



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COISE

RÉUNION PPA

9 SEPTEMBRE 2021





## RAPPEL DES GRANDS AXES DU PADD

# ADAPTER L'URBANISATION ET DIVERSIFIER L'HABITAT

Permettre un développement démographique pour maintenir le dynamisme de la commune

## RAPPELS

- *La croissance démographique de la commune a été importante et régulière jusqu'en 2011, (environ 1,5% par an en moyenne) puis sur un rythme plus faible 0.7% par an de 2011 à 2017,*
- *Une croissance des ménages forte +1.3%/an).*
- *Un desserrement des ménages estimé à près - 0,01 personne/ménage/an.*
- *Le SCOT des Monts du Lyonnais prévoit la construction d'un maximum de 107 logements pour 2017-2037 soit une moyenne d'environ 5 logements par an ce qui correspond à une croissance démographique approchant +0,9%/an), rythme retenu par le PLH.*

## ORIENTATIONS

- **L'ambition démographique de la commune de Coise : produire sur 12 ans une soixantaine de logements (5/an)**
- **Promouvoir un urbanisme regroupé autour du centre bourg, tout en permettant un développement limité du Vieux Coise et de la Grande Chazotte**
- **Diversifier l'offre de logements et promouvoir un habitat durable : collectif intermédiaire et individuel**

# UN MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

La recherche d'un équilibre : habitat/emplois

## RAPPELS

- *115 emplois présents sur la commune, la majorité de ces emplois relevant du secteur tertiaire*
- *Présence d'une petite zone artisanale*
- *Plusieurs activités de services implantées hors du bourg et de la ZAE*
- *L'agriculture représente une activité économique importante sur le territoire, tournée principalement vers l'élevage bovin laitier. En 2019, 23 sièges d'exploitation ont été recensés sur la commune de Coise.*
- *La commune est proche des métropoles de Lyon et de St Etienne, elle bénéficie d'un cadre paysager et naturel de qualité attractif pour le tourisme vert*

## ORIENTATIONS

- **Préserver les emplois présents sur la commune et permettre un développement limité de la zone artisanale**
- **Une extension limitée de la zone artisanale**
- **Des possibilités d'évolution pour les activités existantes hors espaces urbanisés**
- **A terme favoriser le développement d'une offre commerciale d'hyperproximité dans le centre village**
- **Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole : préservation du foncier et des parcelles de proximité**
- **Soutenir toute diversification agricole**
- **Favoriser les activités touristiques et de loisirs: Renforcement et diversification des capacités d'accueil , Valorisation des éléments de patrimoine existant, Renforcement et maillage des parcours en modes doux , Développement des activités en lien avec le tourisme**

# MAINTENIR LES QUALITES NATURELLES ET PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Un socle au cœur de la qualité du cadre de vie

## RAPPELS

- *Le vallon du Rosson et la vallée de la Coise constituent des milieux forts enjeux écologiques. Un territoire est globalement préservé de l'urbanisation et perméable aux déplacements de la faune, les cours d'eau et zones humides associées constituent des axes de déplacement privilégiés pour les espèces. Les fonctionnalités écologiques ne sont pas menacées*
- *Un paysage rural très préservé offrant de nombreux points de vue et des perceptions lointaines. La silhouette de bourg est remarquable et encadrée de coulées vertes. Le patrimoine bâti rural présente une forte typicité (ferme typique des Monts du Lyonnais, maisons du bourg aux volumétries importantes et façades en pierre...).*

## ORIENTATIONS

- **Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire**
- **Préserver le cadre paysager et patrimonial de la commune : favoriser des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux, préservation des cônes de vue sur la silhouette du bourg, maintien de l'ambiance végétale du bourg, préservation du patrimoine rural**

# ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Une transition à accompagner pour en limiter les impacts

## RAPPELS

- *Le réchauffement climatique est une problématique incontournable*
- L'exploitation de la ressource est peu encadrée et limitée à de petits propriétaires privés
- Les effluents de la commune sont traités dans 3 stations d'épuration : la station du Bourg, la station de la grande Chazotte et la station de St Symphorien sur Coise. En 2018, ces stations ont été déclarées conformes en équipements et en performances.
- Un plan de prévention des risques inondation. Une étude sur les risques géologiques a été menée à l'échelle de la commune
- Le territoire de la communauté de communes des Monts du Lyonnais est engagé dans la transition énergétique (TEPOS)

## ORIENTATIONS

- Limiter la minéralisation de l'espace et maintenir une proportion de végétalisation importante
- Protéger les ressources forestières et valoriser les boisements dans la multiplicité de leurs usages et fonctions (récréatif, écologique, et économique).
- Ne pas impacter la ressource en eau
- Le développement urbain est conditionné au raccordement aux réseaux d'assainissement collectif ; Les eaux pluviales gérées sur le tènement des opérations de construction
- Vivre avec les risques : PPRI et traduction de la carte risques géologiques
- S'engager dans la transition énergétique : promouvoir la production d'EnR et la construction bioclimatique



## LES PROJETS D'OAP

# LE VIEUX COISE



## LE VIEUX COISE

		Le Vieux Coise
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		3320
Nombre de logements (densité attendue)	Individuel	4
	Intermédiaire	0
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>
<b>Densité brute</b>		<b>12,05</b>

# LE GRAND VAL



## OAP Grand Val

-  Limite de l'OAP
-  Accès aux constructions
-  Habitat intermédiaire R+1  
25 logements/ha
-  Faitage principal des  
constructions parallèle  
à la pente
-  Alignement des  
constructions avec un  
retrait de xx mètres  
(à déterminer)
-  Transition paysagère  
à aménager



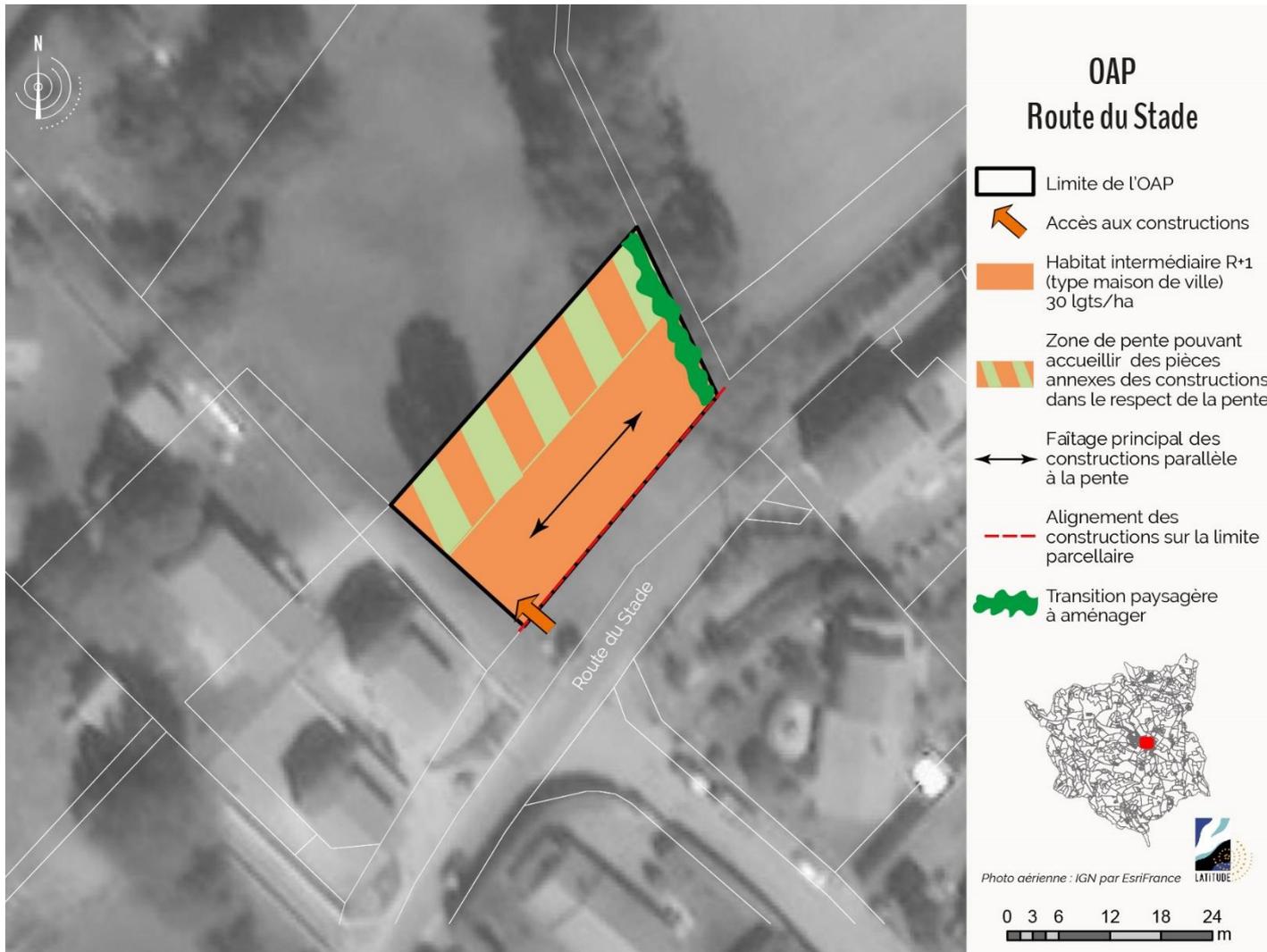
Photo aérienne : IGN par EsriFrance



## LE GRAND VAL

		Le Grand Val
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		2860
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire	6
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>6</b>
<b>Densité brute</b>		<b>21</b>

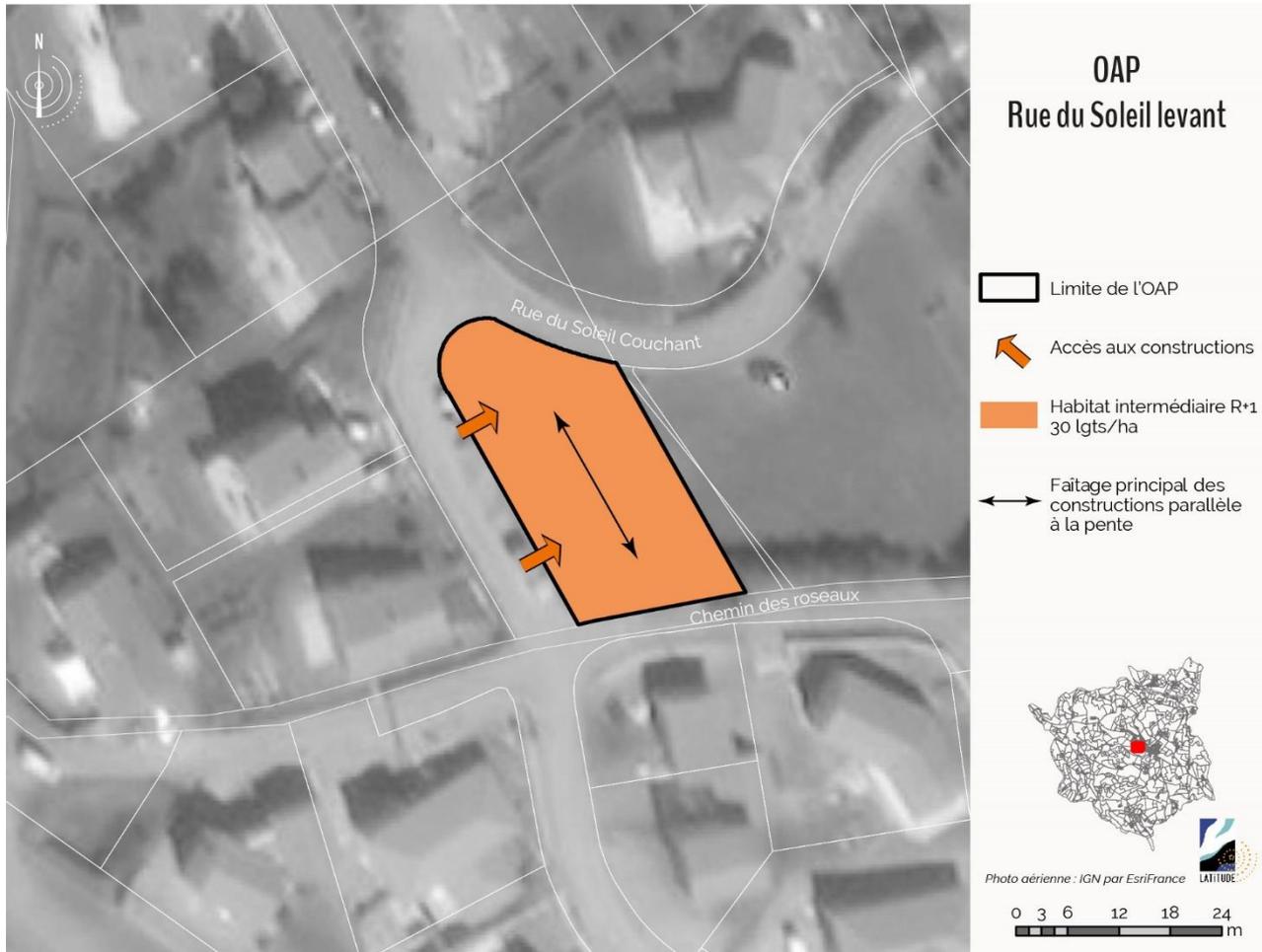
# ROUTE DU STADE



## ROUTE DU STADE

		Route du stade
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		700
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire	2
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>
<b>Densité brute</b>		<b>28,5</b>

# RUE DU SOLEIL COUCHANT



## RUE DU SOLEIL COUCHANT

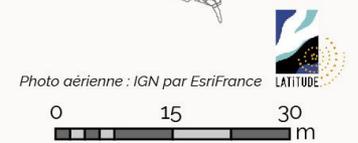
		Rue du soleil couchant
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		680
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire	6
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>
<b>Densité brute</b>		<b>29,4</b>

# BOURG



## OAP Bourg

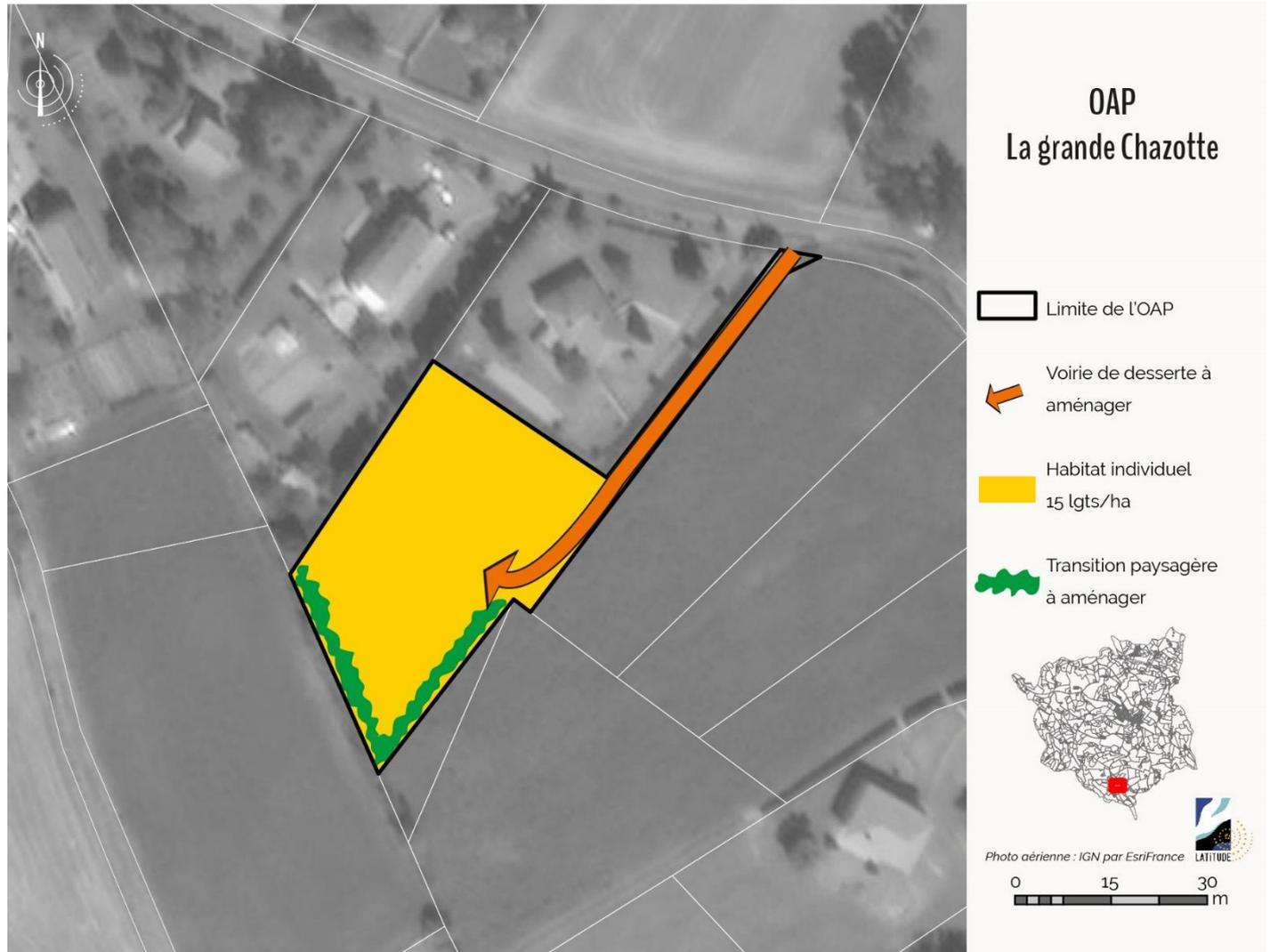
-  Limite de l'OAP
-  Accès aux constructions
-  Habitat collectif R+2
-  Façage principal des constructions parallèle à la pente
-  Espace privé végétalisé des logements



# BOURG

		Bourg
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		1070
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire	0
	Collectif	10
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>
<b>Densité brute</b>		<b>93,4</b>

# LA GRANDE CHAZOTTE



## LA GRANDE CHAZOTTE

		La grande Chazotte (opération d'ensemble)
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		2780
Nombre de logements (densité)	Individuel	4
	Intermédiaire	0
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>
<b>Densité brute</b>		<b>14,3</b>

# MAIRIE



# MAIRIE

		Mairie
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		720
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire	0
	Collectif	4
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>
<b>Densité brute</b>		<b>55,6</b>

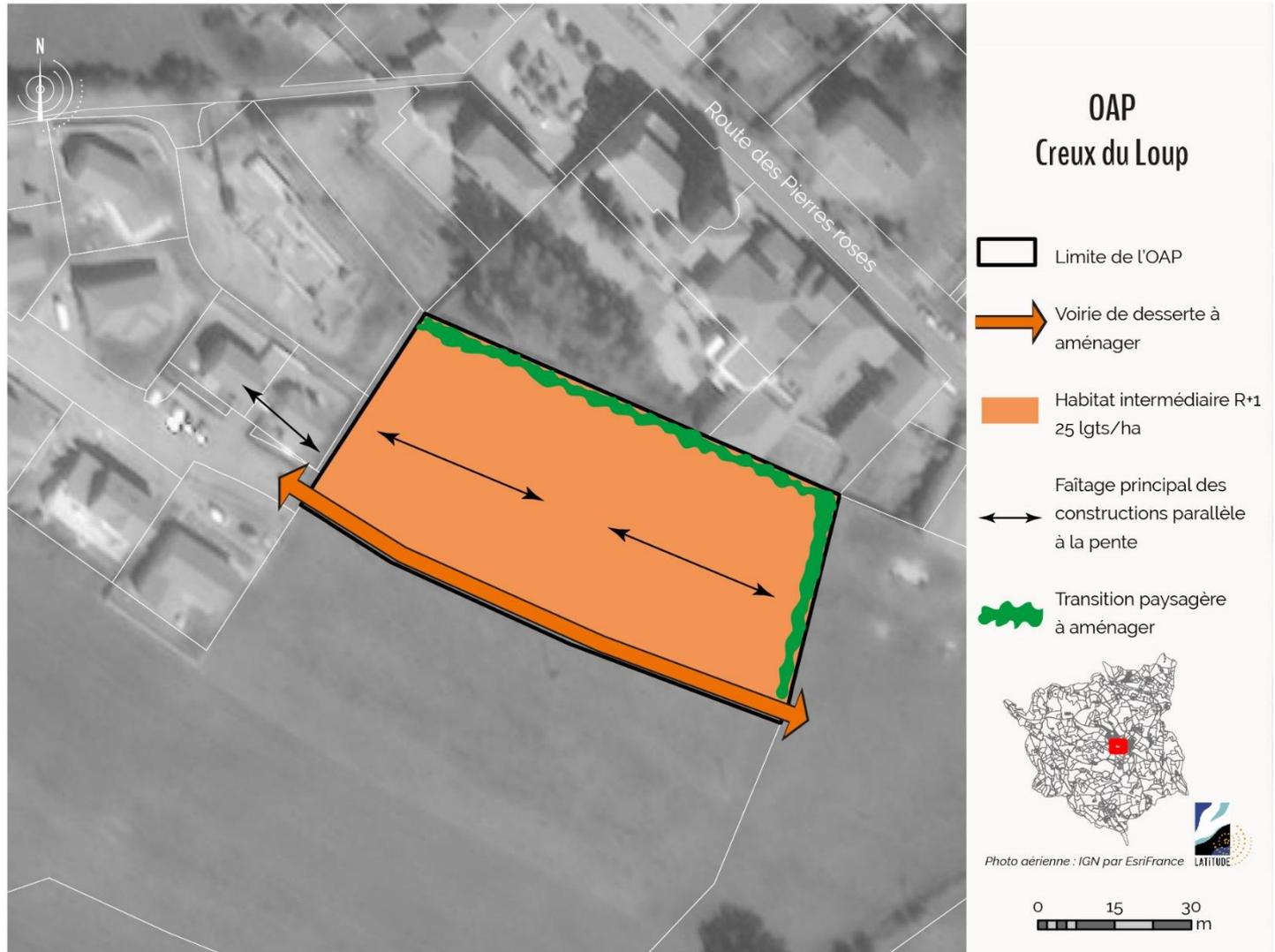
# LA CROIX DE FER



## LA CROIX DE FER

		La croix de fer (opération d'ensemble)
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		7100
Nombre de logements (densité)	Individuel (15 lgts/ha)	8
	Intermédiaire (30 lgts/ha)	4
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>
<b>Densité brute</b>		<b>16,9</b>

# CREUX DU LOUP



## CREUX DU LOUP

		La croix de fer (opération d'ensemble)
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		4550
Nombre de logements (densité)	Individuel	0
	Intermédiaire (25 lgts/ha)	10
	Collectif	0
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>
<b>Densité brute</b>		<b>22</b>

## RÉCAPITULATIF GÉNÉRAL : LES OAP

		Le Vieux Coise	Le Grand Val	Route du stade	Rue du soleil couchant	La croix de fer	Bourg	La grande Chazotte	Mairie	Creux du Loup	TOTAL (% du total)
Surface totale de l'OAP (en m <sup>2</sup> )		3320	2860	700	680	7100	1070	2780	720	4550	23780
Nombre de logements (densité)	Individuel	4				8		4			16 (29%)
	Intermédiaire		6	2	2	4				10	24 (44%)
	Collectif						10		4		14 (26%)
	<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>54</b>



**SCOT limite à 20% la part de logements à construire situés dans les hameaux : 8/54 = 14,8% : OK SCOT**



**SCOT limite à 30% la part constructible en habitat individuel : OK SCOT**

# ZONE D'ACTIVITÉS





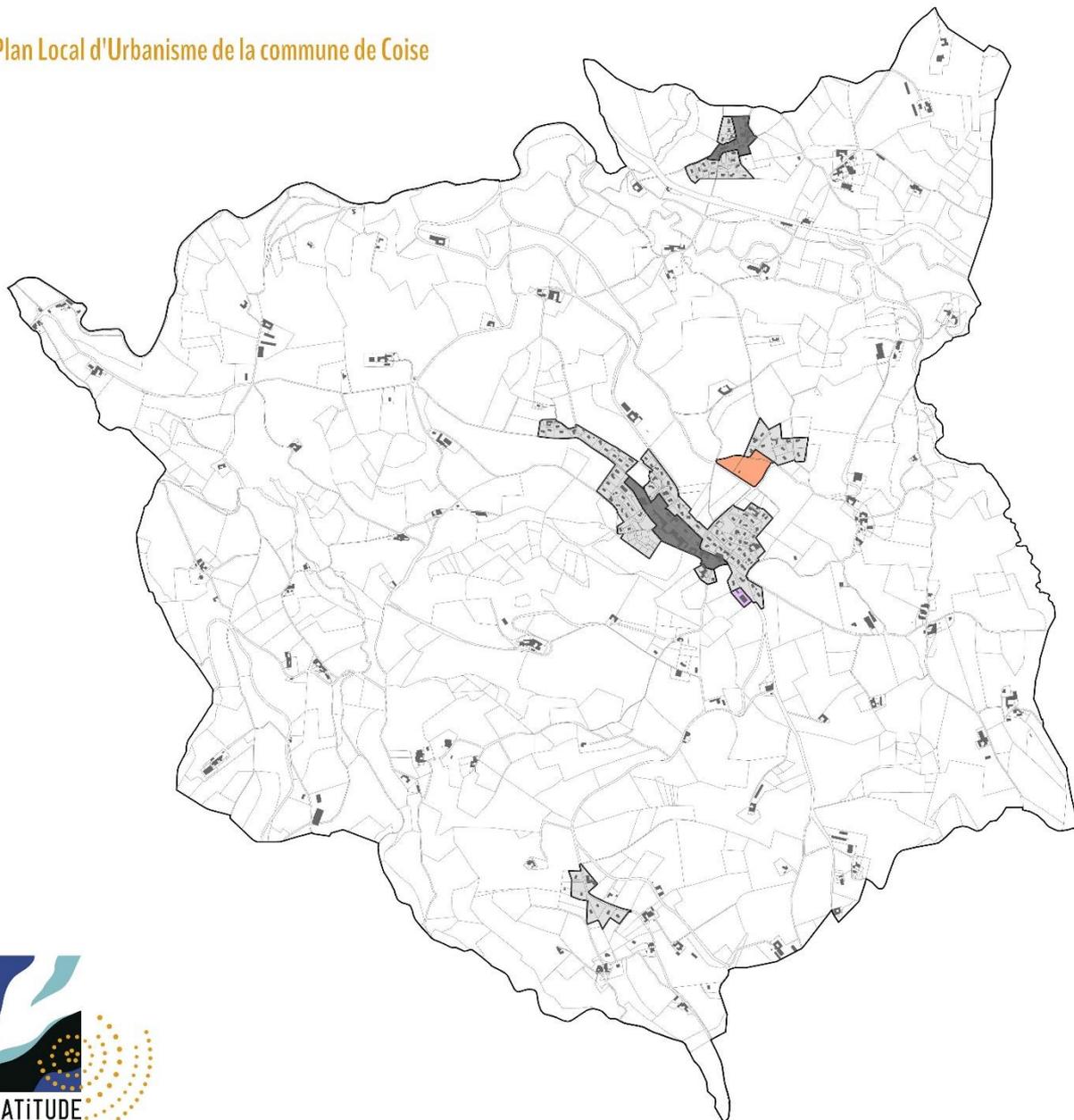
## LE PROJET DE ZONAGE

# LES ZONES URBAINES : U

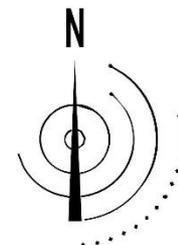
Les typologies

<b>Ua</b>	Centre historique
<b>Ub</b>	Les zones à dominante résidentielle et pavillonnaire
<b>Ue</b>	Les secteurs dédiés aux équipements
<b>Ui</b>	Les secteurs dédiés aux activités économiques

# Les zones urbaines (U)



- Ua
- Ub
- Ue
- Ui

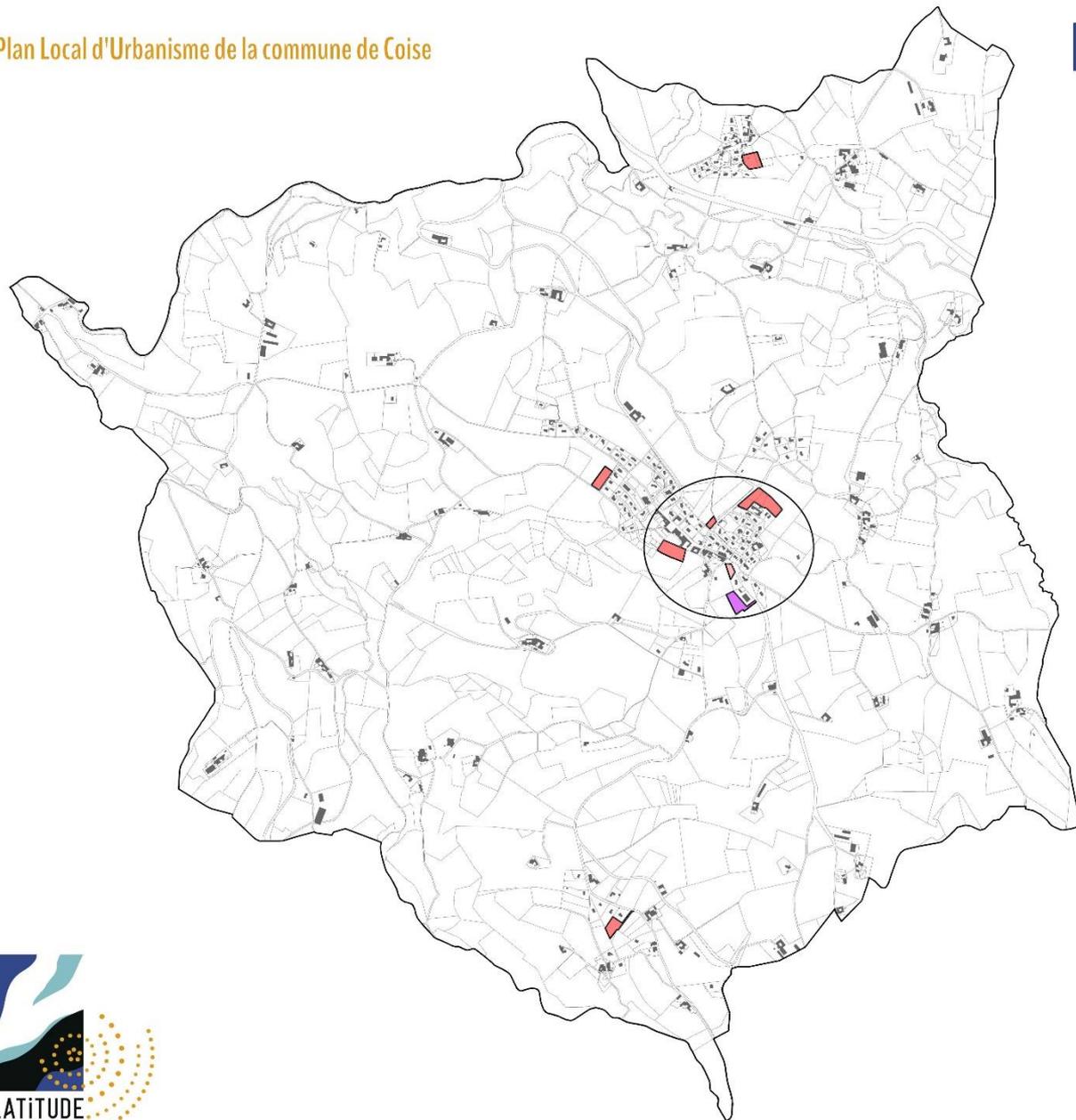


# LES ZONES À URBANISER : AU

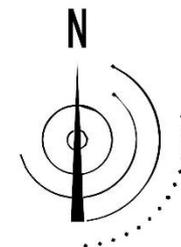
Les typologies

<b>1AUah1</b>	Les zones résidentielles à hauteur limitée à R+1
<b>1AUah2</b>	Les zones résidentielles à hauteur limitée à R+2
<b>1AUi</b>	L'extension de la ZAE

# Les zones à urbaniser (AU)



-  1AUah1
-  1AUah2
-  1AUi



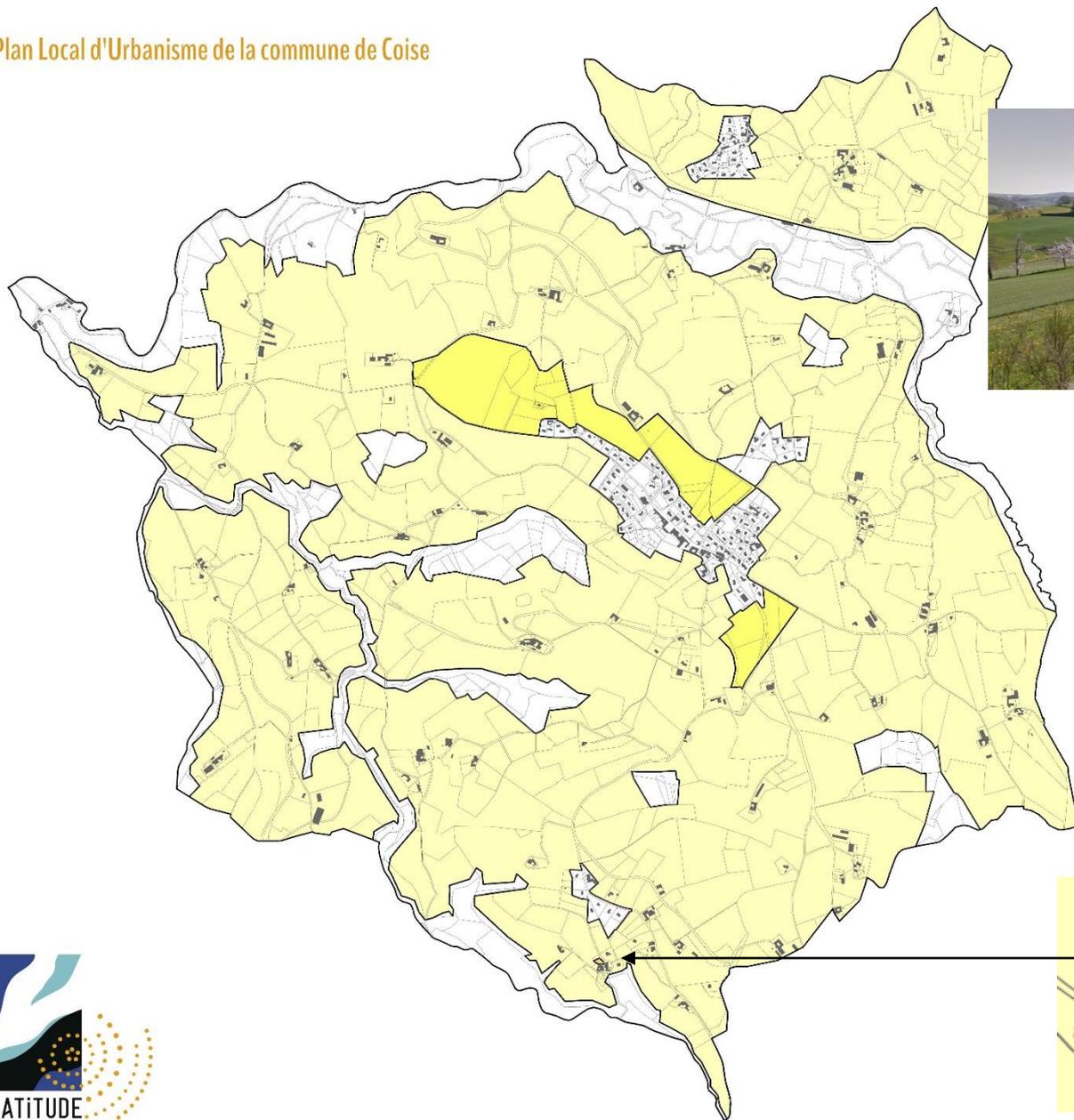
# LES ZONES AGRICOLES : A

Les typologies

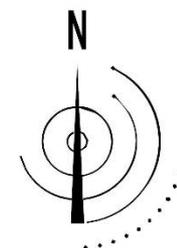
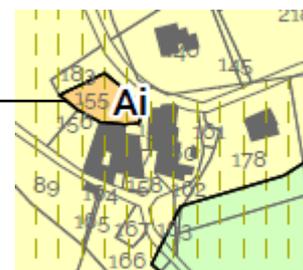
<b>A</b>	Zone agricole
<b>Ap</b>	Zone agricole inconstructible sur les cônes de vue de la silhouette du village et de la Chapelle
<b>Ai</b>	Les STECAL sur les activités existantes



# Les zones agricoles (A)



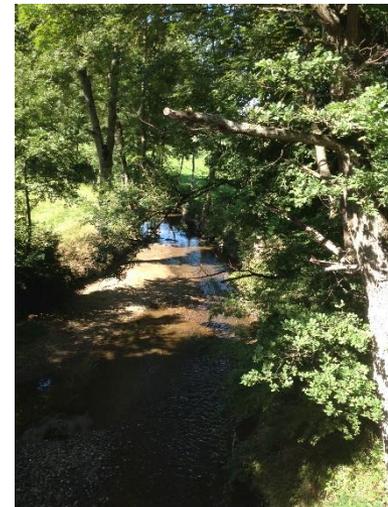
- A
- Ap
- Ai



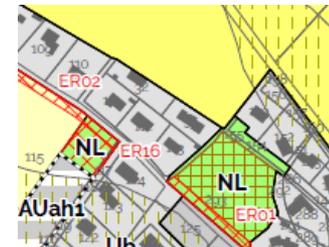
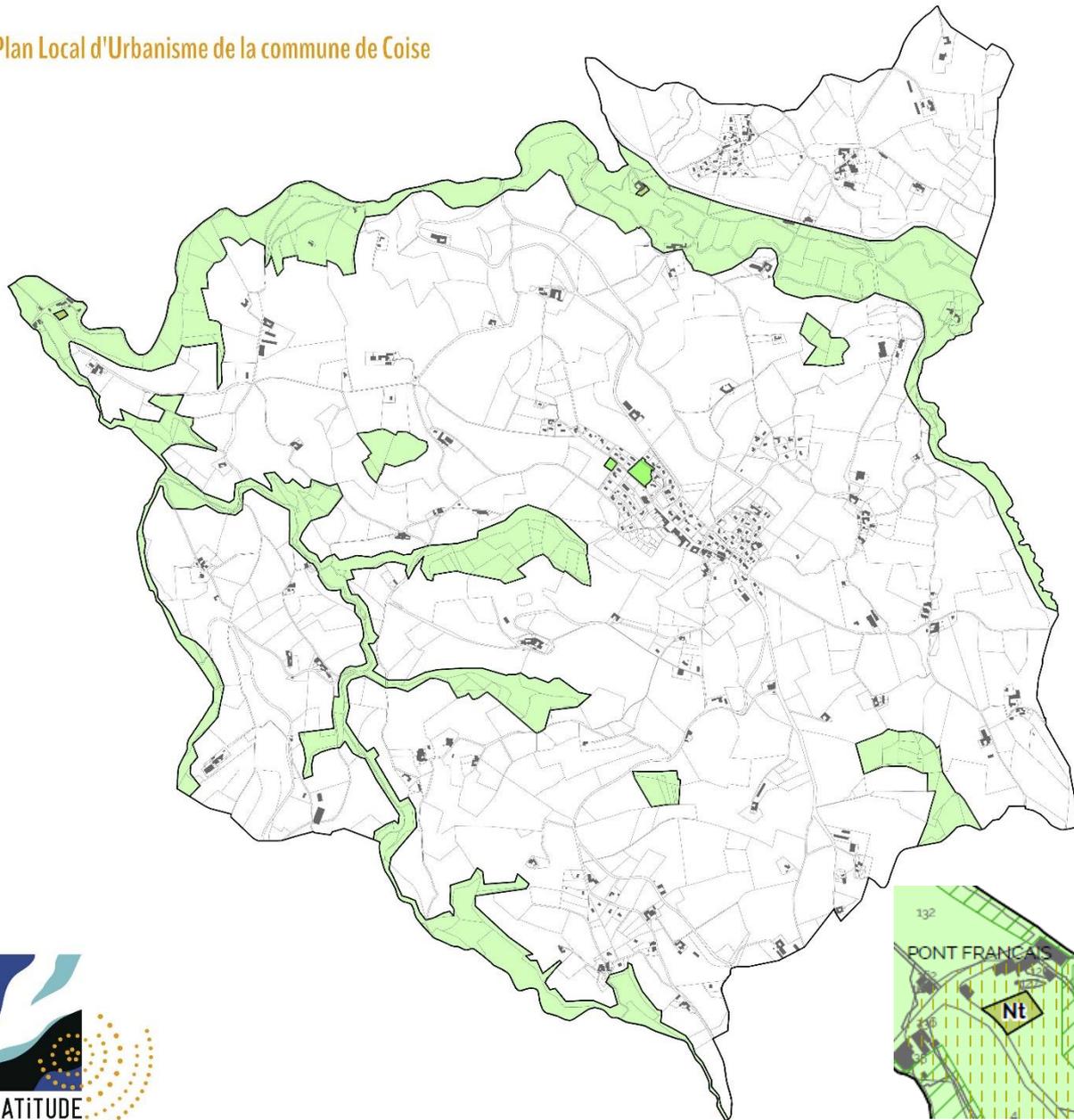
# LES ZONES NATURELLES: N

Les typologies

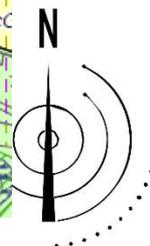
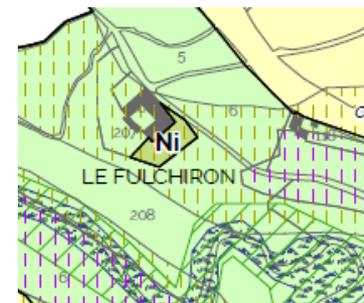
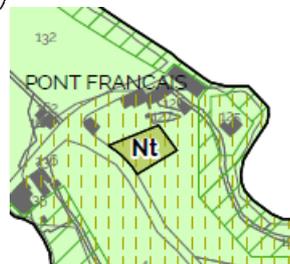
<b>N</b>	Zone naturelle (milieux naturels fonctionnels)
<b>NL</b>	Secteur de loisirs sans constructions
<b>Nt</b>	STECAL loisirs/tourisme
<b>Ni</b>	STECAL autres activités existantes



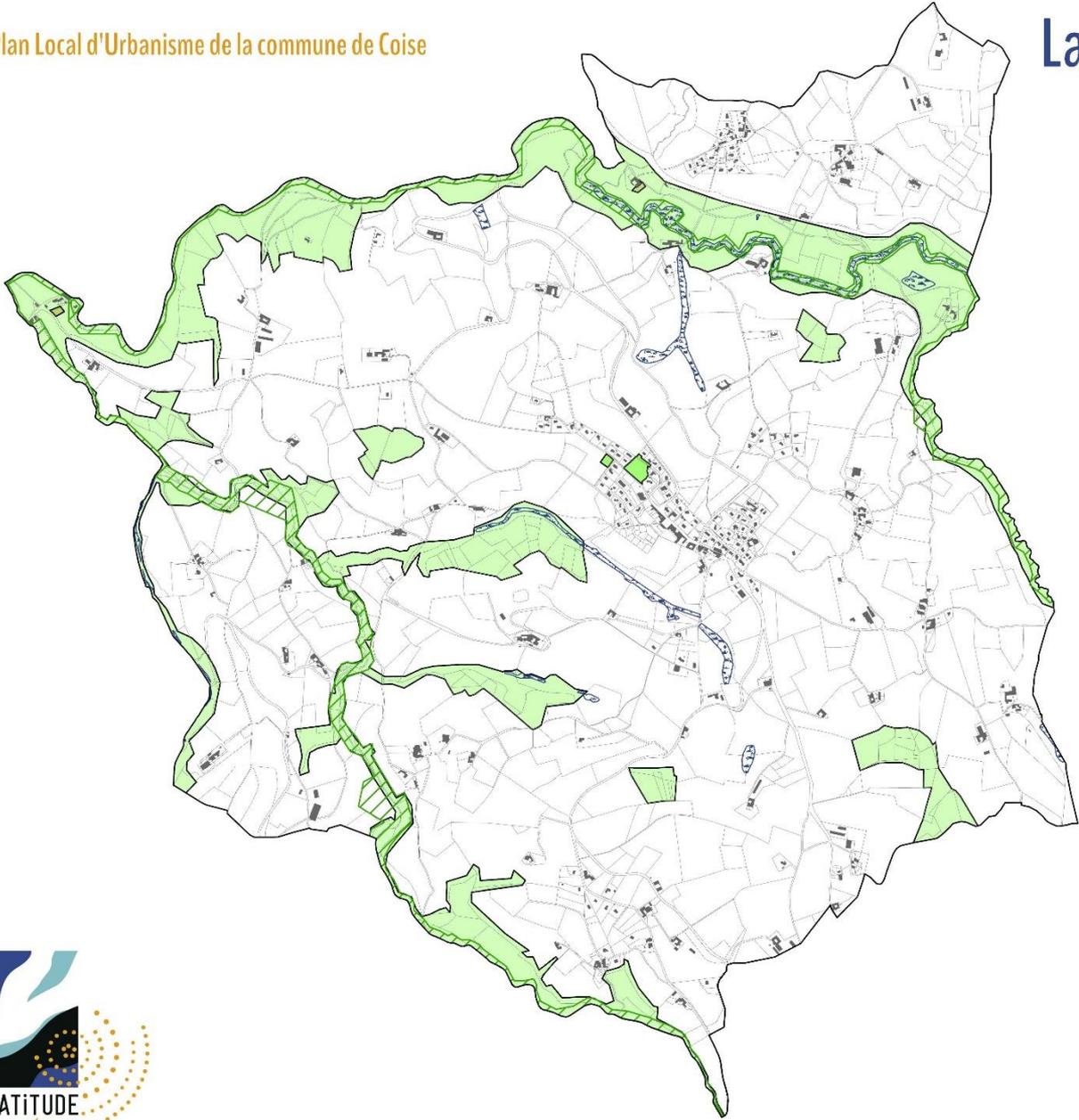
# Les zones naturelles (N)



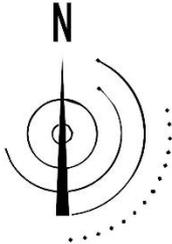
-  N
-  NL
-  Nt
-  Ni



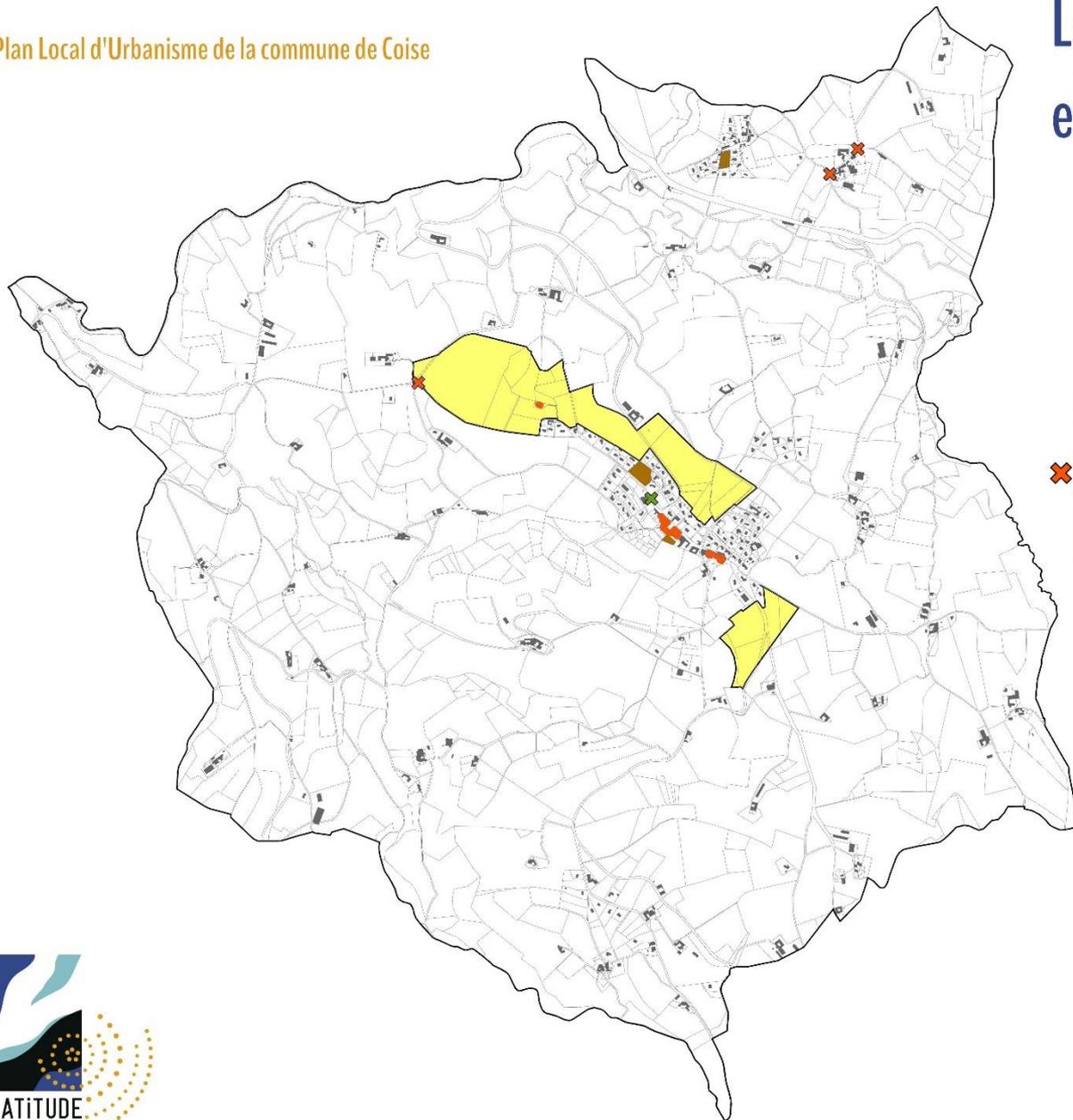
# La Trame Verte et Bleue (TVB)



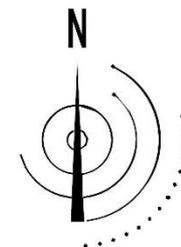
-  N
-  NL
-  Nt
-  Ni
-  Zone humide
-  Corridor écologique



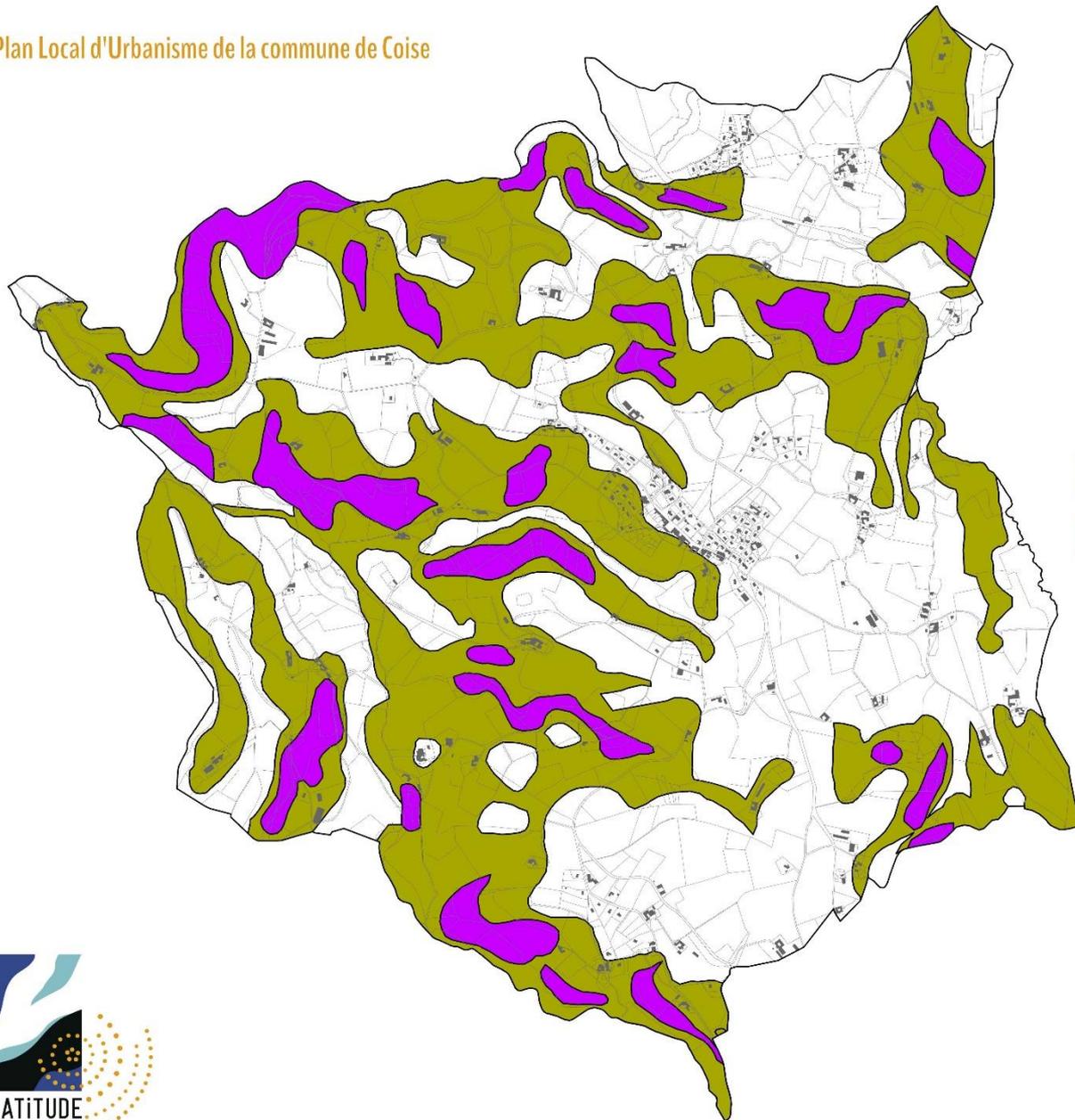
# La protection du patrimoine et du paysage



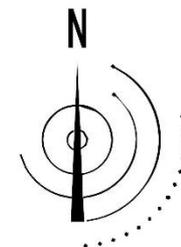
-  Ap
-  Patrimoine bâti protégé
-  Parcs et jardins protégés
-  Arbre protégé



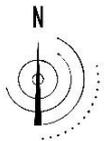
# La traduction des risques géologiques (étude Géotec, 2020)



-  Constructible sous conditions
-  Inconstructible sauf exceptions



# LE ZONAGE



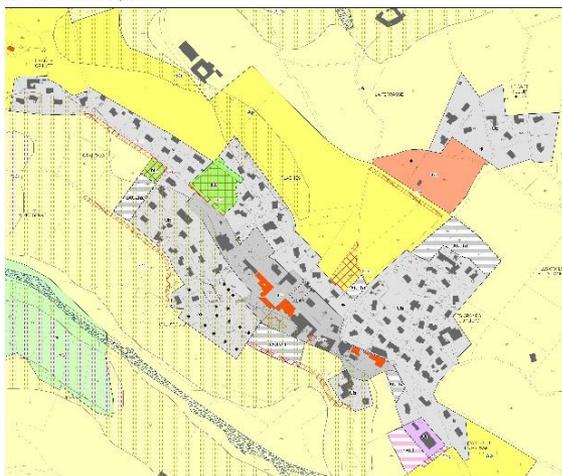
## Les zones urbaines et d'urbanisme

- Zone urbaine existante
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural
- Zone d'urbanisme existante à réorganiser - zone à caractère rural

## Les zones naturelles et agricoles

- Zone naturelle
- Zone agricole existante
- Zone agricole existante à réorganiser

## ZOOM SUR LE BOURG AU 1/2500



## Les éléments remarquables du paysage

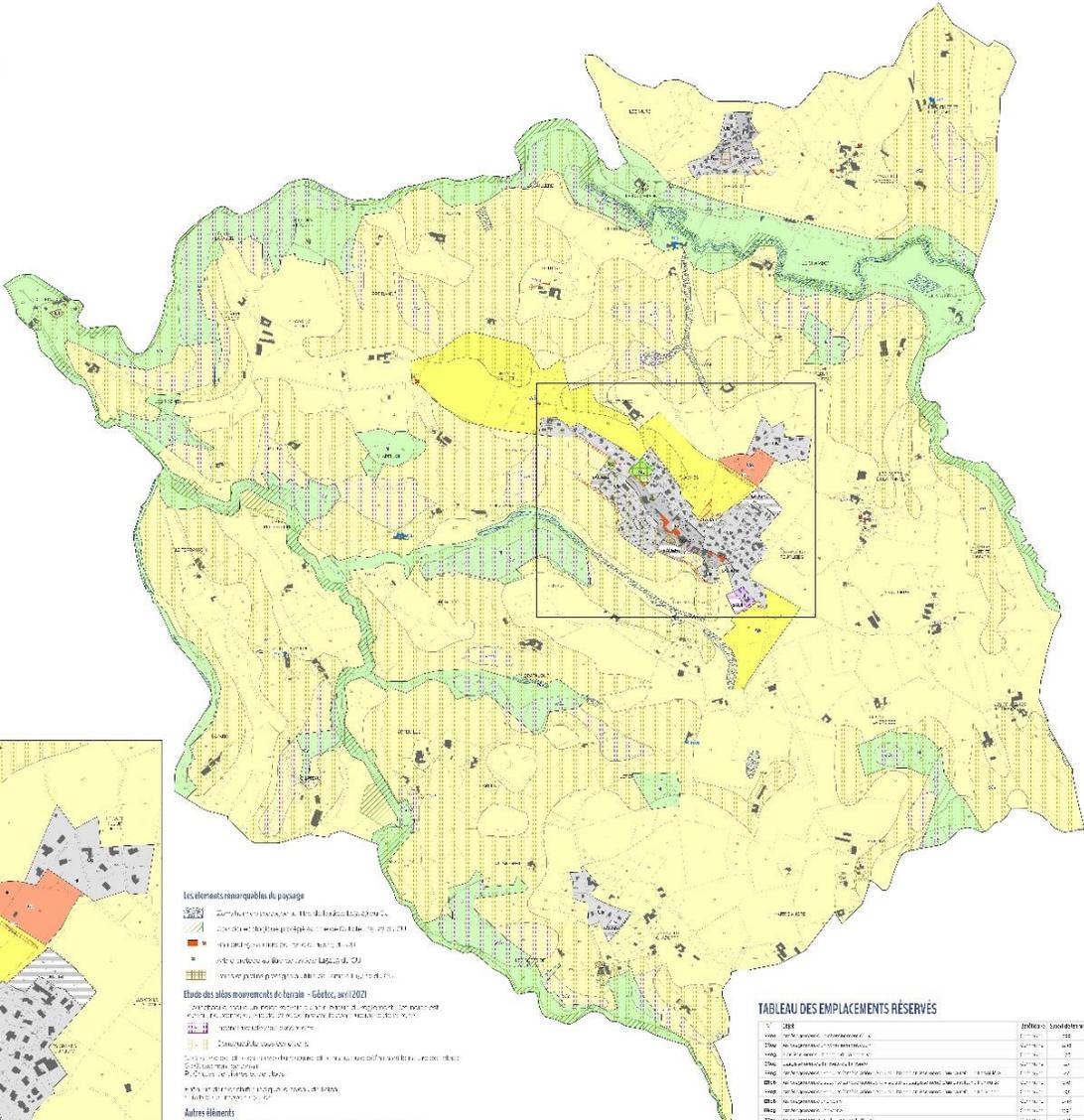
- Éléments remarquables du paysage
- Éléments remarquables du paysage
- Éléments remarquables du paysage
- Éléments remarquables du paysage
- Éléments remarquables du paysage

## Étude des sites remarquables de l'habitat - Gédès, avril 2020

- Sites remarquables de l'habitat

## Autres éléments

- Autres éléments
- Autres éléments
- Autres éléments
- Autres éléments
- Autres éléments

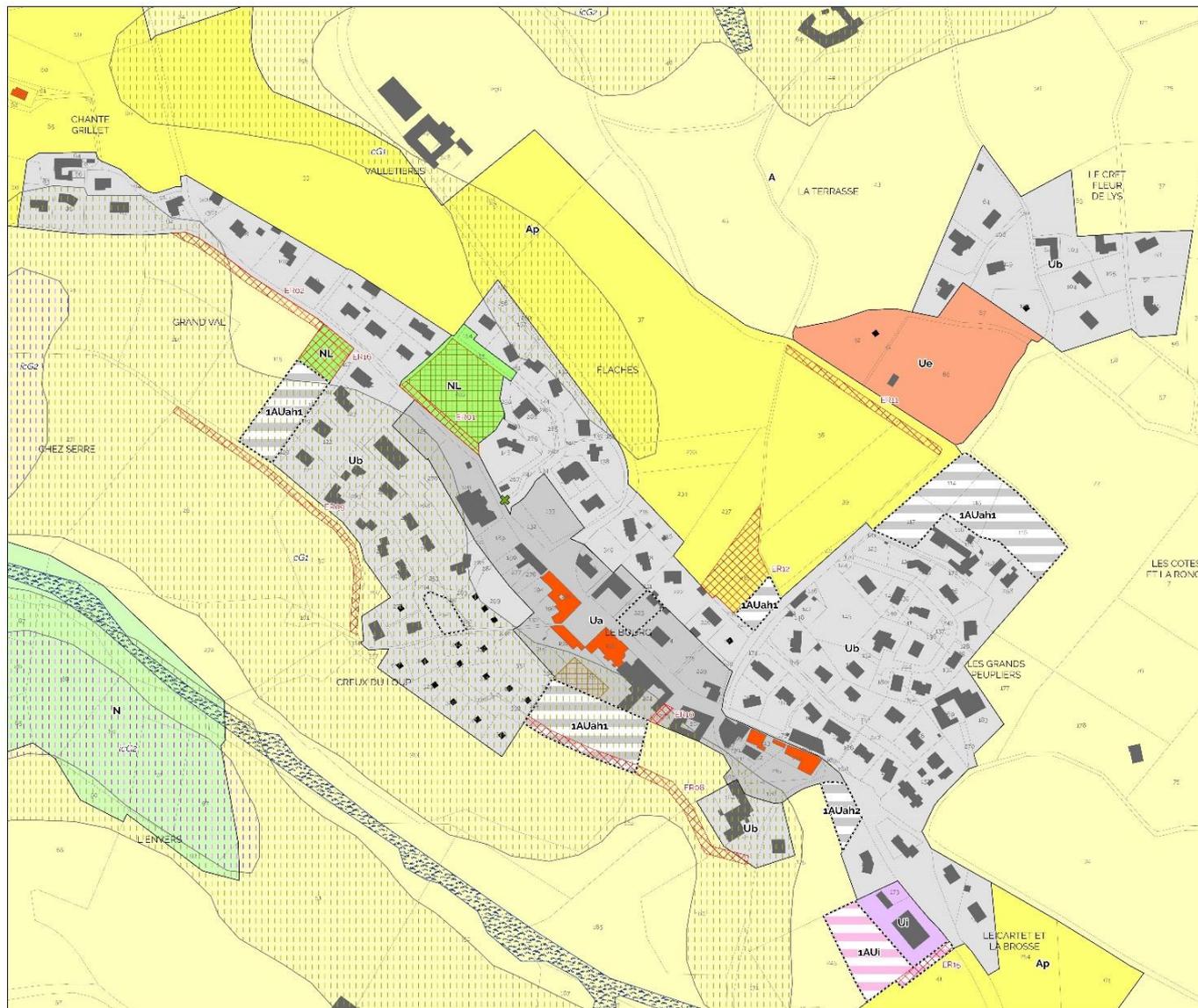


## TABEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DESIGNATION	Surface	Statut
001	Site de l'habitat existant	10000	UR
002	Site de l'habitat existant	10000	UR
003	Site de l'habitat existant	10000	UR
004	Site de l'habitat existant	10000	UR
005	Site de l'habitat existant	10000	UR
006	Site de l'habitat existant	10000	UR
007	Site de l'habitat existant	10000	UR
008	Site de l'habitat existant	10000	UR
009	Site de l'habitat existant	10000	UR
010	Site de l'habitat existant	10000	UR
011	Site de l'habitat existant	10000	UR
012	Site de l'habitat existant	10000	UR
013	Site de l'habitat existant	10000	UR
014	Site de l'habitat existant	10000	UR
015	Site de l'habitat existant	10000	UR
016	Site de l'habitat existant	10000	UR
017	Site de l'habitat existant	10000	UR
018	Site de l'habitat existant	10000	UR
019	Site de l'habitat existant	10000	UR
020	Site de l'habitat existant	10000	UR

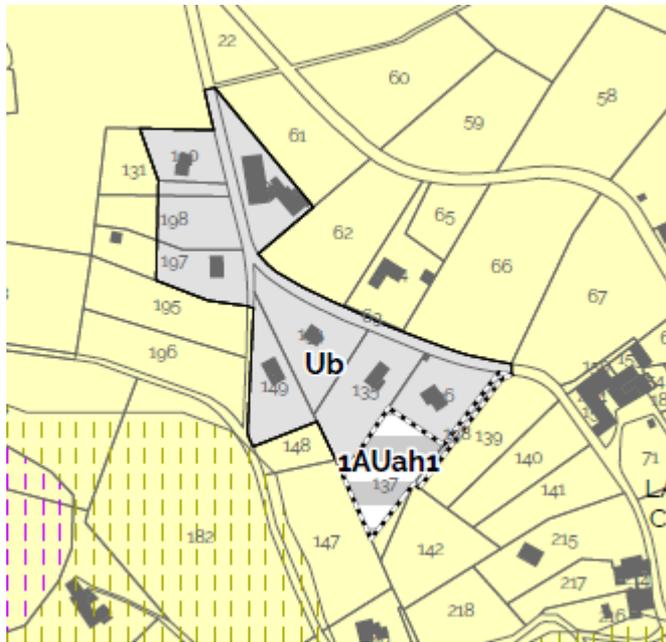
## ZOOM SUR LE BOURG AU 1/2500

# LE ZONAGE

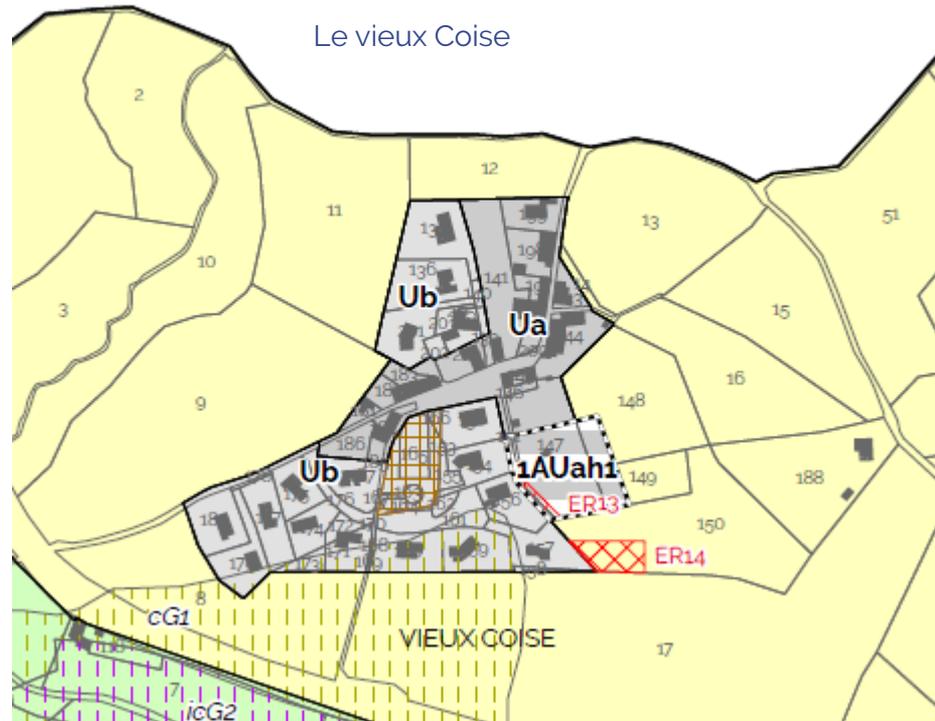


# LE ZONAGE

La Grande Chazotte



Le vieux Coise



## LA SURFACE DES ZONES

Type de zone		Surface en hectares
<b>Ua</b>	Zone urbaine centrale	4,2
<b>Ub</b>	Zone urbaine à dominante pavillonnaire	19,1
<b>Ue</b>	Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif	1,4
<b>Ui</b>	Zone urbaine à vocation d'activités	0,3
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>		<b>25</b>
<b>1AUah1</b>	Zone à urbaniser - ouverte à l'urbanisation - à vocation principale d'habitat	2,1
<b>1AUah2</b>	Zone à urbaniser - ouverte à l'urbanisation - à vocation principale d'habitat	0,1
<b>1AUi</b>	Zone à urbaniser - ouverte à l'urbanisation - à vocation principale d'activités	0,4
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>		<b>2,6</b>
<b>N</b>	Zone naturelle	145,6
<b>Ni</b>	Zone naturelle de gestion des activités économiques existante (hors agriculture)	0,1
<b>NL</b>	Secteur naturel de loisirs	0,7
<b>Nt</b>	Zone naturelle de gestion des activités d'hébergement touristique	0,1
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>		<b>146,5</b>
<b>A</b>	Zone agricole	703,1
<b>Ai</b>	Zone agricole de gestion des activités économiques existante (hors agriculture)	0,05
<b>Ap</b>	Zone agricole inconstructible	29,8
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>		<b>732,95</b>
<b>TOTAL</b>		<b>907,1</b>



## LE PROJET DE RÈGLEMENT

# LES ZONES URBAINES : U

## Les règles principales

<b>Ua</b>	<p>En bordure de voie : la hauteur des constructions principales sera au minimum de R+1 et 6 m à l'égout du toit et au maximum de R+2+combles et 10 m à l'égout du toit.</p>
	<p>En bordure de voie : implantation à l'alignement de la voie ou dans la continuité des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue. Le sens de la plus grande longueur de la construction est parallèle ou perpendiculaire à la voie. Dans la zone Ua concernée par l'OAP l'implantation est libre.</p>
	<p>sur au moins une limite séparative latérale. Dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative, le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative est de H/2 avec au minimum 3 m.</p>
	<p>Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 5% de la surface de la parcelle.</p>

# LES ZONES URBAINES : U

## Les règles principales

<b>Ub</b>	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à R+1+c et à 6 m à l'égout du toit.
	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
	Les constructions s'implantent : <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives</li><li>• Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur équivalente à celle de la construction voisine</li><li>• Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie : dans ce cas, la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de la limite ne peut excéder 4 m au plus haut de la construction (3 m pour les toitures terrasses)</li></ul>
	Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 30% de la surface de la parcelle avec un minimum de 50 m <sup>2</sup> par logement

# LES ZONES URBAINES : U

Les règles principales

<b>Ue</b>	La hauteur n'est pas réglementée.
	Implantation libre par rapport aux voies
	Implantation libre par rapport aux limites séparatives
	Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement, les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 2 m

# LES ZONES URBAINES : U

## Les règles principales

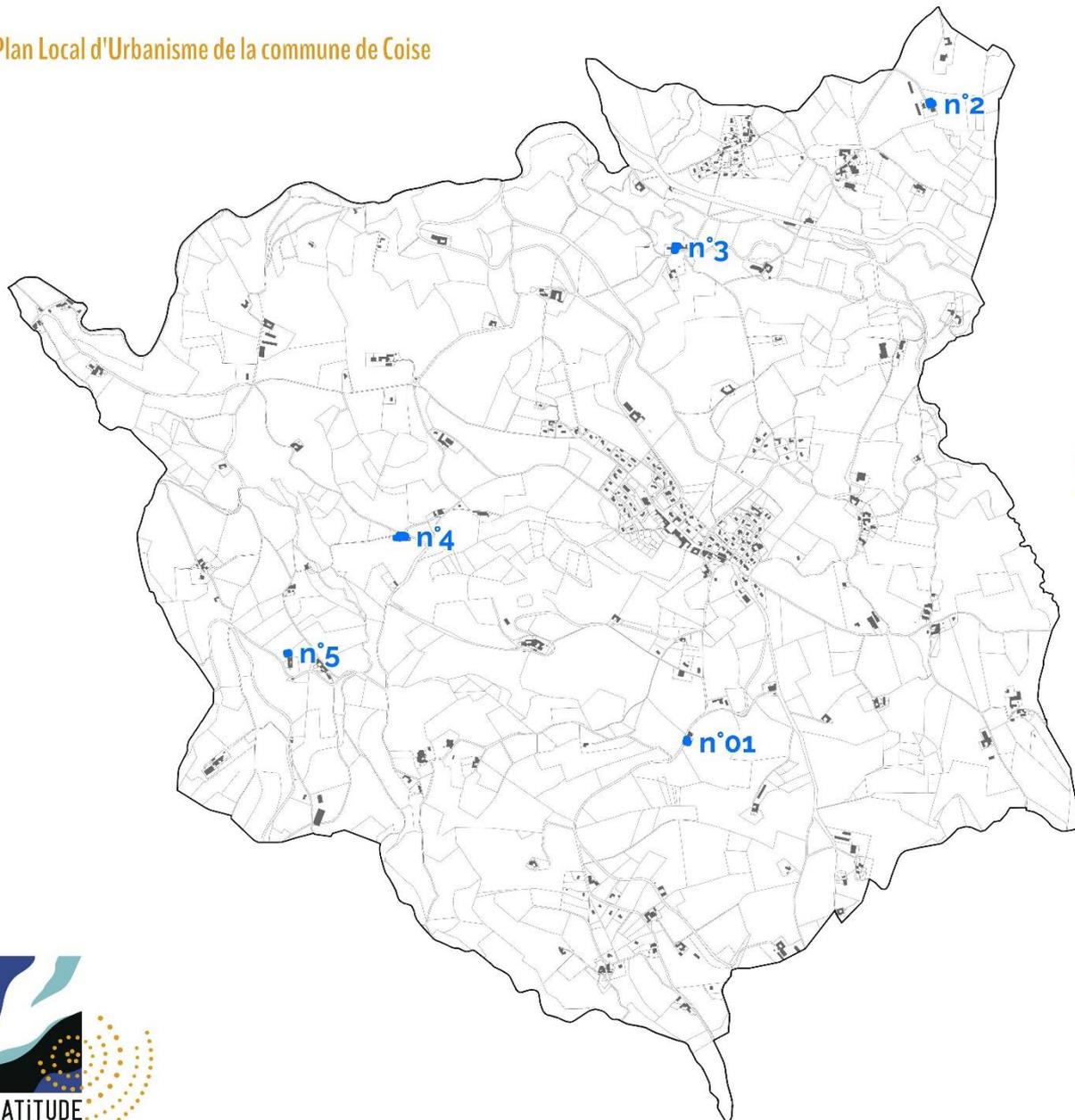
<b>U<sub>i</sub></b>	La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 15 m à l'égout du toit.
	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie.
	Lorsque la limite séparative constitue une limite de la zone U <sub>i</sub> , la construction devra s'implanter avec un retrait minimum de 5 m. Sinon l'implantation est libre.
	Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 2 m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande,

# LA GESTION DES HABITATIONS EN ZONES N ET A

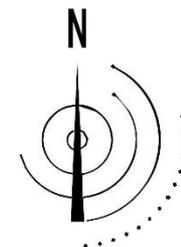
## Les règles principales

<b>A et N</b>	<p><b>Habitations existantes :</b></p> <p>Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50m<sup>2</sup> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination</li><li>- Les extensions des habitations existantes dans la limite de :<ul style="list-style-type: none"><li>• 30% de la surface de plancher de l'habitation</li><li>• De 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum (existant+ extension).</li></ul></li><li>- Les annexes à l'habitation hors piscine sous réserve de ne pas dépasser :<ul style="list-style-type: none"><li>• 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement et 3.50 m de hauteur totale. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.</li></ul></li><li>- Une piscine liée à l'habitation sous réserve qu'elle soit située à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (distance mesurée au point le plus rapproché du bassin)</li></ul>
---------------	---

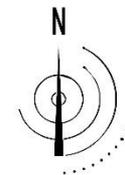
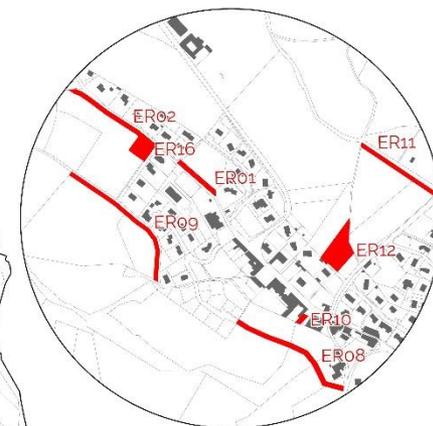
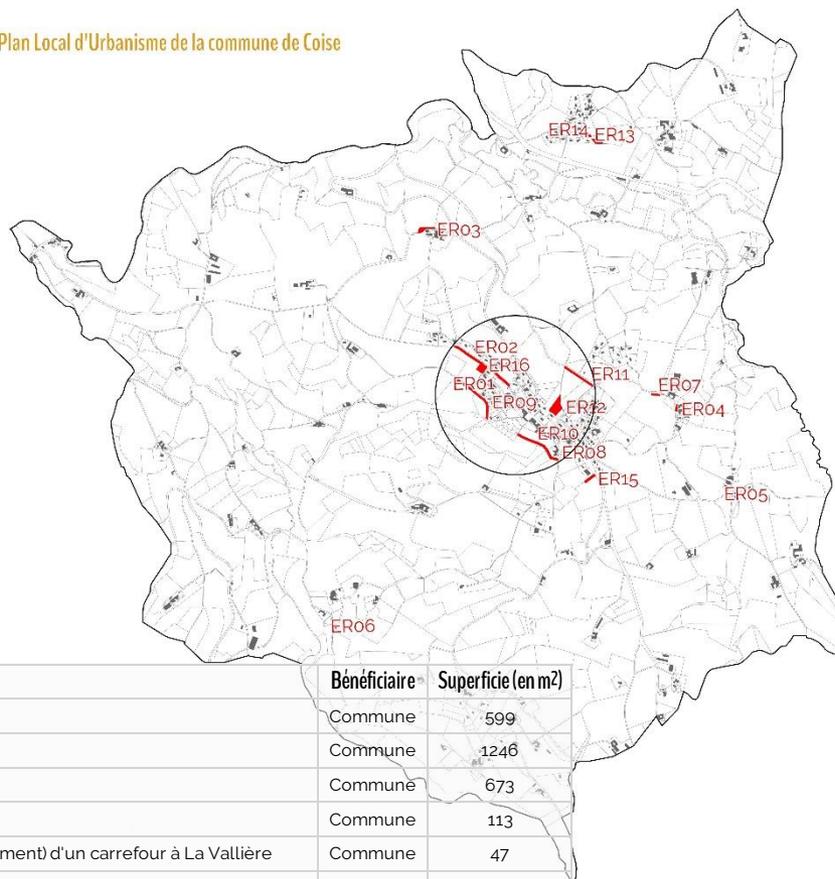
# Les changements de destination



 Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N



 Emplacements réservés



N °	Objet	Bénéficiaire	Superficie (en m <sup>2</sup> )
ER01	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	599
ER02	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	1246
ER03	Elargissement du Chemin de La Petite Val	Commune	673
ER04	Elargissement de la Route de la Ronce	Commune	113
ER05	Aménagement de sécurité (amélioration de la visibilité et élargissement) d'un carrefour à La Vallière	Commune	47
ER06	Aménagement de sécurité (amélioration de la visibilité et élargissement) d'un carrefour à Harfeuille	Commune	156
ER07	Aménagement de sécurité (amélioration de la visibilité et élargissement) d'un carrefour à La Ronce	Commune	191
ER08	Aménagement d'une voirie	Commune	1743
ER09	Aménagement d'une voirie	Commune	1596
ER10	Aménagement d'une liaison vers le Bourg	Commune	156
ER11	Aménagement de places de stationnements pour le complexe sportif	Commune	944
ER12	Aménagements pour la gestion des eaux pluviales	Commune	2426
ER13	Aménagement d'un accès	Commune	157
ER14	Aménagements pour la gestion des eaux pluviales	Commune	731
ER15	Aménagement d'un accès à la zone à urbaniser à vocation artisanale	Commune	447
ER16	Aménagements de loisirs & stationnement	Commune	987



## LES CAPACITÉS DU PLU

# RÉCAPITULATIF GÉNÉRAL : POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DE LOGEMENTS

Type	Superficie (en hectares)	Nb de logements potentiels
Gisement foncier en dent creuse pour habitat	0	0
Gisement foncier correspondant à de potentielles divisions parcellaires pour habitat	0,14	2
<b>TOTAL des espaces dans l'enveloppe bâtie</b>	0,14	2
<b>TOTAL des sites d'OAP</b>	2,38	54
<b>Total global</b>	2,52	56



Foncier maximum urbanisable sur 10 ans = 2,7 hectares: OK SCOT



Soit une densité d'environ 22,2 logements/ha sur les nouvelles opérations : OK SCOT (20 lgts/ha)

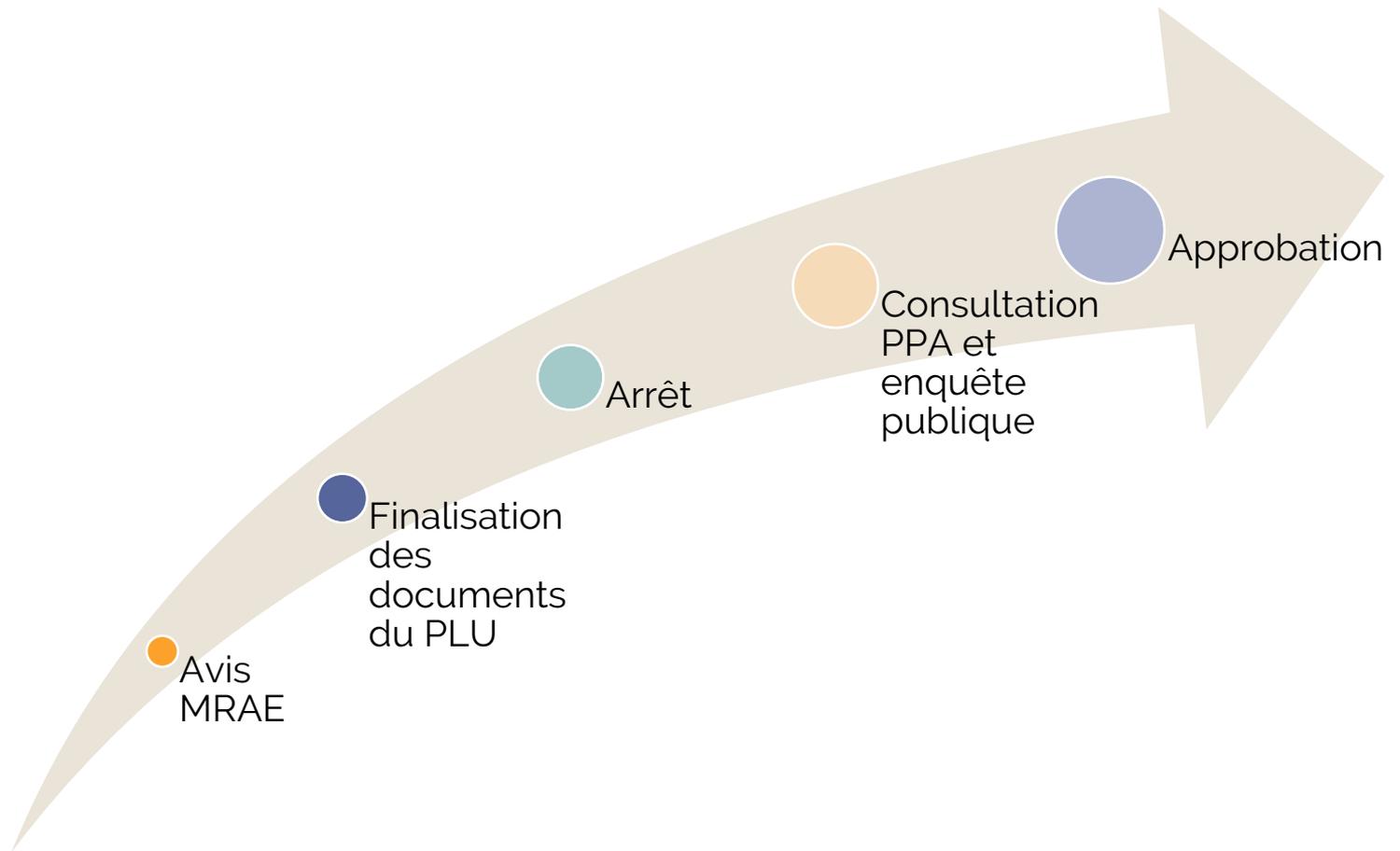
**Projet démographique à 1 % sur 12 ans : une soixantaine de logements**

**TOTAL : 61 création de logements (logements constructibles + 5 changements de destination)**



## LE CALENDRIER

# LE CALENDRIER





MERCI!

LATITUDE

04 74 01 21 46 · [contact@latitude-uep.com](mailto:contact@latitude-uep.com)  
86 route du Fiatet 69210 Sain Bel

[www.latitude-uep.fr](http://www.latitude-uep.fr)