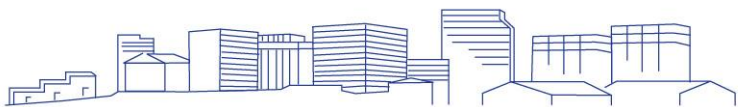




La Chapelle-sur-Coise

# Révision du Plan Local d'Urbanisme





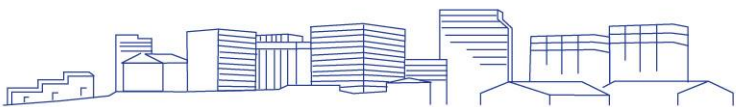
## Table des matières

### **1 Un développement équilibré permettant de conserver l'école et le maintien des qualités rurales de la commune.... 5**

- 1.1 L'ambition démographique et l'offre en logements ..... 5
- 1.2 Un développement équilibré entre le centre et Lafay .. 7
- 1.3 La consommation foncière ..... 8
- 1.4 Les équipements ..... 8
- 1.5 La mixité sociale ..... 9
- 1.6 Le développement économique, commercial et de loisir 10
- 1.7 La mobilité et les déplacements ..... 11
- 1.8 Concernant la prise en compte des risques..... 11

### **2 Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources ..... 12**

- 2.1 Le maintien des qualités paysagères..... 12
- 2.2 La protection des espaces naturels ..... 13
- 2.3 La protection de la ressource agricole et forestière .... 14
- 2.4 Le développement d'énergies renouvelable ..... 15



## PREAMBULE

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

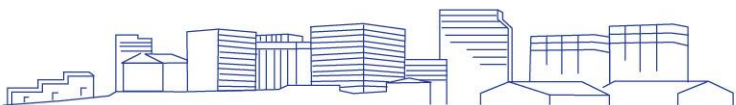
*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

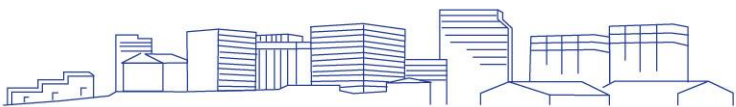
*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

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



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



# 1 Un développement équilibré permettant de conserver l'école et le maintien des qualités rurales de la commune.

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

### Rappel des constats

La Chapelle sur Coise appartient au SCOT des Monts du Lyonnais. Celui-ci fixe la construction d'au maximum 4 logements par an.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 4 logements par an depuis 10 ans, soit un rythme équivalent à celui du SCOT.

### Les orientations

Le PLU raisonne sur 10 ans.

Le nombre de logements dégagés par le PLU sera compatible avec le SCOT en vigueur. Ainsi, une quarantaine de logements devrait être construit à l'échéance du PLU. Ces nouveaux logements sont indispensables au maintien de l'école.

### Rappel des constats

Une production de logement pavillonnaire quasi-exclusive sur la commune : 92 % du parc

12 logements sociaux sur la commune. Le SCOT n'impose pas de minimum à créer

Une population très jeune : 216 jeunes (- de 20 ans) pour 100 personnes de 60 ans et plus. La moitié des couples sont avec enfants.

### Les orientations

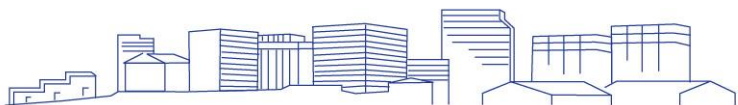
La commune souhaite diversifier son offre de logement, en développement de l'habitat groupé et intermédiaire, permettant, en outre, d'accueillir des primo-accédants.

L'accueil de jeunes ménages est recherché, toujours dans l'objectif de maintenir les effectifs scolaires. La commune souhaite :

- Prioriser l'accession à la propriété (intermédiaire ou groupé).
- Privilégier l'émergence de logement de qualité :
  - o Logement à forte performance énergétique
  - o Intimité des espaces de vie extérieurs,
  - o Ensoleillement des logements y compris sur les RDC,
  - o Cônes de vues préservées
  - o Prolongements extérieurs aux logements...


Le PLU orientera les formes urbaines, les densités et les typologies de logement sur les secteurs à enjeux, notamment sur les sites d'urbanisations futurs.






## Synthèse du PADD à l'échelle du bourg


Une école à maintenir ouverte : une population nouvelle à accueillir

 Secteur de densification permettant d'élargir la centralité

 Secteur d'extension du quartier de Lafay

Des secteurs pavillonnaires à gérer




 Préservation du caractère paysager des lotissements

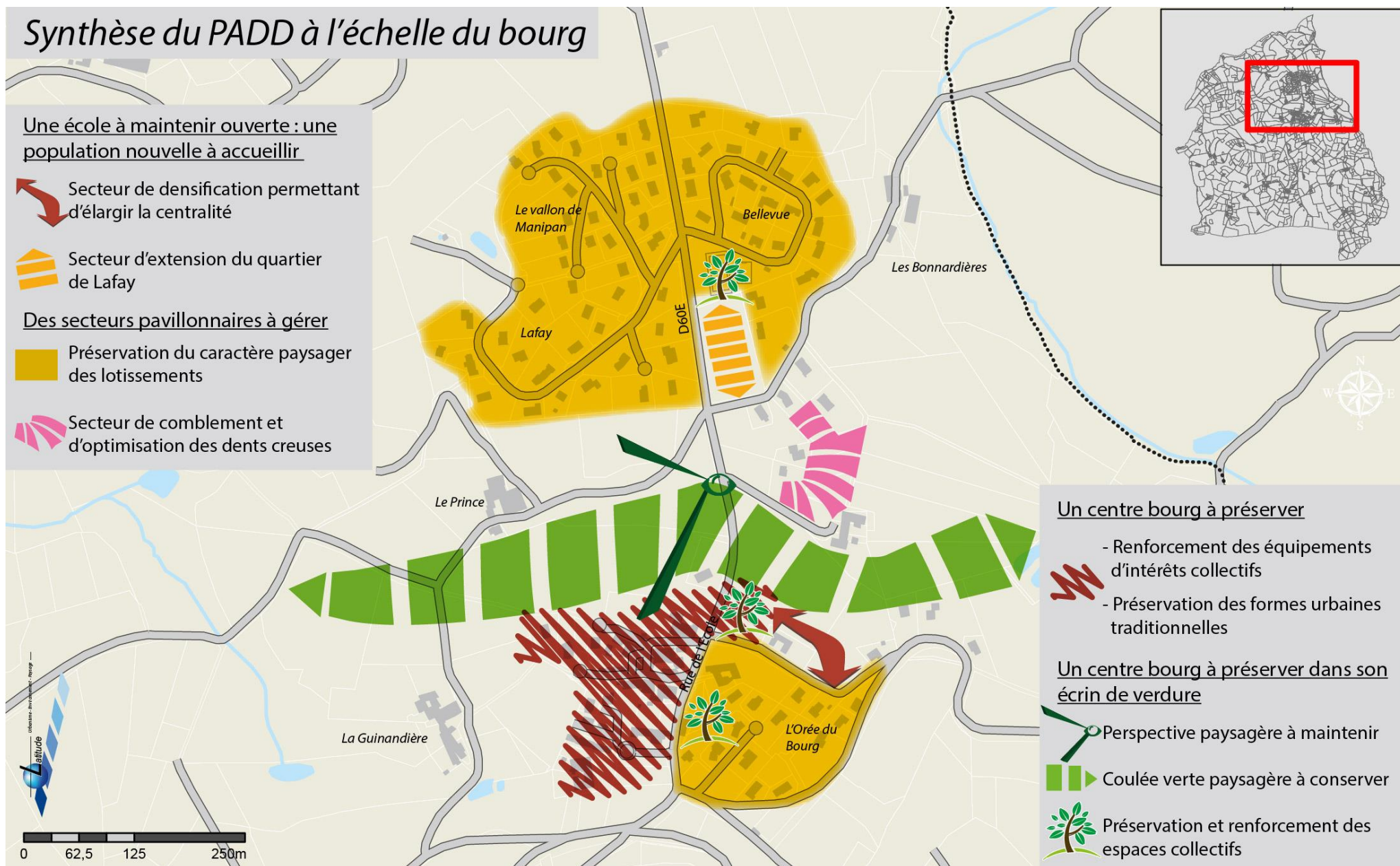
 Secteur de comblement et d'optimisation des dents creuses

Un centre bourg à préserver

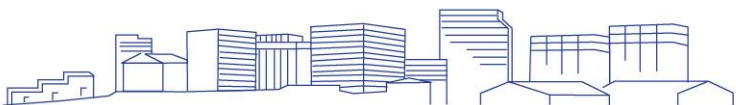
- Renforcement des équipements d'intérêts collectifs
- Préservation des formes urbaines traditionnelles

Un centre bourg à préserver dans son écrin de verdure

-  Perspective paysagère à maintenir
-  Coulée verte paysagère à conserver
-  Préservation et renforcement des espaces collectifs







## 1.2 Un développement équilibré entre le centre et Lafay

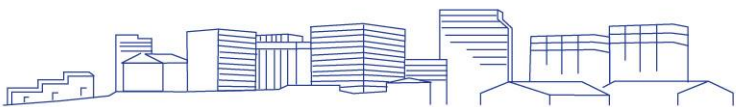
### *Les orientations*

Le développement communal se réalisera uniquement sur des secteurs raccordés à l'assainissement collectif et sera adapté aux capacités des stations d'épurations.

L'objectif est :

- De combler les dents creuses du bourg et de Lafay ;
- De développer le bourg, autour des équipements et du futur espace vert communal ;
- D'étendre le quartier de Lafay sur un secteur sans enjeu agricole (contrainte des habitations à proximité, valorisation du site difficile...) ;
- Répartir les futurs effluents entre les deux stations d'épurations.





### 1.3 La consommation foncière

#### *Rappel des constats*

La Chapelle sur Coise appartient au SCOT des Monts du Lyonnais. Celui-ci fixe une densité moyenne minimale de construction de 20 logts/ha.

La densité moyenne sur la commune est de 12 logts/ha (entre 2007 et 2016)

Le PLU affiche encore aujourd'hui environ 4.6 ha (dont 3.9 ha en zone AU) de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones AU).

#### *Les orientations*

Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégagera environ 2 ha de potentiels constructibles pour de l'habitat. Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.

Les zones constructibles seront localisées de façon à minimiser les impacts agricoles.

### 1.4 Les équipements

#### *Rappel des constats*

La commune, à son échelle, dispose d'une bonne armature en équipements.

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

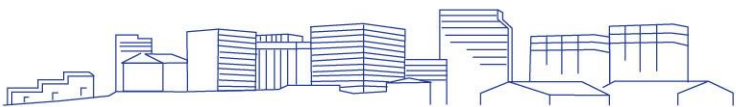
#### *Les orientations*

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

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

Toujours dans l'objectif de renforcer et d'améliorer l'accueil des jeunes familles sur la commune, une MAM (Maison d'Assistance Maternelle) est en projet. Elle pourrait être créée soit sur un local existant (salle des associations), soit sur d'autres secteurs, dont en particulier sur le futur site du local municipal.





## 1.5 La mixité sociale

### *Rappel des constats*

Le SCOT n'impose pas de réalisation de logements sociaux.

La commune dispose d'environ 12% de logements aidés (OPAC du Rhône).

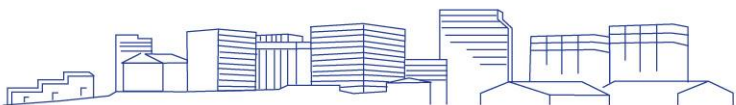
### *Les orientations*

Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.

Envisager l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.

Localiser cette offre dans le centre à proximité, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...





## 1.6 Le développement économique, commercial et de loisir

### Rappel des constats

Sur la commune, l'armature économique est assurée par l'activité agricole. La Chapelle sur Coise dispose également :

- D'un mini-golf ;
- De quelques activités artisanales disséminées sur son territoire.



### Les orientations

Les missions assurées par le monde agricole sont multiples. Indépendamment de toutes les fonctions remplies, l'agriculture est identifiée sur le territoire comme étant une des principales composantes du développement économique communal.

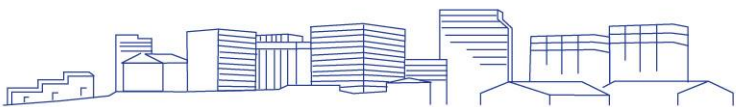
La commune de la Chapelle Sur Coise s'inscrit dans la politique supra communale. Il semble difficile de développer et d'accueillir de nouvelles activités économiques dans le bourg, celui-ci étant restreint. La population n'est également pas encore assez nombreuse pour pouvoir y développer un commerce.

L'objectif est d'à minima maintenir les activités présentes ce qui permet de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

Il existe également des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Concernant les activités touristiques et de loisirs, la commune est favorable :

- A la création d'hébergements touristiques (gîtes...) ;
- Au maintien et le renforcement des sentiers de randonnées ;
- Au Maintien du mini-golf existant, qui est utilisé par les écoles et par les familles et les touristes des communes voisines.



## 1.7 La mobilité et les déplacements

### *Rappel des constats*

La commune a réalisé un important travail sur les liaisons douces. On peut d'ailleurs noter la liaison piétonne sécurisée entre Lafay et le centre bourg.

### *Les orientations*

#### **Les objectifs**

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

## 1.8 Concernant la prise en compte des risques

### *Rappel des constats*

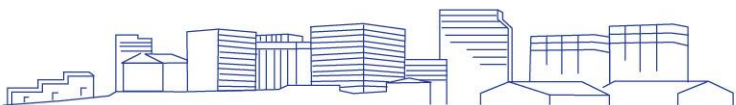
La commune est concernée par des risques de mouvements de terrain. Une étude a été réalisée par Géotec

### *Les orientations*

#### Le risque géologique

La commune a réalisé une étude mouvement de terrain. Ainsi, les secteurs concernés par un risque fort seront inconstructibles. Les secteurs de risques faibles ou moyens seront constructibles sous condition, conformément aux prescriptions définies par le bureau d'étude en charge de l'étude risque.

Le PLU encourage également une gestion des eaux pluviales au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...), afin de limiter les ruissellements.



## 2 Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

### 2.1 Le maintien des qualités paysagères

#### *Rappel des constats*

Le territoire communal présente de fortes sensibilités paysagères, dont la plus emblématique est la vue sur le bourg ancien et son clocher.

Il existe de nombreuses ouvertures paysagères sur la commune, en particulier sur la zone urbanisée, située sur une ligne de crête.

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



#### *Les orientations*

Maintenir une coupure verte entre le centre bourg et Lafay. L'objectif est de préserver l'entité patrimoniale du bourg centre, avec notamment la vue sur le clocher.

Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,

Préserver les ouvertures paysagères, en particulier celles situées autour du bourg et de Lafay.

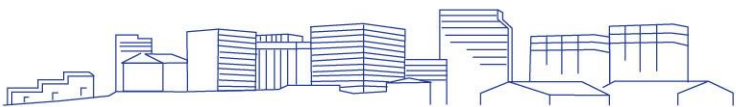
Maintenir la cohérence bâtie du centre-bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...

Maintenir la cohérence paysagère des quartiers pavillonnaires : homogénéité des hauteurs et des volumétries, implantation des constructions en retrait, espaces verts nombreux...

Promouvoir un habitat collinaire (adapté aux pentes, avec peu voire pas d'engrèvements). Encadrer l'aspect extérieur des constructions, y compris agricoles, afin de préserver le paysage rural de qualité.

Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage ...





## 2.2 La protection des espaces naturels

### *Rappel des constats*

- En dehors de l'espace urbanisé du bourg, la commune est inscrite dans un grand territoire agro-naturel
- La présence de plusieurs corridors écologiques liés aux cours d'eau (trames bleues).
- Les secteurs agricoles constituent des zones de perméabilité pour le passage de la faune.



### *Les orientations*

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

La préservation des haies remarquables, notamment celles servant de support aux corridors écologiques.

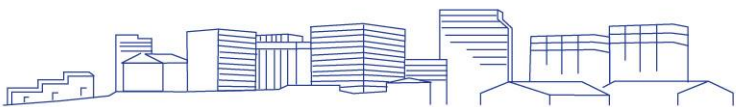
Restreindre l'étalement urbain en urbanisant les secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg (ces secteurs ont peu ou pas d'enjeu écologique).

Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.

Le maintien de la coupure verte entre le centre bourg et Lafay permet de conserver un secteur de perméabilité pour le passage de la faune.

Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation futurs.



## 2.3 La protection de la ressource agricole et forestière

### *Rappel des constats*

En 2018, 13 sièges d'exploitations agricoles sont installés sur la commune. La moyenne d'âge des agriculteurs est plutôt jeune (45 ans) comparé à la moyenne nationale.

Même s'il existe quelques forêts gérées par des plans de gestion, la commune dispose de peu de ressources sylvicoles. Un plan de desserte forestière est en cours d'élaboration par la communauté de communes.

### *Les orientations*

Poursuivre le développement communal autour du bourg de façon à limiter le morcellement du territoire agricole : dans les secteurs déjà morcelés par l'urbanisation.

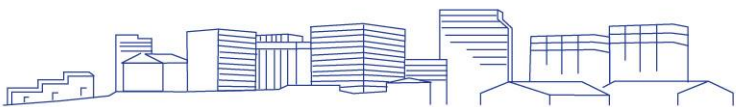
La commune est favorable à la mise en place de projets novateurs comme la méthanisation, les circuits courts, filière bio...

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

Encourager la réhabilitation des tunnels agricoles et promouvoir leur suppression lorsqu'il n'y a plus d'activité agricole.

Gérer l'activité sylvicole en permettant notamment la réalisation des dessertes forestières.





## 2.4 Le développement d'énergies renouvelable

### *Rappel des constats*

La Chapelle sur Coise appartient au PCET (Plan Climat Energie Territorial) des Monts du Lyonnais.

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

### *Les orientations*

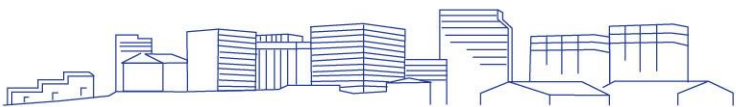
La commune souhaite :

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

Concernant les constructions, la commune souhaite aussi :

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





## Synthèse des orientations du PADD

