNOSTIC**



**ORIENTATIONS
DU PADD**

Constat diagnostic : Thématique agricole

Constats issus du
diagnostic

UN TERRITOIRE REPOSANT SUR LE DYNAMISME AGRICOLE

- Une agriculture pérenne dynamique et variée
- Des exploitations d'importance nécessitant d'espaces d'évolution
- Des terres utilisées en proximité immédiate des hameaux
- Une exploitation en périphérie immédiate
- Quelques constructions isolées



Orientation I : Soutenir le dynamisme agricole du territoire

PADD

- Préserver les grands espaces agricoles homogènes
 - Favoriser le regroupement sur le territoire des constructions agricoles d'une même exploitation
 - Favoriser l'habitat des exploitants agricoles au sein des hameaux les plus proches des exploitations pour ne pas prendre sur les espaces exploités
 - Déterminer l'évolution possible des exploitations lorsque la pérennité risque de ne plus être assurée à moyen terme (maintien agricole ou non) ; Permettre aux éventuels jeunes repreneurs d'avoir un logement de fonction au sein du site d'exploitation
 - Déterminer les possibilités d'évolution du bâti isolé non agricole au regard de l'activité agricole environnante
- Tenir compte des projets et des possibilités de développement des exploitations à l'économie variée



- Prendre en compte leur système de fonctionnement
- Prendre en compte les besoins d'accès et les surfaces nécessaire à leur maintien ou leur développement
- Concilier vie de l'exploitation et sensibilité environnementale

- Porter une attention particulière aux bâtiments d'exploitation agricole implantés au sein ou en périphérie des hameaux :
 - **Pour les bâtiments d'exploitation accueillant du bétail en périphérie immédiate d'un hameau, et soumis à un périmètre de réciprocité :**
 - ⇒ D'une part, limiter le développement de l'urbanisation du hameau concerné en privilégiant le réinvestissement des espaces ou du bâti existant au sein de l'espace urbanisé
 - ⇒ D'autre part, privilégier la création de l'habitat des exploitants intégré ou ponctuellement en périphérie immédiate des hameaux pour ne pas contraindre davantage la fonctionnalité des bâtiments d'exploitation existant dans ce contexte de réciprocité ; dans ce cas, veiller à faciliter la proximité de l'exploitant à son lieu de travail, et maintenir ou créer un espace tampon entre l'exploitation et le hameau (utilisation du relief, maintien et/ou plantation d'arbres)
 - **Pour les exploitations dont certains bâtiments sont implantés en cœur de hameau non soumis à périmètre de réciprocité,** permettre l'amélioration de leurs conditions de fonctionnement par des possibilités d'évolution, d'extension ou de nouvelles constructions **dans la mesure où leur usage est lié à l'entrepôt de matériel et/ou à la transformation ou vente de produit de la ferme avec peu de conséquences** (nuisances liées à l'activité, fréquentation du site en cas d'accueil du public...) **sur la vie des habitants du secteur**
 - Rendre possible le changement de destination de ces bâtiments d'exploitation en cœur de hameau pour de l'habitat ou du services à la population en cas de délocalisation ultérieure

Thématique 2 : paysage et environnement

Constats issus du diagnostic

UN PAYSAGE PRÉSERVÉ GRÂCE AU DYNAMISME AGRICOLE ET À SA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Des milieux riches et diversifiés réels peu inventoriés
- De nombreuses zones humides
- Des boisements variés ; Des beaux spécimens d'arbres isolés ou haies diversifiées
- Un paysage et des espaces urbanisés ouverts (peu de haies monospécifiques ou de clôtures occultantes)
- Très peu de mitage bâti mais tendance à l'étalement ces dernières années sur certains secteurs
- Des vergers et arbres qui participent à la biodiversité au sein des hameaux
- Un paysage bâti marqué par l'architecture et le petit patrimoine rural
- Des bâtisses de type maison de maître ainsi que du petit patrimoine qui ponctuent le paysage

UN CADRE PROPICE AUX LOISIRS DE PLEIN AIR

- Un cadre rural
- Une offre de service par la vente locale des produits de la ferme
- Le réseau de cheminements doux et cycles

Orientation 2 : Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire

PADD

MAINTENIR LES QUALITÉS DU TERRITOIRE

- Préserver le patrimoine naturel remarquable et prendre en compte les espaces de fonctionnalité des zones humides (intérêt en termes de corridors biologiques, de zones d'alimentation et de biodiversité)
- Répertorier si nécessité, les haies et espaces boisés riches en biodiversité et/ou lieux de passage de la faune nécessitant d'éventuelles prescriptions. Porter une attention particulière au secteur des Chênaies (trame haies / amas de pierres et prairies)
- Inciter à bonne gestion des espaces forestiers
- Maintenir l'identité des hameaux par coupures vertes entre eux



- Maintenir la biodiversité dans les espaces bâtis, inciter aux plantations variées et locales
- Veiller à l'intégration des futures constructions et opérations dans le paysage local ; maintenir le paysage bâti ouvert
- Préserver les bâtisses et/ou fronts bâtis remarquables
- Évaluer les possibilités d'évolution des constructions isolées en milieux agricoles ou naturels dans un objectif de valorisation du patrimoine bâti, en prenant en compte la présence des réseaux (privés ou publics) et l'enjeu agricole et/ou naturel du secteur
- Valoriser le patrimoine bâti local en rendant possible son réinvestissement dans les noyaux villageois

VALORISER LE TERRITOIRE, ESPACES DE PROMENADE ET DE LOISIRS

- Valoriser le réseau de cheminements doux et cycles en lien avec les itinéraires de l'Avant Pays Savoyard
- Permettre le développement de l'hébergement touristique
- Encourager les projets sur le site patrimonial du Buisson proche du bourg de Meyrieux et bien desservi (réseaux publics ou privés) dans un objectif de valorisation du patrimoine remarquable et de développement local par utilisation du potentiel existant



- Promouvoir les productions locales

Thématique 3 : Quel développement pour Meyrieux-Trouet ?

Constats issus du diagnostic

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PARTICULIÈREMENT IMPORTANTE CES 3 DERNIÈRES ANNÉES

- Un territoire qui accueille les familles avec enfants, favorables au renouvellement de la population
- Un développement inattendu qui a impliqué des difficultés de gestion (notamment scolaire)
- Une permanence des habitants et des logements à prévoir pour le parcours résidentiel des plus jeunes ou des moins jeunes
- Un système polynucléaire de hameaux

UNE DESSERTE EN RÉSEAU APTE À L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- Des capacités et une qualité en eau qui permettent d'alimenter favorablement tous les hameaux
- Des périmètres de captage qui touchent l'urbanisation (Rizolet mais aussi Cremaire)
- Deux STEP largement dimensionnées mais qui répondent avant tout à la préservation des captages en eau sur Rizolet et densité sur Methenod
- Une nature des sols plutôt filtrante mais variable localement ; un réseau d'EP peu important avec rejet dans les parcelles agricoles

Thématique 3 : Quel développement pour Meyrieux-Trouet ?

Constats issus du diagnostic

DES ÉQUIPEMENTS

- Un regroupement de l'essentiel des équipements sur le bourg de Meyrieux
- Des capacités de stationnement insuffisantes sur le bourg
- Des besoins d'adaptation en urgence des équipements face aux forts apports migratoires de ces dernières années
- Des voiries adaptées à la circulation automobile mais quelques points d'insécurité sur des axes longilignes

UN TERRITOIRE PROPICE AU TRAVAIL À DOMICILE

- Du potentiel dans le bâti existant avec de gros corps de ferme
- Des accès rapides aux grands axes de circulation
- Un réseau numérique développé
- Des ressources locales via l'agriculture

RISQUES NATURELS

- Peu de risques naturels à connaissance, aucun pour les secteurs urbanisés



Orientation 3 : Maitriser le dynamisme démographique sur les différents secteurs et accueillir dans de bonnes conditions

PADD

MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN COHÉRENCE AVEC LE CARACTÈRE DE LA COMMUNE

- Prévoir un accueil de population en cohérence avec l'évolution démographique de ces 10 dernières années
- ⇒ Envisager environ 30 à 40 habitants correspondant à 1% de croissance en cohérence avec le SCoT
- Évaluer le besoin en logements au regard de l'accueil de population souhaité et du desserrement des ménages
- Prévoir l'accueil de familles et les logements aptes à répondre au parcours résidentiel des jeunes et moins jeunes (diversité de logements neufs ou par réinvestissement)
- Prévoir un développement équilibré sur le territoire au regard des caractéristiques de chaque hameau (desserte par les réseaux et/ou présence de services à la population, aspect patrimonial et paysager, environnement d'intérêt agricole ou naturel...)

VEILLER À UNE BONNE GESTION DE L'EAU

- Une gestion à la parcelle des eaux pluviales à renforcer, en privilégiant l'infiltration et en s'assurant de la présence d'un exutoire
- Ne pas couvrir les ruisseaux et fossés de drainage ou autres écoulements
- Favoriser l'utilisation de matériaux filtrant et/ou drainant pour les espaces de stationnement et d'accès (toiture), limiter l'imperméabilisation des sols (surface de pleine terre)
- Préserver les captages

Orientation 3 : Maitriser le dynamisme démographique sur les différents secteurs et accueillir dans de bonnes conditions

PADD

PERMETTRE L'ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE OU À VENIR

- Prévoir les espaces suffisants pour améliorer le fonctionnement du bourg, et permettre l'adaptation des équipements au vue de l'évolution démographique ; prévoir des espaces pour l'organisation d'évènements en extérieur
- Prévoir des aménagement suffisants pour garantir la fonctionnalité et sécurité de la desserte en voirie
- Évaluer le besoin d'espaces de stationnement à proximité des noyaux denses de village pour faciliter la vie des habitants

FAVORISER L'INSTALLATION DE PETITES ENTREPRISES ARTISANALES ET DE SERVICES

- Veiller au bon développement des réseaux numériques (localisation des antennes relais par exemple)
- Permettre l'installation de services ou d'artisans dans les hameaux, et l'évolution des entreprises en place en compatibilité avec l'habitat

MAITRISER LES RISQUES NATURELS

- Porter vigilance pour chaque projet et opération au cas par cas pour éviter les désordres susceptibles de provoquer des risques nouveaux

Thématique 4 : Artificialisation des sols consommation d'espace

Constats issus du diagnostic

UN DÉVELOPPEMENT INÉGAL EN FONCTION DES SECTEURS

- 22 logements commencés ses 10 dernières années (2012-2022) dont environ 18 depuis l'approbation du SCoT
- Une consommation globale de 1,6 ha pour environ 10 logements en extension
- Une densité inégale selon les secteurs mais importante en moyenne (moy 6,6 logt/ha)
- Une consommation plus raisonnée sur le secteur de Methenod possible grâce à la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif (parcelles de 400 à 600 m²)

UNE CAPACITÉ DE MUTATION ESPACES BÂTIS À PRENDRE EN COMPTE (VOIR PAGE SUIVANTE)

- Un potentiel dans le bâti existant s'est affaibli ces dernières années suite à de nombreuses opérations de réhabilitation. Toutefois, début 2022 le réinvestissement pourraient permettre une offre d'environ 16 logements (anciennes granges ou logements inoccupés) **mais avec de fortes contraintes en termes d'assainissement**

UN POTENTIEL DÉJÀ CONSOMMÉ VIS-À-VIS DU SCoT (DEPUIS 2015)

Màj 09/2022	Potentiel à prévoir entre 2015 (Approb scot) et 2032 (durée du PLU)	Logt créés depuis 2015 -2022	Potentiel restant 2022-2032
Nb total logt	37	18	19
Dont minimum réinvestissement	8	9	3
Dont Maxi extension	29	9	23
Surface maxi d'extension	1,93	1,6	0,33

- Environ 19 logements seraient encore possibles dans le respect du SCoT

Thématique 4 : Artificialisation des sols consommation d'espace

Constats issus du diagnostic

CAPACITÉ À MOBILISER LES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

- Une estimation de 9 à 10 constructions existantes (anciennes granges ou logements vacants) pouvant être réinvesties sur 10 ans en tenant compte de difficultés et contraintes (assainissement, foncier, regroupement de différentes propriétés, incertitude quant à l'usage actuel et à la volonté des propriétaires)
- Une estimation de 6 à 7 nouveaux logements réalisables par dents creuses ou morcellement de parcelles déjà bâties

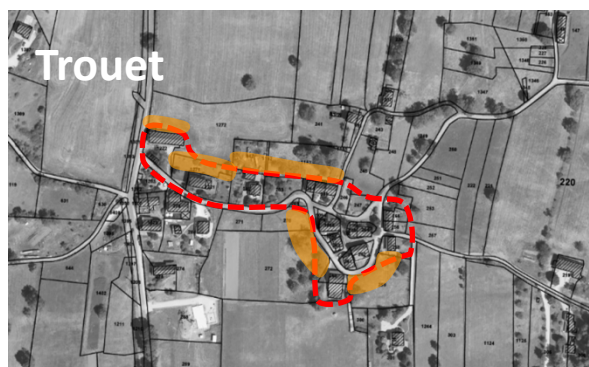
=> Une capacité globale à mobiliser les espaces déjà bâtis permettant **la création de 15 à 17 logements maximum dans la mesure où des ententes puissent être possibles pour la réalisation de système d'Assainissement Non Collectif, qu'il soit individuel ou a fortiori mutualisé**

Orientation 4 : Réduire l'artificialisation des sols, organiser le développement

PADD

TENIR COMPTE DE LA CAPACITÉ À MOBILISER LES ESPACES DÉJÀ BÂTIS

- Évaluer le nombre de logements à créer pour l'accueil de nouveaux foyers et en prenant en compte le desserrement des ménages dans le respect du SCOT : environ 19 logements à prévoir
- Miser sur le réinvestissement dans les espaces déjà bâtis de manière réaliste : **environ 15 à 17 logements maximum** envisageables à 10 ans déclinés de la manière suivante (en prenant en compte les difficultés de réinvestissement) :



⇒ **Cas des granges et anciens logements vacants** : Ils se situent pour l'essentiel en secteur dense dépourvus d'assainissement collectif (notamment secteurs autour de Trouet, le Villaret, Mollard Cornet). Aussi la réhabilitation sera conditionnée par l'orientation suivante :

- Mettre en place des espaces dédiés à la mise en place de système d'assainissement non collectif ou groupé pour rendre possible la réhabilitation du bâti existant dans les espaces bâtis denses, notamment sur Trouet et sur le Villaret (schémas ci-contre)



⇒ **Cas du morcellement de parcelles déjà bâties et des dents creuses.** Comme pour les granges ou anciens logements, certains seront également dépendants de la faisabilité de mise en place d'Assainissement Non Collectif (individuel ou mutualisé avec d'autres propriétaires) sur le Villaret ou Trouet



Noyau dense avec parcellaire serré



Espaces à prévoir pour la mise en place d'un Assainissement Non Collectif (individuel ou groupé)

Orientation 4 : Réduire l'artificialisation des sols, organiser le développement

PADD

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET FAIRE DES EFFORTS EN MATIÈRE DE RÉDUCTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET FORESTIERS / 20 DERNIÈRES ANNÉES

- Évaluer la nécessité de proposer des surfaces d'extension : pour répondre au besoin en logements, il convient de proposer environ des tènements en extension pour environ 2 à 4 logements maximum, soit environ 2700 m² maximum pour respecter la densité de 15 logt/ha
- Proposer des tènements de petite taille (pour 1 à 3 logements maximum) pour favoriser un développement maîtrisé et peu consommateur d'espaces en favorisant les secteurs présentant le moins de contraintes d'urbanisation (faisabilité de desserte par les réseaux, impacts limités vis-à-vis des surfaces agricoles exploitées ou des espaces présentant un intérêt environnemental ou paysager).
- Dans le cas de tènements les plus grands (qu'il s'agisse de dents creuses, morcellement ou extension), orienter le développement pour permettre un nombre de logements en cohérence avec les objectifs de la commune et les préconisations du SCoT
- Veiller à maintenir les accès aux terrains agricoles lors des projets d'urbanisation

Cette orientation permettra de passer ainsi de 1,6 ha de consommation d'espaces en extension entre 2013 et 2022 à 0,27 ha entre 2023, soit 6 fois moins.

Thématique 5 : Maîtrise énergétique et développement durable

Constats issus du diagnostic

DES RESSOURCES LOCALES

- Une économie basée sur l'agriculture diversifiée
- Des boisements de qualité



UNE UTILISATION DES VÉHICULES MOTORISÉS IMPORTANTES LIÉS AU CONTEXTE RURAL

- Un territoire ne disposant pas de TC et dont l'éloignement des grands axes routiers nécessitent déplacements motorisés
- Des distances et des dénivelés entre hameaux raisonnables
- Un cadre propice au déplacement doux / loisirs
- Un regroupement des équipements sur Meyrieux

MAÎTRISER LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

- Des gros volumes bâtis existants permettant de limiter les dépenses énergétiques
- Une exposition plutôt favorable sans masque solaire naturel imposant
- Un parc important de constructions anciennes



Orientation 5 : Maitriser les dépenses énergétiques et sensibiliser au développement durable

PADD

UTILISER LES RESSOURCES LOCALES

- Gérer les boisements en préservant leur diversité
- Répondre aux besoins en matière d'exploitation et de desserte forestière
- Favoriser la mise en relation des exploitations agricoles et des habitants (circuits courts, vente sur place) en permettant aux exploitations des aménagements spécifiques
- Permettre aux entreprises locales implantées en cœur de hameau d'améliorer leurs conditions de fonctionnement

LIMITER LES DÉPLACEMENT MOTORISÉS

- Envisager des espaces de stationnement pour faciliter le covoiturage près des équipements
- Permettre le travail à domicile
- Valoriser les cheminements piétons (signalétique, entretien, sécurité, qualité)

MAITRISER LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

- Pas de projet en matière de réseau d'énergie à 10 ans
- Favoriser les constructions économes en énergie (compacité, exposition, isolation, ventilation...)
- Permettre une adaptations des règles d'urbanisme pour la mise en œuvre d'isolation par l'extérieur ou de la mise en place de dispositifs solaires sur les constructions existantes
- Inciter à tirer bénéfice des apports solaires (utilisation de l'énergie solaire, éclairage naturel optimal pour les pièces à vivre)

Cartographie des principales orientations du PADD

PADD

-  Corridors biologiques répertoriés
-  Réseau de haies et prairies des Chênaies propices au déplacement de la faune
-  Espaces agricoles d'intérêt paysager où les constructions sont à proscrire
-  Zones humides et éventuelles zones d'alimentation
-  Boisements diversifiés
-  Coupures vertes entre hameaux à maintenir
-  Biodiversité, espaces végétalisés ou naturels à proximité des hameaux
-  Inciter au réinvestissement en prévoyant des espaces nécessaires à la mise en place d'ANC
-  Valorisation du site patrimonial du Buisson
-  Valoriser d'autres constructions représentatives du patrimoine local
-  Porter attention aux fronts bâtis remarquables
-  Intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbanisé, maintien du paysage ouvert y compris dans les hameaux
-  Exploitations agricoles en place

