

Réunion publique – Révision générale du PLU

15/05/2024

Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



- Sylvie FIORONI – 1^{ère} Adjointe et Adjointe à l'urbanisme
- Emmanuel ROGER – URBICAND
- Sebastien CARRENO – Service technique de Saint Laurent de Mure
- Esther MOKRANI – Service urbanisme Saint Laurent de Mure



Mercredi 15 mai 2024

Révision du PLU de Saint-Laurent-de-Mure

Réunion publique



Déroulé de la présentation

- * **Contexte du PLU**
- * **Diagnostic territorial**
- * **Diagnostic environnemental**
- * **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**





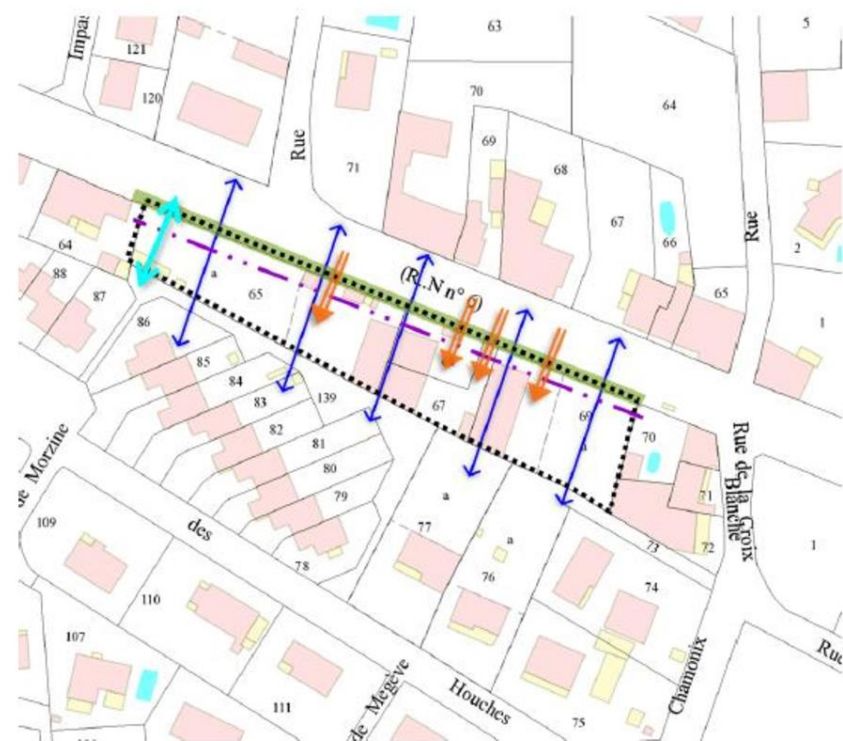
CONTEXTE



Contexte

Présentation du PLU approuvé en 2012 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation

13 sites concernés



- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur d'habitat individuel
- Secteur d'habitat collectif
- Franges vertes
- Noues paysagère pour le traitement des eaux pluviales
- Nouvelles voies
- Cheminements piéton
- Stationnement
- Limite entre le phasage court et moyen terme

- Secteur d'habitat groupé/intermédiaire ou petit collectif
- Principes de desserte à privilégier
- Principes de cheminement piéton à créer
- Sens d'implantation du bâti et faitages
- Percées visuelles à ménager dans le front bâti (positionnement à titre indicatif)
- Espace vert à créer
- Arbres à préserver
- Cœur vert du quartier à créer

- Sens d'implantation du bâti et faitages
- Front bâti à conforter
- Limite avec l'espace public qualitative à préserver (mur existant)
- Accès existants à mutualiser
- Cheminement piéton à créer

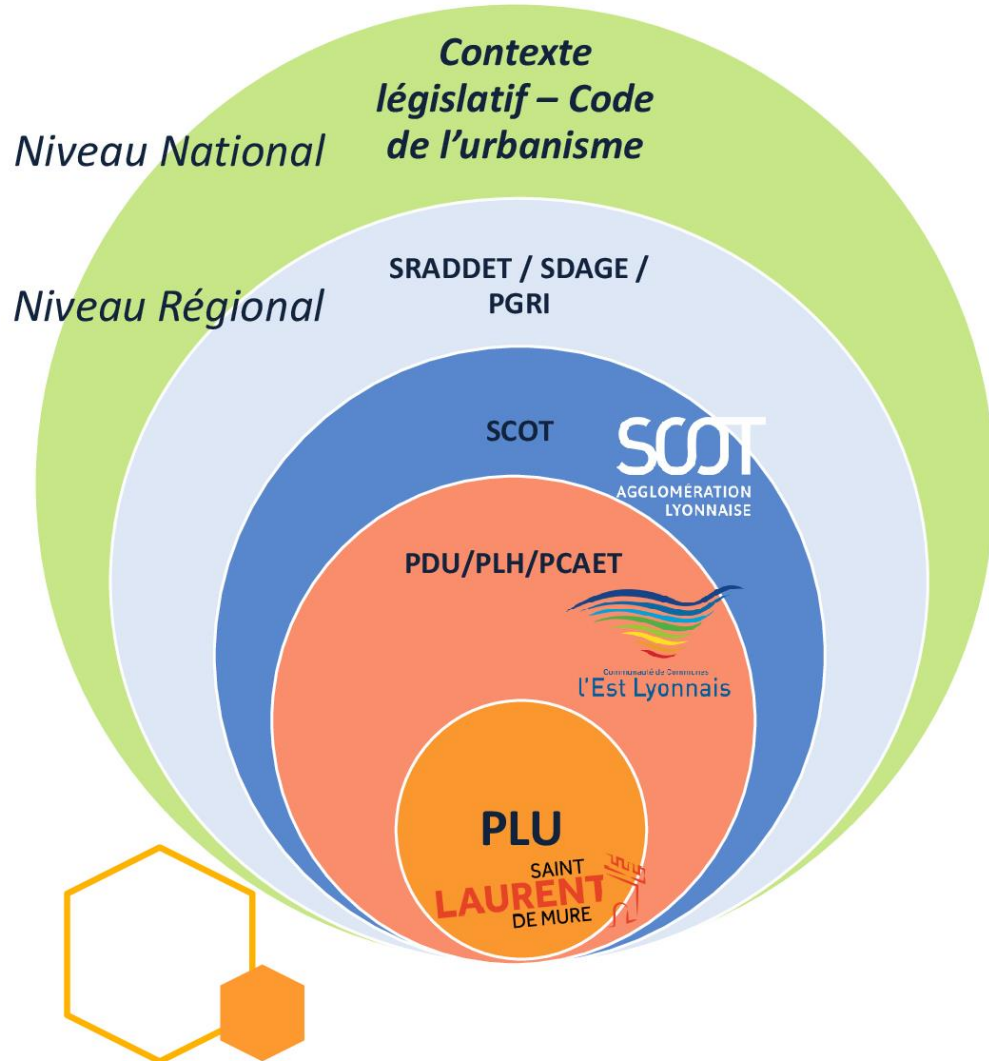
Contexte

Les motifs de la révision du PLU

- Développer la qualité des projets futurs
- Assurer une meilleure cohérence entre les nombreux projets d'aménagement, de construction et de requalification
- Valoriser le patrimoine naturel et pérenniser l'agriculture
- Mettre le PLU en compatibilité avec les lois en vigueur et avec les documents supra-communaux



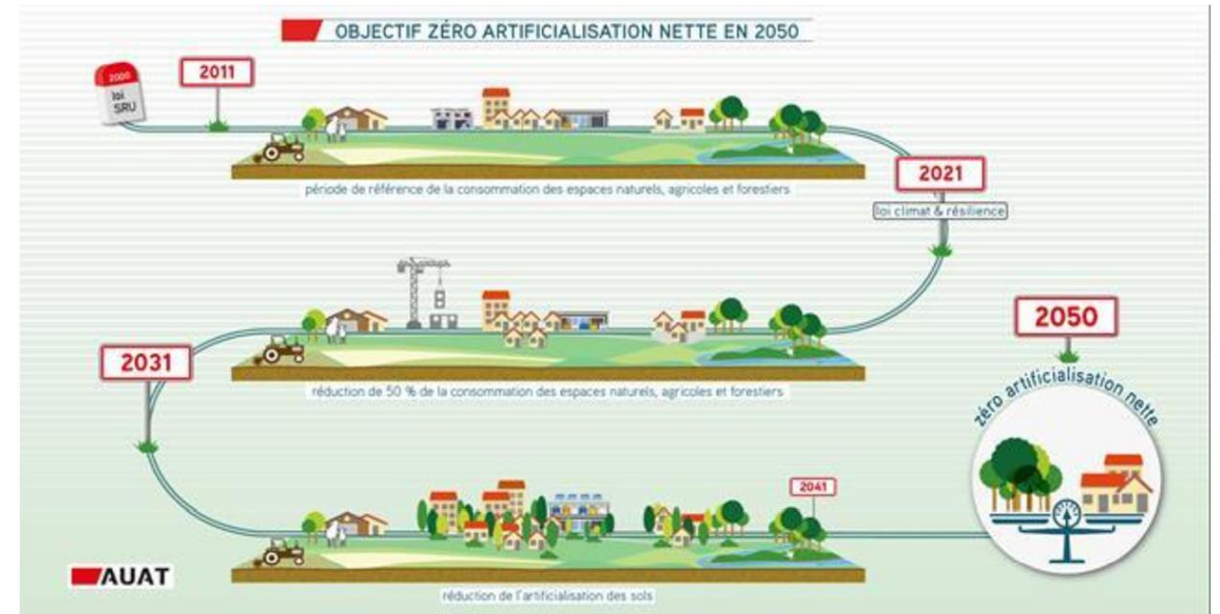
Contexte



Le contexte législatif et supra-communal

L'objectif « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) en 2050

La 1^{ère} étape du « ZAN » : réduction de moitié de la consommation des espaces naturels et agricoles entre 2011 et 2021



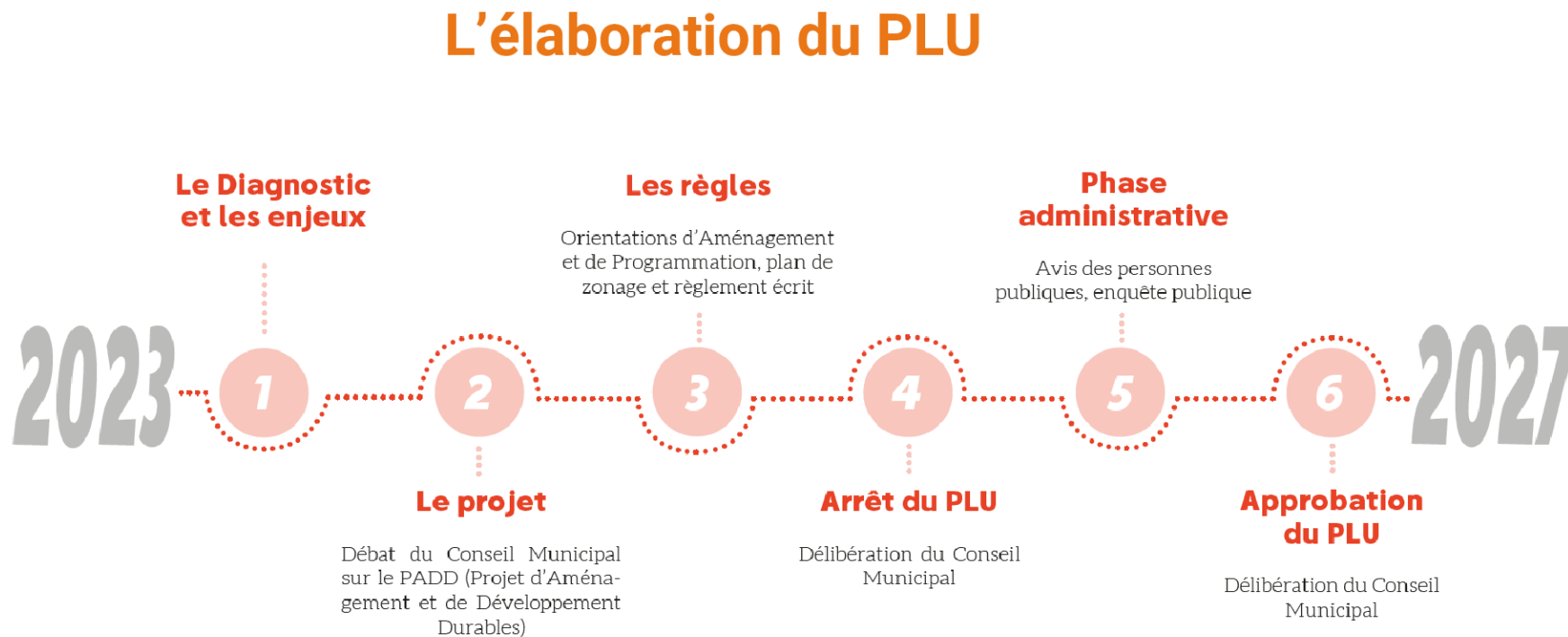
Un développement territorial équilibré

La mixité sociale et urbaine et une société plus inclusive

La lutte contre le changement climatique

Contexte

Calendrier



Concertation



PARTICIPER

Réunions publiques
Atelier(s) citoyen(s)



S'EXPRIMER

Registre en mairie
Courriers en mairie et mails



S'INFORMER

Bulletin municipal
Panneaux d'information
Site internet



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Le diagnostic

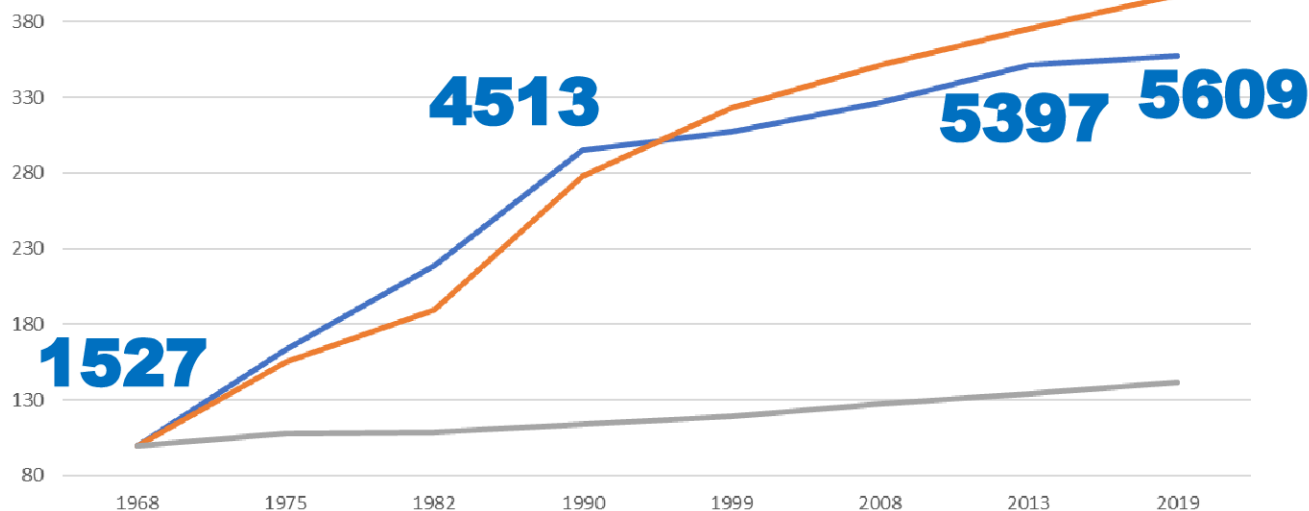
1. Population

Une croissance démographique en ralentissement depuis les années 1990

Un vieillissement de la population et une baisse de la taille des ménages

Evolution de la population entre 1968 et 2019 - Base 100

(INSEE, RP 1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales)



2,5

Nombre d'occupants par logements (2,8 en 1999)

45%

Population ayant moins de 45 ans (59% en 1999)

— Saint-Laurent-de-Mure

— CC de l'Est Lyonnais (CCEL)

— Département du Rhône

Le diagnostic

2. Habitat

Un marché de l'habitat tendu et de forts enjeux de rénovation énergétique

Proportion du parc de logements :

75% Maison individuelle et accession à la propriété

4% Logement locatif aidé

42% Logements créés entre 1970 et 1990

52% / **48%** Appartements / maisons créés entre 2006 et 2017

Marché du logement :

4000 à 4600 €/m²

Prix moyen à la vente pour le neuf et l'ancien (85% de logements entre 200 000 et 400 000 €)

13,8 €/m²

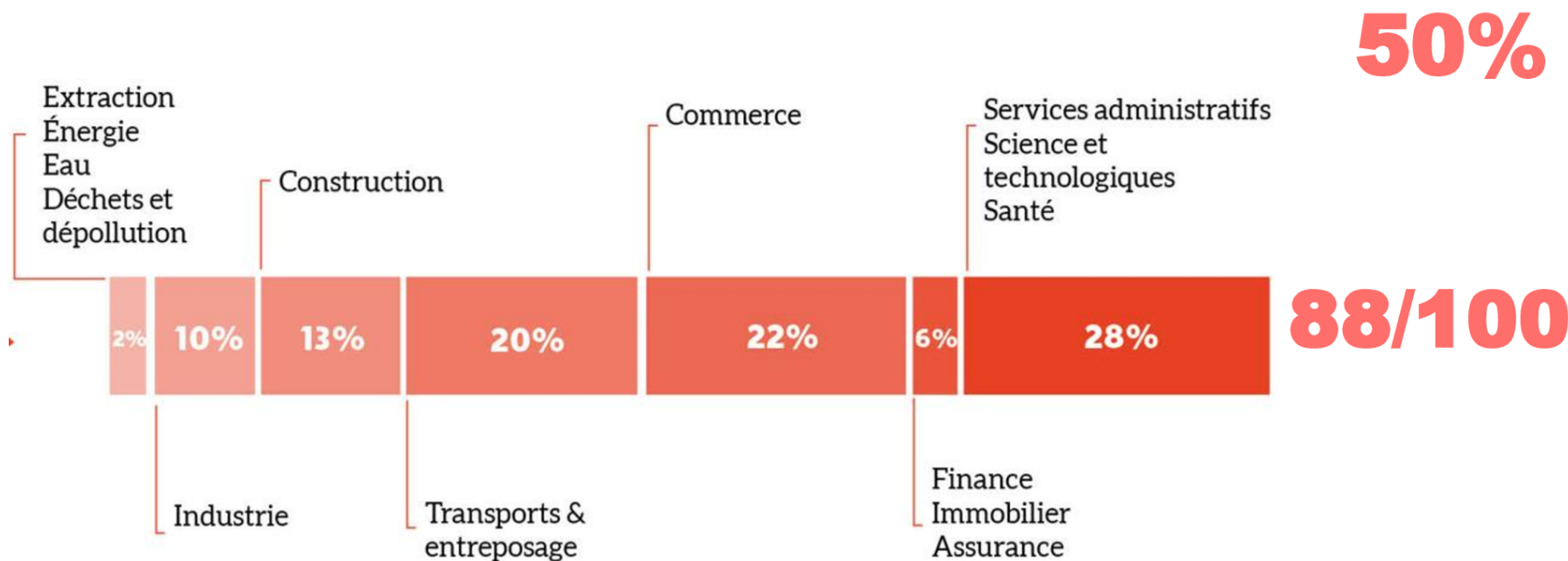
Prix moyen à la location (source : 15,2 € à Lyon)

Sources : Insee, Notaires, DVF, Observatoire des Territoires, Le Bon Coin

Le diagnostic

3. Economie

Un secteur logistique et une économie productive dominants



50%

Part des emplois liés à l'économie productive

88 emplois à Saint-Laurent-de-Mure pour 100 actifs occupés résidant sur la commune (CCEL : 132/100)

Source : Flores (emploi salarié privé et public)



85%

Part des actifs de la commune qui travaillent à l'extérieur

Le diagnostic

Un territoire de grandes cultures sous pression et des besoins d'accessibilité pour les engins agricoles

55%

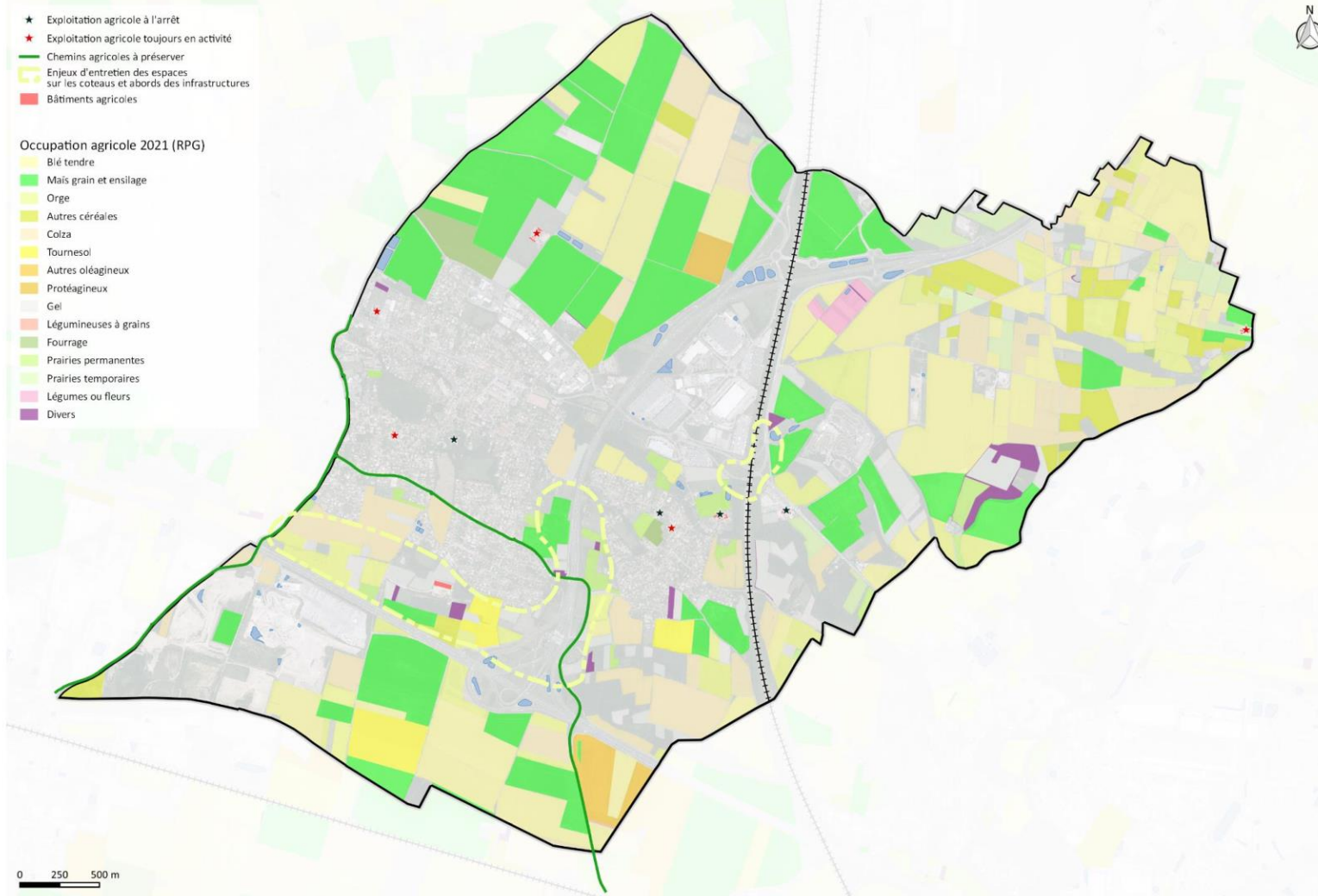
Part du territoire en surface agricole déclarée (1040 hectares)

4

Nombre d'exploitations identifiées (en baisse)

4. Agriculture

Carte de synthèse des enjeux agricoles



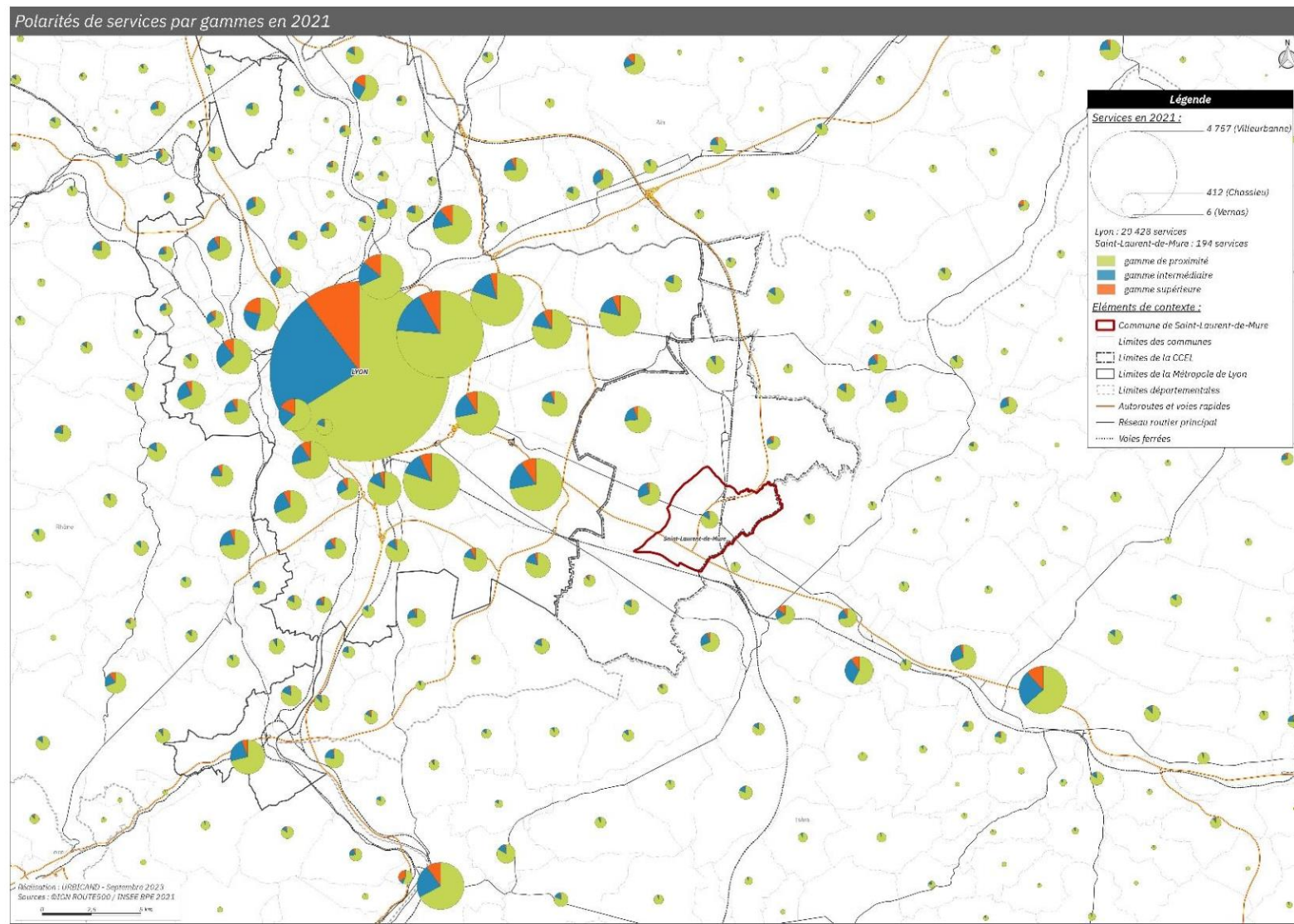
Le diagnostic

Une offre sur les gammes de proximité et intermédiaire répartie à Saint-Laurent et Saint-Bonnet

- Effectifs scolaires stables, offre de soins et petite enfance de proximité
- Des équipements sportifs et de convivialité à restructurer



5. Equipements et services



Le diagnostic

Une armature éclatée et des flux très routiers

14 600 (600 PL) Véhicules par jour sur la RD306

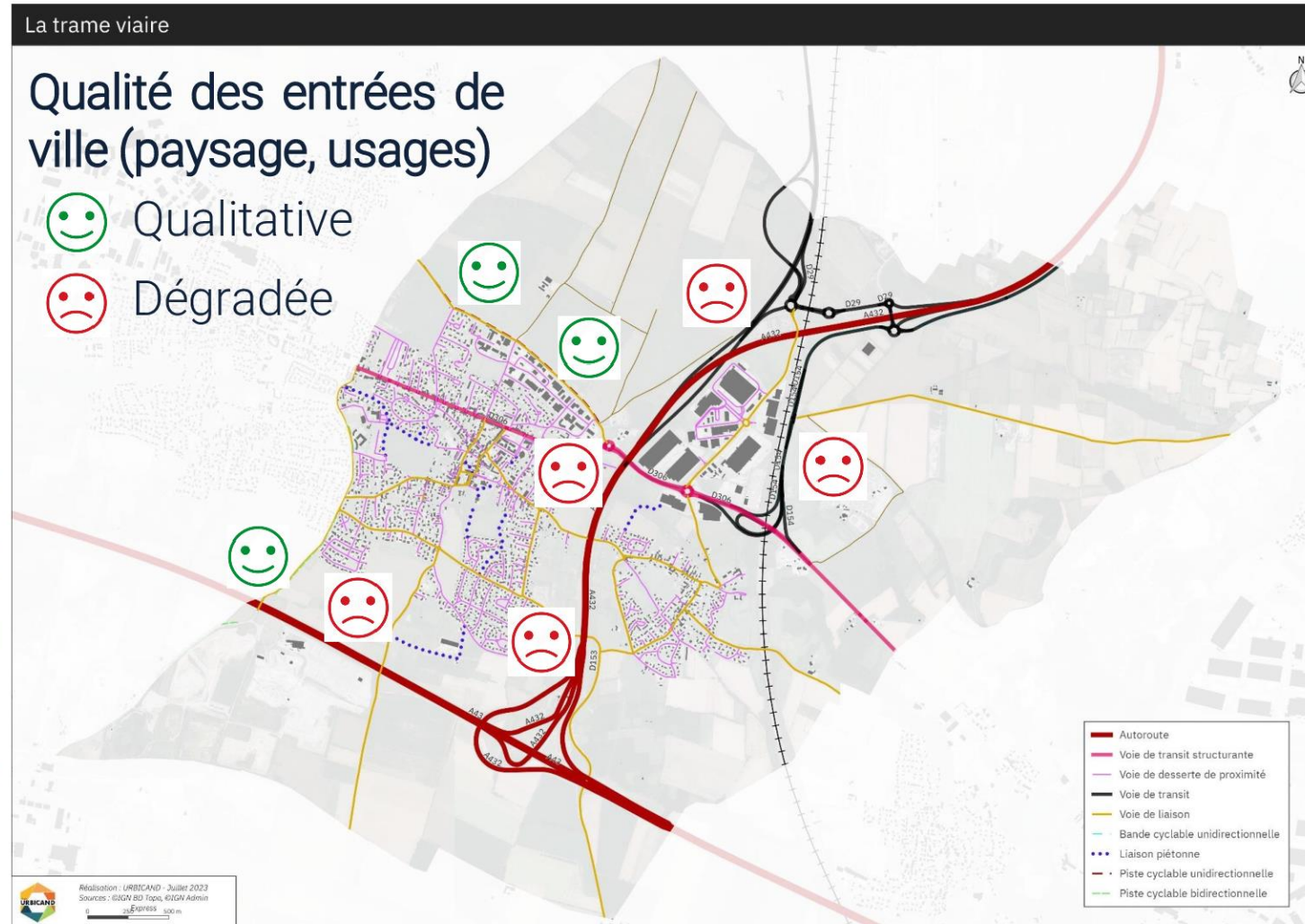
86% Déplacements domicile travail en voiture

→ Développement de l'offre (3^{ème} ligne de bus, halte ferroviaire) et de l'usage des transports en commun

→ Une circulation piétonne compliquée

→ Un réseau cyclable peu développé

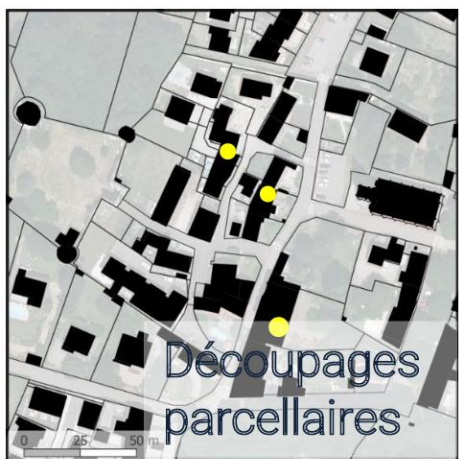
6. Mobilité



Le diagnostic

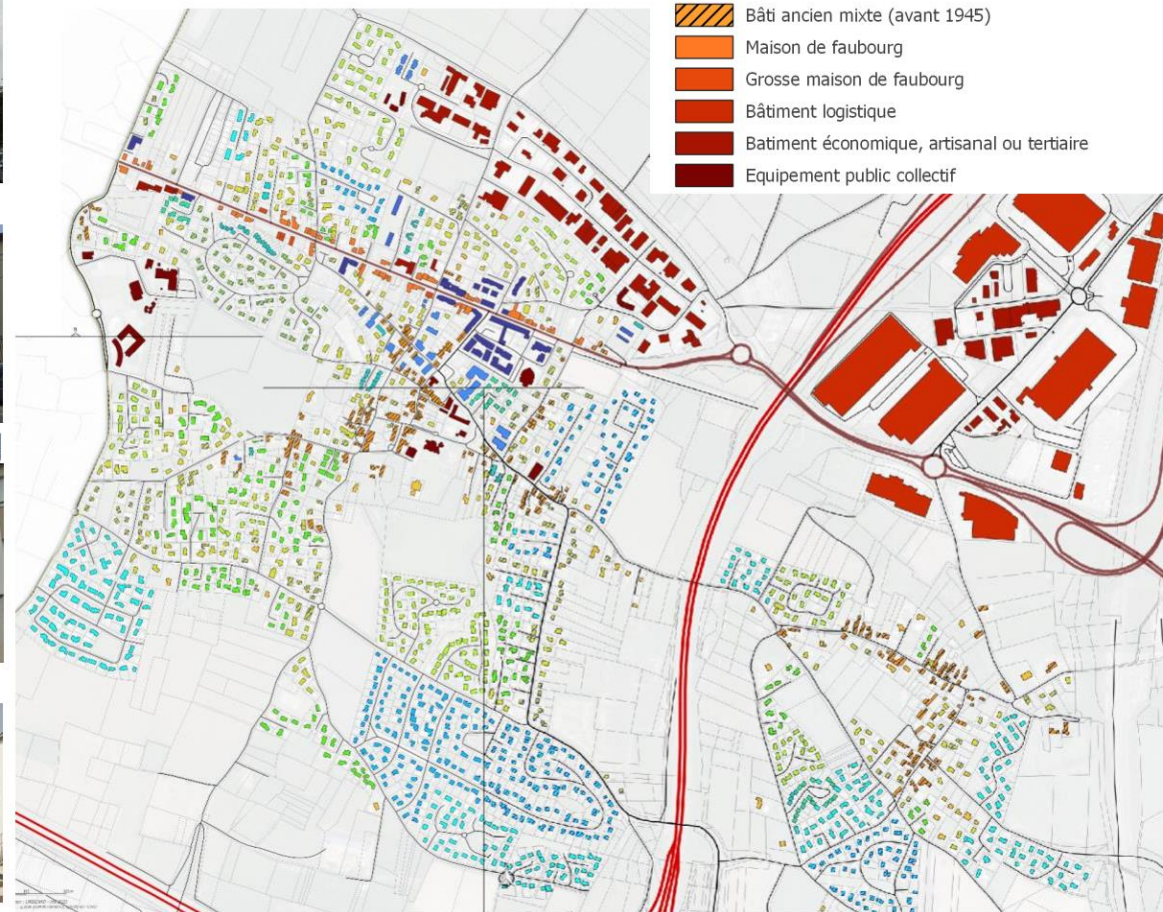
7. Formes urbaines

Un tissu bâti diversifié sous pression urbaine



Légende

- Immeuble urbain
- Immeuble collectif de type "grands ensembles"
- Résidence et "petit collectif"
- Habitat intermédiaire
- Logement individuel groupé
- Pavillon resseré
- Petite opération pavillonnaire en impasse (après 1980)
- Pavillon de lotissement (jusqu'à 1980)
- Pavillon de lotissement (après 1980)
- Pavillon de lotissement arboré (après 1980)
- Pavillon de lotissement arboré (jusqu'à 1980)
- Pavillonnaire diffus (après 1980)
- Pavillonnaire diffus (jusqu'à 1980)
- Pavillon solitaire
- Bâti ancien mixte (avant 1945)
- Maison de faubourg
- Grosse maison de faubourg
- Bâtiment logistique
- Bâtiment économique, artisanal ou tertiaire
- Equipement public collectif



Le diagnostic

→ 260 logements réalisables dans l'enveloppe urbaine dont 90 logements autorisés dont les travaux n'ont pas débuté

→ Le besoin d'extension pour l'habitat est évalué à 3 hectares



8. Etude de densification

Extrait de la carte du potentiel de densification





DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

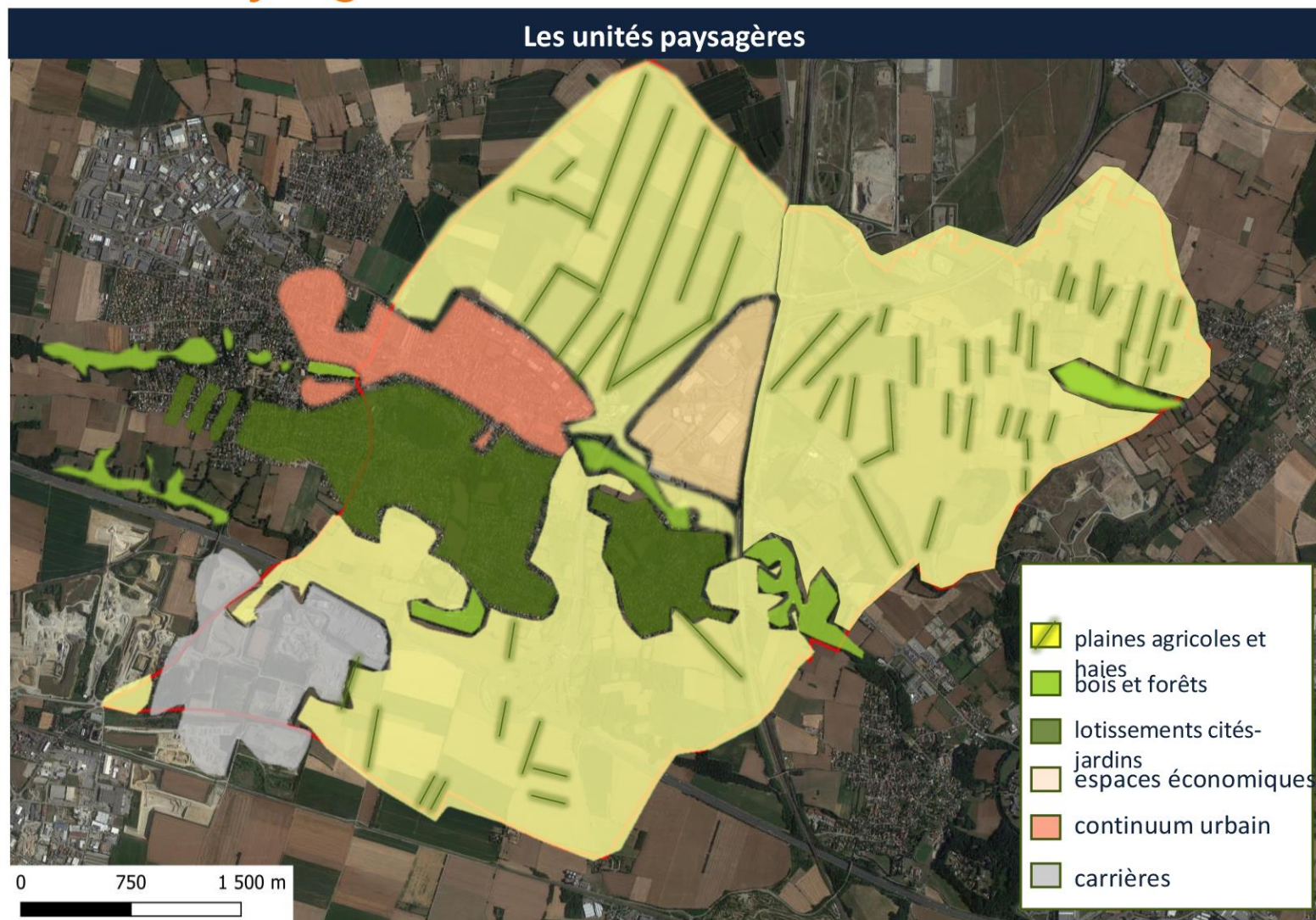


Le diagnostic environnemental

La préservation des valeurs paysagères (points de vue, de terroir, locales) liées à la juste articulation entre espaces agricoles / naturels / urbanisés



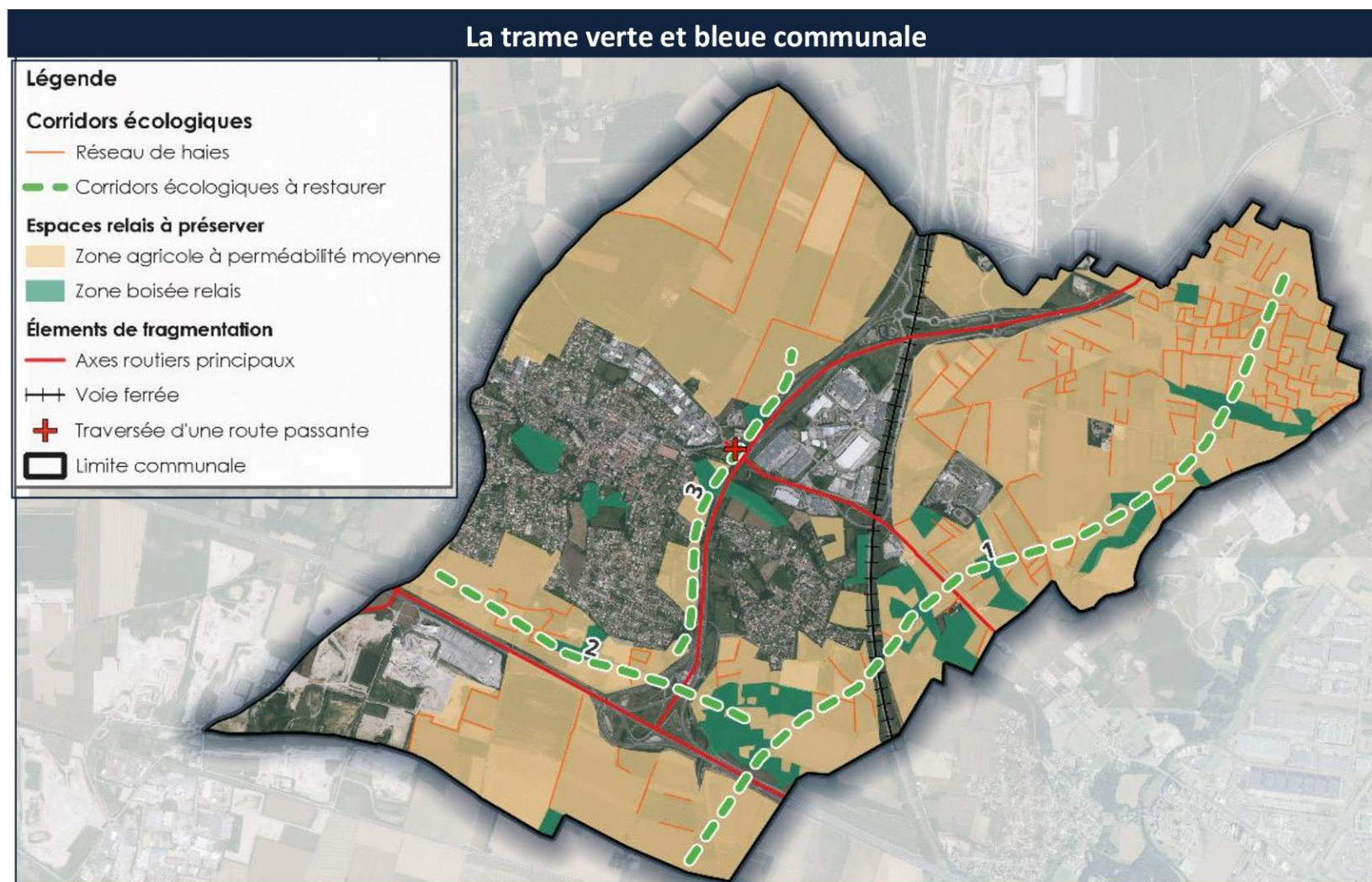
1. Paysage



Le diagnostic environnemental

2. Biodiversité

La préservation et la restauration des continuités écologiques jusque dans l'espace urbain



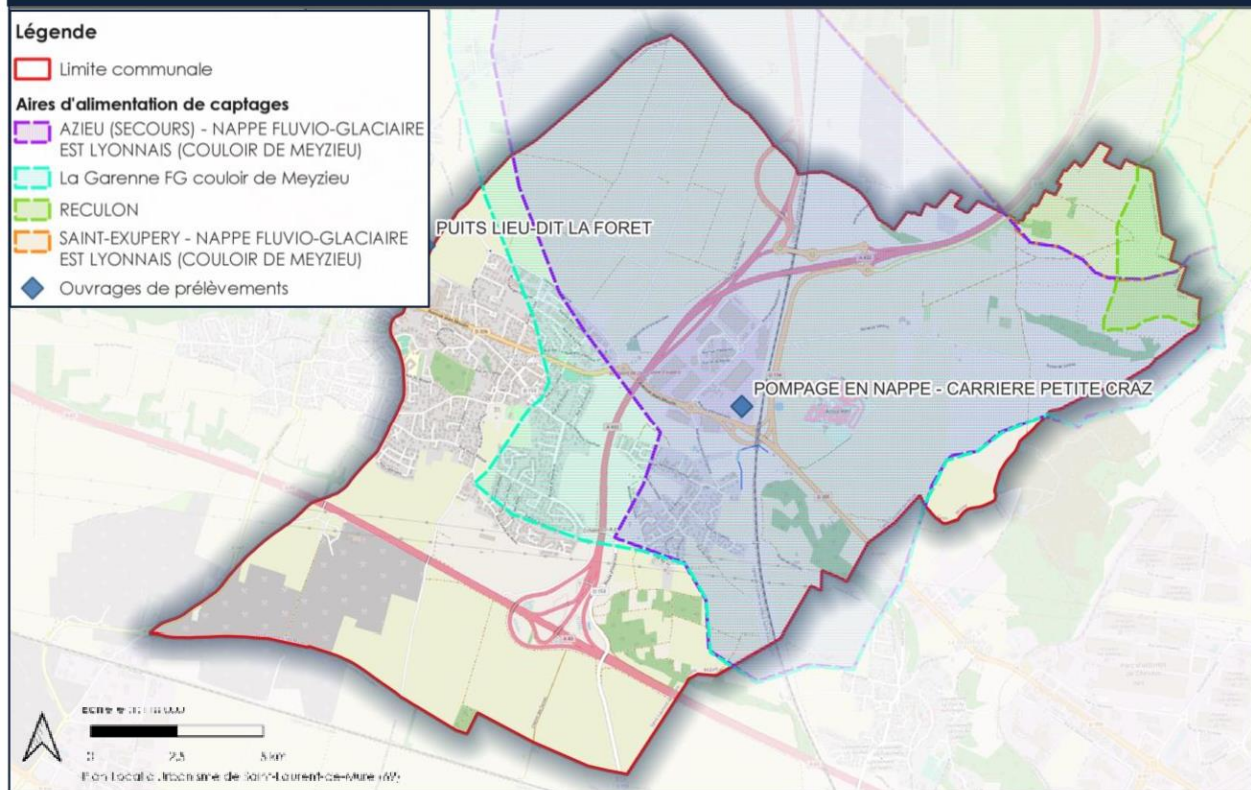
Le diagnostic environnemental

2. Ressource en eau

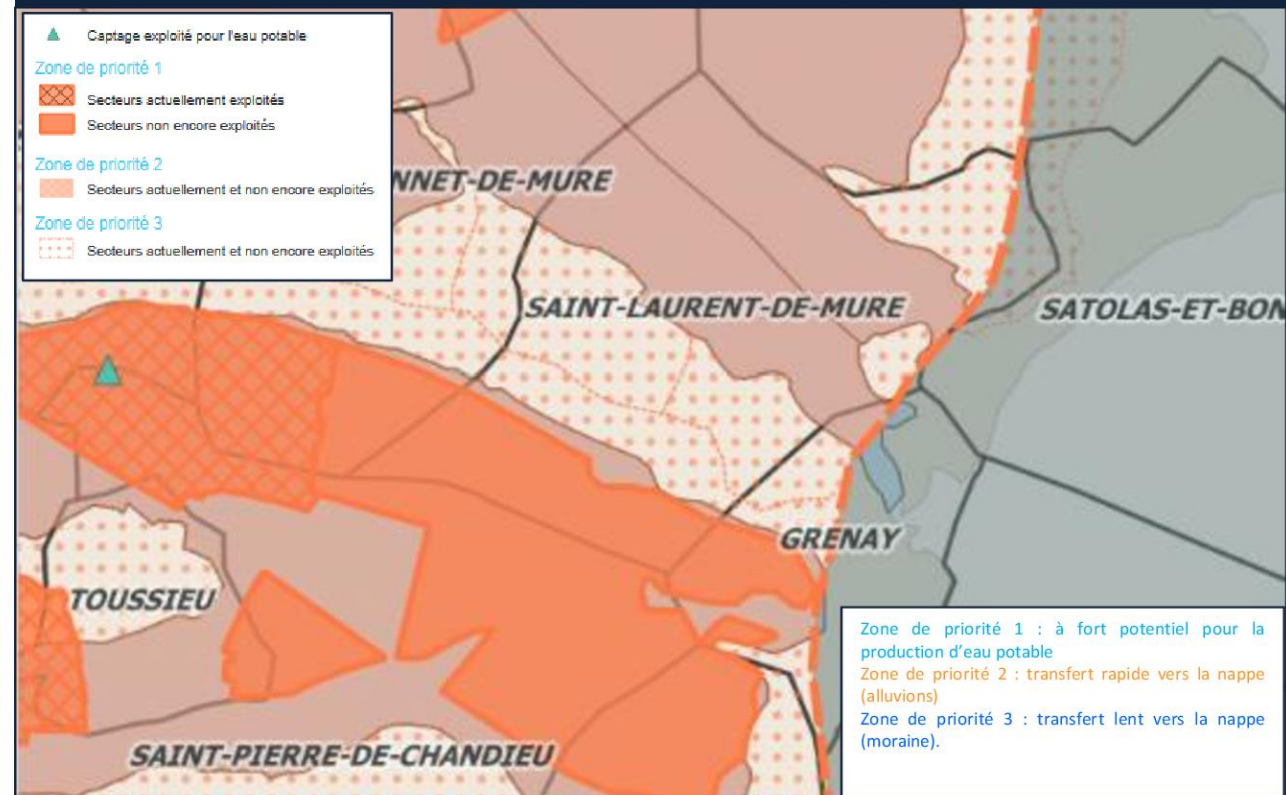
La sécurisation de l'alimentation en eau potable

La prise en compte du cycle de l'eau dans les aménagements

L'alimentation en eau potable



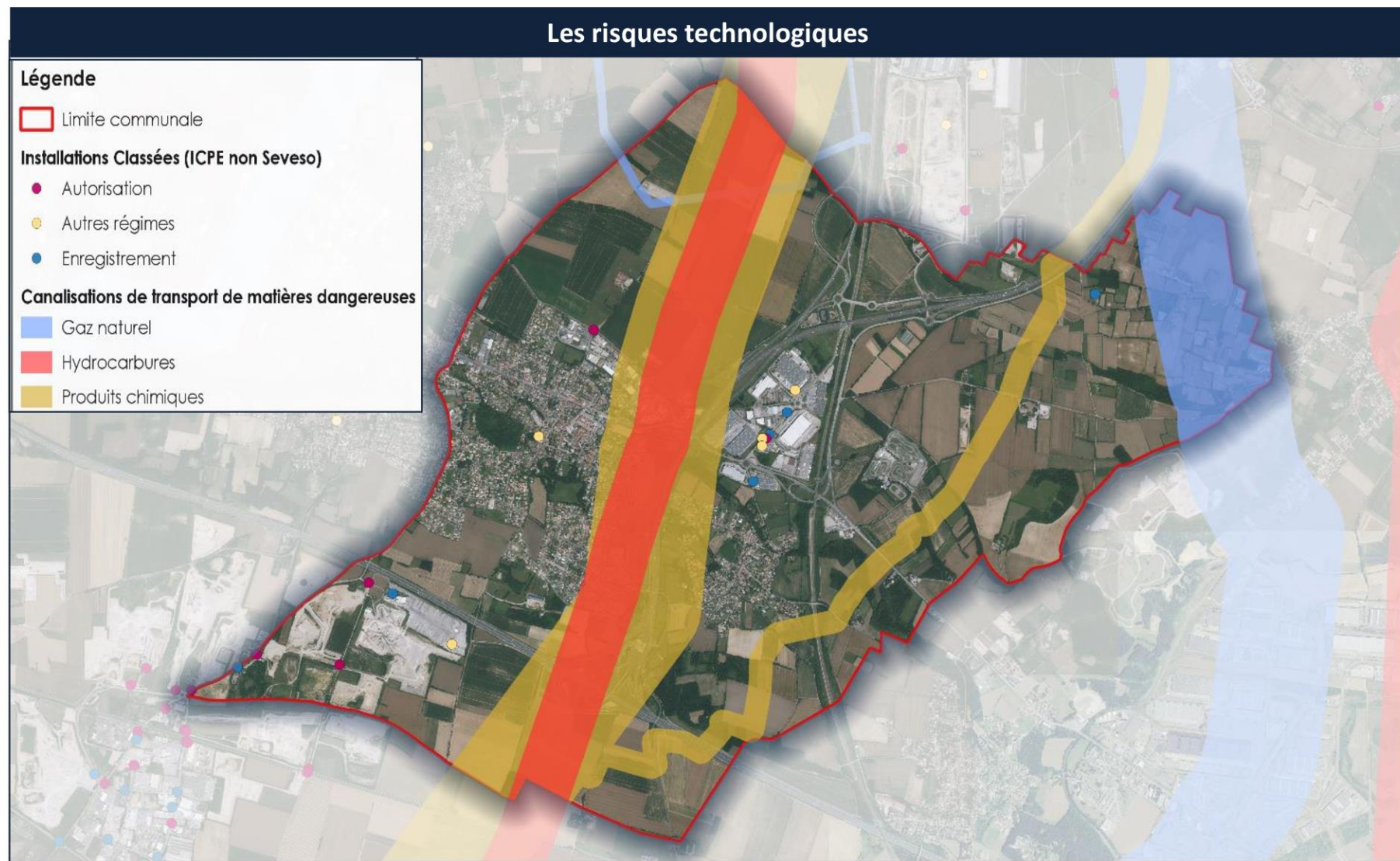
L'alimentation en eau potable



Le diagnostic environnemental

3. Les risques majeurs

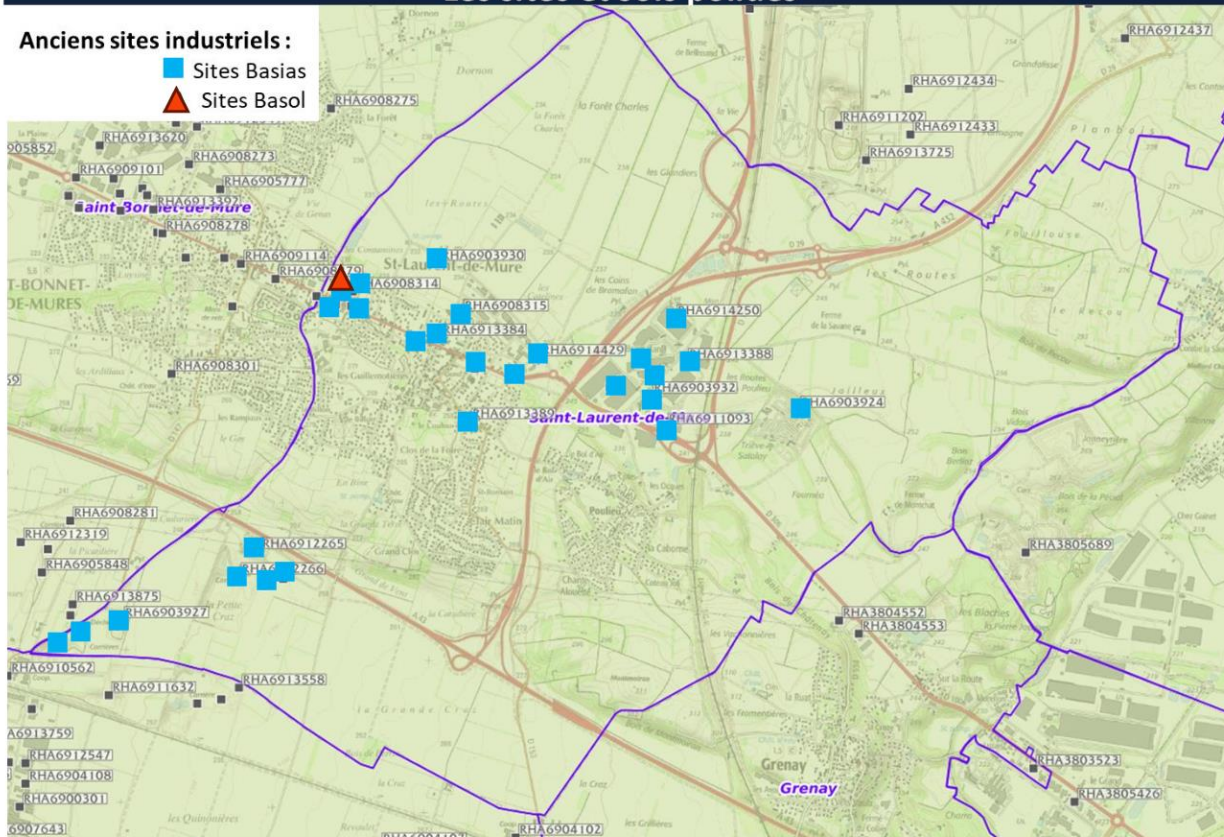
La réduction de la vulnérabilité du territoire et l'intégration du risque comme composante de l'aménagement



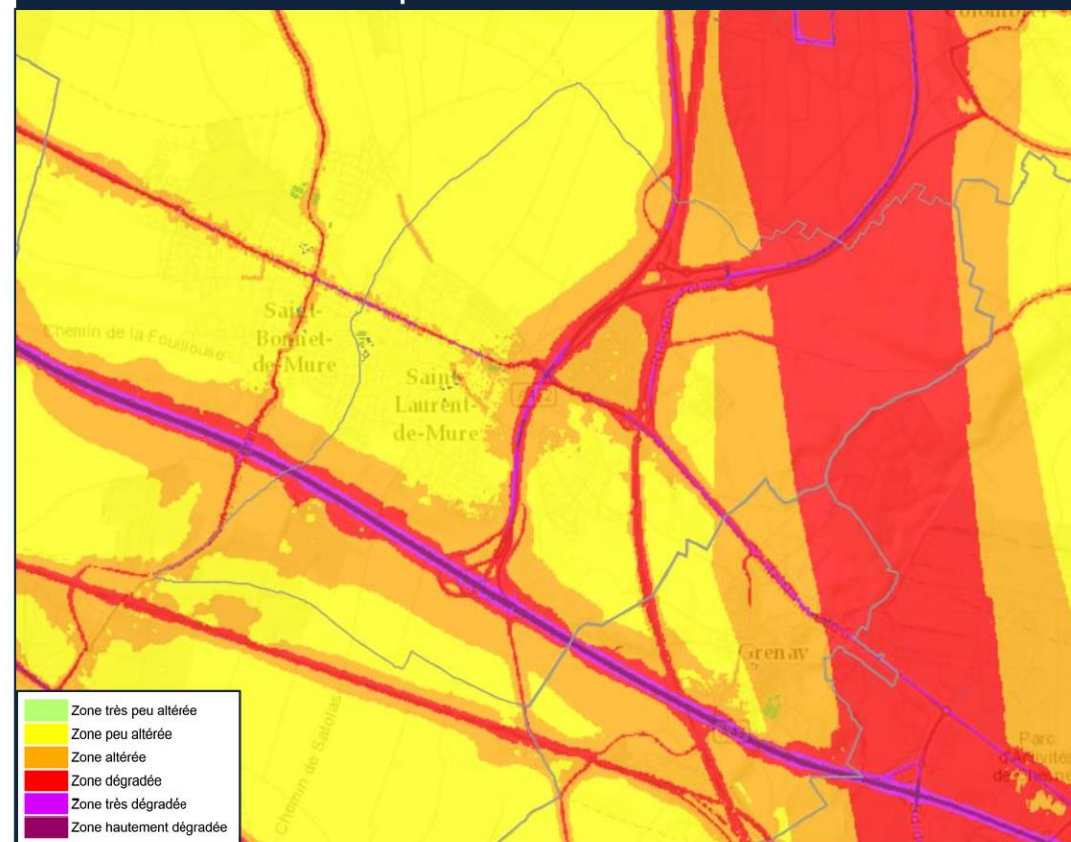
Le diagnostic environnemental

4. Pollutions et nuisances

Les sites et sols pollués



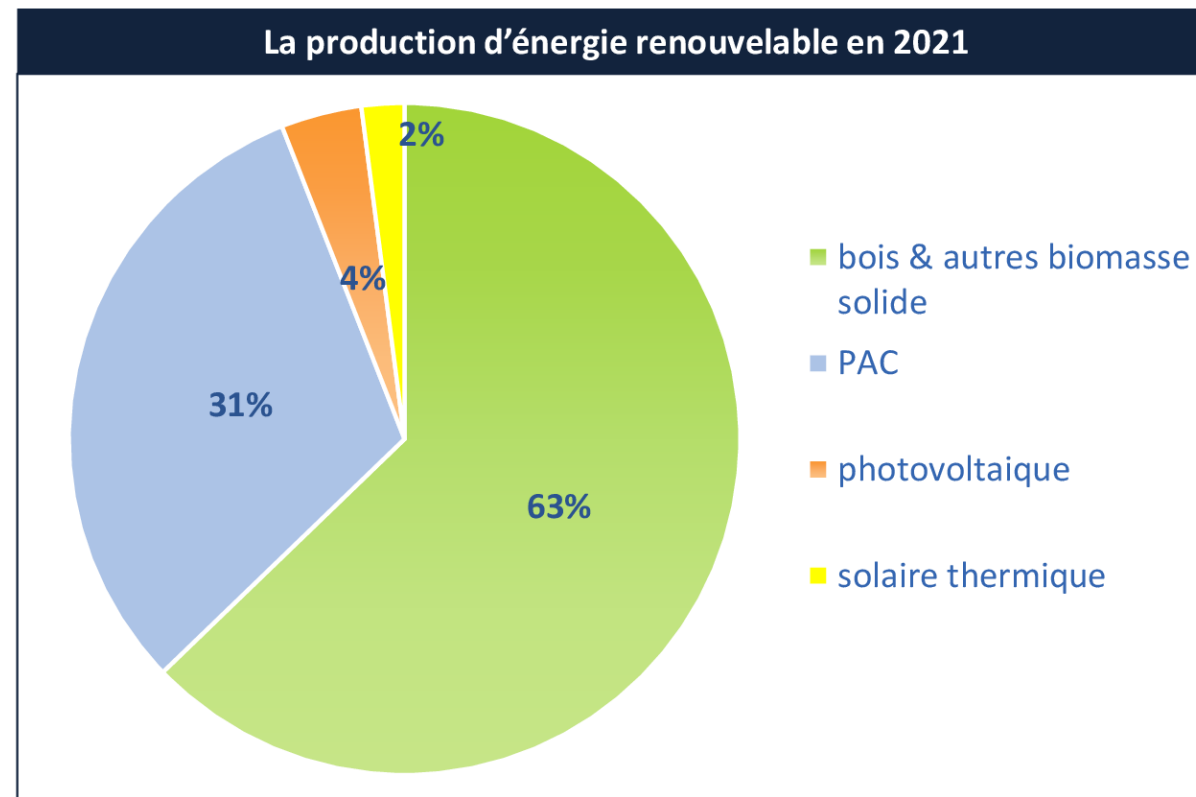
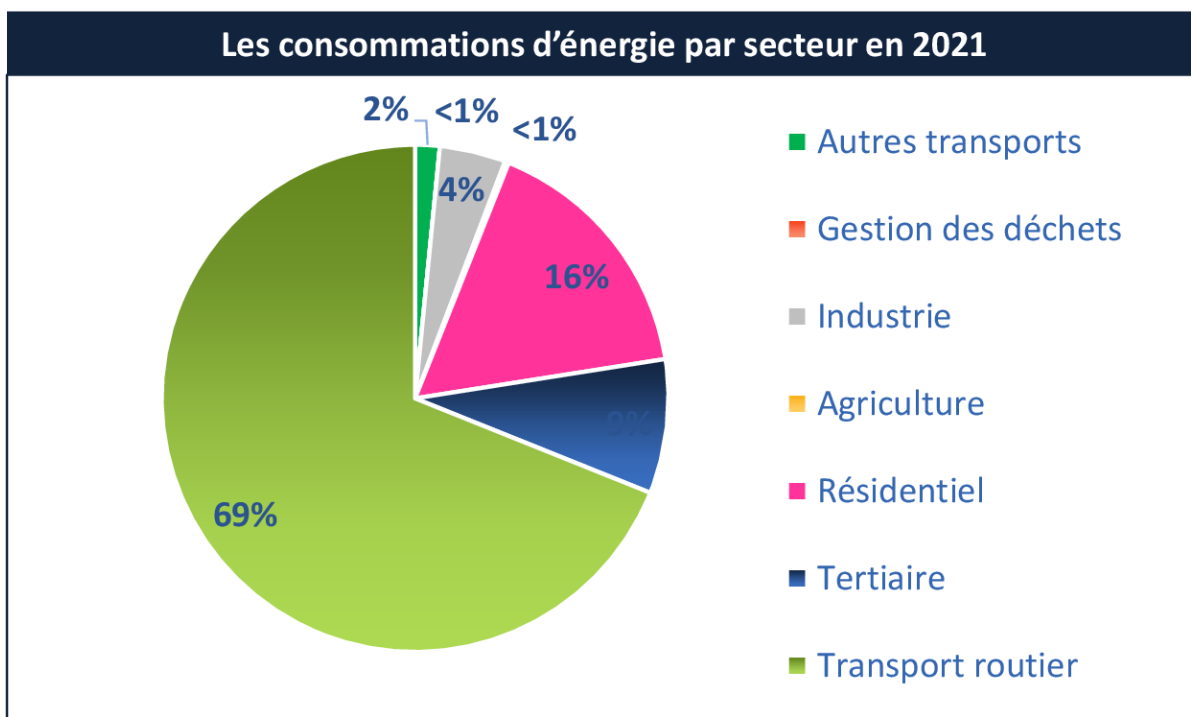
L'exposition à l'indice air-bruit



Ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances et intégrer la connaissance des sites pollués

Le diagnostic environnemental

5. Energie, gaz à effet de serre et climat




Réduction des consommations énergétiques liées au transport et au logement

Adaptation au changement climatique

TEMPS D'ÉCHANGE

20:00

mins: secs: type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

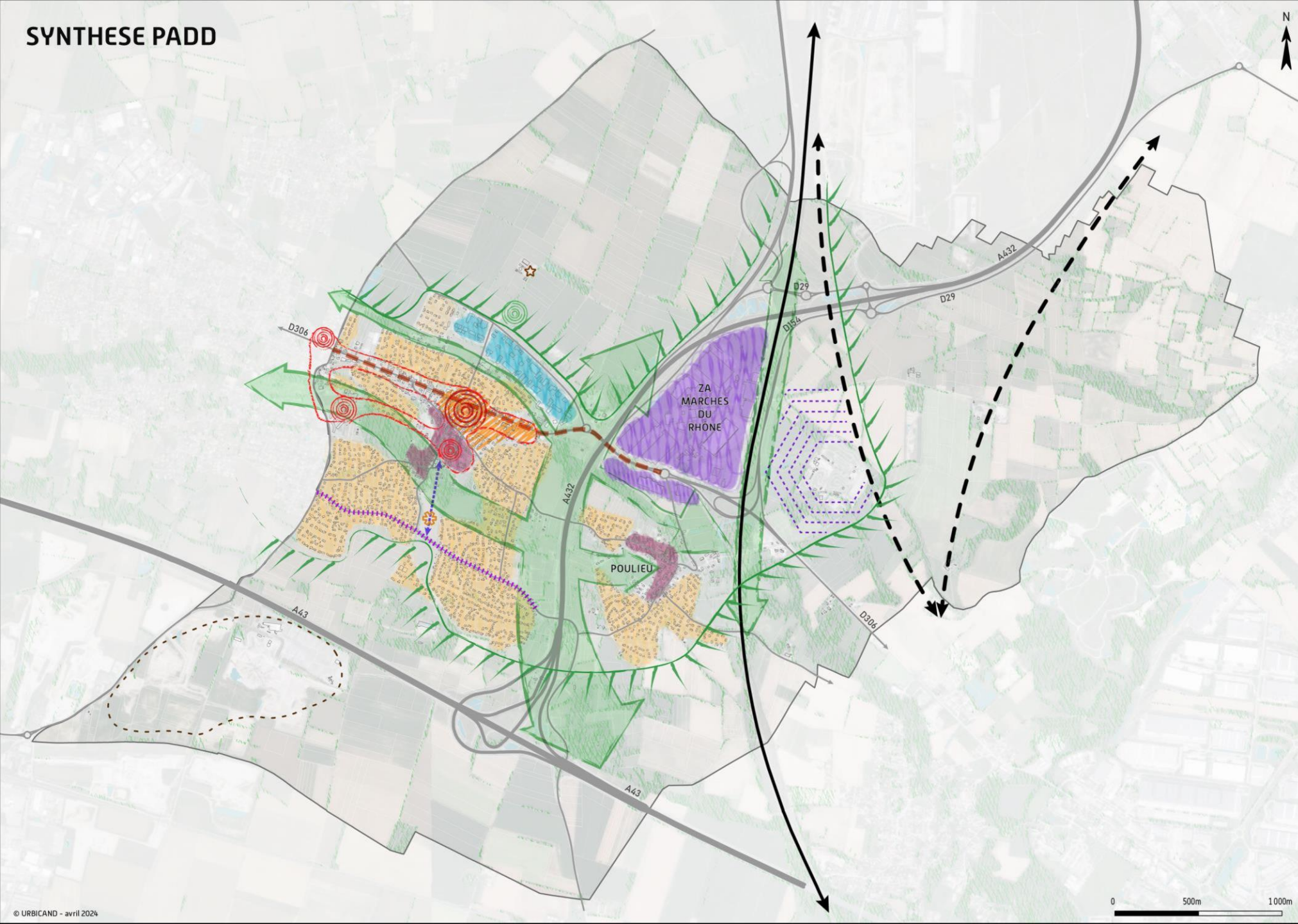
Pin controls when stopped



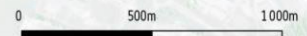
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SYNTHESE PADD



- Trame viaire principale
- Voie ferrée
- Grands projets d'infrastructures ferroviaires
- Grandes entités agro-naturelles à pérenniser et à conforter sur le plan environnemental
- Trames vertes en environnement urbanisé ou fortement artificialisé à conforter et valoriser
- Espaces de polarités et leurs liaisons
- Forêt urbaine et équipements à développer
- Boulevard urbain à créer
- Voie à apaiser prioritairement
- Création de voie
- Cœur de ville à valoriser et végétaliser
- Cœurs historiques : sites à préserver et restaurer
- Nouveau site résidentiel du Clos de la Foire
- Encadrement de la densification des quartiers pavillonnaires
- Développement d'un centre dédié à la protection du bien-être animal
- Faire évoluer le site économique en tenant compte de son environnement résidentiel
- Densification du quartier Marches du Rhône à vocation industrielle et artisanale
- Restructuration du karting et développement d'un site économique à vocations artisanales et industrielles
- Prendre en compte les besoins de fonctionnement et de développement des carrières



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 : concilier développement résidentiel et préservation d'un cadre de vie rural

Une croissance démographique modérée

600

habitants supplémentaires

350

logements aux caractéristiques diversifiées



Le choix d'une densification maîtrisée

RD 306

Développement urbain limité

Densification raisonnée du tissu pavillonnaire
Respect du bâti ancien dans la rénovation et la densification



Clos de la Foire : site préférentiel pour de nouveaux logements

Apaiser et végétaliser les voies et les espaces collectifs

RD 306

Passer d'une voie de transit à un boulevard urbain



Réduction du caractère routier



Un maillage de voies plus dense et perméable



Proposition d'axe spécifique sur la mobilité

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Permettre l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires et favoriser un renouvellement de la population

→ Pour favoriser l'accueil de familles et de jeunes ménages, faciliter un parcours résidentiel complet sur la commune, assurer le développement des commerces et des équipements

Compensation de la baisse
de la taille des ménages

Accueil de 600 nouveaux
habitants environ

Rythme de 1% par an inférieur au
rythme du PLH pour la CCEL
(+1,12% par an)

Taille des ménages de 2,45 :
Parc de 2290 résidences principales
Taille des ménages de 2,35 :
Parc de 2386 résidences principales

100 logements

250 logements

350 logements

35 logements par an : rythme
similaire à celui prévu par le PLH
pour 2022-2027



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Poursuivre la diversification de l'offre en logements dans la commune

Prioriser le développement résidentiel au Clos de la Foire

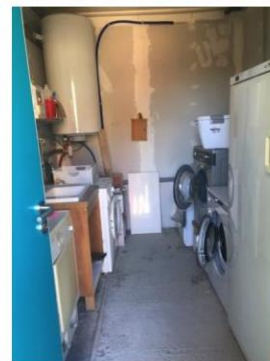
Garantir la qualité du développement résidentiel



Des formes d'habitat intermédiaires



Des formes bâties compactes pour maintenir des espaces de respiration



Des démarches innovantes d'habitat



- Trames vertes en environnement urbanisé ou fortement artificialisé à conforter et valoriser
- Espaces de polarités et leurs liaisons
- Forêt urbaine et équipements à développer
- Voie à apaiser prioritairement
- Création de voie
- Cœur de ville à valoriser et végétaliser
- Cœurs historiques : sites à préserver et restaurer
- Nouveau site résidentiel du Clos de la Foire
- Encadrement de la densification des quartiers pavillonnaires



La transformation de l'habitat individuel



Logements réalisés entre la rue des Contamines et la RD306

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Renforcer les liens entre les quartiers par un maillage de voirie plus dense et perméable

- La RD306 et les entrées de ville
- Les liaisons transversales
- La limitation des voies en impasse
- Le réseau de liaisons douces



Aménagement d'une route départementale pour une piste cyclable (Ville Le Versoud)



Rue de la mairie



Allée de la Croze



Liaison traversante d'un nouveau quartier



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Renforcer la qualité et la cohérence des aménagements des voies et espaces publics

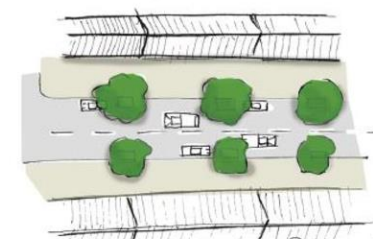
- Mettre en valeur les voies et les espaces publics
- La qualité et le confort d'usage pour les modes doux et les PMR dans les nouveaux aménagements



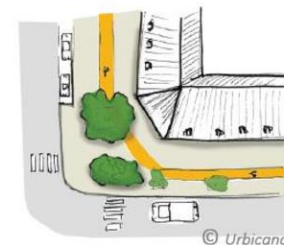
Places publiques



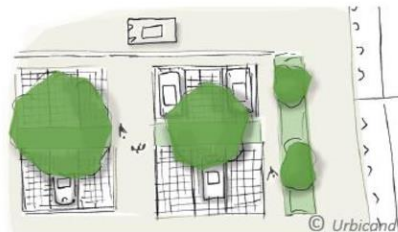
Rues



Angles de rue et parvis



Parkings



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 2 : consolider le tissu économique local et prendre en compte les besoins de développement

Maintenir un esprit village dans le centre bourg

Confortement des commerces dans le centre

Forte limitation des commerces en zones d'activités



De nouvelles zones économiques

Une valorisation et une optimisation des fonciers

Développement d'une nouvelle zone économique à vocation artisanale et industrielle (limitation de la logistique)

De bonnes conditions d'exploitation agricole



Maintien de grandes entités agricoles ainsi que des bonnes conditions de circulation agricoles



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Encadrer la qualité du développement et du renouvellement des zones d'activités économiques

- Insertion urbaine et paysagère, végétalisation, traitement des limites et des « points noirs », qualité des façades
- Accessibilité : desserte transports en commun, modes actifs
- Qualité environnementale : limitation de l'imperméabilisation et mutualisation du stationnement, traitement paysager des ouvrages eaux pluviales



Parc d'activités - LE HAVRE



Extension parc d'activité Technolac



Parc d'activités Bel Air - GAZERAN RAMBOUILLET



Exemple de Business Park



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 3 : préserver l'environnement naturel de la commune et affirmer le rôle de celle-ci dans la transition écologique

Préserver l'environnement naturel

Remédier aux ruptures
des continuités
écologiques

Améliorer la
perméabilité
écologique des
espaces agricoles

Renforcer la nature
en ville

Préserver et valoriser les ressources

Un aménagement en
adéquation avec
l'état de la ressource
et des équipements

Une gestion intégrée
des eaux pluviales

Limiter l'empreinte
carbone du territoire

De bonnes conditions d'exploitation agricole

Limiter la
consommation des
espaces naturels,
agricoles et
forestiers (ENAF)



Considérer les besoins en eau potable et en assainissement

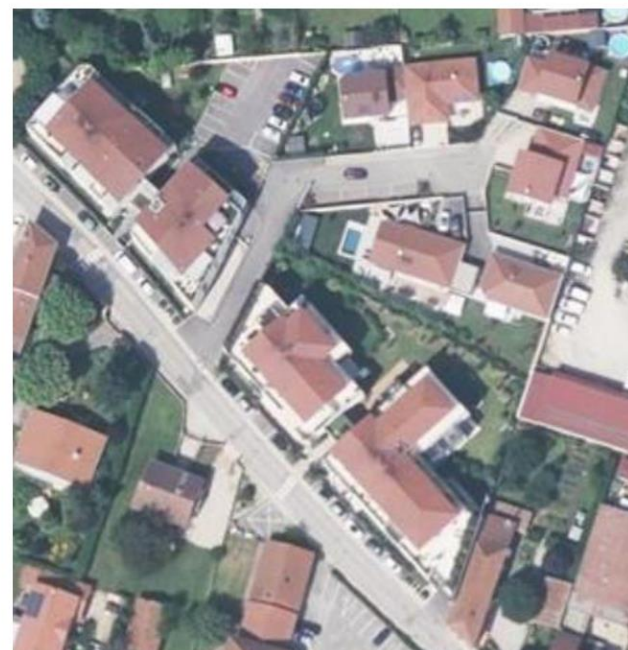
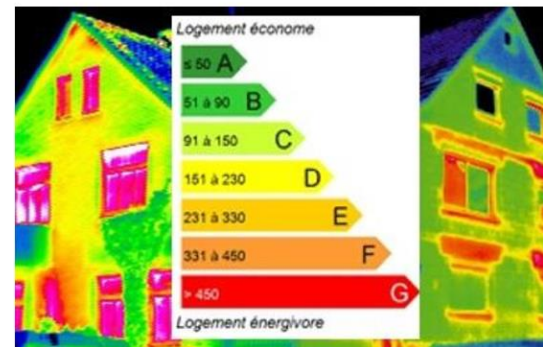
- Un assainissement performant pour toute ouverture à l'urbanisation
- Poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales : séparativité des réseaux, gestion du pluvial à la parcelle
- Sécuriser les besoins actuels et futurs en eau potable : les zones de sauvegarde et les aires d'alimentation de captage

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ZOOM
SUR...

Limiter l'empreinte carbone et permettre la transition écologique du territoire

- La réduction des surfaces imperméables à l'échelle de la commune
- La recherche de la sobriété énergétique du bâti
- La production d'énergie renouvelable préférentiellement sur les surfaces artificialisées



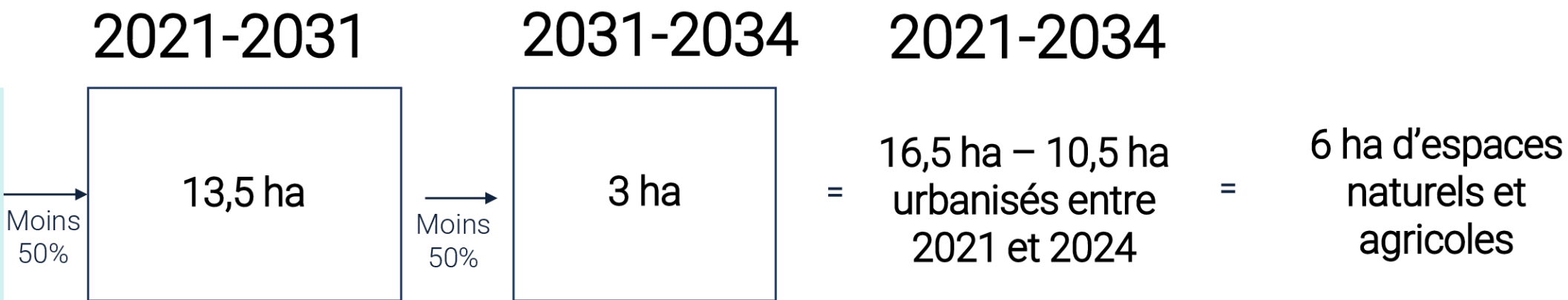
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (extensions urbaines ou terrains agricoles et naturels dans le tissu bâti)

Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience :




27 ha





Le total de 6 hectares ne répond qu'à des besoins locaux.

Les besoins fonciers pour les grands projets (infrastructures, zone économique...) vont être attribués selon une enveloppe supra-communale définie par le SCOT

L'évaluation environnementale du PADD

Thème	Risques d'incidences négatives	Incidences positives possibles
	<p>Consommation d'espace liée aux nouvelles constructions (habitat et activités)</p> <p>Développement des équipements de production d'EnR au sol et carrières</p>	<p>Construction de la ville sur elle-même</p> <p>Limitation et phasage des secteurs d'urbanisation future</p> <p>Densification des secteurs d'habitat et à vocation économique</p>
	<p>Consommation de ressources en eau, rejets supplémentaires et imperméabilisation des sols</p>	<p>Limitation de l'imperméabilisation, gestion des EP à la parcelle</p> <p>Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à un assainissement fonctionnel</p>
	<p>Densification des formes urbaines pour limiter la consommation d'espace</p>	<p>Densification raisonnée</p> <p>Traitement qualitatif de l'espace public</p> <p>Qualité architecturale du bâti</p> <p>Développement du végétal dans l'espace bâti</p>

L'évaluation environnementale du PADD

Thème	<i>Risques d'incidences négatives</i>	<i>Incidences positives possibles</i>
 	<i>Consommations énergétiques et émissions de polluants liés aux déplacements générés par les nouvelles populations et activités</i>	<i>Renforcement de la diversité fonctionnelle du cœur de ville Développement des modes actifs Evitement des secteurs de nuisances</i>

TEMPS D'ÉCHANGE

30:00

mins: secs: type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

