



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COISE

QUESTIONNEMENTS PADD

30 JUIN 2020

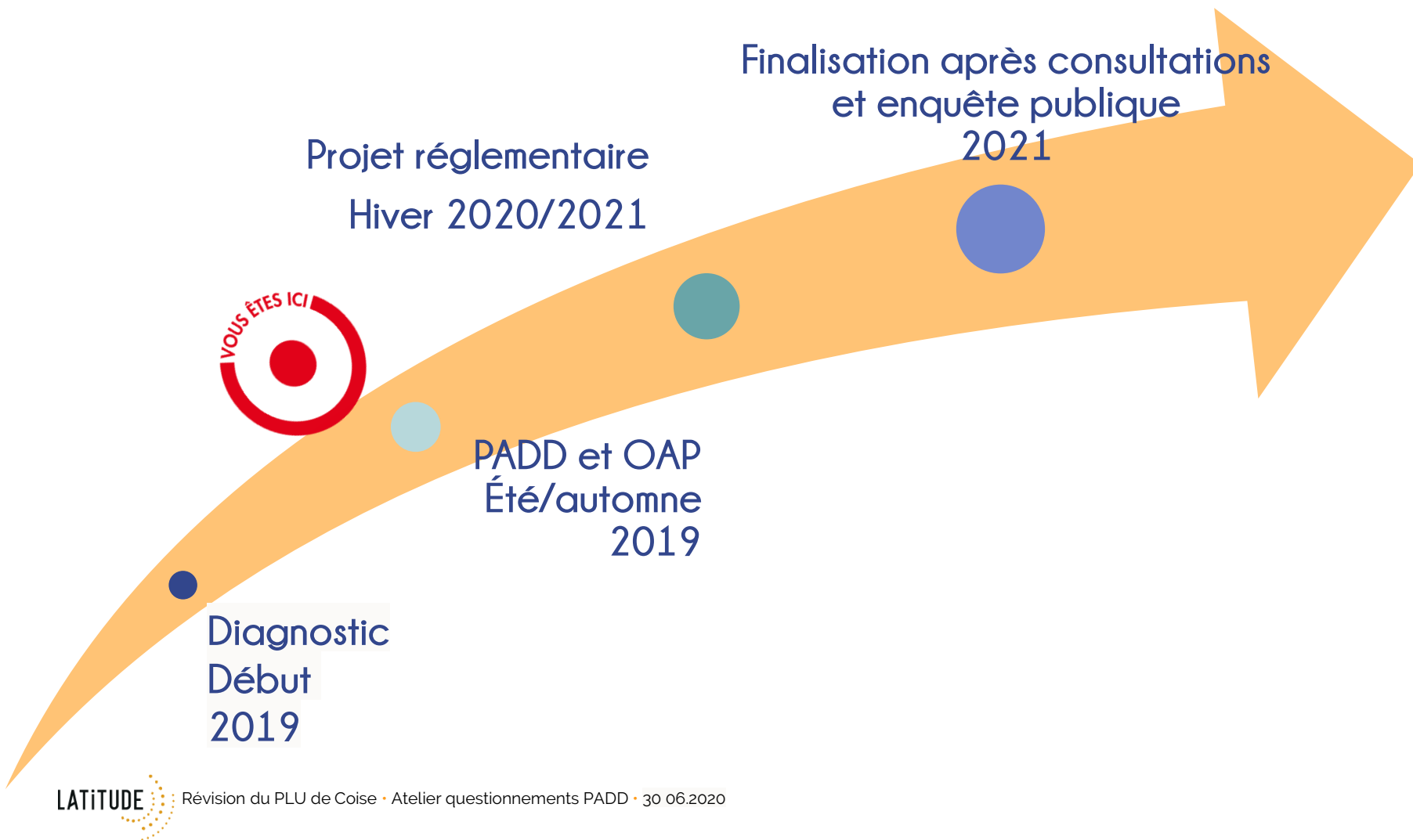


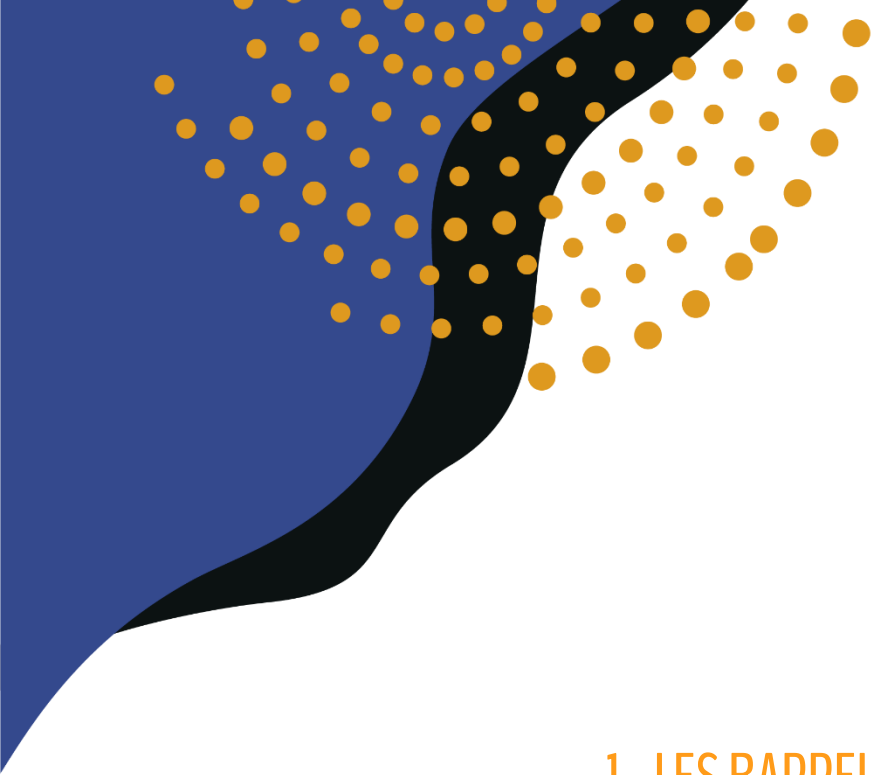
DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

- 1 – LES RAPPELS CONCERNANT LE PADD
- 2 – QUEL DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET QUELLE TRADUCTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ?
- 3 – QUEL HABITAT POUR RÉPONDRE QUALITATIVEMENT AUX BESOINS ?
- 4 – QUEL IMPACT SUR LES ÉQUIPEMENTS ?
- 5 – QUELLE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ?
- 6 – QUEL DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?
- 7 – QUELLE PLACE POUR L'AGRICULTURE ?
- 8 – QUELLE ÉVOLUTION DES DÉPLACEMENTS EN APPUI DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ?
- 9 – QUELLE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ?
- 10 – QUELLE ÉVOLUTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ?



LE CALENDRIER GÉNÉRAL





1 - LES RAPPELS CONCERNANT LE PADD

QU'EST CE QU'UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune

LE PADD EST UN DOCUMENT QUI DÉTERMINE LE PROJET COMMUNAL POUR LES ANNÉES À VENIR

IL N'EST PAS OPPOSABLE AUX AUTORISATIONS DU DROIT DU SOL

IL EST LA « CLÉ DE VOUTE » DU PLU

LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES OPPOSABLES DU PLU (ZONAGE, RÈGLEMENT, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, ETC.) DEVRONT ÊTRE COHÉRENTS AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

LE CONTENU DU PADD

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme

LE PADD 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 REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

LE PADD FIXE DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

LE PADD DÉFINIT 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 LA COMMUNE.



2 – QUEL DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET QUELLE TRADUCTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ?

1^{ÈRE} ÉTAPE : ESTIMER LA POPULATION DU TERRITOIRE POUR LE DÉMARRAGE DU SCÉNARIO DU FUTUR PLU

Un démarrage du scénario prévu au 1^{er} janvier 2022

UNE ESTIMATION
2016-2022 BASÉE
SUR L'ÉVOLUTION
2016-2018

UN DESSERREMENT
DES MÉNAGES
RAMENÉ À -0,01
PERS./MÉN./AN
POUR 2016-2022
(CONTRE -0,0015
POUR 2011-2016)

L'ESTIMATION EST À
VALIDER PAR LA
COMMUNE

Evolution annuelle 1999-2016		Evolution annuelle 2011-2016	
Population	Ménages	Population	Ménages
1,3%	1,9%	0,6%	1,3%

Estimation évol. annuelle 2016-2022	
Population	Ménages
0,6%	1,3%



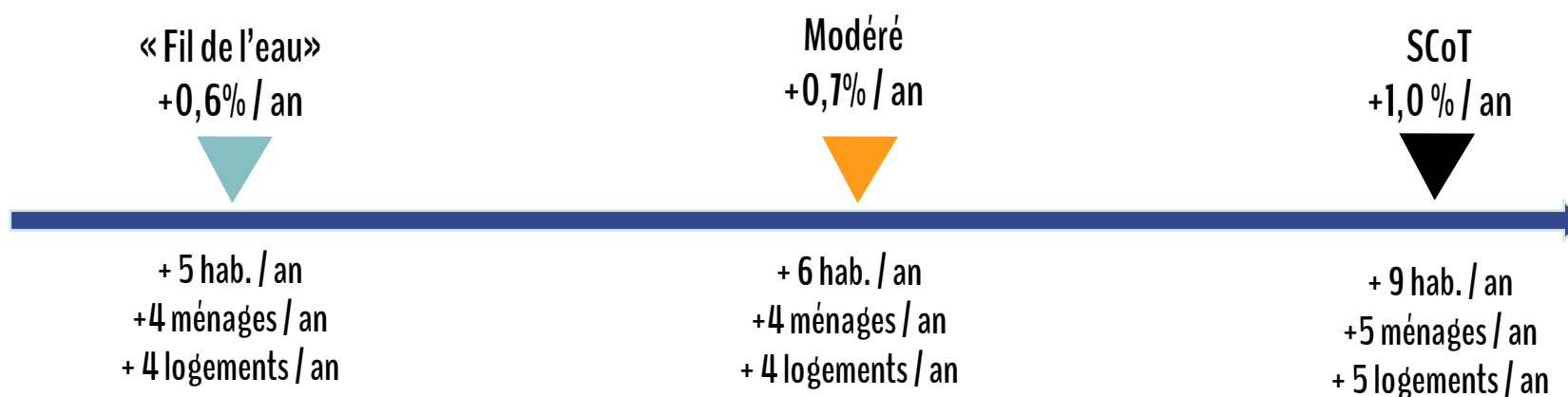
Population municipale			
1999	2011	2016	(2017)
615	741	765	769



Estimation au 1er janvier 2022		
Population	Ménages	Taille des ménages
795	323	2,46

2^{ÈME} ÉTAPE : RETENIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT POUR 2022-2033 (12 ANS)

Une temporalité à valider



> LE SCOT DES MONTS DU LYONNAIS PRÉVOIT LA CONSTRUCTION D'UN MAXIMUM DE 107 LOGEMENTS POUR 2017-2037 SOIT ENVIRON 5 LOGEMENTS PAR AN (ENVIRON +0,9%/AN), RYTHME RETENU PAR LE PLH EN COURS DE FINALISATION

> LE DESSERREMENT RETENU EST DE -0,01 PERSONNE / MÉNAGE / AN POUR LA PÉRIODE

> UN DÉVELOPPEMENT QUI DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉ D'UNE CERTAINE CAPACITÉ DES ÉQUIPEMENTS À ÉVOLUER

Vigilance : la DDT a alerté sur le fait que les orientations du SCOT constituent un maximum et que son avis se basera sur les dynamiques passées

2^{ÈME} ÉTAPE : RETENIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT POUR 2022-2033 (12 ANS)

Détail des scénarios

	Gain Population	/ an	% / an	Besoin en logements lié au seul desserrement des ménages (à population stable)	Besoin en logements lié au développement démographique	Dont renouvellement du parc	BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS NEUFS	/ An
Scénario 2022-2033 d'après le "Fil de l'eau "	63	5	0,6%	17	27	2	46	4
Scénario 2022-2033 modéré	73	6	0,7%	17	31	2	50	4
Scénario 2022-2033 d'après le SCoT	106	9	1,0%	17	45	2	64	5

> UNE VACANCE TROP FAIBLE (3% SELON L'INSEE EN 2016) POUR REPRÉSENTER UN POTENTIEL SIGNIFICATIF DE RÉPONSE AUX BESOINS



3 – QUEL HABITAT POUR RÉPONDRE QUALITATIVEMENT AUX BESOINS ?

ACCROÎTRE LA QUALITÉ DE LA RÉPONSE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le contexte d'une commune attractive

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLH EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT :

- DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUTS LES MÉNAGES
- DÉVELOPPER UN HABITAT PERFORMANT, ÉCONOME ET DURABLE

PERMETTRE LE LOGEMENT DES JEUNES EN DÉVELOPPANT L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

FAVORISER LES TYPOLOGIES T2-T3

LIMITER LA PRODUCTION D'HABITAT INDIVIDUEL PUR À 30% DE LA PRODUCTION (SCOT)

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

FAVORISER LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE DES PERSONNES ÂGÉES VERS DES LOGEMENTS PROPICES À LEUR VIEILLISSEMENT

LES OUTILS DU PLU CONCERNANT L'HABITAT

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE:

- POURCENTAGE DE CATÉGORIES DE LOGEMENTS, TAILLE MINIMALE) DE
- EMBLEMES FLÉCHÉS EN VUE DE LA RÉALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (MIXITE SOCIALE) DE

LE RÈGLEMENT :

- VOCACTION DES DIFFÉRENTES ZONES PAR LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS
- RÈGLES D'IMPLANTATION DU BÂTI
- GESTION DE L'HABITAT EXISTANT HORS DES ZONES DÉDIÉES





4 – QUEL IMPACT SUR LES ÉQUIPEMENTS ?

QUELS BESOINS EN ÉVOLUTION DES SERVICES STRUCTURANTS ?

A proportion constante :

UN SCÉNARIO À 1,0% PAR AN IMPLIQUERAIT THÉORIQUEMENT :

- 6 ENFANTS SUPPLÉMENTAIRES EN MATERNELLE
- 9 ÉLÈVES SUPPLÉMENTAIRES EN ÉLÉMENTAIRE
- DES BESOINS SUPPLÉMENTAIRES AU NIVEAU PÉRISCOLAIRE

	2016		2022		2034	
< 3 ans	33	4%	36	4%	41	4%
3-5 ans	37	5%	40	5%	46	5%
6-10 ans	60	8%	65	8%	74	8%
Ensemble	765	100%	831	100%	941	100%



+ 15 élèves en 12 ans

QUELLE ÉVOLUTION CONCERNANT LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, DE LOISIRS ET SPORTIFS ?

SANS FORCEMENT LES PROGRAMMER :

QUELLES CAPACITÉS DÉGAGER DANS LE PLU POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DES FUTURS PROJETS DE CRÉATION OU D'ÉVOLUTION DE L'EXISTANT ?



5 – QUELLE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE?

LE CADRE DU SCOT DES MONTS DU LYONNAIS

**PRIVILÉGIER LE
DÉVELOPPEMENT AU
SEIN DE L'ENVELOPPE
BÂTIE DES VILLAGES
DENTS CREUSES,
RENOUVELLEMENT
URBAIN**

**LA DENSIFICATION VOIRE
L'EXTENSION DES
HAMEAUX DE PLUS DE 25
HABITATIONS PERMISE :
AVEC 2 HAMEAUX
FLÉCHÉS**

- ANCIEN COISE
- LA GRANDE CHAZOTTE

**UNE DENSITÉ À
RECHERCHER DE 20
LOGTS / HA**

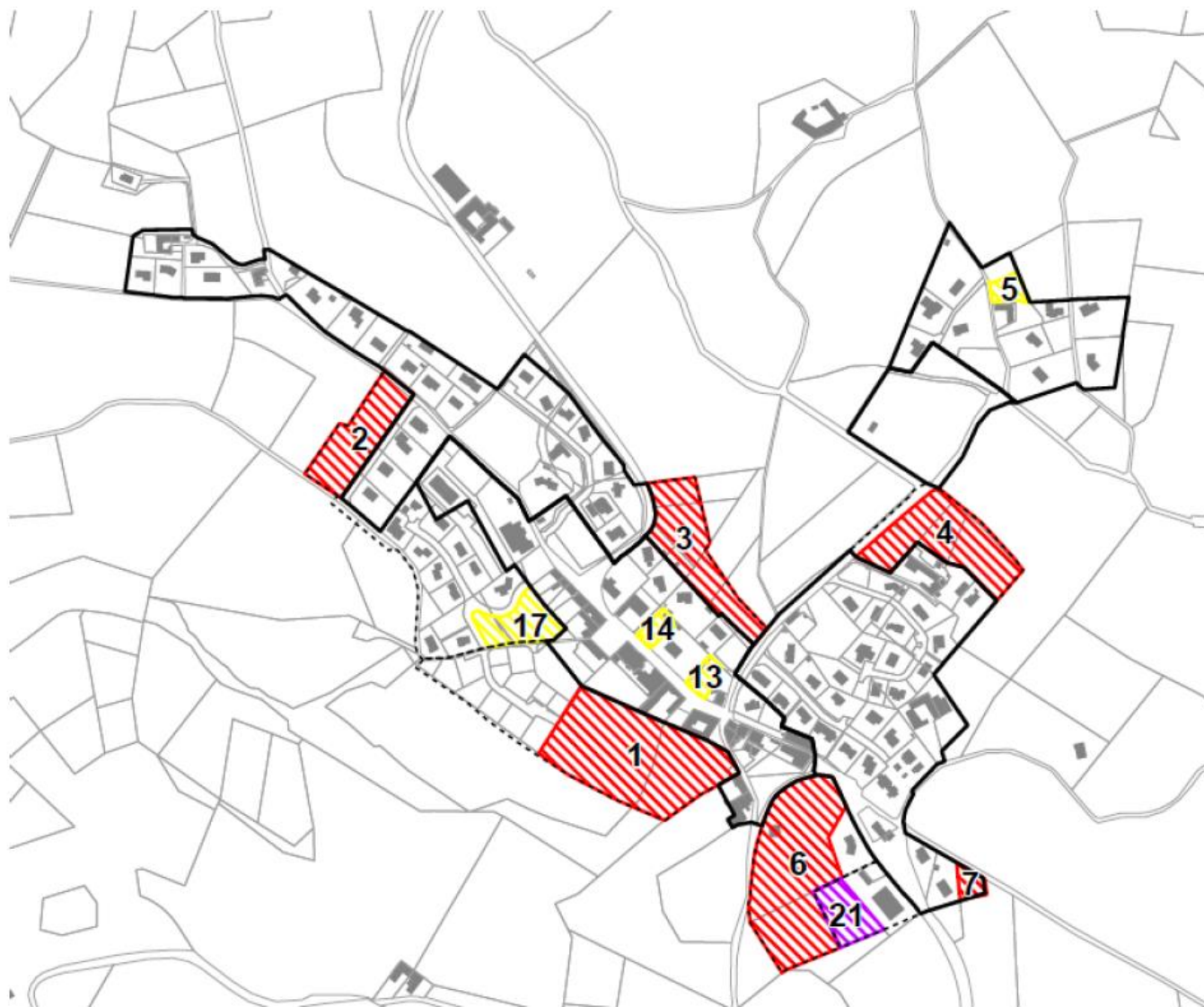
**(AU MOINS 12 LOGTS/HA
POUR LES SECTEURS
D'OAP)**

**ET UN MAXIMUM DE 30%
D'HABITAT INDIVIDUEL)**

**5,4 HA MOBILISABLES
POUR 2017-2036 (20 ANS)**

**SOIT 3,2 HA
MOBILISABLES EN
EXTENSION POUR 2022-
2033 (12 ANS)**

POUR MÉMOIRE : LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES THÉORIQUES AU SEIN DE L'ENVELOPPE BÂTIE



0,5 HA DE POTENTIELS THÉORIQUES REPÉRÉS AU SEIN DU CENTRE BOURG (EN JAUNE, 4 PARCELLES)

DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT POTENTIELS (EN ROUGE) REPRÉSENTANT UNE SURFACE SUPÉRIEURE AUX BESOINS : A HIÉRARCHISER POUR LE TEMPS DU PLU ET AU-DELÀ



6 – QUEL DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?

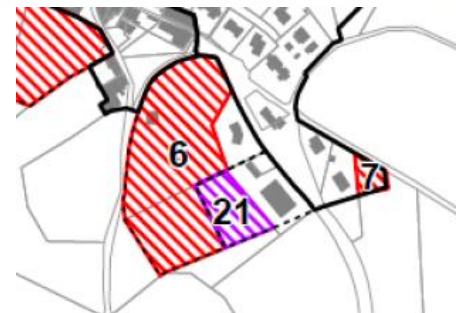
LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

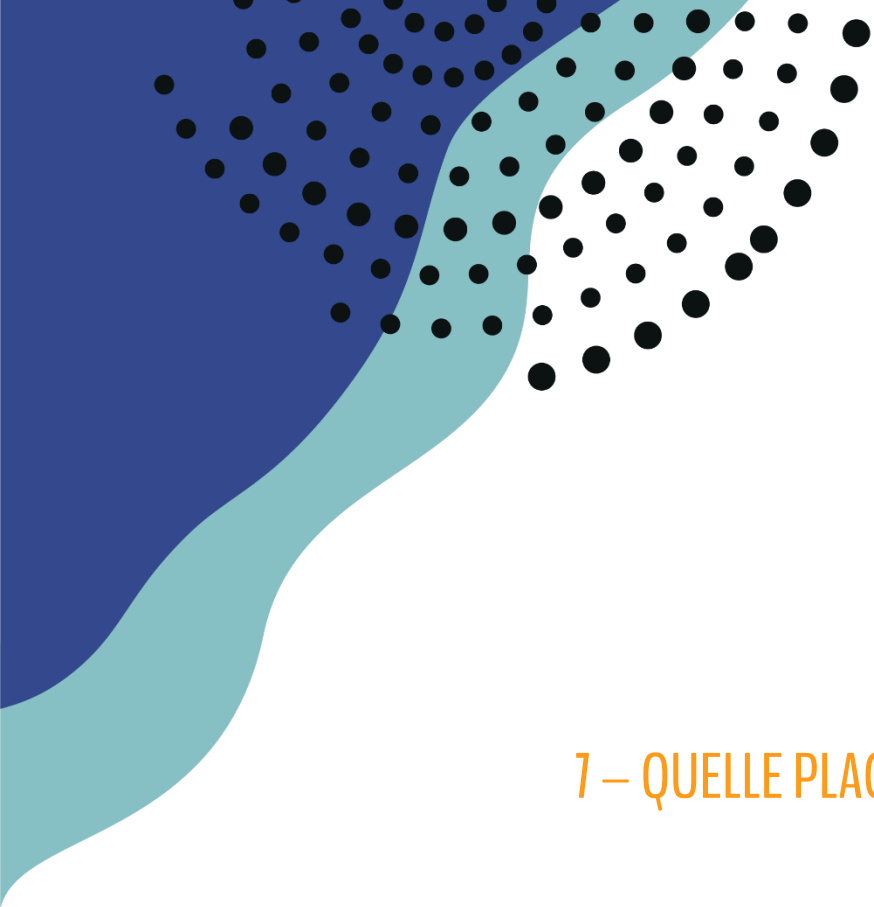
AU NIVEAU DU SCOT, L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS POUR LES VILLAGES DOIT SE FAIRE EN PRIORITÉ EN RENOUVELLEMENT URBAIN, DENSIFICATION ET DANS UN SECTEUR APPROPRIÉ EN FONCTION DES BESOINS ET NUISANCES GÉNÉRÉES PAR L'ACTIVITÉ

LA COMMUNE COMPTE QUELQUES COMMERCES, PROFESSIONS LIBÉRALES ET ARTISANS

UNE PETITE ZONE D'ACTIVITÉ NE COMPTE QU'UNE SEULE ENTREPRISE À CE JOUR

UNE PETITE EXTENSION ENVISAGÉE POUR DE L'ARTISANAT





7 – QUELLE PLACE POUR L'AGRICULTURE ?

PRÉSERVER LE POTENTIEL DE PRODUCTION AGRICOLE

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS EXISTANTES ET/OU L'INSTALLATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS DANS LES SECTEURS À IMPACT PAYSAGER ET/OU ENVIRONNEMENTAL LIMITÉ

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX PROJETS AGRICOLES

FACILITER LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS

PROTÉGER LES PARCELLES AGRICOLES PRÉSENTANT UNE FONCTIONNALITÉ ÉCONOMIQUE OU AGRONOMIQUE (PARCELLES DE PROXIMITÉ DES EXPLOITATIONS, SECTEURS ÉPANDABLES,...)

MAINTENIR LES ACCÈS AGRICOLES DANS LE CADRE DES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS

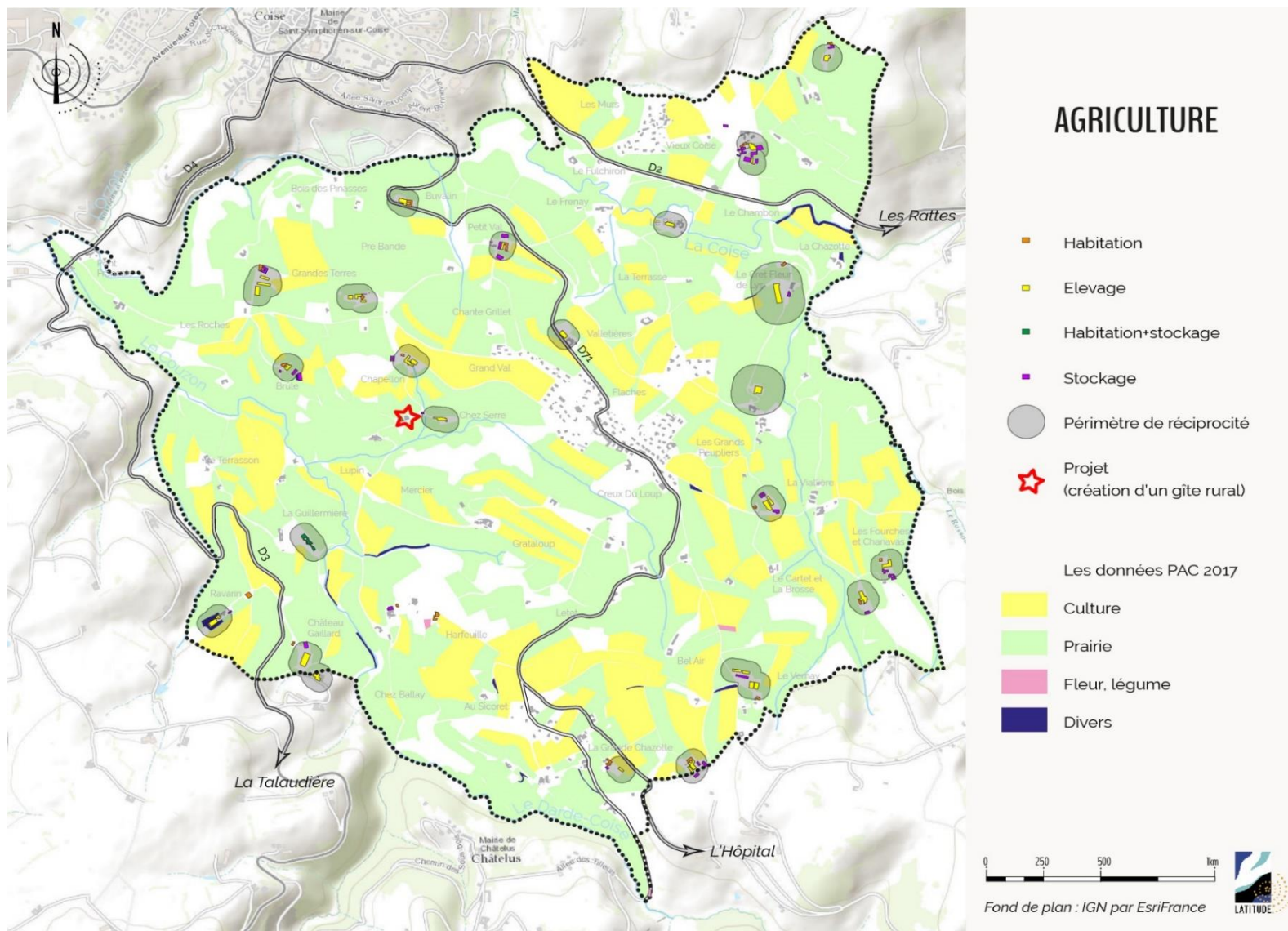
LES OUTILS DU PLU :

UN ZONAGE AGRICOLE SUR LES SECTEURS DE PRODUCTION FACILITANT LES CONSTRUCTIONS AU PROFIT DES AGRICULTEURS PROFESSIONNELS

DES ZONES AGRICOLES SANS CONSTRUCTIBILITÉ SUR LES SECTEURS À FORTE SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE OU ENVIRONNEMENTALE

DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR DES VOIES

L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE





8 – QUELLE ÉVOLUTION DES DÉPLACEMENTS EN APPUI
A LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ?

LES ATTENDUS EN TERMES DE MOBILITÉS

AMÉNAGEMENT
D'UN PARKING EN
CENTRE-BOURG À
PROXIMITÉ DE LA
MAIRIE

AMÉNAGEMENT
D'UNE LIAISON
PIÉTONNE ENTRE LE
BOURG ET LA
CHAPELLE

ÉLARGISSEMENT DE
LA VOIE VERS LE
CIMETIÈRE

RACCORDER LES
NOUVEAUX
SECTEURS DE
DÉVELOPPEMENT AU
BOURG VOIES ET
MODES DOUX

ET ????

LES OUTILS DU PLU :

EMPLACEMENTS
RÉSERVÉS POUR
L'ACQUISITION DE
FONCIER EN VUE DE
L'ÉLARGISSEMENT
OU LA CRÉATION DE
VOIES, D'AIRES DE
COVOITURAGE

INTÉGRATION DES
PRINCIPES
D'ITINÉRAIRES DE
MODES DOUX DANS
LES OAP



9 – QUELLE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ?

LES ORIENTATIONS POSSIBLES EN MATIÈRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Préserver et renforcer la présence de la nature de proximité pour améliorer le fonctionnement écologique et la qualité de vie

PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE PAR :

LA PROTECTION DES ESPACES RECONNUS POUR LEUR VALEUR ÉCOLOGIQUE (LE LONG DES COURS D'EAU, LES SECTEURS DE ZNIEFF)

POUR SUIVRE LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS COMME VECTEURS D'USAGES DE PROXIMITÉ

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS DE TRAME VERTE URBAINE (MAINTIEN DES GLACIS, BOSQUETS A PROXIMITÉ DU BOURG.)

INTÉGRER LES ENJEUX ÉCOLOGIQUES DANS LES AMÉNAGEMENTS, SUPPORTS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET D'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE

LES OUTILS DU PLU :

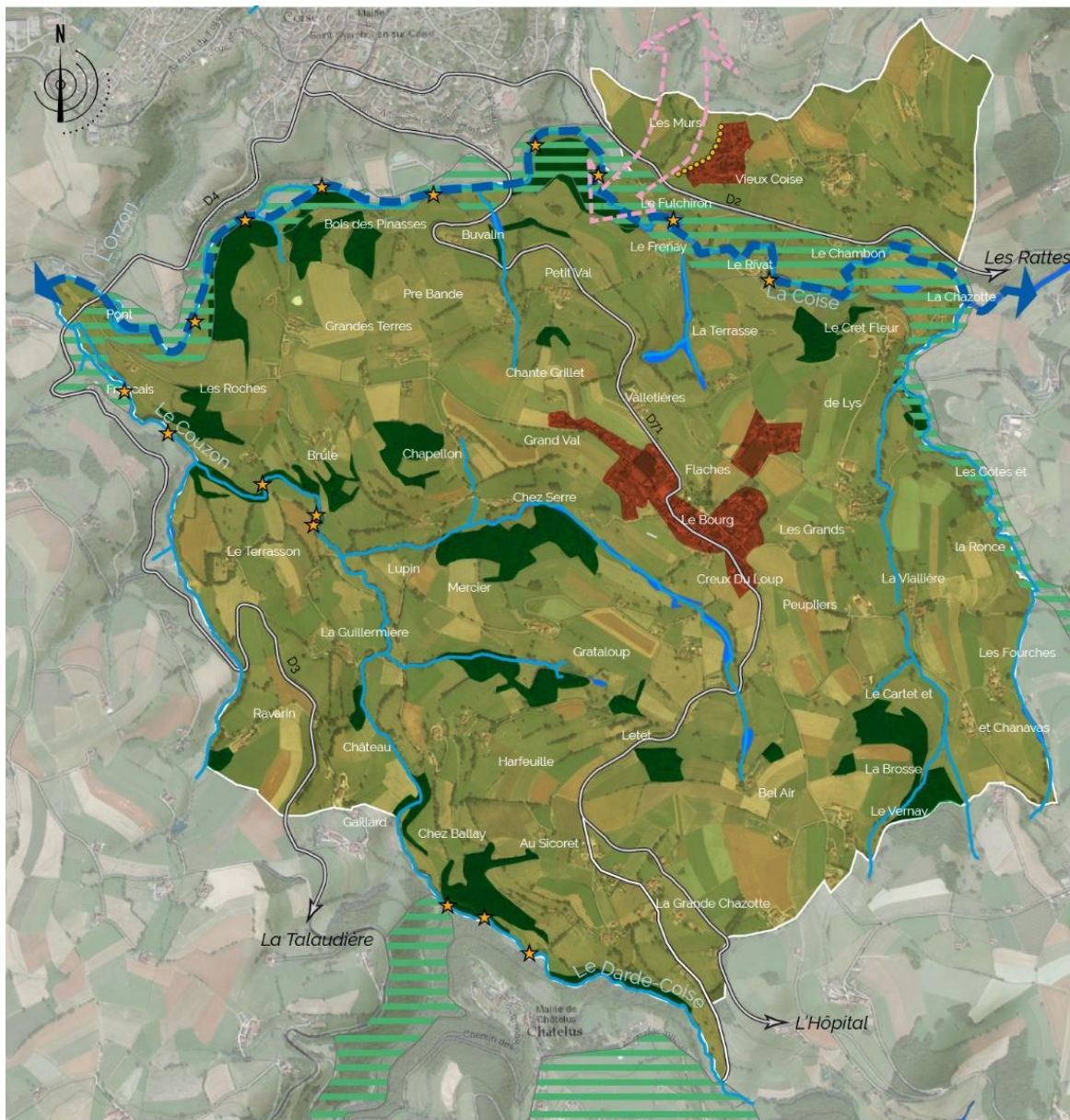
ZONAGE NATUREL DANS LES ZONES À DOMINANTE NATURELLE

PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES, BOISEMENTS, HAIES COMME ÉLÉMENTS REMARQUABLES AU TITRE DU L151-23 DU CU OU DES EBC

INTÉGRATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES DANS LES OAP



LES ESPACES DE FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoir de biodiversité d'enjeu supracommunal associé à la vallée de la Coise et au vallon de Rosson

Les boisements : des réservoirs de biodiversité d'enjeu local

Les zones agricoles : des espaces perméables aux déplacements de la faune

Les zones urbanisées : des contraintes aux déplacements des espèces

Limite d'urbanisation définie par le SCOT

Rupture d'urbanisation à maintenir entre St-Symphorien-sur-Coise et le vieux Coise (corridor identifié par le SCOT)

Trame bleue d'enjeu primaire

Trame bleue d'enjeu secondaire

Les obstacles à l'écoulement des eaux (source : ROE)

LES ORIENTATIONS POSSIBLES EN MATIÈRE DE RISQUES ET NUISANCES

LIMITER LES DÉVELOPPEMENTS DANS LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES

IMPOSER DES DISPOSITIONS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE PLU : INCITER OU OBLIGER À UNE GESTION ADAPTÉE DES EAUX PLUVIALES AFIN DE LIMITER LE RUISSELLEMENT (GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE)

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS PAR LE MAINTIEN DE ZONES INCONSTRUCTIBLES

GÉRER LES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DANS LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

LES OUTILS DU PLU

LE RÈGLEMENT IMPOSANT :

UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES À L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

UN COEFFICIENT DE PLEINE TERRE A MAINTENIR À L'OPÉRATION

LES OAP TRAITANT DE CES POINTS PLUS QUALITATIFS

LES ORIENTATIONS POSSIBLES EN FAVEUR DE L'OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE

Participer à la transition énergétique

FAVORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS : BIOCLIMATISME, PRODUCTION D'ÉNERGIE

ORGANISER LE TERRITOIRE POUR RÉDUIRE LES DÉPLACEMENTS ET LES ÉMISSIONS DE GES (DÉVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS)

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À L'AUTOSOLISME : COVOITURAGE, MODES DOUX...

LES OUTILS DU PLU :

PRÉVOIR UNE DISTANCE MINIMALE ENTRE LES BÂTIMENTS POUR ÉVITER LES MASQUES SOLAIRES

PERMETTRE DES « BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ » POUR DES OPÉRATIONS EXEMPLAIRES SUR LE PLAN DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

DANS LES OAP : TENIR COMPTE DE L'EXPOSITION ET DE L'ENSOLEILLEMENT DES CONSTRUCTIONS EN FAVORISANT L'OUVERTURE DES LOGEMENTS SUR LES FAÇADES LES MIEUX EXPOSÉES (JARDINS AU SUD, GARAGES ET PORTES D'ENTRÉES AU NORD, PAR EXEMPLE)



10 - QUELLE ÉVOLUTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ?

LES ORIENTATIONS POSSIBLES EN DIRECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Valoriser les éléments identitaires

**PRÉSERVER LA
SILHOUETTE DU BOURG,**

**PRÉSERVER LES
COUPURES VERTES LE
LONG DES AXES**

**PRÉSERVER LES
ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX
(PARCS, JARDINS,
ARBRES ISOLÉS...)**

**POURSUIVRE
L'INTÉGRATION
PAYSAGÈRE DES
CONSTRUCTIONS
NEUVES (TRAITEMENT
DES LIMITES
BÂTI/CULTURES)**

**POURSUIVRE LA
VALORISATION DES
POINTS DE VUE**

**PRÉSERVER ET
POURSUIVRE LA
VALORISATION DU
PATRIMOINE RURAL.
(FERMES, BÂTIMENTS
ANCIENS)**

**MAÎTRISER ET
PERMETTRE LES
RÉNOVATIONS
RESPECTUEUSES DES
BÂTIMENTS ANCIENS.**

**INCITER
L'ARCHITECTURE
MODERNE À S'INSPIRER
DE L'ARCHITECTURE
LOCALE (VOLUMES,
MATÉRIAUX, COULEURS)**

LES OUTILS DU PLU :

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR
L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES POUR
VALORISER LE PAYSAGE (POINTS DE VUE,
REQUALIFICATION D'ABORDS DE
RUISSEAUX, DES CROIX)**

**OAP AVEC PRESCRIPTIONS VISANT À
VALORISER LES FRANGES URBAINES DANS
LE CADRE D'OPÉRATIONS NOUVELLES, À
CRÉER DES ESPACES VÉGÉTALISÉS,...**

**OAP THÉMATIQUE SUR LA
REQUALIFICATION DU PATRIMOINE ET
L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES
CONSTRUCTIONS**

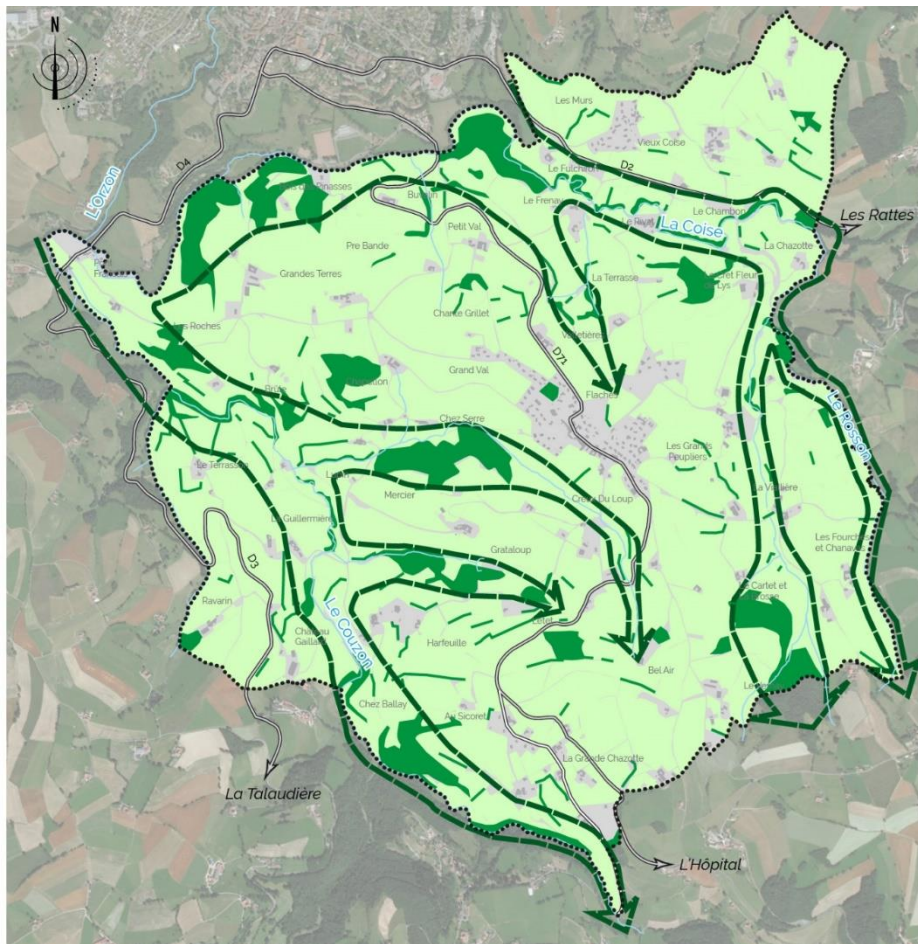
LE RÈGLEMENT :

**ENCADREMENT DES TRAVAUX DE
CLÔTURES, INTÉGRATION DES BÂTIMENTS
DANS LA PENTE, POURCENTAGE D'ESPACE À
PLANTER, ETC.**




**ESPACES VERTS À PROTÉGER (EBC OU L151-
19 DU CU)**

**INCONSTRUCTIBILITÉ DES SECTEURS À
FORTE VALEUR PAYSAGÈRE (POINTS DE
VUE ENTRÉE SUD DU BOURG...)**

LES TRAMES PAYSAGÈRES



La trame verte paysagère à l'échelle de la commune

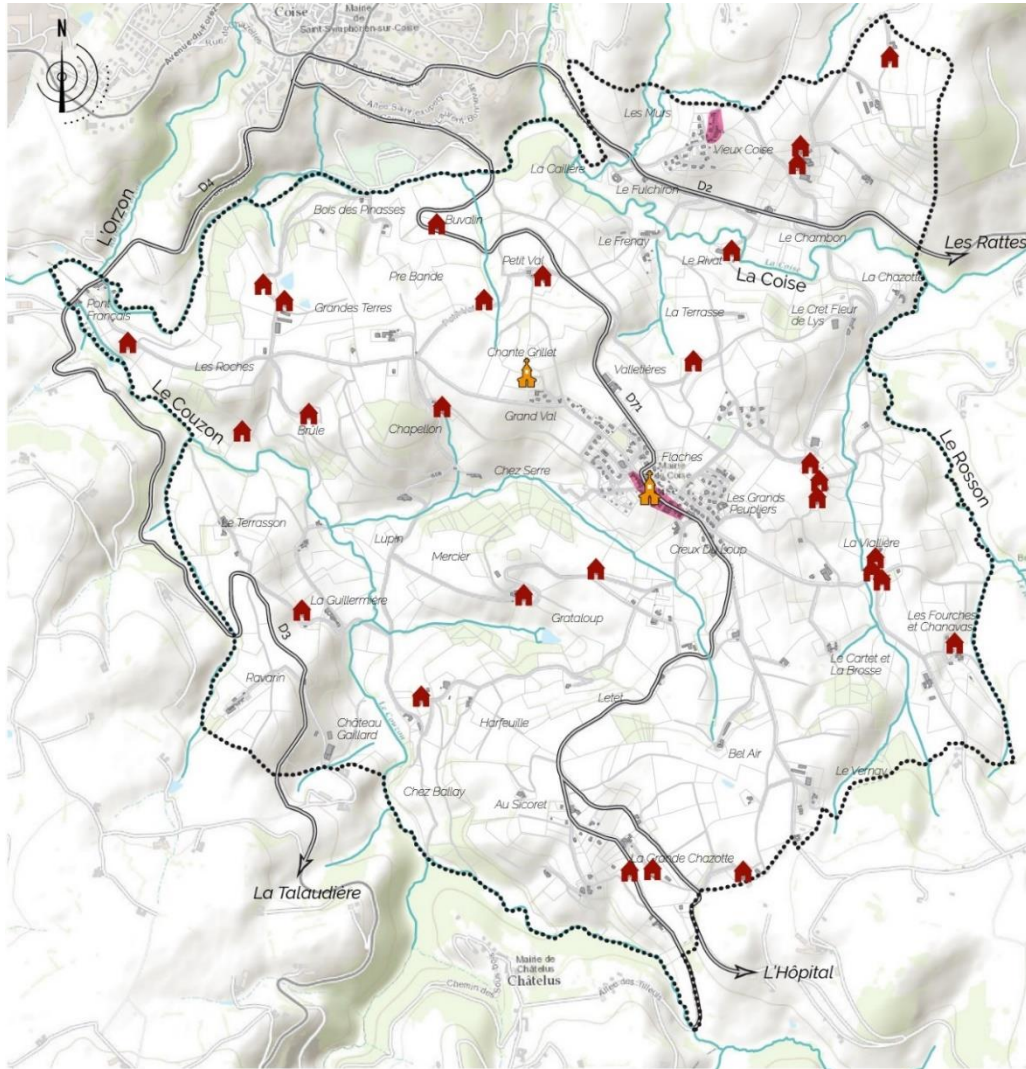
-  Coulée verte paysagère
-  Boisement
-  Haie






La trame verte paysagère à l'échelle du bourg

-  Coulée verte paysagère
-  Boisement et arbre isolé
-  Haie et arbre d'alignement
-  Bosquet
-  Arbres de parc (cèdre)
-  Espace végétalisé
-  Jardin traditionnel
-  Glacis principal valorisant la silhouette villageoise

LA FERME DES MONTS DU LYONNAIS UN CARACTÈRE À PRÉSERVER



Le patrimoine bâti

-  Forme urbaine historique groupée
-  Typologie bâtie de la ferme des monts du Lyonnais
-  Eglise / Chapelle

0 250 500 1km

Fond de plan : IGN par EsriFrance





MERCI!

LATITUDE

04 74 01 21 46 · contact@latitude-uep.com
86 route du Fiatet 69210 Sain Bel

www.latitude-uep.fr