

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE LOZANNE



Plan Local d'Urbanisme
Déclaration de projet n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
A. Portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	4
B. Méthode d'élaboration du PADD	5
LE PROJET COMMUNAL	7
Maîtriser le développement spatial et démographique en préservant l'identité semi-rurale de Lozanne	11
Conserver la diversité économique, artisanale, industrielle et commerciale	13
Assurer la sécurité relative aux déplacements et permettre le développement de leur plurimodalité	15
Préserver l'environnement naturel, urbain et paysager	17
Prévenir les risques naturels et technologiques	20

PREAMBULE

A. Portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document dont l'objectif est de proposer un cadre pour le développement spatial de la ville. Le P.L.U. exprime un projet pour le territoire communal à travers le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Comme tout projet d'organisation du territoire, il est élaboré en cohérence avec les autres politiques publiques à l'œuvre sur son territoire (environnement, habitat, déplacements, éducation, santé, économie, social, culturel, sécurité...). Celles-ci ne relèvent pas forcément directement d'un problème d'organisation de l'espace, mais ici, politiques publiques, P.L.U. et P.A.D.D. doivent se conforter mutuellement à travers une vision commune de la ville et de ses évolutions.

A ce titre, on peut dire que le PADD constitue la Clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme.

Le P.A.D.D. intègre dans sa rédaction les objectifs et orientations qui seront mis en œuvre. Pour cela, ces orientations seront directement traduites afin d'être inscrites de manière concrète dans les documents, cartes, règlement du P.L.U., qui devront encadrer avec précision et lisibilité les différents projets publics et privés.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Portée du P.A.D.D. – Orientations générales

Il est à noter que les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ne sont pas opposables aux tiers. Elles doivent cependant respecter un rapport de compatibilité avec les autres documents de planification. En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation sont, elles, opposables aux tiers.

Article R.123-3 :

”Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune”.

B. Méthode d'élaboration du PADD

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire ”mûrir” le projet et de le rendre fécond.

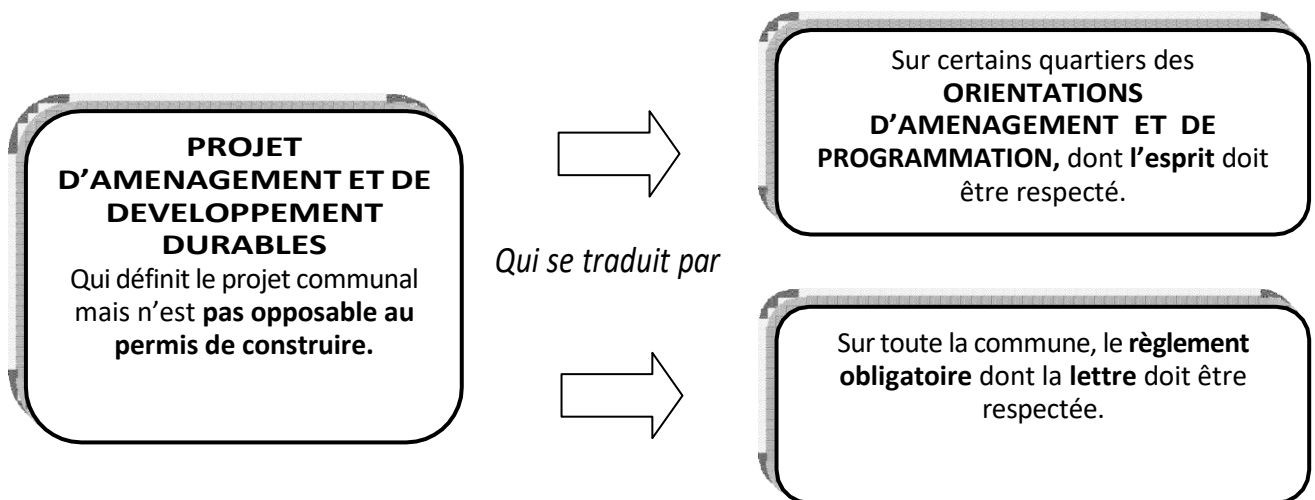
Présentation finale du PADD avec un justificatif qui permet d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le P.A.D.D. garde une place capitale depuis la loi Urbanisme et Habitat:

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



LE PROJET COMMUNAL

Dans le respect des enjeux énoncés précédemment, le Plan Local d'Urbanisme exprime et traduit le projet d'évolution de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline sous forme de fiches les principes et les orientations générales suivantes :

FICHE	OBJECTIFS	ORIENTATIONS GENERALES
THEME n°1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN ET ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE		
Fiche 1	Maîtriser le développement spatial et démographique en préservant l'identité semi-rurale de Lozanne	✓ Densifier l'espace urbanisé du centre-ville, ✓ Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de la trame urbaine existante, dans la mesure des besoins fonciers pour atteindre une population contenue en deçà du seuil des 3365 habitants en 2025. ✓ Conserver une diversité dans la taille des logements et dans les formes urbaines sur l'ensemble de la commune. ✓ Affirmer l'identité des hameaux en leur attribuant un statut réglementaire spécifique, compte tenu de leur vocation exclusive d'habitat. ✓ Prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales ✓ Prévoir l'implantation au centre bourg de

		logements mixtes et d'espaces verts, ✓ Prévoir la réalisation d'un équipement de santé, ✓ Prévoir des équipements à vocation sportive, culturelle et de loisirs, ✓ Réfléchir à la réalisation d'un deuxième jardin public au centre-ville, ✓ Prévoir l'extension du cimetière.
Fiche 2	Conserver la diversité économique, artisanale, industrielle et commerciale.	✓ Préserver et développer les potentialités de l'agriculture en permettant aux exploitations existantes d'évoluer et de conforter leur activité dans des zones agricoles. ✓ Permettre l'accueil des entreprises tertiaires sur la commune afin de diversifier l'offre d'emploi, ✓ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux commerces afin d'assurer la diversité économique, ✓ Permettre le développement du tourisme " rural " en lien avec le Pays Beaujolais (gîtes, chemins de randonnée, pistes cyclables...).

THEME n° 2 ASSURER LA SECURITE RELATIVE AUX DEPLACEMENTS ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LEUR PLURIMODALITE		
Fiche 3	Assurer la sécurité relative aux déplacements et permettre le développement de leur plurimodalité	✓ Gérer les déplacements domicile-travail par la valorisation de modes de transports alternatifs à l'automobile (Faciliter le recours au train pour les déplacements domicile-travail), ✓ Faciliter la circulation au sein de la commune par le développement de cheminements doux. ✓ Améliorer le partage de la voirie entre les différents usagers

THEME n° 3		
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET VALORISER LE PAYSAGE		
Fiche 4	Préserver la richesse de l'environnement naturel et paysager.	✓ Conserver la ripisylve des différents cours d'eau et les préserver de la pollution, ✓ Protéger les espaces naturels sensibles identifiés et les coupures vertes, notamment entre Lozanne et Civrieux d'Azergues, ✓ Préserver les points de vue "dominants" sur les espaces naturels en maîtrisant la construction dans ces secteurs et en dégagant certains points de vue, ✓ Assurer une bonne gestion de l'écoulement des eaux par la mise en place de bassins d'orages, ✓ Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien, ✓ Préserver le paysage urbain et le respect de l'identité du centre-ville,
Fiche 5	Prévenir les risques naturels et technologiques	✓ Assurer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation, mouvement de terrain et des risques technologiques.

FICHE N° 1

Maîtriser le développement spatial et démographique en préservant l'identité semi-rurale de
Lozanne

Les enjeux du P.A.D.D.

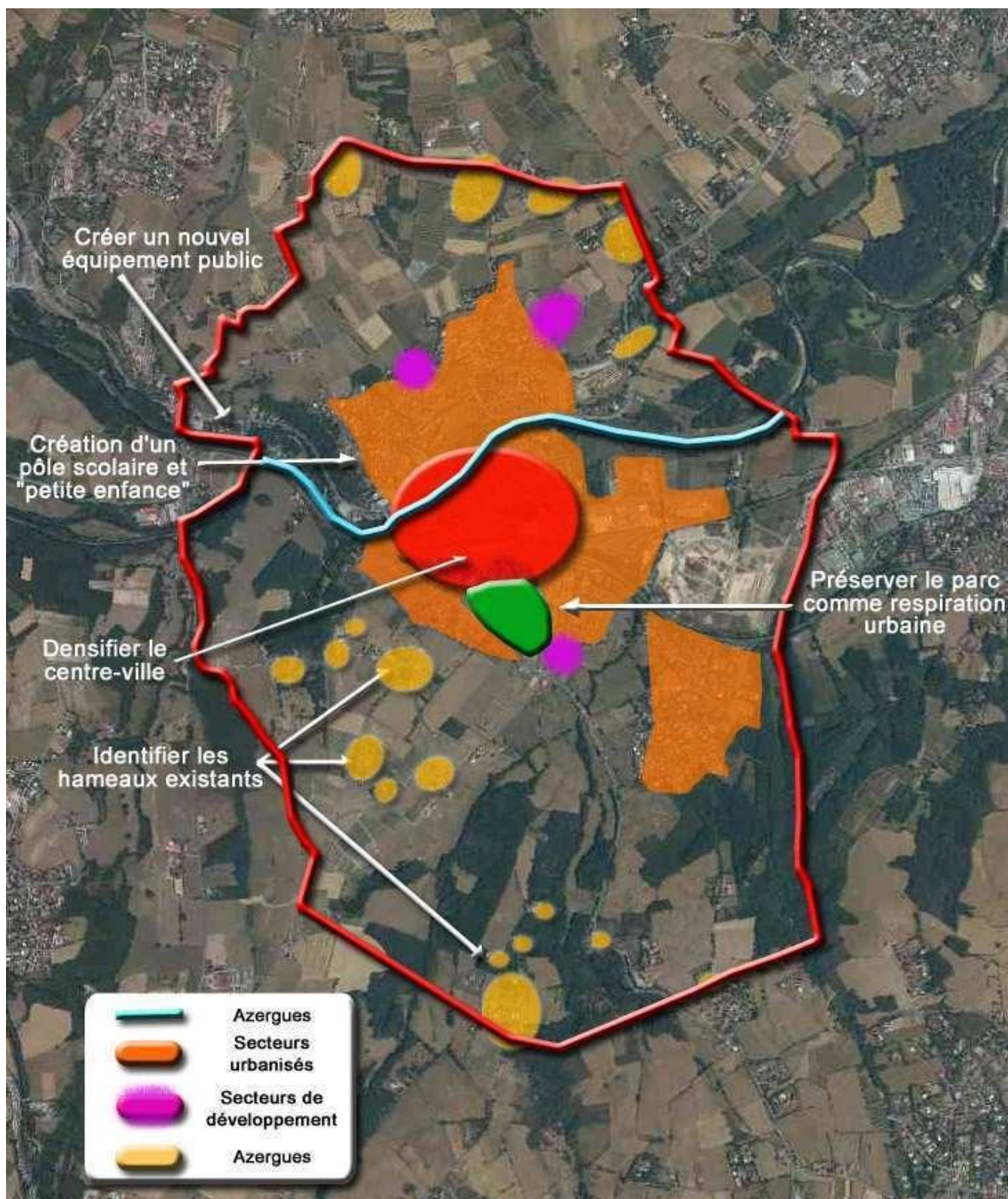
- Maîtriser la croissance démographique : la commune s'est fixée comme objectif de rester en deçà d'une population de 3365 habitants en 2025, ce qui représente une population nouvelle de 1065 personnes sur une période de 15 ans. Pour cadrer ce développement et dans le respect des objectifs du SCOT, environ 275 nouveaux logements maximum seront à réaliser à l'échéance du PLU (2025),
- Maîtriser la croissance urbaine et l'étalement urbain,
- Conserver une population diversifiée favorisant ainsi la mixité urbaine.

Les orientations du P.A.D.D.

- Permettre la densification de la zone urbanisée du centre-ville,
- Prévoir en parallèle du centre-ville le développement maîtrisé des secteurs périphériques :
 - Une poche limitée de développement urbain au Nord sera également prévue.
- Favoriser la diversité des formes urbaines et la mixité sociale

Les moyens mis en œuvre

- Prévoir un règlement adapté à ces orientations, par :
 - Une absence de C.O.S. pour la zone la plus centrale.
 - Une hauteur maximum suffisante,
 - Des règles d'implantation peu contraignantes sur les secteurs centraux,
- Prévoir des zones à urbaniser dimensionnées en fonction des différents niveaux de densité supposés : les logements futurs en secteur central seront vraisemblablement collectifs.
- Prévoir des futures zones constructibles en tenant compte de la diversité d'habitat, pavillonnaire et groupé.



FICHE N° 2

Conserver la diversité économique, artisanale, industrielle et commerciale

Les enjeux du P.A.D.D.

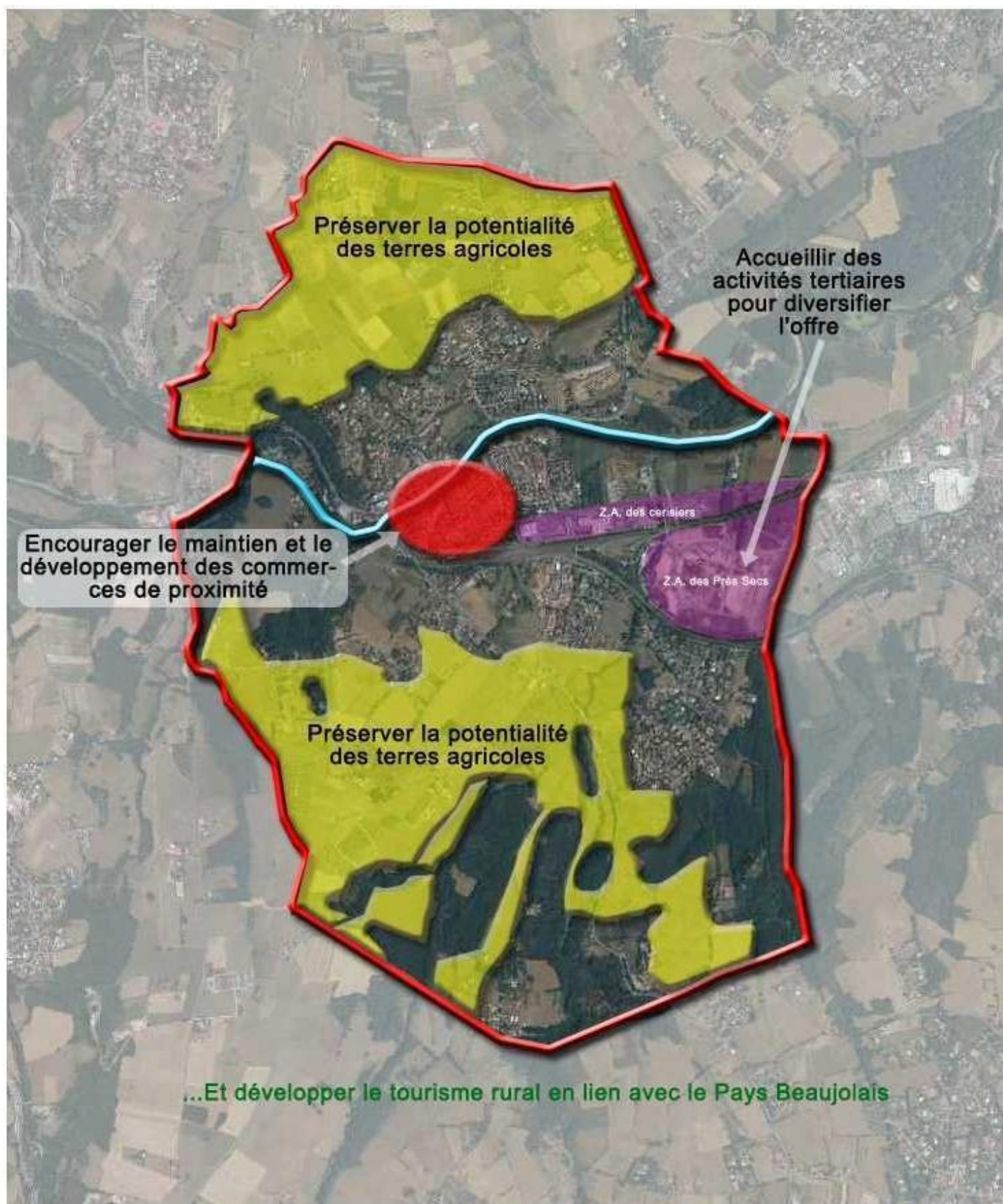
- Maintenir le dynamisme économique existant sur la commune
- Favoriser le maintien du commerce de proximité
- Permettre la diversification des activités économiques

Les orientations du P.A.D.D.

- Préserver et développer les potentialités de l'agriculture en permettant aux exploitations existantes d'évoluer et de conforter leur activité dans des zones agricoles adaptées à leurs besoins.
- Encourager l'implantation d'entreprises tertiaires sur la commune afin de diversifier l'offre d'emploi,
- Assurer le maintien des activités commerciales et de services au centre ville, et attirer de nouvelles implantations.

Les moyens mis en œuvre

- Maintenir un maximum de zones agricoles sur les secteurs où la richesse des terres et les enjeux pour l'activité agricole ont été identifiés comme importants.
- Limiter la consommation d'espace pour le développement de l'habitat pour préserver les terres agricoles et naturelles.
- Autoriser la réalisation de bureaux dans les zones d'activités, de façon à permettre l'implantation d'activités tertiaires.
- Permettre l'installation des commerces en rez-de-chaussée des immeubles du centre-ville.



FICHE N° 3

Assurer la sécurité relative aux déplacements et permettre le développement de leur plurimodalité

Les enjeux du P.A.D.D.

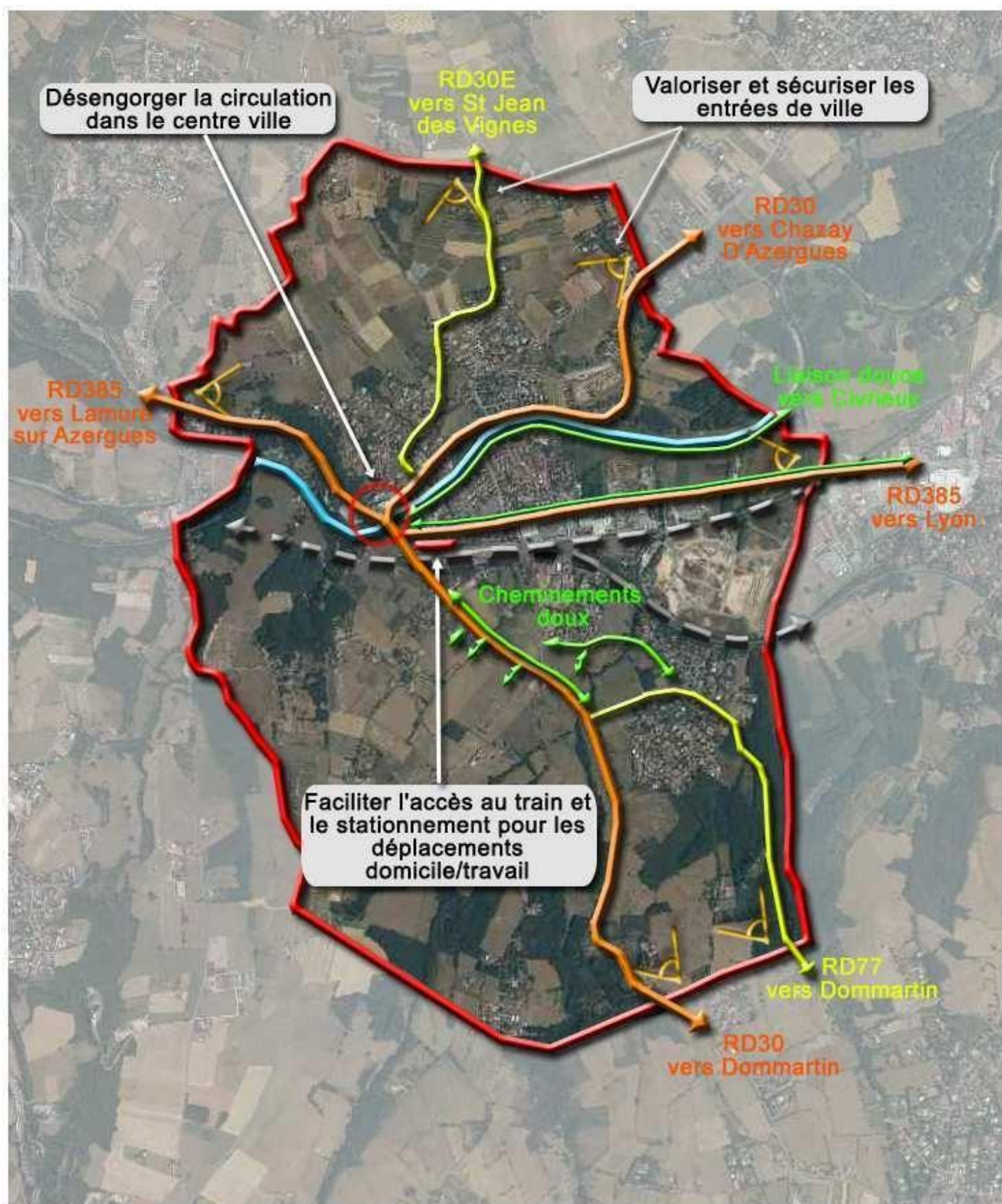
- Assurer la sécurité relative aux déplacements et leur plurimodalité,
- Favoriser les déplacements "doux", alternatifs à l'automobile pour les déplacements professionnels,
- Sécuriser et fluidifier la circulation routière au sein de la commune.

Les orientations du P.A.D.D.

- Dissocier le trafic de transit et les déplacements locaux par un contournement du centre-ville,
- Gérer les déplacements domicile-travail en offrant des choix alternatifs à l'automobile,
- Faciliter la circulation au sein de la commune en fonction du transit par un contournement du centre-ville par le Sud,
- Faciliter le recours au train pour les déplacements domicile-travail.

Les moyens mis en œuvre dans le P.L.U.

- Inscrire dans le P.L.U. les projets de l'A89 avec son échangeur,
- Prévoir des stationnements adaptés et des emplacements réservés pour l'accès au train,
- Faciliter les accès piétons interquartiers.
- Créer des emplacements réservés spécifiques pour les cheminements doux.



FICHE N° 4

Préserver l'environnement naturel, urbain et paysager

Les enjeux du P.A.D.D.

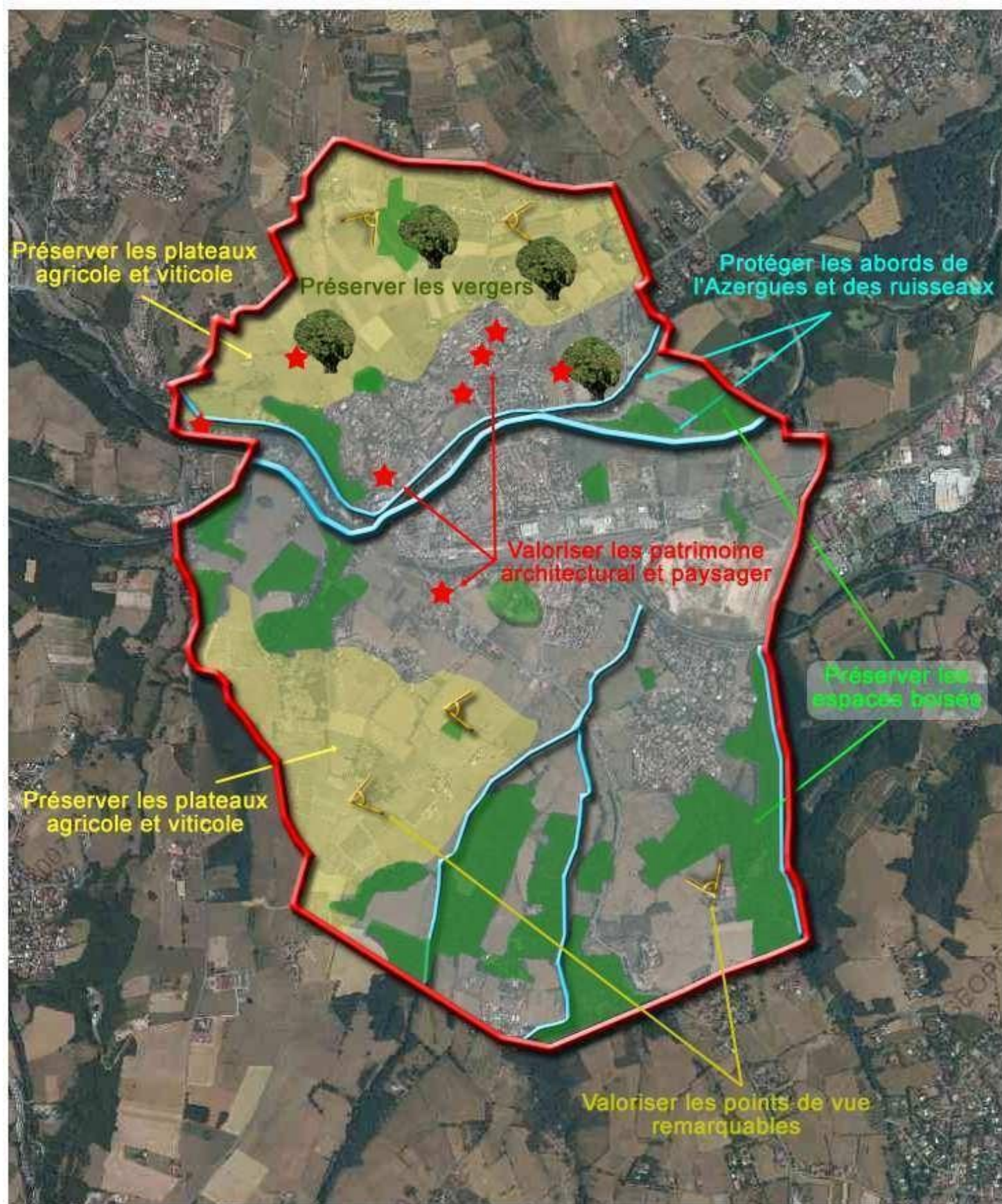
- Protéger l'espace naturel de la commune de Lozanne dans sa richesse et sa diversité contribuant ainsi au cadre de vie des habitants et au respect de la nature et des générations futures,
- Protéger les forêts et des boisements (haies, ripisylve, boisements en massifs),
- Préserver les points de vue "dominants".
- Protéger et valoriser l'aspect architectural du paysage urbain,
- Conserver un ensemble architectural cohérent pour le centre ancien.

Les orientations du P.A.D.D.

- Valoriser et aménager les bords de l'Azergues, dans une perspective de valorisation à la fois paysagère, de loisirs et d'entretien de ces berges.
- Conserver la ripisylve des différents cours d'eau et les préserver de la pollution,
- Protéger les espaces naturels sensibles identifiés, en bon état sanitaire, et les coupures vertes au sein du bâti,
- Préserver les points de vue "dominants" sur les espaces naturels en maîtrisant la construction dans ces secteurs et en dégagant certains points de vue.
- Mettre en valeur le bâti,
- Préserver le paysage urbain et le respect de l'identité du centre-ville,

Les moyens mis en œuvre dans le P.L.U.

- Conserver les ensembles naturels et agricoles cohérents en les classant en zone naturelle ou en zone agricole,
- Préserver les points de vue dans les espaces naturels en les classant en zone naturelle,
- Ne pas créer d'espaces boisés classés près des points de vue "dominants".
- Créer une zone U spécifique au centre-ville afin de pouvoir créer un ensemble cohérent et harmonieux,
- Edicter des dispositions réglementaires afin de préserver le paysage urbain et le respect de l'identité du centre-ville (en terme de couleur, de hauteur...),
- Inciter à la préservation des éléments architecturaux caractéristiques de l'habitat vernaculaire (volumes, matériaux, végétaux...) dans la construction pavillonnaire.
- Conserver la protection d'« espaces boisés classés » sur un certain nombre de ces boisements (la Fouilleuse, les Groselières, Montgilloux, Dorieux...).



FICHE N° 5

Prévenir les risques naturels et technologiques

Les enjeux du P.A.D.D.

- Assurer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation et du risque de mouvements de terrain
- Assurer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des risques technologiques tels que la présence de lignes de transport de gaz et des silos des « Moulins Soufflet ».

Les orientations du P.A.D.D.

- Limiter et contrôler la constructibilité des secteurs inondables en fonction des prescriptions du P.P.R.I.
- Créer des bassins de rétention de pluie d'orage.
- Prendre en compte les prescriptions de l'étude géotechnique relative aux risques de mouvements de terrains.
- Réduire le risque lié aux silos de l'entreprise « Moulins Soufflets ».

Les moyens mis en œuvre dans le P.L.U.

- Classer en zone Naturelle les zones inondables inconstructibles,
- Créer des Emplacements Réservés spécifiques aux bassins de rétention.
- Traduire au sein du règlement les prescriptions d'urbanisme :
 - du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
 - de l'étude géotechnique
- Prévoir la mutation du site occupé par l'entreprise « Moulins Soufflets » en activités plus compatibles avec le centre urbain, de façon à réduire le risque lié à la présence du silo à blé.

