

Département du Rhône – 69

COMMUNE DE LETRA

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Création prescrite le :	10 Décembre 2001
Arrêtée le :	21 Décembre 2009
Approuvée le :	14 Mars 2011
Exécutoire à compter du:	



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La création des Plans Locaux d'Urbanisme, par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 Décembre 2000, fait suite au constat sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : fragmentation du territoire, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en matière de déplacements, de pollutions...

Le Plan Local d'Urbanisme n'est plus seulement un document de gestion de l'occupation des sols. L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme précise le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** », définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Les principes à respecter :

La loi S.R.U. propose trois grands principes à prendre en compte dans les différents documents de planification, Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme ou les cartes communales :

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacements, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances et pollutions de toutes natures.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour **la commune de Létra**, de définir des objectifs d'aménagement conformes à son identité et son potentiel.

Les orientations envisagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) peuvent se décliner ainsi :

- 1 – Valoriser** l'identité du village
- 2 – Maîtriser** l'urbanisation et l'évolution de la population
- 3 – Préserver** les espaces naturels et agricoles
- 4 – Favoriser** un fonctionnement équilibré du territoire

1 – Valoriser l'identité du village

Le contexte :

La commune de Létra bénéficie d'une **situation privilégiée** dans le Pays des Pierres Dorées, à la rencontre du **beaujolais rouge** et du **beaujolais vert**.

Le territoire, d'une superficie de **1464 hectares**, est traversé par la rivière Azergues et marqué par un relief important.

Le bourg s'est constitué sur un promontoire, avec une vue dégagée en surplomb de la vallée, et en retrait des voies de communication (RD 385, voie ferrée Lyon / Paray le Monial).

Il résulte de l'histoire agricole et viticole locale, une multitude de hameaux (Le Merlier, Le Badier, la Burie, Chavany, le Sornel...) avec **une interpénétration** des espaces agricoles et des espaces bâtis, qui confère au bourg et aux hameaux anciens, un caractère rural fortement marqué.

Les constructions s'implantent dans la pente d'une manière harmonieuse, les hauteurs homogènes ne dépassent pas RDC+2 niveaux et les rues étroites et sinueuses portent encore l'identité locale.

Le **patrimoine architectural** est encore riche dans les hameaux avec de nombreuses fermes, granges ou bâtisses, dont certaines sont aujourd'hui à l'abandon.

Toutefois, on constate un « mitage du territoire » qui s'est fait peu à peu au détriment de l'activité agricole, des paysages et de la centralité du bourg.

Il s'agit pour la commune de préserver ces principales caractéristiques et d'affirmer le caractère du village (alignement des façades, hauteurs, traitement des toitures,...).

Dans un contexte de déprise et d'abandon, le patrimoine architectural d'origine agricole et les hameaux doivent pouvoir bénéficier de mesures particulières visant à leur préservation.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Elaborer** des prescriptions architecturales et urbaines concernant l'implantation des constructions (alignement sur rue, hauteur des constructions, interdiction des enrochements,...).
- **Organiser** les constructions nouvelles dans les secteurs déjà agglomérés pour éviter le mitage.
- **Interdire** les nouvelles constructions sous le bourg et dans les espaces agricoles.
- **Réaliser** un inventaire du patrimoine agricole au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, afin d'autoriser sous conditions les changements de destination des bâtiments repérés.
- **Etablir** un inventaire du patrimoine paysager au titre du L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- **Supprimer** les emplacements réservés pour l'élargissement de voirie, chaque fois que cela est nécessaire pour la préservation du caractère rural des chemins.
- **Elaborer** un Cahier d'Accompagnement Architectural, Urbain et Paysager proposant des solutions qualitatives sur l'ensemble du territoire (traitement des clôtures, plantations, haies, voirie...).

2 – Maîtriser l’urbanisation et l’évolution de la population

Le contexte :

Fin 2009, la population de Létra est estimée à **788 habitants** (hors maison de retraite et Centre des Bruyères).

Le parc immobilier est composé de **327 logements**, dont seulement **80% avec 260 unités**, en résidence principale. Il se caractérise encore par une forte proportion de résidences secondaires (43 unités pour 13,2% du parc) et 7,3% de logements vacants (24 unités).

Le parc est constitué à 90% de logements individuels, dans la moyenne de la communauté de communes, mais trois fois supérieure à celle du Rhône. Surtout, les grands logements de **type T3 et plus** représentent **95 %** de l’offre pour seulement **5 %** de T1 et de T2.

Ainsi, la commune n’offre que peu de logements en locatif aidé (4,50 % des résidences principales). Cette insuffisance sur la commune peut à terme, entraîner la fuite des jeunes qui ne trouvent pas sur place de logements aux loyers accessibles.

Il apparaît important d’élargir l’offre à ces jeunes ménages en première décohabitation, ainsi qu’aux personnes âgées et de favoriser l’implantation en centre bourg de logements en locatif aidé ou en accession à la propriété.

Une extension du site de l’OPAC peut être envisagée dans ce sens.

Cependant, la diversification de l’offre de logements doit être réalisée en respectant la capacité, présente et future, des équipements de la commune (école, assainissement, voirie,...) à répondre aux besoins de la population.

Dans ce contexte, le secteur des Traités, qui bénéficie de la présence de l’ensemble des réseaux, pourrait accueillir, dans le long terme, de nouvelles constructions afin de répondre à une diversification de l’offre, tout en évitant le mitage ailleurs par l’implantation de maisons individuelles.

Enfin, plusieurs projets de requalification sont à l’étude, et notamment celui de la maison de retraite. La collectivité doit accompagner la mutation prévisible de ce site, afin de permettre une réutilisation des bâtiments dans l’intérêt général.

En ce sens, deux autres projets sont également à envisager :

- la réhabilitation et l’extension de la mairie et de la place qui lui est associée,
- la réhabilitation des maisons Sivelle et Moncorger, en locaux associatifs, logements et bibliothèque.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme :

- **Proposer** un zonage adapté aux capacités structurelles de la commune (en matière d’assainissement, d’eau potable,...) et au processus d’évolution de la population.
- **Limiter** les possibilités de construction dans les secteurs éloignés des équipements publics.
- **Prévoir** des emplacements réservés pour des opérations d’habitat visant un objectif de mixité sociale, au titre du L123-2 du Code de l’Urbanisme.
- **Elaborer** des orientations d’aménagement sur des secteurs choisis (site OPAC par exemple) pour organiser et planifier l’urbanisation nouvelle (assainissement, voirie, stationnement...).
- **Etablir** éventuellement une servitude au titre du L123-2, sur le site de la maison de retraite, en fonction des besoins de la commune (résidences pour personnes âgées, logements en locatif aidé,...).

3 – Préserver les espaces naturels et agricoles

Le contexte :

La commune bénéficie avec plus de **550 hectares** d'un patrimoine naturel important, notamment lié au relief, à ses boisements et au réseau hydraulique (bois, rivière, ripisylve).

Il a été largement inventorié à l'Ouest au titre des ZNIEFF de type 1 « Vallon du Pellerin » et à l'Est « vallon du Rebaisselet », au Nord, au titre de l'ENS n°8 « Forêt de la cantinière et col du Châtoux » et au Sud, l'ENS n°9 « Forêt de Brou ».

Les haies, les espaces boisés et les ripisylves jouent un rôle essentiel de rétention naturelle pour les eaux de pluie et de maintien des terres, en zones naturelles et agricoles.

Il se dégage de la structure géomorphologique du territoire des paysages variés et des points de vue remarquables sur le bourg et la vallée de l'Azergues depuis la Chapelle de la Salette notamment.

Cependant, les risques d'inondations forts sur la rivière Azergues et les aléas géologiques sur les coteaux sont autant de contraintes pour les aménagements.

Il convient dans le cadre du PLU de définir dans chacun des secteurs concernés, les conditions susceptibles de préserver les biens et les personnes.

L'espace agricole avec une Surface de **837 hectares** classé en A.O.C. « beaujolais » occupe **57 %** du territoire, pour seulement **524 hectares** (sans compter les vignes arrachées) de surface utilisée pour **18 sites** d'exploitation recensés (contre 54 en 2000).

Si la viticulture joue jusqu'à présent un rôle essentiel dans les domaines sociaux et économiques (emploi, vente à la ferme,...), ainsi que pour le maintien de l'identité du territoire, la question de la pérennité de l'activité agricole dans son ensemble est posée aujourd'hui d'une manière cruciale.

A ce titre, il apparaît primordial d'éviter une pression foncière autour des secteurs agglomérés et de maintenir des espaces de production sur les zones AOC à forte valeur agronomique.

La préservation des espaces naturels et agricoles relève autant d'enjeux économiques, sociaux, écologiques que paysager.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Organiser** le développement de l'activité agricole autour des équipements existants.
- **Limiter** les constructions dans les secteurs à forte valeur agronomique.
- **Permettre** le transfert d'exploitations nouvelles et d'activités agricoles pour celles qui sont enclavées dans le bourg et dans des hameaux.
- **Protéger** les ripisylves et les abords des cours d'eau par une bande d'inconstructibilité minimale de 15 mètres de part et d'autre.
- **Classer** en zone Naturelle (N) inconstructible, l'ensemble des secteurs présentant un intérêt écologique ou paysager (entrées de ville, boisements, ripisylves,...).
- **Intégrer** le PPRI de l'Azergues dans le zonage et le règlement du PLU.

4 – Favoriser un fonctionnement équilibré du territoire

Le contexte :

La **forme urbaine et l'emploi** sont fortement liés sur la commune, caractérisés par un développement primitif sur le bourg et les hameaux.

On trouve ainsi sur le centre, une **vocation administrative et commerciale** et sur les hameaux, une **vocation agricole** encore présente, associée à une augmentation des logements.

Il résulte de cette organisation spatiale, un maillage viaire important générant des déplacements sur l'ensemble du territoire et un report des véhicules particuliers sur l'espace public, notamment en centre bourg.

Dans le même temps, la création de la ZA du Frêne, bien desservie par la RD 385 et le centre médicalisé **les Bruyères** et **la maison de retraite** ont permis le maintien et la diversification d'emplois de proximité sur la commune.

Cette situation est pourtant fragile. En 2004, 40% de la population avait un emploi sur la commune contre 60% en 1999. Près de 20% travaille sur le Grand Lyon.

La maison de retraite doit partir et nécessite d'organiser les conditions pour le maintien et le renforcement de l'activité économique.

Compte tenu de la coupure liée à la fois à l'Azergues, la voie de chemin de fer (Lyon / Paray Le Monial) et la RD 385 qui reçoit de plus en plus de trafic de transit, ce renforcement ne peut se faire qu'au dessus de la départementale et dans le centre bourg.

Dans ce contexte le renforcement de la ZA apparaît souhaitable, tout en maîtrisant la qualité des constructions et limiter leur impact sur le paysage.

L'évolution de la population amène des besoins nouveaux en matière d'équipements collectifs auxquels il s'agit de répondre (caserne, bassin de rétention au Vaillant, terrain de mini basket sous la halle des sports...)

Il s'agit également d'assurer une meilleure sécurité des voies de circulation, en fonction des différents usages (piétons, vélos, voitures, stationnements...). Cela pourra passer par une amélioration du réseau viaire et de l'espace public.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Prévoir** un zonage spécifique et des emplacements réservés pour l'implantation de nouveaux équipements collectifs (caserne, bassin, équipement de loisirs...)
- **Maintenir** les activités économiques par un zonage adapté à chaque secteur.
- **Proposer** une extension de la zone d'activités actuelle, tout en maîtrisant l'impact : surface d'implantation, hauteur des bâtiments, traitement des abords...
- **Imposer** la création de places de stationnement et de garages pour les constructions nouvelles et les réhabilitations.
- **Inscrire** des emplacements réservés pour assurer la sécurité des voies de circulation (élargissement ou aire de croisement, cheminement piéton,...).
- **Prévoir** un emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière.
- **Limiter** l'urbanisation le long de la RD 385, au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.