



1ère partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :
**JUSTIFICATIONS
DES DISPOSITIONS
DU P.L.U**

3ème partie :
ANALYSE DES INCIDENCES DU
P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Table des matières

Sommaire	2
2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD	7
2.2 Le contenu du PADD	8
L'ambition communale : un projet ancré dans le cœur des dynamiques des Monts du Lyonnais.....	9
Minimiser les impacts	12
Respect des réglementations en vigueur	14
L'élaboration d'une stratégie de long terme.....	15
2.3 La traduction réglementaire du PADD.....	17
L'approche par la démographie communale	21
Définition de l'offre foncière octroyée dans le PLU	23
Estimation de la capacité d'accueil du PLU	23
3.1 Les prescriptions nationales	34
Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	34
3.2 Autres plans et schémas.....	35
Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général.....	38
3.3 Compatibilité avec le SCOT	39
4.1 Introduction.....	43
A) Zonage, évolution de la révision du PLU	45
B) Règlement	46
4.2 Déclinaison du règlement au regard de plusieurs axes de développement interdépendants :	51
A) Assurer une croissance démographique dynamique.....	51
B) Conforter l'attractivité du bourg et valoriser les potentiels de l'habitat diffus hérité	52
a) Les zones U (urbaines)	56
b) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones UB, UC, UL	61
c) La zone AU (à urbaniser)	62
d) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones AU	64

e)	Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU	65
C)	Favoriser le développement économique	67
a)	Le secteur UE	69
b)	Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones UE	70
c)	Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU	71
D)	Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique	72
a)	Le zonage agricole (A)	73
b)	Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones A	76
c)	Les changements de destination autorisés en zone A	78
d)	Impact du projet de PLU sur les terres à «usage agricole»	83
e)	Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU	85
E)	Préserver la qualité écologique et paysagère	86
a)	Les zones N (naturelles)	91
b)	Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones N	93
c)	En matière d'impacts globaux du zonage	94
d)	Les autres éléments du zonage	94
e)	Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU	95
4.3	Les autres dispositions réglementaires du PLU	96
A)	Les zones humides	96
B)	Les éléments remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	97
C)	Les emplacements réservés	97
D)	Les prescriptions du conseil départemental de la Loire concernant les routes départementales	99
E)	Les orientations d'aménagement et de programmation	99
F)	Les espaces boisés classés	99

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

Préambule

Les récentes lois en matière d'urbanisme : loi UH (Urbanisme et Habitat), ENE, (Engagement national pour l'environnement), Grenelle 1 et 2, ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), LAAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et « Climat et Résilience » ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin d'intégrer ces nouvelles exigences réglementaires et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable, la municipalité de SAINT DENIS SUR COISE a entrepris la transformation de sa Carte Communale en un Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 7 juillet 2015.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de maintenir un seuil démographique résidentiel tout en rationalisant l'utilisation du foncier et en contenant l'étalement urbain afin de préserver l'environnement et les paysages de SAINT DENIS SUR COISE.

Il s'agit dès lors :

- de recentrer l'urbanisation autour du bourg et de limiter fortement l'étalement urbain et la consommation foncière,
- de définir une offre foncière en cohérence avec l'évolution démographique locale et diversifier l'offre de logements,
- de pérenniser et renforcer l'économie locale (agriculture, commerces/services, artisanat, industrie),
- de protéger le cadre paysager milieux naturels sensibles et les corridors écologiques,
- de prévenir les risques et nuisances.

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les différentes pièces du PLU s'articulent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- La partie diagnostic-Enjeux et l'Etat Initial de l'Environnement, des synthèses « Enjeux » identifient chacune des grandes problématiques ou finalités abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de territoire finalisé par le PADD ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à décliner les différents objectifs du projet de territoire
 - dans son chapitre introductif, il explicite la démarche de diagnostics partagés et identifie les principaux enjeux et « chantiers » à entreprendre,
 - dans la 2^{ème} partie chaque défis fait l'objet d'une présentation succincte du contexte issu du diagnostic ou de l'état initial, puis les enjeux et objectifs à atteindre sont déclinés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des correspondances vers les OAP et le volet réglementaire.
 - Le cas échéant, les objectifs font référence aux autres documents d'urbanisme avec lesquels ils s'articulent (le SCOT, le PLH...)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont déclinées en orientations générales ou sectorielles. Elles orientent sous formes de prescriptions la conception des futurs projets ;
- le volet réglementaire comporte des dispositions générales, ensuite, il décline les dispositions particulières relatives aux diverses zones qui décomposent le territoire communal.
- les documents graphiques comportent des plans permettant de spatialiser les zones auxquelles le règlement écrit ou les OAP sont soumises.

L'objet de ce chapitre est de retranscrire l'articulation des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de territoire et du projet d'aménagement et de développement durables (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Cette partie comporte les justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le (PADD),
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

Par ailleurs, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

L'élaboration du projet de la commune de Saint Denis sur Coise est principalement guidée par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD). Il repose en partie sur les constats du diagnostic territorial et en partie sur une anticipation et une réponse aux besoins de développement perçus et choisis. **Saint Denis sur Coise se situe en effet au cœur des dynamiques des Monts du Lyonnais**, à équidistance des bourgs centres actifs de Chazelles sur Lyon (Loire) et Saint Symphorien sur Coise (Rhône), la commune est en conséquence concernée par les objectifs fixés par les documents supra-communaux du SCoT.

Saint Denis sur Coise a l'ambition de répondre à ces objectifs. Il s'agit de réfléchir à partir d'une logique de finalités et de projets aux actions, moyens, ressources à mobiliser pour atteindre les objectifs quantitatifs chiffrés de construction et d'aménagement mais aussi qualitatifs en fonction de finalités plurielles qui s'inscrivent dans un développement, économique, résidentiel, environnemental et de gouvernance.

A partir du diagnostic territorial, le projet développement communal doit répondre aux besoins en logements, activités et en équipements et veiller à la préservation des espaces agricoles et naturels. Pour respecter le nouveau cadre réglementaire national ou local fixé par le SCoT, il s'agira en premier lieu de mettre en œuvre une optimisation des ressources, notamment foncières en identifiant les potentiels de densification ou de renouvellement de la tache urbaine existante du bourg et de ses extensions récentes, dont le secteur de la Vorzia. Les extensions ne pourront s'inscrire que dans une évolution mesurée de son tissu urbain du fait d'une croissance démographique et économique contenue. A Saint Denis sur Coise, contenu de son dynamisme, **plusieurs secteurs de projets ont été identifiés** et sont décrits dans les Orientations générales ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils permettront de répondre en quasi-totalité aux besoins en logements, équipements ou activités économiques, étant entendu que la zone des Richardes est de compétence intercommunale.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques organisées entre septembre 2020 et janvier 2021, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

1- DIAGNOSTIC PARTAGE

Recensement des préoccupations des élus et des points positifs et négatifs du territoire communal et de son environnement dans les thématiques économiques, environnementales et de la vie locale/vie sociale

2- ANALYSE DES DONNÉES RECUEILLIES

Propositions d'enjeux d'aménagement et de développement au regard des éléments moteurs et des contraintes du développement et des objectifs de développement durable

3- DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Déclinaison des enjeux d'aménagement et de développement en orientations à mettre en œuvre dans le PLU

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, **2 grands défis d'aménagement et de développement** sont apparus caractéristiques du développement de Saint Denis sur Coise. Ces 3 grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en **plusieurs enjeux distincts**. Ils déterminent la politique d'ensemble que la commune de Saint Denis sur Coise souhaite mettre en œuvre :

DEFI N°2
METTRE EN VALEUR ET DÉVELOPPER
L'ÉCONOMIE

DEFI N°3
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET
VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

DEFI N°1
MAINTENIR
L'ATTRACTIVITÉ
RÉSIDENTIELLE

DEFI N°4
REMAILLER LE TERRITOIRE
COMMUNAL

PROMOUVOIR UN
DÉVELOPPEMENT
RESPECTUEUX DE
L'ENVIRONNEMENT

2.2 Le contenu du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables est organisé en trois parties :

- la première, introductive, rappelle de façon synthétique **la démarche d'élaboration participative** et les enjeux issus de cette dernière. En regard des finalités d'un développement durable, 102 chantiers ont été identifiés. Le classement de ces chantiers qui relevaient de finalités diverses recouvrant les champs du développement social, économique, environnemental et de la gouvernance, ont conduit à formuler de manière collégiale quatre défis :
- la seconde explicite les objectifs des **3 défis pour l'aménagement et le développement durables du territoire**,
- la troisième précise ces **orientations d'aménagement** explicitées en fonction d'éléments de constats, défis et objectifs à atteindre. Chaque défi a ensuite été représenté sous la forme d'une carte de synthèse.

Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont exprimés dans les objectifs correspondant à ces thématiques. Il s'agit aussi d'anticiper les engagements climatiques et des aléas qui en découlent.

Les choix des objectifs du PADD traduisent ainsi une vision du territoire à l'échelle de 10 ans et plus précisément un horizon 2031 (9 ans). En effet, le PLU doit intégrer les prescriptions ou recommandations des documents supra- communaux, dont le Schéma de Cohérence du Territoire (SCoT) des Monts du Lyonnais, le Plan Climat Énergie Territoire (PCET) du Conseil général la Loire, le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire-Bretagne.

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux. L'analyse du diagnostic a ainsi permis de définir les éléments fondamentaux du contexte géographique, physique, socio-économique du territoire. Le projet de territoire est issu de la confrontation entre les forces et faiblesses du territoire communal, mais aussi des potentiels et menaces analysées aux échelles interdépendantes communale intercommunale, voire au-delà. Les problématiques qui en découlent ont ensuite été traduites en enjeux et regroupées en « chantiers ». Cette projection a ensuite permis d'identifier les défis et objectifs, voire les sous objectifs qui fondent le PADD.

Les diagnostics partagés avec les élus sous forme de séminaires, les réunions publiques en ateliers ou les tables rondes avec les personnes publiques ont permis de confronter les points de vue, de dialoguer et de faire émerger le projet possible et souhaitable.

Les principaux enjeux du territoire ont ainsi été confrontés aux « réalités de terrain » en pointant notamment :

- **une croissance démographique** avec une progression constante depuis 2008 de 563 habitants pour atteindre 659 recensés en 2018 (données INSEE),
- **des créations d'entreprises et d'emplois limitées**, depuis une décennie, de 93 en 2008 à 98 en 2018, avec l'impact de l'aménagement de la zone intercommunale de la Croix Chartier.
- **une image de village dans un écrin vert qui domine les Monts du Lyonnais** d'autant plus ressentie du fait de la qualité du grand paysage dominé par un **bocage rural** et une mosaïque de prairies, de champs cultivés et de boisement dans les parties les plus escarpées ou les moins fertiles des sommets,
- **des risques, impacts et des nuisances** (pollution, bruit, risque d'inondation...) circonscrits le long des infrastructures routières ou le long des rives de la Coise et de ses affluents,
- **des espaces urbains fragmentés** par les coupures de la ripisylve du Ramarey entre le bourg et le hameau de la Vorzia,

Les potentiels ont été identifiés pour conforter l'image et l'attractivité :

- **une proximité d'espaces naturels ou ruraux de grande qualité**, dont un patrimoine bâti et non bâti remarquable,
- **un réseau routier développé bien que contraint par la topographie et l'étroitesse des voies**, une desserte de transports en commun limitée, le développement d'itinéraires spécifiques modes doux, piétons et cycles dans le cadre du développement d'un tourisme et de loisirs de proximité,
- **un dynamisme socio-culturel** avec la présence d'équipements de proximité qui sont le ferment d'une vie locale active,
- **des éléments de patrimoine bâti et non bâti à valoriser** pour conforter les aménités et affirmer d'une identité propre à Saint Denis sur Coise.

L'ambition communale : un projet ancré dans le cœur des dynamiques des Monts du Lyonnais

En concevant son projet pour un territoire qui doit tendre en 2035 **vers 800 habitants, et 150 emplois**, Saint Denis sur Coise envisage son développement en **cohérence avec celui de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais** dont elle constitue une des composantes. Dans de nombreux domaines (transports, économie, commerce, culture, enseignement, recherche, santé ...), les fonctions d'agglomération de la Communauté de Communes sont réparties sur plusieurs communes, dont les bourgs centre de Chazelle et Saint Symphorien sur Coise.

La capacité à accueillir ou maintenir une population et des entreprises nouvelles s'inscrit dans une bonne qualité de desserte et le maillage dense des services et ses équipements disponibles à une échelle plus large que celle du territoire communal. **L'ambition communale est raisonnable et raisonnée** et s'inscrit dans le temps long d'une quinzaine d'années pour être cohérente en termes d'évolutions des espaces et du temps ou phasage, décliné en court, moyen et long termes. Il s'agit de mobiliser les ressources foncières disponibles pour **maintenir l'attractivité économique du territoire communal** et **l'attractivité résidentielle** avec une prise en compte des facteurs de vieillissement, de décohabitation ou de l'évolution de ménages. Ainsi **l'évolution du nombre des ménages** et donc des besoins de logements est prise en compte au-delà de la démographie du nombre de résidents.

Le secteur d'activités économiques de la Croix Chartier est maintenu dans l'enveloppe initiale du PLU approuvé en 2009, soit 13.6 ha. De manière concomitante, **la valorisation des ressources foncières disponibles**, semblent correspondre aux besoins des entreprises sur 15 ans.

Les ressources foncières mobilisables pour le développement de l'habitat sont aujourd'hui quasi inexistantes (absence de dents creuses) et nécessitent l'engagement d'opérations d'aménagement structurées. La commune souhaite poursuivre l'aménagement à court terme du secteur des Richarmes localisé sur la partie haute du bourg à hauteur de la Grande Croix et en continuité de l'extension sud du bourg et à moyen terme pour assurer le lien entre le noyau historique et le hameau de la Vorzia dans le fond de vallon qui converge vers la Coise et l'épicentre communal du carrefour routier des RD 103 et 103.2.

Le rythme de construction de l'ordre de 3.5 à 4.5 logements par an, **et environ 90 logements à l'horizon 2037 du SCoT** serait moitié pour l'habitat en petits collectifs et intermédiaires, moitié en construction individuelle sur lots libres pour respecter les prescriptions de morphologie et de densité du SCoT fixée à 20 logements par ha, soit sensiblement le double de la densité présente. **Le besoin recensé compatible avec le SCoT approuvé est d'environ 4.6 ha.**

Il est bien sûr nécessaire de prendre en compte **un facteur de rétention foncière et de mobilisation d'emprises de voiries et espaces collectifs de l'ordre de 20%**, soit une consommation effective de l'ordre de 3.7 ha réellement cessibles et 0.9 ha pour les espaces libres.

Malgré les ambitions affichées par le SCOT, il apparaît que le besoin en logements supplémentaires pour les 10 prochaines années (2023-2032) est de 22 logements dont 15 logements neufs. Cet objectif bien qu'étant inférieur à l'objectif identifié dans le SCOT correspond aux besoins de la commune relatif à un développement moyen de l'ordre d'une augmentation de 0,8% de la population communale par année sur cette période.

Pour répondre aux exigences à venir d'une limitation de consommation foncière, la municipalité a décidé de ne retenir que 9332 m² de terrains constructibles en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes) à compter de 2022. Rappelons que la consommation foncière constatée a été de 1,56 ha pour 19 constructions entre 2012 et 2021, à raison d'une densité d'un peu plus de 12 logements par ha, de 0.16 ha et 1,9 logements par an. Après révision, cette consommation serait de 0.09 ha par an. L'efficacité foncière passerait ainsi de 719 m² par logement à 500 m², soit -30.4%.

La sauvegarde du patrimoine existant avec la particularité de Saint Denis sur Coise de disposer d'un patrimoine de fermes isolées comprenant des corps bâtis pour la plupart fermés autour d'une cour de type « Cour fermée des Monts du Lyonnais » a permis d'identifier environ **7 bâtis pouvant potentiellement changer de destination** et être réaménagé en logement, soit à titre permanent (résidences principales), soit à titre temporaire ou saisonnier (résidences secondaires ou hébergement touristique).

Globalement, il s'agit de répondre et d'anticiper **le phénomène de vieillissement, de l'évolution des ménages et de décohabitation** qui n'est pas encore significatif à Saint Denis sur Coise caractérisée en 2018 par une taille des ménages à 2.69 personnes par ménage qui est de 2.18 pour le département de la Loire et 2.19 pour le Rhône, soit un écart significatif de 0.5 (+23%).

La population des plus de 60 ans est passée de 2008 à 2018 de 88 personnes à 124 personnes (+40 % en 10 ans) et va sensiblement doubler en 15 ans. Les ménages de 1 et 2 personnes ont augmenté, les plus de 65 ans qui était 30.6% à vivre en couple, n'étaient plus que 24.3%, et pour les plus de 80 ans, la proportion est passée de 37.5% à 78.1%. Les couples avec enfants restent stables entre 82.6 et 87.5% pour les tranches de 25 à 64 ans. La taille des ménages à 2.69 personnes par ménage en 2018 correspondait au profil d'un village en forte périurbanisation.

L'observation du temps long depuis 1990, souligne la nécessité de prendre en compte la réduction « mécanique » de la taille des ménages qui est passée de 3.41 en 1990 à 2.69 en 2018 à Saint Denis sur Coise (à comparer à 2.58 et 2.18 pour le Département de la Loire) du fait des décohabitations et du vieillissement avec une majorité de mono ménages. Ce phénomène de vieillissement va nécessairement s'accélérer et implique de penser une offre adaptée.

La part d'accompagnement du vieillissement et du nécessaire desserrement représente à elle seule la moitié des besoins globaux, soit 30 à 35 logements environ sur le besoin de 60 à 90 recensés entre 2018 (dernier recensement exhaustif de l'Insee) et 2037 de l'échéance du SCoT approuvé. La baisse mécanique de la taille des ménages va se poursuivre et a été estimée de 2.69 personnes par ménage en 2018 à 2.4 personnes à l'horizon 2037, sachant que la Loire a atteint ce seuil dès 1999 ! Ce besoin lié au vieillissement et au nécessaire desserrement représente à lui seul **un rythme moyen de l'ordre de 2 logements par an** et explique l'objectif visé de 4.5 logements par an, qui correspond à 2.5 logements pour l'accueil de nouveaux ménages.

De manière transversale, il s'agit de maintenir **une population de jeunes ménages** pour maintenir la stabilité des effectifs scolaires et de **valoriser les équipements et services que la commune a développés au cours de la dernière décennie** avec une remise à neuf de la plupart des équipements communaux de sports et loisirs.

Enfin, **la valorisation et la préservation de la structure éco-paysagère ou trame verte et bleue** constitue un enjeu d'écologie globale et d'aménités qui fondent l'identité de Saint Denis sur Coise.

Minimiser les impacts

En termes d'impact environnemental et pour respecter le cadre réglementaire national ou local, les objectifs induisent :

- **un ralentissement de l'étalement urbain**, une moindre progression des besoins de déplacements et une optimisation de l'offre d'équipements et de services. Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit ainsi dans une **perspective de gestion plus économe du foncier** et des **ressources naturelles**, dans le respect de la capacité d'accueil et du cadre de vie du territoire. Cette finalité conduit à minimiser l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles.
- **des objectifs de production de logements et d'accueil d'entreprises adaptés à l'échelle de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais via le SCoT** et non de la seule commune de Saint Denis sur Coise avec **des besoins fonciers et immobiliers mobilisables** qui sont à évaluer en fonction des capacités de densification, de renouvellement urbain et d'extension,
- **des objectifs de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle** pour favoriser la proximité, les distances courtes, **la vitalité villageoise** et ainsi permettre des parcours résidentiels diversifiés en fonction des âges et circonstances, dont l'accompagnement de la décohabitation et du vieillissement, de l'impact croissant des ménages mono parentaux qui impliquent des besoins nouveaux. Cet objectif légitime notamment les prescriptions des secteurs soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- **de se poser la question des mobilités**, avec des gradients d'échelle et d'espace-temps, **celui de la proximité et du quotidien**, notamment dans les migrations quotidiennes domicile-travail-activités diverses en **valorisant les modes collectifs** (transports scolaires et covoiturage) **actifs ou doux** comme alternative au tout automobile ou un usage **plus fréquent des transports collectifs**, ou des autres modes de déplacements, des biens et personnes. Les enjeux de mobilité se déclinent à la fois en termes résidentiels, mais aussi économiques et dans leurs impacts environnementaux car ils constituent près du tiers des nuisances à l'environnement. Les modes de déplacement impactent fortement le paysage par l'importance des emprises circulables et les qualités de vie en milieu rural. **L'omniprésence de la voiture** nécessitent de repenser sa place et son usage. La volonté de réduire les déplacements motorisés se traduit par l'aménagement **d'itinéraires alternatifs pour le développement des modes doux ou actifs** (le vélo, la marche) dans l'emprise dense du bourg ancien ou des extensions récentes. Il s'agit d'accentuer le partage de la voirie entre les différents modes, d'apaiser la circulation et d'offrir des services de mobilité pour s'adapter à l'évolution des modes de vie, dont le vieillissement.
- **l'accès aux énergies et ressources naturelles**, en optimisant le recours aux sources renouvelables et réduisant celles qui ne sont pas renouvelables ;
- **de prendre en compte les évolutions des formes d'exploitation agricoles**, à savoir de nouvelles pratiques d'agriculture (maraîchage, horticulture, fruits, circuits courts de produits fermiers, plantes médicinales...) ;
- **de prendre en compte les risques et nuisances** (bruit, pollutions de l'eau, de l'air, inondation, circulations...), en maîtrisant les rejets et en évitant ou en adoptant des mesures compensatoires ou de réduction pour les secteurs émetteurs,

- **en prônant une moindre empreinte écologique**, c'est-à-dire en réduisant l'imperméabilisation et les impacts sur les ressources en eau, les impacts sur l'environnement physique, humain, en augmentant le potentiel végétal des espaces urbanisés, en favorisant les distances courtes entre les diverses fonctions de l'urbain (se loger, travailler, se former, consommer, se divertir...), en assurant les continuités écologiques, en luttant contre l'appauvrissement de la faune et la flore et plus globalement de la biodiversité en conservant ou valorisant des cœurs ou réservoirs de biodiversité, en luttant contre le réchauffement climatique.

Pour maintenir son attractivité, la commune entend conforter son offre d'équipements pour favoriser la qualité du cadre de vie au quotidien qui repose sur un **maillage de services de proximité et d'un habitat diversifié** en fonction des caractéristiques des ménages et résidents.

C'est enfin affirmer les aménités de son territoire ancré dans la ruralité et l'appartenance à l'identité des Monts du Lyonnais proches des 2 métropoles régionales de Lyon et Saint Etienne.

Saint Denis affirme sa volonté de parfaire son image et les fonctions **d'un village paisible et convivial** ancrée dans les monts du Lyonnais.

Pour promouvoir la qualité de vie et de son environnement rural et naturel, Saint Denis sur Coise s'appuie sur une organisation multipolaire, celle d'un noyau historique, d'extensions contemporaines d'habitat pavillonnaire au sud (en direction de Grand-Croix/ Richarme) et à l'est (la Vorzia) et d'une myriade de bâtis dispersés qui correspondait à la structure agraire héritée composée de plus d'une centaine de corps de ferme dispersés d'unité de moins de 10 ha. L'héritage historique rural est donc prégnant.

La commune entend assurer une offre de logements et de locaux d'activités économiques diversifiée en termes de typologie et de prix pour conforter son objectif de mixité fonctionnelle, économique, sociale et générationnelle.

La qualité des espaces publics constitue enfin un vecteur de cohérence et de valorisation au même titre que la mise en valeur de son patrimoine architectural, paysager public ou privé. Il s'agit au-delà du traitement du réseau viaire qui irrigue le territoire communal de renforcer l'armature éco-paysagère qui constitue son écrin et caractérise le caractère champêtre et bucolique de Saint Denis.

Respect des réglementations en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'un projet et d'une politique globale d'aménagement. Véritable armature du projet communal, il constitue le support de la norme et la clé de voûte de sa mise en œuvre.

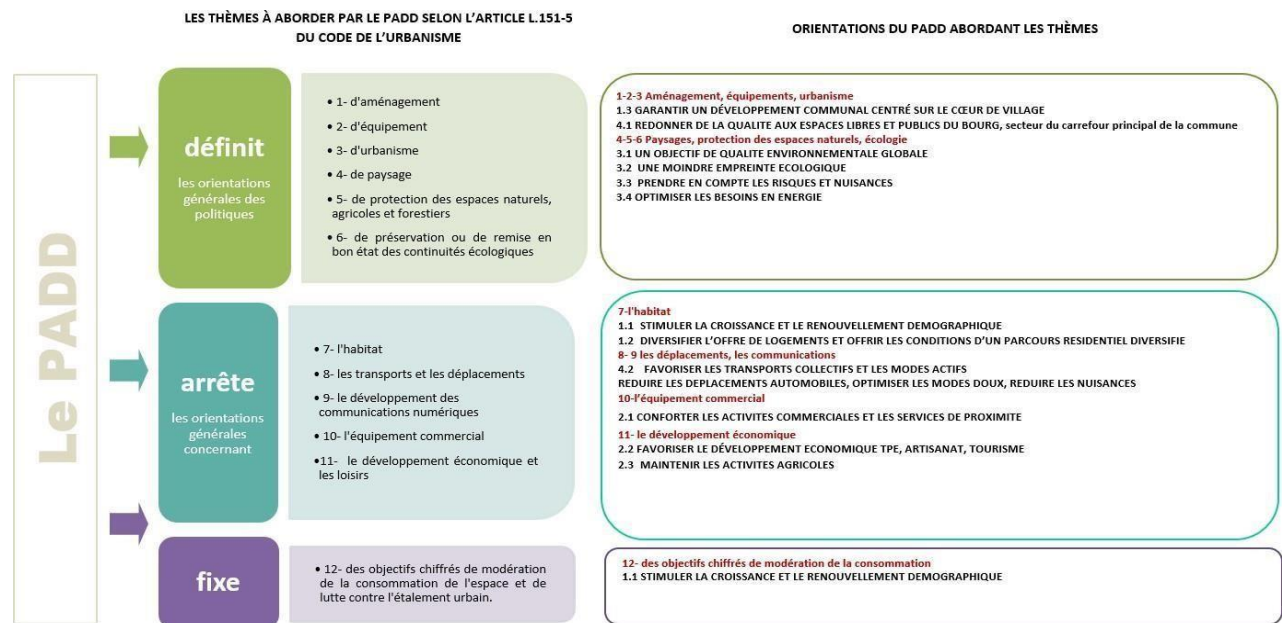
L'Article L151-5 précise notamment que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

Les défis et objectifs du PADD confrontés à la prescription de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme doivent être analysés en regard des 3 orientations ou finalités jugées déterminantes du PADD de Saint Denis sur Coise :

- La position géographique de Saint Denis au cœur des Monts du Lyonnais,
- Saint Denis constitue un des maillons d'une intercommunalité déclinée à l'échelle d'un bassin de vie,
- un caractère paysagé rural et naturel à préserver,
- Un cadre résidentiel villageois assumé,
- Son cadre naturel et agricole préservé.



Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD procèdent d'un véritable projet de territoire dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles.

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD découlent :

- d'une part, **du diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation** et en particulier **des prévisions économiques et démographiques**, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- d'autre part, d'une réflexion sur **le rôle de Saint Denis sur Coise dans le développement de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais** ;
- **enfin des choix opérés par la commune.**

Dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic, le PADD s'articule autour de trois notions et échelles de réflexion :

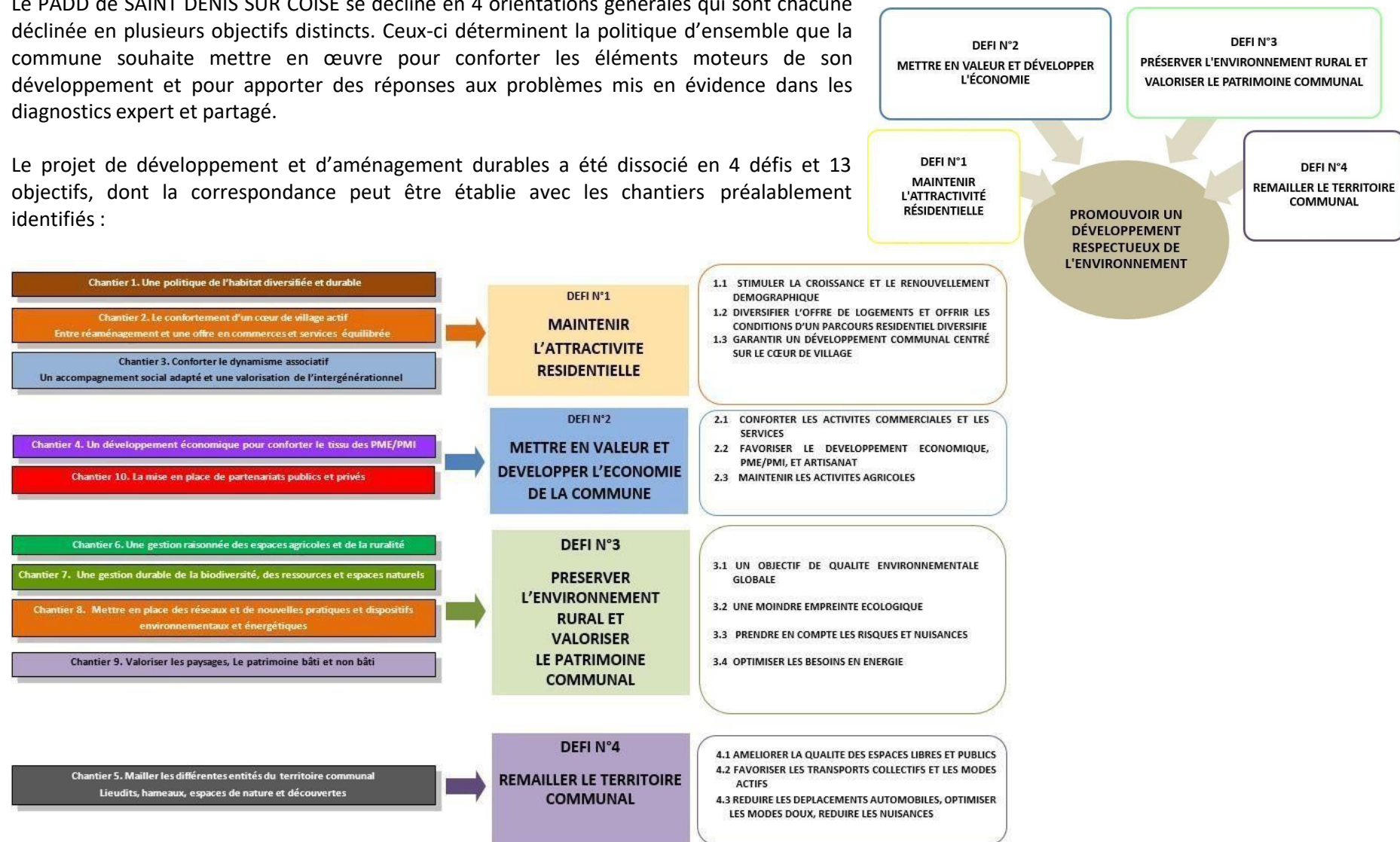
- **Le « village à vivre au quotidien**», c'est-à-dire où l'ensemble des habitants puisse résider, travailler à moins d'une demi-heure, un cadre qui satisfasse aux besoins de ses habitants (commerces, services, équipements, lieux de convivialité...) à moins d'un quart d'heure, qui soigne la qualité de son architecture et de ses paysages, qui assure une vie sociale, culturelle, de sports et loisirs riche.
- **Une « commune active »** qui puisse offrir un cadre entrepreneurial adapté aux entreprises pourvoyeuses d'emplois et permettre d'accueillir d'autres TPE ou PME/PMI;
- **Un « écrin environnemental » remarquable** marqué par les espaces naturels exceptionnellement préservés des bords Coise et de ses affluents et un territoire rural source d'une identité locale revendiquée et des modes de vie afférant.

L'élaboration d'une stratégie de long terme

Le projet de développement communal dépasse la notion de PADD propre au PLU. Ce projet de développement communal est en conséquence l'expression d'une vision stratégique de développement sur le moyen et le long terme, de mise en valeur du territoire communal dans toutes ses composantes. Il définit les orientations générales d'aménagement et de développements possibles et souhaitables envisagées par la commune et ses acteurs, dans le respect des principes du développement durable et des vocations qu'elle entend favoriser en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Monts du Lyonnais.

Le PADD de SAINT DENIS SUR COISE se décline en 4 orientations générales qui sont chacune déclinée en plusieurs objectifs distincts. Ceux-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.

Le projet de développement et d'aménagement durables a été dissocié en 4 défis et 13 objectifs, dont la correspondance peut être établie avec les chantiers préalablement identifiés :

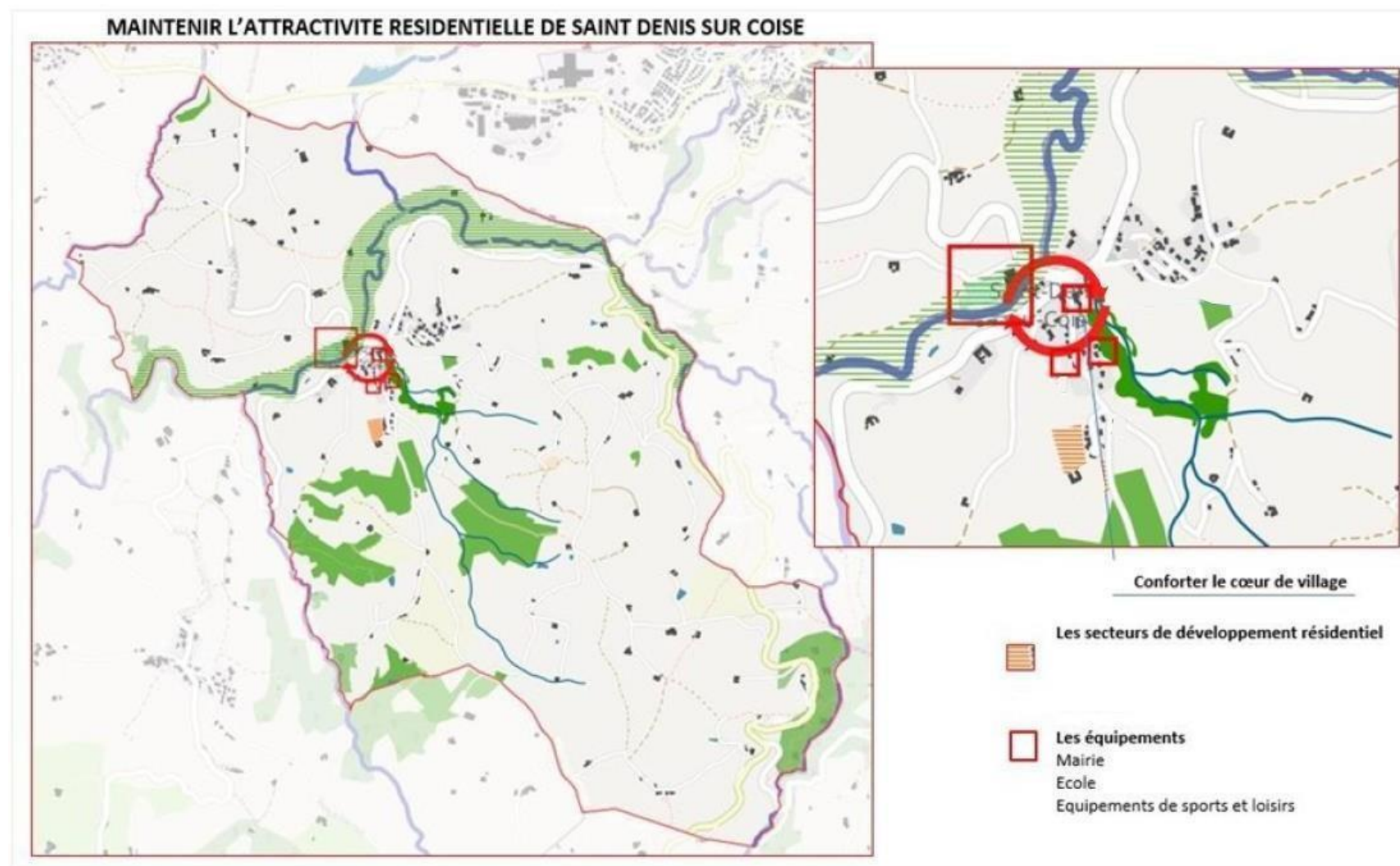


2.3 La traduction réglementaire du PADD

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p style="text-align: center;">DEFI N°1</p> <p style="text-align: center;">MAINTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE</p> <p>1.1 STIMULER LA CROISSANCE ET LE RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE</p> <p>→ Stimuler la croissance démographique et réduire la consommation foncière en lien avec les orientations du SCOT et le besoin communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter un rythme de construction de logements en adéquation avec l'objectif de croissance annuelle de 0.8% de la population - Respecter globalement une densité de 20 logements/ha, avec une consommation foncière limitée à 0,93 ha, soit 0.09 ha par an, - Favoriser la diversité des formes urbaines : maisons, habitat intermédiaire, petits collectifs dans une proportion de 40% en habitat individuel et 60% pour les autres typologies... <p>→ Accompagner la vacance résidentielle (démolitions, réhabilitations, restaurations) en résidences principales ou secondaires, dans le bourg ou les lieudits de la commune.</p>	<p>L'enjeu de maintenir l'attractivité résidentielle de la commune et une croissance démographique est premier. Saint Denis sur Coise fonde son positionnement sur l'accueil d'une population de jeunes ménages actifs avec enfants d'une part et d'accompagner le vieillissement d'autre part en proposant une offre adaptée</p> <p>Le PLU propose un développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - raisonné à l'échelle de la commune de SAINT DENIS SUR COISE. Le PLU de SAINT DENIS SUR COISE a en effet défini un besoin foncier tenant compte des évolutions démographiques et du rythme de construction connu lors de la décennie passée. Il est estimé à 0,93 ha et environ 15 logements sur 10 ans. Ce potentiel de logements a été phasé dans le temps à court, moyen et long terme. - majoritairement localisé dans l'enveloppe étendue du bourg. Ainsi, la majorité des secteurs de développement urbanisés se situent à proximité des équipements et services (école, mairie, équipements de sports et loisirs) et de la desserte en transports scolaires pour le collège, les lycées. <p>De plus les prescriptions suivantes ont été prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une densité minimale de 20 logements/ha, - une diversité des formes urbaines (individuel, groupé, intermédiaire...). <p>Cela se traduit dans le PLU, via notamment l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), définie pour la zone AU, qui reprend et incite à la poursuite de ces objectifs en terme de densité et de diversification des types d'habitat. Le but étant de proposer une offre de logements adaptée aux différents types de population (jeunes, personnes dépendantes...) du locatif à l'accession.</p>

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>1.2 DIVERSIFIER L’OFFRE DE LOGEMENTS ET OFFRIR LES CONDITIONS D’UN PARCOURS RESIDENTIEL DIVERSIFIE</p> <p>→ Produire une offre adaptée en accession à la propriété ou en locatif pour favoriser la mobilité résidentielle, l’accueil de jeunes ménages avec enfants, l’accompagnement du vieillissement,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une offre locative sous la forme de logements de taille petite et moyenne (T2/T3) pour accompagner le vieillissement ou accueillir de jeunes ménages avec ou sans enfants (T3 et T4) et viser la production d’environ 20% en locatif, - Respecter les échelles de voisinage des habitations dans l’enveloppe du bourg ou pour l’habitat diffus des lieux-dits, - Favoriser l’intégration des déplacements et l’intégration paysagère des nouveaux aménagements en favorisant les modes doux (piétons et 2 roues) vers les équipements (école, équipements de sports et loisirs, mairie), - Optimiser la desserte en transports collectifs (bus et transport à la demande, covoiturage) et l’accès numérique. - Veillez à ne pas développer de programme d’habitat d’espaces ou d’équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel à haute pression. 	<p>Pour faciliter les parcours résidentiels et notamment pour maintenir et attirer les familles sur le territoire communal, la commune souhaite agir sur la diversité et la taille des logements et des statuts d’occupation (en faveur notamment du logement social).</p> <p>L’objectif de « DIVERSIFIER L’OFFRE DE LOGEMENTS ET OFFRIR LES CONDITIONS D’UN PARCOURS RESIDENTIEL DIVERSIFIE » peut se décliner en sous objectifs déclinés ci-contre.</p>

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>1.3 GARANTIR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL CENTRÉ SUR LE CŒUR DE VILLAGE</p> <p>→ Assurer le maintien et l'attractivité des équipements publics et services nécessaires à l'attractivité résidentielle (mairie, enseignement, santé, sports et loisirs, multi-services...) ;</p> <p>→ Favoriser les lieux de rencontre en créant des continuités et complémentarités dans le cœur du bourg avec la salle des fêtes, l'école, les espaces de loisirs,</p> <p>→ Recentrer le développement urbain du cœur de village :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La fréquentation du cœur de bourg par ses habitants et donc son animation, ○ L'utilisation et l'optimisation des espaces publics, dont l'affirmation comme épicerie communale du secteur de la salle des fêtes élargi au carrefour principal de la RD 103, la place de la mairie, l'école, ○ Le redéploiement des possibilités d'implantation de services de proximité dans l'épicentre du village ; <p>→ Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du confort et de l'image des espaces publics ou vers les lieux emblématiques de la commune en mettant en valeur des circuits de découverte des curiosités locales,</p> <p>→ Conserver les coupures vertes des espaces paysagers autour du centre bourg dans un souci de distinction avec les extensions pavillonnaires récentes banalisées en valorisant les abords de la Coise et du Ramarey</p> <p>→ Poursuivre le développement des cheminements doux entre le centre bourg et les pôles d'habitat, et les chemins de promenade ;</p> <p>→ Limiter l'urbanisation des hameaux et lieudits afin de conserver leur identité, et préserver leur caractère naturel ou rural.</p>	<p>Identifié dans le diagnostic territorial comme un secteur multifonctionnel, le cœur de village constitue un secteur stratégique du développement que la commune souhaite conforter et densifier.</p> <p>C'est pourquoi, cet objectif occupe une place spécifique et forte dans le PADD. Celui-ci vise à accroître la centralité communale villageoise en agissant sur son accessibilité et en requalifiant l'espace public. Les actions sur les espaces publics doivent être poursuivies. Ces actions qui s'inscrivent dans le temps long pour conforter le cadre paysager et fonctionnel en donnant une place moins prégnante au stationnement qui est de nature à déqualifier la perception des espaces publics et du cadre villageois champêtre.</p> <p>Le diagnostic territorial a mis en évidence une concentration des équipements et services de proximité sur le pôle mairie-école en haut du bourg et des équipements de sports et loisirs en bord de Coise, sur l'autre rive avec un effet de coupure qui devra être atténué.</p> <p>Un travail sur la densification et la diversification des typologies de l'habitat, un renforcement des activités de commerces et services marchands de proximité compatibles avec l'immédiate proximité des 2 bourgs-centre actifs de Chazelles sur Lyon et Saint Symphorien sur Coise doit être poursuivi.</p> <p>La refonte des espaces publics au droit du carrefour principal, dont la priorité doit être donnée d'une part à des fonctions de convivialité (loisirs, place du marché et des festivités,...) et de représentation (espaces paysagers) et d'autre part aux liaisons douces pour insister à l'usage des modes actifs de la courte distance (marche et cycles) et des itinéraires de promenade. La refonte du plan de circulation et de stationnement doit être engagée. Ces actions visent à structurer le cœur de village comme une centralité secondaire, comme un lieu de rencontre et d'échange pour tous.</p>



L'approche par la démographie communale

Prendre en compte les évolutions démographiques et du parc résidentiel

A partir des données des recensements INSEE, il a été établi les projections suivantes (une projection « *au fil de l'eau* » en poursuivant les évolutions constatées depuis 1999, une projection compatible avec le SCoT. Les projections sont proposées à l'horizon 2037 de 17 ans du SCoT (2017-2037).

Données INSEE				
	1999	2018	Variation	
Population	548	659	111	1,07%
Ménages	180	245	65	1,90%
Taille des ménages	3,04	2,69	- 0,35	-0,61%
Vacance	14	18	4	1,50%
Parc de logements total	215	275	60	1,47%
Moyenne annuelle de production de logements			3,2	

Ces hypothèses sont fondées en regard des paramètres de croissance démographique, de taille des ménages, de vacance du parc existant, de renouvellement du parc (démolitions) :

Nota : L'évolution démographique du nombre de résidents est indirectement corrélée à l'évolution des logements du fait de la baisse constante de la taille des ménages. Depuis 1999, l'évolution démographique est cependant de +1.07% par an et celle de la production de résidences principales a été de +1.9% par an pour une croissance globale du parc de 1.47% avec 111 habitants, 65 ménages et 60 logements supplémentaires, soit 1.45% par an. Le nombre de résidences secondaires est passé de 17 en 2008 à 12 en 2018 et le nombre de logements vacants de 24 à 18

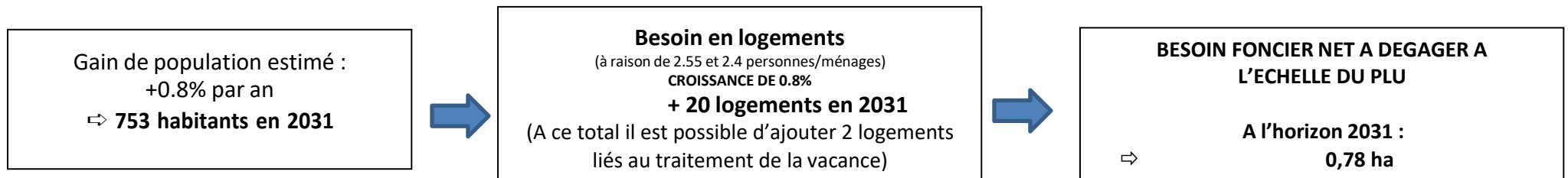
Hypothèse retenue fondée sur un **objectif de 0.8% par an** respectueuse des prescriptions du SCoT. Elle correspond à un objectif de **753 habitants** (soit + 52 personnes) à l'horizon **2031**. L'augmentation du nombre total de résidences serait de 22 logements, dont 15 logements à construire.

ST DENIS SUR COISE	Evolution annuelle	Population en +	Logements en +	Desserrement des ménages	Besoin de logements en +	Traitement de la vacance = 2 en 10ans	Changements destination	Besoin de logements neufs en +	Densité 20 lgt/ha	Besoin en surface ha (foncier neuf)	Besoin en ha avec 5% rétention (faible) car parcelle communale	Division parcellaire		BESOIN FINAL EN HA
												Surface en ha Parcelles > 3000m ²	Surface à prendre en compte	
Développement faible	0,20%	13	5	0,54	5	2	5	-2	20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Développement moyen	0,80%	52	20	2,22	22	2	5	15	20	0,74	0,78	0,00	0,00	0,78
Développement raisonné	1,00%	66	25	2,81	28	2	5	21	20	1,03	1,08	0,00	0,00	1,08
Suivi du développement actuel	1,60%	108	41	4,63	46	2	5	39	20	1,93	2,02	0,00	0,00	2,02

Les modifications à apporter au nouveau PLU

Les besoins en logements neufs et en foncier nécessaire à la réalisation de ces logements sont estimés sur la base des objectifs chiffrés en termes de croissance de population, de rythme de construction, de densité, de typologie de logements...

Synthèse du calcul du besoin foncier à vocation résidentielle à l'échelle du PLU



Définition de l'offre foncière octroyée dans le PLU

L'offre foncière à vocation résidentielle nécessaire pour répondre aux besoins de la commune repose sur les éléments suivants :

- Respecter un rythme de construction de logements en adéquation avec l'objectif de croissance annuelle de 0,8% de la population, soit une moyenne de 1.5 logements par an
- Respecter globalement une densité de 20 logements/ha,
- Favoriser la diversité des formes urbaines : maison de village, habitat intermédiaire, petit collectif, individuel groupé, individuel.

Estimation de la capacité d'accueil du PLU

Potentiel de création de logements neufs

Les zones urbaines constructibles à court terme et la zone d'urbanisation à court terme (1AU) permettent la construction d'environ 15 habitations supplémentaires.

	Parcelles	Surface Mobilisée en ha	Logements		Densité /ha
			Intermédiaires	Individuels	
ZONE 1AU	1520	0,93	8	7	17
Prescriptions SCoT 2017-2027		2,3	46		20
Prescriptions SCoT 2027-2037		2,2	44		20

Au total la zone 1AU offre pour 0,93 ha.

Par rapport au PLU actuellement en vigueur, les surfaces en zone AU à vocation d'habitation sont passé de 4,97 ha à 0,93 ha soit une diminution d'environ 4 ha.

L'objectif du PLU après révision est de respecter la densité prescrite par le SCoT. Le potentiel proposé d'urbanisation est limité à la zone 1AU ouverte à l'urbanisation sur une surface de 0,93 ha correspondant d'une part au secteur de Richarme.

Pour aller dans le sens d'une moindre consommation foncière, la consommation est réduite à 0,93 ha soit très nettement inférieur au foncier maximal urbanisable identifié par le SCOT sur la période 2017-2027 avec 2,3 ha.

La consommation foncière des 10 dernières années a été de 1,56 ha, soit 0,16 ha par an.

Pour respecter la Loi Climat ET Résilience, la consommation doit tendre vers 50% de la consommation des 10 dernières années, soit 0,78 ha de sols artificialisés. La surface mobilisée en zone 1AU (ouverte à l'urbanisation) représente 0,93 ha, soit un surplus de 0.15 ha. Ce léger surplus pourrait être admis dans la mesure où la consommation foncière des 10 dernières années sur laquelle se base ce chiffre a été relativement modérée.

Potentiel de création de logements par changement de destination

En zone agricole, des anciennes granges qui aujourd'hui n'ont plus de vocation agricole sont susceptibles d'être transformées en habitation. Le potentiel de logement est estimé à 7. Parmi les 7 bâtiments identifiés **5 pourront faire l'objet d'un changement de destination** au cours des 10 prochaines années.

Potentiel de remise sur le marché de logements vacants

La réhabilitation ou la restauration de logements vacants ne peut constituer une variable d'ajustement. En effet, le taux de vacance de 6.5% est faible inférieur au taux national de 8.5% et 10% pour La Loire. Les logements vacants recensés s'explique par une vacance structurelle liée à un très mauvais état du bâti, à un déficit d'environnement (absence de jardin, de garage...) et à des conditions d'habitabilité médiocres (confort thermique, exigüité et éclairage des pièces, exposition, différence de niveau, accessibilité, absence d'isolation phonique...). Toutefois, il apparaît que **2 logements pourront être remis sur le marché compte tenu du traitement de la vacance** ce qui limite d'autant le nombre de logements neufs que devra construire la commune.

➔ Avec une croissance de la population de 0,8% par an pendant 10 ans il apparaît que le besoin en logements supplémentaires sera de **22. Cependant, au regard des 5 changements de destination prévus et des 2 traitements de la vacance, le nombre de logements à construire se portera à 15.**

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

L'analyse de la capacité de densification est indispensable à la mise en œuvre des principes de développement durable qui exigent aujourd'hui de promouvoir d'autres modes d'urbanisation que le pavillon individuel, généralisé lors des décennies précédentes avec une densité faible. Il s'agit de limiter au maximum la consommation d'espace, et d'augmenter la densité des constructions.

Le potentiel de densification sur des parcelles bâties sous-occupées est nul à Saint Denis sur Coise.

Un autre principe du développement durable est de favoriser le renouvellement urbain. La commune souhaite être vigilante sur les opportunités.

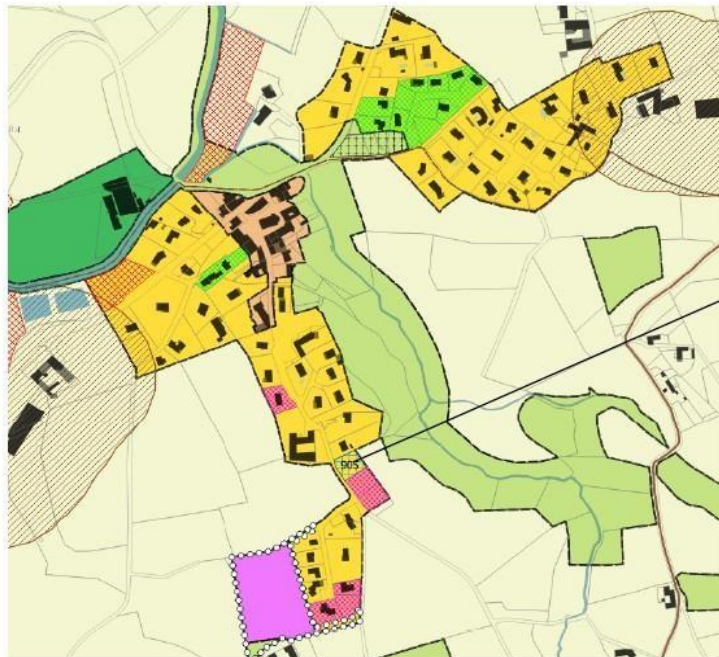
Etude de densification (sur le fondement de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme)

Etude de densification basée sur les prescriptions de densité du SCOT des Monts du Lyonnais fixant une densité moyenne de 20 logements par hectare, soit une moyenne de 500 m² pour un logement.

Méthodologie: Un bilan de la densification a été réalisé sur les zones urbanisables de la commune. Si le nombre de m² s'avère négatif cela signifie que la densification est plus importante que la moyenne de prescription du SCOT. A l'inverse, si le nombre de m² est positif cela signifie que la densité préconisée par le SCOT n'est pas respectée et donc moins vertueuse en terme de consommation foncière.

Remarque: L'étude de densification doit être considérée comme un diagnostic reposant sur une approche théorique. Ainsi, les surfaces identifiées sont le constat d'une sous-densification et le nombre de logements indiqué sur chaque parcelle est purement indicatif.

Centre bourg: Possibilité de construire 1 logement (+405 m² par rapport à la moyenne préconisée par le SCOT pour la construction d'un logement)



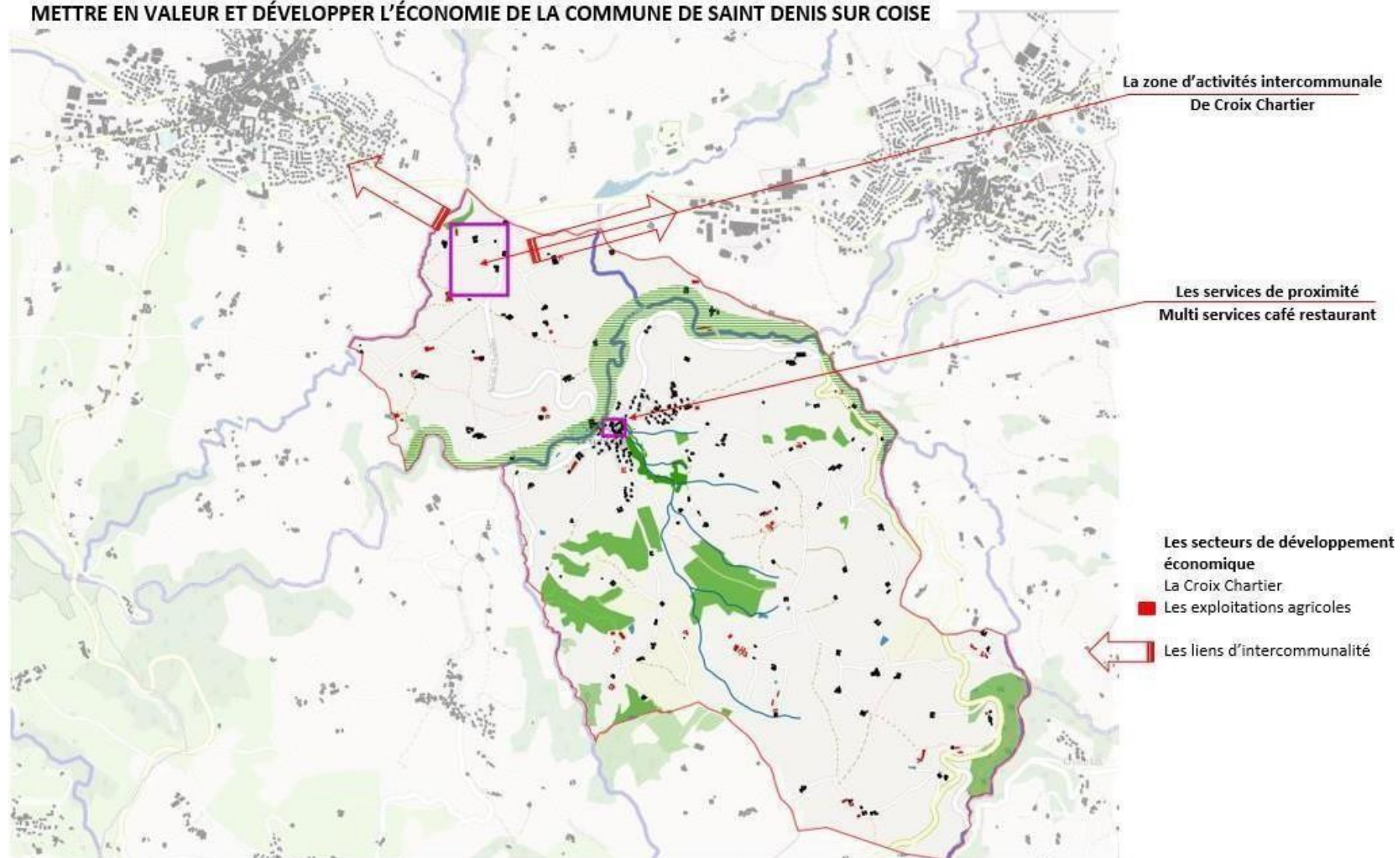
Parcelle de 905 m²: Possibilité de construire 1 logement sachant qu'un garage a déjà été construit sur la parcelle (+ 405 m² par rapport à la moyenne préconisée par le SCOT).

Bilan: Au regard du foncier disponible et des contraintes telles que les périmètres de réciprocité agricole, un seul logement pourrait être construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (zones Ub et Uc).

Il apparaît donc nécessaire pour la commune d'ouvrir une zone à l'urbanisation afin de pouvoir répondre aux besoins des 10 prochaines années en matière de logements.

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>DÉFI N°2 METTRE EN VALEUR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE</p> <p>2.1 CONFORTER LES ACTIVITÉS DE SERVICES</p> <ul style="list-style-type: none"> → Assurer le maintien de l'offre de services marchands de proximité, → Développer et maintenir les services, dont les activités d'accompagnement du vieillissement et le maintien à domicile → Maintenir et développer les équipements et service pouvant favoriser l'arrivée de jeunes ménages ou liés à l'accompagnement du vieillissement de la population, → Favoriser les synergies avec les activités artisanales ou de services <p>2.2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TPE/PME/PMI ET ARTISANAT</p> <ul style="list-style-type: none"> → Optimiser le potentiel foncier et immobilier disponible de la zone d'activités de Croix Chartier, → Développer une offre locative en atelier relais, pour les filières artisanales ou des TPE/PME/PMI <p>2.3 MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> → Maintenir et valoriser l'activité agricole comme dominante rurale : <p>Limiter le mitage en priorisant le développement urbain dans l'enveloppe du bourg, Prendre en compte les contraintes d'exploitation, dont les périmètres de réciprocité par rapport aux activités non agricoles pour permettre le développement des sites d'exploitation, Favoriser la diversification, maraîchage, horticulture, plantes médicinales, filières bio...</p> <ul style="list-style-type: none"> → Préserver la diversité des activités agricoles garantes de la diversité des paysages : <ul style="list-style-type: none"> - Garantir le maintien des prairies, - Préserver les haies et alignements d'arbres constituant la trame bocagère, - Valoriser le patrimoine bâti ou paysager agricole, - Garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. → Gérer les successions des activités agricoles <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les remembrements volontaires des parcelles, - Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. 	<p>L'enjeu de poursuivre l'attractivité économique de la commune est inscrit dans le PADD pour maintenir son rôle de village et de pôle secondaire vis-à-vis des pôles primaire des bourgs centre de Chazelles sur Lyon et Saint Symphorien sur Coise.</p> <p>L'attractivité économique est affirmée en cohérence avec les objectifs de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais qui a identifié la Croix Chartier qui couvre 13.6 ha comme une zone économique d'enjeu communautaire.</p> <p>L'offre foncière encore disponible est de l'ordre de 4 à 5 ha et permettra dans les années à venir à répondre à la demande des entreprises.</p> <p>Les espaces agricoles couvrent environ 80% du territoire communal, soit près de 870 ha. Les espaces exploités par l'agriculture prédominent, mais sont fragmentés. Aux abords du bourg, ils sont fragilisés et contraints par les extensions de l'urbanisation. Sur les 20 exploitations identifiées en 2021 comme ayant leur siège sur la commune, aucune cession sans successeur n'est recensée. La production de lait prédomine et des activités de diversification (fruits rouges, maraichage, production locale pour circuits courts...) ont été recensées.</p> <p>Les surfaces agricoles A sont préservées pour environ 870 ha, le classement d'environ 58 ha supplémentaire en zone N de protection renforcée des paysages explique la différence de 40 ha et une zone UL de 2.23 ha a été créé en bord de Coise.</p>

METTRE EN VALEUR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS SUR COISE

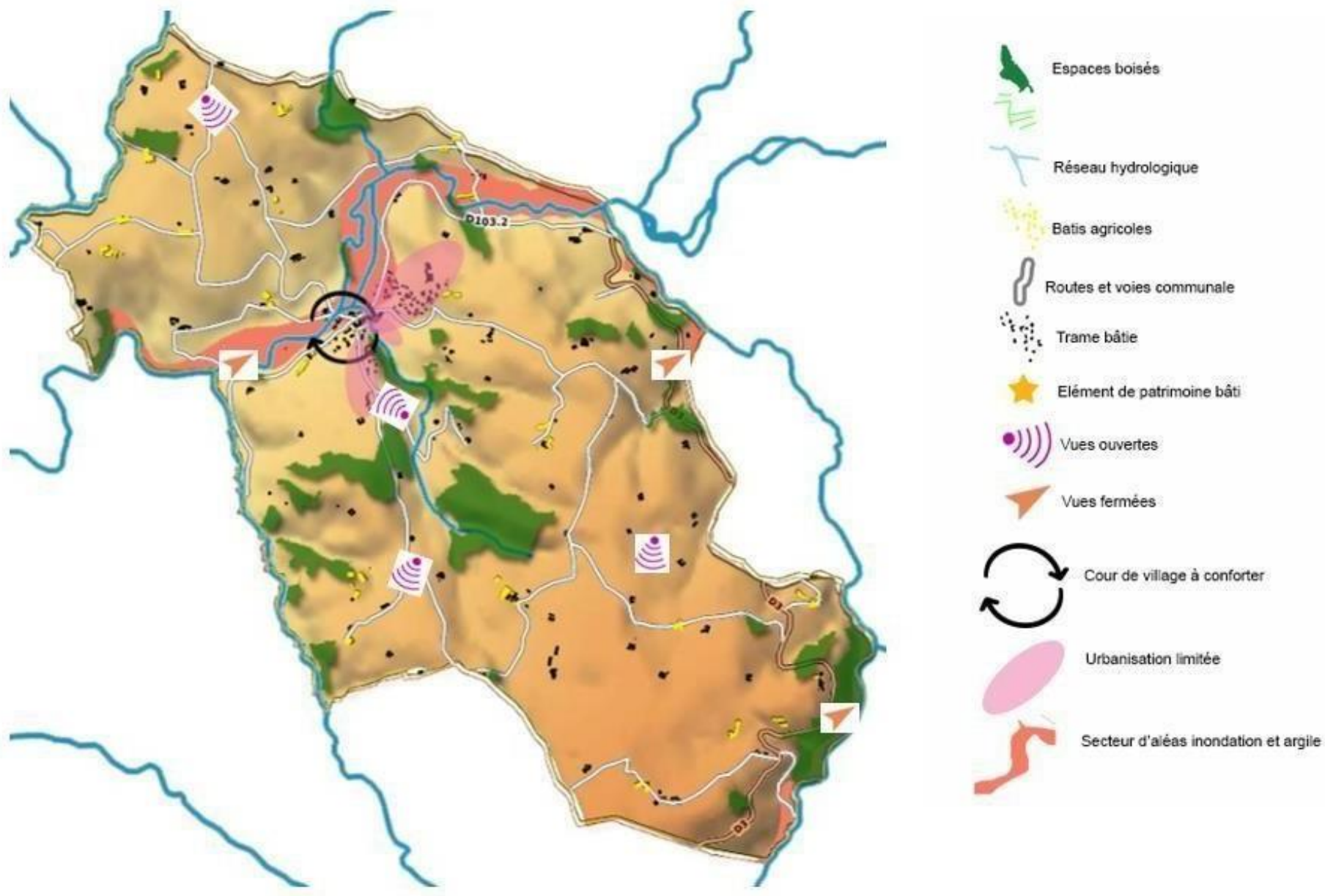


PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>DÉFI N°3 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL</p> <p>3.1 UN OBJECTIF DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE</p> <p>→ Limitier l'étalement de la tâche urbaine : limiter l'urbanisation future à la densification de l'existant et à une consommation foncière à moins de 1 ha d'ici 2031 pour l'habitat et 4 ha pour les activités économiques.</p> <p>→ Préserver les espaces agricoles vecteurs de l'identité rurale,</p> <p>→ Préserver les trames verte et bleue et les fonctionnalités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les corridors écologiques, des cours d'eau dont la Coise et ses affluents et le grand corridor diffus des secteurs ruraux, - Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés, pour faciliter la circulation de la faune et de la flore, - Maintenir les espaces boisés, les ripisylves en bordure des cours d'eau et autres cordons boisés, - Protéger les zones humides et assurer une bonne qualité des eaux des rivières (assainissement) <p>→ Préserver l'environnement paysagé des cours d'eau</p> <p>→ Conserver les points de vue et les éléments de patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue sur le village ou les vues lointaines - Valoriser le patrimoine rural et les éléments du petit patrimoine, dont les croix et fermes typiques, <p>→ Valoriser la trame verte aux abords du village:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les différentes composantes paysagères. 	<p>Le site de Saint Denis sur Coise est marqué par la présence de plusieurs entités géographiques distinctes. L'état initial de l'environnement a permis de souligner les particularités géologiques, topographiques, hydrologiques, les « lignes de force » structurant ce cadre paysager.</p> <p>Ces « typologies paysagères » contribuent à l'identité de la commune qui peut être qualifiée tour à tour de cadre naturel avec les rives préservées des bords de Coise et de ses affluents caractérisées par une topographie plus ou moins accidentée, puis de cadre champêtre et rural caractérisée par la mosaïque de prairies pâturées et de micro parcelles de cultures et enfin par l'implantation du bourg et ses extensions contemporaines sur le flanc nord qui ouvre un panorama ouvert sur les Monts du lyonnais et les silhouettes de Chazelles et Saint Symphorien sur Coise. Il s'agit donc en premier lieu de concilier la qualité environnementale héritée et les paysages bâtis et non bâtis et de viser une moindre empreinte écologique pour les aménagements à venir.</p> <p>Le diagnostic a mis en lumière les caractéristiques des formes urbaines et architecturales des différents secteurs de la commune. Le tissu pavillonnaire occupe une place importante de l'urbanisation du territoire communal et supplante dans l'enveloppe du bourg les constructions anciennes héritées. L'implantation des constructions souvent en avant ou au centre de la parcelle, permet la plupart du temps de libérer de l'espace pour des jardins privés et d'étoffer la trame verte.</p> <p>Dans une logique d'équilibre, le PADD engage la commune à préserver l'identité communale. Le PADD vise à conserver et conforter le caractère de secteurs ou d'éléments bâtis et surtout non bâtis qui marquent le paysage.</p> <p>Le règlement dans le chapitre DG9 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE prescrit des principes généraux et porte une attention particulière au bâti et espaces non bâtis avec une protection renforcée de la restauration du bâti ancien et des éléments remarquables en référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>DÉFI N°3 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL</p> <p>3.2 UNE MOINDRE EMPREINTE ECOLOGIQUE</p> <p>→ Limiter l'étalement de la tâche urbaine : limiter l'urbanisation future à la densification de l'existant et à une consommation foncière à moins d'1 ha d'ici 2031 pour l'habitat et 4 ha pour les activités économiques dans l'enveloppe des 13.6 ha classés en UE sur le site de la Croix Chartier.</p> <p>→ Préserver les espaces agricoles vecteurs de l'identité rurale,</p> <p>→ Préserver les trames verte et bleue et les fonctionnalités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les corridors écologiques, des cours d'eau dont la Coise et ses affluents et le grand corridor diffus des secteurs ruraux, - Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés, pour faciliter la circulation de la faune et de la flore, - Maintenir les espaces boisés, les ripisylves en bordure des cours d'eau et autres cordons boisés, - Protéger les zones humides et assurer une bonne qualité des eaux des rivières (assainissement) <p>→ Préserver l'environnement paysagé des cours d'eau</p> <p>→ Conserver les points de vue et les éléments de patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue sur le village ou les vues lointaines - Valoriser le patrimoine rural et les éléments du petit patrimoine, dont les croix et fermes typiques, <p>→ Valoriser la trame verte aux abords du village:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les différentes composantes paysagères. 	<p>Le nouveau PLU limite les secteurs d'extension à vocation résidentielle à 0,93 ha sur le secteur 1AU et maintient l'enveloppe des 13.6 ha classés en UE sur le site de la Croix Chartier.</p> <p>Les espaces agricoles sont protégés et couvrent 870 ha et une partie des secteurs N de protection paysagère.</p> <p>Un secteur Nco protège les cours d'eau sur une emprise de 70 ha. Il s'agit de renforcer les prescriptions pour conforter leur rôle de corridor écologique.</p> <p>Le tissu urbanisé est profondément marqué par l'évolution de la trame récente des lotissements pavillonnaires ou d'activités qui ont colonisés les espaces urbanisés.</p> <p>La trame bleue et verte est protégée, notamment le long des cours d'eau, les espaces N (naturels) se sont accrus de 58 ha (zonage N et Nco). Les coupures et boisements sont préservés. Les zones humides de plus d'un hectare ont été repérées le long du Couzon. Elles sont classées en Nco.</p> <p>Le diagnostic du PLU a également souligné les points de vue remarquables et la structure du paysage remarquable et diversifié de la commune.</p> <p>La présence de lieux bâtis et non bâtis qui relève de la mise en valeur du patrimoine est identifiée. Les OAP renforcent la prise en compte du traitement des lisières urbaines.</p> <p>Des ensembles bâtis, notamment de fermes typiques des Monts du Lyonnais marquent leur empreinte sur l'identité communale par leur architecture et abords. Ces éléments de morphologie sont des composantes majeures de l'identité communale avec la volonté de préserver la trame du tissu existant avec ses spécificités, tout en permettant l'évolution dynamique, notamment de la conversion d'anciens bâtis agricoles vers de l'habitat, c'est pourquoi, 7 changements de destination ont été repérés.</p>

PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>DÉFI N°3 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL</p> <p>3.4 OPTIMISER LES BESOINS EN ENERGIE</p> <p>→ Développer l'usage des énergies renouvelables et diminuer le recours aux énergies fossiles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energies renouvelables : bâtiments publics, équipements, dont panneaux photovoltaïques ou chauffe-eaux solaires, biomasse... - Programmer l'éclairage public, sans pénaliser la sécurité des habitants. - Favoriser la construction de bâtiments basse consommation ou à énergie positive. <p>→ Développer les potentiels éoliens ou solaires, hydraulique...</p> <p>→ Poursuivre le développement des potentiels de biomasse et méthanisation</p>	<p>La promotion de la qualité environnementale est au cœur des préoccupations du PADD. Ainsi, la commune s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir une gestion économe et équilibrée de son espace territorial au moyen de son renouvellement urbain, ▪ Agir en faveur de la biodiversité par la protection du corridor écologique et la préservation des alignements d'arbres, ▪ Protéger la ressource en eau en poursuivant des actions de limitation des rejets des eaux pluviales aux réseaux (toitures végétalisées, proportion d'espaces verts de pleine terre, récupération pour l'arrosage ...), de gestion de l'assainissement, ▪ Poursuivre les actions de gestion différenciée des déchets. ▪ Engager des actions sur l'usage d'énergies renouvelables, dont le maintien de l'unité de méthanisation portée au niveau intercommunal avec des exploitants agricoles.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL



PADD de SAINT DENIS SUR COISE	Traduction réglementaire du PADD
<p>DEFI N°4 REMAILLER LE TERRITOIRE COMMUNAL</p> <p>4.1 REDONNER DE LA QUALITE AUX ESPACES LIBRES ET PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> → Aménager des espaces publics fonctionnels et qualifiants en prolongement de ceux réalisés pour le pôle des équipements de sports et loisirs, notamment au droit du carrefour principal de la RD 103 et du café restaurant, véritable épicerie communale, → Favoriser l'appropriation citoyenne des espaces publics, avec des micro-lieux dédiés, fleurissement, micro potagers ou vergers, aires de jeux, aire de rencontres, circuits pédagogiques et ludiques... → Valoriser des potentiels d'urbanisation de la commune dans le secteur de la Grande Croix qui domine le village, en créant des cheminements et des parcours de promenade mais aussi d'accès de l'école, vers les équipements de sports et loisirs, → Rechercher une qualité architecturale, paysagère, environnementale comme signature de l'identité de Saint Denis sur Coise dans la réhabilitation ou la construction neuve, l'aménagement des espaces libres, le mobilier urbain. <p>4.2 FAVORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES MODES ACTIFS</p> <ul style="list-style-type: none"> → Faciliter les dispositifs d'échanges, dont le covoiturage notamment entre le bourg et les lieux-dits, vers les pôles d'emplois ou d'équipements, → Poursuivre le maillage des cheminements doux au sein du bourg et dans l'espace rural, avec l'aménagement d'itinéraires de randonnées pédestres, équestres ou cyclables, → Favoriser des continuités au sein des espaces résidentiels de l'enveloppe urbaine : → Renforcer l'armature urbaine et viaire du cœur de village, en mettant en œuvre les meilleures solutions (sens de circulation, poches de stationnement, itinéraires doux...), → Favoriser les déplacements piétons entre les zones résidentielles, les équipements, les chemins de promenade, <p>4.3 REDUIRE LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES, OPTIMISER LES MODES DOUX, REDUIRE LES NUISANCES</p> <ul style="list-style-type: none"> → Développer les modes doux (vélos et piétons), → Développer la desserte en transports à la demande ou covoiturage dans la zone rurale. → Développer les potentiels de la fibre pour le télétravail ou les autres activités numériques. 	<p>Saint Denis sur Coise bénéficie d'une bonne accessibilité routière. Cette qualité de desserte participe à l'attractivité économique et résidentielle de la commune. Il convient toutefois de souligner la problématique de la place du piéton et de cycles sur l'espace public où la voiture constitue le mode ultra dominant de déplacement.</p> <p>L'enjeu de poursuivre la politique d'amélioration de la qualité des espaces publics et notamment des déplacements en modes doux est important pour la qualité du cadre de vie et favoriser la courte distance qui est un facteur essentiel de l'intensité urbaine.</p> <p>Le diagnostic a permis de mettre en évidence l'organisation du territoire.</p> <p>Le PADD et l'OAP qui en est le prolongement proposent de prendre en compte dans la conception des projets d'aménagement et de paysage l'importance des espaces végétalisés garants de la qualité du cadre de vie et de minimiser les espaces imperméabilisés.</p> <p>Le PADD et l'OAP affirment le renforcement des modes doux dans les déplacements, dans une logique de développement des modes alternatifs à la voiture et pour permettre de renforcer les liens entre le cœur de village, les équipements et l'habitat diffus.</p>

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales sont précisées à l'article 1^{er}, de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec l'article L.101-2 réside dans :

- **Une utilisation économe de l'espace** ⇒ les zones urbanisables en U et AU sont réduites à 30,66 ha. Le PLU de 2009 proposait 12,4 ha en zones u et 18,54 ha en zone AU, soit un total de 30,96 ha. On observe donc une légère baisse dans ce PLU par rapport aux surfaces du PLU de 2009.
- **La préservation des espaces affectés aux activités agricoles** ⇒ la consommation potentielle de foncier agricole est limitée à 0,93 ha pour le développement résidentiel en zone 1AU (ouvertes à l'urbanisation). Dans l'enveloppe actuelle urbanisée, les dents creuses en zone urbaine sont rares et correspondent à des terrains qui n'ont déjà plus de vocation agricole. Le foncier agricole n'est pas impacté pour le développement économique, le secteur Croix Chartier est maintenu dans son enveloppe de 13.6 ha.
- **La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable** : ce patrimoine est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme;
- **La protection des milieux et paysages naturels et la préservation des continuités écologiques qui sont renforcées** : la zone N voit sa superficie augmentée de 55 ha, dont 15.4 ha en secteur Nco de protection écologique renforcée ;
- **La maîtrise des besoins en énergies et déplacements qui est limitée;**
- **La préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;**
- **La prévention des risques naturels notamment d'inondations** : le PLU prend en compte les dispositions pour la Coise et ses affluents ;
- **La prévention des nuisances notamment sonores** : il n'y a pas de développement urbain en bordure de voies qui présenteraient un trafic routier important sont limités ;
- **La lutte contre le changement climatique...**
- ...

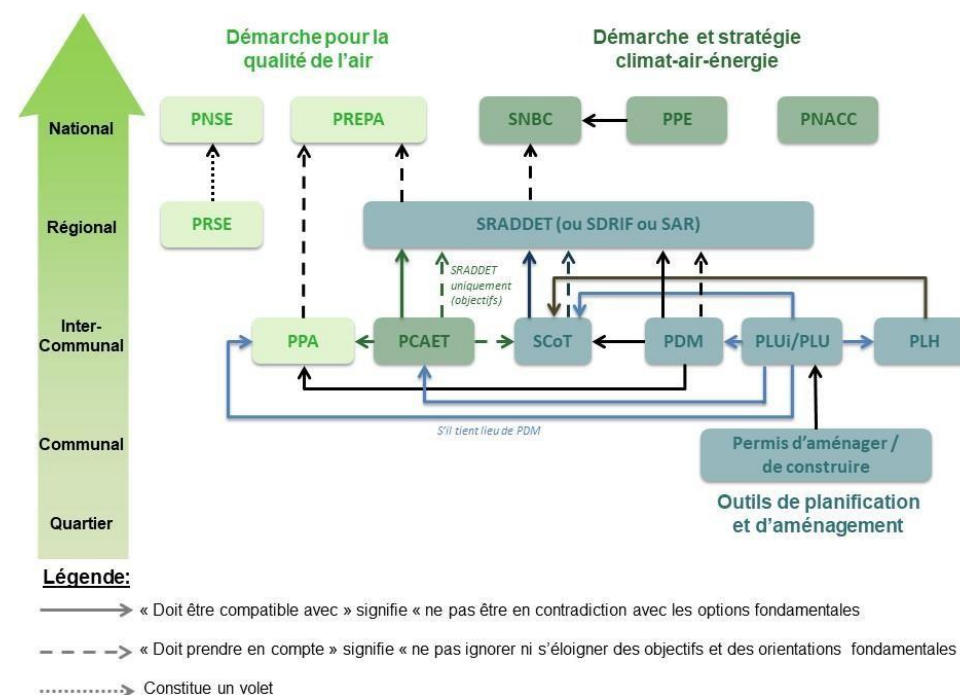
3.2 Autres plans et schémas

Ainsi, un PLU doit, s'il y a lieu, être **compatible** avec plusieurs documents : schéma de cohérence territoriale (SCoT), schéma de secteur, charte du parc naturel régional ou du parc national, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de un à trois ans selon les documents (articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme).

Il doit également **prendre en compte** les objectifs du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) tout en restant **compatible par rapport à ses orientations générales**. Le PLU doit aussi prendre en compte le Plan climat air énergie territorial (PCAET). Pour le PLU de Saint Denis sur Coise, les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible sont les suivants :

- le **SCoT de la Communauté des Monts du lyonnais** approuvé 11/10/2016 et révisé le 18/ 11 /2019
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » qui décline les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015
- En revanche, la commune ne fait partie d'aucun parc national ou naturel régional et il n'y a pas non plus de PDU en vigueur sur le territoire.

Or le SCOT des Monts du Lyonnais couvre bien le territoire de Saint Denis sur Coise. Il n'y a donc pas lieu de présenter l'articulation avec les autres documents cités ci-dessus.



SAGE et SDAGE

SAINT DENIS SUR COISE est concernée par le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire en Rhône Alpes » qui décline les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015. Une fois le SAGE approuvé, les décisions prises par l'autorité administrative dans le domaine de l'aménagement du territoire devront être compatibles ou rendues compatibles avec son contenu.

OBJECTIFS DU SAGE	Traduction dans le PLU
<i>Connaître, préserver voire restaurer les zones humides</i>	Les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU.
<i>Préserver et améliorer la continuité écologique</i>	Les corridors écologiques sont classés en zone Nco pour lesquelles des dispositions réglementaires de protection sont édictées.
<i>Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement (collectif, industriel, individuel)</i>	Les zones constructibles sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.
<i>Protéger les ressources locales pour l'alimentation en eau potable, notamment la qualité</i>	La commune ne dispose de captage d'alimentation en eau potable mais l'ensemble des cours d'eau se situe en zone N, voir Nco à protection renforcée.
<i>Partager la ressource en eau</i>	L'adéquation besoins/ressources en eau potable a été analysée dans le document « mémoire des annexes sanitaires » partie intégrante du PLU.
<i>Intégrer, maîtriser et valoriser les écoulements et rejets d'eau pluviale</i>	Le règlement du PLU oblige par exemple à la récupération des eaux pluviales sur chaque propriété et limite le débit de rejet à 10l/s/ha.
<i>Gérer le risque d'inondation</i>	Lors du choix des secteurs d'urbanisation il a été tenu compte du risque éventuel d'inondation aux abords des cours d'eau.

Loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »

Le territoire de SAINT DENIS SUR COISE est entièrement situé en zone de Montagne et est donc soumis à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux à travers les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le PLU de SAINT DENIS SUR COISE se traduit notamment par :

- le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A ;
- le classement en zone N et Nco des milieux naturels remarquables et des corridors écologiques ;
- la possibilité donnée aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l'agro tourisme ;
- la définition de la majorité des zones U et AU en continuité de l'urbanisation existante.

La commune est également concernée par le :

- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône Alpes ;
- les PCET (Plan Climat Énergie Territorial) du département de la Loire et de la région Rhône Alpes... .

La prise en compte de ces plans et schémas est précisé dans le chapitre « Analyse des incidences du PLU sur l'environnement ».

La commune de SAINT DENIS SUR COISE n'est concernée par aucun des autres documents susvisés.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de SAINT DENIS SUR COISE (art. L.151-43 du Code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'applique 4 servitudes d'utilité publique :

- Des **servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)** : Périmètre des Abords du Château de Chatelus
- Des **servitudes relatives au transport de Gaz naturel** (I3): captage de la Verchère
- Des **servitudes aéronautiques (T6/T7)**.
- **Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses (GRT gaz)** : A l'extrême nord de la commune, en limite communale sur le secteur de la Gimond.

Les développements futurs envisagés ne sont pas concernés par les servitudes AC1 puisqu'elles concernent les abords du bourg de SAINT DENIS SUR COISE qui se situe en dehors du Périmètre des Abords du Château de Chatelus.

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.102-1 et R.102-1 du Code de l'urbanisme ne concerne le territoire de SAINT DENIS SUR COISE.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques

- ★ Monument historique : Croix
- Périmètre de protection de 500 m

AS1 : Servitude de protection des captages d'eau potable

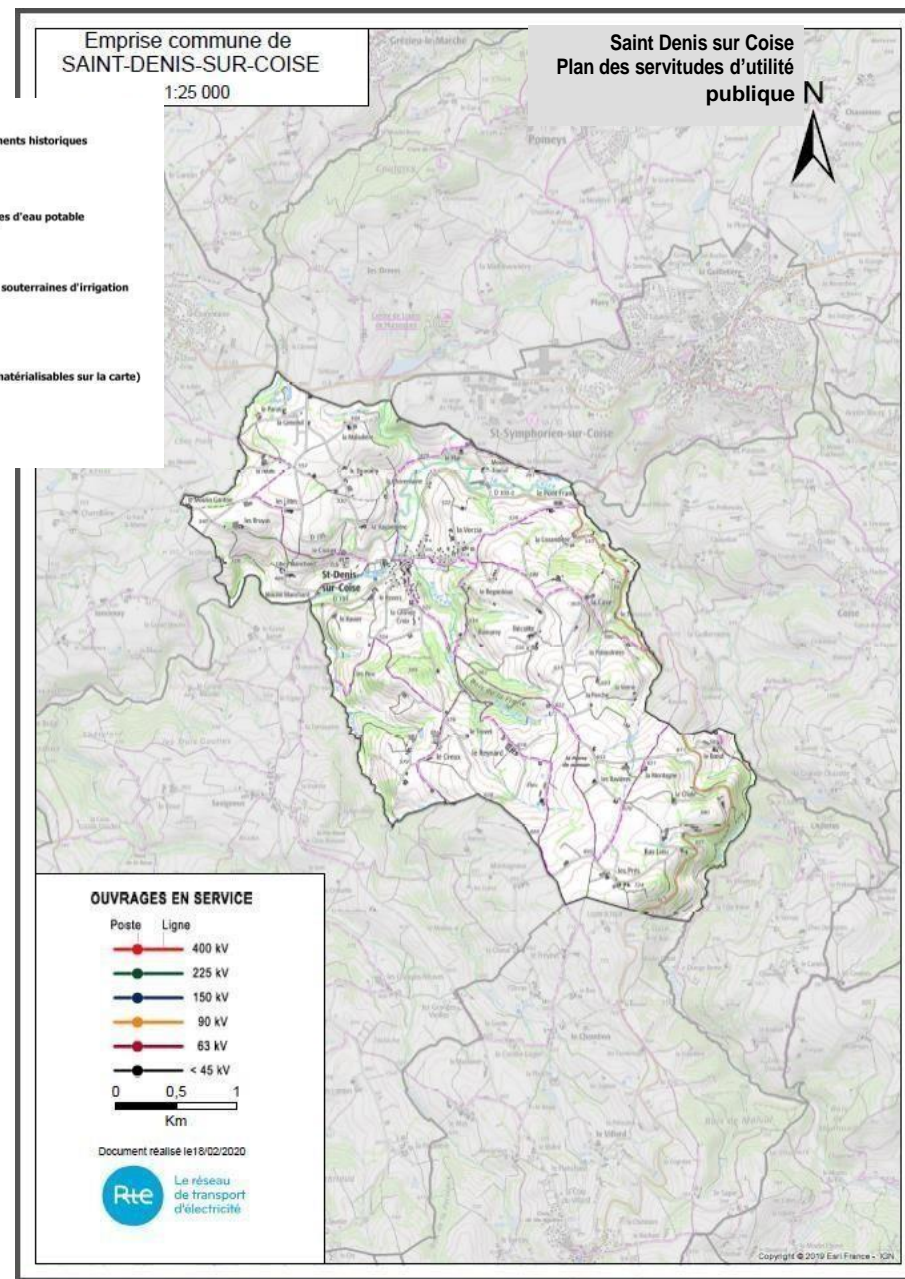
- Captage d'eau potable
- Périmètre de protection immédiat
- Périmètre de protection rapproché

A2 : Servitude de passage des conduites souterraines d'irrigation

- Réseau d'irrigation
- Station Verray

□ Zone U et AU

non matérialisables sur la carte



3.3 Compatibilité avec le SCOT

L'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme indique que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation

;5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. ».

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT de la communauté de commune des Monts du Lyonnais. .

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT des Monts du Lyonnais qui a été approuvé dans sa version initiale le 11 octobre 2016, puis modifié le 3 mars 2020. Le SCOT a entre autres objectifs celui de promouvoir un aménagement équilibré du territoire autour d'un centre fort. La compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau suivant :

AXE 1 CONFORTER LE CARACTÈRE RURAL DU TERRITOIRE, LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES ET LA QUALITÉ DE VIE		
SCoT des Monts du Lyonnais	PADD	Traduction réglementaire du PADD
1. Renforcer l'armature territoriale et la structure paysagère, garantes du fonctionnement économique et social des Monts du Lyonnais 1.1. Consolider les équilibres territoriaux entre bourgs, villages et hameaux 1.2. Réduire le rythme de consommation de l'espace pour l'urbanisation à dominante résidentielle		<p>Le PADD de Saint Denis sur Coise est articulé sur 3 grands défis qui articulent différemment les objectifs du SCoT.</p> <p>Le renforcement de l'armature territoriale et la structure paysagère relève des défis 1.3 GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT COMMUNAL CENTRÉ SUR LE CŒUR DE VILLAGE et 3.1 UN OBJECTIF DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE GLOBALE.</p> <p>La réduction du rythme de consommation de l'espace est notamment visé par l'objectif de <i>Respecter globalement une densité de 20 logements/ha, avec une consommation foncière limitée à moins d'1 ha à horizon 2031</i></p>

<p>1.3. Maîtriser la localisation et la qualité des extensions urbaines</p> <p>2. Renforcer la qualité de vie pour tous</p> <p>2.1. Assurer une qualité urbaine et sociale à l'urbanisation</p> <p>2.2. Favoriser le développement des logements économes en énergie et ressources</p> <p>2.3. Renforcer l'intensité de vie au cœur des villages</p>	<p>L'objectif 1.3 GARANTIR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL CENTRÉ SUR LE CŒUR DE VILLAGE vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le maintien et l'attractivité des équipements publics et services nécessaires à l'attractivité résidentielle (mairie, enseignement, santé, sports et loisirs, multi-services...); - Favoriser les lieux de rencontre en créant des continuités et complémentarités dans le cœur du bourg avec la salle des fêtes, l'école, les espaces de loisirs, - Recentrer le développement urbain du cœur de village afin de favoriser : <ul style="list-style-type: none"> ○ La fréquentation du cœur de bourg par ses habitants et donc son animation, ○ L'utilisation et l'optimisation des espaces publics, dont l'affirmation comme épicerie communale du secteur de la salle des fêtes élargi au carrefour principal de la RD 103, la place de la mairie, l'école, ○ Le redéploiement des possibilités d'implantation de services de proximité dans l'épicentre du village ;
<p>3. Diversifier les modes de déplacements et qualifier l'aménagement des espaces publics</p> <p>3.1. Hiérarchiser le réseau routier à l'échelle des Monts du Lyonnais</p> <p>3.2. Qualifier le réseau local pour développer la diversification des modes de déplacements</p> <p>3.3. Valoriser la singularité des paysages des Monts du Lyonnais depuis le réseau viaire</p> <p>3.4. Renforcer l'aménagement numérique et les possibilités de communications électroniques</p>	<p>L'objectif 1.3 GARANTIR UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL CENTRÉ SUR LE CŒUR DE VILLAGE vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le développement des cheminements doux entre le centre bourg et les pôles d'habitat, et les chemins de promenade ; - Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du confort et de l'image des espaces publics ou vers les lieux emblématiques de la commune en mettant en valeur des circuits de découverte des curiosités locales, - Conserver les coupures vertes des espaces paysagers autour du centre bourg dans un souci de distinction avec les extensions pavillonnaires récentes banalisées en valorisant les abords de la Coise et du Ramarey.

AXE 2 DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET L'EMPLOI		
SCoT des Monts du Lyonnais	PADD	Traduction réglementaire du PADD
<p>2. Mettre en œuvre une stratégie commune de développement économique</p> <p>garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial</p> <p>2.1. Conforter les activités existantes et encourager la mobilisation des friches économiques</p> <p>2.2. Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement des activités dans le tissu urbain</p> <p>2.3. Hiérarchiser et clarifier l'offre de zones d'activités pour renforcer l'attractivité du territoire</p> <p>2.4. Qualité urbaine, paysagère et environnementale pour le développement économique</p> <p>2. Maintenir et dynamiser le tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité</p> <p>2.1. Les secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales</p> <p>3. Garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement, son renouvellement et son adaptation</p> <p>3.1. Garantir à long terme la pérennité d'un potentiel agricole d'une grande cohérence et homogénéité, constitutif de l'identité du territoire</p> <p>3.2. L'exploitation agricole et ses bâtiments : développement et voisinage 69</p> <p>3.3. Intégrer le développement de l'activité agricole dans son contexte paysager et environnemental</p> <p>3.4. Vers un dialogue renforcé entre projet urbain et projet agricole au service du projet de territoire</p> <p>4. Affirmer le tourisme en tant que composante économique et patrimoniale du territoire</p> <p>4.1. Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique</p> <p>4.2. Développer et diversifier l'offre d'hébergement</p>	<p>L'objectif 2.1 CONFORTER LES ACTIVITÉS DE SERVICES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le maintien de l'offre de services marchands de proximité, - Développer et maintenir les services, dont les activités d'accompagnement du vieillissement et le maintien à domicile - Maintenir et développer les équipements et service pouvant favoriser l'arrivée de jeunes ménages ou liés à l'accompagnement du vieillissement de la population, - Favoriser les synergies avec les activités artisanales ou de services <p>2.2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TPE/PME/PMI ET ARTISANAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le potentiel foncier et immobilier disponible de la zone d'activités de Croix Chartier, - Développer une offre locative en atelier relais, pour les filières artisanales ou des TPE/PME/PMI <p>2.3 MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et valoriser l'activité agricole comme dominante rurale : - Limiter le mitage en priorisant le développement urbain dans l'enveloppe du bourg, - Prendre en compte les contraintes d'exploitation, dont les périmètres de réciprocité par rapport aux activités non agricoles pour permettre le développement des sites d'exploitation, - Favoriser la diversification, maraîchage, horticulture, plantes médicinales, filières bio... 	

AXE 3 AXE TRANSVERSAL : MENAGER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DES MONTS DU LYONNAIS, REPONDRE AU DEFI ENERGETIQUE ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

<p>1. Répondre au défi énergétique et au changement climatique en économisant les ressources et en développant les énergies renouvelables</p> <p>1.1. Réduire les consommations énergétiques pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>1.2. Promouvoir les énergies renouvelables</p> <p>1.3. Adapter le territoire aux effets programmés du changement climatique</p> <p>2. Préserver les ressources et prévenir les risques et nuisances</p> <p>2.1. Réduire la consommation de la ressource sol</p> <p>2.2. Protéger la ressource en eau et en promouvoir une gestion durable</p> <p>2.3. Limiter le risque d'inondation et optimiser la gestion des eaux pluviales</p> <p>2.4. Prendre en compte les autres risques et les nuisances</p> <p>2.5. Optimiser la gestion durable des déchets</p> <p>2.6. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières et favoriser les projets de réaménagement</p> <p>3. Mieux connaître et reconnaître la biodiversité quotidienne et la richesse des milieux naturels pour les préserver</p> <p>3.1. Protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles du territoire et élément constituant de la qualité et diversité des paysages des Monts</p> <p>3.2. Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire et les continuités paysagères</p> <p>3.3. Favoriser les continuités de la trame bleue comme corridor aquatique et capital premier du paysage</p> <p>3.4. Préserver les espaces de nature ordinaire afin de garantir une perméabilité du territoire aux déplacements de la faune</p> <p>3.5. Promouvoir la biodiversité dans les projets d'aménagement</p>	<p>Le DÉFI N°3 PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT RURAL ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL décline 3 sous objectifs :</p> <p>3.2 UNE MOINDRE EMPREINTE ECOLOGIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser et réduire la consommation en eau potable, eau domestique, à usage agricole - Favoriser la récupération des eaux de ruissellement et pluviales en vue d'une moindre consommation de l'eau, - Adapter les comportements de consommation - Sensibiliser à des éco comportements, - Dispositifs de rétention des eaux de pluie - Maintenance du réseau de collecte des eaux pluviales, - Mettre en place des dispositifs de rétention des eaux, - Encourager la réutilisation des eaux de pluie. - Valoriser les filières de recyclage des déchets - Sensibiliser les différents publics au tri des déchets, - Développer le compostage, - Actions pédagogiques... <p>3.4 OPTIMISER LES BESOINS EN ENERGIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer l'usage des énergies renouvelables et diminuer le recours aux énergies fossiles - Energies renouvelables : bâtiments publics, équipements, dont panneaux photovoltaïques ou chauffe-eaux solaires, biomasse... - Programmer l'éclairage public, sans pénaliser la sécurité des habitants. - Favoriser la construction de bâtiments basse consommation ou à énergie positive. - Développer les potentiels éoliens ou solaires, hydraulique... - Poursuivre le développement des potentiels de biomasse et méthanisation
--	---

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Cette partie du rapport de présentation a pour objet d'exposer les changements apportés par le nouveau PLU par rapport au PLU approuvé en 2009, tant pour ce qui concerne la philosophie et les principes d'urbanisme, que pour ce qui concerne les règles mises en place pour traduire ces principes. Le PLU s'inscrit dans une démarche de moindre consommation des espaces agricoles et naturels et dans une programmation et planification établies sur les besoins recensés.

La première étape a conduit à définir les limites des urbanisations résidentielles et économiques et à intégrer toutes les zones aménagées.

Le développement résidentiel répond à une logique de confortement du bourg et ses extensions récentes sur le secteur La grande Croix / Richarme localisé sur la partie haute du bourg et à proximité du pôle école-mairie.

Le **développement économique** répond à 2 logiques :

1. celle d'une économie présentielle qui implique l'implantation de commerces, services de proximité qui sont essentiellement concentrés dans les 2 bourgs centre de Chazelles sur Lyon et de Saint Symphorien sur Coise, seul 1 bar restaurant, multiservice est implanté sur la commune et d'artisanat avec une dizaine d'activités recensée,
2. Une économie de production globalisée et ouverte caractérisée par des PME/PMI ou filiales de groupes implantées dans des zones dédiées, la zone de Croix Chartier répond à cette demande et est gérée à l'échelle de l'intercommunalité.

La deuxième étape a visé à délimiter les zones naturelles et agricoles. Les zones agricoles ont été diminuées de 44 ha et couvrent 866 ha au lieu de 910 ha dans le PLU de 2009. Cette diminution ne va pas à l'encontre de la volonté de préserver les potentiels agricoles de la commune, car les secteurs N couvraient 124 ha dans le PLU de 2009, et 182 ha après révision. L'écart de 58 ha prend en compte la diminution des 54 ha agricoles en ayant renforcée les protections des paysages en zone N et surtout en ayant créé 70 ha de zones Nco de vocation écologique renforcée.

L'accent a ainsi été mis d'une sur les valeurs d'aménités des structures éco-paysagères et bâties qui forgent son identité. Les dispositions réglementaires du PLU de SAINT DENIS SUR COISE ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme. Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ **Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :**

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ **Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :**

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés en fonction des objectifs de production de logements ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine paysager de la commune.

A) Zonage, évolution de la révision du PLU

Le zonage du PLU approuvé en 2009 pour l'ensemble des zones urbaines faisait apparaître un total de 12,4 ha en zones U et 18,56 ha de zones AU.

	PLU 2009		PLU 2021	Ecart	
ZONES	SURFACE en ha	ZONES	SURFACE en ha	SURFACE en ha %	
UB (bourg)	1,14	UB (bourg)	1,19	0,05	
UC (extensions)	11,26	UC (extensions)	12,68	1,42	
UL	0	UL	2,26	2,26	
UE	0	UE	13,6	13,6	
Sous-total zones U	12,4	Sous-total zones U	29,73	17,33	+140%
1AU	14,58	1AU	0,93	-13,65	
2AU	3,98	2AU	0	-3,98	
Sous-total zones AU	18,56	Sous-total zones AU	0,93	-17,63	-95%
A	908,99	A	866,29	-42,7	
Sous-total zone A	908,99	Sous-total zone A	866,29	-42,7	-4,7%
N	139,05	N	112,11	-26,94	
Nco	0	Nco	69,58	69,58	
Sous-total zones N	139,05	Sous-total zones N	181,69	42,64	+31%
TOTAL GENERAL	1079	TOTAL GENERAL	1079	0,00	

Le zonage du PLU de 2009 ne répond plus au contexte réglementaire.

La protection des cours d'eau a été renforcée avec la mise en place de zone tampon N ou de secteurs Nco sur une emprise de 69,58 ha.

Cette volonté se traduit par de nouvelles délimitations du zonage du PLU et par le développement mesuré des zones urbanisées en fonction des caractéristiques de desserte, la préservation et le renforcement des qualités paysagères, la prévention des risques et nuisances, la valorisation des éléments de patrimoine bâti et non bâti remarquables, la protection des espaces agricoles et naturels...

Une forte réduction des zones d'habitat diffus a permis d'accroître significativement la zone N et Nco.

Les zones AU d'un potentiel de 18,56 ha dans le PLU de 2009 ont été réduites à 0,93 ha, soit une réduction de 17.63 ha (-95%)!

Le tableau ci-dessus présente les superficies du zonage du PLU en vigueur et du PLU évaluées dans le présent document, selon le zonage.

Les zones U à vocation résidentielle du nouveau PLU représentent 13.87 ha, et la zone UI (loisirs) 2.26 ha en bord de Coise et regroupe tous les équipements de sports et loisirs.

La zone UB du bourg reste quasi inchangée (+0.05 ha). Les anciennes zones UC correspondaient aux zones à dominantes pavillonnaires ont été augmentées de 1.42 ha et correspondent aux opérations d'aménagement réalisées et urbanisées à 100% depuis 2009 avec un accroissement de 11, 85 % de la tache urbanisée du bourg.

B) Règlement

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est composé :

- d'un chapitre I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement et qui est composé de deux parties relatives aux dispositions générales d'ordre administratif et aux dispositions générales d'ordre technique exprimées sous forme écrite ou graphique, qui s'applique à l'ensemble des zones sauf exception mentionnée pour chaque thème. Certains articles ont une portée de rappel, notamment de dispositions relevant d'autres réglementations autre que le Code de l'urbanisme ;
- d'un chapitre II définissant les règles spécifiques applicables à chacune des zones et secteurs, d'une part aux zones urbanisées ou à urbaniser, d'autres part aux zones naturelles ou agricoles
- d'annexes.

Le PLU affirme indépendamment l'identité des diverses composantes spatiales en définissant des règles d'implantation et un coefficient d'imperméabilisation dissociant espaces verts et paysagers et des caractéristiques adaptées selon les secteurs de :

- **densité et mixité fonctionnelle dans l'enveloppe élargie du bourg** (habitat collectif, intermédiaire ou groupé, équipements, commerces et services), confortement et densification du tissu résidentiel,
- **densité intermédiaire** permettant une diversité des formes d'habitat (du petit collectif à l'individuel dense), dans les futures zones AU,
- **densité plus lâche à vocation d'habitat individuel isolé**, dans les hameaux et secteurs diffus en milieu rural.

Le PLU agit sur l'ensemble des règles d'urbanisme pour permettre l'évolution de l'existant tout en préservant la qualité de vie. Les règles de mitoyenneté sont

souples. Ce sont les règles d'implantation et de gabarit qui fixent l'enveloppe constructible.

La question des hauteurs est dépendante des gabarits :

- **respect des silhouettes existantes ou hauteurs** dans les tissus existants du noyau historique, de l'habitat pavillonnaire,
- **ou projetées dans les secteurs à urbaniser** avec une minimisation des emprises au sol pour libérer des emprises dans un « esprit champêtre » en favorisant l'optimisation des expositions à l'ensoleillement, les vues...

Il s'agit de « contextualiser » chaque projet en fonction de l'environnement, de l'ensoleillement, de la proximité des autres fonctions urbaines, habiter, travailler, se divertir... Le PLU comporte également des dispositifs destinés à la mise en valeur d'éléments remarquables du patrimoine bâti et de points de repère, de préservation de cônes de vues. Le patrimoine bâti remarquable a été repéré.

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue les zones, urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement du PLU s'organise en conséquence de la façon suivante :

- **Les dispositions générales** rappellent le champ d'application territorial du PLU, la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol, la division du territoire en zones, les autres dispositions. Ces règles synthétisent les dispositions qui vont s'imposer aux différentes zones du PLU.
- **Les dispositions générales techniques** concernant les conditions d'accès et voirie, la desserte par les réseaux et les prescriptions visant d'une part la qualité urbaine, architecturale, d'autre part le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.
- **Le règlement** déroule ensuite les dispositions applicables à chaque catégorie de zones : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Chaque zone est décomposée en 3 parties et sous parties organisées ainsi :

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

A partir de la typologie des destinations et sous destinations et du caractère autorisé ou interdit.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

2.2 Hauteur

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

2.5 Stationnement

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

3.2 Desserte par les réseaux

- Afin de ne pas alourdir l'écriture réglementaire, le parti a été pris d'exprimer les niveaux d'application des règles au travers des niveaux de titre, afin de faire ressortir clairement les différents cas de figure :
 - La règle générale est énoncée pour l'ensemble des secteurs et sous-secteurs.
 - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent remplacer l'intégralité de la règle générale.
 - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent remplacer certaines dispositions relatives à des points particuliers (elles sont alors intégrées dans le sous-paragraphe concerné).
 - Des règles spécifiques à certains secteurs peuvent compléter la règle générale, elles s'additionnent alors.

Dispositions communes à toutes les zones

Un certain nombre de dispositions s'appliquent de façon transversale à toutes les zones. Plutôt que d'alourdir le règlement en les répétant dans chacune d'entre elles, le choix a été fait de les regrouper sous l'intitulé « dispositions générales». Sauf mention contraire explicite dans le règlement de chaque zone, ces dispositions générales s'appliquent et sont complétées par les dispositions spécifiques à chaque zone. S'il devait apparaître une contradiction entre la règle ou disposition générale et la règle spécifique à chaque zone, c'est la règle spécifique qui s'applique.

Dispositions générales techniques

DG7: Accès et voirie

Cet article expose les conditions de desserte, d'accès et voirie qui doivent répondre d'une part à l'importance et la destination des constructions ou aménagements envisagés et d'autre part aux exigences de sécurité. Il est fait état des règles particulières concernant les routes départementales, dont les accès sont réglementés voire interdits pour des motifs de sécurité routière du fait des forts trafics de fréquentation.

Le dimensionnement des nouvelles voies doit être défini en fonction de leur nature et trafics, avec la prise en compte des modes doux ou actifs.

DG8: Desserte par les réseaux

Les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux explicitent les règles en dissociant les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif ou individuel, eaux pluviales, et l'ensemble des réseaux secs (électricité, télécommunications, éclairage public) et enfin les règles de propreté urbaine. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle ou tènement, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte du fait des risques et aléas inondation.

De même, le règlement précise que *Si les parcelles sont desservies par un réseau public d'eaux pluviales, les constructions devront respecter le règlement général d'assainissement en vigueur et les prescriptions émises par le service ayant compétence. Dans le cas contraire, leur infiltration sur la parcelle devra systématiquement être recherchée et privilégiée et l'avis du gestionnaire du fossé devra être demandé avant tout déversement.*

D'une manière générale, le règlement général d'assainissement et le Guide de Gestion durable des eaux pluviales de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais doivent être respectés.

La préservation des zones humides, au titre d'élément de la Trame Verte et Bleue, participe également à la gestion des risques hydrauliques, de par leur rôle d'«éponges» naturelles, dispositions qui participent à la prévention des pollutions. Les constructions doivent ainsi se raccorder au réseau collectif existant ou mettre en œuvre des dispositifs autonomes conformes aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ou de la Police de l'Eau le cas échéant.

L'évacuation des rejets et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

DG9: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des principes généraux et des prescriptions visant d'une part la qualité urbaine, architecturale, d'autre part le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. Les constructions et usages sont déclinés car notamment pour l'habitat, elles peuvent être implantées dans toutes les zones, y compris en zones A. La restauration des bâtiments existants est développée du fait de l'importance du bâti pour favoriser des approches de rénovation ou de restauration adaptée. Ce patrimoine fait partie du bien commun et participe à l'image de la commune qu'il y a lieu de valoriser.

En matière de clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à une hauteur maximum de 1,6 mètre pour les secteurs à vocation résidentielle et 2 m pour les secteurs à vocation économique. Les éléments doivent être largement ajourés : il s'agit d'éviter le repli sur soi des opérations et la généralisation d'un «vocabulaire» urbain en milieu rural, et au contraire favoriser l'ouverture vers les espaces, le paysage.

Les pares-vues, les éléments techniques, les énergies renouvelables, l'implantation des piscines font l'objet de prescriptions.

La restauration des bâtiments existants du fait de leur rôle de témoin et héritage de pratiques anciennes fait l'objet de prescriptions pour ne pas porter atteinte à leur intégrité et conserver leur valeur architecturale.

En référence l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Pour les corridors écologiques, dont les zones Nco, il est précisé :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- *dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront assurer une certaine perméabilité pour la faune, tout en assurant le maintien des troupeaux*
- *les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau) et être réalisés dans le respect du Code de l'Environnement,*
- *maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,*

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Stationnement : Cet article rappelle la nécessité de prendre en compte les besoins de stationnements y compris en cas de modification ou changement d'affectation. Des règles spécifiques, y compris pour les cycles et moto cycles sont explicitées dans chaque zone.

DG 10 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des principes sur l'aménagement des abords et espaces non bâtis sont explicités, dont la notion de remplacement d'arbres par des essences équivalents du fait de la présence d'un couvert végétal qualitatif sur la commune.

Les espaces libres et végétaux font l'objet de prescriptions pour développer la végétalisation des espaces urbains qui en sont parfois dépourvus avec une forte artificialisation des emprises non bâties. Des essences de végétaux sont conseillées pour étoffer la palette locale.

Ensuite dans le chapitre II le règlement de chaque zone est explicité.

Enfin les annexes sont décomposées en 5 parties :

- ▷ Annexe 1 : Essences végétales conseillées
- ▷ Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions
- ▷ Annexe 3 : Définitions et lexique
- ▷ Annexe 4 : Emplacements réservés
- ▷ Annexe 5 : Recommandation GRDF

4.2 Déclinaison du règlement au regard de plusieurs axes de développement interdépendants :

A) Assurer une croissance démographique dynamique

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

L'évolution démographique se caractérise par des phases de ralentissement ou de stagnation (1968 à 1999) puis de croissance, notamment une attractivité continue depuis 2012. Sur une période longue, la croissance démographique s'affirme comme dynamique, essentiellement tirée par un solde migratoire positif.

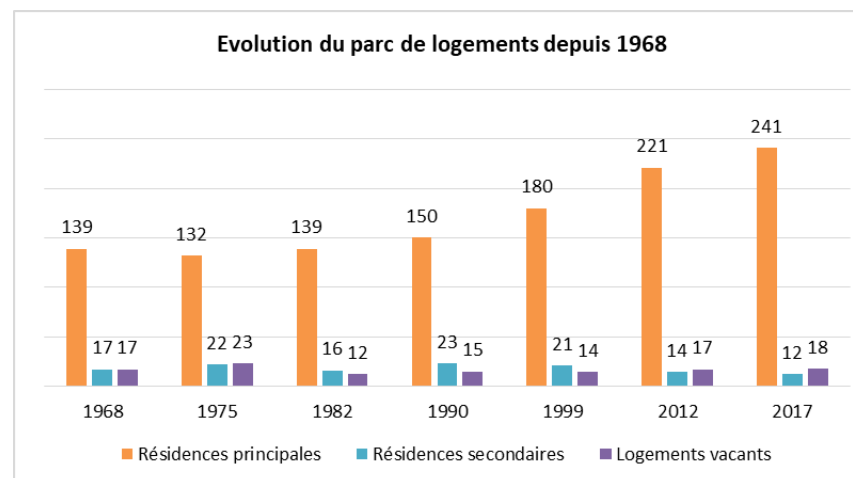
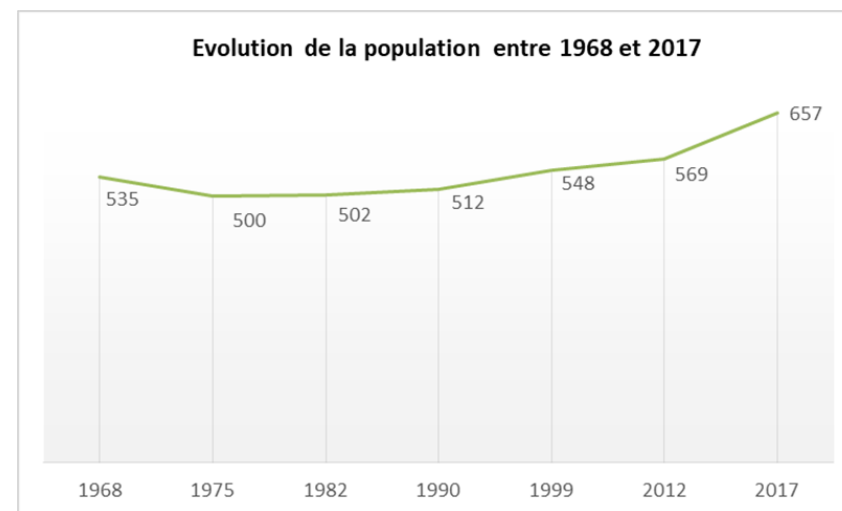
Un besoin accru de logements

Le territoire communal se caractérise par une forte présence de ménages avec enfants avec une taille des ménages exceptionnelle de 2.69 personnes par ménages, pour 2.12 à l'échelle départementale. La population a crû depuis 1999 de 111 résidents au rythme de 1.07% par an, les ménages pour 1.9% et le parc de 1.47% par an.

Selon l'hypothèse d'un taux de croissance de 0.8%, ce sont **52 habitants supplémentaires** qui pourraient être accueillis et devront être logés sur le territoire communal à l'horizon 2037 du SCoT.

ENJEUX

L'attractivité démographique doit être soutenue par une offre suffisante et diversifiée en matière de logement. En compatibilité avec le SCoT, le projet municipal prévoit **un développement fondé sur une croissance à l'horizon 2031, tout en affichant l'objectif de modérer la consommation d'espace.**



B) Conforter l’attractivité du bourg et valoriser les potentiels de l’habitat diffus hérité

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le bourg est organisé autour du noyau historique et concentre à la fois les services administratifs, les équipements de sports et loisirs de l’autre côté de la Coise. Les élus communaux souhaitent renforcer son rôle de proximité et de cadre de vie des ménages les plus captifs, dont les personnes âgées peu mobiles. Dans la continuité des projets engagés depuis plusieurs années, les opérations d’aménagement des espaces publics participent ainsi à l’embellissement, à une meilleure fonctionnalité en offrant des qualités d’usages diversifiées nécessaire au quotidien des résidents, avec un volet associatif fort pour donner consistance aux liens sociaux.

ENJEUX

L’attractivité du bourg vise ainsi à accompagner le vieillissement ou la présence de ménages mono parentaux qui s’amplifie sur la commune. Ainsi, une partie de plus en plus importante de la population sera contrainte d’envisager une mobilité résidentielle pour répondre aux exigences et contraintes de mobilité physique mais aussi de charges financières plus réduites et surtout d’accès immédiat à des services de proximité. L’habitat pavillonnaire aujourd’hui dominant ne peut répondre seul à ces besoins. Cet objectif s’exprime par la volonté de diversifier l’offre de logements et de promouvoir de nouvelles formes d’habitat dans le secteur AU (à urbaniser).

L’affirmation du caractère rural et de la préservation des potentiels de résidentialité de l’habitat diffus sont caractérisés par la mise en place de règles et orientations favorisant leur intégration en milieu agricole ou à proximité des espaces naturels.

Il s’agit d’une part de respecter le patrimoine bâti et non bâti existant, dont les diverses composantes du tissu historique et d’autre part les spécificités environnementales :

- **affirmer l’espace de centralité** villageoise,
- **gommer le caractère périurbain**,
- **préserver et valoriser l’identité rural de l’habitat diffus** (organisation du bâti, architecture, transitions espaces bâti / espaces naturels...),
- **valoriser par leur identification, les éléments patrimoniaux** participant à l’histoire des lieux (sites, bâtiments, ouvrages...),
- **rendre plus lisible la limite entre espace bâti et espace naturel** par la constitution de haies paysagères en frange ou lisière urbaine, de manière à adoucir la perception des silhouettes bâties et dessiner les limites de l’urbanisation.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

La capacité d'accueil proposée permet de répondre à l'ambition démographique et de satisfaire le besoin en logements déterminé à l'horizon 2031.

Le projet de confortement du bourg permettra de poursuivre les actions d'embellissement des espaces publics et de confortement des services à la population résidente.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP générale favorise la réalisation des objectifs du projet de PLU.

Les objectifs retenus se déclinent ainsi :

Objectif 1/ Renforcer le cœur de village

- ❑ **Densifier et diversifier l'offre de logements** en apportant des réponses alternatives à la maison individuelle en proposant une offre adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées (logements adaptés T2 ou T3) ou en habitat intermédiaire dans l'épicentre villageois étendu au pôle de la Grande Croix pour l'habitat individuel, en développant des logements locatifs à loyer modéré ou d'accession sociale, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- ❑ **Favoriser une mixité sociale et générationnelle** dans la pratique des logements et des activités associatives,
- ❑ **renforcer le centre de gravité ou épicentre du village** au droit de la place des Combattants et du café restaurant,
- ❑ **Remailler le réseau viaire du cœur villageois en créant de la perméabilité piétonne et automobile** (zone 30) pour renforcer son attractivité,
- ❑ **Favoriser le maintien ou le développement des activités de services** en favorisant l'accessibilité et la lisibilité, en densifiant les linéaires du nouvel épiscetre villageois et en réinvestissant le terre-plein de stationnement en place villageoise qualitative,

Objectif 2 / Renforcer l'armature paysagère, remplir les interstices urbains et limiter l'urbanisation linéaire et extensive

- ❑ **Préserver et valoriser les identités paysagères**, les bords de Coise et du Ramarey, **les points de vue sur le grand paysage** ou panoramas,
- ❑ **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics**, le lien avec les équipements de sports et loisirs, les abords de l'église, le carrefour de la RD103, les berges de la Vorzia comme lieu de détente, Limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus,
- ❑ **Concentrer l'offre de terrains viabilisés disponibles** sur le secteur de Richarme
- ❑ **Traiter les lisières bâties et non bâties en haies bocagères** et non en espèces horticoles qui banalisent ou standardisent le paysage,

Objectif 3 / Diversifier les formes urbaines, valoriser les voies et espaces libres

- ☐ *Traiter qualitativement les espaces publics ou collectifs, de l'épicentre villageois en intégrant le secteur des équipements de sports et loisirs,*
- ☐ *Optimiser les réseaux viaires et autres réseaux, dont les réseaux d'assainissement collectif, favoriser les noues paysagées au « tout tuyau ».*

Objectif 4 / Valorisation des continuités piétonnes et de l'identité éco paysagère de la commune

- ☐ *Remailler les cheminements doux pour favoriser l'accès aux équipements dont la liaison avec l'école, mailler les sentiers de promenade,*
- ☐ *Renforcer les éléments constitutifs de la matrice paysagère dans un esprit champêtre.*

UNE OAP THEMATIQUE AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

L'aménagement des espaces libres qu'ils soient publics, collectifs ou privatifs occupent une place prépondérante et majeure en impact de surface. Le rapport de 1 à 10 est fréquent, entre emprise bâtie et emprise « libre ». C'est pourquoi, il a semblé pertinent de rappeler certains principes, en dissociant ce qui relève des voiries, des espaces verts ou des espaces paysagers aménagés (allée plantée, esplanades en stabilisé, aires de jeux ...). Le recours à des végétaux locaux adaptés aux conditions climatiques, dont les haies champêtres, est ainsi requis ainsi que des principes qui renvoient aux lignes de force, aux caractéristiques des paysages hérités et qui constituent les facteurs d'identité.

La circulation automobile doit être ramenée à sa fonction de desserte locale en minimisant autant que ce peut les gabarits des voies en privilégiant les voies à sens unique ou alternés qui réduisent la vitesse, les surfaces imperméabilisées et augmentent les espaces paysagers et leurs fonctions écologiques. Le vocabulaire routier et périurbain doit être supplanté par une déclinaison champêtre inspirée des chemins ruraux, des haies, des bosquets qui forgent l'identité rurale ou villageoise revendiquée par nombre d'habitants. Ces derniers ne mesurent plus l'écart grandissant entre « paysages choisis » et « paysages subis » avec une banalisation imposée qui nuit aux aménités locales. La palette végétale s'inscrit dans le local, une gestion différenciée favorisant par exemple les prairies fleuries qui peuvent et doivent supplanter la suprématie des gazons gourmands en eau et qui réduisent la biodiversité.

Les prescriptions sur les clôtures renvoient à une interrogation sur leurs fonctions et perceptions. La perméabilité des vues, de la petite faune, les hauteurs et composition constituent des éléments déterminants des paysages perçus tant du domaine public que privé.

La problématique du stationnement automobile avec la nécessité de l'intégrer dans le paysage constitue une autre clé de perception et pour réintroduire de la biodiversité ordinaire par une plus forte végétalisation et une plus faible imperméabilisation.

La gestion des eaux pluviales compte tenu des régimes de pluviométrie de plus en plus contrastés entre des épisodes de forte pénurie ou d'abondance conduit à réinterroger les règles de conception et de gestion. C'est pourquoi, des volumes de stockage ou des débits de fuite minimaux sont prescrits pour permettre de la rétention ainsi qu'une conception « paysagée » pour réduire le « tout tuyau » qui conduit à surdimensionner les ouvrages.

Enfin, la gestion des limites de l'urbanisation ou « lisières urbaines » est identifiée comme un élément majeur pour « cicatiser » les paysages. Les fonctions de continuités écologiques, de préserver la faune et la flore, y compris ordinaire, de valoriser le cycle de l'eau, de perméabilité, d'alternances, d'écran, de perception du grand paysage.

Préconisations générales d'aménagement pour la densification du bâti

Pour optimiser la ressource foncière, de nouvelles formes urbaines et densité bâtie doivent être promues pour viser la compatibilité avec le SCOT et être adaptée au contexte communal. Il s'agit bien de rechercher la valorisation d'un cadre de vie villageois agréable pour les futurs habitants, combinant qualité des espaces publics ou collectifs, intégration de la végétation, respect de l'intimité résidentielle et maintien de transitions entre espaces publics et privés, sans lesquels certains habitants pourraient être tentés d'aller habiter à l'extérieur du cœur de village en amplifiant le phénomène d'étalement urbain.

Gestion des limites de l'urbanisation ou lisières urbaines

Des prescriptions sont émises pour assurer une meilleure intégration des nouvelles opérations qui impactent directement les franges urbaines avec les espaces agricoles ou naturels.

UNE OAP SECTORIELLE

L'OAP de secteurs précise les secteurs où l'urbanisation est soumise à la réalisation d'un projet d'aménagement global et d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

L'OAP met l'accent sur la qualité et fonctionnalité des espaces publics et sur la nécessité de densification et diversification de l'offre de logements.

L'OAP définit des densités attendues et formes urbaines à privilégier, en cohérence avec l'identité, caractère des quartiers existants ou à créer.

L'OAP fait l'objet d'une description et des objectifs attendus en termes :

- d'échéance, de court, moyen ou long terme,
- Accès automobile ou de desserte en réseaux dont les raccordements aux réseaux existants, dont assainissement collectif
- Phasage possible : l'urbanisation de cette zone s'effectuera en 1 ou 2 tranches
- Densité de construction : 17 logt/ha en moyenne
- Implantation, de typologie de construction entre Individuel ou Individuel groupé organisés.



a) Les zones U (urbaines)

Vocation et délimitation :

➡ **Les zones urbaines dites « zones U »** : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones U caractérisent les tissus urbains **liées principalement aux dynamiques résidentielles**. Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs zones urbaines :

- UB : zone urbaine mixte du centre bourg
- **UC : zone urbaine d'extension résidentielle**
- UL : zone urbaine d'équipements collectifs ou d'intérêt public
- **UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques**

La zone UB

La zone Ub correspond au noyau historique de la commune. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle (commerces et services, équipements collectifs ou publics avec de l'habitat.). Elle bénéficie d'une bonne accessibilité et de la proximité d'équipements et services à proximité. Il y est privilégié une implantation continue le long des emprises ou en continuité des corps bâtis existants.

Caractéristiques morphologiques :

- bâti dense implanté pour partie à l'alignement ou orthogonalement aux emprises publiques,
- constructions de corps bâtis d'une hauteur moyenne en rez de chaussée + combles ou R+1 ou R+2.
- Parcellaire très dense.

Elle couvre une **surface totale de 1.19 ha**.

Objectifs recherchés :

- Respecter le principe de composition ainsi que le gabarit des bâtiments principaux.
- Prolonger et préserver les caractères identitaire et patrimonial du tissu existant.
- Respecter les caractéristiques des tissus et les spécificités identitaires du bâti.
- Préserver ou moduler les principes d'implantation et les gabarits en fonction du bâti limitrophe et du statut des voies.
- Maintenir ou favoriser la mixité fonctionnelle.

→ Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres.

Principes réglementaires :

- Principe de construction en alignement ou dans le respect de l'ordonnancement existant
- Prise en compte des caractéristiques du bâti ancien

Les capacités de construire seront optimisées avec trois objectifs d'urbanisme traduits dans le règlement :

- un principe de **diversité fonctionnelle** (activités de commerces, services, équipements, habitat, activités non nuisantes pour le voisinage),
- une **compacité favorisée** par l'implantation à l'alignement, ou à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3,5m..
- Le coefficient d'imperméabilisation n'est pas limité.

Zonage UB



La zone UC

Cette zone correspond aux extensions essentiellement pavillonnaires. Ce contexte a contribué à créer des tissus certes homogènes mais répétitifs dans leur forme géométriques en lots rectangulaires et plus ou moins profond à partir des voies d'accès. Elle est réservée aux constructions destinées principalement aux habitations.

Caractéristiques morphologiques :

- bâti peu dense constitué de maisons individuelles et de maisons mitoyennes,
- Constructions en R à R+1 dominantes,
- Présence de jardins.

Il couvre une **surface totale de 12.68 ha**.

Objectifs recherchés :

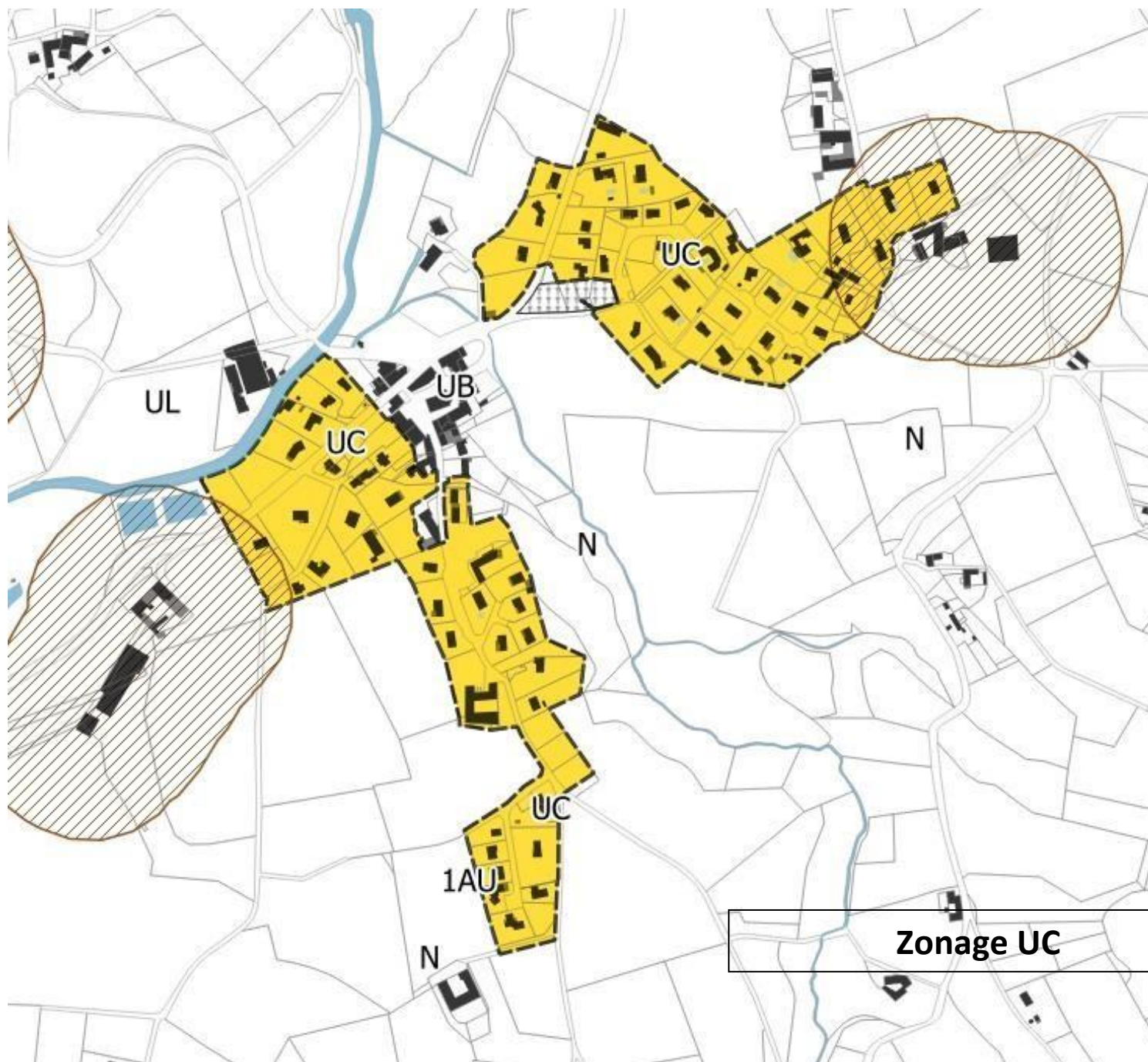
- Respecter le principe de composition ainsi que le gabarit du bâti existant en limitant la hauteur,
- Moduler les principes d'implantation et les gabarits en fonction du bâti limitrophe
- Privilégier un traitement qualitatif des espaces libres
- Encourager le maintien et l'évolution du bâti existant.

Principes réglementaires :

- Implantation à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3,5m. Dans le respect de l'ordonnancement existant,
- Prise en compte des caractéristiques du bâti existant.

Les capacités de construire seront optimisées avec deux objectifs d'urbanisme traduits dans le règlement :

- Une **compacité à moduler** en fonction des interventions sur le cadre bâti,
- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.



Le secteur UL

La zone UL correspond au secteur d'implantation des équipements à vocation sportive, de loisirs ou d'équipements collectifs ou publics présents sur la commune.

La zone UL couvre une **surface totale de 2.26 ha** en bord de Coise.

Objectifs recherchés :

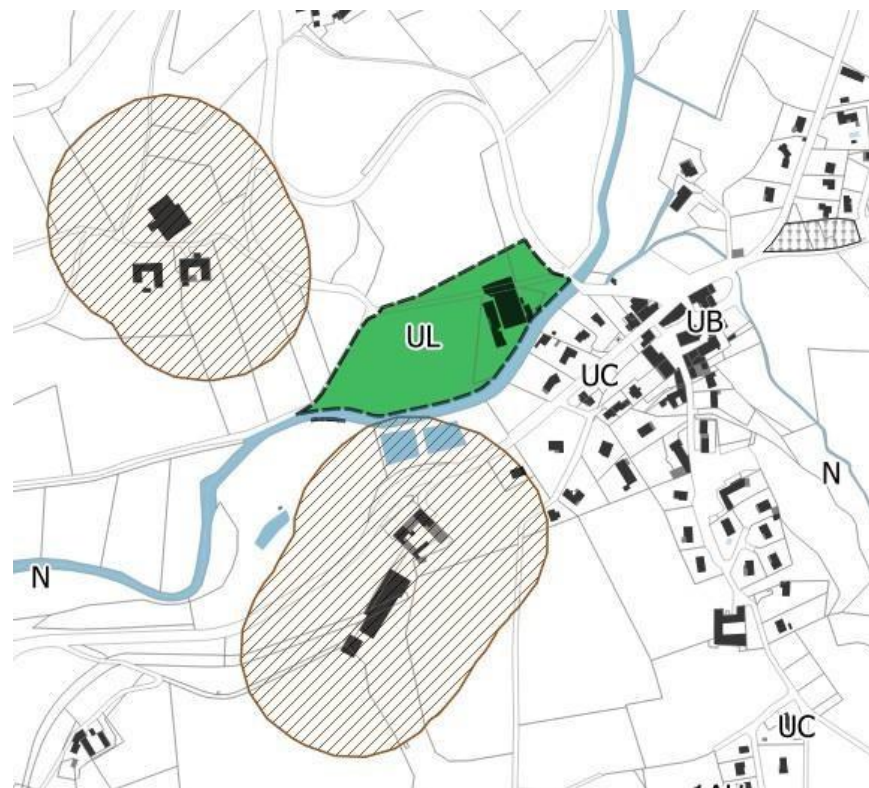
- Créer un continuum des espaces libres des bords de Coise pour conférer une ambiance champêtre en donnant une présence forte au végétal
- Préserver des emprises d'extension des équipements existants

Changements apportés par le nouveau PLU :

Les principaux changements apportés concernent :

- Ce zonage concentre l'ensemble des équipements publics ou collectifs.

Zonage UL



b) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones UB, UC, UL

3. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdite	D'une manière générale sont exclues pour les zones U , les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, surcharges des réseaux...), les bâtiments à usage agricole, les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique de type terrains de campings et de caravanning, habitations légères de loisirs, les caravanes isolées.... En zone UL sont interdites pour conserver leur vocation d'équipements de sports et loisirs, les constructions et installations à vocation de commerce et d'activités de service, les constructions et installations liées des activités des secteurs secondaires et tertiaires.
1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières	Compte tenu des caractéristiques typo-morphologiques du bâti et dans un souci de mixité des fonctions urbaines, un examen attentif de toutes les occupations autorisées a été produit. Les zones U peuvent accueillir dans certaines conditions des constructions à vocation de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat, des installations classées non nuisantes. La zone UL est destinée aux équipements collectifs et publics, de sports et de loisirs.
4. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1 Implantation des constructions	Pour conserver le caractère de continuités bâties du cœur urbain, les règles imposent le respect de l'alignement existant ou un retrait -à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3,5m. Toutefois, compte tenu du caractère hétérogène du bâti ancien, la mise en place de dispositions particulières permet d'assurer la cohérence des fronts urbains et de limiter l'impact sur l'existant.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Pour favoriser une plus grande compacité du bâti, sans toutefois créer des masques, les constructions seront édifiées, soit en limite séparative, sous réserve des dispositions en matière de hauteur, soit en retrait, avec une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'aplomb de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2.1 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 12m en zone UB et UL, 9m en zone UC pour respecter la silhouette existante des zones bâties et conserver une ligne d'égout ou de toit correspondant sensiblement à 2 niveaux courants + combles de 2.8 m pour l'habitat individuel et 4 niveaux pour les autres constructions en UB avec la possibilité de toiture terrasse végétalisée qui ne sont pas interdites.
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ces articles renvoient aux dispositions communes. La mise en œuvre d'un coefficient d'imperméabilisation favorise la gestion des risques hydrauliques, par le maintien d'espaces en pleine terre ou le recours à des procédés compensatoires. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation ou dans le cas d'extension de constructions préexistantes.
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	Ce coefficient est variable Le coefficient d'imperméabilisation n'est pas limité en zone UB. Pour les autres secteurs UC et UL, il est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.
2.4 Stationnement	
3. Desserte par les réseaux	
3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	Ces articles renvoient aux dispositions communes.
3.1 Desserte par les réseaux	En zone UC du fait de l'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC.

c) La zone AU (à urbaniser)

Les zones à urbaniser dites AU correspondent aux secteurs de développement envisagés aussi bien pour l'habitat et les fonctions urbaines qui y sont associées que pour les activités économiques.

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, une zone 1AU (zone à urbaniser « ouverte ») a été validée.

Objectifs recherchés :

- Délimiter une réserve d'espace constructible adaptée aux besoins de développement résidentiel en tenant compte :
 - Des aménités et des caractéristiques naturelles et paysagères,
 - des conditions d'intégration dans l'armature urbaine notamment des réseaux de transports collectifs ou remaillage des modes doux,
 - des capacités de réseaux,
- Faciliter les conditions juridiques de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la desserte technique par les principaux équipements,
- ⇒ organiser le phasage de l'OAP

Principes réglementaires :

- Principe de construction en alignement ou recul minimum,
- Gestion des hauteurs,
- Principes d'intégration qualitatifs,
- Importance des espaces libres

Les orientations d'aménagement précisent :

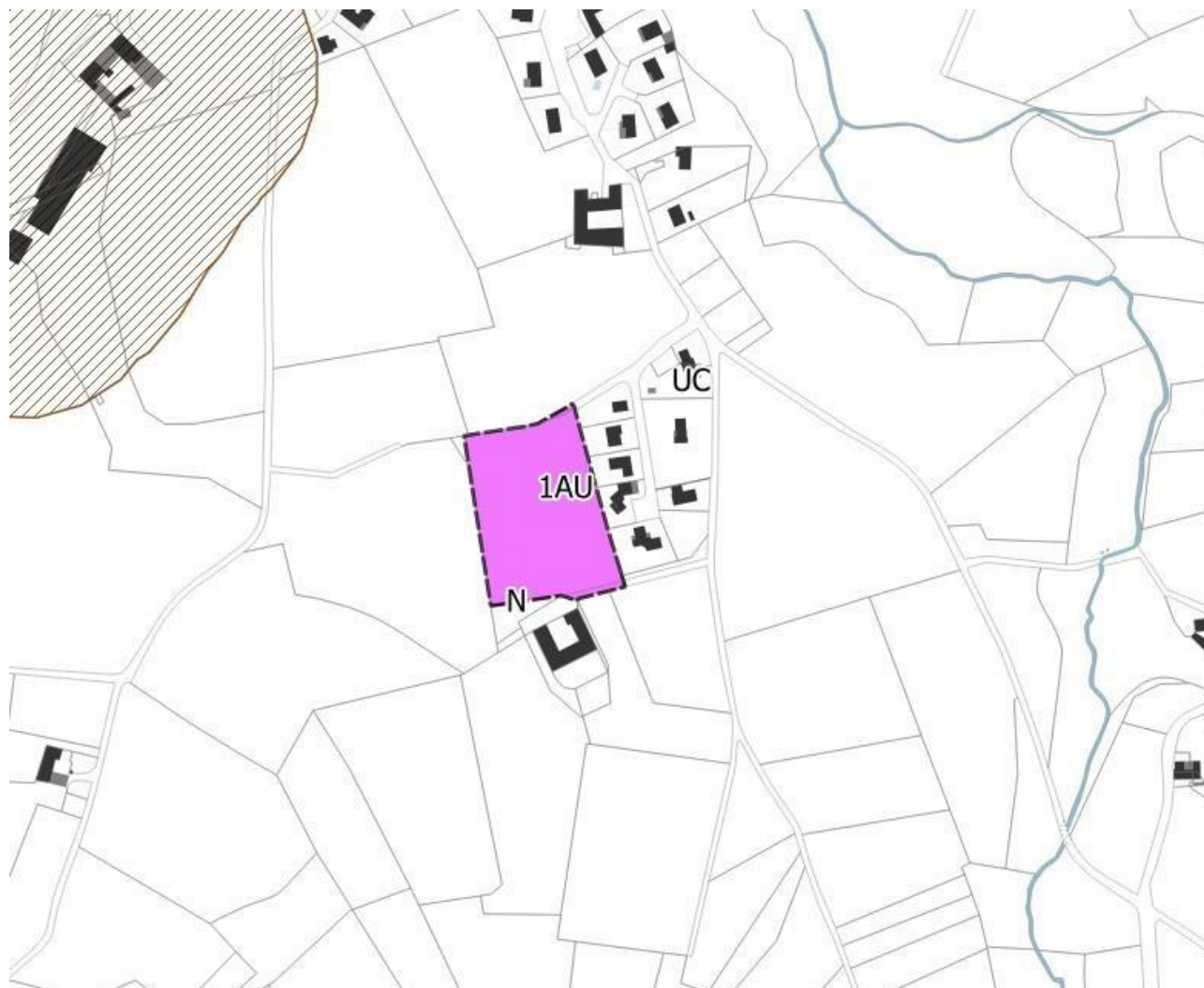
- Les échéances, de court, moyen et long termes
- Les accès de principe depuis les axes de desserte et les aménagements
- Les modalités de réalisation dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Le tracé de principe et les caractéristiques des voies de desserte interne
- Les liaisons piétonnes à assurer
- Le traitement paysager à réaliser
- Les exigences de qualité paysagère ou urbaine d'ensemble à rechercher
- La typologie des formes urbaines, en habitat : habitat individuel, intermédiaire ou collectif

Changements apportés par le nouveau PLU :

Les principaux changements apportés concernent :

→ La limitation des anciennes zones AU aux besoins recensés en termes de potentiels résidentiels dans le respect du SCoT.

⇒ Une zone 1 AU de 0,93 ha sur le secteur de Richarme.



Zonage 1AU

d) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones AU

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdite	D'une manière générale sont exclues pour les zones AU , les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, surcharges des réseaux...), les bâtiments à usage agricole, Les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique de type terrains de campings et de caravaning, habitations légères de loisirs, les caravanes isolées.... En zone AU sont interdites, toutes les activités qui n'entrent pas dans le champ résidentiel.
1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières	Les zones AU peuvent accueillir dans certaines conditions des constructions à condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage résidentiel
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1 Implantation des constructions	Les règles des secteurs AU correspondent à celles du secteur U.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
2.9 Hauteur des constructions	
2.10 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.11 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	
2.12 Stationnement	
3. Desserte par les réseaux	
3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	Ces articles renvoient aux dispositions communes
3.1 Desserte par les réseaux	

e) Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU

ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE PAR UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE TOUT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE		
Indicateurs	Sources	Périodicité
Evolution du nombre d'habitants	Recensement INSEE	Suivi annuel et global
Evolution du nombre de ménages		
Nombre de constructions en zone urbaine, par type de tissu (mutable, dent creuse, extensions urbaines)	Service urbanisme communal et agglomération	Suivi annuel et triennuel
<i>Densité et consommation foncière</i>		

ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE PAR UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE TOUT EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE		
Indicateurs	Sources	Périodicité
Nombre et typologie des logements construits : <ul style="list-style-type: none"> - Logements locatifs conventionnés - Logements adaptés, - Logements en locatif libre - Autres logements 	Service urbanisme communal et agglomération	Suivi annuel et global
Nature et typologie des activités : <ul style="list-style-type: none"> - Commerce, - Services, - Autres activités 		
Services et équipements d'intérêt collectif ou public		
Amélioration des mobilités <ul style="list-style-type: none"> - Transports collectifs, suivi de la fréquentation - Avancement des itinéraires actifs 		
Evolution des formes urbaines et densités par secteur		
Consommation d'espace par opération, par type de constructions en zone urbaine, par type de tissu résiduel (mutable, dent creuse)		
Consommation d'espace par opération,		

par type de constructions en zone à urbaniser, par type de tissu résiduel (mutable, dent creuse, extension)		
Nombre de logements créés à moins de 300m du réseau de transports urbains		
Nombre de km parcourus par le réseau de transport urbain		
Evolution du Linéaire de pistes cyclables		
Evolution des tonnages collectés en matière de tri sélectif, ratio / habitants		
Préservation de la ressource en eau : qualité des cours d'eau superficiels et des eaux souterraines		
Evolution de la consommation énergétique		
Evolution de la qualité de l'air : - mesure des émissions de GES sur le territoire, déclinées par secteur - mesures des émissions des principaux polluants atmosphériques, déclinées par secteur		

C) Favoriser le développement économique

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Saint Denis sur Coise, membre de la communauté de Communes des monts du Lyonnais s'appuie sur la zone économique de la Croix Chartier. Il reste de 4 à 5 ha de terrains disponibles viabilisés et il n'est pas envisagé d'extension de la zone d'activités de la Croix Chartier.

ENJEUX

L'attractivité économique est gérée à l'échelle intercommunale.

Les dynamiques agricoles sont en mutation avec la présence de 23 exploitations. La nécessité de regroupement des terres agricoles pour lutter contre la fragmentation, d'une protection contre la pression foncière des urbanisations économiques ou résidentielle et de développer de nouvelles pratiques sont au cœur d'une recomposition spatiale et économique.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet communal en adéquation avec la politique communautaire définit la vocation des zones d'activités. Il est facteur de dynamisme et d'attractivité.

L'accueil d'entreprises est favorisé en maintenant une offre de terrains disponibles pour répondre à un panel large, de l'artisanat, aux activités productives et une accessibilité routière optimisée.

L'activité agricole est également reconnue comme une composante majeure de l'économie locale, le projet communal garantit la pérennité des espaces d'exploitation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

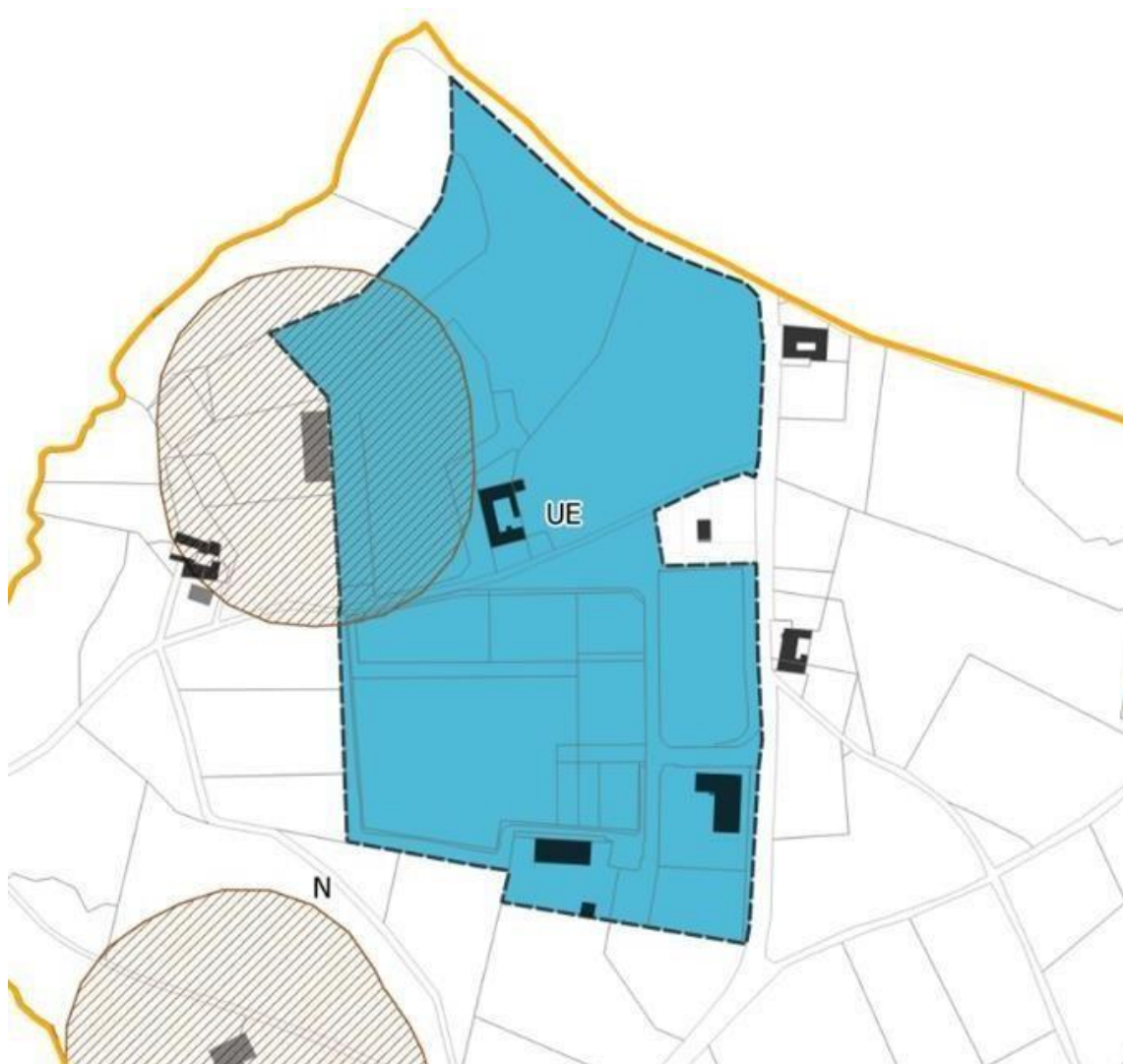
Le PLU s'appuie sur les principes de dynamisme économique des tissus industriels, artisanaux et agricoles.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zonage

Le nouveau zonage UE couvre 13.6 ha et reste inchangé par rapport au PLU de 2009. Les disponibilités en matière de développement économique du PLU révisé reste limitées à 4 ou 5 ha viabilisés et sont portés par la Communauté de Communes.

Zonage UE



a) Le secteur UE

La zone UE est localisée au lieu-dit Croix Chartier.

Sont admis :

- **Les logements** sous conditions à savoir
 - 1. L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée à :
 - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ;
 - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).
 - 2. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ;
 - 3. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone
- **Artisanat et commerce de détail** sauf pour les activités de commerce de détail qui doivent être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans que les activités de commerce de détail ne puissent excéder 300m² de surface de plancher. Cette prescription de limitation a pour but de limiter l'implantation de commerces de détail aux secteurs dédiés dont les espaces de centralité.
- **Pour les autres activités de services**, elles sont autorisées à l'exception des activités de services liées à la santé.
- Divers, le stationnement des caravanes et camping-cars est autorisé à condition d'être couvert, et sont interdits le stationnement et campings car à l'air libre les mobil-homes non provisoires et les mobil-homes à usage exclusif d'habitat, les terrains de campings et caravanage
- Sont interdits sauf les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels ou véhicules à l'air libre etc. à condition :
 - a. d'être liés à l'activité de la zone
 - b. de s'accompagner de dispositions pour permettre leur insertion dans l'environnement, dont des écrans végétalisés pour limiter les perceptions des voies et emprises publiques.

Afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des opérations à vocation d'activité :

- la règle relative l'implantation à 5 mètres minimum de l'alignement vise à mettre en valeur les façades des bâtiments d'activités depuis l'espace public.
- Le volet Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions fait l'objet d'un développement spécifique pour s'adapter aux caractéristiques des bâtiments et abords des édifices à vocation économique,
- pour favoriser le «verdissement» des zones d'activités, le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70%.

Objectifs recherchés :

→ Encourager le maintien et l'évolution du bâti existant et favoriser la densification

- Limiter les impacts sur le paysage, favoriser l'intégration des grands volumes
- Traitement paysager des abords
- Limiter les impacts de voisinage avec les tissus résidentiels

Principes réglementaires :

- Principe de construction avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies
- Gestion des hauteurs en fonction des occupations
- Gestion des mitoyennetés, possibilité de murs coupe-feu ou retrait en fonction des mitoyennetés

Changements apportés par le nouveau PLU :

Les principaux changements apportés concernent :

- Des prescriptions sur le bâti et les espaces libres et l'intégration des constructions réalisées.
- Des règles plus contraignantes pour le stationnement des véhicules légers, deux roues ou poids lourds.

b) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones UE

5. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdite	D'une manière générale la zones UE Sont interdites, toutes les activités qui n'entrent pas dans le champ économique secondaire ou tertiaire, dont les destinations exploitations agricole ou forestière, habitation...
1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières	Le stationnement des caravanes et camping-cars est autorisé à condition d'être couvert Artisanat et commerce de détail, autorisé sauf Autorisé sauf pour les activités de commerce de détail qui doivent être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans que les activités de commerce de détail ne puissent excéder 300m ² de surface de plancher.
6. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1 Implantation des constructions	Pour conserver une cohérence globale, les règles imposent un retrait d'au moins 5 m. Toutefois, compte tenu du caractère hétérogène du bâti existant, la mise en place de dispositions particulières permet d'assurer la cohérence des fronts urbains et de limiter l'impact sur l'existant.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Pour favoriser une plus grande compacité du bâti, sans toutefois créer des masques, les constructions seront édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sans objet

2.5 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions est fixée à un maximum de 10 m sauf éléments techniques afin de ne pas altérer les silhouettes bâties existantes.
2.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ces articles renvoient aux dispositions communes mais décrivent les principes propres à des bâtiments d'activités économiques qui doivent respecter des règles de composition, choix de matériaux, formes de toitures et de cloîtres.
2.7 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	Le traitement paysager des abords fait l'objet d'un développement, notamment pour distinguer espaces verts et paysagers.
2.8 Stationnement	La mise en œuvre d'un coefficient d'imperméabilisation favorise une moindre imperméabilisation avec un coefficient maximal de 70%. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation ou dans le cas d'extension de constructions préexistantes.
3. Desserte par les réseaux	
3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	Ces articles renvoient aux dispositions communes
3.1 Desserte par les réseaux	

c) Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE		
Indicateurs	Sources	Périodicité
Évolution du nombre d'entreprises, par type (artisanat, commerce, service, production...) : – en tissu urbain à dominante habitat – en zone d'activités.		Suivi annuel
Nombre de créations d'entreprises : – en tissu urbain à dominante habitat – en zone d'activités, – autres secteurs.		
Amélioration qualitative des ZA : actions de requalification / aménagement d'espaces publics, traitement paysager, renforcement de l'accessibilité	Service urbanisme communal et agglomération	
Exploitations agricoles : - Nombre d'exploitations agricoles - Surfaces travaillées - Activité agrotouristique Valorisation locale ou circuits courts		

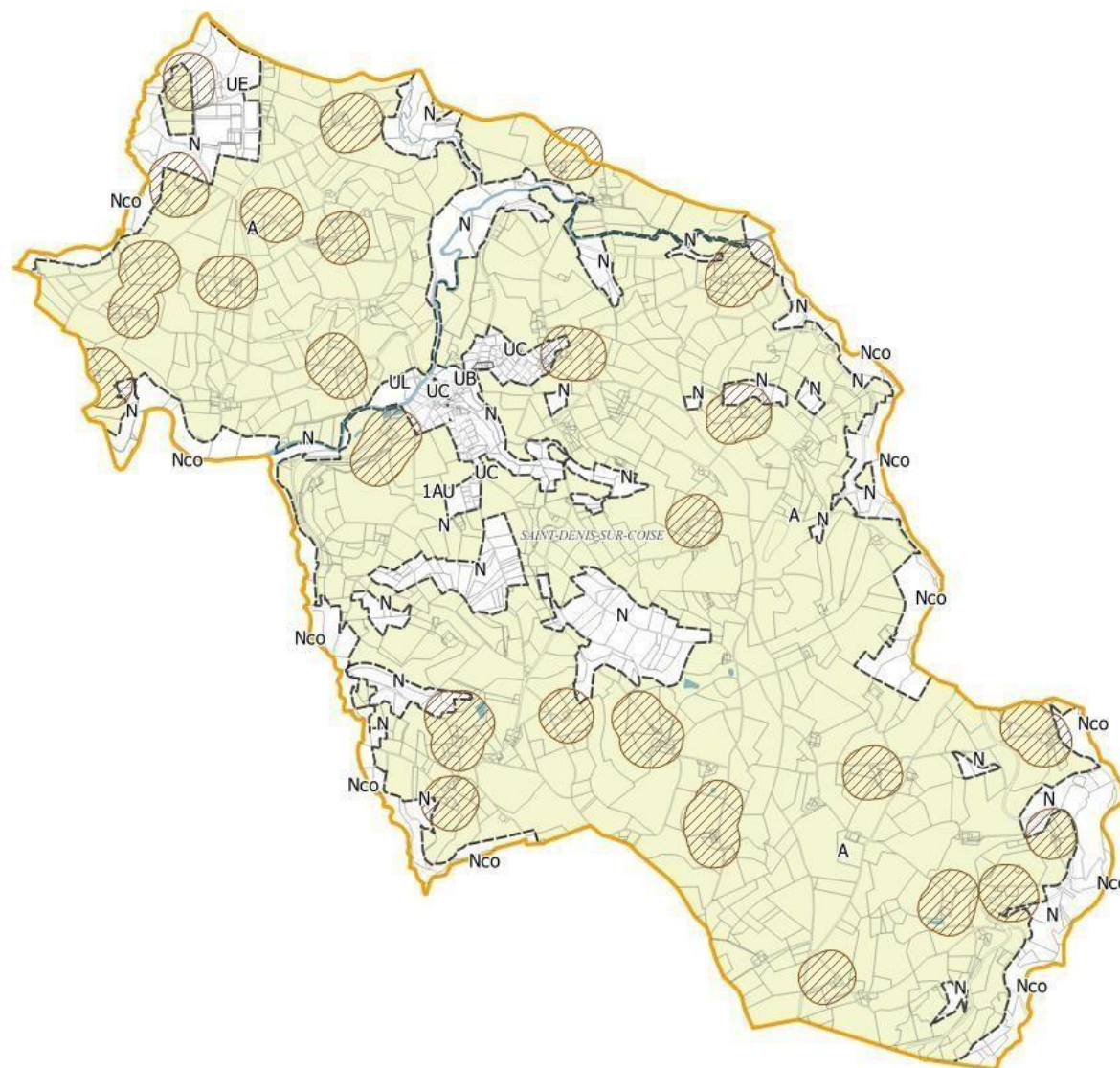
D) Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique

Sur la base des données du diagnostic agricole complété par les données PAC et d'un repérage orthophotographique, un découpage précis a été opéré dans le Plan Local d'Urbanisme afin de distinguer les zones naturelles des zones à usage agricole. Par leur importance dans le fonctionnement écologique et leur rôle dans le façonnage des paysages, les zones agricoles ont fait l'objet de secteurs permettant de mettre en valeur, outre leur qualité agronomique, leur potentiel écologique et paysager.

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La fragmentation du parcellaire agricole exploité est prégnante et souligne l'importance des surfaces en « systèmes culturels et parcellaires complexes ». Selon le RPG 2018 (Recensement Parcellaire Graphique) les surfaces agricoles recensées sur la commune représentent 898 ha. Les prairies (permanentes et temporaires) représentent respectivement 340 et 264 ha soit 604 ha et 68% des surfaces exploitées alors que les surfaces cultivées représentent 21.6 ha pour le blé, environ 20 ha pour le maïs et 63 ha pour les autres céréales et sont mobilisées pour la polyculture des exploitations majoritairement mobilisées pour la production de lait.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme propose de réduire les secteurs d'urbanisation diffus du PLU de 2009.



a) Le zonage agricole (A)

Ainsi le nouveau **zonage agricole s'étend sur 866 ha** soit 80,26 % de la surface globale de la commune au lieu de 909 ha dans le PLU de 2009, soit une perte de 42,7 ha mais qui est compensée par une augmentation de 42,64 ha des zones N (N et Nco).

Il y a lieu cependant de prendre en compte l'habitat diffus dans ce nouveau zonage qui ne pourra faire l'objet que d'extensions mesurées. La zone agricole A permet d'accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Le projet de PLU et l'analyse de son impact sur les terres et exploitations agricoles est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

ENJEUX

Sur les 25 sites exploitations identifiées, la surface moyenne d'exploitation est de 35.5ha, soit une superficie bien en deçà de la taille moyenne des exploitations en France (55 ha). Les modes d'exploitation, sont dominés par la production de lait. L'activité agricole locale repose principalement sur l'élevage bovin laitier mais elle tend à se diversifier : production de volailles, de porcs, culture de petits fruits (framboises, myrtilles, cerises...), de légumes (pomme de terre), de champignons ou encore de fleurs et plantes.

Les contraintes de réciprocité des bâtiments agricoles sont fortes et ont été repérés.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet communal en adéquation avec la politique communautaire vise à préserver les potentiels agronomiques et d'exploitation. La mutation des exploitations est en cours. L'accueil de nouveaux exploitants ou la reprise par agrandissement d'exploitation se pose de manière accrue. L'activité agricole est reconnue comme une composante de l'économie locale, le projet communal garantit la pérennité des espaces d'exploitation.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Vocation et délimitation :

➡ Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à *protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

En zone A sont ainsi admises les installations et constructions permettant la mise en œuvre des activités agricoles productives traditionnelles mais aussi le développement d'activités de diversification :

- nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les entrepôts, salles de transformation, point de vente directe et habitation de l'exploitant),
- nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées,
- à usage agrotouristique, sous réserve de constituer une activité complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

La zone Agricole (A) a pour vocation de préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

D'une **surface totale de 866 ha**, elle recouvre les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Objectifs recherchés :

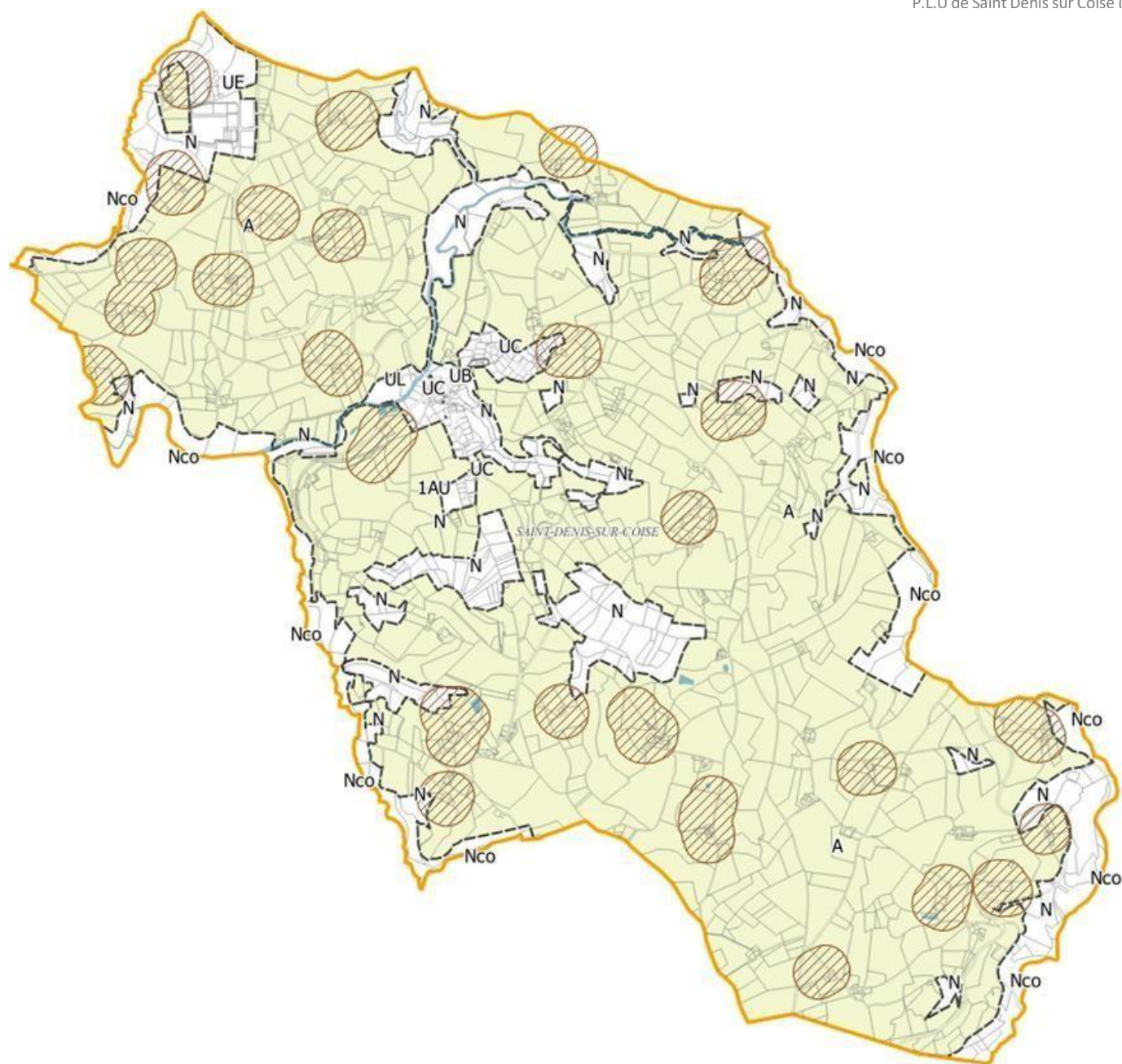
- Délimiter et protéger les espaces valorisés par les activités agricoles.
- Favoriser le maintien et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments de production agricoles existants.
- Faciliter la diversification des activités, cultures, maraîchage, horticulture, activités agricoles péri urbaines...
- Encadrer les tiers non exploitants et permettre aux constructions existantes de se maintenir dans le respect des protections édictées pour la zone.

Principes réglementaires :

- Limiter les occupations et utilisations du sol à l'usage exclusif de l'activité agricole.
- Limiter les occupations de tiers.

Changements apportés par le nouveau PLU :

- La zone A représentaient 908,99 ha avant révision du PLU. La délimitation des zones agricoles a fait l'objet d'un examen attentif et a conduit à augmenter de manière substantielle le zonage N et Nco de 42,64 h.



b) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones A







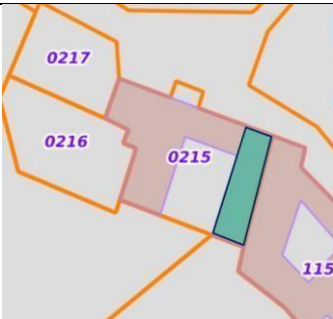


1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	
1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdite	D'une manière générale sont exclues pour les zones A toutes les activités qui n'entrent pas dans le champ des destinations exploitations agricole ou forestière.
1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières	<p>Les zones A peuvent accueillir dans certaines conditions des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ; - Les constructions et extensions à usage d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes et dans une limite de 130 m² de surface de plancher et à condition de respecter une distance maximale de 50 m par rapport au bâti existant sauf règle sanitaire contraignante. ; - Les constructions et installations liées à la diversification des exploitations agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - installations de tourisme à la ferme (gîte rural, chambre d'hôtes....) par aménagement de bâtiments existants, dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² et dans une limite de 130 m² de surface de plancher ; - camping à la ferme - constructions et installations liées à la transformation/vente à la ferme de produits issus de l'exploitation agricole ...La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. - L'extension des constructions d'habitations existantes à condition qu'elle couvre une surface de plancher d'au moins 60 m² peuvent faire l'objet d'extensions est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale et à condition de présenter un caractère patrimonial ou architectural pour les bâtiments qui peuvent être transformés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ; - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et dans une limite de 250 m² de surface de plancher ; - Sont aussi autorisés sous conditions les activités de vente à l'exploitation et de restauration en tant que destination exercée dans le cadre de l'activité agricole à titre secondaire et l'hébergement touristique à condition d'être liée à l'activité agricole et d'une activité d'agro tourisme
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1 Implantation des constructions	Les règles renvoient aux dispositions générales.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	

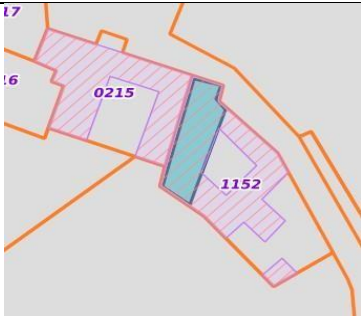








2.13 Hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale totale des constructions est décrite en fonction de la vocation d'habitation ou d'activités. Elle ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, sauf dans le cas où la hauteur d'une construction existante est supérieure. - 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation. - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
2.14 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.15 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	
2.16 Stationnement	
3. Desserte par les réseaux	
3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	Ces articles renvoient aux dispositions communes
3.1 Desserte par les réseaux	




c) Les changements de destination autorisés en zone A

Le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination a été réalisé en tenant compte d'une grille d'analyse avec pour critères : la présence des réseaux, d'un accès et l'absence de bâtiments abritant des animaux à moins de 100 m. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

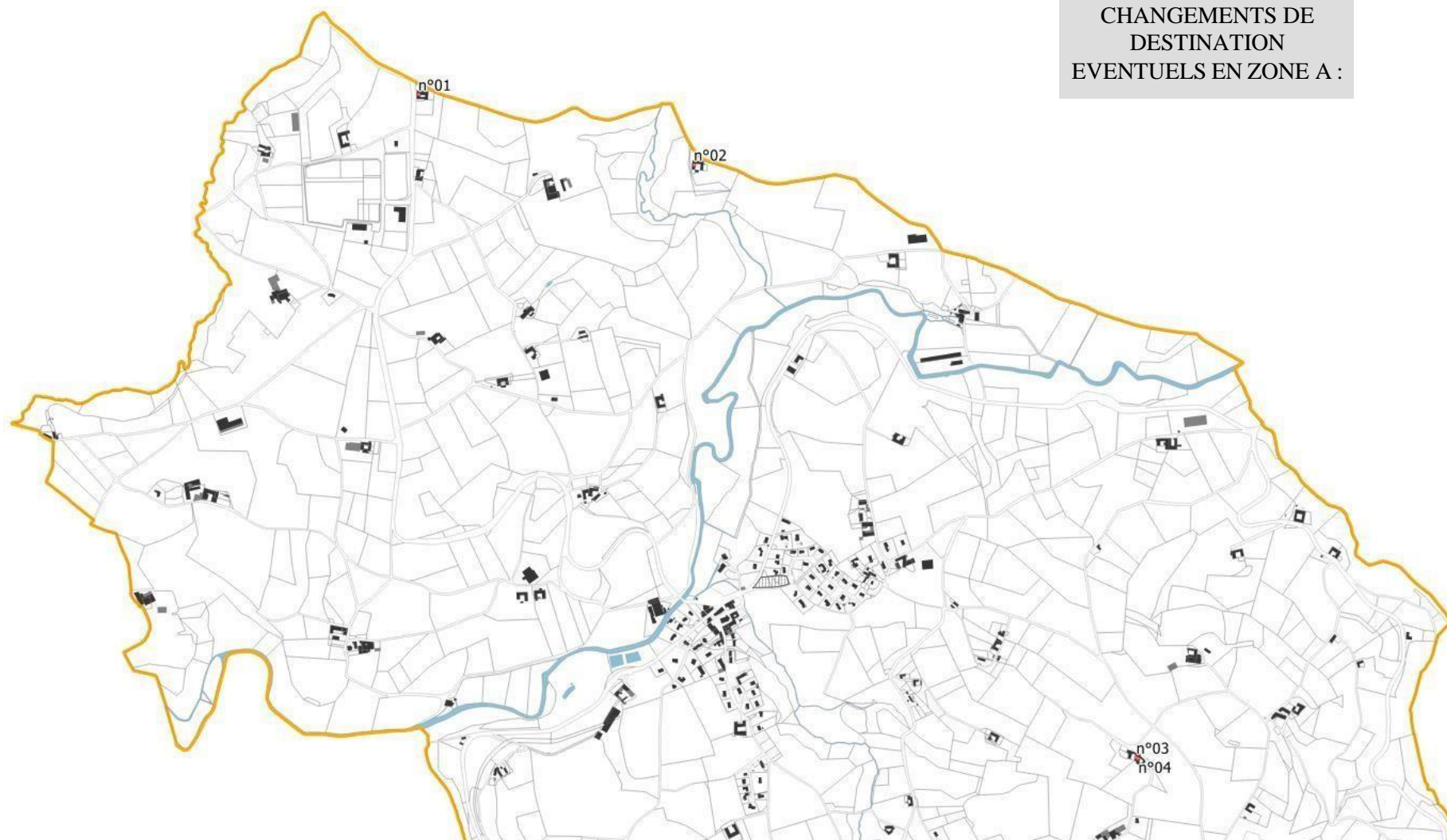
7 bâtiments ont été identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination

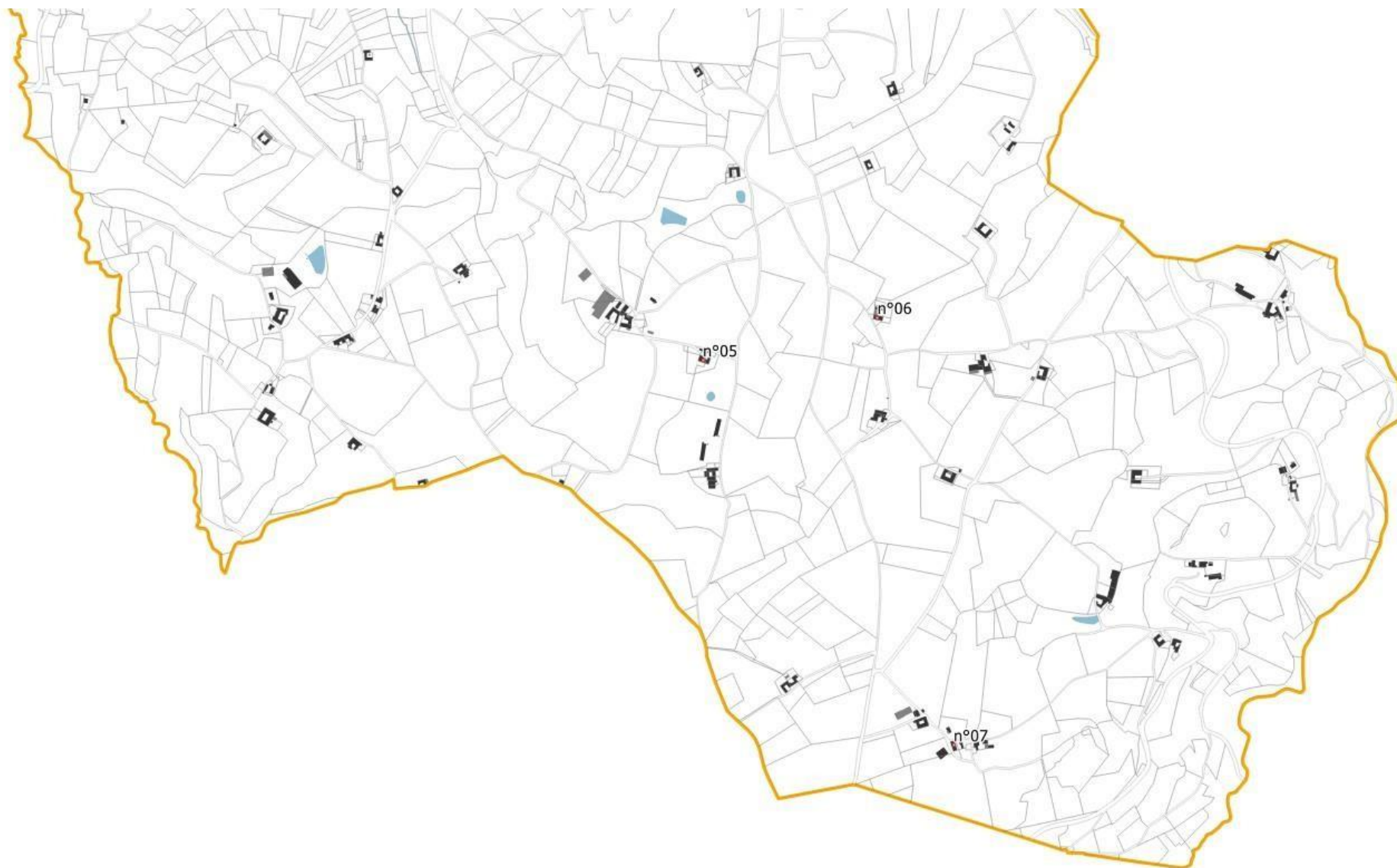
PARCELLES	ADRESSE	DESCRIPTION	CARTOGRAPHIE	PHOTOGRAPHIES	
A 557	La Gimond	Ancienne grange, murs en pierres et pisé Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole Accès aux réseaux			
A 1491	La Maladière	Ancienne grange, murs en pierres et pisé Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole Accès aux réseaux			
B 215	Bécotte	Ancienne grange, murs en pierres et pisé Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole Accès aux réseaux			

B 1152	Bécotte	<p>Ancienne grange, murs en pierres et pisé</p> <p>Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole</p> <p>Accès aux réseaux</p>			
B 1001 B 1002	Le Reynard	<p>Ancienne grange, murs en pierres et pisé</p> <p>Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole</p> <p>Accès aux réseaux</p>			
B 1205	La Montagne	<p>Ancienne grange, murs en pierre</p> <p>Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole</p> <p>Accès aux réseaux</p>			

B 1311	Les Prés	<p>Ancienne grange Se localise en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole Accès aux réseaux</p>			
--------	----------	---	--	---	---

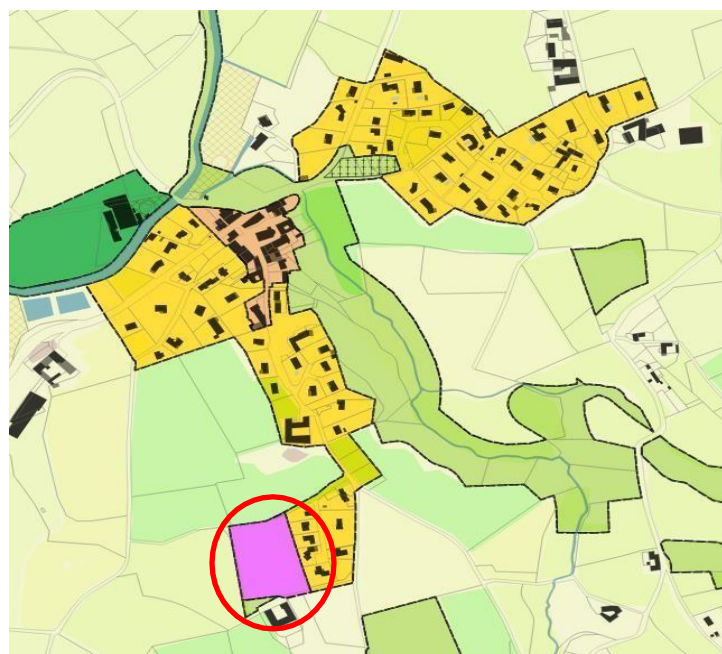
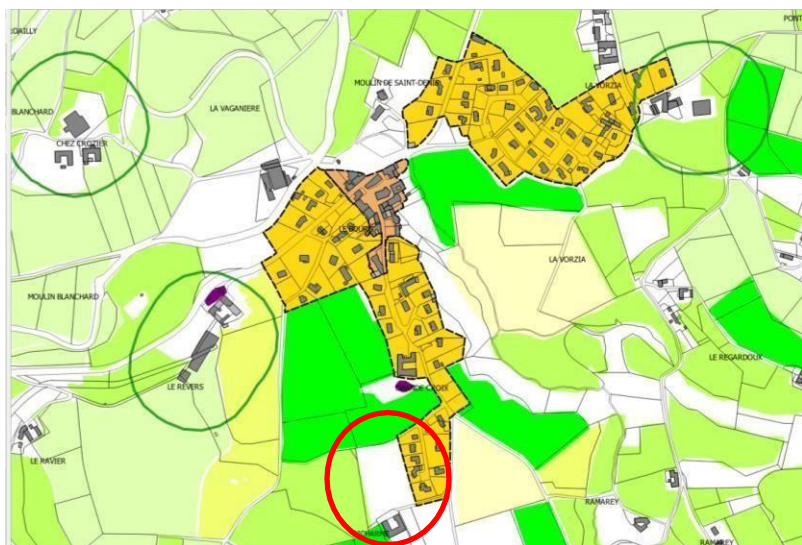
CARTOGRAPHIE DES
CHANGEMENTS DE
DESTINATION
EVENTUELS EN ZONE A :

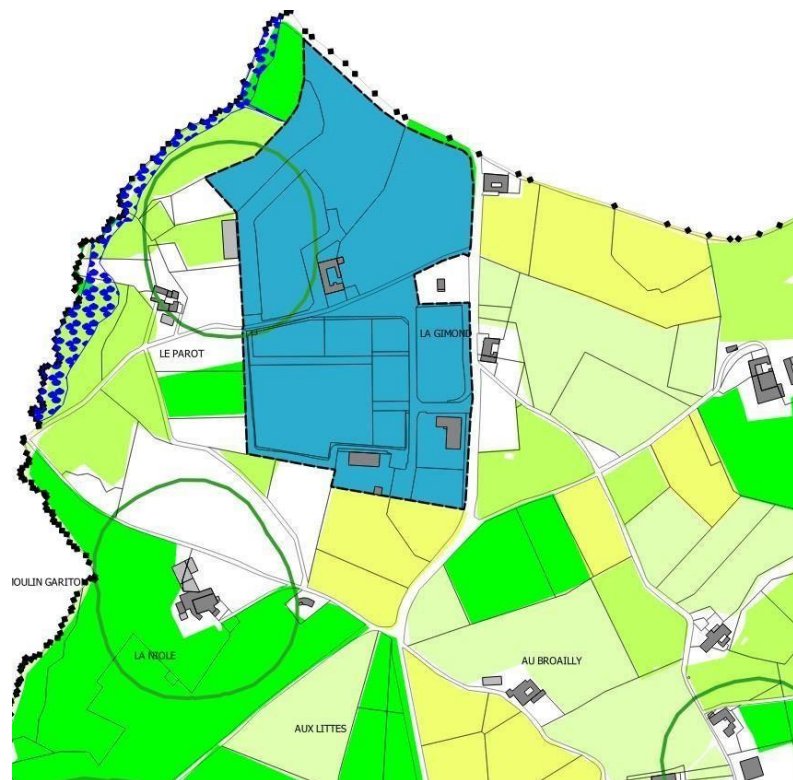
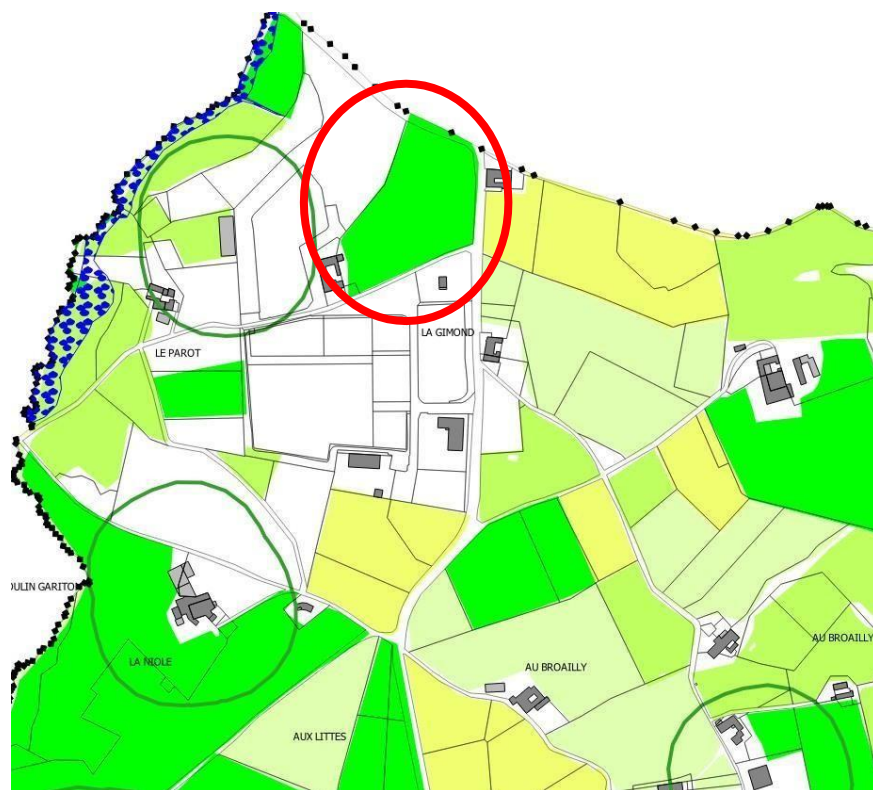




d) Impact du projet de PLU sur les terres à «usage agricole»

Dans le nouveau PLU, la zone 1AU n'a pas d'impact sur l'activité agricole dans la mesure où il apparaît qu'elle n'est pas exploitée selon le RPG.





Il convient toutefois de noter que dans le nouveau PLU, la zone UE à vocation économique de la Croix Chartier impacte sur 2.2 ha des surfaces déclarées à la PAC.

e) Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU

MAÎTRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE		
Indicateurs	Sources	Périodicité
Évolution des secteurs agricoles et naturels Nombre de constructions par type		Suivi annuel et global
Impact des opérations sur la préservation ou valorisation des éléments de la TVB		
Evolutions et suivi des autres activités - en zone naturelle - en zone agricole A	Service urbanisme communal et agglomération	Suivi annuel et triannuel
<i>Densité et consommation foncière</i>		

E) Préserver la qualité écologique et paysagère

La qualité du cadre de vie et de l'environnement s'avère une force fondamentale du territoire. Le territoire bénéficie d'un capital naturel et paysager qu'il convient de préserver et valoriser pour garantir la qualité du cadre de vie et pour maintenir l'attractivité du territoire.

Contrainte par son relief, Saint Denis sur Coise doit relever le défi afin d'éviter une banalisation et dégradation de son cadre de vie.

CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le fonctionnement écologique du territoire communal est à la fois riche et complexe avec l'identification de 2 ZNIEFF :

- ZNIEFF I : RUISSEAU DU ROSSON / ZNIEFF 820032257
- ZNIEFF I : LE COUZON / ZNIEFF 820032381.

Le projet communal vise :

- **Le maintien de l'activité agricole, qui a été pour partie impactée par le développement résidentiel ou économique de la zone de Croix Chartier;**
- **la préservation des espaces naturels des bords des cours d'eau qui constituent des continuités écologiques ;**
- **Le renforcement de la trame éco-paysagère.**

Des risques naturels (inondation) et technologique (transport de gaz) pouvant nuire à la sécurité sont présents sur la commune, sachant que les nuisances sonores générées par les trafics routiers sont faibles.

L'urbanisation a été consommatrice de foncier notamment agricole en impactant des surfaces exploitées et des éléments remarquables du paysage (haies, alignement d'arbres) mais de manière limitée, à savoir les 13.6 ha de la zone d'activités intercommunale de Croix Chartier, 2.26 ha de la zone UL d'équipements sportifs et environ 1.7 ha de zones résidentielles aux abords du bourg depuis 2009.

L'identité communale est indéniablement marquée par la structure éco-paysagère qui en découle. L'impression paysagère générale est multiple, offrant à la fois **une image d'espaces ruraux et agricoles et naturels aux abords des cours d'eau et des espaces boisés** avec un impact fort du relief qui délimite de nombreuses sous entités soient ouvertes sur un large panorama, soit fermées dans les vallons.

Peu visible des principaux axes de déplacement, la trame bleue constituée par la richesse du réseau hydrologique est très présente. La présence de boisements hygrophiles ou de ripisylves structure la trame verte et bleue. L'artificialisation en bordure des cours est faible et altère peu la trame éco-paysagère et les continuités écologiques.

La plupart des haies ou alignement d'arbres matures se retrouvent le long des chemins ruraux ou en limite le parcellaire agricole. La préservation de ce type de structure de haies ou de boisements est peu impactée par les pratiques agricoles dominées par le pâturage des bovins. Le morcellement foncier agricole a peu évolué, a contrario l'urbanisation résidentielle ou économique a elle induit une forme de banalisation/standardisation du paysage, cependant la trame primaire du paysage a été préservée. Ce phénomène est marquant en frange de la ZA de Croix Chartier, des lotissements de la Vorzia et Grand-Croix aux abords du bourg. Les haies, alignements, micro boisements participent en effet fortement à l'identité du territoire et il y a lieu de les préserver.

Les espaces agricoles exploités professionnellement occupent une surface d'environ 870 ha soit plus de 80 % de la surface globale communale.

La localisation de la commune au cœur des Monts du Lyonnais propose enfin un caractère spécifique et singulier avec la présence de nombreuses anciennes fermes à cour fermée typiques.

ENJEUX

La commune bénéficie de paysages de qualité qu'il convient de préserver afin de conserver l'identité rurale du territoire. Les paysages se composent en conséquence à la fois de paysages naturels, agricoles et urbanisés limités dans leur emprises, l'ensemble des zones U couvrent 29.73 ha, soit 2,76 % du territoire communal.

Les enjeux issus du diagnostic relèvent de :

- Préservation des espaces naturels et agricoles, dont les abords des cours d'eau,
- Maintien des continuités écologiques en particulier les cours d'eau (ruisseaux) et valorisation des trames bleue et verte,
- Encadrement des secteurs d'extension urbaine aux abords de la centralité villageoise du bourg et des équipements de sports et loisirs en bord de Coise et limitation de la consommation foncière,
- Prise en compte des risques et des nuisances,
- Préservation de l'identité paysagère du bourg et des nombreux lieux-dits,
- Valorisation du patrimoine bâti rural et non bâti dont leurs abords paysagers,
- Viser une moindre consommation en optimisant les besoins en énergie, en eau, réduire les rejets en milieux naturels,
- Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et les pollutions par l'optimisation des déplacements, notamment par une urbanisation privilégiée autour des réseaux de transport urbain et limiter les déplacements individuels,

Deux grands enjeux principaux se dégagent :

- Préserver et valoriser les ensembles paysagers** participant fortement à l'identité plurielle du territoire et aux équilibres écologiques et paysagers,
- Accompagner les vues ouvertes sur les paysages naturels, urbains ou ruraux** en estompant les fractures ou coupures d'urbanisation.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Dans un objectif de qualité environnementale globale, le principe de limiter l'étalement urbain et de limiter l'urbanisation sont poursuivis avec des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs avec des objectifs chiffrés. Il s'agit en outre de rendre les fonctionnalités écologiques des trames bleue et verte et leurs articulations entre les diverses entités du grand paysage, dont les espaces agricoles et ruraux. La préservation et valorisation du patrimoine bâti et non bâti communal est source d'aménités qui constituent l'identité et est source d'attractivité.

Les volets consommation d'eau, recyclage des déchets, énergies, risques et nuisances gérés à l'échelle intercommunale doivent conduire à optimiser les besoins et réduire l'empreinte écologique des diverses fonctions du territoire.

La volonté d'optimiser les ressources foncières, naturelles et énergétiques se traduit par :

- la définition d'intensités «attendues» par secteur, dont les densités de logement prescrites par le SCoT,
- un règlement et des orientations visant à encourager et favoriser la sobriété énergétique des opérations d'aménagement,

Depuis plusieurs années, des actions participent à la transition énergétique du territoire. Il s'agira de poursuivre ces actions en matière de :

- rénovation énergétique des bâtiments communaux ou privés, dont le parc locatif social,
- politique d'éclairage public,
- dématérialisation des échanges, favorisée par le déploiement progressif des réseaux internet.

Le réaménagement progressif des voiries favorise le développement, la diversité et la sécurisation des modes de déplacements, dont les piétons et cycles avec des espaces dédiés et dans la mesure du possible une réduction de l'imperméabilisation des voiries.

Le réseau de transport collectif est limité aux transports scolaires, mais le covoiturage se développe et est pratiqué par les actifs qui travaillent sur les bassins d'emplois locaux ou des métropoles de Saint Etienne et Lyon.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP générale précise, en matière de qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets, que les objectifs suivants doivent être poursuivis :

- traitement végétal approprié des limites et mise en œuvre d'espaces de transition adaptés,
- harmonie architecturale et paysagère favorisant l'intégration de l'opération dans son environnement.

En conditionnant l'urbanisation à la définition d'un projet d'aménagement global, l'OAP de secteur participe à une organisation et une maîtrise du développement urbain favorisant la réalisation des objectifs de densité.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zonage

Les zones naturelles participent à la fois du paysage et du fonctionnement écologique du territoire. Elles délimitent les grands ensembles composant le paysage naturel et végétalisé.

D'autres espaces sont également classées en zone naturelle, dont les abords des cours d'eau, les espaces boisés et des zones de transition paysagère.

Les haies et alignement d'arbres remarquables ou de sujets isolés constituent indéniablement une composante forte du paysage tout en jouant un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire. Certaines haies sont ainsi identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code l'Urbanisme permettant de mettre en valeur, avant tout, leur intérêt écologique et paysagé.

L'ensemble des éléments constitutifs de la «trame verte et bleue» (TVB) sont plus particulièrement identifiés au titre de leur intérêt écologique (L.151-23 du Code de l'urbanisme) mais participent, par leur nature (boisements, zones humides...) à la structuration paysagère communale.

Espaces ouverts permettant les vues sur le grand paysage ou système bocager structurant, les zones agricoles jouent un rôle de lien entre les grands espaces naturels ou ruraux et de filtre visuel.

Vocation et délimitation :

➡ Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs couverts par la zone naturelle participent à la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

D'une **surface totale de 181,69 ha**, elle comporte une zone Nco, à vocation de protection écologique renforcée de 69,58 ha aux pourtours de la commune et des cours d'eau.

Objectifs recherchés :

- Protéger les espaces naturels, les cours d'eau,
- Protéger les alignements d'arbre et zones humides.

Principes réglementaires :

- Interdire toute modification des sites et paysages qui ne serait pas liée aux autorisations et occupations du sol admises sous conditions, en particulier les affouillements et exhaussement de terrains.
- Maintenir l'entretien des espaces naturels, des cours d'eau.

Changements apportés par le nouveau PLU :

- une augmentation de 42,64 ha du fait de l'intégration en zone Nco et une protection renforcée d'espaces exploités par l'agriculture mais présentant un caractère paysager ou écologique à renforcer dans le nouveau PLU).

REGLEMENT

Dans les zones naturelles «N», les possibilités de constructions et d'installations sont limitées à la nécessité d'exploitation forestière et de stockage agricole ainsi que les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique.

Dans les zones «A» et «N», la réhabilitation et le changement de destination de certains bâtiments identifiés ont également autorisés dans le volume existant, limitant ainsi les impacts paysagers et parfois permettant même de valoriser un patrimoine bâti rural ancien.

A noter que le changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et à celui de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites (CDNPS) en zone naturelle, garde-fou supplémentaire pour s'assurer que la qualité paysagère du site ne sera pas altérée.

Dans les zones «A» et «N», l'extension limitée des habitations pré-existantes à la date d'approbation du PLU est admise, mais encadrée : les extensions des bâtiments d'habitation seront accolées à l'existant, les annexes seront accolées au bâtiment existant ou implantées à proximité immédiate si impossibilité technique justifiée.

Parallèlement aux enjeux écologiques développés ci-après, la volonté de préserver les éléments composant la trame verte et bleue, identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, participe à la préservation de la structuration bocagère marquant le paysage.

Les dispositions en matière d’implantation par rapport aux limites séparatives favorisent la constitution de transitions paysagères entre zones à vocation résidentielle et d’activité et zones agricoles ou naturelles : la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 5 m, ce retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

a) Les zones N (naturelles)

Vocation et délimitation :

➡ Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs couverts par la zone naturelle participent à la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l’être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels. La zone N (N et Nco) représente **181,69 ha soit 16,8 % du territoire communal**. Elle couvre ainsi :

- les cours d’eau y compris la ripisylve qui accompagne la Coise et ses affluents,
- les zones humides et les espaces ayant un intérêt pour l’écêtement des crues ou les ouvrages hydrauliques, le long du Couzon,
- les espaces qui ponctuent l’espace agricole...

Objectifs recherchés :

- Protéger les espaces naturels, les cours d’eau, les berges des cours d’eau, notamment dans les parties non urbanisées
- Protéger les espaces d’expansion de la rivière Coise et les espaces boisés.

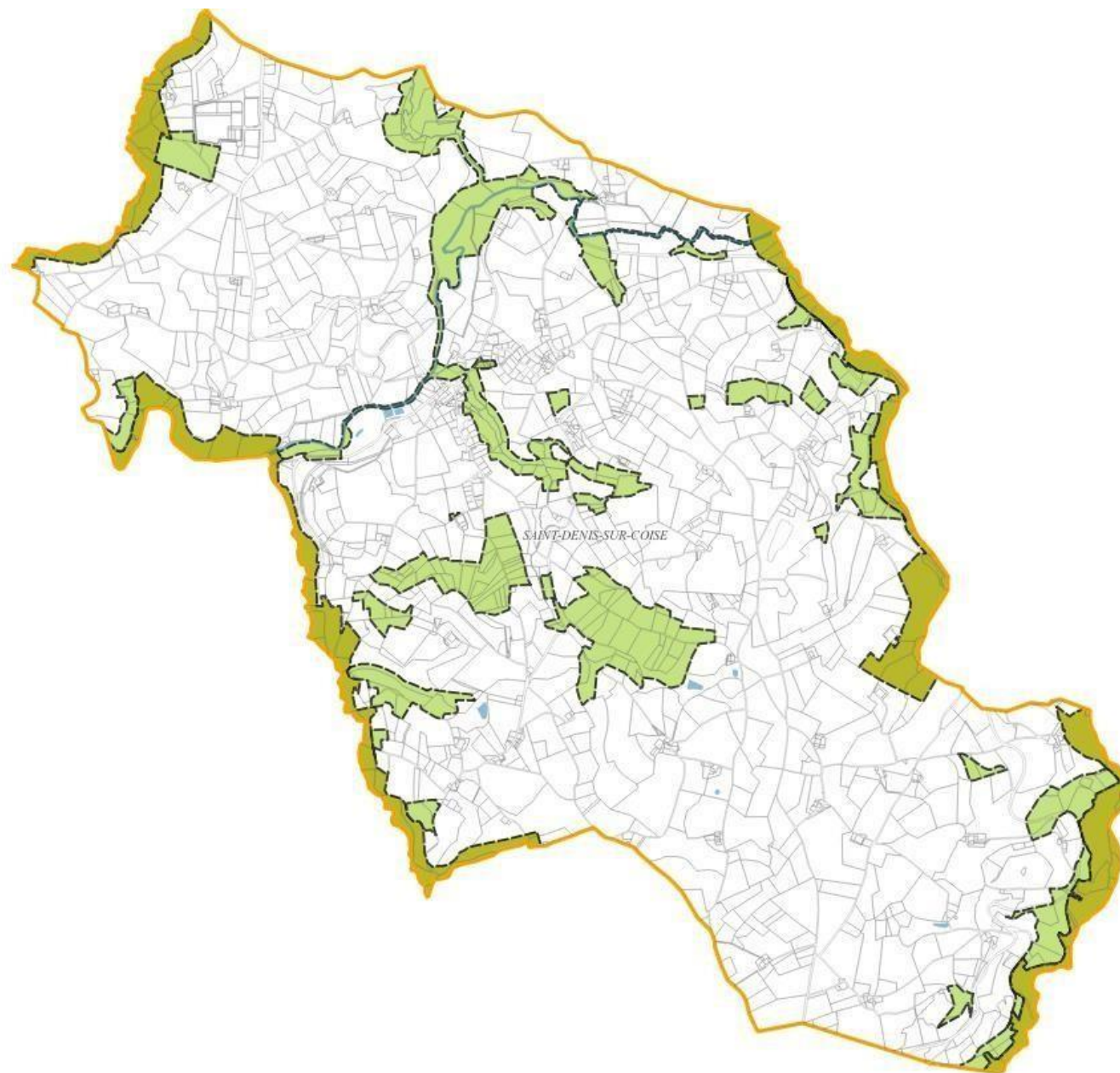
Principes réglementaires :

- Interdire toute modification des sites et paysages qui ne serait pas liée aux autorisations et occupations du sol admises sous conditions, en particulier les affouillements et exhaussement de terrains.
- Maintenir l’entretien des espaces naturels, des cours d’eau.

Changements apportés par le nouveau PLU :

- La zone N correspond aux anciennes zones N du PLU avant révision.
- Les zones N ont été adaptées pour prendre en compte une bande le long des affluents de la Coise.
- Une zone Nco de préservation des fonctionnalités écologiques le long des cours d’eau a été prescrite.

Zones N et Nco



b) Aspects réglementaires pour l'ensemble des zones N

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités	
1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdite	D’une manière générale sont exclues pour les zones N toutes les activités du champ des destinations exploitations agricole ou forestière, habitation autres que celles existantes, commerces et activités de services, activités des secteurs secondaire ou tertiaire
1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières	Les zones N peuvent accueillir dans certaines conditions des constructions : <ul style="list-style-type: none">- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone ;- La restauration des bâtiments existants à la date d’approbation du PLU.- La restauration des bâtiments existants à la date d’approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l’architecture ;- L’extension des constructions d’habitations existantes est limitée à :<ul style="list-style-type: none">- 30m² de surface de plancher pour les habitations d’une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ;- 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d’une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).- Le cas échéant, l’extension à usage d’habitation sera privilégiée par changement de destination à l’intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l’habitation principale ;- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d’emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d’être implantées à 20 m maximum du bâtiment principal ;
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
2.1 Implantation des constructions	Les règles renvoient aux dispositions générales.

c) En matière d'impacts globaux du zonage

Globalement, il est observé que :

- la protection des **zones agricoles** qui couvrent 866 ha dans le PLU **est renforcée** et pourra permettre une protection accrue des activités agricoles particulièrement diversifiées sur la commune ;
- la protection des **zones naturelles** qui couvrent 181 ha permettra de renforcer et préserver la biodiversité communale et le fonctionnement éco-biologique du territoire communal et de ses abords, dont les secteurs couverts par les ZNIEFF;
- le renforcement dans les zones U de la **préservation du cadre de vie et des éco-paysages** évitera un développement invasif des urbanisations économiques ou résidentielles et un mitage trop important des interstices urbains non bâtis;
- **la préservation des équilibres environnementaux** favorisera une optimisation des potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale préférentiellement sur des opérations d'aménagement structurées bien connectées aux infrastructures de déplacements et sur des actions de renforcement du bourg et du secteur d'équipements publics en bord de Coise.
- **La recherche d'efficacité foncière** sera respectée, ainsi qu'une qualité des espaces libres, collectifs et publics en reconstituant une matrice éco-paysagère.

d) Les autres éléments du zonage

Le plan de zonage fait aussi apparaître :

- **des éléments remarquables protégés** au titre des articles L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont constitués d'ensemble bâtis, paysagers (essentiellement les alignements végétaux, soit naturels, haies dans l'espace rural ou agricole, soit urbains (alignements d'arbres et parcs, espaces végétalisés) ne constituant pas forcément des milieux écologiques, mais constituant des motifs paysagers à conforter,
- **des emprises de continuités écologiques** à préserver ou à renforcer concernant des milieux d'intérêt écologique : micro-corridors, zones humides, zone tampons... Elles se situent principalement le long des cours d'eau ou dans le secteur rural.
- **les emplacements réservés,**
- **l'aléa d'inondation** tel qu'il a été porté à la connaissance de la commune,
- les secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation,

e) Indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'application du PLU

PRESERVER LA QUALITE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE,		
Indicateurs	Sources	Périodicité
Impact des opérations sur la préservation des éléments de la TVB		Suivi annuel et global
Suivi des opérations d'aménagement / construction et de leurs impacts : - en zone naturelle - en zone agricole		
Evolutions et suivi des autres activités - en zone naturelle - en zone agricole	Service urbanisme communal et agglomération	Suivi annuel et triannuel
Suivi des actions concourant à la réhabilitation / valorisation de la TVB		

4.3 Les autres dispositions réglementaires du PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

A) Les zones humides

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de « protéger les milieux naturels sensibles » et conformément aux nouvelles attributions des PLU fixées par la loi Grenelle II de l'environnement (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) identifient au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Rappel article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

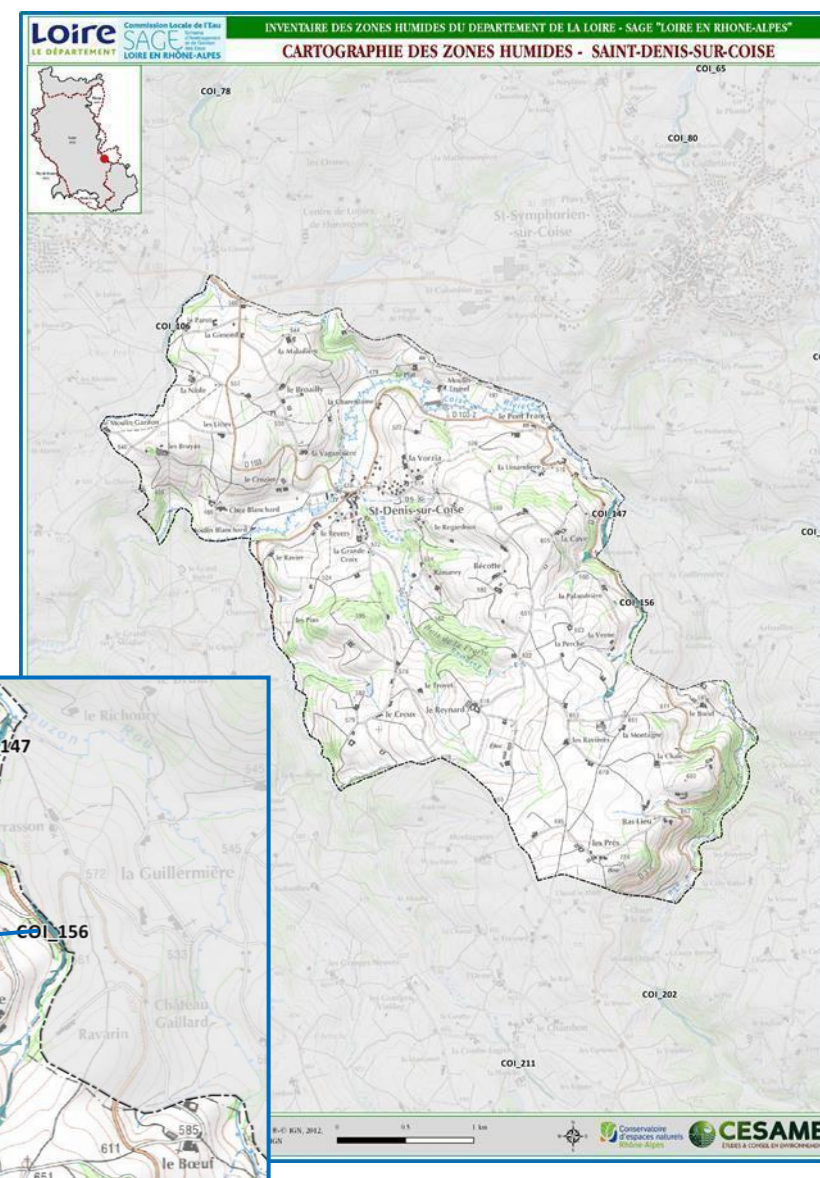
les zones humides recensées dans le cadre d'inventaires effectués par le CG 42 et suite à des visites de terrains. Ces zones humides ne peuvent être drainées et représentent 2 ha soit 0,09% de la commune.

Ces zones humides sont zonées dans la mesure du possible en Nco ou en N.

Ce repérage sur le document graphique s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques **qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments du patrimoine naturel.**

Zone humide qui s'étend sur environ 500 ml sur une vingtaine de mètres
Au lieu-dit Le Terrasson

Zone humide qui s'étend sur environ 500 ml sur une quinzaine de mètres
Au lieu-dit La Palandrière



B) Les éléments remarquables protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet aussi d'identifier des éléments bâtis d'un intérêt patrimonial certain afin de permettre leur préservation.

Rappel article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le tableau ci-dessous présente le principal élément remarquable identifié sur le plan de zonage :

Désignation	Lieu dit	Objet
Eglise Saint Pierre	Bourg	Élément à valoriser

Cette identification garantit la protection de ces bâtiments qui sont soumis à permis de démolir. Elle permet leur restauration et assure aussi que les travaux réalisés sur ces constructions seront de nature à garantir une remise en valeur qualitative de ces témoignages patrimoniaux dans le respect des dispositions et matériaux d'origines.

C) Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

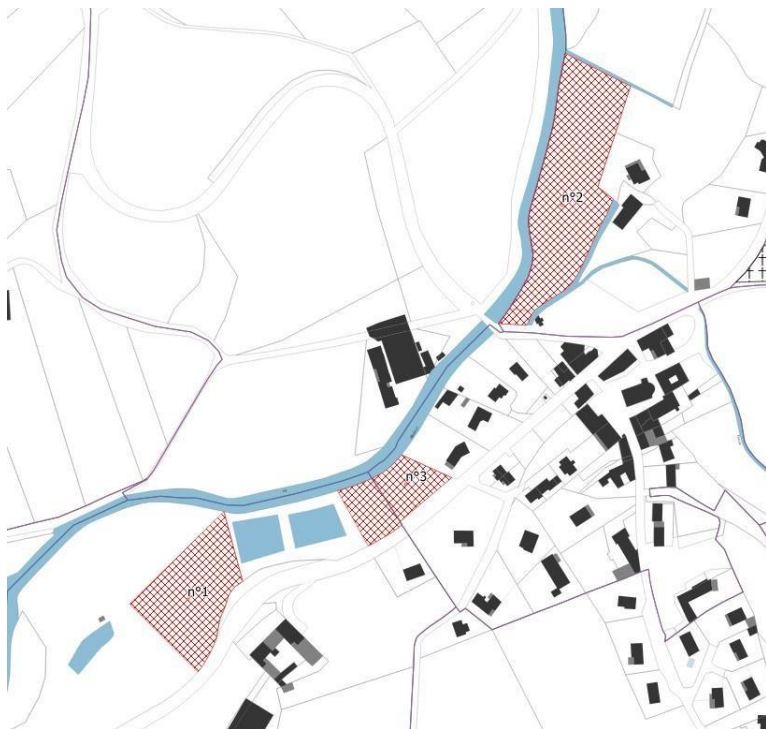
Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité.

La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.

Le PLU instaure 3 emplacements réservés au bénéfice de la commune dont la liste est en pièce n°6 du PLU :

N°	DESTINATION	PARCELLES	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Extension de la station d'épuration	A 942	5028 m ²	Commune de Saint Denis sur Coise
2	Espace vert de loisirs et de détente	A 1130 A 1131	8 926 m ²	Commune de Saint Denis sur Coise
3	Espace technique communal	A 1127	2837 m ²	Commune de Saint Denis sur Coise

Carte des emplacements réservés :



D) Les prescriptions du conseil départemental de la Loire concernant les routes départementales

Le Conseil Départemental de la Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l'édiction de mesures particulières applicables à la seule commune de Saint Denis sur Coise.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

- le report sur le plan de zonage et dans le règlement des marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales,
- le report sur le plan de zonage des panneaux d'agglomération au-delà desquels s'appliquera la marge de recul susvisée ainsi que la limitation des accès.

		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	NATURE	HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
RD103	RIL	15 m	15 m
RD103.2	RIL	15 m	15 m

E) Les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones 1AU et 2AU ont été définies de manière à imposer des principes d'aménagement (respect de la densité, principe de desserte et de liaisons douces...) pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ainsi, elles ont pour objectifs de renforcer la diversité de l'offre de logements, de favoriser les déplacements doux, de tirer parti des particularités de la topographie et de l'orientation la plus favorable et d'optimiser l'utilisation du sol par le biais d'une densité cohérente avec la situation urbaine des zones concernées.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

F) Les espaces boisés classés

Il n'a pas été retenu d'espaces boisés classés sur la commune.

1ère partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS
DU P.L.U

3ème partie :
**ANALYSE DES
INCIDENCES
DU P.L.U SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Sommaire

III – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.	PREAMBULE.....	102
2.	QUALITE DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	102
3.	PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU	103
4.	PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES	105
5.	PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	107
6.	MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES.....	108
7.	CONCLUSION	111
8.	LE SUIVI	112

1. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

2. QUALITE DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu de la présence dominante des espaces naturels (58.4%) et agricoles (40.2%), la dégradation de la qualité de l'air semble improbable. En outre, le PLU, met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il limite très fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle et privilégie la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine limitant l'artificialisation des sols :**
 - l'augmentation de la densité des futures constructions voire des zones déjà urbanisées limitera les déperditions énergétiques ;
 - l'encadrement du rythme de construction et par conséquent de la croissance démographique va, de fait, limiter l'accroissement des déplacements automobiles (donc de la pollution et des rejets de CO2).
- **il protège les espaces boisés par un zonage naturel :** les espaces boisés jouent en effet un rôle primordial sur la qualité de l'air en absorbant une partie des polluants et des poussières en suspension.
- **il favorise le recours aux énergies renouvelables** notamment par des règles adaptées dans le règlement pour l'utilisation des énergies solaires et des toitures végétalisées.
- **il prévoit des connexions douces entre le bourg et les équipements via les orientations d'aménagement et de programmation.**

Le PLU de SAINT DENIS SUR COISE intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de la Loire et de la région Rhône-Alpes.

3. PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE ET DE LA RESSOURCE EN EAU

LES ENJEUX HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES SUR LA COMMUNE DE SAINT DENIS SUR COISE

La commune de SAINT DENIS SUR COISE ne dispose pas de captages d'alimentation en eau potable. **Les enjeux hydrogéologiques sont donc faibles sur la commune.** Ils font l'objet de périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés et notamment d'un zonage Nco de protection renforcée des fonctionnalités écologiques.

Les sensibilités hydrauliques sont également importantes. En effet, le territoire communal est traversé par un réseau hydrologique relativement dense :

- La Coise est un affluent direct de la Loire qui s'étire sur 49,6 km.
- La Maladière, affluent de la Coise prend sa source à Pomeys 5 km en amont et alimente le plan d'eau de Hurongues.
- Le Ramarey affluent de la Coise prend sa source en amont de 2.2 km,
- Le Couzon et la Bilaize marquent la frange sud et ouest de la commune.

En outre, ce réseau hydrologique s'accompagne de zones humides et d'une ripisylve qui sont sources d'une certaine biodiversité et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue).

Les dispositions du P.L.U

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ concernant la ressource en eau :

- le PLU prévoit 20 logements supplémentaires, ce qui est compatible avec les ressources communales (cf. mémoire des annexes sanitaires).

→ concernant la qualité de l'eau :

- **la totalité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement** et les développements prévus sont compatibles avec la capacité des équipements épuratoires existants (cf. mémoire des annexes sanitaires).
- pour l'assainissement individuel en zone A et N, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC.

→ **s'agissant de l'hydrologie :**

- **les zones urbanisées ne concernent aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau** et aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en rapprochement des écoulements superficiels de la commune.
- **le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales** de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit maximal rejeté étant de 10l/sec/ha.

Le PLU de SAINT DENIS SUR COISE intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de Loire et de la région Rhône-Alpes.

4. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

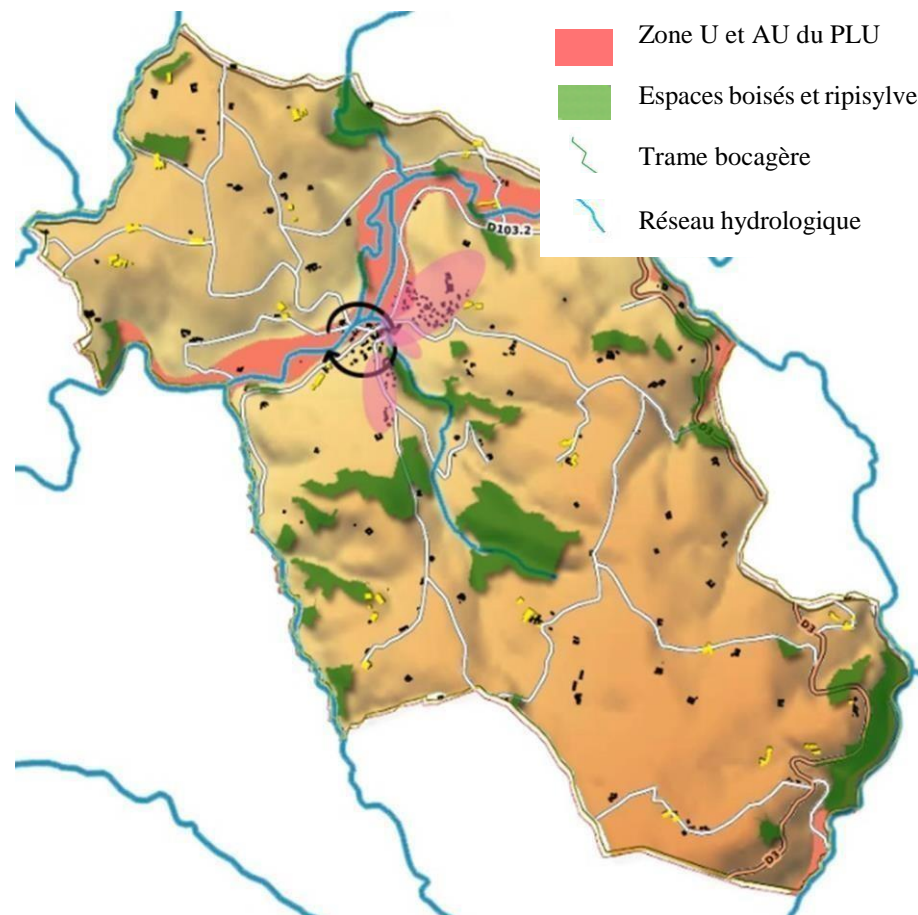
Le territoire communal est concerné par plusieurs secteurs à enjeux environnementaux :

Outre ces sites répertoriés, la nature ordinaire (bocage, zones humides...) contribue à créer un cadre naturel et paysager de qualité sur la commune qu'il convient de préserver.

Les dispositions du P.L.U

Zonage	Intitulé	Superficie sur la commune en ha
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	ZNIEFF I	<i>RUISSEAU DU ROSSON</i> Cette zone de 104 hectares délimite les communes de Saint Symphorien et Coise et Larajasse, dont seulement 33 ha à la confluence du Couzon. 33 ha
	ZNIEFF I	Cette zone de 141,4 hectares couvre la limite communale avec Châtelus où s'écoule le Couzon d'où le nom donné à cette ZNIEFF. Elle concerne les communes de Châtelus (8%) et Saint Denis sur Coise (2%), soit 11 ha environ.

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont retranscrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U.



Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

PLU de Saint Denis sur Coise
Zones urbanisées et patrimoine naturel et bâti

- Le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone naturelle de protection :

- à savoir la vallée du Couzon identifiés comme ZNIEFF I et les vallées des autres cours d'eau ainsi que la ripisylve associée à ces cours d'eau.
- à savoir les principaux espaces boisés : l'objectif est de préserver les boisements intéressants sur le plan paysager et dans la mesure où ils constituent des habitats naturels importants quant à la préservation de la faune et de la flore sur le territoire. Par ailleurs, leur rôle en termes de gestion des écoulements des eaux de pluie et de corridor biologique mérite que ces boisements soient préservés.
- à savoir les flancs de part et d'autre du bourg afin de les préserver de toute urbanisation et donc conserver la qualité des vues et des paysages.

- Le repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme des éléments de patrimoine bâti remarquables.

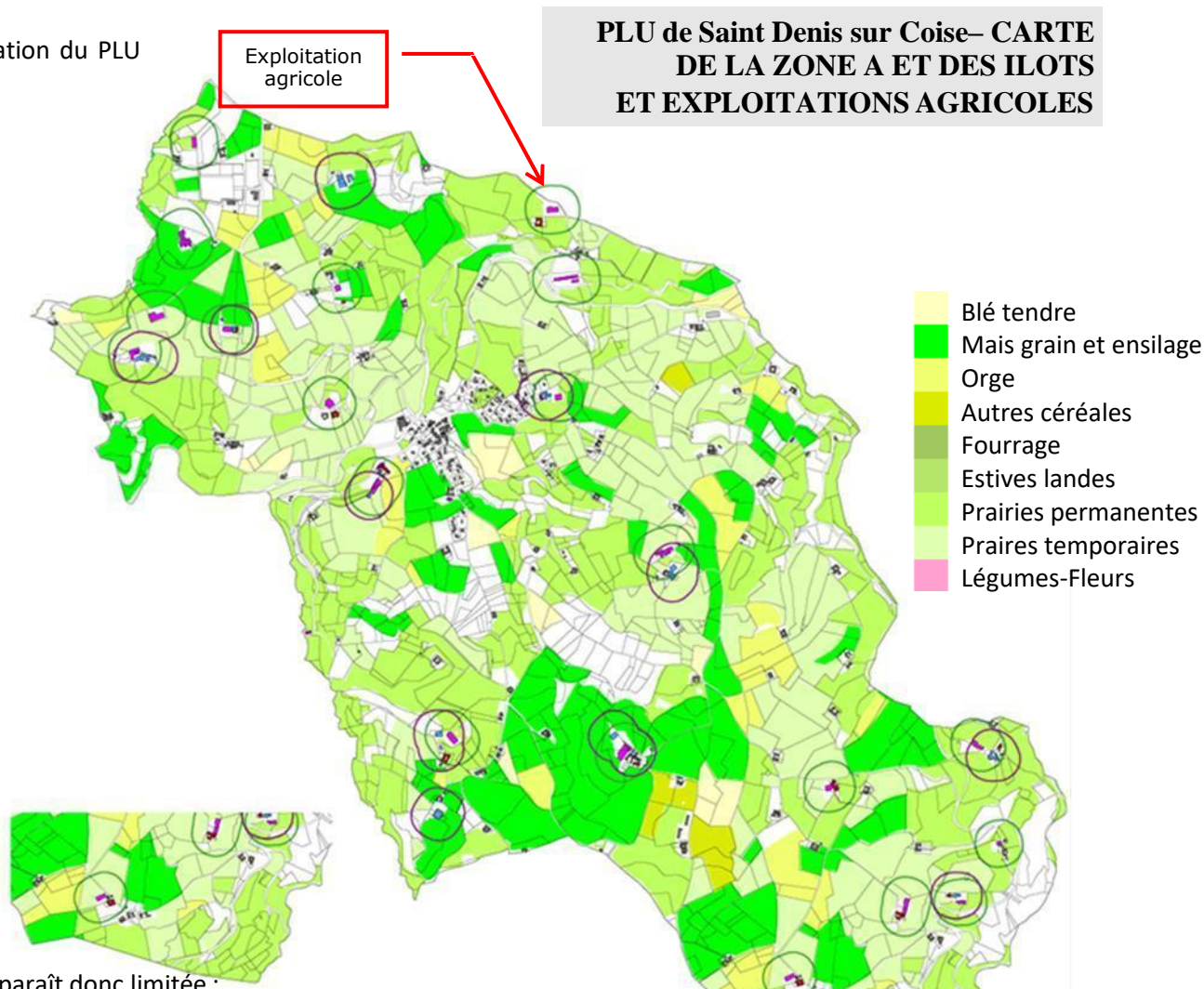
- **Le classement en zone naturelle de corridor écologique** (Nco) du réseau hydrologique identifié comme corridors par le SRCE et en particulier le Couzon, en limite communale sud-Est et le Bilaize à l'ouest
- **Le maintien en zone agricole de 80% du territoire communal** assurant la pérennité des paysages et du foncier agricole.
- **Le regroupement de la majorité de l'urbanisation future autour et au sein du bourg** respectant ainsi au mieux la logique d'implantation dans le site et réduisant le mitage de l'espace rural. Les nouvelles constructions n'altéreront donc pas l'ambiance Naturelle et paysagère puisqu'elles concourent principalement au confortement de la tâche urbanisée du bourg.
- **La consommation foncière de terrain non bâti est limitée** favorisant alors la densification du tissu urbain existant.
- **Le déclassement de parcelles constructibles du PLU de 2009.**

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône-Alpes.

5. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune :

- **une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l'optique de définir un zonage le plus adapté possible à la situation agricole existante et en anticipant les besoins de développement ;
- **une importante zone agricole a été définie, d'une superficie de 866 ha.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d'eau, ainsi que les secteurs urbanisés et les secteurs d'urbanisation future. Ainsi aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et tous bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle ;
- **le PLU limite l'étalement pavillonnaire consommateur d'espaces agricoles** en regroupant la majorité de l'urbanisation future au sein et en périphérie proche du bourg sur des terrains en grande majorité non utilisés par l'agriculture.



La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc limitée :

- Dans le nouveau PLU, la zone UE à vocation économique de la Croix Chartier impacte sur 2.2 ha des surfaces déclarées à la PAC.

Ces éléments sont cartographiés dans le RPG¹ 2018. De plus, il faut rappeler que les **parcelles exploitées étaient déjà constructibles précédemment donc il n’y a pas de consommation supplémentaire de foncier agricole.**

6. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l’article L.101-2 du Code de l’Urbanisme, qui pose les principes généraux d’urbanisme, impose aux collectivités publiques d’assurer la sécurité et la salubrité publiques.

RISQUES NATURELS

Le risque inondations de la rivière la Coise

Pour ce risque, un Plan de Prévention des Risques a été prescrit le 2 octobre 2014. Il concerne 16 communes sur les départements de la Loire et du Rhône. Actuellement il en est à la phase des études techniques qui ont permis de définir une zone inondable sur la commune.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations prend en compte la rivière de la Coise et ses affluents, dont le Couzon. Une «étude hydrologique a permis sur l'ensemble du bassin versant, de définir l'emprise du lit majeur de la rivière la Coise et ses affluents et de qualifier les aléas fort, moyen et faible sur ce secteur pour une crue centennale et de délimiter et réglementer les zones exposées aux risques d'inondation.

Risque mouvement de terrain :

La commune est concernée par des mouvements de terrain de type lents et continus :

- Les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l’effet de surcharges (constructions, remblais, circulation d’engins) ou en cas d’assèchement (drainage, pompage).

¹ Registre Parcellaire Graphique

- L'aléa retrait-gonflement des argiles : vis-à-vis de ce risque, la commune de SAINT DENIS SUR COISE est peu impactée. Est concernée uniquement une zone de fond de vallon à savoir la vallée du Couzon en aléa faible. En conséquence cette vallée est classée en zone N et Nco ainsi aucune zone constructible n'est soumise à ce risque.

De plus, les zones humides qui présentent un intérêt fort pour l'écroulement des crues et les vallées des cours d'eau sont couvertes par un zonage naturel et/ou une protection particulière (repérage et réglementation au titre de l'article L.151-23 du CU). De plus, le PLU met en œuvre des dispositions visant à limiter les risques d'inondations :

- la gestion des eaux pluviales est renforcée dans le PLU : le règlement indique d'une part que l'infiltration des eaux pluviales doit systématiquement être recherchée et privilégiée. D'autre part dans le cas d'une infiltration impossible le règlement impose que les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ne doivent pas dépasser 10 litres/ha/seconde.
- le règlement rappelle également qu'à l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées selon les principes des circulaires de 1994, 1996 et 2002 et après avis de la cellule risques de la DDT.
- les espaces boisés de la commune sont préservés : les arbres réduisent le volume des eaux de ruissellement et les dommages causés par les inondations.

Le PLU prend également en compte les risques liés au phénomène de tempête (risque de chute d'arbres et de feux de forêts) puisque les développements envisagés se situent à l'écart des principaux massifs boisés de la commune.

Les autres risques recensés (risque sismique, zone sensible à l'eutrophisation, radon) ne sont pas accompagnés de contraintes réglementaires précises étant donné à titre indicatif.

AUTRES RISQUES

Prévention routière

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales, la RD103 et RD103.2 qui passent par le bourg. Etant donné que la majeure partie de la population active travaille en dehors de la commune, les déplacements en véhicule sont nombreux. C'est pourquoi l'organisation du développement urbain a été défini dans l'optique de limiter l'insécurité routière.

Dans le PLU, les mesures de prévention suivantes ont été prises :

- **définition de la majorité des zones U et AU dans les portes d'agglomération du bourg correspondant aux espaces urbanisés actuels** afin d'offrir une bonne identification des zones construites et ainsi induire un meilleur respect de ces lieux par les usagers de la route,
- **Aucune création d'accès nouveaux dans les tronçons accidentogènes,**
- **Identification des problèmes locaux en matière de sécurité routière dans le cadre du PADD et réflexion sur la desserte routière et en cheminements modes doux (piétons, deux roues) des zones constructibles dans les orientations d'aménagement.**

Prévention des nuisances sonores

Aucune source de nuisances sonores particulière n'est identifiée sur le territoire communal de SAINT DENIS SUR COISE.

7. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, le PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

A contrario, de par les différentes dispositions synthétisées ci-dessus, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental de la commune :

- **concourir majoritairement au confortement de la tâche urbanisée du bourg** pour pérenniser les équipements, commerces et services de proximité existants,
- **Proposer des formes d'habitat diversifiés et respectant une plus grande densité,**
- **protéger et valoriser la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale de la commune** par le classement en zone N et Nco des milieux naturels et paysagers sensibles,
- **préserver les espaces agricoles** et par conséquent l'activité agricole via un développement urbain principalement circonscrit au bourg et raisonné et par le classement d'une grande partie de la commune en zone A,
- **garantir une bonne qualité des eaux** par la compatibilité des développements urbains avec les équipements épuratoires.

En outre, le PLU tient compte des risques notamment d'inondation par une meilleure gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention...).

8. LE SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEUR POSSIBLE
DEVELOPPER LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES LOCALES	<ul style="list-style-type: none"> • Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année et de la surface consommée • Recensement et suivi du parc vacant • Suivi de la densité et de la typologie des nouvelles constructions d'habitation • Recensement des opérations de division parcellaire et de renouvellement urbain • Suivi du rapport habitants/emplois • Recensement des locaux d'activités disponibles • Suivi de la densité et de la typologie des nouveaux bâtiments d'activités
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles • Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP • Evolution du taux de conformité-non-conformité des dispositifs individuels d'assainissement • Evolution du linéaire des haies, des surfaces des zones humides, de la ripisylve • Evolution du linéaire de cheminements modes doux