

COMMUNE DE SAINT-MAURICE DE BEYNOST

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

PIECE N°1 :

EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Novembre 2019



MAIRIE DE SAINT-MAURICE DE BEYNOST

Avenue du Mas Rolland

01 700 SAINT-MAURICE DE BEYNOST

Tel. 04 78 55 14 08



URBANISME ET CONSEIL EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE

VALERIE BERNARD
ESPACE SAINT-GERMAIN – BAT. ORION
30 AV. GÉNÉRAL LECLERC
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS.....	7
1.1. Création d'un sous-secteur « ULc ».....	7
1.2. Rectification du règlement écrit concernant la largeur des voiries en zone Uxb	17
1.3. Correction d'une erreur matérielle.....	19
2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	21

INTRODUCTION

■ Historique de la planification à Saint-Maurice de Beynost

La commune de Saint-Maurice de Beynost dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 18 janvier 2007. Sa révision générale a été approuvée le 14 mars 2014.

Une première modification de droit commun, prescrite par arrêté du Maire en date du 08 juin 2016, a permis d'ouvrir à l'urbanisation de la zone des Ranches (M1 approuvée le 27 octobre 2016).

Le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun n°2, prescrite par arrêté du Maire en date du 06 juillet 2018 et approuvée le 07 février 2019. Elle avait principalement pour objet, de définir des principes d'aménagement sur le secteur des Hirondelles le long de la route de Genève.

■ Objet de la présente modification simplifiée du PLU

Par arrêté du Maire n°U-2019-001 en date du 18 novembre 2019, la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU a été engagée afin de :

- d'adapter le règlement de la zone UL du « Forum des Sports » (zone à vocation sportive et de loisirs) pour permettre à la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau d'implanter un complexe cinématographique accompagné d'un espace de restauration, sur les parcelles AH 294 et AH 296 lui appartenant ;
- de modifier le règlement écrit de la zone Uxb concernant la largeur des voiries ;
- de corriger une erreur matérielle constatée sur la légende du plan de zonage (inversion de la dénomination des zones 1AUa et 1AUb).

Les évolutions envisagées du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;
- Ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire ;
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1. ÉLÉMENTS MODIFIÉS ET JUSTIFICATIONS

1.1. CREATION D'UN SOUS-SECTEUR « ULC »

1.1.1. Exposé des motifs

Compétente pour accompagner la diffusion cinématographique sur son territoire, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) a décidé de porter un projet de complexe cinématographique sur le secteur de la Côtère.

Après études de marché et de programmation menées par des cabinets spécialisés¹, le site du « Forum des Sports » sur la commune de Saint-Maurice de Beynost, a été retenu pour l'implantation du projet. La livraison de cet équipement est prévue pour 2022.

Le projet a été présenté en mai 2019 en Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDAC) et a recueilli un avis favorable du 30 juillet 2019. La livraison de l'équipement est prévue pour 2022.



CCMP - localisation

¹ Agence Syllab : étude de marché, définition du projet culturel et programmation architecturale ;
Yves Bouveret : expert projet culturel ;
Horizon Conseil : étude de mobilité, stationnement ;
Big Bang : Paysage, urbanisme, architecture : Schéma directeur du Forum des Sports.

>> Plusieurs raisons justifient ce choix d'implantation :

- Sa centralité par rapport au territoire de la CCMP ;
- Sa vocation de zone de loisirs et de détente regroupant déjà différents équipements communaux ou intercommunaux à vocation de sports et de loisirs : un centre aquatique intercommunal « Lilo », deux terrains de football, six terrains de tennis, un boulodrome, une salle de boxe, des aires de stationnement ;
- Une connexion facilitée aux transports en commun et aux principales voies de dessertes du territoire (RD1084, A432 et A42) et une bonne desserte mode doux ;
- Sa localisation dans un secteur qui présente une relative disponibilité foncière.

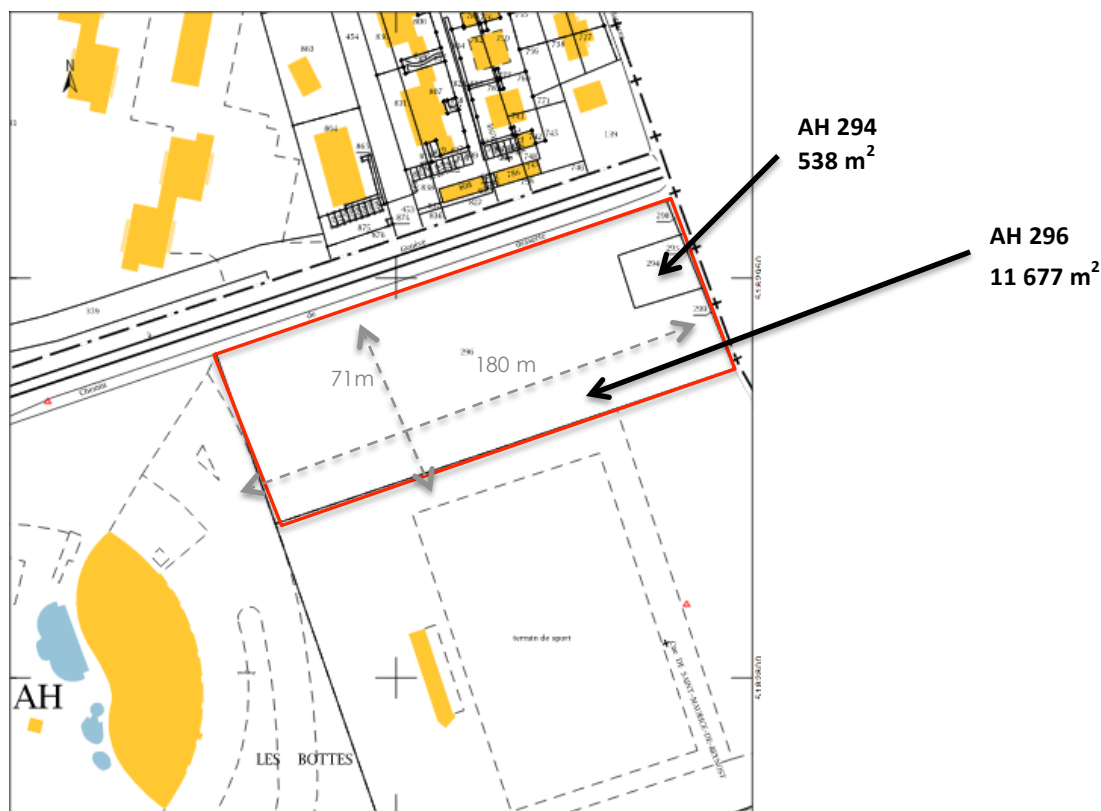


Site du Forum des Sports // Principaux équipements

>> Principales caractéristiques fonctionnelles du projet au regard de l'étude de marché (environ 2500 m² de surface utile prévisionnelle):

- 5 salles de 80 à 300 places pour une capacité d'environ 800 fauteuils ;
- Un espace d'accueil ouvert au public (environ 300 m² utiles) comprenant une banque d'accueil, billetterie, automates de vente, une zone dédiée à la douane, un salon pour partie dédié au jeune public ;
- Une unité de restauration d'environ 140 couverts (250 m² utiles) adossée au complexe cinématographique. Cette offre de restauration bénéficiera tant aux usagers du complexe cinématographique qu'aux utilisateurs du centre aquatique Lilô, ainsi qu'aux salariés des zones d'activités environnantes en particulier ceux de la zone des Malettes disposant d'un accès direct « mode doux » au Forum des Sports. Cette offre répond au constat d'un déficit de restauration sur le secteur.
- Des services internes (100 m² utiles) ;
- Des espaces extérieurs comprenant un parvis de 300 m², une terrasse de 150 m² pour le restaurant ; une aire de stationnement comprenant une quarantaine de places et un jardin de 750 m². Le stationnement nécessaire au fonctionnement de cet équipement (environ 250 places) est mutualisé avec l'offre existante à moins de 5 minutes (618 places).

Le complexe cinématographique sera implanté sur deux parcelles AH n°294 et AH n°296, propriété de la CCMP, représentant une surface cadastrale globale de 12 215 m².



Extrait cadastral // source : cadastre.gouv

Le projet de complexe cinématographique répond à une double mission :

Il constitue d'une part, un **outil de développement culturel** en matière d'accès à l'image. Le projet d'exploitation repose sur un projet culturel fort adapté au bassin de vie et d'emplois, intégrant l'accès à la diversité des œuvres cinématographiques, des missions d'éducation à l'image, d'animation du tissu culturel local et une accessibilité tarifaire.

D'autre part, il est un **levier de qualification** du Forum des Sports. La mutualisation des parkings a permis de faire émerger l'opportunité de la qualification de l'espace urbain. L'ambition de la CCMP est de faire de ce secteur une pièce urbaine de qualité, conçue comme un parc, qui fasse la part belle aux déambulations piétonnes, aux activités de plein air et à couvert, aux croisements des publics et des générations. Pour cela, la CCMP a élaboré un schéma directeur du « Forum des sports » fixant des objectifs d'aménagement paysager global (parc, trame arborée...) et des objectifs d'amélioration des liens avec son environnement (prolongation du mail piétonnier vers l'esplanade, nombreux piquages sur les Batterses, continuité mode doux avec la voie verte...).

>> D'un point de vue réglementaire

Au PLU en vigueur, les parcelles sont classées en zone UL (zone à vocation de sports et de loisirs).

Le règlement de la zone UL autorise dans son article 2 :

- « Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'être liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation permettant d'assurer le gardiennage du site. Leur surface de plancher est limitée à 100 m².
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone. »

Si l'équipement cinématographique (sous maîtrise d'ouvrage publique) est autorisé par le règlement du PLU en vigueur en tant que « constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'être liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs », les équipements d'accompagnement tels que l'unité de restauration indissociable du projet, n'est pas autorisée expressément dans le règlement de la zone.

→ Il convient par modification simplifiée d'adapter les règlements écrit et graphique afin d'autoriser l'implantation de cet équipement dans une partie de la zone UL :

- **Modification du plan de zonage : création d'un sous-secteur « ULc »** sur les parcelles correspondant au projet AH294 et AH 296 (propriété de la CCMP). Les parcelles alentours correspondant à la voirie (AH295, 298 et 299 et AH45 en partie) sont également intégrées dans le sous-secteur « ULc »
- **Adaptation du règlement écrit :** modification du caractère de la zone UL pour introduire la présence d'un sous-secteur « ULc », modification de l'article 2 de la zone UL pour autoriser la destination « commerce » dans le sous-secteur « ULc » uniquement, et modification des articles 6 et 7 pour intégrer une disposition particulière concernant la destination « commerce » introduite dans le sous-secteur.

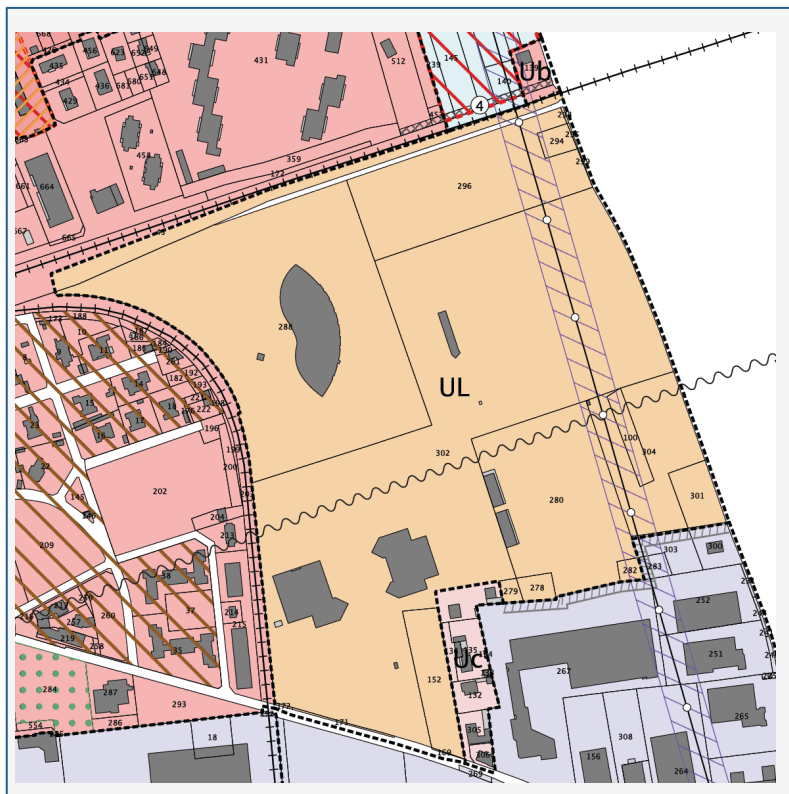
La destination « restaurant » relève de la destination « commerce » au sens du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PLU. Le PLU ayant été approuvé le 14 mars 2014 (c'est à dire avant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU), il convient d'utiliser les 9 destinations en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016. Les « restaurants » relèvent donc de la catégorie « commerce » et non « restaurant » comme le prévoit désormais les sous-destinations issues de la réforme et de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 fixant la liste exhaustive des destinations (R.151-27) et des sous-destinations (R.151-28).

L'article 12 du décret du 28/12/2015 précise que les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font l'objet de procédure de modification, doivent appliquer les dispositions législatives des articles en vigueur au 1er janvier 2016 et doivent continuer à appliquer les dispositions réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

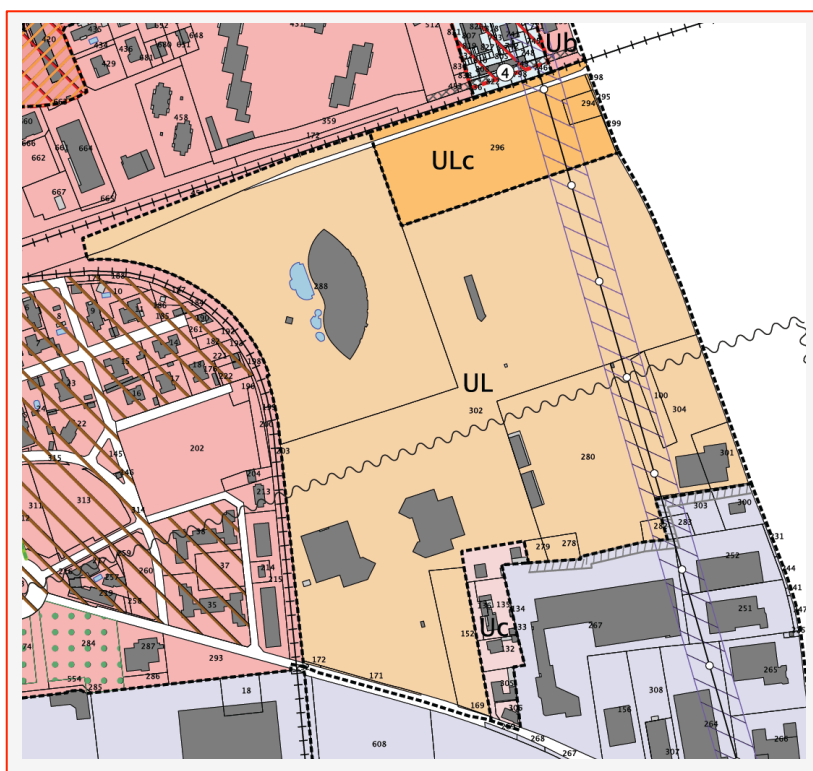
1.1.2. Pièces modifiées dans le PLU

■ LE PLAN DE ZONAGE – PIECE N°4A ET 4B

Extrait du plan de zonage en vigueur AVANT modification :



Extrait du plan de zonage en vigueur APRÈS modification :



▪ **LE REGLEMENT ECRIT**

*Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU, les apports apparaissent en écriture « **gras rouge** » et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rayée rouge~~ ».*

Extrait du « caractère de la zone UL » :

AVANT modification :

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond à la Plaine des sports. Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations liées aux fonctions de sports et de loisirs.

APRÈS modification :

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond à la Plaine des sports. Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations liées aux fonctions de sports et de loisirs.

Elle comprend un sous-secteur « ULc » destiné à accueillir un complexe cinématographique et un restaurant.

Extrait de l'article UL2 :

AVANT modification :

ARTICLE UL2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont notamment admises :

- Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'être liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation permettant d'assurer le gardiennage du site. Leur surface de plancher est limitée à 100 m².
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone.

APRÈS modification :

ARTICLE UL2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont notamment admises :

- Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'être liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
- **Les commerces uniquement dans le secteur ULc.**
- Les constructions à usage d'habitation permettant d'assurer le gardiennage du site. Leur surface de plancher est limitée à 100 m².
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone.

Extrait de l'article UL6 :

AVANT modification :

ARTICLE UL6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.2. Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies.
- Aucun recul minimum des constructions n'est exigé par rapport aux chemins piétons et cyclables.
- Aucune construction à usage d'habitation ne pourra être édifiée à moins de 18 m par rapport à l'alignement SNCF de part et d'autre de la ligne Lyon Genève

6.3. Dispositions particulières :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif

APRES modification :

ARTICLE UL6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.2. Dispositions générales :

- (...)

6.3. Dispositions particulières :

- (...).
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif **et pour les commerces.**

Extrait de l'article UL7 :

AVANT modification :

ARTICLE UL7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.2. Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3. Dispositions particulières :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif

APRES modification :

ARTICLE U17. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.2. Dispositions générales :

- (...)

7.3. Dispositions particulières :

- (...).
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif **et pour les commerces.**

1.1.3. Compatibilité de la création d'un sous-secteur « U1c » avec le PADD du PLU en vigueur

Le PADD a été établi lors de la révision du PLU en 2014.

Il détermine 5 orientations pour la commune :

- O1 « Assurer un développement durable et solidaire du territoire, en optimisant le foncier au sein des limites urbaines actuelles »,
- O2 « Améliorer le fonctionnement urbain communal »,
- O3 « Pérenniser voire renforcer le tissu économique local et sa diversité »,
- O4 « Assurer la transmission de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire »,
- O5 « Préserver le bon état écologique des milieux naturels et des sites remarquables ».

L'orientation n°2 prévoit d'« organiser et consolider l'offre en équipements publics ou d'intérêt collectif au vu des besoins futurs ». Elle indique que « la commune doit adapter sur le long terme l'offre d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants, tout en optimisant leur fonctionnement en mutualisant les moyens ».

L'orientation n°3 prévoit de « Poursuivre le développement des activités de tourisme et de loisirs » et en particulier de « Renforcer l'attractivité de la zone d'équipements sportifs et de loisirs, par une réflexion des besoins et sa mutualisation à l'échelle intercommunale » et de « Conserver une offre suffisante d'équipements à vocation culturelle, de loisirs et de tourisme (hôtels/restaurant) au vu de l'évolution démographique et économique envisagée »

→ Le projet de modification simplifiée qui a pour objectif de permettre l'implantation d'un équipement structurant à rayonnement supra-communal (un complexe cinématographique et un restaurant) contribue pleinement à la mise en œuvre du PADD du PLU de la commune de Saint-Maurice de Beynost.

1.1.4. Compatibilité de la création d'un sous-secteur « U1c » avec le SCOT du BUCOPA

La commune de Saint-Maurice de Beynost est comprise dans le périmètre du SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain approuvé le 22 Novembre 2002 et révisé le 26 janvier 2017 (rendu exécutoire le 02 mai 2017). Il regroupe 82 communes réparties sur 4 Communautés de Communes (CC Rives de l'Ain-Pays de Cerdon, CC Plaine de l'Ain, CC de Miribel et du Plateau, CC de la Côtière à Montluel).

Le PADD du SCOT fixe des objectifs stratégiques, à savoir :

- Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise
- Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement.

Ces objectifs stratégiques s'articulent autour de 3 axes qui se déclinent dans les politiques sectorielles :

- Soutenir des projets économiques majeurs véritables leviers pour la reconnaissance économique du territoire
- Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des pôles, structurant l'archipel des vocations et des ambiances
- Améliorer la lisibilité des différents espaces

Saint-Maurice de Beynost fait partie du « **Pôle tête de réseau de la Côtière** » avec les communes de Miribel, Beynost et Neyron. Au sein de ce pôle, les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à « conforter son rôle particulier d'interface avec la métropole lyonnaise, en cultivant sa différence avec le cœur d'agglomération et en menant une politique d'adaptation aux nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs de développement résidentiel (y compris en matière d'équipements) ». A ce titre, le projet d'implantation du complexe cinématographique accompagné d'une unité de restauration, contribue à cet objectif. Cette opération intercommunale est stratégique dans le projet de territoire de la CCMP qui a pour préoccupations majeures, l'équilibre entre l'attractivité résidentielle, le dynamisme économique et la consolidation d'un cadre de vie de proximité.

Concernant le développement commercial, Saint-Maurice de Beynost est considérée en « **Pôles de bassin de vie** ». Ces pôles commerciaux « développent une offre diversifiée en formats, en niveaux de gamme et en produits, accessible par les différents modes de déplacements. Ils bénéficient d'un rayonnement intercommunal, en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, et structurent des bassins de vie plus ou moins larges ». L'activité commerciale (restauration) en accompagnement du projet de complexe cinématographique, prend en compte les orientations du SCOT sur la thématique des implantations commerciales.

En outre, en s'inscrivant dans un schéma directeur d'aménagement répondant à des enjeux de « remontée en gamme » du Forum des Sports, le projet de complexe participe à la qualification du site.

Les prescriptions du schéma directeur d'aménagement répondent aux recommandations du SCOT dans la perspective de la rénovation de la zone commerciale des Batterses (limitrophe du Forum des sports) : Amélioration de la qualité des espaces communs ; Accroissement de l'accessibilité modes doux; Optimisation des espaces de stationnement.

Le projet de modification simplifiée n'est donc pas de nature à modifier la compatibilité du PLU avec le SCOT.

1.2. RECTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LA LARGEUR DES VOIRIES EN ZONE Uxb

1.2.1. Exposé des motifs

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3, la commune souhaite rectifier, sur la totalité de la zone Uxb, l'article 3.2 concernant les voiries.

Les dispositions de l'article Ux3.2 du règlement écrit (pièce n°5) prévoit que « Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur ».

Or dans la zone « Uxb », correspondant aux activités économiques implantées à l'Est du territoire (et non au site industriel de production chimique classé en zone « Uxa »), cette largeur exigée de 8 m est surdimensionnée par rapport aux besoins réels des entreprises dans la zone. Il s'agit d'entreprises artisanales ou tertiaires ne nécessitant pas une desserte poids lourds. En outre, cette emprise de 8 m favorise une consommation d'espace excessive.

C'est pourquoi, il est proposé par modification simplifiée de ne pas réglementer la largeur des voies dans la zone Uxb, mais seulement d'exiger et de démontrer l'adéquation entre l'opération et les caractéristiques de la voirie.

Pour la zone Uxa, en revanche, la largeur de 8 m est maintenue ; cette zone accueillant des activités industrielles nécessitant une desserte poids lourds.

1.2.2. Pièces modifiées

*Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU, les apports apparaissent en écriture « **gras rouge** » et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rayée rouge~~ ».*

Extrait de l'article Ux 3.2 voirie :

AVANT modification :

ARTICLE Ux3. ACCES ET VOIRIE

3.2. Voirie :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

APRÈS modification :

ARTICLE Ux3. ACCES ET VOIRIE

3.2. Voirie :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

- Dans la zone Uxa uniquement, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Dans la zone Uxb uniquement, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et modes doux, des besoins en stationnement.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

1.2.3. Compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur et les documents supra-communaux

Sur ce point, la modification simplifiée n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD, ni à avoir des incidences sur la compatibilité du PLU avec le SCOT.

1.3. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

▪ Exposé des motifs

La commune souhaite profiter de la modification simplifiée n°3 pour corriger une erreur matérielle figurant dans la légende du plan de zonage (pièce 4a et 4b).




Il s'agit d'une inversion entre la dénomination des zones d'urbanisation future (1AUa et 1AUb) et l'ajout de la mention de la zone 1AUC ouverte à l'urbanisation par modification n°1 du PLU.

▪ Pièces modifiées du PLU

La prise en compte de cette erreur modifie uniquement la légende de la **pièce n°4 : le plan de zonage**.





Extrait du plan de zonage avant modification

Zones à urbaniser

-  Zone d'urbanisation future Mas–Rolland
-  Zone d'urbanisation future
Mas des Andrés Ouest
-  Zone d'urbanisation future fermée

Extrait du plan de zonage après modification

Zones à urbaniser

-  Zone d'urbanisation future du
Mas des Andrés Ouest
-  Zone d'urbanisation future du Mas–Rolland
-  Zone d'urbanisation future Les Ranches
-  Zone d'urbanisation future fermée

Pour information : le dernier plan cadastral disponible au moment de la modification simplifiée a été intégré.

2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

▪ Les milieux sensibles du territoire

Différents sites ont été identifiés sur le territoire communal en raison de leur intérêt écologique, notamment :

- Un site NATURA 2000 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage », à l'extrême Sud de la commune, marqué par la présence de peupleraies et de pelouses sèches, de frênaies-chênaies,...
- Des ZNIEFF de type 1 (« Bassin de Miribel-Jonage ») et de type 2 (« Ensemble fonctionnel formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses brotteaux à l'amont de Lyon » et « Côtère méridionale de la Dombes »)
- Des zones humides à fort intérêt fonctionnel et/ou patrimonial, notamment le canal de Miribel, le Parc de Miribel-Jonage et les cours d'eau temporaires du Merloux et de la Limite

L'ensemble des milieux naturels d'intérêt écologique a été protégé dans le PLU :

- par un zonage particulier : définition d'une zone naturelle sensible sur la partie située au Sud du canal de Jonage (« Ns »), de zone naturelle protégée (« Np ») dans la cote, d'une zone agricole inconstructible sur le plateau,...
- et par la mise en place de mesures de nature à assurer leur préservation dans le temps : affouillements, remblais, asséchage et drainage interdits dans les secteurs de zones humides,...

Par ailleurs, la prise en compte des problématiques liées à la préservation de la qualité de l'eau est assurée :

- par la définition de mesures adaptées dans les périmètres de protection autour du puits du « Four à Chaux » et des Sources « Bonnarde » et « Juffet » (report des périmètre de protection et intégration des prescriptions des rapports hydrogéologiques)
- et par la définition de dispositions favorisant une bonne gestion des eaux usées et pluviales, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement de la commune (articles 4.2 du règlement écrit des différentes zones)

▪ L'impact de la modification simplifiée N°3 du PLU sur les milieux naturels identifiés

La présente modification simplifiée du PLU est sans incidence sur la préservation des milieux écologiques du territoire :

- Les secteurs de protection environnementale sont inchangés, tant en terme de zonage que de contenu réglementaire (dispositions écrites)
- L'implantation du complexe cinématographique et du restaurant n'entraîne aucune extension de l'urbanisation en zone agro-naturelle (il se situe en zone urbaine) et ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et agro-naturelles.
- En matière d'assainissement, les travaux projetés sur la station d'épuration de Beynost permettront d'améliorer la capacité et la qualité de traitement de la station (travaux qui devraient porter la capacité de la station aux environs de 18 000 EH et dont la livraison est prévue avant fin 2020)

La modification simplifiée ayant pour objet d'autoriser l'implantation de commerce dans un sous secteur de la zone UL, n'est pas de nature à avoir des impacts sur l'environnement et à générer de nouvelles nuisances sur le territoire.