

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME  
APPROBATION



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	6 Juin 2000
	Révision prescrite le :	6 décembre 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	7 juillet 2016
	Révision approuvée le :	23 mars 2016



INTRODUCTION ..... 3

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 5

    Contexte physique : topographie..... 6

    Contexte physique : géologie ..... 7

    Contexte physique : Climat ..... 8

    Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines..... 9

    Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux superficielles..... 10

    Milieux aquatiques et ressource en eau : aep ..... 11

    Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement..... 12

    Milieux Naturels : occupation du sol..... 13

    Milieux Naturels : réseau écologique..... 15

LES RISQUES ET NUISANCES ..... 17

    Les risques et nuisances..... 18

LE PAYSAGE ..... 19

    Les unités paysagères ..... 20

    Les valeurs paysagères ..... 21

    Les valeurs paysagères ..... 22

LA STRUCTURE URBAINE ..... 23

    La structure générale ..... 24

    Evolution du tissu urbain ..... 25

    Analyse de la consommation de l'espace ..... 27

INSCRIPTION DE L'URBANISATION DANS LE RELIEF ..... 28

DIAGNOSTIC ..... 29

    Contexte chiffré général ..... 30

    Contexte chiffré général ..... 31

    la population..... 32

    L'âge de la population ..... 33

    Le développement urbain – Le parc de logements ..... 34

    Le développement urbain – Le parc de logements ..... 35

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES ..... 36

    Population active et lieux de travail ..... 38

ACTIVITES..... 39

    Equipements et services ..... 40

COMMERCES et services ..... 42

TOURISME ..... 43

    Agriculture ..... 44

    Le réseau de voiries ..... 46

    Déplacements ..... 47

    Modes de déplacements ..... 48

    Déplacements dans le centre..... 49

    Électricité et NTIC ..... 50

    Les servitudes d'utilité publique ..... 51

CONCLUSION etat initial et diagnostic..... 52

DIAGNOSTIC par secteur..... 53

    Secteur OUEST ..... 54

    Secteur OUEST ..... 55

    Secteur EST ..... 56

    Secteur EST ..... 57

ENJEUX COMMUNE ..... 58

Quel cadre pour la reflexion ? .....	59
Le cadre supra-communal.....	60
JUSTIFICATION DES CHOIX .....	62
La protection des espaces naturels et agricoles, et prise en compte des risques.....	63
La mise en valeur du paysage .....	69
Orientations générales pour les équipements et services .....	76
Orientations générales pour l'équipement commercial et le développement économique .....	80
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT .....	86
Construire dans et autour du centre-bourg.....	88
PERFORMANCES ENERGETIQUES.....	99
Évolution des plans de zonage .....	100
Evolution des surfaces .....	101
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	102
Contexte réglementaire et demarche d'évaluation environnementale.....	103
Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet et evaluation des incidences .....	104
LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS .....	109

---

## INTRODUCTION

---



# **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



# CONTEXTE PHYSIQUE : GÉOLOGIE

## Géologie

La commune de **Saint Symphorien sur Coise** est située à l'ouest de la commune de Lyon, et s'étend tout le long de la Coise. Elle appartient au complexe métamorphique du lyonnais qui est composé d'un ensemble métasédimentaire basal.

### Alluvions récentes et actuelles des fonds de vallée.

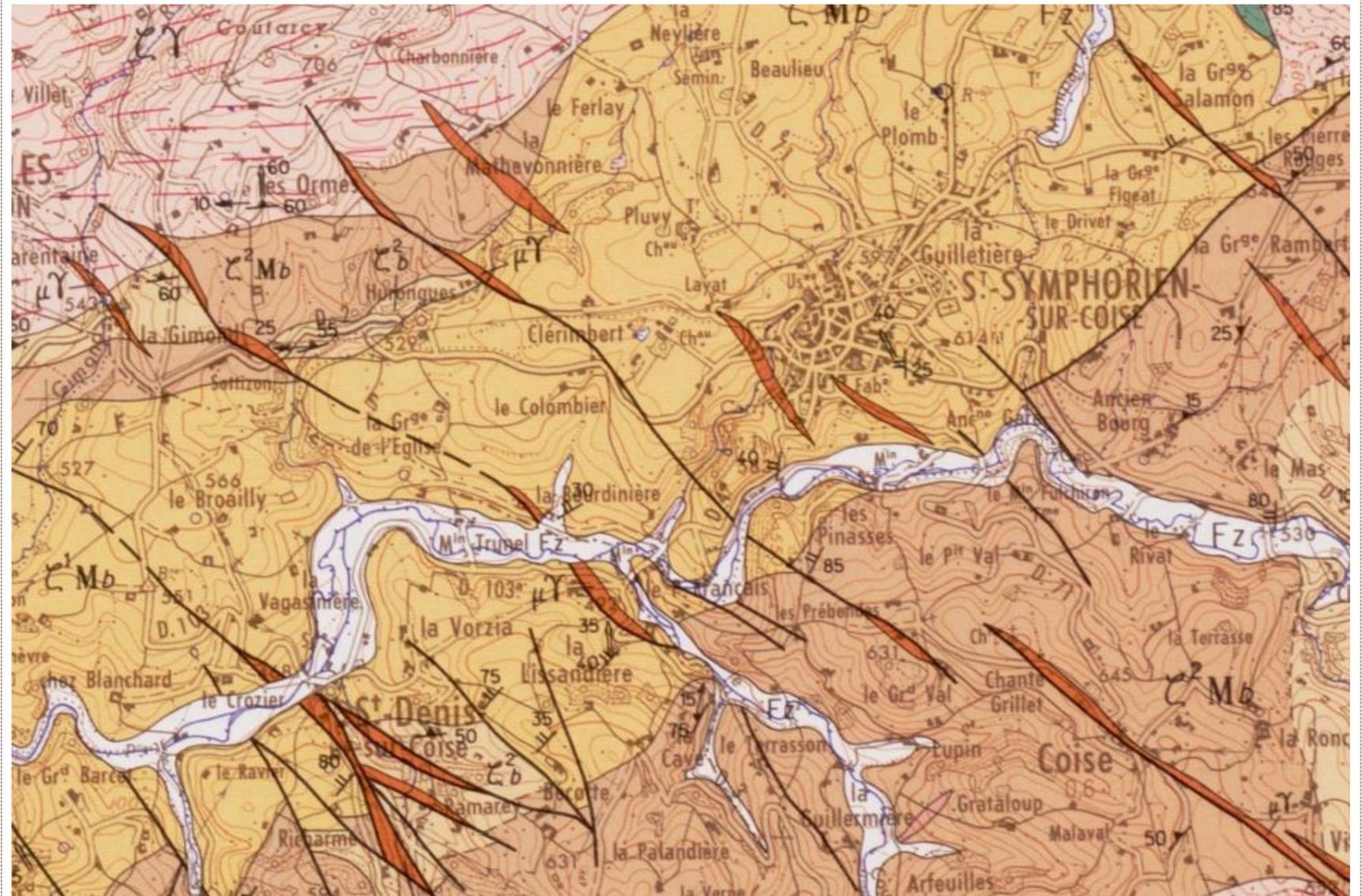
Cet ensemble est essentiellement composé d'alluvion formée par le lit de la rivière de la Coise.

### Métagrésopélites moigmatitiques.

La principale caractéristique de cette couche est qu'elle est constituée de granit.

### Granites namuro-westphaliens : Microgranites de types Coise

Le territoire de la commune est traversé par deux failles minimales et deux un peu plus importantes situées au sud du bourg de la commune.



Source : BRGM

-  *Alluvions récentes et actuelles des fonds de vallée.*
-  *Métagrésopélites moigmatitiques.*
-  *Granites namuro-westphaliens : Microgranites de types Coise*

⇒ **DES CARACTERISTIQUES GEOLOGIQUES SOULIGNEES PAR QUELQUES FAILLES**

⇒ **UNE CONFIGURATION GEOLOGIQUE EN MAJORITE GRANITIQUE**

La commune dispose d'un climat continental, marqué par des précipitations régulières tout au long de l'année.

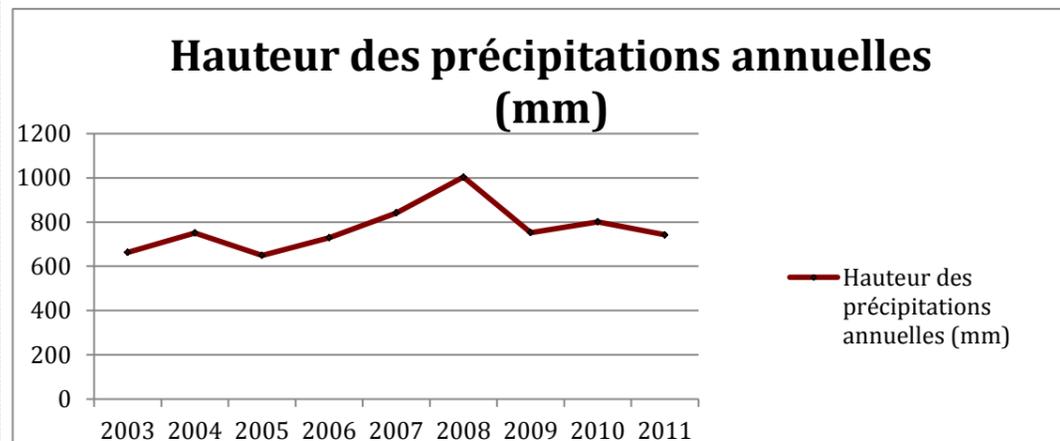
## Des précipitation inférieures à la moyenne nationale

La région de Lyon, dans laquelle s'inscrit la commune de Saint Symphorien sur Coise, présente une pluviométrie annuelle moyenne de l'ordre de 770 mm, soit des hauteurs de précipitations légèrement inférieures à la moyenne nationale (900 mm).

## Des températures marquées

On note en règle général des températures moyennes comprises entre 8°C et 10°C entre les mois d'octobre et mars, contre 17°C à 21°C entre avril et septembre.

L'hiver est plutôt froid et l'été assez tempéré.



## Température moyenne annuelle

	Entre octobre et mars			Entre avril et septembre		
	Température min (°C)	Température max (°C)	Moyenne (°C)	Température min (°C)	Température max (°C)	Moyenne (°C)
2003	-0,3	16,3	8	7,5	33,6	20,55
2004	0,7	19,3	10	7,1	27,7	17,4
2005	-1,2	19,3	9,05	7,1	28,3	17,7
2006	-0,8	21,2	10,2	7	32,3	19,65
2007	0,2	16,6	8,4	9,4	25,6	17,5
2008	1,1	16,6	8,85	6,9	26,8	16,85
2009	-1,7	13,6	5,95	9	30,5	19,75
2010	-1,2	16,6	7,7	7,7	29,6	18,65
2011	0,9	18,7	9,8	9,1	28,8	18,95
<b>Moyenne annuelle</b>	-0,3	17,6	8,7	7,9	29,2	18,6

⇒ DE FAIBLES PRECIPITATIONS

⇒ CLIMAT CONTINENTAL TEMPERE

# MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : EAUX SOUTERRAINES

La commune est concernée entièrement par la masse d'eau souterraine à l'affleurement de types socle « *Forez BV Loire* » (code 4048 pour la caractérisation des masses d'eau souterraines selon la DCE)

Près de 2558 km<sup>2</sup> de la surface de cette masse d'eau est d'affleurant tandis que 714 se trouve sous couverture.

Cependant, la production du bassin n'est pas suffisante pour pourvoir à l'ensemble des besoins et la plus grande partie de l'eau consommée localement provient de l'extérieur du territoire. Pour la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise la ressource en eau est essentiellement approvisionnée par la nappe d'approvisionnement du fleuve du Rhône. De plus, sur l'ensemble du périmètre SAGE Loire en Rhône-alpes, la ressource souterraine en eau étant peu abondante, c'est essentiellement les eaux superficielles qui sont sollicitées et notamment pour l'alimentation en eau potable.

## Pollution de la masse d'eau souterraine

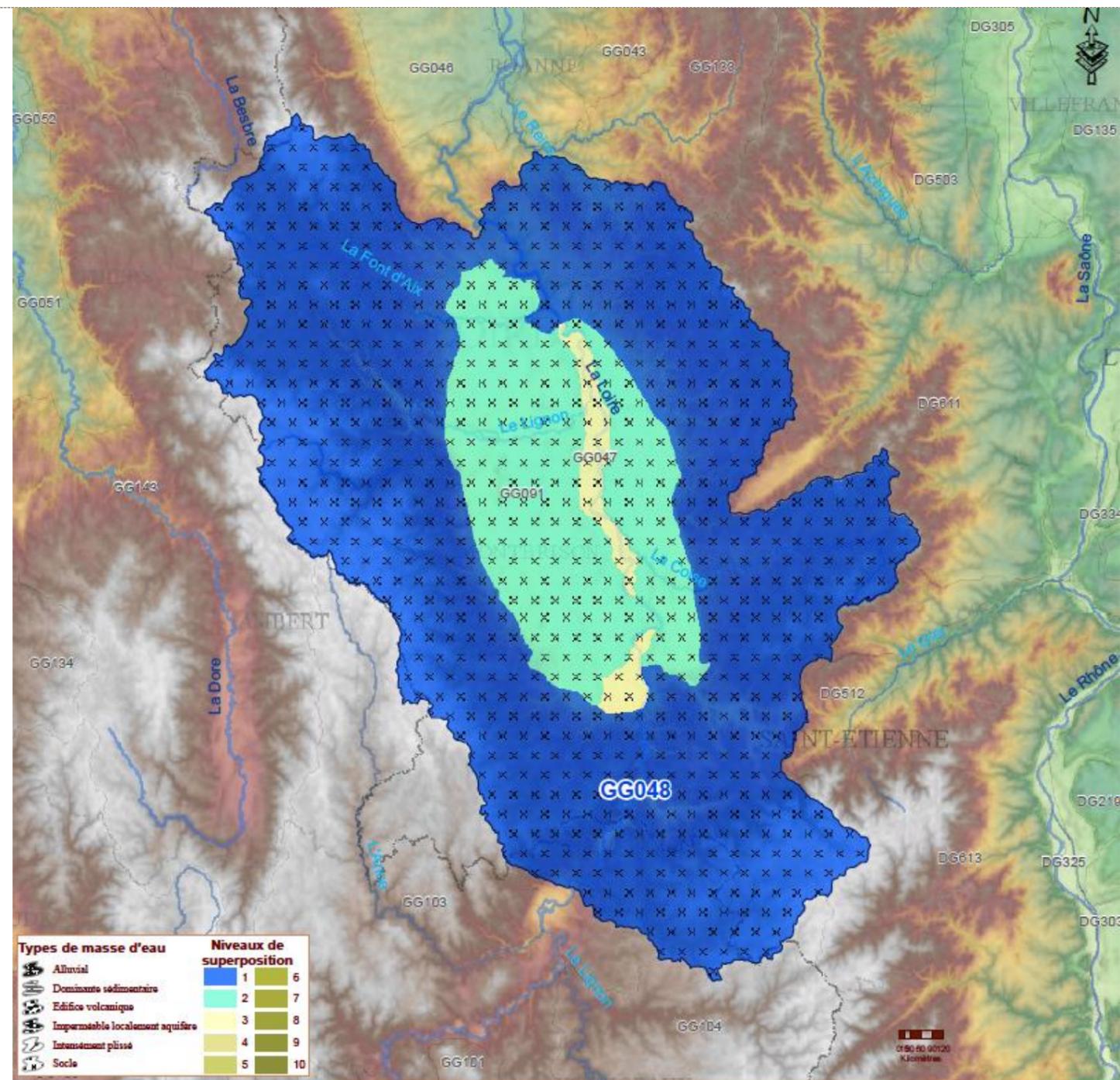
En 2002, des pollutions d'hydrocarbure et de métaux lourds ont été constaté très localement dans les sols supportant autrefois des tanneries mais aussi dans les eaux souterraines.

Cette masse d'eau souterraine est un site naturel sensible. C'est pour cela que sa qualité est suivie par les pouvoirs publics. En 2005 une étude a été réalisé sur le suivi de la qualité de ces eaux souterraines.

En effet, le site de la tannerie de Ronzon sur la commune a été l'objet d'un suivi de la qualité des eaux comme 85 autres sites sur les départements du Rhône et d'Isère. Il a été évalué un risque de pollution en matières d'hydrocarbure, d'arsenic et de chrome due à son activité et aujourd'hui ce site est suivi 4 fois par an.

Cependant, aucun impact n'a été évalué sur la rivière l'Orzon.

Sur ces questions de pollution, la commune a engagé une démarche avec l'EPORA afin de dépolluer le site de la tannerie qui sera d'ailleurs en partie démolie pour créer une coulée verte sur la commune, et en partie reconverti pour accueillir de petites structures artisanales.



Source : Infoterre

⇒ **UNE RESSOURCE SOUTERRAINE LOCALE FAIBLE**

⇒ **DEPENDANCE DE LA COMMUNE A LA NAPPE D'ACCOMPAGNEMENT DU RHONE**

⇒ **UN PHENOMENE DE POLLUTION CONNUE EN COURS DE TRAITEMENT**

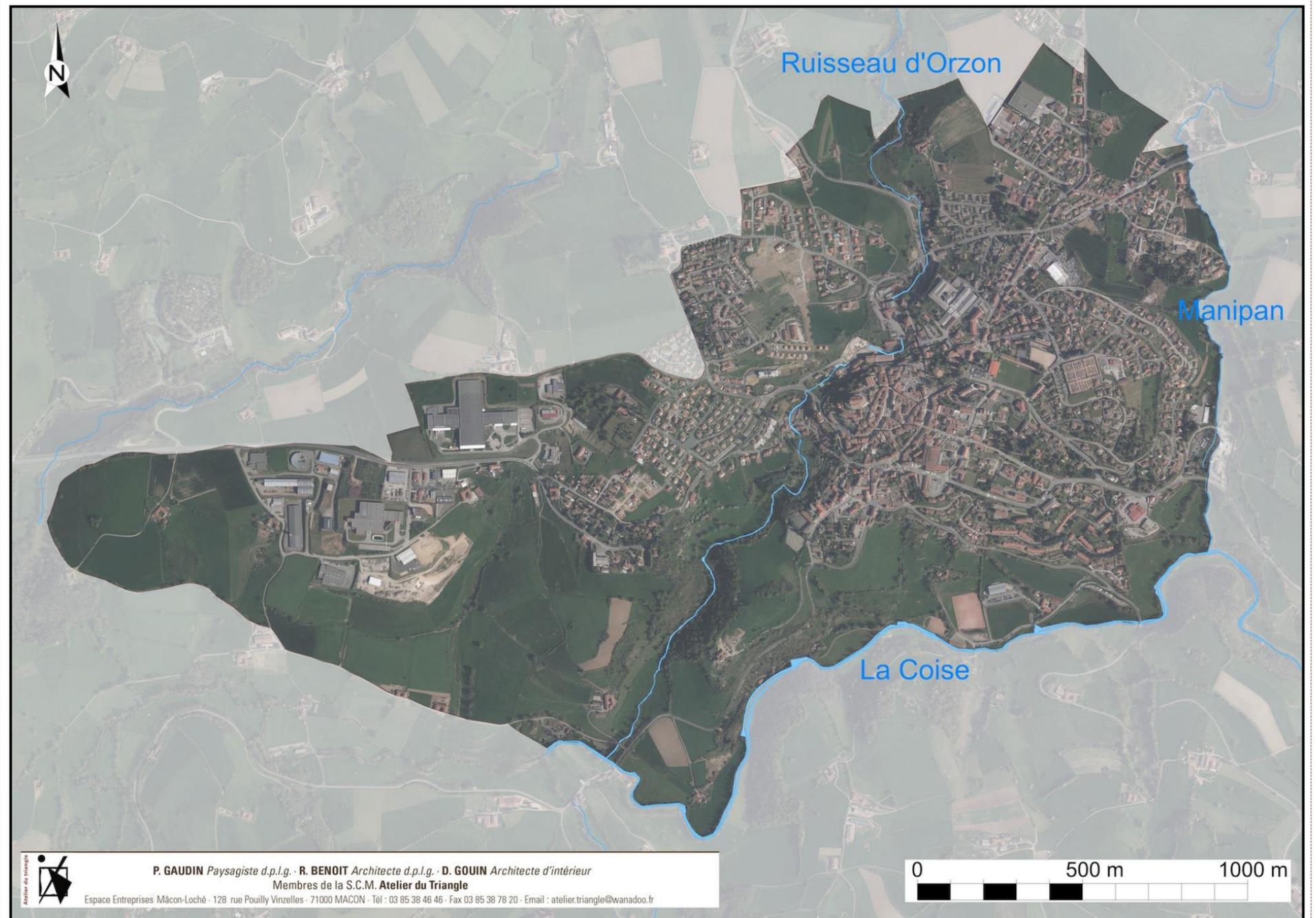
## Eaux superficielles

Saint Symphorien sur Coise est parcourue par trois cours d'eau.

- La Coise se situe à la frontière sud de la commune et apparait comme le plus important des cours d'eau de la commune
- Le ruisseau d'Orzon est un affluent de la Coise et traverse le village du Nord au Sud.
- Le Manipan est aussi un affluent de la Coise il est situé à la frontière Est de la commune.

La rivière de la Coise est concernée par deux contrats de rivière successifs, le dernier couvre la période 2008-2013. A ce titre, l'ancienne Communauté de Communes des Hauts du lyonnais adhèrait notamment au SIMA Coise dont dépend le bassin versant de la commune.

L'état écologique des eaux de surface réalisé par l'Agence de l'eau Loire Bretagne, entre 2009 et 2010, estime pour la rivière de la Coise un état moyen du potentiel écologique avec un niveau de confiance moyen de l'Etat. Ceci est confirmé par les résultats du dernier contrat de rivière qui indique « une qualité biologique globale de la Coise bonne, avec un déclassement observé en aval de Saint-Symphorien-sur-Coise (Co5 – qualité médiocre). ».



⇒ **UN RESEAU D'EAUX SUPERFICIELLES RESTREINT MAIS PORTEUR QUELQUES CONTRAINTES HYDROLOGIQUES**

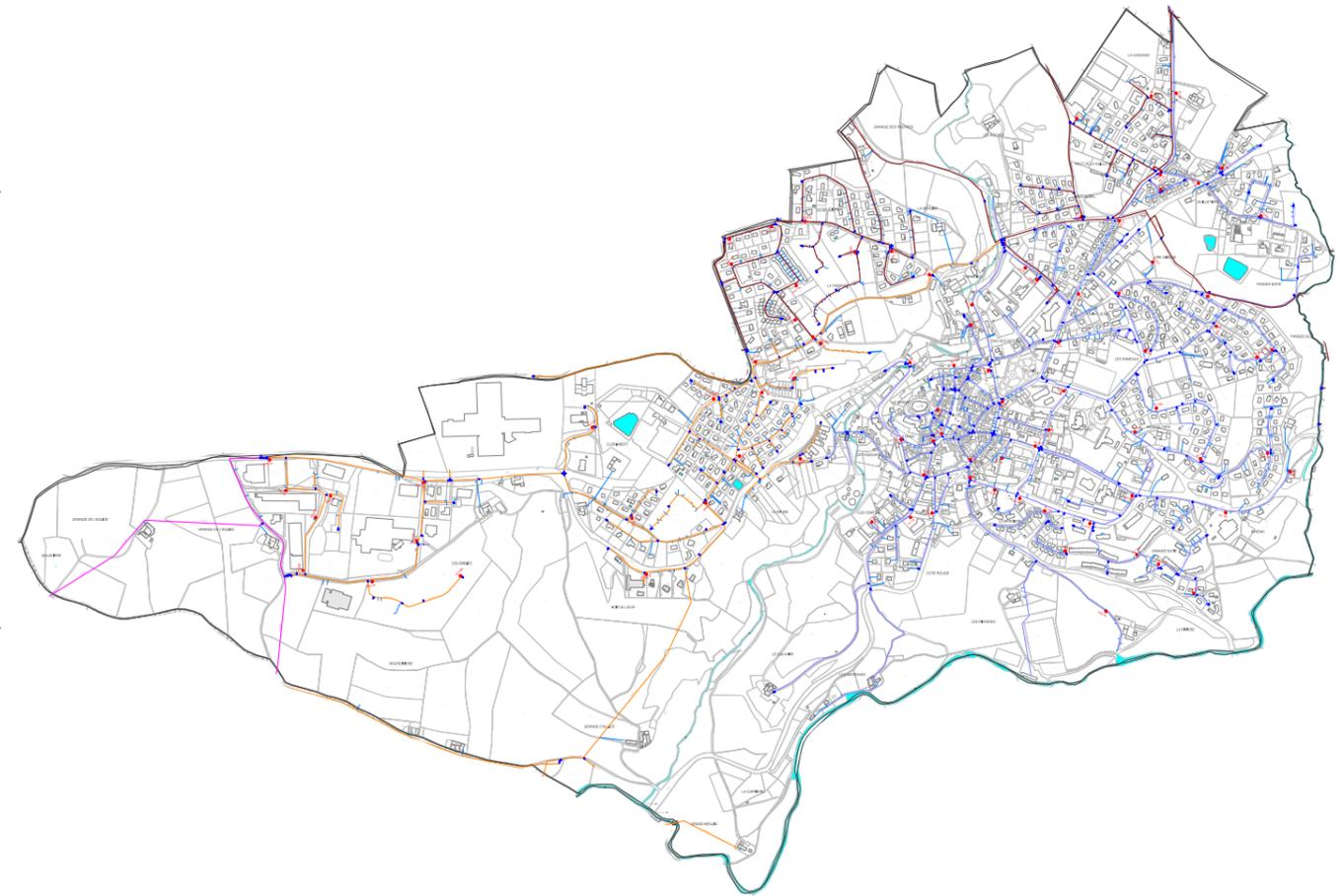
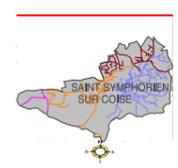
## Alimentation en Eau Potable

C'est le Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse vallée du Gier qui assure la production, le transit et la distribution d'eau potable. Ce syndicat compte 74 communes adhérentes dont 47 dans le département du Rhône et 27 dans le départements de la Loire.

En 2009 71 095 habitants étaient desservis, avec un taux de rendement du réseau de distribution de l'ordre de 75,5% et une conformité (microbiologique et physico-chimique) de l'eau au robinet respectivement de 99,45 et 100%. Aucune anomalie n'a été détectée lors des vérifications faites par la DDT en 2012.

Il existe un arrêté préfectoral autorisant un prélèvement journalier de 82 000 m<sup>3</sup> dans la nappe d'accompagnement du Rhône à Grigny (site du Grand Gravier). Actuellement le tirage moyen est d'environ 15 000 m<sup>3</sup>/jour, mais les infrastructures existantes permettraient la distribution de 30 000 m<sup>3</sup>/jour.

- Légende**
- Appareil de mesure
  - Décharge
  - Ventouse
  - Poteau incendie Ø=150mm
  - Poteau incendie Ø=100mm
  - Poteau incendie Ø=80mm
  - Réducteur de pression
  - Stabilisateur de pression
  - Vanne 1/4 tour
  - Vanne ouverte
  - Vanne fermée
  - Branchement appareil incendie
  - Branchement particulier
  - MONTS DU LYONNAIS : SECTEUR 03
  - MONTS DU LYONNAIS : SECTEUR 02
  - MONTS DU LYONNAIS : SECTEUR 01
  - MONTS DU LYONNAIS : SECTEUR 00
  - Conduite eau potable



DEPARTEMENT DU RHONE

SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE  
Plan Général

EAU - MONTS DU LYONNAIS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

ENTREPRISE REGIONALE RHONE ALPES AUVERGNE  
888, Chemin Pierre BREVET CS 2012  
49141 SILLERUCI-Joaze Codes

Projet: 11 Date de Création:  
Echelle: 1:2000  
829 Dessinateur: BD Date d'édition: 09/03/2016

⇒ **UNE RESSOURCE ET DES INFRASTRUCTURES LARGEMENT SUFFISANTES POUR REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNE**

## Assainissement Collectif :

En ce qui concerne l'assainissement, depuis le 1er Janvier 2011, la Communauté de Communes a pris en charge la compétence assainissement qui était alors à la charge du syndicat d'assainissement des Hauts du Lyonnais, aujourd'hui dissout.

Depuis le 1er juillet 2012, la Communauté de Communes a délégué la gestion du service public d'assainissement par voie d'affermage à l'entreprise "Lyonnaise des Eaux".

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement qui date de 2003 et l'ancienne Communauté de communes des Hauts du Lyonnais a réalisé un schéma général d'assainissement en 2007.

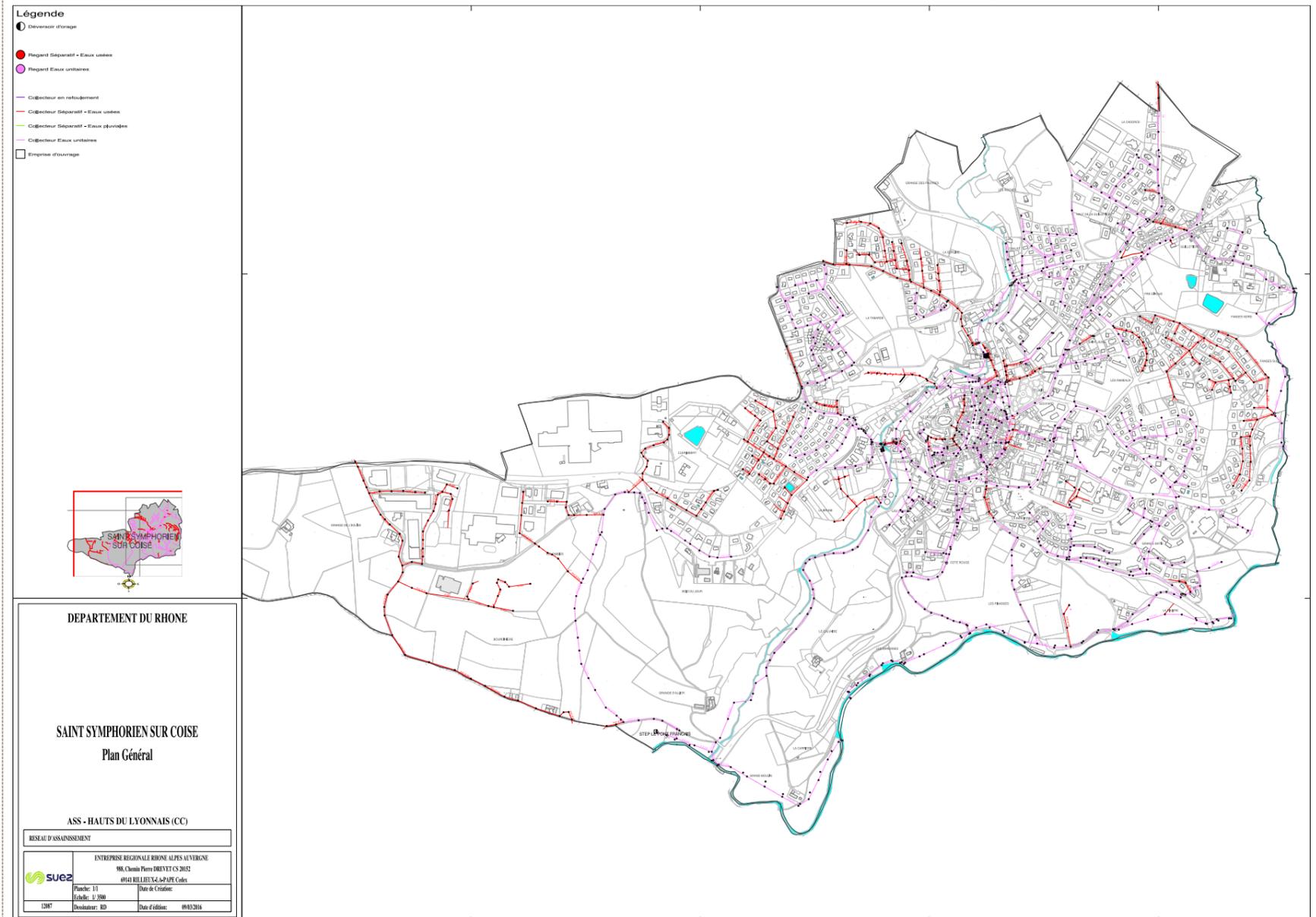
La commune possède 1 station d'épuration, 1 bassins d'orage, 2 bassins de rétentions et 19 déversoirs d'orage :

- STEP de la Bourdinière (capacité nominale : 16200 Equivalent/Habitants), la plus importante du territoire et traite les rejets de communes voisines dans leur intégralité ou de manière partielle (Pomeys, St-Martin-en-Haut, Coise et Larajasse)
- 1 bassin d'orage de 800m3
- 19 autres déversoirs d'orage répartis sur l'ensemble de la commune dont deux qui reçoivent plus de 120 kilos de DB05 par jour et où s'applique une autosurveillance

Pour conclure, le réseau couvre près de 98% du territoire communal, avec une capacité d'environ 18000EH. Aujourd'hui, la capacité entrante est de maximum 15 000 EH.

## Assainissement autonome :

Cet assainissement concerne environ 2% du territoire et 38 abonnés en 2003. La commune adhère au SIMACOISE à qui est délégué la gestion du SPANC (opérationnelle). Un schéma d'assainissement avec zonage a été réalisé par Saunier et approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2007.



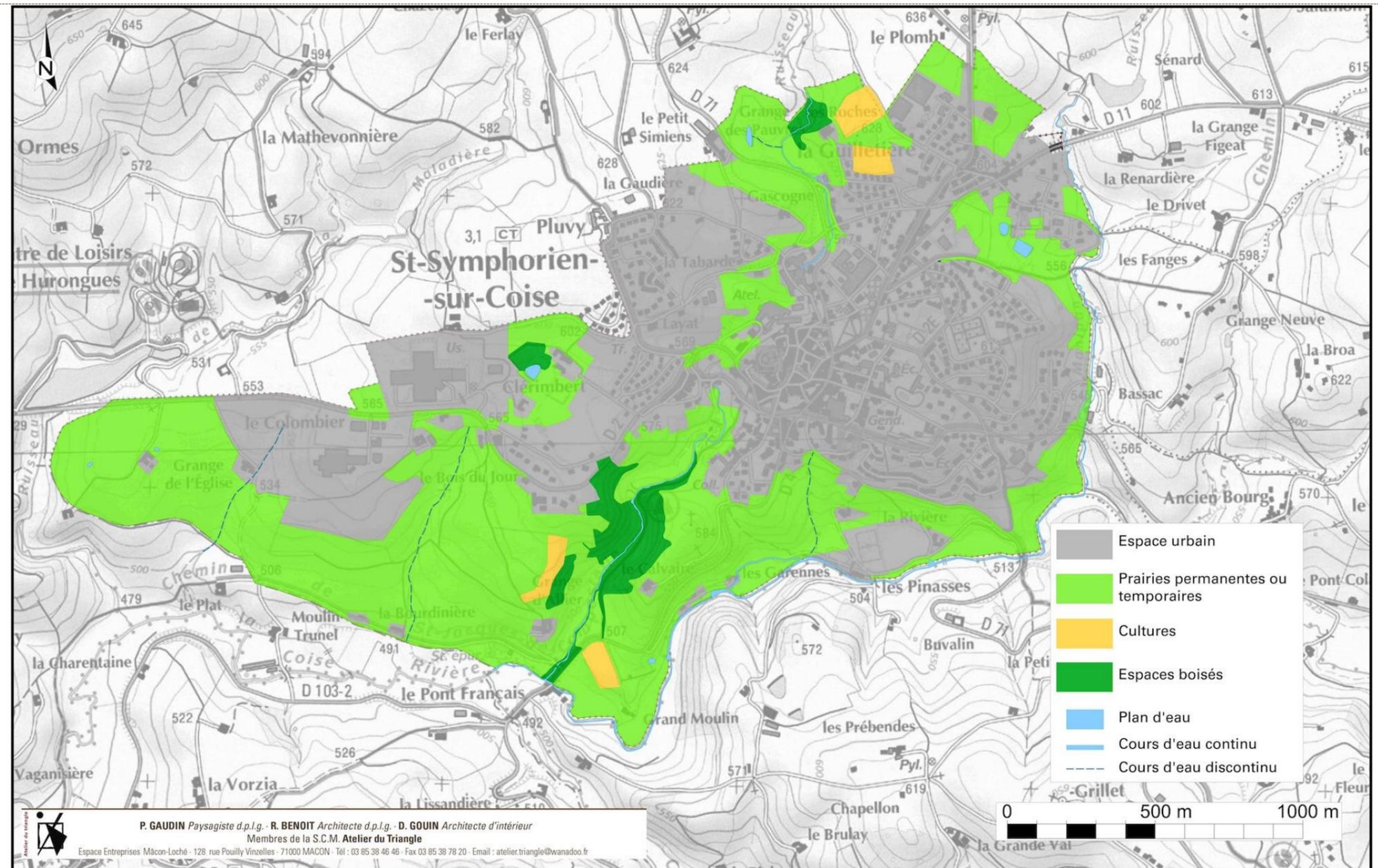
# MILIEUX NATURELS : OCCUPATION DU SOL



Vue depuis le Chemin de la Bourdinière



Vue depuis la Route de Saint Etienne



Le territoire de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE est répartie de la manière suivante :

- 52% du territoire est urbanisé
- 44% du territoire est occupé par un paysage de prairie permanente ou temporaire
- 1% du territoire concerne des espaces agricoles de cultures
- 3% du territoire est couvert par des espaces boisés

Le territoire de la commune de Saint Symphorien sur Coise est essentiellement urbanisé dans sa partie nord, tandis qu'on observe des étendues de prairies permanentes ou temporaires imbriqués dans le relief au sud et ponctué de boisement et de haies plus ou moins denses. Les parcelles de cultures exploités sont minoritaires sur la commune et concerne de petites parcelles réparties sur l'ensemble de la commune.

⇒ **UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT URBANISE**

## Les zones humides

Le SCOT, dans son rapport de présentation, indique la présence de zones humides sur la commune de Saint Symphorien sur Coise, visible sur la carte générale des zones humides.

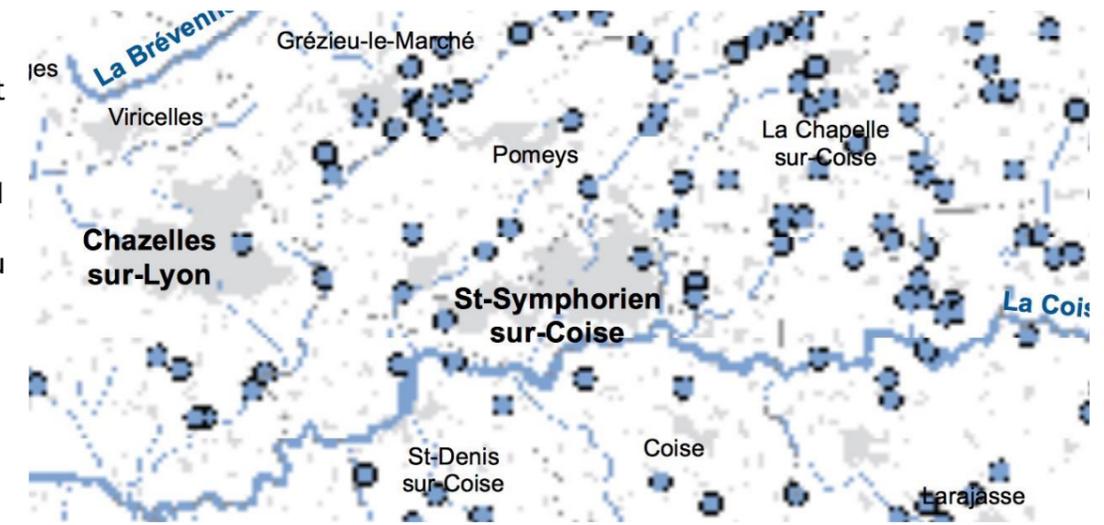
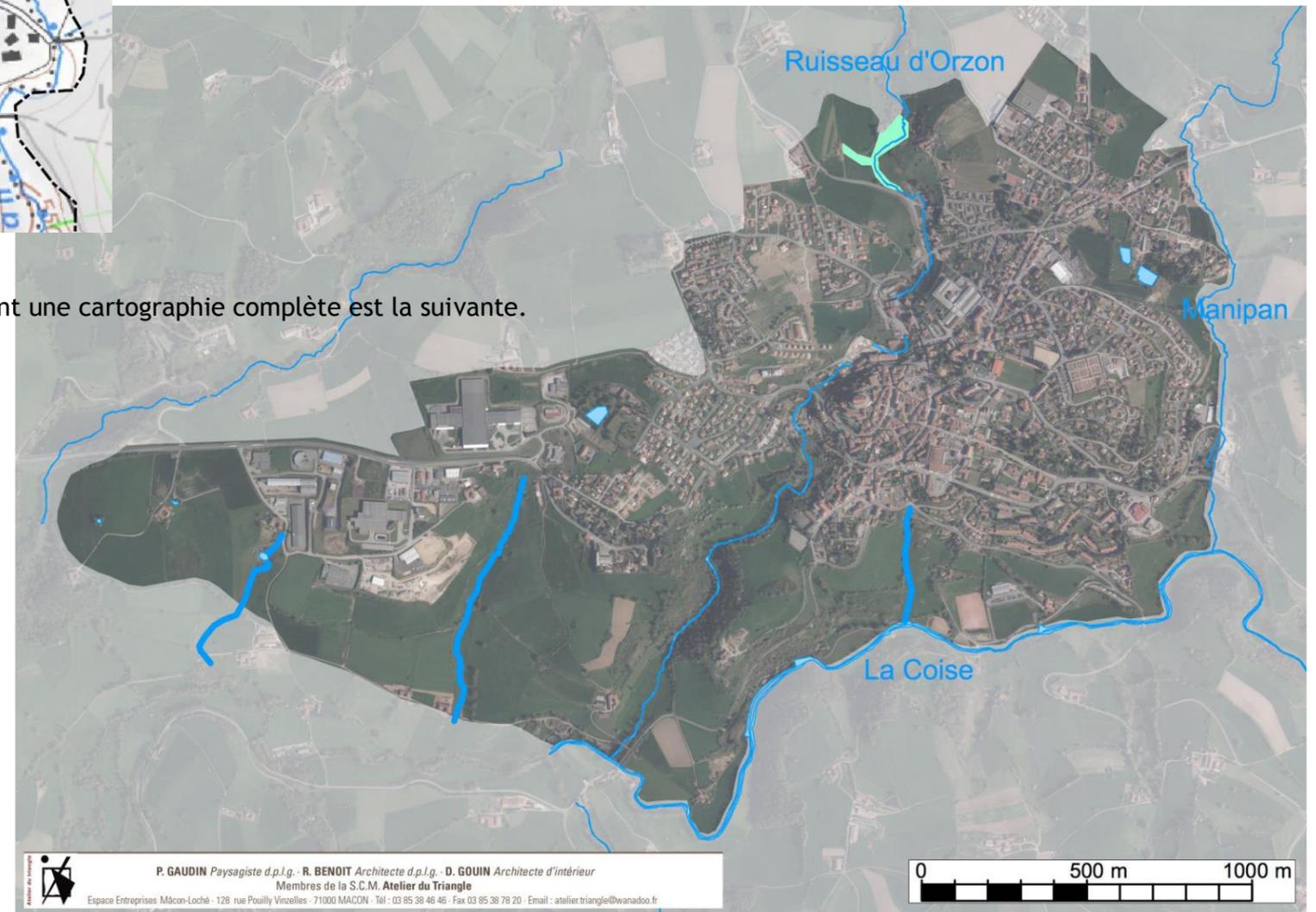
Cette cartographie peut être précisée à partir de l'inventaire départemental des zones humides de plus de 1 hectare, réalisé sur le département de la Loire.

Celui-ci indique une seule zone humide de plus de 1 hectare située au nord de la commune autour du ruisseau d'Ozon.



Extrait de l'inventaire zones humides pour le SAGE

Il peut être aussi complété par la présence des cours d'eaux et mares de la commune dont une cartographie complète est la suivante.



Extrait du rapport de présentation du SCOT



## Les fonctionnalités du réseau écologique local

Les différentes composantes du réseau écologique de Saint Symphorien sur Coise sont les suivantes :

- **Trame verte locale** : continuité de parcelles agricoles en herbe limitées par des haies bocagères et ponctué d'un espace boisé assez dense pouvant être identifié comme un réservoir de biodiversité.
- **Trame verte locale à consolider** : le long du cours de l'Orzon
- **Trame bleue** : à l'échelle locale nous pouvons identifier le cours d'eau de l'Orzon et du Manipan, mais aussi la Coise identifiée comme trame bleue régionale à l'échelle du SCOT

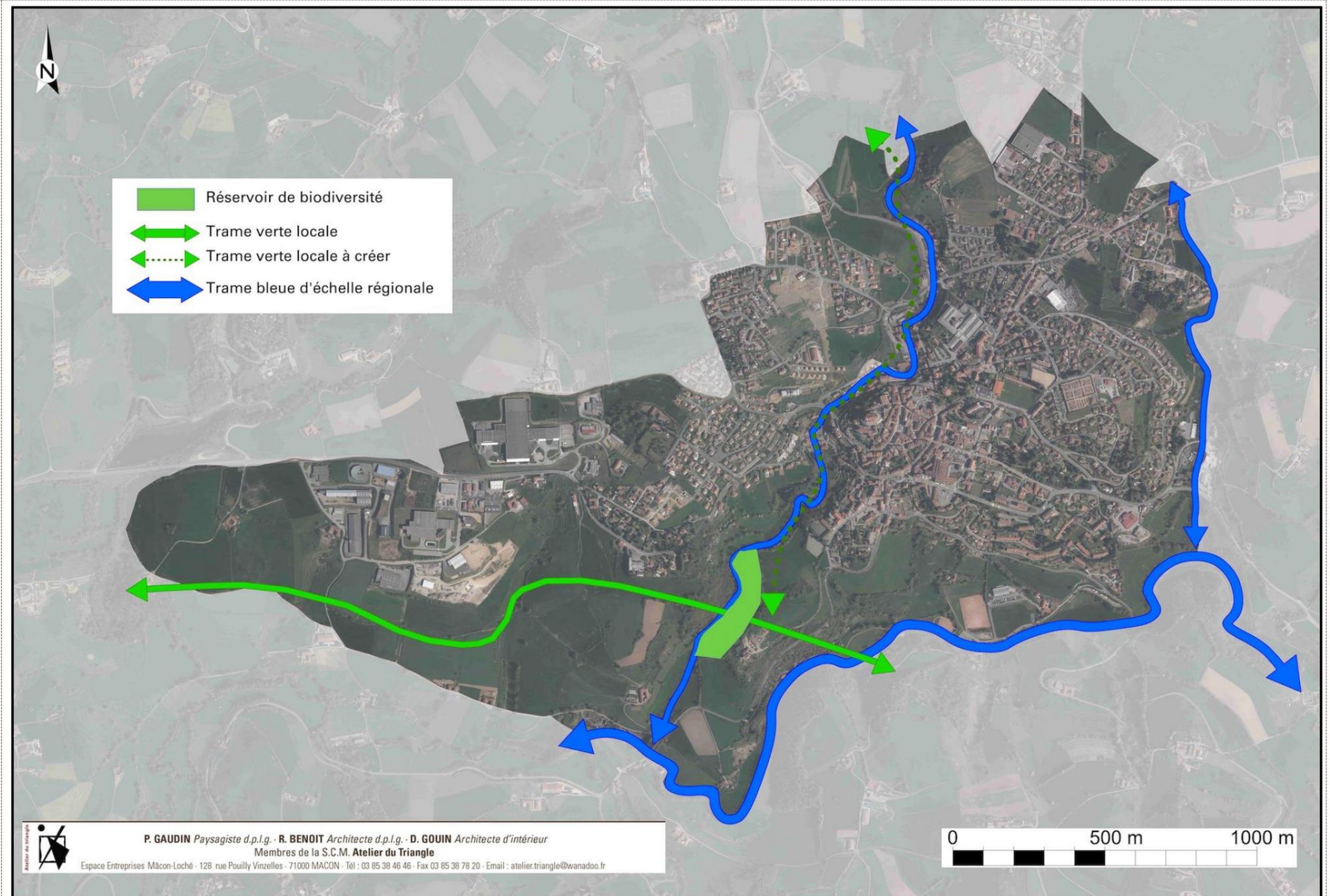
### Trame verte

On distingue un petit massif forestier. Ce bois se situe au sud de la commune, et représente un refuge pour les espèces qui peuvent circuler au sud de la commune. Ce massif apparaît relativement peu dense et représente un massif d'un seul tenant. Son intégrité écologique peut être menacée de part sa proximité avec le tissu urbain, pour autant, il s'insère dans une trame verte locale porteuse de valeur écologique moyenne à forte.

### Trames Bleues :

Les deux trames locales identifiées correspondent aux rivières de l'Orzon et de Manipan et représentent une valeur écologique forte pour la commune.

La Trame Bleue liée à la Coise et identifiée à l'échelle du SCoT des Monts du Lyonnais. Il représente le principal enjeu écologique sur la commune et se doit d'être préservé.



⇒ **UNE PETITE TRAME VERTE LOCALE A PROXIMITE DU TISSU URBAIN**

⇒ **DES TRAMES BLEUES STRUCTURANTES**

## LES RISQUES ET NUISANCES

# LES RISQUES ET NUISANCES

## Les risques naturels majeurs

La commune est exposée à un aléa modéré pour le risque sismique, sur l'ensemble de la commune

Un Plan de Prévention des Risques d'inondation est en cours d'élaboration sur la rivière « La Coise » au sud de la commune.

## Les risques technologiques

Les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses. La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression sur sa limite Nord-Ouest. Cette canalisation concerne une canalisation de desserte et non de transit.

## Les risques liés à la rupture d'un barrage.

Il s'agit du GAEC du Manipan avec une retenue de 22000m<sup>3</sup> et du GAEC de la Grange des Pauvres avec une retenue de 15000m<sup>3</sup>. Dans des cas de rupture d'un de ces barrages, les répercussions sur la commune seraient très limitées.

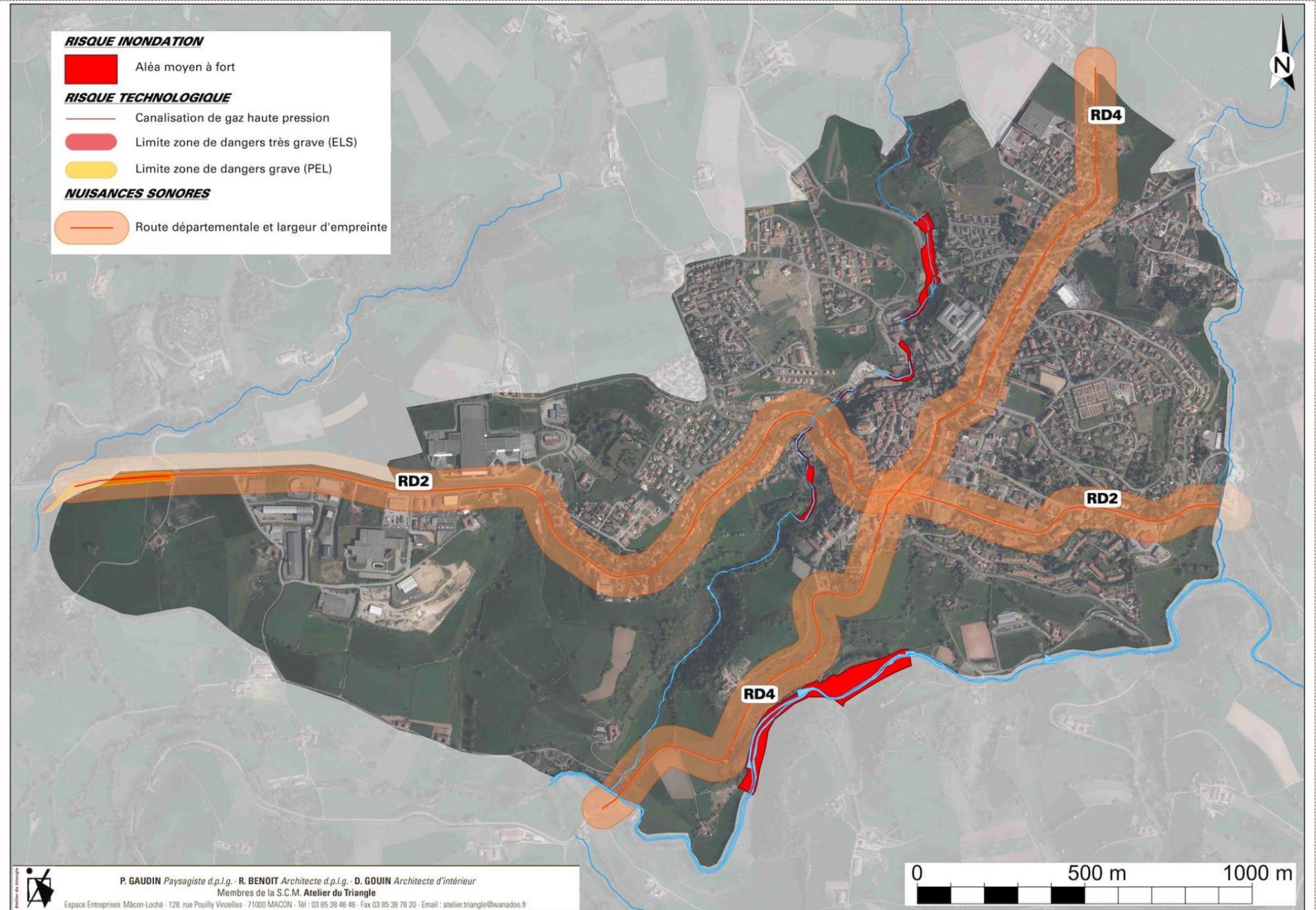
## Les nuisances sonores

Le territoire communal est traversée la RD2 et RD4 qui sont concernées par les mesures de classement (Catégorie 4) des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Catégorie	4
Largeur de secteur	30m

## Installation classée pour la protection de l'environnement

L'entreprise des meubles Granges (Grange SA.) est identifiée comme une ICPE.



- ⇒ **PRENDRE EN COMPTE L'ENSEMBLE DES CONTRAINTES ET RESTRICTIONS IMPACTANT LES SECTEURS D'URBANISATION EXISTANTS ET FUTURS**
- ⇒ **NE PAS ACCROITRE LA POPULATION EXPOSEE AUX RISQUES ET NUISANCES**
- ⇒ **NE PAS ACCROITRE LES DIFFERENTS ALEAS EN LIMITANT AU MAXIMUM LES INCIDENCES DE L'URBANISATION**

---

## LE PAYSAGE

---

## LES UNITÉS PAYSAGÈRES

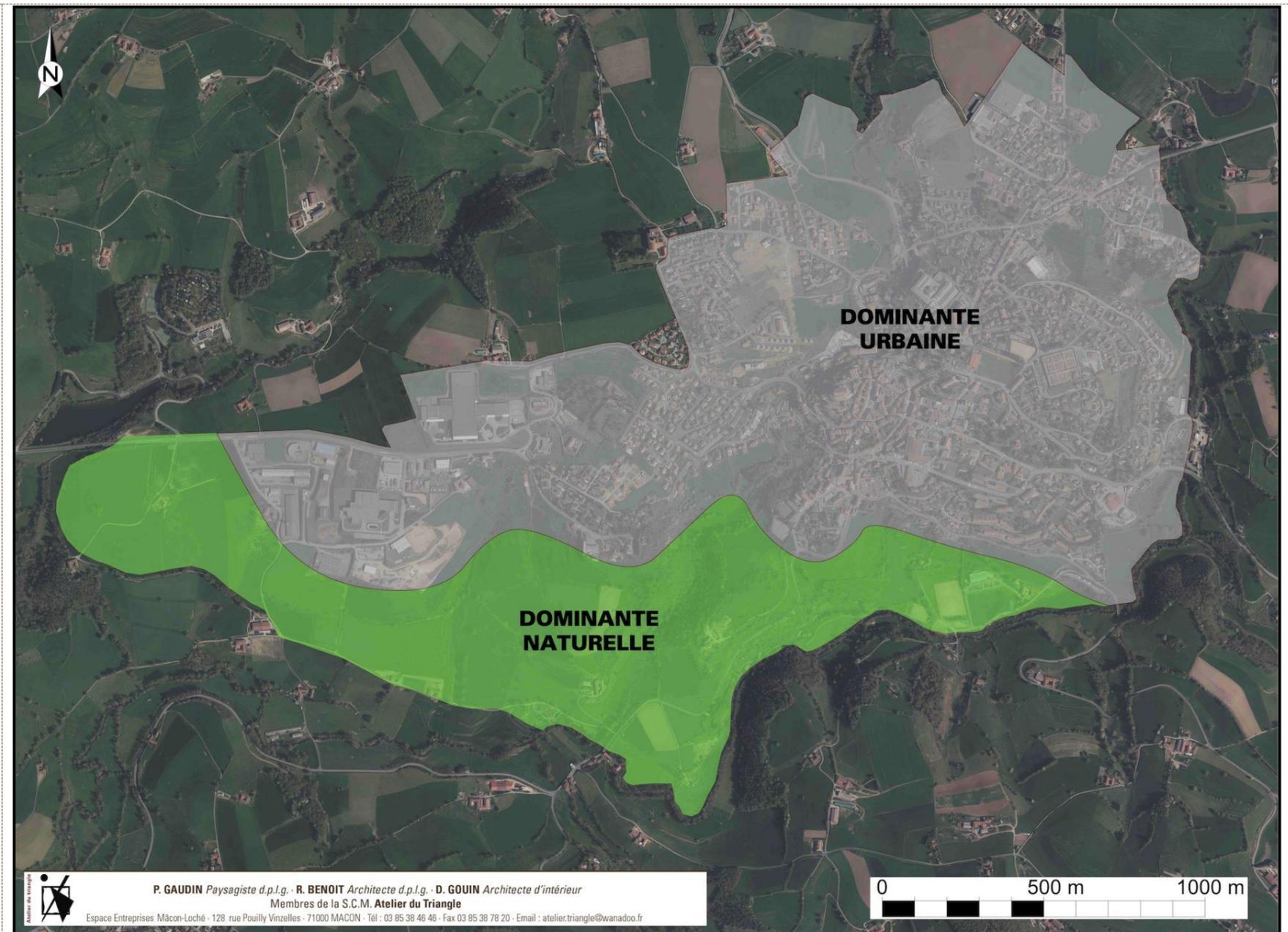
Le territoire de la commune de Saint Symphorien sur Coise, qui s'étend sur un peu plus de 407 hectares, peut être découpé en deux unités paysagères :

### 1. La partie haute : Le secteur urbain

La partie-nord de la commune concentre les espaces urbanisés qui apparaissent ponctués de rares parcelles naturelles liées aux creux formés par le relief changeant dans ce secteur.

### 2. La partie basse : le secteur naturel

La partie Sud-Ouest présente d'importants dénivelés à des altitudes moins élevées que dans la partie-nord. Ce secteur est majoritairement occupé par des espaces naturels et agricoles, dans lesquels sont visibles quelques habitations isolées.



⇒ **UNE CONCENTRATION URBAINE AU NORD**

⇒ **UN RELIEF CONTRAINT QU'IL FAUDRA EVALUER LORS DE LA DEFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES MAIS AUSSI POUR LES REGLES D'IMPLANTATION DES FUTURS CONSTRUCTIONS**

# LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le territoire de Saint Symphorien sur Coise présente plusieurs valeurs paysagères :

## 1/ Valeur locale

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

Différentes valeurs locales ont été identifiées sur le territoire :

- ⇒ *Le Clos Bel Air*
- ⇒ *Les différents arcs ou porte répartis dans le centre historique.*

Notons que la Porte de Riverie est inscrite monument historique par arrêté du 18 Février 1926.

- ⇒ *Le lavoir situé Av. Etienne Billard*
- ⇒ *La mairie et la place du marché adjacente*
- ⇒ *Le lieu-dit Les Garennes ainsi que les abords de la Coise*
- ⇒ *Le couvent des ursulines*
- ⇒ *Chapelle de l'hôtel Dieu*
- ⇒ *Les Maisons de tanneur*



*Arcs et portes*



*Le Couvent des Ursulines*



*Le Clos Bel Air*



*Lavoir (Av. Etienne Billard)*



*Chapelle de l'Hôtel Dieu*



*Les maisons de tanneurs*



*Place du marché et mairie*



*Lieu-dit Les Garennes*

# LES VALEURS PAYSAGÈRES

## 2/ Valeur pittoresque

Les valeurs pittoresques s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint.

⇒ **L'Église collégiale qui surplombe le centre historique de la commune**

*Notons que l'Église est classée monument historique par arrêté du 18 Février 1926.*

⇒ **Le centre historique dans son ensemble (habitation, façade, porte, escaliers, cours, passage...) et notamment l'îlot Ferrachat à l'arrière de la mairie.**



*Vue de puis la Rue de l'Hotel Dieu*



*Rue du centre historique et Porte de Riverie*

⇒ **PRESERVER LES VALEURS LOCALES ET PITTORESQUES**

## LA STRUCTURE URBAINE



## Une structure urbaine dense

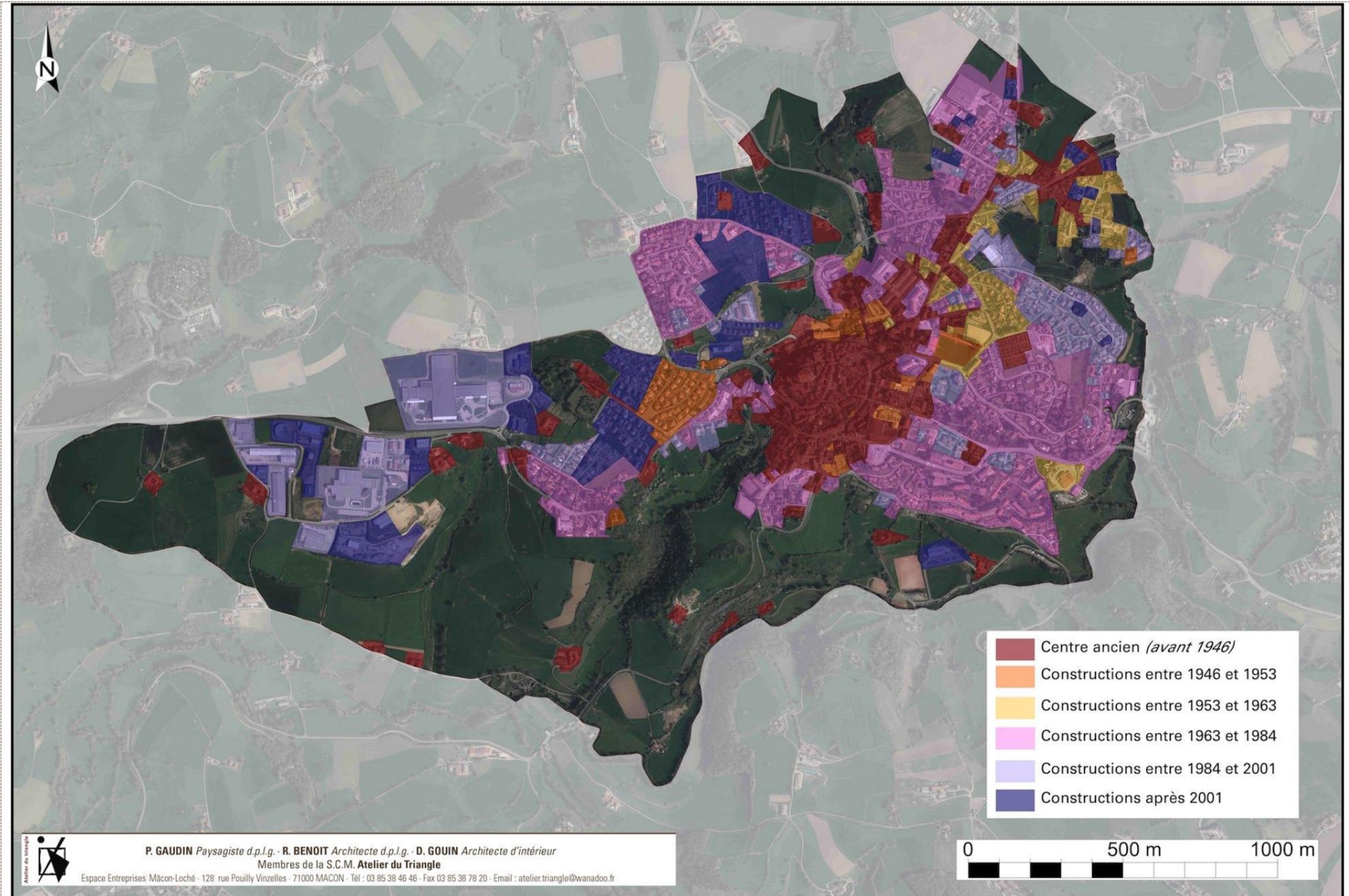
L'urbanisation s'est développée jusqu'aux années 1960, autour du centre historique et le long des voies principales de circulation (Avenue du Forez, Rue de la Guilletière, Avenue Emmanuel Clément et Chemin Saint Jean) essentiellement sous la forme de maisons individuelles, de quelques lotissements pavillonnaire et parfois d'immeubles collectifs.

A partir des années 1960 et jusqu'aux années 1985 on observe la création de nombreux lotissements pavillonnaire et collectifs venant prolonger l'urbanisation sur les limites nord-ouest et sud-est de la commune.

Les phases d'urbanisation suivantes vont venir étoffer la commune et parfois remplir les espaces libres créer lors de la dernière phase d'urbanisation. A ces derniers développement résidentiels se sont greffés des secteurs d'activités essentiellement concentrés à l'entrée Ouest de la commune.

Aujourd'hui, la commune dispose d'un centre-ville concentré et donc très dense marqué par un centre historique ancien. En première couronne de ce centre historique on observe des constructions disparates notamment dans leur forme et le traitement des façades, puis en deuxième et dernière couronne plusieurs lotissement chacun homogène mais sans une réelle cohérence entre eux.

Pour autant cette disparité des constructions, n'empêche pas la formation d'un espace urbain cohérent visible depuis des vues lointaines, où seuls l'espace d'activités et le secteur de la nouvelle salle de sport peuvent être distinguer.





*Façade Centre ancien*



*Rue du Centre ancien*



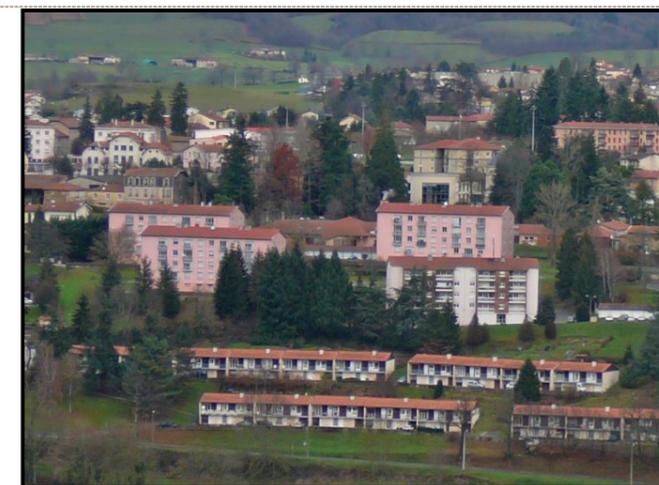
*Corps de ferme ancienne, isolée*



*Lotissement pavillonnaire (extension entre 1963 et 1984)*



*Lotissement pavillonnaire groupé (extension après 2001)*



*Collectif (extension entre 1963 et 1984)*



*Collectif (extension après 2001)*



*Collectif (extension entre 1963 et 1984)*



*Collectif et RdC commerciaux (extension entre 1946 et 1953)*

⇒ **UNE EVOLUTION TOUT D'ABORD CONCENTREE DU TISSU URBAIN QUI S'ACCOMPAGNE, A PARTIR DES ANNEES 70, PAR DES EXTENSIONS IMPORTANTES**

# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

## Une urbanisation qui empiète essentiellement sur des espaces naturels et agricoles

D'après l'état initial de la photo aérienne de 2001, on observe que les constructions réalisées depuis 2001, soit environ 28 hectares, se sont faites essentiellement au dépend de secteurs naturels agricoles. Tandis que, de plus petites parcelles ont permis la densification du centre urbain, par un aménagement des dents creuses ou par le biais de division foncière, notamment pour la zone d'activités.

## La tache urbaine

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, à dominante d'habitat, couvre environ 156 hectares soit 75,5% de la tâche urbaine globale.

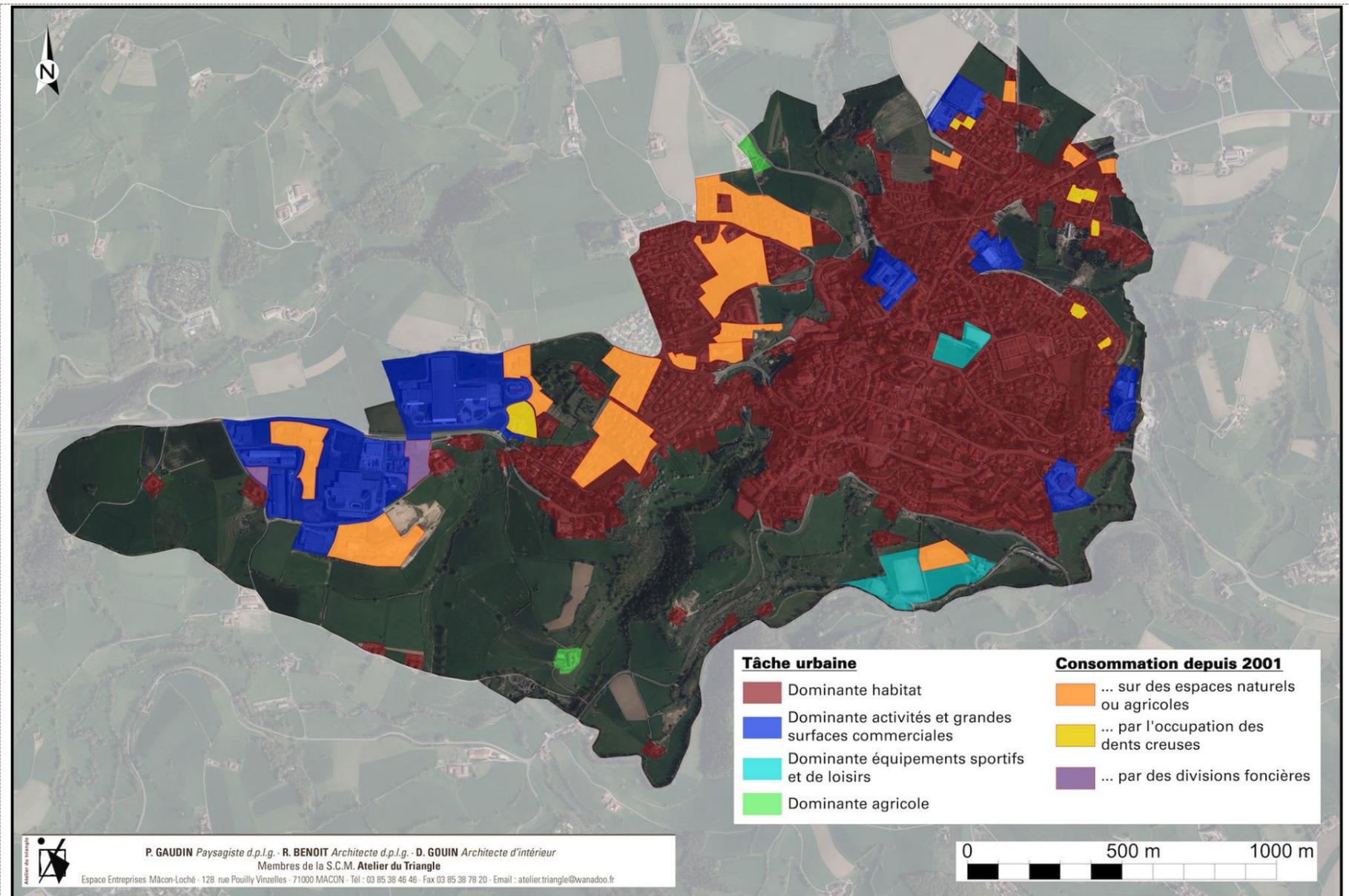
Les secteurs à dominante d'activités et de grandes surfaces commerciales concernent près de 42,4 hectares soit environ 20,5%. Les grands espaces sportifs et de loisirs, ainsi que les exploitations et hangars agricoles couvrent quand à eux près de 8,1 hectares soit environ 4% de la tâche urbaine globale.

## La densité nette de logements

Le dessin de la tache urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'Insee indiquent un parc de logements de 1 706 unités en 2009 et d'après le registre des permis de construire, transmis par la commune, on dénombre près de 61 logements neufs autorisés entre 2009 et 2012. On peut donc estimer le parc de logements à environ 1767 logements.

Ainsi, à SAINT SYMPHORIEN SUR COISE, la densité nette de logement est d'un peu plus de 11 logements/ha sur l'ensemble du territoire.

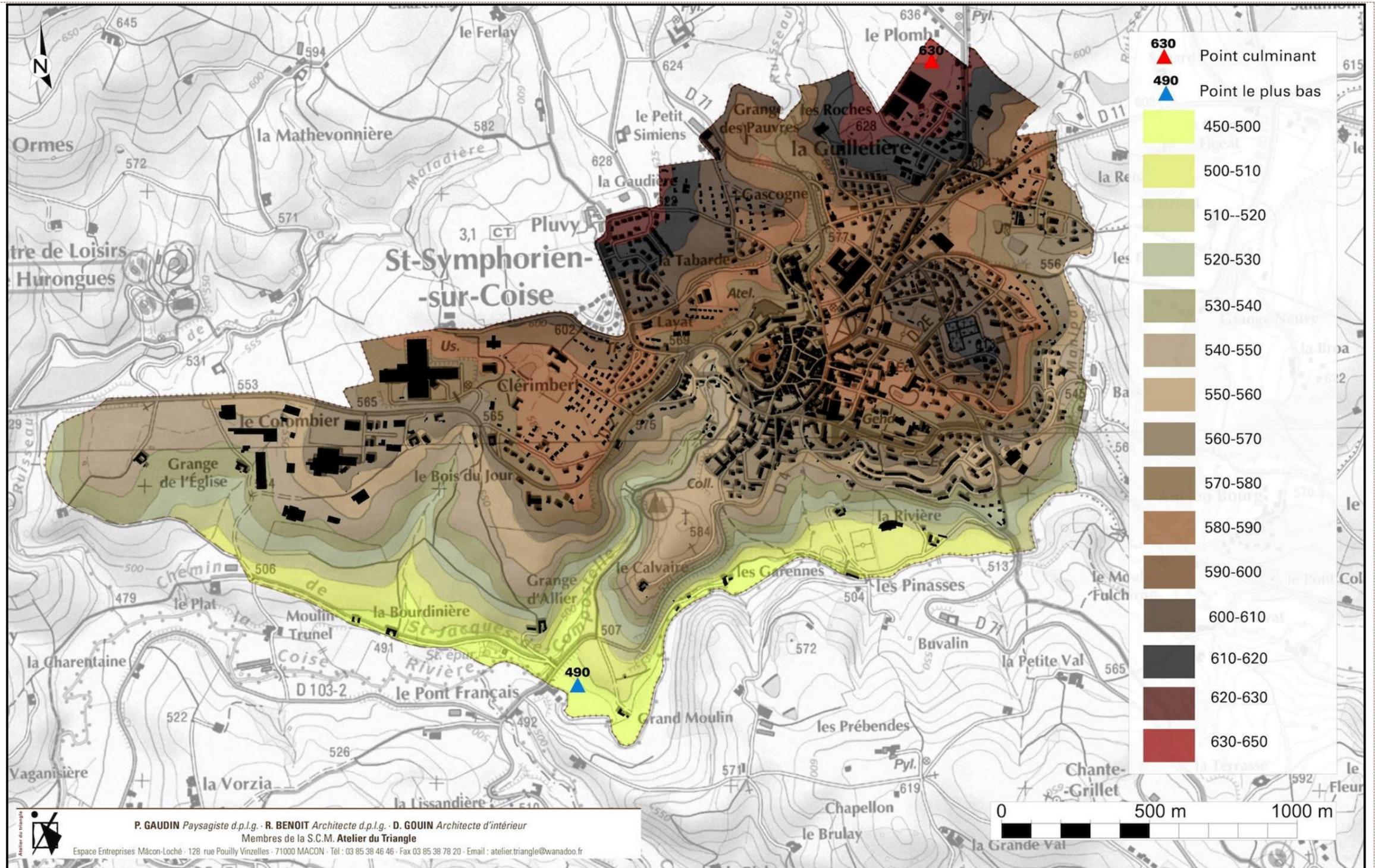


⇒ UN SECTEUR URBAIN DENSE

# INSCRIPTION DE L'URBANISATION DANS LE RELIEF

L'urbanisation du centre de Saint Symphorien sur Coise s'est historiquement développée autour et en prolongement du centre historique implanté en hauteur.

La carte ci-contre, qui superpose les espaces urbanisés de la commune et le relief, montre que les constructions se sont implantées dans des secteurs surélevés compris entre 540 et 630 m d'altitude et caractérisés par des dénivellements marqués.



⇒ UN RELIEF MARQUE AU SEIN DU TISSU URBAIN

## DIAGNOSTIC

## CONTEXTE CHIFFRÉ GÉNÉRAL

**Saint Symphorien sur Coise** est une commune de 3465 habitants (source : Insee 2010) appartenait à la Communauté de communes les Hauts du Lyonnais. Celle-ci regroupait 10 communes et près de 14 593 habitants en 2009.

La Communauté de communes « Les Hauts du Lyonnais » a été créée en décembre 1997 par le préfet du Rhône.

Elle a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec la Communauté de Communes « Chamousset en Lyonnais » pour former la nouvelle Communauté de communes « des Monts du lyonnais ».

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Monts du Lyonnais a été approuvé le 11 octobre 2016 et est exécutoire depuis le 13 janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Symphorien sur Coise doit être en compatibilité avec les exigences du SCOT ainsi qu'avec les orientations environnementales du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

*Territoire de la Communauté de communes « Les Hauts du Lyonnais »*



Source : Site de la Communauté de communes « Les Hauts du Lyonnais »

## CONTEXTE CHIFFRÉ GÉNÉRAL

### Détail par communes à l'échelle de la Communauté de Communes "Les hauts du lyonnais"

	1999 (INSEE)	2009 (INSEE)	Evolution moyenne annuelle en %
<b>Aveize</b>	943	1 099	1,5%
<b>La Chapelle-sur-Coise</b>	381	517	3,1%
<b>Coise</b>	615	722	1,6%
<b>Duerne</b>	661	766	1,5%
<b>Grézieu-le-Marché</b>	740	751	0,1%
<b>Larajasse</b>	1476	1 739	1,7%
<b>Meys</b>	637	680	0,7%
<b>Pomeys</b>	824	1 013	2,1%
<b>Saint-Martin-en-Haut</b>	3433	3 868	1,2%
<b>Saint-Symphorien-sur-Coise</b>	3 066	3 438	1,2%
<b>CC DES HAUTS DU LYONNAIS</b>	<b>12 776</b>	<b>14 593</b>	<b>1,3%</b>
<b>DEPARTEMENT RHÔNE</b>	<b>1 578 423</b>	<b>1 708 671</b>	<b>0,8%</b>

Source : INSEE, RGP 1999 & 2009

⇒ en rouge, les communes dont la croissance démographique annuelle est inférieure à la moyenne de la comcom

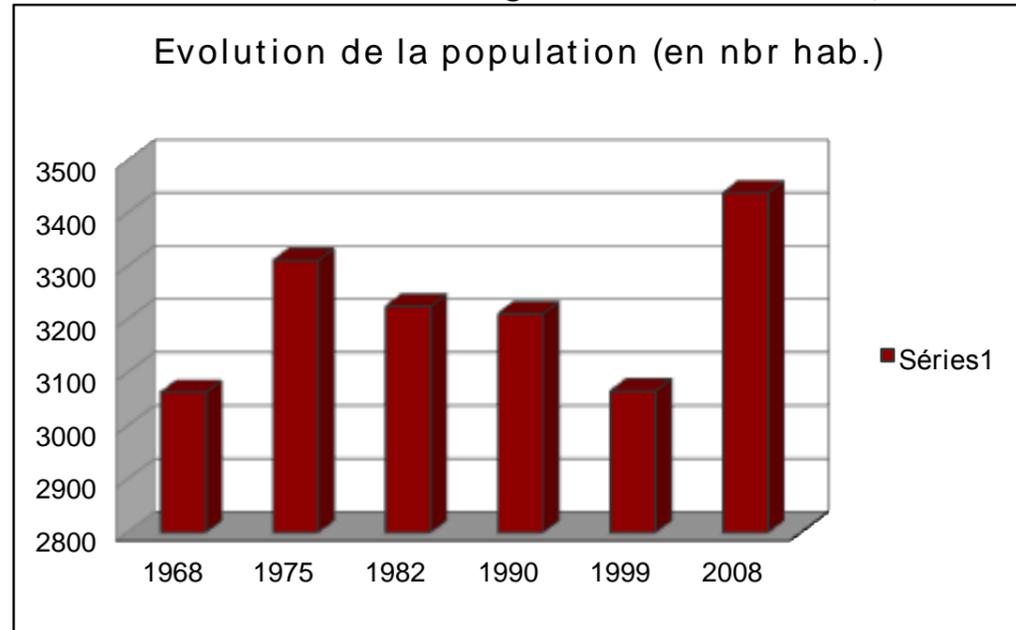
⇒ en vert, les communes dont la croissance démographique annuelle est supérieure à la moyenne de la comcom

On observe que **SAINT SYMPHORIEN SUR COISE**, à l'image de l'ensemble des communes qui l'entoure, connaît depuis 1999 un accroissement de sa population (1,2%). Cette croissance a été volontairement maintenue à un niveau légèrement inférieure à la moyenne constatée sur l'ensemble de la communauté de commune qui est d'environ 1,3%. Pour autant, elle reste supérieur à la moyenne constatée à l'échelle du département du Rhône (0,8%).

# LA POPULATION

## Évolution de la population

**Saint Symphorien sur Coise** a connu une baisse de sa population durant la période 1975-1999 de 245 habitants. Cependant, il est constaté une hausse de la population ces dix dernières années avec l'arrivée de près 372 nouveaux habitants soit une augmentation d'environ 1,2%.



Source : INSEE, RGP 2008 et 2009 (populations légales millésimées, chiffres entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> Janvier 2012)

De plus, le tableau ci-dessous, présentant la croissance annuelle moyenne, démontre que celle-ci a connu des variations importantes passant d'une croissance négative à une croissance forte ces dernières années entre 1999 et 2009.

	Evolution du nbre d'hab	Evolution annuelle en %
<b>68-75</b>	248	1,1%
<b>75-82</b>	-86	-0,4%
<b>82-90</b>	-14	-0,1%
<b>90-99</b>	-145	-0,5%
<b>99-09</b>	372	1,2%

Source : INSEE, RGP 2009

⇒ **UNE COMMUNE QUI CONNAIT UNE PROGRESSION DE SA POPULATION DEPUIS 1999**

⇒ **UN NIVEAU DE VIE DE LA COMMUNE LEGEREMENT INFERIEUR A CELUI CONSTATE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT MAIS QUI CORRESPOND A CELUI CONSTATE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE.**

Concernant la croissance démographique de la commune entre 1999 et 2009, on constate qu'elle est due au solde migratoire et donc à l'arrivée de nouvelles populations. Contrairement à la situation observée entre 1968 et 1990 où on observe une prédominance du solde naturel sur le solde migratoire, majoritairement négatif.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
<b>Variation annuelle de la population en %</b>	1,1	-0,4	-0,1	-0,5	1,2
<b>due au solde naturel</b>	0,8	0,3	0,6	-0,1	-0,1
<b>due au solde migratoire</b>	0,3	-0,7	-0,6	-0,4	1,2

Source : INSEE, RGP 2009

## Niveau de vie des ménages

	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE		CC DU HAUT LYONNAIS		RHÔNE		France	
	2009	Part	2009	Part	2009	Part	2009	Part
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	1 928	<b>100%</b>	7 783	<b>100%</b>	952 751	<b>100%</b>	36 397 753	<b>100%</b>
<b>Foyers fiscaux imposables</b>	944	<b>49%</b>	3 920	<b>50%</b>	562 368	<b>59%</b>	19 491 063	<b>54%</b>
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	984	<b>51%</b>	3 863	<b>50%</b>	390 383	<b>41%</b>	16 906 690	<b>47%</b>

Source : INSEE, RGP 2009

Les habitants de **Saint Symphorien sur Coise** ont un niveau de vie en accord avec celui constaté sur l'ensemble de la Communauté de commune du Haut Lyonnais. **La proportion des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux était de 49% en 2009 sur la commune, contre 59% à l'échelle du département du Rhône et 54% à l'échelle nationale.**

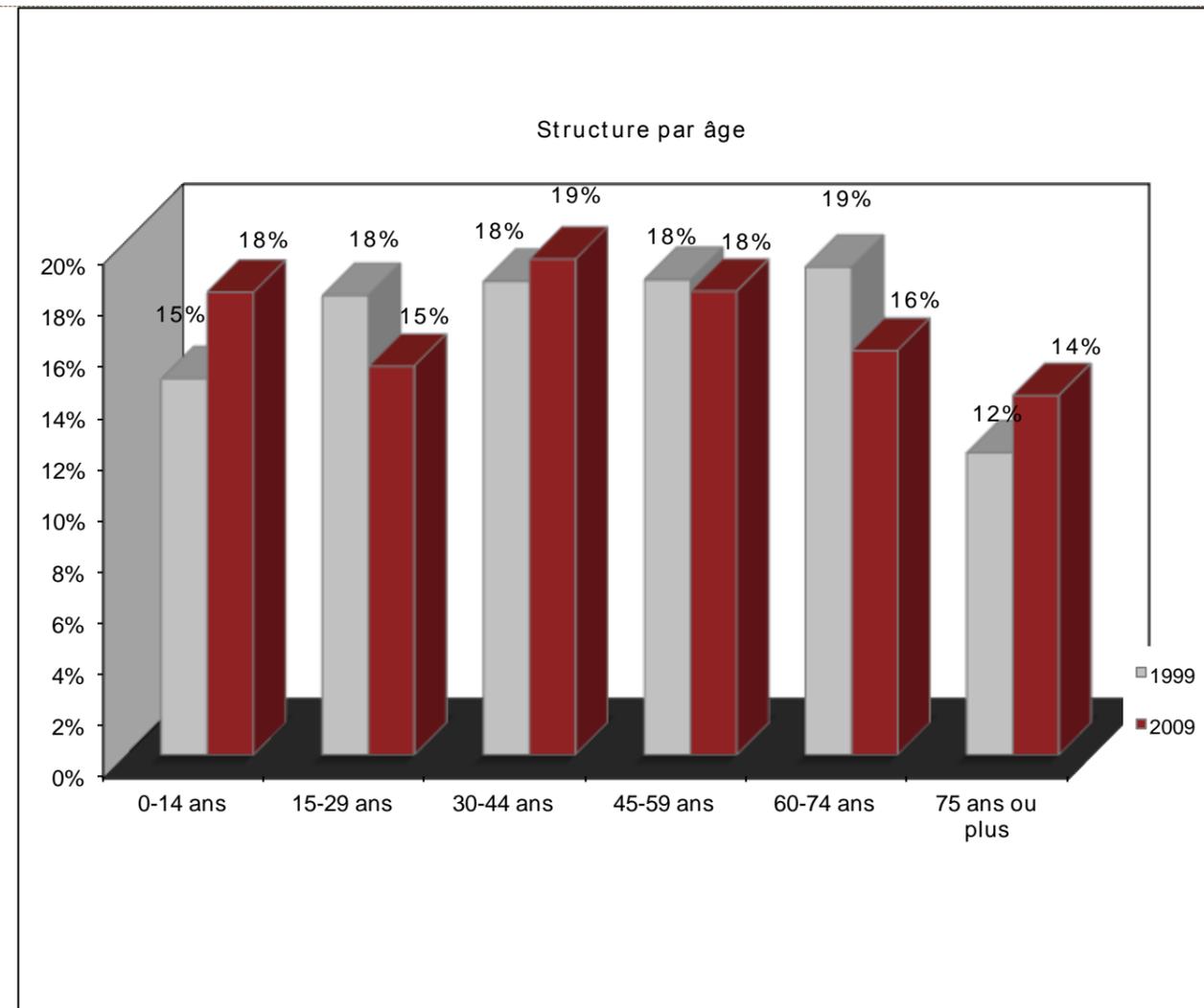
# L'ÂGE DE LA POPULATION

Au regard du graphique ci-contre, on constate des écarts importants entre la structure par âge de la population en 1999 et en 2009. On observe une baisse entre 1999 et 2009 des tranches d'âges 15-29 ans et des 60-74 ans, tandis que l'on peut observer une hausse des populations de 0-14 ans, 30-44 ans et des 75 ans et plus.

Pour rendre compte de l'« âge d'une population », on calcule l'indice de jeunesse. Celui-ci résulte du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

La population de Saint Symphorien sur Coise apparaît relativement âgée avec un indice de jeunesse de 0,78. Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a 78 jeunes de moins de 20 ans en 2008. La commune attire les personnes âgées qui recherchent un certain niveau de services et de commerces de proximité, mais également un climat urbain sécuritaire.

Pour autant, on observe une augmentation de cet indice entre 1999 et 2009. De plus, nous constatons que l'indice de jeunesse du Rhône est beaucoup plus élevé avec 127 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. Cependant, son évolution fait l'état d'un processus inverse puisqu'il a diminué entre 1999 et 2009 (1,34 en 1999 à 1,27 en 2009).



Source : INSEE, RGP 2008

	1999	2009
- de 20 ans	643	792
+ 60 ans	941	1019
<b>Indice de jeunesse Saint Symphorien sur Coise</b>	<b>0,68</b>	<b>0,78</b>

Source : INSEE, RGP 2008 et 1999

	1999	2009
- de 20 ans	399 482	438 374
+ 60 ans	298 517	345 525
<b>Indice de jeunesse Rhône</b>	<b>1,34</b>	<b>1,27</b>

Source : INSEE, RGP 2010 et 1999

⇒ **UNE COMMUNE RELATIVEMENT AGÉE QUI A CONNUE UN RAJEUNISSEMENT DE SA POPULATION ENTRE 1999 ET 2009**

# LE DÉVELOPPEMENT URBAIN - LE PARC DE LOGEMENTS

## Une forte prépondérance des résidences principales

On observe une prédominance des résidences principales sur la commune de Saint Symphorien sur Coise, elles représentent 88% du parc de logement en 2009. Tandis que les résidences secondaires et les logements vacants ne représentent que 12% en 2009.

Entre 1999 et 2009 on observe une hausse des résidences principales et des logements vacants, contre une baisse des résidences secondaires. Au total, on observe une évolution d'environ 20% du parc de logement. Cette hausse est principalement significative pour les résidences principales, puisqu'on peut estimer un rythme de progression de 24 nouvelles résidences principales par an.

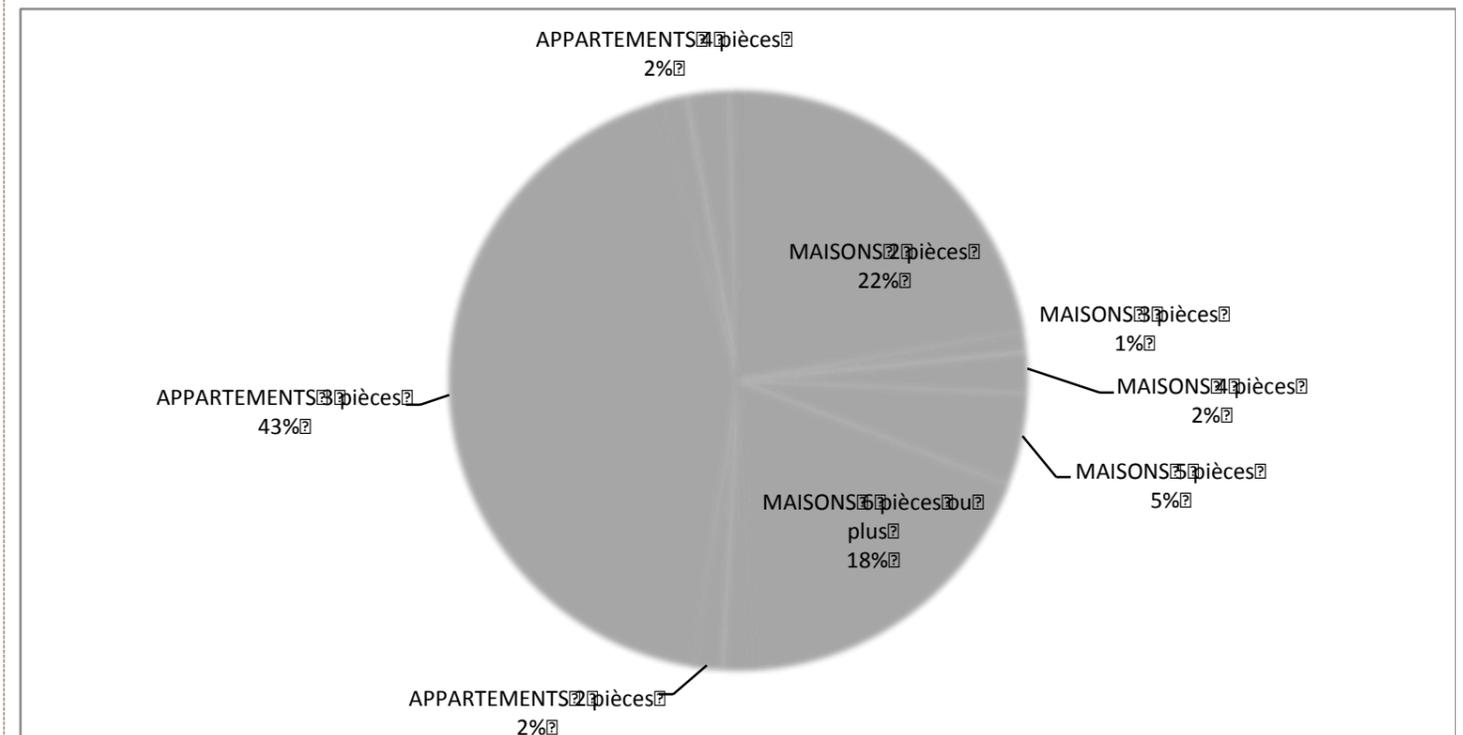
Les logements vacants représentent en 2009 près de 10% de l'ensemble du parc de logements. Le principal type de logement vacant sur la commune est l'appartement de 3 pièces qui représente 43% des logements vacants. La majorité de ces logements vacants sont des logements sociaux gérés par les offices OPAC du Rhône et Alliade, qui font l'objet d'une rotation d'occupation. De plus, certains logements sont mis en vente et ne sont pas reloués car en attente d'acheteurs. A ces logements s'ajoutent des logements vacants situés au-dessus de locaux commerciaux inoccupés ou servant de réserve et dont l'accès dépend de ces locaux. Enfin, certaines maisons vacantes sont également situées au centre-ancien et sont souvent mal configurées et parfois insalubres.

## Répartition du parc de logements

	Nombre 1999	%	Nombre 2009	%	Evolution 99-09 en %
<b>Résidences principales</b>	1262	89%	1498	88%	18,7%
<b>Résidences secondaires</b>	51	4%	31	2%	-39,2%
<b>Logements vacants</b>	105	7%	176	10%	67,6%
<b>Ensemble</b>	1418	100%	1705	100%	20%
<b>Nbre de pers/menage</b>	<b>2,4</b>		<b>2,3</b>		-6%

Source : INSEE, RGP 2009

## Répartition du parc de logements vacants



Source : INSEE, RGP 2008

⇒ UNE PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT DUE A L' AUGMENTATION IMPORTANTE DES RESIDENCES PRINCIPALES

⇒ UNE AUGMENTATION DES LOGEMENTS VACANTS ENTRE 1999 ET 2009

# LE DÉVELOPPEMENT URBAIN - LE PARC DE LOGEMENTS

## Une typologie et des formes d'occupations assez équilibrées

En 2009, 56% des logements sont des maisons et 44% des appartements sur la commune. Cette répartition est différente de celle observée sur le territoire de la Communauté de communes où l'on observe une plus forte proportion de maison qui représente 77% du parc de logement global. Tandis qu'à l'échelle du département la répartition apparaît inversée avec 30% de maisons et 70% d'appartements.

A l'image des formes de logement on constate dans les statuts d'occupation un équilibre entre propriétaires et locataires, représentant respectivement 51% et 47%. A l'échelle de la Communauté de communes, le constat est différent avec un écart important marqué en faveur des propriétaires qui représentent 69% des occupants globaux, contre 29% de propriétaires. Ce constat traduit l'importance du parc locatif essentiellement à destination de logements sociaux sur la commune.

Saint Symphorien sur Coise compte près de 350 logements collectifs représentant un parc social conséquent qui se répartie entre plusieurs bailleurs. Le plus important, l'OPAC du Rhône dispose d'une importante offre de locatif social (environ 275 appartements), Alliade gère 68 logements et Bâtir et Loger gère 7 logements en centre ville. A cette offre s'ajoute une offre de logement groupé qui comprend près de 116 logements en 2010 répartis essentiellement entre du locatif social (61 appartements) et de l'accession à la propriété (54 appartements). Le total des logements sociaux du parc privé représente environ 365 logements.

## Estimation de l'âge des constructions

Saint Symphorien sur Coise présente un parc de logement diversifié. Environ 57% des constructions ont été construites avant 1975 et 44% entre 1975 et 2008. Ce constat est le même voir légèrement plus important sur l'ensemble de l'ancienne communauté de commune des Hauts du Lyonnais et du département du Rhône avec respectivement 52% et 61% de constructions réalisées avant 1975 contre 48% et 40% entre 1975 et 2005.

## Une prédominance des grands logements

On note une offre plus importante composée de grands logements puisque 63% des résidences principales sont formées de 4 pièces et plus, dont 32% de 5 pièces et plus. Ce constat apparaît plus marqué à l'échelle de la Communauté de communes (72%) et moins marqué à l'échelle du département (53%).

## Formes de logement

	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE		CC DES HAUTS LYONNAIS		RHÔNE	
	Nombre 2009	%	Nombre 2009	%	Nombre 2009	%
<b>Maisons</b>	953	56%	4 984	77%	241 547	30%
<b>Appartements</b>	752	44%	1 448	23%	560 020	70%
<b>Ensemble</b>	1705	100%	6 432	100%	801 567	100%

Source : INSEE, RGP 2009

## Statut d'occupation

	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE		CC DES HAUTS LYONNAIS		RHÔNE	
	Nombre 2009	%	Nombre 2009	%	Nombre 2009	%
<b>Propriétaires</b>	774	51%	3911	69%	360 227	49%
<b>Locataires</b>	697	47%	1653	29%	360 718	49%
<b>Logé gratuitement</b>	26	2%	111	2%	16780	2%
<b>Ensemble</b>	1498	100%	5 674	100%	737 724	100%

Source : INSEE, RGP 2009

## Période d'achèvement des résidences principales

	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE		CC DES HAUTS LYONNAIS		RHÔNE	
	Nombre 2008	%	Nombre 2008	%	Nombre 2008	%
<b>Avant 1949</b>	435	30%	2 212	40%	190 001	27%
<b>de 1949 à 1974</b>	394	27%	677	12%	240 335	34%
<b>de 1975 à 1989</b>	352	24%	1 255	23%	149 675	21%
<b>de 1990 à 2005</b>	289	20%	1 358	25%	132 304	19%
<b>Ensemble</b>	1470	100%	5 502	100%	712 315	100%

Source : INSEE, RGP 2009

## Taille des résidences principales

	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE		CC DES HAUTS LYONNAIS		RHÔNE	
	Nombre 2009	%	Nombre 2008	%	Nombre 2008	%
<b>1 pièce</b>	31	2%	85	1%	54 569	7%
<b>2 pièces</b>	185	12%	469	8%	115 376	16%
<b>3 pièces</b>	339	23%	1 006	18%	178 820	24%
<b>4 pièces</b>	463	31%	1 596	28%	188 924	26%
<b>5 pièces ou plus</b>	480	32%	2 518	44%	200 035	27%
<b>Ensemble</b>	1498	100%	5 674	100%	737 724	100%

Source : INSEE, RGP 2009

⇒ UN PARC DE LOGEMENT AUX AGES DIFFERENCIES

⇒ UNE OFFRE DE LOGEMENT ASSEZ DIVERSIFIEE EN TERMES DE FORMES ET D'OCCUPATION

# LE DÉVELOPPEMENT URBAIN - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

## Rythme des constructions neuves sur Saint Symphorien sur Coise

A partir du registre des permis de construire de la commune, nous recensons 61 logements autorisés entre 2009 et 2012 sur Saint Symphorien sur Coise, soit un rythme de construction neuve annuel estimé à environ 20 logements par an.

Le site SITADEL permet de recenser les logements commencés entre 2001 à 2010. Durant cette période près de 294 logements ont été commencés. A partir du registre des permis de construire de la commune on peut ajouter environ 25 constructions neuves supplémentaires entre 2011 et 2012.

L'observatoire de la construction neuve SITADEL permet également d'observer le nombre de « construction sur bâtiment existant » entre 2000 et 2010. Ainsi Saint Symphorien sur Coise compte, entre 2000 et 2010, 64 constructions sur bâtiments existants.

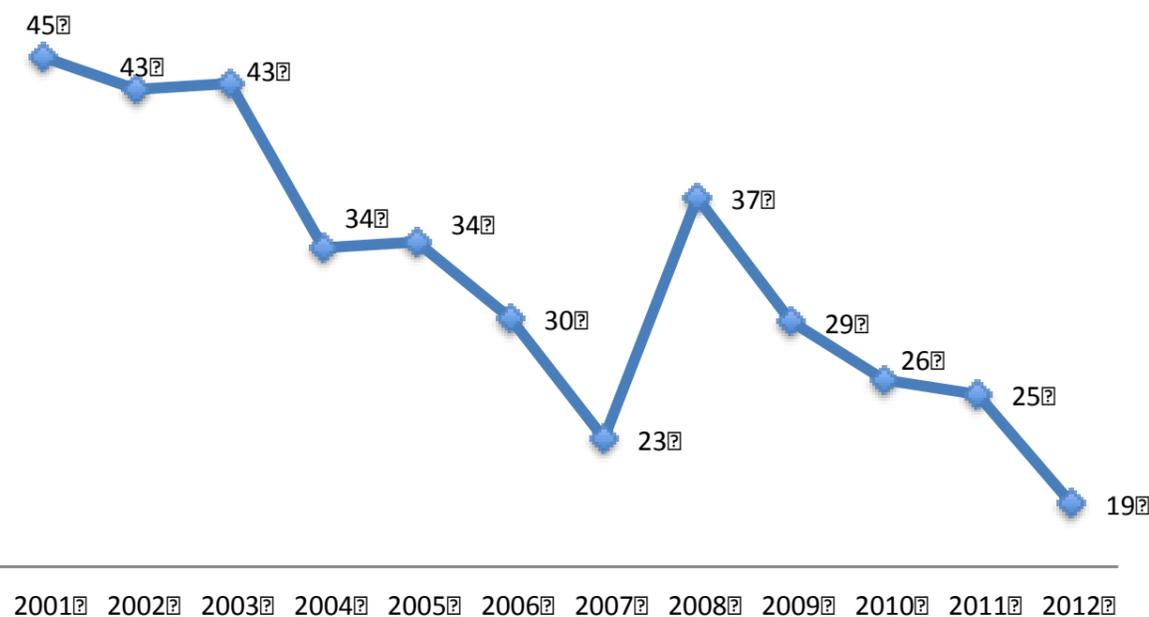
La diversité du parc de logements a été renforcée avec les constructions sur bâtiments existants. En effet, ces constructions ont permis la réalisation de 50 logements en collectifs renforçant ainsi les 85 constructions neuves commencés en collectifs.

*Nota : La construction sur bâtiment existant représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant. Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments déjà existant est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.*

Que ce soit en termes de constructions neuves ou de constructions sur bâtiments existants on observe, depuis 2008, un ralentissement des constructions sur la commune.

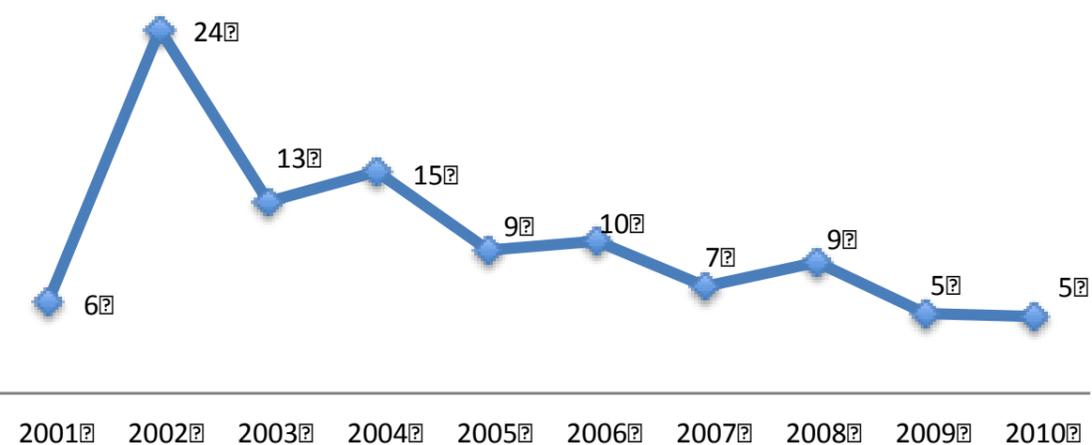
## Origine des demandeurs de permis de construire sur Saint Symphorien sur Coise sur les années 2009, 2011 et 2012

### Rythme de constructions neuves



Sources : Sitadel - moyenne glissante des données

### Rythme de constructions sur bâtiments existants

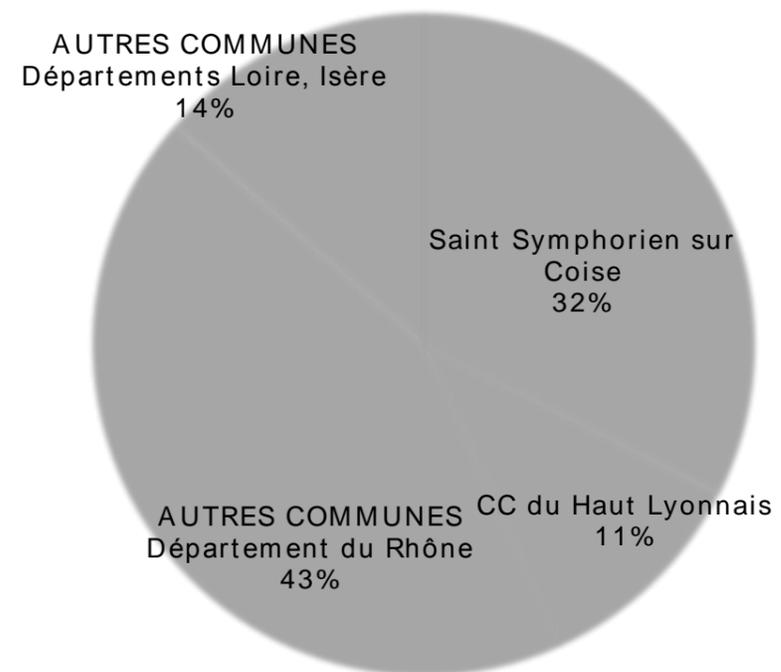


Sources : Sitadel - moyenne glissante des données

A partir du registre des permis de construire mis à disposition par la commune nous pouvons identifier l'origine géographique des demandeurs.

On constate que 11% des demandeurs habitaient dans une commune appartenant à la Communauté de communes du Haut Lyonnais et 43% dans une autre commune du département du Rhône. Ensuite 14% des demandeurs habitaient dans les départements de Loire et Isère. Enfin, 32% des demandeurs étaient déjà des habitants de la commune.

#### ORIGINE DES DEMANDEURS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES

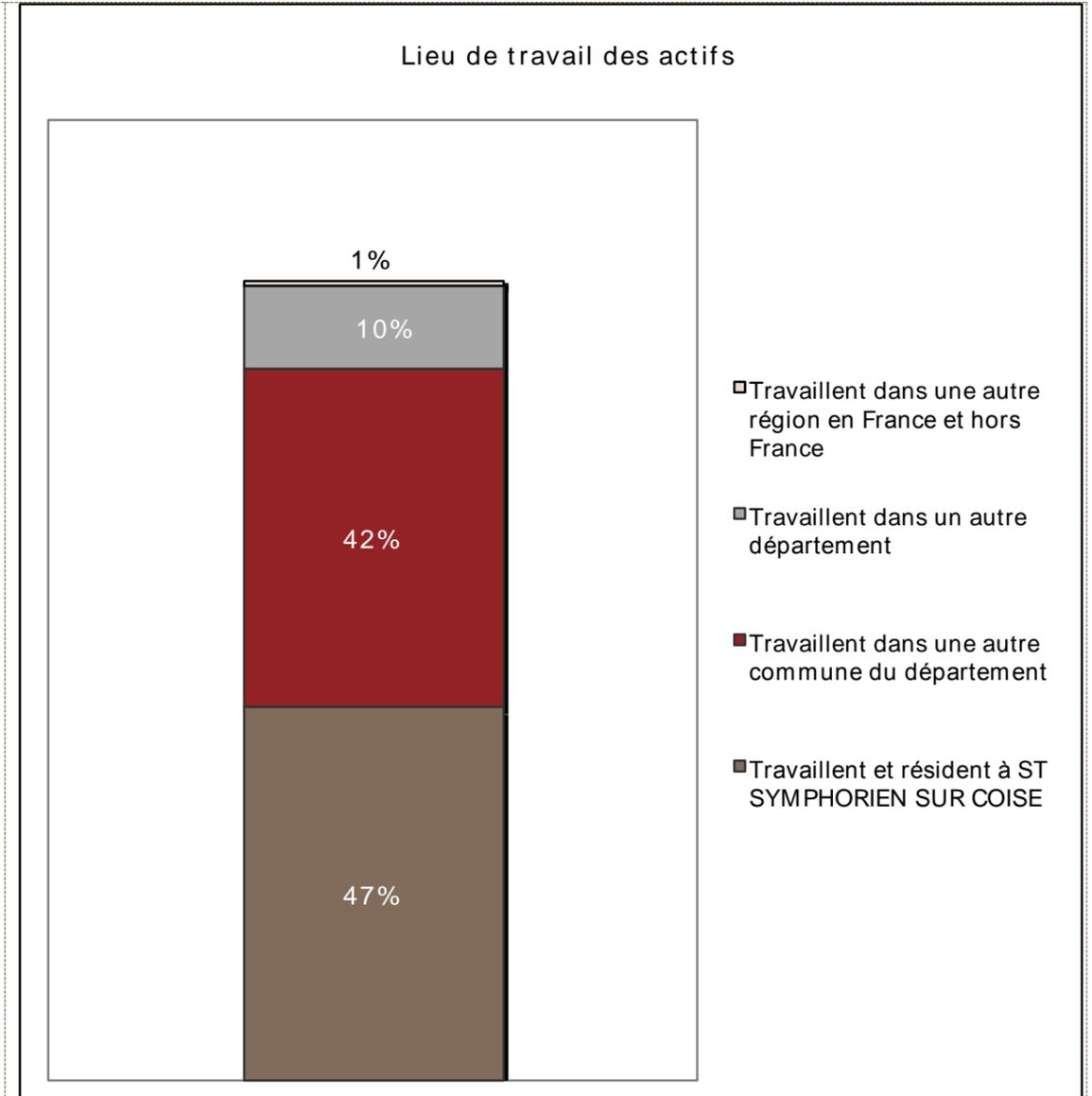
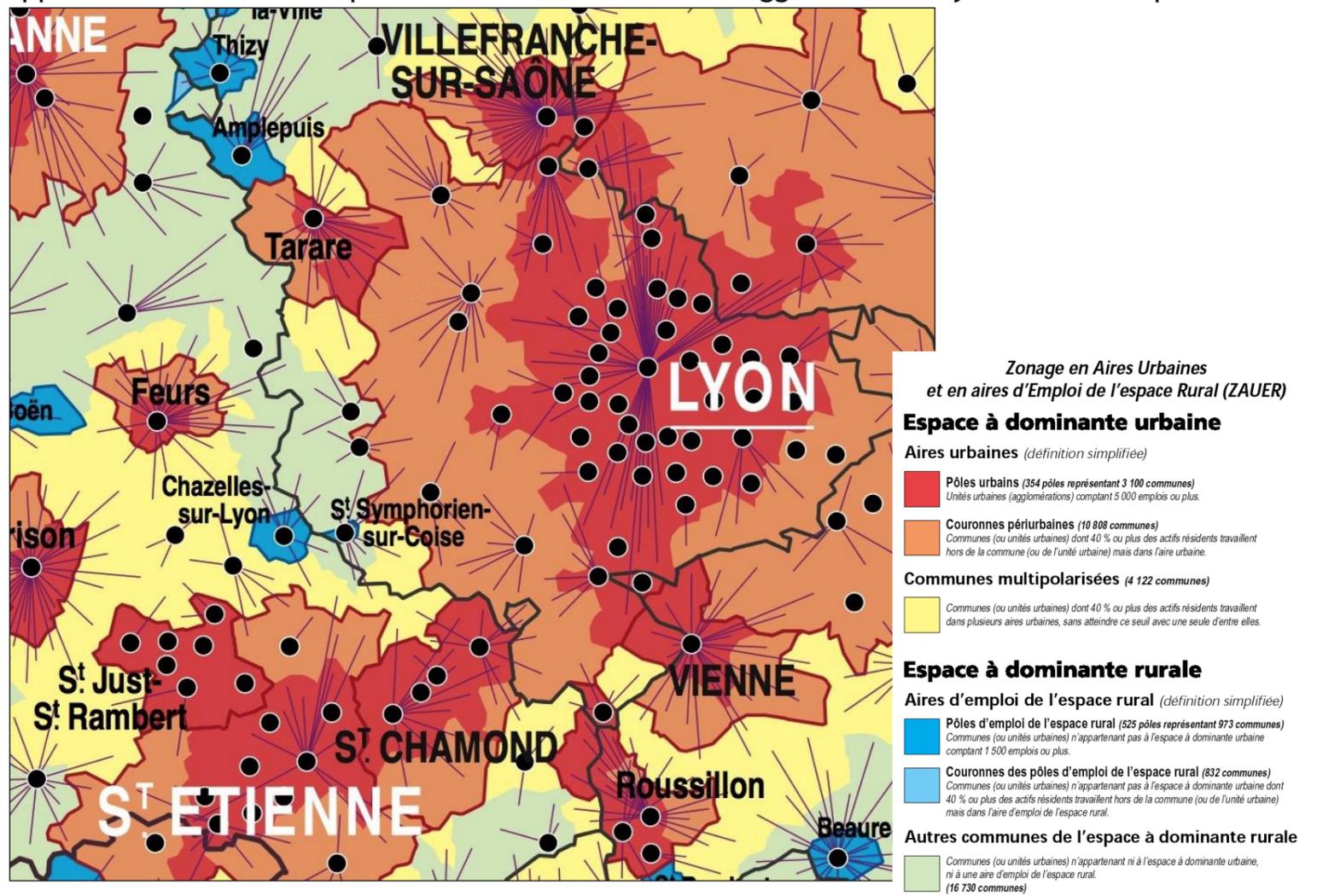


# POPULATION ACTIVE ET LIEUX DE TRAVAIL

Saint Symphorien sur Coise compte 1483 actifs en 2009 pour 3 438 habitants, dont 1379 ont un emploi. De plus, 2 195 emplois sont dénombrés sur la commune. Ainsi, le nombre d'emploi recensé sur la commune suffirait à répondre à la demande des actifs habitant la commune.

Pour autant seulement 46,6% des actifs recensés travaillent sur la commune contre 53,4% qui travaillent dans une autre commune, dont 42,4% dans une autre commune du même département.

La carte de l'INSEE ci-dessous identifie la commune comme un **Pôle d'emploi de l'espace rurale**, classement identique pour la commune de Chazelles-sur-Lyon située à proximité et qui dispose pourtant d'un nombre d'emplois réduit (1 983 en 2009). Saint Symphorien sur Coise apparaît ensuite encadré par les aires d'influence de l'agglomération lyonnaise et stéphanoise.



⇒ UN BASSIN D'EMPLOI LOCAL MAJEUR COMPLETER PAR DEUX GRANDES AIRES D'INFLUENCE

## A/ Equipements et activités

La commune de Saint Symphorien sur Coise dispose de quatre zones d'activités artisanales ou industrielles :

- La ZA du Plomb qui comprend la société GRANGE et le Val de Lyon
- La ZI de Clérimbert qui comprend trois entreprises dont l'entreprise Cochonou. On trouve également sur la zone les services techniques de la commune
- La ZI de Grange Eglise et la ZI du Colombier qui compte environ une trentaine d'entreprises et qui comprennent notamment un hôtel d'entreprises et l'industrie France Salaison, classée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

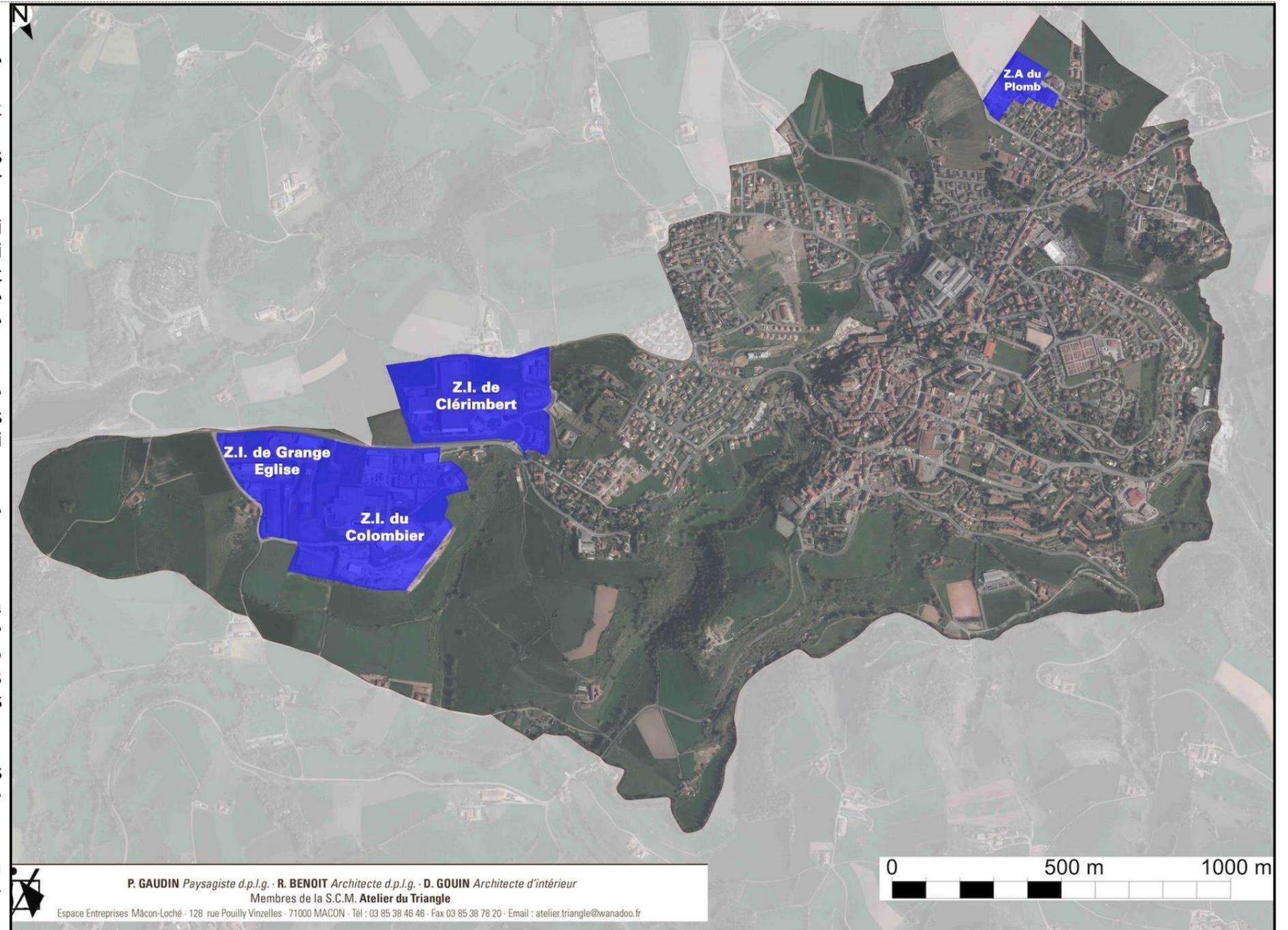
A ces grands sites réservés à l'activité s'ajoutent de nombreuses entreprises et artisans supplémentaires réparties sur la commune comme l'entreprise CHILLET qui concerne une cinquantaine d'emplois.

Au total, l'INSEE recense 232 entreprises sur la commune (hors administration et hors champ agricole).

L'Artisanat, avec 101 entreprises recensées au 30 juin 2016, représente près de 45% des établissements privés de la commune. Il se compose de 11 entreprises du secteur de l'alimentaire, de 37 entreprises du secteur du PTB, de 26 entreprises du secteur de la fabrication et de 27 entreprises du secteur des services. Ce tissu est en augmentation depuis 2013, avec 18 entreprises supplémentaires.

La commune a une densité artisanale de 2,8 entreprises pour 100 habitants, ce qui est supérieur à la moyenne départementale.

Le tissu artisanal se retrouve sur l'ensemble du tissu urbain de la commune, tant dans le cœur du bourg (artisans-commerçants en majorité), que dans les zones d'activités, mais aussi dans le tissu urbain, notamment pavillonnaire.



⇒ **PLUSIEURS ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITES REPARTIES SUR LA COMMUNE**

# EQUIPEMENTS ET SERVICES

## A/ Equipements

Saint Symphorien sur Coise dispose d'un grand nombre d'équipements publics (mairie, cimetière, église, salle des sports...) auxquels s'ajoutent de nombreux services comme les sapeurs pompiers, la gendarmerie, la poste, un espace d'accueil jeunes enfants, une médiathèque, un hôpital, un EPHAD, un relais de service public...

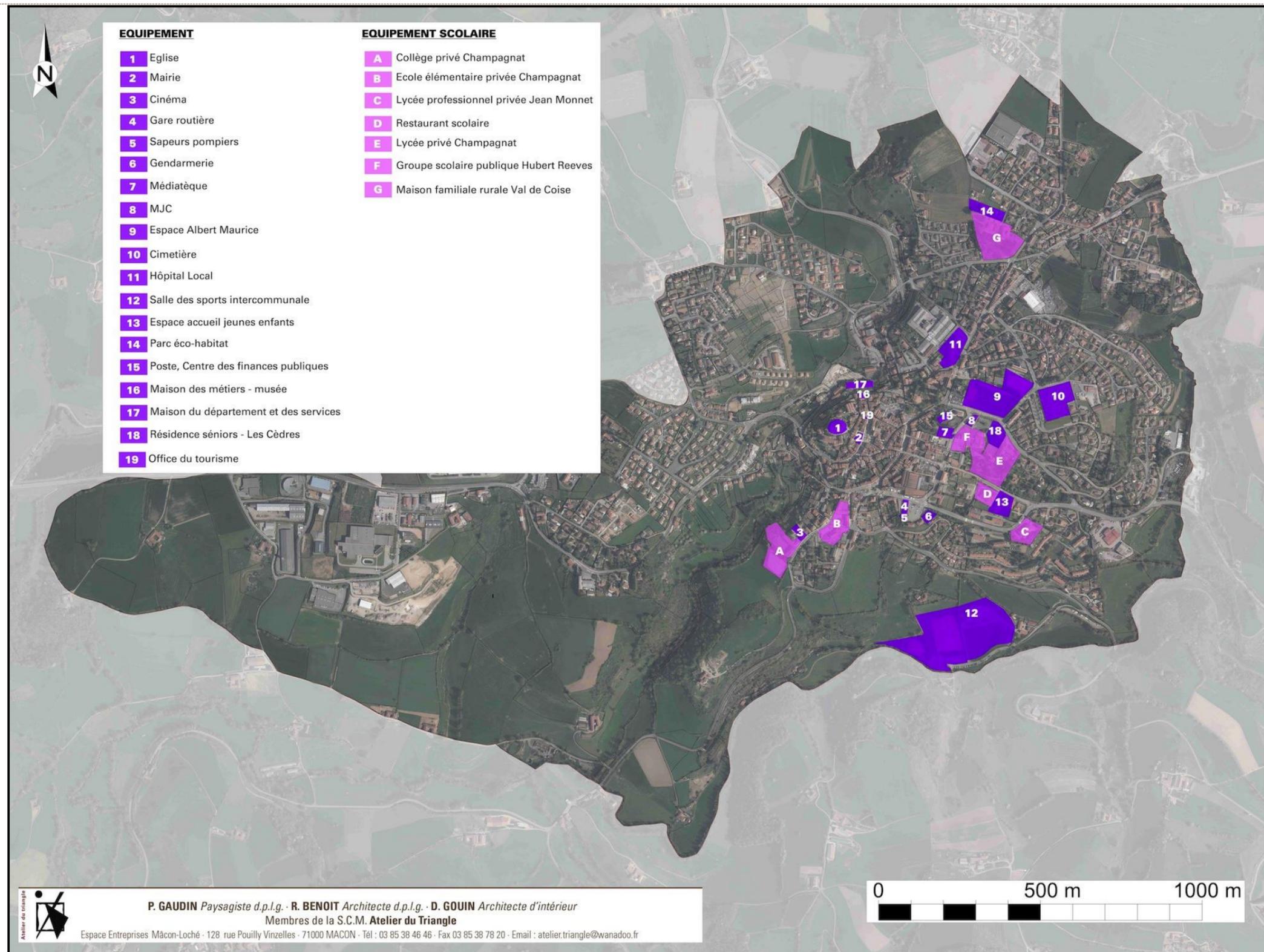
Nous pouvons également mentionner la présence sur la commune d'une trentaine de professionnels de la santé.

## B/ Equipements scolaires

La commune compte plusieurs équipements scolaires :

- une école maternelle et élémentaire publique (Hubert Reeves)
- une école maternelle et élémentaire privée (Champagnat)
- Un collège privé (Champagnat)
- Un lycée privé (Champagnat)
- Un lycée professionnel privé (Jean Monnet)
- La maison familiale rurale Val de Coise (centre de formation d'apprentis)

Auxquels s'ajoute notamment un restaurant scolaire servant plus de 1200 repas par jour.



### Evolution des effectifs scolaires

On observe que les effectifs scolaires pour le groupe scolaire public Hubert Reeves sont en baisse pour l'école maternelle entre 2004 et 2012 avec tout de même une légère hausse constatée à partir de 2010. Tandis que les effectifs de l'école élémentaire sont eux en hausse.

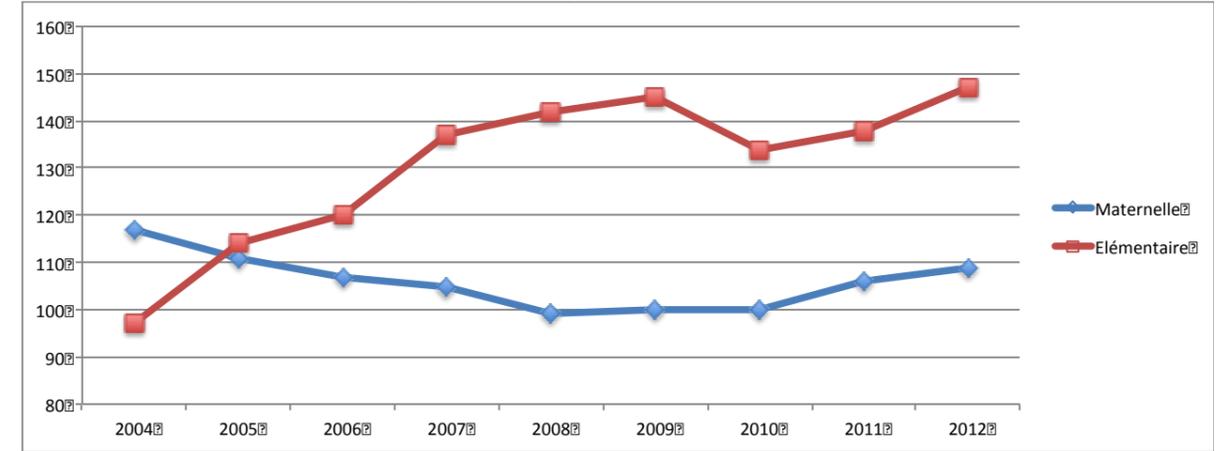
En ce qui concerne les établissements privés de Champagnat on observe une hausse entre 2004 et 2012 des effectifs scolaires de l'école maternelle, mais également une baisse des effectifs scolaires de l'école élémentaire, malgré une hausse constatée en 2008. Ensuite le collège après avoir connu une baisse de ses effectifs en 2005 connaît une hausse jusqu'en 2011, pour autant la dernière rentrée en 2012 fait l'état d'une baisse des effectifs d'environ 5%. Enfin le lycée connaît d'importantes variantes de ses effectifs suivit de stagnation, notamment avec une hausse d'environ 9% entre 2005 et 2006, puis une baisse entre 2008 et 2009 pour une nouvelle hausse entre 2009 et 2011.

La maison familiale rurale du Val de Coise a quand à elle vu ses effectifs baissés, passant de 246 apprentis en 2009 à 223 en 2012, soit une baisse de 10% en trois ans.

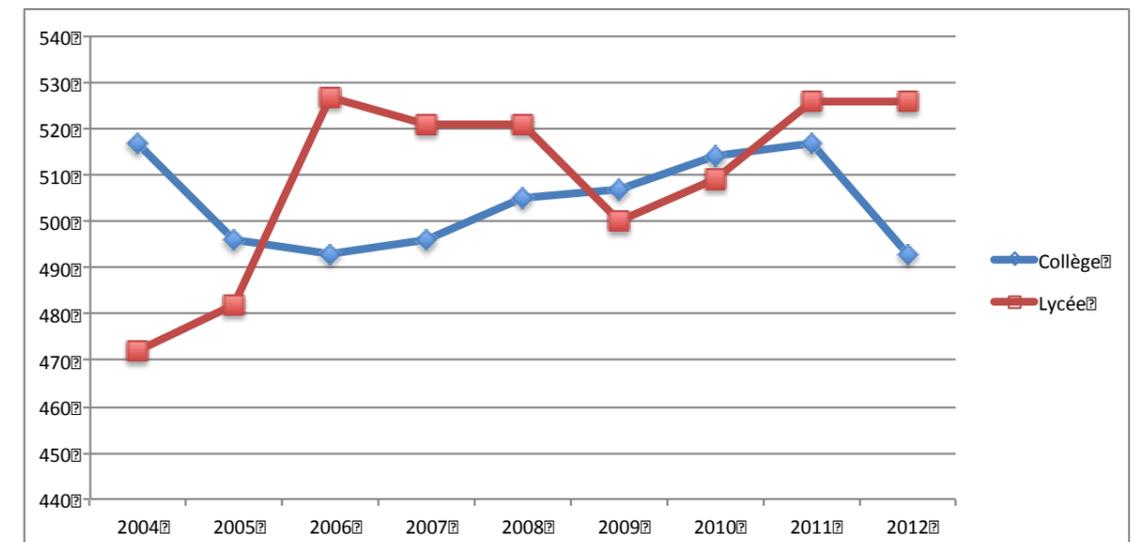
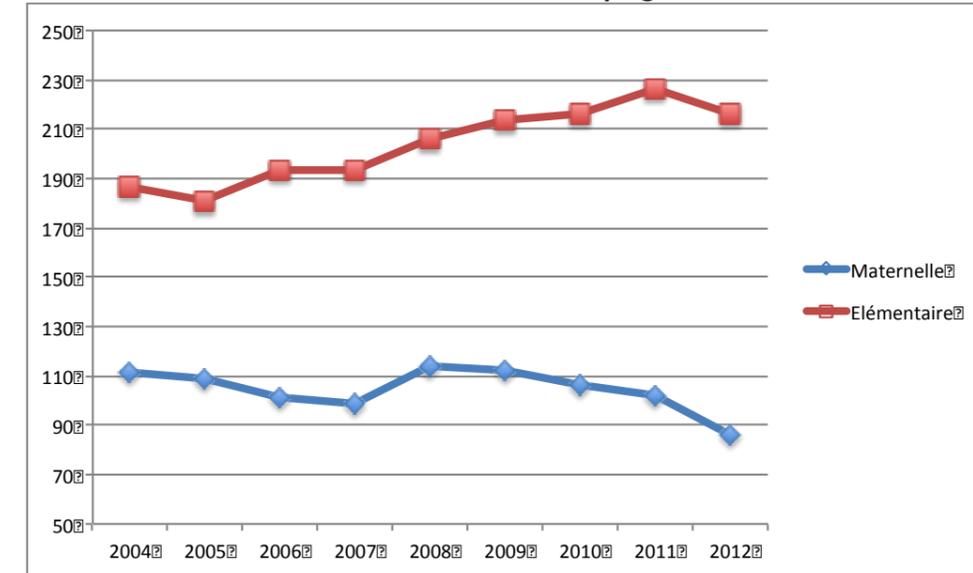
Le Lycée privé Jean Monnet connaît depuis 2010 une augmentation de ses effectifs globaux passant de 195 élèves en 2010 à 225 en 2013. La part de la formation par apprentissage représente 10 à 20% des effectifs globaux en moyenne.

Au total on recense environ 2057 élèves et apprentis scolarisés sur la commune, dont environ un tiers sont originaires de la commune de Saint Symphorien sur Coise.

Groupe scolaire public Hubert Reeves :



Etablissements Champagnat



⇒ DE TRES NOMBREUX EQUIPEMENTS REPARTIS SUR LA COMMUNE

⇒ UNE OFFRE VARIE D'EQUIPEMENT SCOLAIRE

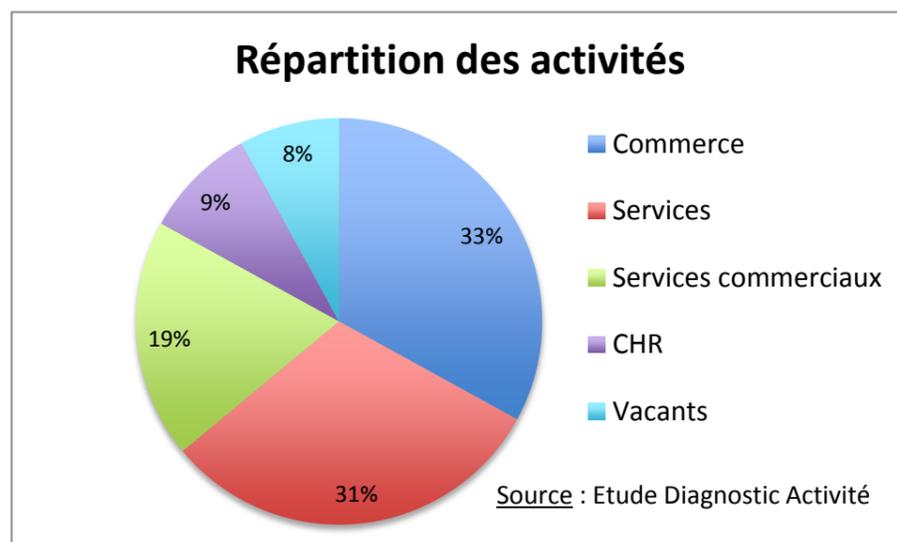
## C/ Services et commerces

Saint Symphorien sur Coise dispose d'une soixantaine de commerces de proximité dont la majorité sont situés au centre-ville. On recense notamment un supermarché situé à l'entrée nord-est de la commune, auquel s'ajoute une superette en centre-ville, trois boulangeries, une boucherie, une poissonnerie, quatre salons de coiffure, trois fleuristes...

A ces commerces de proximité s'ajoutent un peu moins d'une cinquantaine de structures de services comme quatre agences immobilières, deux auto-écoles, un notaire, un opticien... Mais également près d'une dizaine de professionnels et structures de la santé dont deux pharmacies, quatre dentistes, un laboratoire d'analyse médicale, sept médecins...

Enfin, on dénombre de nombreuses associations participant à la qualité de vie de la commune.

En 2009, la répartition des activités sur les 139 pas de porte était la suivante :



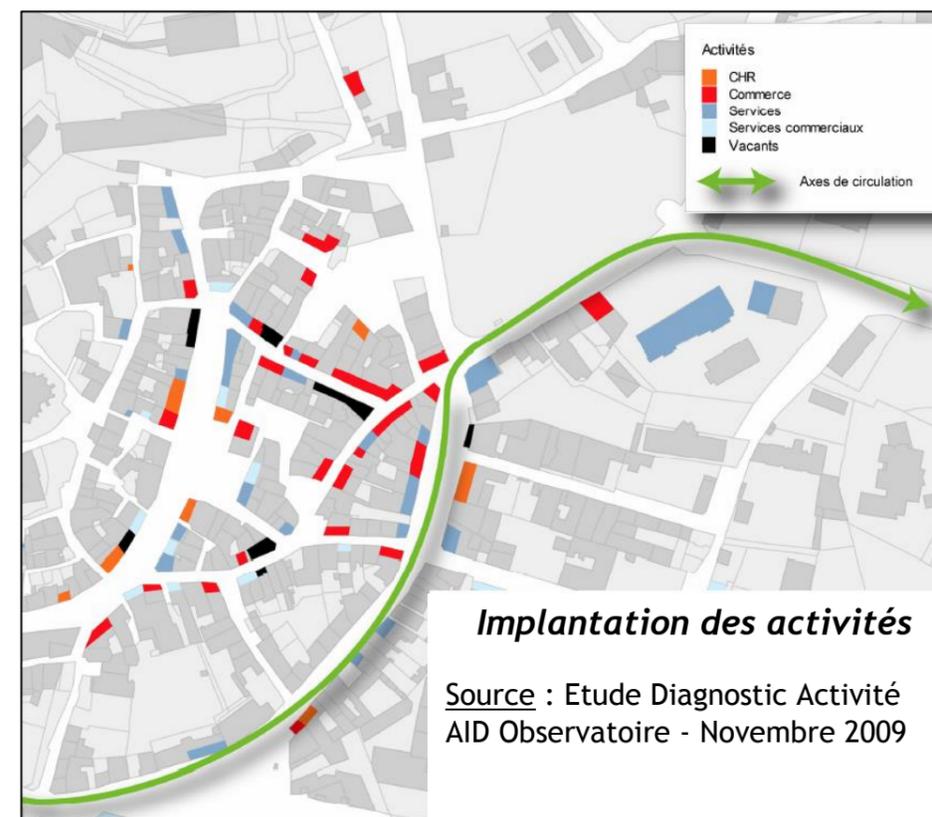
L'implantation de l'appareil commercial souffre d'un manque de visibilité depuis la principale voie de circulation. En effet, le linéaire commercial est très disparate avec des offres isolées sur la partie sud de l'hyper-centre. L'offre commerciale est ainsi difficilement identifiable, et leur accessibilité en voiture contrariée.

Située dans les espaces les plus marchands, la vacance marque également le paysage de façon négative.

Enfin, l'offre en stationnement apparaît limitée avec seulement 2,3 places par activité en centre ville.



**Rue Centrale**  
Photos : Atelier du triangle



⇒ **DES COMMERCES ET SERVICES REPARTIES SUR LA COMMUNE AVEC TOUT DE MEME UNE CONCENTRATION OBSERVEE AU CENTRE-VILLE**

⇒ **VACANCE VISIBLE DE LOCAUX COMMERCIAUX EN CENTRE-VILLE**

## A/ Activités et infrastructure touristique

Saint Symphorien sur Coise est identifiée dans le réseau des « 100 plus beaux détours de France » et dispose d'un circuit du patrimoine qui identifie 25 points de curiosité à visiter dont le Clos Bel Air, la Maison des métiers, l'Eglise collégiale, l'ancien couvent des ursulines... La commune est également traversée du Nord au Sud par le Chemin de St-Jacques-de-Compostelle.

Une antenne de l'office de tourisme des Monts du Lyonnais est implantée sur la commune, place du Marché.

De plus on recense sur la commune sept restaurants, café et brasseries, auxquels s'ajoutent cinq établissements de restauration rapide.

Pour l'accueil des touristes, il existe sur la commune une aire de service pour les camping-cars (parking de l'hôtel Dieu) et une aire de stationnement dédiée près du cimetière.

De plus on recense quatre structures d'hébergements : le gîte d'enfants « La Tabarde », un meublé touristique, la maison familiale du Val de Coise et le gîte « Jacquaire ». De plus, à proximité de la commune se trouve le centre de loisirs d'Hurongues qui comprend entre autre un camping 4 étoiles de 114 emplacements.



Source : Circuit du patrimoine

⇒ **UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE**

⇒ **DES INFRASTRUCTURES QUI APPARAISSENT AUJOURD'HUI INSUFISANTES POUR REPENDRE AU FLUX DE TOURISTES SUR LA COMMUNE**

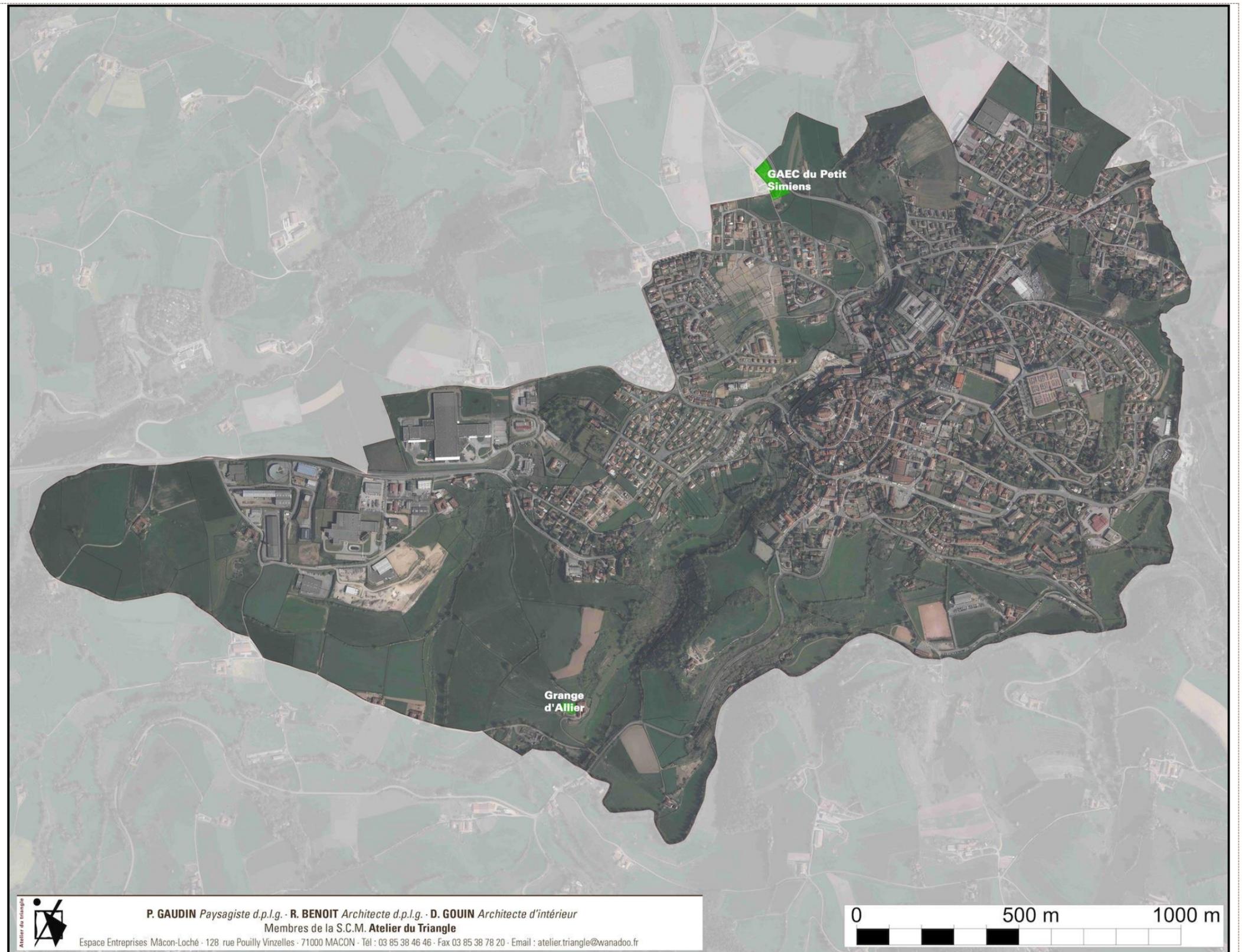
# AGRICULTURE

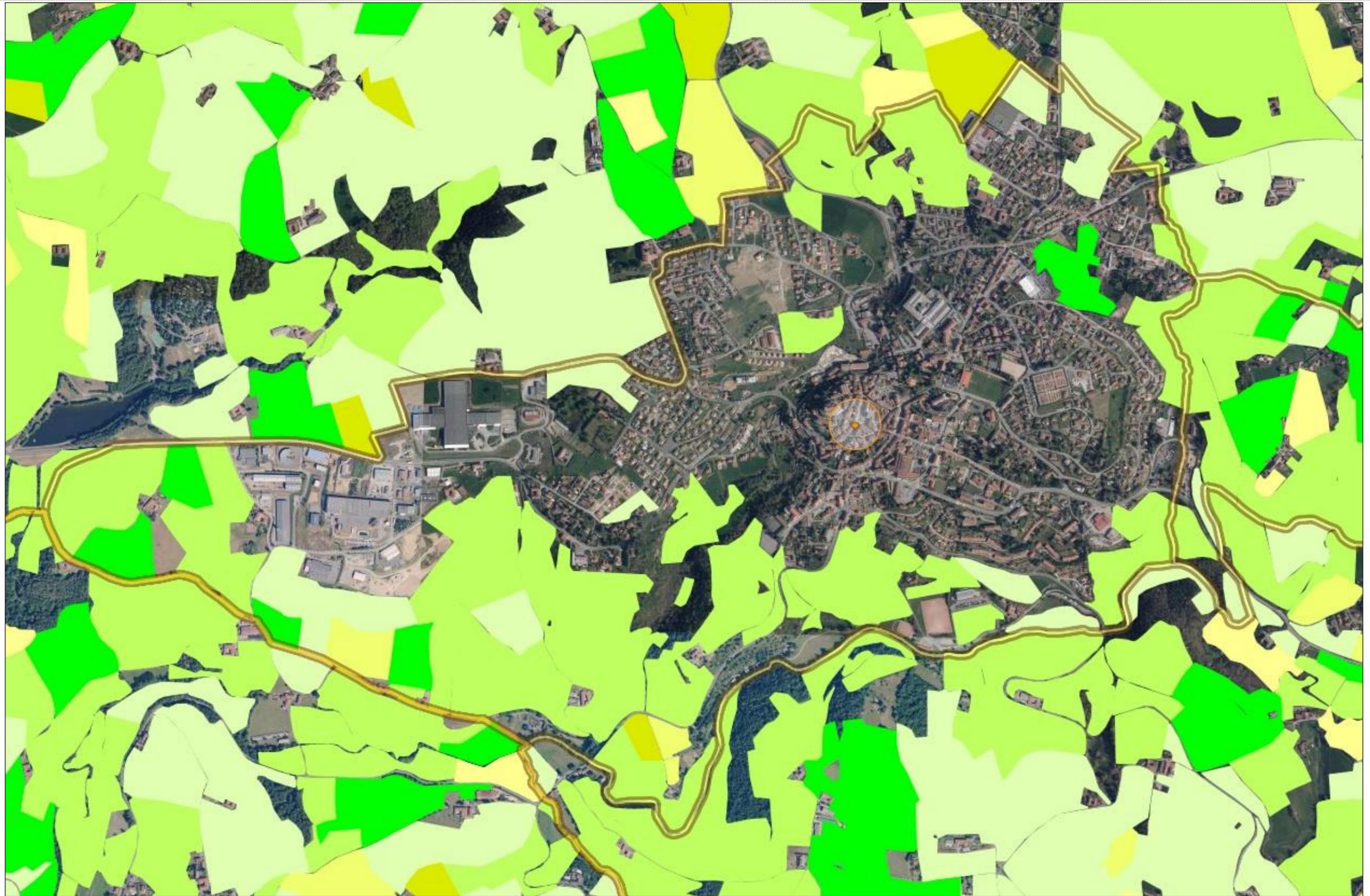
Saint Symphorien sur Coise compte sur son territoire 1 exploitation ayant son siège d'exploitation sur la commune, il s'agit du GAEC du Petit Simiens.

Concernant la répartition de la surface agricole, on note, comme sur tout le territoire des monts du lyonnais, une **prédominance des prairies temporaires et permanentes, qui représentent environ 44% du territoire de la commune**, tandis que les parcelles de culture représentent seulement 1%. La commune appartient à la petite région agricole des Monts du Lyonnais.

Les surfaces agricole sont essentiellement dédiées à l'élevage : fourrages, surface toujours en herbe (STH) et cultures céréalières, servant exclusivement à l'alimentation du bétail. Elle concerne moins de 100 ha de surface agricole utile (SAU).

Il est également à noter que la commune est classée en zone de montagne et dépend donc entièrement de la Loi Montagne.





*Ilôts déclarés par les exploitants agricole (RPG de 2012)*

⇒ **PRESERVER LES TERRES EXPLOITEES ET LA QUALITE DES SOLS, POUR LES TERRES PRESENTANT UN INTERET ECONOMIQUE**

⇒ **UN TERRITOIRE URBAIN PEU PROPICE AU DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE**

## LE RÉSEAU DE VOIRIES

La commune est traversée du Nord au Sud par la départementale D4 et d'Est en Ouest par la départementale D2 et D311. Ensuite, le tissu urbain s'organise d'un maillage de route secondaire dense qui dessert la majorité du territoire dont la D71.

Les habitants de Saint Symphorien sur Coise se trouvent à environ 45 minutes de Saint Etienne et 1 heure de Lyon.

La distance moyenne parcourue dans la journée par les habitants de la commune est d'environ 28 km. De plus, des comptages ont été réalisés sur la D2 à la hauteur de Saint Martin en Haut et près de 8460 véhicules par jour ont été recensés.

(source : Porter à connaissance)



# DÉPLACEMENTS

## Le transport ferroviaire

Les deux gares les plus proches sont les gares de Veauce et Montrond-les-Bains situées à une vingtaine de kilomètres de la commune. Pour autant les habitants de la commune rejoignent systématiquement les gares de Lyon Perrache ou Lyon Part-Dieu situées à un peu moins de cinquante kilomètres.

## Transport en commun

Le conseil général du Rhône a mis en place un réseau de bus qui dessert Saint Symphorien sur Coise :

- La ligne régulière 189 assure la liaison entre Saint Symphorien-sur-Coise et Lyon.
- Un transport à la demande qui permet de se rendre de Saint-Symphorien-sur-Coise vers des communes voisines et inversement.

Une liaison express départementale desservant Saint Symphorien sur Coise (Chazelles-Lyon Gorges de Loup) sera opérationnelle à partir de la mi-juillet 2013 avec :

- 20 départs journaliers
- un cadencement à la demi-heure le matin et le soir, à l'heure sur le reste de la journée, les week-ends et vacances estivales.

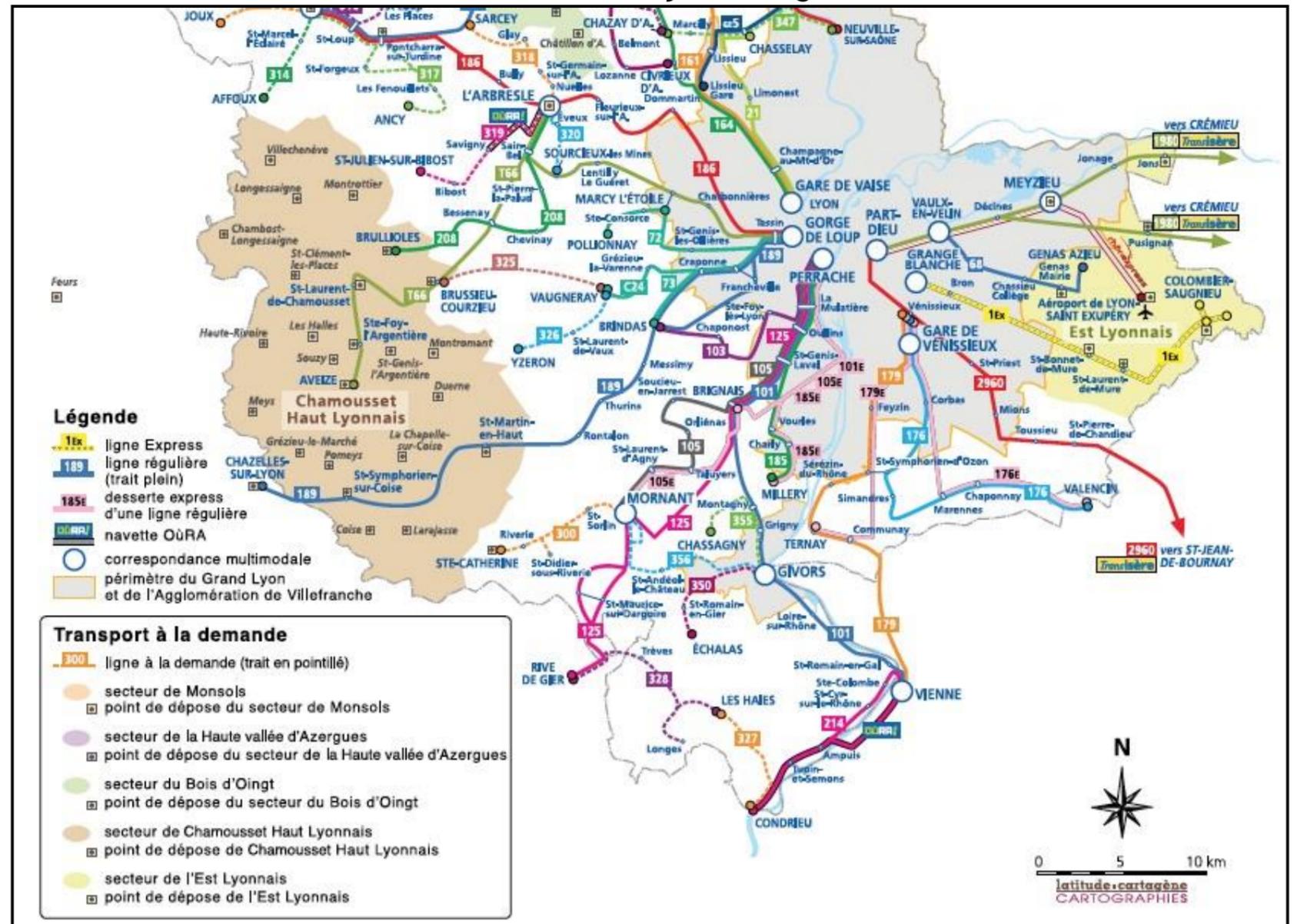
La liaison Saint-Symphorien-sur-Coise à St Etienne est assurée par les cars de la Loire (Ligne 103).

Enfin, il existe un point de covoiturage sur la commune auquel s'ajoute un site internet.

## Déplacement en voiture

L'enquête « déplacement 2015 » de l'aire métropolitaine lyonnaise menée par le SYTRAL montre l'importance des déplacements d'échange vers l'agglomération lyonnaise et comment la voiture reste le mode de transport le plus utilisé pour les échanges quotidiens entre les territoires.

## Les horaires et le trajet de la ligne 189



Source : Département du Rhône

# MODES DE DÉPLACEMENTS

	LOCALISATION				CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT			
	SAINT SYMPHORIEN SUR COISE	Communes situées à moins 10 km	GIVORS	LYON - SAINT ETIENNE		SAINT SYMPHORIEN SUR COISE	Communes situées à moins 10 km	GIVORS	LYON - SAINT ETIENNE
<b>Travail</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	La commune compte seulement 47% de ses actifs qui résident et travaillent sur la commune contre 42% qui travaillent dans une autre commune du département. La commune est donc en partie dépendante des communes alentours en matière d'emplois et notamment du bassin d'emploi de Lyon, Saint-Etienne et Chazelles sur Lyon. Même si elle draine un bassin d'emploi composé de 2 195 emplois en 2009 sur la commune.	Voiture Déplacements doux	Voiture Transport à la demande	Voiture	Voiture Transports en commun
<b>Education</b>	Oui	Oui	Non	Oui	La commune dispose de plusieurs établissements de la maternelle au lycée, avec une majorité de structures privées. Des établissements publics sont implantés sur les communes voisines, mais pour ce qui est de l'enseignement supérieur il faut rejoindre les grandes agglomérations de Lyon et Saint-Etienne.	Voiture Transports scolaires et/ou mode doux	Voiture Transports scolaires	#	Voiture Transports scolaires
<b>Loisirs/activités</b>	Oui	Oui	Non	Oui	La commune propose plusieurs activités : complexe sportif, associations, cinéma... Les communes voisines peuvent proposer des activités complémentaires, tandis que les agglomérations de Lyon et Saint-Etienne proposent un panel d'activités et de loisirs très large.	Voiture Déplacements doux	Voiture Transport à la demande	#	Voiture Transports en commun
<b>Achats courants</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Pour les achats du quotidien, les habitants peuvent se rendre au supermarché de la commune ou à la supérette du centre-ville, ou encore sur les communes voisines. Mais ils peuvent également s'arrêter dans de plus grandes surfaces implantées le long de leur trajet domicile-travail.	Voiture Déplacements doux	Voiture	Voiture	Voiture
<b>Achats exceptionnels</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	En terme d'achats exceptionnels, les habitants peuvent se rendre à Givors, Saint Genis Laval ou sur les agglomérations de Lyon et Saint-Etienne.	Voiture	Voiture	Voiture	Voiture
<b>Santé</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	La commune dispose de nombreux professionnels de la santé sur la commune ainsi qu'un hôpital local. Les habitants peuvent rejoindre ensuite la commune de Givors, l'Argentière, Montbrison ou encore les grandes agglomérations pour accéder à un centre hospitalier.	Voiture Déplacements doux	Voiture	Voiture	Voiture Transports en commun

Le tableau ci-dessus met en évidence la prédominance des déplacements en voiture par les habitants de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE.

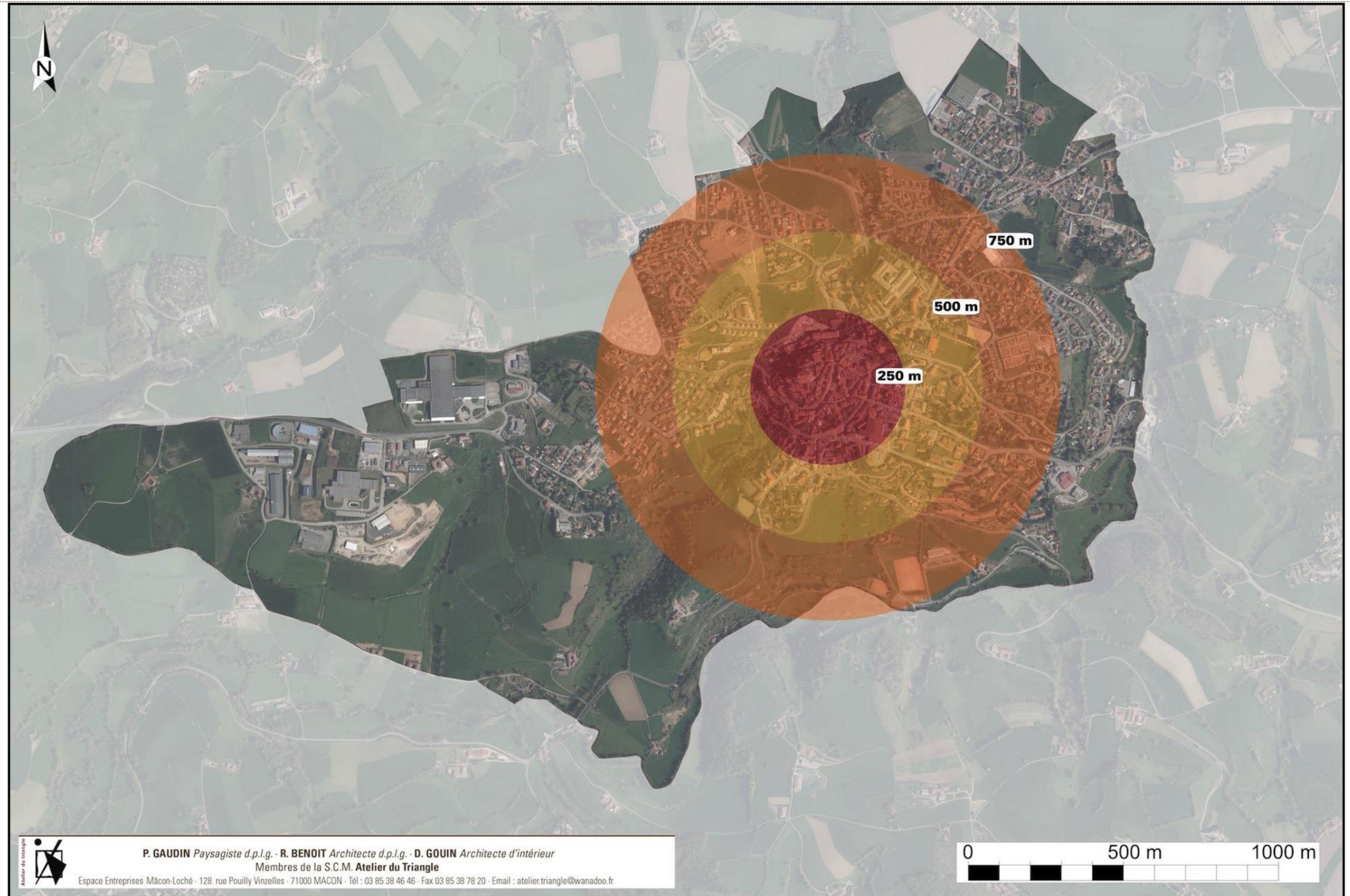
# DÉPLACEMENTS DANS LE CENTRE

Le cercle de 250, 500 et 750 m représente les espaces accessibles en environ 5 à 15 minutes à pied depuis la mairie.

On observe que l'ensemble du centre-ville, qui concentre les principaux services et commerces de la commune, est inclus dans ce périmètre et donc facilement accessible à pied. De plus, des rues piétonnes viennent mailler ce secteur et permette de renforcer la prédominance des piétons au centre de la commune.

## Réseau cyclable

D'après le schéma directeur vélo 2001-2011 du Conseil Général du Rhône, la commune bénéficie d'une bande cyclable sur la D2.



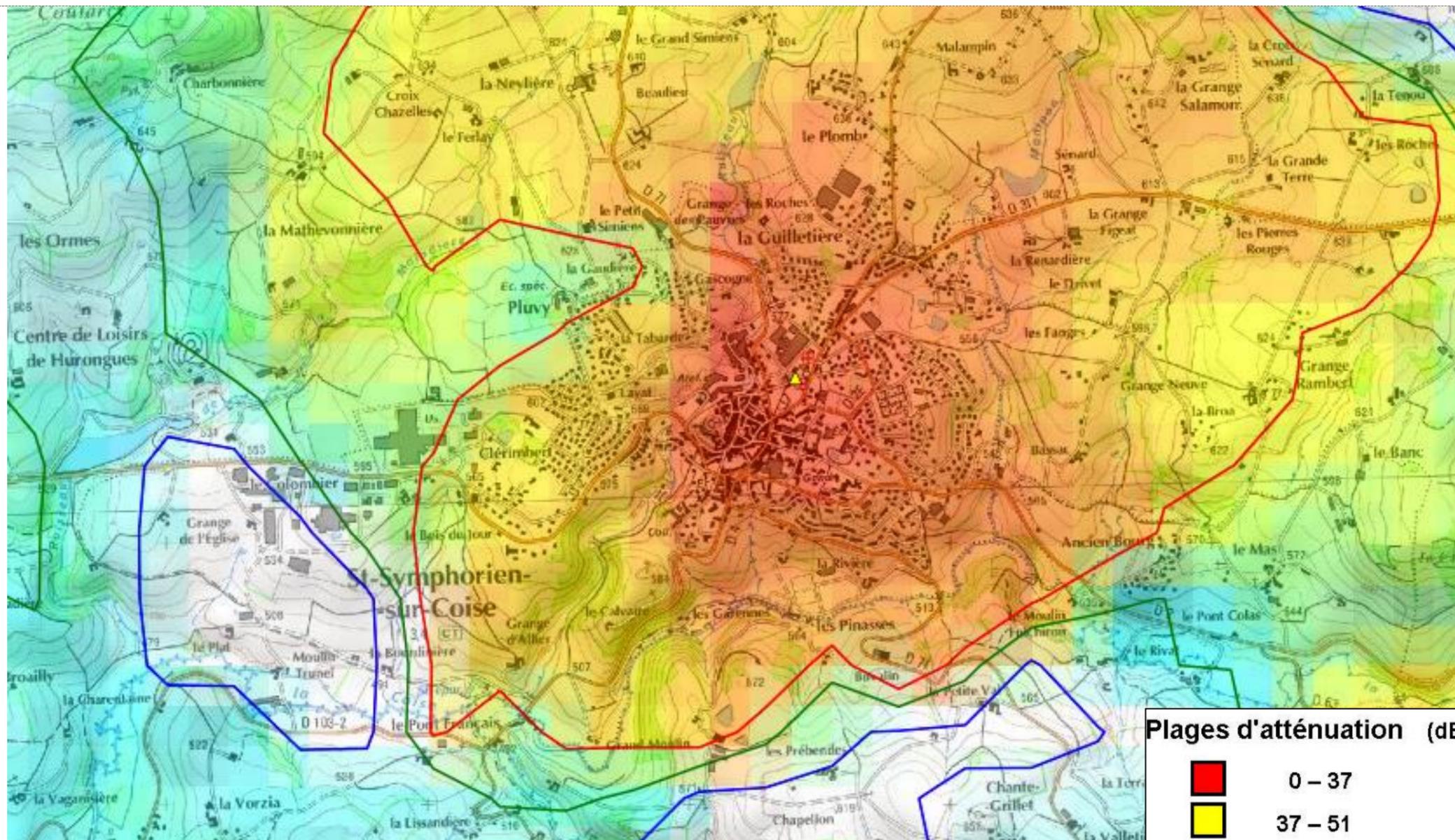
## Nouvelles technologies / ADSL

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

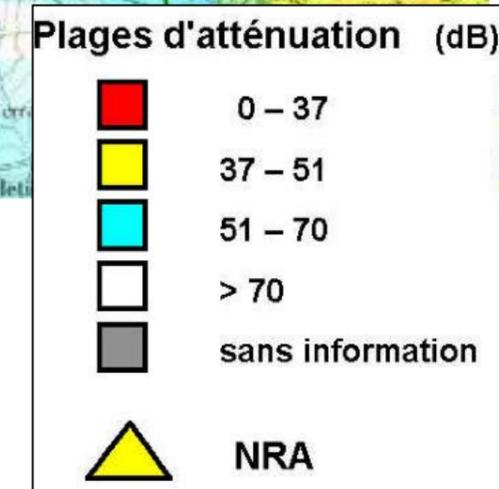
D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La partie urbanisée de Saint Symphorien sur Coise propose un affaiblissement théorique compris entre 0 et 37 dB ce qui traduit un excellent débit Adsl.

Il existe un réseau de câble fibre optique sur l'ensemble de la commune étendue aux ZI du Colombier et Grange l'Eglise.



Conception : CETE Ouest  
© DDE Ain



## LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

SUP	INTITULES
A1	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier
A2	Pose de canalisations souterraines d'irrigation
A3	Terrains riverains des canaux d'irrigation
A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
A5	Canalisations publiques eau potable
<b>AC1</b>	Protection des monuments historiques
AC2	Protection des sites et monuments naturels
AC3	Réserves naturelles
AC4	Protection du patrimoine architectural
Ar4	Terrains d'atterrissage en partie ou en totalité à l'armée de l'air
Ar5	Fortifications, ouvrages militaires
Ar6	Champ de tir
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales
EL3	Halage et marchepied
EL5	Visibilité sur les voies publiques
EL6	Terrains nécessaires aux RN et autoroutes
EL7	Alignements
EL10	Parcs nationaux
EL11	Voies express et déviations d'agglomérations
I1'	Transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés constructions et exploitations de pipes lines par la soc. TRAPIL
I2	Ouvrages utilisant l'énergie des lacs et cours d'eau
<b>I3</b>	Transport de gaz
I4	Transport d'électricité
I5	Transport de produits chimiques
I6	Mines et carrières
Int1	Voisinage des cimetières
JS1	Protection des installations sportives
PM1	Risques naturels
PM2	Installations classées
PT1	Protection contre les perturbations électromagnétiques
PT2	Protection contre les obstacles
PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques
PT4	Elagage relatif aux lignes télécom
T1	Chemins de fer
T4	Aéronautiques de balisage
T5	Aéronautiques de dégagement

# CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Des valeurs paysagères et architecturales remarquables</li><li>- Un bassin d'emplois important</li><li>- Un parc de logement diversifié et concentré</li><li>- Un très bon niveau de service et d'équipements</li><li>- Une bonne accessibilité</li><li>- Un maillage fluide des circulations entre les quartiers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un cadre topographique marqué</li><li>- Un espace urbanisé déjà étendu sur le territoire communal</li><li>- Prédominance de la voiture, caractéristique du milieu rural</li></ul>

Dans le cadre du PLU, il s'agira de poursuivre la maîtrise de la pression foncière, de préserver la qualité de vie des habitants actuels et de préserver l'espace rural.

**CADRE :**  
Compatibilité avec le SCoT des Monts du Lyonnais

## DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

# SECTEUR OUEST

## 1 - Enjeux d'environnement et de paysage

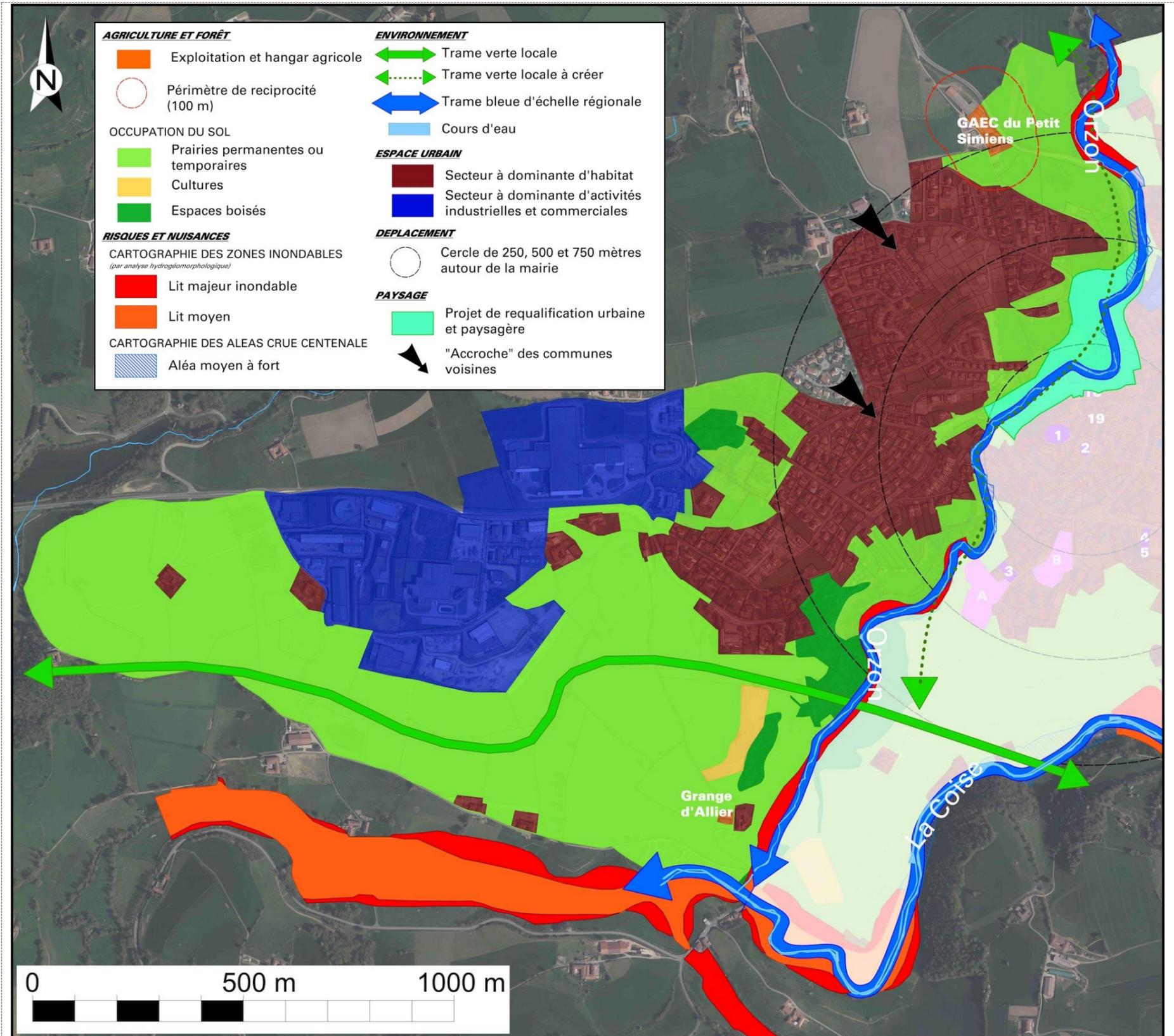
Ce secteur est délimité à l'Est par le ruisseau d'Orzon qui forme une trame bleue structurante. Nous pouvons également identifier le long de son cours le dessin d'une trame verte locale, aujourd'hui discontinuée celle-ci va être renforcée par un projet de requalification urbaine et paysagère à proximité du centre historique. Ensuite, on observe une trame verte locale localisée au Sud de ce secteur et marquée par un paysage de prairies ponctué de quelques boisements.

## 2 - Enjeux d'activités

Conserver l'activité en place et favoriser son développement. Localisation privilégiée pour le développement futur d'activités.

## 3 - Enjeux de risques et nuisances

La commune est exposée à un risque d'inondation le long de l'Orzon et de la Coise au Sud. Cet enjeu est à prendre en compte afin d'en limiter le risque et surtout l'exposition des populations dans ce secteur. En effet, on observe quelques très anciennes habitations dispersées réparties au sud de ce secteur.



# SECTEUR OUEST

## 4 - Enjeux agricoles

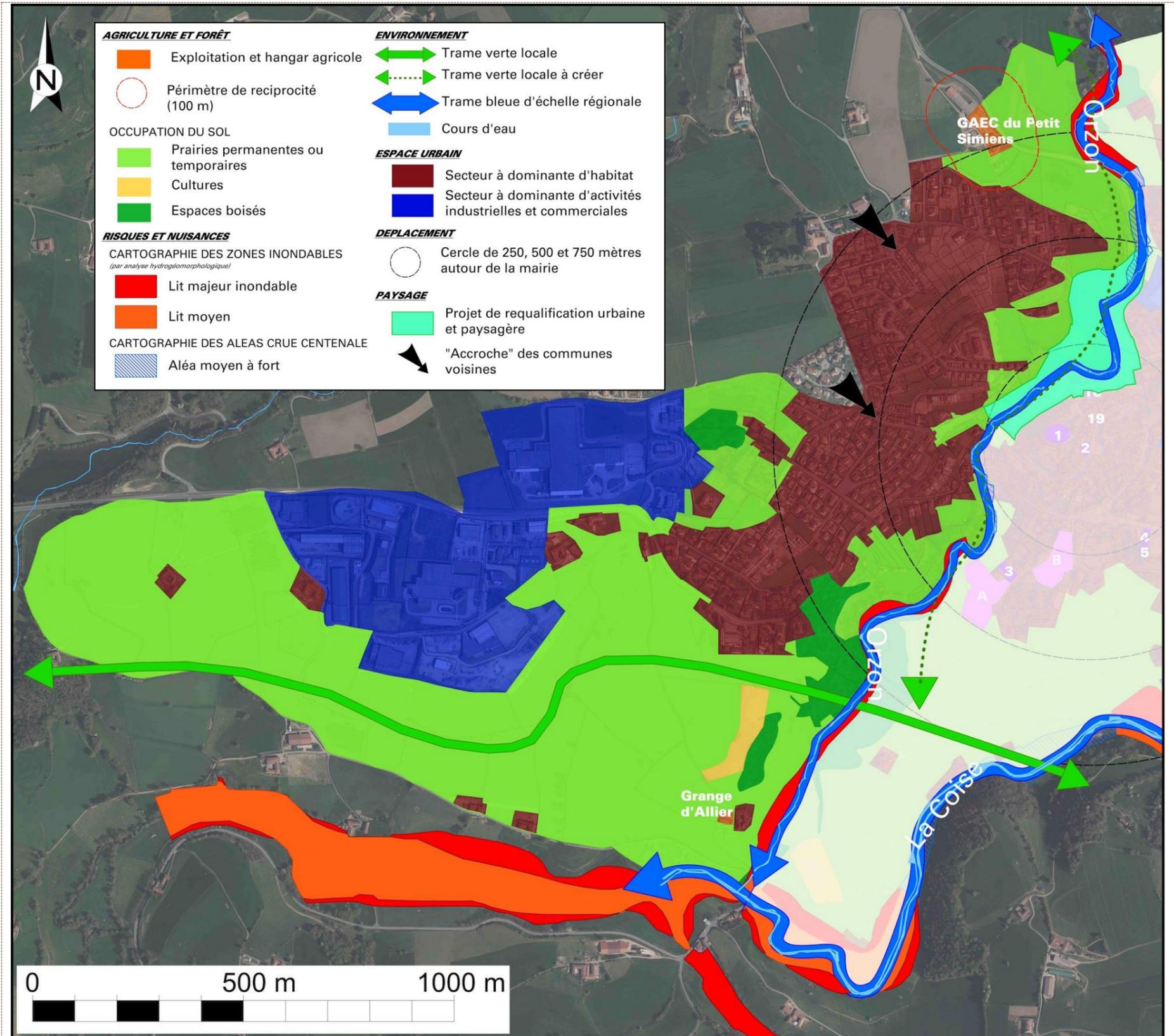
Ce secteur de la commune et notamment la partie sud, est occupé par un paysage agricole dominant de prairies temporaires ou permanentes, dans lesquelles s'insèrent quelques parcelles de culture. Ensuite, on recense deux exploitations dans ce secteur, le GAEC du Petit Simiens au nord et l'exploitation de la Grange d'Allier au sud (dont le siège est situé hors de la commune).

## 5 - Enjeux de développement urbain

Dans ce secteur ouest, une urbanisation essentiellement pavillonnaire s'est développée. Le développement urbain de ce secteur sera limité afin de favoriser la création d'une véritable trame verte qualitative le long du cours de l'Orzon. On observe le rattachement de deux hameaux de la commune voisine de Pomeys au territoire de la commune.

## 6 - Enjeux de bâti dispersé

L'urbanisation est à limiter dans la partie sud de ce secteur et sur le linéaire suivant le cours de l'Orzon, afin de, préserver autant que possible le caractère naturel de cette partie du territoire.



# SECTEUR EST

## 1 - Enjeux de développement urbain

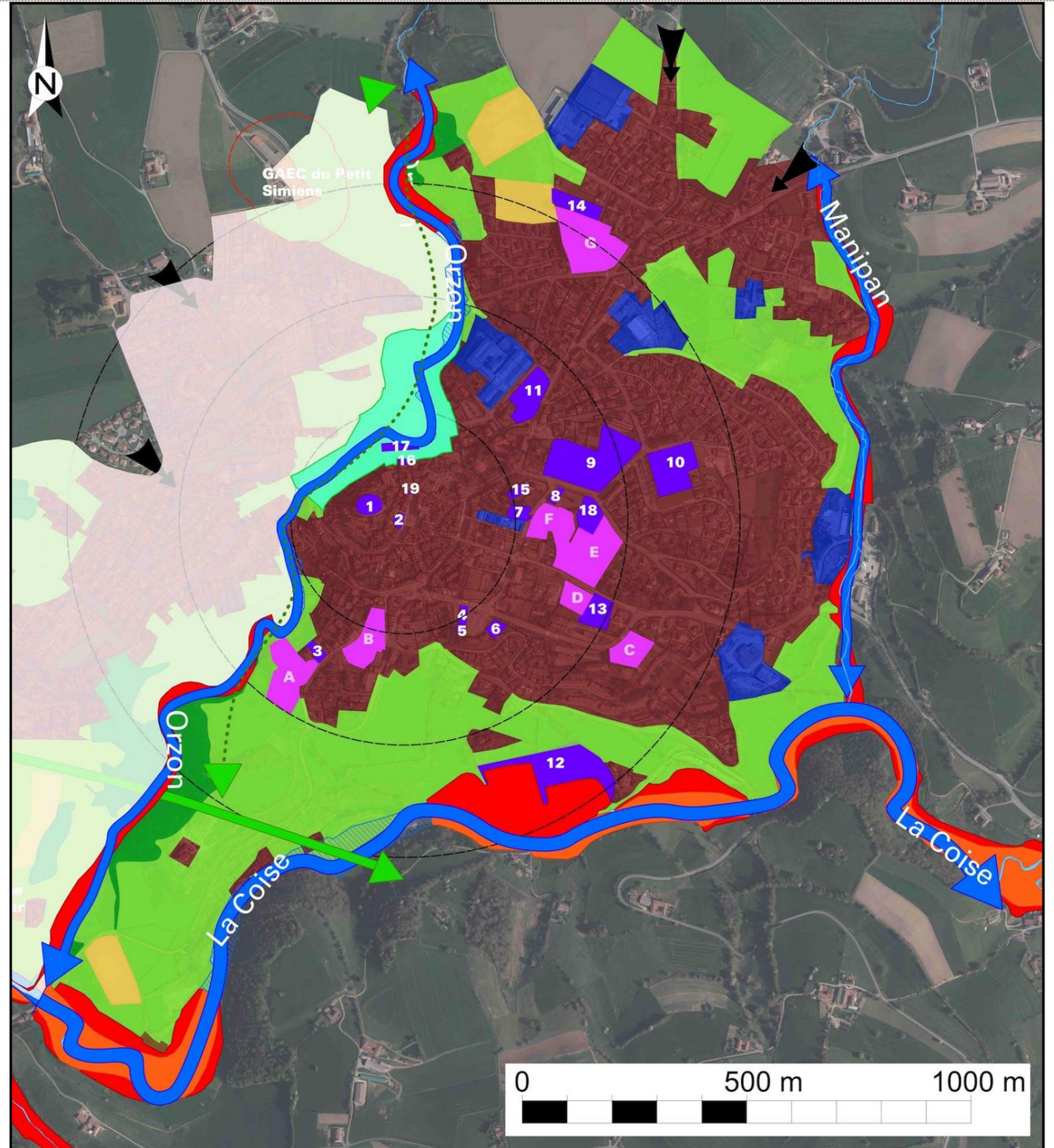
Ce secteur comprend le centre historique de la commune à l'Ouest, ainsi que le développement en partie pavillonnaire de l'urbanisation à l'Est. C'est dans ce secteur que se concentrent les principaux services et équipements de la commune. C'est donc un secteur privilégié pour le développement urbain, notamment sous la forme d'une densification et d'une occupation des dents creuses. On observe également, comme pour le secteur Ouest, le rattachement de hameaux de la commune voisine de Pomeys au territoire de la commune.

## 2 - Enjeux de paysage

Préservation de la qualité bâtie du centre historique et des valeurs paysagères identifiées : le Clos Bel Air, le lavoir, les arcs et portes du centre historique, les maisons de tanneur, la mairie et la place du marché, le lieu-dit les Garennes et les abords de la Coise, le couvent des ursulines, la chapelle de l'Hôtel Dieu, l'Eglise collégiale et l'ensemble du patrimoine médiéval très riche...

## 3 - Enjeux d'équipements

De nombreux équipements sont répartis dans ce secteur de la commune. En terme de qualité de vie, une attention particulière devra être accordée à l'image de ces équipements, mais aussi à leur adaptation au regard des besoins de la population (actuelle et future).



### AGRICULTURE ET FORÊT

#### OCCUPATION DU SOL

- Prairies permanentes ou temporaires
- Cultures
- Espaces boisés

### ENVIRONNEMENT

- ↔ Trame verte locale
- ⋯ Trame verte locale à créer
- ↔ Trame bleue d'échelle régionale
- Cours d'eau

### RISQUES ET NUISANCES

#### CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES

(par analyse hydrogéomorphologique)

- Lit majeur inondable
- Lit moyen

#### CARTOGRAPHIE DES ALEAS CRUE CENTENALE

- ▨ Aléa moyen à fort

### DEPLACEMENT

- Cercle de 250, 500 et 750 mètres autour de la mairie

### PAYSAGE

- Projet de requalification urbaine et paysagère
- ▲ "Accroche" des communes voisines

### ESPACE URBAIN

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante d'activités industrielles et commerciales

### EQUIPEMENT

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Cinéma
- 4 Gare routière
- 5 Sapeurs pompiers
- 6 Gendarmerie
- 7 Médiathèque
- 8 MJC
- 9 Espace Albert Maurice
- 10 Cimetière
- 11 Hôpital Local
- 12 Salle des sports intercommunale
- 13 Espace accueil jeunes enfants
- 14 Parc éco-habitat
- 15 Poste, Centre des finances publiques
- 16 Maison des métiers - musée
- 17 Maison du département et des services
- 18 Résidence seniors - Les Cèdres
- 19 Office du tourisme

### EQUIPEMENT SCOLAIRE

- A Collège privé Champagnat
- B Ecole élémentaire privée Champagnat
- C Lycée professionnel privée Jean Monnet
- D Restaurant scolaire
- E Lycée privé Champagnat
- F Groupe scolaire publique Hubert Reeves
- G Maison familiale rurale Val de Coise

# SECTEUR EST

## 4 - Enjeux de déplacement en modes doux

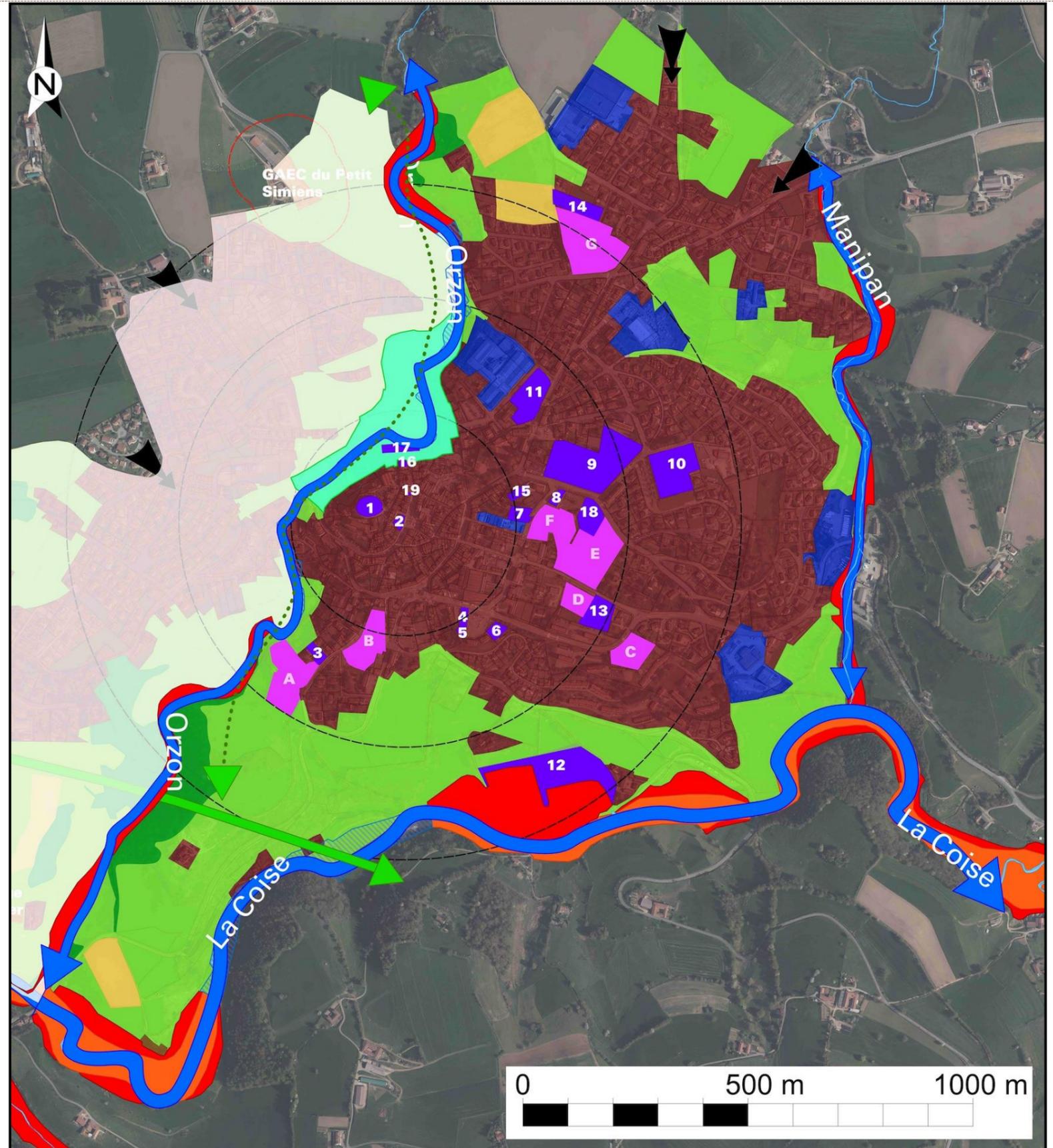
La majorité du secteur urbain central et des équipements sont situés dans un cercle de 250 à 750 mètres autour de la mairie. Cette proximité indique une faciliter des déplacements en modes doux, l'ensemble étant accessible en 5 à 15 minutes à pied. L'enjeu est donc de privilégier la création et l'entretien de liaisons douces sécurisées dans ce secteur afin de relier les habitations et les équipements.

## 5 - Enjeux d'environnement et de loisirs

Ce secteur est délimité à l'Ouest par le ruisseau d'Orzon et à l'Est par le ruisseau du Manipan, qui forment des limites naturelles au développement de l'urbanisation. Au Sud, on observe un paysage à dominante naturelle qui s'étend jusqu'à la Coise et dans lequel s'insère le complexe sportif associé à la salle de sport intercommunale.

## 6 - Enjeux de risques et nuisances

La commune est exposée à un risque d'inondation le long des trois cours d'eau de l'Orzon, de la Coise et du Manipan. Cet enjeu est à prendre en compte afin d'éviter d'accentuer le risque, mais aussi limiter l'exposition des populations et donc le développement de l'urbanisation sur ces sites.



### AGRICULTURE ET FORÊT

- OCCUPATION DU SOL
- Prairies permanentes ou temporaires
  - Cultures
  - Espaces boisés

### ENVIRONNEMENT

- ↔ Trame verte locale
- ⋯ Trame verte locale à créer
- ↔ Trame bleue d'échelle régionale
- Cours d'eau

### RISQUES ET NUISANCES

- CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES  
*(par analyse hydrogéomorphologique)*
- Lit majeur inondable
  - Lit moyen

### CARTOGRAPHIE DES ALEAS CRUE CENTENALE

- Aléa moyen à fort

### DEPLACEMENT

- Cercle de 250, 500 et 750 mètres autour de la mairie

### PAYSAGE

- Projet de requalification urbaine et paysagère
- ▲ "Accroche" des communes voisines

### ESPACE URBAIN

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante d'activités industrielles et commerciales

### EQUIPEMENT

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Cinéma
- 4 Gare routière
- 5 Sapeurs pompiers
- 6 Gendarmerie
- 7 Médiathèque
- 8 MJC
- 9 Espace Albert Maurice
- 10 Cimetière
- 11 Hôpital Local
- 12 Salle des sports intercommunale
- 13 Espace accueil jeunes enfants
- 14 Parc éco-habitat
- 15 Poste, Centre des finances publiques
- 16 Maison des métiers - musée
- 17 Maison du département et des services
- 18 Résidence séniors - Les Cèdres
- 19 Office du tourisme

### EQUIPEMENT SCOLAIRE

- A Collège privé Champagnat
- B Ecole élémentaire privée Champagnat
- C Lycée professionnel privée Jean Monnet
- D Restaurant scolaire
- E Lycée privé Champagnat
- F Groupe scolaire publique Hubert Reeves
- G Maison familiale rurale Val de Coise

# ENJEUX COMMUNE

## AGRICULTURE ET FORÊT

- Exploitation et hangar agricole
- Périmètre de réciprocity (100 m)
- OCCUPATION DU SOL**
- Prairies permanentes ou temporaires
- Cultures
- Espaces boisés

## ENVIRONNEMENT

- Trame verte locale
- Trame verte locale à créer
- Trame bleue d'échelle régionale
- Cours d'eau

## RISQUES ET NUISANCES

### CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDABLES

*(par analyse hydrogéomorphologique)*

- Lit majeur inondable
- Lit moyen

### CARTOGRAPHIE DES ALEAS CRUE CENTENALE

- Aléa moyen à fort

## DEPLACEMENT

- Cercle de 250, 500 et 750 mètres autour de la mairie

## PAYSAGE

- Projet de requalification urbaine et paysagère
- "Accroche" des communes voisines

## ESPACE URBAIN

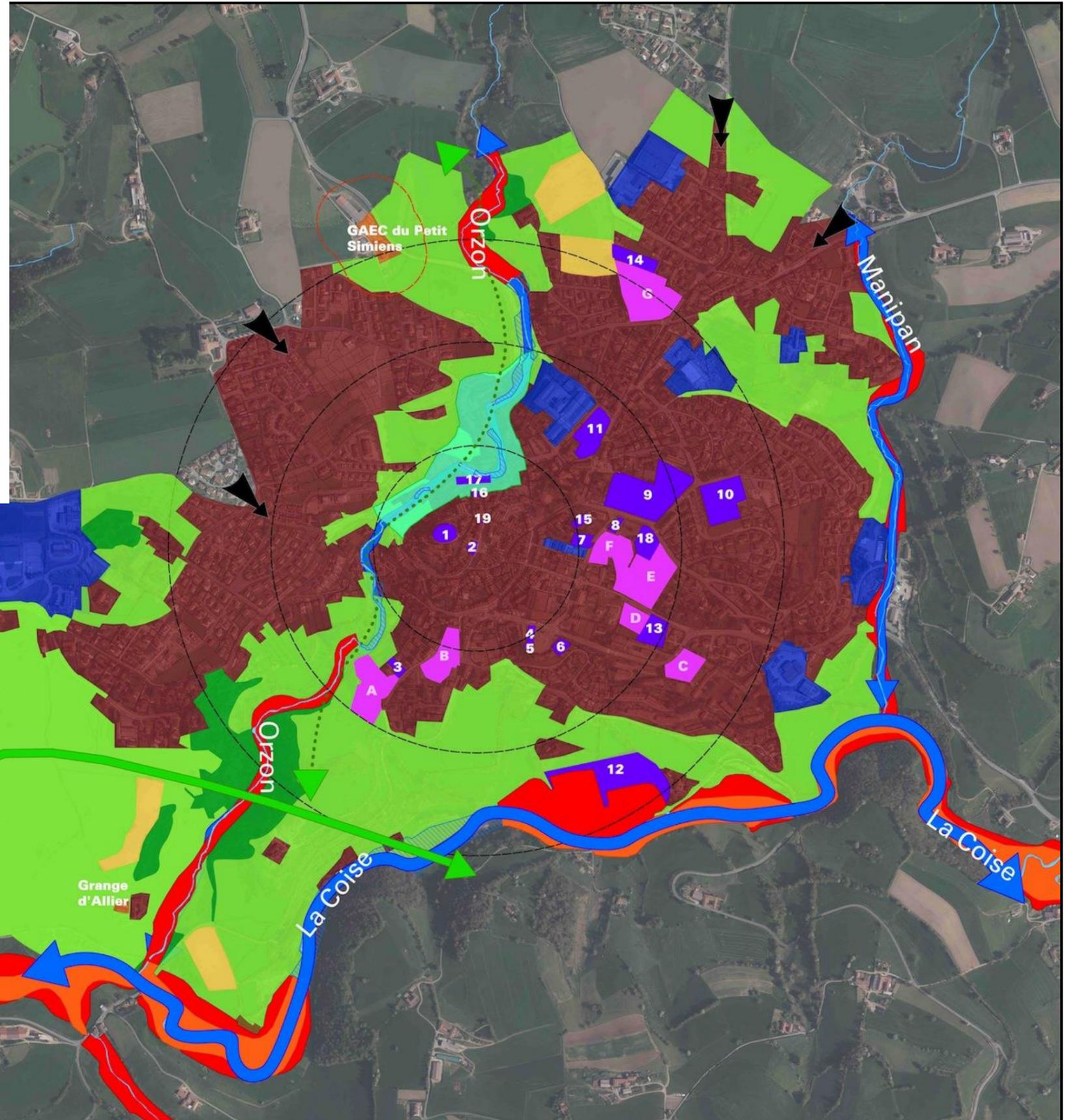
- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante d'activités industrielles et commerciales

## EQUIPEMENT

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Cinéma
- 4 Gare routière
- 5 Sapeurs pompiers
- 6 Gendarmerie
- 7 Médiathèque
- 8 MJC
- 9 Espace Albert Maurice
- 10 Cimetière
- 11 Hôpital Local
- 12 Salle des sports intercommunale
- 13 Espace accueil jeunes enfants
- 14 Parc éco-habitat
- 15 Poste, Centre des finances publiques
- 16 Maison des métiers - musée
- 17 Maison du département et des services
- 18 Résidence seniors - Les Cèdres
- 19 Office du tourisme

## EQUIPEMENT SCOLAIRE

- A Collège privé Champagnat
- B Ecole élémentaire privée Champagnat
- C Lycée professionnel privée Jean Monnet
- D Restaurant scolaire
- E Lycée privé Champagnat
- F Groupe scolaire publique Hubert Reeves
- G Maison familiale rurale Val de Coise



## QUEL CADRE POUR LA REFLEXION ?

La commune de SAINT SYMPHORIEN SUR COISE appartient à Communauté de communes des Monts du Lyonnais et s'inscrit ainsi dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Monts du Lyonnais. De plus la commune dépend du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations de ces documents.

### Le SCOT des Monts du Lyonnais (approuvé le 11 octobre 2016 et exécutoire depuis le 13 janvier 2017)

#### A RETENIR :

- ⇒ **Saint-Symphorien-sur-Coise, bourg centre, est identifiée comme « pôle »** avec les communes de St Laurent-de-Chamousset, St Martin-en-Haut, Ste Foy-l'Argentière et Chazelles-sur-Lyon.
- ⇒ Le SCOT préconise **une croissance démographique de l'ordre de 1,2% entre 2017 et 2037** sur la commune. Ce qui renvoie à une population estimée en 2037, à environ 4 470 habitants sur Saint-Symphorien-sur-Coise et un besoin estimé à environ 603 logements supplémentaires sur la commune, sur cette période (413 nouveaux logements liés à la croissance démographique et 257 nouveaux logements liés au desserrement et en retirant 10% de ce volume (soit 63 logements) pour tenir compte de la création par division de logements existants ou occupation de logements jusqu'à présent vacants) soit environ **30 logements par an**.
- ⇒ En matière de densité, les objectifs fixés sont de **25 logements/ha en moyenne** sur l'ensemble des parcelles constructibles de la commune pour de l'habitat, et **12 logements/ha** au minimum pour les « opérations d'ensemble ».
- ⇒ L'ensemble des parcelles de foncier non bâti de la commune proposées à l'urbanisation ne devra pas excéder 24,1 ha sur les 20 prochaines années. Ainsi, sur une période de 10 ans (le temps d'application du PLU) : 301 logements, sur au maximum 12,1 ha, en respectant au minimum la densité prescrite de 25 logements/hectares en moyenne sur l'ensemble des parcelles constructibles de la commune.
- ⇒ Les objectifs de **diversification des formes urbaines** sont les suivants : 30% maximum de logements en individuel diffus et 70% de logements individuels groupés ou intermédiaires ou collectifs, pour toutes les « opérations d'ensemble » sur foncier vierge.
- ⇒ **Développement de l'urbanisation au sein et en continuité directe du noyau urbain**. Au-delà d'une occupation privilégiée des dents creuses, le SCOT préconise une logique de renouvellement urbain : remise sur le marché de logements vacants, division immobilière, démolition de bâtiments dégradés - reconstruction, réhabilitation de friches, voire division parcellaire.
- ⇒ **Les hameaux et ensembles d'habitations diffus déconnectés des noyaux urbains n'ont pas pour vocation à se développer.**
- ⇒ **Des zones d'activités identifiées comme stratégiques** dans le SCOT et qui ont vocation à se développer (ZI du Colombier, Grange Eglise, Clérimbert, ZA du Plomb)

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne (2016-2021)

Ce document a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04/11/2015 et arrêté par le Préfet coordinateur le 18/11/2015.

Il décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre. Il est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Son objectif principal est d'atteindre 61% de bon état écologique sur les masses d'eau en 2021.

#### QUATORZE ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS POUR L'EAU :

1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU
2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES
3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE
4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES
5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES
6. PROTÉGER LA SANTE EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU
7. MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENT D'EAU
8. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES
9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE
10. PRÉSERVER LE LITTORAL
11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT
12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES
13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS
14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

Le SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 août 2014.

#### SIX OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Préservation et amélioration de la fonctionnalité (hydrologique, épuratoire, morphologique, écologique) des cours d'eau et des milieux aquatiques
- Réduction des émissions des flux de polluants
- Economie et partage de la ressource
- Maîtrise des écoulements et lutte contre le risque d'inondation
- Prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement et l'aménagement du territoire
- Gestion concertée, partagée et cohérente de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

#### **A RETENIR :**

⇒ Le département de la Loire est chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides du territoire Loire en Rhône-Alpes. Cet inventaire global sera traduit à l'échelle parcellaire et intégré dans les documents graphiques du PLU par une « zone de type N », avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant.

---

## JUSTIFICATION DES CHOIX

---

# LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES

## 1° SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit :

### A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

Ce choix implique :

- Éviter d'étendre l'urbanisation en limite des cours d'eau et notamment à la confluence de la Coise et du Manipan
- Protéger les espaces végétalisés à proximité des ripisylves qui accompagnent les trois cours d'eau
- Préserver le secteur Sud-Ouest de la commune en dominante naturelle et agricole
- Favoriser la création d'une trame verte locale le long du ruisseau d'Orzon au centre de la commune.

Ces choix permettent de répondre, à l'échelle du PLU, aux orientations du SDAGE (en particulier sur la ressource en eau et les zones humides) et du SAGE (préservation des cours d'eau - prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement et l'aménagement du territoire).

### B/ Protection des espaces agricoles

Ce choix implique :

- Protéger le dernier site d'exploitation agricole encore existant sur la commune
- D'abord urbaniser les « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine.
- Pour l'extension de l'urbanisation hors de la tache urbaine, le choix se portera en priorité sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain, ou sous forme de greffe urbaine en « accroche » avec le tissu urbain existant.

### C/ Prise en compte des risques

Ce choix implique :

- Prise en compte de l'ensemble des risques et en particulier de la carte des aléas « mouvements de terrain », « inondation » et « ruissellement » établie par le bureau d'études Alp'Géorisques

Ces choix permettent de répondre, à l'échelle du PLU, aux orientations du SAGE (maîtrise des écoulements et lutte contre le risque d'inondation).

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

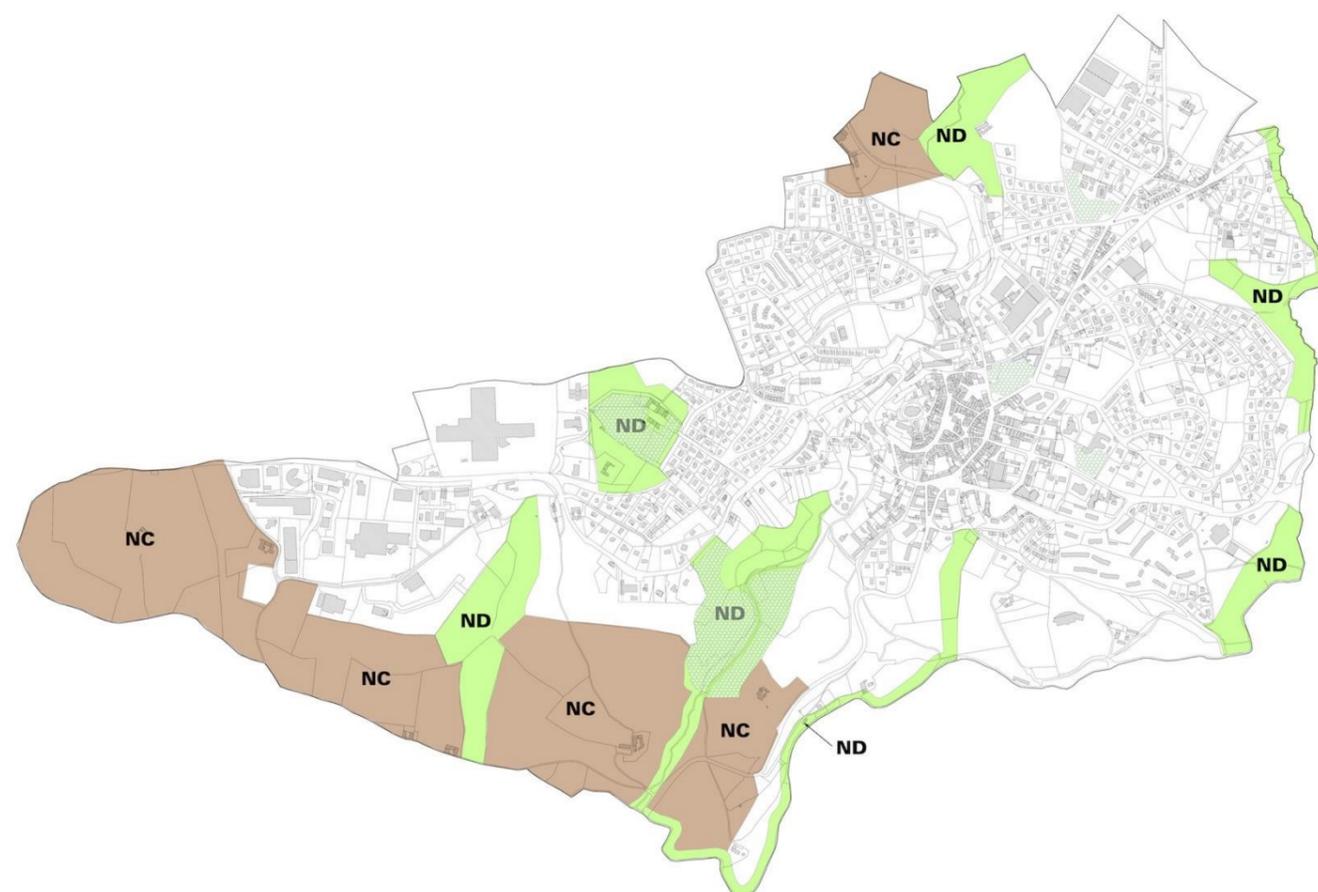
### Le Zonage et les outils :

Les zones N et A du PLU ont pour vocation :

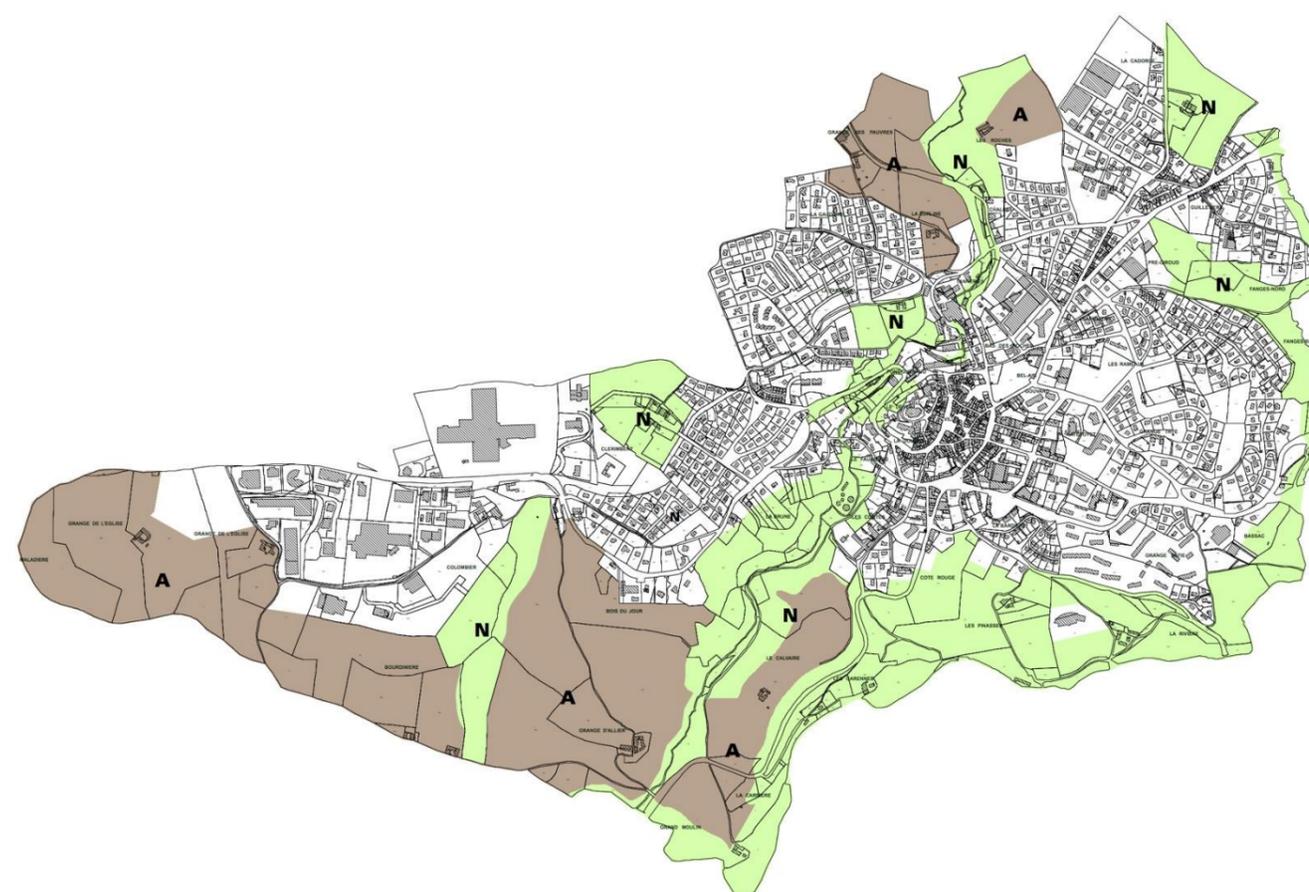
- Préserver les milieux naturels de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales, agricoles et paysagères (milieux humides, trame verte et bleu, réservoirs de biodiversité) ;
- Préserver les milieux soumis à des risques en zone agricole ou naturelle ;
- Conserver en zone N les espaces naturels remarquables ;
- Identifier les secteurs à dominante agricole.

D'autres outils ont été utilisés qui seront détaillés ci-après.

## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : LES ZONAGES



ZONAGE POS



ZONAGE PLU EN COURS

### EVOLUTION DU POS AU PROJET DE PLU :

- Création d'une zone N le long du cours de l'Orzon, intégrant les zones de risques inconstructibles le long de son cours (A) ;
- Intégration des zones qui ne sont plus réservées à une urbanisation future (y compris pour des équipements : NAL) dans le PLU en zone naturelle ou agricole, au regard de l'occupation des sols et des risques identifiés (B) ;
- Réduction de la zone agricole autour des zones d'activités afin de permettre leurs extensions ; et aux abords des cours d'eau afin de tenir compte des risques d'inondations (C) ;
- Extension de la zone Agricole au Nord et au Sud pour inclure les tènements exploités par l'agriculture ;
- Extension de la zone Naturelle en limite des cours d'eau.

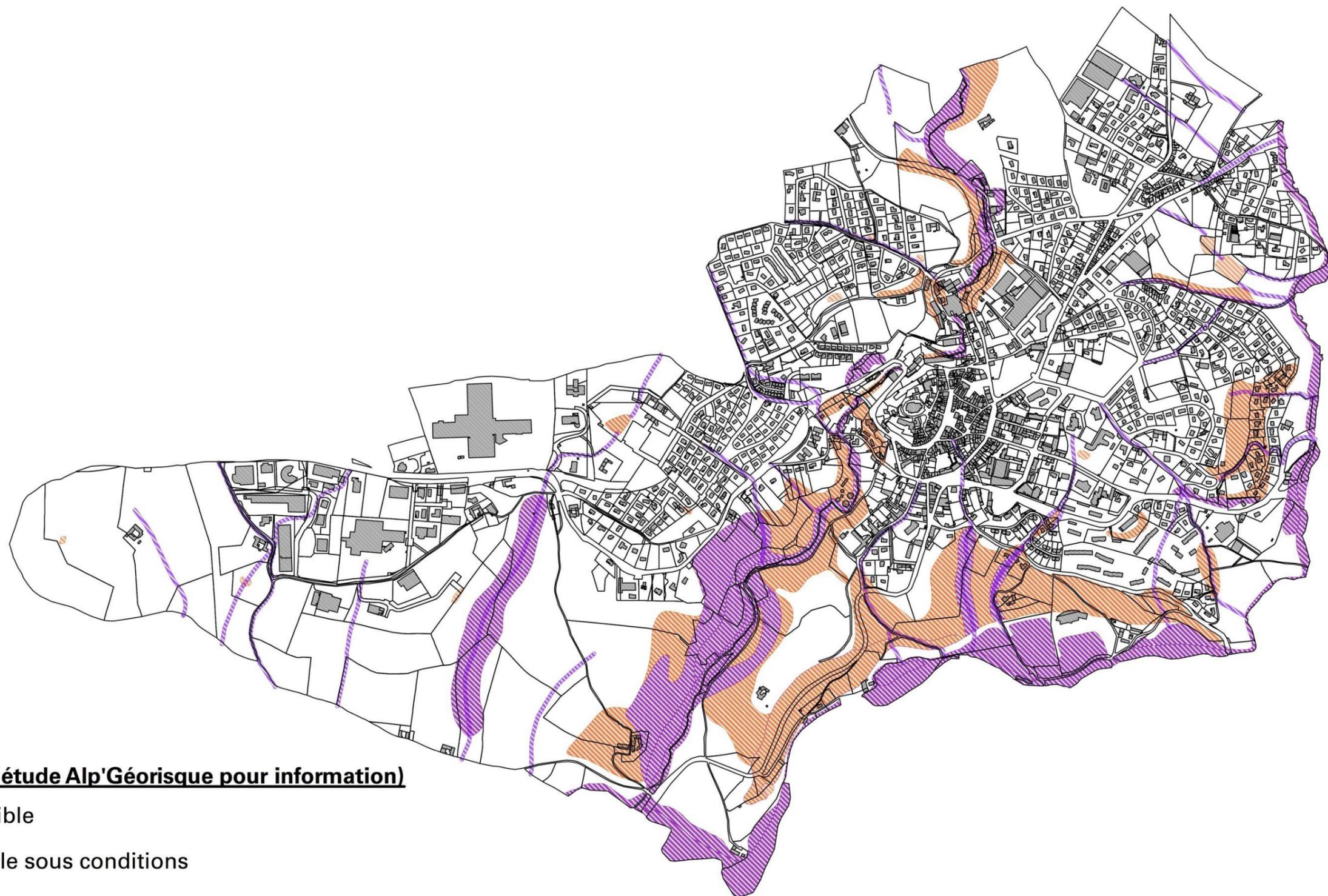
### OUTILS :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont restés inchangés dans le Parc de la Maison Familiale Rurale et dans le secteur du Calvaire ;
- Les EBC du parc Bel Air et autour du collège ont été réduit, tandis que l'EBC du Château Clérimbert ;
- Des trames ont été ajoutées sur le plan de zonage pour identifier la zone humide et les zones de risques.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : LA TRAME RISQUES

Une étude sur les risques a été menée et a permis de définir des secteurs inconstructibles et des secteurs avec prescriptions...

Cette étude est transcrite dans le plan de zonage en faisant apparaître des secteurs inconstructibles et des secteurs de prescriptions.



**RISQUES NATURELS (étude Alp'Géorisque pour information)**

-  Inconstructible
-  Constructible sous conditions

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : LES EBC

Un Espace Boisé Classé (EBC) est retenu dans le cadre du PLU au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, pour protection d'éléments importants sur le plan environnemental.

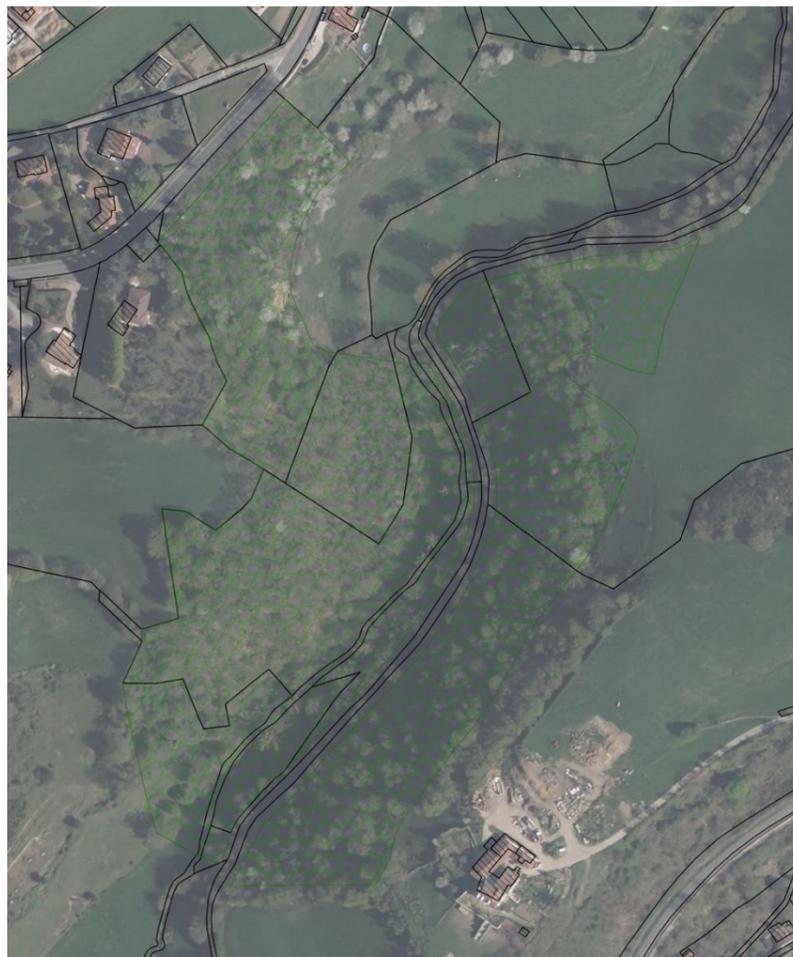
### Article L113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

### Article L113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...). »

Il s'agit des boisements situés autour du ruisseau d'Orzon au Sud de la Ville



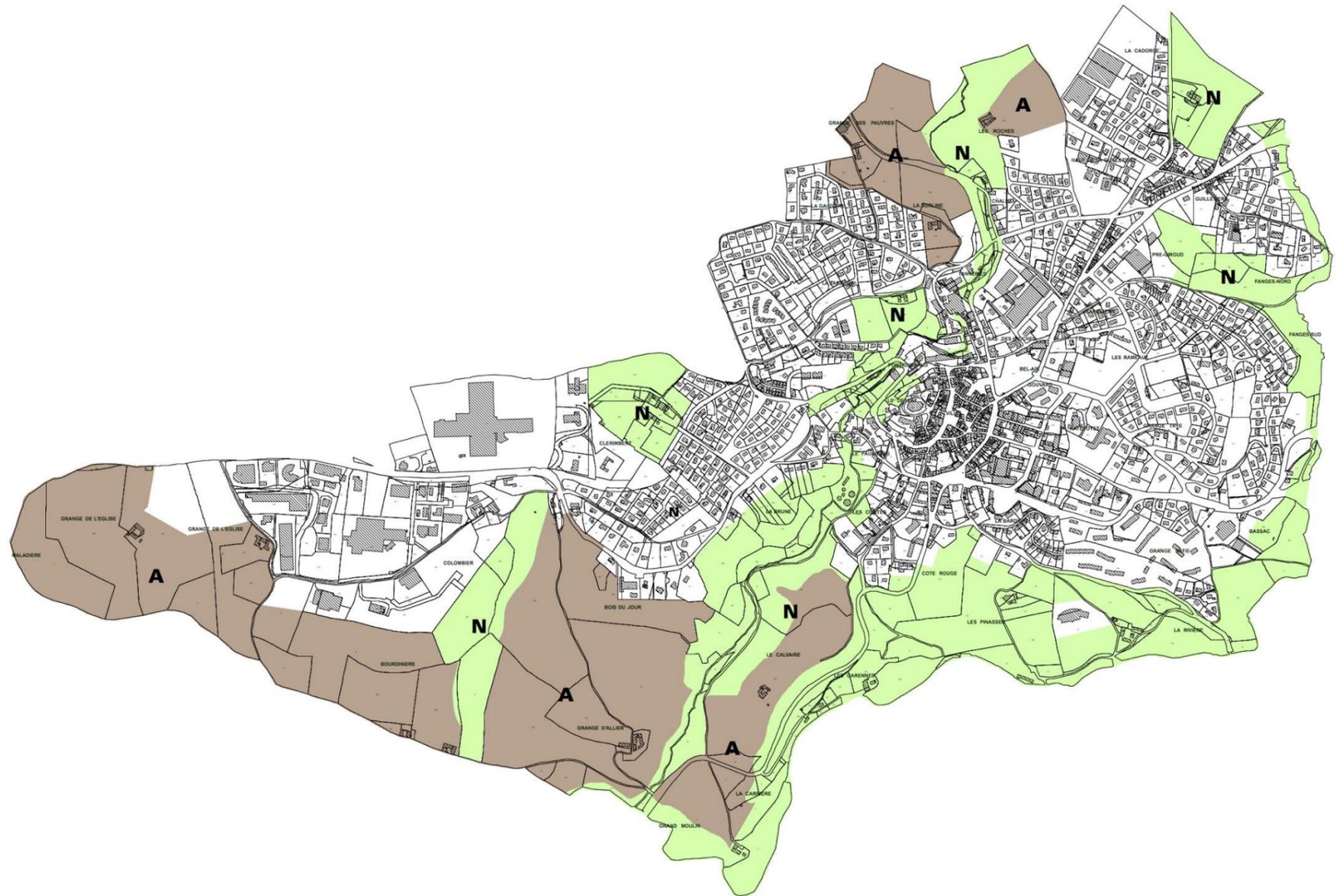
Le classement a pour objet de préserver le seul espace boisé d'importance sur la commune, d'autant plus qu'il contribue à la richesse environnementale du secteur du ruisseau d'Orzon. Il s'inscrit dans les orientations du SAGE (prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire).





La zone N : Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Règles principales du PLU	
N	
<p><b>SECTION 1</b> Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités</p>	<p>Aménagement pour réduire les risques naturels. Equipements publics et d'intérêt collectif Extension de l'habitation existante dans la limite de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) et 2 annexes maximum.</p>
<p><b>SECTION 2</b> Equipements et réseaux</p>	<p>Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction</p> <p>Raccordement au réseau d'eau potable,</p> <p>Raccordement au réseau d'assainissement quand il existe.</p> <p>Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.</p>
<p><b>SECTION 3</b> Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères</p>	<p>Implantation en limite séparative ou recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative</p> <p>Hauteur maximale de <b>10 m.</b></p>



# LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

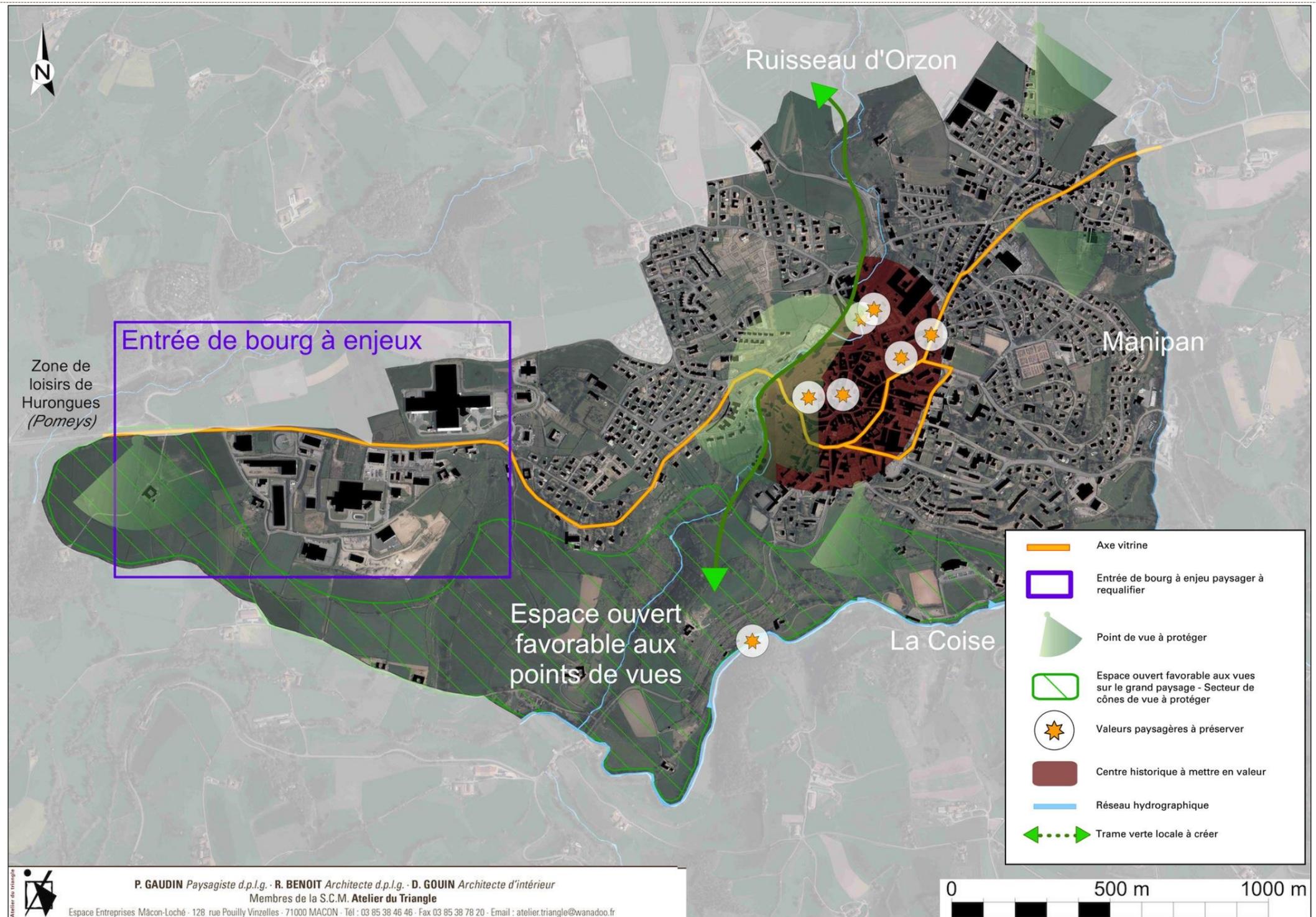
## D/ Préservation du grand paysage

Le Projet d'aménagement et de développement durable tient compte de la **préservation du grand paysage** de la commune et notamment au travers de la :

- **préservation et valorisation des points de vue**
- **maintien du secteur Sud de la commune en espace ouvert**
- **mise en valeur des axes vitrines.**

De plus, une **attention particulière** sera portée au traitement et à la requalification de **l'entrée Ouest du bourg**, aux abords de la départementales et des zones d'activités, mais également à proximité de la zone de loisirs de Hurongues située sur la commune de Pomeys et source d'attractivité touristique.

Enfin, le projet facilitera les **implantations d'activités touristiques**, celles-ci étant notamment favorable à l'attractivité du patrimoine naturel et paysager de la commune, **notamment au centre-ville** en lien avec le tissu commercial et de services.



## E/ Protection des valeurs de paysage

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit aussi la protection des valeurs paysagères locales existantes sur la commune, comme :

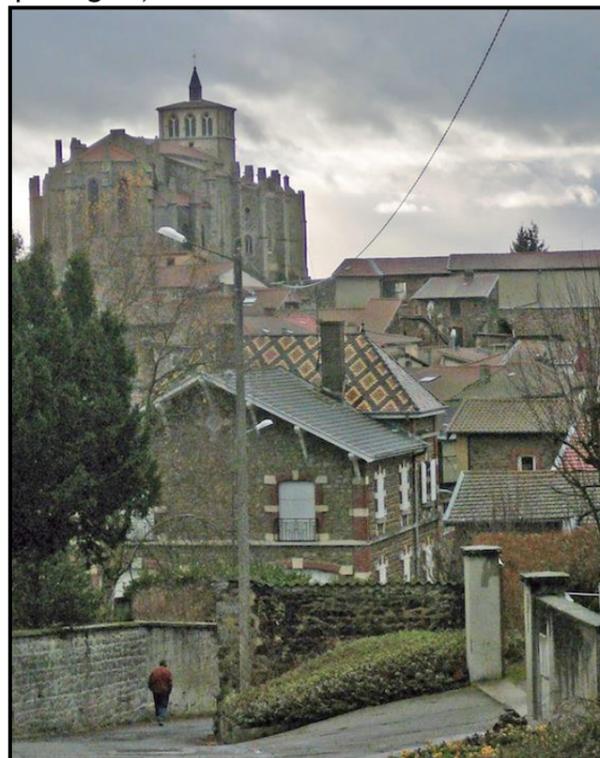
- Le Clos Bel Air
- Les différents arcs ou portes réparties dans le centre historique

*Notons que la Porte de Riverie est inscrite Monument historique par arrêté du 18 Février 1926*

- Le lavoir situé Av.Etienne Billard
- La mairie et la place du marché adjacente
- Le lieu-dit Les Garennes ainsi que les abords de la Coise
- Le couvent des Ursulines
- Chapelle de l'hôtel Dieu
- Les Maisons de Tanneurs

Mais également les valeurs pittoresques :

- l'Eglise collégiale qui surplombe le centre historique de la commune. *Notons que l'Eglise est classée Monument historique par arrêté du 20 Octobre 1920.*
- Le centre historique dans son ensemble (habitation, façade, porte, escaliers, cours, passage...) et notamment l'îlot Ferrachat.



*Vue de puis la Rue de l'Hotel Dieu*



*Le Couvent des Ursulines*



*Les maisons de tanneurs*



*Le Clos Bel Air*



*Lavoir (Av.Etienne Billard)*



*Chapelle de l'Hôtel Dieu*

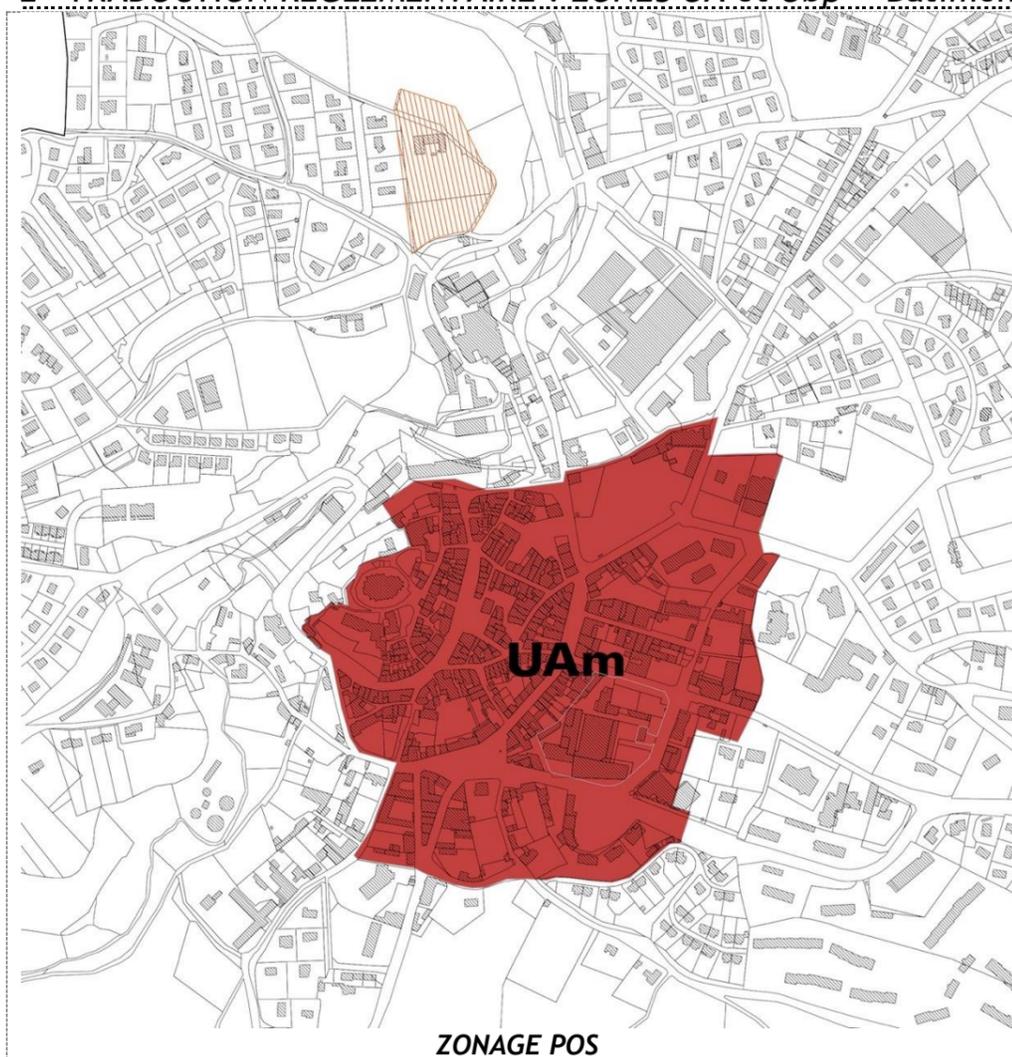


*Place du marché et mairie*



*Lieu-dit Les Garennes*

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : ZONES UA et Ubp - Bâtiments repérés au titre de l'article L151-19



### EVOLUTION DU ZONAGE DU POS AU PLU :

- Distinction de la zone UA correspondant au centre ancien et son tissu de faubourg conservé en UAm en prolongement
- Création d'un secteur Ubp pour le parc Bel Air
- Identification du patrimoine paysager et architectural, ainsi que des vues paysagères, correspondant aux valeurs locales et pittoresques avec l'article L151.19 du Code de l'urbanisme (repérage par les étoiles bleues sur le plan).

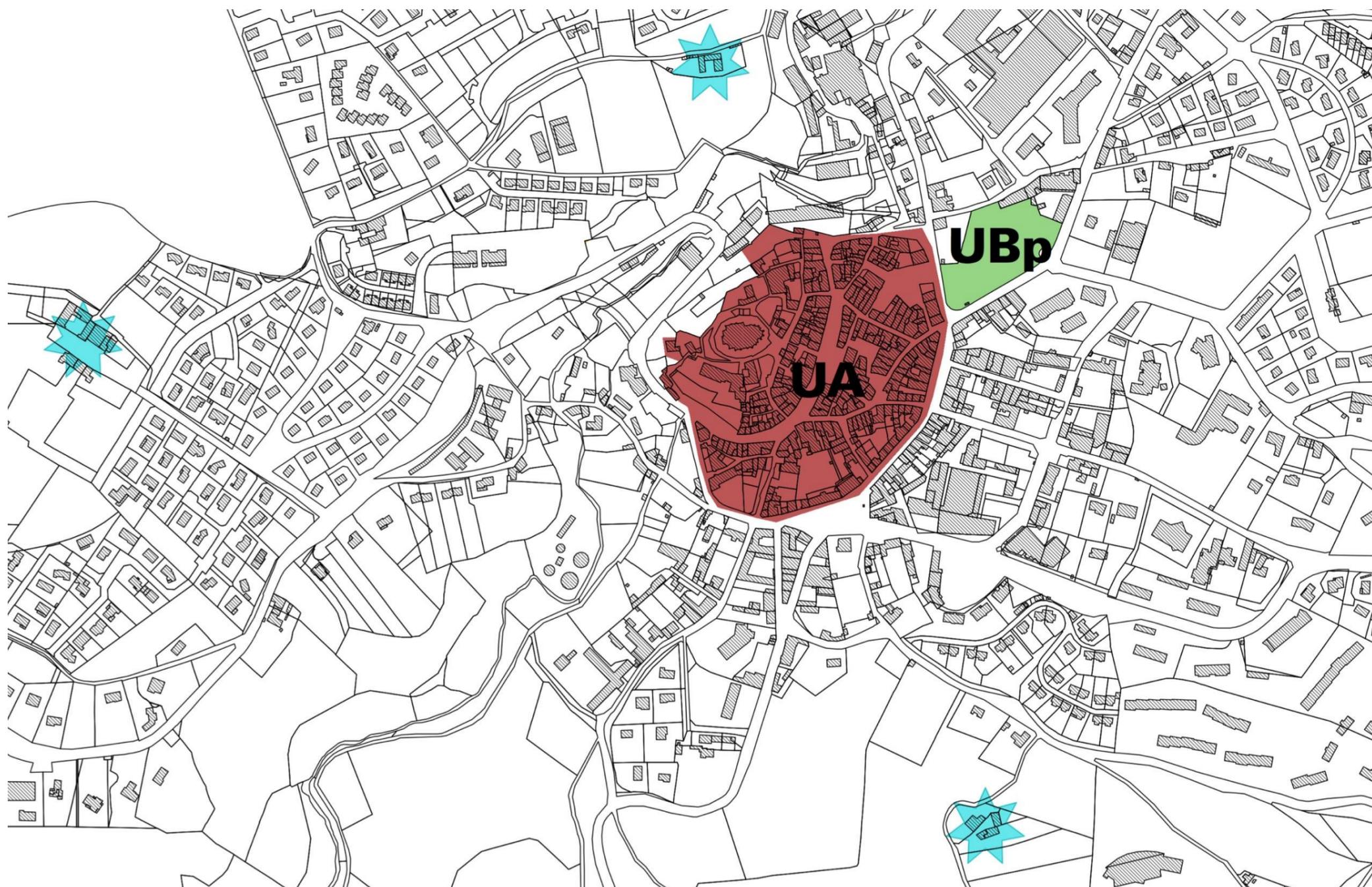
## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

**La zone UA :** Zone urbaine correspondant au centre ancien mixte composé de fronts bâtis continus relativement denses formant des îlots et abritant la majorité des commerces de proximité.

Les règles d'urbanisme suivantes sont destinées à conserver le caractère et la valeur patrimoniale du centre ancien en permettant le maintien ou la création de toutes activités d'accompagnement (services et équipements collectifs, commerces, bureaux, hôtels...).

**La zone UB :** Zone urbaine immédiatement constructible à vocation mixte pouvant recevoir de l'habitat, des activités économiques ou commerciales. Elle comprend un secteur UBp identifiant le parc Bel Air.

De plus l'article 11 définit un certain nombre de règle de préservation architecturale et patrimoniale, le règlement est également accompagné d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères.



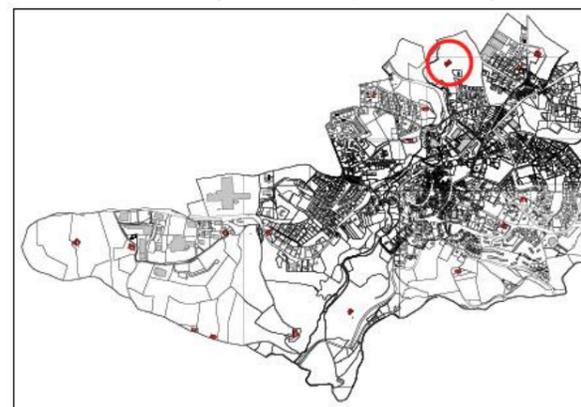
Des bâtiments sont aussi repérés au titre de l'article L151-19 (voir étoiles bleues sur le plan) et font l'objet de fiches prescriptives

### LES ROCHES (GRANGE MOLIÈRE)

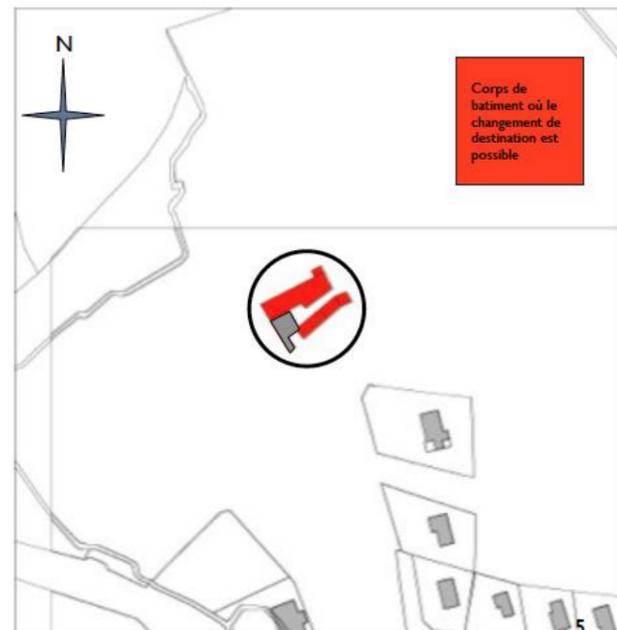
Bâtiment des 17e, 18e siècles, porté sur un plan de la rente du Chapitre de Saint-Symphorien du XVIIIe siècle. L'entrée paraissant remaniée au XIXe siècle.

Il n'en demeure pas moins, qu'hormis l'extension moderne à usage d'habitation, l'état de conservation est remarquable, même si la croupe originelle sur le corps Nord a disparue.

Cadastre napoléonien 1818



Prescriptions :  
Le changement de destination pourra être autorisé.  
La démolition des bâtiments n'est pas autorisée.  
Les volumes ne seront pas modifiés.  
Les constructions neuves ne sont pas autorisées.  
Les nouveaux percements devront être plus haut que large dans une proportion de hauteur/base = 1,4.  
Les baies nouvelles ménageront un espace entre elles au moins égale à 1,5 fois leur largeur.  
Les encadrements des baies nouvelles dans le pisé seront réalisés en bois, y compris les linteaux.  
Dans le cas de la maçonnerie en pierre, ils seront réalisés soit en bois, soit en pierre. Le béton pourra être toléré à conditions de présenter un dessin régulier en façade (pied droit, linteau et appui), d'être recouvert d'un enduit.



## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : LES EBC

Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont retenus dans le cadre du PLU au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, pour protection d'éléments importants sur le plan du paysage.

### Article L113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

### Article L113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...). »

Il s'agit de parcs à l'intérieur du tissu urbain :



Du Nord au Sud, il s'agit des

- Parc du centre de formation des apprentis
- Parc Bel air
- Parc du lycée Champagnat



4 arbres remarquables sont aussi repérés pour leur effet dans le paysage:

- Deux séquoïa au niveau du château de Clérimbert
- Deux séquoïas dans des parcs privés urbain mais visibles depuis l'espace public (rue porte neuve et rue de la Crappe).

2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : Secteur d'intérêt paysager repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet :

*“Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.”*

Ces éléments de paysage urbain ou de grand paysage sont repérés de la manière suivante:



Au niveau des grands éléments de paysage sont préservés: le secteur d'entrée Ouest autour de la Maladière, le secteur des Garennes autour de la Coise, le château de Clérimbert, l'entrée Sud-Est, la ferme ancienne vers le chemin de la Gaudière... La plupart de ces secteurs sont classés en zone Naturelle ou Agricole avec peu de possibilité de construire. Toutefois le secteur de l'entrée Sud-Est est lui en zone UC avec des possibilités d'évolution et de construction. Les permis déposés dans ce secteur seront donc examinés au regard de l'enjeu paysager.

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit de :

- Assurer la pérennité et le développement des équipements existants au centre de la commune ;
- Renforcer le pôle d'équipements sportifs avec la création d'un nouvel équipement route de l'Ardèche ;
- Renforcer la centralité de la commune avec la création du quartier de l'Avenir ;
- Développer le pôle de santé et de services soit autour de la Résidence du Lac soit dans le quartier de l'Avenir ;
- D'assurer une adéquation des réseaux avec le développement urbain projeté,
- Une gestion maîtrisée des déchets ;
- Développer des communications numériques.

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

**Les outils :** Le projet prévoit la création et le maintien d'emplacements réservés concernant la création ou le développement des équipements :

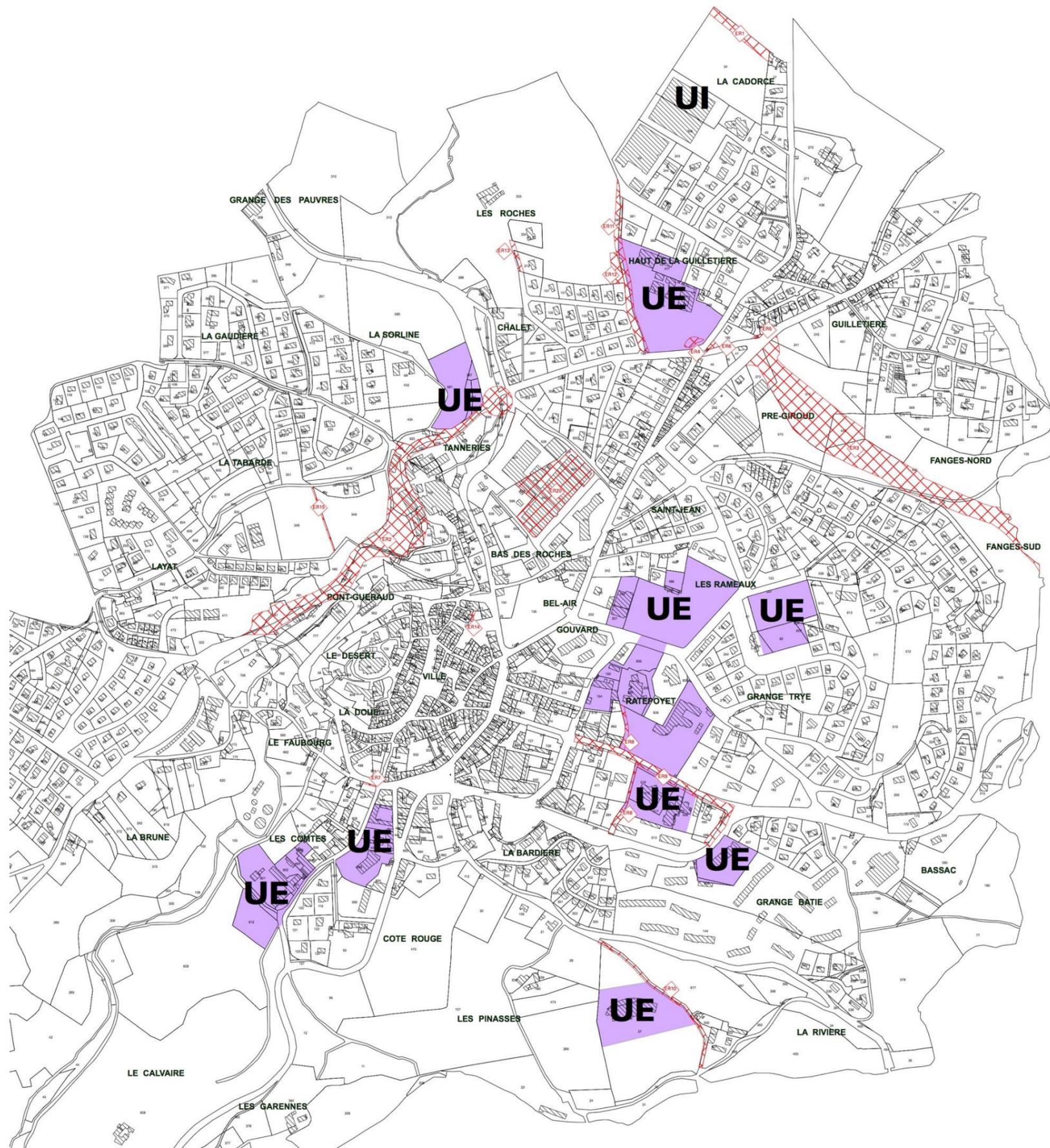
N° ER	Objet	Surface ou largeur de plateforme	Bénéficiaire
1	Création d'une voie d'accès à la future zone d'activités du Plomb	1 750 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'une voie de contournement, aménagements publics et implantation d'équipement collectif	2,1 ha	Département
3	Création d'une voie de contournement Est entre la RD 2 et la RD 11	16 m	Département
4	Création d'un carrefour giratoire Rue du Dr Beaujolin/déviation RD 2	310 m <sup>2</sup>	Département
5	Aménagement du carrefour RD 11 / Rue du Dr Beaujolin	57 m <sup>2</sup>	Département
6	Aménagement du carrefour	156 m <sup>2</sup>	Commune
7	Elargissement de la Rue Dr Margot propriété Senellard, bande de 2 m x 25	41 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'une voie piétonne depuis la RD2 jusqu'au Boulevard du Stade (chemin des écoliers)	1 184 m <sup>2</sup>	Commune
9	Elargissement de la Rue André Loste depuis le Boulevard du 8 Mai 1945 jusqu'à la RD 9	12 m	Commune
10	Création d'une voie de desserte Zone des Pinnasses depuis la RD 71 jusqu'au Chemin de la Rivière	6 m	Commune
11	Réaménagement du chemin de liaison entre le lotissement de Beauvoir et la VC 9	10 m	Commune
12	Espace de stationnement	767 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
13	Elargissement de la Montée des Roches	6,50 m	Commune
14	Aménagement de la place de Verdun	74 m <sup>2</sup>	Commune
15	Création d'un cheminement en mode doux	2 m	Commune
16	Création d'un cheminement en mode doux	2 m	Commune
17	Création d'un cheminement en mode doux	2 m	Commune
18	Création d'un rond-point sur la RD 2 pour la desserte de la Zone d'activités	5182 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
19	Création d'une voie de desserte pour la zone d'activité	8 302 m <sup>2</sup>	Communauté de communes
20	Construction de l'hôpital local	8 958 m <sup>2</sup>	Commune



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

La zone UE est une zone destinée à l'accueil et à la pérennisation d'équipements collectifs.

Règles principales du PLU	
UE	
<b>SECTION 1</b> Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	Equipements à dominante sportive, scolaire, touristiques ou de loisirs. Equipements publics ou d'intérêt collectif.
<b>SECTION 2</b> Equipements et réseaux	Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction  Raccordement au réseau d'eau potable,  Raccordement au réseau d'assainissement quand il existe.  Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.
<b>SECTION 3</b> Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères	Implantation avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative. Des bâtiments de petit volume peuvent être autorisés sur la limite  Hauteur maximale de <b>15,5 m.</b>





# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DU PADD

Le PLU prévoit de :

- Permettre le maintien des commerces et services existants au sein de la centralité urbaine ;
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces et services au sein et à l'extérieur de la centralité urbaine principale dans un périmètre de 500 m ;
- Conforter l'entrée Sud-Ouest du centre autour du garage existant ;
- Le maintien et le renforcement des activités industrielles et artisanales existantes au sein des zones d'activités dédiées.
- permettre le maintien et éventuellement l'accueil de nouvelles entreprises au sein de l'emprise existante de ces zones d'activités, en densification, ou en continuité directe pour assurer des liaisons cohérentes ;
- D'admettre l'implantation d'activités non nuisantes pour l'habitat au sein du tissu urbain (ex : bureaux...) ;
- Permettre un développement sous la forme d'extension, des zones d'activités communautaires identifiées au SCoT.

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

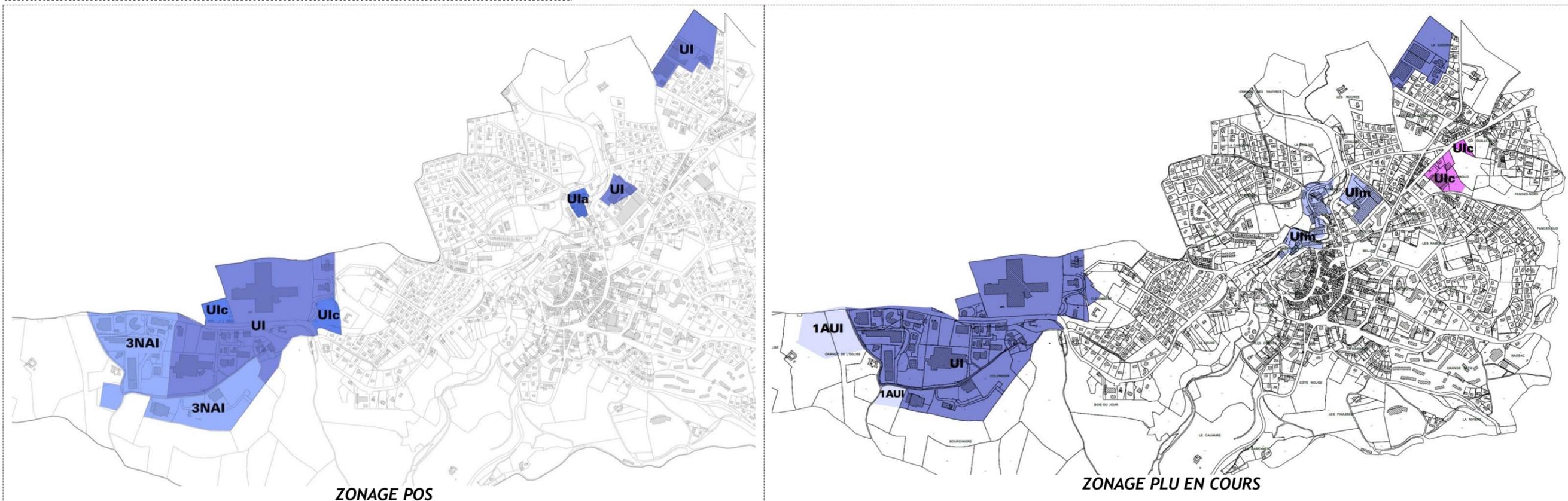
### Le Zonage :

La zone UI est une zone urbaine à vocation d'activités, laquelle comprend :

- Un secteur Ulm à vocation d'activités mixtes non nuisantes (artisanat, tertiaire, service) et d'équipement ;
- Un secteur Ulc à vocation d'activités non nuisantes, commerciales et de services.

La zone 1AUI, zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités économiques sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES



### EVOLUTION DU ZONAGE :

- Fusion des sites d'activités existant à dominante artisanale et industrielle en zone UI;
- Création d'un secteur Ulm identifiant des sites d'activités mixtes qui pourront accueillir des activités artisanales, tertiaire, des services et des équipements concernant : « Pont Guéraud et les tanneries » et « Les Roches Granges » ;
- Création d'une zone Ulc réservée aux activités commerciales et de services existantes.
- Création de deux zones 1AUI réservées à l'extension de la zone d'activités

## Justification du besoin d'extension de la zone d'activité de Grange église

Grange Eglise est l'une des zones d'activités identifiées comme stratégiques dans le SCOT et a, à ce titre, vocation à se développer. Elle est également repérée par la Communauté de Communes comme l'une des 4 zones d'activités ayant vocation à répondre au besoin de développement du territoire. Ces 4 zones pourront se répartir une enveloppe foncière de 17 ha à programmer sur les 20 prochaines années.

Actuellement, le taux de remplissage de cette zone d'activités est supérieure à 90%.

Sur le foncier économique, le document graphique du PLU prévoit la création de deux zones 1AUI réservées à l'extension de la zone d'activités, représentant un total de 4,85 hectares.

1. La première zone 1AUI à l'Ouest de la ZA couvre une superficie de 4 ha et correspond aux terrains qui doivent permettre d'agrandir la zone actuelle à court terme pour pouvoir offrir de nouveaux terrains afin de conforter le bassin d'emploi existant sur la commune (2303 emplois pour 1367 actifs - INSEE 2013). L'aménagement de ces terrains permettra également de valoriser les voiries et le bassin de rétention existant.

Plus de la moitié de cette surface a déjà fait l'objet de déclaration d'intérêt de la part d'entreprises souhaitant s'y installer. Cette extension est donc absolument vitale et devrait être commercialisée dans un délai d'environ 3 ans.

C'est sur cet espace qu'une entreprise porte un projet important sur une surface de 12 500 m<sup>2</sup>, dans une zone où les entreprises du même secteur qu'elle (agro-alimentaire) sont présentes. Du fait des contraintes techniques (surface du bâtiment) et des conditions propres à l'entreprise, la commune doit dans le projet de PLU proposer un espace qui permettra au porteur de projet de pouvoir s'implanter et éviter d'être contreproductif.

Le projet prévoit la création de 50 emplois. Ses dirigeants ont confirmé leur souhait de réaliser la construction dès 2017.

Ces terrains répondent au besoin à court terme tel qu'il est défini par le SCOT et la communauté de communes. Leur surface est cependant inférieure à la tendance actuelle puisque c'est près de 1 ha/an qui est valorisé par l'activité économique. Or, le projet de PLU, qui respecte les orientations du SCOT, fixe 5,5 ha pour les 10 prochaines années.

2. La seconde zone 1AUI au Sud de la ZA se limite à une superficie de 0,85 ha et correspond à des terrains en continuité de la zone existante, plutôt en pente et nécessitant un aménagement en plate forme.

L'entreprise REMOLY (entreprise de traitement de déchets inertes), partenaire de la commune et de la communauté de communes aménage depuis plusieurs années les plateformes de la zone d'activité de Grange Eglise. Or ces terrains (1AUi) pourraient être aménagés selon le même procédé. Afin de permettre l'aménagement de cette plateforme, le zonage à retenir est bien 1 AUI (permis d'aménager). Ainsi, le terrain ne serait disponible qu'après l'aménagement de la plateforme

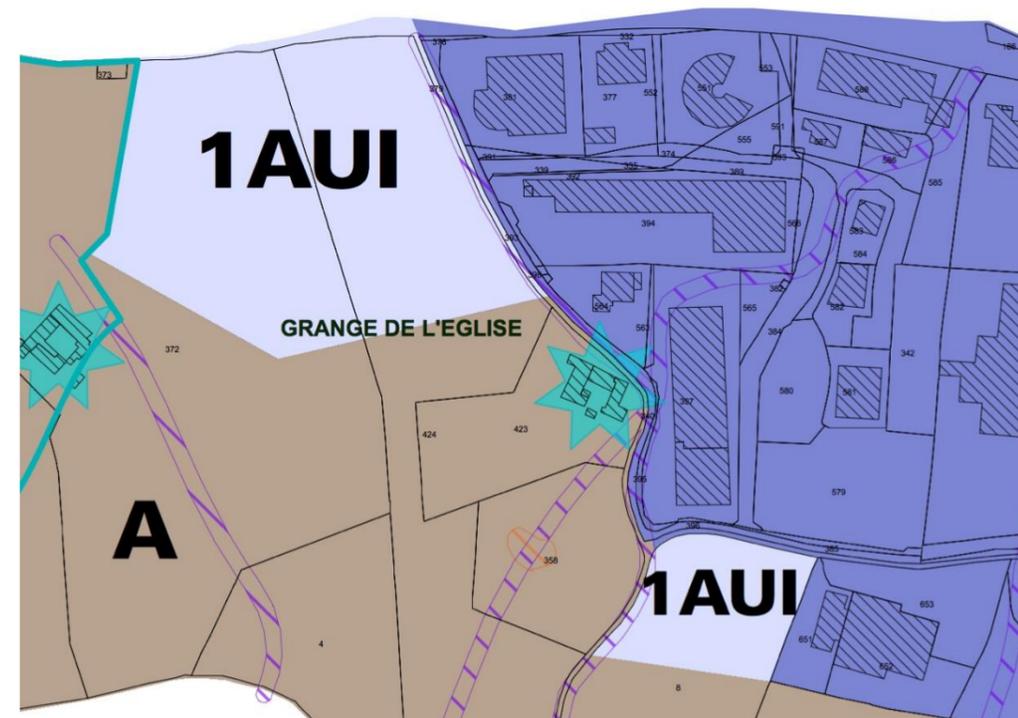
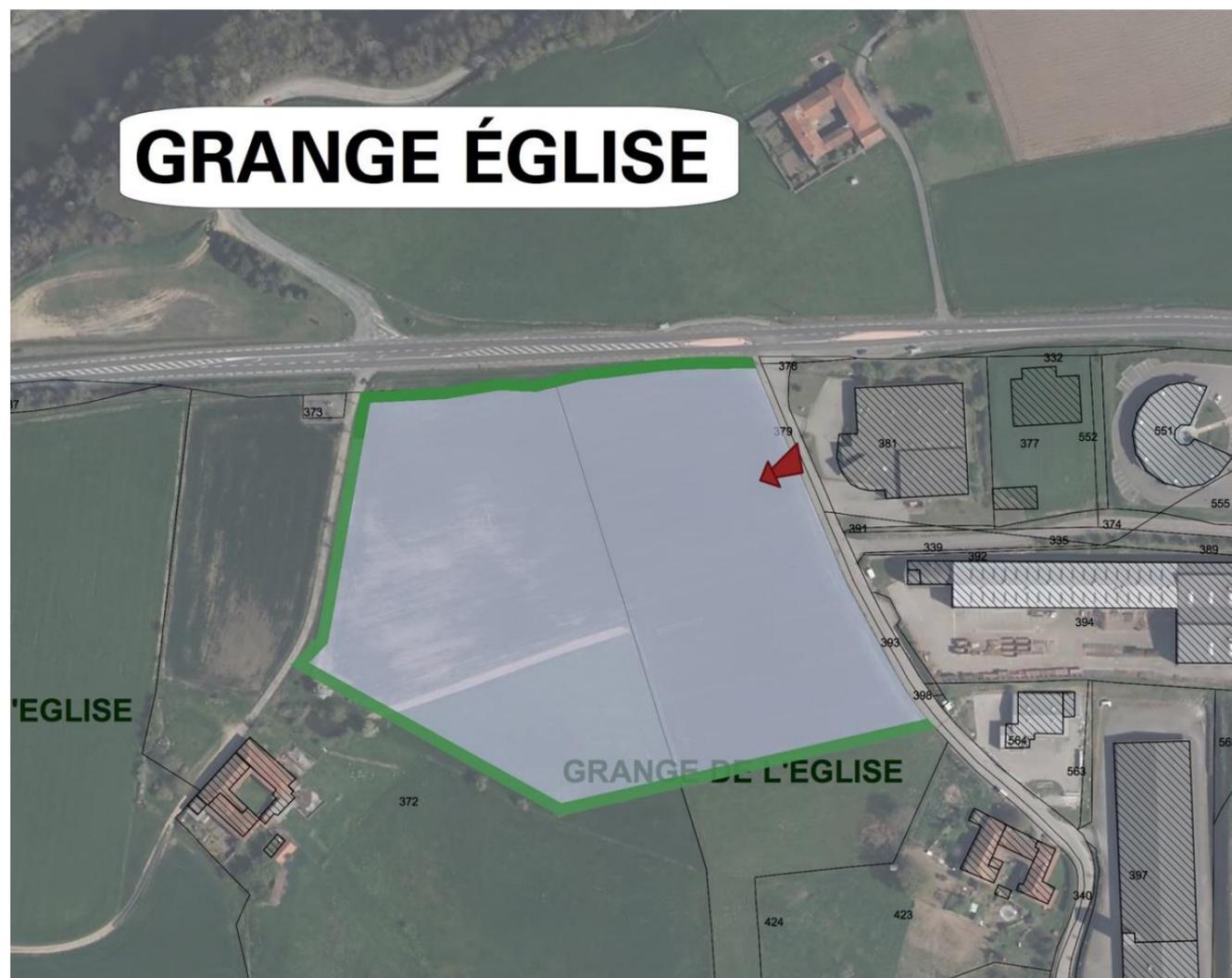
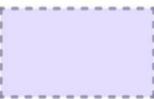


Schéma de principes (2016) de la zone 1AUI - secteur Ouest Grange Eglise

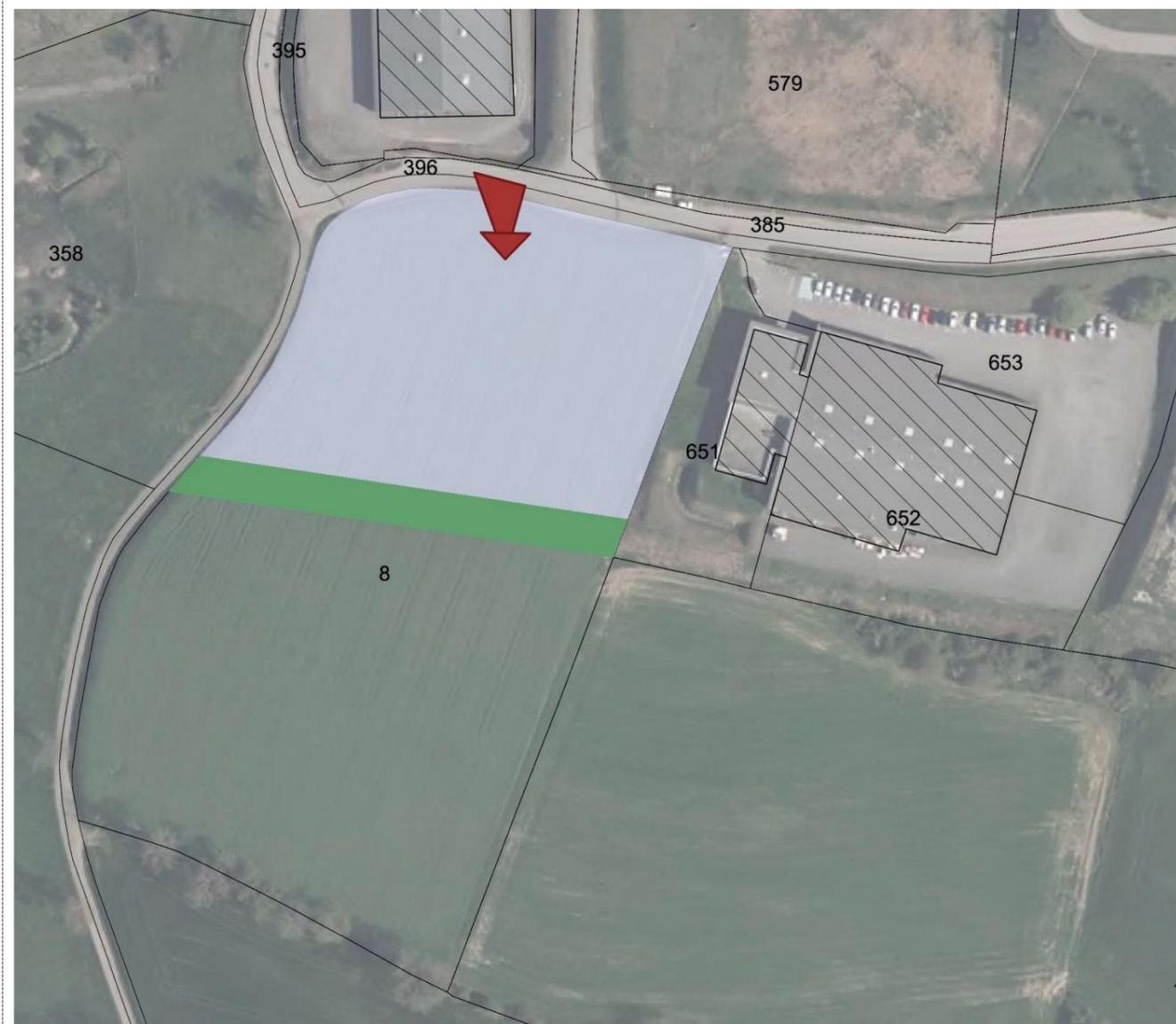
**SECTEUR GRANGE ÉGLISE - Schéma de principe de l'OAP**

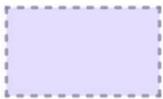
# GRANGE ÉGLISE



-  Secteur d'activités
-  Frontière paysagère
-  Accès au site

**SECTEUR GRANGE ÉGLISE SUD - Schéma de principe de l'OAP**



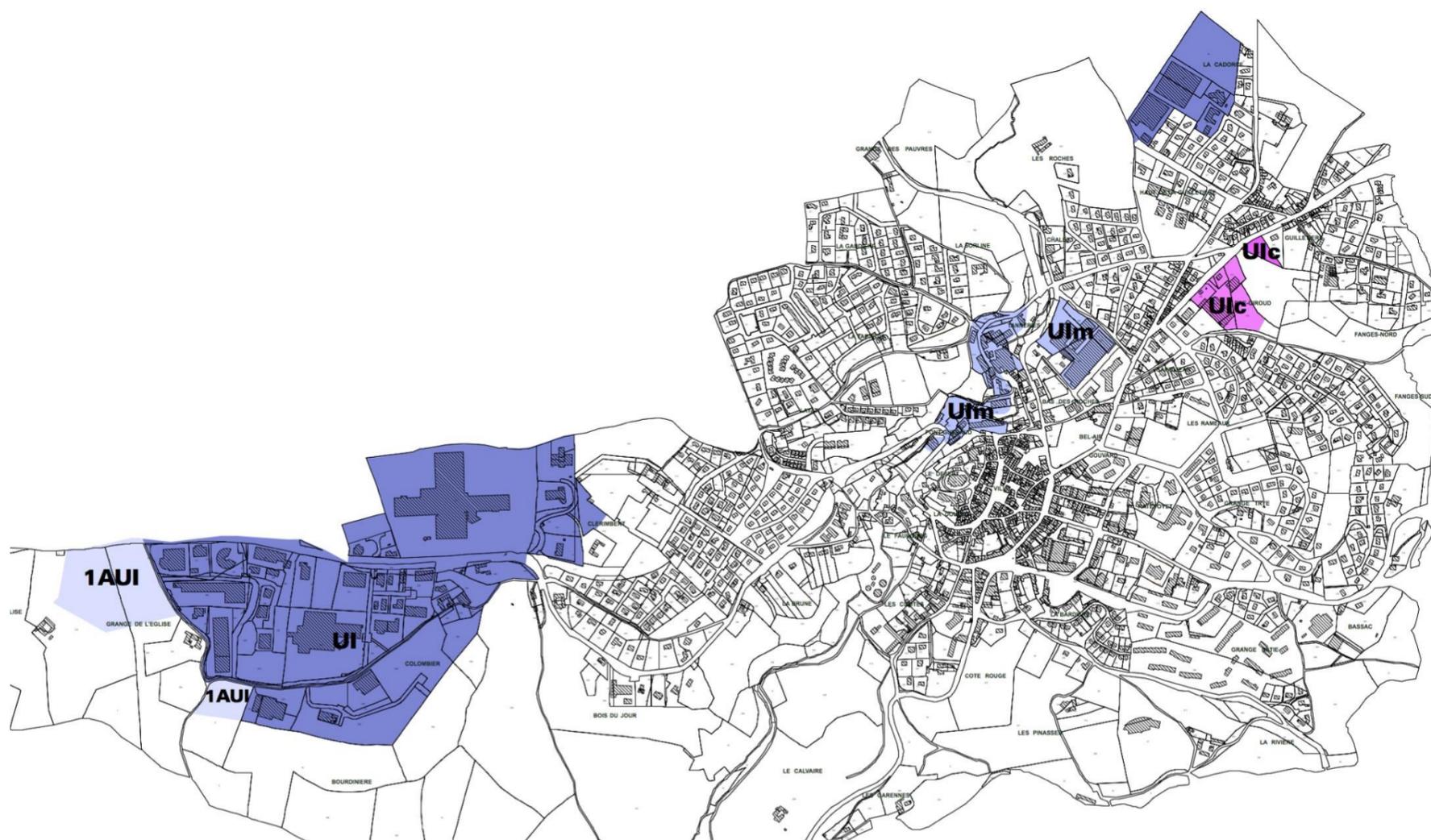
-  Secteur d'activités
-  Frontière paysagère
-  Accès au site

### 3° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

**La zone UI** : Zone urbaine équipée à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Elle comprend :

- Un secteur **Ulc** réservé à l'accueil d'activités non nuisantes, commerciales et artisanales ;
- Un secteur **Ulm** réservé à l'accueil d'activités mixtes non nuisantes et d'équipement collectif.

	Règles principales du PLU <b>UI</b>
<b>SECTION 1</b> Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	Constructions à usage d'activité, sauf commerce qui n'est autorisé complètement qu'en <b>Ulc</b> Les constructions à usage industriel ne sont pas autorisées en <b>Ulc</b> et <b>Ulm</b> Les équipements collectifs ne sont autorisés qu'en <b>Ulm</b>
<b>SECTION 2</b> Equipements et réseaux	Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction  Raccordement au réseau d'eau potable,  Raccordement au réseau d'assainissement quand il existe.  Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.
<b>SECTION 3</b> Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères	Retrait minimum de <b>2 m.</b> par rapport à l'emprise publique.  Implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de <b>5 mètres</b> par rapport à la limite séparative.  Emprise au sol maximum : <b>80%</b>  Hauteur maximale de <b>15,5 m.</b>



**La zone 1AUI** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la zone d'activités en entrée de ville. Elle est destinée à une urbanisation organisée qui respecte les prescriptions définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

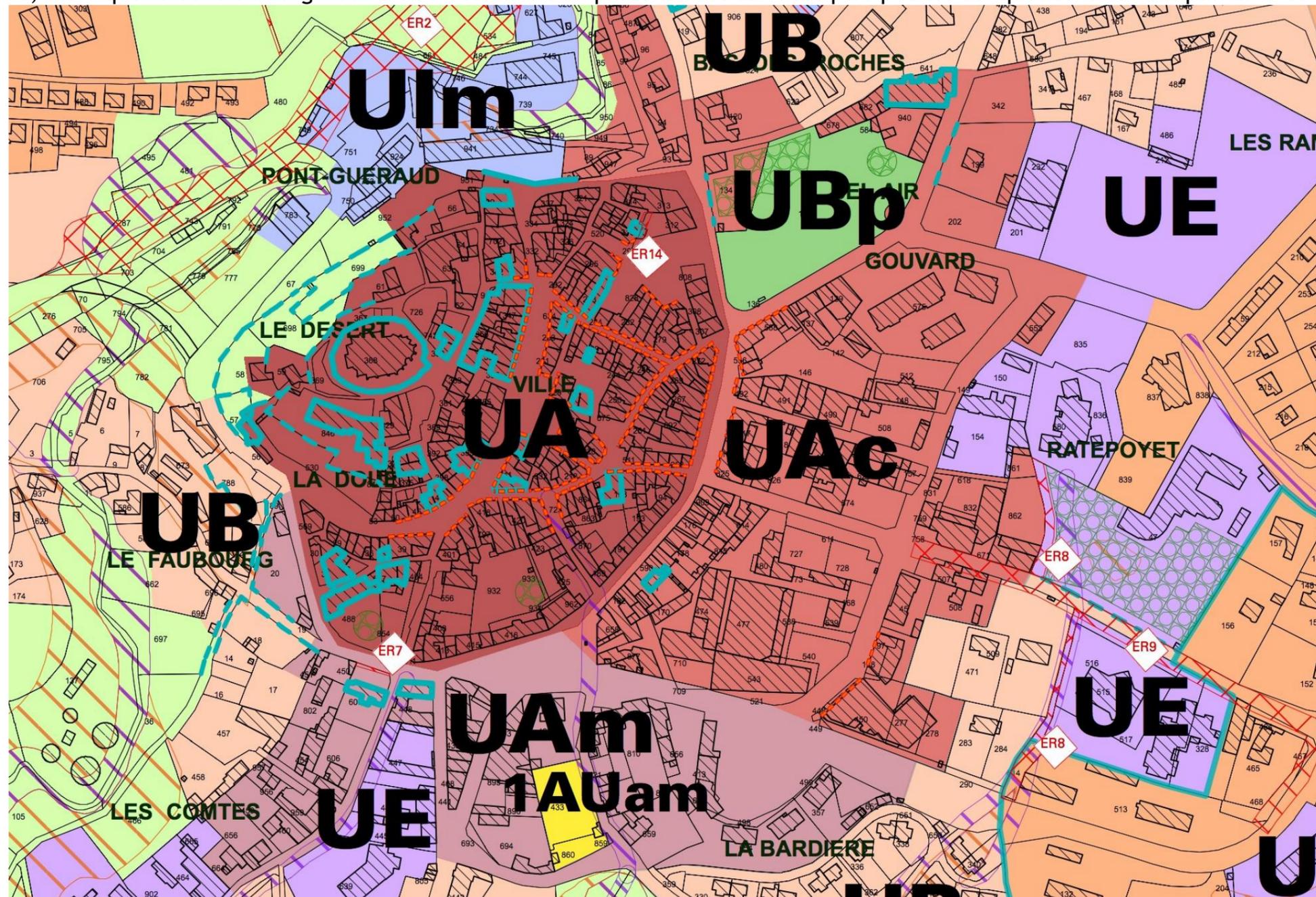
De plus dans la zone UA, il est précisé à l'article 2 :

« De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage :

- dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée au commerce ou aux services devra également se situer en rez-de-chaussée. »

« Dans le secteur UAc le commerce doit respecter une surface de plancher comprise entre 100 et 300 m<sup>2</sup>. »

La surface minimale de 100 m<sup>2</sup> est justifiée par le fait que la zone UAc, dans une grande partie correspond à la « cour Pinay », est favorable à l'implantation de surface commerciale plus grande, alors que le centre bourg - du fait du tissu ancien - présente des surfaces plus petites auxquelles il ne faut pas faire concurrence.



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

## A/ Quelle croissance de population dans les 15 ans à venir

### **RAPPEL STATISTIQUE :**

#### **Population :**

- 1999 = 3 066 habitants
- 2011 = 3 493 habitants

*Une variation annuelle de la population de 1,1 %*

Depuis 10 ans, SAINT SYMPHORIEN SUR COISE connaît une croissance de sa population assez importante et maintenue légèrement en dessous de la moyenne constatée à l'échelle de l'ancienne communauté de communes des Hauts du Lyonnais (1,3%). Pour autant, elle reste supérieure à la moyenne constatée à l'échelle du département du Rhône (0,8%).

## **UN HORIZON DE TRAVAIL 2027**

Le Scot approuvé préconise **une croissance démographique de l'ordre de 1,2%** dans les bourgs, comme Saint-Symphorien-sur-Coise, entre 2017 et 2037 sur la commune. Ce qui renvoie à un nombre indicatif de logements à construire estimé à 603 logements supplémentaires sur la commune, sur cette période, soit un rythme d'environ 30 nouveaux logements par an. Ainsi, l'objectif retenu à l'échelle du PLU est l'objectif à l'horizon 2027 soit environ 301 nouveaux logements. Ce qui renvoie, avec l'application de l'objectif de densité de 25 logements/hectare, à un foncier urbanisable théorique maximum d'environ 12,1 ha.

Ainsi l'objectif de nouveaux logements sur la commune **entre 2017 et 2027 est estimé à environ 301 nouveaux logements** soit une moyenne de 30 logements par an et **un objectif foncier maximum mobilisable de l'ordre de 12,1 ha**, correspondant à une densité moyenne de 25 logements/hectare.

Les logements vacants représentent en 2012 près de 9,5% de l'ensemble du parc de logements soit 168 logements. Nous pouvons estimer que sur le temps du PLU, à l'horizon 2027, environ **20% du parc de logement vacant soit réhabilité**. Ce qui représente un potentiel de 34 logements à l'horizon 2027. Ce qui est en compatibilité avec l'objectif du SCOT d'environ 63 logements sur 20 ans issus de la division de logements existants ou occupation de logements jusqu'à présent vacants...

## **SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2027 :**

**30 LOGEMENTS/AN**

**OBJECTIF DE MOBILISATION DU BÂTI EXISTANT = 20% DU  
PARC VACANT REHABILITE**

**1,2% DE CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE**

## B/ Une diversité du parc de logement

### ▪ L'habitat individuel diffus

L'habitat individuel peut être développé soit sous forme de lot individuel (construction en lots libres), par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement.

### ▪ L'habitat individuel groupé

Cette forme de logement, comme l'habitat individuel, correspond à une typologie de maison, seulement les parcelles sont de tailles plus réduites et les maisons mitoyennes. Cette forme d'habitat apparaît ainsi économe en espace et plus accessible pour de jeunes ménages ou primo-accédants. Le développement de cette offre dépend essentiellement d'une procédure d'aménagement d'ensemble qui peut être d'initiative publique.

En 2011 environ 57% des logements sont des maisons sur Saint Symphorien sur Coise.

### ▪ L'habitat intermédiaire ou habitat collectif

Cette forme de logement correspond à une offre d'appartement souvent attrayante pour les populations jeunes ou les personnes âgées. Elle peut représenter un immeuble collectif classique. Mais également, des formes d'habitat intermédiaire comme une typologie de maison présentant de grands volumes divisés en appartement et proposant des entrées individuelles. L'habitat intermédiaire présente des volumes et hauteurs moins importantes que l'habitat collectif classique, avec des typologies qui dépassent rarement le R+2.

En 2011 environ 43% des logements sont des appartements sur Saint Symphorien sur Coise.

Le SCoT préconise de limiter à 30% la part des logements individuels diffus. Ainsi, le projet prévoit de conserver la répartition actuelle visible sur la commune entre les formes de maisons et d'appartements, tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT, avec la répartition suivante :

- 30% de logement individuel diffus
- 70 % de logement groupé, collectif ou intermédiaire

### Exemple d'habitat groupé :



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

### Exemple d'habitat intermédiaire :



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

## SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2027 :

**30% de logement individuel diffus**  
**70% de logement groupé, collectif ou intermédiaire**

# CONSTRUIRE DANS ET AUTOUR DU CENTRE-BOURG

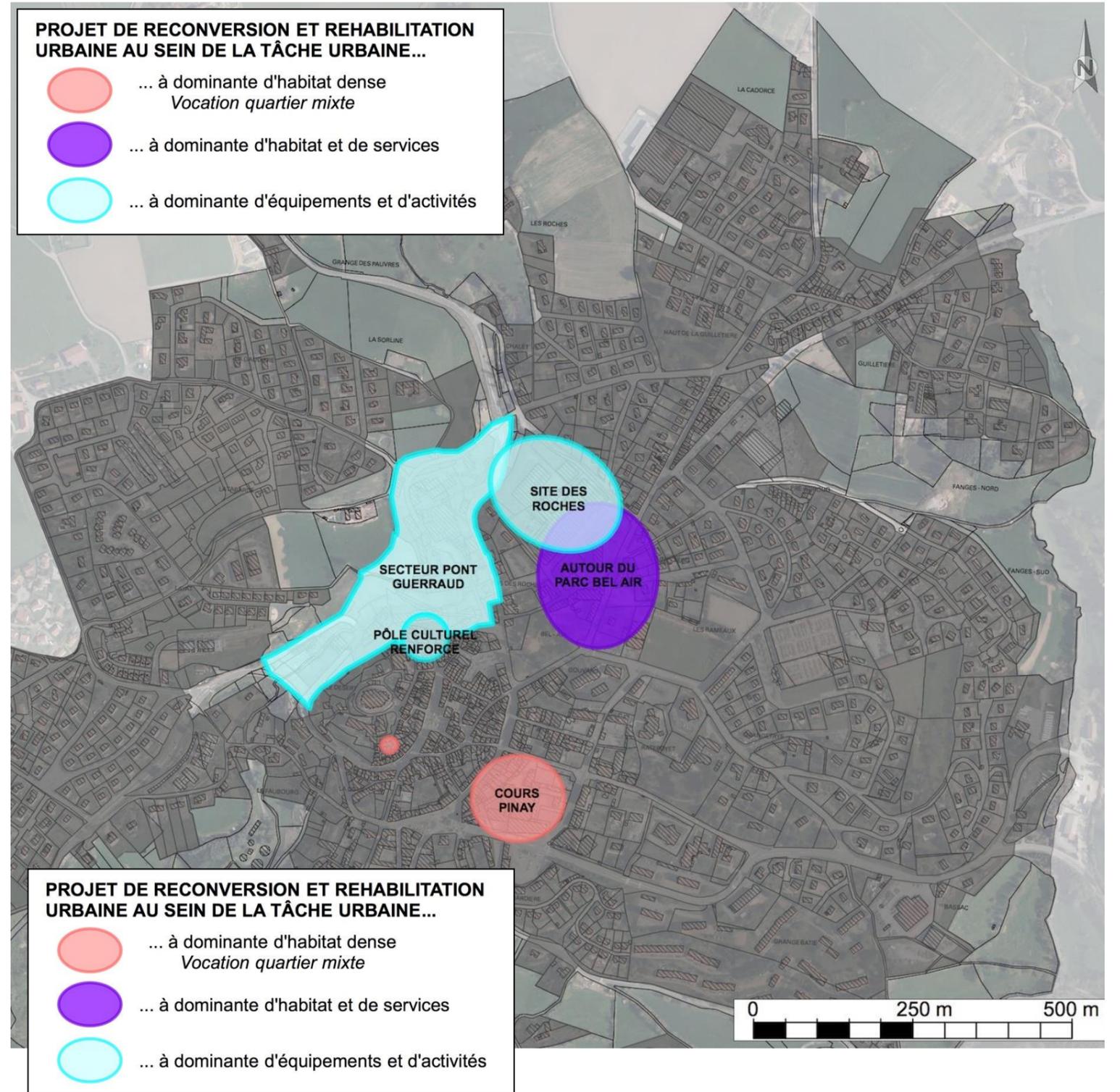
## A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation des « dents creuses »

### Stratégie pour l'habitat :

1° Le projet de développement de la commune est dans un premier temps concentré sur le tissu urbain constitué, dans lequel sont identifiés notamment les espaces libres. Ces espaces libres correspondent à des parcelles non bâties intégrées à la tâche urbaine et donc identifiées comme « dents creuses ». Dans ce tissu urbain sont également repérées les parcelles bâties présentant une surface supérieure à 1500 m<sup>2</sup> et pour lesquels est estimé un potentiel en division parcellaire.

2° Le projet tient également compte des tènements occupés qui s'ajoutent au potentiel précédent et pour lesquels des opérations de réhabilitation ou de reconversion sont envisagées :

- **Secteur du Pont Guéraud** : Projet de requalification paysagère autour de la mise en valeur du ruisseau d'Orzon et d'une réhabilitation du site des tanneries. La vocation de ce secteur est de créer un quartier mixte (équipement, activités, logement) à dominante d'activités mixtes et d'équipement. Il est complété dans sa partie Sud par le projet de pôle culturel renforcé autour de la Maison des métiers.
- **Site des Roches**, actuellement occupé par une entreprise ce site à vocation a muter pour permettre dans sa partie Sud le déplacement de l'hôpital local et dans sa partie Nord la création d'un hôtel d'entreprise. Le projet de réhabilitation prévoit 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour du logement.
- **Autour du parc Bel Air** : dans ce secteur en mutation sera encourager le maintien de l'activité médicale et sociale en facilitant une réhabilitation et un renouvellement des constructions existante.
- **Le secteur de la Cours Pinay** devrait permettre la création d'un quartier mixte (logement, commerce et service) à dominante d'habitat, qui s'articule avec le centre historique (continuité rez-de-chaussée commerciaux, articulation des espaces publics...) et concerne l'intégralité du tènement.
- **Projet de réhabilitation d'habitat vétuste ou vacant et densification du tissu urbain (ilôt Ferrachat).**



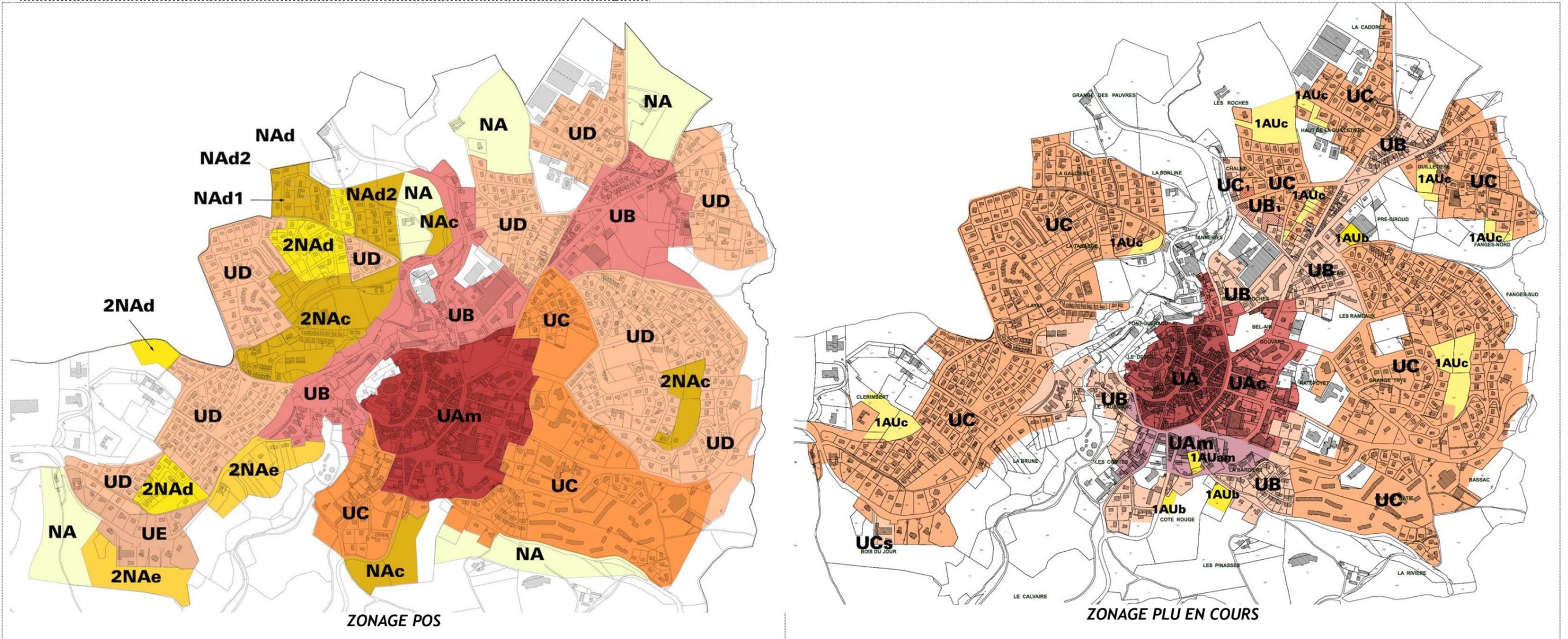
## B/ Des secteurs d'extensions nécessaires pour atteindre les objectifs jusqu'en 2027

Les potentiels identifiés dans le tissu urbain ne permettent pas d'atteindre les objectifs de production de logements estimés à l'horizon 2027 soit 312 nouveaux logements.

Des secteurs d'extension apparaissent donc nécessaires. Ces secteurs sont choisis sous forme de greffe urbaine au tissu urbain existant afin d'étoffer la tâche urbaine sur ses limites tout en conservant les grands équilibres du paysage.



## 2° TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES



### EVOLUTION DU POS AU PROJET DE PLU :

1. Intégration des zones NA bâties en zone U et suppression des zones NA non bâties qui ne sont plus destinées à s'urbaniser dans le PLU ;
2. La zone U est réduite des zones dédiées aux équipements et activités dans le tissu urbain, ainsi que de la zone N suivant le cours de l'Orzon ;
3. Création d'une zone UA identifiant l'hyper-centre et conservation d'une partie de la zone UAm étendue au Sud, tandis qu'à l'Est la zone correspond au secteur UAac
4. Uniformisation de la zone UB qui admettra une densité plus importante que la zone UC identifiant en majorité le tissu pavillonnaire ;
5. Création de sous-secteurs des zones U (1AUam, 1AUb, 1AUc) où l'aménagement ne sera admis que sous réserve de respecter l'OAP correspondante ;
6. Zones U affinées sur leurs limites pour exclure des zones non bâties en extension réintégrées aux tissus agricoles et naturels ;
7. Création d'un secteur UCs privilégié pour l'accueil d'activités de services ;
8. Zone UB réduite au profit de la zone N le long du cours de l'Orzon et à proximité de l'intermarché ;
9. Extension de la zone U pour inclure les secteurs de développement suivants : Clérimbert, Entrée Nord, Montée des Roches.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : DANS LE RÉGLEMENT

	Règles principales du PLU		
	UA	UB	UC
<p><b>SECTION 1</b>  <b>Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités</b></p>	<p>Zone mixte ou sont interdites les occupations et utilisations du sol liées à :                      l'agriculture,                      les entrepôts commerciaux                      les activités industrielles</p> <p>Artisanat limité à 100 m<sup>2</sup> de plancher                      Artisanat+showroom limité à 300 m<sup>2</sup> de plancher</p> <p>En <b>UAm</b> le commerce est interdit                      En <b>UAc</b> le commerce est autorisé jusqu'à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>Zone mixte ou sont interdites les occupations et utilisations du sol liées à :                      l'agriculture,                      les entrepôts commerciaux                      les activités industrielles                      les commerces</p> <p>Artisanat et services limités à 100 m<sup>2</sup> de plancher</p>	<p>Zone mixte ou sont interdites les occupations et utilisations du sol liées à :                      l'agriculture,                      les entrepôts commerciaux                      les activités industrielles                      les commerces</p> <p>Artisanat et services limités à 100 m<sup>2</sup> de plancher</p>
<p><b>SECTION 2</b>  <b>Equipements et réseaux</b></p>	<p>Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement : largeur minimum de voirie à <b>4 m.</b> + linéaire pour piéton</p> <p>Raccordement au réseau d'eau potable,                      Raccordement au réseau d'assainissement.</p>	<p>Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement : largeur minimum de voirie à <b>4 m.</b> + linéaire pour piéton</p> <p>Raccordement au réseau d'eau potable,                      Raccordement au réseau d'assainissement.</p>	<p>Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction. Dans le cas d'une opération d'aménagement : largeur minimum de voirie à <b>4 m.</b> + linéaire pour piéton</p> <p>Raccordement au réseau d'eau potable,                      Raccordement au réseau d'assainissement.</p>
<p><b>SECTION 3</b>  <b>Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères</b></p>	<p>Obligation d'implantation à l'alignement</p> <p>Recherche de la continuité du bâti</p> <p>Harmonie avec l'existant</p> <p>Stationnement pour l'habitat  <b>UA : 0,5</b> place par logement  <b>UAc et UAm : 1,5</b> places par logement</p> <p>Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.</p>	<p>Implantation à proximité de l'alignement</p> <p>Possibilité d'implantation en continuité du bâti, sinon recul de 4 mètres par rapport à la limite séparative</p> <p>CES de <b>0,8</b></p> <p>Hauteur maximale de <b>15,5</b> mètres</p> <p>Stationnement pour l'habitat : <b>1,5</b> places par logement</p> <p>Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.</p>	<p>Implantation libre par rapport à l'alignement</p> <p>Recul de 4 mètres par rapport à la limite séparative</p> <p>CES de <b>0,5</b></p> <p>Hauteur maximale de <b>10</b> mètres</p> <p>Stationnement pour l'habitat : <b>2</b> places par logement</p> <p>Infiltration des eaux pluviales lorsque cela est techniquement possible, sinon obligation de rétention.</p>

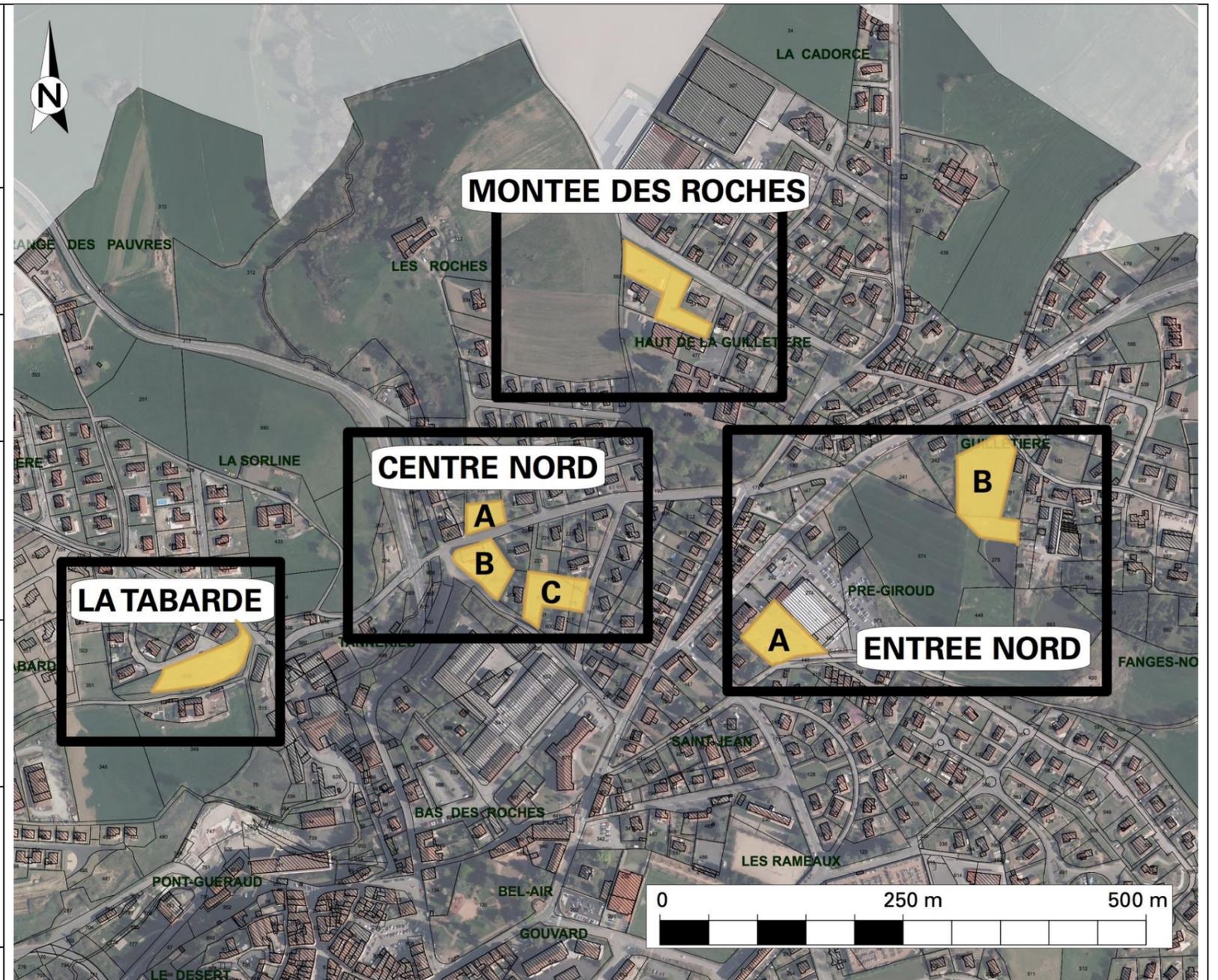
**La question du logement social**

Considérant que la part du logement social sur Saint Symphorien sur Coise atteint près de 24%, il n'y a pas lieu de prévoir un outil réglementaire sur le logement social. Par ailleurs, il est rappelé qu'au regard de la loi, la commune n'est pas soumise à l'obligation de détenir un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux.

LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXTRAITS :



<p><b>SECTEUR LA TABARDE (0,3 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.  <b>Obligation</b> : Les constructions devront respecter une hauteur maximale correspondant à un R+1.</p>
<p><b>SECTEUR LA GUILLETIERE (0,3 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.</p>
<p><b>CENTRE NORD - A (0,1 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 2 logements).  <b>Recommandation</b> : L'opération pourra accueillir une diversité des formes de logement.</p>
<p><b>CENTRE NORD - B (0,2 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.  <b>Obligation</b> : L'aménagement du secteur est conditionné à la démolition préalable du bâtiment existant.</p>
<p><b>CENTRE NORD - C (0,2 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.</p>
<p><b>ENTREE NORD - A (0,3 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 25 logements/hectare (soit un minimum de 7 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.</p>
<p><b>ENTREE NORD - B (0,5 ha)</b>  <b>Obligation</b> : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 15 logements).  <b>Obligation</b> : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.  <b>Obligation</b> : L'aménagement du site est conditionné par la démolition préalable de la construction existante.</p>

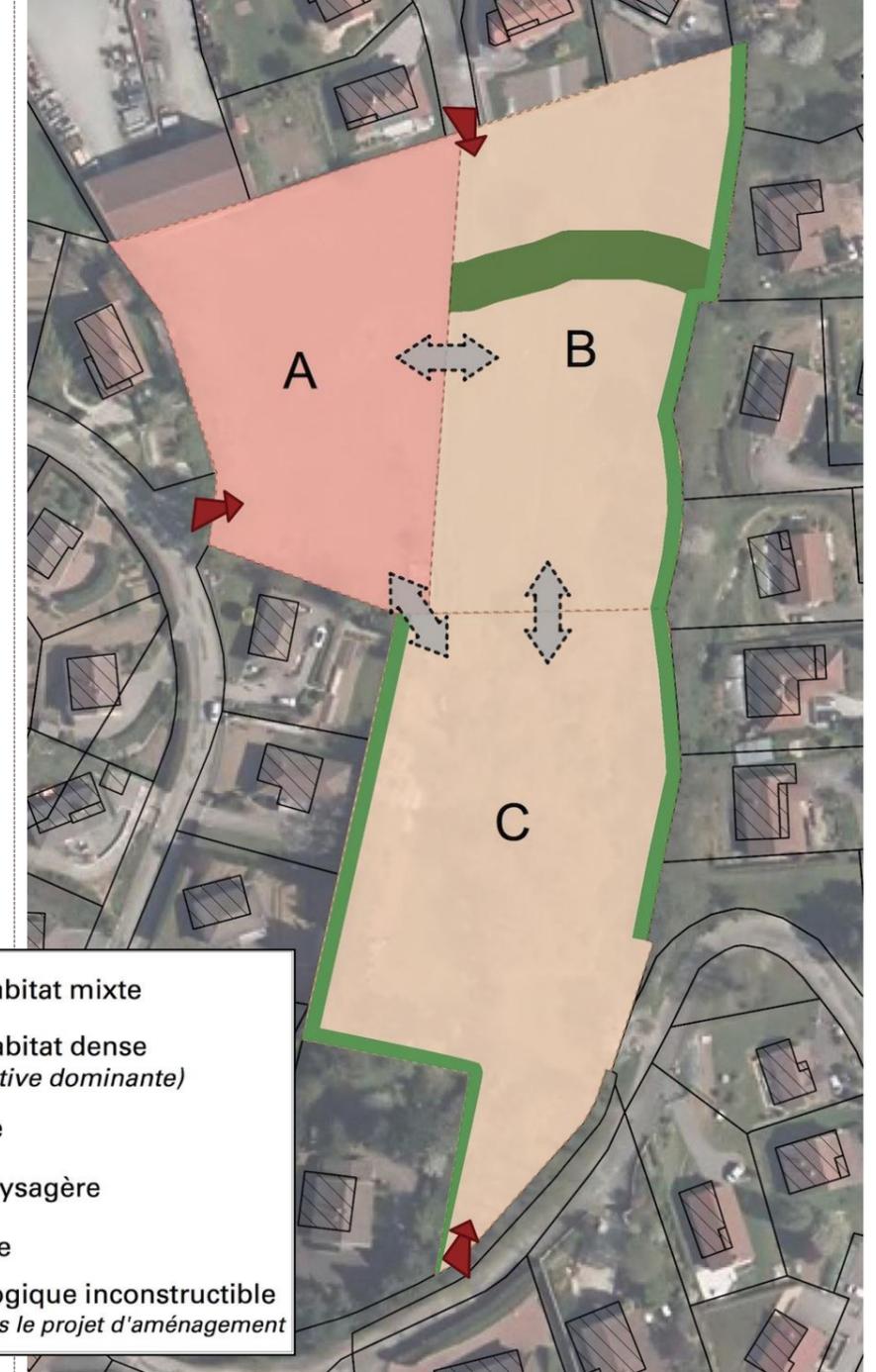
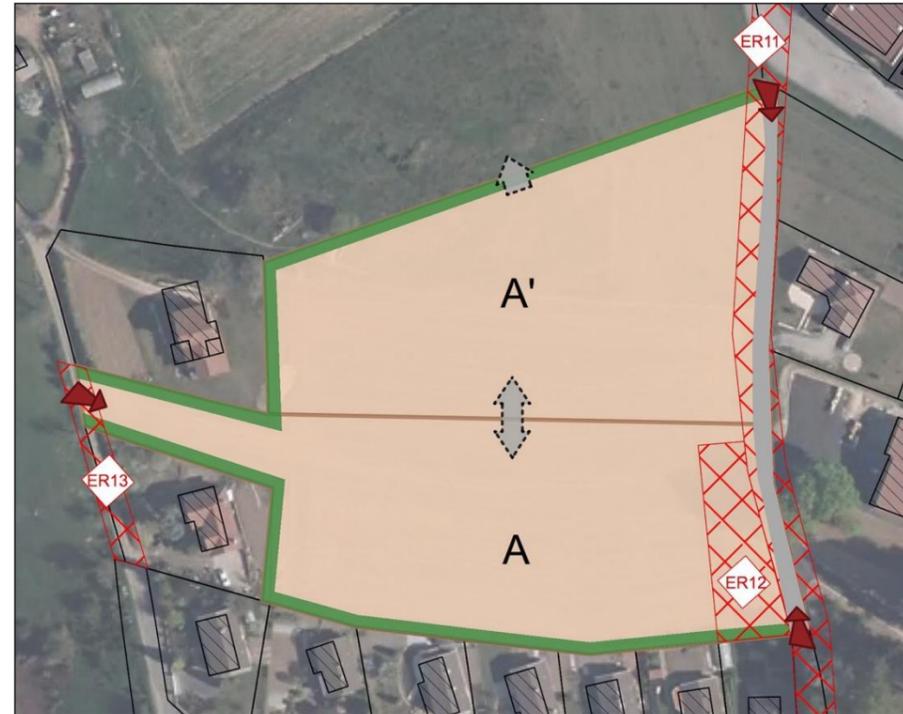


# OAP DÉTAILLÉE

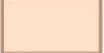
SECTEUR DE CLÉRIMBERT

SECTEUR MONTÉE DE ROCHE

SECTEUR BASSAC

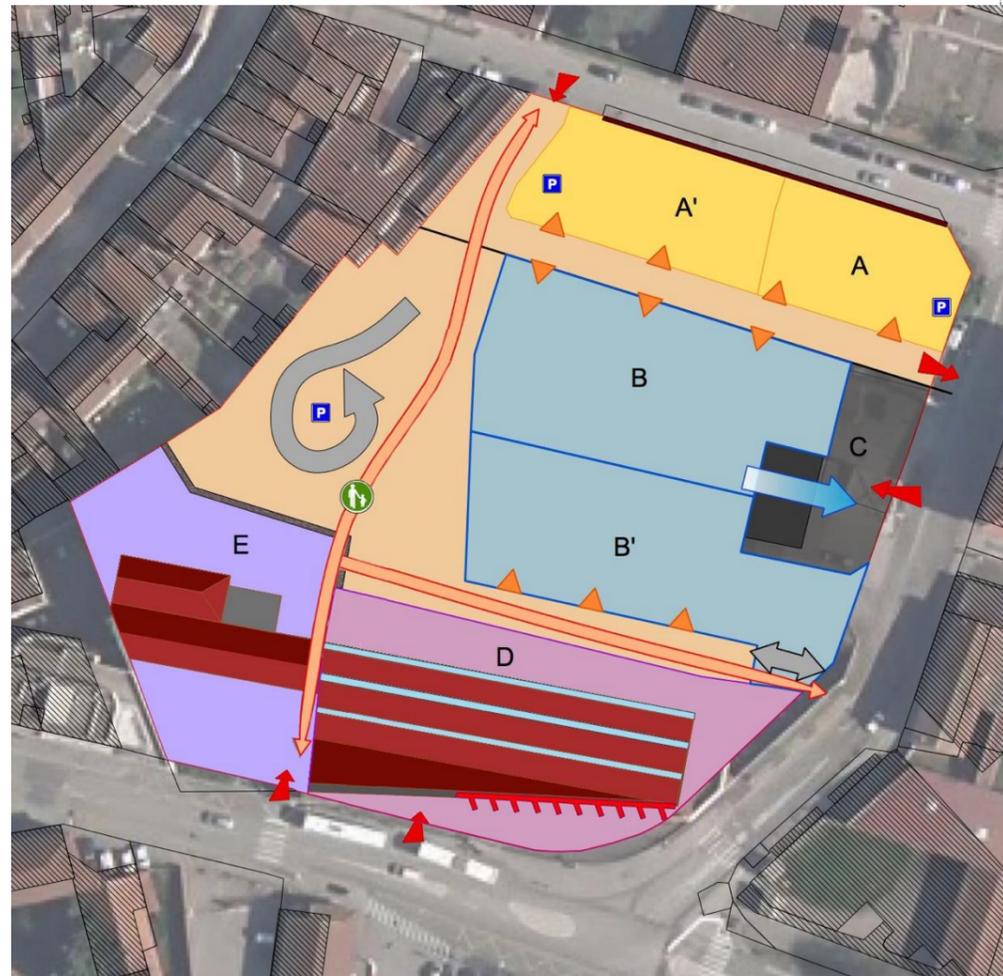


-  Secteur d'habitat mixte
-  Frontière paysagère
-  Liaison en mode doux
-  Accès au site
-  Liaison viaire

-  Secteur d'habitat mixte
-  Frontière paysagère
-  Accès au site
-  Liaison viaire
-  Accès futur à préserver
-  Accès existant à conserver et conforter
-  Emplacement réservé

-  Secteur d'habitat mixte
-  Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
-  Liaison viaire
-  Frontière paysagère
-  Accès au site
-  Trame géologique inconstructible  
À intégrer dans le projet d'aménagement

SECTEUR DE LA COUR PINAY



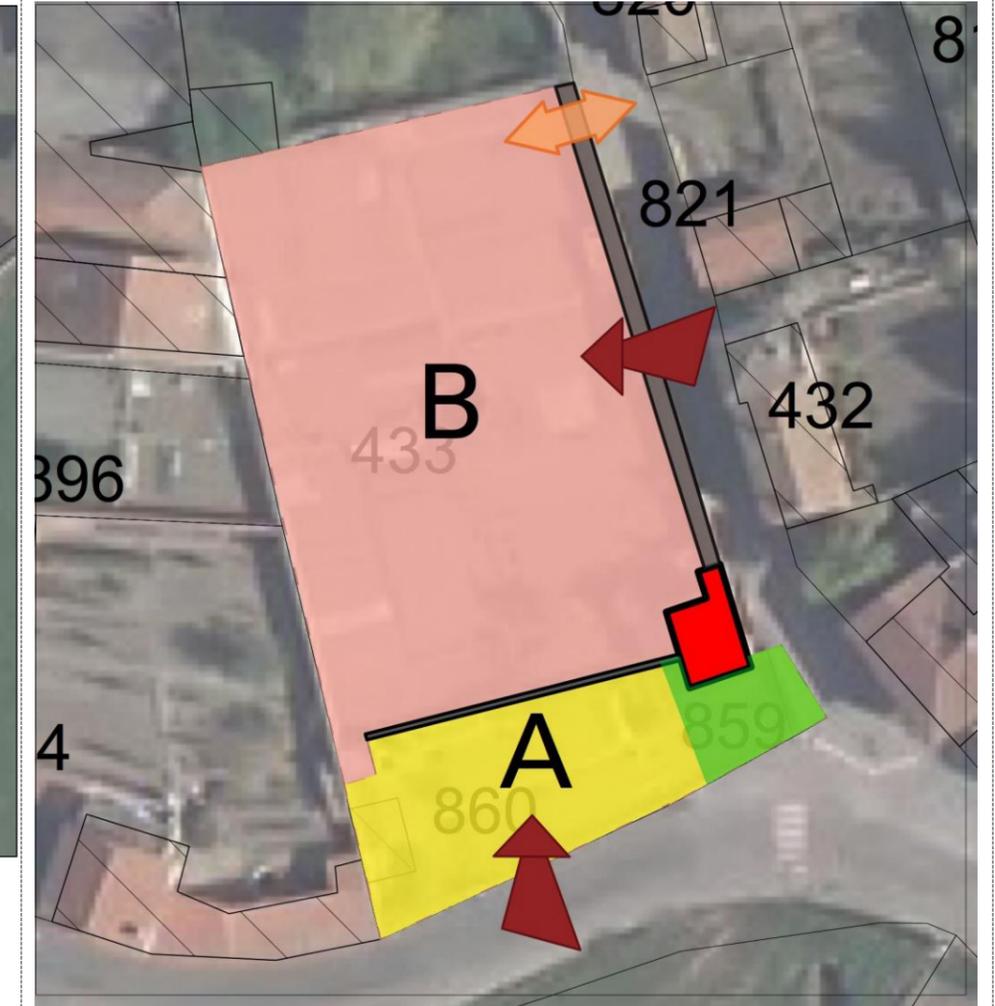
- Secteur dense (collectif)
- Secteur mixte (collectif et habitat intermédiaire)
- Site d'activité existant
- Secteur de reconversion
- Maintien de la façade patrimoniale
- Secteur de réhabilitation
- Espace partagé (voiture/piéton)
- Cheminement doux à créer
- Plateforme de retournement accueillant du stationnement
- Accès possible aux constructions
- Accès secondaire possible
- Principe d'accès principal
- Rez-de-chaussée commercial en façade
- Périmètre de l'OAP
- Extension potentiel d'urbanisation

SECTEUR ENTRÉE SUD - 1



- Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
- Front bâti
- Transition paysagère

SECTEUR ENTRÉE SUD - 2



- A - secteur d'habitat dense
- zone non constructible du secteur A
- B - secteur d'habitat
- un seul accès automobile par secteur
- murs à préserver dans leur plus grande partie
- bâtiment à conserver et à réhabiliter.
- possibilité d'un accès piéton supplémentaire

**SECTEUR ENTRÉE SUD - 3**



-  Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
-  Mur existant en alignement à préserver
-  Transition paysagère
-  Inscription du bâtiment dans la pente
-  Sens du faîtage



-  Secteur d'habitat mixte
-  Frontière paysagère
-  Trame géologique inconstructible À intégrer dans le projet d'aménagement
-  Accès au site
-  Liaison viaire
-  Accès futur à préserver

**TRADUCTION CHIFFRÉE DES POTENTIELS :**

Potentiel estimé à 48 logements sur les OAP simples sur 1,9 ha

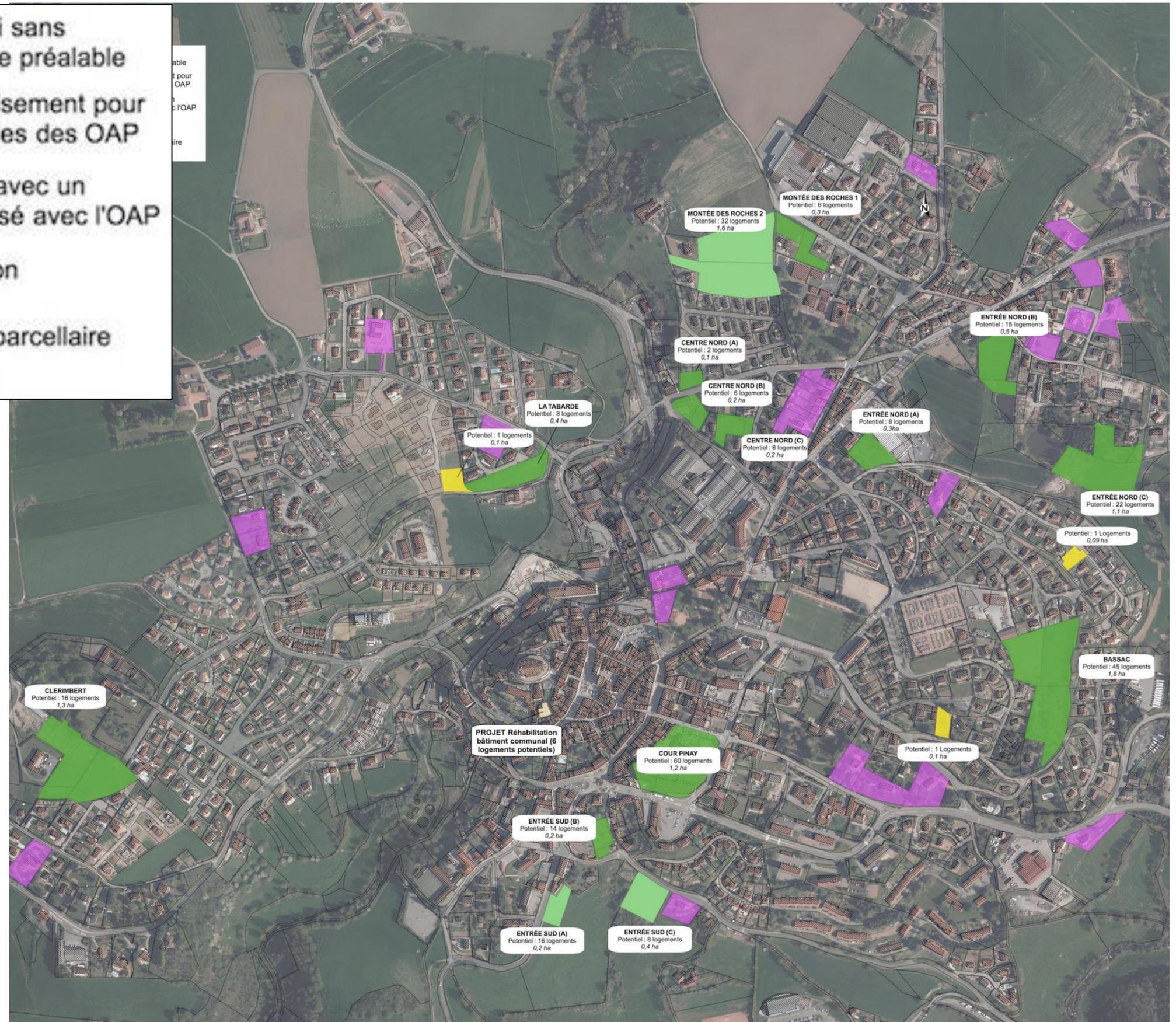
Potentiel estimé à 187 logements sur les OAP détaillées sur 6,8 ha

Soit un total de 235 logements sur 8,7 ha détaillé dans les OAP.

A ce potentiel s'ajoute un potentiel de réhabilitation pour l'îlot Ferrachat estimé à 6 logements collectifs et un potentiel en division parcellaire de 30 logements sur 2,5 ha, en recensant les tènements bâtis de plus de 1500 m2.

Enfin, le total de potentiel de logement est estimé à 271 logements.

- Dent creuse desservi sans aménagement interne préalable
- Dent creuse grand gisement pour lesquelles sont définies des OAP
- Secteur d'extension avec un aménagement maîtrisé avec l'OAP
- Projet de réhabilitation
- Potentiel en division parcellaire (parcelle > 1500 m<sup>2</sup>)



### TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE - LE BATI ISOLÉ

Des bâtiments anciens isolés sont situés hors du tissu urbain et classés dans les zones naturelles et agricoles.

Conformément à ce que prévoit le code de l'urbanisme, le PLU prévoit de permettre l'évolution des bâtiments d'habitations existants selon les modalités suivantes :

Qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :

Alors, l'aménagement\* et l'extension\* des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) ;

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres.

Ces éléments permettent de répondre aux exigences de l'article L151-12 qui indique :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

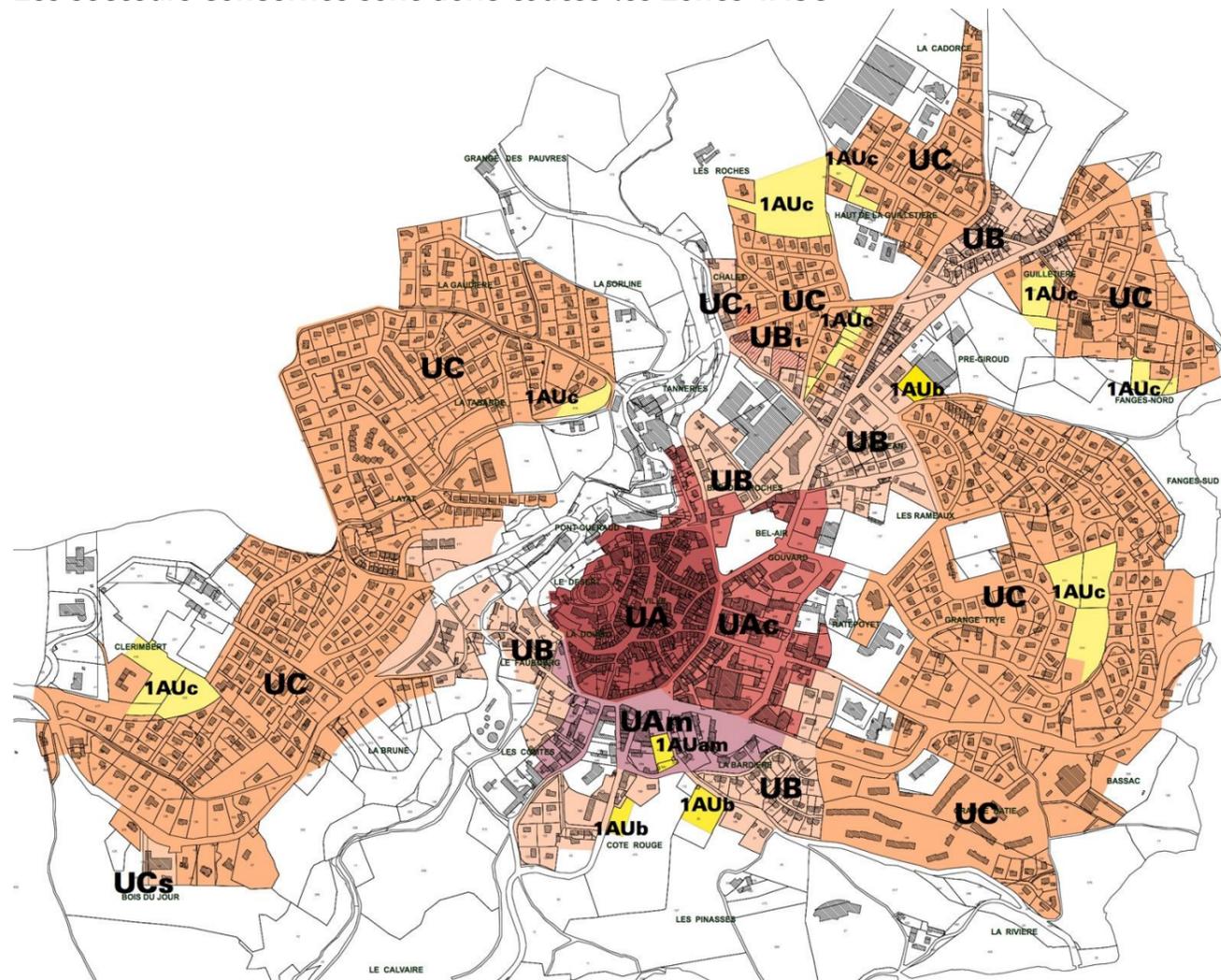
# PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le PADD prévoit d'inciter à la promotion d'un parc de logement économe en énergie.

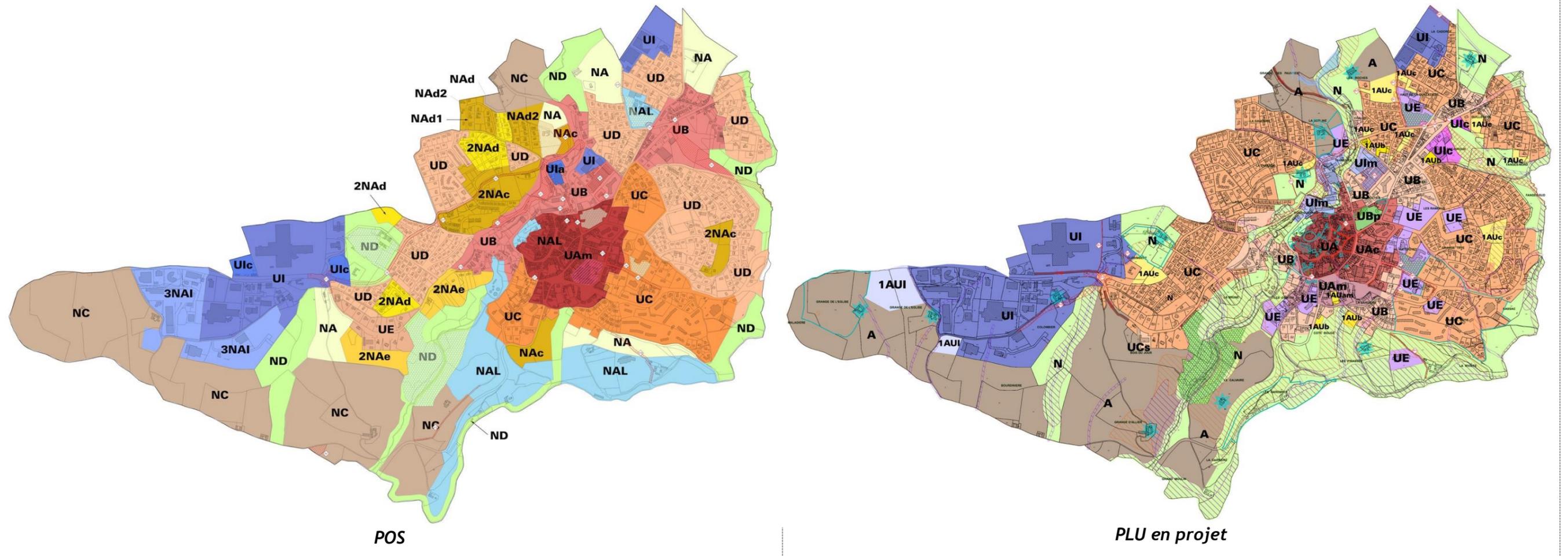
La commune a souhaité prévoir, de manière réaliste, l'inscription dans le PLU d'exigences de performance allant au delà de celles de la RT 2012 qui s'applique à toutes les constructions neuves (hors exception) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

C'est pourquoi, elle a retenu une exigence de performance de consommation maximale par mètre carré se situant 20% en dessous de celle exigé par la RT2012 pour les construction se situant dans les zones 1AUc (secteur le plus éloigné du centre ancien patrimonial), car il s'agit de secteur pour lesquels il y aura une réflexion globale d'aménagement et ou la pression en matière d'exigence quant à l'aspect extérieur des bâtiments est moins forte.

Les secteurs concernés sont donc toutes les zones 1AUc



# ÉVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE



# EVOLUTION DES SURFACES

POS		PLU	
Noms de zone	Surf. (ha)	Noms de zone	Surface (ha)
<b>ZONE URBAINE (U)</b>			
UAm	18,6	UAm	4,3
		UA	6,9
		UAc	7,9
UB	28	UB	22,5
		UBp	0,9
UC	34,4	UC	96,1
		UCs	0,5
UD	62,5		
UE	4,9		
<b>TOTAL ZONE U - HABITAT</b>	<b>148,4</b>	<b>139</b>	
UI	27,1	UI	44
UIa	0,7	UIm	4,8
UIc	2,2	UIc	1,8
<b>TOTAL ZONE URBAINE - ACTIVITE</b>	<b>30</b>	<b>51</b>	
NAL	31	UE	12,3
<b>TOTAL ZONE EQUIPEMENT</b>	<b>31</b>	<b>12,3</b>	
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>209,4</b>	<b>202,3</b>	
<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>			
3NAI	16,2	1AUI	5
<b>TOTAL ZONE AU - ACTIVITE</b>	<b>16,2</b>	<b>5</b>	
NA	21,3	1AUam	0,2
NAc	3,3	1AUb	1,26
NAd	0,8	1AUc	6,5
NAd1	1		
NAd2	4,1		
2NAc	10,9		
2NAd	6,1		
2NAe	7		
<b>TOTAL ZONE AU - HABITAT</b>	<b>54,5</b>	<b>8</b>	
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>70,7</b>	<b>13</b>	
<b>ZONE AGRICOLE (A)</b>			
NC	78,7	A	89,7
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>78,7</b>	<b>89,7</b>	
<b>ZONE NATURELLE (N)</b>			
ND	48	N	102,6
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>48</b>	<b>102,6</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>407</b>	<b>407</b>	

---

## ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

## LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT :

La prise en compte de l'environnement dans les PLU correspond désormais à une obligation réglementaire ancienne. Toutefois cette réglementation a fait l'objet ces dernières années d'un renforcement progressif :

- La loi SRU de 2000 (renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et évaluation simple) ;
- La Directive 2001/42/CE (renforce le contenu de l'évaluation environnementale) ;
- Lois Grenelles renforcent la prise en compte de l'environnement notamment les volets biodiversité et climat ;
- Décret du 23 Août 2012 : réforme le régime d'évaluation environnemental des documents d'urbanisme ;
- Décret du 28 décembre 2015 : mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (article L. 121-1).

# ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET ET EVALUATION DES INCIDENCES

Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation sur la base d'une grille comprenant 9 thématiques relatives au développement durable :

- 1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières
- 2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes
- 3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels
- 4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)
- 5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
- 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre
- 7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire
- 8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs
- 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

## 1 - DEVELOPPER LES TERRITOIRES DE FAÇON EQUILIBREE, LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES TERRES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

### Les enjeux

Différents enjeux se superposent sur le territoire de Saint Symphorien sur Coise

- une forte urbanisation autour d'un centre patrimonial;
- des risques d'inondation et de ruissellement ;
- des continuités écologiques identifiées.

La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières est une priorité sur ce territoire soumis à une forte pression foncière liée à sa position à proximité de l'agglomération lyonnaise.

### Les réponses apportées dans le projet

La question de l'économie d'espace est affirmée dans le projet. Il recherche prioritairement :

- un développement principalement orienté autour de l'urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine
- une volonté de maîtriser la densité par la mise en place de nombreuses OAP sur les « dents creuses » permettant une « programmation » au niveau de la densité.
- adéquation entre les prévisions démographiques et la traduction réglementaire
- évolution POS/PLU avec un fort accroissement des zones Agricoles (+16,1 ha.) et des zones Naturelles (+ 53,5 ha.)

### Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont modérées. Le PLU consommera à terme 8,6 ha pour l'habitat pour environ 300 logements.

## 2 - PROTEGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES ECOSYSTEMES

### Les enjeux

La commune de Saint symphorien sur Coise se trouve dans un contexte rural, entre les agglomérations de Lyon et de Saint Etienne. Les pressions urbaines sont donc importantes sur ce territoire. La commune est traversée par trois cours d'eau, qui représentent les principales trames bleues du territoire. Les principaux enjeux concernant les milieux naturels sont de préserver les grands corridors supra communaux et de restaurer les petites liaisons communales en stoppant le front d'urbanisation linéaire et imperméable le long des axes routiers.

### Les réponses apportées dans le projet

La protection des espaces naturels constitue un des axes du PADD.

La protection des milieux naturels remarquables et en particulier des cours d'eau est renforcée dans le PLU avec l'augmentation des zones classées Naturelles. Les éléments boisés autour du ruisseau d'Orzon sont protégés par un EBC.

### Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet n'affectera que des milieux naturels ordinaires, les principaux éléments de patrimoine naturel sur la commune sont préservés par le projet.

## **3 - PROTEGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES URBAINS, CULTURELS**

### Les enjeux

La commune de Saint Symphorien sur Coise présente un tissu urbain ancien à forte valeur patrimoniale et, du fait du positionnement particulier de l'église, des enjeux de point de vue paysagers très forts.

### Les réponses apportées dans le projet

Le PADD consacre un axe à la préservation du paysage.

Par ailleurs plusieurs moyens sont déployés pour assurer la préservation des enjeux paysagers :

- L'article 11 régit les qualités architecturales des façades et toitures, ce qui garantit l'aspect architectural et paysager d'ensemble de la commune et en particulier le respect du patrimoine urbain du centre ancien.
- Les secteurs extérieurs d'enjeux paysagers sont signalés par l'utilisation de secteurs au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En particulier l'entrée Sud-Est de la commune.
- Les bâtiments anciens isolés, hors du tissu urbain, font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 et de fiches de prescription particulières.

### Les incidences du PLU sur le paysage

Le PLU travaillant essentiellement sur une urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain existant, il ne devrait pas y avoir d'incidences sur le grand paysage. Le PLU propose un article 11 renforcé pour préserver le patrimoine architectural du centre ancien.

## **4 - PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU (ECOSYSTEMES, EAUX SUPERFICIELLES ET NAPPES, EAU POTABLE)**

### Les enjeux

La commune se caractérise par une importante trame bleue sur la commune représentée par trois cours d'eau. Des zones humides sont également présents sur la commune. D'importants enjeux en matière d'eau se déclinent sur la commune :

- la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- le maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crues ;
- la limitation des rejets d'effluents directement dans les cours d'eau ;
- la préservation de la trame bleue sur la commune : cours d'eau et zones humides ;

### Les réponses apportées dans le projet

La préservation des cours d'eau et de leurs abords est prise en compte dans le projet : le PADD décline une orientation spécifique, le zonage N (constructibilité limitée) et le règlement qui s'y applique permettent de bien préserver les abords des cours d'eau.

En ce qui concerne l'eau potable, le projet développe l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par les réseaux, et le projet édicte que dans chaque zone, toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, « doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ».

### **Les incidences du PLU sur la ressource en eau**

Globalement le projet protège la ressource en eau.

## **5 - AMELIORER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES**

### **Les enjeux :**

Les enjeux identifiés sur l'assainissement sont les suivants :

- L'adéquation du projet avec le réseau d'assainissement et la capacité de la STEP.

### **Les réponses apportées dans le projet**

Le projet développe principalement l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux. En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, obligation est donnée de se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées (en séparatif) sauf dans les zones A et N, où la possibilité est laissée de mettre en place un dispositif individuel s'il est conforme avec les dispositions réglementaires.

Au niveau des eaux pluviales, le projet prévoit que l'infiltration sur la parcelle doit d'abord être recherchée. Dans le cas où cela n'est techniquement pas possible, alors des systèmes de rétention avant rejet sont systématiquement demandés.

D'autre part, un stockage d'eau pluviale est préconisé à l'échelle du tènement (article 12).

### **Les incidences du PLU sur l'assainissement**

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidences sur ces question.

## **6 - PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE - LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE**

### **Les enjeux :**

Située en zone périurbaine, Saint Symphorien sur Coise présente de fortes consommations énergétiques sur les secteurs du résidentiel et des transports. L'utilisation du véhicule particulier est quasi indispensable dans la commune pour se rendre sur son lieu de travail, avoir accès à un ensemble de services... Le territoire est donc fortement dépendant de l'automobile.

### **Les réponses apportées dans le projet**

Le PADD consacre un axe à la question énergétique : orientation du bâti, sobriété énergétique, énergie renouvelable confort d'été. Le projet encourage la réduction des déplacements par la proximité des nouvelles zones d'habitat par rapport au bourg et développe des propositions pour les modes doux (OAP) : des schémas de principes de liaisons douces sont présentées dans les OAP.

Le projet encourage le développement de formes de logements plus économes (en relation avec la densité), compactes. Toutefois les orientations d'aménagement et le règlement ne traitent pas de la question énergétique ni de l'orientation du bâti. Des dispositions favorables au bioclimatisme sont édictées au règlement, certaines règles relatives à l'aspect des constructions peuvent être assouplies en cas de projet bioclimatique.

Sur les secteurs soumis à OAP en zone UC, le projet demande d'atteindre une performance énergétique en matière de consommation plus élevée que celle demandé par la RT 2012.

### **Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat**

Les effets du PLU sur les émissions de GES et la consommation énergétique devraient être faibles par rapport à l'existant. L'impact devrait être positif sur le secteur de l'habitat (développements plus denses et proches du bourg, bâtiments plus économes en énergie) et les modes doux. L'accroissement démographique étant cependant défavorable aux consommations énergétiques et aux émissions de GES, le PLU actionne les leviers dont il dispose pour tenter de réduire ces consommations énergétiques et émissions de GES.

En revanche le PLU est peu optimal sur la question du stationnement, ce qui ne va pas en faveur d'une réduction de la dépendance à l'automobile.

## **7 - LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES (DECHETS, SITES ET SOLS POLLUES, BRUIT, ...)**

### **Les enjeux :**

La commune de Saint Symphorien sur Coise est concernée par des infrastructures routières générant des nuisances (sonores).

### **Les réponses apportées dans le projet :**

Les nuisances associées aux infrastructures ont été prises en compte de différentes manières :

- l'urbanisation est contrôlée pour favoriser l'utilisation des dents creuses et minimiser l'étalement urbain
- le développement des modes doux dans les OAP participe à la lutte contre les nuisances et les pollutions ;
- le règlement limite l'implantation d'activités susceptibles de créer des nuisances dans les zones à dominante d'habitat.

### **Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :**

Le PLU n'a pas d'incidences sur le contexte acoustique et la pollution de l'air en favorisant l'insertion des aménagements en centre bourg. En revanche, la croissance de population entraînera nécessairement un accroissement des flux automobiles.

## **8- ASSURER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COMPLEMENTAIRE DES DIVERS MODES DE TRANSPORTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS**

### **Les enjeux :**

La commune de Saint Symphorien sur Coise est fortement dépendante des déplacements automobiles. Toutefois une part importante de la population réside à proximité du centre-ville ce qui est favorable aux déplacements doux. Les enjeux pour la commune sont ainsi de contribuer, à son échelle, à la réduction des flux automobiles et au développement des modes de transports alternatifs, notamment en structurant des cheminements piétons et en sécurisant les cheminements doux au sein du tissu urbain.

### **Les réponses apportées dans le projet :**

Le projet encourage le développement des modes doux en développant l'urbanisation à proximité du bourg. Le développement urbain tient compte de l'accessibilité des services et équipements et favorise le maintien des commerces et des services dans le centre bourg.

Le développement des modes doux est prévu dans le PADD, ainsi qu'au niveau des OAP.

### **Les incidences du PLU sur les transports**

La croissance de population entraînera nécessairement un accroissement des flux automobiles. La création de liaisons douces au sein des OAP et en direction du centre bourg aura des incidences positives sur la mobilité douce.

## **9 - PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **Les enjeux :**

La commune est soumise aux risques naturels : inondation, ruissellement et mouvement de terrain.

Les enjeux seront donc d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques, de contribuer à limiter voir réduire l'aléa en préservant les zones d'expansion des crues, les éléments importants de la végétation etc.

### **Les réponses apportées dans le projet :**

La thématique des risques naturels et technologiques est prise en compte au niveau du PADD, du zonage et du règlement.

Les développements programmés se situent en dehors des zones inondables connues et préserve les principaux éléments naturels qui participent à la réduction des risques d'inondation (ripisylves, zones humides).

Des préconisations sont intégrées en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement et le zonage ;

### **Les incidences du PLU sur les risques**

Le nouveau PLU permettra une amélioration de la prise en compte des risques par rapport à la situation initiale.

## EN CONCLUSION

Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Saint symphorien sur Coise apparaissent bien pris en compte dans le projet. Le projet n'aura donc pas d'incidences notables sur l'environnement.

---

## LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

---

## Le contexte réglementaire

### Article R.151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

### Article L153-27 du Code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

## La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés, et logements collectifs ou intermédiaires) mais également s'il s'agit de logement neuf ou de réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs d'extension ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxièmes indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisièmes et quatrièmes indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.