

# PLU

Par délibération en date du 23 février 2023, la commune de Saint Laurent de Mure a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui **définit, à partir d'un diagnostic, un projet de territoire traçant les grandes orientations de la commune en matière de production de logements, de développement économique, d'environnement, etc. pour les 10 ans à venir.**

Il doit permettre de gérer l'**aménagement** et l'**évolution du territoire**, entre espaces à **développer** et espaces à **préserver**.

Pour cela, il régleme l'ensemble des utilisations du sol qu'elles soient soumises ou non à autorisation (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir, etc...).

## POURQUOI LA COMMUNE RÉVISE-T-ELLE SON PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme, qui date de 2012, a certes subi des adaptations au fil des années, mais il doit aujourd'hui évoluer en profondeur afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Au regard des nombreuses opérations qui apparaissent sur son territoire, la commune souhaite **préserver le cadre de vie et le patrimoine, pérenniser et dynamiser les commerces et les services.** Elle souhaite **développer la qualité des projets futurs et assurer une meilleure cohérence entre les nombreux projets d'aménagement, de construction et de requalification.**
- Dans un contexte de forte pression urbaine liée au développement de l'urbanisation et des grandes infrastructures, l'enjeu est de **valoriser le patrimoine naturel et de pérenniser l'agriculture.**
- Le PLU doit être mis en **compatibilité avec les lois en vigueur et avec les documents supra-communaux.** Notamment, il devra être mis en **conformité avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021** qui prévoit de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec pour objectif l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette pour 2050.

### CE QUE COMPREND UN PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Rapport de présentation

Expose le Diagnostic du territoire, argumente le projet politique et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent

#### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit les ambitions de la commune pour les 10 années à venir

#### Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des intentions qualitatives à l'échelle d'un secteur ou d'une thématique particulière

#### Le Règlement écrit & le Règlement graphique

Le règlement comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs et un document écrit fixant les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs

#### Les annexes du PLU

Elles comprennent les différents éléments d'informations et de prescriptions générales qui s'appliquent sur le territoire

## UNE PROCÉDURE EN 6 ÉTAPES

### Le Diagnostic et les enjeux

1

### Les règles

Orientations d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage et règlement écrit

### Phase administrative

Avis des personnes publiques, enquête publique

### Le projet

Débat du Conseil Municipal sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

### Arrêt du PLU

Délibération du Conseil Municipal

### Approbation du PLU

Délibération du Conseil Municipal

## LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### PARTICIPER

- Organisation de 2 réunions publiques
- Organisation de 2 ateliers citoyens



### S'EXPRIMER

- Mise à disposition d'un **registre à l'accueil de la mairie** voué à recueillir les **remarques et propositions de la population**
- Possibilité d'écrire au Maire **par courrier** (mairie de Saint Laurent de Mure, 2 route d'Heyrieux, 69720 Saint Laurent de Mure) ou **par mail** (ceurbanisme02@saintlaurentdemure.org) en précisant en objet « Concertation révision du PLU ».



### S'INFORMER

- Parution d'**articles** dans le bulletin municipal
- Installation de **panneaux d'informations** à l'accueil de la mairie.



Ce QR code vous redirige vers un dossier complet sur le site de la Mairie :

# PLU

## Le Diagnostic territorial

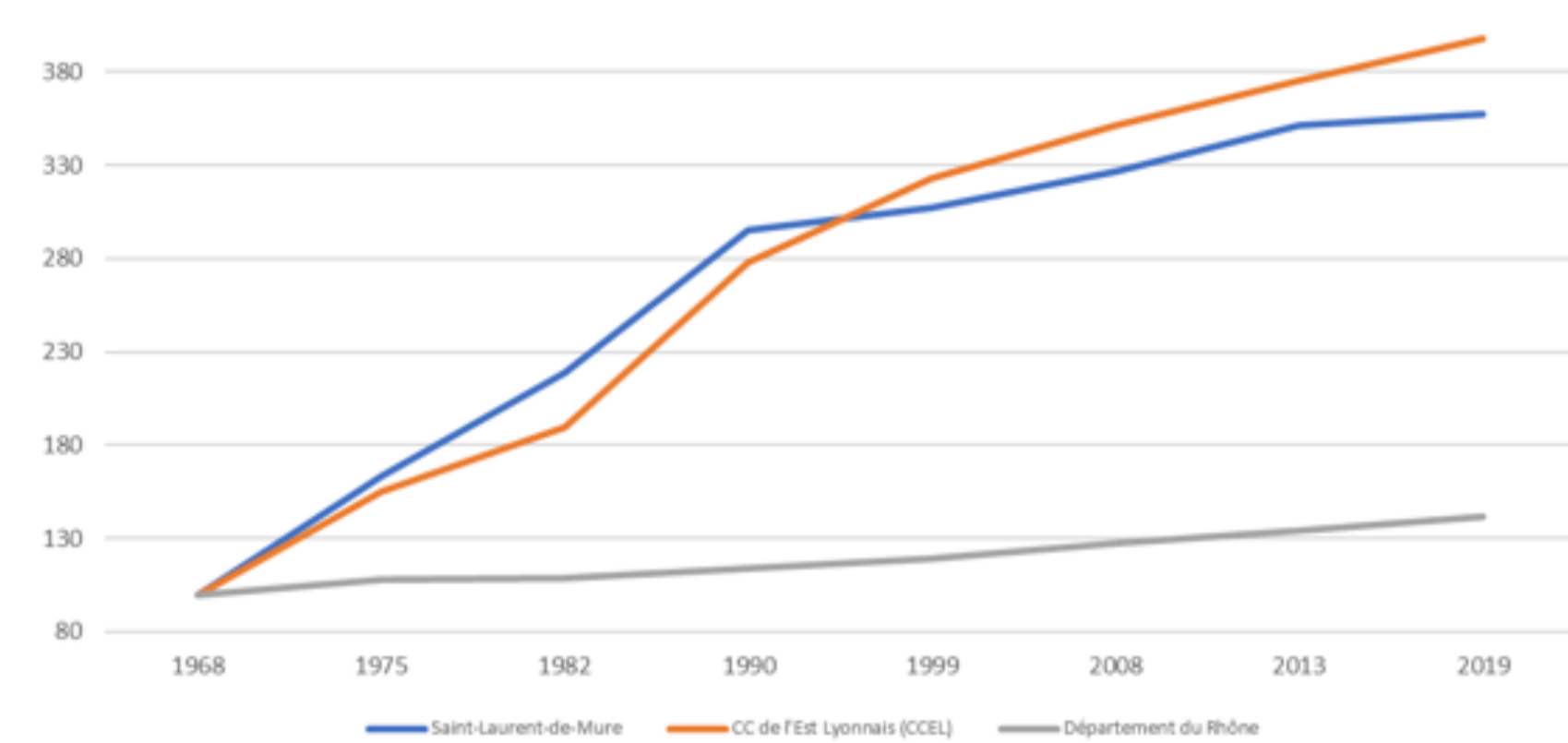
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# POPULATION ET HABITAT

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RALENTIE DEPUIS 2013

La croissance forte des années 1970-1990 a laissé place à une évolution plus modérée (+ 900 habitants entre 1990 et 2019) avec un ralentissement observé depuis 2013.

Evolution de la population entre 1968 et 2019 - Base 100 (INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2019 exploitations principales)

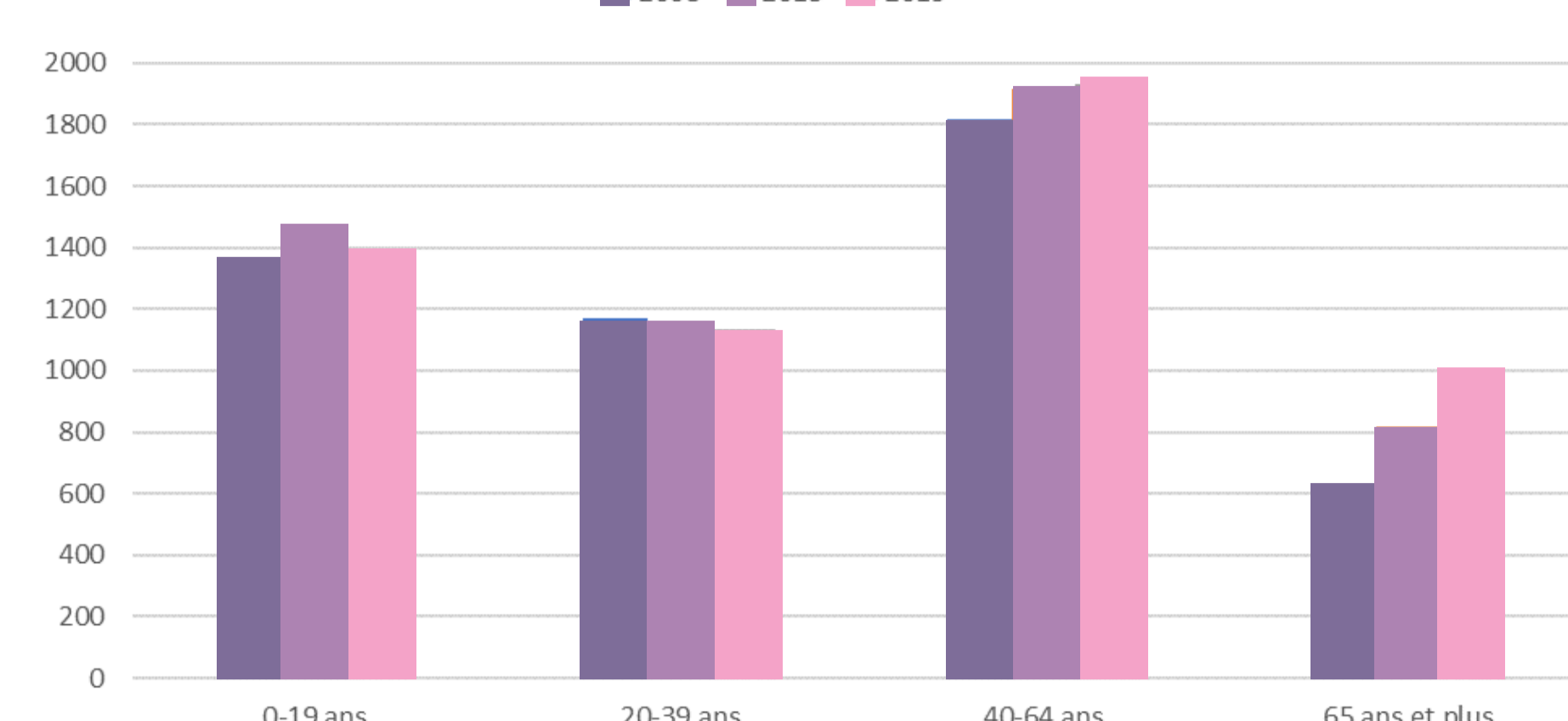


## UN VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION QUI GÉNÈRE DES BESOINS SPÉCIFIQUES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS ET DE SERVICES

20% de la population est âgée de 40 à 64 ans. Un vieillissement de la population sensible dans la commune: la part des personnes âgées de plus de 60 ans augmente, tandis que la part des jeunes diminue.

Un besoin d'adaptation de l'offre de logements (résidences pour personnes âgées autonomes, logements adaptés au vieillissement, petits logements...) et de services pour répondre à cette catégorie grandissante de la population.

Evolution de la répartition de population par tranche d'âge Saint-Laurent-de-Mure (INSEE, 2019)



## UN MARCHÉ DE L'HABITAT TENDU QUI COMPLEXIFIE L'INSTALLATION DE NOUVEAUX MÉNAGES

75% des logements dans la commune est très largement représenté par des maisons individuelles en accession à la propriété qui représentent environ 70% du parc de logements.

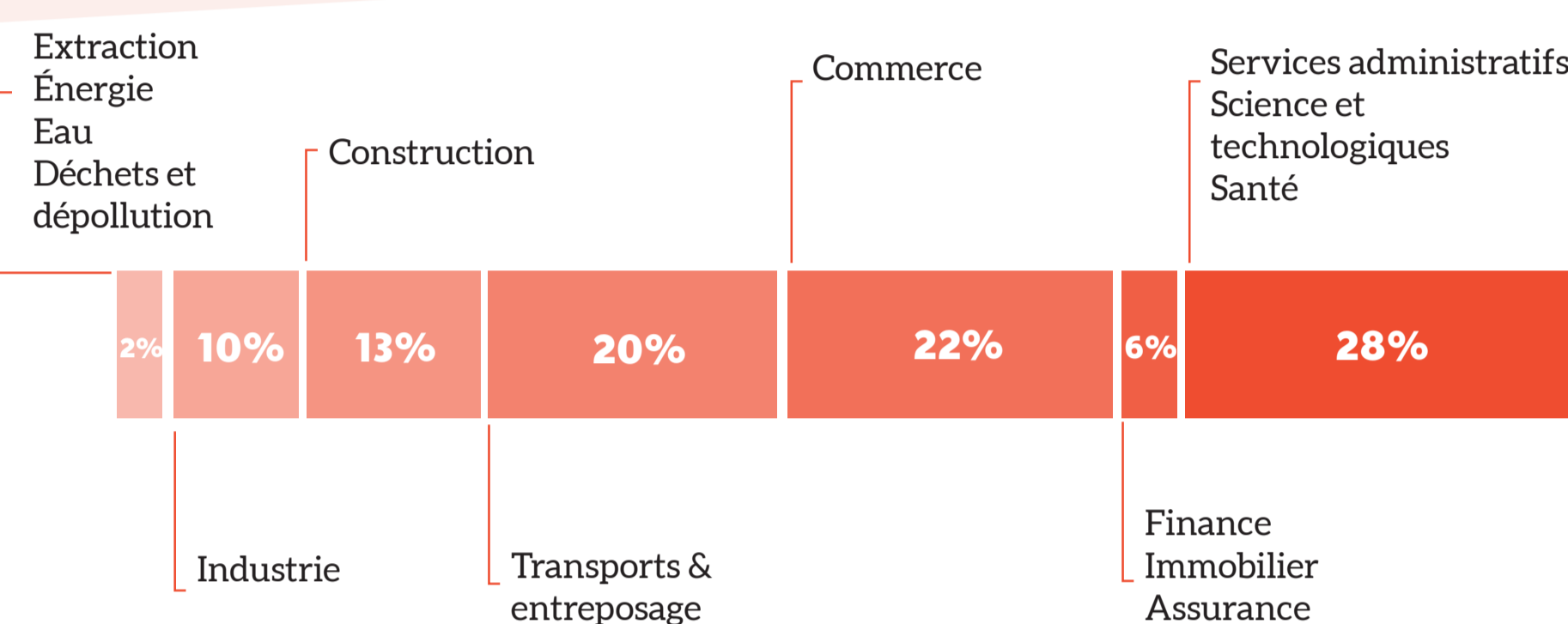
50% de ces logements nécessitent une rénovation énergétique. Un enjeu global de rénovation de l'habitat se dégage.

5% de logements vacants en 2019 et des prix élevés entre 4 000 à 5 000 € le m² qui complexifient la réalisation des parcours résidentiels au sein de la commune.

Il existe une forte pression foncière qui limite l'accueil de nouveaux ménages aux profils variés. La commune agit et accueille de nouvelles typologies de logements depuis 5 ans: appartements de taille moyenne, petites maisons, logements locatifs, etc.

# ÉCONOMIE

« UN TERRITOIRE PRODUCTIF »



## DEUX ZONES D'ACTIVITÉS DYNAMIQUES ET UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE AGUERRIE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Les Marchés du Rhône et Terre Valet

La commune dispose d'un tissu économique assez dense avec 70 entreprises installées liées à la proximité de l'aéroport et des grandes infrastructures.

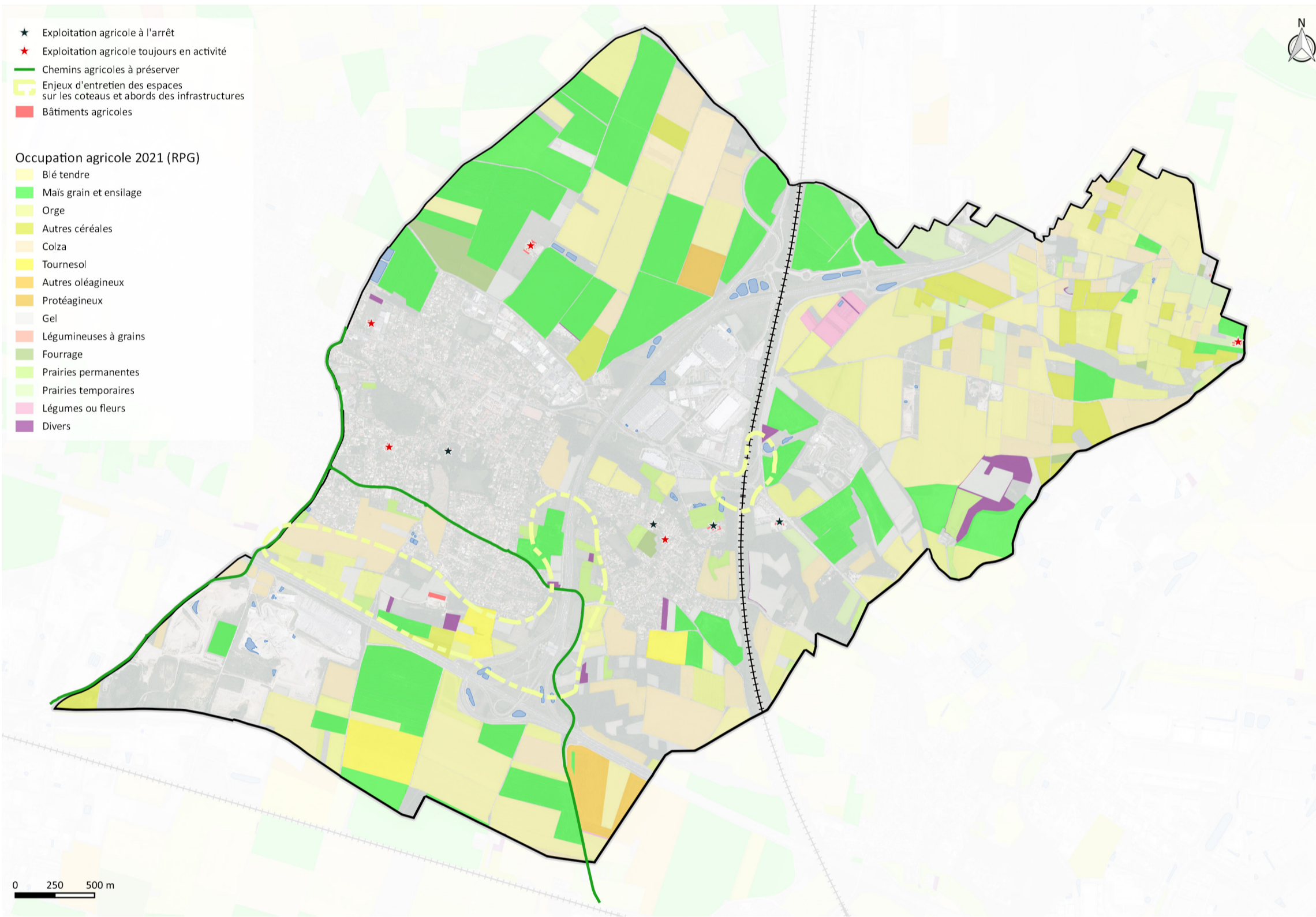
50% des emplois locaux en 2019 sont liés à l'économie productive, ce qui est supérieur aux échelles départementales et nationales.

# AGRICULTURE

## UN TERRITOIRE DE GRANDES CULTURES SOUS PRESSION

55% du territoire est situé en zone agricole, soit près de 1040ha.

- Un maintien des haies malgré de grandes cultures
- Une baisse du nombre d'exploitations agricoles
- Une pression foncière importante liée aux projets de grandes infrastructures.



Carte de synthèse des enjeux agricoles

# MOBILITÉ

## UN RÉSEAU DE TRANSPORTS ADAPTÉ AUX DÉPLACEMENTS MAIS GÉNÉRANT UN CERTAIN NOMBRE DE CONTRAINTES

La commune constitue un carrefour d'infrastructures de transport majeures qui la rattache à Lyon et facilite les déplacements à grande échelle (autoroutes, départementale, TGV, aéroport...)

beaucoup de connexions qui permettent le dynamisme du territoire communal.

des effets négatifs de ces infrastructures (pollution, nuisances sonores...)

## DES TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS RÉALISÉS ESSENTIELLEMENT EN VOITURE

85% des habitants de la commune ayant un emploi travaillent à l'extérieur de celle-ci, essentiellement dans l'agglomération lyonnaise.

86% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture.

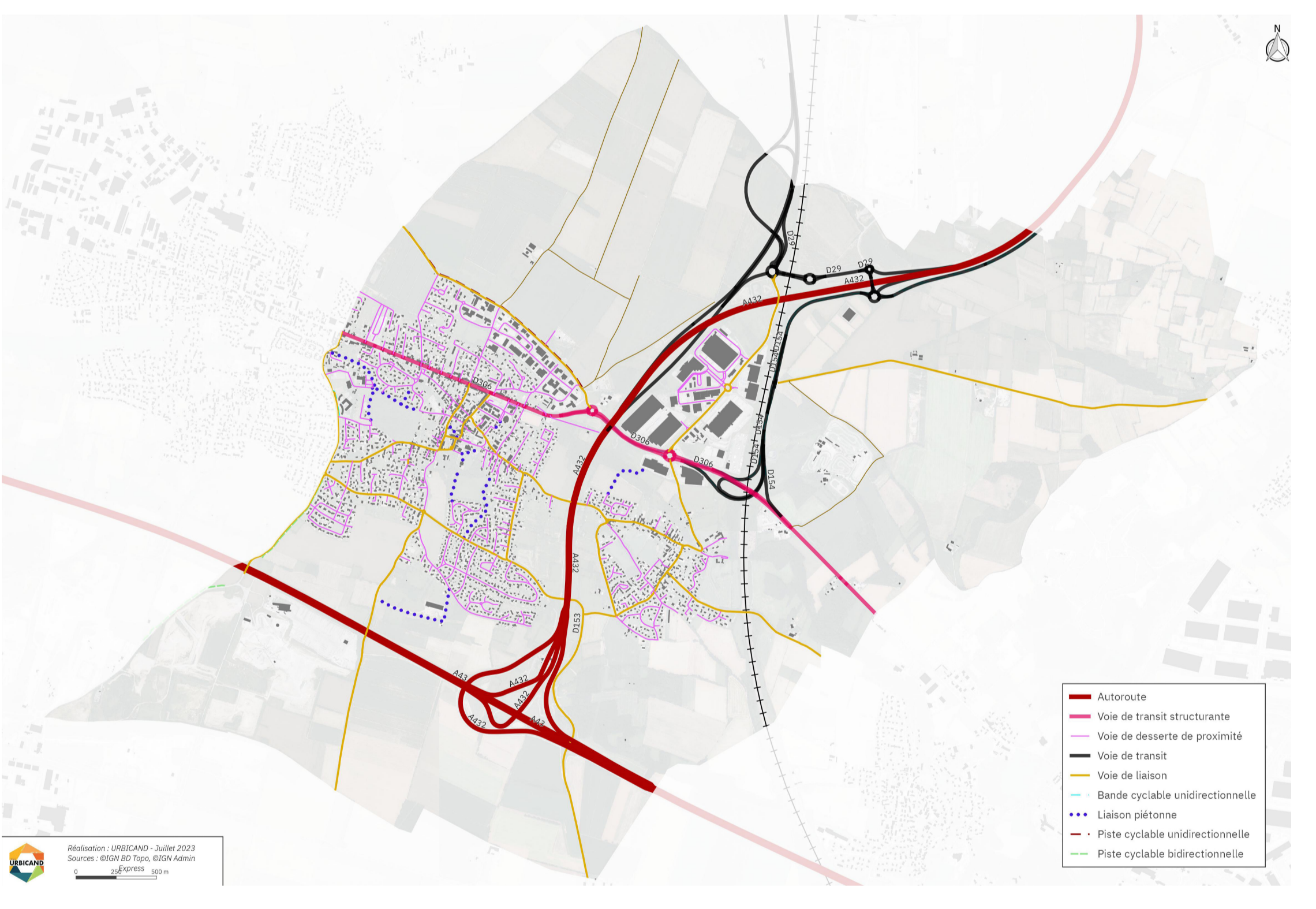
Une offre de transports en commun vers le cœur de Lyon existante mais insuffisante et un réseau à développer sur l'ensemble du territoire.

Le projet de réouverture à moyen terme de la halte-Portes du Dauphiné à Chandieu-Toussieu constitue un enjeu important.

## DES LIAISONS PIÉTONNES ET CYCLABLES ENCORE INCOMPLÈTES

Une circulation piétonne limitée en raison de manque d'aménagements et de voies en impasses.

Des déplacements cyclables compliqués en raison d'un réseau peu développé.



Réseau viatique principal

# URBANISME ET PAYSAGE

## UNE DIVERSITÉ DE FORMES ARCHITECTURALES ET UNE FORTE MUTATION DU CENTRE-BOURG

La commune possède une diversité des tissus bâtis: tissu bâti ancien avec un mélange d'habitations traditionnelles et de fermes, maisons de faubourg, lotissements pavillonnaires, logements intermédiaires. Le Plan Local d'Urbanisme devra s'attacher à valoriser cette variété architecturale, qui constitue une partie de l'identité du territoire, à travers des règles appropriées.

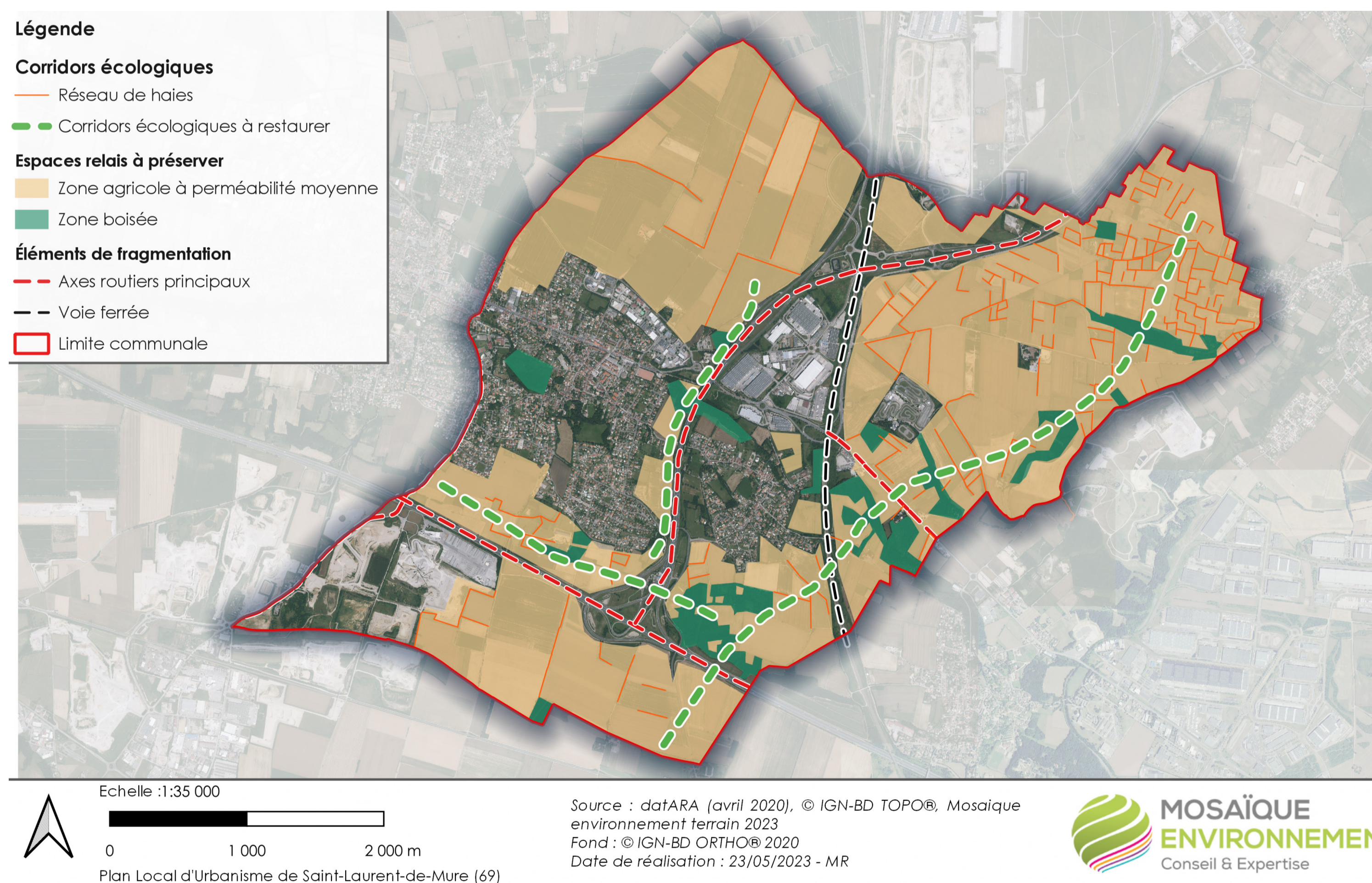
Le centre-bourg de la commune ainsi que l'Avenue Jean Moulin se sont profondément transformés en quelques années.

## DES ESPACES NATURELS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

Des petits poumons verts dans la ville: entre le collège et le Château Delphinal, le Bois du Baron, le Clos de la Foire.

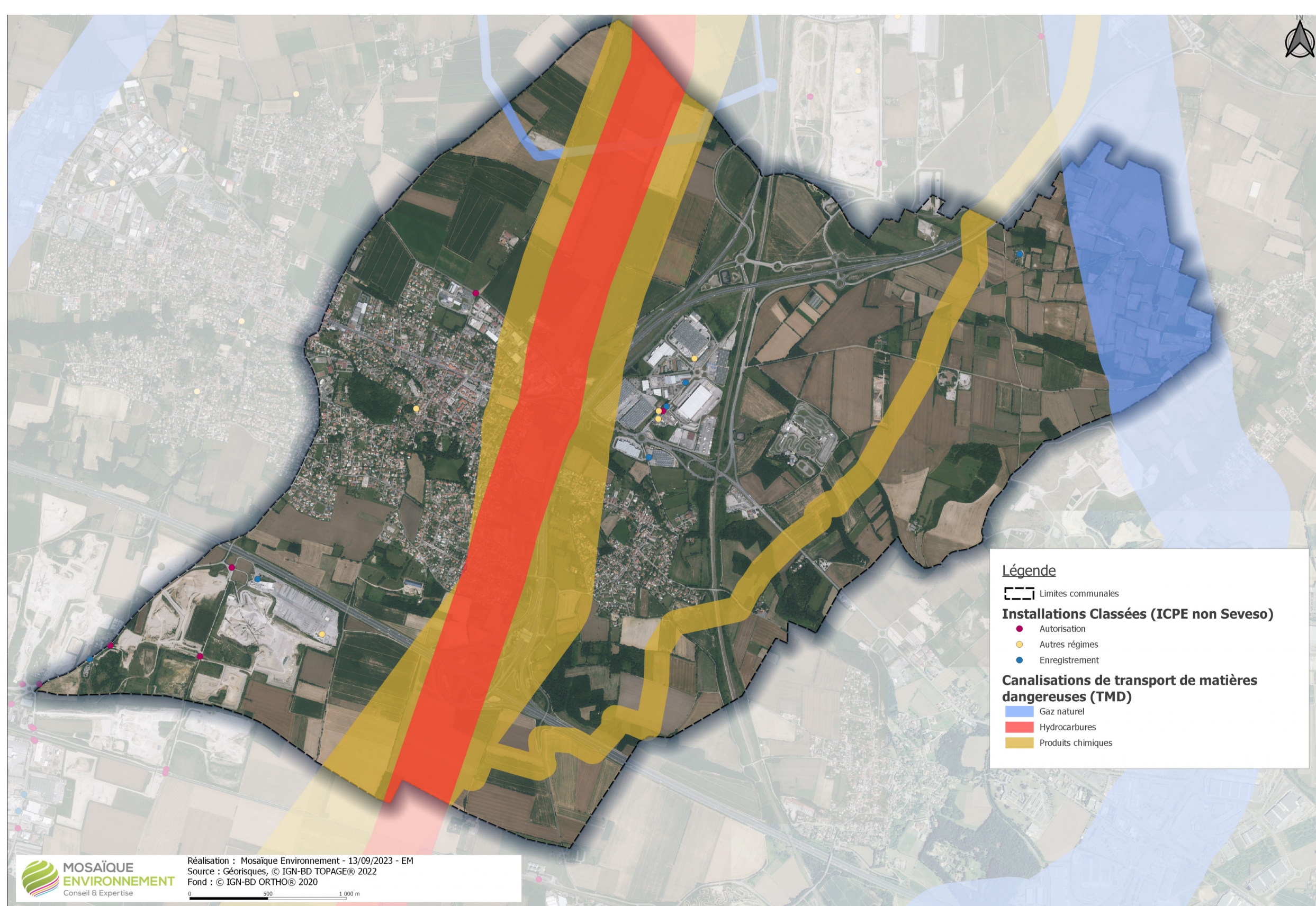
Un réseau de haies important en zone agricole.

Malgré cela, la forte dominance de milieux ouverts, associée à la présence des nombreuses infrastructures de transports réduisent la fonctionnalité écologique de ces espaces.



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-Mure (S9)

# RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET RISQUES



Les risques technologiques

## DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES

Si la commune de Saint Laurent de Mure est peu impactée par les risques naturels, elle est en revanche concernée par des risques technologiques qui contraignent le développement du territoire (traversée de canalisation de transport de matières dangereuses).

La proximité de l'aéroport Saint-Exupéry constitue également une contrainte forte puisque son urbanisation est très largement encadrée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), servitude qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

## UNE RESSOURCE EN EAU ABONDANTE MAIS SOUMISE À UNE FORTE PRESSION

Si la ressource en eau de la nappe de l'Est Lyonnais est importante, celle-ci reste toutefois vulnérable compte tenu des pressions multiples (urbanisation, industrie, agriculture) qui s'accroissent avec le changement climatique.

Au regard de cette situation, il apparaît d'autant plus important d'améliorer le rendement du réseau de distribution communal, actuellement très faible (rendement moyen de 64% seulement).



Ce QR code vous redirige vers un dossier complet sur le site de la Mairie: