

Commune de Neyron



ENVIRONNEMENT
DROIT PUBLIC



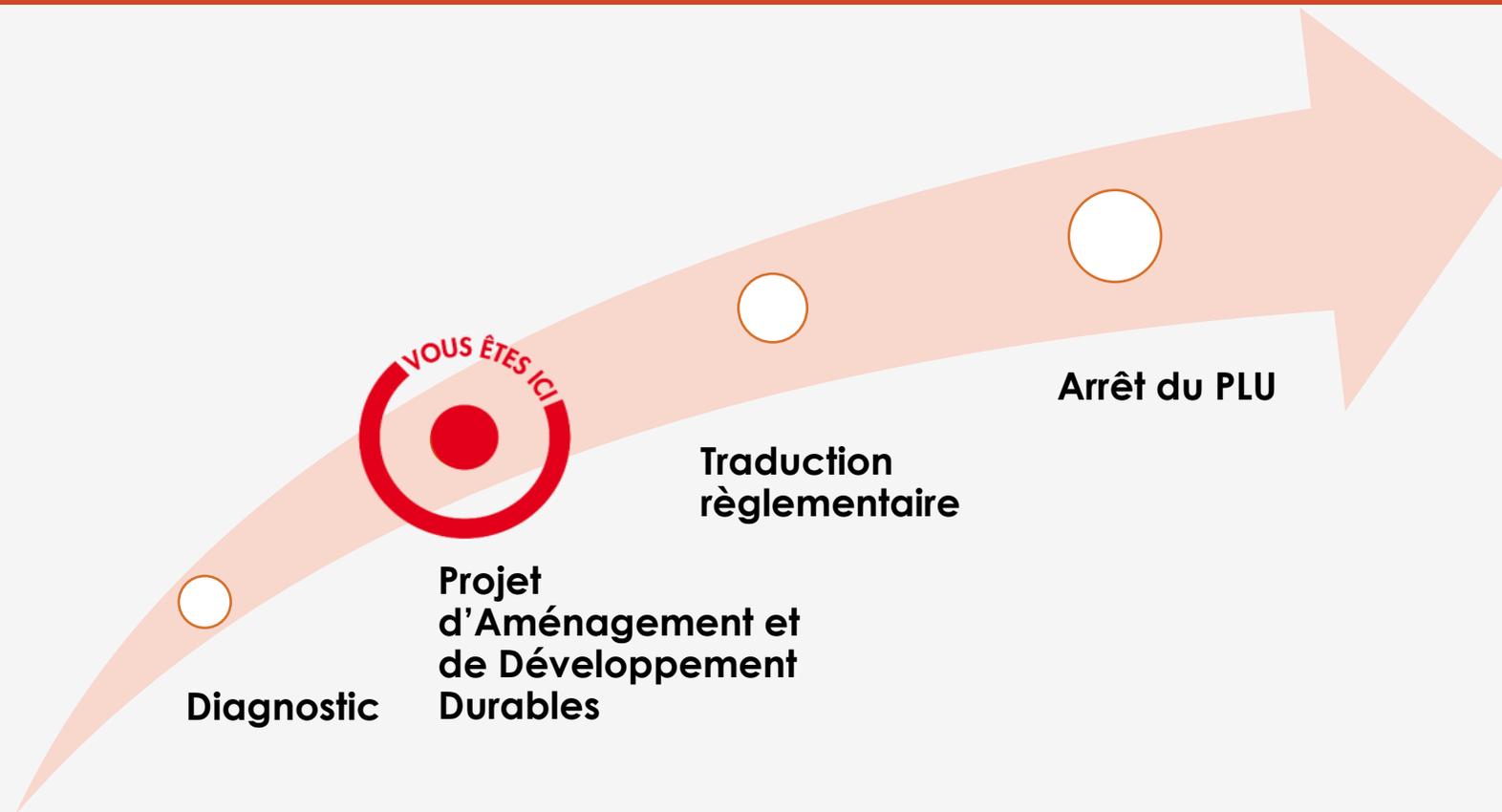
Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

19 juillet 2023



PLANNING



SOMMAIRE

- 1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION**
- 2. RAPPEL : CONSTATS & ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC**
- 3. PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**

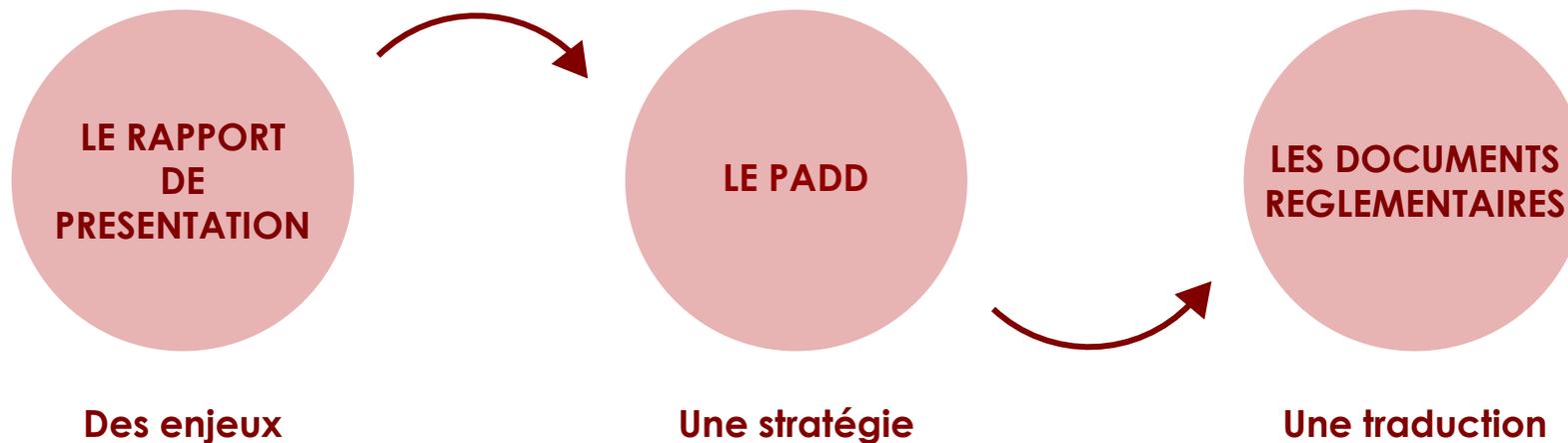
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

=> *des objectifs de développement et d'aménagement dans l'espace et le temps*

Le **projet « politique »** des élus, qui fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir

La **« clé de vôte »** du Plan Local d'Urbanisme, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION



Depuis la loi ALUR, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « fixe également des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

(Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

=> Le Plan Local d'Urbanisme doit présenter **une prospective** : il ne s'agit pas de « *prédire l'avenir* » mais d'assurer le bon dimensionnement du document d'urbanisme.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DÉFINITION



Le PADD fixe les objectifs :

- Des politiques publiques d'urbanisme,
- Du logement,
- Des transports et des déplacements,
- D'implantation commerciale,
- D'équipements structurants,
- De développement économique, touristique et culturel,
- De développement des communications électroniques,
- De qualité paysagère,
- De protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- De lutte contre l'étalement urbain,
- De préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

(Article L.122-1-3 du Code de l'Urbanisme)

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE, HABITAT & DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONSTATS

- Une croissance démographique soutenue, essentiellement liée au solde migratoire
- Une population vieillissante et une jeunesse en déclin
- Une population avant tout familiale
- Un parc de logements récent qui s'est largement développé à partir des années 1970
- Une faible dynamique de construction et une production de logements qui a ralenti au cours des années 2010
- Un phénomène de divisions parcellaires identifié sur le territoire
- Un parc de logements dominé par la maison individuelle de grande taille mais une part non négligeable de logements collectifs qui ne cesse de s'accroître et qui permet de rééquilibrer l'offre en logements
- De nombreux propriétaires occupants mais un parc locatif qui s'accroît

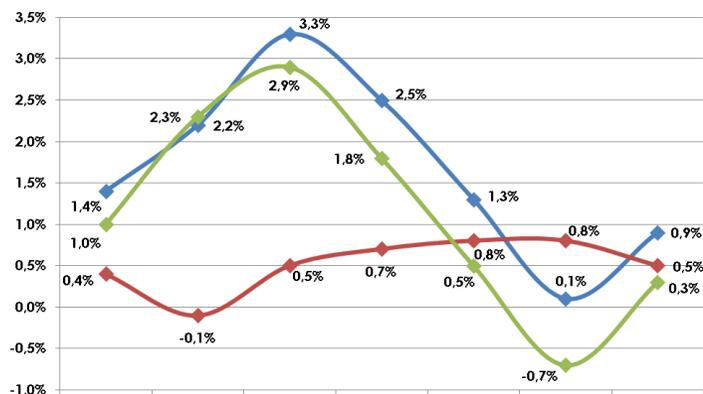
ENJEUX

- La maîtrise de la croissance démographique et résidentielle
- Le maintien d'une population jeune et familiale et l'anticipation du vieillissement de la population
- La maîtrise du développement résidentiel et le maintien du développement urbain
- La maîtrise du phénomène de densification par divisions parcellaires

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

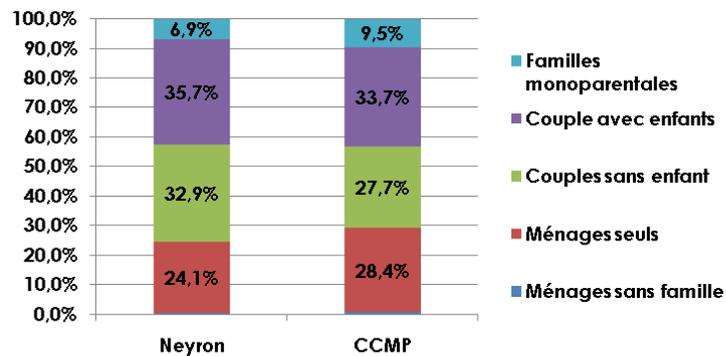
DÉMOGRAPHIE, HABITAT & DÉVELOPPEMENT URBAIN

Facteurs d'évolution démographique à Neyron entre 1968 et 2020
Source: INSEE recensement 2020

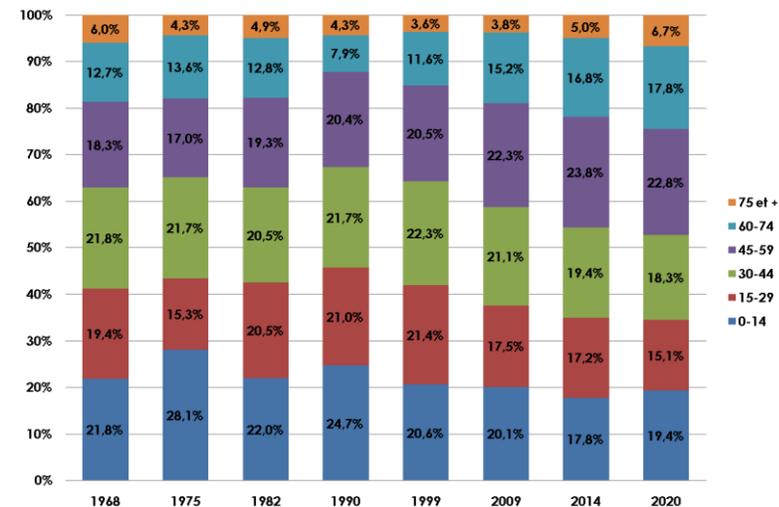


	1968 - 75	1975 - 82	1982 - 90	1990 - 99	1999-09	2009 - 14	2014 - 20
Taux de variation annuelle (%)	1,4%	2,2%	3,3%	2,5%	1,3%	0,1%	0,9%
Solde naturel (%)	0,4%	-0,1%	0,5%	0,7%	0,8%	0,8%	0,5%
Solde migratoire (%)	1,0%	2,3%	2,9%	1,8%	0,5%	-0,7%	0,3%

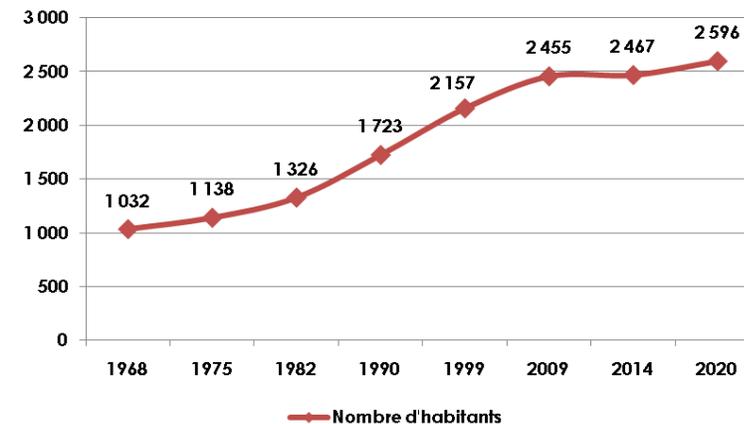
Comparaison de la composition des ménages
Source: INSEE recensement 2020



Évolution de la population des tranches d'âge à Neyron de 1968 à 2020
Source: INSEE recensement 2020



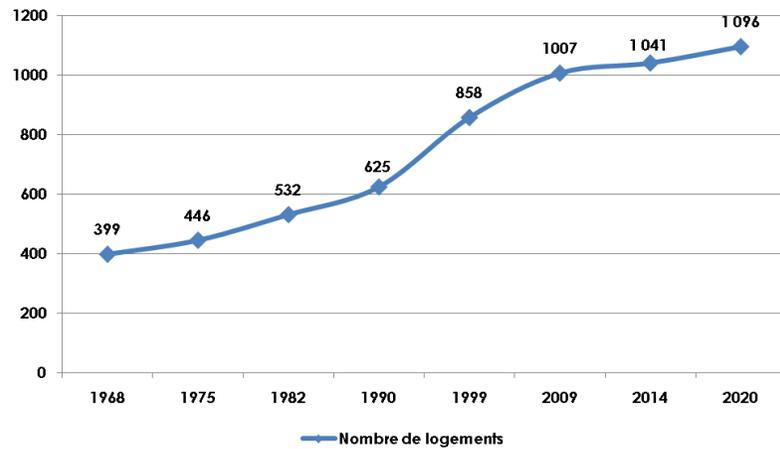
Évolution de la population de Neyron entre 1968 et 2020
Source: INSEE recensement 2020



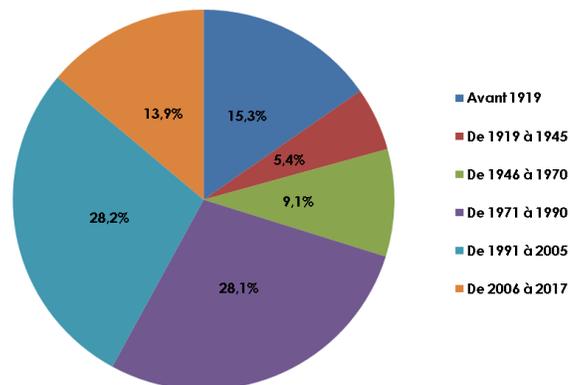
LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE, HABITAT & DÉVELOPPEMENT URBAIN

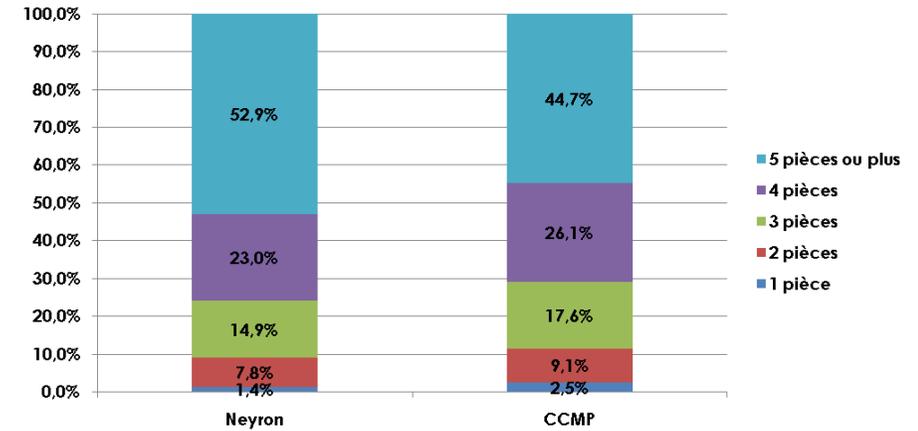
Évolution du nombre de logements à Neyron entre 1968 et 2020
Source: INSEE recensement 2020



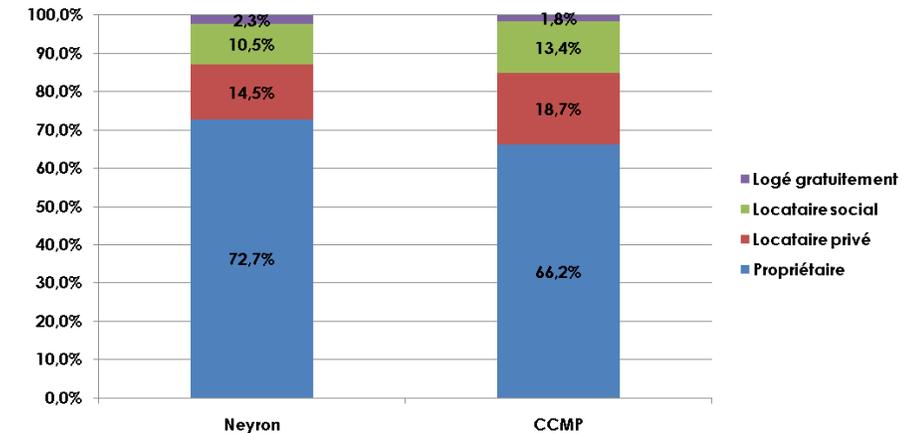
Période d'achèvement des résidences principales de Neyron
Source: INSEE recensement 2020



Comparaison du nombre de pièces par logement en 2020
Source: INSEE recensement 2020



Comparaison des status d'occupation des résidences principales en 2020
Source: INSEE recensement 2020



LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & COMMERCIALES

CONSTATS

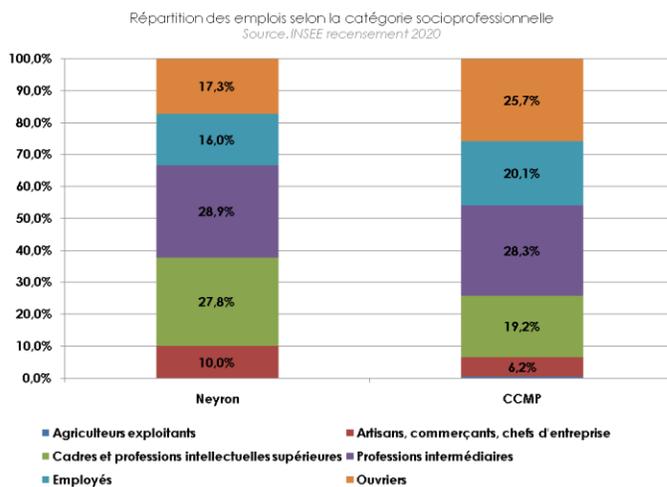
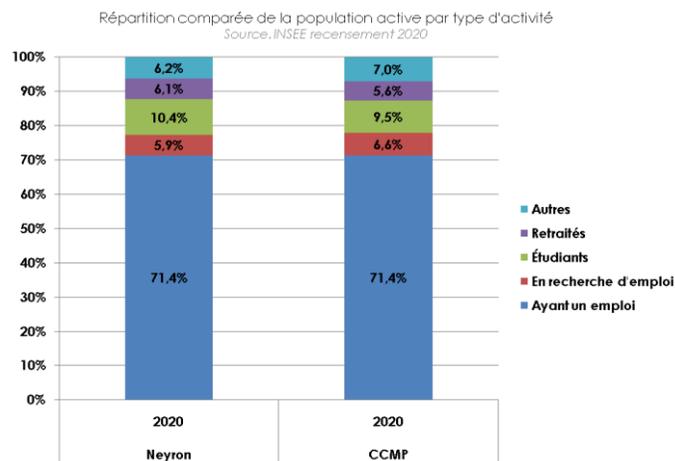
- Un territoire résidentiel attractif pour les actifs mais influencé par les activités de l'agglomération lyonnaise
- Un profil diversifié des emplois proposés dominé par les secteurs de l'industrie et du commerce, transports et services divers
- Une population active prédominée par les cadres, les professions intermédiaires et les retraités
- Un tissu d'entreprises tourné vers le commerce, les services et la construction
- Des zones d'activités bien investies
- Des commerces de proximité peu représentés
- Un tourisme limité aux activités de plein air, de loisirs et quelques hébergements
- Une activité agricole marginale sur le territoire communal

ENJEUX

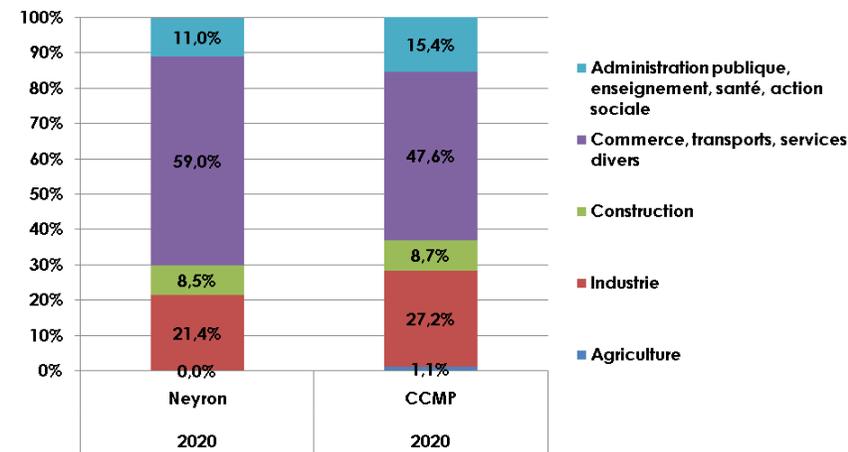
- Le maintien de l'emploi et de l'activité locale
- La préservation et le développement des commerces et des services de proximité dans les secteurs de polarité
- Le développement de l'activité touristique
- La préservation et la protection de l'activité agricole

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

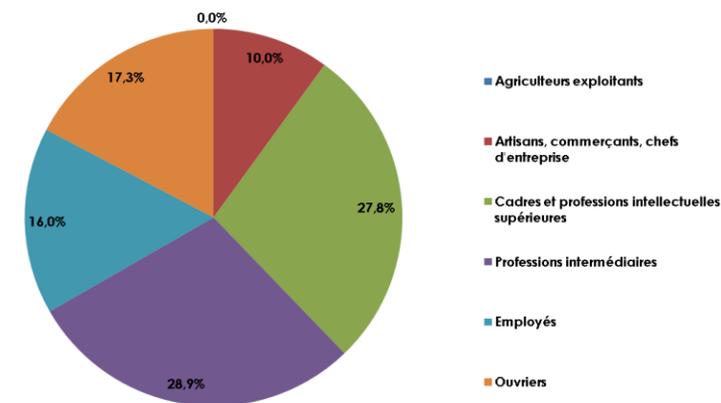
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES & COMMERCIALES



Comparaison des emplois par secteurs d'activité en 2020
Source: INSEE recensement 2020



Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle à Neyron en 2020
Source: INSEE recensement 2020



LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PAYSAGE NATUREL, URBAIN & PATRIMOINE

CONSTATS

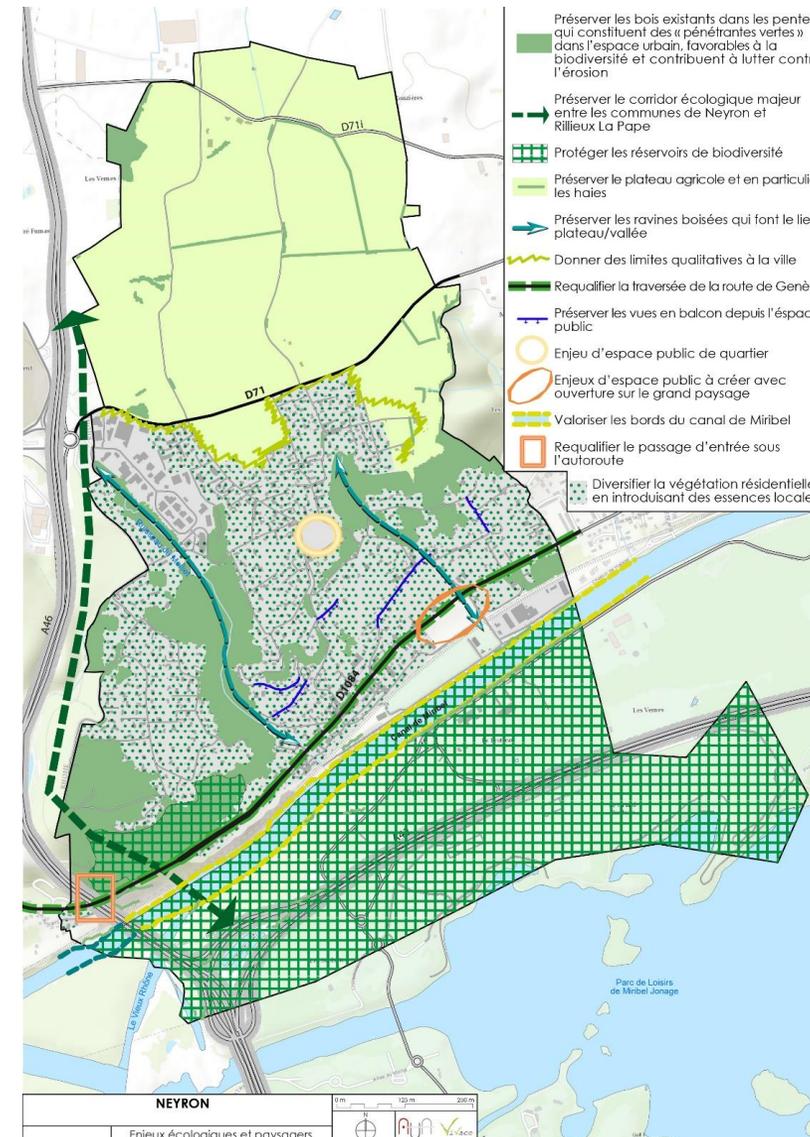
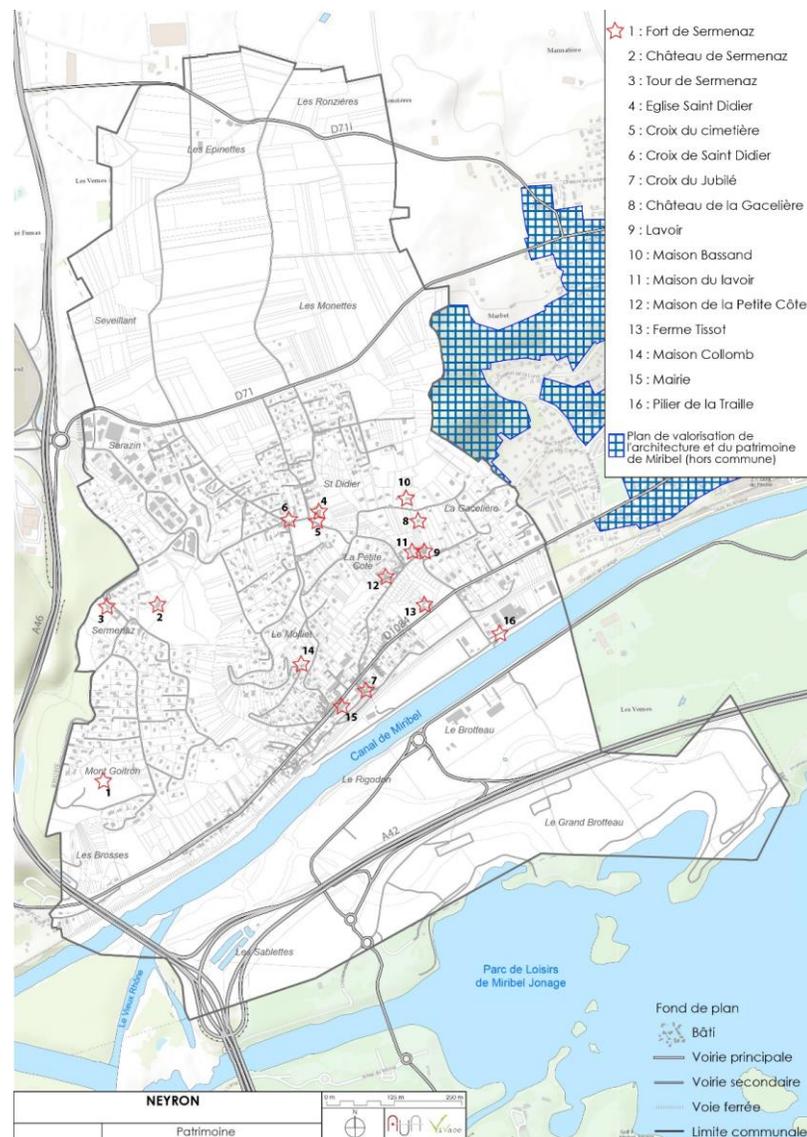
- Un relief qui s'échelonne du Nord au Sud et qui compose un paysage varié où se mêlent des paysages ouverts et fermés
- Un paysage qui alterne entre urbanisation et boisements
- Un paysage marqué par des points de vue remarquables
- Un village structuré autour de 3 polarités : Neyron-le-Bas, Neyron-le-Haut, Sermenaz
- Un patrimoine bâti et architectural varié et concentré dans les secteurs bâtis anciens
- Des extensions pavillonnaires en rupture avec le tissu originel
- Un patrimoine végétal sous la forme de parcs, jardins et éléments ponctuels identifiés

ENJEUX

- Le maintien des points de vue sur le grand paysage
- La protection des structures boisées des coteaux et des espaces agricoles du plateau
- Le renforcement de la qualité des franges et des transitions urbaines
- La préservation de la qualité des tissus urbains traditionnels et anciens et de la trame verte urbaine

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

PAYSAGE NATUREL, URBAIN & PATRIMOINE



LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT & RISQUES

CONSTATS

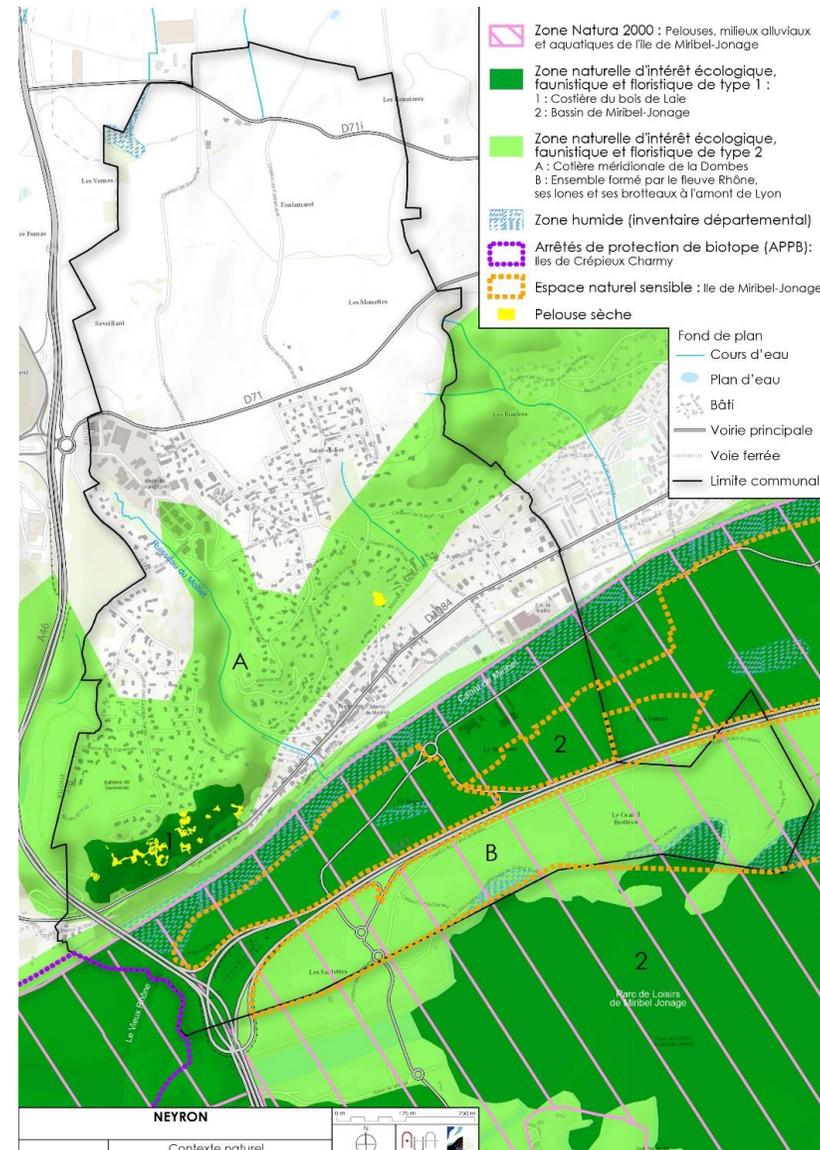
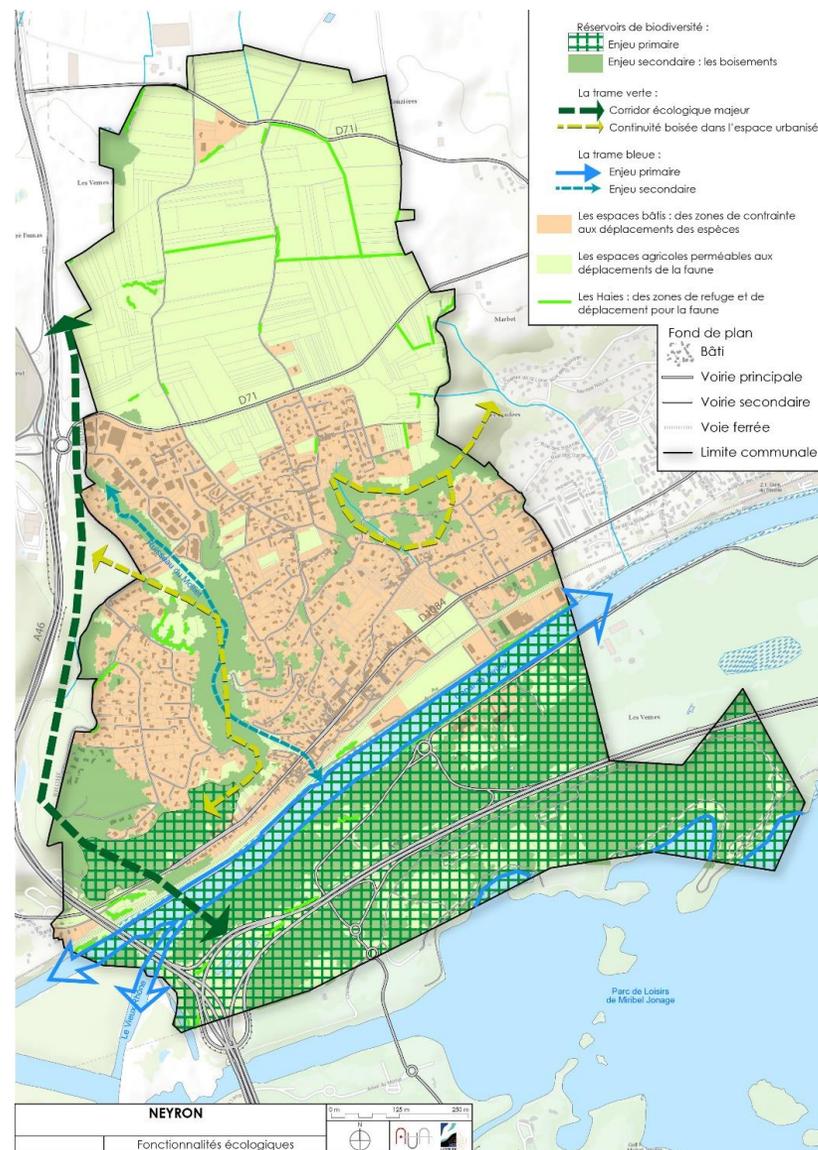
- Des zones écologiques à enjeu bien identifiées : île et bassin de Miribel-Jonage, bois de Lale, côtière de la Dombes, îles de Crépieux Charmy, zones humides, pelouses sèches
- Des risques naturels bien identifiés sur le territoire : risque d'inondation, de glissement de terrain, de retrait et gonflement des argiles, de rupture de barrage, de transport de matière dangereuse
- Des nuisances bien identifiées : sonores, électromagnétiques
- Un réseau d'assainissement des eaux usées suffisamment dimensionné
- Un réseau d'eaux pluviales saturé

ENJEUX

- La préservation des éléments de fonctionnalité écologique
- La préservation de la ressource en eau
- La limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre
- La préservation des espaces verts dans l'espace urbain et la parcelle pour lutter contre les îlots de chaleur
- L'intégration et la prise en compte de la présence de risques naturels et de nuisances dans les projets d'aménagement
- L'amélioration de la rétention et l'infiltration des eaux pluviales

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

ENVIRONNEMENT & RISQUES



LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

FONCTIONNEMENT URBAIN

CONSTATS

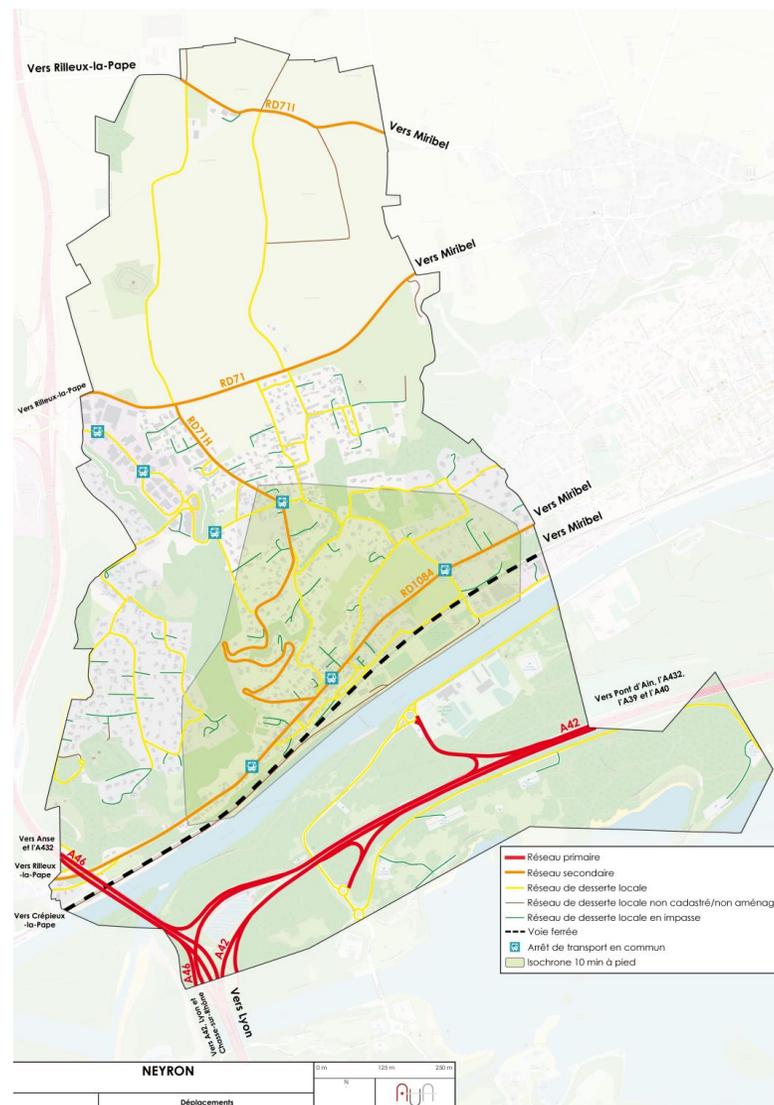
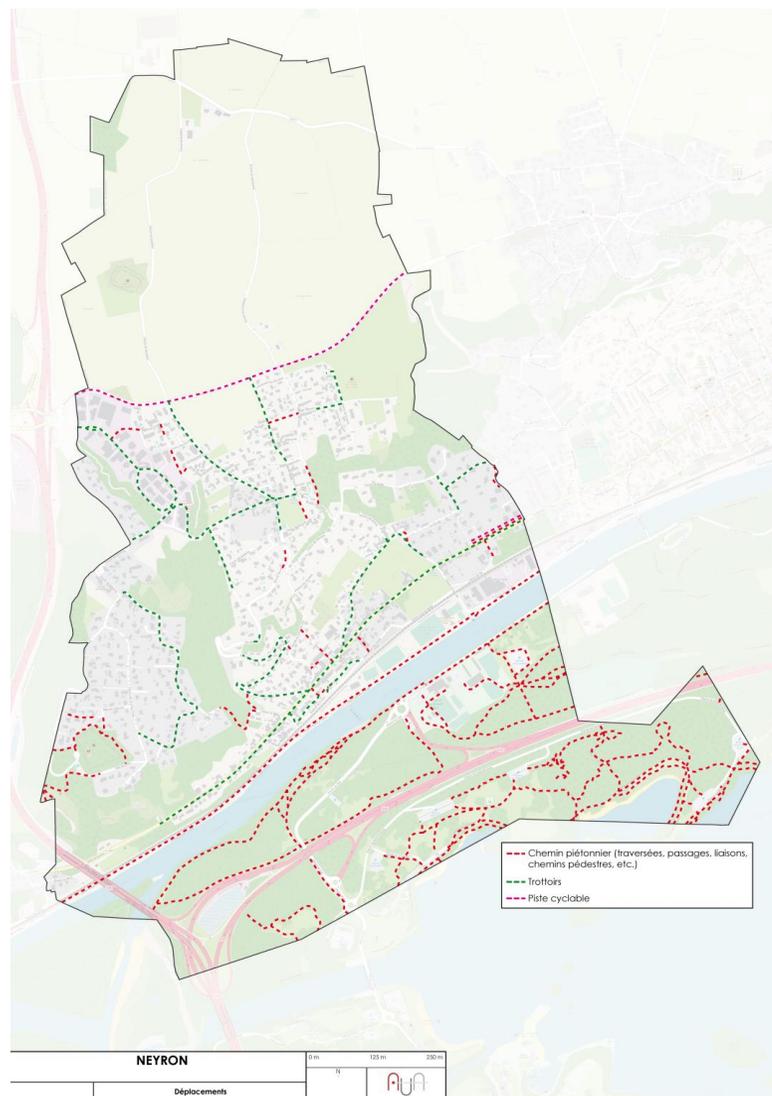
- Six axes de transit majeurs (A46, A42, RD1084, RD71, RD71H, RD71I) qui traversent la commune et qui génèrent des nuisances
- De nombreuses voiries de desserte locale héritées des anciennes rues du village et chemins agricoles
- Une multitude d'impasses et de voiries privatives qui permettent de desservir les espaces pavillonnaires
- Un réseau de transport en commun peu utilisé car peu concurrentiel par rapport à la voiture individuelle
- Des aménagements modes doux diversifiés dont les liaisons sont à améliorer
- Une offre en stationnement satisfaisante et qui répond aux besoins actuels
- Des équipements et services adaptés aux besoins de la commune et de ses habitants
- Des espaces publics peu nombreux et structurants en matière de convivialité et de vie de village

ENJEUX

- Apaiser la circulation et adapter la desserte des secteurs d'habitat contraints par la topographie
- Développer et renforcer le maillage des cheminements doux
- Maintenir les équipements, services et commerces existants et anticiper les besoins futurs autour des polarités à conforter
- Développer le maillage des espaces publics dans chaque nouvelle opération afin de favoriser la rencontre et maintenir la vie de village

LES CONSTATS ET LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

FONCTIONNEMENT URBAIN



PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1. Valoriser un cadre de vie qualitatif

Objectif 1 : Préserver l'équilibre et améliorer la diversité des paysages naturels et urbains

- préserver les boisements des coteaux participant à la lutte contre l'érosion des sols
- valoriser le caractère liant des ravines boisées entre le plateau et la vallée
- préserver le caractère agricole du plateau, et en particulier les haies
- maintenir et assurer la qualité des franges urbaines entre l'urbanisation et l'espace agricole et naturel
- valoriser la qualité paysagère des abords du canal de Miribel

Objectif 2 : Valoriser la qualité des vues liées à la topographie

- valoriser les perspectives visuelles sur la vallée et le canal depuis les coteaux
- veiller à l'insertion cohérente et respectueuse des nouvelles constructions à la topographie

Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti local

- protéger les éléments patrimoniaux remarquables et les éléments du petit patrimoine
- préserver les éléments vernaculaires du patrimoine construit (constructions en pisé)

Objectif 4 : Renforcer les espaces de nature dans l'urbain

- conforter les éléments de la trame verte urbaine et renforcer leurs liaisons
- prendre en compte la trame brune et améliorer la préservation de la continuité des sols et des sous-sols
- encourager et diversifier la végétation résidentielle
- développer la végétalisation des espaces publics et des espaces extérieurs dans les nouvelles opérations

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

Objectif 1 : Protéger les sites écologiques à enjeux

- préserver les réservoirs de biodiversité d'ordre local et supra-communal (Zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, ENS, APPB, zones humides, pelouses sèches)

Objectif 2 : Maintenir les corridors écologiques de la trame verte et bleue

- préserver le corridor écologique entre Neyron et Rillieux-la-Pape
- préserver les continuités boisées en présence dans l'espace urbanisé
- préserver les cours d'eau structurants de la trame bleue (canal de Miribel et ruisseau du Molliet)
- éviter la fragmentation de la trame verte et bleue et favoriser ses liaisons

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

ORIENTATION 3. Assurer le développement d'un territoire résilient et la sauvegarde des ressources naturelles

Objectif 1 : Faire face au dérèglement climatique

- encourager la lutte contre les îlots de chaleur et favoriser les îlots de verdure et de fraîcheur au sein des espaces bâtis, des espaces publics et des nouvelles opérations
- lutter contre l'imperméabilisation des sols
- favoriser une gestion adaptée et intégrée des eaux pluviales

Objectif 2 : Engager la transition énergétique

- soutenir l'utilisation des énergies renouvelables
- encourager le bioclimatisme des nouvelles constructions

Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances dans les projets de développement

- encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques naturels et aux nuisances sonores
- protéger la population du risque d'inondation et de glissement de terrain

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

CONTEXTE : CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Rappel :

- 0,5%/an en moyenne de croissance démographique entre 2009 et 2020 (0,1%/an entre 2009 et 2014 et 0,9%/an entre 2014 et 2020)
- Neyron appartient au pôle réseau de Miribel : niveau 1 de l'armature du SCoT BUCOPA
- SCoT BUCOPA prévoit une croissance démographique de 1,49% entre 2016 et 2030 pour le pôle réseau de Miribel
- ⇒ quel scénario de croissance démographique sur la période 2023-2035 du PLU ? scénarios d'aménagement à affiner par la suite

- PLH 2020-2026 CCMP : 100 nouveaux logements à produire à Neyron
- 27 logements commencés à Neyron entre 2020 et 2022 selon les données SIT@DEL (51 logements créés selon la base des permis de construire entre 2020 et 2022)
- ⇒ en reportant les objectifs du PLH sur la période 2023-2035, il s'agirait de permettre l'accueil de 223 logements sur la commune

- *Portail de l'artificialisation : 7,9 ha urbanisés entre 2011 et 2021 => mobiliser une surface d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 3,31 ha maximum dans le PLU (doctrine ZAN)*
- *SCoT BUCOPA : densité de 25 logements/ha pour Neyron et le pôle réseau de Miribel*
- *Disponibilités foncières dans l'enveloppe : 2,7 ha en dents creuses et 2,7 ha en divisions parcellaires, soit 5,4 ha => potentiel de 135 nouveaux logements dans l'enveloppe*
- *Donc potentiellement 88 logements à produire en extension sur une surface mobilisable de 3,52 ha*

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2. MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENIELLE

Objectif 1 : Soutenir une croissance démographique raisonnée

- encourager, maintenir ou modérer la croissance démographique
- accueillir des nouveaux logements en réponse à l'absorption d'une nouvelle population

Objectif 2 : Modérer la consommation de l'espace, dans un souci de sobriété foncière et de densification de l'urbanisation, en organisant un développement urbain économe articulé sur l'existant

- orienter l'urbanisation future sur les disponibilités foncières offertes par l'enveloppe bâtie existante en privilégiant la densification du tissu urbain en appui sur le potentiel en dent creuse et en division parcellaire
- encourager les opérations de renouvellement urbain
- prévoir les zones d'extension urbaine strictement nécessaires au développement de la commune, dans une logique de continuité urbaine et de proximité avec les équipements publics
- limiter l'étalement de l'urbanisation existante, dans un souci de préservation des franges entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel, en encadrant le potentiel constructible de la commune et en soutenant une densité de logements plus prononcée

Objectif 3 : Conforter la qualité urbaine du bâti

- maîtriser et encadrer la densification de l'urbanisation par division parcellaire
- assurer une intégration cohérente et respectueuse des futures constructions aux tissus urbains existants
- soutenir un traitement qualitatif des abords des constructions

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2. MAÎTRISER LES DYNAMIQUES URBAINES DU TERRITOIRE

ORIENTATION 2. FAVORISER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT ET LA QUALITÉ DES OPÉRATIONS

Objectif 1 : Diversifier les formes et typologies d'habitat

- maintenir une diversité et un équilibre de l'offre entre les logements collectifs, les logements groupés et les logements individuels

Objectif 2 : Assurer des possibilités de parcours résidentiels pour tous

- renforcer l'offre en petits logements en tenant compte du vieillissement de la population et du desserrement des ménages

Objectif 3 : Encourager le développement d'un habitat abordable

- développer l'offre locative et sociale

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'ÉQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITÉS DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1. RENFORCER LA CONTINUITÉ URBAINE ENTRE LE PLATEAU ET LE PIED DE LA CÔTIÈRE

Objectif 1 : Renforcer la centralité autour de la place de l'Église

- encourager la revitalisation du centre-bourg de Neyron à travers la réalisation de différents projets (rénovation d'une maison et de 3 salles communales pour l'accueil d'une épicerie, d'un bar solidaire, d'une halle marchande et d'un logement spécifique)
- accentuer les possibilités d'échanges et de rencontres afin de créer un lieu de vie de proximité

Objectif 2 : Consolider la polarité autour de la route de Genève

- soutenir la réhabilitation de la ferme Tissot et la reconversion du site
- développer un lieu intergénérationnel intégrant des activités multifonctionnelles et favorisant le vivre-ensemble et la proximité

Objectif 3 : Affirmer une nouvelle polarité autour (du projet de tiers-lieu) de la Batterie de Sermenaz

- accompagner la réhabilitation du site de la Batterie de Sermenaz et permettre l'accueil d'activités culturelles, nourricières, commerciales et de loisirs
- créer un lieu écocitoyen, participatif et pédagogique rassemblant les habitants et favorisant les initiatives collectives

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'ÉQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITÉS DE LA COMMUNE

ORIENTATION 1. RENFORCER LA CONTINUITÉ URBAINE ENTRE LE PLATEAU ET LE PIED DE LA CÔTIÈRE

Objectif 4 : Améliorer les possibilités de déplacement entre le plateau la vallée

- conforter et compléter le maillage de cheminements doux entre les différentes polarités, les différents équipements et les différents espaces d'habitation de la commune (liaison sportive entre la Batterie de Sermenaz et la salle communale, liaison douce entre le jardin du Molliet et la zone d'activités)
- s'appuyer sur le schéma directeur des modes doux de la communauté de communes et soutenir les projets d'itinéraires modes doux envisagés sur la commune
- encourager la mutualisation des parkings de la zone d'activités et des accès privatifs aux habitations dans les espaces pavillonnaires
- favoriser l'aménagement de stationnements modes doux (cycles, vélos, trottinettes)
- améliorer l'aménagement des voiries afin d'assurer des cheminements piétons sécurisés et continus
- améliorer l'offre et l'usage des transports en commun (augmentation de la fréquence de cadencement des lignes)

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'ÉQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITÉS DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2. RENFORCER LA SOCIABILITÉ ET LA VIE DE VILLAGE

Objectif 1 : Renforcer les espaces publics et de convivialité

- valoriser la place de l'Église
- requalifier la place de la Mairie et le parvis de l'école
- améliorer le traitement de l'espace public autour de la route de Genève
- encourager le développement d'espaces publics dans les nouvelles opérations

Objectif 2 : Maintenir la structure et l'armature des équipements et services communaux

- maintenir les équipements publics existants et soutenir le développement des projets
- renforcer l'offre en équipements publics en permettant la création de nouveaux (crèche ? école ?)

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 4. MAINTENIR LE DYNAMISME DE L'ÉCONOMIE LOCALE

ORIENTATION 1. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS

Objectif 1 : Renforcer l'offre commerciale de proximité

- maintenir les commerces existants le long de la route de Genève et favoriser la création de nouveaux
- favoriser le développement de commerces sur le plateau, et en particulier autour du quartier de l'église

Objectif 2 : Maintenir l'emploi existant et assurer l'accueil de nouvelles entreprises

- maintenir les zones d'activités existantes et favoriser leur densification
- proposer des localisations d'implantation aux entreprises locales
- maintenir les activités en place et permettre leur développement

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 4. MAINTENIR LE DYNAMISME DE L'ÉCONOMIE LOCALE

ORIENTATION 2. PRÉSERVER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Objectif 1 : Limiter la constructibilité en zone agricole afin de préserver les conditions d'exercice de l'activité et le foncier

- o imposer un règlement adapté à la zone agricole interdisant toute construction non liée ou non nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et protégeant le potentiel agronomique et biologique des sols*

Objectif 2 : Garantir les possibilités d'évolution des exploitations existantes

- o définir des règles adaptées et des zones constructibles limitées à caractère exceptionnelle pour accueillir d'éventuels nouveaux projets*

PROPOSITION : LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 4. MAINTENIR LE DYNAMISME DE L'ÉCONOMIE LOCALE

ORIENTATION 3. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE (ET CULTURELLE ?)

Objectif 1: Maintenir les activités touristiques liées aux activités de plein air et de loisirs

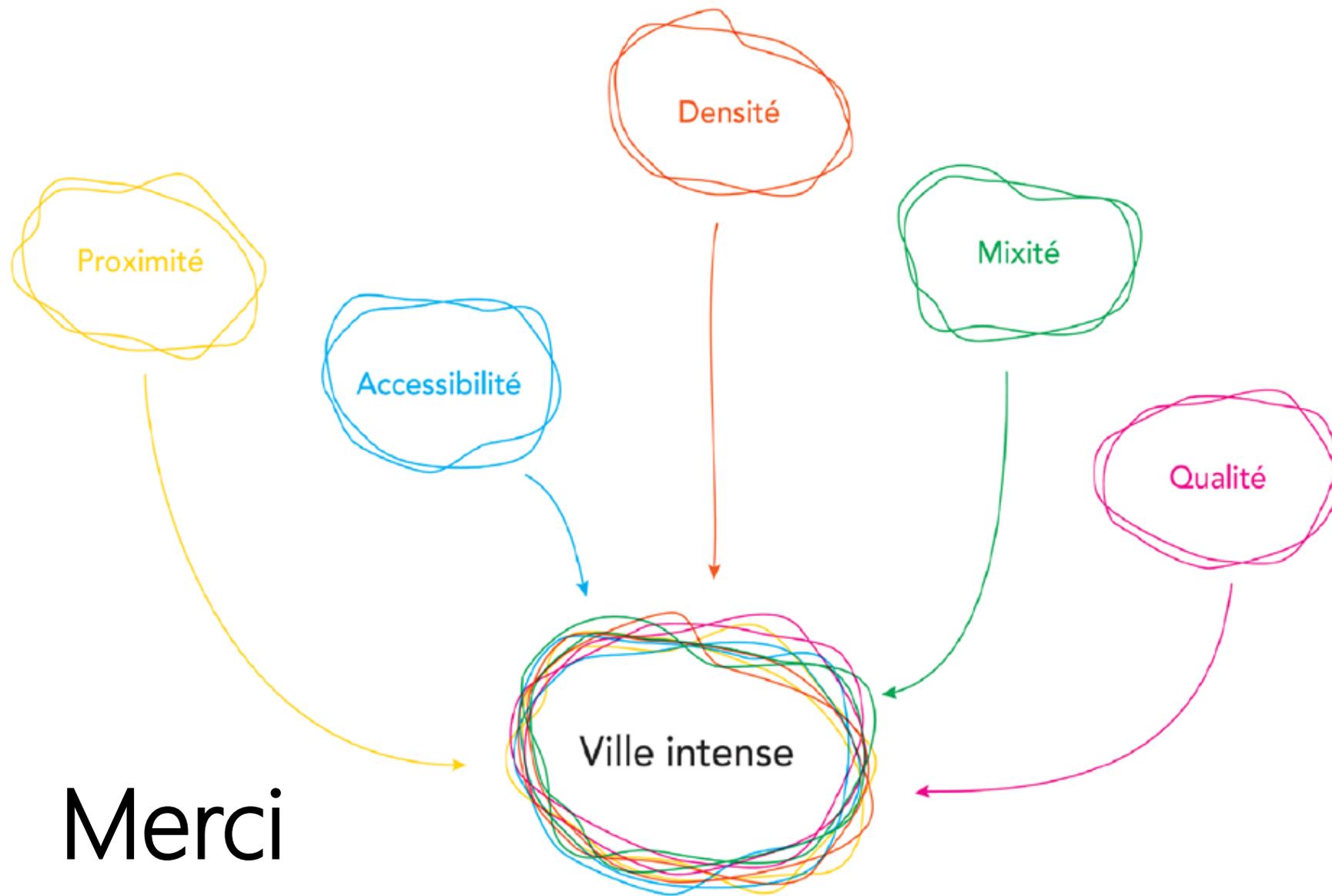
- valoriser les chemins de promenade et de randonnée du territoire
- valoriser les boucles cyclotouristiques du territoire
- valoriser les activités de loisirs autour des abords du canal et du parc de Miribel

Objectif 2 : Maintenir et soutenir l'activité de chambres d'hôtes

- pérenniser les structures d'accueil existantes et accompagner l'installation de nouveaux

Objectif 3 : Valoriser le potentiel touristique du patrimoine communal

- mettre en valeur le patrimoine dans un cadre touristique : Batterie de Sermenaz, église Saint-Didier, ferme Tissot, châteaux, villas remarquables avec parcs, Piliers de La Traille, sarrasinières, croix, lavoirs, etc.



Merci

