



**LOUP**

# MENIGOZ

architectes urbanistes



ISERAMO

PROGRAMMATION AMÉNAGEMENT CONSTRUCTION



# UN MOT SUR LE PADD

## Le rôle du PADD :

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est le **document d'expression d'un projet de territoire de la commune**. Il présente les choix de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat et de protection de l'environnement du territoire. Etabli à la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD est un document clair qui reprend les enjeux et y apporte une **traduction en termes d'objectifs** à atteindre pour les 10 années à venir.

*Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit 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.*

*Le projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.*

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

## Le cadre juridique :

Le PADD n'a pas un caractère d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, par contre le règlement – pièce opposable – doit être établi « en cohérence » avec le PADD, de sorte qu'il ne doit contenir aucune disposition contraire au projet.

Le PLU doit être compatible avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. Le PADD, pièce constitutive du PLU, doit donc présenter des objectifs en cohérence avec la politique de développement urbain exprimée dans ces documents supra communaux.

## Le développement durable au cœur du projet :

Depuis la Loi SRU, les lois successives intégrées au Code de l'urbanisme placent le développement durable au cœur de la démarche du projet d'aménagement :

- la lutte contre la consommation de l'espace
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile
- le respect de l'environnement et des ressources naturelles
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes.



# **RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL**

## **Le contexte lié à la métropole lyonnaise :**

Janneyrias est une commune de l'Est lyonnais au paysage rural mais directement liée à la métropole lyonnaise par les grandes infrastructures existantes et en projet : l'aéroport et son extension, ainsi que le contournement ferroviaire de l'est lyonnais.

## **Le dynamisme économique :**

S'est opéré un développement important des activités au regard de la taille de la commune, en raison de sa proximité à la métropole lyonnaise ; l'extension de l'aéroport engendre un projet de nouvelle zone industrielle à long terme.

Par contre l'offre commerciale du bourg est limitée en raison de sa proximité à Pont-de-Chéruy et Villette-d'Anthon.

L'activité agricole s'est intensifiée grâce aux grandes surfaces à cultiver, mais elle pourrait être fragilisée par les grands projets consommateurs de foncier agricole (Z.I. et contournement ferroviaire).

## **Le dynamisme démographique et l'évolution de l'urbanisation :**

La démographie est dynamique et active, proche des bassins d'emplois.

Le bourg, qui s'est développé sous forme de lotissements pavillonnaires, propose désormais une densification et une diversification du parc de logements, mais pas toujours de manière maîtrisée.

Cette tendance, à encadrer, est à poursuivre au regard du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné. De plus le développement urbain de la commune est limité par la DTA, en appréciation du SCOT, au développement à l'intérieure de l'enveloppe urbaine existante.

## **La caractéristique routière :**

La commune est très accessible en raison de sa proximité à l'autoroute, et est bien desservie en transports en communs, même si des améliorations sont attendues par la population.

Par contre les modes doux et les espaces publics sont peu développés dans le bourg :

- besoin de relier les deux pôles d'équipements
- requalifier l'ancienne voie ferrée.

La conséquence du « tout voiture » étant un habitat très fermé.

## **Le paysage rural :**

Espaces boisés, maillage bocager, arbres têtards, zones humides ... participent à l'identité rurale de Janneyrias. La valorisation de la butte de Malatrais et l'accessibilité des étangs de Salonique renforceraient l'attractivité paysagère de la commune.

## **Les risques et nuisances :**

Les canalisations de transport de matières dangereuses induisent des risques technologiques au nord et à l'est du territoire.

La gestion des eaux pluviales est difficile en raison de l'incapacité des sols à infiltrer, surtout au sud du bourg.

La proximité de l'aéroport et la traversée par l'A432 à l'ouest de la commune engendrent des nuisances sonores qui impactent l'évolution de l'urbanisation du bourg.



## **DEFINIR DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**1 / Poursuivre la dynamique économique**

**2 / Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace**

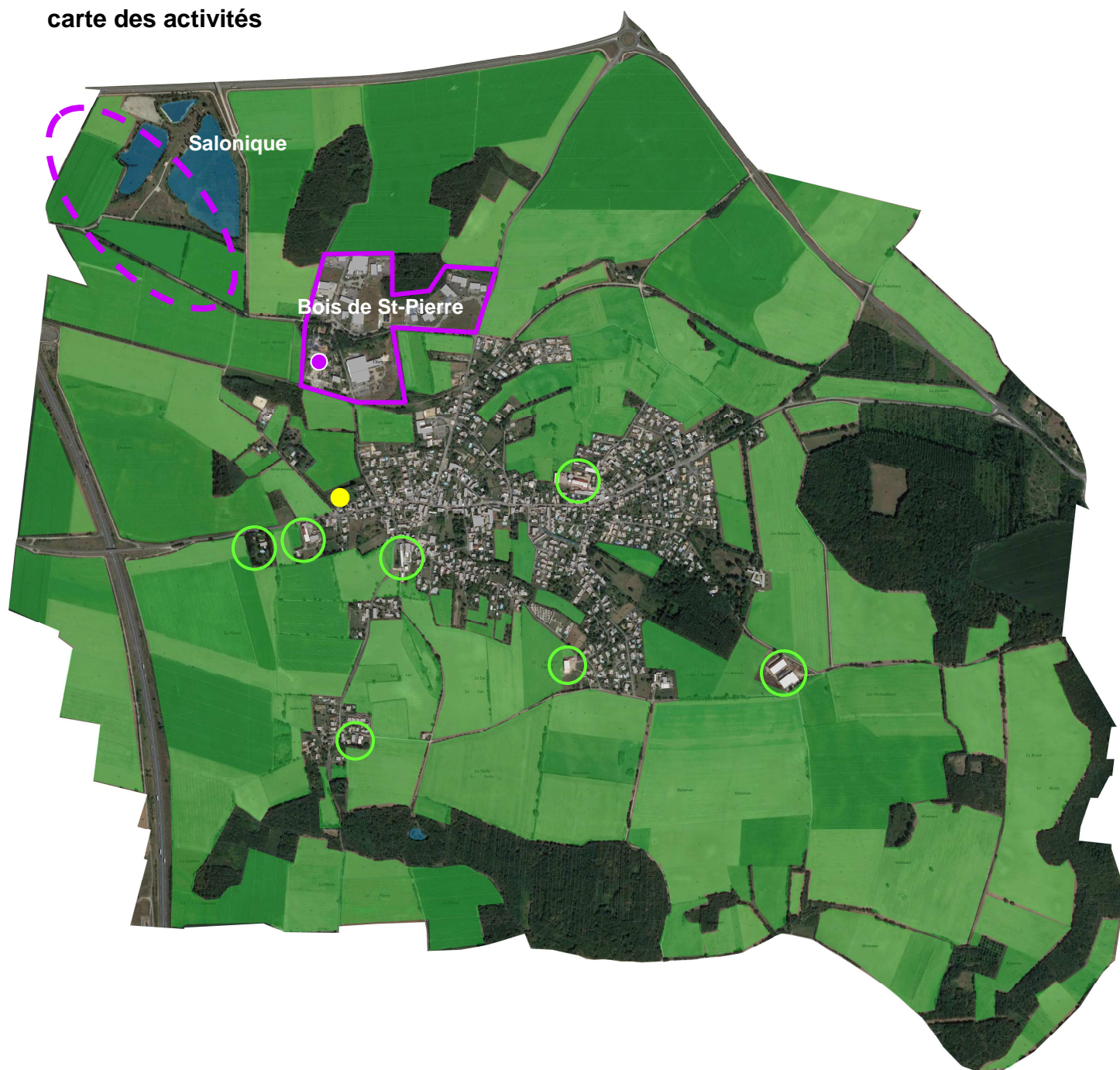
**3 / Améliorer les déplacements en lien avec l'identité rurale de la commune**

**4 / Préserver et valoriser le paysage rural et les espaces naturels**

**5 / Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**



## carte des activités



tènements agricoles



exploitations agricoles



zone d'activités existante



friche industrielle



zone industrielle à créer à long terme



projet d'hébergement léger de loisirs



# 1 / Poursuivre la dynamique économique

## Pérenniser l'activité agricole :

- **Conserver les grands tènements pour l'agriculture :**

- Ne pas étendre l'urbanisation du bourg afin de ne pas consommer les grands tènements agricoles au pourtour.

- Ne pas contraindre l'implantation du bâti agricole dans les grands tènements au pourtour de l'ensemble bâti bourg / hameau de St-Ours.

- **Contenir le développement de l'urbanisation éloigné des sièges d'exploitation, afin de favoriser de bonnes conditions de travail pour l'activité agricole :**

Positionner les limites des zones urbaines au plus près des constructions existantes lorsque celles-ci sont à proximité des sièges d'exploitation afin de respecter les distances sanitaires de réciprocité.

- **Veiller à ce que l'urbanisation ne supprime pas les accès aux terres agricoles.**

- **Veiller à ce que les projets de chemins ne fractionnent pas les terres agricoles.**

## Pérenniser les activités artisanales, industrielles et commerciales :

- **Au Nord de la plate-forme aéroportuaire, de part et d'autre de l'A432 sur les communes de Pusignan, Janneyrias et Villette d'Anthon, la DTA identifie un site stratégique existant, à conforter. Dans ce cadre, la commune souhaite inscrire une zone d'urbanisation future stricte (2AU) dont l'ouverture respectera les conditions fixées par la DTA :**

- à travers le plan de composition d'ensemble, déclinaison de l'objectif d'une montée en gamme du site existant et d'une cohérence des développements projetés avec les activités en place ;

- affectation au sein des documents d'urbanisme de la vocation économique du site, privilégiant l'accueil d'activités industrielles ou logistiques ;

- intégration au sein des documents d'urbanisme des limites d'extension d'urbanisation, telles que cartographiées ;

- prise en compte des enjeux de la ressource en eau, en particulier l'intégrité physique et fonctionnelle du marais de Charvas ;

- prise en compte des enjeux agricoles, écologiques, paysagers et de cadre de vie.

- **Proposer un hébergement léger de loisirs en continuité du bourg, répondant aux besoins d'hébergement hôtelier de l'aéroport.** Cette fonction existe déjà en diffus au sein du bourg.

- **En continuité de la Z.A. de Bois St-Pierre, réinvestir la friche industrielle de Galiacolor pour accueillir une nouvelle activité, sans consommer de terre agricole.**

- **Pérenniser les commerces existants du centre-bourg.**

- **Permettre le développement des communications numériques, notamment l'aménagement de la fibre optique, en lien avec le positionnement de la commune à proximité de l'agglomération lyonnaise et des grandes infrastructures.**



## carte du développement urbain

- équipements, commerces et services
- ▨ secteurs d'habitat intermédiaire et collectif
- gisements fonciers principaux
- ne pas étendre l'enveloppe urbaine du bourg

## 2 / Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace

- **Maitriser la croissance démographique de la commune afin de ne pas dépasser une population d'environ 2000 habitants d'ici 2029, ce qui reviendra à créer environ 90 logements supplémentaire sur cette période de 10 ans.**

- **Lutter contre la consommation de l'espace :**

- Privilégier le renouvellement urbain en densifiant les gisements fonciers principaux.

- Ne pas étendre les hameaux.

- Dans le bourg, restructurer certaines franges urbaines.

- Par rapport au PLU précédent, réduire les extensions urbaines pour l'habitat : passer d'environ 4 à 3 ha. La zone constructible pour l'habitat et les équipements sera réduite d'environ 4 ha, soit l'équivalent de 5%.

Les zones pour les activités ne seront étendues qu'à des sites existants (friche et activité en centre-bourg).

- Augmenter la densité bâtie de manière à multiplier par 2 la densité moyenne par rapport au PLU actuel, ce qui permettra de favoriser une diversification des typologies de logements.

- **Accompagner le phénomène de densification du bourg dû à la pression foncière :**

- Cibler les secteurs d'accueil d'habitat collectif et d'habitat groupé dans les grands gisements fonciers du bourg à proximité des équipements, services et commerces existants.

- Ailleurs encadrer la densification, à l'aide d'un règlement adapté ou d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- **Pour diversifier l'offre, proposer des logements aidés de manière plutôt dispersée dans le bourg :**

- des logements locatifs sociaux correspondant à 10% des futurs logements

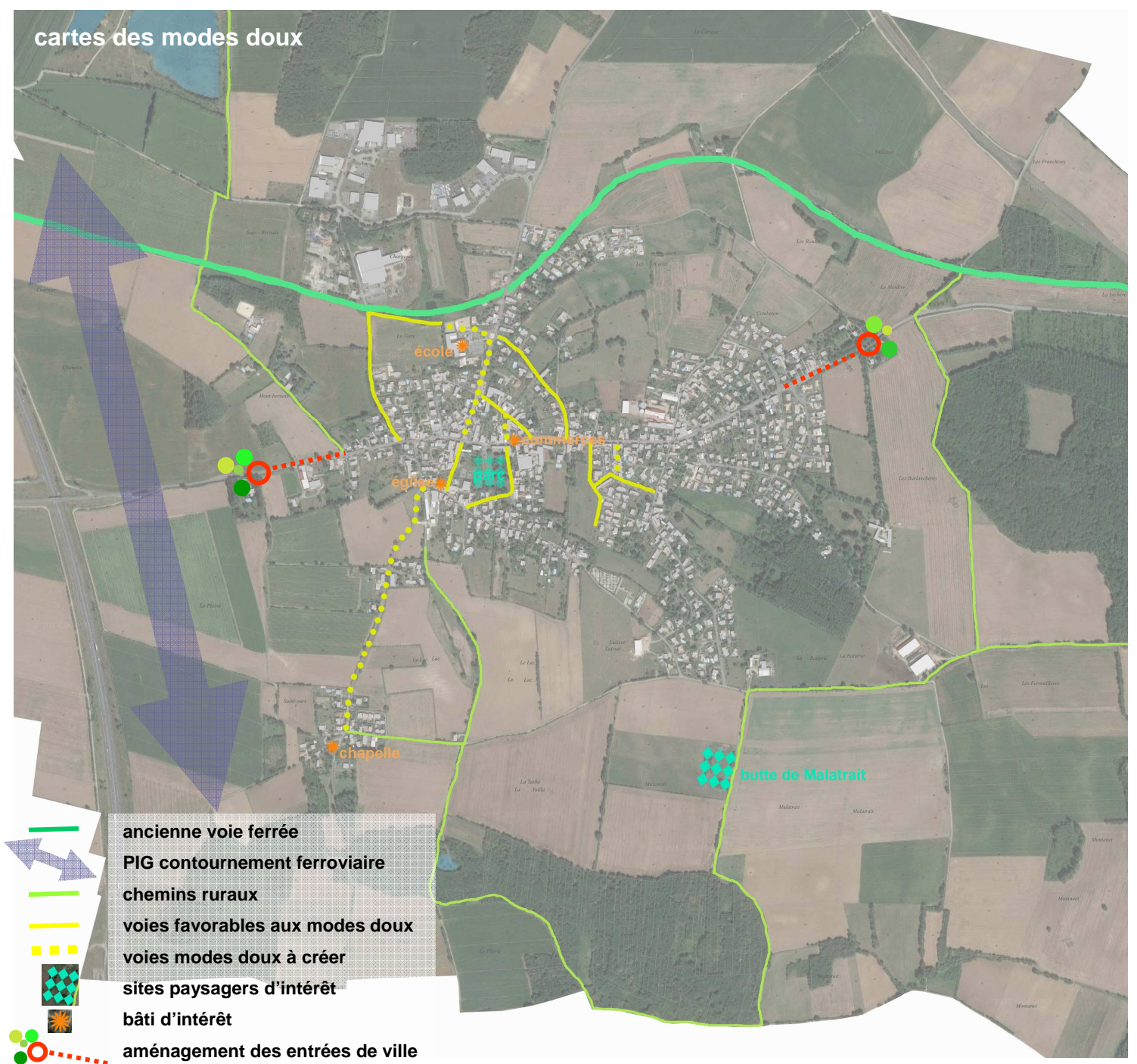
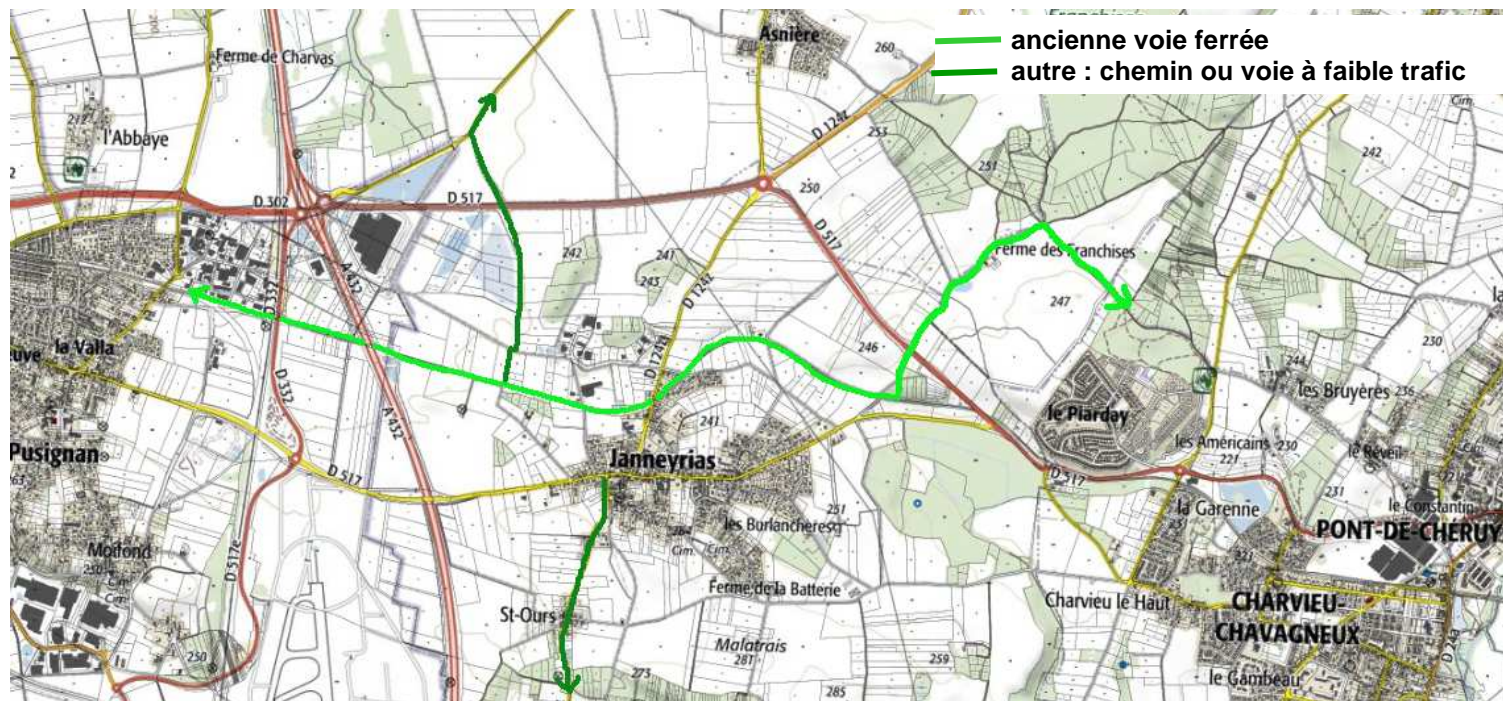
- des logements en accession sociale.

- **Phaser l'urbanisation nouvelle afin de ne pas saturer le groupe scolaire :**

- Les zones AU devront être phasées par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Les OAP seront mises en place également pour optimiser l'organisation de l'urbanisation et préciser et cadrer la qualité d'aménagement attendue.







### **3 / Améliorer les déplacements en lien avec l'identité rurale de la commune**

- **Préserver l'ancienne voie ferrée pour un aménagement futur de voie verte ou de transport en commun.**

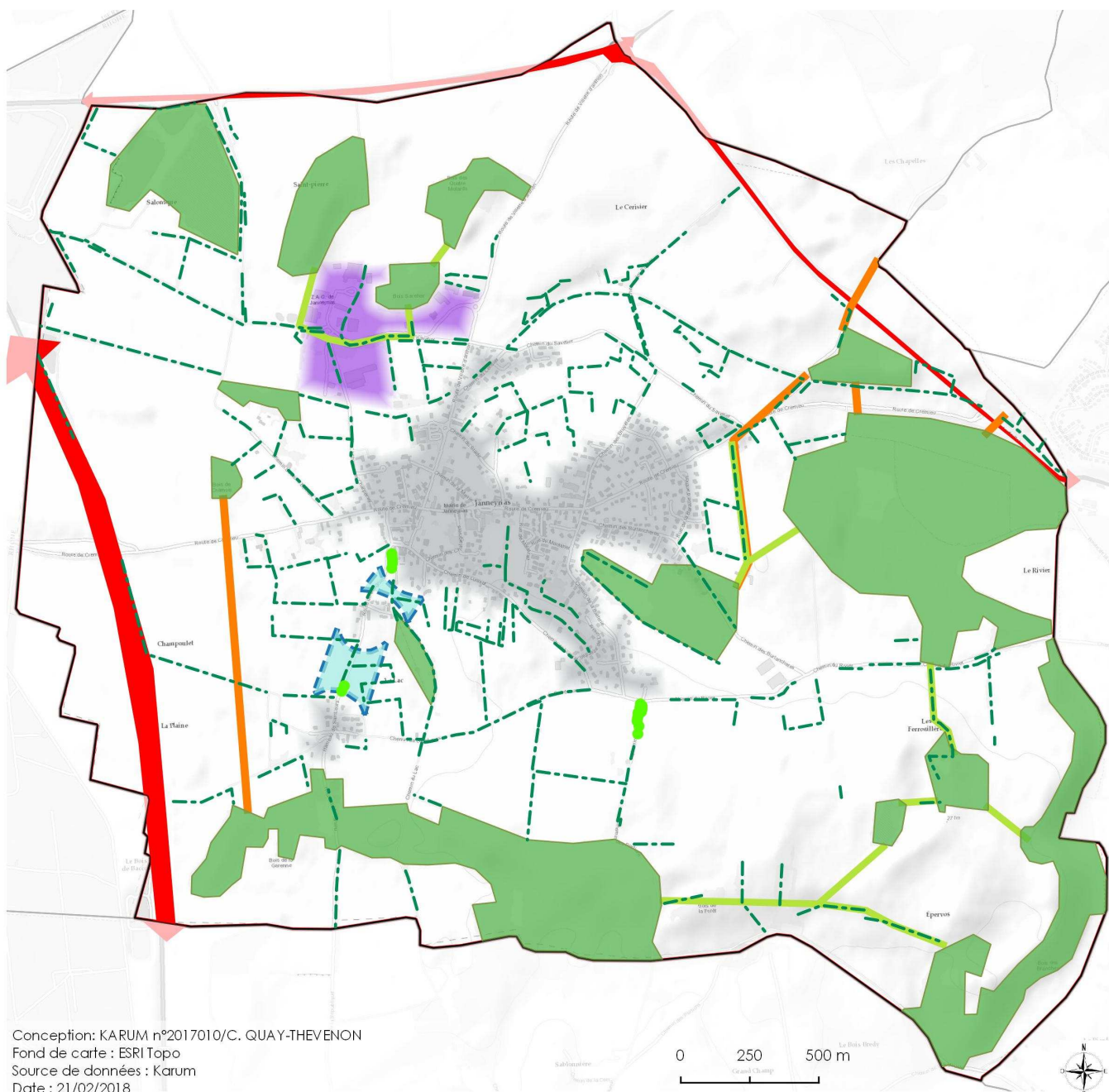
- **Développer les modes doux :**

- Entre communes : situées entre 4 et 6 km, les communes au pourtour de Janneyrias pourraient être accessibles à vélo. L'aménagement de l'ancienne voie ferrée permettrait une liaison est/ouest (carte ci-contre en haut).
- Entre le centre-bourg et sa périphérie, notamment vers St-Ours et la butte de Malatrait
- Dans le centre-bourg, jusqu'au groupe scolaire ; poursuivre également certaines impasses jusqu'aux voies existantes.
- Dans le bourg, pour liaisonner les futurs quartiers au centre-bourg et au groupe scolaire.
- Prévoir l'implantation de parkings à vélos dans le bourg.





- **Améliorer les entrées de ville est et ouest :**

- Prévoir des aménagements routiers pour ralentir le trafic
- Les accompagner d'un aménagement paysager (plantation d'arbres) pour signifier et qualifier les entrées de ville.

- **Inscrire le Projet d'intérêt général pour le Contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL), tel qu'il avait déjà été inscrit dans le PLU précédent le long de l'A432.**



***Maîtriser le développement urbain et maintenir une identité rurale***

-  Enveloppe urbaine à contenir
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Zone d'activités : requalifier et densifier l'existant dans une logique de qualité paysagère en lien avec le bourg
-  Barrières physiques liées aux infrastructures routières

***Protéger et valoriser la trame vert et bleue et favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques***

-  Zones d'intérêt écologique
  -  Haies bocagères
  -  Alignement d'arbres têtards remarquables
- Continuités écologiques*
-  A préserver
  -  A améliorer

**carte du paysage et des espaces naturels**

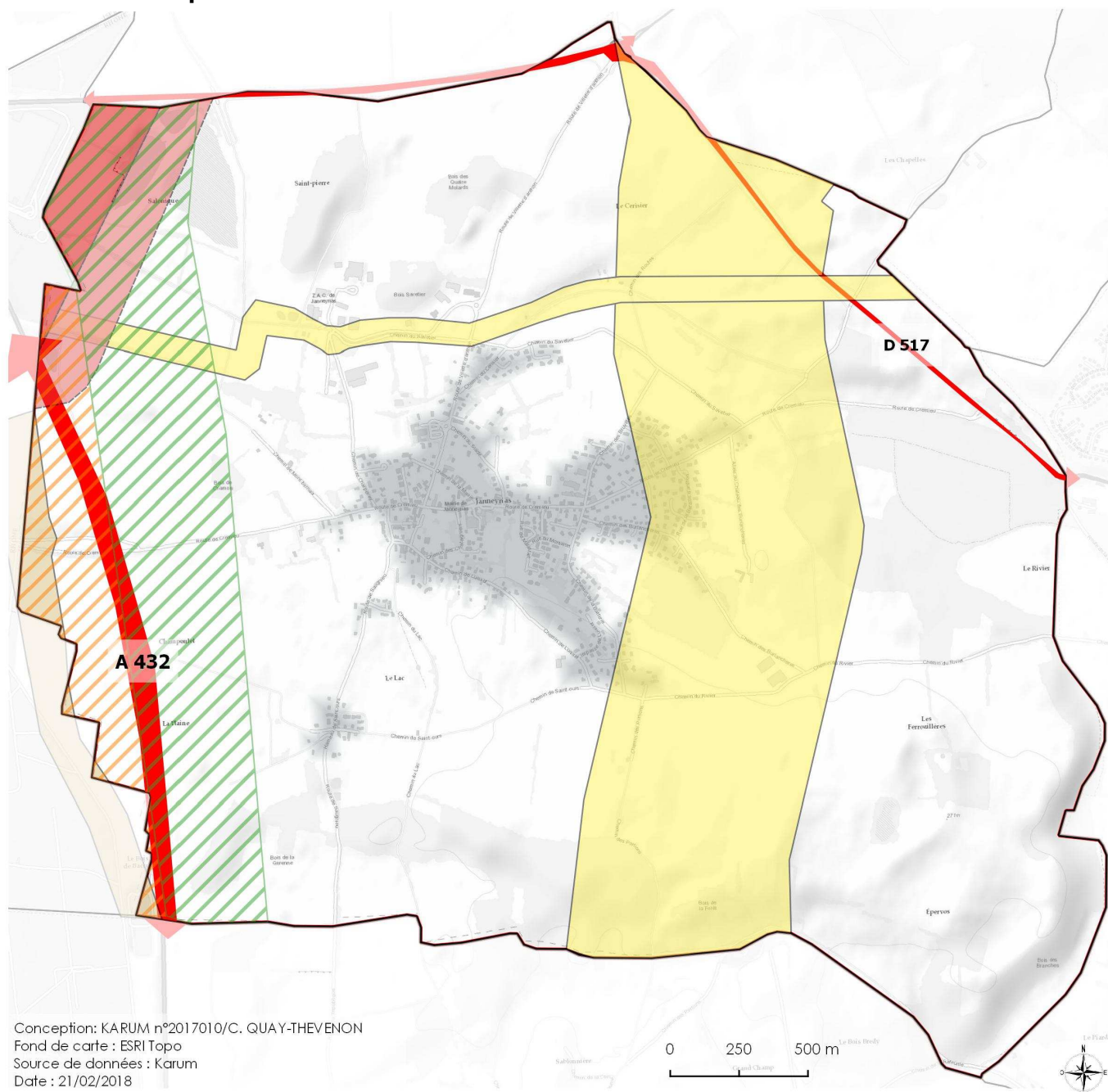


## 4 / Préserver et valoriser le paysage rural et les espaces naturels

- **Préserver le paysage rural et les ressources naturelles :**

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue : le bocage et les boisements existants (réservoirs de biodiversité), les zones humides, les arbres têtards, les plans d'eau de Salonique ...
- Favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques.
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre le bourg et le groupe de bâti au sud, et entre ce groupe et St-Ours.
- Soigner la qualité des franges urbaines, zones de transition avec les espaces agricoles et naturels.
- Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions (qualité architecturale et cohérence avec le bâti existant).
- Affirmer l'identité agricole de la commune en limitant la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation et en préconisant une végétation bucolique : haies champêtres plurispécifiques.
- Favoriser les constructions économes d'un point de vue des ressources et de la consommation d'énergie.

## carte des risques et des nuisances



### Prendre en compte les risques et nuisances

Aéroport de Lyon Saint Exupéry :  
 Plan d'Exposition au Bruit

- Gêne forte
- Gêne modérée

Voies routières

- Principales infrastructures bruyantes  
 (en attente du PAC de l'Etat)

attente de la carte d'aléas

Servitudes d'utilités publiques liées  
 au transport de matières dangereuses

- GRT Gaz (gaz naturel)
- KemOne (chlorure de vinyle monomère)
- SNOI (hydrocarbures)
- ETEL (éthylène)

## **5 / Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances**

- **Limiter l'exposition aux risques et nuisances :**

- Prendre en compte le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport de St-Exupéry dans les constructions futures.
- Prendre en compte les risques technologiques et naturels (carte des aléas en attente).
- Limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les secteurs à urbaniser.