

architecture
urbanisme
paysage

582, allée de la sauvegarde-69009 LYON
tél: 04.78.83.61.87 fax:04.78.83.64.62
mail: agence.lyon@2br.fr



RAPPORT DE PRESENTATION



01

Vu pour être annexé
à la délibération

Décembre 2012

Le Maire

SOMMAIRE

1	PREAMBULE.....	3
2	Objet et justification de l'opération.....	5
2.1	Objet de l'opération	5
2.2	Justification de l'opération.....	6
2.2.1	Au regard des besoins de la commune	6
2.2.2	Au regard des documents d'urbanisme	7
2.2.2.1	La DTA :.....	8
2.2.2.2	Le SCOT :.....	8
2.2.2.3	Le Pays Beaujolais :.....	10
2.2.2.4	La Communauté de Communes :.....	10
2.2.2.5	Le PADD et l'Orientation d'Aménagement :	10
2.3	Les objectifs d'aménagement	11
3	Etat initial de l'environnement	14
3.1	Le cadre physique.....	14
3.1.1	Relief et topographie.....	14
3.1.1.1	Relief.....	14
3.1.1.2	Topographie du site.....	14
3.1.2	Géologie	15
3.1.3	Hydrographie.....	15
3.2	Le contexte biologique et paysager	16
3.2.1	Le contexte biologique	16
3.2.2	Le contexte paysager.....	17
3.2.3	Le contexte acoustique	18
4	Programme prévisionnel des constructions	21

INDEX DES FIGURES

Figure 1 : Plan de zonage du PLU et périmètre de la ZAC.....	5
Figure 2 : Les Polarités du SCOT Beaujolais – Source : SCOT	9
Figure 3 : Orientation d’aménagement concernant la ZAC « Les Coteaux d’Or ».....	11
Figure 4 : Plan d’aménagement de la ZAC « Les Coteaux d’Or	12
Figure 5 : Topographie du site.....	14
Figure 6 : Hydrographie de la commune.....	15
Figure 7 : Type d’occupation des sols sur le site de la ZAC.....	17
Figure 8 : Plan d’aménagement de la ZAC « Les Coteaux d’Or	21
Figure 9 : Proposition de phasage de la ZAC.....	23

1 PREAMBULE

La Commune de LIERGUES se situe dans la première couronne de l'agglomération de Villefranche sur Saône, au Sud-Ouest de l'agglomération, à laquelle elle est reliée par la RD 338, à une distance de 5km. Elle est ainsi entourée par les Communes de Pouilly-le-Monial, Pommiers, Gleizé, Lacenas et Jarnioux.

La commune de LIERGUES, afin de répondre au dynamisme socio-économique de l'agglomération caladoise, souhaite réaliser un nouveau quartier d'habitations, comprenant également quelques activités tertiaires, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté sur les lieux-dits « Chardonnières », « La Grillet » et « Au Bourg ».

Le site visé par ce projet de ZAC représente une surface de 5.40 hectares. Ce secteur représente un véritable « morceaux de ville », qui va permettre de structurer l'espace urbain.

Situé à proximité immédiate des équipements publics communaux et surtout dans l'enveloppe urbaine existante, ce secteur revêt de nombreux enjeux et atouts pour le développement futur de la commune.

La commune de LIERGUES appartient à l'unité et à l'aire urbaine de Villefranche-sur-Saône, mais également à la Communauté de Communes *Beaujolais Saône Pierres Dorées*, et au canton d'Anse. Elle se situe au cœur du Pays Beaujolais, et à la porte du pays des Pierres Dorées, matériau traditionnel de construction de couleur ocre.

La population communale, en 2009, était de 1 820 habitants. La croissance démographique s'est sensiblement accélérée depuis 1982. Depuis cette date, la commune gagne plus de 200 habitants entre chaque recensement ce qui démontre son attractivité.

La commune est intégrée au sein de la D.T.A. (Directive Territoriale d'Aménagement) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Elle fait partie d'un ensemble d'espaces identifiés par la D.T.A. comme « cœurs verts », correspondant à des « territoires ressources du milieu naturel, rural, paysager et récréatif ». Les enjeux y sont multiples : maintien de la vie rurale, protection et valorisation du patrimoine naturel et écologique, équilibre entre usages...

La commune est comprise dans le territoire du SCOT Beaujolais approuvé le 29 juin 2009. Il regroupe 137 communes réparties à travers 13 Communautés de Communes.

Le SCOT définit quatre niveaux de polarités, Liergues faisant partie du second niveau, au sein du pôle d'Anse.

Outre son rôle dans les objectifs de développement démographique, le SCOT Beaujolais identifie sur le territoire de Liergues la vallée du Merloup comme vallée remarquable, demande de ne pas franchir les coteaux surplombant la RD 334, et de préserver sa ligne de crêtes.

La délibération du 1er juillet 2004 assigne au SCOT Beaujolais les objectifs suivants : Contribuer au développement harmonieux du territoire du syndicat du SCOT et à l'équilibre entre le secteur urbain et le secteur rural ; favoriser le développement économique et touristique ; favoriser la diversité de l'habitat ; améliorer et prévoir les infrastructures routières et les transports collectifs ; protéger un environnement de qualité ; valoriser le patrimoine local ; assurer la cohérence du développement avec les territoires limitrophes ; renforcer l'organisation du territoire.

Sur le plan réglementaire, la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2008.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit les objectifs suivants d'ici 2023 :

- Atteindre 2 470 habitants en 2023, soit un taux de croissance moyen de 2.1% par an.
- Diversifier l'offre de logement pour assurer un renouvellement de la population.
- Maintenir les petits commerces dans le centre bourg et développer de nouvelles activités économiques.
- Préserver les activités agricoles et viticoles.
- Pérenniser un cadre de vie rural et de qualité

Le présent dossier de création définit les thèmes et objectifs d'aménagement pour cette nouvelle ZAC.

Conformément à l'article R.311.2 du Code de l'Urbanisme, « La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

« Le dossier de création comprend :

- a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;*
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.*

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.»

Il est complété par une étude d'impact jointe dans le présent dossier de création

2 Objet et justification de l'opération

2.1 *Objet de l'opération*

L'objet du présent dossier est la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) située dans la commune de LIERGUES aux lieux-dits : « Chardonnières », « La Grillet » et « Au Bourg ».

Cette opération porte sur l'aménagement et l'équipement de 5.40 hectares environ, classée en 4 zones au Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Ua, zone urbaine dense,
- AUa, zone à urbaniser à très court terme : cette zone doit accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée sous la forme d'une ZAC, à vocation mixte de logements et de commerces/services de proximité. Elle doit permettre la réalisation d'un programme diversifié de logements répondant aux objectifs de la commune en matière d'habitat :
 - o Répondre aux besoins des jeunes ménages qui souhaitent s'installer ou rester dans la commune,
 - o Augmenter le nombre de logements locatifs privés et aidés pour une meilleure rotation des ménages,
 - o Augmenter le nombre de logements collectifs pour obtenir une mixité bâtie et une diversification des types de logements.
- AUb, zone à urbaniser à long terme, sous la forme d'une opération d'ensemble. Son aménagement doit se faire dans l'esprit et en continuité avec la zone AUa.
- N, zone de protection des espaces naturels et forestiers.

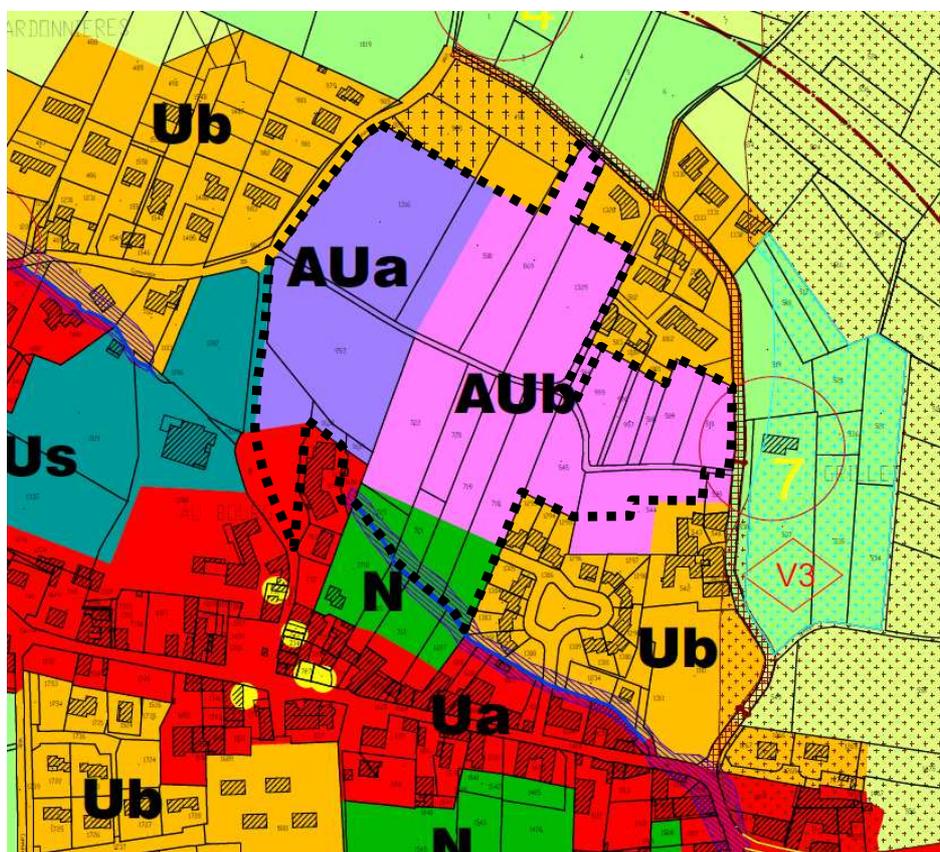


Figure 1 : Plan de zonage du PLU et périmètre de la ZAC.

Le PLU précise que l'urbanisation des zones AUa et AUb doit assurer le développement démographique de la commune mais aussi permettre de dynamiser les activités commerciales, de résoudre les problèmes de circulation et de stationnement.... Le PLU précise que les zones AU sont indicées pour permettre leur étalement dans le temps et assurer une maîtrise du développement démographique.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU stipule :

- zone AUa : (horizon 2008-2010) : environ 60 logements.
- Zone AUb : (horizon 2020) : environ 50 logements

Le site est de la future ZAC s'étend sur une vingtaine de parcelles et compte plusieurs propriétaires. Les parcelles sont sous forme de lanières et orientées dans le sens Nord-Est, Sud/Ouest. L'orientation générale présente une pente Nord-Sud et s'étend depuis le cimetière implanté au sommet, jusqu'au fond d'un talweg perpendiculaire au cours du ruisseau du Merloup.

Le site se situe au centre de la commune et a un rapport visuel et physique direct avec le cœur du village.

Il constitue un des derniers secteurs encore disponible et s'inscrit donc dans un environnement construit au Sud et à l'Ouest par de l'habitat pavillonnaire et des petits collectifs, au Nord et à l'Est par quelques constructions individuelles et des vignes. Notons que le site se retrouve aujourd'hui presque intégralement coupé du reste du coteau viticole. Une ferme et un ensemble bâti au Sud-Est constitue les éléments traditionnels bâtis du site.

Le cimetière constitue de part les matériaux de son mur d'enceinte et sa position à l'écart du village et sur les hauteurs du coteau, un élément identitaire fort de la commune affirmant son appartenance aux pays Beaujolais des Pierres Dorées.

Le site est délimité :

- au Nord et à l'Est, par la montée du Grillet,
- à l'Ouest, par la rue du Château de l'Eclair,
- au Sud, par la Rue de l'ancienne vigne.

La situation géographique et le dynamisme démographique explique l'intérêt de la ZAC des Coteaux d'Or. L'objectif de cette ZAC est de proposer un aménagement cohérent qui proposera une offre diversifiée de logements (statut et forme urbaine), l'implantation d'activités tertiaires, commerciales et artisanales et de créer une véritable entrée de ville.

2.2 Justification de l'opération

2.2.1 Au regard des besoins de la commune

LIERGUES, commune de 1 820 habitants en 2009, est située dans le département du Rhône et de la région Rhône-Alpes. Elle a pour voisin géographique Pouilly-Le-Monial, Pommier, Gleizé et Ville du Jarnioux.

La commune bénéficie d'une implantation au cœur du Pays Beaujolais et à la porte des Pierres Dorées. Elle se situe dans la première couronne de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, au Sud-Est de l'agglomération, à laquelle elle est reliée par la RD 338, à une distance de 5 km.

Elle bénéficie également d'une implantation dans l'aire urbaine de l'agglomération lyonnaise, territoire à fort potentiel de développement.

La commune de LIERGUES a pu faire face, ces dernières années, a un certain nombre de constats tels que :

- un prix du foncier en constante augmentation,
- une offre en logements déficiente (et notamment en logements sociaux),
- une typologie de logements peu adaptée à la structure familiale actuelle, une inadéquation d'une partie du parc de logement avec les besoins de la population,
- un besoin de logement croissant répondant aux normes d'habitabilité moderne,
- ...

Au regard de ces différents constats, il a semblé important de mettre en œuvre une ZAC qui est l'outil d'urbanisme opérationnel le plus pertinent permettant à la commune de maîtriser son développement urbain selon les rythmes et les objectifs poursuivis.

De par sa nature et son ampleur, ce projet de création de ZAC est un atout majeur pour la commune pour assurer son dynamisme, favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, garder la commune attractive notamment pour les jeunes.

La procédure de ZAC permet en effet la mise en œuvre d'un projet urbain global, cohérent, progressif et concerté.

La création de la ZAC va donc ainsi permettre :

- de maintenir sa population jeune et active, source de dynamisme économique : le projet permettra la réalisation d'environ 135 logements au total (environ 108 logements collectifs et environ 27 logements individuels). Le projet de ZAC permettra de répondre à une forte demande de terrains à bâtir, de logements collectifs et de logements pour les personnes âgées. La capacité d'accueil totale de la ZAC est d'environ 310 habitants supplémentaires (étalement dans le temps grâce à une réalisation en plusieurs tranches.)
- la création d'une trentaine de logements sociaux : la commune entend que la ZAC propose 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- le maintien et le développement des équipements publics, des services et commerces de proximité : l'augmentation de la population aura un impact sur les équipements scolaires (estimation de + 15 % pour les classes maternelles et + 14 % pour les classes primaires) – Notons que la commune a devancé cette situation en réalisant une extension de l'école existante.
- de maîtriser le développement urbain,
- de conserver l'image qualitative du village par une démarche de qualité architecturale,
- d'améliorer la cadre de vie des Lierguois.

2.2.2 Au regard des documents d'urbanisme

La réflexion portée par la commune de LIERGUES doit respecter les objectifs fixés par différents documents en matière de développement urbain.

Cinq documents apparaissent essentiels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine de Lyon,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais,
- Le Pays Beaujolais,
- La communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres Dorées,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

2.2.2.1 La DTA :

Elle a pour objectif de favoriser l'émergence d'une métropole internationale en Rhône-Alpes. Dans le cadre du présent projet, les principales orientations de la DTA à considérer sont les suivantes : La commune fait partie d'un ensemble d'espaces identifiés comme « cœurs verts », correspondant à des « territoires ressources du milieu naturel, rural, paysager et récréatif. Les enjeux sont donc de maintenir la vie rurale, protéger et valoriser le patrimoine naturel et écologique, équilibrer les usages, organiser la fréquentation loisir.

2.2.2.2 Le SCOT :

Le territoire du Beaujolais souhaite affirmer son identité pour ne pas être considéré comme une banlieue de l'agglomération lyonnaise. Par là, il recherche à être un territoire d'accueil résidentiel, de mettre en valeur les activités économiques présentes, ainsi qu'une activité touristique. Tout ceci répond également à un objectif de préservation du cadre de vie, de ses paysages, qui constituent une richesse capitale du Beaujolais.

Les objectifs du Scot Beaujolais sont les suivants :

- Contribuer à un développement en harmonie sur le territoire du Scot et notamment entre le secteur urbain et le secteur rural,
- Favoriser le développement économique et touristique,
- Favoriser la diversité de l'habitat,
- Prévoir et améliorer la desserte des réseaux en transports collectifs,
- Protéger un environnement de qualité et valoriser le patrimoine local,
- Etre en cohérence au niveau du développement avec les territoires limitrophes,
- Renforcer l'organisation du territoire.

Outre son rôle dans les objectifs de développement démographique, le S.Co.T. Beaujolais identifie sur le territoire de Liergues la vallée du Merloup comme vallée remarquable, demande de ne pas franchir les coteaux surplombant la RD 334, et de préserver sa ligne de crêtes.

Le Scot du Beaujolais prône une organisation en pôle urbain. Chaque pôle définit un nombre de logements à réaliser d'ici 2030. Les nouvelles formes d'habitat économes en espace sont à privilégier au sein des PLU ainsi que le renouvellement urbain.

Il est recherché une densification autour des centres urbains et des gares comme élément de comparaison, pour éviter une consommation de l'espace.

Le Scot du Beaujolais est organisé en quatre pôles d'importances différentes. Ils servent à la définition et au calcul du nombre de logements envisagés.

La commune de LIERGUES est située au sein du deuxième pôle du SCOT, au sein du sous-pôle de Anse.

Les pôles : définition et nombre de logements à réalisation envisagée

Période 1999-2030							
Type de pôle	Nombre de logements à réaliser	Pôle	Hypothèse %		Commune	Hypothèse %	
			basse	haute		basse	haute
1	16 000	11-Villefranche	65	95	VILLEFRANCHE-SUR-SADNE	65	95
					ARNAS	15	25
					ELIZE		
		12-Tarare	15	30	TARARE	55	75
					PONTCHARRA-SUR-TURDINE		
					ST FORGEUX	25	45
					ST ROMAIN		
					LES OLMES		
2	12 400	21-Amplepuis	11	18	AMPLEPUIS	55	80
					CUBLIZE	25	40
					SAINT-JEAN-LA-BUSSIERE		
		22-St Georges de Reneins	7,5	12	St Georges		
					BOURG-DE-THIZY	60	80
					THIZY		
		23-Thizy	7,5	17	COURS-LA-VILLE	10	20
					MARNAND		
					PONT-TRAMBOUZE	10	20
		24-Anse	25	30	AMBERIEUX		
					ANSE	45	70
					LUCENAY		
					POMMIERS		
					MORANCE	20	30
					LACHASSAGNE		
25-Lozanne	5	7,5	MARCY				
			LIERGUES	15	20		
			POUILLY-LE-MONIAL				
26-Belleville	24	40	LOZANNE	50	75		
			CIVRIEUX-D'AZERGUES	30	45		
			BELLEVILLE	55	70		
			SAINT-JEAN-D'ARDIERES				
			CERCIE				
			TAPONAS	15	30		
37-Chazay	7,5	15	CHARENTAY				
			DRACE				
			SAINT-LAGER	10	20		
			CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS				
			CHASSAY				
			BOIS-D'INGT	65	90		
3	3 500	32-BO Légnny	7,5	15	BOIS-D'INGT	65	90
					LEGNY	15	30
		33-VilliéMorgon	15	17,5	FLEURIE	40	60
					VILLIE-MORGON	40	60
		34-Monsols	7,5	12,5	MONSOLS		
		35-Lamure	10	15	GRANDRIS	30	50
					LAMURE-SUR-AZERGUES	50	70
36-St Étienne	25	30	SAINT-ETIENNE-DES-QUILLIERES	55	80		
			PERREON	25	40		
					VALUX-EN-BEAUJOLAIS		
4	2 400	41-Quinceux	65	85	CHAZAY		
					CHASSAY	40	55
					QUINCIEUX	20	35
		42-Chatillon	10	25	BISSIEU		
					CHERES	20	30
					MARCILLY-D'AZERGUES		
					CHATILLON	50	70
43-St Vincent	5	10	CHESSEY	30	50		
			ST VINCENT				

Figure 2 : Les Polarités du SCOT Beaujolais – Source : SCOT

Au sein de ce sous-pôle, deux entités sont présentes. LIERGUES et POUILLY-LE-MONIAL forment un pôle commun. Leur proximité et les différentes extensions urbaines favorisent ce rapprochement. 12 400 logements sont affectés au pôle N°2. Le sous pôle de Anse doit pouvoir accueillir un pourcentage de cet ensemble selon une hypothèse haute et basse. Le pôle d'Anse pourrait accueillir entre 25% et 30% des 12 400 logements. Notons que le groupe de communes Liergues/Pouilly-le-Monial pourrait accueillir de 15% à 20% des logements issus de la médiane de la fourchette (25-30) précédente.

En terme de nombre de logements, le pôle Liergues / Pouilly-Le-Monial pourrait construire 597 nouveaux logements entre 1999 et 2030. Notons que 295 logements (source Sit@del2) ont été réalisés entre 1999 et 2009 sur ces deux communes : il reste 302 logements à construire.

La commune de Liergues représente 69 % du développement du sous-ensemble Liergues/Pouilly-Le-Monial soit 208 logements à construire sur les 302 logements restant à construire d'ici 2030.

Le SCOT préconise des formes urbaines diversifiées avec une part majeure d'habitat collectif et intermédiaire, soit pour les 208 logements restant à construire : soit au moins 125 logements en collectifs/intermédiaire (60 %) avec une densité moyenne de 40 logements/ha et 83 logements en individuel avec une densité moyenne de 20 logements/ha.

En terme de logement sociaux, le SCOT fixe l'objectif pour les communes du niveau de polarité 2 : 20 % de logements sociaux ou abordables (PLAI, PLUS, PLS, PSLA, accession sociale, logements produits conventionnée dans le cadre de PIG)

2.2.2.3 Le Pays Beaujolais :

Liergues est inscrit dans le périmètre du Pays Beaujolais. En 1998, le périmètre du Pays a été reconnu et une charte a été élaborée. Le périmètre du Pays est identique à celui du SCOT du Beaujolais et concerne donc les communes des 13 communautés de communes.

Les grands objectifs de développement proposés dans la Charte, sont :

- L'espace : Assurer une cohérence et des solidarités territoriales,
- L'image : Fédérer autour d'un nom,
- Les hommes : Renforcer le potentiel économique et faire émerger de nouveaux talents,
- Les ressources durables : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales.

2.2.2.4 La Communauté de Communes :

La Communauté de communes Beaujolais Saône Pierres Dorées est composée des communes de : Anse, Alix, Amberieux, Charnay, Chazay D'azergues, Lachassagne, Liergues, Lucenay, Marcy s/Anse, Morancé, Pommiers, Pouilly-Le-Monial. Elle a été créée par l'arrêté préfectoral n° 2336-95 du 27 juillet 1995.

La communauté de communes "Beaujolais-Saône-Pierres Dorées" a pour objet le développement harmonieux et la solidarité entre les communes concernées.

Les compétences de la communauté de communes sont nombreuses et nous retiendront principalement le développement économique et la protection et mise en valeur de l'environnement.

Notons que dans le cadre de la réforme territoriale et selon l'arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône en date du 6 septembre 2012, la commune de Liergues sera rattachée à la Communauté d'Agglomération de Villefranche à compter du 1^{er} janvier 2014.

2.2.2.5 Le PADD et l'Orientation d'Aménagement :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit les objectifs suivants d'ici 2023 :

- Atteindre 2 470 habitants en 2023, soit un taux de croissance moyen de 2.1% par an (augmentation de 600 habitants),
- Diversifier l'offre de logement pour assurer un renouvellement de la population,
- Inscrire les nouveaux projets d'urbanisation dans une cohérence globale,
- Maintenir les petits commerces dans le centre bourg et développer de nouvelles activités économiques,
- Préserver les activités agricoles et viticoles,
- Pérenniser un cadre de vie rural et de qualité.

L'orientation d'aménagement défini sur le secteur concerne une zone AUa et une zone AUb : ces deux zones sont destinées à une opération d'aménagement d'ensemble sous la forme d'une ZAC, à vocation mixte de logements et commerces. L'orientation précise que le potentiel démographique de ce secteur est d'environ 110 logements pour environ 275 habitants.

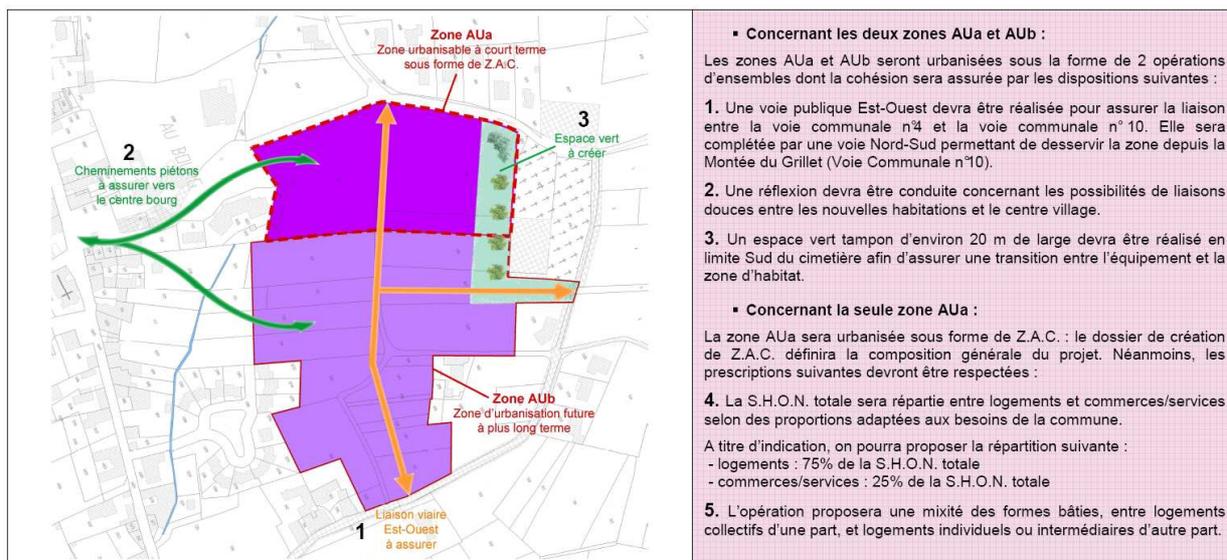


Figure 3 : Orientation d'aménagement concernant la ZAC « Les Coteaux d'Or »

Le projet de ZAC s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par ces différents documents et notamment par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.3 Les objectifs d'aménagement

Le site fait l'objet de réflexions menées depuis plusieurs années. Il demeure un espace d'enjeu majeur dans le cadre du développement de la commune.

Ainsi les raisons suivantes ont conduit à retenir ce site :

- Les terrains concernés sont situés essentiellement, au regard du document d'urbanisme, dans une zone d'extension du village.
- Le site est constitué d'un ensemble de parcelles que la majorité des propriétaires envisagerait de céder.
- Ce site se prête le mieux à une urbanisation de court et moyen terme répondant aux besoins de logements, par une localisation en cœur de village.
- Le projet doit permettre à la commune de répondre aux exigences de densification des centres villes et nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population résidentielle.
- La taille de l'opération et sa situation rendent possible l'implantation d'un ou plusieurs équipements ou services nécessaires à la commune pour participer à la vie de la commune.
- Un schéma d'aménagement articulant bien les différentes formes d'habitation du programme et permettant une desserte aisée du site, notamment par le biais de cheminements piétonniers.
- Il se situe dans le centre bourg et à proximité de Villefranche-sur-Saône.
- Il se situe proche d'importe axe de communication (RD 338, RD 116, A6, Gare de Villefranche-sur-Saône).

Le projet de ZAC prévoit l'aménagement de logements mixtes (individuels et collectifs), d'équipements publics et de nombreux espaces verts.

L'objectif principal est d'anticiper et créer les conditions les plus favorables possibles pour l'accueil des nouveaux habitants de Liergues à travers un projet communal offrant une mixité des logements et des fonctions.



Figure 4 : Plan d'aménagement de la ZAC « Les Coteaux d'Or »

Cet objectif s'articule autour de plusieurs principes :

- Répondre aux objectifs énoncés dans le document d'urbanisme :
 - Achever et structurer l'espace urbain du secteur visé par le projet,
 - Promouvoir une mixité des usages et des formes urbaines,
 - Aménagement des zones « à urbaniser » comme vecteur de développement local,
 - Offrir de nouvelles surfaces pour le développement du « petit commerce » et des services,
 - Inscrire le projet d'urbanisation dans une cohérence globale.

- Des études pour un projet durable :
 - Etudes potentiel énergie et énergie de récupération.

- Limitation des rejets de gaz à effet de serre.
- Mixité urbaine, sociale et fonctionnelle :
 - Architecture adaptée à la performance énergétique,
 - Un axe fort, véritable colonne vertébrale, marquant la zone,
 - Répartition des densités du bâti en liaison avec les caractéristiques du site et la trame viaire.
- Impact limité sur l'environnement et autonomie :
 - Bilan énergétique de l'opération,
 - Bassins versants conservés et ruissellement pluvial pris en compte,
 - Permettre et encourager les déplacements doux : cheminements piétons, pistes cyclables.
- Réalisation de logements adaptés pour les jeunes ménages et les personnes âgées afin de répondre à leur besoin en adéquation avec leur ressource.
 - Offre de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.
- Aménagement respectueux de l'environnement
 - Prise en compte de la topographie pour une bonne insertion du site dans son environnement,
 - Mise en valeur du paysage existant,
 - Conserver une ambiance végétale pour une perception agréable de l'opération,
 - Intégration paysagère s'appuyant, en partie, sur les contraintes sonores et hydrauliques du site avec la création de noues d'écoulement, de bassins de stockage des eaux pluviales avec débits limités avant rejet dans le ruisseau,
 - Aménagement des espaces verts dispersés au sein de la ZAC.

Sur le plan des voiries et des dessertes, le projet vise à mailler et hiérarchiser les voies de circulation ainsi qu'à développer une offre de mobilités douces.

Le programme d'aménagement de la zone devra concilier les objectifs de structuration du futur projet avec l'existant et les objectifs supra communaux (SCOT, OAP, Schéma directeur d'assainissement, projets routiers...)

3 Etat initial de l'environnement

3.1 *Le cadre physique*

3.1.1 Relief et topographie

3.1.1.1 Relief

Le relief est une des composantes du paysage de LIERGUES. Il est très structuré et peut être comparé à ce que l'on rencontre dans les Monts du Beaujolais.

Nous pouvons déceler une vallée principale parcourue par la rivière du Merloup dans le sens Nord/Sud et dominée à l'Est par les versants pentus de la commune de Chaliar en limite de Pommiers.

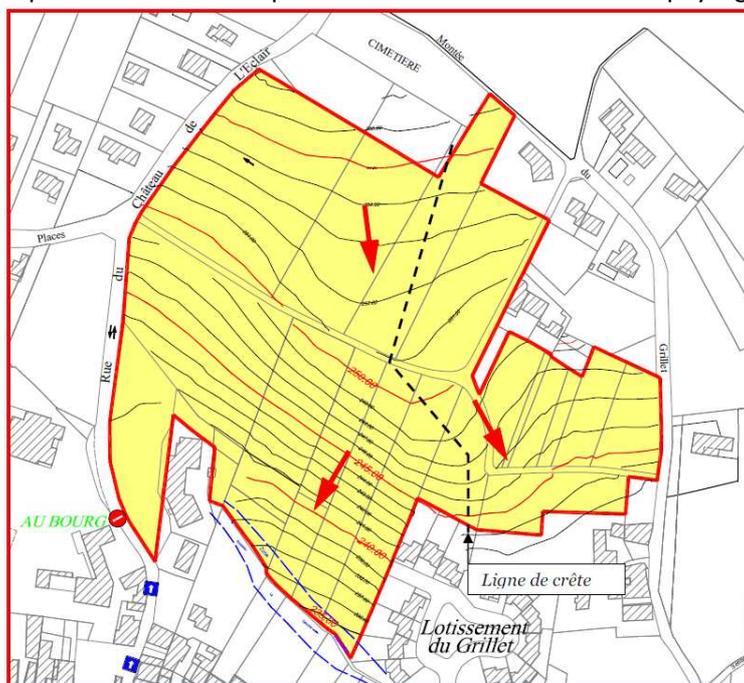
A l'Ouest, on trouve une série de petits ruisseaux (la rivière de Pouilly ou Ombre, le Vernayet et la Galoche) formant des vallons aux versants le plus souvent doux, qui convergent sur la vallée principale du Merloup au pied du Bourg. Entre ces vallons se trouvent des lignes de crêtes où sont implantés les principaux sites bâtis, dont le bourg.

3.1.1.2 Topographie du site

Le site concerné par la ZAC est situé sur la partie « haute » de la commune. On relève plusieurs pentes qui convergent vers la partie Sud de l'opération.

La pente est relativement moyenne (environ 7,5 %). Les valeurs les plus importantes se situent sur la moitié Sud du site (10% environ).

Au regard de la topographie le projet permettra une bonne insertion du site dans son environnement : voies parallèles aux courbes de niveau, bâtiments adaptés à la topographie du site, écoulement des eaux pluviales en surface par noues et bassin de rétention paysager.



→ Sens de la pente
— Courbe de niveau

Figure 5 : Topographie du site.

- La Galoche prend sa source au-dessus du bourg de LIERGUES (Bois Franc). A l'aval de sa traversée du bourg, le bassin versant drainé est de 85 ha. Ce ruisseau est directement lié au projet puisqu'il passe au Sud.

L'urbanisation du site entraînera une extension de la surface imperméabilisée, ainsi qu'une augmentation du volume des eaux de ruissellement. En termes d'incidence, le projet n'est pas de nature à augmenter les risques de débordements et d'inondation du secteur en aval du projet du fait que les eaux pluviales seront stockées dans des bassins avant rejet. La situation existante sera améliorée, et par sécurité, les volumes de stockage seront calculés pour une période de retour centennale, afin de réduire au maximum les risques de débordements.

Notons qu'aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'interfère avec la zone de projet. Aucun risque d'inondation n'est identifié sur le site.

3.2 Le contexte biologique et paysager

3.2.1 Le contexte biologique

En ce qui concerne la faune aquatique, le Morgon et le Merloup sont deux rivières classées en 1ère catégorie piscicole et ont un peuplement de type salmonicole. Le peuplement est composé de truites fario, vairons, goujons et chevesnes. La gestion piscicole est effectuée par l'AAPPMA de Liergues.

Au dessus des vignes (50 % de la surface communale), à partir de 500m d'altitude, on découvre une nature riche et préservée. Dans les forêts profondes et vertes de résineux, on peut apercevoir la silhouette rouge du Bec croisé des sapins ou celle du plus grand pic d'Europe, le Pic noir. Celles-ci peuvent abriter, l'année suivante, la très rare Chouette de Tengmalm, qui vit en limite de son aire de répartition.

Dans les forêts de feuillus on découvre une biodiversité plus grande encore : la Digitale, cette grande fleur rose en tubes, qui pousse en lisière en compagnie de l'Epilobe en épis, ou du Genet à balais. Le couvert forestier (28 % de la commune est recouverte de bois et de haies) , s'il domine l'essentiel des sommets et des crêtes, cède la place, dans les vallées, aux bocages façonnés par l'homme pour faciliter l'élevage. Dans ce paysage ouvert, formé par des pâturages entourés de haies, paissent vaches et chèvres... On y rencontre une faune et une flore différente de celle de la forêt : des petits passereaux comme les alouettes, les bruants, les Pinsons des arbres. Ou encore la Huppe fasciée, les rapaces, comme la Buse variable ou le Busard cendré, parcourent ces espaces dégagés à la recherche de leurs proies.

Dans les haies se cachent encore quantité d'oiseaux, qui vont s'y nourrir ou nicher, comme les fauvelles, les Mésanges à longue queue, le Bouvreuil pivoine. Ces haies sont de véritables réservoirs de biodiversité aux multiples fonctions. Les mammifères, tout comme les reptiles, les suivent pour se déplacer à l'abri des regards.

Dans les prairies (15 % de la commune recouverte de prairies) humides tout autour des ruisseaux, fleurissent au début du printemps le Populage des marais, la Cardamine des prés, ou encore de fragiles orchidées, toutes protégées, comme l'Orchis de mai, l'Orchis incarnat et l'Orchis tacheté. Ces endroits sont également fréquentés par la Grenouille rousse et la Salamandre, par les libellules, et aussi beaucoup d'autres espèces qui se reproduisent dans les mares.

Cette biodiversité est due à la position sur la "ligne de partage des eaux" entre les bassins versants de la Loire et du Rhône. Cette région est un véritable château d'eau et de nombreuses sources naissent dans les Monts du Beaujolais.

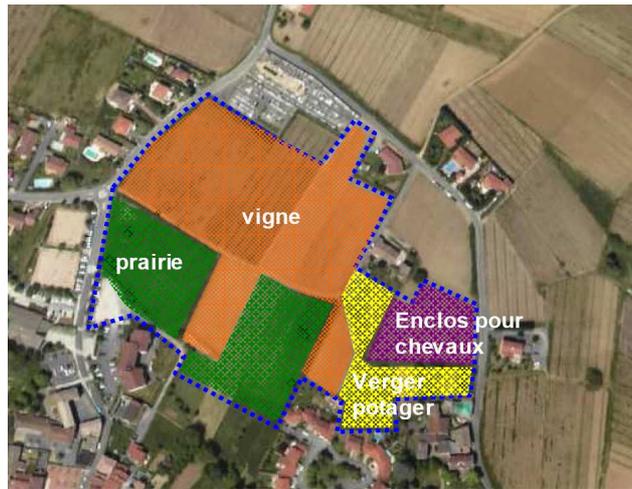


Figure 7 : Type d'occupation des sols sur le site de la ZAC

Plus précisément, le site qui est au centre de la commune entretient un rapport visuel et physique direct avec le cœur du village. La culture de la vigne (classée en A.O.C. Beaujolais.) occupe la partie haute. La partie Sud présente une pente plus prononcée aboutissant au ruisseau et accueille des prairies. La partie Est accueille vergers/potagers et un enclos pour chevaux.

Etant donné la quasi-inexistence d'une faune bien identifiée sur le secteur de la future ZAC, bordé de tous côtés par des espaces déjà construits, le projet de ZAC n'aura pas d'impact sur la faune. De façon analogue, la flore du site est sans intérêt particulier.

3.2.2 Le contexte paysager

Le paysage communal présente une structure orographique marquée par la présence de trois talwegs découpant des coteaux souples orientés Ouest-Est, et venant buter contre l'extrémité Nord d'un massif calcaire du bas Beaujolais orienté Sud-Nord, aussi appelée la Colline d'Anse. Le Merloup coule au fond de la vallée formée au fond du talweg bordier de la colline d'Anse.

Le village de Liergues est venu s'implanter au croisement des ces talwegs et s'est étendu progressivement à flancs de coteaux, tant sur ceux de la colline d'Anse occupés par des boisements continus, que sur les coteaux perpendiculaires où la vigne s'est établie, devenant avec le temps la culture identitaire du paysage du Beaujolais. Dans ce paysage où les boisements se sont maintenus sur les pentes à proximité des fonds de talwegs, le bâti traditionnel se caractérise par l'utilisation d'une pierre calcaire jaune donnant aux villages cet aspect doré caractéristique du pays dit « Beaujolais des Pierres Dorées ».

Au centre de la commune et établissant un rapport visuel et physique direct avec le cœur du village, le site des Coteaux d'Or présentant une pente Nord-sud, s'étend depuis le cimetière implanté au sommet, jusqu'au fond d'un talweg perpendiculaire au cours du Merloup. Il est occupé principalement par la culture de la vigne dans sa partie haute. La partie Sud présente une pente légèrement plus prononcée aboutissant au ruisseau de la Galoche où la vigne disparaît au profit de prairies.

Ceinturé par des habitations récentes qui se sont construites au coup par coup le long des voies de circulation existantes, le site se retrouve aujourd'hui presque intégralement coupé du reste du coteau viticole.

Une ferme et un ensemble bâti au Sud-est constitue les éléments traditionnels bâtis du site. Ils sont directement associés à des vergers caractéristiques du paysage viticole du Beaujolais. Notons également que le cimetière constitue de part le matériau de son mur d'enceinte et sa position à l'écart du village et sur les hauteurs du coteau, un élément identitaire fort de la commune affirmant son appartenance aux pays du Beaujolais des Pierres Dorées.

Le site à flanc de coteau présente une covisibilité importante avec le cœur du village sur lequel il offre un point de vue privilégié. Depuis la colline d'Anse, sur la montée de Challier, un panorama s'offre sur la commune de Liergues où le cœur de village et le site occupent une place centrale. Le cimetière y apparaît encore à l'écart et on perçoit également le mitage du coteau par l'urbanisation récente qui s'est établie à l'écart du noyau villageois.

Les caractères physiques du secteur subiront des modifications mais sans conséquences dommageables sur les sites environnants.

Le passage de vignes et prairies à l'urbanisation implique certaines modifications du paysage. L'objectif de l'aménagement de la zone sera donc de contenir ces modifications à l'intérieur de l'espace aménagé et de conserver l'aspect aggloméré du village tel que programmé lors de l'élaboration du P.L.U.

3.2.3 Le contexte acoustique

Le site de projet n'est aujourd'hui affecté par aucun bruit. Le contexte acoustique est paisible. A terme, seule la circulation sur les voies de la ZAC devrait occasionner du bruit. Il n'y aura pas d'équipements publics bruyants à l'intérieur de la ZAC.



C
O
N
T
E
X
T
E

P
A
Y
S
A
G
E
R





4 Programme prévisionnel des constructions

La surface totale de la ZAC est de 5.40 hectares.

L'opération doit permettre de créer environ 135 logements dont la typologie pourra varier entre des logements en petit collectif (R + 2) et des maisons individuelles. Le projet fait apparaître une véritable mixité urbaine qui se traduit par différents types d'habitat répartis sur l'ensemble du futur quartier. Le pourcentage de logements collectif sera d'environ 80 % et celui de logements individuels d'environ 20 %

L'opération étant située en cœur de village, la forme urbaine dominante doit renvoyer une image de densité.

L'accueil de personnes âgées (proximité des commerces et services) ainsi que de jeunes couples est déterminant. Afin d'aboutir à l'accueil de ces population et d'aboutir à n meilleur équilibre social, l'opération comptera 20 % de logements sociaux soit une trentaine de logements.

L'installation de 2 cellules commerciales sur ou de services, une surface d'environ 620 m², en rez-de-chaussée des immeubles viendra compléter l'offre existante dans le village, à proximité.



Figure 8 : Plan d'aménagement de la ZAC « Les Coteaux d'Or »

Le projet prévoit sur une emprise totale de 5.40 ha une opération en 3 phases : Ce phasage permettra l'urbanisation du site de manière étalée dans le temps.

- phase 1 : environ 74 logements soit environ 6 875 m² de surface de plancher
 - o Environ 9 logements individuels soit environ 1 350 m² de surface de plancher
 - o Environ 65 logements collectifs dont des logements pour les personnes âgées (T2, T3) soit environ 5 525 m² de surface de plancher
 - o Des surfaces commerciales potentielles d'environ 620 m² (2 rez-de-chaussée de 310 m²),
 - o Une voirie principale Est-Ouest,
 - o Espace jeux pour les enfants,
 - o Espace paysager au Sud-Ouest du cimetière.

- phase 2 : environ 10 logements soit environ 1 500 m² de surface de plancher
 - o environ 10 logements individuels
 - o Une voirie Nord-Est - Sud-Ouest
 - o Espace paysager autour du cimetière

- phase 3 : environ 51 logements soit environ 4 855 m² de surface de plancher
 - o Environ 8 logements individuels soit environ 1 200 m² de surface de plancher
 - o Environ 43 logements collectifs soit environ 3 655 m² de surface de plancher

Total des 3 phases : environ 135 logements (soit environ 13 230 m² de surface de plancher) soit 80 % de logements collectifs en environ 310 nouveaux habitants.

Les surfaces d'espaces communs sont réparties comme suit :

- Surfaces destinées aux espaces verts (espaces paysagers, espace de jeux, bassin de rétention...) : environ 13 259 m²
- Les surfaces destinées à la voirie : environ 9 184 m²
- Les surfaces destinées au stationnement : environ 3 563 m²
- Les surfaces destinées aux cheminements piétons : environ 8 223 m²

Les surfaces privatives sont d'environ 19 800 m²

Ce programme global prévisionnel de construction demeure provisoire. Il sera précisé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui sera constitué ultérieurement.



Figure 9 : Proposition de phasage de la ZAC