

# Communauté de Communes du Pays Mornantais



## Commune de BEAUVALLON (CHASSAGNY)

### 4. Dossier de mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

#### 4.2 **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** **Thématiques : protection des espaces naturels,** **et développement économique**

Plan Local d'Urbanisme de Chassagny approuvé le 27 Février 2014

Modification simplifiée approuvée le 26 Janvier 2015

Mises à jour approuvées les 3 Septembre 2014, 10 Août 2015, 9 Mars 2016 et le 14 Janvier 2017

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais**

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007



# PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS

## PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

### A/ PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental extrêmement forts et en particulier :

- les Espaces Naturels Sensibles des « Landes de Montagny » (également protégés par un Arrêté Préfectoral de Protection Biotope) et des « Bois de la Cure et de Montrond »
- les zones humides (recensées par le département du Rhône)
- les boisements.

Le territoire est également partiellement couvert par :

- une ZNIEFF de type 1 « Zone humide et landes de Montagny »
- une ZNIEFF de type 2 « Plateau Mornantais »

Par ailleurs, le SCoT a pour objectif de préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux. La commune de CHASSAGNY est concernée par des espaces naturels remarquables (espaces noyaux) et des grands ensembles fonctionnels. Il s'agira également de préserver les corridors bio-naturels majeurs (trame verte et bleue) qui traversent la commune.

### B/ PRÉSERVER LES ESPACES PAYSAGERS

En ce sens, l'attractivité de la commune dépend du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé.

Dans cette optique, la commune fait le choix de préserver ces éléments environnementaux et de limiter le développement urbain principalement en continuité du centre-bourg.

Les espaces naturels de la commune de CHASSAGNY seront donc strictement protégés par une zone N.

Par ailleurs, à l'intérieur de cette zone, existent certains enjeux ponctuels tels que les bâtiments agricoles. Ils seront donc exclus de cette zone.

CHASSAGNY possède sur son territoire des sites d'intérêt paysager :

- le centre ancien
- le château

Par ailleurs, le château est partiellement inscrit aux Monuments Historiques depuis le 08 février 1984.

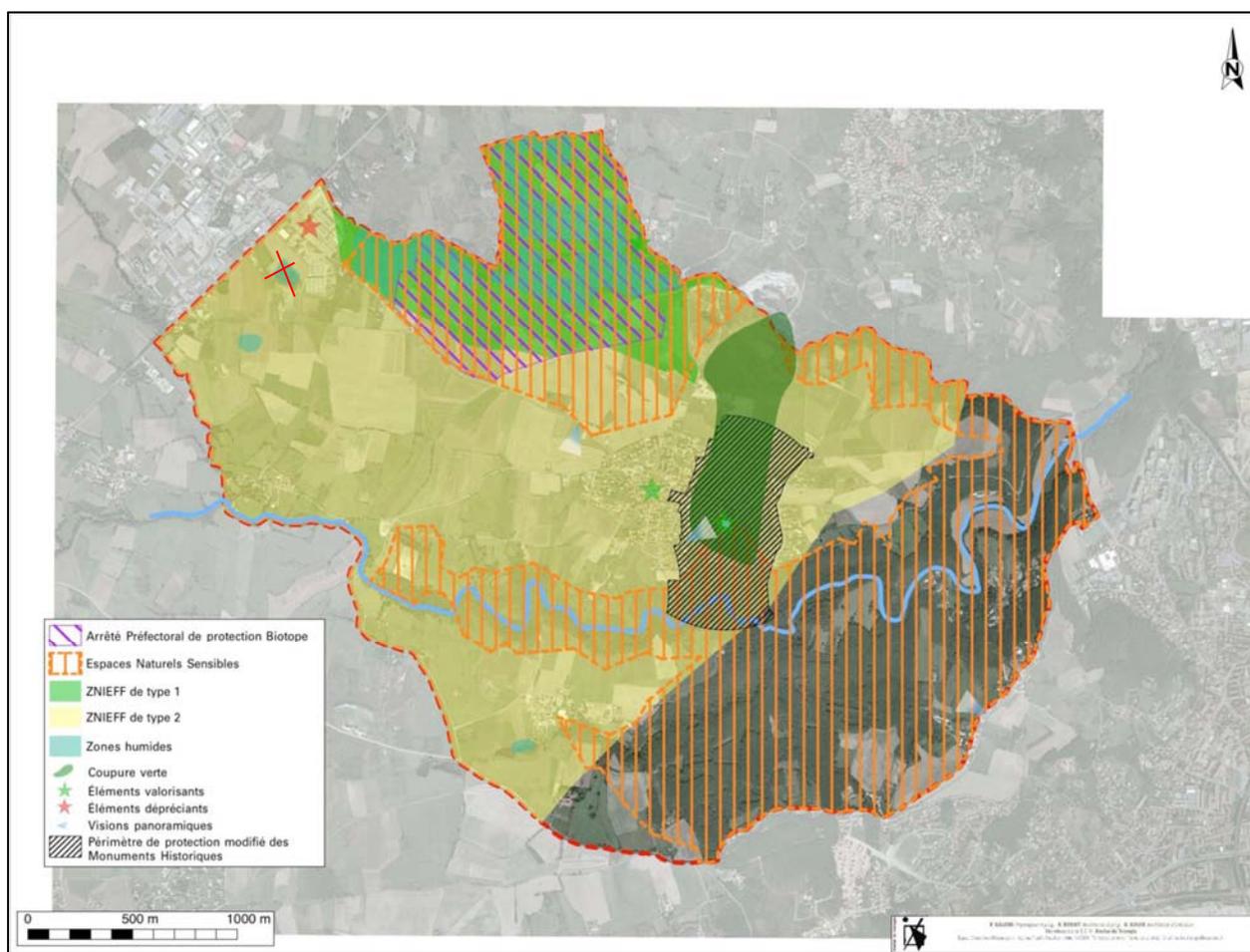
Ce bâtiment fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié.

Les fonts baptismaux de l'église (appelés « la piscine ») sont également inscrits aux Monuments Historiques.

Le PADD a pour objectif de protéger et de mettre en valeur certains espaces naturels de qualité.

### => Le projet propose :

- **de prendre en compte ces espaces dans le but de les préserver et d'assurer leur protection.**
- **préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**
- **préserver les visions lointaines**
- **préserver la qualité architecturale du centre bourg et des hameaux**
- **maintenir la coupure verte qui sépare le bourg du hameau de Pré Roy**



X *Zone humide supprimée car inexistante dans l'inventaire départemental, ce qui a été confirmé sur les inventaires terrain de Soberco*

# ORIENTATIONS POUR L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## Prescription du SCoT

Le SCoT admet l'extension de la zone d'activités intercommunale « les Platières » sur une superficie de 39,4 ha. Toutefois, le SCoT règlemente l'ouverture à l'urbanisation de cette extension. En effet, le SCoT préconise de l'ouvrir en deux phases à partir de 2015 :

- une première phase représentant 50% de l'extension (20ha) entre 2015 et l'horizon du SCoT (2020),
- une seconde phase pour les 50% restants au-delà de cet horizon.

Le SCoT prévoit également le maintien d'une armature commerciale de proximité. Le SCoT permet l'installation de commerces en centre bourg dont la surface de vente ne devra pas dépasser 300m<sup>2</sup>.

## Permettre le développement d'une armature commerciale

Le projet vise à permettre la création d'un petit pôle commercial local en favorisant l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et en conservant les potentiels de stationnement au centre bourg.

## Conforter l'activité et le bassin d'emploi

La commune souhaite donc maintenir les emplois en place, renforcer son rôle de pôle d'emplois et permettre à des activités artisanales de s'implanter.

L'objectif de la commune est de permettre aux activités existantes de se développer en fonction de leurs besoins mais aussi en fonction du contexte et des nuisances qu'elles peuvent apporter. Le projet prévoit de ne pas empêcher le développement de ces entreprises.

La COPAMO a pour projet l'extension de la zone d'activités économiques « les Platières » sur environ 39 ha dont 5,74 15 ha sur le territoire de CHASSAGNY. ~~A l'heure actuelle, le projet n'est pas suffisamment avancé pour être intégré au PLU. Toutefois, afin de ne pas empêcher un éventuel développement de la zone d'activités, les terrains seront classés en zone agricole inconstructible pour maintenir l'activité existante (bio).~~

## Développer l'attractivité touristique

Le projet de la commune est de conforter les points d'attractivité touristique de même que les hébergements.

## => Le PLU propose :

- de permettre le développement d'une armature commerciale
- de conforter l'activité et le bassin d'emplois
- de développer l'attractivité touristique.
- d'exiger des mesures d'insertion environnementale et paysagère dans le cas d'un développement de la zone d'activités de la Platière.

