



COMMUNE DE COMMUNAY
DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

JANVIER 2004

A01-931

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
AMBITION DU PADD	4
OBJECTIF DE CROISSANCE	6
ORIENTATIONS GENERALES	8
1 ORIENTATION N° 1 CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE	9
2 ORIENTATION N°2 AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	11
3 ORIENTATION N°3 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN COHERENCE AVEC UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE	13
4 ORIENTATION N° 4 RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS	15
5 ORIENTATION N°5 PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI	17
6 ORIENTATION N°6 PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES TERRES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION	19

INTRODUCTION

Issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, puis modifié par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD est un document simple et accessible à tous les citoyens¹.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques communales afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

La politique d'aménagement et de développement de la commune doit respecter **l'article L.110 du code de l'urbanisme** :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

et les **grands principes d'équilibre** édictés par l'article L121-1 :

« 1o L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2o La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« 3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

¹ Brochure Loi Urbanisme et habitat - Volet urbanisme - « service après vote » • Ministère de l'Équipement, du Transport, du Logement, du Tourisme et de la Mer • Sept 2003

AMBITION DU PADD

PRESENTATION

Communay, village situé à moins de 20 km du cœur de l'agglomération lyonnaise, fait partie de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon. Ce territoire fait le lien entre la Communauté Urbaine de Lyon et de la Communauté d'Agglomération de Vienne.

Le village comprend actuellement environ 4 000 habitants et s'étend sur une superficie de 1 054 hectares.

La proximité de ces deux agglomérations et principalement celle de Lyon, fait qu'une pression foncière importante se manifeste sur la commune. Le développement très important des vingt dernières années en est une démonstration (doublement de la population). Parallèlement, des besoins importants en équipements publics se manifestent pour une population maintenant essentiellement constitués de « pendulaires ».

Cette croissance a des répercussions majeures sur l'espace, la forme du village et sur la vie sociale de la commune : étalement urbain, grignotage sur les terres agricoles, risque de village « dortoir » où les habitants ne se rencontrent plus...

Alors, la mise en place d'un modèle de développement durable respectueux de l'environnement et des hommes devient une préoccupation majeure.

La poursuite de la croissance doit prendre en compte :

- les besoins en équipements publics et collectifs
- la nécessité d'assurer des déplacements organisés,
- la gestion des nuisances et des déséquilibres notamment entre les territoires urbanisés et les espaces naturels et agricoles

AMBITION

L'ambition de Communay à travers son projet d'aménagement pour les années à venir est de maîtriser sa croissance, de renforcer la cohésion le village, de créer une cité dynamique et recherchée pour son cadre de vie.

Cette mutation doit s'intégrer dans une stratégie de développement durable associant étroitement le développement économique et social et la préservation de l'environnement. Ce cadre devrait permettre de **satisfaire les besoins des habitants d'aujourd'hui sans compromettre les besoins des habitants de demain.**

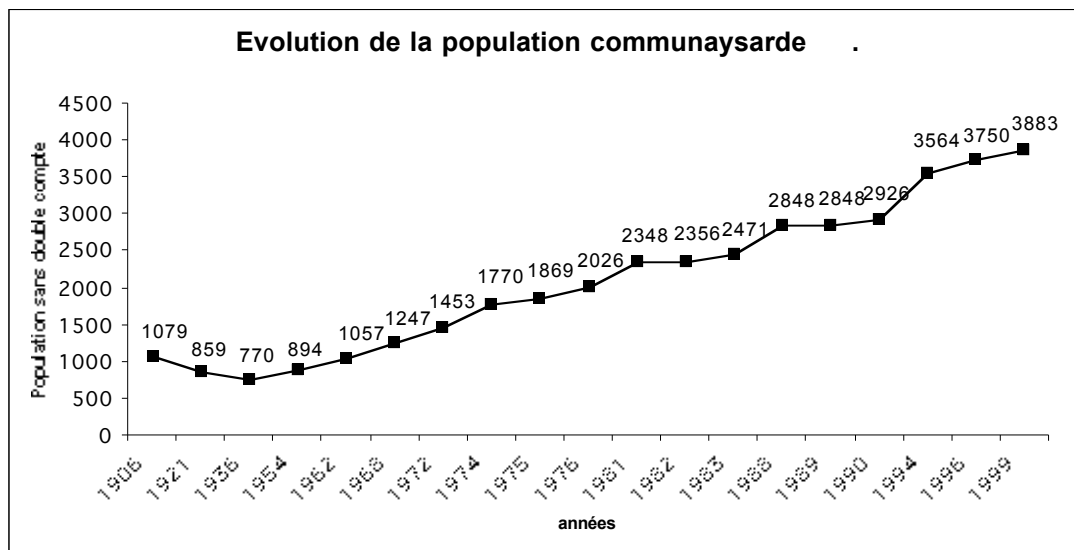
CONTEXTE

Cependant, Communay n'est pas isolée. La commune doit respecter un ensemble de textes, d'obligations et d'orientations définies par des documents de planification supra communaux dont les principaux sont les suivants :

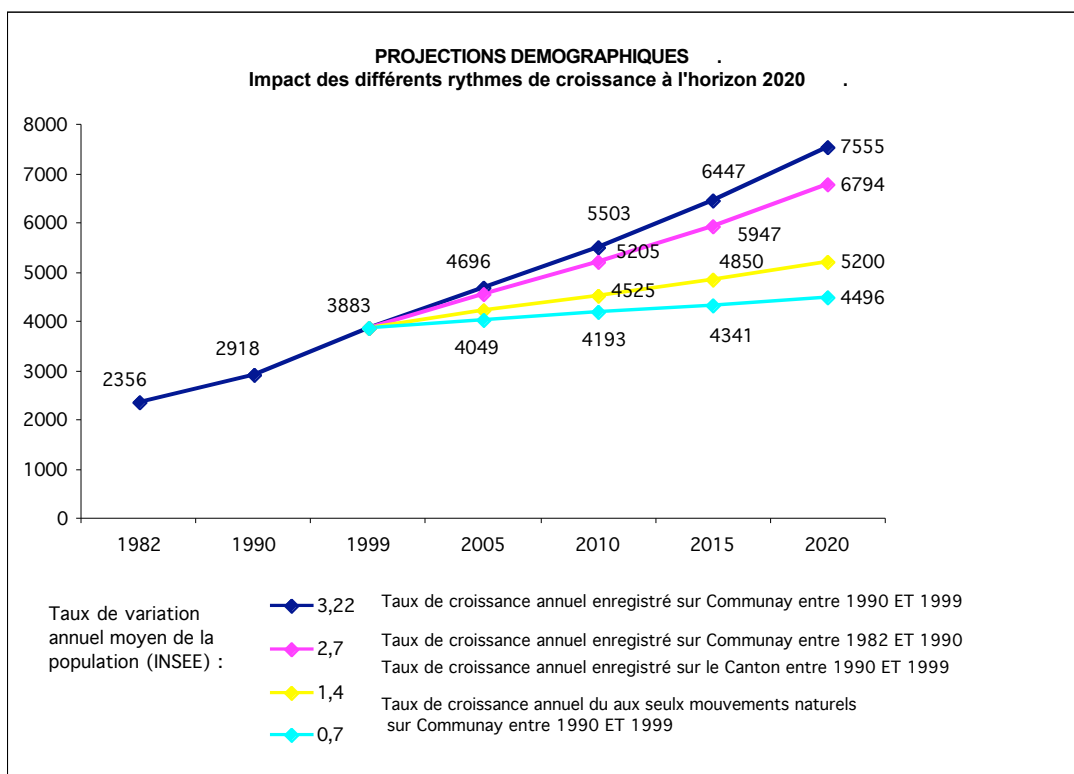
- Le projet de directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine de Lyon
- le futur SCOT de l'agglomération lyonnaise auquel Communay adhère par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- le PLH communautaire qui a été approuvé en 2002 par la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, notamment par son obligation de création de logements locatifs sociaux
- la loi, toute récente, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui complète et modifie la loi SRU
- le projet de contournement ferroviaire fret de l'agglomération lyonnaise qui a fait l'objet d'un débat public conjointement avec le projet de contournement routier Ouest de Lyon d'Octobre 2001 au 24 janvier 2002
- le projet de contournement du village par une nouvelle desserte départementale reliant le Parc de Charvas.
- les orientations du développement économique de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon
- les servitudes d'utilité publique dont est grevé le territoire, notamment les servitudes relatives à la protection des monuments historiques, à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, aux lignes électriques aériennes et souterraines, aux lignes de communications téléphoniques et télégraphiques aériennes et souterraines
- les risques naturels et technologiques existants sur la commune (canalisation de transport de fioul lourd, inondation, géologiques, mines, station services et autoroute) que l'urbanisation doit prévenir et anticiper
- le schéma général d'assainissement mis à l'enquête publique conjointement avec le PLU, qui par son zonage d'assainissement oriente le parti d'aménagement

OBJECTIF DE CROISSANCE

EVOLUTION DE LA POPULATION



PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES



REPERCUSSIONS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Face à ces prévisions, la commune a la volonté de **ralentir le rythme annuel d'évolution de la population** (3,22 % entre 1990 et 1999) qui conduirait à une population de 5 500 habitants en 2010 et 7 500 en 2020 !

Une population communale de **5 500 habitants d'ici 2020** soit un rythme d'évolution autour de 1 % annuel, semble une évolution plus conforme à la taille de Communay et son niveau d'équipement.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, **le besoin en surface dans la zone constructible** est évalué à **35 hectares** selon les hypothèses de densité retenues suivantes :

- *une densité moyenne dans les zones d'extension du village (7 à 10 logements l'hectare)*
- *une densité plus haute dans les zones centrales (10 à 20 logements l'hectare)*

La commune dispose de réserves foncières aujourd'hui insuffisantes (surfaces potentiellement urbanisables au POS) représentant 21,5 hectares :

- *NA de Ravareilles : 2 ha*
- *NA de La Goule : 10 ha*
- *NA des Chanturières : 2,5 ha*
- *NA de Savouge : 7 ha*

Aussi, d'ici 2020 la commune devra « ouvrir » 13,5 hectares de terrains constructibles pour atteindre ces objectifs de croissance minima.

TABLEAU RECAPITULATIF

	2010	2020
<i>Nombre d'habitants projeté :</i>	4 750	5 500
<i>Besoin en surface :</i>	17 ha	35 ha
<i>Surfaces actuellement « mobilisables »</i>	21,5 ha	21,5 ha
<i>Surfaces nécessaires « à trouver »</i>		13,5 ha

Au cas où le rythme de croissance serait accéléré (2 % au lieu de 1 %) sans atteindre le rythme constaté entre 1990 et 1999 (3,2 %), c'est 12 hectares supplémentaires qu'il faudrait ouvrir à l'urbanisation.

Ce rythme de 2 %, encore en dessous du contexte de croissance actuelle, entraînerait un tel besoin en structures collectives, en équipements publics et en réseaux, qu'il aurait des conséquences certaines sur la fiscalité communale ; Communay étant incapable d'assurer aujourd'hui le financement d'un tel projet.

LES ORIENTATIONS GENERALES

UN DEVELOPPEMENT DURABLE POUR COMMUNAY

La commune de COMMUNAY souhaite poursuivre et maîtriser son développement (habitat et activité) dans un cadre de vie préservé et valorisé.

Elle doit veiller à un développement harmonieux :

- en diversifiant les fonctions urbaines : habiter, travailler, avoir des loisirs...
- en respectant l'environnement, la qualité des paysages et la qualité de vie
- tout en assurant un lien social.

Les orientations de la révision visent globalement à mettre en œuvre un projet qui :

- organise et maîtrise le développement de la commune
- améliore et renforce la structure et le fonctionnement du centre bourg
- préserve le cadre de vie, la vocation agricole de la plaine et la vocation d'espace naturel des collines.

Pour cela, elle a choisi d'organiser sa politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable autour de **6 orientations générales** :

- **CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE**
- **AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**
- **PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN COHERENCE AVEC UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE**
- **RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS « ALTERNATIFS »**
- **PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI**
- **PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE PEUT LES ESPACES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION**

CONFORTER UNE IDENTITE DE VILLAGE

- EN RENFORCANT L'ATTRAIT DU CŒUR DU VILLAGE
- EN MAINTENANT DE GRANDES CONTINUITES VERTES
ENCADRANT LE VILLAGE
- EN CARACTERISANT LES PRINCIPALES ENTREES DU VILLAGE

principe de protection
de la colline
enjeux paysagers & de fonctionnement hydraulique

ENTREE NORD :

PRESERVER LE CARACTERE RURAL
DE L'ENTREE NORD PAR LE MAINTIEN
D'UNE COUPURE VERTE AGRICOLE
ENTRE LES DEUX VILLAGES

poumon vert au coeur de la
partie dense du village

ENTREE OUEST :

ENTREE A CARACTERE
URBAIN A REORGANISER
EN LIAISON AVEC L'AMENAGEMENT
DES ABORDS DU COLLEGE

MISE EN SECURITE

zone tampon entre
le parc d'activités et la zone urbaine

- espace récréatif et sportif
- mise en valeur du patrimoine lié à la mine
- aménagements légers compte tenu
des risques d'affaissement liés à la nature du sol

LES ESPACES COLLINAIRES

PLATEAU DE CRAPON

ESPACE NATUREL
COLLINE DE CHAUFFELOUP

ZONE VERTE DE L'ÉGLISE

AMENAGEMENT RESPECTUEUX
DE L'ENVIRONNEMENT

LIAISON AISEE
AVEC LE VILLAGE

LA PLAINE AGRICOLE

LE CRASSIER

BOIS DE SALLA

BAYETTANT

LE BOIS DE CORNAVAN
zone naturelle d'intérêt faunistique & floristique

protection de la zone
enjeux paysagers et de
fonctionnement hydraulique

aménagement d'une zone de détente et de loisirs
construction d'une salle polyvalente

ENTREE NORD-EST :

• MISE EN SECURITE DU CARREFOUR
• ROLE DE VITRINE POUR LA COMMUNE
• ACCES AUX EQUIPEMENTS

SYNERGIE
AVEC LA ZONE FUTURE
D'ACTIVITE DES TRENASSETS

zone agricole "protégée"

ENTREE SUD-EST :





• FONCTIONNALITE ROUTIERE
• CARACTERE RURAL
• INTERET PAYSAGER : VUE SUR LE VILLAGE

principe de protection de la zone
enjeux paysagers
et de maintien de la biodiversité



ORIENTATION 1

CONFORTER UNE IDENTITÉ DE VILLAGE

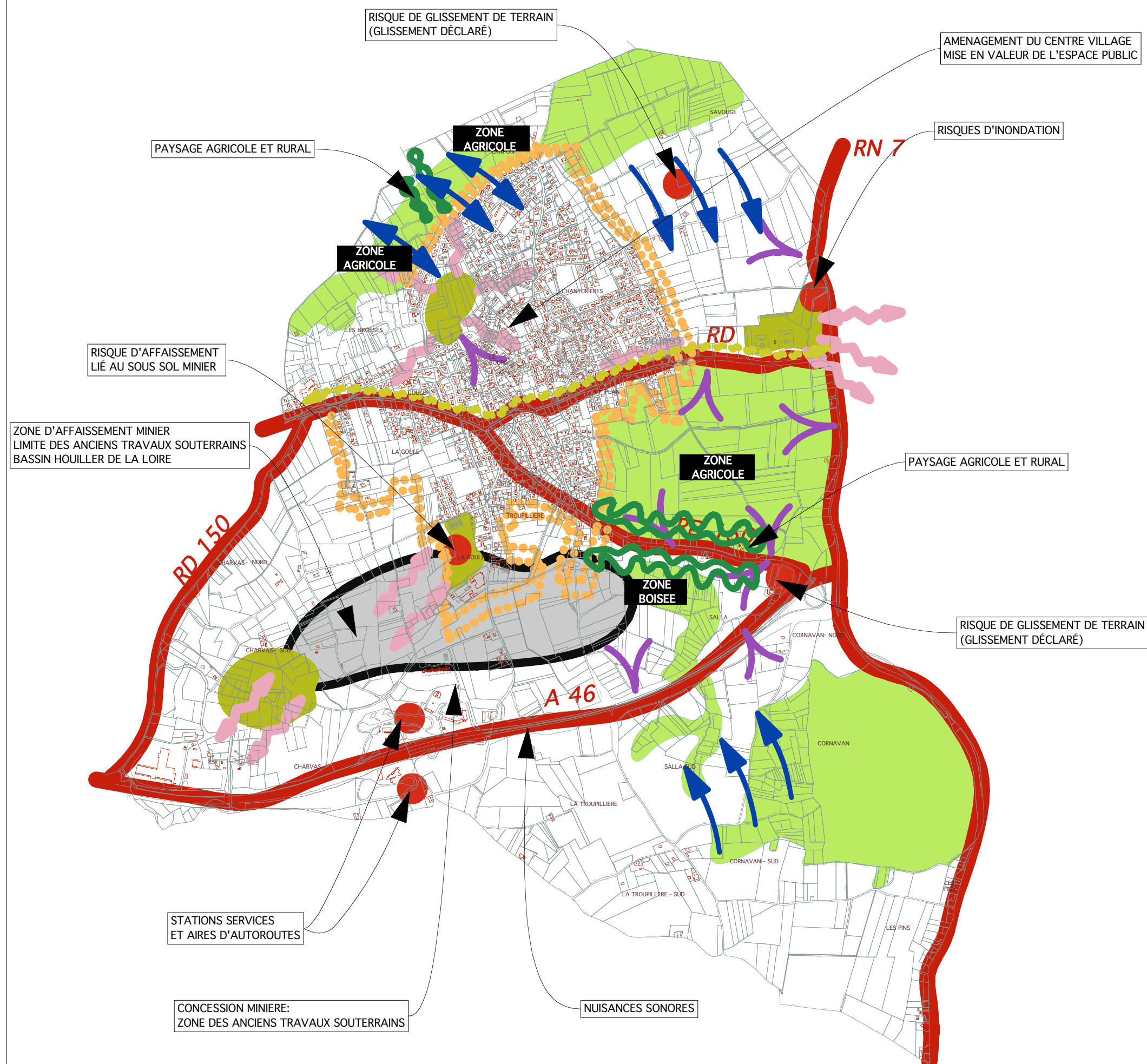
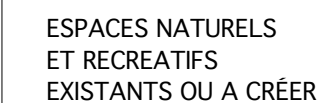
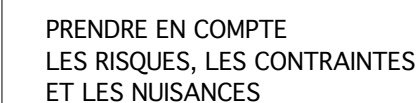
-  ZONES SENSIBLES
A ENJEUX PAYSAGERS
-  CARACTERISER LES
PRINCIPALES ENTrees
DE VILLAGE
-  AMENAGEMENT DE LA VOIRIE
ET DE L'ESPACE PUBLIC
-  RENFORCER L'ATTRAIT
DU COEUR DU VILLAGE

AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- ... EN PRESERVANT LES ZONES NATURELLES
- ... VERS UNE CHARTE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
- ... EN AMENAGEANT DES ZONES DE DETENTE ET DE LOISIRS
- ... EN AYANT UNE POLITIQUE FONCIERE
- ... EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES ET LES CONTRAINTES



AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS



PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN COHERENCE AVEC UN ACCUEIL RAISONNE DE POPULATION NOUVELLE

- EN LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LA
CONSOMMATION DE SOL AGRICOLE PAR UNE
« DENSIFICATION » AU CENTRE

- EN ASSURANT UNE PLUS GRANDE MIXITE SOCIALE ET UNE
DIVERSITE DES CONSTRUCTIONS CONFORMEMENT AU PLH

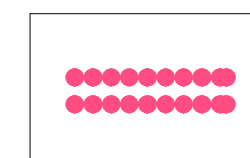
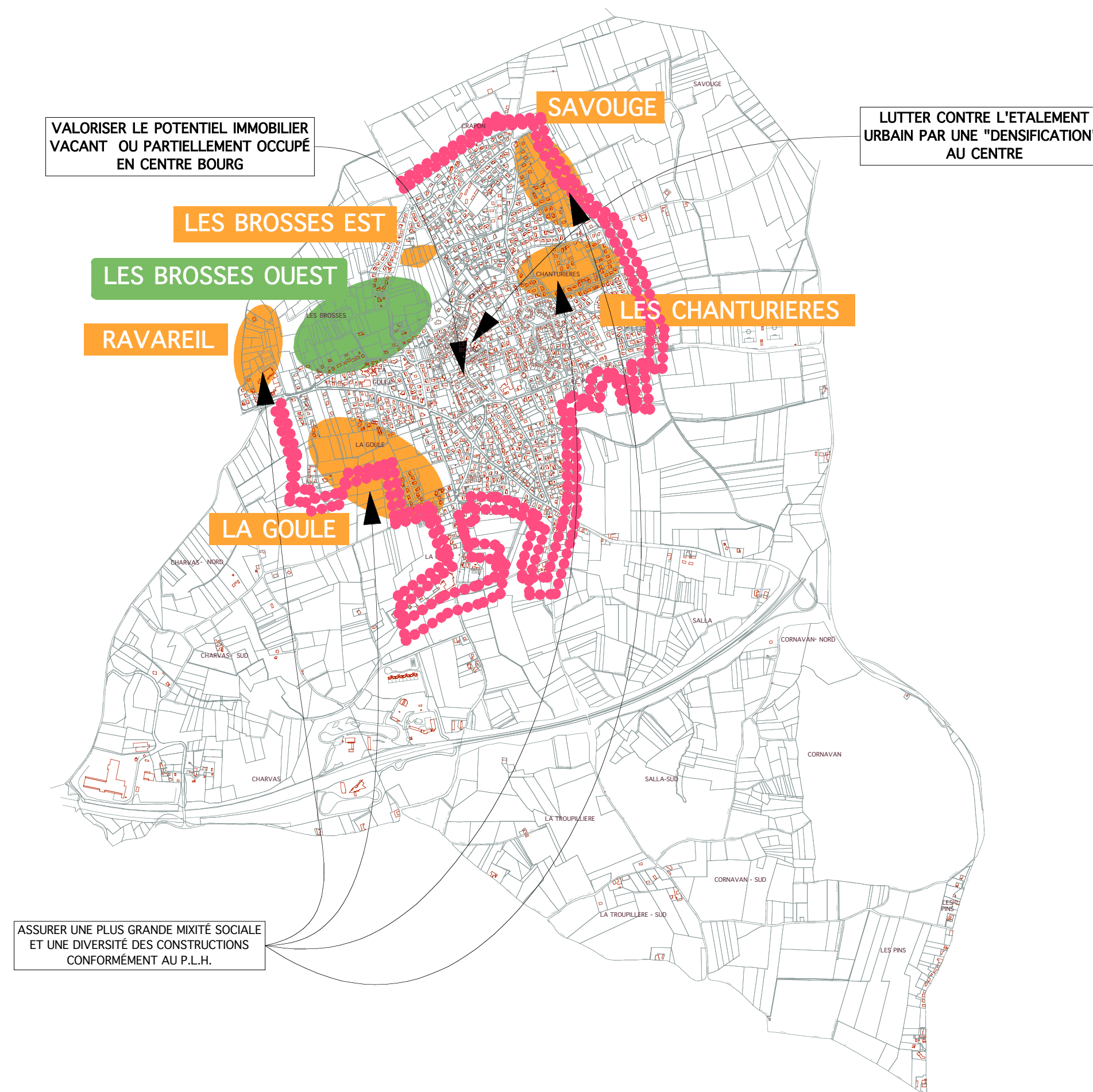
- EN MAINTENANT LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (NA)
EXISTANTE

- EN MAINTENANT DANS LES LIMITES ACTUELLES LE
DEVELOPPEMENT DU VILLAGE DANS LA PLAINE ET
ORGANISANT LES SECTEURS D'EXTENSION AU NORD



ORIENTATION 3

PROMOUVOIR UNE OFFRE
DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS
EN COHÉRENCE AVEC
UN ACCUEIL RAISONNÉ
DE POPULATION NOUVELLE



MAINTIEN DE L'URBANISATION
DANS SES LIMITES ACTUELLES



MAINTIEN DES ZONES NA EXISTANTES
(AU) ET PLANIFIER LEUR OUVERTURE
DANS LE TEMPS POUR ASSURER UN
APPORT PROGRESSIF
ET MAÎTRISÉ DE POPULATION



RÉORIENTER LE DÉVELOPPEMENT DU
VILLAGE AU NORD, ALTERNATIVE À
L'EXTENSION DANS LA PLAINE

RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

- EN REORGANISANT LES FLUX ET EN GERANT LES
DEPLACEMENTS

- EN TRAITANT DES PROBLEMES DE SECURITE PONCTUELS

- EN REPONDANT PAR DES AMENAGEMENTS DE MISE EN
SECURITE

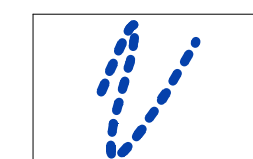
- EN FAVORISANT LES DEPLACEMENTS DOUX



ORIENTATION 4

RENFORCER ET SECURISER LE RESEAU DE VOIRIE ET DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

RESEAU ROUTIER

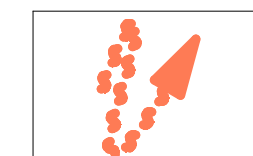


AMENAGEMENT DE LA VOIRIE

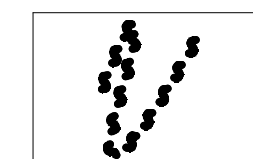


VOIRIE NOUVELLE

RESEAU CYCLABLE

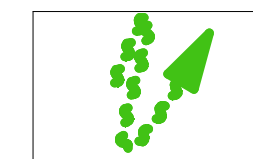


PISTE CYCLABLE A CREER



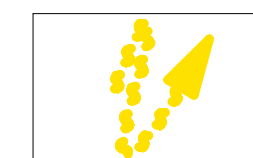
VOIES CYCLABLES EXISTANTES

RESEAU PIETONNIER

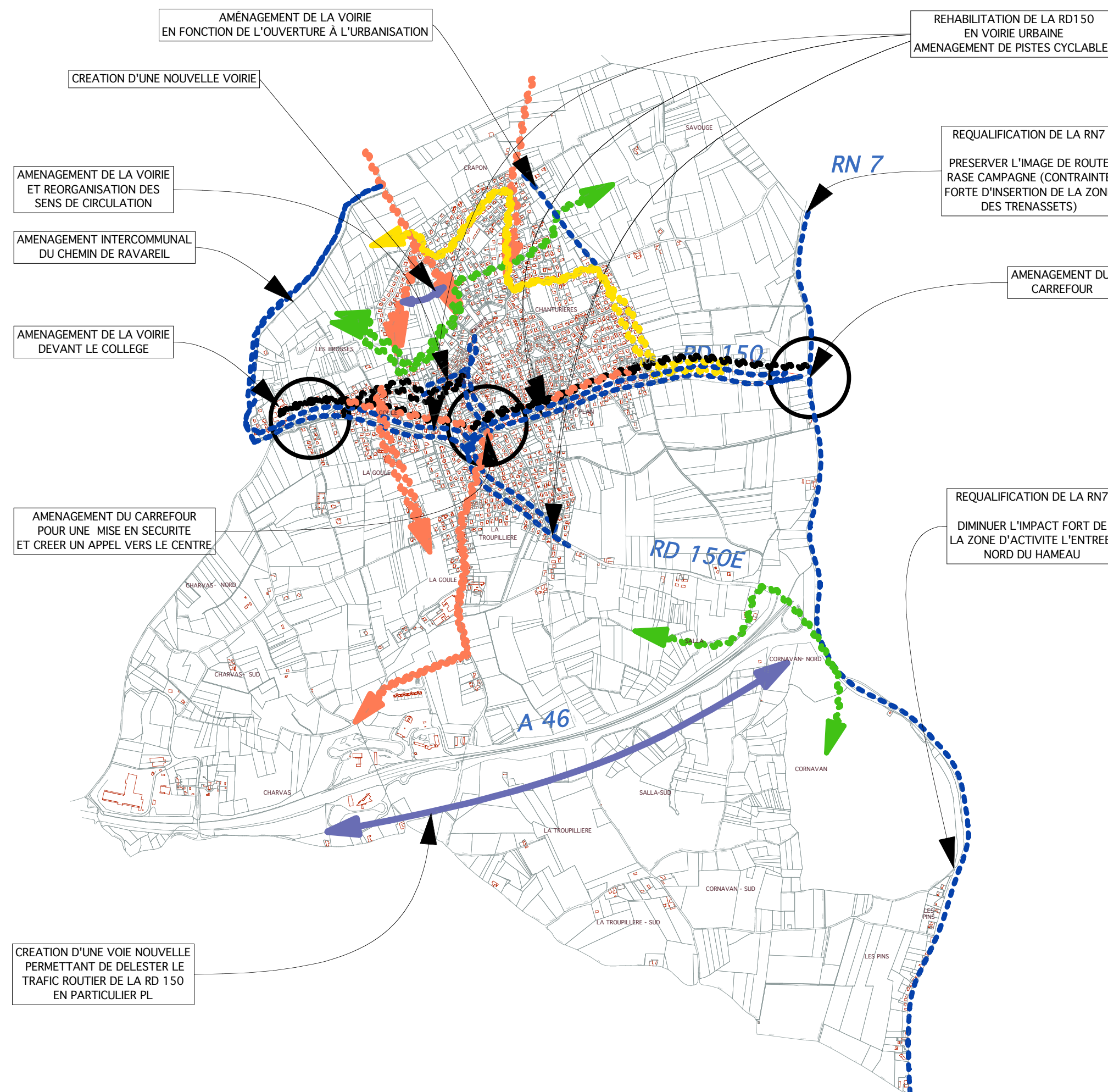


SENTIER DE RANDONNEE

RESEAU DEPLACEMENT AGRICOLE



RESEAU DEPLACEMENT
ENGINS AGRICOLES



PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

- EN PERMETTANT L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR
LA COMMUNE DANS LE CADRE D'UNE REFLEXION ISSUE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES

- EN PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES
ARTISANALES PROCHE DU CŒUR DU VILLAGE

- EN SOUTENANT LES COMMERCE ET LES SERVICES
DU CENTRE VILLE

- EN ACCOMPAGNANT L'ACTIVITE AGRICOLE



ORIENTATION 5

PROMOUVOIR
LE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE
ET L'EMPLOI

Les commerces et services du centre village :
projet d'aménagement du centre village
répond à l'objectif de développement du commerce de proximité

carrefour à aménager
pour un meilleur accès
au centre bourg

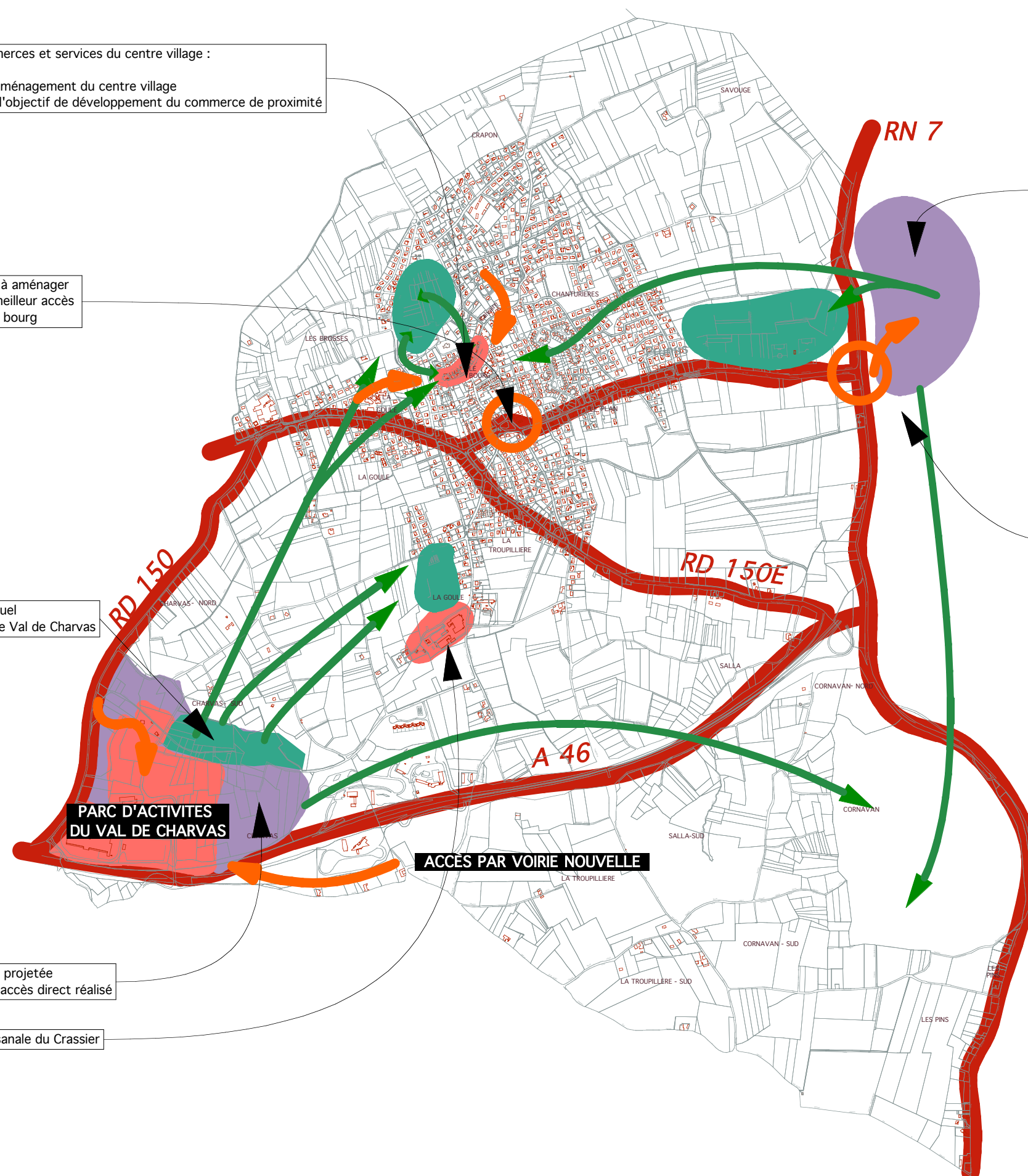
accès actuel
au parc de Val de Charvas

extension projetée
une fois l'accès direct réalisé

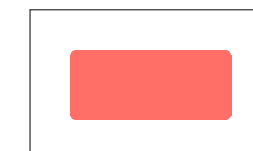
zone artisanale du Crassier

future zone des Trenassets
sur la commune de Simandres

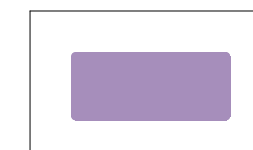
accès aux Trenassets
à étudier dans le cadre d'une
mise en sécurité générale
du carrefour



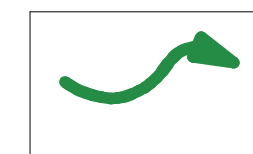
ZONES DE LOISIRS,
DE DETENTE OU DE SERVICES



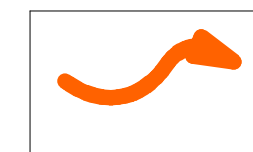
PÔLES D'ACTIVITES EXISTANTS



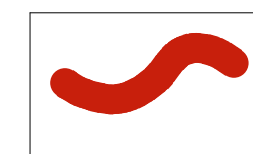
EXTENSION ET CREATION
DE PÔLES D'ACTIVITES



SYNERGIES AVEC LES ZONES
EXISTANTES OU FUTURES
DE LOISIRS



ACCES AUX ZONES D'ACTIVITÉS
OU COMMERCIALES



VOIRIE

PRESERVER AUTANT QUE PEUT FAIRE SE PEUT LES TERRES AGRICOLES A FORTE VALEUR AJOUTEE ET LIMITER L'EROSION

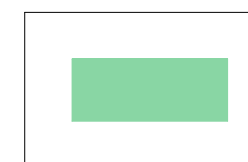
- EN TENTANT DE MAINTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES
ET LES SIEGES D'EXPLOITATION SUR LE TERRITOIRE
COMMUNAL DANS LEUR DOUBLE ASPECT : ECONOMIE ET
ENVIRONNEMENT

- EN PRENANT DES MESURES POUR LIMITER L'EROSION

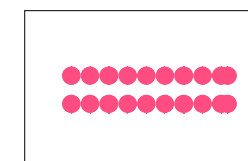


ORIENTATION 6

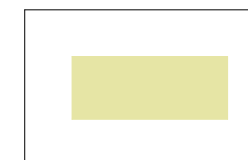
**PRESERVER AUTANT QUE FAIRE SE
PEUT LES TERRES AGRICOLES A
FORTE VALEUR AJOUTEE ET
LIMITER L'EROSION**



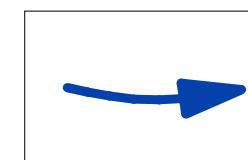
MAINTIEN D'UNE COURONNE
VERTE AUTOUR DE LA
PARTIE URBANISEE



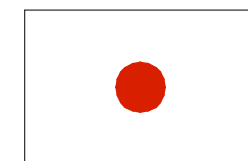
MAINTIEN DE L'URBANISATION
DANS SES LIMITES ACTUELLES



RESERVER POUR L'AGRICULTURE
LES ZONES AGRICOLES AYANT
FAIT L'OBJET D'INVESTISSEMENTS
ET DE MODERNISATION ET
A FORTE VALEUR CULTURALE



PROBLEME D'EROSION
A TRAITER



MAINTIEN DES SIEGES
D'EXPLOITATION AGRICOLE