

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT D'AGNY



PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision prescrite le :	7 Décembre 2009
Arrêtée le :	28 Juin 2012
Approuvée le :	15 Avril 2013
Exécutoire à compter du:	

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a dressé un constat critique sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : étalement urbain, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en déplacement, imperméabilisation trop importante des sols, pollutions...

La Loi issue du Grenelle 2 de l'environnement, qui vise à renforcer les dispositifs déjà mis en œuvre, est applicable depuis le 13 janvier 2011.

Instituée pour pallier les carences en matière de prise en compte de l'environnement, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont plus seulement des documents de gestion de l'occupation des sols, mais des outils porteurs de projets. L'article R.123-3 du Code de l'urbanisme précise que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Les principes à respecter

Le dispositif législatif impose aujourd'hui **quatre grands principes** à prendre en compte dans les différents documents de planification que sont les Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou les cartes communales :

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière de logements, d'activités économiques ou d'équipements afin de limiter les déplacements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains ou ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacement, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances et pollutions de toutes natures.
- **L'harmonisation** par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune de **Saint-Laurent d'Agy** de penser l'aménagement de son territoire dans une **gestion économe des espaces et le respect** du cadre de vie.

Les orientations élaborées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) se déclinent de la manière suivante :

- 1 – Renforcer** la centralité et l'identité et de la commune
- 2 – Maîtriser** l'évolution de la population et diversifier l'offre en logement
- 3 – Assurer** un fonctionnement équilibré du territoire
- 4 – Préserver** le potentiel agricole
- 5 – Protéger** les milieux naturels et les paysages

1 – Renforcer la centralité et l'identité et de la commune

Le contexte



La commune de Saint-Laurent-d'Agnay est située sur le plateau mornantais, à 24 km de l'agglomération Lyonnaise.

Le territoire bénéficie d'un **environnement de qualité** et possède une **forte identité rurale**.

Le **patrimoine architectural** y est fortement représenté (chapelle, ferme, maison de bourg, le lavoir, Château Bourbon, Château du Clos de Cibeins, loges, murets en pierre ...) et la structure urbaine ancienne comporte des caractéristiques (hauteur, d'alignement, ...), d'une grande qualité.

La **forme urbaine** issue de l'activité agricole et de son développement au milieu du XIX^e siècle a connu une importante expansion territoriale avec le développement de **secteurs pavillonnaires** à Fornaire, Le Planil, Le Clair, Pré Lacour, La

Blancherie, Moncey, Les Mures, ...

D'une structure **multipolaire**, elle se compose aujourd'hui de deux secteurs historiques (le Bourg et Saint Vincent) et d'un secteur dédié à l'activité économique construit à l'extrémité Est de la commune : la ZI des Platières.

Ce type de développement, fort consommateur d'espace, n'a pas permis de conforter l'identité du bourg, mais s'est fait dans sa continuité. Le Bourg représente aujourd'hui **le principal pôle d'équipements et de services** de la commune et comporte de nombreux secteurs permettant le renforcement de la centralité et de son identité.

Les orientations à mettre en œuvre dans le PLU

- **Eviter** l'étalement urbain des hameaux et le mitage de l'espace agricole, en établissant une limite pérenne à l'urbanisation.
- **Maîtriser la qualité urbaine et architecturale** de tous les secteurs à enjeux pour la collectivité : Flacière, Rue de l'étang, rue du Clair, place du by, place neuve, ...
- **Définir** des règles d'implantation dans le respect des morphologies et densités existantes (gabarit des bâtiments, alignement, hauteur, couleurs, implantation, ...).
- **Elaborer** des prescriptions particulières pour la gestion des équipements techniques (positionnement des pompes à chaleur, production des énergies renouvelables...).
- **Favoriser** le maintien et le développement des commerces de proximité en centre bourg en interdisant les changements de destination des R.D.C. d'activités en garage ou logement.
- **Revoir** les conditions d'extension de la **Zone d'Activités de La Bâtie**, par un déclassement de la zone NA. **Ce secteur** d'extension urbaine et d'activité économique est occupé par l'agriculture et comporte un site archéologique.
- **Etablir** un inventaire du patrimoine architectural et paysager (au titre des articles L123-1-5(7°) et L123-3-1), permettant de préserver les principales caractéristiques de ces bâtiments ou sites. Le château Bourbon doit faire l'objet de **mesures spécifiques** favorisant sa réhabilitation.

Hors PLU :

- **Adopter** une signalisation spécifique (panneaux d'informations, balisage de parcours d'intérêts historique, architectural...) et **informer** sur l'intérêt culturel présenté par les bâtiments et sites remarquables de la commune.
- **Réglementer** l'affichage publicitaire.

2 – Maîtriser l'évolution de la population et diversifier l'offre en logement

Le contexte



La population de la commune a connu une évolution importante passant de **685 habitants** en 1968 à **1991** en 2007 (estimation en 2010 : **2017 habitants**), liée au desserrement de l'agglomération lyonnaise et au phénomène de périurbanisation.

Cette évolution se prolonge depuis 2007 avec un taux élevé de **1,9% annuel**, et accentue **les besoins en matière d'équipements**, de services et d'infrastructures.

La construction des dernières décennies s'est principalement orientée vers **un habitat pavillonnaire** (92% du parc), en accession et de grande taille (82% du parc). Parallèlement, avec **19 logements** soit **2,5%**, le parc locatif et social est faiblement représenté, malgré un rééquilibrage récent par le biais de l'opération en centre bourg.

Cette dynamique de construction ne permet pas de répondre aux **besoins en logement des jeunes ménages, en première décohabitation et des personnes âgées** à la recherche de secteurs centraux.

Or, le maintien de ces catégories de population est important **pour l'animation** de la vie communale et **le maintien** des équipements.

Enfin le SCOT de l'Ouest Lyonnais, dont les orientations s'imposent à la commune, classe Saint-Laurent d'Agnay en **polarité 3**. Il s'agira pour le PLU de respecter notamment, les prescriptions en matière d'habitat et de peuplement, avec un taux d'évolution annuel de **0,93% maximum** et 2231 habitants en 2020. Tout comme celles du PLH qui demandent de réaliser **19 logements** en locatif aidé d'ici 2013.

Cela passe par une maîtrise foncière sur les secteurs à enjeux : secteur Flacière, rue de l'Etang, rue du Clair, place du by, place neuve... et une réflexion d'ensemble sur le bourg.

Les orientations à mettre en œuvre dans le PLU

- **Une maîtrise** des développements résidentiels par l'élaboration d'orientation d'aménagement sur les secteurs à enjeux pour proposer une densification raisonnée et une gestion dans le temps, en tenant compte des contraintes du territoire en matière de réseaux, de stationnement, de déplacements, de desserte en transport en commun et de la préservation des qualités écologiques et paysagères des sites.
En outre, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (Cadix-Planil, Jonan-Gagière, ...) insuffisamment équipés en matière de voirie, d'accès, de réseaux d'eaux potables et pluviales, et d'électricité est conditionnée par une révision du PLU dans un délai minimum de 10 ans (au-delà du temps du SCoT), et l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.
- **Une diversification** de l'offre résidentielle qui, outre le **renforcement** de la mixité sociale sur les secteurs centraux, doit permettre un parcours résidentiel de qualité.
- **Des servitudes de mixité sociale** sont établies par secteur, et pourront être accompagnées d'orientations d'aménagement. Dans cette optique, il pourra être envisagé une requalification ou un déplacement du site des gens du voyage et une étude de faisabilité engagée en parallèle du PLU, à cet effet.
- **L'intégration** d'une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements notamment :
 - Sur le plan énergétique, en favorisant les constructions passives : orientation et compacité du bâti.

- Par une qualité du confort climatique : limitation de la minéralisation et de l'imperméabilisation des espaces construits ou aménagés,
 - Par le respect des milieux dans les modes d'assainissement,
 - Par une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau.
- **Le renouvellement** des formes urbaines, pour limiter les consommations foncières, en produisant un habitat plus compact (intermédiaire, petit collectif, maisons accolées), selon le principe d'une « densité qualitative » adaptée à l'échelle de la commune et aux quartiers dans lesquels cet habitat s'inscrit.

Plus particulièrement, le cœur de village dans le cadre de sa réorganisation, devra développer une forme urbaine plus compacte et plus dense, en harmonie avec son caractère villageois (continuités bâties reliées à l'habitat traditionnel) et connectée au fonctionnement du cœur de village.



Exemples de références sur l'**habitat intermédiaire** de type R+1 à R+2 agrégés, avec une architecture contemporaine pour montrer autre chose que les maisons en bande.

Réf : Autriche.



Le sentiment d'intimité est assuré par un logement « étanche » qui protège de la vue des voisins. La maison patio rend possible ce contrôle des vis-à-vis par un agencement adapté des jardins privés.

Exemple de l'opération **Les belles saisons** à Mornant.

Réf : Issue du DOG du SCOT.



Du petit collectif en Rez-de-chaussée + 2 niveaux donnant la part belle aux espaces piétons. **Réf : Civita – Plan b, Issue du DOG du SCOT.**



Toiture terrasse végétalisée pour une meilleure gestion des eaux pluviales et de la thermique des bâtiments.

Réf : Photo de l'agence d'urbanisme de Lyon, Issue du DOG du SCOT.

Contexte



La commune subit **une résidentialisation** de son territoire.

L'augmentation de la population et du **taux de motorisation** des ménages (95,6% est équipé d'au moins un véhicule), liés à la situation périurbaine, génère à la fois une demande croissante en équipements publics et un développement **des trafics automobiles** et poids lourds sur le réseau viaire.

Malgré une offre d'emplois en hausse, **482 emplois** proposés pour **904 actifs**, le nombre d'actifs résidents sur la commune n'est que de **16,2%**.

Le Bourg est le support de **la centralité et des proximités** entre logements, équipements et commerces.

Mais, **la structure en étoile de la voirie** augmente la surcharge en centre bourg et les départementales RD 30, RD 83 et RD 342 supportent un trafic **de plus en plus intense**, entre Soucieu-en-Jarrest et Mornant, ainsi que vers Lyon.

Ce trafic lié à des parcours de transit a des incidences sur le fonctionnement du village, dont les voies au faible gabarit ne sont pas adaptées à ce type de circulation, notamment au niveau des places Neuve et du By.

Les orientations à mettre en œuvre dans le PLU

L'objectif global de **recentrer l'urbanisation** doit permettre de limiter les déplacements automobiles et de **renforcer les synergies entre l'habitat et les activités économiques**.

Cela doit se traduire aussi par **le maintien et le développement d'une offre d'emplois** de proximité sur le territoire.

Il est nécessaire de **préparer les conditions favorables** à l'implantation de services et de commerces en centre bourg et d'assurer un meilleur partage de la voirie.

Dans cet objectif, le Plan Local d'Urbanisme prévoit les actions suivantes :

- **Réaffirmer** l'attractivité du bourg comme centre géographique du village et **limiter** le développement urbain le long des axes routiers au gabarit sous dimensionné, ainsi que dans les secteurs périphériques, non desservis par des transports en commun.
- **Repenser** la circulation piétonne dans une approche de centre bourg et **renforcer** le maillage piéton et/ou cyclable :
 - Pour un usage quotidien entre les quartiers, soit par la requalification des voies, soit par la création ou la valorisation de parcours indépendants de la voirie.
 - Pour un usage de loisirs, par un maillage de parcours piétons s'inscrivant dans la politique intercommunale de valorisation touristique. Plus particulièrement, il s'agit de mettre en œuvre la politique du conseil Général visant à mailler les sentiers entre les communes et valoriser les espaces naturels et agricoles périurbains.

- **Requalifier les entrées** et la traversée du cœur de village (RD 30, Route de Ravel, route de Mornant...) pour ralentir la vitesse de circulation et dissuader le transit, en lien avec un plan de mise en réseau des espaces publics.
Peuvent être particulièrement concernées par ces réaménagements la place neuve, la place du by et la place de l'Eglise.
- **Reprendre** d'une manière globale les réflexions de **déviations nord/sud** du centre ville, mais aussi de liaison entre les différents quartiers : route de Ravel, route de Soucieu, route de Mornant en vue de dissocier voies de transit et de desserte locale.
Des emplacements réservés pourront être prévus à cet effet, ou des prescriptions d'accès, notamment entre la rue du Clair et la rue de l'Étang.
- **Conforter l'appareil économique, et par conséquent les capacités d'emploi** en permettant, sous réserve d'une étude d'impact, l'extension de la ZI des Platières sur la commune, en rapport avec les projets d'extension de la zone à l'échelle intercommunale.
- **Anticiper** les besoins futurs en matière d'usage de l'espace public (square, jardin, ...) et coordonner de nouvelles capacités de stationnement (liaison, signalétique, ...) à proximité des commerces et des équipements.
- **Définir** des orientations d'aménagement, sur les secteurs à enjeux (place neuve, place du By, Rue de l'étang, pré du village...) visant à structurer et interconnecter le réseau viaire futur.
Des emplacements réservés doivent être prévus pour le renforcement des équipements (extension de l'école, bassins de rétention, voiries, cheminements piéton...).

Le contexte



L'activité agricole, dans un contexte périurbain, joue un rôle encore important dans les domaines économiques et sociaux (emploi, coopérative, vente à la ferme, agrotourisme...), comme dans l'entretien et l'identité du territoire.

L'activité est orientée essentiellement vers l'élevage, l'arboriculture, la production de fourrage, la vigne ou la céréale.

La Surface Agricole Utile est **en diminution constante**, (368 hectares en 2000 contre 471 en 1988) tout comme le nombre des exploitations, avec **9 unités** en 2010.

78% des terres sont en fermage, montrant la fragilité de la structure foncière.

Cependant, la production se spécialise peu à peu sur des logiques de proximité, des circuits courts (vente à la ferme, AMAP, ...) et d'une agriculture paysanne, respectueuse de son environnement.

Le potentiel est important et la zone AOC « Coteaux du Lyonnais » représente **272,55 hectares soit 25,8%** du territoire communal, malgré un recul de **8 hectares** avant l'instauration du POS.

Depuis, on ne constate plus de recul des espaces agricoles, au profit de l'urbanisation.

Les orientations à mettre en œuvre dans le PLU

L'espace agricole constitue un écrin à l'urbanisation et contribue à maintenir un **paysage de qualité** autour des zones agglomérées.

A ce titre, il convient d'assurer la **pérennité** de l'activité agricole et d'éviter une pression foncière dans les secteurs proches des secteurs urbanisés, dont la valeur est tout autant écologique, paysagère qu'économique.

Il s'agit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de :

- **Protéger les espaces de production agricole** (secteurs de pâturages, secteurs de cultures, ...) en évitant tout « mitage » urbain supplémentaire. Notamment, les secteurs mécanisables ou les grandes entités de production doivent être particulièrement préservés et maintenus sans aucune construction, même agricole : route de Marcellat, Ronzières, Goiffieux, entre Saint-Vincent et le bourg,
- **Coordonner** le zonage PLU avec la réflexion à mener sur la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (**PENAP**).
- **Permettre** le développement de l'activité agricole dans des secteurs dédiés et équipés (accès, réseau,...) et non exposés aux nuisances (circulation, dangerosité, ...), en fonction des besoins réels de l'activité (installations classées, hangar, stabulation, logements pour les saisonniers...).
- **Limiter et localiser** les constructions non directement nécessaires au caractère économique de cette activité (habitations) en définissant des secteurs potentiels d'accueil de bâtiments agricoles, par exemple en limite des zones urbaines.
- **Éviter la proximité** entre les activités agricoles et les habitations : il s'agit de préserver les sièges d'exploitation pérennes existants, situés en dehors de la zone urbanisée, de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Cette disposition doit permettre de maintenir les terrains agricoles de proximité nécessaires au fonctionnement des exploitations.
- **Maîtriser l'impact** des bâtiments agricoles dans leur environnement (localisation, haies, orientation, matériaux, couleurs...). Doit être recherché dans les espaces agricoles, un équilibre entre la qualité paysagère et les enjeux paysagers présents.

Le contexte



Saint-Laurent d'Agnay bénéficie d'un **patrimoine naturel important**, lié notamment à sa situation géographique entre plateau mornantais et coteaux du lyonnais.

Son territoire constitue un réservoir majeur de la biodiversité, comme en témoignent les différents dispositifs existants : **ZNIEFF du Bocage de Berthoud**, du **Plateau Mornantais**, l'**ENS du Bocage de Berthoud et du Bois Bouchat**.

Dans ce système, les milieux humides, les **haies**, les **espaces boisés** et les **ripisylves** jouent un rôle de rétention naturelle pour les eaux de pluie et de maintien des terres, en zone naturelle ou agricole. **La gestion des eaux pluviales** (Étang du Planil, Le Gorgy, ...) devient essentielle dans une maîtrise globale des écoulements à l'échelle du bassin versant du Garon.

Les orientations à mettre en œuvre dans le PLU

La **qualité des sites**, mais aussi les pressions ponctuelles, impose sur la commune :

- *De limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement et sur le fonctionnement écologique du territoire :*
 - **Protéger** les grandes entités naturelles (bocage de Berthoud, plateau du mornantais, bois Bouchat, ...) et les boisements (haies, continuums boisés, ripisylves ...).
 - **Préserver** l'ensemble des cours d'eau et leurs milieux associés (zones humides). Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant les aménagements déstabilisants.
 - **Maintenir** les continuités écologiques entre Saint-Vincent et le bourg et le long des cours d'eau. Ainsi des « trames vertes et bleues » sont identifiées sur la commune en lien avec les communes voisines : les continuités doivent être préservées.
 - **Favoriser** l'occupation des constructions « en dent creuse » pour limiter l'expansion urbaine.
- *De ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs sensibles aux écoulements des eaux pluviales :*
 - **Ménager** des axes d'écoulement et de rétention, y compris en zone urbaine (le Clair, le Planil ...).
 - **Maintenir** des jardins et des espaces perméables en cœur d'îlot, par des règles d'implantation adaptées.
 - **Mettre en œuvre** des mesures à la parcelle (récupération des eaux pluviales, limitation du débit de rejet ...) et favoriser les aménagements perméables sur les espaces publics.
- *De valoriser les sites porteurs de l'identité locale :*
 - **Stopper** les constructions sur les vues les plus caractéristiques du territoire (montée de la chapelle, entrée de bourg, ...)
 - **Normaliser** la situation de la décharge au regard du PLU et contrôler **les implantations sauvages**.

Hors PLU :

- **Informer**, communiquer, diffuser sur les interdictions d'occupation des sols.
- **Renforcer** les contrôles et organiser au niveau communal ou intercommunal des aires appropriées pour ce genre de pratique.