

Commune de Neyron



Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

REUNION PUBLIQUE N° 1

11 AVRIL 2024



Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Sommaire

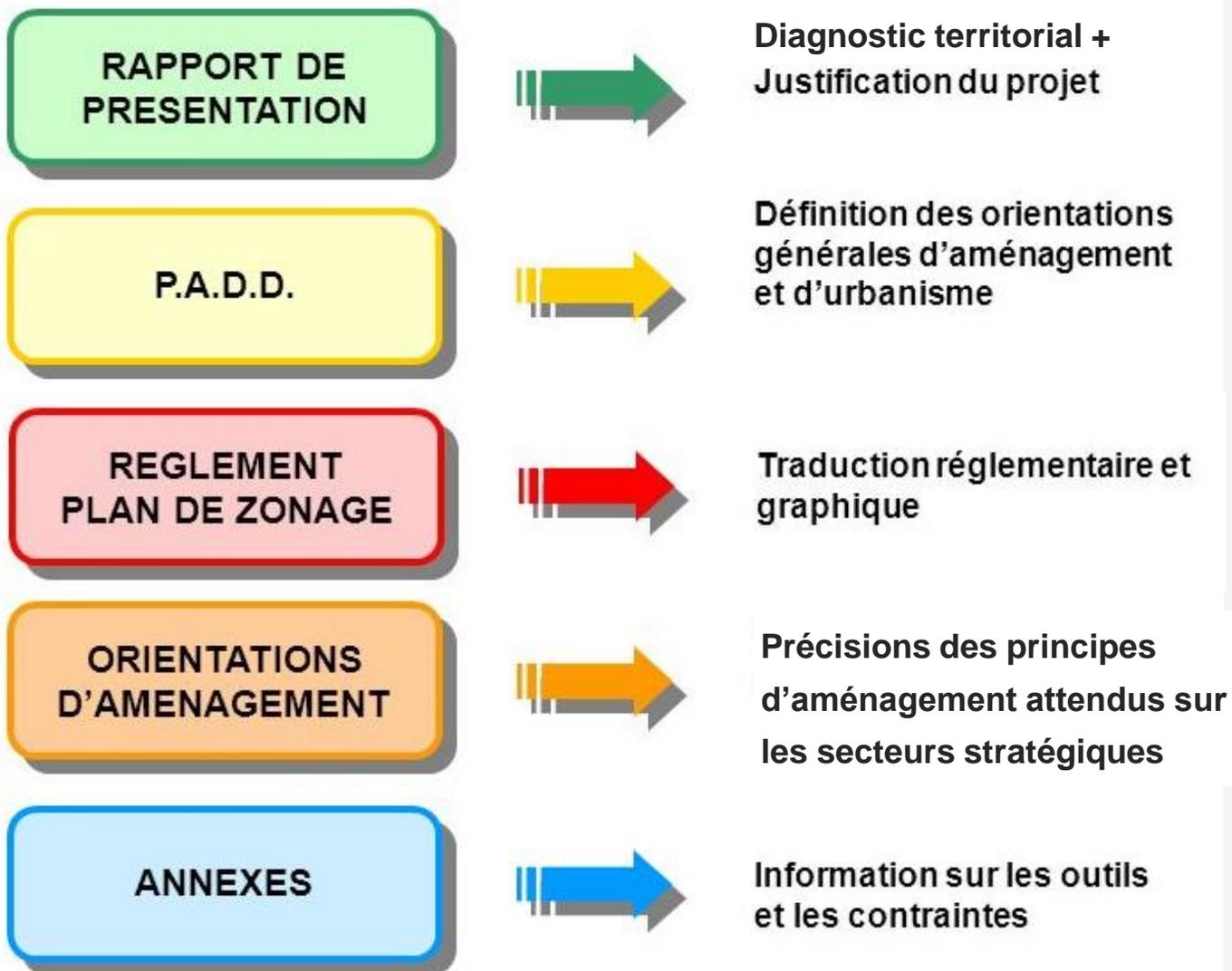
1/ La procédure du PLU

1. **Qu'est-ce qu'un PLU ?**
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Qu'est-ce qu'un PLU ?



PLU approuvé le 7 Mai 2019

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
- 2. Le contexte législatif**
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

L'étalement urbain: conséquences

DES CONSEQUENCES MULTIPLES

Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

Réchauffement climatique

Érosion de la biodiversité

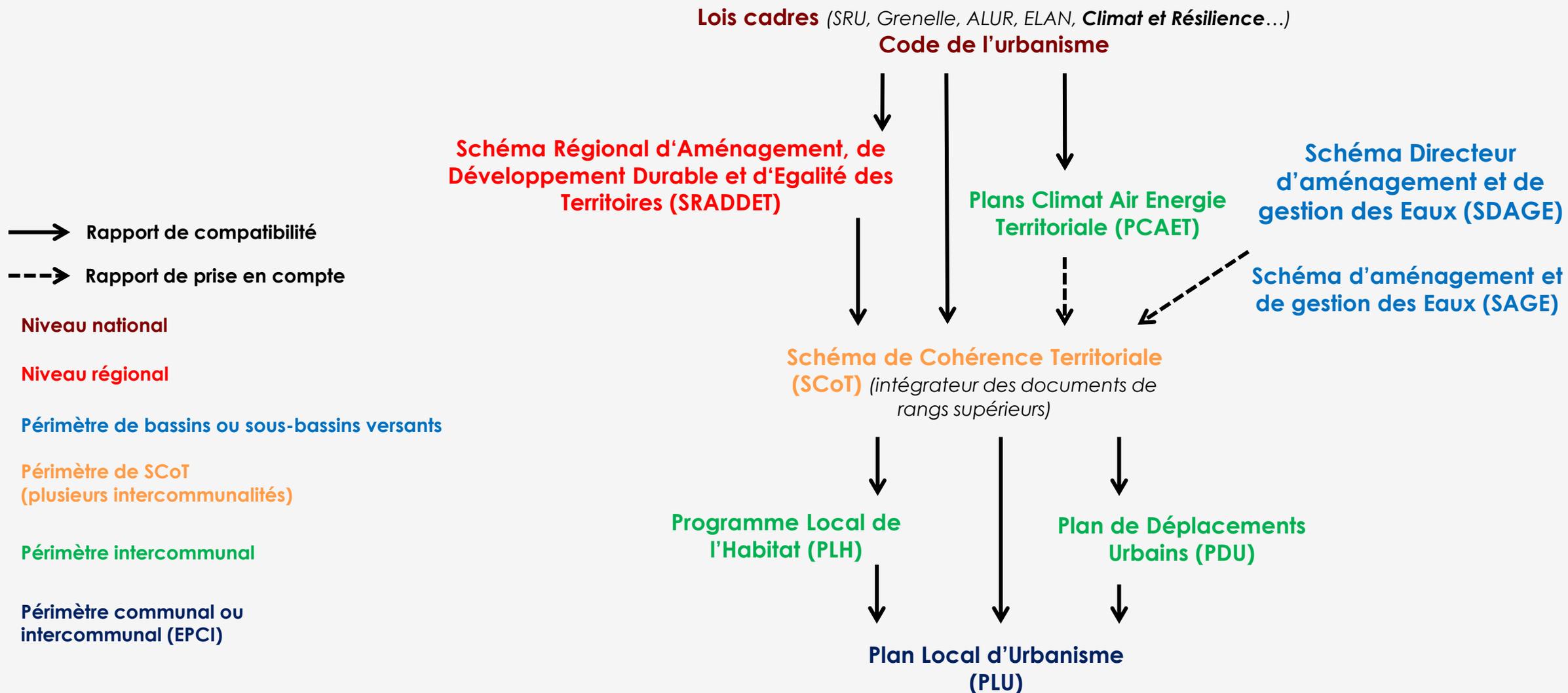
Artificialisation des sols et augmentation du ruissellement

Dégradation des paysages

Augmentation des coûts d'aménagement et d'entretien



Le contexte législatif : la hiérarchie des normes



Consommation foncière d'ENAF : selon la loi Climat résilience

2011-2021



Bilan de référence de
consommation d'ENAF .
Source: Céréma

2021-2031

-50% par rapport à la
période précédente
(application de la loi
sans prise en compte du
projet de SRADDET)

**Enveloppe maximale :
3,87 ha**

2031-2041

-50% par rapport à la période
précédente

**Enveloppe maximale :
1,93 ha**

De cette enveloppe foncière, devront être soustraites les consommations d'ENAF entre 2021 et la date d'arrêt du document d'urbanisme.

Sommaire

1/ La procédure du PLU

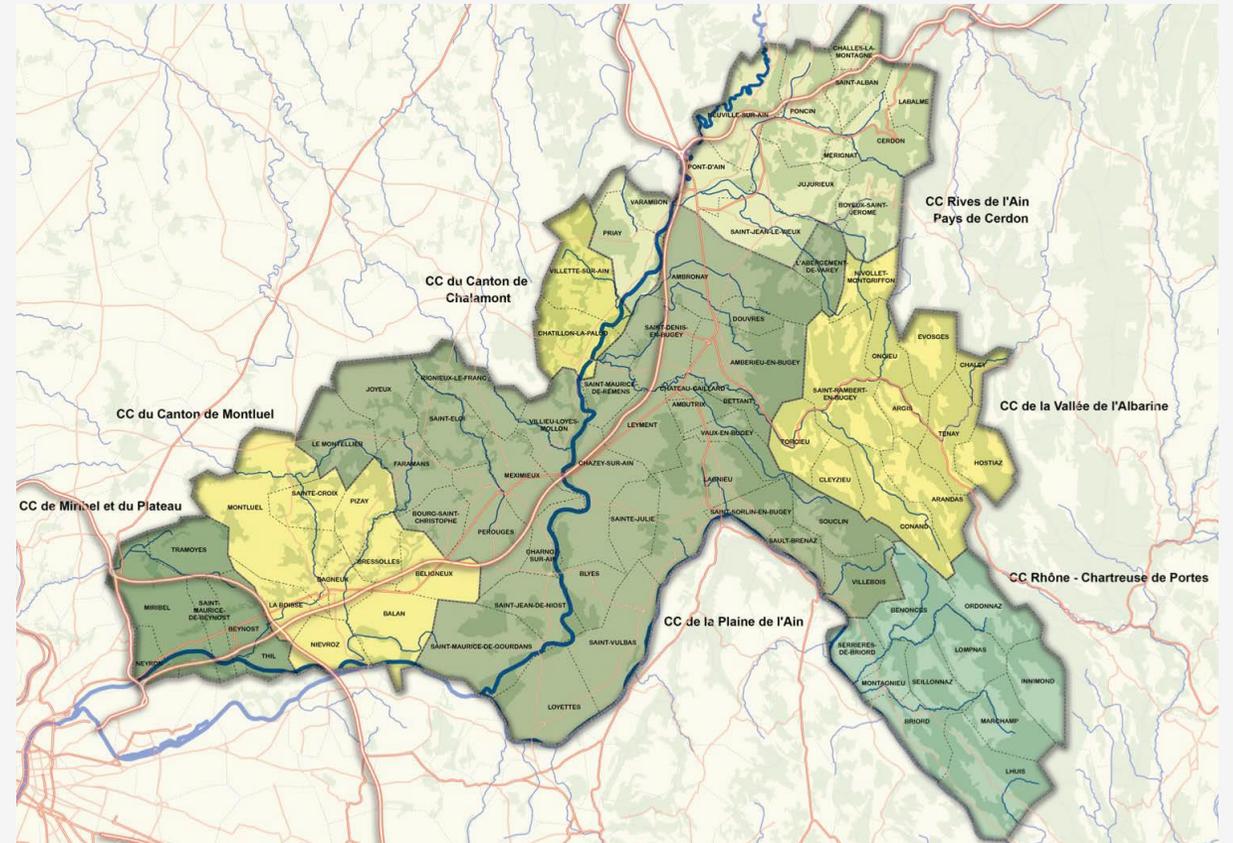
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. **Le contexte réglementaire local**

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

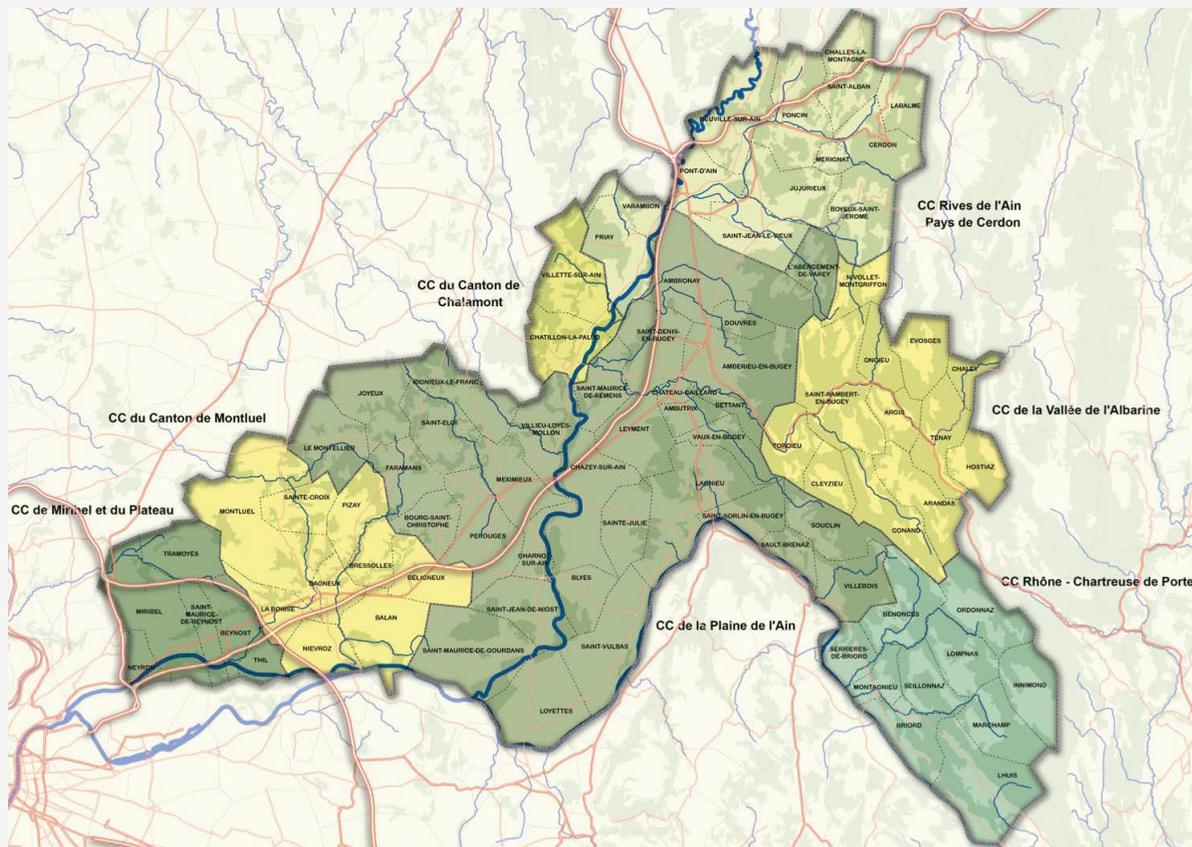
Le contexte règlementaire local et le contexte administratif

- Communauté de Communes de Miribel et du Plateau
- Arrondissement de Bourg-en-Bresse
- Canton de Miribel



Le contexte réglementaire local et le contexte administratif

- DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise
- SCoT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé en 2017 : Neyron appartient au « pôle réseau de la Côtière » dans l'armature urbaine:
 - 85% des logements dans l'enveloppe urbaine et 15% maximum en extension
 - Une densité de 25 logements/ha minimum
- PLH de la CCMP: 2020/2026: 17 logements par an



Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. **Territoire et environnement**
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

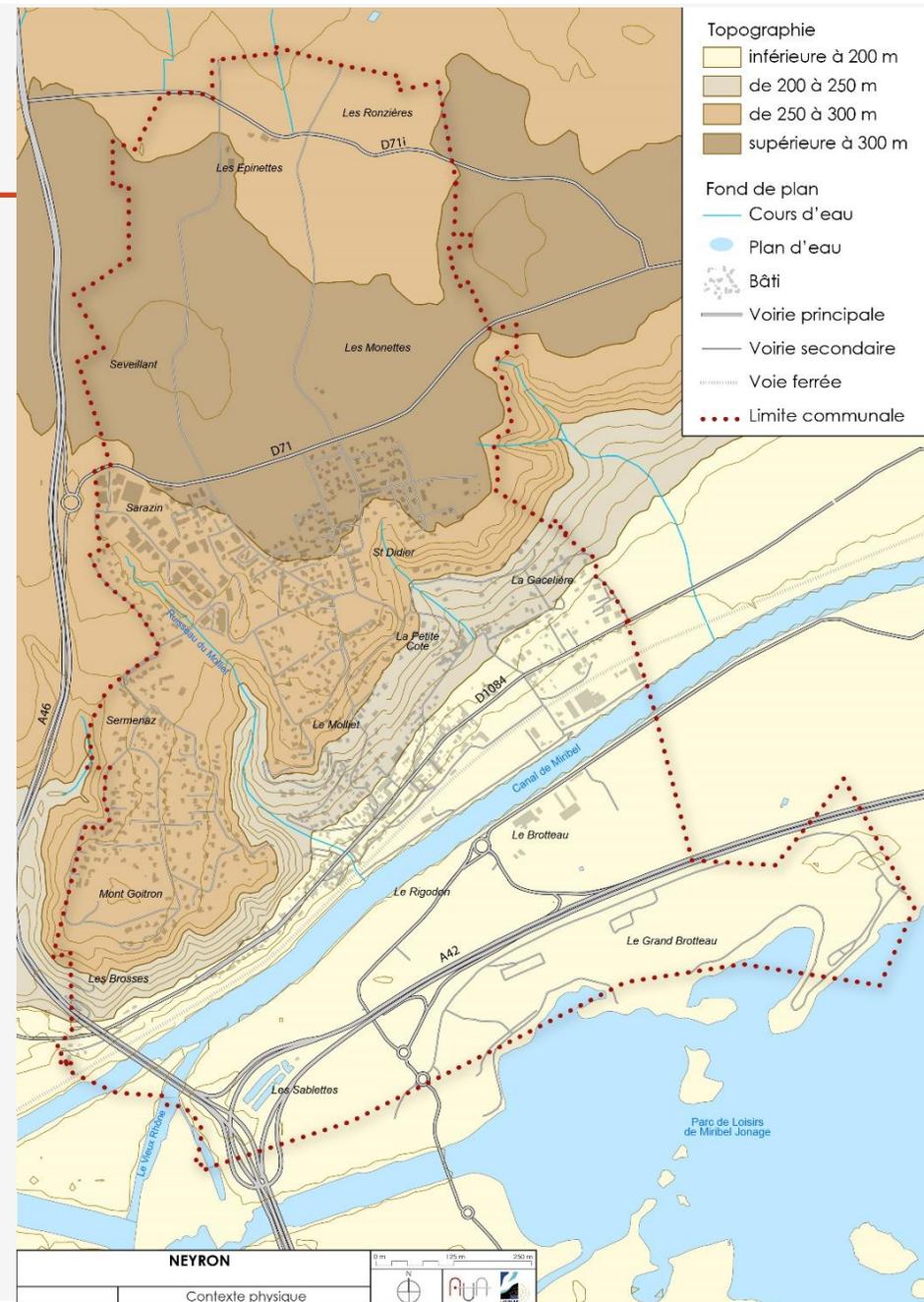
Le contexte physique

3 entités distinctes :

- Le plateau (280-615 mètres d'altitude)
- La côtière (175 à 315 m)
- La plaine alluviale du Rhône (170-175 mètres)

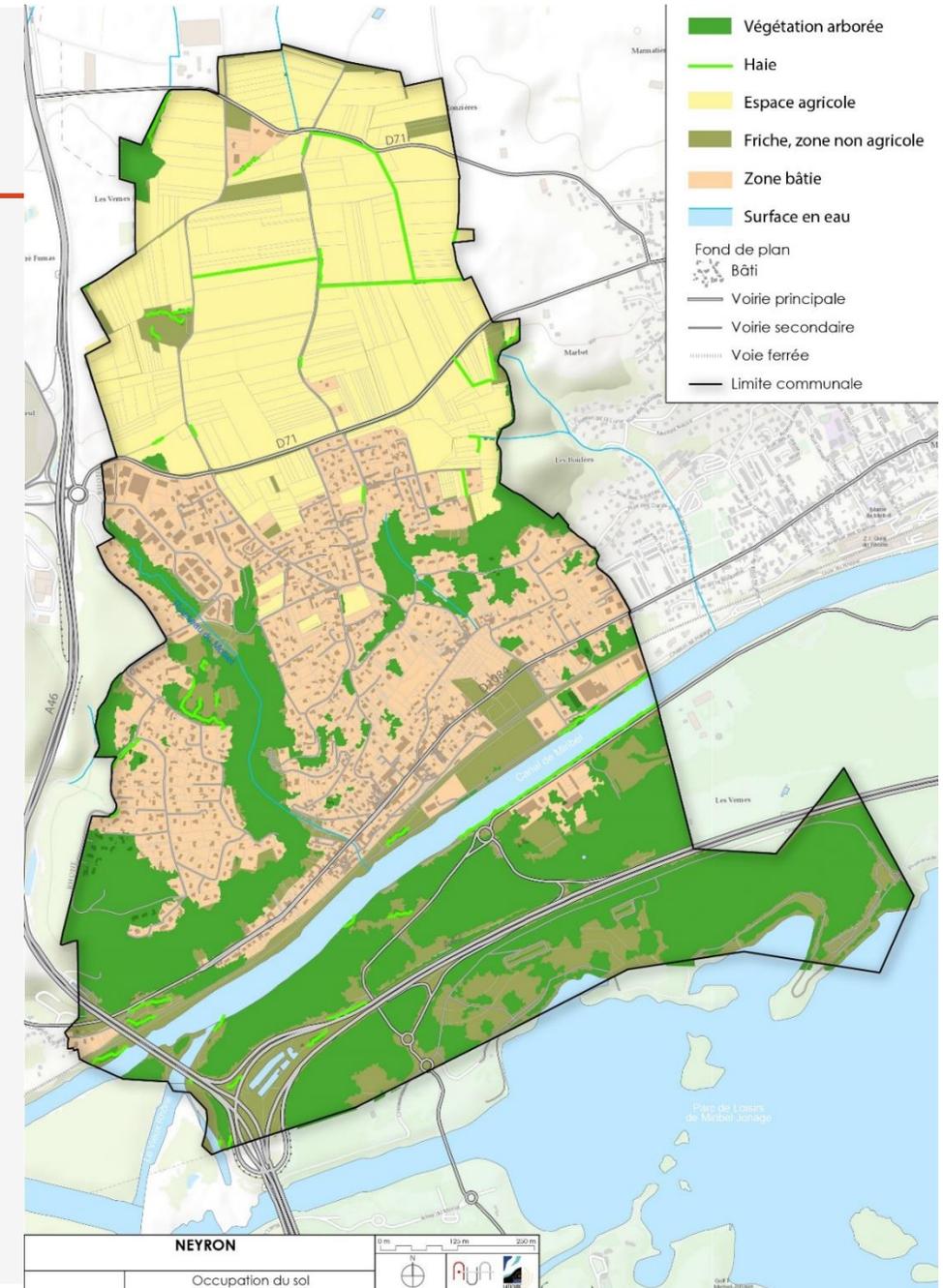
Hydrographie :

- Le canal du Rhône (+ de 100 m de large à Neyron)
- Des axes de ruissellement, notamment le ruisseau du Molliet, qui se jette dans le Rhône → pentes très prononcées



L'occupation du sol

- Une commune occupée par 1/3 de surface agricole, 1/3 de surface boisée et 1/3 de surface urbanisée

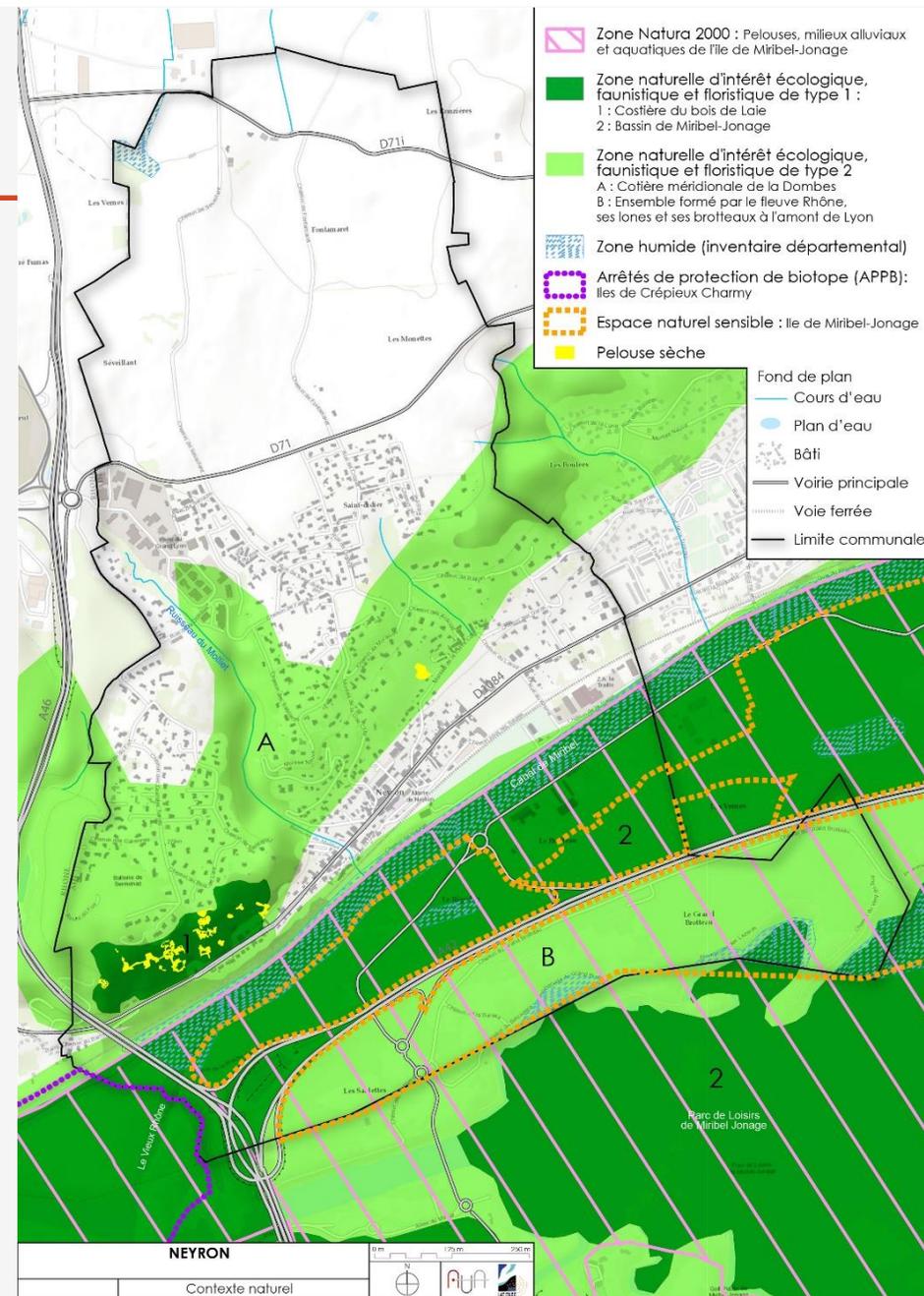
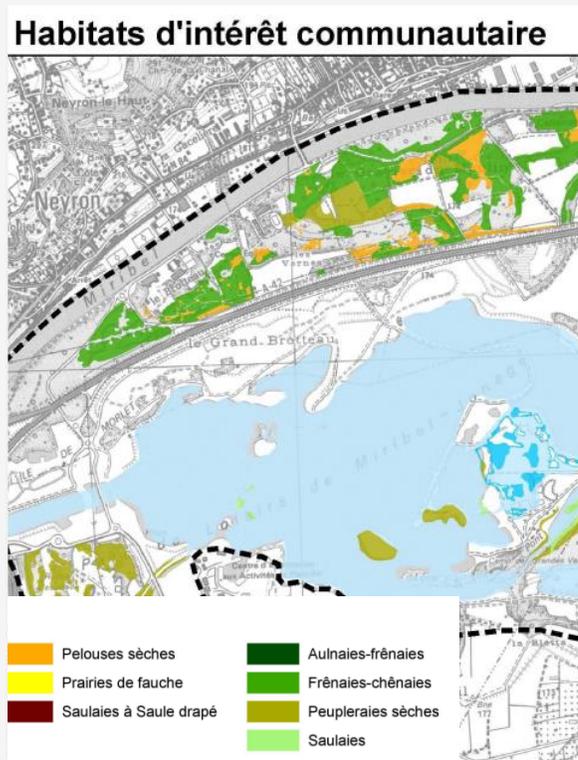


Le contexte naturel

Des enjeux écologiques liés :

- **A l'île de Miribel Jonage, marquée par de nombreuses zones humides**

La directive Habitats est liée aux forêts de bords de rivières et les milieux humides associés au Rhône. Quelques prairies sèches à orchidées sont aussi d'intérêt communautaire



Le contexte naturel

Des enjeux écologiques liés :

- **A la côtière, avec notamment présence de pelouses sèches**

Ces pelouses sont disposées en clairières au sein d'un boisement de Chênes pubescents qui recouvre la majeure partie du site.



La ciste à feuilles de Sauge



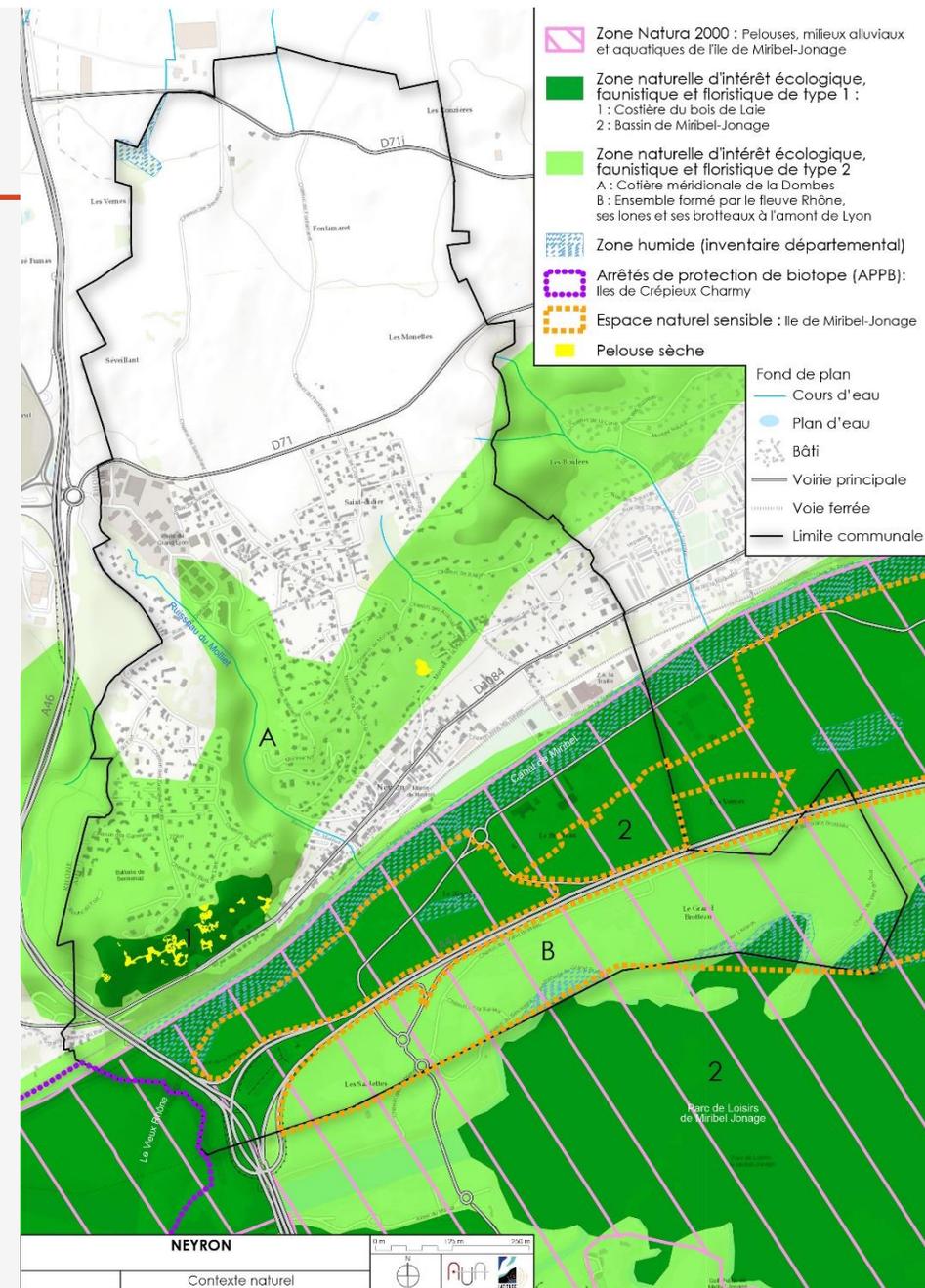
Le Liseron des Monts Cantabriques



Le Micropus dressé

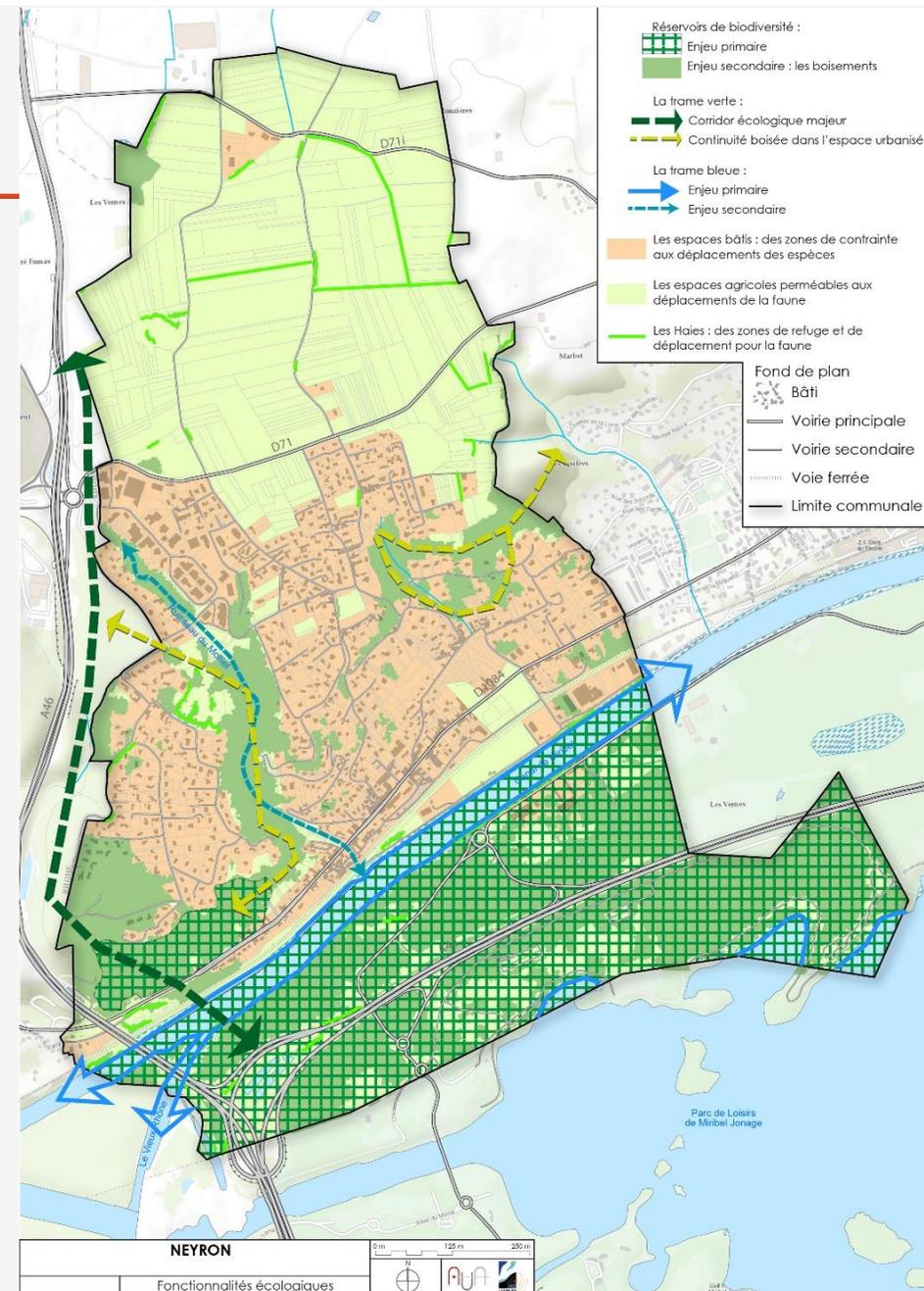


La Pulsatille rouge



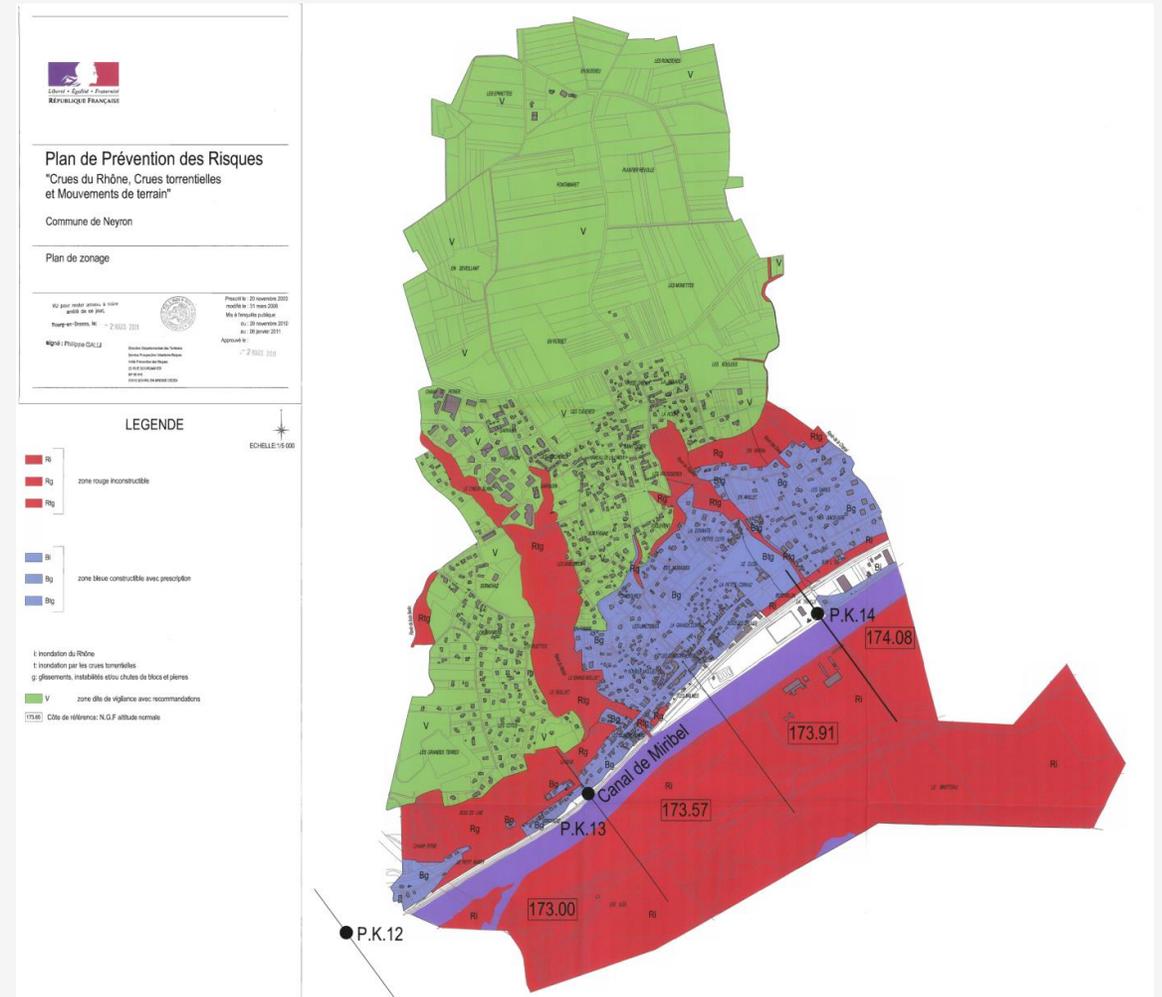
Le contexte naturel

- Un espace agricole ouvert perméable aux déplacements de la faune, les haies constituant des axes de déplacements privilégiés
- Un corridor écologique identifié par le SCOT qui impacte surtout la commune de Rillieux-la-Pape
- Des « pénétrantes vertes » dans l'espace urbain
- Une trame bleue majeure associée au Rhône et une trame bleue secondaire associée au ruisseau du Molliet



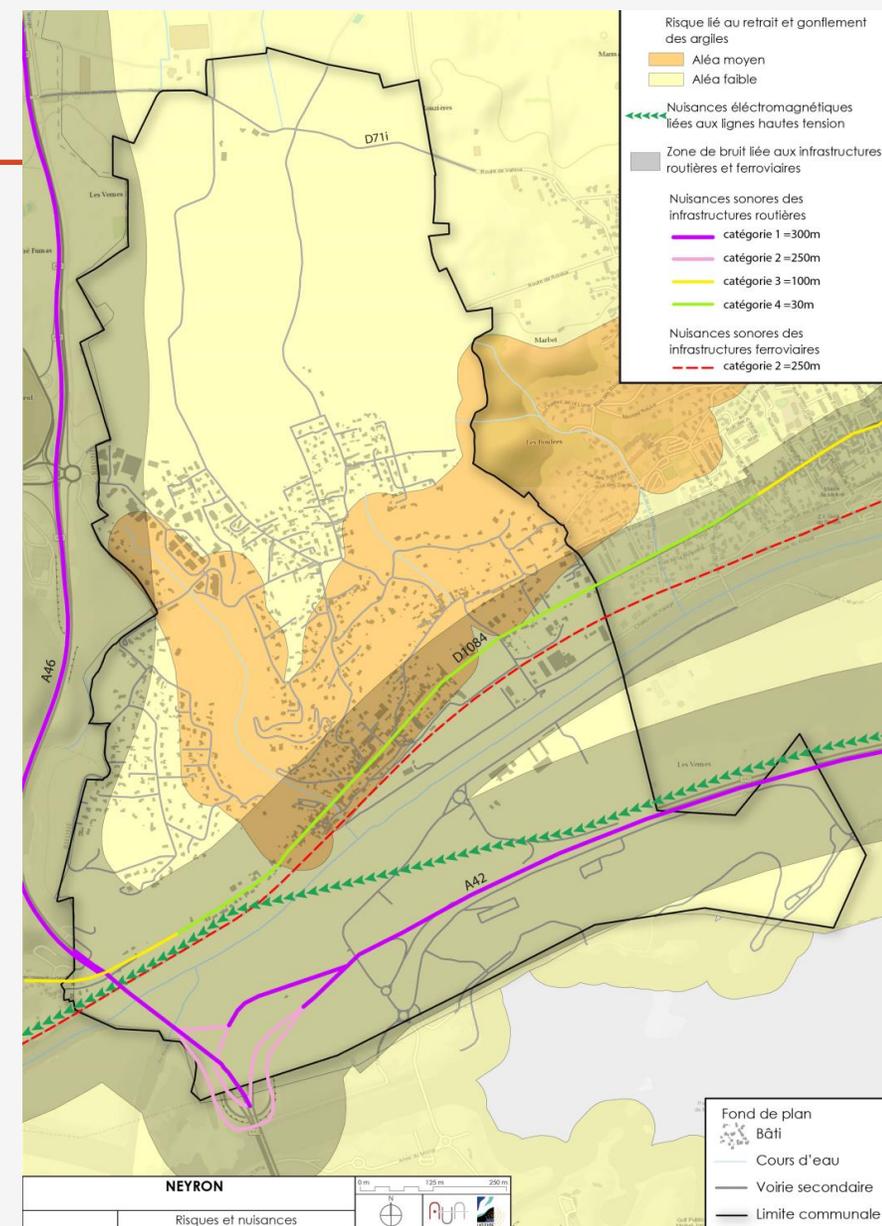
Les risques et nuisances

- Une commune fortement impactée par un risque inondation



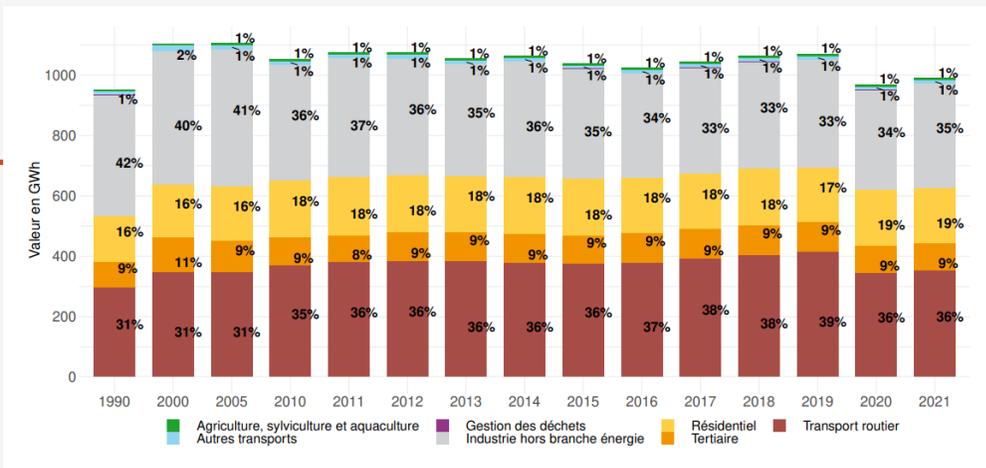
Les risques et nuisances

- Un risque de retrait et gonflement des argiles de niveau faible à moyen
- Risque de rupture de barrage :
 - de Vouglans : l'onde arrive en 6 heures 30 environ, avec une surélévation de 6 mètres maximum ;
 - de Coiselet : l'onde arrive en 8 heures 30.
- Des infrastructures de transport qui génèrent des nuisances sonores
- Une canalisation de gaz au Nord-Ouest de la commune générant un risque de transport de matière dangereuse (emplacement à définir)
- Une ligne haute tension générant des nuisances électromagnétiques
- Une servitude aéronautique de dégagement lié à l'aérodrome Lyon-Bron

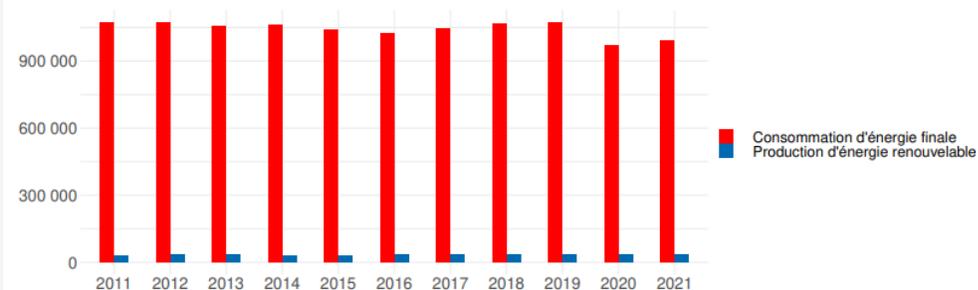


L'énergie et la qualité de l'air

- Un PCAET qui couvre la période 2021-2026
- Des consommations d'énergie sur le territoire de la CCMP principalement liées au transport routier et à l'industrie
- Une part de production d'énergie renouvelable très faible au regard de la consommation
- Un fort potentiel de développement des énergies renouvelables lié au solaire photovoltaïque



Évolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale (en MWh)



Le potentiel de développement des énergies renouvelables	MWh
Biogaz	20 754
Solaire thermique	79 114
Solaire photovoltaïque	157 269

Les enjeux

La limitation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre

La préservation des espaces verts dans l'espace urbain afin de lutter contre les îlots de chaleur

La préservation de la ressource en eau

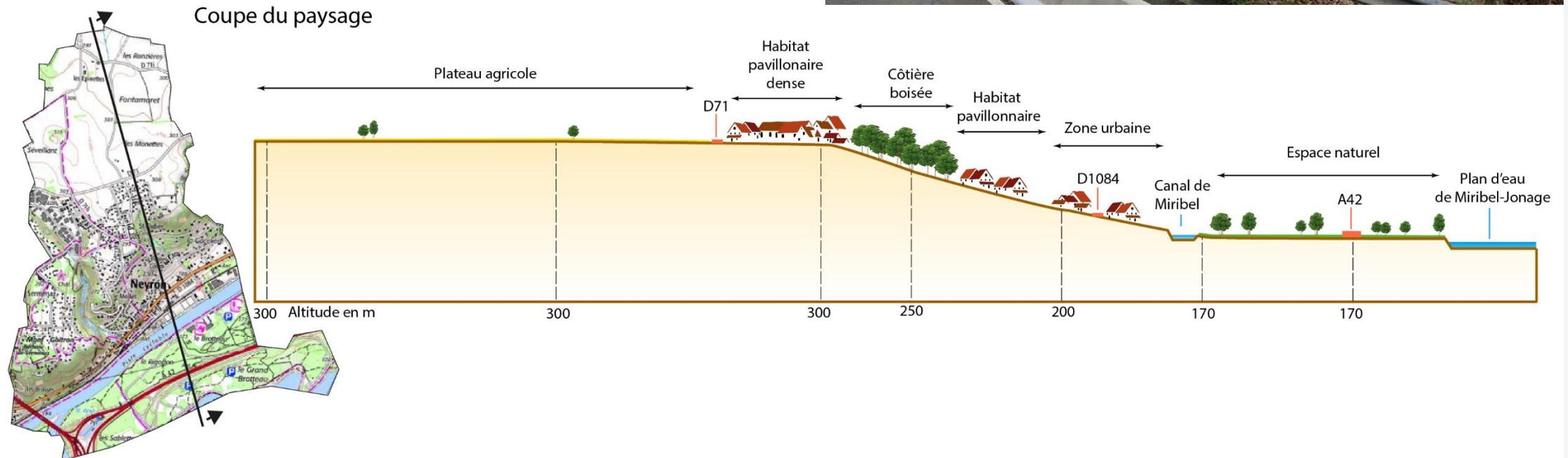
La prise en compte des risques et des nuisances dans les projets de développement urbain

La préservation et la valorisation des réservoirs de biodiversité

La protection des corridors écologiques d'intérêt à l'échelle du territoire

Le grand paysage

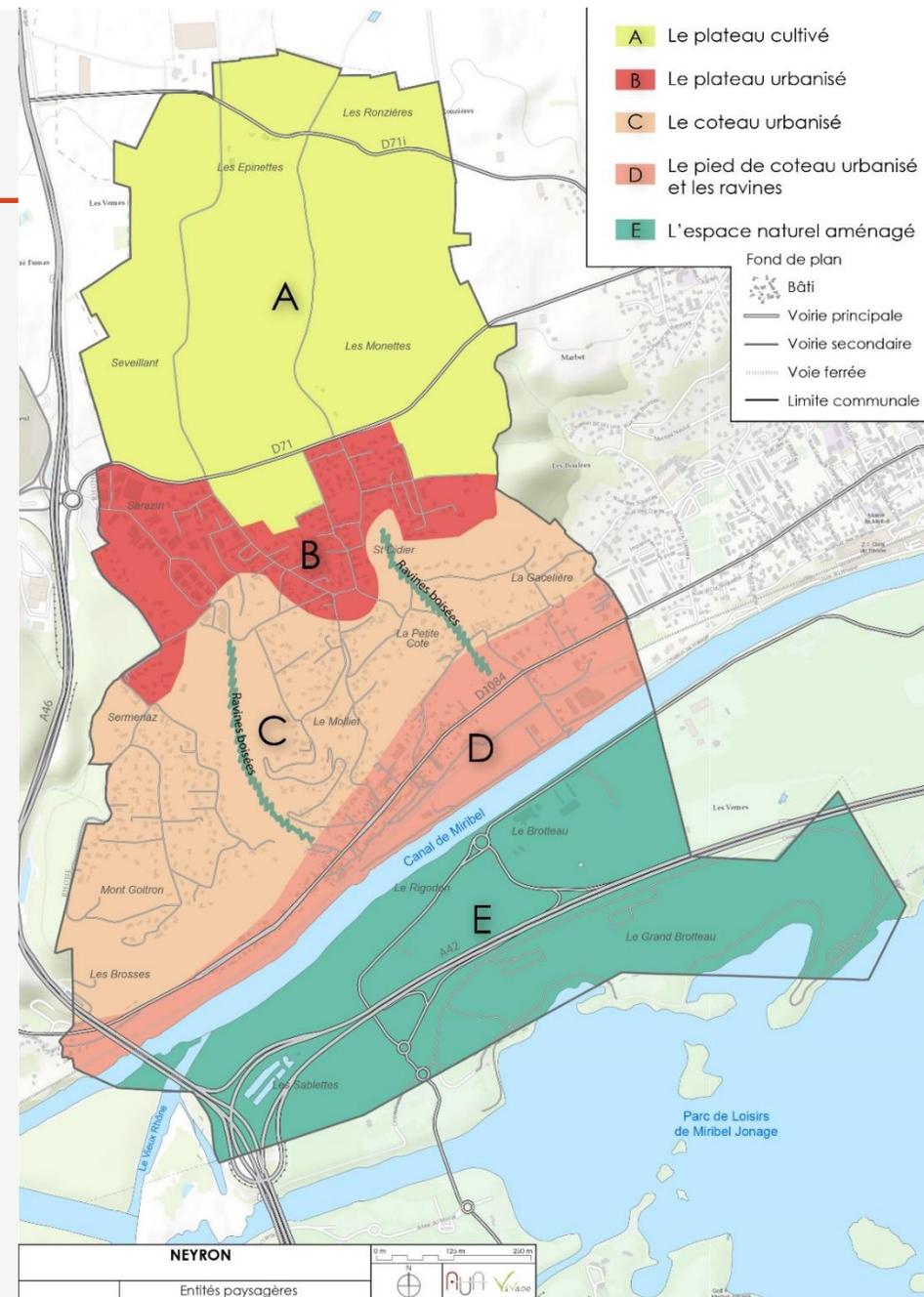
- Les paysages agricoles et « naturels » aux extrémités
- Des bois résiduels en haut de la rupture de pente
- Un habitat lié au contexte
 - En ruban en pied de cote
 - En pointillé dans la cote
 - En nappe sur le plateau



Le grand paysage

5 entités paysagères

- Le plateau cultivé
- Le plateau urbanisé
- Le coteau urbanisé et les ravines
- Le pied de coteau urbanisé
- L'espace naturel aménagé



Le grand paysage

Le plateau cultivé

- Un vaste plateau cultivé avec peu de relief et des grandes parcelles bordées de quelques haies résiduelles qui prennent de l'importance mais qui cadrent peu le paysage
- Un espace traversé par la RD71 qui marque la limite entre espace agricole « perenne » au Nord et espace agricole grignoté par l'urbanisation au Sud



Le grand paysage

Le plateau urbanisé

- Un espace dédié aux activités et au pavillonnaire
- La ZA du Grand Lyon plutôt arborée et qualitative,
- Un grand quartier pavillonnaire assez dense, mais peu d'espaces communs
- Beaucoup de haies monospécifiques
- Des voiries avec des caractères urbains (trottoirs, éclairage) mais aussi des voiries partagées au traitement convivial



ZA Porte du Grand Lyon limite Nord et voirie interne



Allée des Bois



Chemin de la Roche

Le grand paysage

Le coteau urbanisé et les ravines

- Un contraste fort entre les parties urbanisées et les ravines boisées restées assez naturelles
- Le noyau ancien de l'Eglise St Didier en limite de pente,
- Un coteau convoité pour les vues sur la plaine qu'il permet avec des strates historiques d'urbanisation (belle villa, pavillonnaire récent)
- Des dispositifs d'insertion dans la pente impactants (soutènements monumentaux)
- Un traitement hétéroclite des limites mais une bonne présence du végétal
- Une végétation pavillonnaire en grande partie constituée de résineux (cèdres, pins ...)
- Quelques cônes de vues possibles en fenêtre depuis les rues en balcon mais pas de véritable point de vue public



*Coteau urbanisé encadré
par les bois des hauteurs*



Clôtures hétéroclites



Soutènements variés



*La route tangente les
ravines boisées*

Le grand paysage

Le pied de cône urbanisé

- Un paysage contraint entre pente et canal
- Une longue urbanisation linéaire le long de la RD1084 – Route de Genève avec la séquence qualitative de la mairie
- Une continuité urbaine avec Miribel
- La plaine peu visible sauf au moment d'une ouverture (terrain non bâti)
- Le paysage du canal en contrebas et en arrière peu visible



RD1084 – Route de Genève à l'urbanisation linéaire



Ouverture visuelle vers la plaine



Berges du canal de Miribel

Le grand paysage

L'espace naturel aménagé

- Pas d'accès direct depuis la commune.
- Un espace récréatif à l'échelle de l'agglomération Lyonnaise
- En co-vision lointaine depuis les hauts de la ville



Des aménagements simples : pelouses, bois clairs, voiries, parkings ...



Vue sur le parc de loisirs depuis les côteaux



L'étang de Miribel



Neyron vu depuis le parc de Miribel-Jonage

Le patrimoine

Le petit patrimoine

- croix
- calvaires
- puits
- lavoirs
- fours à pain
- monuments aux morts
- pont de la rue de la Gare
- piliers de la Traille
- statue de la Vierge

Le patrimoine naturel

- Une trame verte urbaine développée et caractérisée par des éléments ponctuels et des continuités végétales entre les secteurs bâtis voire même entre les constructions
- Une topographie qui offre des vues remarquables sur le paysage proche et lointain

Le patrimoine inventorié

- Des éléments remarquables du patrimoine bâti identifiés au PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
 - château de Sermenaz et sa propriété
 - tour et batterie de Sermenaz
 - 2 propriétés chemin de Sarrazin
 - 1 propriété rue de Saint-Didier
 - maison Collomb
 - 1 propriété montée Neuve
 - ferme Tissot
 - château de la Gacelière
 - lavoir communal
 - maisons du lavoir
 - ...
- Pas de monuments classés mais la proximité du SPR de Miribel en limite Est

Les enjeux

Le maintien des points de vue remarquables sur le grand paysage

Le maintien de la qualité paysagère des coteaux

La préservation de la singularité des ravines boisées

Le développement des liaisons entre les éléments de la trame verte urbaine

L'enrichissement du paysage agricole par le traitement des limites avec le bâti

La maîtrise d'un développement urbain respectueux de la qualité des franges

La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et végétal

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

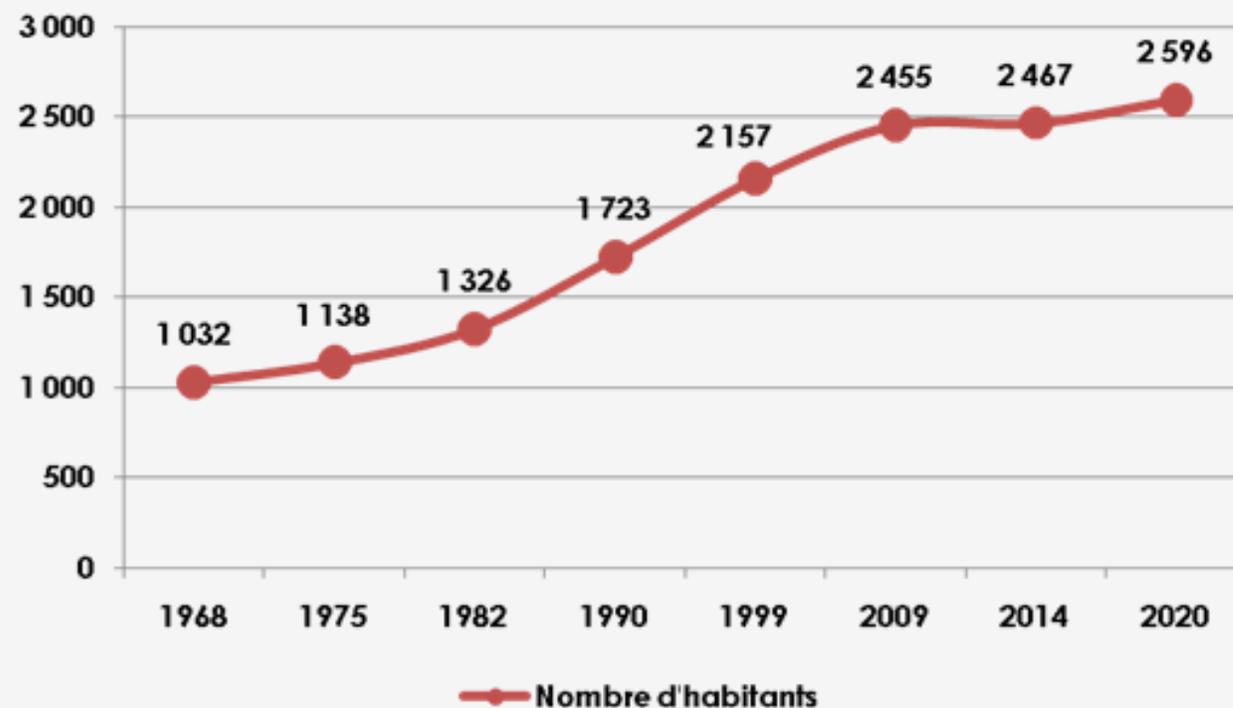
2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Une croissance démographique soutenue...

- Depuis 1968, accueil de 1 564 nouveaux habitants, **soit 31 nouveaux habitants par an** en moyenne.
- Le développement de la population a été le plus significatif **entre 1968 et 2009** : un taux de variation annuel entre 1,3% et 3,3%.
- Atténuation de la croissance démographique entre 2009 et 2020 : un taux de variation annuel moyen autour de 0,5%

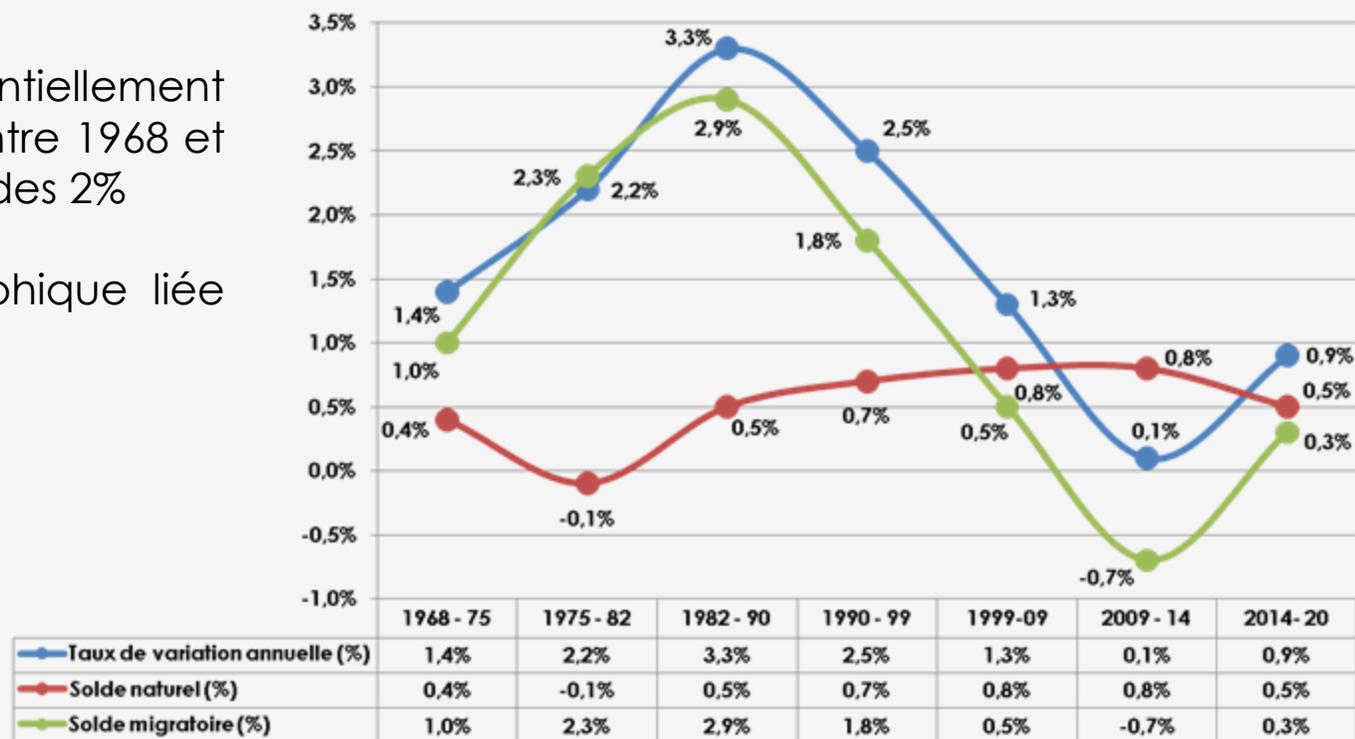
Évolution de la population de Neyron entre 1968 et 2020
Source: INSEE recensement 2020



...essentiellement liée au solde migratoire

- Une croissance démographique essentiellement **liée à l'arrivée de nouveaux habitants** entre 1968 et 1999 : un solde migratoire moyen autour des 2%
- 1999-2020 : une croissance démographique liée **au solde naturel** moyen autour des 0,7%

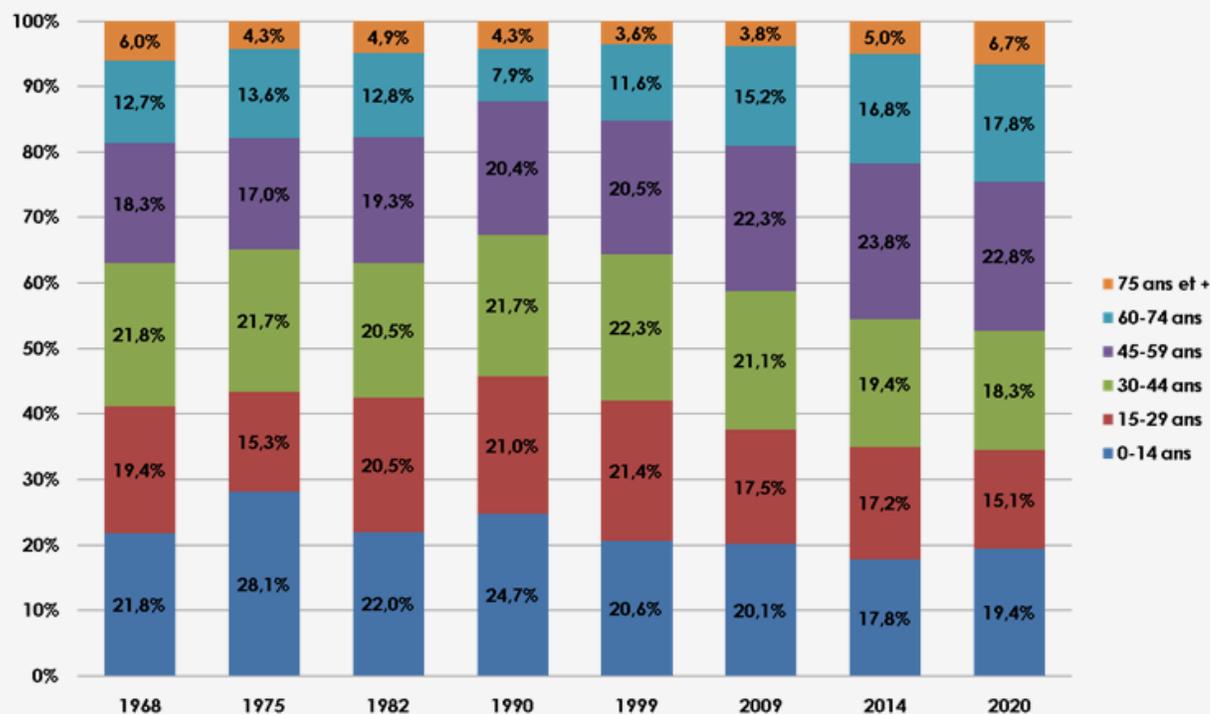
Facteurs d'évolution démographique à Neyron entre 1968 et 2020
Source : INSEE recensement 2020



Un vieillissement de la population et le maintien d'une population jeune

- Un glissement progressif des tranches d'âges à partir de 1990 qui traduit **un vieillissement de la population**
- Si les 45 ans et plus représentent 32,6% de la population en 1990, ils en représentent 47,3% en 2020
- À l'inverse, si les 0-44 ans représentent 67,4% de la population en 1990, ils n'en représentent que 52,8% en 2020
- Une population communale qui reste jeune comme l'atteste l'indice de jeunesse supérieur à 1 (1,04)

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



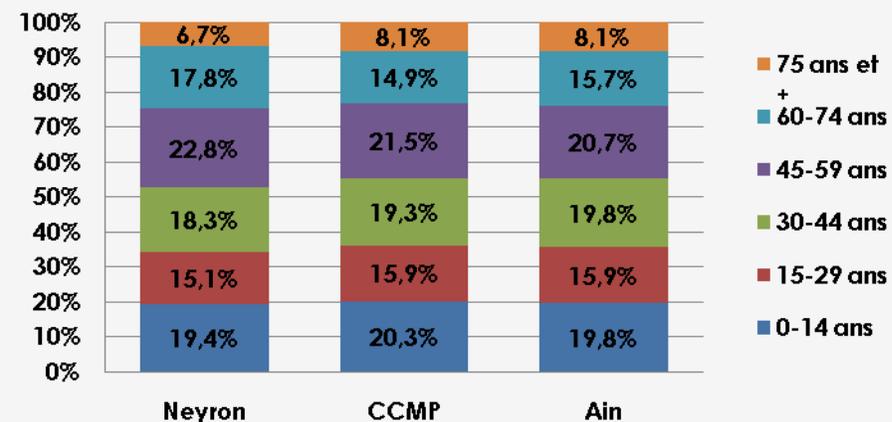
Un vieillissement de la population accentué à l'échelle communale

- Un vieillissement plus avancé sur la commune de Neyron que sur les territoires de la CCMP et de l'Ain

- Un indice de jeunesse communal inférieur à celui de la CCMP et de l'Ain

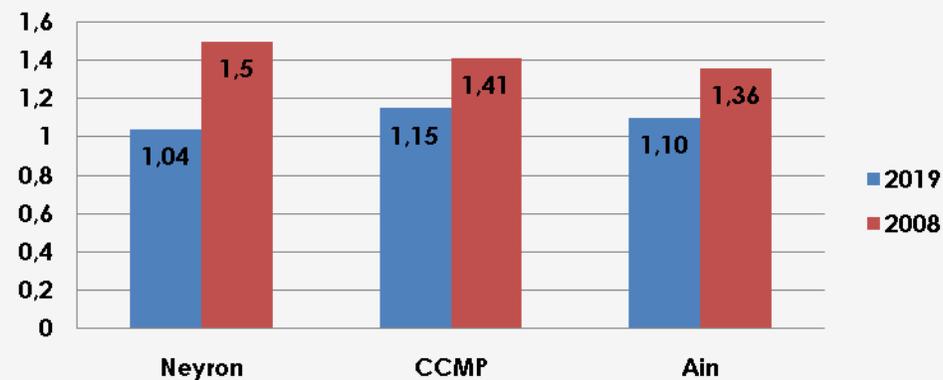
Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2020

Source : INSEE recensement 2020



Comparaison de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2019

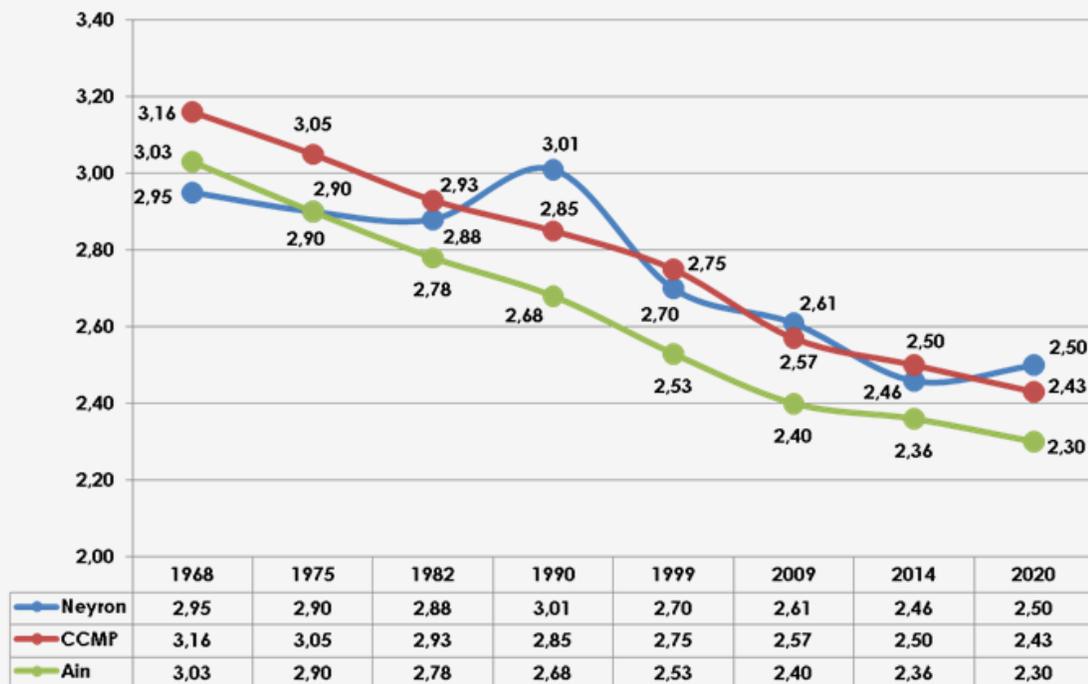
Source : INSEE recensement 2019



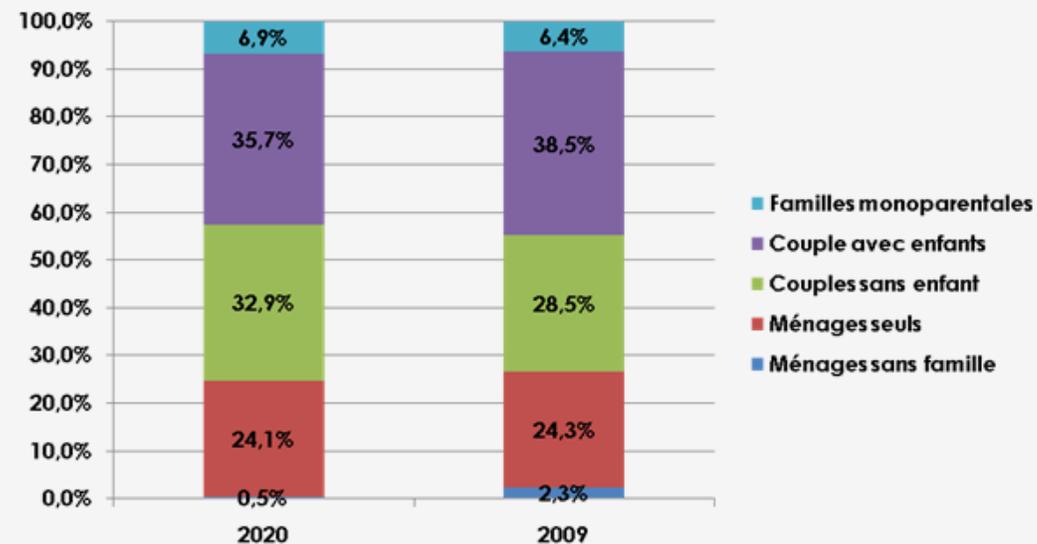
Une réduction de la taille des ménages...

- Si la commune compte 2,95 personnes/ménage en 1968, elle n'en compte que 2,50 en 2020, soit un chiffre supérieur à celui de la communauté de communes (2,43) et du département (2,30)

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2020
Source: INSEE recensement 2020



Évolution de la composition des ménages de Neyron entre 2009 et 2020
Source: INSEE recensement 2020

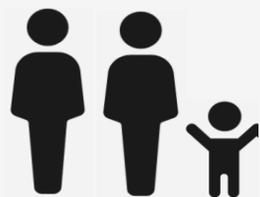


- Au cours de la dernière décennie, en lien avec le vieillissement de la population, **le nombre de couples sans enfant a progressé de 4,4%**

...mais un profil des ménages qui reste familial

- Malgré le desserrement des ménages et le vieillissement de la population, le profil moyen des ménages reste familial sur la commune :

Couples avec enfant



35,7%

Couples sans enfant



32,9%

Familles monoparentales



6,9%

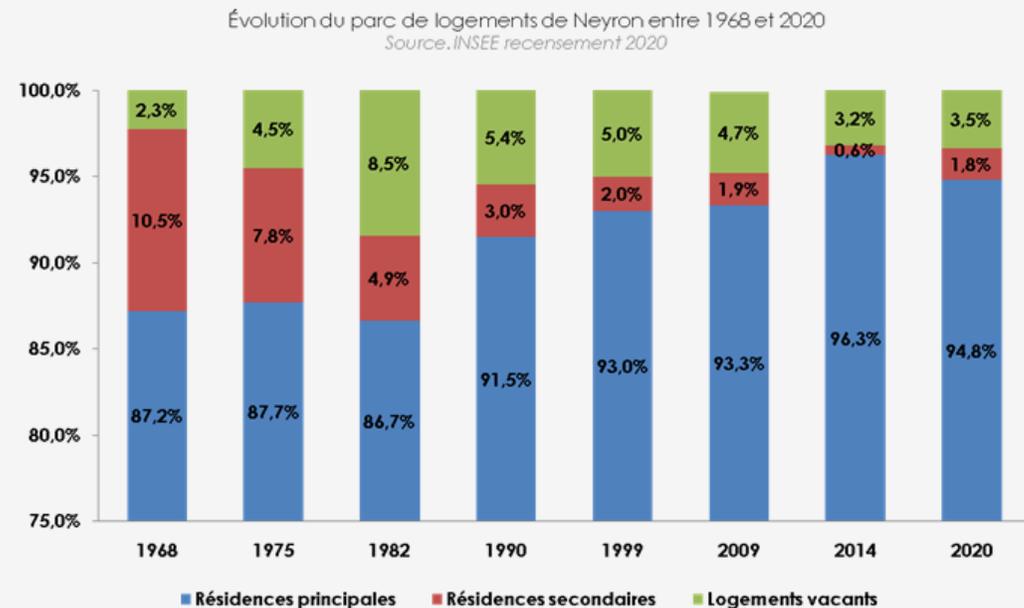
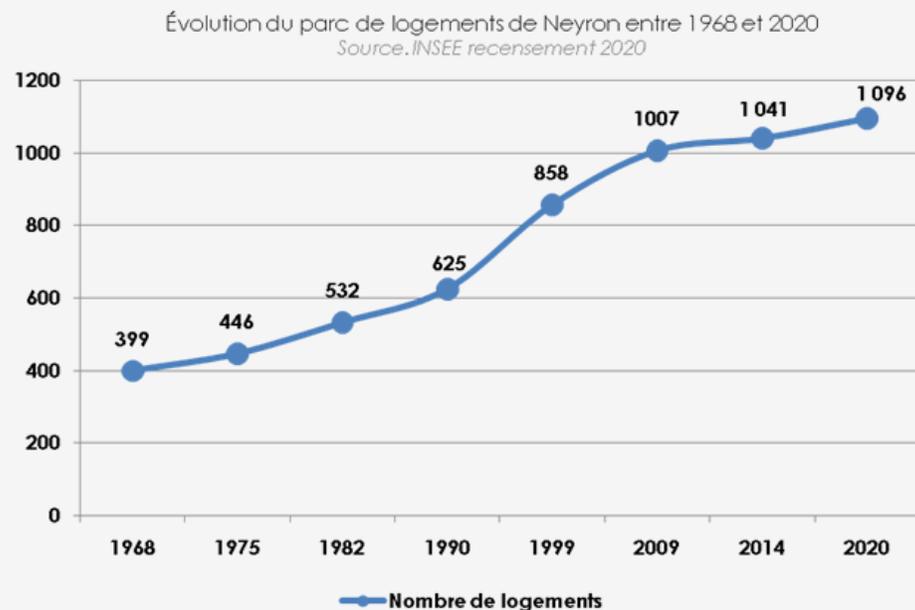
Ménages d'une personne



24,1%

Une évolution régulière du parc de logements...

- Une évolution régulière du parc de logements
- Un parc composé à 94,8% de résidences principales
- La commune compte 1 096 logements en 2020, contre 399 en 1968, soit un nombre multiplié par près de 3 en 52 ans, et soit 13 nouveaux logements par an en moyenne



- Depuis 1968, le nombre de résidences secondaires diminue (1,8% en 2020)
- Une faible vacance (3,5% du parc en 2020)
- En 2020, on retrouve sur la commune 20 résidences secondaires et 38 logements vacants

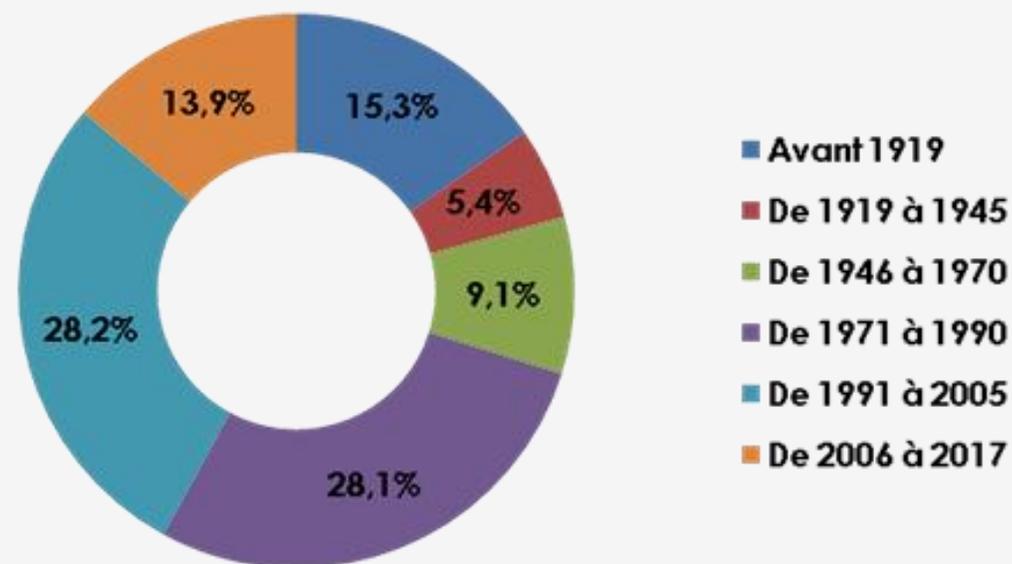
Un parc de logements récent

- Un parc de logements qui s'est largement développé à partir du milieu des années 1970

70,2% des résidences principales de la commune ont été achevées entre 1971 et 2017

La commune dispose d'un parc ancien conséquent, c'est-à-dire construit avant 1945 (autour de 20,7%).

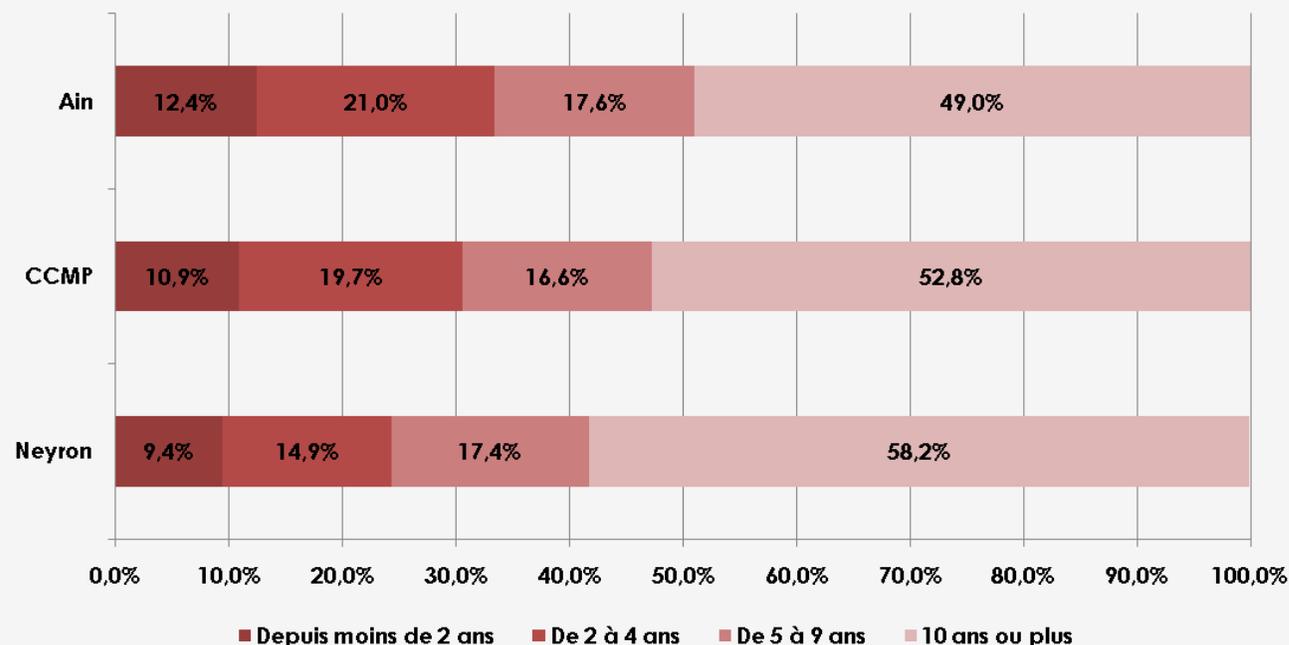
Période d'achèvement des résidences principales de Neyron
Source. INSEE recensement 2020



Un faible renouvellement des ménages dans les logements

- 9,4% des ménages installés à Neyron le sont depuis moins de 2 ans (contre 10,9% pour la CCMP et 12,4% pour l'Ain)
- 58,2% des ménages installés à Neyron depuis plus de 10 ans (contre 52,8% pour la CCMP et 49,0% pour l'Ain)
- En 2020, l'ancienneté moyenne d'emménagement observée sur la commune (16,7 ans) est supérieure à celle de l'intercommunalité (15,6 ans) et du département (14,8 ans)

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2020
INSEE recensement 2020

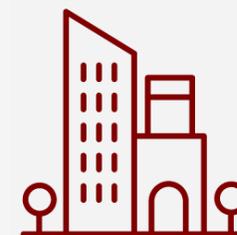


Un parc de logements dominé par l'habitat individuel de grande taille

- Un parc de logements dominé à 71,8% par de l'habitat individuel, une tendance que l'on observe également sur le territoire de la CCMP mais dans une moindre mesure (60,5%)
- Mais une part intéressante de logements collectifs qui ne cesse de s'accroître (28,2% en 2020)
- En lien avec l'importance du parc individuel, les petites typologies de logements sont peu représentées, avec moins de 9,2% de T1 et T2

Répartition des types de logements en 2019 sur la commune de Neyron

Source : INSEE recensement 2020



28,2%



71,8%

Résidences principales selon le nombre de pièces sur la commune de Neyron en 2020

Source : INSEE recensement 2020



1,4%



7,8%



14,9%



23,0%



52,9%

De nombreux propriétaires occupants et un parc locatif privé qui s'accroît

- En 2020, au sein des résidences principales :

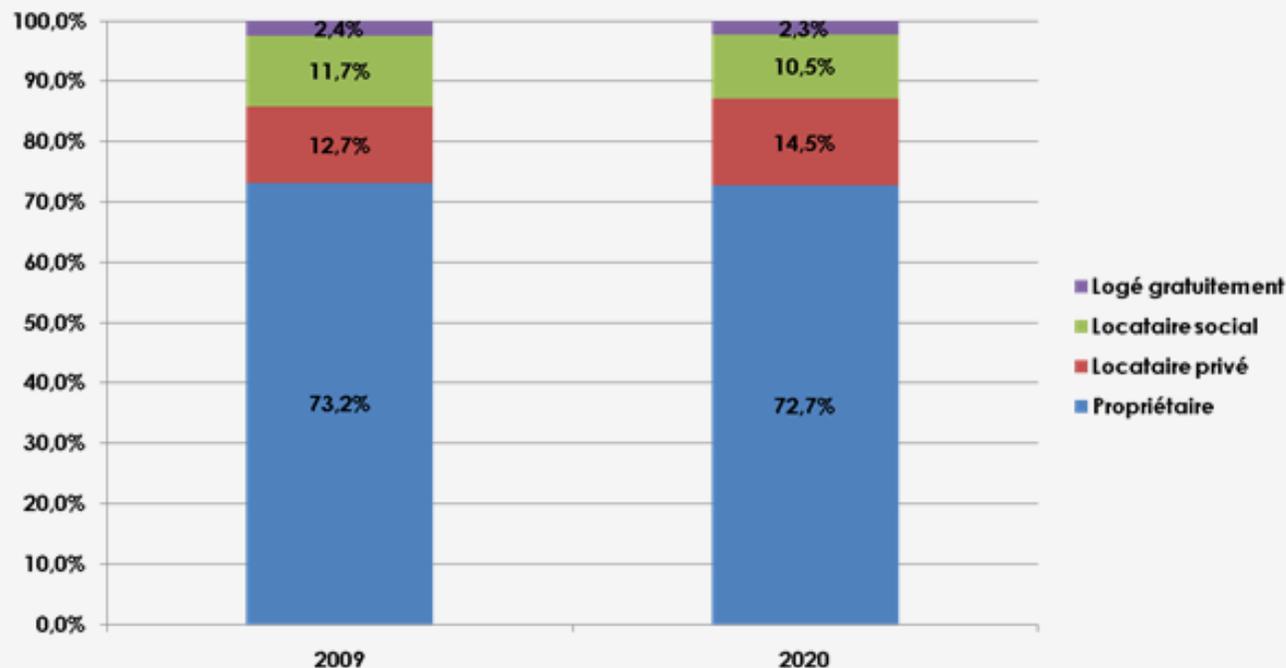
72,7% des ménages sont propriétaires (755 ménages)

12,7% des ménages sont locataires du parc privé (151 ménages)

11,7% des ménages sont locataires du parc HLM (110 ménages)

- D'après le RPLS (Répertoire des logements locatifs des Bailleurs sociaux) 2022, la commune compte 114 logements locatifs sociaux

Évolution des statuts d'occupation des résidences principales à Neyron entre 2009 et 2020
Source : INSEE recensement 2020



Les enjeux

La maîtrise de la croissance démographique

Le maintien d'une population jeune et familiale

L'anticipation du vieillissement de la population

La prise en compte du desserrement des ménages

Un rythme de production de logements adapté aux capacités et besoins de la commune et compatible avec les orientations du SCoT et du PLH

L'identification des potentiels de renouvellement urbain

La poursuite de la diversification du parc de logements (forme, taille, statut) et des parcours résidentiels

L'activité économique - le contexte intercommunal

▪ La Communauté de Communes de Miribel et du Plateau compte et gère 5 zones d'activités sur son territoire :

- les Échets
- Porte de la Dombes
- Porte du Grand Lyon
- Miribel-Neyron (Les Saules, La Traille, La Tullière, La Gare)
- les Malettes

▪ Un nombre d'emplois en hausse (11 985 emplois en 2009 contre 12 193 emplois en 2020, soit +1,7%)

▪ Mais un indicateur de concentration d'emploi en baisse (117,8 en 2009 contre 109,7 en 2020, soit -8,1)

▪ Une hausse du nombre d'emplois qui n'a pas suivi celle du nombre d'habitants (+1,7% contre +9,5%) : résidentialisation du territoire

	2009	2020
Nombre d'emplois dans la zone	11 985	12 193
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 171	11 118
Indicateur de concentration d'emploi	117,8	109,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,0	61,9

▪ Un manque de foncier dédié aux activités : pénurie de foncier à vocation économique à l'échelle de la CCMP

▪ Schéma stratégique d'accueil des entreprises en cours de finalisation

L'activité économique - le contexte communal

- Sur la commune de Neyron, les activités économiques sont réparties entre trois secteurs d'activités:
 - Porte du Grand Lyon : 10 ha, 44 entreprises
 - Les Saules : 1 ha, 3 entreprises
 - La Traille : 3 ha, 3 entreprises



Porte du Grand Lyon



Les Saules

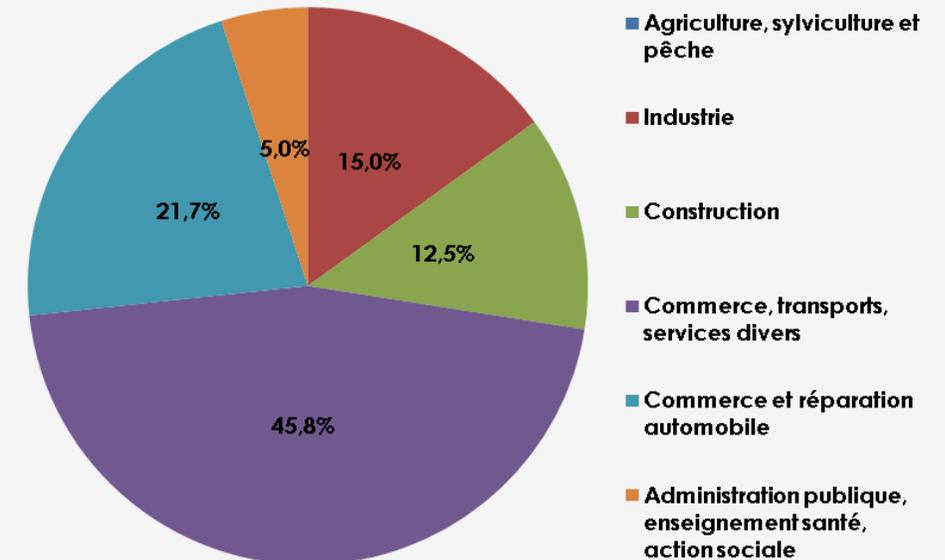


La Traille

- Des zones d'activités caractérisées par des entreprises des secteurs de l'industrie et des services

- 120 établissements actifs répertoriés fin 2020

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé au 31 décembre 2020
 Source: INSEE recensement 2020



- Des établissements tournés vers le commerce, les services publics, l'industrie et la construction

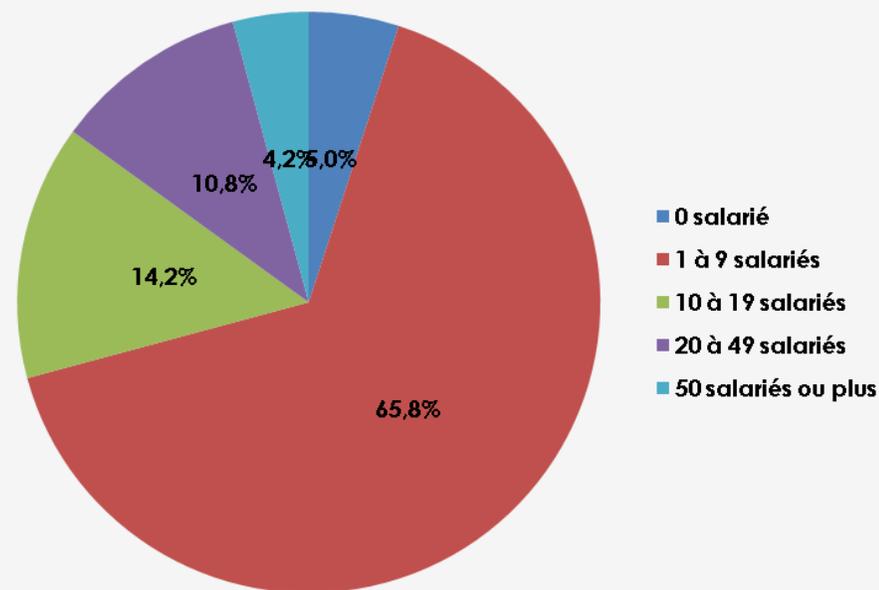
L'activité économique - Le contexte communal



- Une majorité de petits établissements :
 - 70,8% emploient entre 0 et 9 salariés
 - 5 grands établissements de plus de 50 salariés
- Un tissu de petites entreprises
- 60,0% des établissements rattachés à la sphère productive et 40,0% rattachés à la sphère présente: des établissements majoritairement délocalisables

Répartition des établissements actifs par nombres de salariés au 31 décembre 2020

Source: INSEE - FLORES 2020



Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

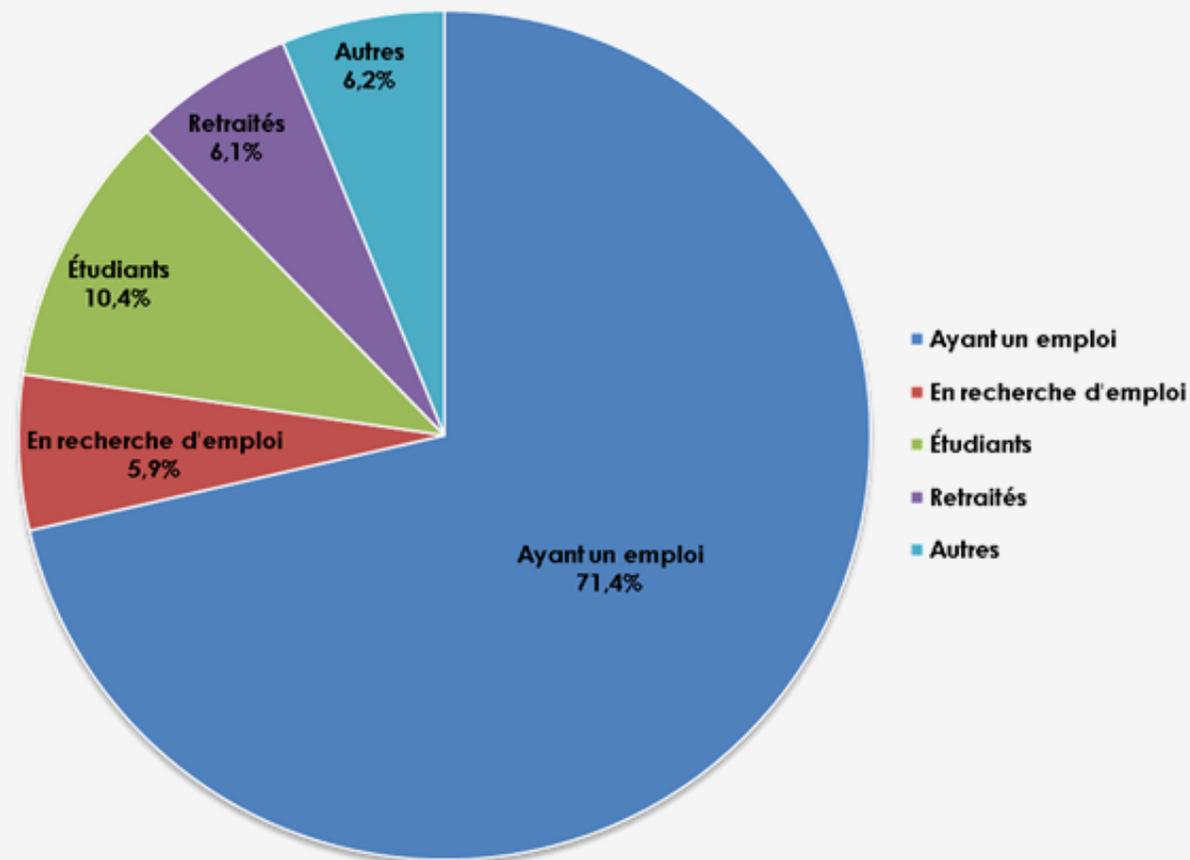
Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

- La commune compte 77,3% d'actifs dont **71,4% d'actifs ayant un emploi** et seulement 5,9% de chômeurs

- Un indicateur de concentration d'emploi de 96**

En 2020, la commune compte 1 144 emplois pour 1 193 actifs ayant un emploi

Population active de 15 à 64 ans par type d'activité à Neyron en 2020
Source: INSEE recensement 2020

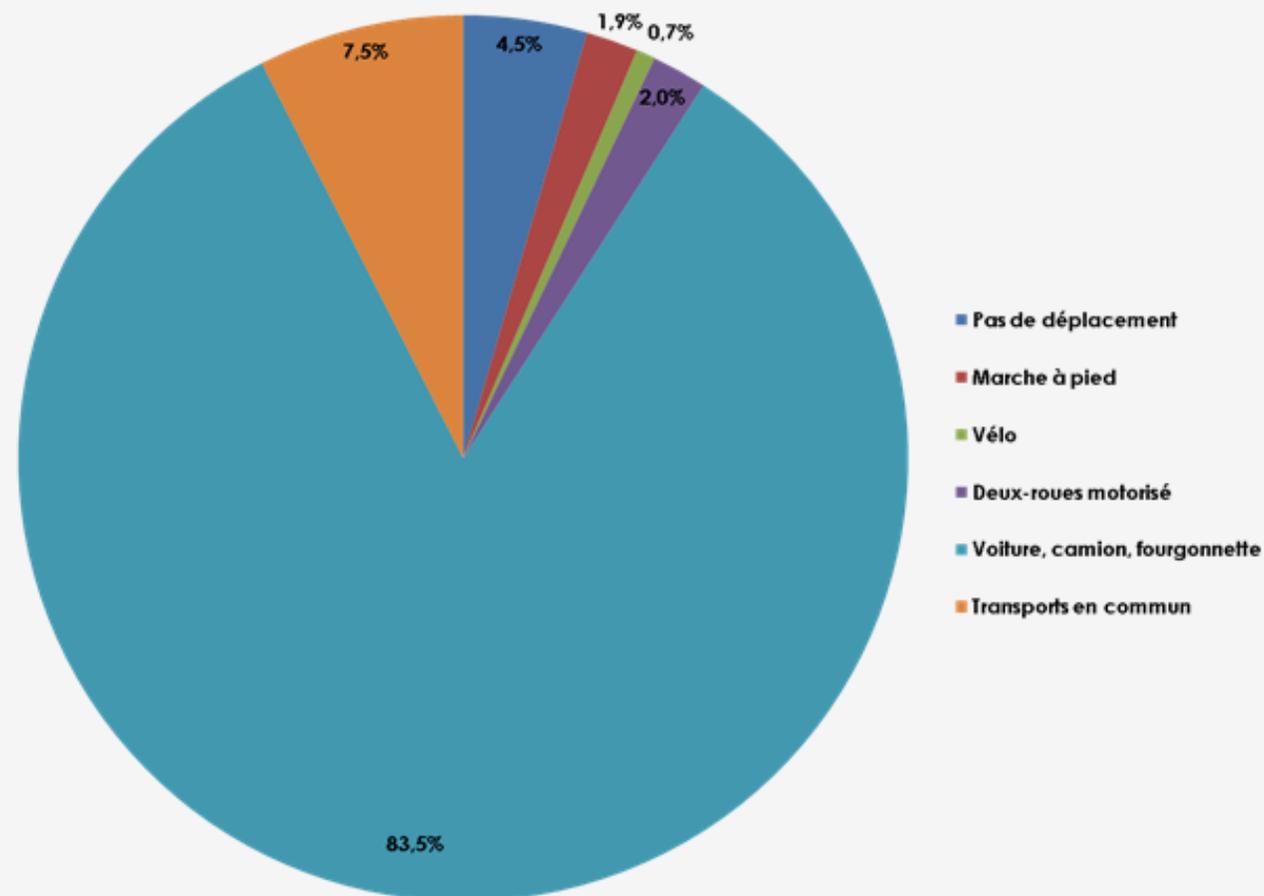


Un territoire résidentiel attractif pour les actifs

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail par les actifs de Neyron en 2020
Source : INSEE, recensement 2020

- Proximité des bassins d'emplois de polarités locales (Miribel, Beynost, Saint-Maurice-de-Beynost) et de l'agglomération lyonnaise
- Seulement 18,8% des actifs ayant un emploi travaillent à Neyron

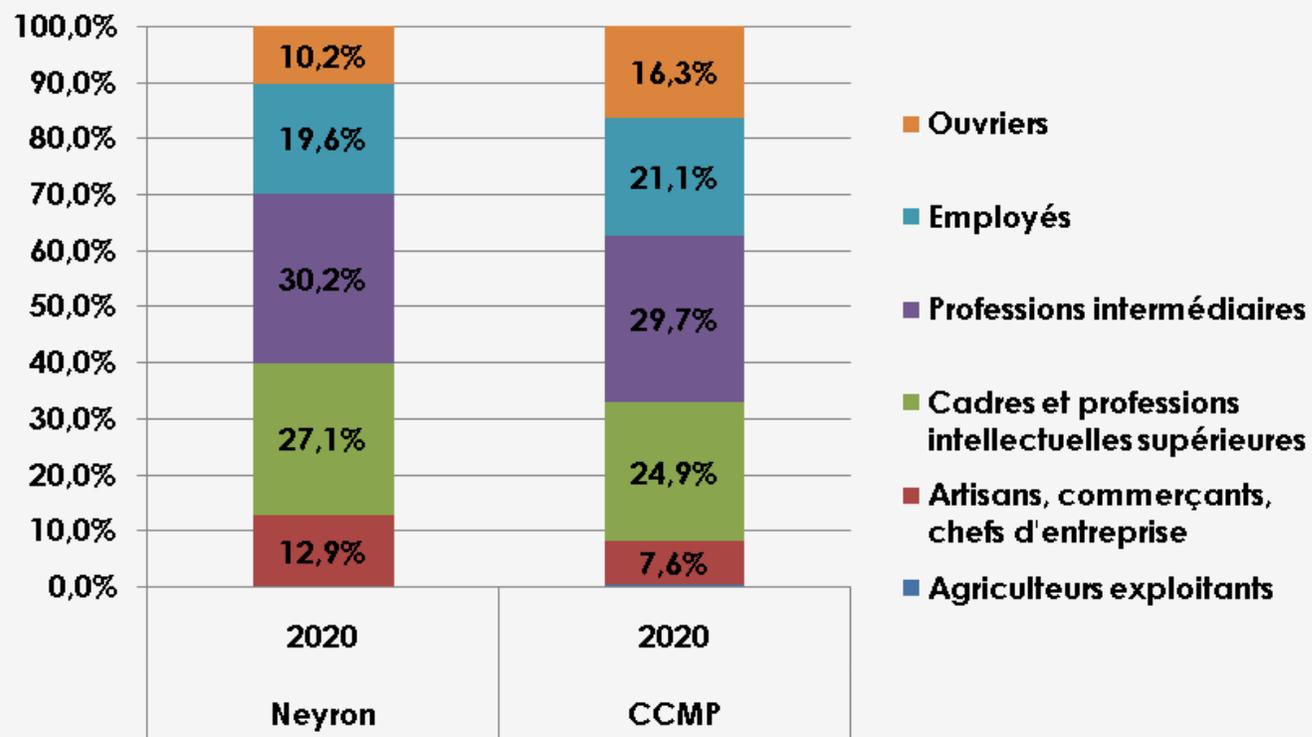
Des conséquences en termes de déplacements domicile-travail : 83,5% des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail



Des professions intermédiaires, cadres et employés largement représentés

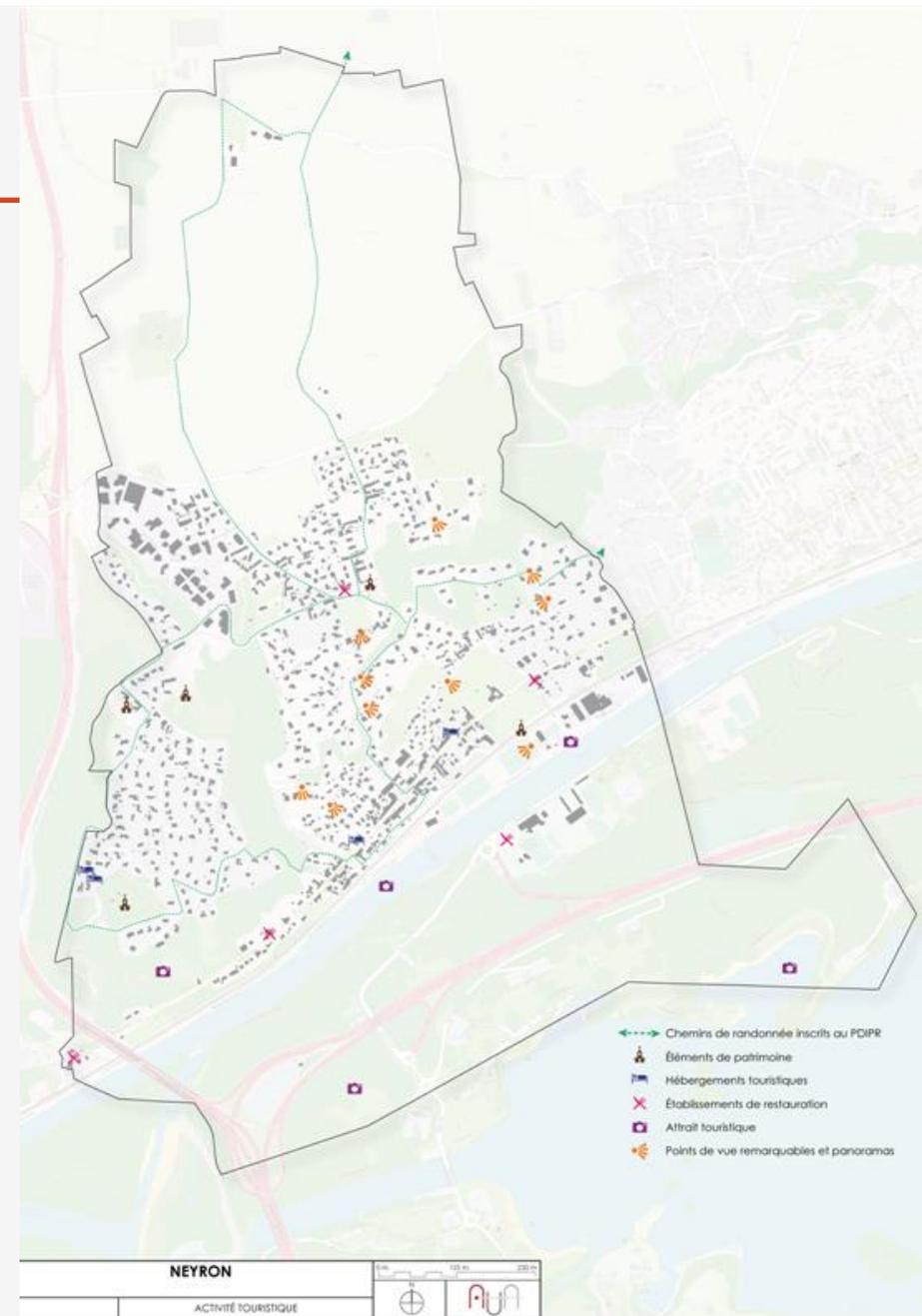
- Professions intermédiaires (30,2%), cadres (27,1%) et employés (19,6%) sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées au sein de la population active communale
- Une tendance assez similaire s'observe sur le territoire de la CCMP

Répartition des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle
Source: INSEE recensement 2020



Une activité touristique restreinte

- La commune ne compte aucun établissement d'hébergement en lien avec le tourisme, hormis 3 chambres d'hôtes et 1 gîte
- Un tourisme tourné vers :
 - le patrimoine (église, fort, batterie, sarrasinières, bac à traile)
 - le tourisme vert (randonnée, vélo, cheval, activités liées à l'eau, points de vue remarquables, zone naturelle)
 - les loisirs (centres équestres, aires de jeux, Grand Parc Miribel-Jonage)
- 4 restaurants
- 1 marché hebdomadaire
- 1 point de vente direct chez un producteur agricole
- 3 sentiers de randonnée inscrits au PDIPR de l'Ain



Les enjeux

Le maintien de l'emploi et de l'activité locale

Le maintien des activités existantes et pourvoyeuses d'emplois

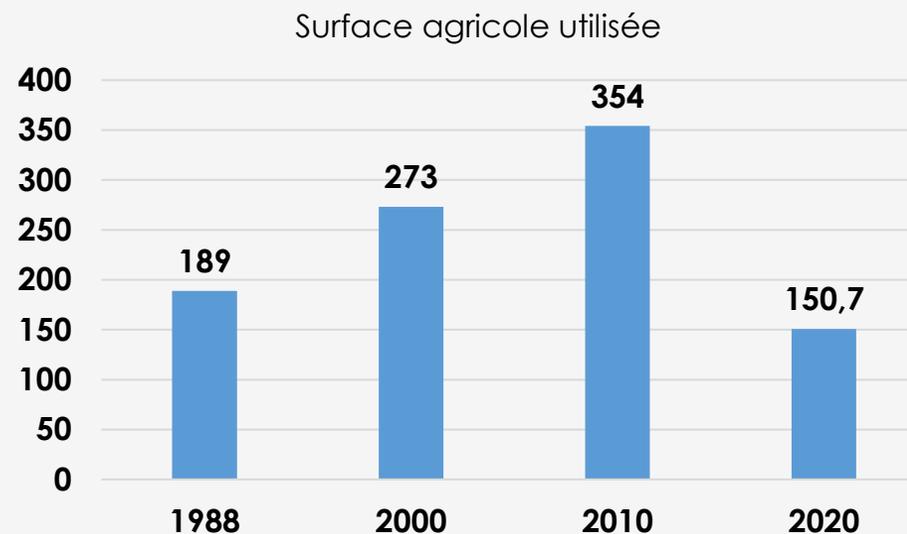
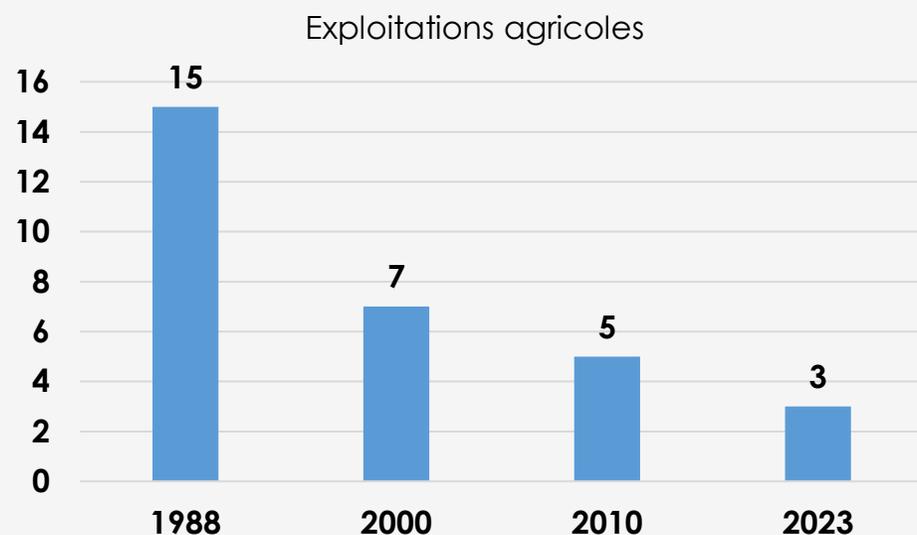
Le développement des usages et modes alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail

Le développement de l'activité touristique

L'agriculture

L'évolution de l'activité agricole sur la commune

- Un nombre d'exploitations divisé par 5 en l'espace de 35 ans

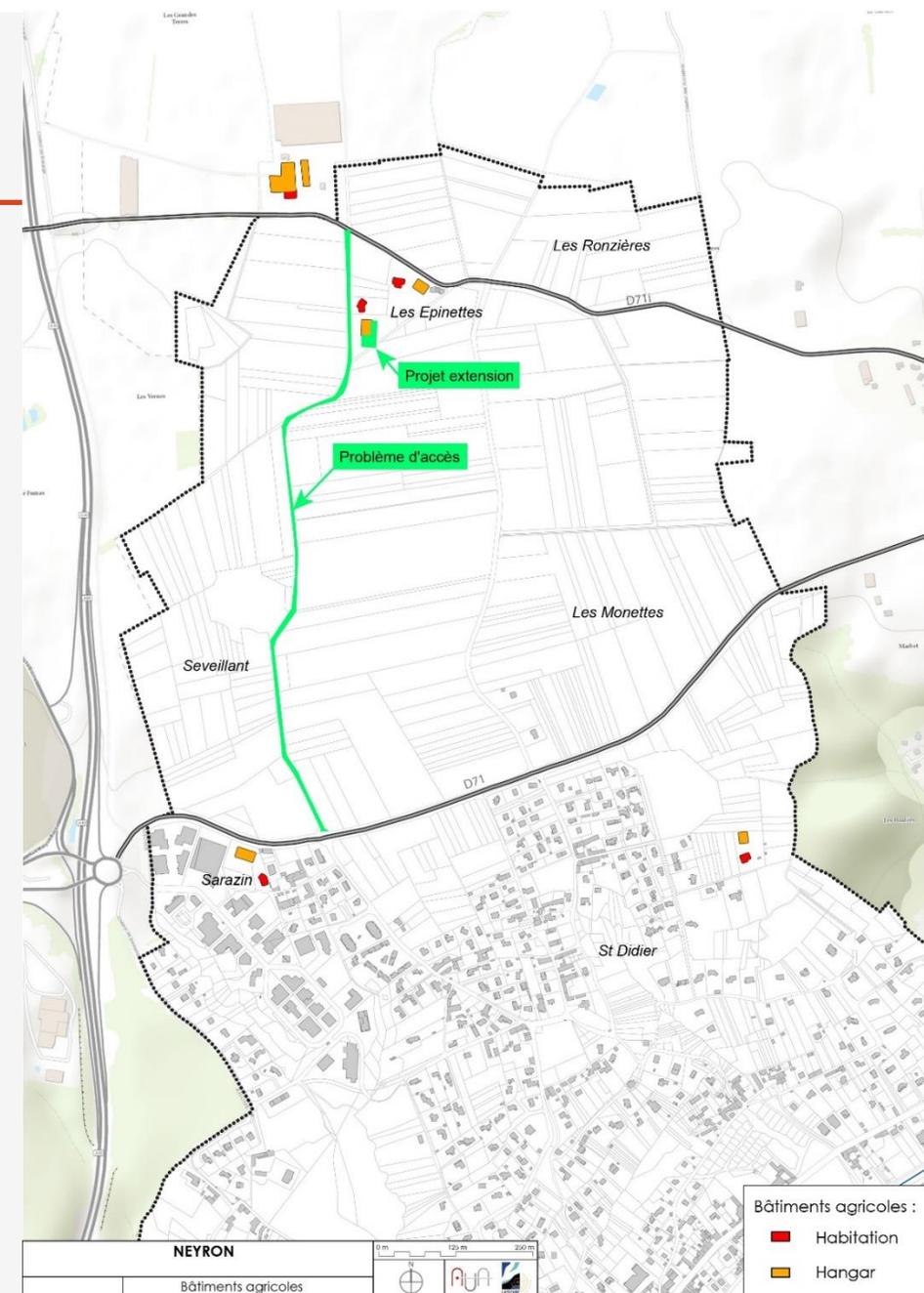


- Une SAU qui enregistre une forte diminution ces 10 dernières années

L'agriculture

L'activité agricole communale

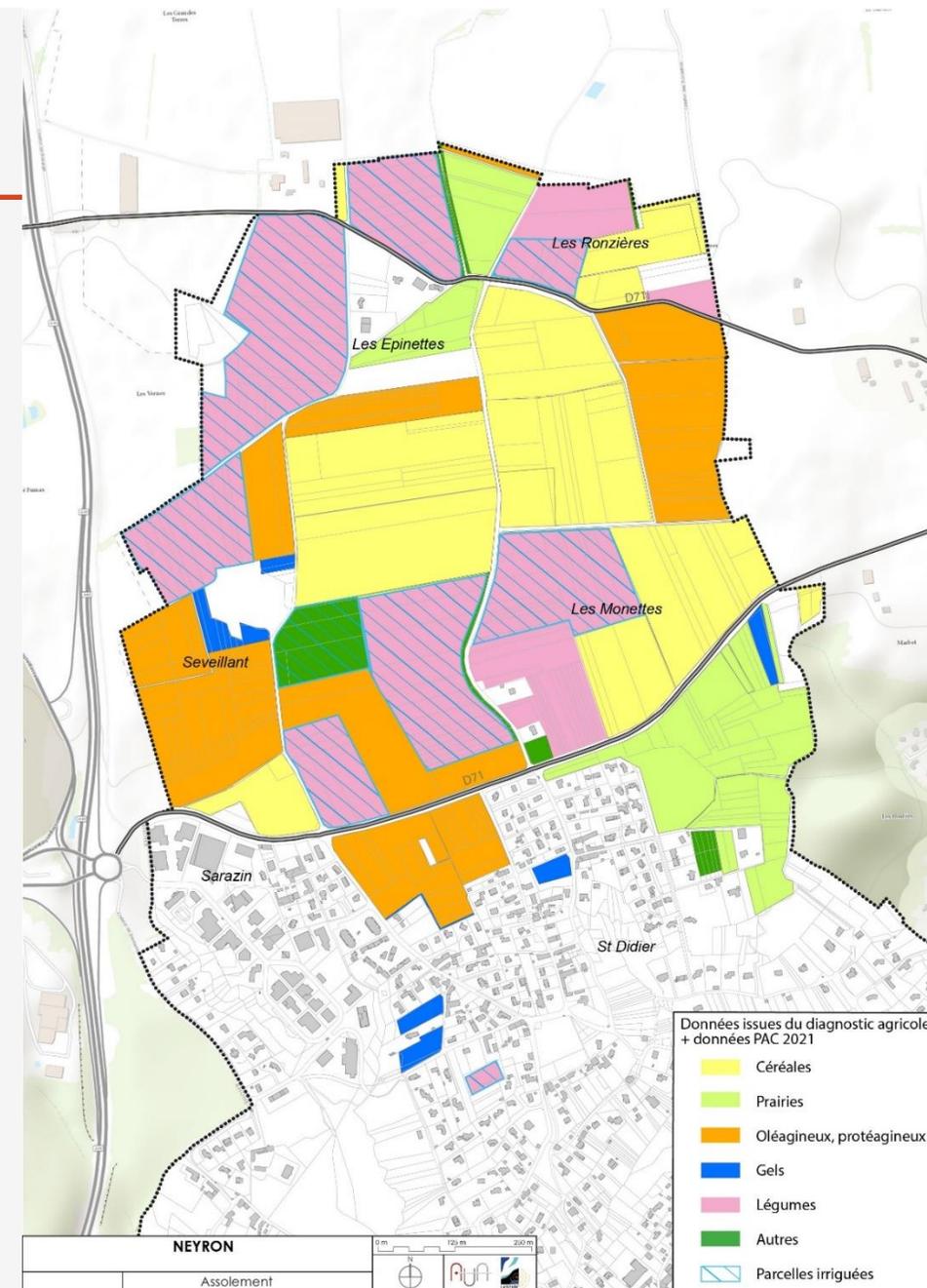
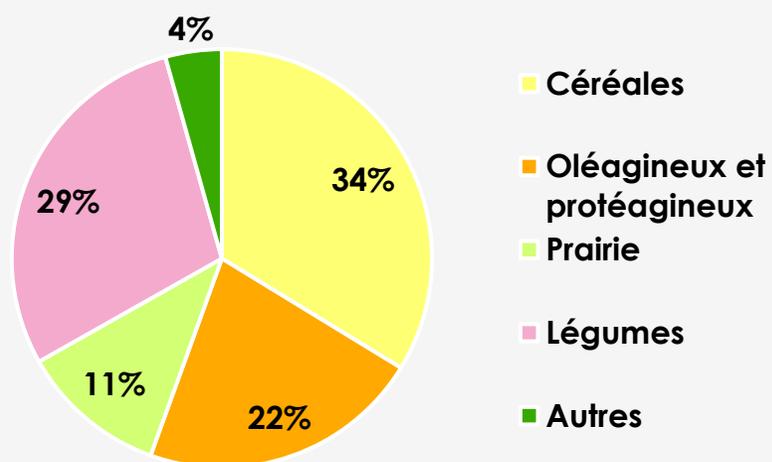
- 3 exploitations ont leur siège sur la commune + 1 exploitation possède un bâtiment agricole sur la commune
- 3 exploitations dont la production principale est la grande culture
- 1 exploitation (siège hors commune) en maraîchage
- Une problématique d'accès identifiée
- Aucune exploitation en agriculture biologique
- Tous les chefs d'exploitation ont plus de 55 ans avec des successions assurées pour au moins 2 d'entre eux



L'agriculture

Le parcellaire agricole

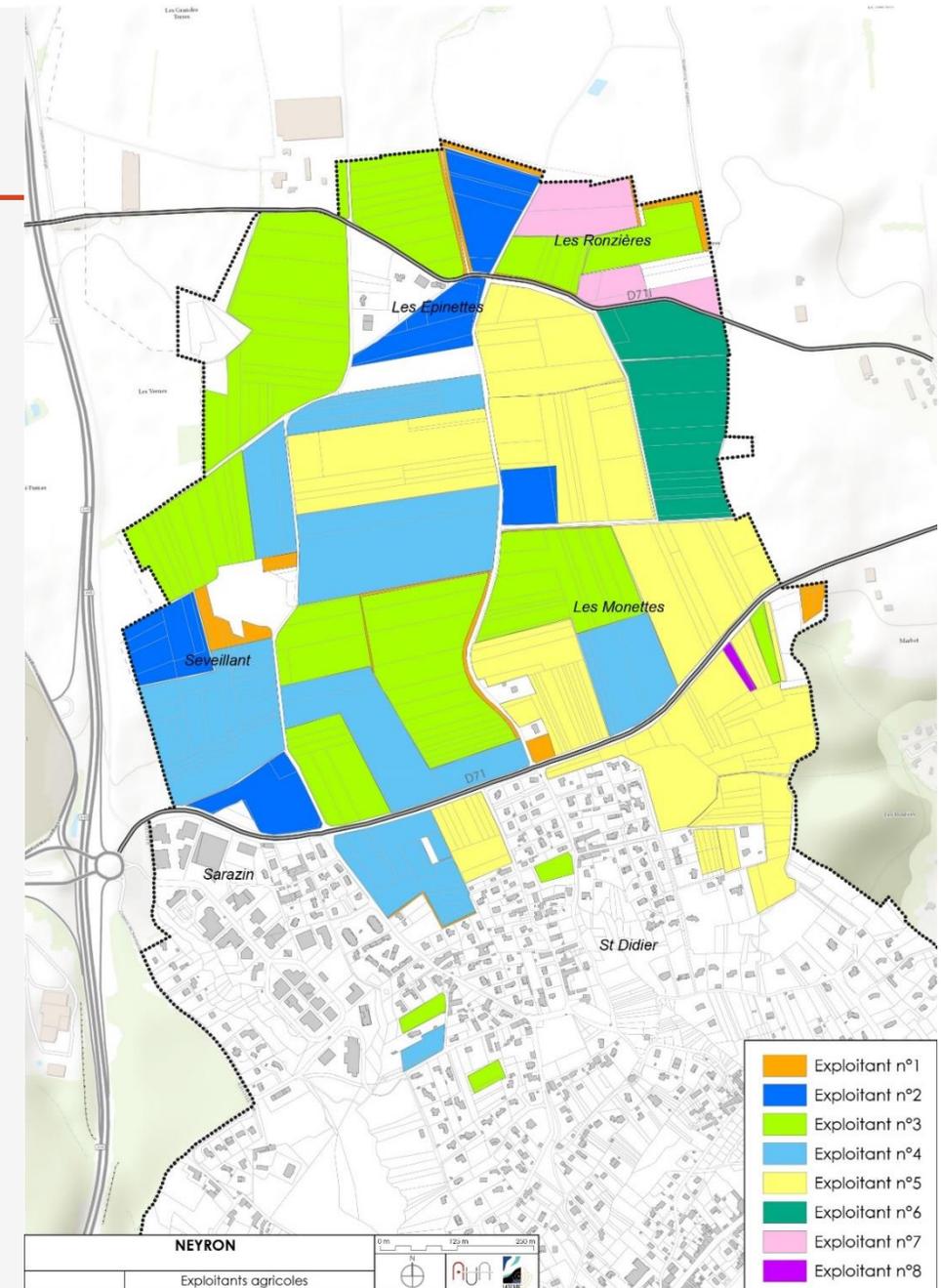
- Un parcellaire principalement occupé par des cultures céréalières (1/3 de l'assolement) et de la culture maraîchère
- Des parcelles en maraichage irriguées (irrigation majoritairement individuelle par forage)



L'agriculture

Le parcellaire par exploitant

- 8 agriculteurs exploitent sur la commune
- Un parcellaire relativement dispersé



Les enjeux

Permettre l'évolution des sièges d'exploitation

Préserver le foncier agricole

Concilier développement de l'activité agricole et préservation de l'environnement et des paysages

Sommaire

1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local

2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

Histoire et évolution de l'urbanisation

D'un village-rue à une dispersion de l'urbanisation

- Une urbanisation originelle structurée autour d'un village-rue le long de la route de Genève et de hameaux sur les plateaux de Sermenaz et de Neyron-le-Haut
- Une urbanisation peu développée mais assez dispersée
- Une diversité d'entités topographiques : une vallée fluviale urbanisée, des coteaux boisés et peu urbanisés, un rebord de plateau urbanisé



Sermenaz



Neyron-le-Bas



Neyron-le-Haut



NEYRON

Évolution urbaine - Cadastre napoléonien (1830)

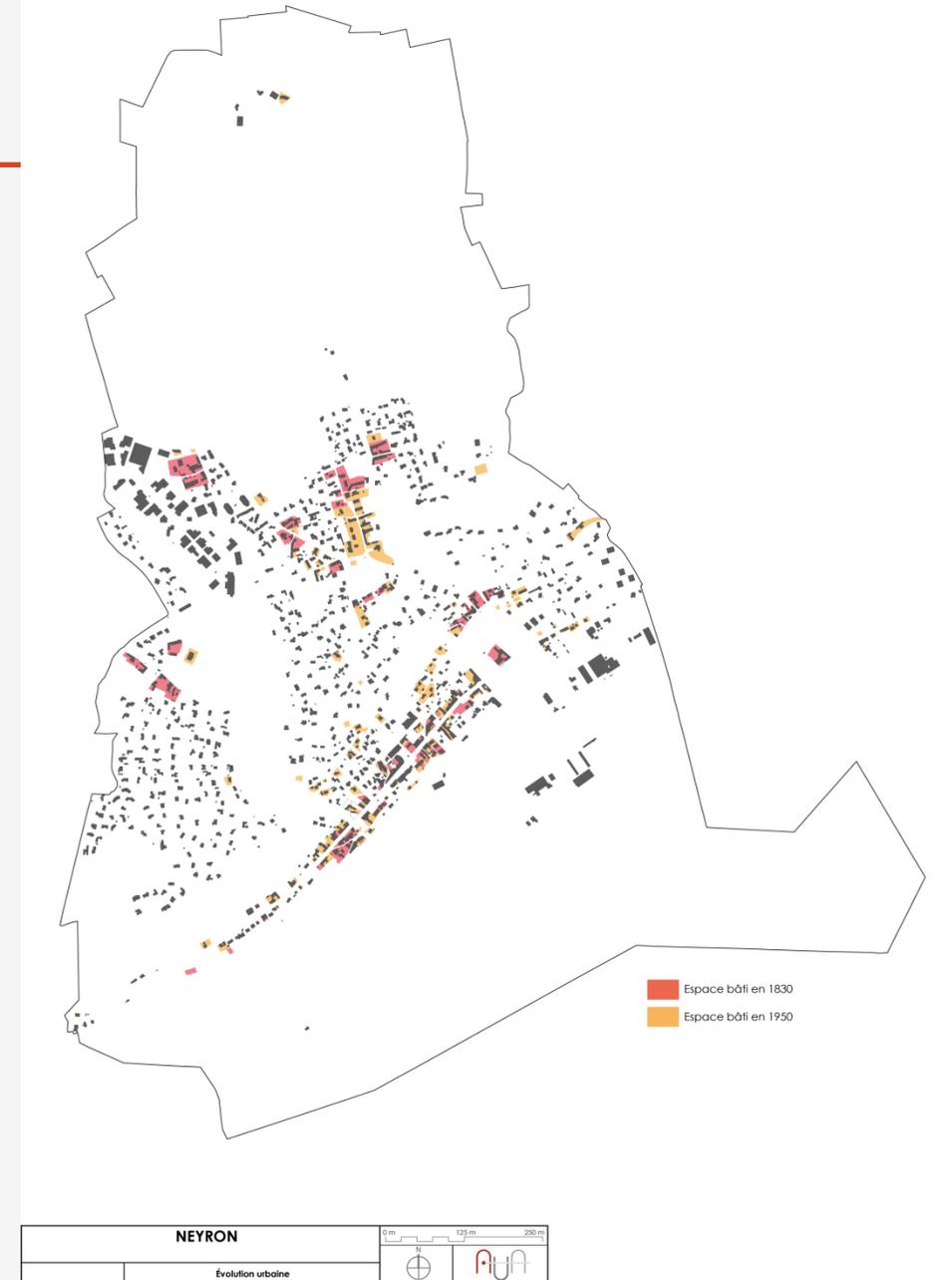
0 m 125 m 250 m



Histoire et évolution de l'urbanisation

D'un village-rue à une dispersion de l'urbanisation

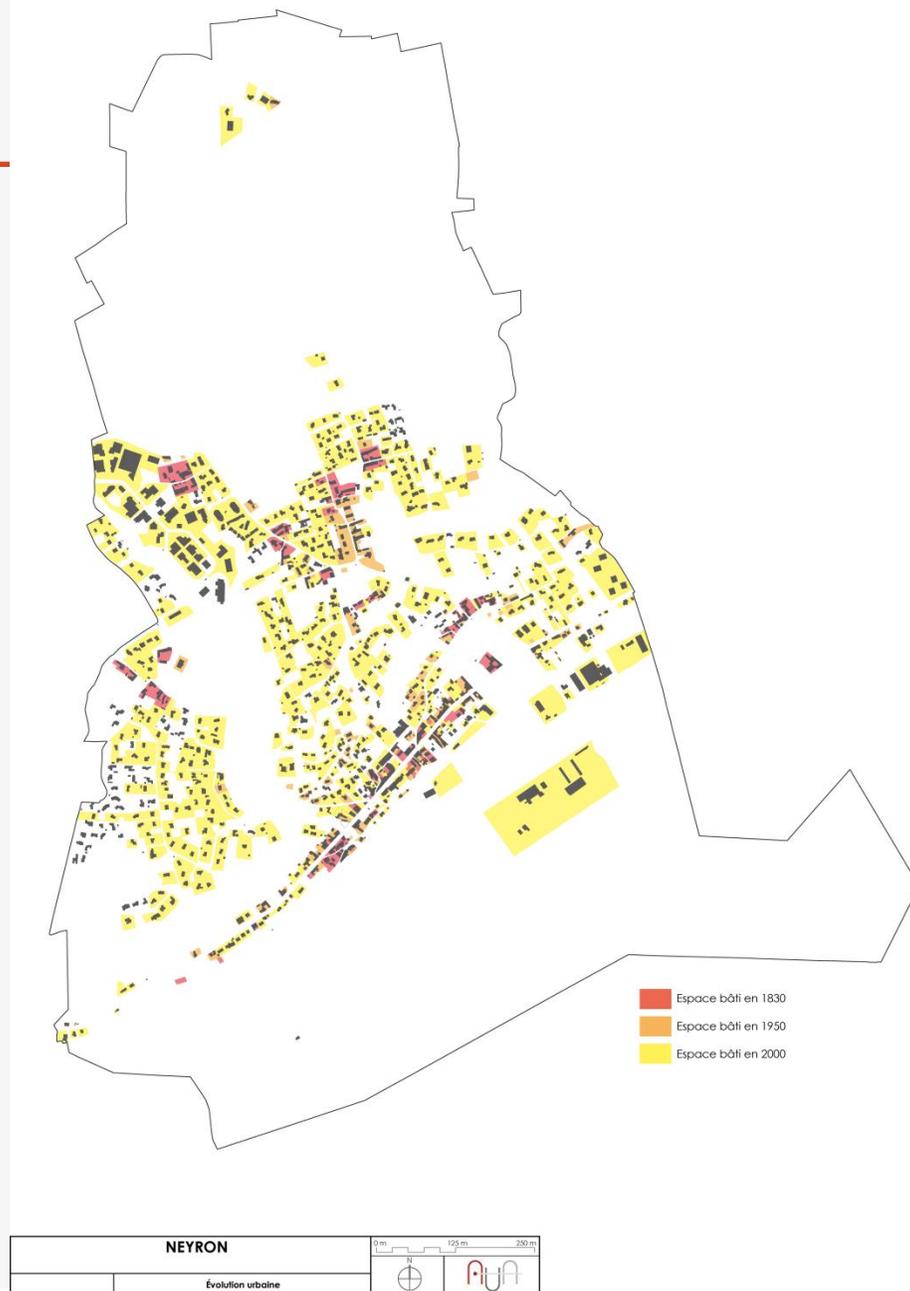
- Entre le 19^{ème} siècle et les années 1950, la structure urbaine a peu évolué
- Extension du village-rue vers l'Est et le Nord
- Renforcement des hameaux de la Petite Côte et de Saint-Didier
- Développement d'entités bâties ou de constructions isolées en extension des hameaux existants



Histoire et évolution de l'urbanisation

D'un village-rue à une dispersion de l'urbanisation

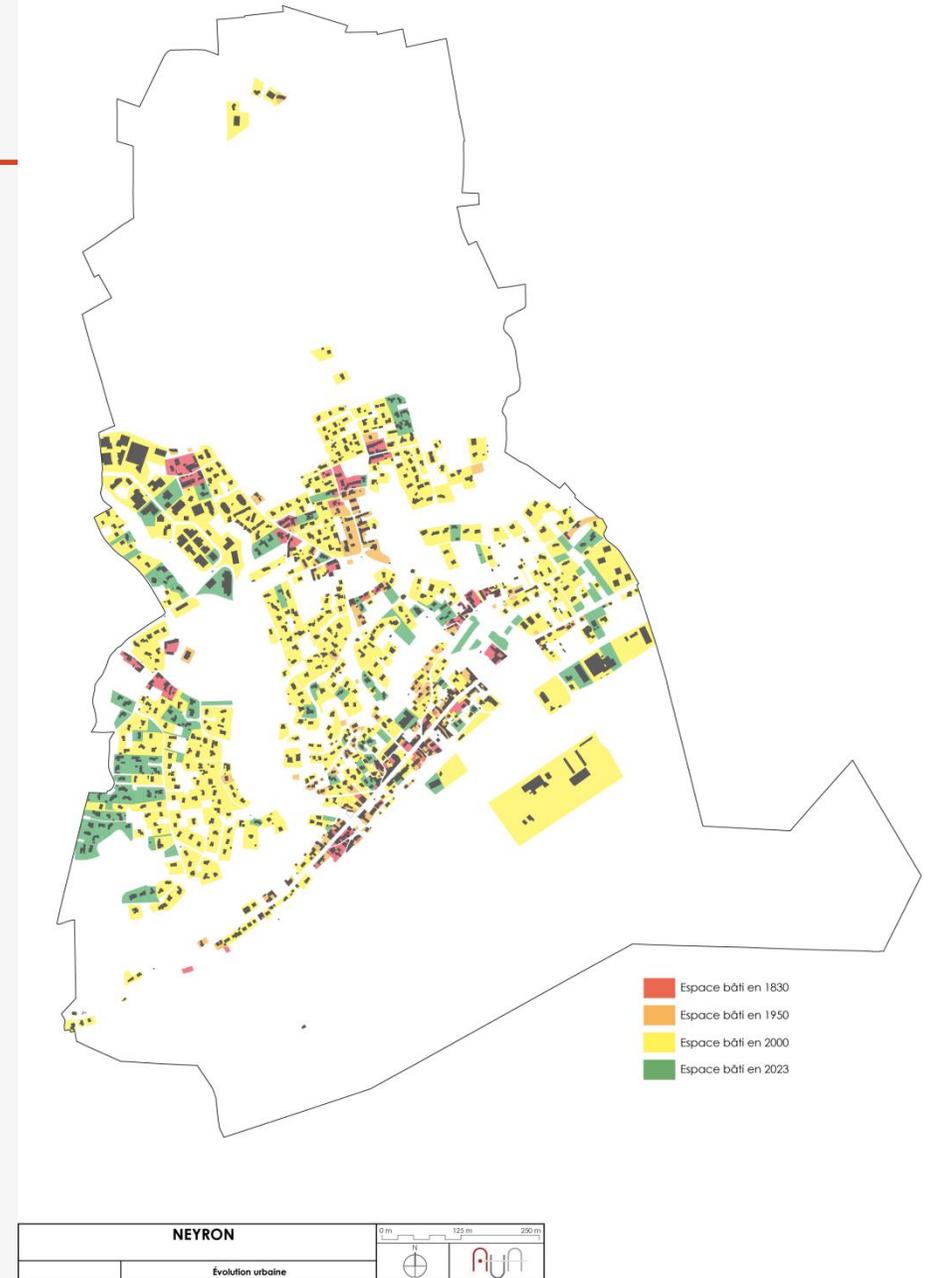
- Entre 1950 et 2000, étalement majeur de l'urbanisation
- Développement d'un tissu diffus, émergence de zones pavillonnaires et installation d'une zone d'activités sur le plateau
- Conquête des coteaux autour de Sermenaz et Neyron-le-Haut
- Émergence d'une urbanisation spontanée au coup par coup conjuguée au développement d'opérations de lotissements pavillonnaires



Histoire et évolution de l'urbanisation

D'un village-rue à une dispersion de l'urbanisation

- Depuis 2000, atténuation de l'extension et densification de l'enveloppe urbaine
- Des développements résidentiels en continuité de l'existant
- Poursuite de l'étalement urbain à Sermenaz



Morphologie et paysage urbain

Le tissu ancien (route de Genève)

- Une organisation urbaine de « village-rue »
- Un parcellaire irrégulier, resserré, morcelé, voire en lanière
- Une forme urbaine compacte (20 à 25 logements/ha)
- Des constructions implantées à l'alignement
- Des gabarits homogènes de type R+1+combles
- Des toitures prédominées par les structures à deux pans
- Des teintes variables en fonction des époques de construction



Morphologie et paysage urbain

Le tissu ancien (rue de l'Église)

- Une forme urbaine moyennement compacte (15 logements/ha)
- Des constructions implantées à l'alignement et en peigne
- Un parcellaire aux découpages mixtes, géométriques ou morcelés
- Des gabarits compris entre le R+1 et le R+2
- Des toitures caractérisées par des structures à deux pans



Morphologie et paysage urbain

Le tissu récent (pavillonnaire « libre »)

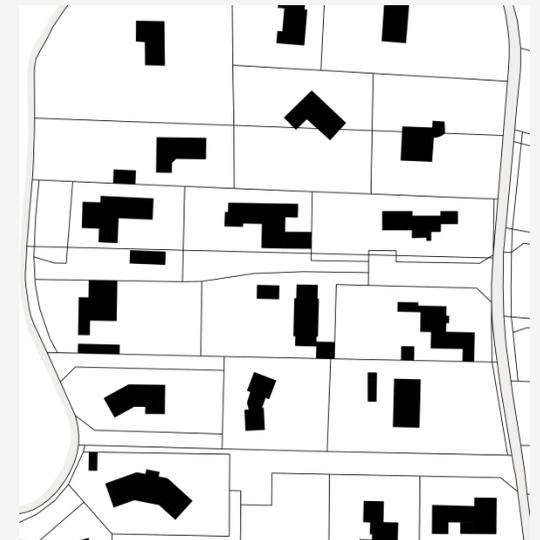
- Une urbanisation spontanée au « coup par coup » au gré des opportunités foncières
- Des constructions indépendantes les unes des autres
- Des parcelles de taille généreuse (700 à plus de 4 500 m²) et des constructions implantées en cœur de parcelles
- Des accès privatifs multiples raccordés aux voies publiques
- Absence globale d'organisation (sens de faitage, implantation...)
- Des espaces publics limités à la voirie
- Une densité faible : 5 à 7 logements à l'hectare



Morphologie et paysage urbain

Le tissu récent (pavillonnaire « encadré »)

- Une urbanisation par procédure de lotissement
- Des procédures « lot libre » et « constructeurs »
- Des constructions individuelles pures ou groupées
- Des parcelles de taille limitée (800 à 1 000 m² en moyenne)
- Parcellaire régulier et calibré aux découpages géométriques et homogènes
- Organisation mutualisée de la desserte interne depuis le réseau viaire, majoritairement en impasse
- Des espaces collectifs limités à la voirie
- Une densité modérée : 10 logements à l'hectare



Les enjeux

La préservation de la qualité des tissus urbains traditionnels des secteurs de bâti ancien

L'insertion paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions

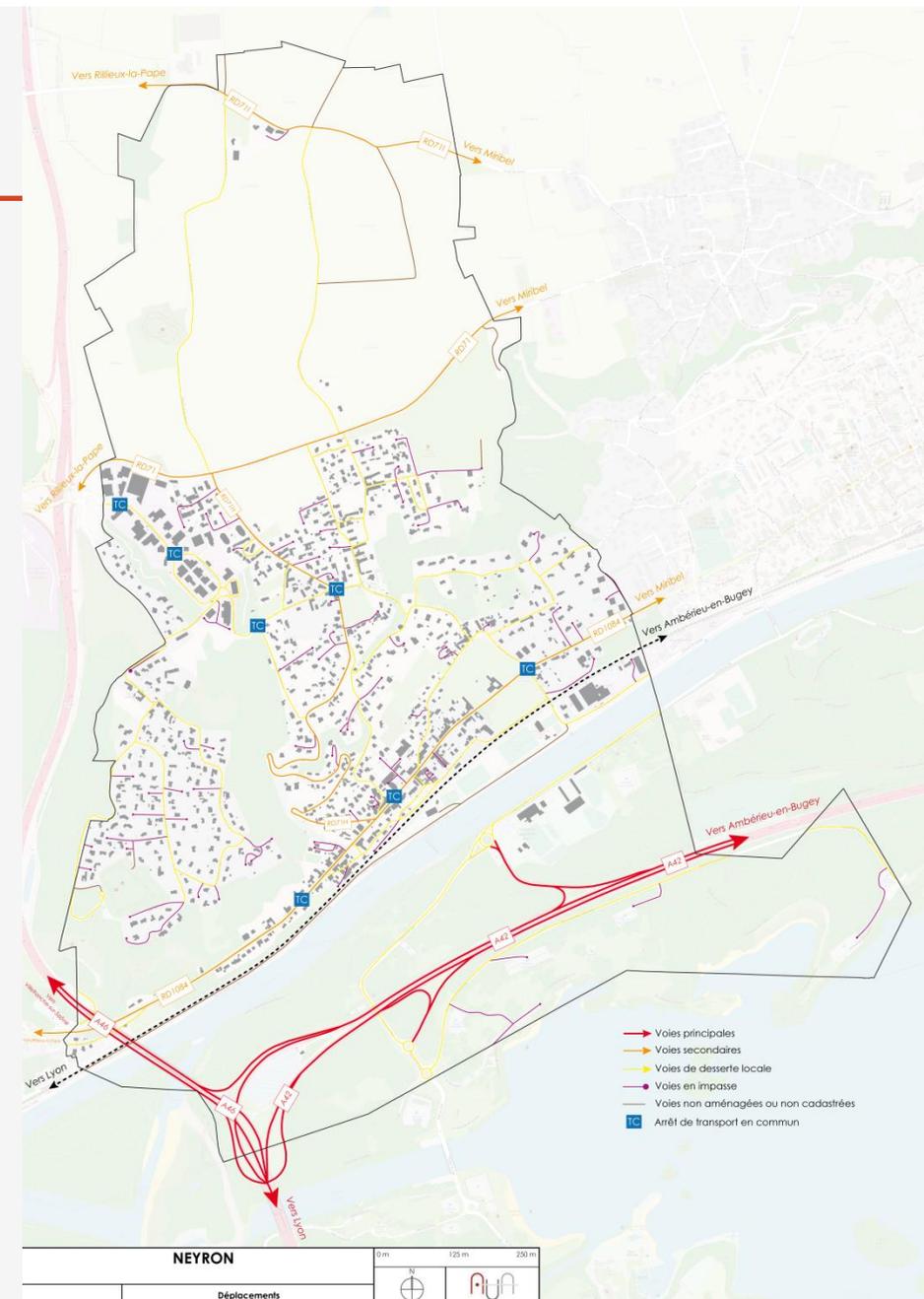
La limitation de la consommation foncière

La valorisation des espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles

La limitation du développement de l'habitat individuel et la diversification de l'offre aux volumes plus denses

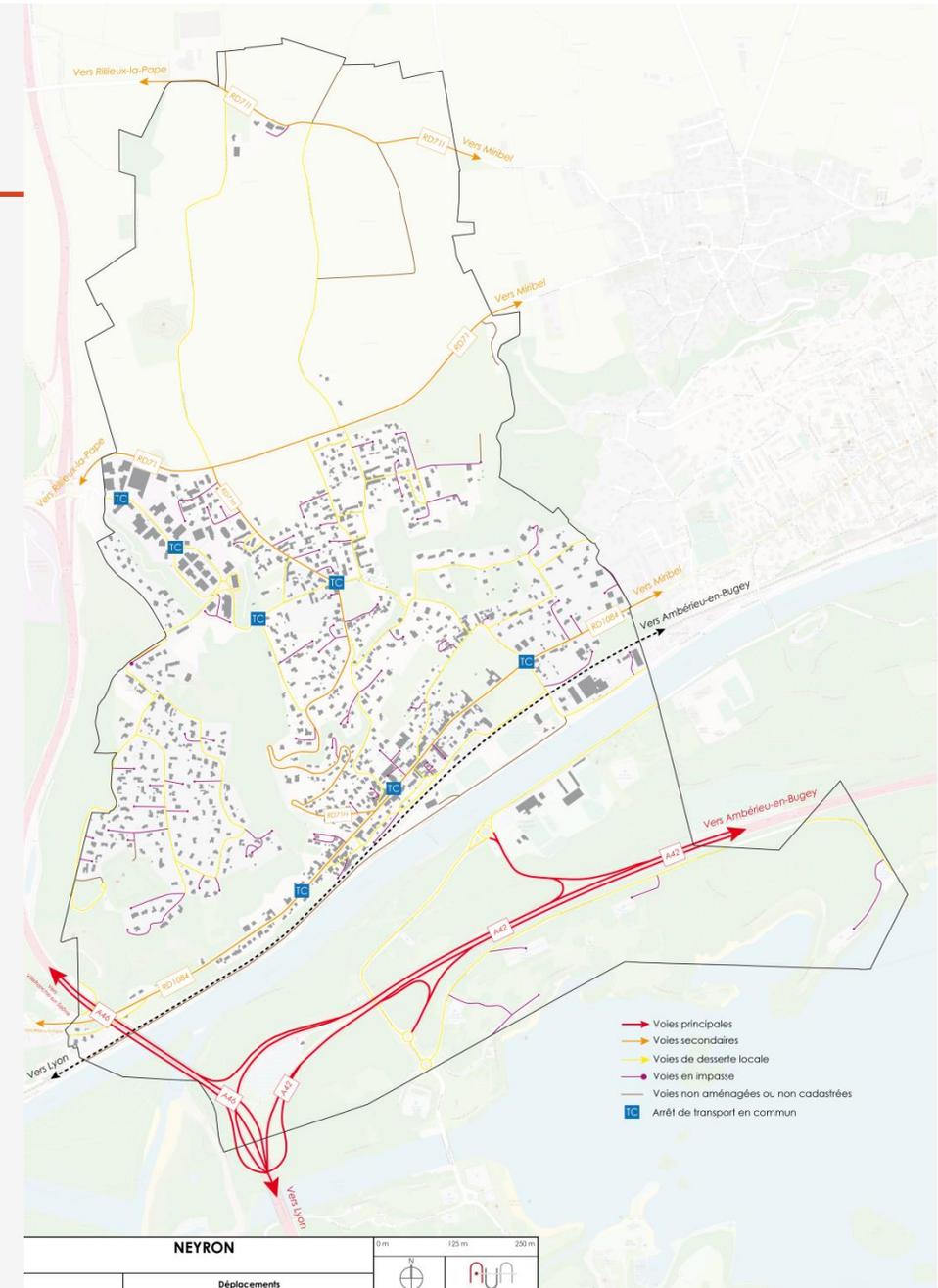
Le réseau viaire et les transports en commun

- Une commune traversée par deux axes autoroutiers majeurs :
 - A46 : relie Anse à Chasse-sur-Rhône et dessert Lyon via l'A42 au Sud et l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry via l'A432 à l'Est
 - A42 : relie Lyon à Pont d'Ain, l'A39 et l'A40 à l'Est en direction de Genève, Chamonix et Mulhouse
- Une commune desservie par quatre départementales :
 - RD1084 : relie Neyron à Valserhône à l'Est via Ambérieu-en-Bugey, Pont d'Ain et Nantua, et à l'agglomération lyonnaise à l'Ouest via la RD48
 - RD71 : relie Rillieux-la-Pape à Miribel en passant par Neyron d'Est en Ouest
 - RD711 : relie Rillieux-la-Pape (via la RD483) à Miribel (jusqu'à la RD1084) en passant par Neyron d'Est en Ouest
 - RD71H : relie la RD1084 à la RD71 du Nord vers le Sud



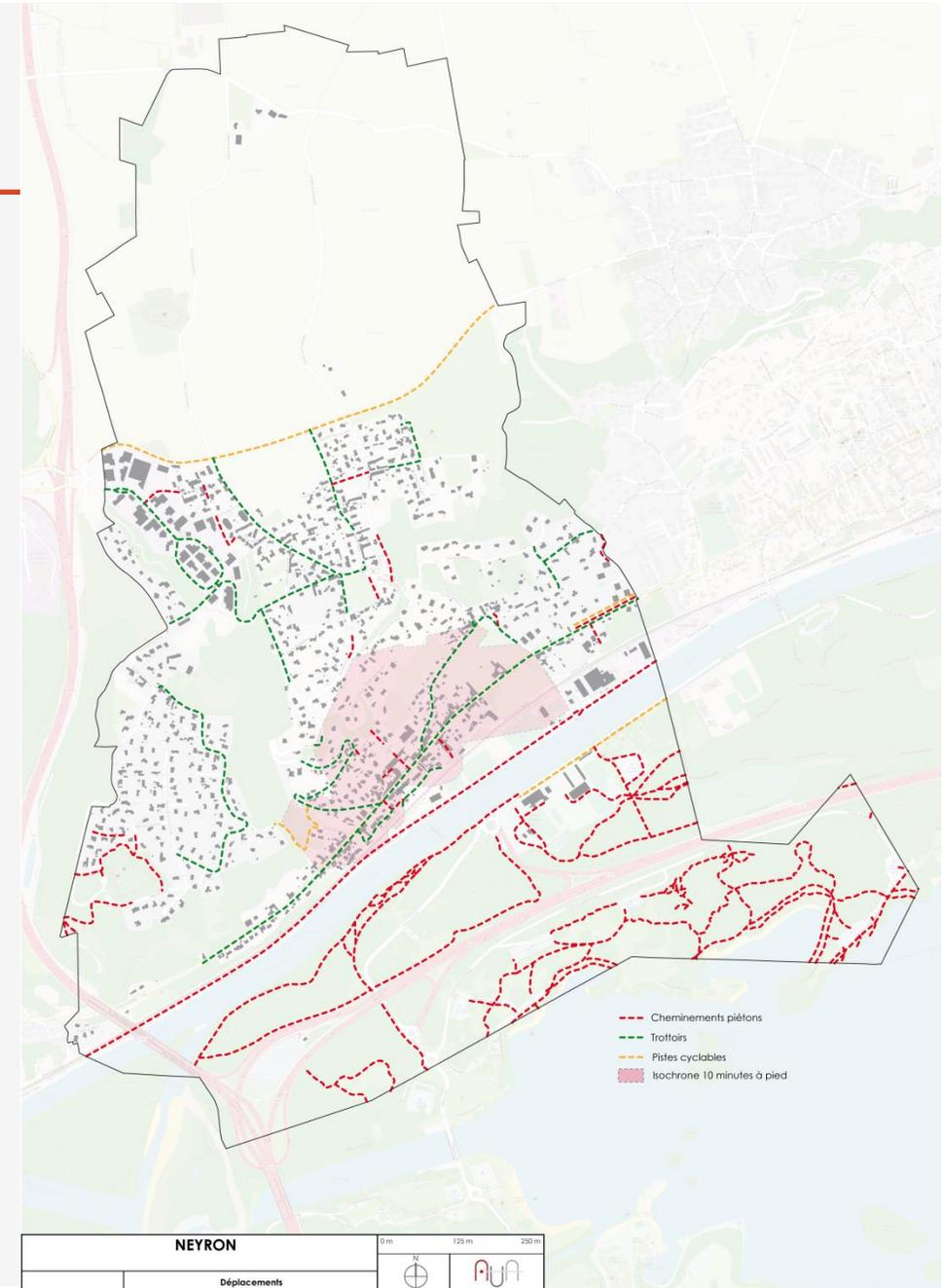
Le réseau viaire et les transports en commun

- Un réseau de desserte locale qui s'est développé au gré des développements de hameaux et de l'urbanisation
- Des voiries étroites dans les secteurs de l'ancienne gare, de la montée des Acacias, de la montée de la Grande Côte et de la rue de l'Église, pouvant occasionner des difficultés de croisement ou de circulation
- Des lotissements majoritairement desservis par des voies en impasse



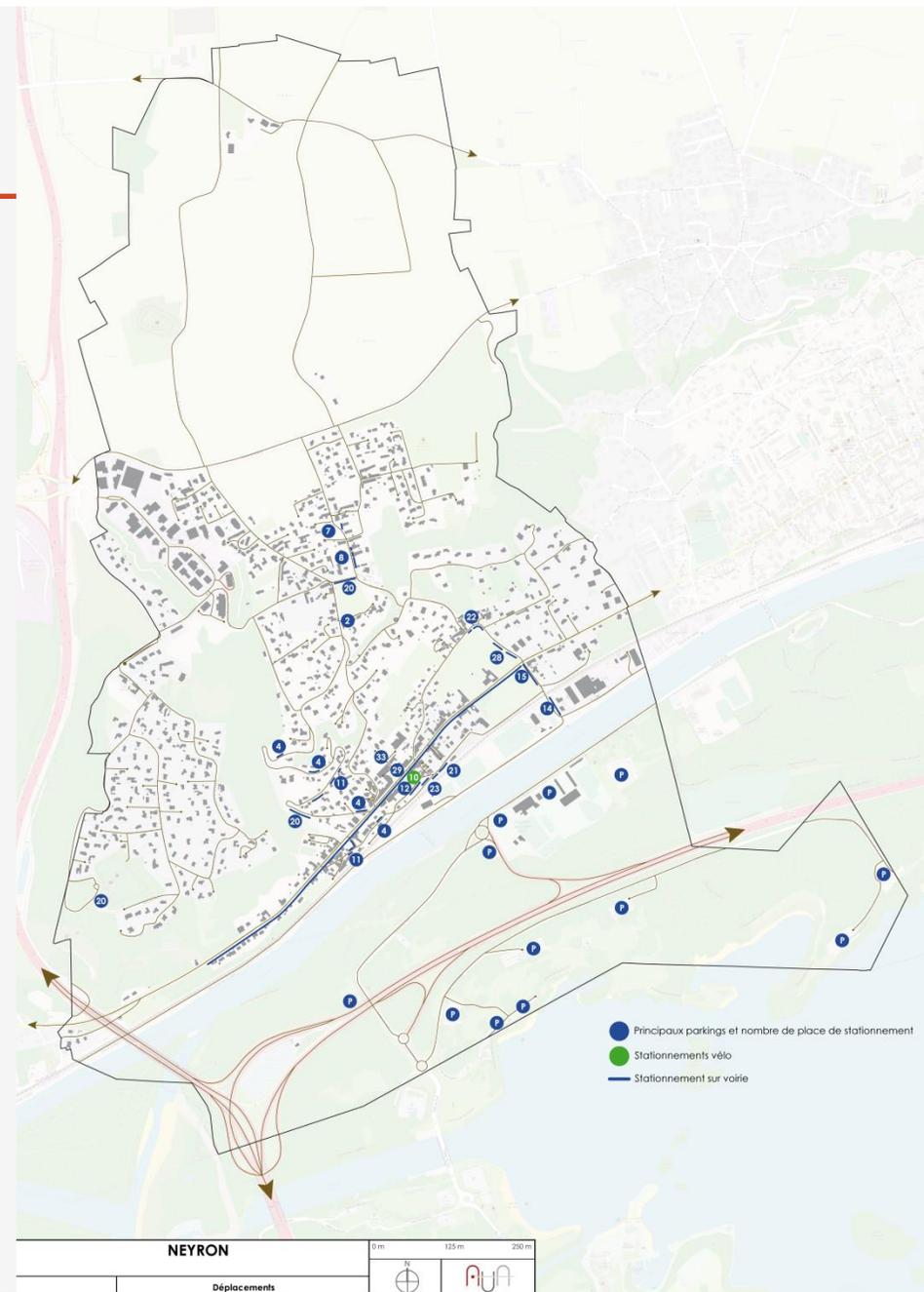
Le réseau viaire et les transports en commun

- Des aménagements modes doux diversifiés mais discontinus entre le plateau et le pied de la côte
- Des trottoirs essentiellement localisés dans les secteurs de centralité (route de Genève, Sermenaz, Neyron-le-Haut)
- Des pistes cyclables le long de la RD71 et de la RD1084 pour partie, ainsi qu'en bordure du canal de Miribel
- Un réseau de cheminements piétons très développé au sein du Grand Parc Miribel-Jonage
- Un plan global de déplacements intercommunal qui prévoit le renforcement des aménagements modes doux sur la commune



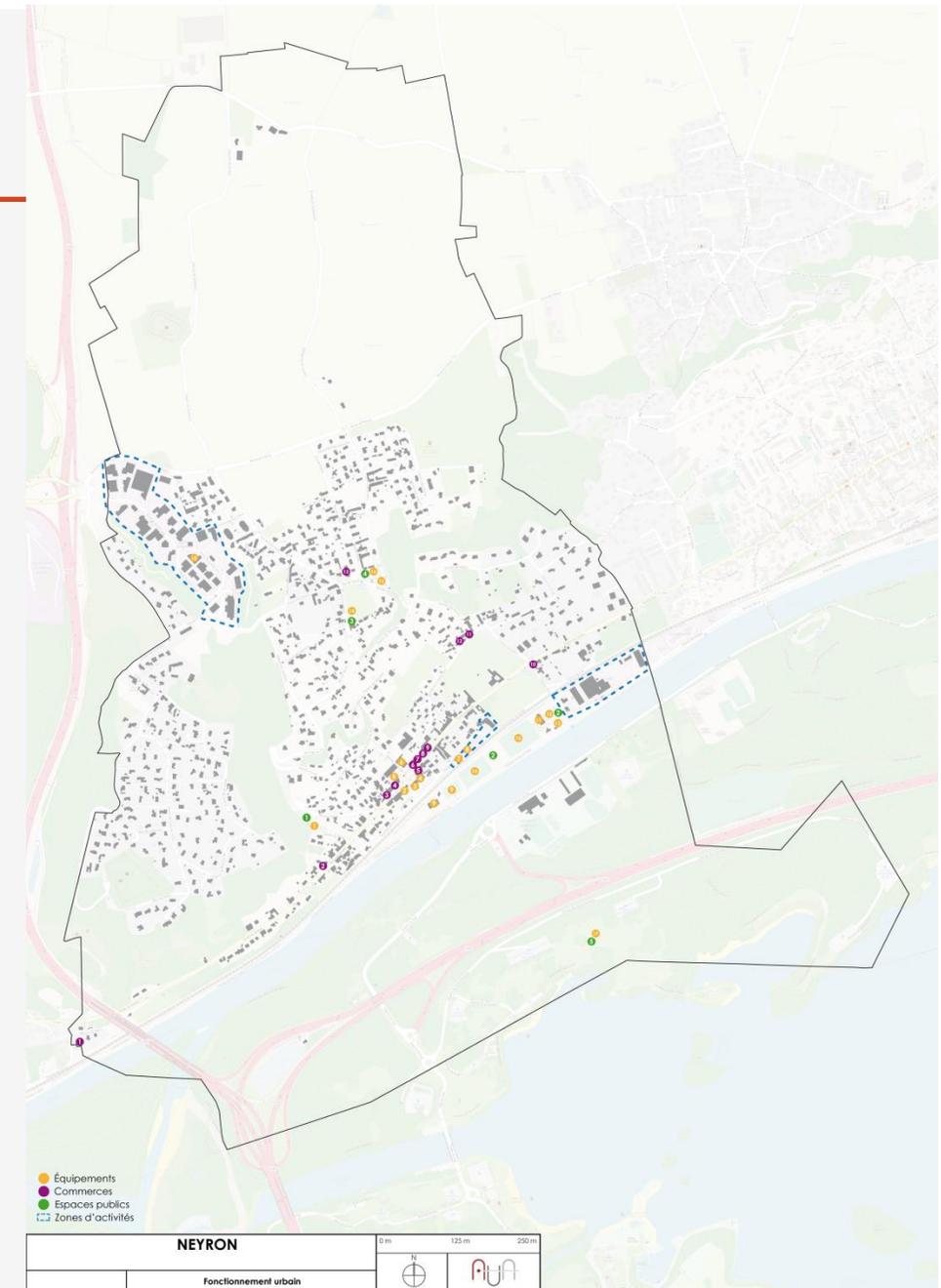
Une offre en stationnement satisfaisante

- Des stationnements publics concentrés autour de la route de Genève, de l'église Saint-Didier et du lieu-dit de la Petite Côte, répartis à proximité des équipements, commerces et services
- Environ 400 places de stationnement (1 place pour 6,5 habitants) disponibles sur la commune (sans compter les parkings du parc de Miribel), dont environ 225 dans le secteur du centre-bourg, autour de la route de Genève
- Pas de parking de covoiturage ou de borne de recharge électrique identifiés mais présence d'un abri-vélos sur la place de la Mairie
- Pas de problème de stationnement identifié (saturation, sécurité, stationnement sauvage) mais offre jugée insuffisante le long de la route de Genève



Les équipements, commerces et services

- Des équipements répartis entre la route de Genève (mairie, école, bibliothèque, salles communales, local pompier, service technique municipal, aire de jeux), les berges du canal de Miribel (club de tennis, stade municipal, salle polyvalente, boulodrome, city-stade, aire de jeux), l'église Saint-Didier (église, cimetière, boulodrome) et la zone d'activités Porte du Grand Lyon (espace santé)
- Une diversité d'équipements : scolaires, sportifs, religieux, associatifs, évènementiels, administratifs et de loisirs
- Des commerces et services principalement localisés à proximité de la route de Genève



Les espaces publics

- Des espaces publics peu représentés
- Des espaces publics isolés et dispersés
- Deux espaces de rencontre majeurs : la place de la Mairie et la place de l'Église
- Des espaces publics récréatifs et de loisirs : le stade municipal Francisque Payé, le jardin du Molliet, l'aire de jeux du Castor, le boulodrome du chemin de Toulevet



Stade municipal Francisque Payé



Jardin du Molliet



Boulodrome chemin de Toulevet



Place de l'Église

Les enjeux

L'amélioration de la desserte et des conditions de circulation dans secteurs de pente, de bâti ancien et de lotissement

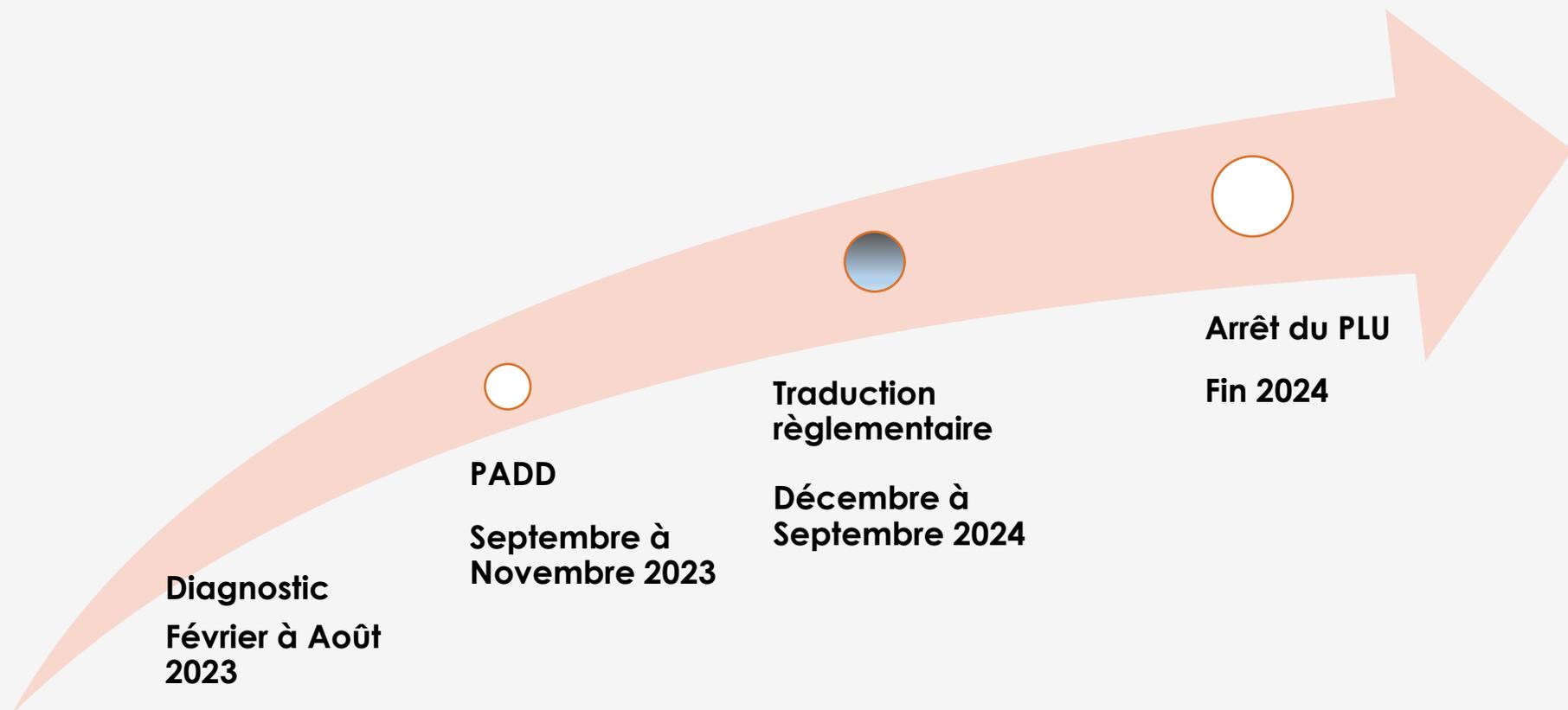
L'adaptation de l'offre en stationnement public aux besoins futurs

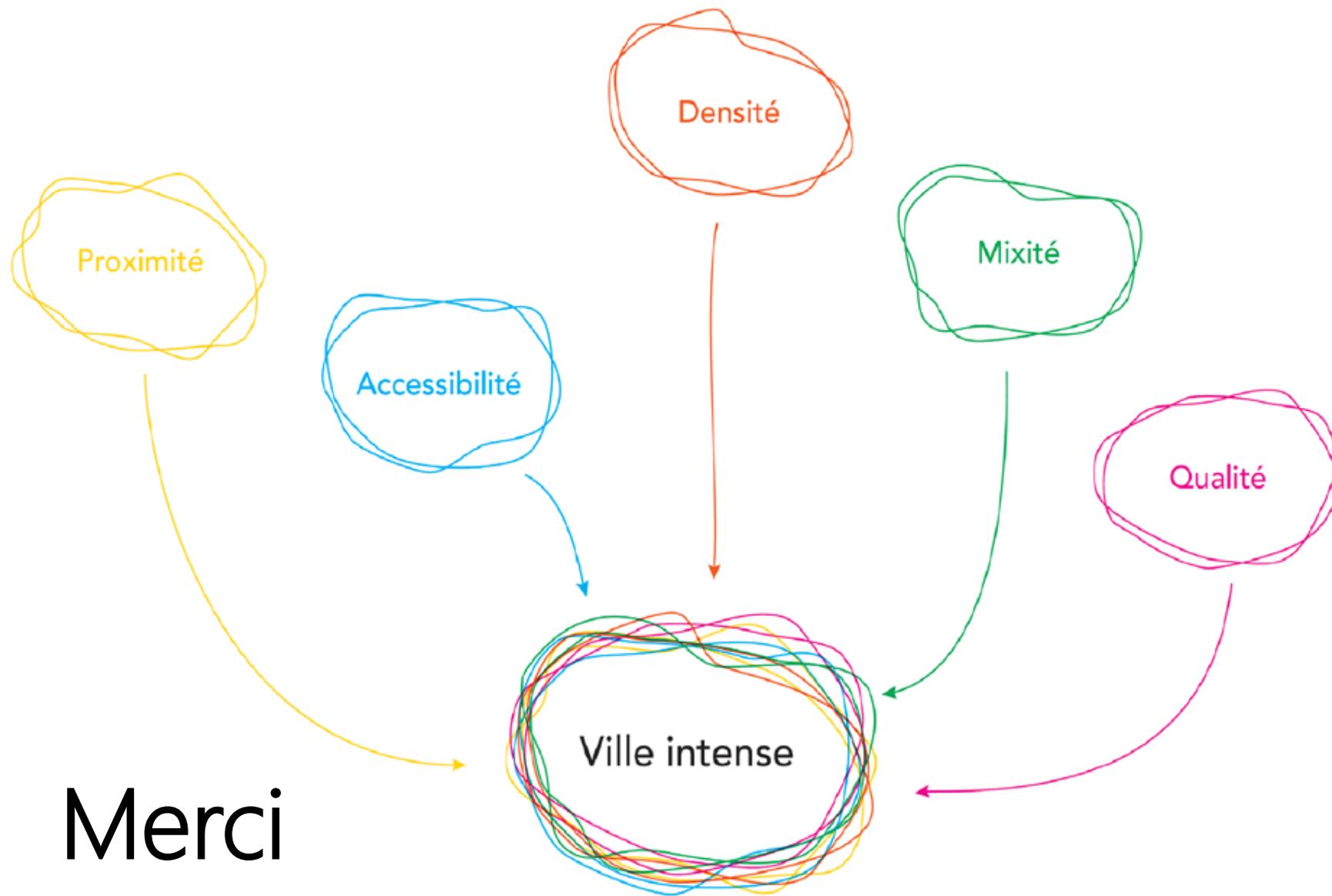
Le développement du maillage et des aménagements modes doux sécurisés

Le maintien des équipements et commerces de proximité existants et l'anticipation des besoins futurs autour des centralités à conforter

Le développement du maillage des espaces publics

Planning





Merci

