

**Département du Rhône – 69**

# **Commune de Saint - Pierre - la - Palud**



## **Plan Local d'Urbanisme**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

<b>Révision prescrite le :</b>	17 Septembre 2001
<b>Arrêtée le :</b>	24 Octobre 2005
<b>Approuvée le :</b>	5 Février 2007
<b>Exécutoire à compter du:</b>	

# 1 - Les Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La Création des Plans Locaux d'Urbanisme par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2001 fait suite au constat sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : fragmentation du territoire, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en déplacements, pollutions...

Le Plan Local d'Urbanisme n'est plus seulement un document de gestion de l'occupation et du droit des sols. L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le “ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ”, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement".

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme de Saint-Pierre-la-Palud a été l'occasion pour la municipalité d'assurer une continuité dans les choix d'urbanisation avec l'ancien P.O.S., tout en intégrant les contraintes techniques identifiées lors des études géologiques et l'élaboration du Schéma Général d'Assainissement.

L'objectif principal apparaît être l'aménagement de la commune dans une gestion économe des espaces, le respect de la centralité et de l'identité du bourg.

Les orientations envisagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) peuvent se décliner ainsi :

- 1 - Préserver** l'identité de la commune et limiter l'étalement urbain.
- 2 - Protéger** les sites soumis à des risques géologiques et miniers.
- 3 – Maîtriser** l'accroissement de la population.
- 4 – Diversifier** l'offre de logements.
- 5 - Coordonner** l'urbanisation avec les orientations du Schéma Général d'Assainissement.
- 6 - Pérenniser** l'activité agricole.
- 7 - Protéger** le patrimoine bâti remarquable.
- 8 - Protéger** les espaces naturels d'intérêt écologique ou paysager.
- 9 – Maîtriser** les déplacements sur la commune.

---

## 1 - Préserver l'identité de la commune et limiter l'étalement urbain

### Le contexte :

La commune s'est développée le long de la route départementale 24 E en plusieurs hameaux successifs : le Vieux Bourg, Le Mas, le Petit Saint-Bonnet. La centralité s'est affirmée plus tard autour du bourg actuel avec le développement de la mine.

Ces dernières années ont vu l'expansion des lotissements sur les zones NB, faisant perdre peu à peu de la lisibilité aux hameaux anciens et à la centralité, tout en accentuant les problèmes de stationnement et d'accessibilité aux équipements.

Il s'agit aujourd'hui de préserver les qualités du bourg et les espaces périurbains par une action de recentrage de l'urbanisation autour de la mairie, sur le secteur du Grésigny.

Cette action s'inscrit dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, visant à limiter la consommation d'espace.

Les projets de construction doivent s'inscrire dans le temps afin de permettre un développement harmonieux et une maîtrise de la population.

### Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Différencier** le zonage sur la base des alignements et des hauteurs (Ua, Uah, Ub ou Uc) pour permettre des implantations respectant l'identité des hameaux anciens du Mas, du Vieux Bourg et de la Farge.
- **Limiter** la constructibilité sur les zones périphériques telles que Le Caban, Le bas des Côtes.
- **Redéfinir** la limite du zonage (Ua) du centre ancien pour intégrer le secteur de la Mairie jusqu'à la rue de la Côte des Frênes.  
Des prescriptions particulières concernant l'implantation et la hauteur des constructions doivent permettre de garantir une meilleure gestion des espaces extérieurs et éviter une densification trop forte des espaces bâtis centraux.
- **Maintenir** la Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur du Grésigny.  
Le partie d'aménagement s'inscrit dans la volonté de structurer l'urbanisation future autour de la mairie et de rapprocher les populations des équipements et commerces du centre bourg. L'implantation des constructions doit s'intégrer en harmonie avec les constructions existantes.
- **Créer** un zonage (Up) pour la Cité, permettant de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du site.

Ces règles doivent favoriser une intégration des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques du tissu ancien.

---

## 2 - Protéger les sites soumis à des risques géologiques et miniers

### Le contexte :

Le territoire communal est soumis à de fortes contraintes géologiques, liées notamment à la nature des sols et au passé minier. Afin de prendre en compte ces risques des études ont permis de déterminer trois plages de valeurs :

**1 - Les zones à risques forts** correspondent à des secteurs où les constructions sont interdites. Il s'agit principalement :

- des secteurs miniers du Pilon, Saint-Gobain, les vieilles mines ainsi que les anciens puits,
- des berges des ruisseaux du Moulin, de la Tourette, du Pilon, des Côtes, de la Ronze et du Caban.

**2 - Les zones de prévention des risques géologiques** correspondent à des secteurs où les aménagements nécessitent des études et des dispositions particulières (confortement, drainage,...). Il s'agit principalement des secteurs suivants : Le Pilon, Le Plat, Le Moulin, Les Gonettes, Le Caban, la Cité et la totalité du centre bourg.

**3 - La zone de précaution des risques liés à l'aqueduc de la Brévenne** dans laquelle il est recommandé de réaliser des études de sols avant tout projet de constructions. Elle concerne notamment les secteurs du Caban, Beaufort, ...

### Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

Un Plan de Prévention des Risques Miniers (P.P.R.M.) est en cours d'élaboration.

Dans cette attente, le Plan Local d'Urbanisme intègre un zonage spécifique Nrm et Urm visant à la protection des populations situées dans ces zones :

- Nrm pour les secteurs soumis aux risques miniers,
- Nrr pour les secteurs soumis aux risques liés aux cours d'eau.
- Urm pour les secteurs Urbains soumis aux risques miniers

L'emprise des **zones de prévention des risques géologiques** connus sur le territoire est reportée sur le plan de zonage du PLU. Ces zones font l'objet de recommandations spécifiques dans le règlement et l'annexe « Risques géologiques ».

---

## 3 - Maîtriser l'accroissement de la population

### Le contexte :

La maîtrise du développement urbain passe par une maîtrise de l'évolution de la population. L'enjeu est de pérenniser le commerce par un maintien et une meilleure localisation de la population mais aussi d'optimiser l'usage des équipements scolaires et collectifs.

L'urbanisation des vingt dernières années montre sur la commune un phénomène d'éparpillement qui s'est fait au détriment de sa cohérence spatiale et fonctionnelle.

Ainsi, l'objectif de fixer un seuil de population autour de 2600 habitants à l'échéance 2012, répond à la volonté de maintenir une progression en cohérence avec le potentiel des équipements existants.

### **Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Limiter** la constructibilité des secteurs non prioritaires de la commune en cohérence avec la prise en compte des enjeux pour un développement durable, des risques géologiques et du Schéma Général d'Assainissement.
- **Ne pas ouvrir** de nouveaux secteurs périphériques à l'urbanisation, au profit du bourg.

---

## **4 - Diversifier l'offre de logements**

### **Le contexte :**

Depuis plus de trente ans, l'offre en logements est essentiellement tournée vers la maison individuelle sur les secteurs périphériques.

La volonté de réduire l'étalement urbain nécessite de repenser la structure de l'offre foncière autour du centre bourg.

La Zone d'Aménagement Concerté du Grésigny est le principal outil de cette diversification et se coordonne avec l'offre résiduelle encore disponible sur l'ensemble de la commune.

Il s'agit donc pour les années à venir de proposer une diversification de logements de type maisons groupées, petits collectifs ou maisons individuelles.

Cette typologie nouvelle, à proximité des services et des écoles, doit répondre aux besoins pour les personnes âgées et les jeunes ménages, en accession à la propriété ou en locatif.

### **Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Proposer une répartition équilibrée** de la typologie des logements sur la Z.A.C. du Grésigny (petits collectifs, habitat groupé et individuel).
- **Favoriser l'implantation de petits collectifs** sur des secteurs centraux.
- **Répondre à une demande en individuel** de qualité avec des tailles de parcelles réduites et adaptées à la morphologie du centre bourg.
- **Permettre l'implantation en centre bourg** de petites unités d'habitations par un zonage Ua, favorisant les alignements sur rue.
- **Limiter l'offre et les capacités de construction** en périphérie, par une redéfinition du zonage et du règlement.

---

## 5 - Coordonner l'urbanisation avec les orientations du schéma général d'assainissement

### Le contexte :

Le nouvel article R.123.9, alinéa 5 du Code de l'Urbanisme stipule que le Règlement du PLU ne pourra prévoir une superficie minimale des terrains constructibles, que si elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un assainissement non collectif.

La commune de Saint-Pierre-La-Palud a mis en œuvre un Schéma Général d'Assainissement s'appuyant sur les études menées pour évaluer l'aptitude des sols à l'assainissement autonome et sur l'évaluation des investissements nécessaires pour équiper les secteurs en assainissement collectif.

La Géologie de la commune se caractérise par une aptitude faible à l'assainissement autonome et par une urbanisation qui rend difficile la réalisation du réseau collectif dans certains secteurs.

### Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Classer en zone inconstructible** (Na), les secteurs construits situés dans les espaces naturels ou agricoles n'ayant pas pour vocation d'être urbanisés ou équipés.  
En outre, ils ne bénéficient pas des conditions techniques et financières leur permettant la réalisation d'un assainissement autonome.  
Il s'agit essentiellement des secteurs des Bornes, du Moulin, Beaufort, le bas des Côtes.
- **Créer un zonage spécifique** (Ud) pour les secteurs construits dans lesquels il n'est pas prévu de développer l'assainissement collectif, mais où un assainissement autonome peut être réalisé, suivant des critères de densité.  
Il s'agit essentiellement des secteurs du Caban, La Côte, Les Côtes, Chante-Grillet et le Petit Saint-Bonnet.
- **Renforcer le réseau** collectif existant (création d'une nouvelle station d'épuration, mise en place d'un séparatif, de bassins d'orages...) sur les secteurs urbanisables prioritaires tels que le centre bourg et le Grésigny,
- **Etendre le réseau d'assainissement** collectif sur des secteurs déjà construits des Gonettes et La Côte pour lesquels une zone urbanisable à faible densité (Uc) est proposée.
- **Favoriser** le traitement des eaux de pluies sur la parcelle et **limiter** le débit de rejet.

---

## 6 - Pérenniser l'activité agricole

### Le contexte :

Saint-Pierre-La-Palud, comme l'ensemble des communes de l'Ouest Lyonnais, est soumise à une pression foncière liée à la croissance de l'agglomération Lyonnaise.

L'enjeu est aujourd'hui de permettre à l'activité agricole de se maintenir dans un environnement économique des plus agressifs.

Le mitage et les constructions ont peu à peu morcelé les tènements agricoles, au détriment des secteurs classés en Appellation d'Origine Contrôlée "Coteaux du Lyonnais".

L'impact paysager des lotissements fait perdre l'identité rurale du territoire communal et la protection de l'agriculture est aussi une mesure de protection des paysages.

Il s'agit aujourd'hui d'organiser et de limiter la constructibilité de ces secteurs afin de maintenir des "corridors agricoles" et une continuité fonctionnelle entre les différents terrains cultivés.

### **Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Classer les secteurs A.O.C.** en espace agricole (Aa) à fort potentiel agronomique et économique et proscrire toutes constructions nouvelles sur ces espaces : Le Crêt de Pugny, Le Parget, le Crêt de la Roue, La Jouanas, Les Grandes Vignes et Le Mas.
- **Permettre aux exploitations agricoles** de s'étendre autour de leur siège tout en renforçant l'identité des hameaux agricoles : Chante-Grillet, Grand Bélichon, Les Vieilles Mines, le Vieux Bourg et Le Mas...
- **Favoriser** l'implantation de nouvelles exploitations, notamment dans les secteurs de la Croix Blanche ou le Crêt de la Toue (Les Salles).
- **Organiser l'implantation** des constructions nouvelles dans les secteurs déjà agglomérés.
- **Ne pas ouvrir** de nouvelles zones à l'urbanisation.

---

## **7 - Protéger le patrimoine bâti remarquable**

### **Le contexte :**

La commune bénéficie d'un patrimoine bâti important dont le chevalement de la mine, la cité et le château de la Pérolrière sont les plus représentatifs.

Les sites qui les accueillent représentent pour la commune des lieux identitaires forts qu'il y a lieu de préserver.

### **Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Proposer** l'ensemble bâti du chevalement de la mine à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.  
Dans l'attente d'un classement définitif, ces constructions bénéficient d'une protection au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- **Protéger** le Parc de la Pérolrière par un zonage Na adapté à la qualité paysagère du site.  
Ce classement n'empêche pas toutefois des constructions ou des extensions en périphérie du Parc, en zone Ub.
- **Doter** la cité d'un règlement adapté au caractère du bâti existant (Up) caractérisé notamment par les hauteurs, les alignements, le sens des façades.
- **Elaborer** un zonage spécifique (Uah) pour les hameaux anciens de La Farge, le Vieux Bourg et Le Mas. Les principes d'implantations et de hauteurs doivent être adaptés à leur typologie caractéristique de leur passé rural.
- **Permettre** la protection du « **Chalet** » dont le style architectural s'apparente à celui de la Villa de la Pérolrière au titre l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

---

## 8 - Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique ou paysager

### Le contexte :

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, constitué par de grandes unités boisées et des vallons profondément marqués.

Les crêts caractéristiques de la commune offrent des vues très ouvertes sur le territoire contrastant avec des paysages de moyenne montagne.

La couverture en Espace Boisé Classé (E.B.C.) représente plus de 40 % du territoire communal.

Afin de maintenir une protection efficace sur l'ensemble de la commune, aucune surface supplémentaire n'est donnée à l'urbanisation.

### Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Classer** Le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du bois de Malatray ainsi **que l'Espace Naturel Sensible n°28** : « Ensemble boisé du col de la Croix du Ban au Col de Malval » en zone naturelle Na dans laquelle toute construction nouvelle est interdite.
- **Protéger** le Parc de la Pérolière par un zonage Na, accompagné par un classement en Espace Boisé Classé de 6 secteurs.  
Ce classement recouvre une surface totale de 3,20 hectares environ.
- **Renforcer** la protection de la ripisylve du ruisseau de la Ronze par le classement en Zone Nr sur une distance minimale de 10 m de part et d'autre de ses berges dans le secteur des Gonettes. Cette mesure est accompagnée par un zonage Na étendu au Vallon.
- **Etendre** le zonage Nr correspondant au risques naturels liés aux ruisseaux à la **ripisylve du ruisseau "les côtes"** sous le réservoir d'eau.
- **Créer** une zone NL à la Croix du Ban pour permettre de renforcer et canaliser les fonctions touristiques ou de loisir.

---

## 9 – Maîtriser les déplacements sur la commune

### Le contexte :

La présence de la RD24 E génère un trafic de transit dont l'impact en centre bourg a été réduit à travers différents aménagements.

Cependant, la question reste une préoccupation importante dans la mesure où la hiérarchie du réseau viaire ne permet pas de différencier ces flux des logiques de desserte locale.

L'étroitesse de la voie et la faiblesse du maillage piéton nécessitent de penser la création de voies nouvelles permettant une desserte harmonieuse des différents secteurs habités.

La réflexion sur la zone d'aménagement concerté du Grésigny s'est accompagnée d'une approche sur l'organisation spatiale du centre bourg et sur un renforcement des espaces publics de proximité.

L'affirmation de la centralité, à travers un regroupement des constructions, permet une meilleure prise en compte des cheminements piétons et de l'offre de stationnements, autour des commerces et des équipements.

Il s'agit aussi de développer l'offre d'espaces publics en centre ville.



### **Les actions inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :**

- **Organiser l'urbanisation** nouvelle autour de la mairie dans le cadre de la ZAC du Grésigny et la mise en place d'un maillage viaire autour de la mairie accompagné, d'espaces publics (belvédère, jardin, trottoir...) et de stationnements le long de la voirie.
- **Limiter la constructibilité** des zones urbanisées périphériques.
- **Aménager** un cheminement piéton le long du chemin de la Jouanas.
- **Créer** un emplacement réservé pour une voie nouvelle entre la RD7E et la RD24E au Cluzel. Elle permet de supprimer le trafic de transit en centre bourg, en direction de Sain-Bel. L'ouverture du VC8 sur la RD7E autorise ainsi la création d'un axe de desserte locale autonome, entre la Cité et le chemin de la Jouanas.
- **Créer** un emplacement réservé (R4) pour la réalisation un parking et d'un espace vert en centre bourg, à proximité de la résidence du Colombier.
- **Créer** un emplacement réservé (R5) pour la réalisation d'un jardin public près de l'église.