

Fiche d'examen au cas par cas

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHAMBOST LONGESSAIGNE

1. Intitulé du Projet et état d'avancement

Intitulé du projet

Révision du PLU communal de la commune de Chambost-Longessaigne

Etat d'avancement de la procédure :

7 septembre 2010 : Délibération du Conseil Municipal de mise en révision du PLU.

13 décembre 2011 : Première réunion de travail entre les élus, les Personnes Publiques Associées et le Bureau d'Etude

8 janvier 2013 Débat en Conseil Municipal du PADD

7 et 8 novembre 2013 : Réunions publiques de concertation

Depuis le début de l'étude 6 réunions de travail entre élus, Personnes Publiques Associées et le Bureau d'Etude ont eu lieu.

Date prévisionnelle de l'arrêt du projet : 2^{ème} semestre 2017

2. Identification de la Personne Publique Responsable

Mme Marie-Luce ARNOUX, maire de la commune de CHAMBOST LONGESSAIGNE

Mairie - 69770 Chambost-Longessaigne

Tél : 04 74 26 33 85.

Courriel : mairie@chambost-longessaigne.com

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune : CHAMBOST LONGESSAIGNE

Nombre d'Habitants : 951 habitants

Superficie du territoire : 1539 ha

Canton : L'Arbresle

Intercommunalité de rattachement : Communauté de communes des Monts du Lyonnais

SCOT auquel la commune est rattachée : SCOT Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016

Document d'urbanisme en vigueur : PLU communal approuvé le 24 juin 2002

3.2. Objectifs de la procédure

Selon la délibération du Conseil Municipal engageant la procédure de révision du PLU le 7 septembre 2010, les objectifs principaux sont présentés par Madame Le Maire selon les termes suivants :

« Le Plan local d'urbanisme de la Commune de Chambost-Longessaigne a été approuvé le 24 juin 2002. Aujourd'hui, ce document ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de développement économique, de vie sociale et d'agriculture. »

Le Conseil Municipal décide de mettre le PLU en révision et de poursuivre les objectifs suivants

- Formaliser et assurer la cohérence des projets d'aménagement en cours,
- Conservation de l'usage agricole des zones exploitées et le maintien de la protection des zones naturelles
- Intégration des orientations du futur SCOT Monts du Lyonnais en cours d'élaboration
- Favoriser la prise en compte du développement durable sur l'intégralité du territoire
- Réécrire le règlement en vue de le simplifier et d'harmoniser la rédaction des règles et la redéfinition des zonages en fonction des projets d'aménagement
- Prendre en compte les anciens bâtiments agricoles pour éviter que des constructions d'une valeur patrimoniale et architecturale disparaissent

3.3. Les grandes orientations d'aménagement

Les deux thèmes de la protection et du développement organisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traversent 6 orientations générales:

Orientation n°1 : **les objectifs de croissance et de développement**

a.- Modération de la consommation de l'espace naturel et agricole :

Objectif d'une diminution de 30% par rapport à la consommation des 10 années précédents l'étude du PLU.

b. Objectif de croissance démographique :

De l'ordre de 1% annuel, en diminution marquée de la croissance de la décennie précédente et en cohérence avec le SCOT Monts du Lyonnais alors en cours d'étude.

c. Renforcement du bourg et du parc de logements.

Objectif de 40 nouveaux logements en 10 ans, regroupés au bourg, en renouvellement urbain et dans le cadre du lotissement communal engagé.

Diversification des formes urbaines et de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels.

Amélioration de l'espace urbain : mise en valeur du patrimoine bâti du centre ancien, y compris la trame verte des jardins intramuros, espaces indissociables de l'habitabilité des habitations anciennes en secteur dense.

Orientation n°2 : **Le soutien aux activités économiques et touristiques**

- Maintien des activités de commerces et de services dans le bourg
- Mener à son terme la zone artisanale du Garel en cours de réalisation par la commune
- Autoriser les activités diffuses dans l'habitat sous conditions

- favoriser le tourisme en mettant en valeur le patrimoine bâti
- soutenir la réalisation de l'UTN. Cf. annexe

Orientation n°3 : la protection des activités et du terroir agricole :

- Protection de l'espace agricole en limitant la consommation par l'urbanisation et en évitant l'isolement de terres agricoles qui, à terme, seraient délaissées faute de rentabilité.
- Permettre l'évolution des exploitations en anticipant les conflits de proximité avec les fonctions résidentielles groupées (limites du bourg) ou diffuses

Orientation n°4 : l'amélioration des conditions de déplacements

Favoriser les déplacements doux au bourg qui rassemble les équipements et services ; soutenir le covoiturage (aire d'attente et de stationnement adapté). En outre ces pratiques favorisent la vie sociale.

Orientation n°5 : La protection de l'environnement, des milieux naturels et des paysages

- Arrêt de l'étalement urbain autour du bourg
- Protection des trames vertes et bleues pour les ruisseaux des Granges, de la Chaise, de l'Oise et du Charnay
- Protection et mise en valeur du bâti patrimonial ;
- Gestion intégrée de l'eau pour la conservation de la ressource (protection des cours d'eau et des zones humides)
- Gestion des eaux pluviales et de ruissellement par la rétention naturelle (haies, prairies naturelles, bord des ruisseaux...) et par les dispositifs de rétention en milieux artificialisés...
- Prise en compte des risques naturels géologiques

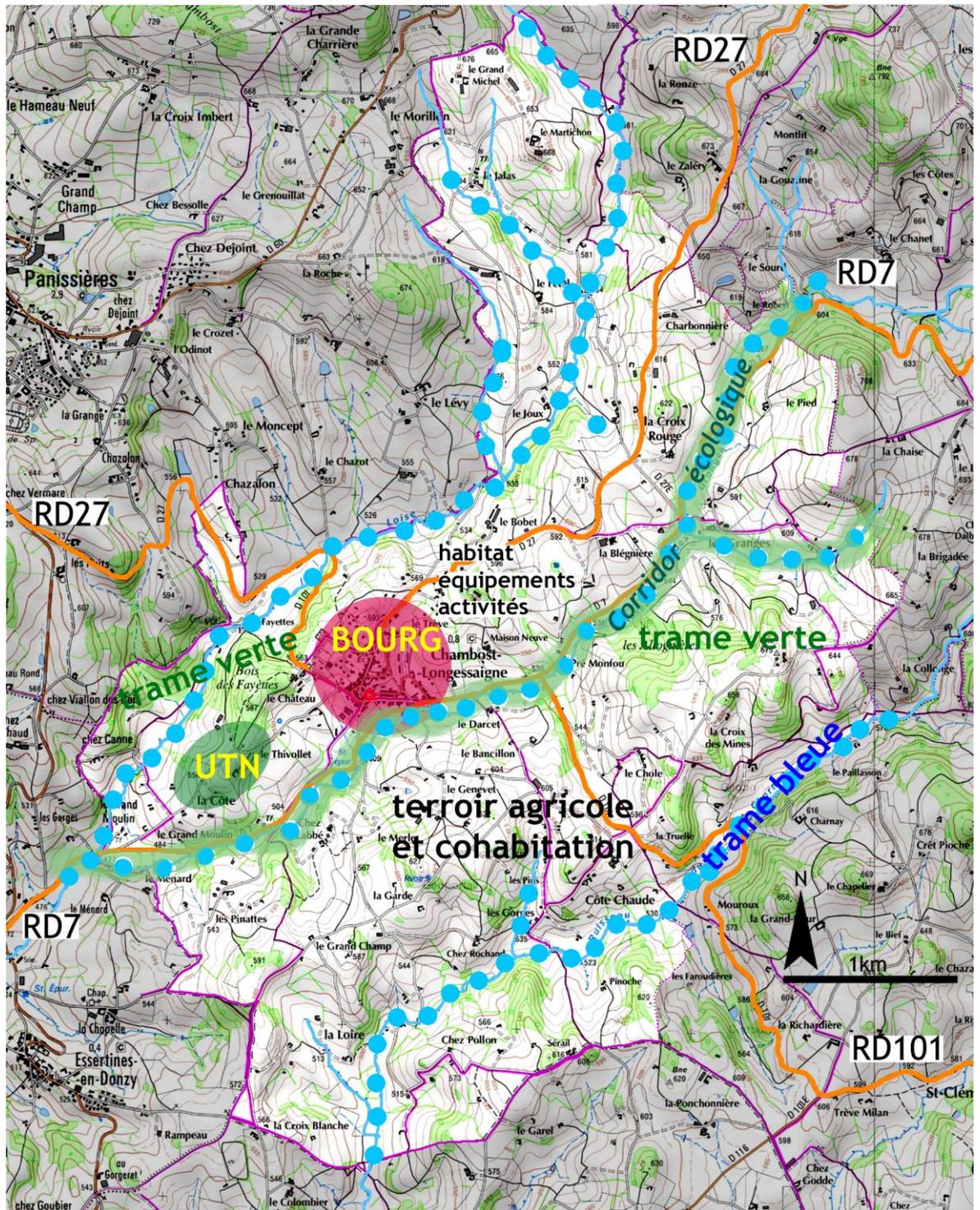
La protection du paysage est une problématique horizontale prise en compte dans les choix relatifs tant en milieux agricoles ou naturels qu'en milieux urbains, notamment pour améliorer la lecture de la limite et de la structure urbaine qui doit rester un témoignage de l'histoire de Chambost-Longessaigne.

Orientation n°6 : La maîtrise de la consommation énergétique

Dans un territoire rural comme Chambost Longessaigne, le PLU permet de mettre en place un règlement favorisant la maîtrise de la consommation énergétique notamment

- Par la qualité du bâti habitat (orientation, habitat groupé, conservation des jardins en milieu construit dense, confort des espaces publics...)
- En limitant les déplacements motorisés individuels...(voir supra orientation 4)

ORGANISATION SPATIALE DU PADD



3.4. Les grandes évolutions réglementaires

- **L'évolution du zonage d'urbanisation**

Le PLU en vigueur approuvé en de 2002 a été élaboré en conservant des pratiques antérieures basées sur le principe de développement impliquant l'élargissement des zones constructibles, sans contrôle de la consommation des sols notamment agricoles.

Le nouveau PLU inverse la tendance en limitant les surfaces constructibles aux besoins identifiés et en suivant des objectifs de densité.

Il « gèle » par un classement en zone agricole certains secteurs déjà bâtis en étalement urbain dont la capacité d'accueil résiduelle excède les besoins de la commune et doit être conservée pour répondre aux besoins futurs non encore définis.

- **L'évolution du zonage du secteur UTN**

La totalité du périmètre UTN était classé en zone AUL. Le nouveau PLU classe le site en majorité en zone naturelle en limitant à deux zones les périmètres d'implantation des constructions autorisées par l'arrêté préfectoral de création de l'UTN.

- **L'évolution du zonage concernant la partition de l'espace entre zones naturelles et zone agricole**

La partition entre zone naturelle et zone agricole a été réajustée.

Le PLU redéfinit la partition de l'espace entre les secteurs agricoles et les espaces naturels. Cette approche vise à mettre en place un règlement de protection des trames vertes et bleues constituées à Chambost-Longessaigne des espaces boisés, ripisylves et des cours d'eau ainsi que du corridor écologique identifié par le SCOT le long du ruisseau des Granges et de son affluent la Chaise.

- **Evolution du règlement écrit**

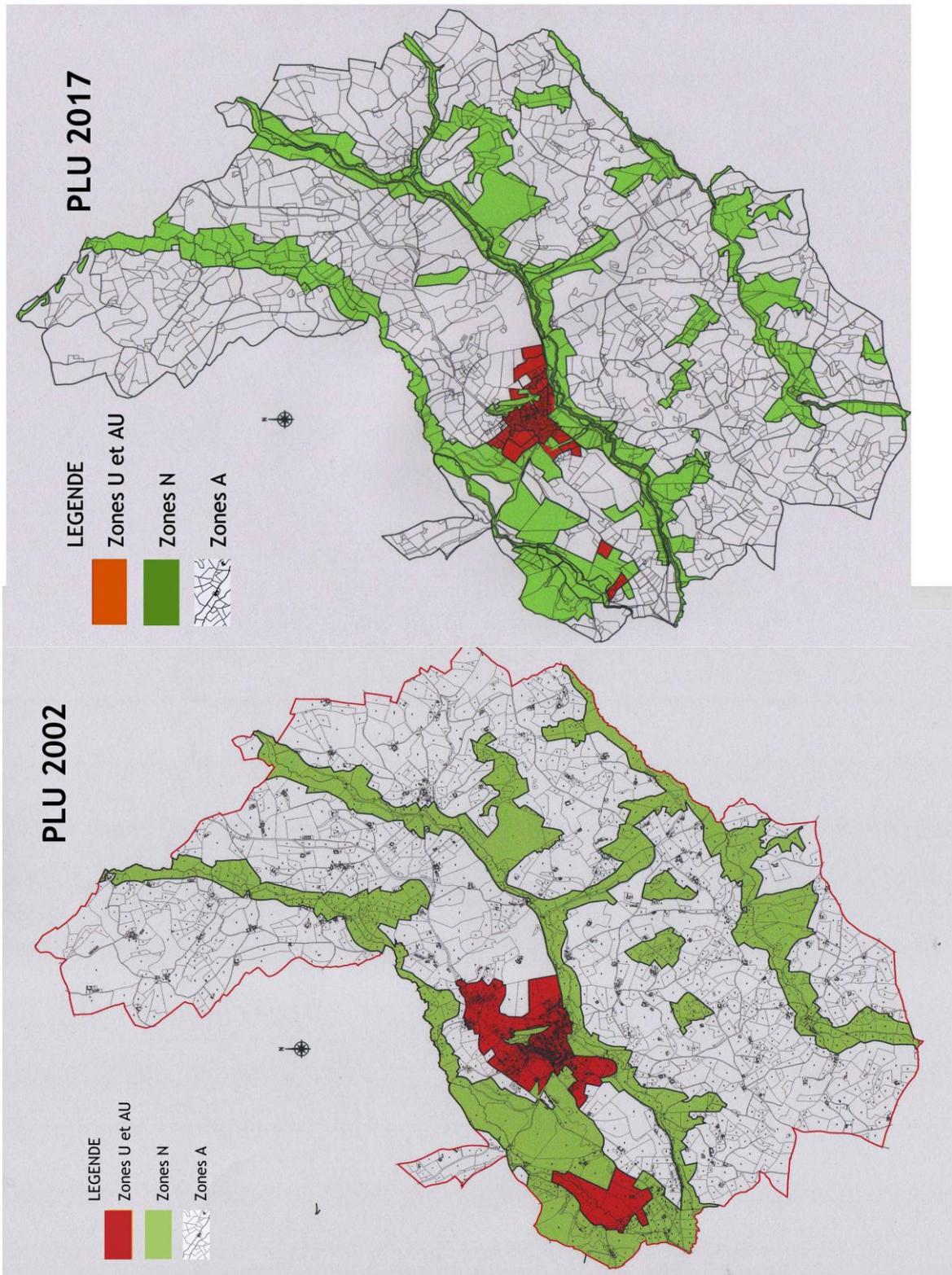
En zone naturelle : Mise en place de règles spécifiques permettant la protection des zones humides et des corridors écologiques

En zone agricole : le nouveau règlement organise la cohabitation entre activité agricole et habitat. Il encadre l'évolution des habitations (annexes, extension en construction nouvelle ou par changement de destination)

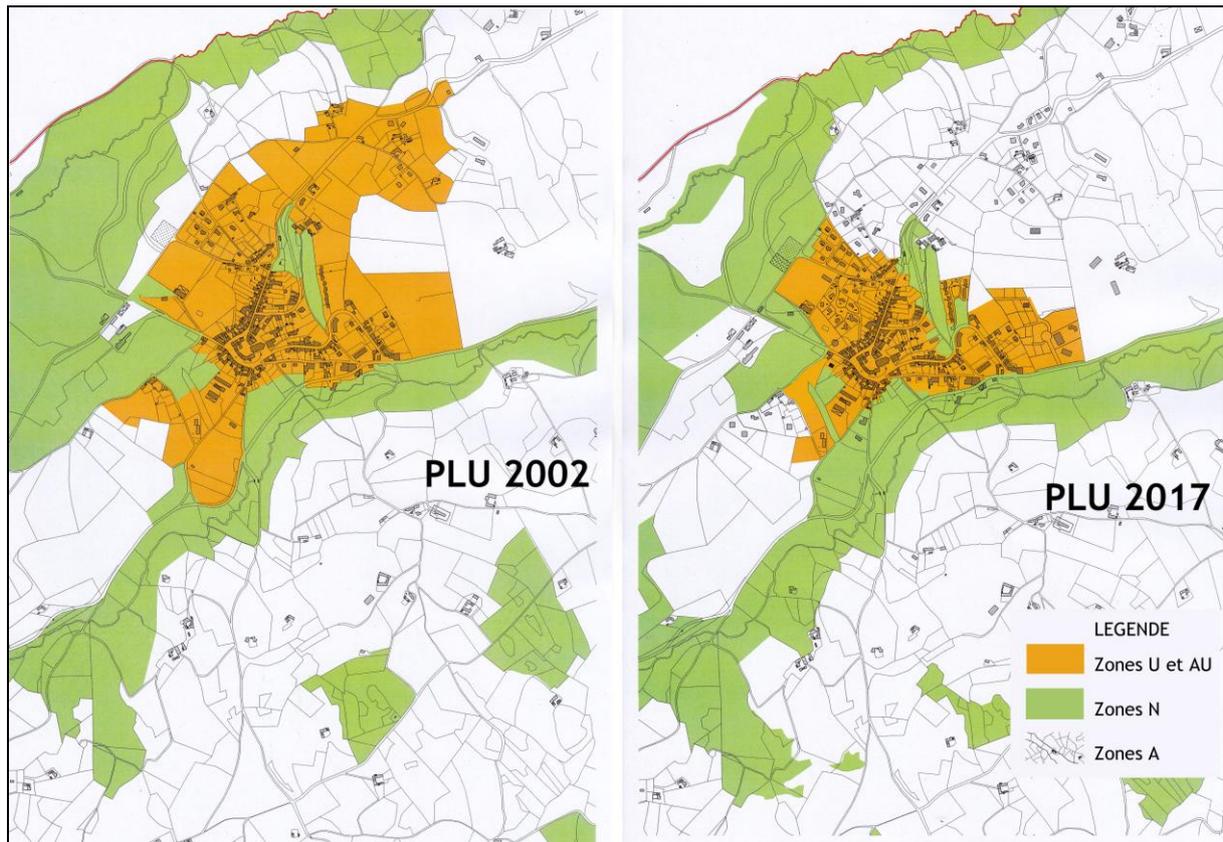
3.1. L'EVOLUTION DU ZONAGE PLU 2002/PLU 2017+

EVOLUTION DES SURFACES TABLEAU COMPARATIF PLU2002 / PLU 2017					
Types de zones	PLU 2002		PLU 2017		Evolution des surfaces du projet par rapport au PLU en vigueur
	Zones	en ha	Zones	en ha	
Habitat/équipement	UA	9.5	UA : 7.44ha UAj : 0.81		<u>La zone UA diminue et comprend 8000m² de jardins protégés-</u>
	UB	27.5	UB	6.46	<u>-20 ha soit -73%</u>
			UBa	1.26	
Activités économiques	UE	4.1	UE	2.97	<u>Surface égale</u>
			UEa	1.21	
Equipements sport loisirs	UL	1.7	UL	2.33	<u>+0.63ha</u>
TOTAL ZONES URBAINES		42,80		22.13	<u>-20.67 ha soit -48%</u>
Habitat/équipement	1AU	6.0			<u>Il n'y a pas de zone à urbaniser hors UTN</u>
Activités économiques	1AUi	2.5			
Unité touristique nouvelle	1AUL	18.6	AUt	2.04	<u>Réduction de 16.56 ha soit -89% de la zone d'implantation de construction. Cf. dossier UTN</u>
TOTAL ZONES A URBANISER		27.10		2.04	<u>- 25.06 ha soit -92%</u>
Zone naturelle	N	360.7	N	295.00	<u>N : zone naturelle</u> <u>Nzh : zones humides</u> <u>Nco : corridor écologique</u>
			Nzh	19.96	
			Nco	27.00	
Zone naturelle UTN	Nt	39.5	Nt	13.36	<u>-27,15ha soit -68%</u>
TOTAL ZONES NATURELLES		400,2		353,71	<u>-46,49ha soit -11%</u>
ZONES AGRICOLES	A	1074,20	A	1149,12	<u>+90.64ha (+8%.) Prise en compte de l'habitat et ajustements au parcellaire agricole.</u>
			Ae	0,72	<u>STECAL pour activité existante en lien avec l'agriculture</u>
TOTAL COMMUNE		1539		1539	

Evolution de la répartition des surfaces – périmètre communal



Evolution de la répartition des surfaces – Le Bourg



3.5. Autres procédures ou consultations et enquête publique conjointe

Le projet n'est soumis à aucune autre type de procédure ou consultation réglementaire que celle de la révision du PLU. Il n'est pas prévu d'enquête publique conjointe.

3.6. Contexte de la planification : le projet est concerné par

- La Loi Montagne
- Le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 4 novembre 2015 pour une mise en œuvre sur la période 2016-2021
- Le SAGE Loire en Rhône Alpes entré en vigueur le 30 août 2014
- Le SCOT des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016, élaboré selon les dispositions de la loi Grenelle 2.

3.7. Document d'urbanisme en vigueur

PLU communal de Chambost-Longessaigne a été approuvé le 24 juin 2002 sans avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces

Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces sont :

- Arrêt de l'urbanisation diffuse en périphérie du bourg
- mettre en valeur le centre bourg pour favoriser la création de logement par renouvellement urbain
- mener à son terme les projets communaux en cours (lotissement du Gareil pour l'habitat et l'activité artisanale) en réduisant le périmètre initial et en favorisant la continuité avec le tissu urbain ancien du Gareil

Objectif chiffré du PADD : L'objectif retenu par les élus pour la diminution de la consommation de l'espace agricole, naturel ou forestier par rapport au chiffre de consommation constaté pour les 10 années précédant l'élaboration du PLU est une diminution de l'ordre de 30% pour l'habitat.

Evolution par rapport aux tendances passées

Le bâti existant sur le territoire de Chambost-Longessaigne est très diffus, avec un grand nombre d'anciennes fermes disséminées sur tout le territoire, rarement regroupées en hameaux. Beaucoup de ces bâtiments ont fait l'objet de changement de destination, avec la création d'habitat non lié à l'activité agricole. La dissémination de l'habitat en zone agricole impose des contraintes aux exploitations, notamment pour l'épandage lié à l'élevage.

Le diagnostic de l'organisation du territoire communal a mis en évidence 2 problèmes :

- La consommation importante d'espace pour l'habitat

Sur la période 2005-2014, 5.09 ha ont été consommés pour la réalisation de 26 logements, soit une consommation moyenne de près de 2000 m² par logement et une densité moyenne de 5 logements par ha. Tous les terrains utilisés étaient auparavant des terrains agricoles.

- Le grand nombre de bâtiments susceptibles de faire encore l'objet de changement de destination dans les secteurs agricoles ou naturels

Le projet de PLU a pour objectif de remédier à ces problèmes :

- *Pour la maîtrise de la consommation de l'espace :*

Les surfaces constructibles sont raisonnablement limitées et l'accent est mis sur le regroupement au bourg et le renouvellement urbain.

- *Pour limiter la capacité d'accueil :*

La capacité d'accueil du PLU est définie en compatibilité avec les besoins de la commune et les objectifs du SCOT

– Pour stopper la dispersion

Le PLU ne prévoit aucun changement de destination en zone agricole ayant pour effet la création de nouveau logement. En revanche il identifie certains bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination dans le seul but de permettre l'extension d'habitations existantes (sans création de nouveau logement).

Perspectives de développement du territoire

Les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces sont définis en compatibilité avec les objectifs du SCOT Monts du Lyonnais en cours.

Selon le PADD du PLU, l'objectif de production est de 40 logements pour la période 2017-2026.

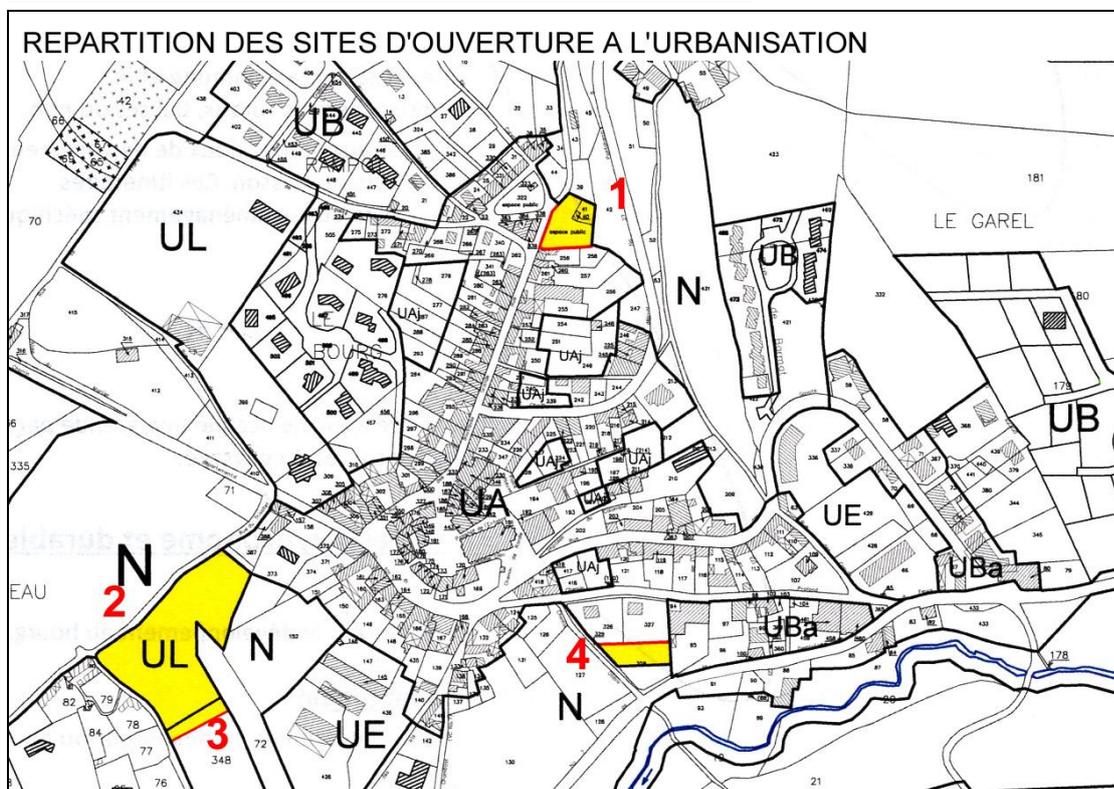
Les logements seront implantés bourgs, en constructions nouvelles sur parcelles vacantes, en aménagement de bâtiments existant et en densification de secteurs bâtis après division de parcelles.

En ce qui concerne les activités économiques, le projet de PLU conserve les sites existants.

En outre l'UTN est conservée, associée à une orientation d'aménagement et de programmation qui garantit le respect des prescriptions inscrites dans l'arrêté de création. Le PLU intègre l'évolution nécessaire du zonage à la prise en compte des contraintes liées aux aléas de risques de mouvements de terrain, à la protection des zones humides.

Ouverture à l'urbanisation

Quelle est approximativement la superficie consommée



L'ouverture à l'urbanisation est ici entendue comme la somme des surfaces non bâties et non constructibles dans le PLU en vigueur et qui sont classées en zone urbaine ou à urbaniser par le projet de PLU.

Le projet de PLU étant plutôt en recul par rapport aux ambitions constructibles du PLU 2002, l'ouverture à l'urbanisation est limitée et concerne des mises à jour ou ajustements des tracés de zones prenant en compte des contraintes de terrains ignorées jusqu'alors.

Le total des surfaces des parcelles non bâties classées en zone constructible est de 0.94 ha répartis en 4 sites classés actuellement en zone naturelle.

Le site 1 de 1158 m² est actuellement un espace public (jardin associatif) et peut accueillir de nouveaux équipements

Le site 2 de 6728m² est actuellement en partie aménagé (stationnement et espace tris sélectif des déchets). La commune est propriétaire du terrain et a le projet d'aménager une aire de jeux.

Le site 3 de 762m² complète la zone d'activité du Thivolet

Le site 4 de 758m² s'insère dans la zone UA pour accueillir de l'habitat

Le projet nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 0.94ha mais diminue des deux tiers la surface totale des zones U et AU du PLU 2002 (-46ha).

Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant

L'analyse du tissu urbain du bourg a été réalisée, comprenant l'identification des parcelles bâties en sous-densité, certaines parcelles en dents creuses. En revanche il a été décidé de conserver certaines parcelles de jardins nécessaires pour conserver la qualité de vie dans le bourg ancien.

Impact de l'ouverture à l'urbanisation

Concernant les déplacements : Il n'y a pas d'impact particulier à attendre de l'ouverture à urbanisation puisque les sites sont déjà intégrés dans la trame urbaine, proche du centre bourg, à des distances adaptées aux modes doux de déplacement

Concernant les espaces agricoles :

Les sites ne sont pas en zone agricole et ne sont pas utilisées par une exploitation agricole.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées à l'intérieur ou en périphérie du tissu bâti du bourg.

Concernant les espaces forestiers :

Il n'existe pas d'espaces forestiers au contact du bourg qui pourrait être impacté.

4.2. Milieux naturels et diversité

	Oui	Non	Prise en compte par le projet
Natura 2000		Non	
ZICO		Non	

Parc, réserve, PNR		Non	
ZNIEFF type1		Non	
Arrêté biotope		Non	
Continuité écologique	Oui		Corridor écologique identifié par le SCOT des Monts du Lyonnais. Le corridor suit les ruisseaux des Granges et de la Chaise. Il est classé Nco. Le règlement prévoit la protection du lit, des berges et des boisements d'accompagnement.
Zones humides	Oui		Inventaire global des zones humides de plus d'1 ha réalisé par le Département Loire dans le cadre de l'élaboration du SAGE Loire en Rhône Alpes. La commune est concernée par 9 zones humides (ponctuelles, linéaires ou en chapelet) faisant l'objet d'un classement spécifique Nzh avec prise en compte dans le règlement des prescriptions de protection définies par le Département Loire chargé du suivi du SAGE.

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

	Oui	Non	Prise en compte par le projet
Monuments historiques		Non	
Site archéologique	Oui		La carte archéologique nationale répertorie une entité archéologique d'époque indéterminée : la Croix des Mines, identifiée sur le plan de zonage et protégée au titre d'éléments du petit patrimoine.
Site classé ou inscrit		Non	
AVAP - PSMV		Non	
Directive Paysage		Non	
Perspective paysagères		Non	Pas de perspectives paysagères à protéger identifiées par un document de rang supérieur.

4.4 Ressource en eau

Captages		Non	
Périmètres captage		Non	
Captages prioritaire		Non	
Captages repérés par le SDAGE ou SAGE		Non	
Usages			

Suffisance de la ressource			La commune est alimentée par le Syndicat des Monts du Lyonnais et de la Basse vallée du Gier. Les ressources proviennent de la nappe alluviale du Rhône. En cas de problèmes l'apport d'eau potable est garanti grâce aux interconnexions avec les réseaux Rhône Sud et Saône Turdine.
Risques de conflit			Aucun cas ou risque de conflit concernant l'utilisation de l'eau n'a été exprimé par les agriculteurs lors des réunions de concertation.
ZRE		Non	
Assainissement			La STEP a été mise en service en 1960 avec une capacité de 700 EQH.. Selon le rapport annuel d'IRH ingénieur Conseil, les performances opératoires obtenues par la station respectent les normes imposées par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015. Des travaux de rénovation et d'amélioration des réseaux sont prévus par la commune (STEP et réseaux) Les nouvelles constructions prévues par le PLU seront raccordées à l'assainissement collectifs. La capacité de traitement résiduelle de la STEP est suffisante pour répondre aux besoins ainsi créés.

4.5. Sol et sous-sol, déchets

	Oui	Non	Prise en compte par le projet
BASOL		Non	Pas de site mentionné sur la base de données BASOL
BASIAS		Non	La base de données BASIAS mentionne l'ICPE Viannay Fils Etablissement. Il s'agit d'une ancienne carrière de granit lieu dit La Cote, aujourd'hui recyclée pour le stockage de déchets inerte, autorisé pour 10ans par arrêté préfectoral du 9janvier 2013. Ce site de 2024m ² est classé en secteur Ne au plan de zonage. L'arrêté préfectoral précisant les conditions d'exploitation sera annexé au règlement du PLU.
		Non	Pas de carrières en exploitation ni de projets de création ou d'extension de carrière existante.
Projet déchets		Non	

4.6 Risques et nuisances

	Oui	Non	Prise en compte par le projet
Aléas naturels	oui		Il existe des secteurs de risques naturels répartis sur l'ensemble de la commune. Une étude réalisée en 2014

			<p>par le bureau d'études ALP'GEORISQUES identifie les aléas de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Crues des ruisseaux et rivières – Ruissellement et ravinement – Glissement de terrains – Séismes (Chambost est en zone de sismicité faible, 2 sur une échelle de 5.) <p>L'étude ALP'GEORISQUES comprend</p> <p>Une carte des aléas avec note de présentation</p> <p>Une carte de constructibilité</p> <p>Un cahier de prescriptions.</p> <p>L'étude est annexée au projet de PLU. Les prescriptions d'urbanisme sont intégrées dans le règlement PLU.</p> <p>Aucune zone constructible du PLU n'est située en zone de risque.</p>
PPRN, PPRT		Non	
Nuisances connues		Non	
Plan ou arrêtés bruit		Non	

4.7. Air énergie, climat

	Oui	Non	Prise en compte par le projet
Plan de Protection de l'Atmosphère		Non	
SRCAE		Non	Pas de d'enjeux spécifiques sur la commune. Le PLU sera compatible avec le SCOT Monts du Lyonnais qui prend en compte le PCET Plan Climat Energie Territorial de la CCMDL, Communauté de Communes des Monts Du Lyonnais, lui même compatible avec le SRCAE
Projet éolien		Non	Il n'existe pas de projet éolien sur la commune
Parc photovoltaïque		Non	

Annexes

- Annexe 1 Délibération prescrivant l'élaboration
- Annexe 2 PADD débattu par le Conseil municipal
- Annexe 3 Plan de zonage du PLU 2002 en vigueur
- Annexe 4 Plan de projet de zonage du nouveau PLU en cours d'élaboration
- Annexe 5 Présentation de l'Unité Touristique Nouvelle en cours de réalisation