

COMMUNE DE SAINT-MAURICE DE BEYNOST

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



MAIRIE DE SAINT-MAURICE DE BEYNOST

Avenue du Mas Rolland
01 700 SAINT-MAURICE DE BEYNOST

Tel : 04.78.55.14.08



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
ORIENTATION N°1	9
« ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE, EN OPTIMISANT LE FONCIER AU SEIN DES LIMITES URBAINES ACTUELLES»	
ORIENTATION N°2	15
« AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL »	
ORIENTATION N°3	21
« PERENNISER VOIRE RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET SA DIVERSITE »	
ORIENTATION N°4	27
« ASSURER LA TRANSMISSION DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE »	
ORIENTATION N°5	33
« PRESERVER LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES SITES REMARQUABLES »	

PREAMBULE

■ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le **projet communal** à une échéance de 10 à 12 ans. Il présente les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Le PADD conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long terme du territoire et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

ART. L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

ART. L121-1

« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD se construit également en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain,
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement,
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

Le contenu du PADD est déterminant dans le choix de la procédure nécessaire quant à l'évolution du PLU : modification ou révision.

■ LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-MAURICE DE BEYNOST

L'enjeu du projet de PLU de Saint-Maurice de Beynost est de définir le juste **équilibre** entre développement urbain, développement économique, protection du secteur agricole, développement des transports collectifs et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère.

Il s'agit aussi de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la communauté de communes et du SCoT du BUCOPA.

Le développement souhaité par la commune repose sur **cinq orientations** :

ORIENTATION N°1 : « *Assurer un développement durable et solidaire du territoire, en optimisant le foncier au sein des limites urbaines actuelles* »,

ORIENTATION N°2 : « *Améliorer le fonctionnement urbain communal* »,

ORIENTATION N°3 : « *Pérenniser voire renforcer le tissu économique local et sa diversité* »,

ORIENTATION N°4 : « *Assurer la transmission de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire* »,

ORIENTATION N°5 : « *Préserver le bon état écologique des milieux naturels et des sites remarquables* ».

ORIENTATION N°1

**« ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE ET SOLIDAIRE DU TERRITOIRE, EN
OPTIMISANT LE FONCIER AU SEIN DES LIMITES URBAINES ACTUELLES »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Face à la forte attractivité des communes de la Côtière de la Dombes et à la demande importante d'installation de nouveaux ménages, Saint-Maurice de Beynost se fixe comme objectif une maîtrise du développement urbain dans le respect des orientations supra communales.

La commune connaît un développement urbain contraint par la côtière au Nord et l'A42 au Sud. De ce fait, elle doit envisager son développement en restructurant la ville sur elle-même, en utilisant les derniers tènements fonciers et en travaillant sur le renouvellement urbain.

* MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACE

Un objectif de croissance annuel compris entre 0,87% et 1,26% au maximum d'ici 2030 d'environ 4 640 à 4 879 habitants doit être respecté pour être compatible avec le SCOT BUCOPA et avec la capacité communale en terme d'équipements et de réseaux publics.

Il convient donc dans le cadre du PLU de :

- **Adapter le rythme de croissance démographique et économique** de la commune aux prescriptions supra-communales (SCoT BUCOPA, PLH de la CCMP, DAC) et à la capacité des réseaux :
 - Limiter le rythme de construction à environ 300 nouveaux logements au maximum à horizon 2025 conformément au PLH approuvé.
 - Permettre une densification des espaces dédiés au développement économique dans leurs limites actuelles.

RAPPEL PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES :	PLH CCMP (2011/2017)	SCoT BUCOPA
	Objectifs de construction : • 30 hab. / an • soit env. 26 logt / an • soit 155 nouveaux logements entre 2011 et 2017 dont 15 nouveaux logements locatifs sociaux	Taux de croissance maxi. : • hyp. basse : +0,87% • hyp. haute : +1,26%

- **Maintenir le développement urbain dans ses limites actuelles**, en optimisant les derniers tènements fonciers mobilisables (l'enveloppe urbaine n'est plus extensible) :
 - La consommation d'espace doit être fortement raisonnée pour optimiser au mieux les derniers espaces potentiels de développement : urbaniser dans le temps les derniers espaces agricoles interstitiels de l'enveloppe bâtie, organiser des opérations d'aménagement d'une densité raisonnée pour limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels en s'appuyant notamment sur les formes urbaines du tissu bâti ancien, densifier le tissu bâti existant et encourager les projets de renouvellement urbain.
- L'enveloppe prévue pour accueillir les 300 nouveaux logements attendus s'étire sur environ 10 hectares, soit une densité moyenne de 30 logements par hectare dans les opérations futures de construction. Plusieurs opérations de renouvellement urbain sont par ailleurs prévues, sans nouvelle artificialisation des sols.
- En ce qui concerne les activités économiques, aucune extension du tissu n'est prévue par le PLU : celui-ci favorise la densification des sites existants.

Au total, sur la période du plan, le PLU envisage une baisse d'environ 5% de la surface artificialisée par habitant, toutes fonctions confondues (habitat, activités,...).

- Le développement urbain des principales zones d'urbanisation future doit être encadré par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant l'optimisation du foncier, la cohérence des aménagements, l'insertion dans l'environnement existant, la compacité des formes bâties, la mutualisation des infrastructures,...
- L'ouverture à l'urbanisation doit être échelonnée, en s'appuyant sur le rythme de libération du foncier aujourd'hui non maîtrisé par la collectivité ou en mettant en place une politique foncière permettant la maîtrise du développement urbain en partenariat avec l'EPFL.

*** URBANISER LES TENEMENTS DISPONIBLES DE MANIERE A RECOUDRE LES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA COMMUNE ENTRE EUX**

Le développement de l'urbanisation doit permettre d'articuler le développement urbain et l'animation communale afin de favoriser un lien entre les différents quartiers de la commune.

Pour cela, il convient, dans le cadre du PLU, de :

- **Privilégier un développement au plus près des commerces, des équipements et des arrêts de transports en commun**, pour limiter les déplacements individuels motorisés et favoriser l'animation de la commune :
 - Urbaniser sur le très long terme les derniers grands tenements libres au sein du tissu bâti, en les connectant entre eux mais également au tissu existant, et ainsi permettre de « recoudre » entre des opérations peu organisées les unes avec les autres : secteurs du Mas Rolland, du Mas des Andrés Ouest, des Gravelles, des Andrés et des Ranches
 - Poursuivre les efforts de densification qualitative du tissu bâti, via différentes opérations de renouvellement urbain : secteur Vauban, secteur de l'ancienne CPAM et secteur de la place d'Arménie notamment
 - Permettre une urbanisation des « dents creuses » pour les zones desservies en priorité par les réseaux publics et non exposées aux risques, pour assurer un développement équilibré et progressif de la commune
- **Conforter des axes de déplacement Nord/Sud pour les modes doux**, afin de mieux irriguer le territoire et de rompre avec une « sectorisation ».
 - Affirmer l'axe Nord Sud de la Gare à la mairie
 - Affirmer l'axe Nord Sud de la cité de la Soie au vieux village à travers la cité des Folliets et Mas Rolland
 - Affirmer l'axe Nord Sud de la Sathonette à la route de Genève

*** POURUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS POUR UNE MIXITE SOCIALE**

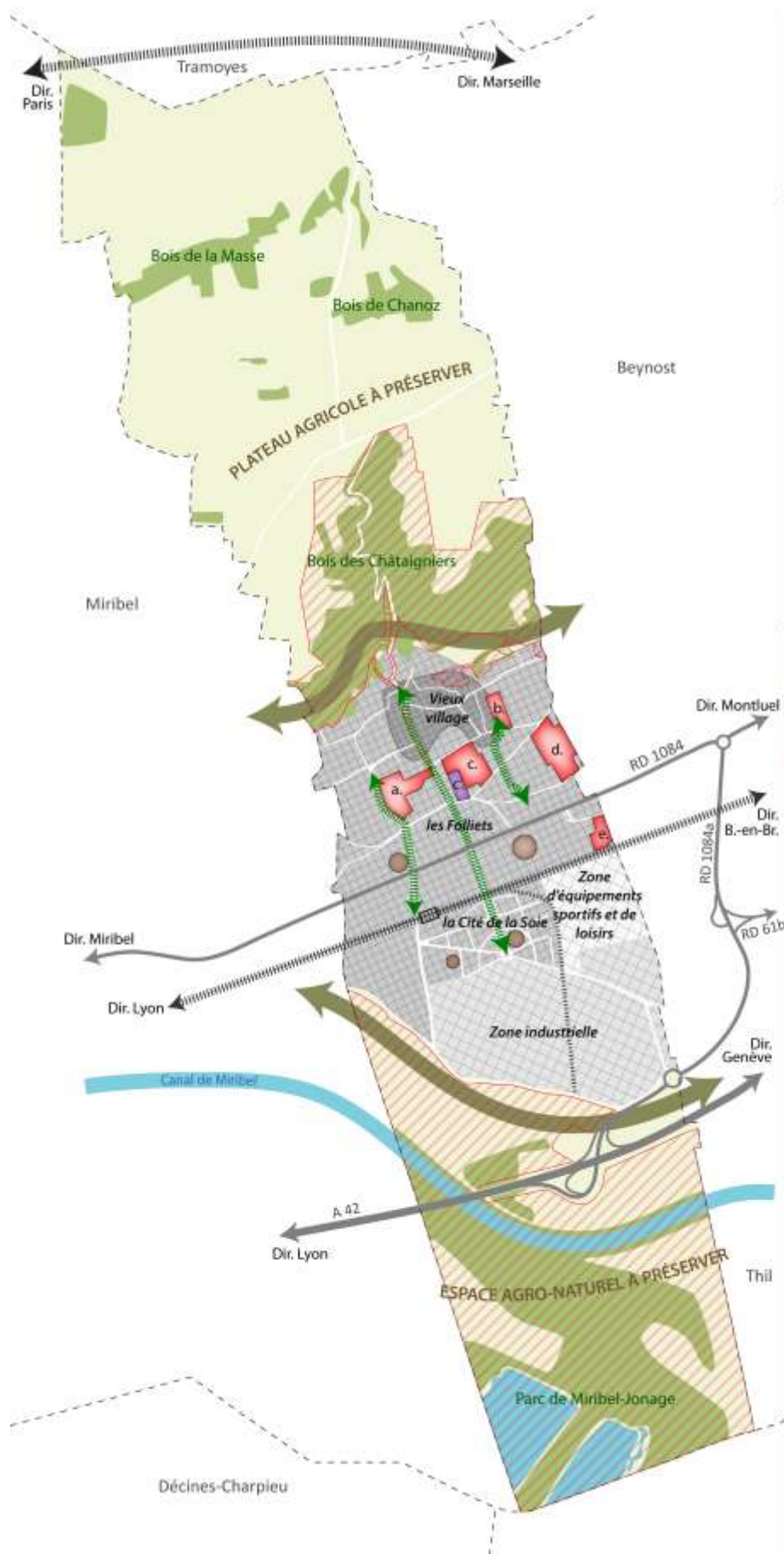
Il faut assurer l'équilibre de l'offre en logements sur la commune pour permettre à tous de trouver un logement (habitants en situation de décohabitation ou cherchant un logement adapté à leur nouvelle situation, ou nouvel arrivant), en cohérence avec les prescriptions du SCOT BUCOPA et du PLH de la CCMP.

Pour cela, il convient, dans le cadre du PLU, de :

- **Offrir un parc de logements diversifié dans les types d'habitat et de logement**, en diversifiant l'offre immobilière par des produits intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat individuel pavillonnaire :
 - Prévoir une mixité des formes urbaines dans les opérations nouvelles : favoriser les logements intermédiaires ou collectifs pour optimiser le foncier mais maintenir également une offre en logements individuels
 - Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de taille variée : logements de petite taille / produits familiaux

- **Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux dans une optique de solidarité**, en privilégiant une répartition équilibrée de l'offre sur toute la commune **pour répondre** :
 - A la forte évolution des prix du foncier qui rend de plus en plus difficile l'accession à la propriété pour les ménages les moins aisés
 - A l'ensemble des besoins (jeunes ménages, familles monoparentales, individus en situation de logement précaire, personnes âgées, etc.) qui s'expriment sur la commune.
 - Aux objectifs retenus dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (construction à Saint-Maurice de Beynost de 155 logements d'ici 2017 dont 15 nouveaux logements sociaux)

Un pourcentage minimum de logements sociaux devra être prévu pour toute opération d'aménagement ou de construction, privée ou publique, d'une certaine ampleur.



DÉVELOPPEMENT URBAIN

• Points d'appui du développement :

Dans les espaces résiduels du tissu bâti :

À vocation d'habitat

- a. « Mas Rolland »
- b. « Mas des André Oest »
- c. « les Gravelles »
- d. « les André »
- e. « les Ranches »

À vocation d'équipement

- c'. « les Mimosas »

En renouvellement du tissu bâti existant :

Site potentiel de renouvellement urbain

• Maîtrise du développement urbain :

Coupure d'urbanisation à préserver

Zone inconstructible à respecter (PPRI)

Axe de déplacement à conforter (modes « doux »)

ORIENTATION N°2

« AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

De forme étirée Nord/Sud, le territoire de Saint-Maurice de Beynost est constitué d'éléments géographiques et d'infrastructures formant une succession de « coupures » physiques qui rendent difficiles les liaisons Nord / Sud au sein de l'enveloppe urbaine :

- **la Côtière de la Dombes** : la Côtière boisée est très appréciée des habitants pour son ambiance naturelle et ses paysages. En pied de côtière, à l'abri des inondations, s'adosse le village ancien qui tend à s'étaler par une urbanisation résidentielle diffuse du coteau.
- **la RD 1084 (Route de Genève)**, axe routier structurant d'envergure régionale supportant un trafic important, support d'une urbanisation linéaire importante
- **la voie de chemin de fer** « Lyon / Genève » avec seulement trois franchissements sur la commune : avenue Maurice Cusin (pont), allée de la Gare (passage à niveau) et chemin des Batterses en limite communale avec Beynost (passage à niveau).
- **l'autoroute A42**
- **le canal de Miribel**

Ces coupures créent différentes entités urbaines séparées les unes des autres et qui fonctionnent de manière distincte. L'enjeu est de renforcer les liens entre elles et de marquer une centralité autour de l'intersection gare / RD1084.

De plus, les transports en commun sont insuffisamment valorisés malgré la présence d'une halte ferroviaire sur le territoire communal et la mise en place récente du réseau de transport en commun du COLIBRI à l'échelle de la CCMP. Enfin, les déplacements doux sont encore peu aisés, mal encouragés et parfois difficiles à mettre en place.

*** AMELIORER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE, PAR LA PROMOTION DES MODES DOUX ET L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune souhaite, via le PLU, anticiper sur l'évolution de la ville et les besoins induits en terme de nouvelles infrastructures en vue d'améliorer le fonctionnement urbain. Elle souhaite également favoriser les déplacements « doux ». Ce type de déplacement est aujourd'hui insuffisamment développés sur le territoire malgré la compacité du bourg et des distances relativement réduites entre les équipements.

Le PLU de Saint-Maurice de Beynost a en ce sens pour objectifs de :

- Répondre aux besoins induits en terme de **nouvelles infrastructures routières**. Il s'agit en particulier de l'ilot formé entre l'avenue du Mas Rolland et la montée de la Paroche qui constitue un site potentiel de développement urbain à long terme.

La commune souhaite y préserver les possibilités d'accès et d'articulation avec les quartiers adjacents pour éviter son enclavement progressif. Cette voie nouvelle doit être conçue avec les caractéristiques d'une rue de village dans le prolongement de la rue des Andrés.

- **Privilégier un développement urbain centré autour des équipements** permettant de tirer partie de la desserte en transports collectifs et de la proximité des équipements (écoles, commerces, services...) pour limiter le recours à l'automobile et favoriser les mobilités douces.

- Poursuivre **le maillage doux de la commune**, afin de rendre poreux les différents quartiers entre eux et de relier les principaux points stratégiques de la vie communale (équipements, commerces, arrêt de transport en commun,...) :
 - Affirmer des axes de déplacements Nord/Sud sur la commune, en reconnectant les quartiers Sud de la ville aux quartiers Nord (limites fortes de la RD 1084 et de la voie de chemin de fer) : avenue de la Gare/avenue du Mas Rolland et avenue Maurice Cusin/montée de la Paroche essentiellement
 - Conforter le réseau de liaisons douces existant : dans les opérations d'urbanisation future, au sein du tissu bâti existant mais aussi en direction des communes limitrophes (liaison avec la ZAC des Malettes de Beynost notamment)
 - Améliorer le traitement qualitatif des zones de franchissement des voies de chemin de fer pour limiter le cloisonnement des quartiers entre eux
 - Offrir des espaces de stationnement pour les cycles dans le cadre d'opérations structurantes ou de projet d'intérêt collectif
- **Encourager les projets intercommunaux de développement d'une offre de transport plus durable** : projet d'aire de co-voiturage à proximité de l'échangeur autoroutier porté par la CCMP, pérennisation voire développement du réseau de transport COLIBRI,...
- **Sécuriser les déplacements sur tout le territoire et rendre plus qualitatifs certains axes** :
 - Restructurer le linéaire de la RD1084 pour en faire un axe plus urbain : aménager la traversée principale de la commune en requalifiant les espaces publics, les espaces de stationnement et le traitement paysager
 - Sécuriser l'intersection entre le chemin du Pilon et l'avenue des îles

*** AMELIORER LA GESTION DES RESEAUX PUBLICS ET LA PROTECTION CONTRE LES ALEAS NATURELS ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Le projet de PLU prend en compte ces aspects.

- **L'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances connus est limitée par des choix d'aménagement du territoire visant à ne pas les aggraver, notamment** :
 - Respect des prescriptions du PPRN
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération pour limiter le ruissellement
 - Préservation de la côtière boisée et de ses ouvrages techniques dans la gestion du ruissellement
 - Intégration des prescriptions acoustiques pour limiter les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, notamment le long de la RD1084 et de la voie ferrée
 - Réflexion globale à l'échelle des opérations d'aménagement d'ensemble pour définir les mesures à mettre en place face aux risques technologiques liés aux canalisations de gaz

*** ORGANISER ET CONSOLIDER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF AU VU DES BESOINS FUTURS**

La commune doit adapter sur le long terme l'offre d'équipements publics pour répondre aux besoins des habitants, tout en optimisant leur fonctionnement en mutualisant les moyens.

Le PLU de Saint-Maurice de Beynost a en ce sens pour objectifs de :

- **Prévoir des réserves foncières suffisantes pour permettre sur le long terme de renforcer le niveau d'équipement de la commune ou des infrastructures liées (stationnements,...)**

La commune souhaite notamment renforcer le pôle santé / social autour de la maison de retraite (EHPAD) par un équipement de santé complémentaire

- **Mutualiser les infrastructures viaires et de stationnement** pour limiter la consommation foncière dès que possible, à l'échelle communale mais également supra-communale : réflexion à mener notamment dans la zone d'équipements sportifs en lien avec la ZAC des Malettes
- **Proposer sur l'ensemble du territoire une offre en communication numérique performante**, en s'inscrivant dans les programmes supra-communaux d'amélioration de la desserte

FONCTIONNEMENT URBAIN

• Points d'appui du développement :

- Zone de développement à vocation d'habitat
- Site potentiel de renouvellement urbain
- A long terme, renforcement des équipements sociaux et de santé

• «Pôles» générateurs de déplacement :

- Équipement public ou d'intérêt collectif
- Polarité commerciale à maintenir voire renforcer

• Principes de déplacement :

- Voirie à créer
- Carrefour à sécuriser
- Liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Axe fort à renforcer (modes doux)
- Arrêt de transport en commun
- Aire de co-voiturage à aménager (CCMP)
- Zone de franchissement de la voie SNCF
- Zone de franchissement de la voie SNCF à aménager



ORIENTATION N°3

**« PERENNISER VOIRE RENFORCER
LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET SA DIVERSITE »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

La commune de Saint-Maurice de Beynost connaît un **développement économique significatif et diversifié**.

Saint-Maurice de Beynost dispose d'une zone industrielle communale située au Sud de la commune. Le site a vocation à accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle est aujourd'hui occupée par 45 entreprises.

Si la commune est dotée d'un important tissu industriel et d'un commerce de proximité relativement bien développé, elle est cependant moins équipée que les communes voisines : centre-ville de Miribel et zone d'activités de Beynost.

Les activités artisanales domiciliées sur la commune sont essentiellement liées au bâtiment : maçonnerie, chauffage, peinture,... Au total, ce sont une dizaine d'entreprises qui sont réparties sur le territoire communal.

Il est important pour la commune de conforter son statut de pôle économique local, de pérenniser et/ou de renforcer ce tissu économique local et notamment les commerces de proximité.

*** PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE**

La présence des espaces agricoles à Saint-Maurice de Beynost n'est pas négligeable. Ils représentent plus de 30% du territoire, au niveau du plateau au Nord de la commune et au niveau de la plaine au Sud. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole qui est productrice de richesses économiques et garante de l'entretien du paysage et de la valorisation des terres.

Il convient donc dans le cadre du PLU de :

- **Définir clairement les limites des terres agricoles pour sécuriser leur devenir** : préserver le plateau agricole de la Dombes (reconnu « secteur agricole à préserver » par le SCoT BUCOPA) et protéger la plaine agro-naturelle.
- **Soutenir l'agriculture dans sa dimension périurbaine**
- **Pérenniser la fonctionnalité des exploitations agricoles**
 - Protéger les terres à grande valeur agronomique : parcelles irriguées et parcelles en conversion biologique
 - Rechercher un équilibre entre l'activité agricole et la protection des sensibilités environnementales
 - Maintenir l'agriculture au sein du Parc de Miribel-Jonage dans le respect des différentes vocations du site : lieu de loisirs et d'agrément, réservoir de biodiversité, rôle d'écêtement des crues,...

D'une manière générale, le PLU réduit au maximum les nouveaux prélèvements de surfaces agricoles en dehors des espaces affectés au développement du centre.

*** RENFORCER LE TISSU DE COMMERCES, DE SERVICES ET D'ARTISANS DE PROXIMITE ET LE TISSU INDUSTRIEL**

La commune souhaite renforcer son statut de pôle économique local par la poursuite de la démarche engagée avec la Communauté de Communes, compétente en matière de développement économique. Elle doit aussi respecter les préconisations du document d'aménagement commercial (DAC) du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du syndicat mixte Bugey – Cotière – Plaine de l'Ain (BUCOPA).

- **Maintenir une offre commerciale et de services de proximité**, essentielle à l'animation de la commune, dans la commune : secteur « Vauban » et au Sud de la route de Genève, entre l'avenue Maurice Cusin et la rue des Hirondelles par la réalisation d'opérations mixtes. L'objectif est de favoriser l'attractivité et la dynamique des entreprises en créant un effet de masse plutôt que l'éparpillement. Le maintien et le renforcement des commerces de détail apportent une offre de proximité complémentaire aux zones commerciales situées sur Beynost.

L'intervention sur les espaces publics du secteur Vauban afin d'améliorer les conditions de circulation pour l'ensemble des usagers, de stationnement automobile et d'embellissement des abords, est également nécessaire pour favoriser le commerce.

- **Encourager un développement économique peu consommateur de foncier**, en privilégiant une densification qualitative de la zone industrielle et tertiaire de la plaine plutôt qu'une extension des sites.
L'offre nouvelle en matière d'accueil d'activités économiques se traduit par la mise en place par la CCMP, de terrains à vocation économique dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Mallettes, en limite communale, sur le territoire des Beynost, avec un souci de gestion économe du foncier, et d'insertion environnementale et paysagère des constructions.
- **Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles** lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat, en affirmant la nécessité de délocaliser à terme les activités nuisantes ou de type industriel dans les zones réservées à cet effet.

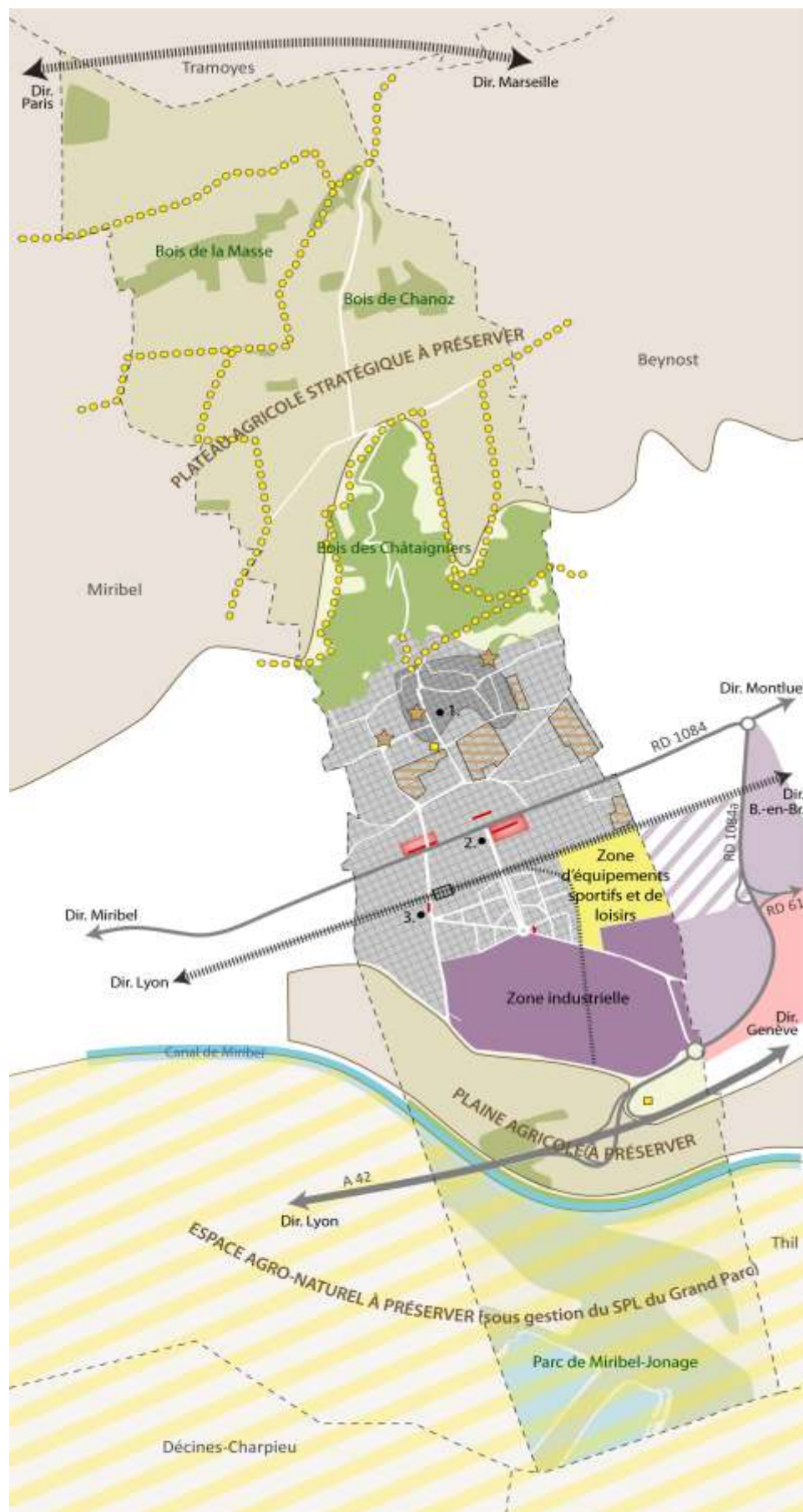
*** POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS**

Outre le parc de Mirbiel Jonage, la commune dispose d'une zone de loisirs importante (piscine, terrain de foot...) qui attire la population des communes alentours.

Le PLU de Saint-Maurice de Beynost a pour objectif de :

- **Renforcer l'attractivité de la zone d'équipements sportifs et de loisirs**, par une réflexion des besoins et sa mutualisation à l'échelle intercommunale
- **Favoriser la découverte de la commune (paysage, patrimoine,...)** en maintenant voire en développant les itinéraires de promenade existants sans promouvoir une sur-fréquentation des espaces naturels sensibles
- **Participer au projet d'anneau bleu**, porté par le Grand Parc de Miribel-Jonage

- **Conserver une offre suffisante d'équipements à vocation culturelle, de loisirs et de tourisme** (hôtels/restaurant) au vu de l'évolution démographique et économique envisagée



ÉCONOMIE

• Activité agricole à pérenniser :

- ★ Siège d'exploitation (au 01/01/2013)
- Espace agricole à préserver
- Espace cultivé voué à être urbanisé

• Tissu industriel et commercial à renforcer :

- Linéaire de commerces/services existant
- Polarité commerciale à maintenir voire à renforcer
- Zone industrielle à conforter dans ses limites actuelles
- Zone industrielle et artisanale limitrophe (zone des Baterses à Beynost pour la partie Sud)
- Projet d'extension de zone économique limitrophe (ZAC des Malettes)
- Zone commerciale de Beynost

• Économie de tourisme/loisirs à maintenir :

- Zone d'équipements sportifs et de loisirs à maintenir voire conforter
- Parc de Miribel-Jonage (projet d'anneau bleu)
- Itinéraire de découverte inscrit au PDIPR
- Équipement public à vocation culturelle ou de loisirs
 1. Centre de loisirs de la Sathonette
 2. Centre socio-culturel
 3. Salle des fêtes
- Restaurant / hôtel

ORIENTATION N°4

**« ASSURER LA TRANSMISSION DE L'IDENTITE PAYSAGERE
ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

L'évolution de la commune (développement pavillonnaire de grande ampleur, création de zones d'activités structurantes, implantation d'équipements publics, diminution des surfaces agricole, etc.) renforce la nécessité de préserver la richesse et la diversité du patrimoine naturel et bâti de la commune, de protéger le patrimoine ancien et de préserver les éléments identitaires.

L'enjeu est de révéler le patrimoine bâti et de favoriser la vie locale à travers l'aménagement de certains secteurs ou de certaines rues.

Le PLU doit envisager simultanément de **maîtriser l'urbanisation du territoire** et de **protéger les éléments patrimoniaux et paysagers les plus emblématiques**.

*** PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES**

Saint-Maurice de Beynost jouit d'ambiances paysagères variées (plateau, côtière, zone urbanisée) qui doivent être protégées et maintenues.

Le PLU prévoit de :

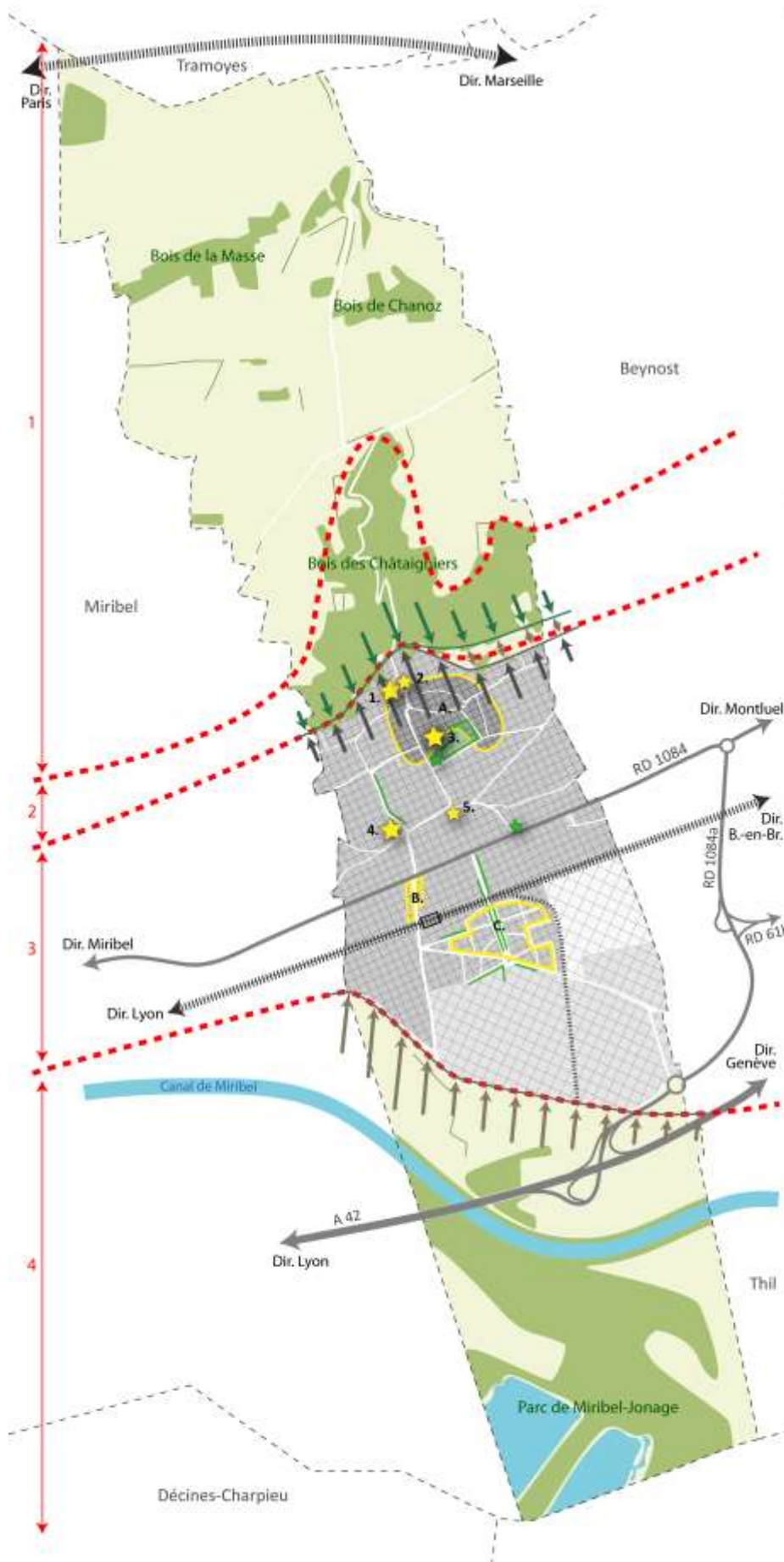
- **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères** qui participe à la qualité du cadre de vie du territoire : maintenir les grands équilibres entre le plateau agricole cultivé « ouvert », la côtière boisée, l'espace urbanisé et la plaine agro-naturelle, en préservant les pratiques qui les ont façonnés.
- **Préserver les principales structures végétales existantes (trame verte)** : côtière boisée, ripisylve du canal de Jonage, réseau de haies sur le plateau, alignements d'arbres et sujets remarquables dans le tissu urbain,...
- **Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels**, en traitant de manière qualitative les franges urbaines :
 - Préserver la « ceinture verte » de la côtière en tant que zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé
 - Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants. La RD 1084, axe de déplacements important, et l'intersection avec les voies perpendiculaires (notamment l'avenue de la Gare et l'avenue des Ecoles), sont amenées à connaître une évolution vers plus de densité. L'objectif est de constituer un quartier plus structurant marquant une centralité sur le linéaire de la RD 1084, et une charnière entre le village historique et la Cité de la Soie.

*** PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI**

Saint-Maurice de Beynost dispose d'un patrimoine bâti varié (église, croix, Cité de la Soie,...) qu'il faut pérenniser, pour pouvoir transmettre aux générations futures les témoins de l'histoire locale.

Le PLU a pour objectifs de :

- **Affirmer les richesses patrimoniales du territoire** en protégeant :
 - Les éléments remarquables (église du XII^{ème} siècle, fontaine du Bichet, château de la Sathonette, Mairie, villa « Chevalier »,...)
 - Les ensembles urbains patrimoniaux (vieux village, demeures bourgeoises le long de l'avenue de la Gare et Cité de la Soie)
 - Les éléments du « petit patrimoine » tels que les croix, le patrimoine lié à l'eau (bassin, rigole, fontaine,...), caractéristiques de l'architecture traditionnelle des fermes de la Dombes (auvents, éléments de clôture,...)
- **Valoriser les espaces publics existants et en créer de nouveaux** dans le cadre des projets de renouvellement urbain (quartier Vauban) et sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.
- **Promouvoir une évolution qualitative des espaces bâtis** en assurant une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions :
 - Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties, en rappel de l'architecture dombiste des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine
 - Porter une vigilance particulière à l'insertion des nouvelles constructions ou installations, pour limiter les impacts paysagers : implantation des constructions, couleur d'enduit, hauteur, gabarit,...
 - Favoriser un vocabulaire plus urbain dans le traitement des voies et des espaces publics



PAYSAGE / PATRIMOINE

• Entités paysagères :

1. Plateau agricole à préserver
2. Côtère boisée à protéger
3. Espace urbanisé à maintenir dans ses limites actuelles
4. Plaine agro-naturelle à préserver

• Limite entre les entités :



• Patrimoine végétal à protéger :

- Grand boisement
- Principale haie
- Alignement d'arbre
- Sujet isolé

• Patrimoine bâti à protéger :

- Élément remarquable
- 1. Église du XII^{ème} s.
- 2. Fontaine du Bichet / lavoir
- 3. Château de la Sathonnette
- 4. Mairie
- 5. Villa «Chevalier»

Ens. urbain remarquable

- A. Vieux village
- B. Avenue de la Gare
- C. Cité de la Soie

ORIENTATION N°5

**« *PRESERVER LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS
ET DES SITES REMARQUABLES* »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le développement démographique important de Saint-Maurice de Beynost est en partie dû à une qualité de vie remarquable à proximité de l'agglomération lyonnaise. En effet, la commune dispose d'une richesse environnementale reconnue qui repose sur la diversité des espèces vivantes (faune et flore) et des continuités des milieux constituant leur habitat.

Dans un contexte périurbain marqué par un étalement important des développements urbains, la préservation de la qualité de vie et de la diversité écologique des milieux naturels est essentielle pour les générations futures.

De plus, la présence sur territoire communal, d'une ressource hydrique importante et de plusieurs captages d'eau potable est à prendre en compte dans le PADD.

La municipalité souhaite valoriser l'existence de ces espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Il s'agit dans le cadre du PLU de :

*** PRESERVER LES MILIEUX ECOLOGIQUEMENT GARANTS D'UNE RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 et 2 et une zone Natura 2000 qui révèlent une richesse faunistique et floristique remarquable. Ces périmètres se situent au niveau du parc de Miribel Jonage et de la Côtère.

Ces milieux abritent des espèces protégées (castor, blageon, martin-pêcheur, faucon kobez...) mais aussi des milieux naturels rares (prairies sèches, prairies calcaires, forêts mixtes de chênes...).

Il est donc essentiel de conserver cette biodiversité locale et d'assurer la pérennité des espèces.

Le PLU de Saint-Maurice de Beynost vise à :

- **Préserver les grandes entités naturelles de la commune** : le parc de Miribel Jonage et la Côtère de la Dombes
- **Maintenir les espaces naturels majeurs riches en biodiversité** :
 - Préserver les sites reconnus dans les inventaires environnementaux, pour la richesse des espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent (ZNIEFF de type 1 et de type 2), les zones humides et les grands boisements, la ripisylve du canal de Miribel et le réseau de haies
 - Protéger strictement le site NATURA 2000
- **Protéger les continuums forestiers et aquatiques (trames verte et bleue) et respecter les continuités écologiques**, en maintenant :
 - les cours d'eau et leurs ripisylves en particulier le long du canal de Miribel (maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber)
 - les haies sur le plateau agricole
 - les continuités forestières de la Côtère et les passages de la faune
- **Privilégier une flore locale** lors de la création de haies ou de boisements et limiter la prolifération d'espèces envahissantes (buddleia et chardon notamment)

*** PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET AMELIORER LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT**

La commune possède sur son territoire des sources de captage en eau (Juffet, Bonnarde et le Four à Chaux) qui l'alimentent en eau. La qualité de l'eau est pour l'instant considérée comme propre à la consommation et sa quantité utilisée est relativement stable ces dernières années. Cependant, avec l'arrivée de nouveaux habitants, il faudra veiller à préserver la ressource en eau, en qualité et quantité.

Le PLU de Saint-Maurice de Beynost vise donc à :

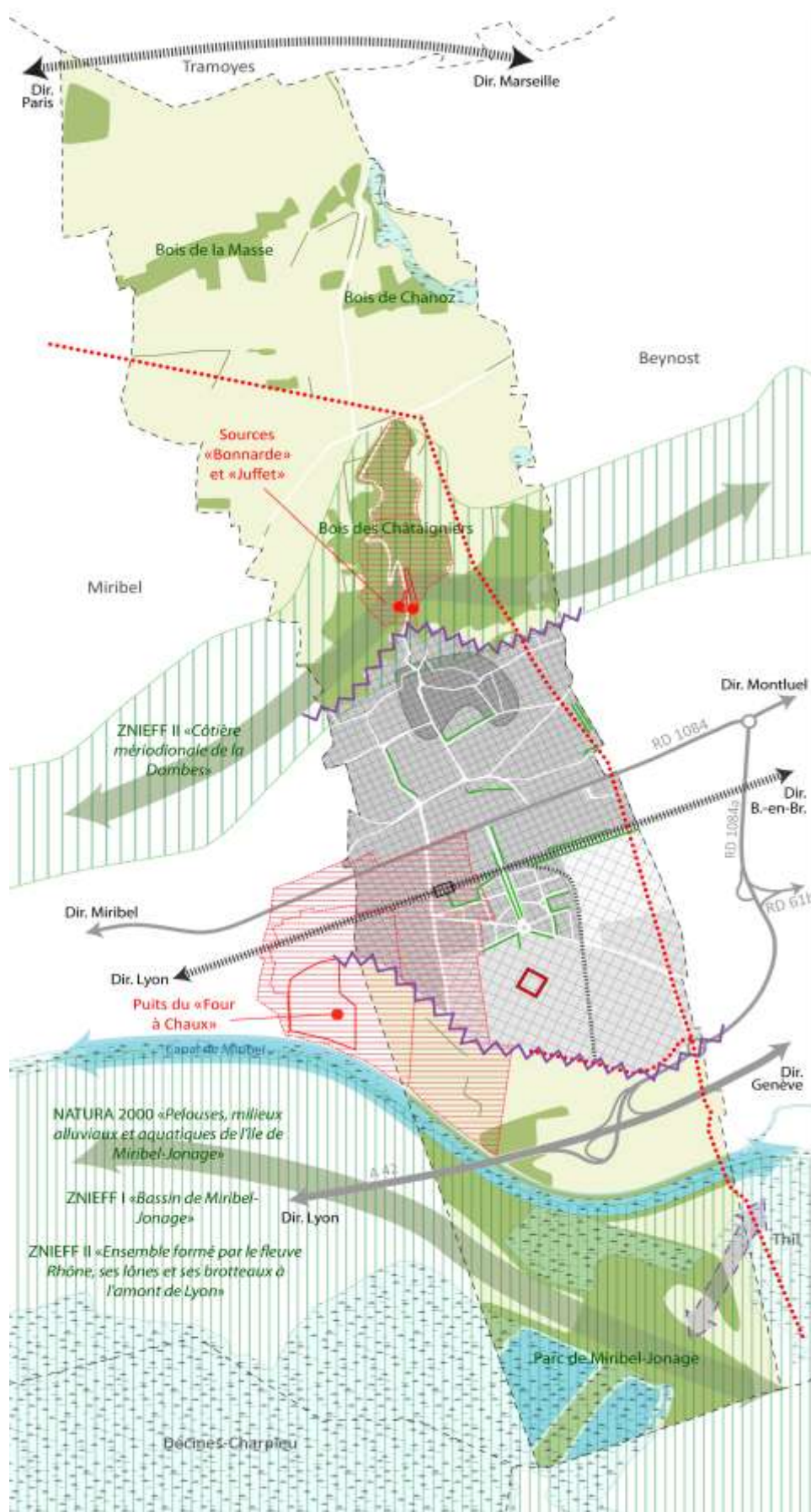
- **Protéger les périmètres de captage** de toute atteinte générée par l'urbanisation et les risques de pollution
- **Mettre aux normes la station d'épuration intercommunale et le réseau collectif d'assainissement** du SIVU. En préalable à l'augmentation de la capacité de traitement des eaux résiduaires, le SIVU et les deux communes de Beynost et de Saint-Maurice de Beynost ont lancé la démarche de Schéma Directeur d'Assainissement dont la dernière phase prévoit la proposition d'un programme de travaux notamment sur la station de traitement.

*** INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME**

La commune doit donner un écho local à la politique de limitation des rejets de gaz à effet de serre impulsée par le Grenelle de l'Environnement et reprise localement dans le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération lyonnaise.

L'objectif du PLU est d'encourager le développement de projets intégrant la qualité environnementale en :

- **Favorisant les projets de type « éco-quartiers »** et l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant la qualité environnementale
- **Développant la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction** à travers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, la gestion de l'eau, l'économie d'espace, les déplacements doux...



ENVIRONNEMENT

• Continuum et corridors à préserver :

-  Continuum forestier
-  Continuum hydraulique
-  Axe de déplacement de la faune
-  Barrière pour le passage de la grande faune terrestre

• Milieux à protéger pour leur biodiversité :

-  Site NATURA 2000 / ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone humide
-  Grand boisement et ripisylve
-  Principale haie

• Ressource en eau à préserver :

-  Puits de captage
-  Périmètre de protection immédiat / rapproché / éloigné

• Risques technologiques :

-  ICPE (site TORAY)
-  Canalisation de transport de gaz