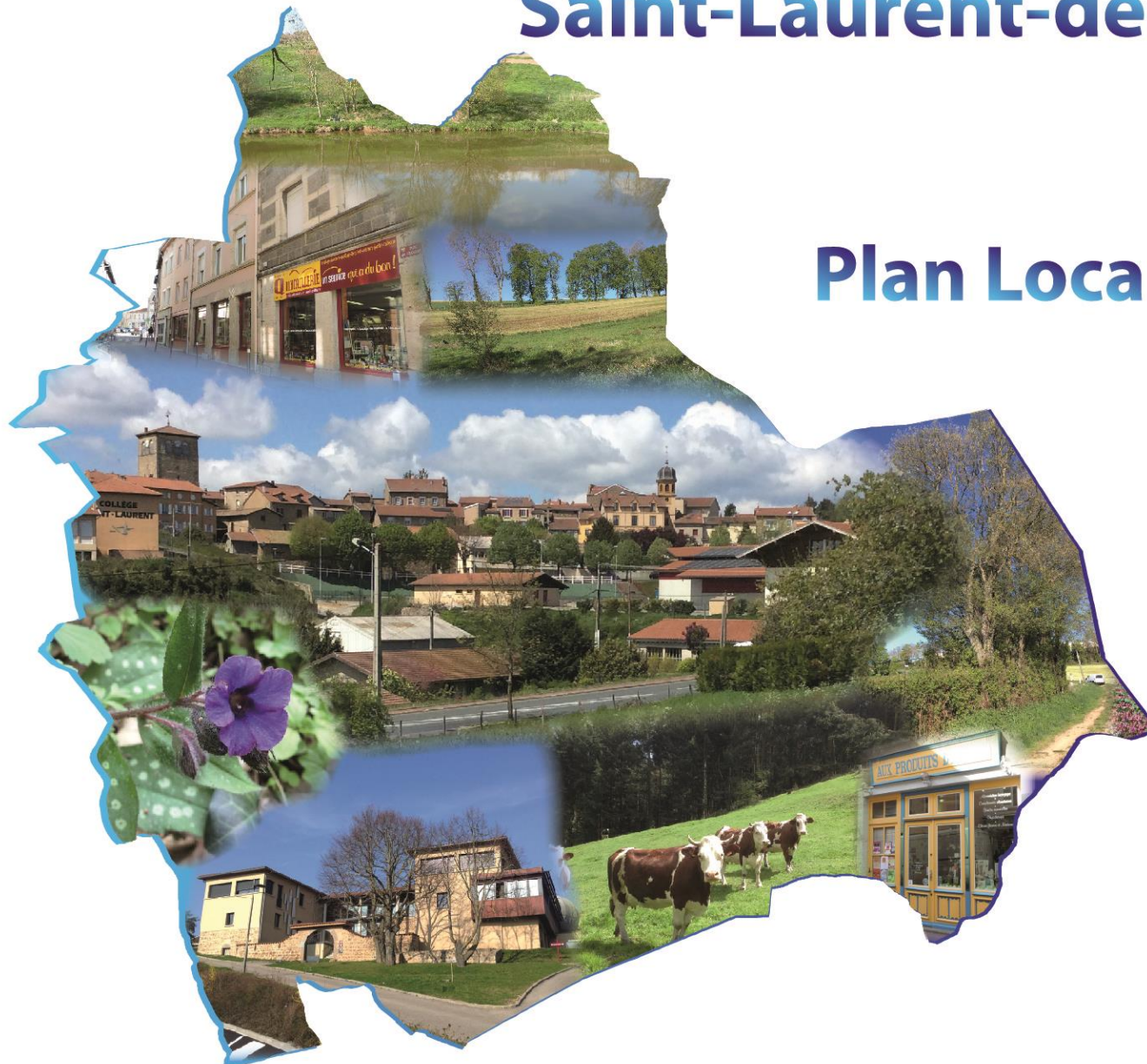
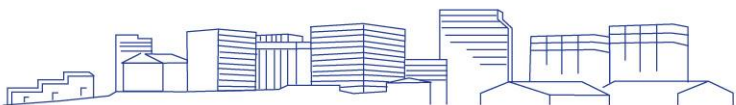




# Saint-Laurent-de-Chamousset

## Plan Local d'Urbanisme

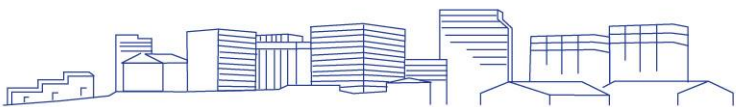




## Table des matières

<b>1</b>	<b>Saint Laurent de Chamousset, une ville centre des Monts du Lyonnais à développer...</b>	<b>5</b>
1.1	L'ambition démographique et l'offre en logements.....	5
1.2	Un développement principalement axé autour du pôle d'équipement de Chirat.....	6
1.3	La consommation foncière et les formes urbaines.....	7
1.4	Les équipements : De nombreux projets en cours .....	8
1.5	La mixité sociale.....	9
1.6	Le développement économique, commercial et de loisir	10
1.7	La mobilité et les déplacements .....	11
1.8	Concernant la prise en compte des risques .....	11
<b>2</b>	<b>... en préservant ses qualités paysagères, ses espaces naturels et ses ressources.....</b>	<b>13</b>
2.1	Le maintien des qualités paysagères.....	13
2.2	La protection des espaces naturels .....	14
2.3	La protection de la ressource agricole .....	15
2.4	Le développement d'énergies renouvelable .....	16





## PREAMBULE

**Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :**

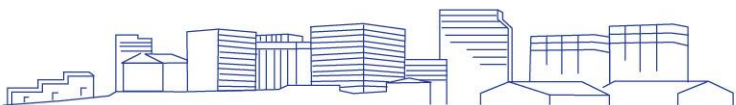
*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*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 ;*

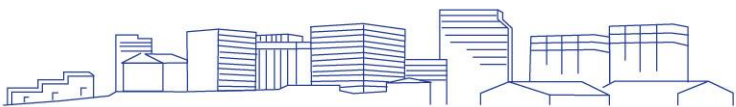
*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1
Définir les orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 1.4
Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre 2
Définir les orientations générales concernant l'habitat	Chapitres 1.1 et 1.2
Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 1.7
Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 1.4
Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 1.4
Définir les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 1.6
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.3



## 1 Saint Laurent de Chamousset, une ville centre des Monts du Lyonnais à développer...

### 1.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

#### Rappel des constats

Saint Laurent de Chamousset appartient au SCOT des Monts du Lyonnais. Celui-ci fixe la construction d'au maximum 16 logements par an.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 8 logements par an depuis 10 ans, soit un rythme 2 fois inférieur à celui du SCOT.

#### Rappel des constats

Une production importante de logement pavillonnaire sur la commune : 70% du parc

Une offre en locatif social encore sous- représentée (18%). Le SCOT en impose 20 % minimum.

Un enjeu de requalification énergétique du bâti des années 70/80.

#### Les orientations

Le PLU raisonne sur 12 ans.

La commune se conforme aux orientations du SCOT, en cherchant à produire 16 logements par an. La commune rappelle qu'il s'agit d'un objectif à atteindre et qu'il dépend essentiellement du marché, la commune ne maîtrisant que peu le foncier.

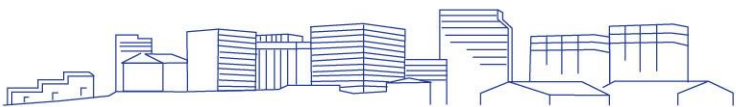
#### Les orientations

La commune souhaite développer une offre variée de logement afin de renforcer le parcours résidentiel sur le territoire. Il convient ainsi de développer du logement aidé, de l'accession sociale et de l'accession privée à la propriété.

La répartition des typologies des logements est amenée à évoluer pour répondre aux orientations du SCOT. Ainsi, le développement cherchera à développer en priorité les logements intermédiaires et collectifs. L'habitat pavillonnaire sera essentiellement limité aux espaces de dents creuses de l'espace pavillonnaire, ces secteurs ne se prêtant guère à une densification importante.

La commune souhaite encourager et orienter la requalification énergétique des logements (photovoltaïque par ex).





## 1.2 Un développement principalement axé autour du pôle d'équipements de Chirat

### Les orientations

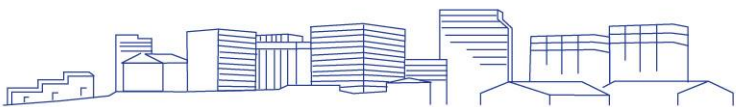
Le développement communal se réalisera uniquement sur des secteurs disposant de l'assainissement collectif. Les hameaux périphériques éloignés de l'enveloppe urbaine du centre ne sont pas amenés à se développer.

Plusieurs secteurs sont porteurs d'enjeux sur la commune :

- Le secteur « Le Marion », situé en continuité du Pôle d'équipements du Chirat. L'urbanisation de ce site aura pour objectif de valoriser l'entrée de ville et de développer un habitat permettant de réaliser la transition entre l'espace agro-naturel et l'espace urbain. L'habitat groupé et intermédiaire sera prédominant.
- Le secteur de la Savaltière, toujours en continuité du Pôle d'équipements du Chirat, apparaît propice à la construction d'un lotissement communal, les terrains appartenant à la collectivité. L'accès au foncier sera ainsi facilité pour les ménages les moins aisés.
- Le secteur Secteur Avenue Gabriel Fougrouse / Centre 2000 situé près de la salle polyvalente. Constitué de plusieurs dents creuses et d'un site de renouvellement urbain, ces tènements apparaissent propices au développement d'un habitat intermédiaire. Ils peuvent toutefois être difficiles à mobiliser, les propriétaires étant multiples.



Secteur de renouvellement urbain et pôle d'équipement rue du stade



### 1.3 La consommation foncière et les formes urbaines

#### Rappel des constats

Saint Laurent de Chamousset appartient au SCOT des monts du Lyonnais. Celui-ci fixe une densité moyenne minimale de construction de 25 logts/ha, avec une densité minimale de 12 logts/ha pour les secteurs pavillonnaires.

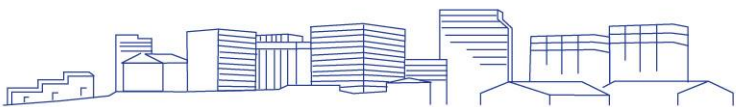
La densité moyenne sur la commune est de 9 logts/ha (entre 2007 et 2016)

Le POS (qui n'existe plus) affichait encore aujourd'hui environ 23 ha de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones AU).



#### Les orientations

- Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégagera environ 6 à 7 ha de potentiels constructibles. Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.
- Les densités seront graduées selon les secteurs de développement. Celles-ci seront notamment moins importantes sur les secteurs pavillonnaires (dents creuses de petites tailles...). La densification sera plus forte sur les espaces de centralité et les secteurs de tailles significatives.
- Il convient toutefois de rappeler que la commune dispose de nombreux potentiels constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces potentiels constructibles apparaissent d'ores et déjà difficilement déclassables. Ils ne sont plus dédiés à l'agriculture et ne peuvent recevoir (pour la majorité d'entre elles) que de l'habitat individuel.



## 1.4 Les équipements : De nombreux projets en cours

### Rappel des constats

La commune à son échelle dispose d'une très bonne armature en équipements, dont certains ont un rayonnement supra communal.

La commune ne dispose pas de lycée, mais son implantation sur la commune en réflexion.

Une ADAPEI et une salle pluriactivités sont en projets sur le pôle de Chirat.

La commune dispose d'un hôpital, qui pourrait à l'avenir avoir besoin d'extension.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL). Elle est concernée par les projets de déploiement de la fibre optique, porté par le département.

### Les orientations

La commune souhaite réserver un tènement à destination d'un futur lycée, la construction d'un nouvel établissement étant prévu à moyen terme dans les Monts du Lyonnais.

Le pôle d'équipement de Chirat dispose d'une vocation intercommunale. Il est amené à se renforcer (salle pluriactivités, ADAPEI...).

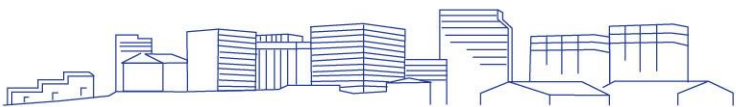
La commune souhaite gérer les équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.

Le cimetière et les services techniques sont amenés à s'étendre.

Concernant le centre hospitalier, la commune souhaite maintenir sur son territoire cet équipement à vocation intercommunale. Une étude de faisabilité est en cours pour l'extension du site.

Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FFTH) en réduisant le linéaire de réseau à installer.





## 1.5 La mixité sociale

### Rappel des constats

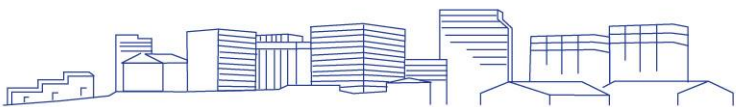
Le SCOT impose un minimum de 20% de logements sociaux sur la commune. Saint Laurent de Chamousset en dispose de 18%.

### Les orientations

Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

La commune souhaite poursuivre le renforcement de son offre locatif social. Un projet de construction de logements sociaux est par exemple à l'étude rue Sébastopol.

La municipalité souhaite également développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution. Cette offre se localisera dans le centre à proximité des commerces et des équipements.



## 1.6 Le développement économique, commercial et de loisir

### Rappel des constats

Saint Laurent de Chamousset dispose d'une armature économique complète, avec plusieurs zones d'activités. Le SCOT autorise une extension de 3 ha sur la Grande Thival. Ce secteur est toutefois concerné par des enjeux écologiques.

Le centre bourg dispose de nombreux commerces de proximité.



### Les orientations

#### Les objectifs

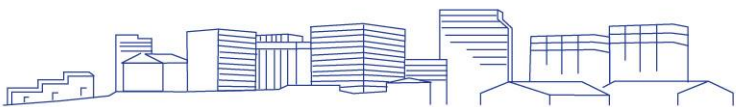
La commune de Saint Laurent de Chamousset s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

Le maintien de ses activités permet de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

L'extension de la ZAE de Grange Thival est reportée sur la ZAE de la Croix Grand Borne. En effet, le secteur de Grange Thival est porteur d'enjeux écologiques importants (présence d'une zone humide notamment). L'extension de la ZAE de la Croix Grand Borne se réalisera sur un site sans enjeu écologique, ce qui limitera les impacts négatifs sur l'environnement.

Il existe également des activités artisanales et de loisirs (Activert, Château de la Bourdelière, ferme de la bâtie, projet touristique aux Envers...) sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un objectif du PLU. La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le bourg est recherchée afin de conforter le bourg.



## 1.7 La mobilité et les déplacements

### Rappel des constats

La commune a fait réaliser une étude « horizon 2025 » sur les déplacements

Un projet de contournement « Ouest » du bourg est en projet, mais les études ne sont pas finalisées.

### Les orientations

#### Les objectifs

L'étude « horizon 2025 » est mise en œuvre. L'objectif est de fluidifier et de sécuriser les circulations (automobiles mais également les déplacements doux). Des cheminements doux seront à créer et des sens uniques de circulation seront notamment mis en place.

A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) sera systématiquement demandée.

Le centrage de l'urbanisation sur la zone urbaine du bourg permettra de limiter les déplacements communaux en rapprochant notamment les futures urbanisations des services, des commerces et des équipements.

## 1.8 Concernant la prise en compte des risques

### Rappel des constats

La commune est concernée par :

- Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) impactant la zone urbaine.
- Des risques géologiques

### Les orientations

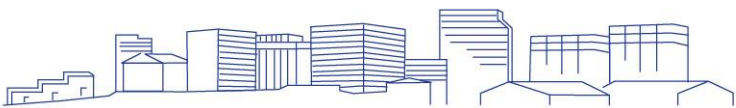
#### Le risque géologique

La commune va préciser l'étude du BRGM en réalisant une étude spécifique. Ainsi, les secteurs concernés par un risque fort seront inconstructibles. Les secteurs de risques faibles ou moyens seront constructibles sous condition, conformément aux prescriptions définies par le bureau d'étude en charge de l'étude risque.

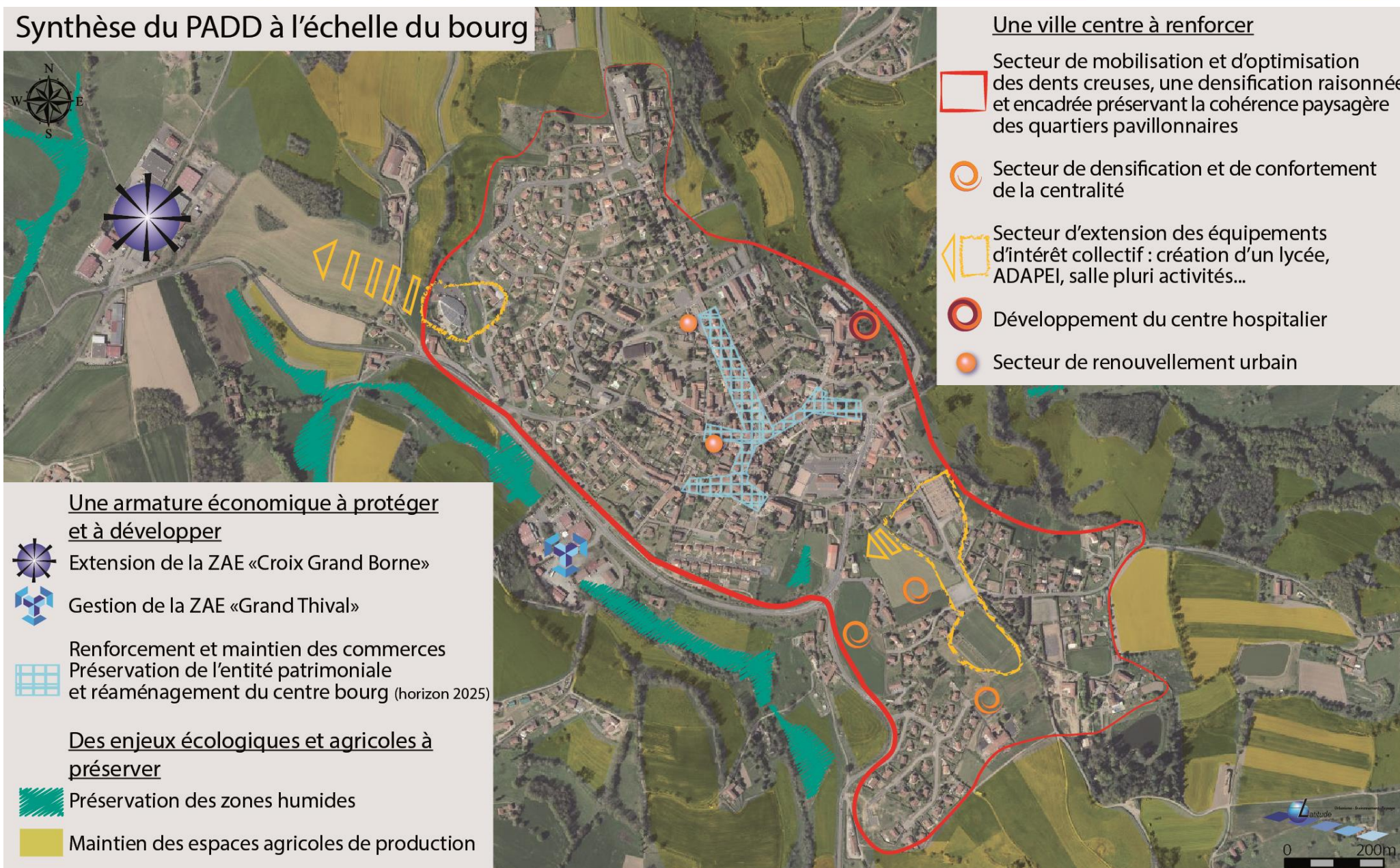
#### Le risque inondable

Le PLU encourage une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

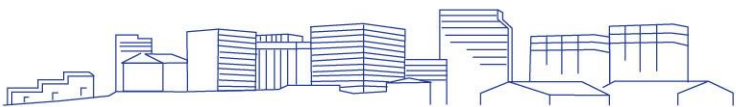




## Synthèse du PADD à l'échelle du bourg







## 2 ... en préservant ses qualités paysagères, ses espaces naturels et ses ressources

### 2.1 Le maintien des qualités paysagères

#### Rappel des constats

Le territoire communal présente de fortes sensibilités paysagères :

Sur les coteaux et aux abords du bourg où des perspectives pourraient être banalisées (perspectives et ouvertures paysagères).

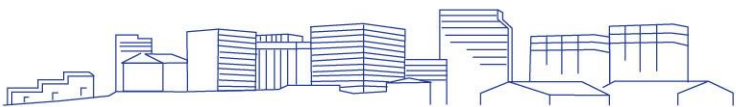
La présence d'un patrimoine ancien encore préservé constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité.



#### Les orientations

- Valoriser le paysage traditionnel de la ville en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,
- S'appuyer sur l'étude « horizon 2025 » pour améliorer et renforcer l'attractivité du centre en requalifiant notamment le Parc du Grand cèdre, la place Neuve, place du Plâtre, la place de l'église et des jardins de la cure.
- Préserver le parc du château et les bâtis patrimoniaux,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg, renforcement des espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du centre-bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Maintenir la cohérence paysagère des quartiers pavillonnaires périphériques : homogénéité des hauteurs et des volumétries, implantation des constructions en retrait, espaces verts nombreux...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage ...





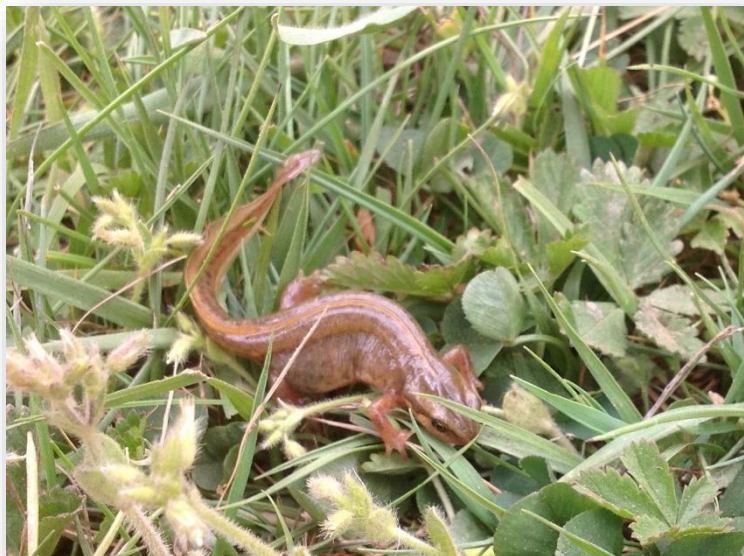
## 2.2 La protection des espaces naturels

### Rappel des constats

En dehors de l'espace urbanisé du bourg, la commune est inscrite dans un grand territoire agro-naturel

De plusieurs corridors écologiques liés aux cours d'eau (trames bleues).

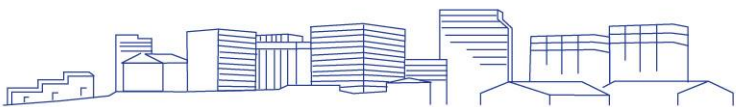
Les secteurs agricoles constituent des zones de perméabilité pour le passage de la faune.



### Les orientations

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- La préservation de certaines haies, celles-ci jouant un double rôle : la préservation de la biodiversité et la limitation des ruissellements.
- Restreindre l'étalement urbain en urbanisant les secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg (ces secteurs ont peu ou pas d'enjeu écologique).
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements. La zone d'activités Granges Thival ne sera d'ailleurs pas étendue afin de préserver ces milieux.
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation futurs.



## 2.3 La protection de la ressource agricole

### Rappel des constats

En 2017, 25 sièges d'exploitations agricoles sont installés sur la commune. Toutefois, 1/3 d'entre elles risquent de ne plus exister à l'échéance du PLU.



### Les orientations

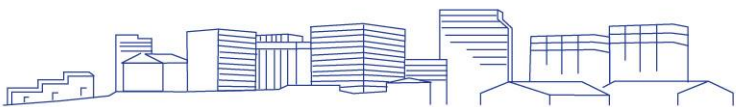
Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole,

Encourager la reprise des exploitations agricoles en fin d'activités et faciliter l'accueil de jeunes agriculteurs sur la commune

Une extension est programmée sur la partie Nord de la ZAE de la Croix Grand Borne. Si une exploitation agricole est située à proximité, l'extension n'impactera pas son périmètre de réciprocité (actuellement de 50m).

Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation

La commune est favorable à la mise en place de projets novateurs comme la méthanisation, les circuits courts, filière bio...



## 2.4 Le développement d'énergies renouvelable

### Rappel des constats

Saint Laurent de Chamousset appartient au PCET (Plan Climat Energie Territorial) des Monts du Lyonnais.

### Les orientations

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE ...) en matière de production énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Encourager la mise en place de système de rétention des eaux de pluie (cuves enterrées, création de mares...)
- Développer une agriculture plus durable

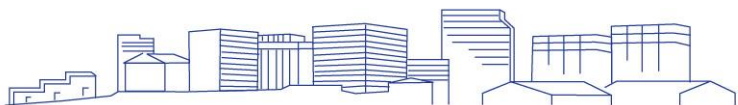
Concernant les constructions, la commune souhaite aussi :

- Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,
- Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.

Concernant les constructions, la commune souhaite également favoriser y compris dans les périmètres des monuments historiques :

- La mise à niveau énergétique du parc ancien
- Favoriser l'implantation de petites éoliennes chez les particuliers
- Favoriser le développement des toitures solaires (photovoltaïques et thermiques)





## Synthèse du PADD à l'échelle communale

