

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-MURE



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	23 mai 2019	du 4 novembre au 4 décembre 2019	20 février 2020

Sommaire

Pourquoi un PADD ?	4
Le contexte de la révision, de nombreux documents cadres	5
Orientation n°1 : relative au développement urbain et à la dynamique démographique	7
Orientation n°1 : relative au développement urbain et à la dynamique démographique	7
<i>Objectif 1.1 : Vers une population de 7500 à 8000 habitants en 2029.....</i>	<i>7</i>
Orientation n°2 : relative au développement urbain et à son emprise	8
<i>Objectif 2.1 : Concentrer au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine existante</i>	<i>8</i>
<i>Objectif 2.2 : Définir les limites d'urbanisation à long terme.....</i>	<i>9</i>
Orientation n°3 : relative au développement urbain et à l'intensité urbaine.....	10
<i>Objectif 3.1 : Assurer la « dynamique urbaine » et affirmer le rôle du centre ville</i>	<i>10</i>
<i>Objectif 3.2 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle</i>	<i>10</i>
<i>Objectif 3.3 : Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement</i>	<i>11</i>
<i>Objectif 3.4 : Favoriser le renouvellement urbain</i>	<i>12</i>
<i>Objectif 3.5 : Maitriser la forme urbaine</i>	<i>13</i>
<i>Objectif 3.6 : Adapter l'offre en équipements.....</i>	<i>13</i>
<i>Objectif 3.7 : Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du centre ville.....</i>	<i>14</i>
Orientation n°4 : relative au développement urbain et à la structuration urbaine	15
<i>Objectif 4.1 : Faciliter la circulation dans le centre, améliorer la desserte des zones d'activités et renforcer l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces.....</i>	<i>15</i>
<i>Objectif 4.2 : Liaisonner l'ensemble des quartiers afin de renforcer l'unité de l'agglomération muroise et de limiter l'usage de la voiture</i>	<i>16</i>
Orientation n°5 : relative au développement économique et à l'emploi.....	19
<i>Objectif 5.1 : Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre ville.....</i>	<i>19</i>
<i>Objectif 5.2 : Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets.....</i>	<i>19</i>
<i>Objectifs 5.3 : Maintenir les activités artisanales</i>	<i>20</i>
<i>Objectifs 5.4 : Favoriser la poursuite des activités d'extraction de matériaux</i>	<i>20</i>
<i>Objectifs 5.5 : Favoriser l'activité touristique et de loisirs</i>	<i>21</i>
Orientation n°6 : relative au maintien de l'activité agricole.....	22
<i>Objectif 6.1 : Affirmer la vocation agricole du territoire.....</i>	<i>22</i>
<i>Objectif 6.2 : Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles</i>	<i>23</i>
Orientation n°7 : relative à la protection de l'environnement et de la biodiversité	25
<i>Objectif 7.1 : Assurer la gestion durable des ressources naturelles.....</i>	<i>25</i>
<i>Objectif 7.2 : Vivre avec les risques.....</i>	<i>26</i>
<i>Objectif 7.3 : S'engager dans la transition énergétique</i>	<i>26</i>
<i>Objectif 7.4 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire</i>	<i>27</i>
Orientation n°8 : relative à la préservation des patrimoines	29
<i>Objectif 8.1 : Préserver les séquences paysagères remarquables</i>	<i>29</i>
<i>Objectif 8.2 : Préserver les dernières traces de l'habitat vernaculaire de la commune.....</i>	<i>30</i>
<i>Objectif 8.3 : Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain.....</i>	<i>30</i>
<i>Objectif 8.4 : Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager..</i>	<i>31</i>
Synthèse	33

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de la ville adapté à ses contraintes, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



Le contexte de la révision, de nombreux documents cadres

DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée le 27 mars 2015 pour la partie concernant l'espace interdépartemental Saint-Exupéry.

Elle est située dans la couronne verte d'agglomération et dans le territoire spécifique de l'Espace Interdépartemental Saint-Exupéry. La DTA précise que cet espace doit s'inscrire dans une logique d'aménagement métropolitain. Les orientations visant à la maîtrise de l'urbanisation portées par la DTA sont :

- la préservation des conditions de développement de l'aéroport,
- la construction de l'armature urbaine,
- l'accroissement de l'offre de service de transport,
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la préservation des ressources naturelles, en particulier la ressource en eau.

Les objectifs de la DTA pour Saint-Bonnet-de-Mure ont été précisés lors de la modification de 2015 :

- mobiliser la capacité d'accueil réelle totale de population à travers l'optimisation de l'enveloppe urbaine constituée au 1er mars 2005. Des adaptations mineures de cette enveloppe peuvent être définies, en accord avec l'Etat et la maîtrise d'ouvrage du SCoT concerné.
- engager prioritairement, au travers du PLU, des opérations de renouvellement urbain, de densification et de diversification des formes d'habitat.
- élaborer un projet commun pour l'urbanisation agglomérée des communes de Saint-Bonnet-de-Mure et Saint-Laurent-de-Mure qui devra optimiser ce potentiel tout en préservant un front urbain et paysager qualitatif.
- ne pas augmenter globalement la superficie des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'accueil d'activités économiques telle qu'au 1er mars 2005. Des modifications de ces emprises sont néanmoins envisageables, soit dans le cadre d'accords compensatoires entre communes, soit

pour permettre de conforter des entreprises présentes localement. Ces modifications seront ponctuelles et de faible envergure. Elles respecteront l'enveloppe urbaine, l'armature territoriale du SCoT et le document d'aménagement artisanal et commercial. Elles devront être validées par les structures porteuses du SCoT et de l'Etat.

- considérer, pour l'accueil des entreprises, les possibilités offertes par la reconquête de friches et par les potentialités des zones d'activités existantes à qualifier.

Le SCoT de l'agglomération Lyonnaise

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise, approuvé le 16 décembre 2010.

Saint-Bonnet-de-Mure n'est pas une polarité urbaine au sens du SCoT. Les orientations à respecter en matière de développement sont :

- polariser le développement résidentiel :
 - en renouvellement (c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine) : constructions de type intermédiaire ou collectif, atteindre les valeurs guides de densité minimale de 30 à 35 logts/ha
 - en extension (c'est-à-dire en dehors de l'enveloppe urbaine) : constructions de type intermédiaire ou individuel, atteindre les valeurs guides de densité minimale de 15 à 20 logts/ha
- de manière générale : intensification de la réhabilitation du parc ancien, amélioration énergétique des constructions, renforcement de la place du végétal en milieu urbain.

Le Programme Local de l'Habitat

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2017-2022, en décembre 2016. Ce document n'est pas encore exécutoire et pourrait être amené à évoluer.

Le PLH définit les objectifs suivants pour Saint-Bonnet-de-Mure :

- une production de 180 à 240 logements, soit 30 à 40 logements/an en moyenne. Ce rythme pourra être plus soutenu sur la période suivant le PLH,
- un minimum de 20 % de logements locatifs aidés, soit entre 36 à 48 logements sur 6 ans (6 à 8 logements/an) dont :
 - minimum de 10% en PLAI
 - maximum de 20% en PLS
 - modalités libres pour le PLUS
- l'offre nouvelle en logements adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite, sera adaptée en fonction de la réalité du besoin et à la demande de la commune.

Sur les 2 premières années d'application du PLH (2017-2018), 63 logements ont été commencés (données Sit@del2) sur la commune. Cela implique que la commune peut prévoir un rythme de construction de 44,25 logements/an sur les 4 années d'application restantes pour rattraper son "retard".



Orientation n°1 : relative au développement urbain et à la dynamique démographique

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT

DEMOGRAPHIQUE

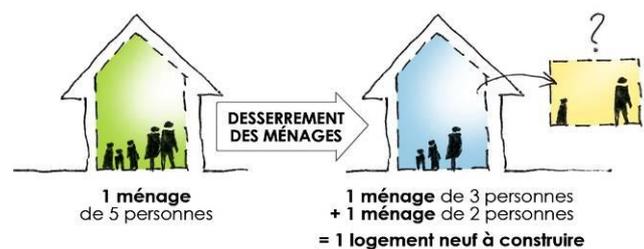
Selon la base de données SIT@DEL2 (en date de prise en compte), **263 logements ont été commencés sur la commune** entre le 1^{er} janvier 2009 et décembre 2018, soit environ 26,3 logements/an.

En partant de l'hypothèse d'une durée de vie du PLU d'une dizaine d'année soit de début 2019 à fin 2029 et en poursuivant le rythme de production moyen fixé par le PLH (40 logements/an souhaités entre 2017 et 2022) puis un rythme plus soutenu (de 50 logements/an entre 2023 et 2029), la commune peut prévoir la production d'environ 527 logements (dont environ 105 logements locatifs aidés).

Objectif 1.1 : Vers une population de 7500 à 8000 habitants en 2029

Les élus envisagent une croissance démographique permettant d'approcher une population de 7500 habitants en 2029, ce qui nécessite de mobiliser 376 logements environ, hors renouvellement urbain. Cet objectif entrainera un taux de variation moyen de l'ordre de 0,7%/an. Parmi ces logements, environ 156 répondront au desserrement* des ménages (dont la taille est estimée à 2,46 personnes en 2029) et permettront de maintenir la population constante et environ 220 favoriseront l'accueil de nouveaux habitants. En tenant compte du potentiel de renouvellement urbain, le potentiel s'élève à 545 logements entrainant un taux de variation annuel moyen de 1,1%. La population approchera dans ce cas les 7900 habitants.

Pour arriver à cet objectif, le présent PLU prévoit une consommation foncière de l'ordre de 10,3 hectares. Les choix de développement démographique retenus par les élus s'accompagnent d'une consommation foncière en augmentation par rapport à la consommation foncière pour l'habitat enregistrée sur la période courant du 1^{er} Janvier 2008 au 31 décembre 2017 (8,82 hectares). Toutefois le ratio de terrain consommé par logement produit va baisser de 21%, du fait d'une densité supérieure (passage de 242 m² à 189 m² par logement).



*Le desserrement des ménages



Orientation n°2 : relative au développement

urbain et à son emprise

LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES

AGRICOLES ET NATURELS

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure, à l'instar des communes de l'Est Lyonnais, profite d'une position attractive dans l'aire métropolitaine Lyonnaise. Ce territoire est en effet identifié comme secteur de développement à moyen et long termes de la métropole. La commune bénéficie d'une identité propre caractérisée par :

- une entité urbaine assez dense, créant une agglomération continue avec la commune voisine de Saint-Laurent-de-Mure,
- quelques hameaux ou groupements bâtis dans l'espaces agricole au Nord de la commune,
- un espace agricole enveloppant l'urbanisation à l'Ouest et au Nord
- une partie Sud encore agricole mais qui sera à terme totalement dédiée à l'exploitation des ressources naturelles du sol (carrières).

La DTA a rappelé dans sa dernière modification que le développement urbain de Saint-Bonnet-de-Mure doit se faire dans l'enveloppe urbaine constituée au 1^{er} mars 2005 et que les extensions doivent rester exceptionnelles et être justifiées par l'absence de possibilités dans l'enveloppe.

Objectif 2.1 : Concentrer au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine existante

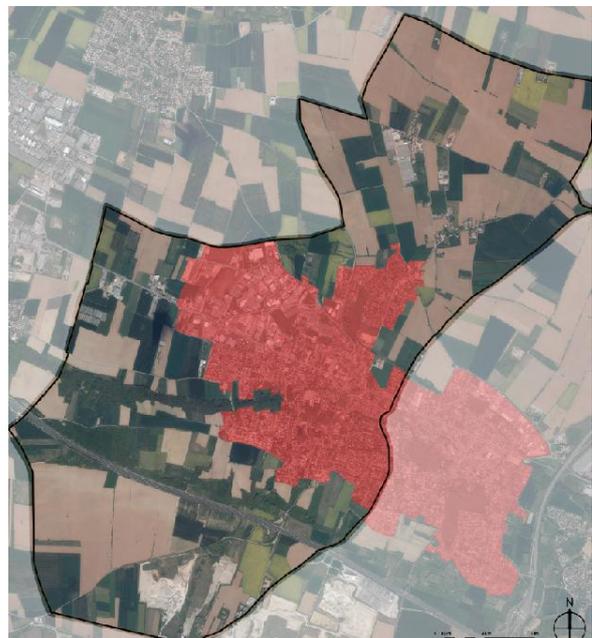
A l'origine, l'urbanisation de la commune de Saint-Bonnet-de-Mure s'est réalisée autour de deux pôles distincts : Saint-Bonnet sur la moraine et Mure dans la plaine à ses pieds.

Le développement urbain s'est opéré d'abord autour de ces deux hameaux (années 1960), puis le long des voies principales (RD306, RD147, rue Neuve) sous forme de poches d'urbanisation diffuses, créant un tissu urbain discontinu (années 1970 et 80). Dans les années 1990, le tissu s'est densifié par le remplissage des interstices. Depuis, l'enveloppe urbaine a connu de nouvelles extensions, notamment pour l'activité économique dans le secteur du Chanay et de la Plaine.

La commune hérite ainsi d'une enveloppe bâtie assez étendue (28% du territoire) mais au contour facilement identifiable. Toutefois cette enveloppe se caractérise par l'existence de 2 entités urbaines : la partie principale située au Sud de la RD147, comprenant le centre ville et les zones d'activités et une partie plus petite au Nord, totalement dédiée à l'habitat (Sous la Cote, les Grandes Brosses, la Forêt). Ces entités sont reliées par le secteur de la "plaine des sports" où sont concentrés les équipements sportifs de la commune.

Dans ce contexte, les élus s'engagent à :

- **conforter « l'enveloppe urbaine » existante** en optimisant le foncier disponible et en favorisant le renouvellement urbain.





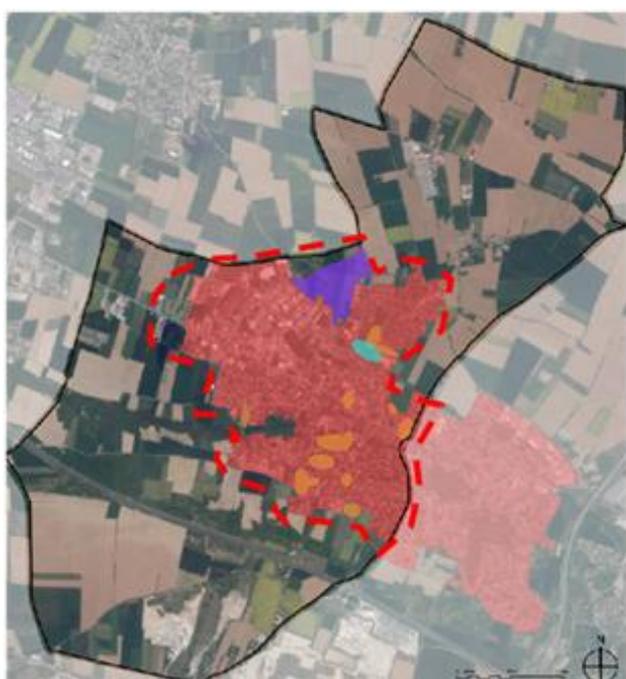
Les nouvelles zones en extension correspondront à des besoins spécifiques ne pouvant être satisfaits dans l'enveloppe, notamment pour l'activité économique et renforceront pour certaines l'offre en habitat. L'impact sur les espaces naturels et agricoles de ces secteurs en extension restera limité.

La nouvelle enveloppe viendra renforcer l'enveloppe "muroise" globale.

Objectif 2.2 : Définir les limites d'urbanisation à long terme

Cet objectif se traduit par la délimitation de l'enveloppe urbaine à long terme, en cohérence avec les prescriptions de la DTA. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation en l'organisant quasi exclusivement dans l'enveloppe urbaine existante, en utilisant au mieux son potentiel. Une réflexion sur les possibles mutations du tissu bâti a été menée pour permettre un développement optimum au sein d'une enveloppe restreinte.

- **déterminer les secteurs de développement à long terme pour en acter les limites.**
- **prévoir le traitement des lisières entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels.**





Orientation n°3 : relative au développement urbain et à l'intensité urbaine

CONSOLIDER « L'URBANITÉ »

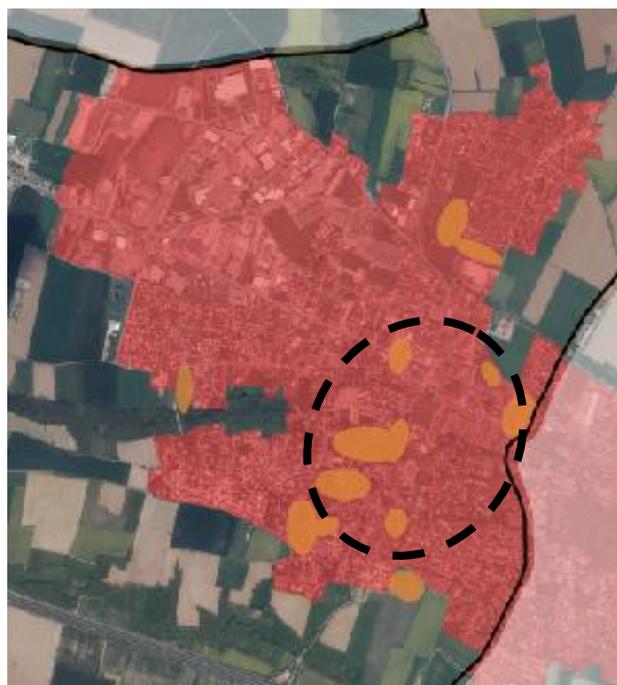
L'urbanité est synonyme de richesse et de qualité de la vie urbaine. Un territoire à forte urbanité est un territoire qui aura tendance à favoriser l'épanouissement des individus qui l'habitent via le contact avec autrui, via les relations sociales et les activités dans l'espace public. Saint-Bonnet-de-Mure bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics, d'une vaste offre commerciale et de services et d'un maillage doux efficace. Il s'agit de mettre en œuvre, en s'appuyant sur ses atouts, la ville des « courtes distances », une ville des proximités à travers une densification du tissu urbain et une mixité des fonctions de manière à créer un cadre de vie attractif.

Objectif 3.1 : Assurer la « dynamique urbaine » et affirmer le rôle du centre ville

La vie et l'animation de la commune dépendent de la présence de commerces, de services et d'équipements dans le centre ville mais également d'une certaine « densité » d'habitat à proximité qui engendre une fréquentation des lieux d'animation et des espaces publics attenants.

Pour favoriser cette « dynamique urbaine », les élus décident de :

- **localiser le développement de l'habitat au plus proche du centre ville.**



Objectif 3.2 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle

Après une période de très forte croissance démographique, entre 1968 et 1990 (+6,1%/an en moyenne), Saint-Bonnet-de-Mure a connu un ralentissement entre 1990 et 2015 avec toutefois une



croissance qui reste élevée avec 1,3% en moyenne. La population s'établit à 6851 habitants en 2015. A l'instar de la tendance nationale, la commune connaît un vieillissement de sa population (part des moins de 45 ans passant de 66% en 1999 à 54% en 2015). Par ailleurs la raréfaction du foncier entraîne une hausse des prix et une difficulté pour les jeunes ménages de rester ou de s'installer sur la commune. Cet état de fait impose à la commune de revoir l'offre en logements pour répondre à de nouveaux besoins. La commune se doit de soutenir la croissance démographique tout en maintenant une population jeune. Le parc de logements de Saint-Bonnet-de-Mure présente une trop faible diversification avec une part de maisons individuelles importante (78%) et une part de logements collectifs encore limitée (22%) malgré une nette augmentation depuis 1999 (+29%). L'offre locative globale représente à peine plus de 18%. La commune dispose de 107 logements sociaux soit seulement 4,2% de son parc.

Fort de ce constat, les élus souhaitent :

- **proposer une offre de logements adaptée aux besoins en termes de taille et aux tarifs abordables,**

en diversifiant l'offre de logements (typologie et morphologie) pour influencer sur le statut d'occupation mais aussi pour développer une offre attractive. Le développement d'une offre locative cohérente et adaptée aux besoins doit permettre de répondre à une demande liée aux jeunes ménages et aux jeunes actifs mais également en faveur des personnes âgées ou à mobilité réduite, conformément aux objectifs du PLH. L'offre sera répartie entre différentes typologies de logements sur les secteurs stratégiques identifiés, avec notamment du collectif ou de l'intermédiaire dans le centre ville ou à sa proximité immédiate, ainsi que des logements adaptés.



Objectif 3.3 : Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement

L'enjeu pour la commune est d'une part d'assurer l'urbanisation des dents creuses incluses dans l'enveloppe urbaine et d'autre part de prévoir son développement autour de secteurs stratégiques pour affirmer l'entité urbaine de la commune. Le centre ville s'organise autour de 2 axes : la RD306 orientée Est-Ouest et la RD147 orientée Nord-Sud. Ces deux voies se croisent au cœur du centre ville au niveau de la place du Mail, de la place Bonin et de la place de l'Ancienne Mairie. Une grosse part de l'animation du centre ville est regroupée autour de ces axes et des espaces publics attenants qui constituent le lieu de vie privilégié de la commune. Un des enjeux consiste à renforcer l'accueil résidentiel à proximité du centre afin de favoriser « une ville des courtes distances » et de renforcer la centralité de la commune.

Dans ce contexte, la commune met en place dans le cadre de son PLU une stratégie de développement urbain globale à l'horizon 2029 autour de plusieurs sites qui constituent la priorité pour les dix prochaines années. Ces secteurs permettront une diversification des typologies d'habitat.



- Le secteur du « **Château** » se trouve en plein centre ville à côté de la mairie et à proximité des équipements publics et des commerces. Situé sur le coteau orienté au Nord, ce tènement permettra d'accueillir un projet mixant habitat diversifié (collectif, groupé, individuel) et logements adaptés (séniors) faisant la part belle à la mixité intergénérationnelle. Par ailleurs le secteur accueille également le nouvel EHPAD. Une partie du projet porte sur du renouvellement urbain, l'ancien EHPAD devant être déconstruit et remplacé par des logements collectifs (OAP n°1).



- Le secteur de « **Saint-Bonnet** » est localisé dans la partie Sud-Ouest du centre-ville. Implanté également sur le coteau Nord, il permettra la préservation de la trame verte urbaine en conservant une partie des parcs remarquables existants (OAP n°2).

- Le secteur de « **La Pia** » constitue aussi un secteur de densification urbaine. Situé non loin du groupe scolaire du Chat Perché, il est desservi par une liaison douce directe vers le centre (OAP n°4).

- Le secteur de « **Mure Nord** » est situé en frange Nord du centre ville, mais à proximité immédiate des commerces et services. Ce secteur permet d'assurer la préservation de la trame verte urbaine, liée à la présence d'un parc remarquable et une transition entre le milieu urbain et l'espace agricole (OAP n°5).

- Le secteur de « **Au Gay** » est localisé sur la frange Sud de l'enveloppe urbaine, au contact des espaces agricoles. Son urbanisation s'inscrit dans le prolongement de l'opération menée en 2008-2009. Bien que relativement excentré, ce secteur peut soutenir un programme résidentiel de typologies variées, adaptées aux jeunes ménages, non loin du groupe scolaire du Chat Perché (OAP n°8).

- Le secteur de « **Sous la Cote** » se situe au Nord de la RD147, en lien direct avec les équipements sportifs actuels et avec le projet de "la plaine des sports" visant à renforcer ces équipements. Ce secteur doit assurer une meilleure transition entre le centre ville et le tissu plus pavillonnaire au Nord (OAP n°9).

- Le secteur de « **Sous Branchu** » se situe en frange Ouest de l'enveloppe urbaine, juste au pied de la moraine. Il doit permettre une transition entre le tissu très pavillonnaire à l'Est et la zone artisanale à l'Ouest (OAP n°10).

Objectif 3.4 : Favoriser le renouvellement urbain

La commune a connu par le passé plusieurs opérations de renouvellement urbain de grande ampleur : autour du carrefour RD147/RD306 dans les années 1990, ZAC du Petit Bourg dans les années 2000. Ces secteurs ont permis une amélioration de l'offre en logements, une certaine densification et la requalification des espaces publics.

Le tissu urbain de la commune dispose de secteurs construits caractérisés par une faible densité ou par un bâti vétuste ou encore situé dans des secteurs stratégiques (centre ville, RD306) qui pourront muter et porter des projets assurant une densification du tissu urbain et une diversification de l'offre d'habitat. Les élus ont notamment identifié 3 secteurs considérés comme stratégiques :

- Le secteur des « **Ardillaux** » est situé en limite Sud de l'enveloppe urbaine sur la plateau de la moraine. Partiellement urbanisé et caractérisé par un tissu lâche disposant d'espaces non bâtis importants, il pourrait muter et se densifier en suivant une organisation anticipée. Bien qu'un peu excentré, il est situé non loin du groupe scolaire du Chat Perché (OAP n°3).



- Le secteur du « **Forgeron** » comporte 2 tènements situés de part et d'autre de la RD306 qui pourraient faire l'objet d'opérations de démolition/reconstruction,



combinant des locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée et des logements collectifs en étages. (OAP n°6).



- Le secteur de « l'entrée Est » de part et d'autre de la RD306 est actuellement occupé par un supermarché et des commerces au Nord et par un tissu mixte au Sud, mêlant habitat individuel, petits collectifs, bâtiments d'activités anciens et un EHPAD privé. Une grande partie du secteur pourrait muter, sous l'impulsion de la reconstruction du supermarché, incluant la création de logements en étages. (OAP n°7).



Objectif 3.5 : Maitriser la forme urbaine

La limitation des surfaces constructibles peut accélérer le phénomène des divisions parcellaires qui peut aboutir à une densification subie sur certains secteurs. Le tissu urbain de Saint-Bonnet-de-Mure se caractérise par la présence de zones pavillonnaires importantes, notamment au contact des espaces agricoles et naturels. Un des principaux enjeux consiste à anticiper l'évolution de ces secteurs afin de préserver le cadre de vie.

Dans ce contexte, il est décidé :

- **d'encadrer les divisions parcellaires**, par un règlement adapté à chaque secteur et favoriser une transition harmonieuse entre espaces urbains et espaces agricoles.

Objectif 3.6 : Adapter l'offre en équipements

La commune dispose d'un très bon niveau d'équipements, adapté à sa taille et à sa population actuelle. Ces équipements sont regroupés principalement dans le centre ville ou à sa périphérie immédiate : équipements scolaires et périscolaires (écoles, collège, crèches et RAM), équipements liés à la culture et aux loisirs (maison pour tous, maison des associations, salles communales, pôle sportif, espace loisirs, ...), équipements administratifs (mairie, services techniques, SDMIS).

L'évaluation des besoins à long terme constitue un enjeu du PLU. En effet, face au développement de l'habitat et donc à l'apport d'une nouvelle population, la commune souhaite assurer une mise à niveau de son offre d'équipements, soit par leur adaptation, soit par la création de nouveaux équipements complémentaires.

Il existe également des besoins au niveau intercommunal ou régional auxquels il faudra répondre dans le futur : nouveaux locaux pour le groupement de Gendarmerie et pour le SDMIS, nouveau lycée. La commune souhaite apporter son soutien à ces projets.

Les objectifs des élus sont donc d'**anticiper les besoins futurs** et notamment :

- **permettre la mutation de l'ancien EHPAD,**



- **mener une réflexion sur l'éventuelle implantation des équipements à vocation intercommunale ou régionale,**
- **anticiper les besoins liés aux équipements, notamment sportifs et au cimetière**, par la mise en place d'emplacements réservés et d'une zone dédiée.





Objectif 3.7 : Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du centre ville

Le centre ville de Saint-Bonnet-de-Mure s'organise autour de plusieurs espaces publics mis en réseau : place du Mail, place de l'Ancienne Mairie, place Bonin, jardin et parc du Château, parc du Petit Bourg. La RD306 joue également un rôle important dans l'animation du centre avec la présence de commerces et de services. La commune a lancé plusieurs études de requalification de la RD306 qui constitue la colonne vertébrale de l'agglomération muroise et un axe majeur à l'échelle de l'Est lyonnais. La requalification de cet axe doit se faire de manière concertée à l'échelle de toutes les communes concernées. Les opérations de renouvellement urbain menées dans le centre ont participé à cette requalification. Ces espaces publics favorisent le lien entre les secteurs d'habitat et les équipements, les commerces et les services.

Dans son PLU, la commune souhaite :

- **renforcer le maillage des espaces publics en s'appuyant sur les secteurs de projets,**
- **requalifier les espaces publics les moins qualitatifs (place J-M Ferlet, Square Burlet) et la RD306 pour les tronçons non réhabilités.**





Orientation n°4 : relative au développement urbain et à la structuration urbaine

DEFINIR LA STRUCTURE URBAINE A LONG TERME

Le tissu urbain communal se caractérise par deux secteurs distincts liés par le secteur d'équipements sportifs, dit de "la plaine des sports". Bien que des liaisons existent, celles-ci ne sont pas suffisantes pour une connexion lisible et aisée.

L'identité de la commune repose sur la particularité de disposer d'une offre résidentielle importante, essentiellement individuelle, et de grandes zones d'activités à caractère industriel ou commercial. Ces deux types d'occupation engendrent des flux de véhicules importants mais de natures différentes. Il en résulte une saturation de certains axes et des conflits d'usage.



Objectif 4.1 : Faciliter la circulation dans le centre, améliorer la desserte des zones d'activités et renforcer l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces

Le développement urbain des secteurs stratégiques va nécessiter une desserte spécifique et leur intégration dans le fonctionnement urbain global. L'apport de nouveaux habitants dans la commune va, en outre, générer un accroissement de la circulation qu'il faut anticiper.

Le réseau viaire est bien hiérarchisé, avec de nombreuses voies de bouclage dans les lotissements qui font partie du domaine public. La double vocation des RD 306 et 147 (transit et desserte locale) crée des situations de conflits d'usage, notamment en centre ville.

L'accès à la ZA de la Plaine depuis la RD147 impose de traverser des secteurs résidentiels (Revolay et Sous la Cote) ainsi que le secteur d'équipement sportifs, posant des problèmes de nuisances et de sécurité. Le projet de ZA du Revolay nécessitera la réalisation d'un carrefour sur la RD147 au Nord des zones résidentielles et d'une voie de desserte pour rejoindre le chemin du Bois Rond et la rue des Frères Lumière. Cette voie servira également de contournement pour les poids lourds qui arrivent du Nord et se dirigent vers la zone d'activité existante.

Il existe depuis longtemps un projet de déviation de la RD29 pour desservir l'aéroport de Saint-Exupéry. Le tracé définitif n'est toujours pas validé.

Le fonctionnement urbain du centre est satisfaisant avec une offre en parking public assez développée mais il apparaît que le stationnement des résidents et celui lié aux commerces et services occupe une grande part des places disponibles et peut s'avérer insuffisant à certain moment de la journée.

Pour anticiper cette situation la commune décide :

- **d'organiser la desserte des nouveaux secteurs de développement en les intégrant dans le fonctionnement global de la commune,**



- **de limiter le transit des poids lourds dans le centre ville en s'appuyant sur la voie de desserte de la ZA du Revolay en cours d'étude,**
- **d'anticiper les besoins pour la réalisation de la déviation de la RD29 vers l'aéroport,**
- **d'optimiser l'offre de stationnement dans le centre ville.**

- inter quartier (Nord-Sud) au travers du réseau d'espaces publics existants ou à créer. Tous les cheminements convergent vers les secteurs d'équipements et de commerces centraux.
- intercommunal (Est-Ouest) en lien avec les équipements intercommunaux et les quartiers de Saint-Laurent-de-Mure.

Objectif 4.2 : Liaisonner l'ensemble des quartiers afin de renforcer l'unité de l'agglomération muroise et de limiter l'usage de la voiture

Le réseau de cheminements doux (essentiellement piétons mais également des pistes cyclables) assure majoritairement des liaisons Nord-Sud alors que les liaisons transversales souffrent de discontinuités et sont limitées, surtout pour les cycles.

Le maillage doux du centre ville et des secteurs adjacents est efficace avec des cheminements bien aménagés et balisés, s'appuyant pour partie sur des chemins dédiés au travers du tissu urbain et des espaces publics (places, parcs, ...). Toutefois certains quartiers sont mal desservis. Le quartier Sud-Ouest (Grand et Petit Chapulay, Au Triévoz, les Ardillaux) est mal connecté aux liaisons douces existantes du fait de la topographie, des masses végétales existantes et de la présence du cimetière. Les quartiers situés au Nord de la RD147 (Le Revolay, les Grandes Bosses, Sous la Cote, La Forêt) sont séparés du reste du tissu urbain par l'axe routier formé par la RD147 (et ses prolongements Vie de Genas et Chemin du Bois). La zone d'équipements sportifs permet malgré tout d'assurer une connexion minimale des secteurs Nord avec le reste du tissu urbain.

Afin d'améliorer ce maillage les élus décident :

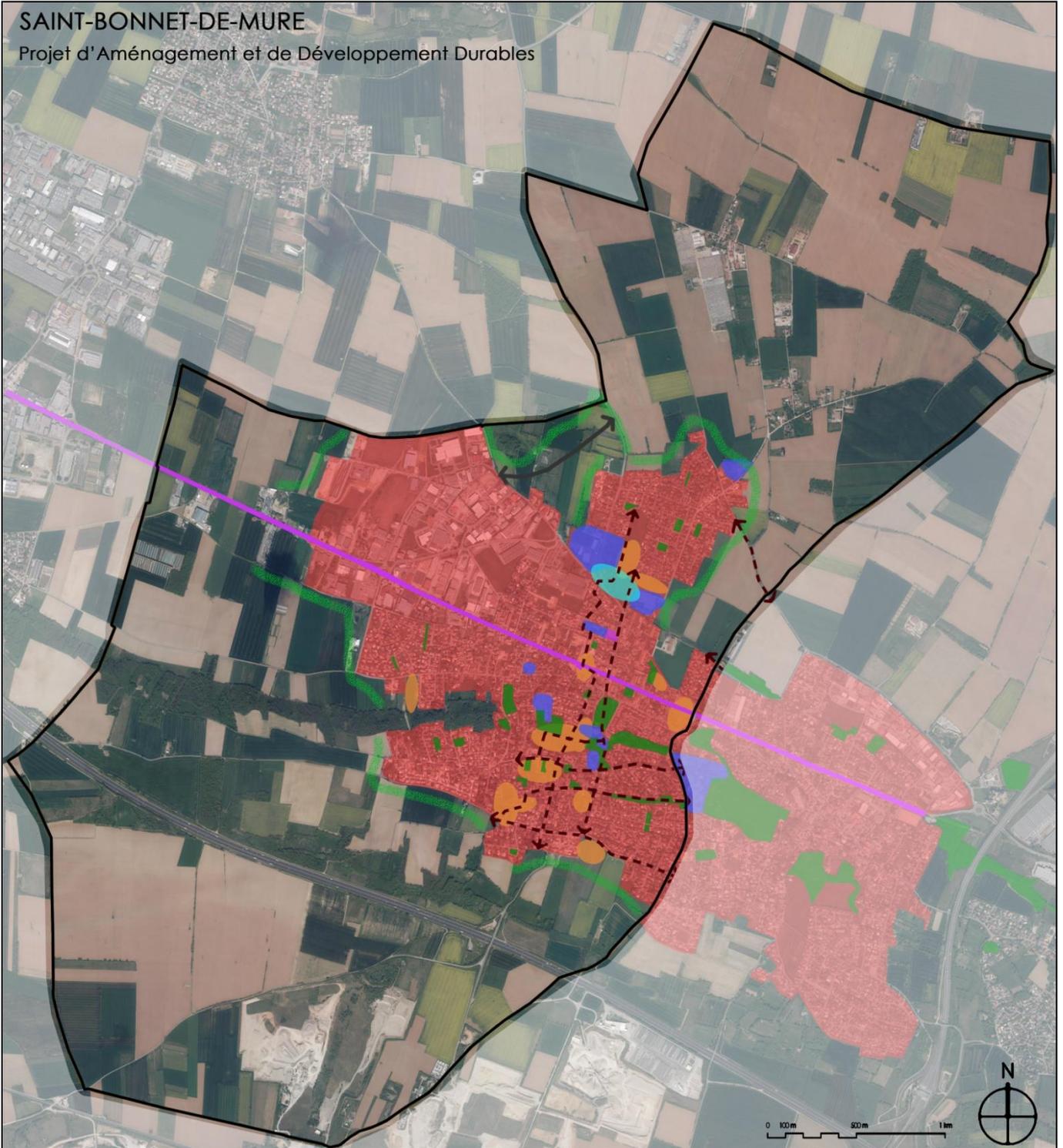
- **de renforcer le maillage doux en créant de nouvelles liaisons, en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques,**
- **d'assurer les liaisons vers le centre ville et vers Saint-Laurent-de-Mure**

Le maillage doux sera renforcé avec la création de nouvelles liaisons :



SAINT-BONNET-DE-MURE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



orientations relatives au développement urbain

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

- enveloppe urbaine communale et «muroise»
- franges urbaines à traiter

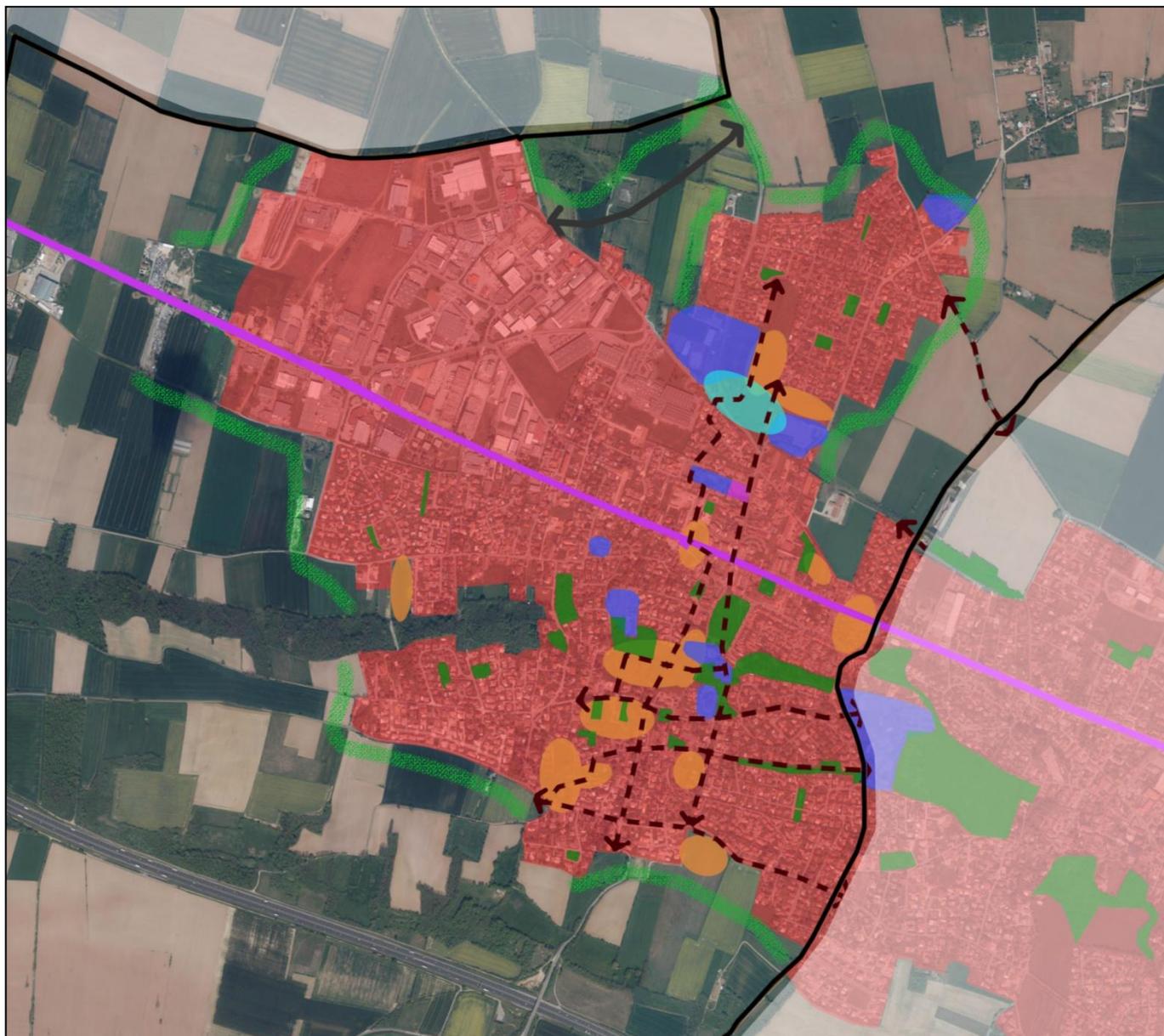
Définir la structure urbaine à long terme

- voies futures
- voies à sécuriser et requalifier
- maillage doux à créer / renforcer

Consolider « l'urbanité »

- secteurs stratégiques (diversification habitat, densification, mutation/renouvellement urbain)
- équipements publics
- projet de la «plaine des sports»
- espaces publics à requalifier
- trame verte urbaine

zoom sur l'enveloppe urbaine



orientations relatives au développement urbain

limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

■ enveloppe urbaine communale et «muroise»

■ franges urbaines à traiter

Définir la structure urbaine à long terme

↔ voies futures

↔ voies à sécuriser et requalifier

⋯↔ maillage doux à créer / renforcer

Consolider « l'urbanité »

■ secteurs stratégiques (diversification habitat, densification, mutation/renouvellement urbain)

■ équipements publics

■ projet de la «plaine des sports»

■ espaces publics à requalifier

■ trame verte urbaine



Orientation n°5 : relative au développement

économique et à l'emploi

L'ÉCONOMIE, UN PIVOT DU DÉVELOPPEMENT

LOCAL

Saint-Bonnet-de-Mure dispose d'une économie assez diversifiée et bénéficie d'atouts importants à l'échelle de l'agglomération : proximité des axes de transit majeurs (A43, A432, RD306), proximité de l'aéroport et de son pôle multimodal, présence de zones d'activités à caractère industriel, commercial et artisanal. Ces 3 zones regroupent la majorité des entreprises de la commune. Le SCoT reconnaît le secteur commercial de la commune comme pôle commercial d'agglomération. Par ailleurs la commune est recensée pour l'accueil d'entreprises dans des sites dédiés, comme la zone de la Plaine. A une échelle plus grande, la DTA identifie un futur pôle économique d'échelle métropolitaine qui sera situé à cheval sur les communes de Saint-Bonnet-de-Mure, Saint-Laurent-de-Mure, Saint-Pierre-de-Chandieu et Saint-Priest, marquant l'importance de ce territoire pour l'économie locale et régionale. A l'échelle de la CCEL les dernières études montrent un manque flagrant de disponibilité pour le foncier à usage économique.

Saint-Bonnet-de-Mure accueille un nombre assez important d'établissements sur son territoire (667 en 2015). La majorité appartient aux secteurs du commerce/transport et services divers (38%), des services aux entreprises (24%) et des services aux particuliers (16%). Le secteur de l'industrie représente 9% et celui de la construction 12%. L'indicateur de concentration d'emplois de 100,5 (c'est à dire 100,5 emplois pour 100 actifs) est très élevé pour une ville au profil plutôt périurbain et s'explique par la présence des zones d'activités et artisanales, par la proximité de l'agglomération lyonnaise et par les facilités de desserte (A43, RD306). Au total la commune regroupe 3164 emplois. Le territoire communal est concerné par le projet de création de la zone d'activités du Revolay, soutenu par la CCEL.

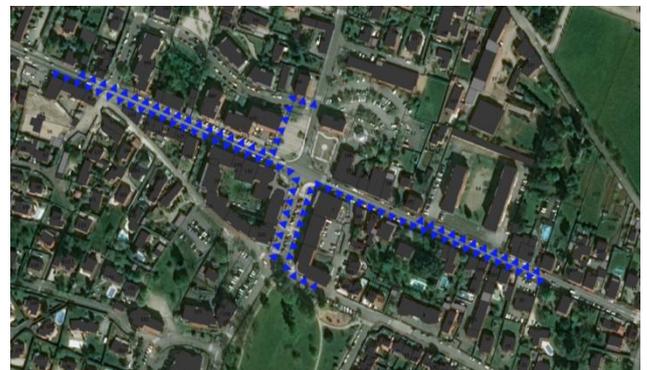
Les élus souhaitent promouvoir une économie locale, en localisant les emplois à proximité de l'habitat, dans un contexte **de forte concurrence économique et de forte « évasion territoriale »** (79,5% des actifs travaillent en dehors de la commune). Les objectifs sont donc les suivants :

Objectif 5.1 : Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre ville

L'offre commerciale et de services de proximité (besoins alimentaires, des services de première nécessité et des soins médicaux) est importante et localisée essentiellement le long de la RD306 et dans le centre ville. Elle assure une grande part de l'animation du centre ville.

Ainsi les élus ont choisi de :

- **maintenir les commerces et les services de proximité** en préservant des rez-de-chaussée commerciaux et de services dans le centre ville et le long de la RD306 et en encadrant leur changement de destination.



Objectif 5.2 : Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets

La commune dispose d'un tissu économique très étendu majoritairement localisé dans les zones d'activités existantes à l'entrée Ouest de la commune. Ces zones ont toutefois quasiment atteint leur pleine capacité.

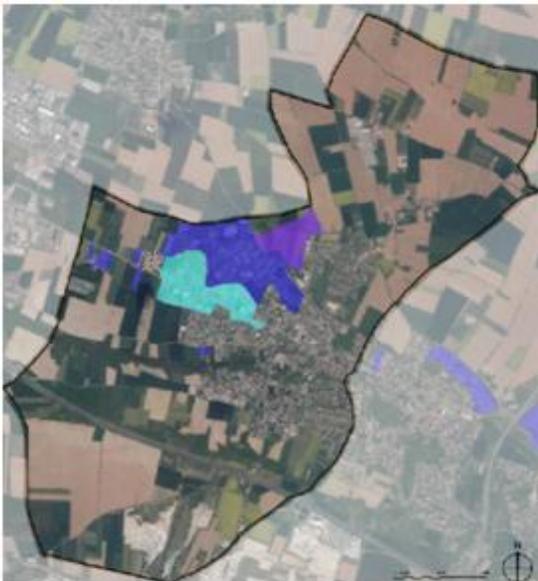
Devant la pénurie de foncier à vocation économique à l'échelle de la CCEL, la commune soutient le développement d'une nouvelle zone à vocation



industrielle dans le secteur du Revolay. Elle souhaite également poursuivre le **renforcement** commercial à l'entrée Ouest de la commune en complément de la dernière opération commerciale au Chanay qui a amené 40 enseignes et environ 350 emplois entre 2013 et 2017.

Face à ces constats les élus souhaitent :

- **pérenniser le développement économique en assurant le fonctionnement des zones d'activités et artisanales existantes,**
- **permettre la réalisation de la ZA du Revolay pour répondre aux besoins existants à l'échelle de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise, en prévoyant un règlement adapté et en assurant son intégration paysagère, environnementale et fonctionnelle,**
- **renforcer l'offre commerciale du pôle d'agglomération.**



Objectifs 5.3 : Maintenir les activités artisanales

Le tissu économique de la commune se caractérise également par la présence importante d'activités artisanales parfois en lien avec une activité commerciale. La commune dispose d'ailleurs d'une petite zone artisanale à Sous le Branchu. Ces activités participent aussi à la dynamique économique de la commune.

Pour les maintenir, les élus s'engagent à :

- **Favoriser l'évolution des activités artisanales existantes, même celles situées dans l'espace agricole.**



Objectifs 5.4 : Favoriser la poursuite des activités d'extraction de matériaux

L'exploitation des matériaux issus des carrières est une activité non négligeable pour la commune et qui est amenée à se développer dans le futur. Les concessions ont en effet été renouvelées, suivant les orientations du schéma départemental des carrières et du schéma d'extraction et de réaménagement coordonnés de la Plaine d'Heyrieux.

Afin de pérenniser ce type d'activité, la commune prévoit de :

- **favoriser l'exploitation des carrières dans la partie Sud du territoire.**





Objectifs 5.5 : Favoriser l'activité touristique et de loisirs

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure dispose de peu d'attraits touristiques forts. Son principal atout est le tourisme vert fondé principalement sur les activités de loisirs telles que la randonnée, l'équitation, le sport.

La commune dispose d'une offre en hébergement de court séjour correcte avec 3 hôtels et 1 chambre d'hôtes. Toutefois cette offre est plus à destination de la clientèle d'affaire que touristique. Par ailleurs on recense une douzaine de restaurants sur la commune.

Il existe toutefois un projet dans le secteur de Mezely. Celui-ci reposerait sur la réhabilitation des anciennes serres agricoles en friche (à l'abandon depuis de longues années, potentiellement dangereuses et ayant entraîné une pollution des sols) et porterait majoritairement sur la mise en valeur de l'activité agricole à laquelle serait associée des activités sportives et de loisirs. Ce projet s'inscrit dans les orientations du SCoT qui visent à "offrir d'autres sites de nature" à l'échelle métropolitaine et à ce que, "en complément des grands sites de nature et des parcs urbains d'agglomération, certains espaces de la trame verte assure une fonction de loisirs et de découverte à l'échelle du bassin de vie". Ce projet se devra de respecter le rôle environnemental et la valeur agricole de la couronne verte d'agglomération.



Afin de favoriser les activités touristiques, les élus font le choix :

- **de maintenir un bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs,**
- **d'assurer le maintien des itinéraires de randonnée,**
- **de soutenir les nouveaux projets touristiques.**



Orientation n°6 : relative au maintien de l'activité agricole

ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Depuis 1988, l'activité agricole communale a connu une déprise importante, à l'instar de nombreux territoires agricoles en France. Cette déprise s'est toutefois ralentie depuis 2000. Entre 1988 et 2010, date du dernier recensement général agricole, la commune a perdu 37% de ses exploitations mais seulement 13% des travailleurs (équivalent temps plein). Il restait en 2013, 10 exploitations. La profession connaît un vieillissement des chefs d'exploitations (63% de plus de 50 ans en 2013) même si 25% ont moins de 40 ans. La question de la reprise des exploitations ne se pose pas encore de façon trop prégnante : en 2013 un seul exploitant envisageait son départ à la retraite et il avait déjà trouvé son successeur.

L'agriculture continue d'employer environ 13 personnes sur la commune et permet d'entretenir une grande partie du territoire (61%). L'activité, orientée majoritairement sur la polyculture et l'élevage, a toutefois su s'adapter et se maintenir en réorganisant son territoire (remembrement) et en valorisant le foncier agricole (irrigation).

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et le SCoT de l'agglomération lyonnaise préconisent le maintien et la protection de ces espaces agricoles, considérés comme stratégiques.

La commune est par ailleurs concernée par le programme départemental de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) et par le programme d'action mis en place dans le cadre du Projet Stratégique pour l'Agriculture et le Développement Rural (PSADER) mis en place sur la totalité du territoire de l'agglomération lyonnaise qui visent à protéger et mettre en valeur les secteurs stratégiques.

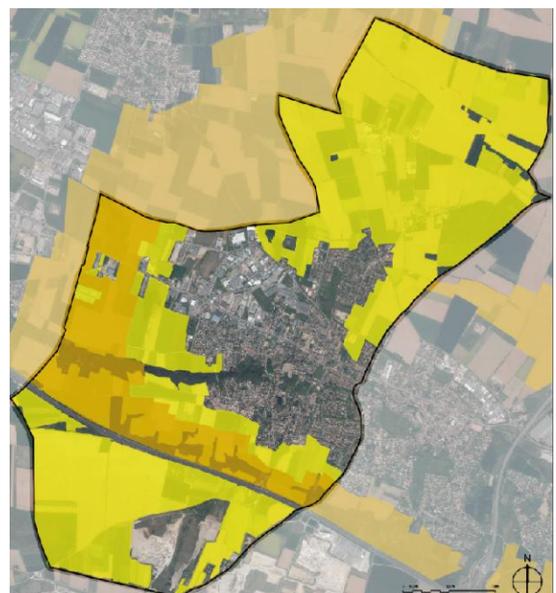
Objectif 6.1 : Affirmer la vocation agricole du territoire

L'activité agricole reste une activité très importante sur la commune en terme d'occupation et d'utilisation du sol. Le potentiel agronomique des sols est élevé et a été mis en valeur. Les surfaces agricoles utilisées se sont maintenues malgré une forte pression foncière exercée par l'urbanisation, tant résidentielle qu'à usage d'activités et par l'exploitation des carrières dans la partie Sud du territoire.

Au-delà de son importance au niveau économique, l'activité agricole participe également à l'entretien des paysages, à la biodiversité et de l'identité de la commune.

Afin de donner une lisibilité aux agriculteurs et limiter les atteintes au terroir agricole, les élus s'engagent à :

- **assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole** en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en préservant les espaces agricoles,
- **préserver le foncier agricole**, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, secteurs couverts par les PENAP, ...).





Objectif 6.2 : Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles

Bien que l'activité agricole connaisse des difficultés (pression foncière, réglementation contraignante, cohabitation, ...), les exploitations de Saint-Bonnet-de-Mure restent dynamiques et portent des projets de diversification (changement de production, vente directe) ou de développement.

Le maintien de l'activité agricole est un des enjeux majeurs pour les élus.

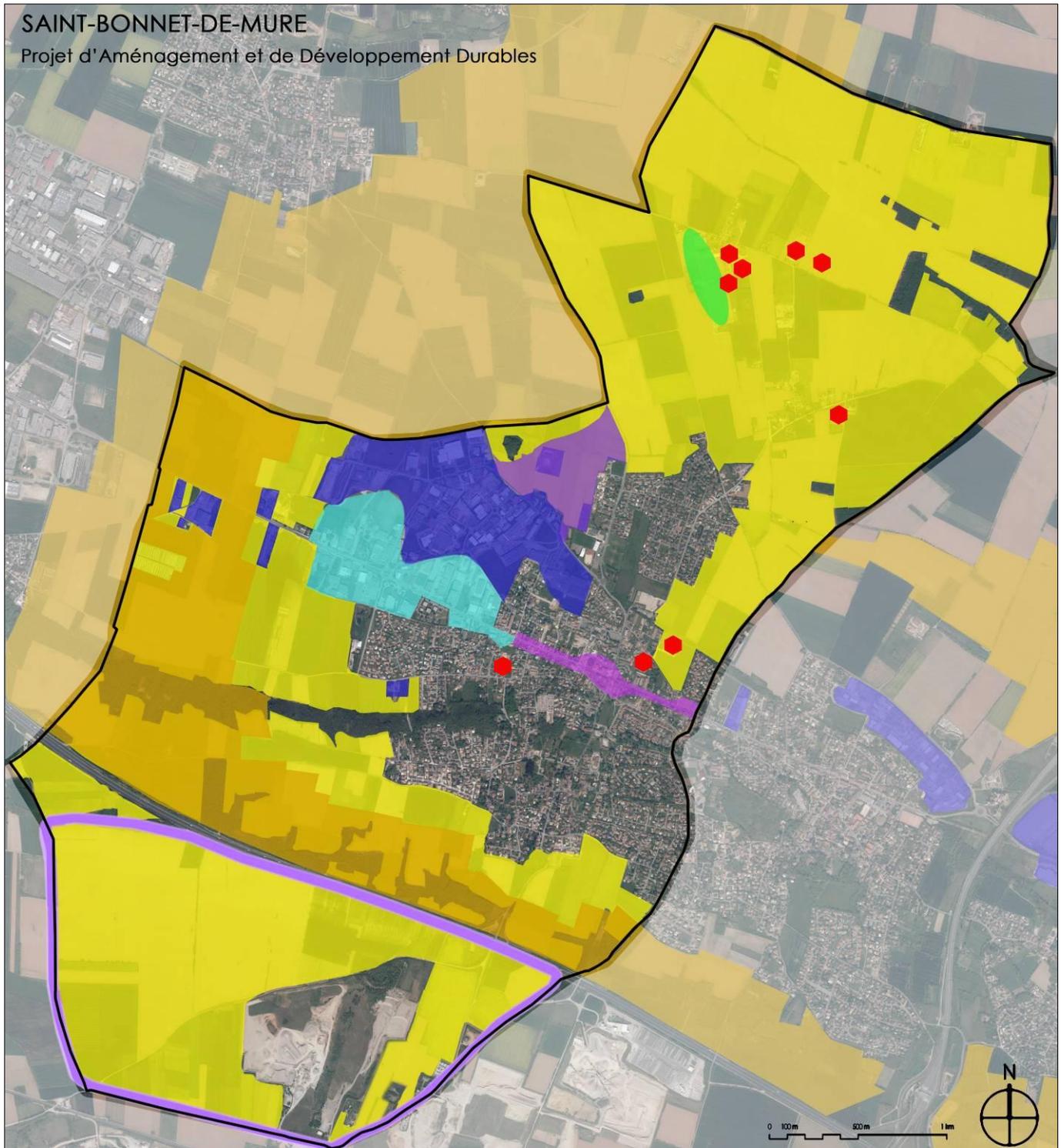
Ainsi les orientations prises consistent à :

- **garantir des possibilités d'évolution** aux exploitations,
- **protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole** (déplacements, réciprocité, ...).



SAINT-BONNET-DE-MURE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



orientation relative au développement économique et à l'emploi

Favoriser la dynamique commerciale

 secteur à vocation commerciale

 linéaires commerciaux à préserver

Anticiper les besoins en termes de zones d'activités

 secteur à vocation économique

 secteur de développement économique futur

Favoriser la poursuite des activités d'extraction

 secteur d'extraction de matériaux

Favoriser et soutenir les projets touristiques et de loisirs

 projet de réhabilitation des serres

orientation relative au maintien de l'activité agricole

Assurer la pérennité de l'activité agricole

 espace agricole exploité

 PENAP

 sièges d'exploitation agricole



Orientation n°7 : relative à la protection de l'environnement et de la biodiversité

ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES, S'ADAPTER AUX RISQUES, INTÉGRER LES FONCTIONNALITÉS NATURELLES

Située dans la plaine de l'Est lyonnais, Saint-Bonnet-de-Mure est localisée dans la ceinture verte de l'agglomération lyonnaise. Le territoire dispose d'un certain nombre de ressources (eau, sol, sous-sol) et offre un cadre attractif à son développement démographique et économique.

Les élus sont conscients de leur responsabilité vis-à-vis de ces ressources et sont attentifs pour assurer leur gestion et leur valorisation, pour pouvoir transmettre un territoire avec des potentialités préservées.

La première des ressources naturelles, non renouvelable à l'échelle des générations humaines, est le sol. Saint-Bonnet-de-Mure bénéficie de sols à fort potentiel agronomique. Le PLU prend en compte ces espaces d'importance, notamment au travers la préservation du terroir agricole productif.

Le sous-sol revêt également une grande importance sur la commune avec les carrières de la plaine d'Heyrieux, dont l'exploitation doit être raisonnée afin de préserver l'environnement et l'agriculture.

L'eau est une ressource vitale, pour l'homme et pour l'agriculture, très présente dans le sous-sol de Saint-Bonnet-de-Mure. Elle peut aussi être un facteur de risque, pour la population et pour les équipements, essentiellement sur les coteaux.

Enfin plus généralement, la commune se doit de contribuer à son échelle aux grands équilibres écologiques, de lutte contre le réchauffement climatique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, ou de préservation de la biodiversité.

Objectif 7.1 : Assurer la gestion durable des ressources naturelles

Saint-Bonnet-de-Mure se caractérise par son absence de réseau hydrographique. La commune est par contre située sur un aquifère majeur et très abondant. L'exploitation de cette ressource se traduit par la présence de périmètres de protection des puits de captages du chemin de l'Afrique et des Quatre Chênes. La commune doit veiller à préserver la qualité de l'eau et à limiter les pollutions qui pourraient impacter cette ressource. La préservation de l'eau passe également par le respect des normes de traitements des eaux usées et le bon dimensionnement des ouvrages.

Par ailleurs toute la partie Sud de la commune a été identifiée dans le schéma départemental des carrières du Rhône comme gisement pour l'exploitation des sables et graviers alluvionnaires. Le PLU doit permettre la poursuite de l'exploitation de cette ressource stratégique à l'échelle du département.

Ainsi les objectifs sont les suivants :

- **assurer la préservation de la qualité des eaux**, par la protection des captages et la limitation de la pollution,
- **dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux**,

Afin de préserver la qualité des eaux, les zones urbaines ouvertes à la construction seront reliées au réseau d'assainissement collectif, leur capacité d'accueil de nouvelles populations ou d'activités sera adaptée au volume alloué par convention à la commune à la station d'épuration de la Feysine.

Les capacités de traitement sont à même d'absorber l'augmentation de population envisagée sur la commune.

Le recours à l'assainissement autonome sera limité aux habitations et secteurs excentrés, non raccordables.



- **favoriser l'exploitation durable des carrières dans la partie Sud du territoire**, en veillant au respect de l'environnement et à la remise en état des sites après exploitation.



Objectif 7.2 : Vivre avec les risques

La commune est soumise à un certain nombre de risques : inondations (crues péri urbaines), glissements de terrain, coulées de boues, retrait/gonflement des argiles qui impactent certains secteurs urbanisés (coteaux de la moraine). La commune se doit de protéger ses habitants. Il s'agit ainsi de :

- **prendre en compte les risques identifiés dans son projet de territoire**



Objectif 7.3 : S'engager dans la transition énergétique

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergies et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les nouvelles orientations de l'urbanisme actuel, promues par les lois SRU et ALUR à la suite du Grenelle de l'environnement...

En cohérence avec le SCoT, la commune de Saint-Bonnet-de-Mure souhaite participer à cet effort collectif:

- **en privilégiant le renouvellement urbain dans une enveloppe maîtrisée**

Il s'agit d'orienter l'urbanisation vers des formes d'**habitat collectif, intermédiaire, groupé ou jumelé**, vers **une densification maîtrisée**, vers le rapprochement des secteurs résidentiels et des services à la population voire la **mixité fonctionnelle**, en travaillant sur la **qualité et le maillage des espaces publics**. La commune souhaite limiter les consommations d'énergie liées au chauffage des logements notamment sur les secteurs stratégiques de centre ville, ainsi qu'au transport, en favorisant le recours aux modes doux (marche, vélo...) et aux transports en commun.

- **en favorisant les énergies renouvelables**

Il s'agit en effet d'autoriser dans le règlement futur des différents zonages **les équipements individuels** de récupération ou de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires eau chaude ou photovoltaïques). Par ailleurs, dans la conception, cela passe par la prise en compte de la topographie, de l'orientation, des vents dominants et va influencer sur le choix des matériaux, la forme des couvertures, le volume des constructions.





Objectif 7.4 : Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Le territoire communal est fortement anthropisé : les espaces urbanisés représentent déjà environ 28% de l'espace. L'agriculture reste majoritaire (61%), les carrières et les espaces naturels n'occupent chacun qu'environ 5% du territoire.

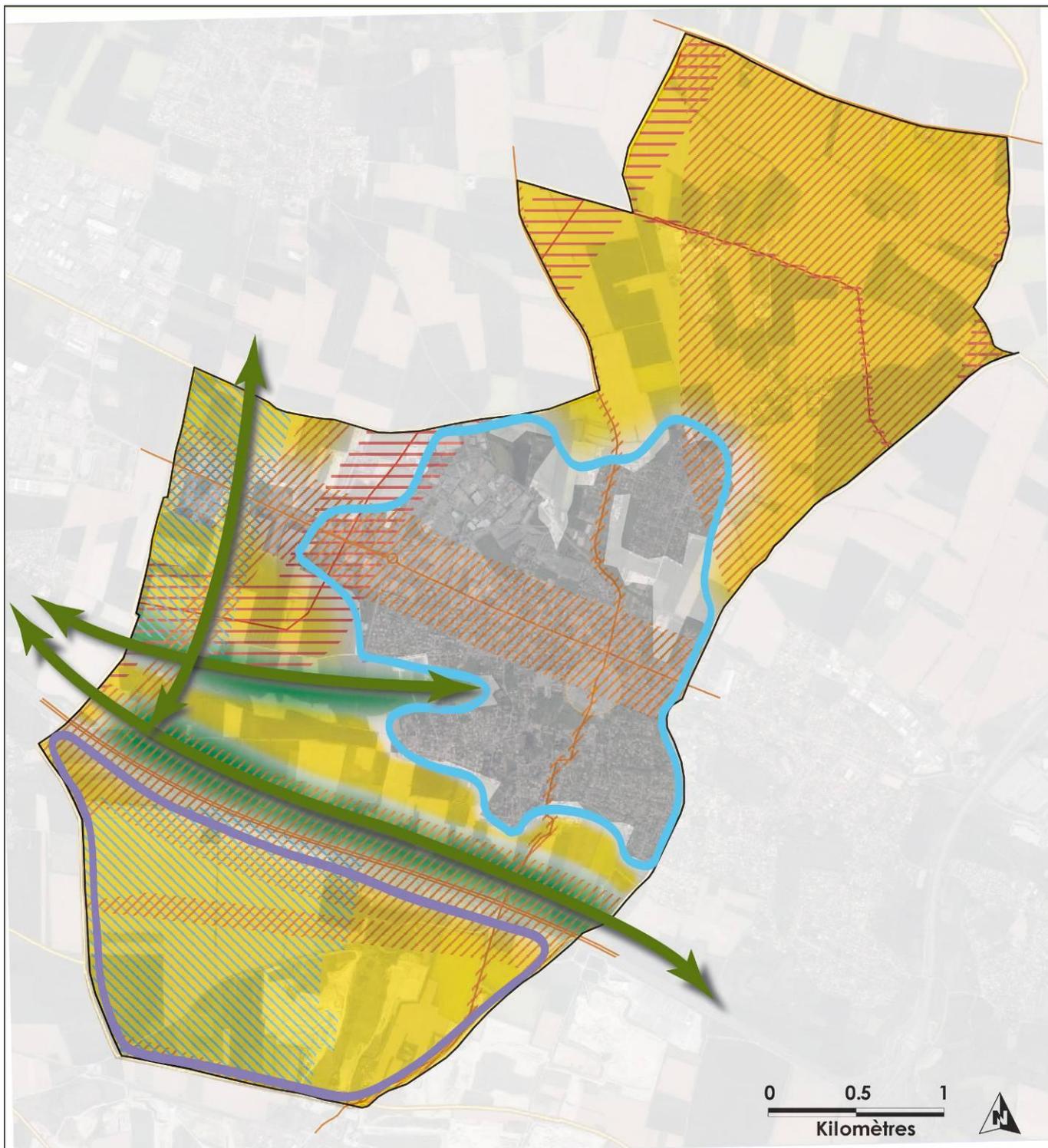
Si la commune de Saint-Bonnet-de-Mure n'est concernée par aucun espace naturel protégé ou remarquable (type Natura 2000, ZNIEFF, Réserve Naturelle Régionale...) la « nature ordinaire » présente néanmoins une bonne biodiversité. Les secteurs qui présentent un enjeu fort pour le patrimoine naturel sont les éléments bocagers dans les plaines agricoles et les coteaux boisés. Outre ces éléments supports de biodiversité, des corridors écologiques ont été identifiés sur le territoire :

- la "coupure verte" définie par le SCoT entre Saint-Priest et Saint-Bonnet-de-Mure, qui, en plus d'assurer une fonction paysagère, permet à la faune de circuler entre la Plaine de l'Est (Nord de la commune) et la Plaine d'Heyrieux (Sud de la commune).
- les deux coteaux boisés, notamment celui exposé au Sud, permettent d'assurer une continuité Est-Ouest au Nord de l'autoroute A43, qui constitue un obstacle majeur à la continuité écologique. Cette continuité se prolonge sur la commune de Saint-Laurent-de-Mure.

Il s'agit de :

- **préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune,**
- **préserver la fonctionnalité des milieux,**
- **protéger la trame verte et bleue.**





orientation relative à la protection de l'environnement et de la biodiversité

Préserver le fonctionnement des milieux naturels et de la trame verte et bleue

- Coteau à forte biodiversité
- Continuité écologique

Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Ressource en granulat pour les carrières
- Ressource pour l'agriculture
- Périmètre de captage d'eau potable

Prévenir les risques naturels et technologiques et les nuisances

- Canalisation de matières dangereuses et zones de danger associées
- Inondation par ruissellement
- Nuisances dues aux grandes infrastructures



Orientation n°8 : relative à la préservation des patrimoines

SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE

L'attractivité d'une commune doit souvent à la qualité du cadre de vie. Celle-ci repose sur un ensemble de choses parmi lesquelles se placent en premier lieu les espaces végétalisés, le patrimoine bâti et l'intégration des constructions dans le contexte urbain et paysager. Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'une trame verte urbaine assez importante et un écrin naturel et paysager qui met en valeur la commune. Le patrimoine bâti est quant à lui très restreint et se limite essentiellement au quartier de Saint-Bonnet. La valorisation du cadre de vie se fera par la préservation du dernier secteur ancien et des séquences paysagères les plus remarquables. L'intégration des nouveaux projets sera aussi sujet à une grande attention afin de préserver ce cadre de vie.

Objectif 8.1 : Préserver les séquences paysagères remarquables

Le territoire de Saint-Bonnet-de-Mure est caractéristique de la plaine de l'Est lyonnais, composé majoritairement de plaines agricoles, parsemées de haies et de bosquets, et d'une colline bordée de coteaux boisés. Cette ancienne moraine crée un point de repère dans la paysage. Le maillage bocager, surtout présent dans la partie Nord de la commune, structure également le paysage. Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs secteurs offrant des ouvertures paysagères ou des espaces plus fermés et cloisonnés, leur donnant un caractère particulier.

Ces entités sont, de ce fait, à préserver. Les élus souhaitent ainsi :

- **mettre en place des mesures de protection pour les séquences paysagères remarquables :**
 - le secteur de Planaise
 - le plateau Ouest de la moraine

Toute nouvelle construction sera interdite et les espaces végétaux verront leur caractère préservé.





Objectif 8.2 : Préserver les dernières traces de l'habitat vernaculaire de la commune

La commune de Saint-Bonnet-de-Mure ne comporte plus beaucoup de vestige de son histoire. Seul le quartier de Saint-Bonnet, situé à mi-pente sur le coteau Nord de la moraine, conserve encore son organisation urbaine originelle. Les constructions sont encore représentatives de l'habitat ancien. Toutefois, ces vestiges de l'histoire de la commune sont peu nombreux et sont soumis à une pression constante qui pourrait entraîner la perte de leur caractère originel.

Forts de ce constat, les élus se sont fixés l'objectif de :

- **préserver les secteurs bâtis patrimoniaux**, par l'instauration de règles, afin de les transmettre aux générations futures.

Les éléments identifiés, seront conservés et valorisés.



Objectif 8.3 : Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain

Le tissu bâti est mis en valeur par les espaces de respiration constitués par les parcs, les jardins, les espaces verts des lotissements, les espaces publics arborés ou les boisements en franges. Ces éléments constituent la trame verte urbaine et participent à la qualité du cadre de vie et également au maintien de la biodiversité « ordinaire » au cœur de l'urbanisation. La commune de Saint-Bonnet-de-Mure a la chance de disposer d'une trame verte urbaine assez importante dans et en frange des secteurs urbanisés. Une majorité de ces espaces appartient à la commune qui est garante de leur maintien.

Afin de maintenir cette qualité urbaine, les élus souhaitent :

- **préserver la trame verte urbaine**, en définissant des règles de protection adaptées.

Par ailleurs, la commune souhaite imposer dans le cadre de chaque aménagement urbain ou construction une part d'espaces verts d'un seul tenant permettant d'apporter des espaces qui contribuent à la qualité du cadre de vie.





Objectif 8.4 : Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager

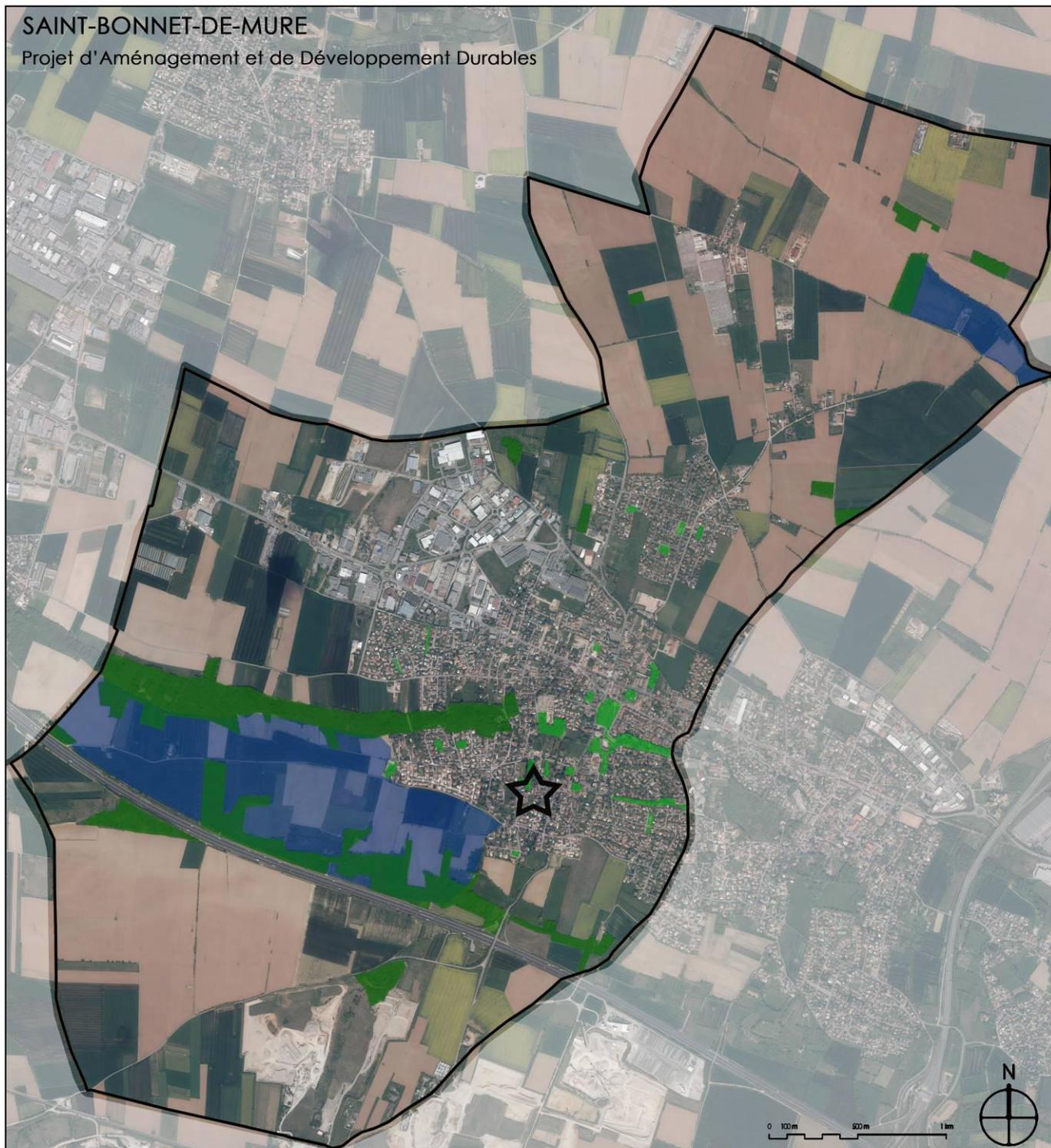
Pour produire des logements répondant aux besoins dans le cadre d'une enveloppe exclusive et resserrée, une réflexion sur la densité et l'accroissement du nombre de logements au sein d'un même espace urbain doit être menée. La commune a ainsi souhaité fixer un objectif de densité raisonnable tout en affirmant la nécessité d'inscrire les nouvelles constructions dans leur tissu environnant et de tenir compte de l'existant. Un travail sur la forme urbaine s'avère d'autant plus nécessaire que le diagnostic a mis en avant des oppositions fortes entre les différents tissus urbains et notamment entre les secteurs anciens assez denses, les tissus pavillonnaires de densité variable, les secteurs centraux très denses (forte présence d'habitat collectif), les programmes d'habitat groupé...

La commune prévoit donc :

- **d'adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager**, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain.

SAINT-BONNET-DE-MURE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



orientation relative à la préservation des patrimoines

Sauvager et valoriser le patrimoine bâti

☆ secteurs bâtis remarquables

Préserver le patrimoine végétal et paysager

boisements remarquables

parcs remarquables / trame verte urbaine

séquences paysagères remarquables

Synthèse

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
1 Maitriser le développement démographique	1.1 Vers une population de 7500 à 8000 habitants en 2029	Mobiliser de 376 (hors renouvellement urbain) à 545 logements (avec renouvellement) dans le projet de PLU pour atteindre un taux de variation annuel moyen de 0,7 à 1,1%.
2 Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels	2.1 Concentrer au maximum le développement dans l'enveloppe urbaine existante	Conforter « l'enveloppe urbaine » existante en optimisant le foncier disponible et en favorisant le renouvellement urbain
	2.2 Définir les limites d'urbanisation à long terme	Déterminer les secteurs de développement à long terme pour en acter les limites Prévoir le traitement des lisières entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels
3 Consolider "l'urbanité"	3.1 Assurer la « dynamique urbaine » et affirmer le rôle du centre ville	Localiser le développement de l'habitat au plus proche du centre ville
	3.2 Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	Proposer une offre de logements adaptée aux besoins en termes de taille et aux tarifs abordables
	3.3 Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement	Définir les principes d'aménagement et d'intégration pour les secteurs stratégiques de développement par l'instauration d'OAP
	3.4 Favoriser le renouvellement urbain	Définir les principes d'aménagement et d'intégration pour les secteurs stratégiques de renouvellement par l'instauration d'OAP
	3.5 Maitriser la forme urbaine	Encadrer les divisions parcellaires, par un règlement adapté à chaque secteur et favoriser une transition harmonieuse entre espaces urbains et espaces agricoles
	3.6 Adapter l'offre en équipements	Permettre la mutation de l'ancien EHPAD
		Mener une réflexion sur l'éventuelle implantation des équipements à vocation intercommunale ou régionale Anticiper les besoins liés aux équipements, notamment sportifs et au cimetière
3.7 Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du centre ville	Renforcer le maillage des espaces publics en s'appuyant sur les secteurs de projets Requalifier les espaces publics les moins qualitatifs (place J-M Ferlet, Square Burllet) et la RD306 pour les tronçons non réhabilités.	
4 Définir la structure urbaine à long terme	4.1 Faciliter la circulation dans le centre, améliorer la desserte des zones d'activités et renforcer l'offre en stationnement à proximité des équipements et commerces	Organiser la desserte des nouveaux secteurs de développement en les intégrant dans le fonctionnement global de la commune
		Limiter le transit des poids lourds dans le centre ville en s'appuyant sur la voie de desserte de la ZA du Revolay en cours d'étude
		Anticiper les besoins pour la réalisation de la déviation de la RD29 vers l'aéroport
		Optimiser l'offre de stationnement dans le centre ville
	4.2 Liaisonner l'ensemble des quartiers afin de renforcer l'unité de l'agglomération muroise et de limiter l'usage de la voiture	Renforcer le maillage doux en créant de nouvelles liaisons, en s'appuyant notamment sur les secteurs stratégiques Assurer les liaisons vers le centre ville et vers Saint-Laurent-de-Mure

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
5 L'économie, comme pivot du développement local	5.1 Préserver l'offre commerciale et de services de proximité du centre ville	Maintenir le commerce de proximité en préservant des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre ville et le long de la RD306 et en interdisant leur changement de destination
	5.2 Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets	Pérenniser le développement économique en assurant le fonctionnement des zones d'activités et artisanales existantes
		Permettre la réalisation de la ZA du Revolay pour répondre aux besoins existants à l'échelle de la CCEL et de l'agglomération lyonnaise
		Renforcer l'offre commerciale du pôle d'agglomération
	5.3 Maintenir les activités artisanales	Favoriser l'évolution des activités artisanales existantes, même celles situées dans l'espace agricole
	5.4 Favoriser la poursuite des activités d'extraction de matériaux	Favoriser l'exploitation des carrières dans la partie Sud du territoire
5.5 Favoriser l'activité touristique et de loisirs	Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs	
	Assurer le maintien des itinéraires de randonnée	
	Soutenir les nouveaux projets touristiques	
6 Maintenir l'agriculture	6.1 Affirmer la vocation agricole du territoire	Assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en préservant les espaces agricoles
		Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, secteurs couverts par les PENAP, ...)
	6.2 Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations
		Protéger le terroir agricole productif et les conditions d'exercice de l'activité agricole

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
7 Assurer une gestion durable des ressources, s'adapter aux risques, intégrer les fonctionnalités naturelles	7.1 Assurer la gestion durable des ressources naturelles	Assurer la préservation de la qualité des eaux, par la protection des captages et la limitation de la pollution
		Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux
		Favoriser l'exploitation durable des carrières dans la partie Sud du territoire, en veillant au respect de l'environnement et à la remise en état des sites après exploitation
	7.2 Vivre avec les risques	Prendre en compte les risques identifiés dans son projet de territoire
	7.3 S'engager dans la transition énergétique	Privilégier le renouvellement urbain dans une enveloppe maîtrisée en favorisant les formes d'habitat moins consommatrices d'énergie et en rapprochant les secteurs d'habitat des commerces et services
		Favoriser les énergies renouvelables en autorisant les équipements individuels de récupération ou de production d'énergie renouvelable
	7.4 Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune
		Préserver la fonctionnalité des milieux
Protéger la trame verte et bleue		

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
8 S'appuyer sur les patrimoines pour valoriser et rendre attractif le village de demain	8.1 Préserver les séquences paysagères remarquables	Mettre en place des mesures de protection pour les séquences paysagères remarquables (secteur de Planaise, plateau Ouest de la moraine)
	8.2 Préserver les dernières traces de l'habitat vernaculaire de la commune	Préserver les secteurs bâtis patrimoniaux, par l'instauration de règles, afin de les transmettre aux générations futures
	8.3 Maintenir les espaces végétalisés dans le tissu urbain	Préserver la trame verte urbaine, en définissant des règles de protection adaptées
	8.4 Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager	Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain