



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE COISE (69)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLU DE LA COMMUNE DE COISE • SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE PERMETTANT DE MAINTENIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE TOUT EN ANTICIPANT LES BESOINS INDUITS EN ÉQUIPEMENTS	4
• L'ambition démographique de la commune de Coise	4
• Anticiper les besoins en équipements et réseaux induits par ce développement démographique	5
LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET ACCROÎTRE LA QUALITÉ DE LA RÉPONSE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	6
• Promouvoir un urbanisme regroupé autour du centre bourg, tout en permettant un développement limité du Vieux Coise et de la Grande Chazotte	6
UN MAINTIEN DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET UN DÉVELOPPEMENT LIMITÉ DE LA ZONE ARTISANALE	8
• Préserver les emplois présents sur la commune et permettre un développement limité de la zone artisanale	8
• Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole	9
• Développer le tourisme et les loisirs	10
MAINTENIR LES QUALITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE	11
• Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	11
• Préserver le cadre paysager et patrimonial de la commune	11
• Accompagner le changement climatique	12
• Ne pas impacter la ressource en eau	13
• Vivre avec les risques	14
• S'engager dans la transition énergétique	14

PRÉAMBULE

●●● Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise :

« 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 Objectif 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. »

La commune de Coise est considérée comme un « village » dans le SCOT. Le foncier mobilisable est de 5,34 ha pour la commune, pour la période 2017-2037, pour une densité moyenne de 20 logements/ha.

PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE PERMETTANT DE MAINTENIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE TOUT EN ANTICIPANT LES BESOINS INDUITS EN ÉQUIPEMENTS

L'ambition démographique de la commune de Coise

●●● *Rappel : la croissance démographique de la commune a été importante et régulière jusqu'en 2011, (environ 1,5% par an en moyenne). Depuis, la croissance se poursuit mais à un rythme plus faible (0,6% à 0,7% par an de 2011 à 2017, et la croissance des ménages reste forte +1,3%/an). Ainsi le desserrement des ménages est 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 d'environ +0,9%/an), rythme retenu par le PLH.*

La commune de Coise souhaite prévoir un développement démographique permettant de maintenir le dynamisme de la commune. Le PLU raisonne à une échéance d'une douzaine d'années et recherche un potentiel foncier opérationnel et mobilisable pour environ une soixantaine de logements. Cette production vise à répondre aux besoins dus à la croissance démographique projetée, à l'évolution des modes de vies (demande croissante de logements de taille significative pour les ménages qui cherchent à quitter les espaces urbains trop denses) , au vieillissement (demande de logements plus petits et de bonne qualité) et au phénomène général de desserrement des ménages qui va se poursuivre compte tenu du profil encore très familial des ménages actuels et du vieillissement de la population.

Cette ambition démographique nécessite une production calibrée à une moyenne de 5 logts/an fixée par les seuils fixés par le SCOT.

Anticiper les besoins en équipements et réseaux induits par ce développement démographique

●●● *Rappel : La commune dispose de plusieurs équipements structurants à l'échelle du bourg : dans le cœur de bourg, théâtre, bibliothèque, mairie, salle polyvalente, jeu de boules, école et en périphérie immédiate, le complexe sportif.*

La commune souhaite favoriser l'évolution des équipements actuels (rénovation, extension...) afin de répondre aux différents besoins de la population. Le PLU intègre la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins. Il s'agit notamment de l'aménagement d'un parking en centre bourg proche de la mairie, l'aménagement d'une liaison piétonne entre le bourg et la chapelle et l'élargissement de la voie vers le cimetière. Au-delà de ces besoins d'ores et déjà identifiés, le PLU reste ouvert à l'implantation de tout nouvel équipements à aux évolutions de l'ensemble des équipements notamment en vue de favoriser l'accompagnement des besoins des habitants et des activités.

Le développement communal est conditionné à l'extension ou aux renforcements de réseaux (secs et humides) qui seront programmés en conséquence.

Enfin, la commune souhaite saisir l'opportunité du développement de la fibre optique pour l'accès au très haut débit des ménages, des actifs (développement du télétravail) et des entreprises. Le numérique est en effet un critère de qualité des futurs projets de construction.

LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE ET ACCROÎTRE LA QUALITÉ DE LA RÉPONSE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Promouvoir un urbanisme regroupé autour du centre bourg, tout en permettant un développement limité du Vieux Coise et de la Grande Chazotte

Rappels des orientations du SCOT

- Une densité à rechercher de 20 logts / ha
- Un maximum de 30% d'habitat individuel
- 5,4 ha mobilisables pour 2017-2036 (20 ans) soit environ soit 3,2 ha mobilisables en extension sur 12 ans.

●●● *Rappel : Le diagnostic a montré que les capacités théoriques de développement présentes dans l'enveloppe bâtie existante sont très limitées (moins de 0,4 ha situés dans le bourg, pas de disponibilité foncière dans le vieux Coise ou à la Grande Chazotte). De plus ces secteurs sont soumis à une rétention foncière réelle. La vacance des logements est faible (3%), elle ne constitue pas un gisement pour la production de logements en considérant qu'il faut au moins 6% de vacance du parc de logements pour permettre une rotation et une fluidité du parc.*

Le PLU vise à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant une certaine compacité bâtie. La consommation d'espace est adaptée aux besoins de développement démographique et économique.

Le développement urbain de la commune de Coise a généré une utilisation d'espace d'environ 2,5 ha ces dix dernières années, avec une densité moyenne d'environ 10 à 12 logements/ha. L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière passe par la recherche d'une densité nette moyenne globale avoisinant 20 logements /ha en cohérence avec les orientations du SCOT. Cette densité est répartie entre les différents secteurs d'accueil en fonction de leurs capacités en matière de réseaux et d'accès, de la cohérence avec le paysage végétal et bâti avoisinant.

D'autre part, le PLU vise à limiter le mitage (relativement absent de la commune, contrairement à d'autres communes de l'Ouest Lyonnais. (La dispersion des logements est traditionnelle et liée aux anciennes fermes des Monts du Lyonnais). Le développement urbain vise en priorité à conforter le centre-bourg :

- Au sein de l'enveloppe bâtie sur des sites à proximité de la rue principale
- Et en contiguïté de celui-ci : avec en priorité Grand Val, la route du stade, la croix de Fer, et la continuité des lotissements existants au sud du bourg

Les secteurs du Vieux Coise, situé à proximité immédiate de la ville de Saint-Symphorien-sur-Coise et de la Grande Chazotte feront l'objet d'un développement limité. Le SCOT permet en effet la densification voire l'extension de certains hameaux, dont ces 2 hameaux qui sont fléchés dans le SCOT.

Diversifier l'offre de logements et promouvoir un habitat durable

●●● *Rappel : Le parc de logements compte peu de logements collectifs (10%), en lien avec le caractère rural du territoire et est marqué par la faible part des logements de typologie T1 et T2. Par ailleurs la demande en logements s'oriente toujours et de plus en plus (avec la crise sanitaire, le développement du télétravail) vers des logements de taille significative et individuels avec des espaces extérieurs privatifs. Sur un territoire à dominante rurale comme Coise cette demande s'exprime dans des proportions très importante.*

Le PLU vise à diversifier l'offre en logements, en prévoyant une mixité des formes urbaines entre l'habitat individuel, intermédiaire et collectif et du type d'habitat (diversité de taille de logements) dans la réalisation des futures opérations d'habitat. Il s'agira de favoriser cette diversité notamment dans l'offre locative. Contrairement à la demande qui s'exprime et pour se conformer au SCOT, le PLU prévoit la production d'un maximum de 30 % de logements individuels,

Cette poursuite de la diversification des produits dans la production de l'offre en logements contribuera à la continuité des parcours résidentiels sur la commune et à répondre la diversité des besoins.

Il n'existe pas sur la commune d'obligation quant à la production de logements sociaux. Le PLU cherche néanmoins à diversifier l'offre actuelle et à faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories.

En cohérence avec les réglementations environnementales en vigueur, le PLU favorise les formes urbaines moins consommatrices d'espace tout en préservant et aménageant des espaces végétalisés de taille significative au sein du tissu urbain à travers les opérations d'aménagement et de construction. Des dispositions visant à limiter les consommations énergétiques sont recherchées.

UN MAINTIEN DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET UN DÉVELOPPEMENT LIMITÉ DE LA ZONE ARTISANALE

Préserver les emplois présents sur la commune et permettre un développement limité de la zone artisanale

●●● *Rappel : La commune compte près de 115 emplois, la majorité de ces emplois relevant du secteur tertiaire. L'essentiel des établissements sont des activités de commerce, transport, hébergement ou restauration, ainsi que des exploitations agricoles. La commune compte ainsi quelques artisans, commerçants et professions libérales et une petite zone artisanale accueillant une activité. La communauté de communes des Monts du Lyonnais est cependant un territoire de tradition manufacturière et artisanale. De nombreuses PME sont présentes et les besoins de développement et les demandes de nouvelles implantations sont bien réelles. La communauté de communes développe une politique d'accueil économique qui permet de répartir les activités de proximité sur l'ensemble des communes.*

La commune de Coise s'inscrit dans la politique supra communale quant au développement des activités économiques, portée par la communauté de communes des Monts du Lyonnais. Le SCOT prévoit que l'accueil de nouvelles activités pour les villages doit se faire en priorité en renouvellement urbain, densification et dans un secteur approprié en fonction des besoins et nuisances générées par l'activité.

La commune souhaite maintenir et de développer les activités présentes sur le territoire permettant de conserver l'emploi au niveau local (participant aux objectifs de réduction des déplacements et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, à l'attractivité communale, à un meilleur équilibre dans le rapport entre le nombre de résidents et les emplois locaux...).

Dans ce cadre le PLU prévoit également une extension limitée de la zone artisanale ainsi que le développement des activités présentes hors zones d'activités et elles sont nombreuses à s'être développées dans l'espace rural par la reprise d'anciens bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage.

Les nouveaux métiers qui peuvent s'exercer notamment en télétravail avec le soutien du numérique doivent aussi pouvoir être accueillis notamment dans le cadre de la valorisation des anciennes bâtisses agricoles.

Sur le plan commercial, il s'agirait de pouvoir à terme développer une offre d'hyper proximité.

Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole

●●● *Rappel : 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.*

Le PLU affirme une volonté de maintenir des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole en particulier en :

- Ne contraignant pas l'installation d'exploitations professionnelles et la construction de bâtiments et installations en lien avec l'activité agricole. Le PLU permettant en outre l'évolution des bâtiments techniques ;
- Préservant le foncier nécessaire à l'activité agricole et les cohérences foncières des exploitations. Il s'agit de maîtriser l'impact de l'avancée des fronts urbains et de privilégier les développements sur des secteurs de moindre valeur pour l'agriculture. D'autre part, le PLU permettra le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles dès lors que ces bâtiments ont perdu tout usage agricole et que cela ne crée pas de contrainte aux exploitations existantes situées à proximité.
- Soutenant toute diversification agricole (Agro-tourisme, développement des ENR, exploitations multi-ateliers, vente directe etc..) permettant d'augmenter les ressources des exploitations et de favoriser leur pérennité économique. Le projet communal défend une logique de territoire rural actif et animé qui doit permettre d'accueillir tout projet nouveau renforçant son animation.

Développer le tourisme et les loisirs

Rappel : 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.

Il s'agit avec le PLU de favoriser les activités touristiques et de loisirs :

- Renforcement et diversification des capacités d'accueil (chambres d'hôtes, gîtes, hébergements insolites, écogites etc...)
- Valorisation des éléments de patrimoine existant : la Chapelle, les abords des cours d'eau,
- Renforcement et maillage des parcours en modes doux : Piétons, VTT, équestres, accès à la chapelle etc.
- Développement des activités en lien avec le tourisme comme la restauration.

MAINTENIR LES QUALITÉS NATURELLES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE

Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

●●● **Rappel** : Le vallon du Rosson et la vallée de la Coise constituent des milieux à forts enjeux écologiques. Si le 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.

Le PLU veille à protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique (boisements, zones humides, corridors écologiques). Au sein de l'espace bâti, les éléments de trame verte (parc, jardins, arbres...) sont favorables à la biodiversité. Ils sont à maintenir identifiés et protégés dans le cadre du PLU. (en particulier le petit bois face au cimetière).

Outre la valorisation des qualités écologiques existantes, le PLU fixe des objectifs de prise en compte de l'environnement aux futurs projets de développement et d'aménagement.

Préserver le cadre paysager et patrimonial de la commune

●●● **Rappel** : La commune est caractérisée par 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...).

Le PLU veille à préserver le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent. Les entrées principales de village sont particulièrement à soigner afin d'éviter les phénomènes de dilutions urbaines le long des voies.

Les cohérences bâties du centre-bourg et des secteurs pavillonnaires sont préservés : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis dans le bourg...

Afin de maintenir l'ambiance végétale du bourg, les espaces végétalisés (parcs, jardins, boisements, arbres isolés et alignements d'arbres) présentant un caractère paysager sont identifiés et protégés. La coulée verte au Nord du bourg ainsi que le glacis valorisant la silhouette villageoise, sont protégés vis-à-vis des développements urbains.

Le patrimoine rural est à valoriser, il s'agit notamment des anciennes fermes typiques des Monts du Lyonnais dont la réhabilitation ou le changement d'usage devra préserver le caractère.

Les secteurs de développement font l'objet d'un traitement paysager, alliant optimisation de la consommation foncière et maintien des espaces de « respiration » et de transition urbaine.

Accompagner le changement climatique

●●●**Rappel** : *Le réchauffement climatique est une problématique incontournable : l'ADEME prévoit d'ici 10 ans une augmentation importante des canicules tant au niveau des températures que de leur durée. Si aujourd'hui le mot d'ordre est à la densification urbaine pour préserver les espaces ruraux et réduire l'utilisation des transports, ce retour fait resurgir la question de la concentration des activités et des habitations qui favorisent l'apparition des îlots de chaleur y compris dans les secteurs ruraux. La densification urbaine induit généralement une minéralisation de l'espace urbain qui accentue et rend plus impactant ce phénomène.*

Il s'agit bien d'une thématique à prendre en considération dans les modes d'aménager et de construire pour limiter les impacts du réchauffement notamment sur la santé humaine.

Pour cela le PLU recherche la mise en œuvre de plusieurs outils dans les aménagement et constructions pour minorer les impacts du réchauffement et l'îlot de chaleur : en premier lieu la végétalisation accrue est le moyen de lutte le plus efficace à l'échelle du bâti, Aussi il s'agit de veiller à la sauvegarde des espaces verts existant et de maintenir dans les espaces bâtis une densité végétale importante et d'intensifier la végétalisation dans les aménagements et les constructions à venir.

Protéger les ressources forestières

●●● **Rappel** : L'exploitation de la ressource est peu encadrée et limitée à de petits propriétaires privés qui utilisent le bois pour se chauffer. Un schéma de desserte a été réalisé à l'échelle de la communauté de communes.

La commune affiche une volonté de préserver, voir améliorer les voies de dessertes sylvicoles et valoriser les boisements dans la multiplicité de leurs usages et fonctions (récréatif, écologique, et économique).

Ne pas impacter la ressource en eau

●●● **Rappel** : 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. D'autre part, le diagnostic révèle l'absence de problématiques majeures liées à la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, une concentration élevée des eaux pluviales a été relevée dans la station du bourg. La ressource en eau potable est suffisante et sécurisée sur le territoire.

Le PLU vise à protéger la ressource aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Différentes mesures visent à atteindre cet objectif :

- Le développement urbain est conditionné au raccordement aux réseaux d'assainissement collectif ;
- Les eaux pluviales font l'objet d'une gestion adaptée notamment en favorisant quand c'est possible des techniques alternatives aux réseaux (limitation de l'imperméabilisation et végétalisation accrue, gestion des eaux pluviales le plus possible sur les sites de développement). L'imperméabilisation est limitée par le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée.

Vivre avec les risques

●●● **Rappel** : La commune de Coise est impactée par un risque d'inondation. Elle est à ce titre couverte par un plan de prévention des risques inondation. Une étude sur les risques naturels a été menée à l'échelle de la commune.

Le PLU compose avec les risques naturels présents sur le territoire (inondation et mouvements de terrain) en intégrant les dispositions associées à ces risques dans les développements urbains. D'autre part, le PLU intègre la problématique de gestion des eaux pluviales sur les sites de construction et d'aménagement notamment en limitant l'imperméabilisation.

S'engager dans la transition énergétique

●●● **Rappel** : Le territoire de la communauté de communes des Monts du Lyonnais est engagé dans la transition énergétique. Il est notamment labellisé « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » depuis 2015.

Le PLU prévoit de participer aux objectifs de production d'énergies renouvelables et de limitation des émissions de gaz à effet de serre en :

- Favorisant la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les enjeux patrimoniaux ;
- Incitant à la construction bioclimatique et favorisant la qualité énergétique des logements en construction et en réhabilitation ;

