



Plan Local d'Urbanisme Marcilly d'Azergues

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

Révision du PLU prescrite le 8 juillet 2008

PLU arrêté le 15 mai 2012

PLU approuvé le 10 septembre 2013

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un apport résolument novateur de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain dans les documents de planification.

Le P.A.D.D. constitue la pierre angulaire du Plan Local d'Urbanisme, et incarne le projet politique des élus en matière de développement urbain, social et économique, en équilibre avec les impératifs de préservation de l'environnement et de prévention contre les risques.

Il devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les enjeux et objectifs du S.Co.T. BEAUJOLAIS, et avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Urbaine Lyonnaise.

A partir de l'analyse des différentes caractéristiques de la commune, le P.A.D.D. décline un ensemble d'orientations stratégiques visant à permettre un développement urbain équilibré, incarnant la mise en œuvre des principes du développement durable à l'échelle de la commune.

Il vise à répondre aux besoins des habitants et professionnels d'aujourd'hui, dans un souci de mixité sociale et spatiale, et de préservation de l'environnement naturel et paysager, des ressources, conformément à l'article L.121.1 du Code de l'urbanisme.

INTRODUCTION

Profil communal :

Territoire offrant une réelle qualité de vie, en pleine vallée de l’Azergues à la porte du Beaujolais et de l’agglomération lyonnaise, la commune de Marcilly d’Azergues bénéficie d’une excellente accessibilité par sa situation à proximité immédiate de grands axes de transport (autoroute A6, RD306...).

S’étendant principalement du Nord au sud, le territoire communal est marqué par les époques successives de développement de la présence humaine. Le bourg historique, ramassé à l’Ouest, a connu des développements de faible densité, qui se sont progressivement étalés vers le Sud.

Une forte dispersion de l’habitat sur la partie Sud du territoire s’accompagne d’une rupture dans la morphologie et l’aspect du bâti, les constructions des périodes récentes manquant de cohérence avec celles des hameaux traditionnels.

La loi S.R.U. et les orientations d’une politique de développement durable impliquent un regroupement autour du centre, des équipements, des commerces, et d’éviter à l’avenir la dispersion de l’habitat.

La structure urbaine se caractérise également par la présence des châteaux de Janzay et de Varax, véritables témoins du patrimoine architectural et historique local.

Le diagnostic a montré diverses réalités importantes à prendre en compte. Concernant l’environnement, il a révélé la nécessité de prendre en compte les risques naturels, ainsi que les éléments importants du patrimoine paysager et naturel à préserver.

Concernant le profil socio-démographique, le diagnostic a révélé un vieillissement de la population locale, une tendance à la sous-occupation des logements, et un faible accroissement démographique. Attirer des jeunes ménages est donc un enjeu fort.

D’une identité rurale, mais géographiquement péri-urbaine, la commune de Marcilly d’Azergues doit également envisager des solutions d’avenir dans le domaine des déplacements, pallier les problèmes de stationnement et sécuriser les piétons.

Enfin, si la commune bénéficie d’un tissu économique, elle manque de dynamisme de proximité, ce qui tend à fragiliser la qualité de vie.

La traduction des principes du Développement Durable à MARCILLY D'AZERGUES

Les grandes ambitions du projet communal ont pour objectif de favoriser un développement durable basé à la fois sur des principes de responsabilité environnementale, de maîtrise du développement spatial et démographique, et de maintien d'un tissu économique local.

Ces grandes ambitions peuvent être énoncées de la manière suivante :

- Préserver la qualité environnementale
- Maîtriser le développement urbain
- Optimiser les déplacements
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales

Ces orientations générales seront déclinées dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et seront traduites en actions concrètes par le zonage, les orientations d'aménagement et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

1 / Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

a. Préserver la qualité des espaces naturels remarquables :

La prise en compte de l'environnement naturel est une des composantes principales du développement durable, que le P.L.U. doit promouvoir à travers sont P.A.D.D. et ses déclinaisons réglementaires.

Le S.CO.T fixe des principes forts sur les enjeux environnementaux notamment :

- Maintenir les corridors écologiques au Nord de la commune (Vallée de l'Azergues) ;
- Maitriser les pressions urbaines et les risques de l'étalement péri-urbain ;
- Maintenir les lignes de crête au Sud du territoire.

Il s'attachera donc à :

- Préserver la plaine des Chères, qui fait l'objet d'un Projet d'Intérêt Général, en n'y autorisant que des constructions en lien avec l'agriculture sur les terrains concernés ;
- préserver la qualité du paysage, notamment les châteaux de Varax et Janzay, ainsi que leurs abords ;
- Préserver les secteurs situés en rive droite de l'Azergues ;
- Garantir le maintien des valeurs paysagères et pittoresques ;
- Préserver les haies et boisements remarquables, notamment les haies et grands espaces boisés ;
- Maintenir en zone naturel les lignes de crête au Sud-Ouest de la commune ;
- Eviter le mitage des terres agricoles, par un choix réfléchi dans le classement de la zone agricole, visant à préserver les paysages de la plaine agricole, tout en reconnaissant par le zonage le caractère d'habitat de certains secteurs déjà urbanisés.

b. Assurer une bonne gestion de l'eau :

La problématique de l'eau est fondamentale dans une perspective de développement durable du territoire communal.

Le P.L.U. sera compatible avec les prescriptions du SDAGE.

Par ailleurs, La présence de l'eau sur le territoire se manifeste par les écoulements naturels que sont les cours d'eau, l'Azergues principalement, et dans une moindre mesure le ruisseau des Gorges.

L'Azergues présente des risques d'inondation dont les impacts sont réglementés par un Plan de Prévention des Risques approuvé, que le P.L.U. doit prendre en compte.

Le territoire communal connaît plusieurs couloirs naturels d'écoulements des eaux, notamment sur sa moitié Sud. Le P.L.U. s'attachera à poursuivre sa politique d'équipement de rétention des eaux pluviales et intégrera des exigences spécifiques.

c. Préserver les valeurs paysagères :

Compte tenu de son patrimoine naturel et bâti, la commune de Marcilly d'Azergues bénéficie de valeurs paysagères fortes, générant également certains sites particulièrement sensibles à de nouveaux aménagements.

Le P.L.U. prendra les mesures visant à :

- préserver l'identité bâtie des hameaux historiques afin de ne pas créer d'étalement urbain et ceci dans la logique du S.CO.T ;
- préserver les domaines arborés des châteaux et grandes fermes ;
- Le Parc du Château de Varax est mentionné dans la cartographie du S.CO.T comme étant un espace naturel à préserver ;
- Maintenir les richesses paysagères des abords de l'Azergues ;
- Valoriser les principales entrées du village.

d. Limiter les nuisances sonores :

Limiter au maximum les nuisances sonores dans les nouveaux aménagements, notamment par une implantation adaptée des constructions et des voiries.

2 / Assurer la maîtrise du développement spatial et démographique,

Le diagnostic a permis de mettre en évidence le vieillissement de la population communale, la tendance à l'uniformisation des modes d'habitat, des formes urbaines et un étalement urbain consommateur d'espace et déséquilibrant pour le paysage.

Or, le SCOT Beaujolais et le code de l'urbanisme relaient les principes d'économie d'espace, de limitation des gaz à effet de serre et de mixité sociale et spatiale.

Aussi, le P.L.U. s'attachera à :

- Recentrer l'habitat, par des encouragements à l'émergence d'un habitat plus diversifié, notamment au centre bourg ou en extension immédiate de celui-ci ;
- Identifier des secteurs sur lesquels une part des logements à réaliser correspondra à du logement aidé, de façon à permettre une offre de logement aux jeunes ménages, aux anciens et aux ménages modestes ;
- Identifier les hameaux existants par un zonage reconnaissant leur vocation d'habitat, tout en préservant les secteurs agricoles et naturels de toute urbanisation nouvelle sans lien direct avec leur valorisation ;
- Prendre en compte les capacités d'accueil du zonage du POS, lesquelles permettraient d'absorber entre 100 et 110 logements, ce qui correspond aux objectifs fixés par le S.CO.T, comprenant les réhabilitations de bâtiments existants, les dents creuses et les nouvelles constructions. Il ne sera donc pas nécessaire d'accroître la superficie globale des zones constructibles par rapport au P.O.S.

Le SCOT a classé Marcilly d'Azergues dans les pôles de niveau 4, où il peut réaliser entre 151 et 227 logements d'ici 2030 sur le territoire communal. Depuis « l'état zéro » du SCOT, durant la période 1999-2009, 29 logements ont été créés sur la commune, ainsi entre 122 et 198 logements restent à réaliser d'ici 2030.

La part des logements créés dans le tissu urbain est quantifiée à 6% pour la commune de Marcilly d'Azergues, soit 7 à 12 logements à créer dans le tissu urbain existant par requalification, restructuration, soit entre 115 et 186 logements qui peuvent être réalisés en extension sur le territoire communal, soit un rythme de production moyen de l'ordre de 6 à 9 logements par an jusqu'en 2030.

A l'horizon du PLU (2020), le document d'urbanisme doit anticiper la création de 69 à 112 logements sur le territoire Marcillois.

La réalisation de ces objectifs nécessite entre 4 et 6.6 ha maximum de foncier, ce qui induit une densité moyenne de 15 logements par hectare minimum.

L'objectif souhaité par les élus pour la population va s'élever à environ 7 logements x 2,4h / logements) soit 17 habitants / an en fourchette haute et 14 habitants / an en fourchette basse ce qui donne 15 habitants par an en plus soit 165 habitants de plus entre 2009 et 2020 avec 1 047 habitants pour 2020.

Le logement social serait mis en place conformément au SCOT avec 10 % minimum de logements sur tous les nouveaux logements soit 7 logements minimum à l'aube de 2020 et 13 logements minimum pour 2030 soit 20 logements sociaux pour 2030.

La commune à souhaiter axée le positionnement du logement social au centre de Marcilly conformément au schéma d'organisation du centre village vers la mairie



Il ne sera donc pas nécessaire d'accroître la superficie globale des zones constructibles par rapport au P.O.S.

Dans la refonte du zonage, les zones à urbaniser seront positionnées sur les sites stratégiques, en continuité avec la trame urbaine existante, à proximité des équipements et réseaux, des commerces et services, et des transports ;

Afin d'éviter les conflits d'enjeux entre activités professionnelles et habitat, le P.L.U. veillera à garantir que les activités situées dans le tissu urbain restent cohérents avec le principe de proximité, tandis que les activités générant des nuisances ou exigeant d'importantes superficies seront orientées sur les zones spécifiques ;

Éléments importants du territoire communal, les hameaux doivent avoir la garantie du maintien de leur vocation d'habitat, en permettant leur étoffement, dans la mesure du respect :

- de la priorité du développement au centre urbanisé,
- des critères techniques nécessaires à la viabilité des futures constructions avec le principe de proximité, tandis que les activités générant des nuisances ou exigeant d'importantes superficies seront orientées sur les zones spécifiques ;

Enfin, la préservation des paysages, sites naturels et espaces agricoles implique la préservation de leur

continuité, et par conséquent la lutte contre leur mitage par de l'habitat diffus. Le P.L.U. garantit un développement spatial contenu et une préservation des richesses naturelles.

Equipements publics

Socio-éducatifs

Un accroissement prévu de la population peut impliquer une adaptation de la capacité d'accueil des équipements liés à la petite enfance et à l'enfance, scolaires et périscolaires. Néanmoins, la commune dispose d'une certaine marge, dans la mesure où seules 3 classes sur 4 étaient ouvertes durant l'année scolaire 2008-2009, par manque d'élèves. Un accroissement démographique, s'il correspond à une population relativement jeune, permettrait de redynamiser l'offre scolaire.

3 / Optimiser et sécuriser les déplacements

a. Développer les déplacements doux :

- Assurer la continuité des cheminements piétons sécurisés :
 - pour accéder aux équipements publics.
 - sur les axes les plus empruntés.
- Permettre la création de nouveaux cheminements piétons entre les nouvelles opérations d'aménagement et les quartiers existants ;
- Prévoir, en lien avec les communes voisines, la continuité de la voie verte cyclable.

b. Sécuriser les axes de déplacements :

Face au constat d'une circulation véhicules encore trop rapide sur certains axes, et d'une cohabitation perfectible entre modes de déplacements doux et motorisés, il sera procédé à la sécurisation des intersections présentant un manque de visibilité.

c. Développer des solutions alternatives de déplacements :

Dans l'attente de la mise en place d'une ligne de transports en commun, travailler à la mise en place de solutions alternatives (transport à la demande, co-voiturage).

Actuellement la Commune dispose d'une gare : la gare de Chazay-Marcilly. Elle est desservie par la ligne de train Lyon – Roanne Clermont. En semaine 15 trains s'arrêtent en gare (8 en direction de Lyon et 7 en direction de Clermont).

d. Valoriser les entrées de ville :

A l'Ouest (entrée de Civrieux), le long de la RD 16, le maintien de l'équilibre en place sera garanti par :

- La zone inondable à l'Ouest,
- Les boisements à l'Est,
- Le site inscrit du château de Varax à l'Est et au Sud de l'entrée du village.

4 / Maintenir et développer les activités économiques locales

a. Trouver des solutions d'accueil pour le commerce et l'artisanat

La compétence sur la création, l'aménagement, l'entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique appartient à la communauté de communes Mont d'or Azergues.

Néanmoins, c'est à l'échelle du P.L.U. qu'il sera possible d'étudier les possibilités d'accueil et de l'orientation économique de la zone Ui à l'Ouest du bourg.

Par ailleurs, il sera nécessaire de développer la zone d'activités située en entrée Ouest de la commune, en la prolongeant à l'Est de la RD16.

b. Recréer un cœur de village avec une économie de proximité

- Recréer la centralité du village par la mise en place d'un plan d'aménagement au centre vers la mairie et la RD 16, afin de recréer des logements collectifs, des services, un peu de commerces ainsi qu'une place publique pour un marché.



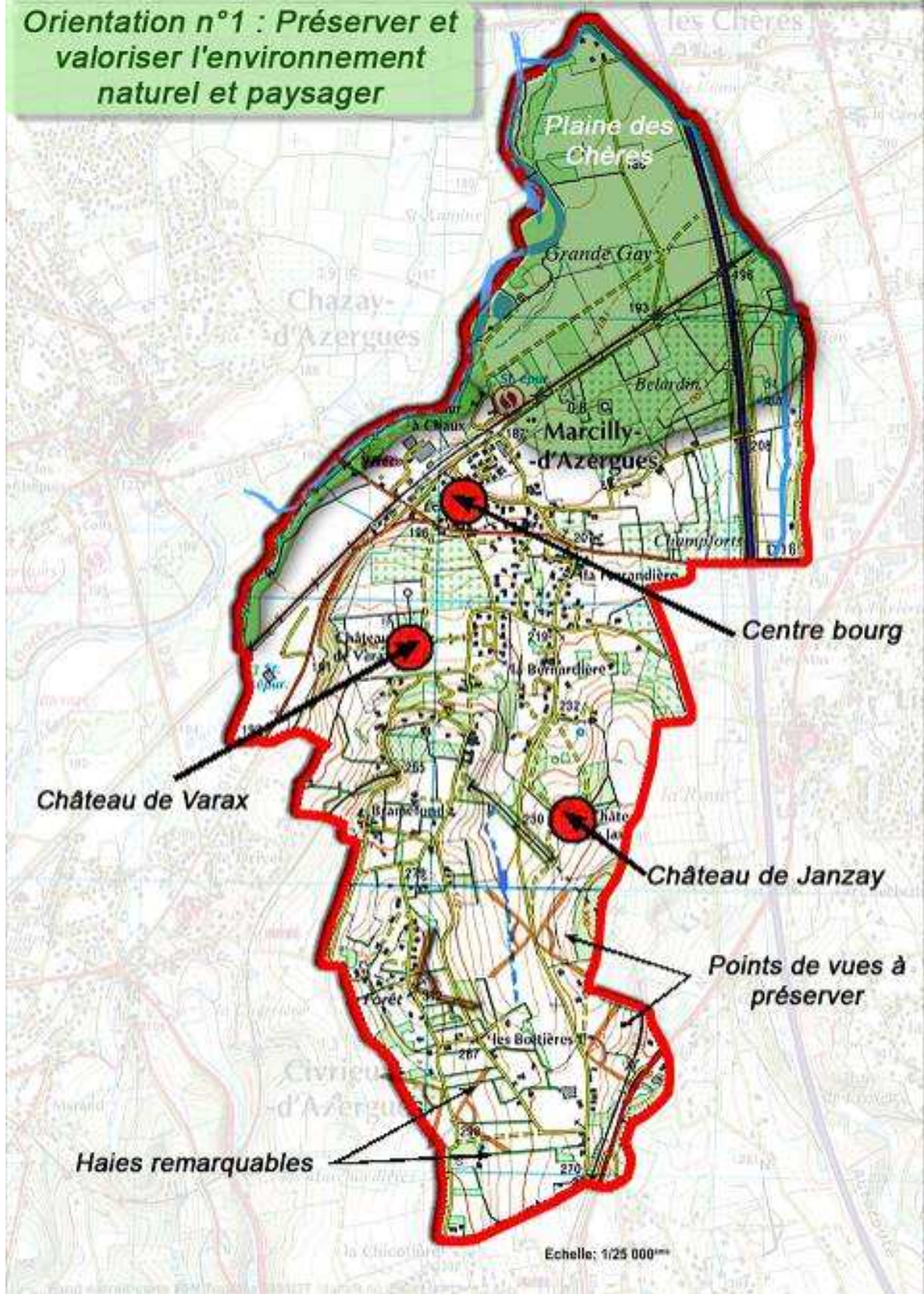
c. Assurer un devenir pour les terres agricoles

Compte tenu de la situation fragile du Monde agricole sur la commune, le P.L.U. s'attachera à :

- Préserver le plus possible les bonnes terres agricoles pour les cultures ;
- Ne pas permettre de développement de l'urbanisation sur des zones agricoles à proximité trop importante d'exploitations agricoles en activité ;
- Tenir compte des éventuels projets de développement d'activités ou nouvelles implantations agricoles, en veillant à la préservation ;
- Lutter contre le mitage des terres agricoles ;
- Limiter les changements de destination aux bâtiments spécifiquement repérés pour leurs caractéristiques architecturales ou patrimoniales, et qui garantissent une absence de nuisance vis-à-vis de l'agriculture.

Commune de MARCILLY D'AZERGUES - P.A.D.D.

Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager



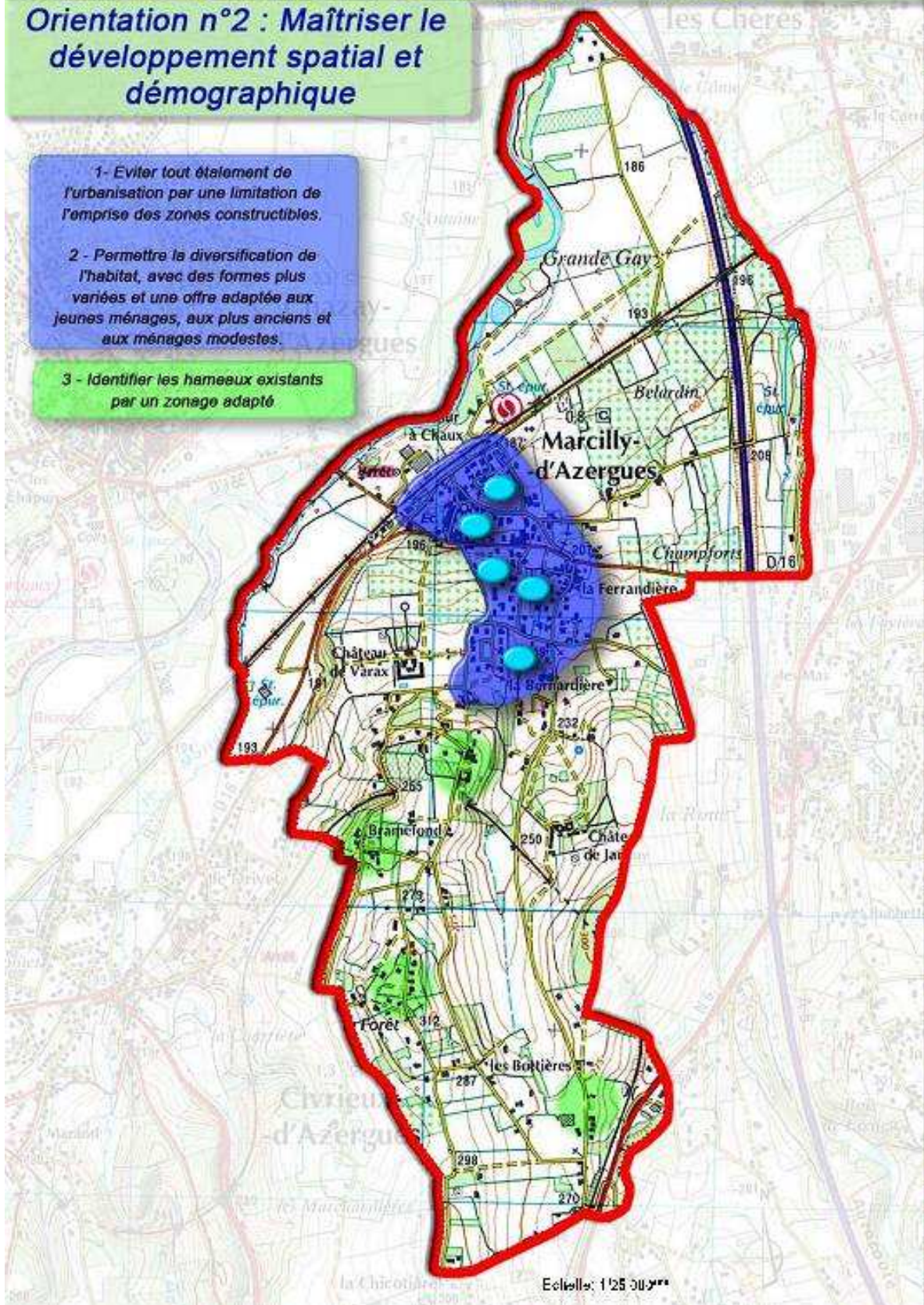
Commune de MARCILLY D'AZERGUES - P.A.D.D.

Orientation n°2 : Maîtriser le développement spatial et démographique

1 - Eviter tout étalement de l'urbanisation par une limitation de l'emprise des zones constructibles.

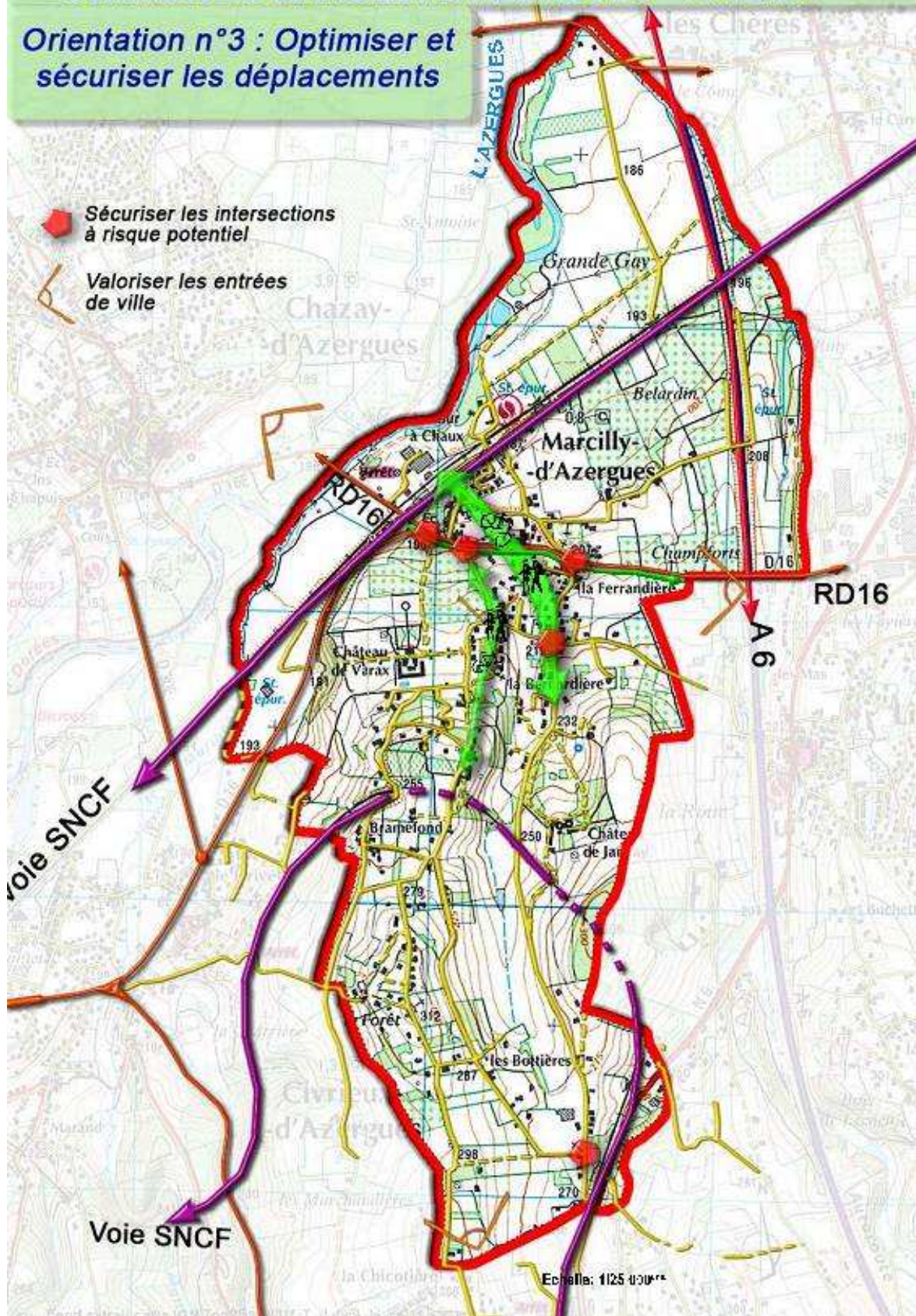
2 - Permettre la diversification de l'habitat, avec des formes plus variées et une offre adaptée aux jeunes ménages, aux plus anciens et aux ménages modestes.

3 - Identifier les hameaux existants par un zonage adapté



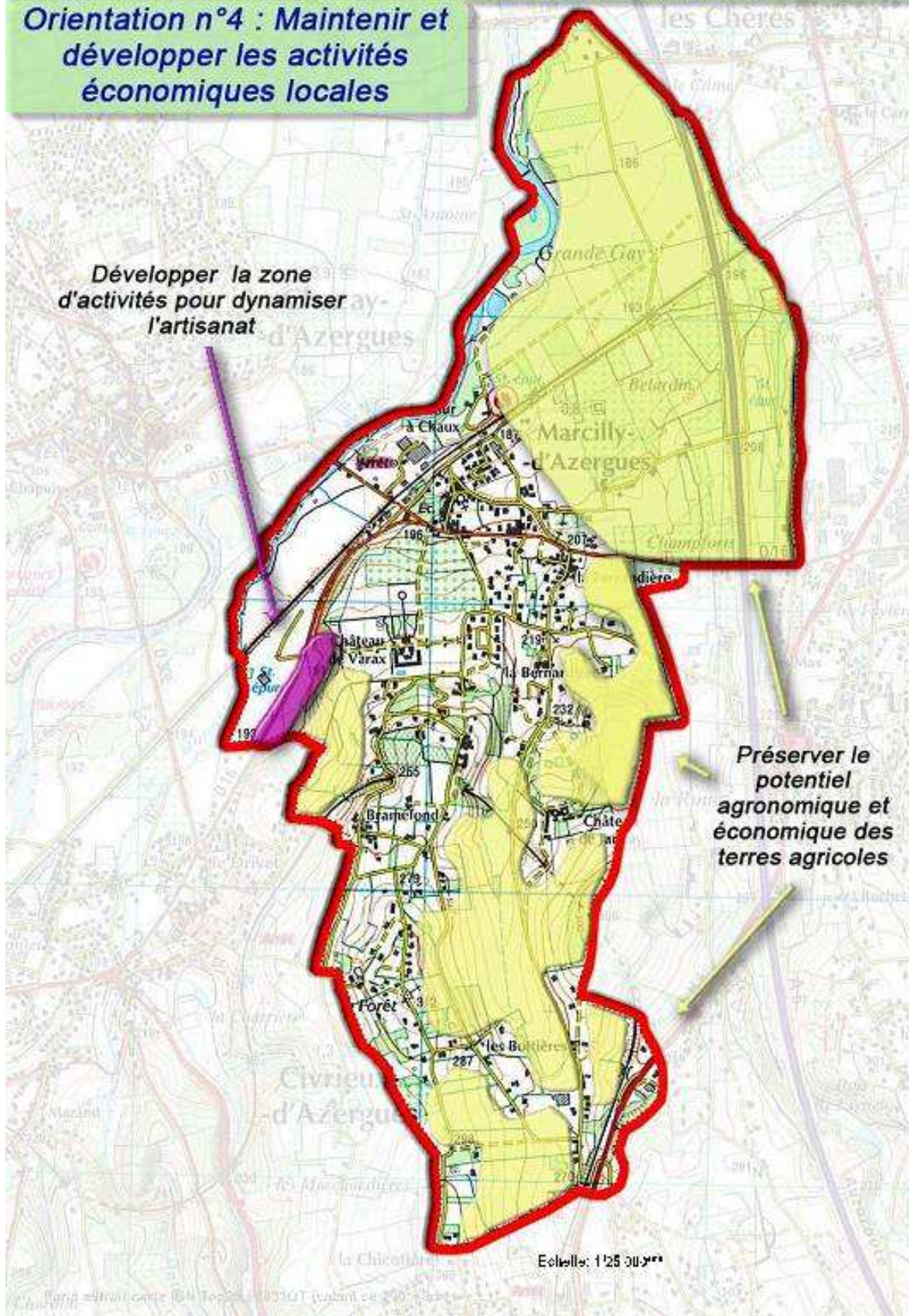
Commune de **MARCILLY D'AZERGUES** - P.A.D.D.

Orientation n°3 : Optimiser et sécuriser les déplacements



Commune de MARCILLY D'AZERGUES - P.A.D.D.

Orientation n°4 : Maintenir et développer les activités économiques locales



**Développer la zone
d'activités pour dynamiser
l'artisanat**

**Préserver le
potentiel
agronomique et
économique des
terres agricoles**