



Plan Local d'Urbanisme
Le Rapport de Présentation
Modification simplifiée n°1



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
1			

Table des matières

Le contexte de la modification	4
L'objet de la modification simplifiée n°1	13
1- Les procédures antérieures	13
2- Les objets de la modification	14
3- Les fondements de la procédure	14
4- Les évolutions apportées au règlement écrit.....	15

Le contexte de la modification

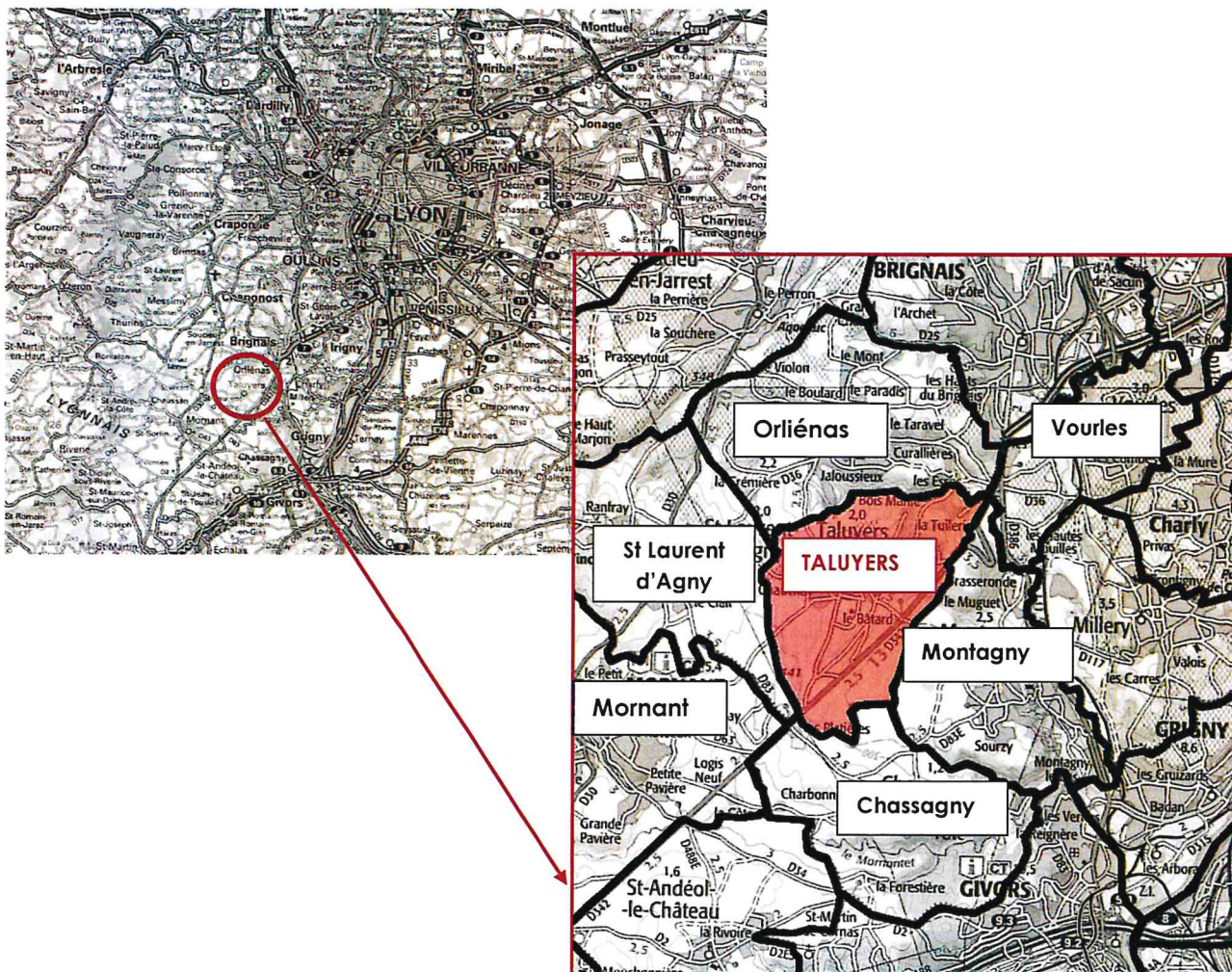
Par un arrêté en date du 14 Octobre 2023, le Conseil municipal de la commune de TALUYERS a décidé le lancement de la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 Février 2016

Localisation de la commune et contexte administratif

La commune de Taluyers est située au Sud/Ouest de l'agglomération lyonnaise dans une région naturelle dite des « Coteaux du Lyonnais » et dans un secteur de transition entre l'urbanisation dense de cette agglomération et des espaces plus ruraux.

Le territoire de la commune est limité :

- au nord par la commune d'Orliénas,
- à l'est par la commune de Montagny
- au sud, par la commune de Chassagny
- à l'ouest, par la commune de Saint-Laurent-d'Agny



La commune de Taluyers est située à 5 km de Mornant, 9,5 km de Givors et 18 km de Lyon.

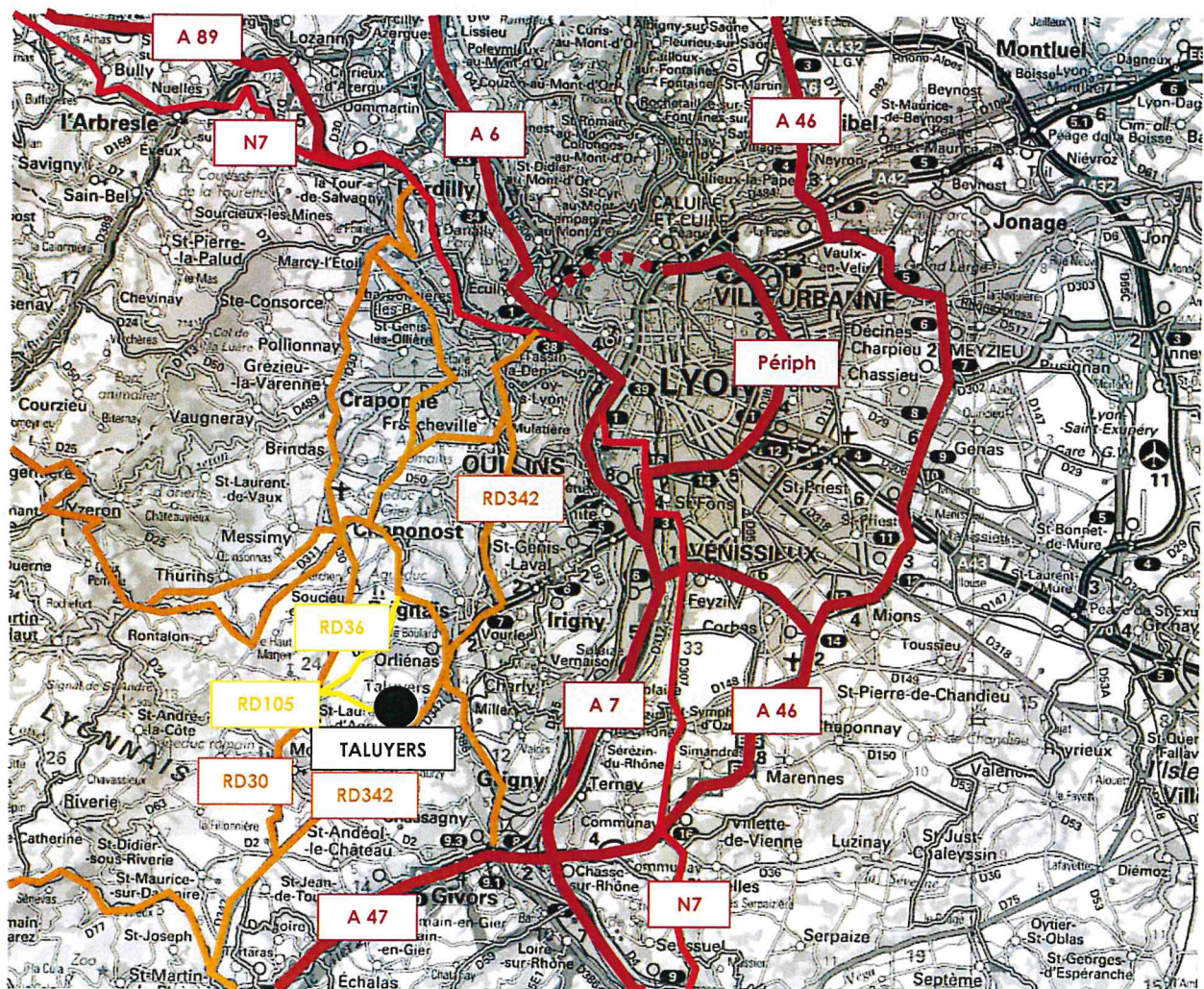
Située en limite Nord est du plateau Mornantais, elle dispose d'un relief fortement marqué en limite Nord et Est, un relief correspondant aux coteaux du lyonnais, qui marquent le seuil d'entrée dans les Monts du lyonnais, la transition entre Monts du lyonnais et vallée du Rhône.

Le territoire de la commune s'étend sur environ 810 hectares et est traversé du Nord-Est au Sud-Ouest par la RD 342, un axe majeur à l'échelle départementale, qui irrigue tout le Sud Ouest lyonnais et la vallée du Gier, entre Tassin la Demi Lune (autoroute A 6 et RN 7) et Rive de Gier (autoroute A47 vers Saint Etienne). La RD 342 est une voie classée à grande circulation.

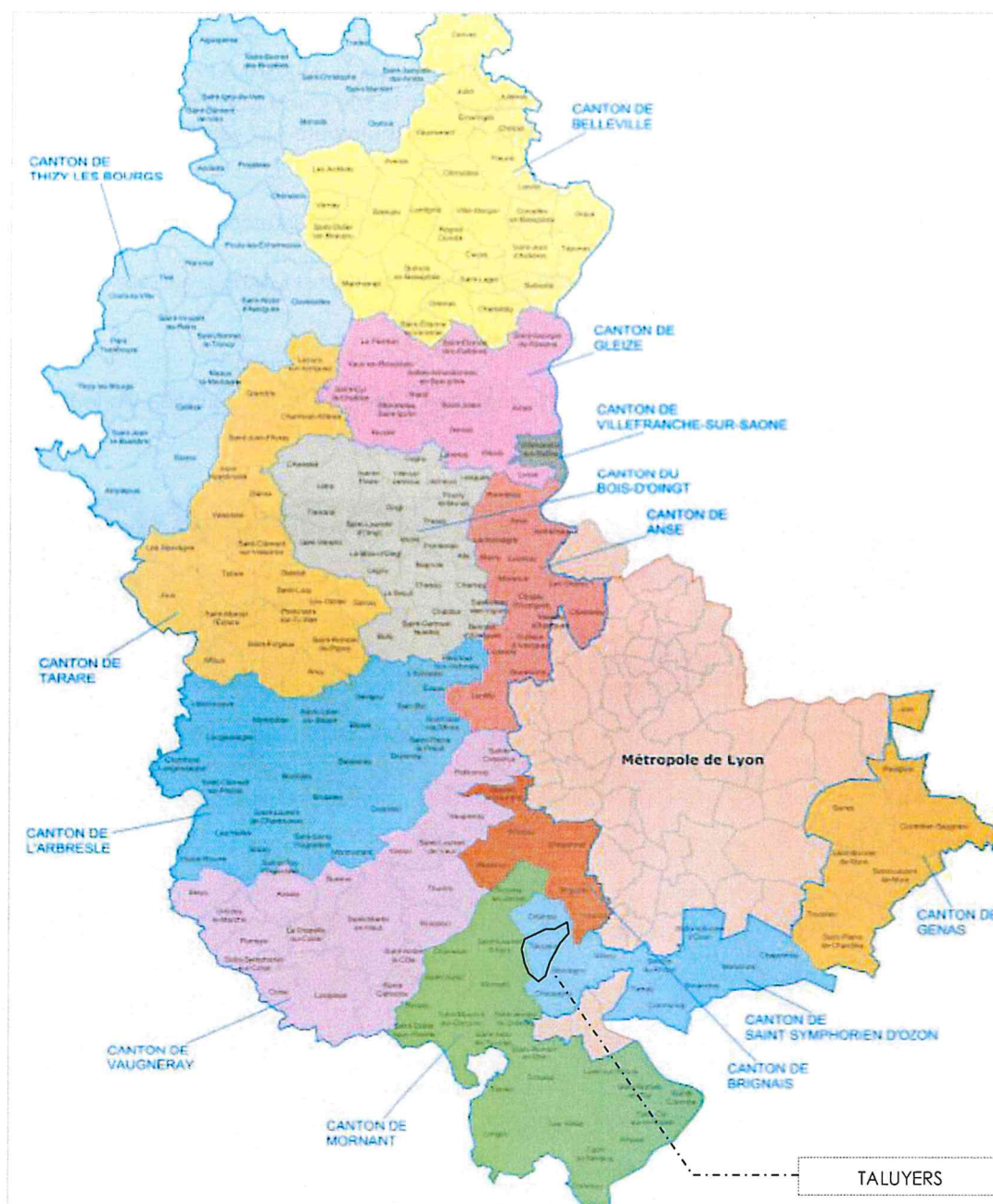
Outre cet axe majeur, la commune compte deux autres axes de desserte intercommunale locale, à savoir :

- la RD 36 E en direction d'Orliénas et la RD 30 (axe majeur de l'Ouest lyonnais, qui relie Mornant à La Tour de Salvagny, les autoroutes A47 et A89)
- la RD 105, en direction de Saint Laurent d'Agny et la RD 30.

Les gares SNCF les plus proches se situent à Brignais (pour regagner l'agglomération lyonnaise via le tram-train) et Givors (ligne Lyon-St Etienne).



La commune de Taluyers fait partie du canton de Saint-Symphorien d'Ozon, qui compte 12 communes du Sud de l'agglomération lyonnaise, répartie de part et d'autre du fleuve Rhône : 7 communes de la rive gauche (Chaponnay, Communay, Marennes, Saint-Symphorien d'Ozon, Sérézin du Rhône, Simandres, Ternay) et 5 communes de la rive droite (Chassagny, Millery, Montagny, Orlénas, Taluyers).



La réforme territoriale a encouragé le regroupement de communes et intercommunalités existantes pour créer des intercommunalités aux périmètres élargis et aux compétences renforcées, dans un objectif d'accroître la pertinence et l'efficacité de l'action publique locale.

Si, dans le Rhône, plusieurs intercommunalités ont fusionné, la **Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)**, à laquelle appartient la commune de Taluyers, a conservé son périmètre d'origine :

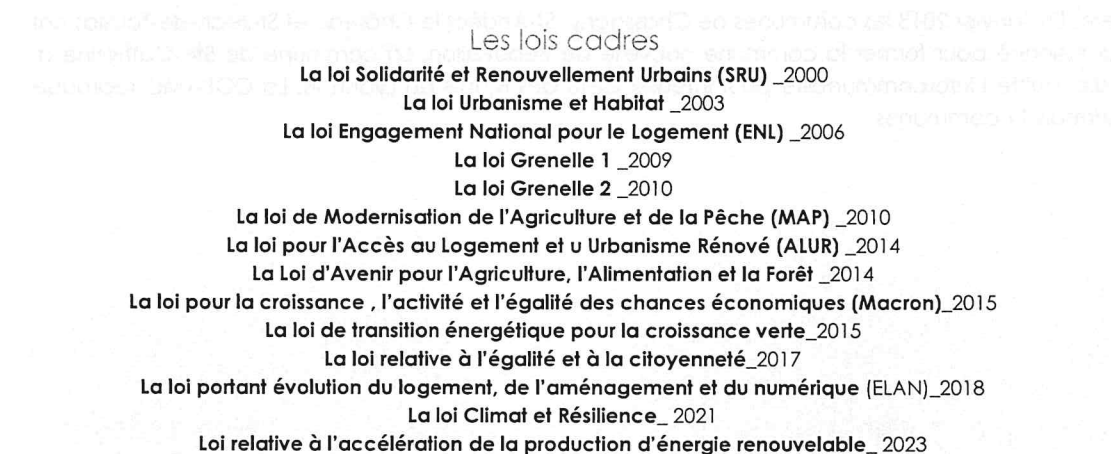
Depuis sa création en décembre 1996, le territoire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) était composé de 16 communes. En janvier 2017, les communes de St-Sorlin, de St-Maurice-sur-Dargoire et de St-Didier-sous-Riverie ont fusionné pour former une commune nouvelle du nom de Chabanière. En Janvier 2018 les communes de Chassagny, St-Andéol-le-Château et St-Jean-de-Touslas ont à leur tour fusionné pour former la commune nouvelle de Beauvallon. La commune de Ste-Catherine a, quant à elle, quitté l'intercommunalité pour intégrer celle des Monts du Lyonnais. La COPAMO regroupe donc désormais 11 communes.

Le contexte réglementaire

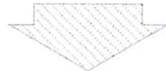
Le PLU de Taluyers se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



COMPATIBILITÉ



Les documents de planification supra-communaux

Politiques publiques transversales

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise _2007

Le SRADDET- 2020

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais _2011 (en cours de révision)

Politiques publiques thématiques

EAU

Le SDAGE Rhône-Méditerranée _2022

AIR-ÉNERGIE

Le PCAET : en cours d'élaboration

HABITAT

Le PLH de la COPAMO _2022/2028

COMMERCE

Le DAC (volet SCOT) _2014

PAYSAGE

La Charte Paysagère de l'Ouest Lyonnais _2006

COMPATIBILITÉ



Le PLU de Taluyers

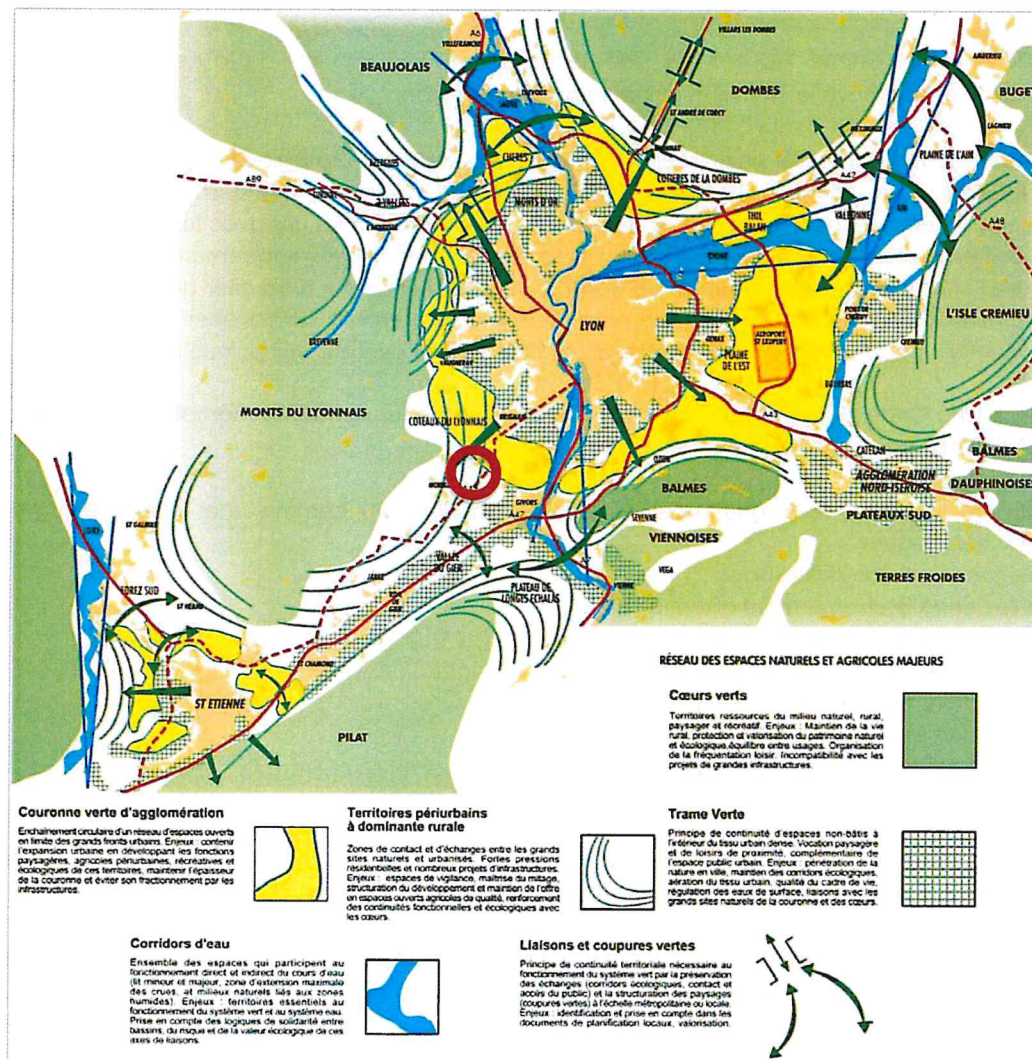
→ La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

► Taluyers, une commune incluse dans la « couronne verte d'agglomération »

La volonté de préservation des espaces naturels existants promue par la DTA implique une **forte maîtrise de l'étalement urbain**. La commune se situe en limite d'une **couronne verte d'agglomération** identifiée par la DTA, et est concernée par un **corridor écologique d'enjeu métropolitain**, qui doit selon la DTA être reporté dans le PLU.

Situées en périphérie des deux agglomérations lyonnaise et stéphanoise, les couronnes vertes marquent, selon la DTA, les limites de l'extension urbaine et contribuent à la lisibilité des territoires. Dans ces espaces à dominante non bâtie, l'activité agricole joue un rôle majeur à la fois économique et pour le maintien de la qualité du cadre de vie. Ces couronnes recouvrent des réalités économiques et paysagères très différentes mais sont toutes soumises à la pression urbaine, particulièrement sous forme de projets de zones d'activités, et au morcellement par les infrastructures.

La vocation agricole et naturelle de ces espaces doit être maintenue. Les constructions nouvelles seront localisées prioritairement à l'intérieur du périmètre urbanisé.



→ Le Schéma Régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre a créé un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'inter modalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été adopté en Conseil régional lors de la session des 19 et 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région.

Il ne se contente pas de compiler en un seul document divers schémas stratégiques préexistants. L'objectif, grâce à la démarche Ambition Territoires 2030, est de fixer pour Auvergne-Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030 » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactants (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, pour n'en citer qu'un), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines. L'enjeu est, naturellement, de travailler sur des modèles de développement porteurs et présentant une stratégie unifiée pour l'avenir de la grande région.

L'article L.425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe les domaines thématiques dans lesquels le SRADDET doit obligatoirement prévoir des objectifs.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes doit ainsi être vu comme une feuille de route qui conjugue 11 thématiques :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;
- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêts régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU / PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.

→ Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

Taluyers fait partie du périmètre d'étude du **SCOT de l'Ouest Lyonnais**, porté par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), qui regroupe 41 communes réparties sur 4 Communautés de Communes : Vallée du Garon, Vallons du Lyonnais, Pays de l'Arbresle et Pays Mornantais. Le SCOT de l'Ouest lyonnais a été approuvé le 2 Février 2011 et est entré en application depuis le 25 avril 2011. Il est actuellement en cours de révision.



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

► Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La stratégie générale repose sur quatre axes majeurs pour établir un positionnement clair vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise :

- Accueillir un volume de population mesuré dans le cadre d'une nouvelle forme de développement assise sur le concept de « village densifié »,
- Renforcer la dynamique économique interne ainsi que les commerces et services en centre bourg,
- Organiser les déplacements,
- Préserver la marque identitaire du territoire (agriculture, environnement, paysages).

Et trois principes :

- Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de « villages densifiés »,
- Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements,
- Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers ;

► Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les objectifs et actions des trois principes énoncés dans le PADD pour chaque commune. Il procède pour ce faire à un classement des communes en 4 niveaux de polarité, identifiés de 1 à 4, selon la logique suivante : plus une commune se rapproche du chiffre 1, plus elle est considérée, à l'échelle de l'Ouest lyonnais, comme une polarité importante, un territoire présentant un niveau de population, d'activités, d'équipements et de services élevé, qui influe sur la vie et le fonctionnement des communes voisines, qui en dépendent. Sur l'ensemble du territoire du SCOT, seules trois communes disposent du classement en polarité de niveau 1 : L'Arbresle, Chaponost et Brignais.

La commune de Taluyers est classée en polarité de niveau 3. Cette polarité regroupe des « communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveaux et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des TC » et confère des objectifs de développement et d'aménagement propres à l'ensemble des communes qui constituent cette catégorie.

Territoire à dominante périurbaine, la commune de Taluyers s'inscrit néanmoins, par la richesse des espaces naturels occupant sa partie Est, dans la couronne verte de l'agglomération lyonnaise, qu'il convient de préserver.

L'objet de la modification simplifiée n°1

1- Les procédures antérieures

La commune de Taluyers a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 Août 2007. Celui-ci a fait l'objet, par approbation du 31 Août 2009, d'une première révision simplifiée afin de rendre possible un projet global sur les terrains de la communauté Pie X (création d'un hôtel dans des bâtiments existants, construction d'un petit bâtiment pour reloger les sœurs franciscaines, ouverture à la population d'un parc public) et d'une modification n°1 afin de porter à 60 m² d'emprise au sol, les possibilités d'extension pour l'activité existante en zone Nn et ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUL pour l'aménagement du nouveau pôle associatif et de loisirs.

Une modification n°2 a été approuvée le 6 Février 2012, pour permettre de différencier le quartier ancien du Chater dans la zone UA, avec des dispositions différentes pour le règlement de l'article 12 (stationnement).

Enfin, le 29 Février 2016, la révision générale a été approuvée afin de prendre en compte l'approbation du SCOT de l'Ouest Lyonnais, les diverses évolutions du contexte réglementaire (prise en compte de l'environnement, de la moindre consommation de l'espace agricole et naturel, des enjeux de mixité sociale et fonctionnelle et les évolutions propres au territoire.

Elle a par la suite engagé une première modification approuvée le 8 Juin 2020 qui avait pour objectif de :

- intégrer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre le développement d'une activité présente sur le territoire communal,
- supprimer ou modifier des emplacements réservés,
- modifier l'OAP de la Gaillardière et l'OAP de « Chauchay »
- adapter les articles 6 et 7 de la zone UC
- modifier l'article 11 sur les énergies renouvelables et les façades en zone UB
- corriger une erreur matérielle

2- Les objets de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 porte sur une adaptation du règlement relative à la zone UB et plus spécifiquement l'article 12 lié aux places de stationnement afin de faciliter le logement « BRS » (Bail Réel Solidaire) qui peut répondre à une certaine catégorie de la population qui cherche à se loger sur la commune de Taluyers.

Par ailleurs, elle souhaite modifier l'Orientation d'aménagement et de programmation n°1 « La Tour, Sainte Maxime » qui nécessite une précision quant au paragraphe concernant la programmation du secteur et notamment la localisation privilégiée pour renforcer la mixité fonctionnelle.

3- Les fondements de la procédure

Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Ils concernent principalement une évolution du règlement et une précision des principes programmatiques de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « La Tour - Sainte Maxime ».

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. **Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.**

Le code de l'urbanisme à son article L153-45 précise que :

"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

L'article L.153-41 indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

Compte tenu des modifications présentées à apporter au document, une modification simplifiée est donc retenue.

4- Les évolutions apportées au règlement écrit

1- Les règles de stationnement.

La zone UB est définie comme une « Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre semi-continu ou discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond à des secteurs d'extensions anciennes de la zone urbaine centrale, qui s'inscrivent néanmoins aujourd'hui pleinement dans l'enveloppe urbaine du village, avec un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification.

Si la vocation principale de la zone est l'habitat, elle dispose toutefois d'une mixité de fonctions qu'il s'agit de maintenir : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les activités d'accompagnement (petits commerces, bureaux, services etc...) et les activités artisanales sont ainsi admises pour conforter la centralité du village autour du centre ancien ».

A son article 12 concernant les règles de stationnement, le PLU requiert 2 places de stationnement par logement et une place pour les logements locatifs sociaux.

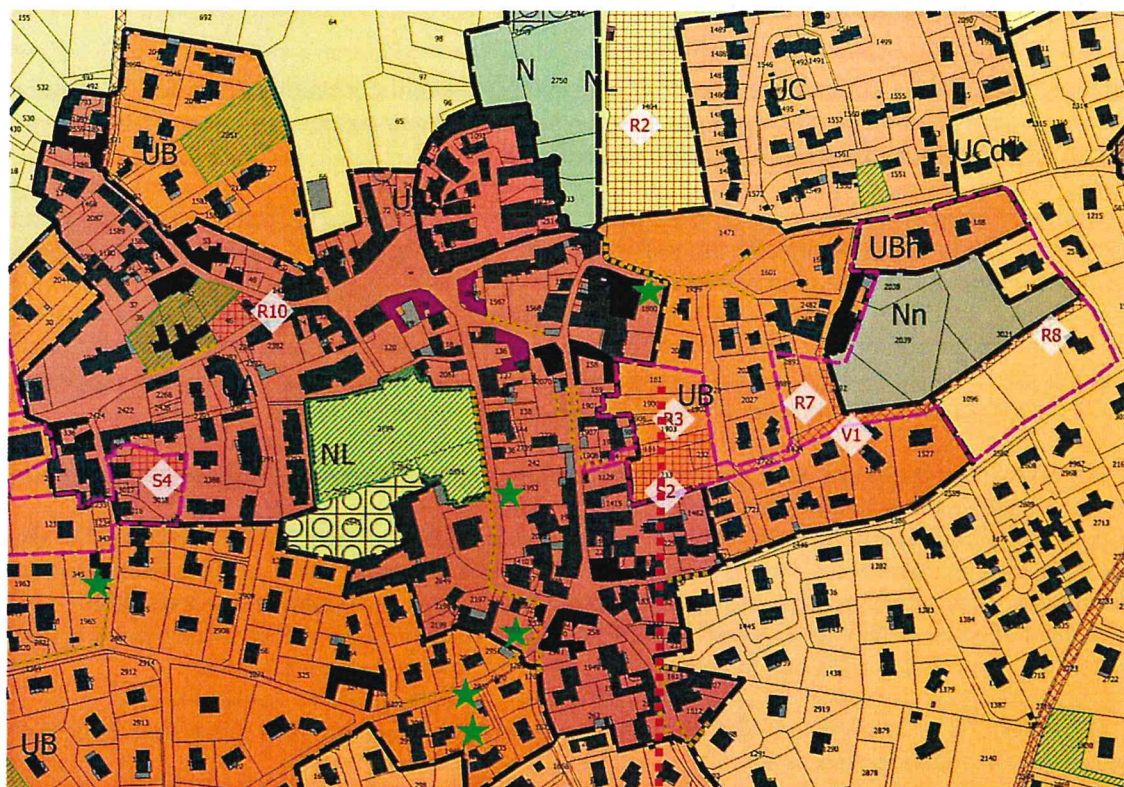
La commune de Taluyers souhaite favoriser le logement en Bail Réel Solidaire. Ce dernier est un dispositif de location immobilière qui vise à favoriser l'accès au logement à des conditions financières plus abordables, notamment pour les ménages à revenus modestes. Il a été instauré par la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) en 2014. Le BRS repose sur le principe de dissociation entre la propriété du bâti (le logement) et celle du foncier (le terrain sur lequel le logement est construit).








Ces logements sont considérés comme des logements abordables favorisant la mixité sociale.

C'est pourquoi les élus souhaitent que les règles applicables aux logements BRS soient les mêmes que pour les logements locatifs sociaux.

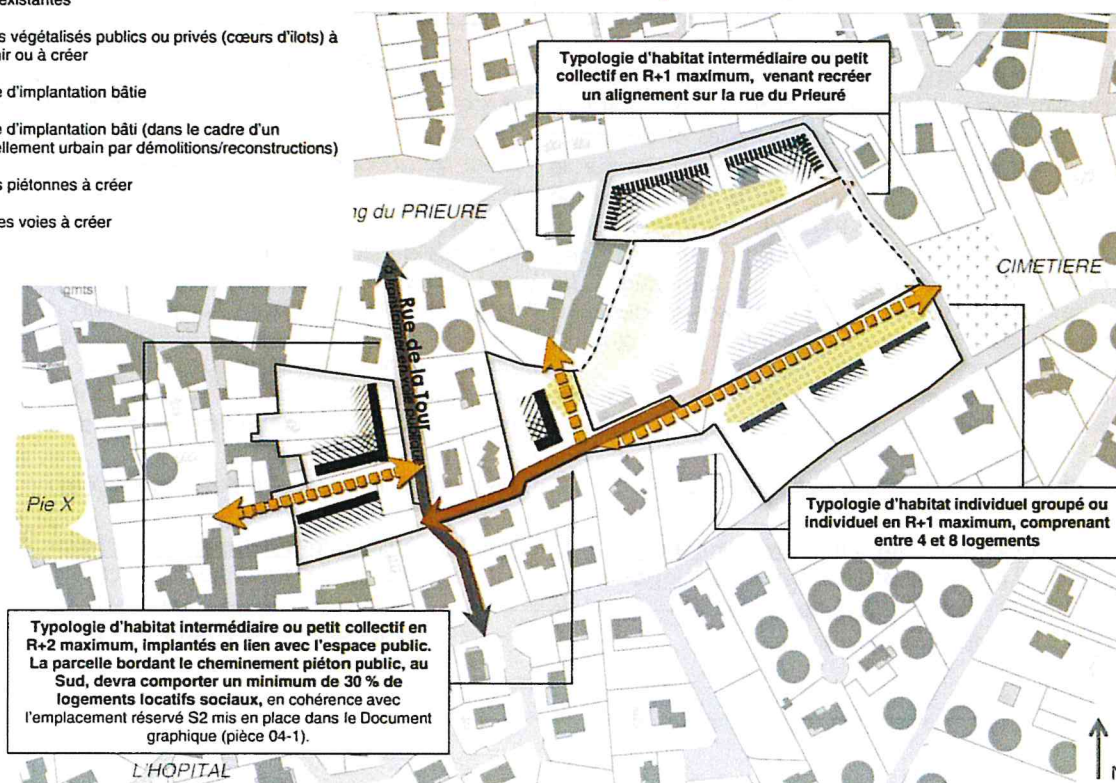
Article 12 de la zone UB avant modification	Article 12 de la zone UB après modification
<p>(...)</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.</p> <p>Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.</p> <p>Les normes minima suivantes sont exigées :</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 2 places de stationnement par logement- 1 place de stationnement pour le logement locatif aidé	<p>(...)</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.</p> <p>Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.</p> <p>Les normes minima suivantes sont exigées :</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 2 places de stationnement par logement- 1 place de stationnement pour le logement locatif aidé et les logements BRS (Bail Réel Solidaire)

2- Modifier le paragraphe lié à la programmation dans l'OAP « La Tour-Sainte Maxime de Sainte Maxime



-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Espaces végétalisés publics ou privés (cœurs d'îlots) à maintenir ou à créer
-  Principe d'implantation bâtie
-  Principe d'implantation bâti (dans le cadre d'un renouvellement urbain par démolitions/reconstructions)
-  Liaisons piétonnes à créer
-  Nouvelles voies à créer

Localisation OAP La Tour- Sainte Maxime



L'OAP ci-dessus est phasée dans le PLU en vigueur. La 1^{er} phase correspond à la partie ouest de l'OAP qui rappelle le est classée en zone UB

Au regard de la position de l'ensemble de ce secteur proche du cœur du village les enjeux qui avaient été relevés devaient permettre d'achever, sur le long terme (au-delà de 2025), la structuration du centre-bourg en confortant, au moyen d'un nouveau quartier densifié et connecté, le pôle commercial et d'espaces publics majeur que constitue l'ensemble Chater/Bascule/Pie X à l'échelle du village. Il s'agissait, par l'implantation de nouveaux habitants immédiatement reliés à cette polarité du village, de la renforcer, de lui fournir un contexte urbain favorable à son développement.

Outre la densification et le renforcement de la trame de cheminements doux, l'aménagement du secteur de Sainte-Maxime doit s'appuyer sur une large diversification des formes urbaines, au profit de la vie de village et de l'animation des espaces publics et autres lieux de rencontre.

Il s'agit de rechercher davantage de liens entre espaces privatifs du logement et espaces publics, et de redonner au principe de l'îlot urbain toute sa place, en rompant avec la parcelle privée comme base de l'aménagement urbain.

L'objectif consiste ainsi à recréer un « effet de bourg », en particulier sur la rue du Prieuré, pour souligner davantage l'entrée dans le village et la perspective sur le Monument, et la rue de la Tour, toute proche, mais aussi à assurer une transition urbaine entre le cœur historique et les extensions pavillonnaires, plus lâches et moins « animées », à l'Est.

Dans son volet « Programmation » est affiché « **un objectif de mixité fonctionnelle pour renforcer l'entrée de village** »

L'OAP est ainsi rédigée : « afin d'intégrer ce nouveau quartier dans le fonctionnement général du centre-bourg, la commune souhaite en outre **introduire de la mixité fonctionnelle sur ce secteur**, en accompagnement du parking et de l'espace public du Prieuré, rue du prieuré, et du cimetière.

Une part importante des surfaces de plancher en rez-de-chaussée aménagées dans le cadre du renouvellement potentiel des parcelles longeant la route du Prieuré, au Nord du périmètre, devra ainsi permettre l'accueil d'activités de services.

Les élus souhaitent adapter ce paragraphe, d'une part pour retirer la rue du cimetière qui n'existe pas et d'autre part pour favoriser la mixité fonctionnelle Rue de la Tour, voie bien plus favorable à l'accueil de services et commerces. En effet, il existe déjà sur cet axe des locaux dédiés au médical et au paramédical. Il est donc également retiré la rue du Prieuré. La nouvelle rédaction est donc la suivante :

~~« Afin d'intégrer ce nouveau quartier dans le fonctionnement général du centre-bourg, la commune souhaite en outre **introduire de la mixité fonctionnelle sur ce secteur**, en accompagnement du parking et de l'espace public du Prieuré, rue du prieuré, et du cimetière.~~

Une part importante des surfaces de plancher en rez-de-chaussée aménagées dans le cadre du renouvellement potentiel des parcelles longeant la rue de la Tour route du Prieuré, au Nord du périmètre, devra pourrait ainsi permettre l'accueil d'activités de services et ou de commerces.

La modification simplifiée concerne donc le règlement et le dossier des OAP

