# Département du Rhône - 69

# COMMUNE DE LETRA

# PLAN LOCAL D'URBANISME



# 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Création prescrite le :

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire à compter du:

10 Décembre 2001

21 Décembre 2009

14 Mars 2011



# **SOMMAIRE**

Fiche d'identité communale	p.4
Rappel sur la procédure	p.5

# PREMIERE PARTIE : Diagnostic de la commune de Létra

# I - Le territoire

1-1 Situation géographique 1-2 Le contexte administratif	p.7 p.8
2 - Le patrimoine naturel 2-1 Topographie et géologie 2-2 Le réseau hydrographique et les risques 2-3 Le climat 2-4 La faune et la flore	p.10 p.12 p.15 p.16
<ul> <li>3- Le Patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours</li> <li>3-1 Les origines de Létra</li> <li>3-2 Le processus d'urbanisation</li> <li>3-3 Le patrimoine culturel bâti</li> <li>3-4 Les entités paysagères</li> </ul>	p.21 p.21 p.22 p.23
Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses	p.29
II – Les dynamiques locales	
<ul> <li>1 - Le contexte sociodémographique</li> <li>1-1 La démographie : caractéristiques et évolutions</li> <li>1-2 L'analyse socioprofessionnelle</li> </ul>	p.33 p.34
2 – L'activité économique 2-1 L'emploi 2-2 Le commerce et les services 2-3 L'industrie et l'artisanat 2-4 L'agriculture 2-5 Le tourisme	p.36 p.38 p.38 p.38 p.41
3 - L'urbanisation 3-1 Le logement 3-2 Les bâtiments et équipements publics 3-3 La voirie et les transports en commun 3-4 Les réseaux et la gestion des déchets	p.43 p.48 p.49 p.52
Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses	p.54

## III - Les enjeux pour un développement durable

1 – Enjeux de protection	p.59
2 – Enjeux de valorisation	p.61
3 - Enjeux de requalification	p.62
4 – Enjeux d'aménagement	p.63

# DEUXIEME PARTIE : Mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

#### I – Le document d'urbanisme ancien 1 - Rappel des procédures antérieures p.65 2 - Le bilan du MARNU p.65 II - Les choix retenus pour le P.A.D.D. 1 - Le respect des procédures d'aménagement et de l'environnement législatif p.66 2 - Les objectifs de la commune p.69 III - Les nouvelles dispositions du PLU 1 - Les principes du nouveau zonage 1-1 Les zones urbaines - Zones U p.70 1-2 Les zones à urbaniser – Zones AU p.72 1-3 Les zones agricoles – Zones A p.73 1-4 Les zones naturelles - Zones N p.74 2 - Le respect de l'environnement 2-1 La prise en compte des risques géologiques p.75 2-2 le respect de la loi sur l'eau p.75 2-3 Le respect du patrimoine et des milieux naturels p.76 2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité p.76 2-5 La prise en compte des risques d'inondation p.76 2-6 La gestion des énergies renouvelables p.77 3 - Le bilan des nouvelles dispositions 3-1 Les emplacements réservés p.78 3-2 Les servitudes d'utilité publique p.78 3-3 Le tableau récapitulatif des surfaces p.79 3-4 Evolution de la population et des besoins en logements p.80 3-5 Bilan du potentiel constructible p.81 3-6 Bilan des dispositions pour la mixité sociale p.82 3-7 Synthèse des modifications du dossier après l'arrêt du projet p.82 Mémento: Etudes et documents consultés p.93

**Surface:** 1464 hectares

#### Population:

en 1901 : 780 en 1911 : 755 en 1921 : 657 en 1931 : 583 en 1946 : 581 en 1954 : 577 en 1962 : 502 en 1968 : 505 en 1975 : 522 en 1982 : 566 en 1990 : 583 en 1999 : 758 en 2003 : 830 en 2004 : 757 en 2009 : 788

#### Population estimée au 1er Janvier 2011 : 871 habitants

#### **Communes limitrophes:**

- Chambost-Allières au Nord,
- Rivolet au Nord-Est,
- Chamelet à l'Ouest.
- Dième au Sud-Ouest,
- Ternand au Sud,
- Sainte-Paule à l'Est

#### L'intercommunalité

La commune appartient à la Communauté de Communes Les Pays du Bois d'Oingt (C.C.P.B.O.). Elle fait également partie du Canton de Bois-d'Oingt et de l'Arrondissement de Villefranche-sur-Saône.

#### Taille moyenne des ménages en 2009 : 3 personnes

Densité: 54 habitants/km²

#### Le parc immobilier en 2004

- 71,2 % de propriétaires,
- 18,8 % de locataires
- 10 % logés gratuitement.

#### Type de constructions en 2004

- 89 % de logements en maisons individuelles ou fermes
- 11 % de logements en collectif

#### **Surface Agricole Communale Utilisée : 524 hectares**

**Latitude**: 45° 57' 47" Nord **Longitude**: 4° 31' 30" Est

Altitudes: Minimale: 275 mètres

Maximale: 727 mètres

# Rappel sur la procédure

#### Le Plan Local d'Urbanisme, un nouvel outil de planification pour la commune

La loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) a modifié le cadre législatif de la procédure de Révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune. Ce dispositif a été complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003

L'objectif est de mettre en œuvre aujourd'hui un véritable projet de ville et de permettre la définition de dispositions qualitatives pour un développement durable du territoire.

Les orientations données à la réflexion sur la commune visent donc, dans le respect de la nouvelle loi, à mettre en cohérence les différentes politiques communales en matière économique, d'urbanisme, d'habitat, de déplacement dans le respect des principes d'un développement durable :

- Une exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi,
- Une mixité sociale et fonctionnelle des espaces,
- Une approche globale dans l'objectif de préserver la qualité de vie, les espaces agricoles et naturels.

#### Objectifs de la création du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Létra a arrêté par délibération en date du 31 juillet 2006 son Plan Local d'Urbanisme. La sous préfecture du Rhône a émis un avis défavorable sur le dossier, ce qui nécessite pour la collectivité une reprise des études.

La reprise de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Létra a été prescrite par délibération du 29 mai 2007, et a pour objectif :

- l'organisation du territoire de la commune,
- la maîtrise du développement urbain,
- la prise en compte de l'environnement.

#### Le rapport de présentation

Conformément à l'article R.123-2 qui détaille le contenu du rapport de présentation :

- établi le diagnostic du territoire,
- analyse l'état initial du site et de son environnement,
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ainsi que la délimitation des zones.
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- **expose** la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

# **PREMIERE PARTIE:**

# Diagnostic de la commune de Létra

# I - Le territoire

1 – Le contexte général	
1-1 Situation géographique 1-2 Le contexte administratif	p.7 p.8
2 - Le patrimoine naturel	
<ul><li>2-1 Topographie, géologie et les risques</li><li>2-2 Le réseau hydrographique et les risques</li><li>2-3 Le climat</li><li>2-4 La faune et la flore</li></ul>	p.10 p.12 p.14 p.15
3 - Le patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours	5
<ul><li>3-1 Les origines de Létra</li><li>3-2 Le processus d'urbanisation</li><li>3-3 Le patrimoine culturel bâti</li><li>3-4 Les entités paysagères</li></ul>	p.21 p.21 p.22 p.23
Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses	p.29

## 1 – Le contexte général

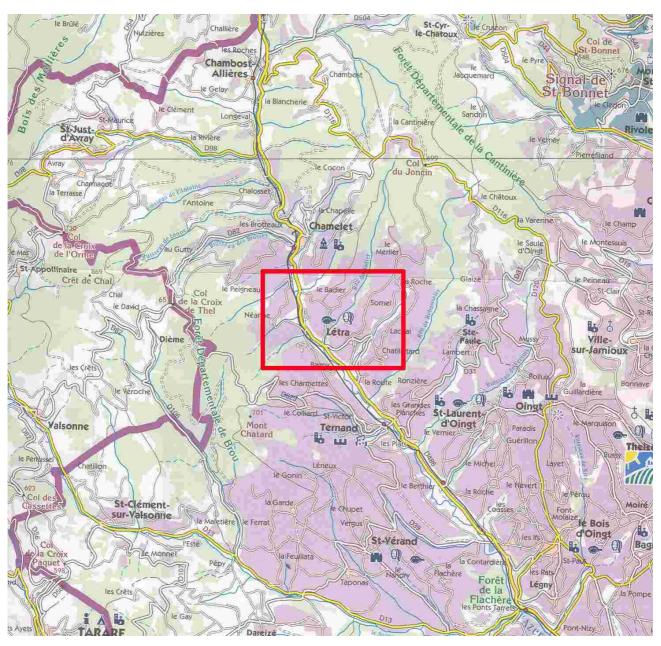
## 1-1 Situation géographique

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 sur la vallée et en retrait des voies de communication (RD 385, voie ferrée Lyon / Paray le Monial).

Le territoire est limitrophe avec les communes de Chambost-Allières au Nord, Rivolet au Nord-Est, Chamelet à l'Ouest, Dième au Sud-Ouest, Ternand au Sud et Sainte-Paule à l'Est.



Source : Carte IGN Beaujolais, Les Spéciales de l'IGN, Culture et environnement, échelle 1/80 000

#### 1-2 Le contexte administratif

#### 1-2-1 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine de Lyon (D.T.A.)

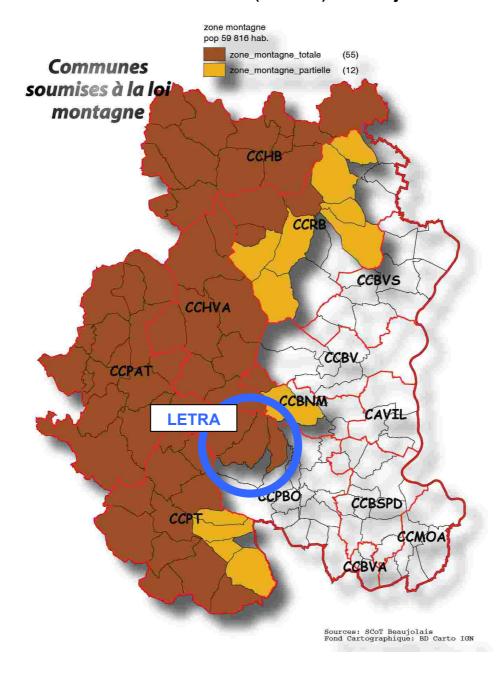
Si la commune fait partie des aires urbaines de l'agglomération lyonnaise et de Villefranche-sur-Sâone, elle n'est pas incluse dans le périmètre de la D.T.A. de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret du Conseil d'Etat du 9 janvier 2007.

Pourtant, la D.T.A. a pour objet de favoriser l'émergence d'une métropole internationale en Rhône-Alpes sur 382 communes des départements de l'Ain, de l'Isère, de la Loire et du Rhône.

Cet objectif implicite du développement de l'agglomération lyonnaise contribue à exercer une forte pression foncière sur le territoire du Beaujolais.

Et, il revient au SCOT du Beaujolais, de faire face notamment à cette tendance qui s'est montrée dans les chiffres, jusqu'à présent, irréversible.

#### 1-2-2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Beaujolais



La commune de Létra fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009 et exécutoire depuis le 7 Octobre 2009.

L'élaboration de ce SCOT a été assurée par le Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais, créé le 11 Décembre 2003 et comporte 13 Communautés de Communes.

Les objectifs du Scot du Beaujolais sont :

- **contribuer** au développement harmonieux du territoire et à l'équilibre entre secteur urbain et secteur rural.
- favoriser le développement économique et touristique,
- favoriser la diversité de l'habitat,
- améliorer et prévoir des infrastructures routières et des transports en commun,
- protéger un environnement de qualité,
- valoriser le patrimoine local,
- **assurer** la cohérence du développement avec les territoires limitrophes,
- renforcer l'organisation du territoire.

Le PLU de la commune de Létra, et son PADD en particulier, doit être compatible avec les dispositions du SCOT, selon les dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce point est abordé dans la partie II : Les choix retenus pour le P.A.D.D. du présent document.

#### 1-2-3 Les structures intercommunales

#### La Communauté de Communes des Pays du Bois d'Oingt.

La Communauté de Communes Les Pays du Bois d'Oingt, créée le 26 décembre 1996 par arrêté préfectoral, se constitue de 18 communes de la moyenne vallée de l'Azergues (Bagnols, Le Bois d'Oingt, Le Breuil, Chamelet, Châtillon d'Azergues, Chessy-les-Mines, Frontenas, Légny, Létra, Moiré, St-Vérand, Jarnioux, Oingt, Ternand, St-Laurent-d'Oingt, Sainte-Paule, Theizé et Ville sur Jarnioux).

Ces compétences s'exercent dans les domaines suivants :

- L'aménagement de l'espace (compétence obligatoire)
- Le développement économique (compétence obligatoire)
- La restructuration et l'entretien de voiries communautaires
- Les déchets ménagers
- La lutte contre l'érosion
- La gestion des cours d'eau (hydraulique) avec le contrat rivière

#### Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Canton du Bois d'Oingt

Ce syndicat a été constitué par arrêtés préfectoraux des 2 avril 1942 et 4 juin 1951 entre les 10 communes de Bagnols, Frontenas, Létra, Moiré, Oingt, Saint-Laurent-d'Oingt, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Ternand et Theizé.

Il distribue l'eau des puits du Syndicat Mixte d'Eau Potable Saône Turdine situés en nappe alluviale de la Saône sur les communes d'Ambérieux et de Quincieux, et dans une moindre mesure du puits du Divin situé sur la commune d'Anse.

#### Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val d'Azergues

Ce syndicat regroupe les communes de Bagnols, Bois d'Oingt, Le Breuil, Chamelet, Légny, Létra, Moiré, Oingt, Sainte-Paule, Saint-Laurent d'Oingt, Saint-Vérand et Ternand.

Il a pour mission d'assurer l'assainissement collectif sur ces communes.

## 2 - Le patrimoine naturel

## 2-1 Topographie et géologie

#### 2-1-1 Le relief

La commune de Létra appartient à la **région naturelle du Haut Beaujolais**. Le territoire communal prend la forme d'un rectangle d'allongement Sud-Ouest/Nord-Est, traversé au tiers Sud-Ouest par la Vallée de l'Azergues.

De part et d'autre de cette vallée, s'étendent des collines assez escarpées dont l'altitude dépasse légèrement 700 mètres au Nord-Est (Crêt Courrier) entaillées par des talwegs encaissés affluents de l'Azergues, orientés Sud-Ouest/Nord-Est.

#### 2-1-2 Sol, sous-sol et géomorphologie

D'un point de vue géologique, la commune de Létra appartient à la bordure orientale des terrains sédimentaires et volcaniques primaires du Massif Central.

Les formations présentes sur le territoire de la commune comportent deux grandes unités :

- la plus ancienne (âge siluro-dévonien) affleurant dans les talwegs affluents de l'Azergues et en partie Nord-Est de la commune, constitue la série volcano-métamorphique du Beaujolais, qui comprend dans le détail :
  - les chlorito-schistes et les schistes amphiboliques verts de l'unité de Ternand-Cruizon,
  - les grauwackes (grès sombres à éléments d'origine volcanique) de l'unité de Valsonne,
  - les trondhjemites (diorites quartziques : roches porphyriques claires, vert pâle à rosées, à débit polyédrique) de la série de Saint-Vérand.
- la plus récente (âge viséen moyen) discordante sur la série du Beaujolais est formée par des schistes gréseux et des grès gris vert.

#### 2-1-3 Les carrières

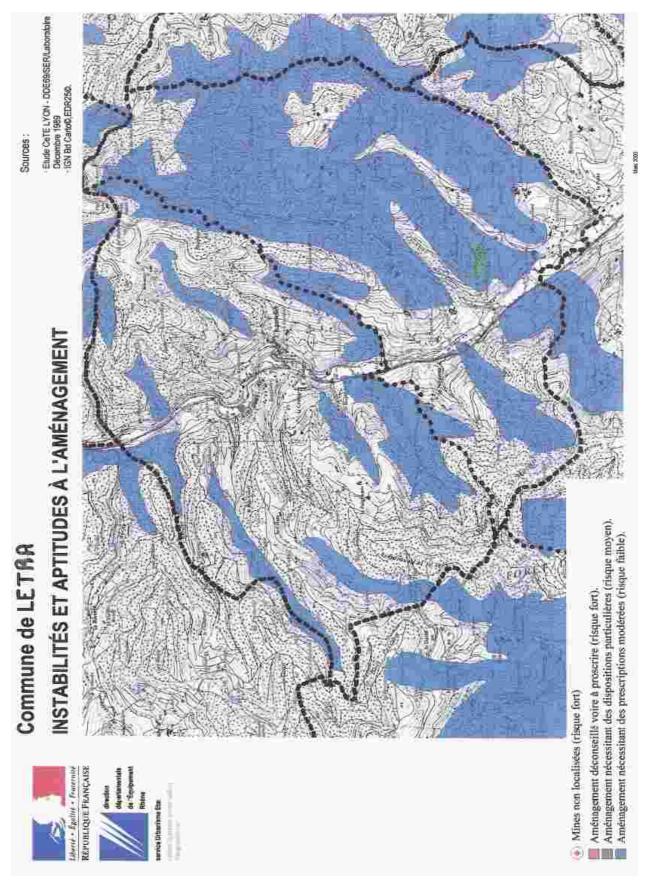
Aucune carrière n'est actuellement implantée sur le territoire communal.

Toutefois, les documents joints au Schéma Départemental des Carrières font apparaître que :

- le territoire comporte des zones à préjugés favorables et hétérogènes en ce qui concerne les roches volcaniques effusives (laves et porphyre) et hétérogènes en ce qui concerne les schistes et grès houillers,
- le territoire comporte un espace à forte sensibilité dans sa partie Nord et ne présente pas de contrainte environnementale forte dans la partie Sud.

L'opportunité d'une création de carrière n'a pas été à ce jour prouvée sur le territoire de la commune.

#### 2-1-4 Les risques géologiques (cf. Annexe4)



L'étude sur les risques naturels intitulée « Cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le territoire du département du Rhône » a été réalisée en 1989, par le CETE et la DDE, en collaboration avec le Conseil Général du Rhône.

Elle distingue deux niveaux de risques :

- la totalité du centre bourg est recensé comme secteur à risque moyen, dans lequel les aménagements réalisés nécessiteront des précautions particulières,
- le reste du territoire communal, soit environ 870 hectares, est concerné par des risques faibles. Il s'agit de zones qui nécessitent des précautions modérées en cas d'aménagement.

Au total, cela représente **897 hectares** (soit 61 % du territoire communal) considérés en risques faibles et moyens.

La collectivité a l'obligation de réaliser une étude géologique si elle souhaite ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ou réaliser des aménagements dans ces zones.

Afin de déterminer les prescriptions éventuelles sur l'ensemble de ces secteurs, la collectivité a engagé des études en 2005, par le BET Hydrogéotechnique, complétées en 2008 par celles du BET Alp'géorisques.

Les conclusions ne font ressortir que très peu de contraintes ; les zones identifiées comme étant inconstructibles sont principalement des axes d'écoulement des eaux situés sur les ruisseaux où les voiries.

Il conviendra de se reporter à l'annexe 4 et à la carte d'aléas de versant pour les prescriptions.

Suite au Porter à Connaissance Complémentaire de l'Etat en date du 5 Août 2010, une carte élaborée par le BRGM relève des aléas faibles de « **Retrait et de gonflement des sols argileux** » le long de la Rivière Azergues.

Sont joints en annexe 11, le courrier du Préfet, le plan du BRGM et le règlement y afférent.

## 2-2 Le réseau hydrographique et les risques

#### 2-2-1 L'hydrologie

La commune se caractérise principalement par la présence de **l'Azergues**, qui traverse le territoire selon un axe Sud-Est.

Cette rivière est longue de 59 km et draine un bassin versant d'une superficie de 876 km² s'étageant entre 1000 m et 168 m d'altitude.

Née à Poule-les-Echarmeaux de deux cours d'eau **l'Az et l'Ergues**, qui confluent à Lamure-sur-Azergues, elle reçoit d'amont en aval, de nombreux cours d'eau dont les principaux sont le Soanan, l'Alix, la Brévenne et le Maligneux.

Elle se jette dans la Saône à 5 km au Sud de Villefranche-sur-Saône.

Le territoire de Létra est également drainé par plusieurs cours d'eau :

- le ruisseau de Rebaisselet, qui longe la limite Sud-Est de la commune
- le ruisseau du Badier
- le ruisseau du Doury
- le ruisseau de la Grenouillère
- le ruisseau du Néanne
- le ruisseau du Cumelle

Ces cinq ruisseaux sont des affluents (rive gauche et rive droite) de l'Azergues.

#### Les débits

Le débit moyen interannuel à Chamelet (commune limitrophe à l'aval de Létra) est de 2,9 m³/s et de 7,7 m³/s à Lozanne. A l'exutoire, à Anse, le débit moyen interannuel est estimé à 8,4 m³/s.

Le débit d'étiage à Chamelet est de 180 l/s et de 650 l/s à Lozanne.

A Anse, ce débit est estimé à 700 l/s, par extrapolation.

#### 2-2-2 La qualité des eaux superficielles

Parmi les cours d'eau présents sur la commune de Létra, seul l'Azergues a fait l'objet d'études de qualité.

Une étude réalisée par le GREBE lors de l'été 1998 a défini la qualité physico-chimique et biologique de l'Azergues.

La station de mesure de Chamelet a démontré que l'Azergues avait une eau de bonne qualité (1B selon les critères de l'Agence de l'Eau) et pas de sensibilité particulière de l'Azergues sur le territoire de Létra.

Cependant, la pollution phosphorée de l'Azergues lui a valu un classement en zone sensible au niveau de SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Ce classement a pour conséquence un traitement spécifique du phosphore pour les communes de plus de 10 000 habitants.

Il faut noter que les ruisseaux de Rebaisselet, du Badier ou du Doury en tant qu'affluents rive gauche de l'Azergues, contribuent à la qualité des eaux de l'Azergues.

#### **2-2-3 Les risques d'inondation** (cf. Carte de Synthèse « localisation des risques », p.14 et Annexe 5)

La Vallée de l'Azergues a connu de nombreuses crues au cours de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Les évènements récents les plus marquants ont une fréquence de retour de 3 à 6 ans : 1983, 1989, 1993, 1996 et plus proche 2000 et 2003.

Ces crues sont dues à des orages violents ou à des pluies de forte intensité mais de courtes durées. Les désordres localisés, sont essentiellement dus aux ruissellements de coteaux et aux crues des affluents de l'Azergues.

Pourtant, la crue du 17 mai 1983, qui a touché l'ensemble du bassin versant, est davantage représentative de crues liées à des pluies fortes de durée assez longue (12 à 36 heures). Il s'agit de la crue la plus importante que la commune ait connu (période retour estimée à 70-80 ans à Lozanne). C'est la raison pour laquelle elle a été prise comme référence pour le calage d'un modèle hydraulique. Le débit instantané mesuré à Chamelet durant cette crue était de 109 m³/s et estimé à 370 m³/s à Lozanne.

Létra fait partie du périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Azergues (P.P.R.I.) prescrit pour 27 communes par arrêtés préfectoraux du 17 juillet 2003 et du 22 mars 2004.

Sur le territoire de Létra, les zones soumises à un risque d'inondation sont principalement :

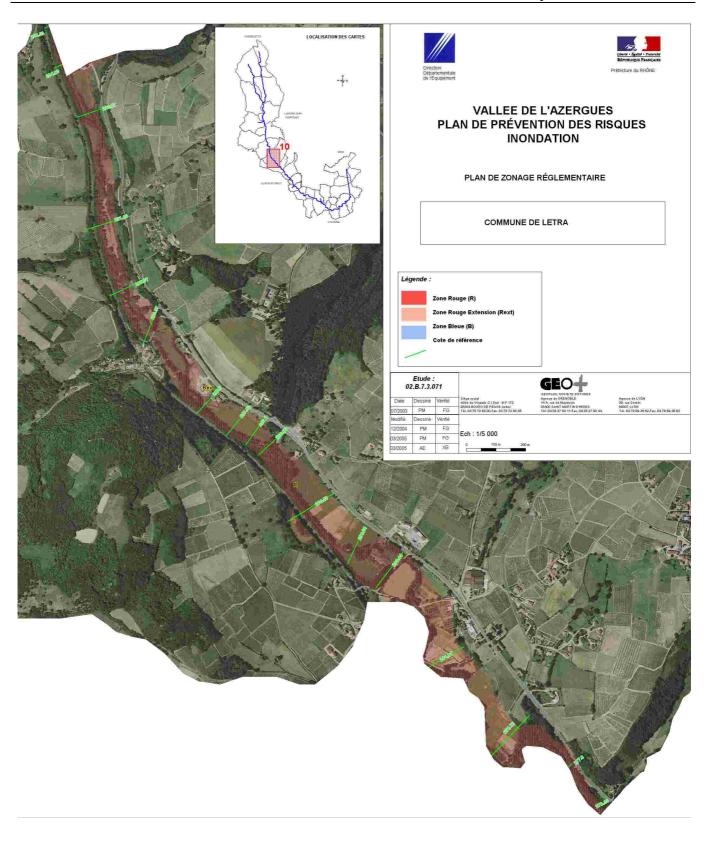
- quelques habitations au lieu-dit Le Doury.
- quelques habitations isolées en bordure de l'Azergues,
- la station d'épuration,
- quelques voiries proches,
- quelques habitations au hameau Le Tremblay.

Le PLU prend en compte le zonage du PPRNI de l'Azergues approuvé le 31 décembre 2008.

Par ailleurs, le contrat de rivière de l'Azergues a établi des principes et priorités pour la gestion hydraulique du bassin versant :

- **prévenir** l'aggravation des risques d'inondation : cet objectif implique la maitrise de l'urbanisation en zone inondable, la conservation en l'état des zones d'expansion naturelles des crues (zones boisées et terres agricoles) et la limitation de l'augmentation des ruissellements,
- protéger les zones urbanisées des inondations,
- protéger les berges de l'érosion.

# Extrait du Plan de Prévention des risques d'inondation



#### 2-3 Le climat

Tableau des précipitations	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Précipitations moyenne (Hauteur en mm)	59,8	50,8	51,8	74,8	80,1	69,4	71,4	83,4	66,2	95,8	90,8	66,3	860,6
Maximum quotidien absolu (Hauteur en mm)	23,5	34	33,5	52	37,5	87	60	45	36	44	36	90	90

Station de météo France à St-Vérand couvrant la période 1997-2006.

La moyenne annuelle des précipitations est de **860,6 mm** avec un maximum aux mois d'Août, d'Octobre et de Novembre.

On constate qu'elles peuvent être particulièrement violentes et dépasser en un jour la moyenne mensuelle, comme en Juin (87 mm) et en Décembre (90 mm).

Ces épisodes peuvent être la cause de crues catastrophiques, liées notamment à l'engorgement des sols pendant ces périodes.

L'eau pluviale pose de nombreux problèmes en matière d'inondation, d'assainissement et de gestion des ressources en eau potable.

A l'échelle du bassin versant de l'Azergues, mais aussi localement, il s'agit de repenser les modes de traitements de l'eau pluviale.

Plusieurs actions sont envisageables parmi lesquelles :

- la **limitation de l'imperméabilisation des sols** (et donc de l'urbanisation ou de l'usage systématique du bitume),
- le maintien et la protection des espaces naturels et en particulier les ripisylves,
- la **récupération de l'eau de pluie et sa réutilisation** (arrosage, alimentation des eaux vannes...),
- le recours aux **systèmes d'assainissement alternatifs** pour le traitement de l'eau pluviale (bassins, puits, tranchées ou fossés d'infiltration, bassins de rétention, chaussées à structures réservoirs...).

Tableau des températures	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Température Maximale (Moyenne en °Celsius)	5,7	7,5	12,3	14,6	19,9	24,2	25,6	25,6	21,3	16,5	9,9	6,4	15,8
Température minimale (Moyenne en °Celsius)	- 0,2	0,4	3,2	5	9,6	13,1	14,9	15,2	11,8	8,4	3,2	0,7	7,1
Température moyenne (Moyenne en ° Celsius)	2,7	4	7,7	9,8	14,8	18,7	20,3	20,4	16,5	12,5	6,5	2,6	11,5
Nombre moyen de jours de gel (Temp. minimale < 0 °C)	16,6	12,8	6,7	1,2	/	1	/	/	/	0,8	6,1	13,4	57,6

Station de météo France à St-Vérand couvrant la période 1997-2006.

La position d'abri par rapport aux Monts du Beaujolais a des répercussions climatiques importantes. Les températures estivales sont élevées en été (20° en moyenne), ce qui favorise la naissance de violents orages de grêle très localisés et souvent dévastateurs.

#### A noter:

- une pluie faible se dispersera surtout en évaporation et évapotranspiration (évaporation des plantes)
- 20 à 30 % seulement d'une pluie moyenne alimenteront les ruisseaux et rivières,
- l'intensité de la pluie augmentant, le pourcentage d'eau ruisselante et rejoignant la rivière peut atteindre 60 %, voire 80%.

#### 2-4 La flore et la faune

#### **2-4-1 Des espaces remarquables** (voir Carte de synthèse des « Espaces naturels référencés » p.18)

La commune de Létra dispose d'un patrimoine naturel important. La Forêt de la Cantinière (55,91 ha) et la forêt de Brou (11,1050 ha) sont deux forêts départementales et bénéficient du régime forestier. Par conséquent, toute occupation de leur domaine est soumise à l'avis du Département.

En outre, le territoire communal est concerné par l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de la région Rhône-Alpes ainsi que par des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) du Conseil Général.

Les ZNIEFF de type I, d'une superficie limitée, sont celles dont l'intérêt environnemental est le plus intéressant.

#### Jusqu'en 2005, six Z.N.I.E.F.F. de type I et II étaient recensées sur la commune :

#### Col du Joncin et environs (type I)

Cette zone occupe l'extrême Nord du territoire communal et se situe à une altitude d'environ 700 m.

#### Forêt de Brou (type I)

Cette ZNIEFF se trouve à l'extrémité Sud de la commune (112 hectares) et se recoupe avec une partie de la forêt départementale de Brou.

#### Vallon du Pèlerin (type I)

Cette zone recouvre près de 200 hectares et occupe la partie Nord-Ouest du territoire. Il se superpose avec la ZNIEFF « Bois Grange ».

#### Vallon du Rebaisselet (type I)

Elle recouvre 145 hectares et longe la limite communale Est avec la commune de Sainte-Paule, et suit le tracé du ruisseau du Rebaisselet.

#### Bois des Mollières, de Pramenoux, Forêts de Brou et du Favret (type II)

Cette zone occupe pratiquement tout le Sud du territoire, de la voie ferrée jusqu'à la limite communale avec les communes de Ternand, Dième et Chamelet.

#### Bois Grange (type II)

Elle recouvre la majeure partie de la zone Nord de la commune, entre l'Azergues et le Col du Joncin. Elle se recoupe avec les ZNIEFF « Vallon du Rebaisselet » et « Vallon du Pèlerin » et l'ENS n°8.

Ces anciennes ZNIEFF apparaissent pour partie sur la cartographie « Protection des espaces naturels ».

<u>Depuis 2005, l'inventaire a été modifié</u> et suivant le Porter à Connaissance de l'Etat, il n'apparaît plus que **2 ZNIEFF**, dont la cartographie est jointe :

- La ZNIEFF de type 1 n°6906006 correspond à la « Moyenne vallée de l'Azergues et la vallée du Saonan ». Elle couvre 732,67 ha.
- La ZNIEFF de type 2 n° 6906 correspond au « haut bassin de l'Azergues et du Saonan ». Elle couvre 16 222 ha.

#### Deux sites classés « Espaces Naturels Sensibles » :

#### Forêt de la Cantinière, Col du Joncin, Col du Chatoux et Crêt de Roche Guillon (n°8)

Ce relief forestier est à la jonction de deux vallées, la vallée de l'Azergues et la vallée de la Saône.

#### Forêt de Brou (n°9)

Cette zone correspond à un vaste ensemble vallonné et montagneux, dominant la vallée de l'Azergues.

Ces sites correspondent à des secteurs naturels ou agricoles. Compte tenu de leur richesse et de leur fragilité, ils doivent être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Des mesures sont à envisager visant à assurer une protection forte et une inconstructibilité de ces secteurs.

#### 2-4-2 La flore

La flore naturelle ou d'origine anthropique couvre près de 80 % du territoire communal.

Cependant, le couvert végétal montre une nature très contrastée et peut se caractériser par plusieurs grands types :

#### Les boisements :

La couverture boisée couvre environ **700 hectares**. Il s'agit d'un milieu très vulnérable soumis à son environnement (agriculture, habitation, infrastructure routière, activités...)

Les deux forêts départementales (Forêt de Brou et Forêt de la Cantinière) sont soumises au régime forestier. Par conséquent, toute occupation de leur domaine est soumise à l'Office National des Forêts (ONF).

#### La plaine de l'Azergues et sa ripisylve :

Il s'agit d'une zone submersible avec une végétation dense représentée essentiellement par des peupliers, des saules, des aulnes, des ormes, des frênes et des érables.

Cette végétation caractéristique de la ripisylve se retrouve aussi dans les fonds de vallons accompagnant les nombreux ruisseaux de la commune.

Ces espaces subissent souvent la proximité des activités de l'agriculture.

Des protections doivent être envisagées afin de renforcer leur rôle écologique et hydraulique.

Des distances minimales d'inconstructibilité (10-20 m) peuvent être proposées dans les secteurs bâtis de part et d'autre des cours d'eau.

En outre, la qualité est aussi importante que sa largeur, et l'on doit veiller localement, pour l'entretien, aux critères tels que l'âge, la densité, la diversité des strates et des essences.

Plus largement, on notera le bon état de conversation générale du bassin versant qui présente un intérêt en matière d'habitats naturels (pelouses calcaires subatlantiques), de flore (Impatiente nemetouchezpas, Millepertuis androsème ou encore une plante à répartition atlantique très rare en Région Rhône-Alpes parvenant ici en limite de son aire de zone : la Wallenbergie à feuille de lierre).

#### Le végétal anthropique

Il s'agit des espaces plantés et entretenus d'une manière régulière par l'homme. Ils comprennent à la fois les espaces agricoles, les haies, les arbres d'alignement mais aussi les jardins des zones urbanisées.

Les espaces viticoles occupent 837 hectares du territoire classés en A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) dont 310 hectares plantés en vigne.

Les arbres d'alignement et les haies, le long des chemins et des routes sont autant de niches écologiques qui permettent de drainer les eaux de pluie.

#### 2-4-3 La faune

Les informations sur la faune de la commune viennent de l'inventaire ZNIEFF.

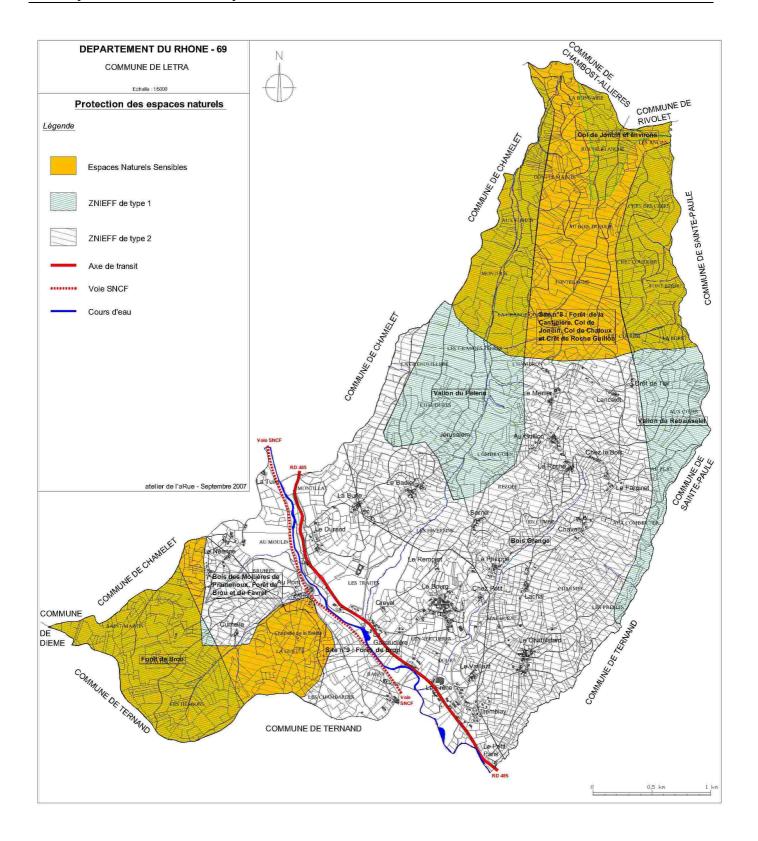
On peut signaler que les bords de l'Azergues sont le lieu de refuge pour les oiseaux, et notamment le martin pêcheur d'Europe (espèce d'intérêt patrimonial).

La rivière est un biotope privilégié pour de nombreux mammifères qui trouvent là une nourriture abondante et qui présentent une affinité pour les milieux aquatiques, tel le campagnol amphibie, de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune) ou d'oiseaux remarquables tels que le Grand Duc d'Europe, le Cincle plongeur ou l'Engoulevent d'Europe.

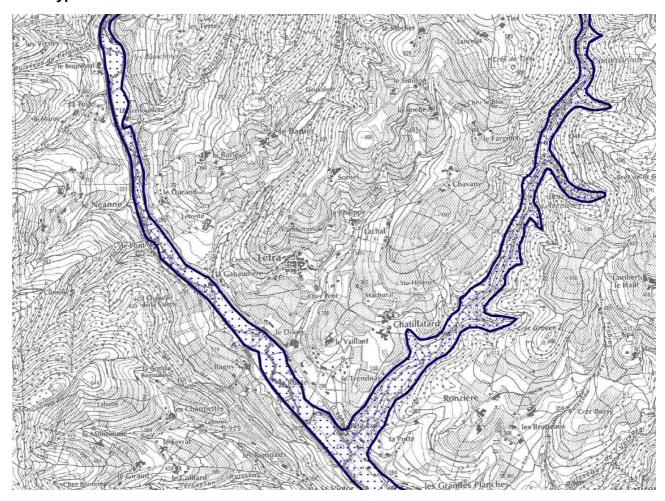
On y trouve également des crustacés, comme l'écrevisse à pattes blanches, libellules et poissons (la Lamproie de Planer) qui s'installent dans l'Azergues en raison de la qualité de l'eau.

Toutes les espèces présentes sont inféodées au milieu, le territoire de Létra étant situé dans une zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces de chiroptères ou d'autres mammifères

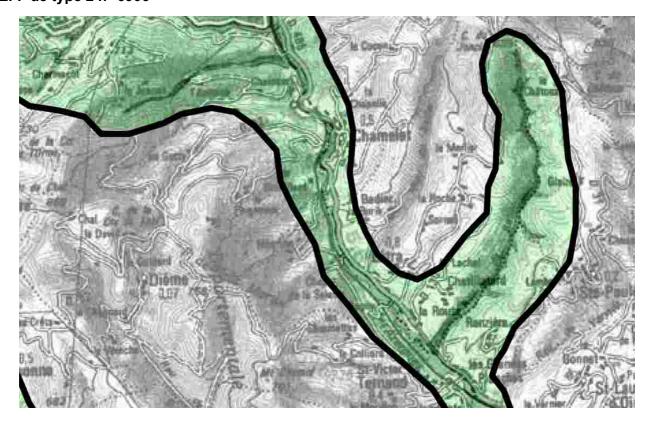
# La protection des espaces naturels - version ancienne des ZNIEFF - Pour mémoire



## ZNIEFF de type 1 n°6906006



La ZNIEFF de type 2 n° 6906



## 3 - Le Patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours

#### 3-1 Les origines de Létra

L'origine du nom est gallo-romaine (« Strata ») et signifie « route pavée ». Elle coupait l'Azergues, puis fuyait ses débordements en cheminant sur le flanc de la colline où se loge aujourd'hui le bourg de Létra.

### 3-2 Le processus d'urbanisation

#### De la naissance du bourg au Moyen-Age...



Dès le 13<sup>ème</sup> siècle, l'abbaye de Savigny et le Chapitre de Saint Just, possèdent des biens à Létra

Jusqu'à la Révolution, Létra est un village et une paroisse dans le Beaujolais. Il dépend de Chamelet pour la justice, fait partie des domaines des seigneurs de Beaujeu et c'est le Chapitre de Saint Just qui nomme à la cure.

Habitués des rivalités opposant les Sires de Beaujeu, pour Chamelet, à l'Archevêque de Lyon pour Ternand, ils songent, en 1408, à fortifier leur église, en cas de guerre.

Les habitants de Chamelet protestent, portent

plainte auprès du Sire de Beaujeu, arguant que ces fortifications, peuvent nuire à leur bourg. Louis de Bourbon, seigneur de Beaujeu, arbitre le débat : Létra peut se fortifier à condition de continuer à concourir à la défense de Chamelet.

En 1474, Pierre de Bourbon nomme Claude de Mondor, capitaine châtelain des bourgs de Chamelet et Létra.

Puis le territoire rural se développera autour de hameaux agricoles. L'évolution de la population amène des besoins nouveaux.

Le XIX siècle sera à ce titre déterminant et offre au territoire sa structure actuelle.

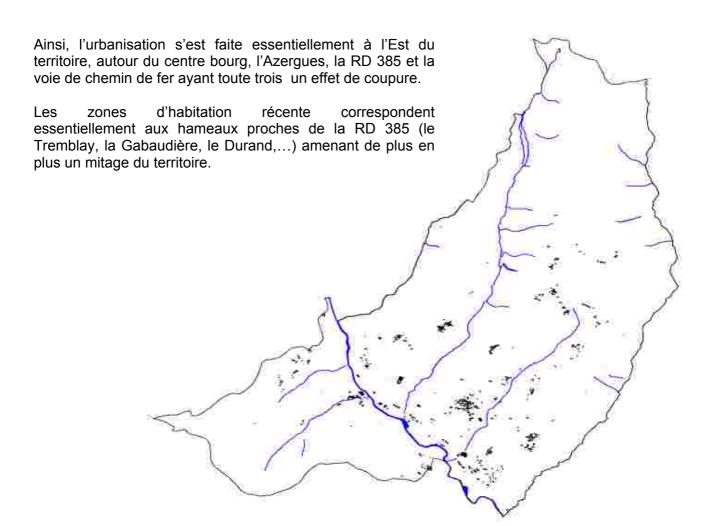
Entre 1867 et 1868, on rénove l'église et on construit son clocher. La grille du cimetière porte, quant à elle. la date de 1866.

En 1882, sur la colline de la Guette, rive droite de l'Azergues, est érigée la Chapelle Notre Dame de la Salette.

En 1885, meurt un riche vigneron Jean Combet. Il lègue à la commune tous ses biens pour permettre la création d'un hôpital-hospice. Pendant longtemps, on procédera à la vente de ses vins le 8 décembre.

#### ...au développement des hameaux au 20ème siècle.

- En 1900, la ligne ferroviaire Lyon-Paray le Monial est créée, mais Létra ne possède ni gare ni arrêt malgré les nombreuses demandes formulées par la population.
- En 1913-1914, on construit l'école des garçons, dont l'inauguration a eu lieu en 1920.
- En 1920-1921, le monument aux morts est érigé.
- Entre 1950 et 1957, le réseau d'eau potable est installé sur le territoire.
- En 1957, la cave coopérative du Doury est ouverte.
- En 1963-1964, on créé le réseau d'assainissement sur le Bourg, la Gabaudière et Létrette. A la même époque, l'hospice est transformé en maison de retraite.
- En 1974, on construit la salle des fêtes.
- En 1991-1992, on construit la Halle des Sports.
- En 1996-1997, l'OPAC créé une résidence de 11 logements à l'entrée Sud du Bourg.
- En 1998-1999, on construit le groupe scolaire (98 élèves à la rentrée 1999), dont l'inauguration a eu lieu en 2000.
- En 2002-2003, le réseau d'assainissement est créé séparatif dans le bourg.



## 3-3 Le patrimoine culturel bâti

« Un bien patrimonial est celui dans lequel les hommes se reconnaissent à titre individuel et collectif : Ils le considèrent à la fois significatif de leur passé et précieux pour leur avenir. »<sup>1</sup>

La commune de Létra appartient au « Pays des Pierres Dorées » et possède un patrimoine architectural et historique important constitué des vestiges du 11<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècles, porteur de l'identité locale.

On peut repérer dans le paysage des bâtiments architecturaux remarquables :



Chapelle Notre-Dame de la Salette - 1882



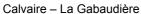
Château de Létrette (Centre des Bruyères)

...mais également des éléments du petit patrimoine qualifiant certains espaces :

- calvaires,
- pigeonnier (au lieu dit Le Badier).

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Extrait du rapport de Mr. L. CHIVA Directeur d'Etudes à l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences sociales à Mr J. TOUBON, Ministre de la culture et de la Francophonie.







Calvaire - Chez Petit



Pigeonnier – Le Badier

Enfin, le bâti traditionnel, notamment viticole, possède également une valeur patrimoniale à préserver (hameaux du Badier, Le Philippe, Le Vaillant, Bagny, Le Néanne, La Burie, Le Merlier et Chavany). L'inventaire réalisé au titre du **L123-3-1 du Code de l'urbanisme** est joint en annexe 1-1 du rapport de présentation.

#### **3-4 Les entités paysagères** (Cf. Carte de Synthèse « Entités Paysagères » p.24)

La notion de paysage résulte dans notre culture, de la rencontre de l'homme et de son territoire. A ce titre, le paysage témoignerait de nos pratiques d'aménagement de l'espace et des usages qui en découlent. Il pourrait ainsi être interprété et analysé dans ses composantes esthétiques mais aussi sociales, économiques ou historiques.

La qualité des paysages, qu'ils soient ruraux ou urbains, est une attente forte de notre société.

Le paysage est devenu une notion transversale qui fait intervenir entre autres l'urbanisme, l'architecture, le développement économique ou encore l'agriculture.

Aussi, sa lecture s'effectue selon plusieurs strates pour définir ce que l'on peut appeler le grand paysage ou des « *entités paysagères* » (Cf.: carte « *entités paysagères* ») : Le paysage naturel (collines vallons, cours d'eau et forêts...), le paysage aménagé (agriculture et voirie...) et le paysage construit (Bourg et hameaux...).

Nous nous intéresserons aux entités paysagères caractéristiques, garantes de l'identité et de la richesse de la commune, afin de mieux cerner les contraintes et les potentialités de ces espaces. Sur le territoire communal, nous pouvons distinguer **6 grandes entités paysagères** différentes :

#### 1- Le « Centre Bourg »

Cette entité urbaine, positionnée sur un promontoire en flanc de montagne, surplombe la route départementale 385 (ex RD 485).



Les constructions sont bien agglomérées et intégrées harmonieusement aux pentes, relativement fortes, surtout dans le haut du bourg.

Leurs implantations dans l'alignement délimitent naturellement l'espace public. Les rues étroites et tortueuses sont porteuses de l'identité du village, mais posent aussi des difficultés de circulation.

Sur l'arrière des parcelles, on trouve généralement des cours ou des jardins.

La hauteur des constructions ne dépasse pas généralement les RDC+1+Combles ou RDC+2, avec des exceptions pour les bâtiments les plus récents (maison de retraite, résidence Les Amarantes, entre le cimetière et l'école,...).

Le relief limite les capacités d'extension de la structure urbaine du bourg et un des enjeux sera de préserver les qualités paysagères du centre, tout en l'adaptant aux contraintes de fonctionnement contemporain, dans les domaines du stationnement et des accès aux équipements.

#### 2- Les « Hameaux viticoles »

Porteur de l'identité rurale, les hameaux possèdent encore une valeur patrimoniale importante : Le Néanne, Cumelle, Bagny, Le Vaillant, Le Chatillatard, La Burie,....



Structurées autour de grosses fermes agricoles, les constructions sont implantées dans l'alignement et ne dépassent pas RDC + 1 + combles.

Le système vicinal ancien les relie entre eux ou au centre bourg.

Il peut être aussi à l'origine ponctuellement (le Durand, Lachal, La Burie,...), d'un mitage du paysage par des maisons individuelles ou de petits lotissements implantés en périphérie.

Ce mode de développement urbain entraîne avec lui une banalisation de ces hameaux.

#### 3- Le «Beaujolais Vert»

Cette entité naturelle dépasse largement les limites du territoire communal. Elle est principalement constituée par deux forêts situées sur les parties sommitales de la commune.



Au Nord, la Forêt de la Cantinière s'étend sur les communes voisines de Chamelet et de Sainte-Paule, mais également en direction de Vaux-en-Beaujolais (Nord).

Au Sud, la Forêt de Brou s'étend sur les communes limitrophes de Dième et Ternand, mais aussi vers Amplepuis (au Sud-Ouest).

Le relief est ici très marqué, et n'est pas sans rappelé le relief montagneux, propre au Beaujolais Vert.

#### 4- La « Plaine agricole »

C'est une entité non homogène composée de bois, de prairies et de vignes, caractéristique du Val d'Azergues.

Les vues très ouvertes et les effets de crêtes accentuent l'impact des constructions dans le paysage, comme par exemple pour la Chapelle de la Salette, située à environ 430 m d'altitude.



Si cette entité est aujourd'hui sur la commune relativement préservée de l'urbanisation, la RD 385 mais aussi le retrait de la viticulture en font un secteur menacé par la pression foncière.

En outre, les axes de communication associés à la rivière Azergues en font une entité fonctionnellement et visuellement coupé du territoire de Létra.

#### 5- Le « Coteau viticole »

Cette entité paysagère porte l'identité du Beaujolais Rouge. Elle forme le secteur le plus caractéristique de la commune.



On y retrouve un paysage fait principalement de vignes, entourant des hameaux anciens.

Il s'agit d'une entité située dans une zone privilégiée, notamment par son exposition à l'Ouest et sa forte pente, idéale pour les cépages.

Les deux cours d'eau situés dans cette zone (le ruisseau du Badier et le ruisseau de la Roche) jouent un rôle d'irrigation très important du côteau et les abords, la ripisylve notamment devra être maintenue.

#### 6- La « Vallée de l'Azergues »

Cette entité paysagère linéaire est emblématique de la région de l'Ouest Lyonnais et s'étire sur plus de 50 km.



Elle se situe entre la RD 385, qui la longe du Nord au Sud, sur toute la traversée de la commune et la voie ferrée.

Il s'agit du secteur le plus bas de la commune, soumis régulièrement à des inondations.

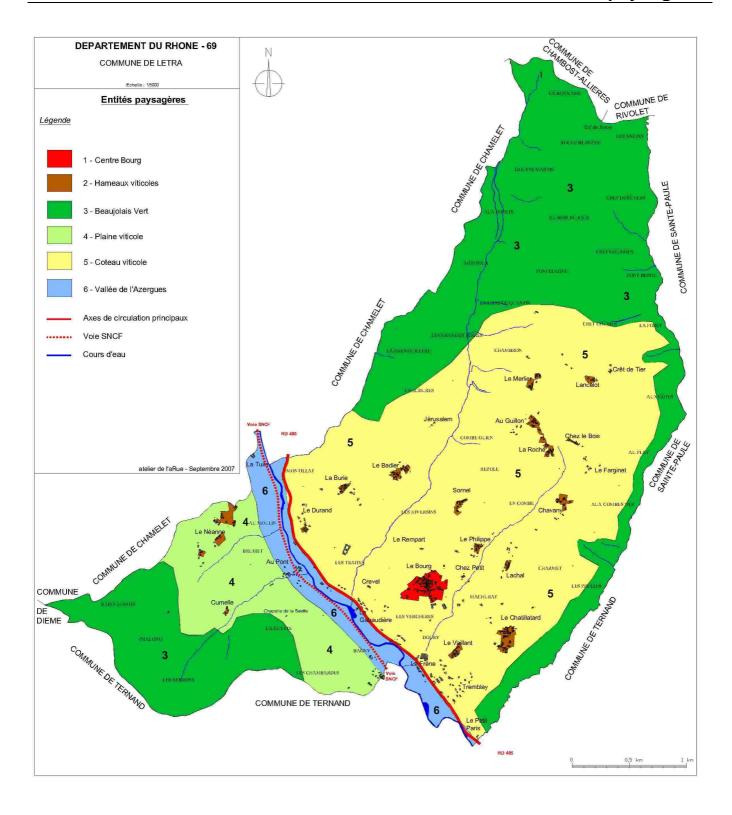
Le fond de la vallée a été préservé de l'urbanisation (sauf quelques hameaux : Au Pont ou à La Gabaudière).

Une urbanisation extensive récente s'étend aux pieds de cette zone, et s'insère des bords de la RD 385 jusque sur les flancs des vallons.

La vigne, peu perceptible dans ce secteur, s'accroche à quelques parcelles en pente, au-dessus de certains hameaux (La Gabaudière,...).

Le secteur est souligné par la ripisylve qui occupe très largement les berges du cours d'eau.

Celle-ci est très riche en matière floristique et faunistique et devra être préservée.



#### 3-4-1 L'analyse paysagère

Le paysage de la commune de Létra présente un fort caractère rural : il est façonné par les espaces boisés (ripisylves, forêts...), les espaces viticoles et le Bourg.

Autre élément majeur de lecture du paysage : le relief, omniprésent, qui dégage des vues lointaines sur les espaces naturels (réseau hydrographique, espaces boisés), les surfaces agricoles et qui accentue l'impact visuel de l'urbanisation.

La limite entre urbanisation et espaces viticoles reste nette. Toutefois, elle tend à s'amenuiser avec le développement de l'habitat pavillonnaire.

La Route Départementale 385, infrastructure de circulation majeure, l'Azergues et la voie ferrée viennent perturber ce paysage et constituent une véritable coupure pour le territoire.

#### Les boisements, haies et ripisylves

Ce paysage recouvre 50 % du territoire communal (environ 768 hectares), de part et d'autre de l'Azergues, la RD385 et la voie ferrée.

Il se situe aux extrémités sommitales Nord et Sud de la commune.

Il englobe également les ripisylves des ruisseaux de la Grenouillère (à l'Ouest) de la Roche et du Badier (au Centre) ainsi que le ruisseau de Rebaisselet (à l'Est), et surtout de l'Azergues.

Ce secteur n'est pas une zone d'habitations, on y retrouve seulement quelques bâtiments liés à l'activité forestière ainsi que le site de la Chapelle Notre Dame de la Salette.

#### L'espace agricole

Cet espace constitué principalement de vignes, et dans une moindre mesure de cultures et de plaines, se trouve encerclé par les zones de boisements.

Cet espace se mêle avec les secteurs urbanisés du territoire, les hameaux agricoles anciens.

Il faudra faire attention au mitage de cette zone par l'urbanisation de plus en plus diffuse de certains hameaux.

#### Le centre bourg

Ce paysage est très caractéristique des villages du Beaujolais, positionné sur un promontoire et perceptible de loin.

Il s'agit du noyau central de la commune en matière de commerces et de services, accessible par la RD 130, et qui regroupe également les principaux équipements collectifs communaux.

Situé en retrait de la RD 385, la densification du bourg devra respecter et mettre en valeur le patrimoine architectural d'origine.

#### L'urbanisation extensive

Les hameaux sont situés principalement autour du centre bourg, dans l'espace viticole.

Il s'agit effectivement de hameaux anciens liés à l'activité viticole.

La majorité de ces hameaux (La Burie, Le Badier, Chatillatard, Chavany, Le Philippe, La Roche, Le Merlier,...) se trouvent au Nord de la Vallée de l'Azergues, zone où l'activité viticole est la plus importante.

Au Sud de l'Azerques, un hameau ancien est coupé du territoire communal : Le Néanne.

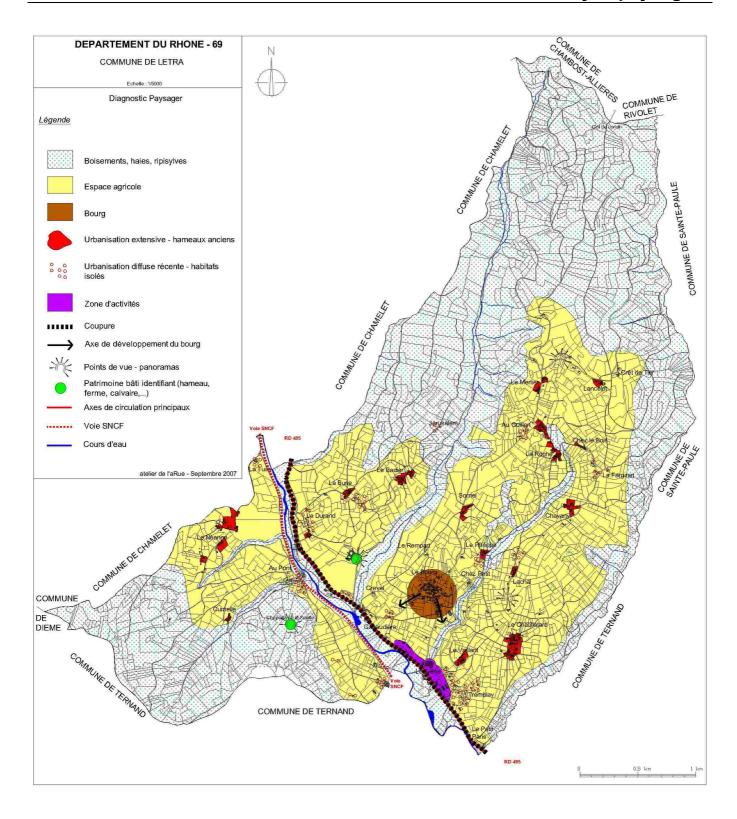
#### L'urbanisation diffuse récente

Cette urbanisation récente est composée par des hameaux faits de lotissements en maisons individuelles (Le Tremblay, La Gabaudière, Bagny et le Pont), ne suivant pas les règles d'urbanisme des hameaux anciens (alignement sur rue, hauteur des constructions,...).

Ces nouvelles constructions sont souvent proches des grands axes de circulation (RD 385, RD 130, voie ferrée). Il faudra à l'avenir réussir à maîtriser cette urbanisation diffuse qui pourrait tendre à se développer sur l'ensemble du territoire communal.

#### La zone d'activités

La zone d'activités communale se trouve en bordure de la RD 385, permettant ainsi un accès facilité à cette zone. Cet espace s'est complètement imbriqué aux zones d'habitation voisines (notamment le hameau du Tremblay, le Vaillant,...) et si elle est amenée à se développer, pourrait s'étendre vers d'autres hameaux habités (le Petit Paris, ou la Gabaudière,...).



	Atouts	Faiblesses	Problématiques				
1 – Situation	La commune de Létra possède une identité propre qu'il y a lieu de préciser et de renforcer. Quelles peuvent être les bases de son évolution ?						
La situation géographique	- Une situation géographique partagée, le long de la RD 385 : accessibilité aux grands pôles urbains de Lyon et Villefranche, mais des difficultés de circulation dans la Vallée de l'Azergues.  - Un paysage de vignes et de coteaux caractéristique du pays des Pierres Dorées.	- Un secteur de plus en plus soumis à la pression foncière, liée au desserrement des agglomérations de Lyon et de Villefranche. La Vallée de l'Azergues est un nouvel axe de développement pour l'urbanisation.  - Une coupure territoriale forte marquée par l'Azergues et les infrastructures.	- Veiller à une cohérence et un équilibre entre les objectifs d'aménagement et la préservation des territoires naturels, agricoles et forestiers.				
2 - Le patrimoine naturel	La commune dispose d'un patrimoine naturel relativement préservé, mais cumule les risques liés aux éléments naturels. Comment intégrer ces contraintes environnementales dans un processus de valorisation du développement local ?						
Un patrimoine naturel important	- La qualité du patrimoine naturel est reconnue par l'inventaire des ZNIEFF, les sites classés en ENS, les deux forêts départementales Un relief porteur de l'identité communale.	- Un <b>relief contraignant</b> qui limite le potentiel de développement de la commune.	<ul> <li>Protéger les espaces naturels et forestiers dans leur fonction écologique, hydraulique et paysagère.</li> <li>Réhabiliter la forêt alluviale de l'Azergues et conforter la ripisylve des quatre ruisseaux de la commune.</li> </ul>				
Des risques géologiques et d'inondation identifiés	- Le réseau hydrographique est très présent sur le territoire communal, par la présence de l'Azergues, ainsi que des ruisseaux de Rebaisselet, du Badier, le Doury et de la Grenouillère.	<ul> <li>Des risques importants d'inondations de l'Azergues et des ses affluents importants.</li> <li>Des risques géologiques présents sur la quasi-totalité du territoire, en risque faible et moyen.</li> </ul>	- <b>Préserver</b> l'imbrication et les interconnexions entre les espaces agricoles et les autres types d'occupation des sols (habitations, boisements, etc.), favorables à la biodiversité.				

3 – Le processus d'urbanisation	Comment adapter un accidentée et contrai		e à une topographie très
La structure urbaine	<ul> <li>La structure urbaine de la commune est composée du bourg et des hameaux porteurs de l'identité communale.</li> <li>Des hauteurs et des formes relativement homogènes (RDC + 2) en centre bourg.</li> </ul>	<ul> <li>Dans le bourg, les rues sont étroites et tortueuses, peu adaptées à l'utilisation de la voiture, et surtout au stationnement.</li> <li>Difficultés de circulation dues à la largeur de la voirie dans certains secteurs.</li> <li>L'urbanisation tend à se développer le long de la RD 385.</li> </ul>	<ul> <li>Favoriser une urbanisation conforme à la capacité structurelle de la commune (voirie, stationnement, eau potable, assainissement,).</li> <li>Maîtriser la consommation de l'espace, à court ou long terme, pour éviter le mitage et préserver les unités paysagères et viticoles.</li> </ul>
Le patrimoine bâti	- La commune possède un important patrimoine architectural et historique (fermes, chapelle, hameaux)	<ul> <li>- La commune ne profite pas assez du potentiel touristique lié à son patrimoine architectural.</li> <li>- L'habitat individuel récent prend principalement la forme de pavillons, en lotissement.</li> </ul>	- Ajuster au mieux la question de l'habitat en fonction de la topographie accidentée de la commune.  - Valoriser davantage les éléments du petit patrimoine (calvaires,), nombreux sur le territoire.
4- Les entités Paysagères		l les intégrer dans un p	portent l'identité de la rojet d'aménagement et de
1- Le Centre Bourg	- Entité qui constitue la vitrine commerciale de la commune, à l'écart des axes de circulation.  - Il se caractérise par une position élevée et une architecture de mur.  - L'implantation des constructions est homogène (maximum: RDC+2).	<ul> <li>L'accès au bourg n'est pas direct et favorise l'urbanisation des abords de la RD 385.</li> <li>Le stationnement en augmentation se fait sur les voies publiques.</li> </ul>	- Préserver l'identité du bourg.  - Adapter la structure urbaine aux contraintes fonctionnelles actuelles (voirie, stationnement, cheminement,).

	Atouts	Faiblesses	Problématiques
2- Les Hameaux viticoles	<ul> <li>Entité caractéristique des hameaux viticoles du Beaujolais.</li> <li>Architecture typique des Pierres Dorées.</li> </ul>	- <b>Une vocation d'habitat</b> de plus en plus forte.	- <b>Préserver</b> ces hameaux caractéristiques d'une urbanisation extensive.
3- Le Beaujolais Vert	<ul> <li>Entité caractéristique (vallées encaissées, paysage de montagne, boisements,).</li> <li>Espace naturel très riche d'un point de vue floristique et faunistique.</li> </ul>	- <b>Relief</b> très marqué, caractéristique des zones montagneuses.	<ul> <li>- Préserver cette entité d'une urbanisation extensive et d'intérêt intercommunal.</li> <li>- Maintenir une protection pour la qualité paysagère et écologique de cette zone.</li> <li>- Assurer une gestion durable des espaces boisés.</li> </ul>
4- La Plaine agricole	- Entité mixte (vignes, cultures, bois, prairies,) épargnée par une urbanisation extensive.	<ul> <li>Entité coupée du reste du territoire par 3 axes : RD 385, Azergues, voie ferrée.</li> <li>Viticulture en retrait.</li> </ul>	- <b>Maîtriser</b> la pression foncière ainsi que la qualité des aménagements.
5- Le Coteau viticole	<ul> <li>Cette entité est fortement marquée par son activité viticole, renforcée par la présence de fermes.</li> <li>Le relief est très présent dans le paysage.</li> </ul>	<ul> <li>Relief très marqué, accentué par la présence de la forêt de la Cantinière au Nord.</li> <li>Problèmes d'érosion.</li> <li>Mitage du paysage par l'urbanisation des hameaux.</li> </ul>	<ul> <li>- Maîtriser la pression foncière ainsi que la qualité des aménagements.</li> <li>- L'intégration des constructions nouvelles semble difficile.</li> <li>- Garantir la pérennité de l'espace viticole.</li> </ul>
6- La Vallée de l'Azergues	<ul> <li>Entité linéaire         caractéristique         préservée de         l'urbanisation.</li> <li>Richesse floristique et         faunistique.</li> </ul>	<ul> <li>Zone inondable.</li> <li>Effet de coupure est accentué par la présence de la RD 385 et la voie ferrée.</li> </ul>	<ul> <li>- Préserver les ripisylves qui longent le cours d'eau.</li> <li>- Favoriser la création d'axes de cheminements piétons (PDIPR).</li> </ul>

# **PREMIERE PARTIE:**

# Diagnostic de la Commune de Létra

# II- Les dynamiques locales

1 - Le contexte sociodémographique	
1-1 La démographie : caractéristiques et évolutions 1-2 L'analyse socio-professionnelle	p.33 p.34
2 – L'activité économique	
2-1 L'emploi 2-2 Le commerce et les services 2-3 L'industrie et l'artisanat 2-4 L'agriculture 2-5 Le tourisme	p.36 p.38 p.38 p.38 p.41
3 - L'urbanisation	
<ul><li>3-1 Le logement</li><li>3-2 Les bâtiments et équipements collectifs</li><li>3-3 La voirie et les transports en commun</li><li>3-4 Les réseaux et la gestion des déchets</li></ul>	p.43 p.48 p.49 p.52
Eléments de Synthèse : Atouts et faiblesses	n 54

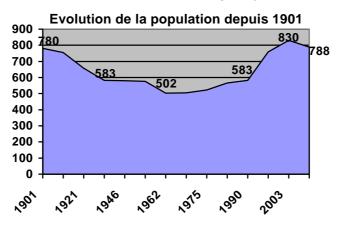
## 1- Le contexte sociodémographique

## 1-1 La démographie : caractéristiques et évolution

**Depuis 1901,** la population n'a cessé de connaître de multiples fluctuations. De **780 habitants** en 1901, la population diminue progressivement, suivant l'effet d'exode rural connu dans tout le pays. La population atteint son niveau le plus bas en 1962, avec **502 habitants**.

Ce phénomène sera de courte durée et la population attendra 830 habitants en 2003, en intégrant la population de la maison de retraite, notamment.

Cette hausse s'explique par la périurbanisation amorcée dans les années 1970, qui voit la commune accueillir de plus en plus de familles travaillant dans la région lyonnaise.



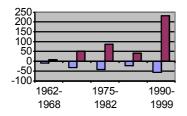
Dans le détail, **la population de Létra** augmente depuis plus de 25 ans, avec un « pic de croissance » sur la dernière décennie : le taux de variation annuel de la population, après une diminution pendant la période 1982-1990, a en effet fortement augmenté pendant la période 1990-1999 (3.33 %).

La population a augmentée par flux migratoire depuis 2004 d'une trentaine de personnes.

En 2009, la population est estimée à **788 habitants**, sur base d'un recensement qui exclue la maison de retraite et l'hôpital.

La commune présente une densité de 54 habitants/km².

# Composantes du taux de variation : taux annuel moyen (en %)



□ Solde naturel
■ Solde migratoire

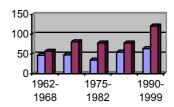
Depuis 1962, l'accroissement de la population est dû uniquement au solde migratoire.

Cette tendance s'explique par la forte pression foncière qui réside de plusieurs années sur la région lyonnaise

Ainsi, depuis 1962, le solde naturel de la commune reste négatif.

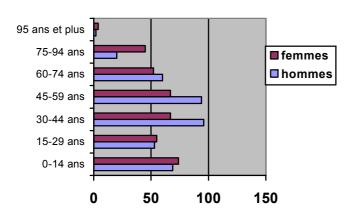
Cela évoque un vieillissement de la population de plus en plus important, qui s'ajoute entre 1990 et 1999, à un nombre de décès deux fois plus important que le nombre de naissances (environ 60 naissances pour 120 décès). Ces chiffres étant faussés par la présence de la maison de retraite ...

# Evolution démographiques : natalité et mortalité





#### Pyramides des âges en 1999



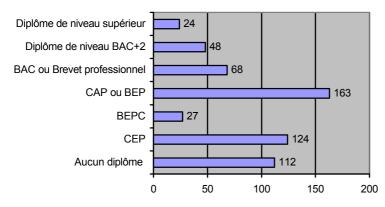
En 1999, la population la plus importante est celle des 30-59 ans, soit 324 personnes au total (42% de la population totale). Il s'agit principalement de la population active résidant dans la commune.

Les tranches d'âge des 0-14 ans (143 personnes, soit 19 % de la population), avec celle 60 ans et plus (183 personnes : 24 % de la population) sont relativement importantes (soit 326 personnes) et contribuent aussi bien au renouvellement démographique de la commune, comme à son vieillissement.

## 1-2 L'analyse socioprofessionnelle

#### 1-2-1 La formation

### Population de 15 ans ou plus par diplôme en 1999



Parmi la population de 15 ans ou plus, 28,8 % ont un niveau CAP ou BEP (56 % dans le Rhône). On compte également presque 20 % de cette population (soit 112 personnes), qui n'a obtenu aucun diplôme.

Dans le département, on compte 25 % de la population n'ayant obtenu aucun diplôme.

Enfin, la population concernée par l'obtention d'un diplôme de type bac ou niveau supérieur s'élève à 24,7 %.

#### 1-2-2 Les catégories professionnelles

Population active ayant un emploi par statut

•	1999	Evolution de 1990 à 1999			
Salariés	226	63,8 %			
Non salariés	88	- 6,4 %			
Dont :					
- Indépendants	51	5,6 %			
- Employeurs	25	1			
- Aides familiaux	12	- 45,5 %			
Source : INSEE, recensement de la population, 1990 et 1999					

En 2004, la population active de Létra s'élève à 348 personnes (317 ayant un emploi et 31 chômeurs), soit près de 46 % de la population totale.

Année RGPH	Population active de la	Nombre d'emplois sur la	Ratio emploi/actif		
	commune ayant un emploi	commune			
1975	226	195	0,86		
1982	217	181	0,83		
1990	232	189	0,81		
1999	314	217	0,69		
Source : INSEE, recensement de la population					

La commune, à l'image du territoire communautaire, est marqué par un nombre très faible de création d'emplois depuis 1975 : le ratio emplois/actifs diminue sur le territoire communal, surtout depuis 1990, puisqu'il est passé de 0,81 à 0,69 en 1999.

Catégories socio-professionnelles en 1999					
	Ensemble	Dont actifs ayant un emploi			
Agriculteurs exploitants	68	68			
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	24	24			
Cadres et professions intellectuelles supérieures	28	28			
Professions intermédiaires	72	64			
Employés	68	68			
Ouvriers	92	76			
Retraités	152	1			
Autres personnes sans activités professionnelles	128	1			
TOTAL	632	328			
Source : INSEE, recensement de la population, 1999.					

La population active est composée dans sa majeure partie par des ouvriers, des employés et des agriculteurs (soit un total de 212 personnes pour 65 %).

Ces données rejoignent le tableau précédent mentionnant une majorité de salariés.

On peut également noter un grand nombre d'habitants à la retraite (152 personnes, soit plus de 46 % de la population de la commune) et de personnes sans activités professionnelles (40 % de la population totale).

## 2 - L'activité économique

La commune de Létra appartient à la zone d'emploi de Lyon, dont le périmètre comprend 266 communes des départements de l'Ain, de l'Isère et du Rhône.

#### 2-1 L'emploi

Formes d'emploi des salariés

	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	125	100 %	101	100 %
Contrat à durée indéterminée	87	69,6 %	57	56,4 %
Contrat à durée déterminée	8	6,4 %	12	11,9 %
Intérim	3	2,4 %	2	2 %
Emploi aidé	1	0,8 %	1	1 %
Apprentissage – stage	3	2,4 %	3	3 %
Titulaires fonction publique	23	18,4 %	26	25,7 %
Source : INSEE, recensement de la population, 1999				

Parmi la catégorie des salariés, on constate une stabilité de l'emploi. En effet, 70 % de la population salariée de Létra est principalement en contrat à durée indéterminée ou titulaire dans la fonction publique (18%).

	Taux de chômage (en %)				
	1975	1982	1990	1999	2004
Létra	1,7 %	4,4 %	4,1 %	8,5 %	8,9 %
ССРВО	1,7 %	4,8 %	5,4 %	7,3 %	/
Rhône	3,2 %	7,6 %	8,8 %	11,4 %	/

Le taux de chômage s'élève à 8,9 % en 2004 sur la commune. Il n'a cessé d'augmenter entre 1975 et 2004, avec une période de stabilisation entre 1982 et 1990.

#### 2-1-1 La population active

Type d'activités				
	1999	2004		
Population totale	758	757		
Actifs	343	352		
dont actifs occupés	41,4 %	42,4 %		
dont chômeurs	3,8 %	4,1 %		
Inactifs	415	405		
dont retraités ou pré-retraités	19,1 %	24,4 %		
dont élèves, étudiants,	6,5 %	4,9 %		
stagiaires non rémunérés				
dont autres inactifs	29,2 %	24,2 %		
Source : INSEE, enquête annuelle de recensement, 2004				

Le nombre d'actifs sur la commune a légèrement augmenté par rapport à 1999, et représente 46 % de la population totale. Le taux de chômeurs a également légèrement augmenté. On remarque principalement le nombre, toujours aussi élevé, d'inactifs sur le territoire (54 % de la population totale). Ce qui confirme la tendance de vieillissement de la population sur la commune.

La commune de Létra est une commune rurale marquée par la présence de l'agriculture. La répartition de la population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle diffère donc sensiblement du Département, avec :

- une proportion importante d'agriculteurs et d'ouvriers agricoles,
- une sous-représentation marquée des cadres, artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

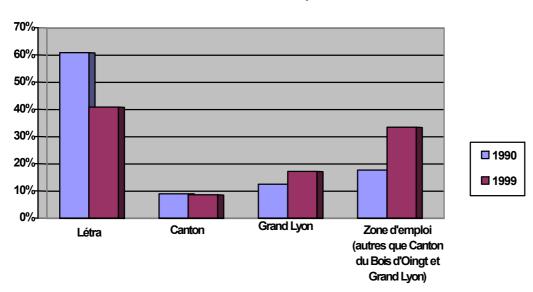
Le taux de salariés a fortement augmenté entre 1982 et 1999 : 72 % des actifs ayant un emploi en 1999 sont salariés, contre seulement 49 % en 1982. La différence de points entre ces 2 périodes est sans doute liée à l'arrivée de nouveaux résidents pour la plupart salariés.

Depuis 1982, le taux d'agriculteurs décline, à l'inverse du taux des cadres, artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Ce phénomène peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- > la crise viticole entraîne la non reprise des exploitations après les départs à la retraite,
- ➤ l'installation de nouveaux résidents travaillant sur des postes de cadres à Villefranchesur-Saône ou l'agglomération lyonnaise.

#### 2-1-2 Les mobilités

#### Navettes domicile / travail de la population active ayant un emploi : Létra > Zone d'emploi



L'étude du lieu de travail pour la population de Létra, sur la période 1990/1999 révèle les faits suivants :

- ➤ la part des actifs travaillant sur la commune de Létra est toujours majoritaire (40 % des actifs), mais est en baisse depuis le recensement de 1990,
- ➤ la part des actifs de Létra travaillant sur le canton s'est globalement maintenue entre les 2 derniers recensements (soit un peu moins de 10 %),
- ➢ par contre, la part de cette population travaillant à l'extérieur du canton (Grand Lyon + zone d'emploi) est passée de 30,2 % en 1990 à 50,6 % en 1999. La part des résidents actifs ayant un emploi dans la zone d'emploi représente la progression la plus importante avec environ 33 % en 1999 (contre 17 % en 1990).

Ces différents taux révèlent plusieurs phénomènes :

- les actifs issus de familles installées de longue date sur Létra ne trouvent pas sur place d'emplois répondant à leur qualification,
- les résidents installés à Létra depuis 1990 travaillaient avant leur installation dans une autre commune et ont gardé leur emploi dans ce même lieu.

Cette situation rend nécessaire le maintien des emplois actuels et la création d'activités nouvelles sur le territoire communal et la Communauté de Communes pour deux raisons essentielles :

- ➤ **Tenter** d'enrayer le phénomène de « fuite » de la population active vers d'autres lieux d'activités, et par extension, la multiplication des navettes « domicile travail », facteur de nuisances, d'encombrement des axes,...
- > **Assurer** le plus possible aux générations futures un emploi sur place.

#### 2-2 Le commerce et les services

On recense sur la commune 20 établissements commerciaux :

- 13 sont tournés sur l'activité de la vigne : négoce de vin, achats et revente de produits alimentaires, ainsi qu'une cave coopérative des vignerons du Doury ;
- 6 sont dans le domaine de la restauration ou de la vente de produits agro-alimentaires ;
- 1 établissement est spécialisé dans le domaine des plantes et des fleurs.

Enfin, 7 établissements de service sont recensés pour un effectif total de 32 personnes :

- 2 entreprises de transport (location / mise à disposition de véhicule et transport public routier de marchandises);
- 1 établissement hôtelier, le restaurant du « Cep vert »,
- 2 établissements de service financier,
- 1 loueur de meublé,
- 1 cabinet d'étude et de conseils de produits d'outils liés à l'électronique et l'informatique,
- une clinique spécialisée (Centre des Bruyères),
- un maison de retraite,
- · un expert agricole foncier.

#### 2-3 L'industrie et l'artisanat

Il est recensé sur la commune 4 entreprises appartenant à la catégorie industrielle. Il s'agit de :

- une entreprise de chaudronnerie-tuyauterie et réparation de matériel agricole (TECMA),
- une entreprise de climatisation (GELCLIM),
- une entreprise spécialisée dans les matériaux de construction (MTI),
- AZEDPACK.

En date du 15 mars 2010, on compte 16 entreprises relevant de l'artisanat :

Alimentaire: 1Bâtiment: 9Production: 4Services: 2

La commune possède une zone d'activités située sur le secteur du Frêne. Sa superficie totale, qui s'élève à 7 206 m², accueille à l'heure actuelle 2 entreprises. Tous les lots sont occupés aujourd'hui. Létra ne dispose plus de potentiel de développement économique.

### **2-4 L'agriculture** (cf. carte de synthèse «Agriculture» p.38)

#### Données générales (Source Ademe) :

La surface agricole occupe 55% du territoire français et 365 000 exploitations agricoles professionnelles sont recensées.

L'agriculture contribue pour 19% aux émissions de gaz à effet de serre.

Sur la commune de Létra, le dernier Recensement Général Agricole (2000) montre que le nombre d'exploitations a diminué ces dernières décennies, avec une accélération pendant la période 1988-2000 (- 18 %).

53 exploitations viticoles dont le siège est situé sur la commune sont recensées.

Parmi ces exploitations, 48 sont des exploitations individuelles et 42 des exploitations professionnelles.

#### En outre :

- la superficie agricole a diminué de 17 % entre 1979 et 2000 et est utilisée majoritairement par le vignoble et le fourrage.
- la part des exploitations individuelles est passée de 100 % en 1979 à 90 % en 2000.
- 32 % des chefs et des co-exploitants ont moins de 40 ans et 46 % ont entre 40 et 54 ans.
- l'élevage de bovins est majoritaire et augmente de 10 % entre 1979 et 2000. Dans le même temps, celui des porcins chute de 79 %.
- 836,8 hectares ont été délimités en A.O.C. (soit 57 % du territoire communal) pour une seule appellation Beaujolais plantée en Gamay et Chardonnay.
- En 2000, 310 hectares étaient plantés en vigne. En 2008, les déclarations de récolte n'en compte plus qu'environ 170 hectares soit une baisse de 45%.

#### Recensement agricole - 2000

54
42
57
76
88
524 ha
837 ha
310 ha
4 ha
217 ha
51
66

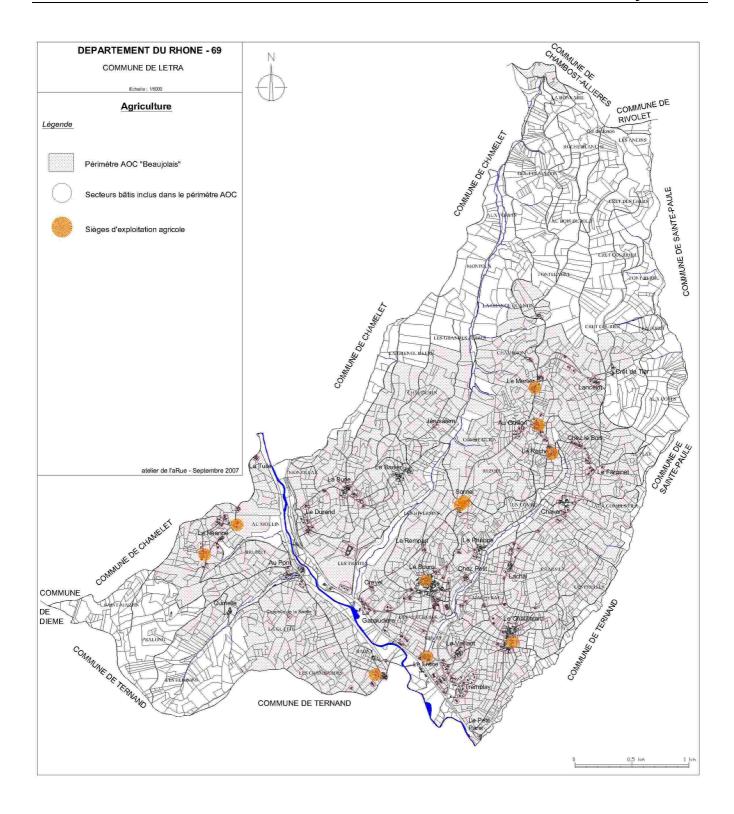
Source : résultats du recensement agricole 2000

Si la viticulture reste la principale activité agricole sur le territoire communal, les **170 hectares** recensés par la déclaration de récolte de 2008 montre une très forte fragmentation des vignes avec pas moins de 61 exploitants sur le territoire.

Seules 16 exploitations dépasse 5 hectares cultivés, pour une taille maximum de 16 hectares et un minimum de 15 ares.

Ainsi la cave coopérative implantée sur Létra regroupe 172 viticulteurs sur les communes de Létra, Ternand, Sainte Paule et Chamelet.

Enfin, il faut signaler que le recul de la vigne s'est accompagné par un mitage du territoire dans les zones AOC avec comme corollaire, la construction de maisons individuelles et l'abandon de vieux corps de ferme.



## **2-5 Le tourisme** (cf. carte de synthèse «Tourisme» p.40)

L'activité touristique représente un débouché non négligeable compte tenu de la richesse du patrimoine culturel et de la gastronomie locale. Toutefois, la commune de Létra est peu équipée en la matière au regard du nombre d'établissements à vocation touristique ou d'accueil de long séjour.

#### 2-5-1 Restauration et hébergement touristique

Il n'y a qu'un seul restaurant sur le territoire communal : le Cep Vert, situé à la Gabaudière, en bordure de la RD 385.

Un bar est également présent sur le territoire, dans le centre bourg.

#### 2-5-2 L'environnement naturel et les itinéraires de promenade et de randonnée

La commune dispose de **28 km de chemins classés** en P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

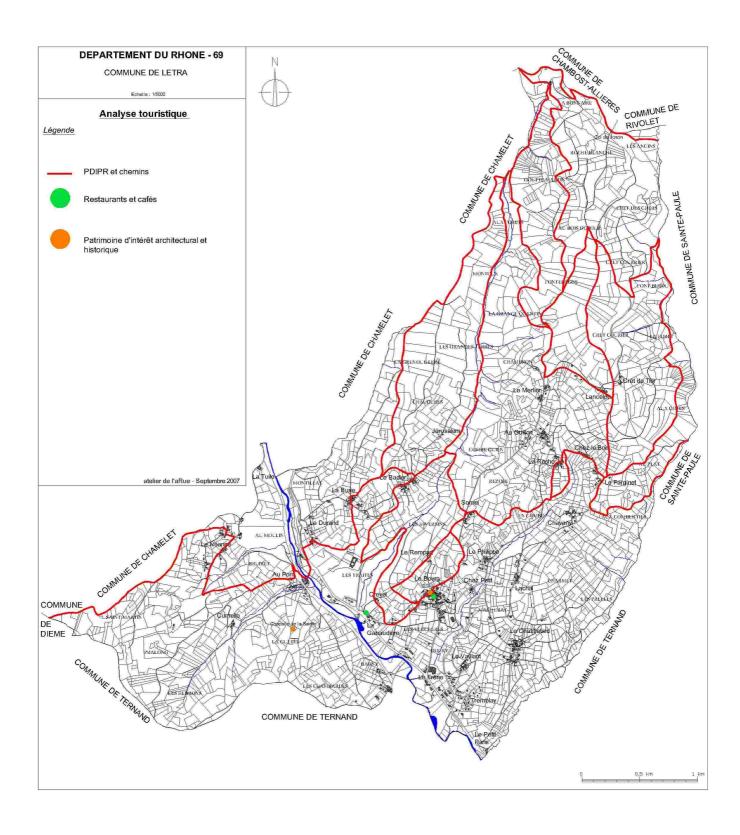
Ces chemins, balisés ou non, appartiennent à un réseau cohérent qui s'intègre dans la politique de sauvegarde et valorisation des espaces naturels du Conseil Général.

Il participe à l'aménagement du territoire en maintenant un réseau de chemins ruraux utile à l'activité agricole ainsi qu'au tourisme et aux loisirs.

Cette action inscrite au Schéma départemental de l'environnement concrétise la mise en œuvre de la politique du département pour une meilleure qualité de vie dans le Rhône.

Des actions de renforcement peuvent toutefois être étudiées, visant à connecter ces sentiers pédestres aux éléments patrimoniaux importants ainsi qu'à des sites remarquables, qui sont représentatifs de la commune.

En ce sens, on peut souligner que le seul chemin qui monte la Chapelle Notre Dame de la Salette n'est pas intégré au réseau des itinéraires de promenade et de randonnée.



#### 3 - L'urbanisation

#### Données générales (Source Ademe):

Le Bâtiment est responsable en France de 42% des consommations d'énergie et de 20% des émissions de gaz à effet de serre.

L'éclairage public représente 17% des consommations d'énergie des communes, toutes énergies confondues et 38% de leur facture d'électricité.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement :

- fixe à 50 kw/an/m² la consommation énergétique annuelle des bâtiments neufs d'ici 2010
- demande de réduire dans les bâtiments en rénovation, de 40% les consommations d'énergie et de 50% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2016.

#### 3-1 Le logement

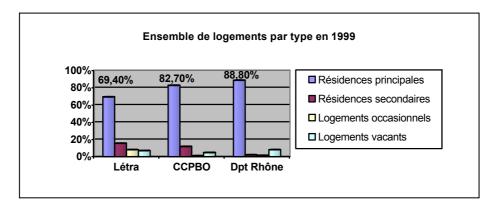
#### 3-1-1 Typologie

La commune de Létra possède en 2004 un parc de 327 logements.

Elle en comptait 356 lors du recensement de 1999, soit une perte de 29 logements sur la période (- 8,1 %). Cette baisse s'explique par les données du recensement qui ont changé. En effet, le dernier recensement de 2004 ne comptabilisait plus les locaux de vendange ainsi que les logements vacants depuis 10 ans.

Ensemble des logements par type

Types de logements	1999	2004	% en 2004	Evolution de 1999 à 2004	
Ensemble	356	327	100 %	- 8,1 %	
Dont :					
Résidences	247	260	79,5 %	+ 5,2 %	
principales Résidences					
secondaires et	84	43	13,2 %	- 48,8 %	
logements occasionnels					
Logements vacants	25	24	7,3 %	- 4 %	
Dont :	l	ı	l		
Logements individuels	330	231	88,8 %	- 30 %	
Logements en immeuble collectif	26	29	10,4 %	+ 11,5 %	
	•	Source :	INSEE, recens	ement de la population, 1999 et 2004	

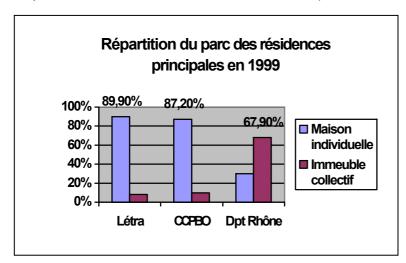


En 2004, les résidences principales représentent près de 80 % du parc immobilier de Létra (contre 70 % en 1999).

Le taux de résidences secondaires à, quant à lui, baissé de moitié par rapport à la même période (24% en 1999, contre 13 % en 2004) montrant une tendance à la résidentialisation de la commune. On ne compte aucune résidence secondaire sur le bourg : ces dernières sont localisées sur les hameaux de Chatillatard, Chavany, Lancelot, Le Badier, Le Merlier, Le Néanne,...

#### On remarque:

- les logements vacants restent en nombre important (on en compte 24 en 2004, soit 7,3 %). Ils sont localisés en partie sur le bourg, ce qui ne contribue pas à l'animation du centre bourg et sur quelques hameaux : Bagny, Chatillatard, Le Merlier, Le Néanne, Tremblay, Le Vaillant,...
- un certain nombre de logements vacants aujourd'hui appartient à des personnes vivant à titre permanent au sein de la maison de retraite (chiffre non connu).



En 2004, 89 % du parc des résidences principales est constitué par des maisons individuelles ou des fermes (90 % en 1999).

Le nombre très important de maisons individuelles traduit bien le caractère résidentiel, présent sur l'ensemble du territoire communautaire.

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements				
	199	99	2004		
	Nombre	%			
Ensemble	247	100 %	260		
Propriétaires	173	70 %	71,2 %		
Locataires	49	19,9 %	18,8 %		
Dont :					
Logements non HLM	37	15 %	15 %		
Logements HLM	11	4,5 %	4,5 %		
Meublé, chambre d'hôtel	1	0,4 %	0,4 %		
Logés gratuitement	25	10,1 %	10,1 %		
Source : INSEE, recensement de la population, 1999 et 2004					

Le caractère résidentiel de la commune est marqué par la part importante des propriétaires : en 2004, 71 % des ménages sont propriétaires de leur logement (73,2 % en 1999).

Il faut noter également l'importance relative des ménages logés à titre gratuit (10 % en 1999).

N.B.: Certains chiffres pour 2004 seront à vérifier avec les données du dernier recensement, notamment ceux concernant les locataires en logements non HLM, HLM, en meublés ainsi que logés gratuitement.

Cette situation résulte de deux faits majeurs sur le territoire communautaire, à savoir :

- l'héritage des propriétés pour de nombreux ménages,
- des coûts de foncier permettant une accession à la propriété à un plus grand nombre de ménage que sur des communes situées à proximité de Villefranche-sur-Saône ou Lyon.

Le faible taux de locataires sur Létra peut s'expliquer par le caractère rural du secteur, mais est lié également à la composition du parc de logements, caractérisée par :

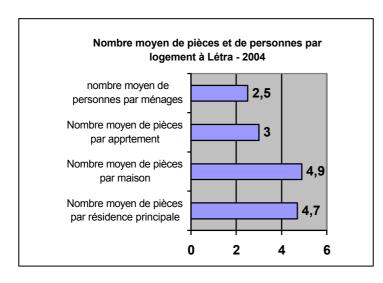
- un faible nombre de logements disponibles en locatif, notamment en locatif public,
- un parc de logements collectifs peu important (10 % en 2004),
- un parc social peu développé.

L'offre largement inférieure à la demande a pour conséquence de faire pression sur les prix du marché et accentue la difficulté pour certains employeurs de trouver aisément des salariés.

Résidences principales selon le nombre de pièces

Residences principales selon le nombre de pieces						
Nombre de	1999	%	Evolution de 1990			
pièces			à 1999			
Ensemble	247	100 %	27,3 %			
1	3	1,2 %	1			
2	8	3,2 %	- 27,3 %			
3	49	19,8 %	19,5 %			
4 et plus	187	75,7 %	31,7 %			
Source : INSEE, recensement de la population, 1990 et 1999						

En 1999, les résidences principales étaient majoritairement de grande taille (T4 et plus), soit 75 % des résidences principales. Cela est à mettre en concordance avec le type de population présent sur le territoire : essentiellement des familles avec enfants.



On comptait en 2004, 4,7 pièces par résidence principale pour 2,5 personnes par ménage

En 2007, nous sommes à 2,4 personnes par logement.

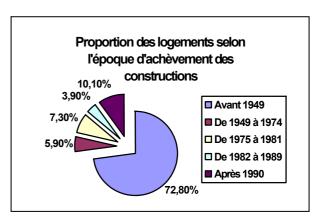
#### L'âge du parc de logements

Le parc des résidences principales est ancien puisque 64 % des logements (et 72 % de la totalité du parc) ont été construits avant 1949. Cela est à mettre en relation avec l'héritage d'un riche patrimoine architectural. Toutefois, ce dernier pose le problème du sous-équipement des logements trop souvent inconfortables et vétustes.

Cette situation rend peu attractive de nombreux logements sur Létra, la pression locative ne trouvant pas « d'écho » dans l'offre actuelle. Ceci pousse les ménages qui en ont les moyens à construire du logement neuf plutôt que de réhabiliter l'existant.

# Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	Létra		Rhône	
Ensemble	247	100 %	646 619	
Avant 1949	158	64 %	29,8 %	
1949 à 1974	17	6,9 %	37,1 %	
1975 à 1989	37	15 %	20,9 %	
1990 à 1998	35	14,1 %	12,2 %	
1999 à 2006	1	/	1	
Source : INSEE RGP 1999				



Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été menée à partir de 1993 sur l'ensemble du territoire communautaire. D'une durée limitée à 3 ans, cette OPAH a fait l'objet de 2 contrats de prolongation compte tenu de ses résultats satisfaisants. Gérée par le SIVOM du Bois d'Oingt (aujourd'hui CCPBO), en partenariat avec le Comité Départemental de l'Habitat Rural (CDHR), celle-ci présente un bilan positif puisque cette opération a permis :

- une amélioration générale de l'état du bâti et du confort des logements du canton,
- la création d'un réel dynamisme économique par l'activité des artisans notamment,
- la remise sur le marché de logements vacants.

Toutefois, il faut noter que la commune de Létra a peu profité de cette opportunité : seuls quelques locataires ont bénéficié de cette opération, la plupart des propriétaires susceptibles d'être intéressés se trouve au-delà des seuils de ressources fixés.

#### 3-1-2 Le parc social locatif

Les logements sociaux se louent facilement compte tenu du nombre de demandes : ces logements créent une pression sur les propriétaires qui, s'ils veulent garder leurs locataires, devront mettre leurs logements en conformité avec les normes d'habilités actuelles. L'absence de procédure de type OPAH apparait comme une contrainte pour réhabiliter les logements, vétustes dans leur majorité.

Il apparait donc nécessaire pour la commune de favoriser une opération de type OPAH si elle souhaite continuer à garder des locataires.

Il existe peu de logements sociaux sur la commune : l'OPAC du Rhône gère un patrimoine de 11 logements locatifs sociaux construits à la fin des années 90.

Par ailleurs, sur les 4 logements appartenant à la commune, 2 sont réservés pour des ménages en locatif social.

La commune totalise donc 13 logements sociaux, soit 5,26 % des résidences principales.

Résidence	Nombre de logements	Mise en service	Catégorie	T2	Т3	T4
Les	6	1997	Collectif	2	4	0
Amarantes	5	1997	Individuel	0	2	3

L'insuffisance de logements sociaux et locatifs disponibles sur la commune peut entraîner la « fuite » des jeunes ménages qui ne trouvent pas sur place de logements aux loyers accessibles, la création de logements sociaux étant une des conditions nécessaires pour garder une population jeune.

#### 3-1-3 Les ménages

On dénombre, en 1999, 247 ménages. Globalement, la commune connaît majoritairement une sous occupation des logements.

En effet, les ménages s'avèrent être plutôt petit sur le territoire (55 % sont des ménages de 1 ou 2 personnes), alors que la tendance est elle aux grands logements (95 % de T3 et plus). Il s'agit d'un phénomène de décohabitation (près de 30 % des

Taille des ménages

	Logements			
	1	999	Personnes	
	Nombre	%	en 1999	
Ensemble	247	100 %	100 %	
1 personne	68	27,5 %	10,5 %	
2 personnes	68	27,5 %	21,1 %	
3 personnes	36	14,6 %	16,7 %	
4 personnes	52	21,1 %	32,2 %	
5 personnes	17	6,9 %	13,2 %	
6 personnes et plus	6	2,4 %	6,2 %	
Source : INSEE, recensement de la population, 1999				

ménages ne sont constitués que d'une seule personne). C'est la résultante de l'installation de nombreux ménages dans les années 1980-1990 sur la commune, dont les enfants ont quitté le foyer depuis.

On retrouve des taux quasiment similaires sur le territoire communautaire : 53,5 % des ménages sont composés de moins de 2 personnes, et 8,5 % des ménages comportent plus de 5 personnes (9,3 % à Létra).

Létra ne se situe donc pas dans un environnement où la composition des ménages est caractéristique du milieu rural, puisque ici, la taille de ménage est comparable à celle du milieu urbain.

#### 3-1-4 Tendances et évolution

#### Evolution des permis de construire sur la période 1993-2002

Année	Maisons	Immeubles	Aménagement/Changement de destination	Total	Dont social
1993	2			2	
1994	3			3	
1995	0			0	
1996	11			11	11
1997	4			4	
1998	6			6	
1999	6			6	
2000	5			5	
2001	0			0	
2002	2			2	
Total	39			39	
				Source	: Mairie de Létra

**39 logements** individuels et individuels groupés ont été réalisés sur le territoire communal sur la période 1993-2002, soit une moyenne de **4,3 logements** construits par an.

Cette tendance, proche de **2% d'évolution** annuelle, est trois fois supérieure à celle que le Rhône a connu durant la même période.

Elle s'est prolongée jusqu'en 2009 pour atteindre un parc estimé à **255 logements principaux**.

Surtout, le fait qu'une majorité de logements individuels ait été construite depuis 1993, révèle une forte **pression foncière** sur le territoire.

Elle s'est orientée sur les **hameaux agricoles**, générant une dispersion de l'habitat et **un mitage** du territoire au détriment de la centralité.

Dans le même temps, l'offre foncière abondante a détourné les potentiels nouveaux arrivants des possibilités de réhabilitation du patrimoine existant, accompagnant l'abandon d'une mémoire collective.

#### 3-1-5 Estimation de la constructibilité résiduelle

Dans le cadre du MARNU, la capacité résiduelle sur la commune est impossible à quantifier, dans la mesure où le potentiel constructible s'organise essentiellement autour des très nombreux hameaux agricoles.

Mais, la tendance constatée, située autour de **4 logements** par an, montre un taux d'évolution 2 fois supérieurs à celui qu'il faut rechercher dans le cadre du PLU.

L'analyse des permis de construire, nous montre des parcelles de 1000 m² en moyenne, sortant pour des constructions individuelles.

A ce rythme, c'est **4000 m² de terrain par an** qui est consommé, et **4 hectares en dix ans** pris sur l'espace agricole ; Soit l'équivalent du centre bourg.

Dans ce contexte, l'enjeu pour le PLU est autant de **maîtriser le nombre** de constructions nouvelles **qu'organiser spatialement l'urbanisation future**; et ceux d'abord, **en favorisant** la réhabilitation du parc existant.

#### 3-2 Les bâtiments et équipements publics

La totalité des équipements publics de Létra sont implantés sur le bourg, à l'exception de la récente plateforme bouliste, située à l'Est du bourg, en direction du hameau Le Philippe.

On y trouve notamment:

- la mairie,
- la poste,
- la caserne des pompiers,
- le cimetière.
- une maison de retraite Jean Combet (environ 100-110 lits),
- un centre spécialisé contre l'alcoolisme, « Le Centre des Bruyères » (capacité de 60 lits environ), (Château de Létrette),
- un centre de loisirs sans hébergement (CLSH),
- une halle des sports (dont les sanitaires doivent encore être réalisés),
- une salle des fêtes (dont le local accueille régulièrement les manifestations organisées par le club du 3<sup>ème</sup> âge, la bibliothèque, le comité des fêtes,...),
- une école maternelle et primaire,
- une plateforme bouliste.

#### 3-2-1 Les équipements scolaires

Les enfants résidants à Létra sont scolarisés, pour la plupart, à l'école publique Albert Jacquard. L'augmentation régulière de l'effectif des enfants depuis plus de 10 ans (+ 21 élèves entre 1992 et 2002) a justifié l'ouverture d'une 4<sup>ème</sup> classe à la rentrée 1998. Actuellement, l'effectif scolaire, pour l'année 2007-2008 est de 122 élèves.

Année	Année Effectif des enfants			
scolaire	scolarisés			
1992-1993	65			
1993-1994	59			
1994-1995	57			
1995-1996	68			
1996-1997	72			
1997-1998	75			
1998-1999	84			
1999-2000	98			
2000-2001	86			
2001-2002	86			
2002-2003	86			
2003-2004	Nc			
2004-2005	Nc			
2005-2006	Nc			
<b>2006-2007</b> Nc				
2007-2008	122			
Source : Ecole Albert Jacquard				

La population des moins de 20 ans sur les 3 derniers recensements a augmenté globalement de 14,3 % entre 1982 et 1999. La répartition par tranche d'âge de cette population montre :

- une augmentation continue entre 1982 et 1999 du nombre d'enfants, notamment ceux situés dans la tranche d'âge 0-9 ans.
- par ailleurs, le taux de natalité de 10,81 pour 1000 entre 1990 et 1999 (ce qui représente entre 6 et 7 naissances par an en moyenne) et le taux de population comprise dans la tranche d'âge 20-39 ans de 24,3 % en 1999 laissent penser que les effectifs scolaires vont probablement continuer à augmenter.

Les collégiens et lycéens résidants à Létra sont scolarisés dans les collèges du Bois d'Oingt ou de Lamure et dans les lycées de Tarare ou de Villefranche-sur-Saône, suivant les options choisies par les enfants.

#### 3-3 La voirie et les transports en commun (cf. carte «Réseau viaire» p.49)

#### Données générales. (Source Ademe) :

La part des transports dans les émissions de gaz à effet de serre représente 26%.

Le déplacement des personnes en zone urbaine représente 63% des déplacements et 23% pour celui des marchandises.

Le territoire communal comporte environ 45 kilomètres de voirie répartie entre routes départementales (environ 6 km pour la RD 385 (ex RD 485) et 2 km pour la RD 130, voies communales et chemins ruraux et forestiers.

#### 3-3-1 Des axes structurants

La RD 385 constitue pour Létra le principal axe de circulation : un axe de transit. Il permet notamment de relier le territoire aux autres communes de la Vallée de l'Azergues.

Cet axe est une voie classée « route à grande circulation », conformément au décret n°91-344 du 4 avril 1991 et est soumise de ce fait aux dispositions prévues à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'urbanisation le long des routes à grande circulation :

« Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

De ce fait, le principe d'inconstructibilité des espaces non urbanisés s'applique sur un fuseau de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée de la RD 385.

Cette inconstructibilité est levée si les règles d'urbanisation sont justifiées et motivées au regard des problèmes de nuisances, de la sécurité, ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Une deuxième route départementale, **Ia RD 130** permet, quant à elle, de desservir principalement le Bourg et de relier quelques hameaux voisins (Chatillatard, Tremblay, Chez Petit, Le Vaillant, Lachal ou encore Sornel), depuis la RD 385.

L'évaluation de la Moyenne Journalière Annuelle (MJA) du trafic routier sur les deux routes départementales donne les résultats suivants :

- sur la RD 485 : 4 996 véhicules en 2001 (pour les 2 sens de circulation),
- sur la RD 130 : moins de 500 véhicules en 2001 (pour les 2 sens de circulation).

L'état ou la largeur de la voirie pose localement des problèmes d'accès pour les engins lourds, de type camion de ramassage des ordures ménagères. On peut citer l'exemple des hameaux du Pont et du Néanne.

#### 3-3-2 Des axes secondaires (cf. carte «Réseau viaire» p.49)

Le territoire possède un bon réseau de voiries secondaires, qui permet de desservir les hameaux et de les relier les uns aux autres.

Ce réseau est très caractéristique des communes du Beaujolais, et de surcroît en zone de montagne ; il est peu large et est principalement utilisé par les agriculteurs ou bien les habitants de Létra.

#### **3-3-3 Le stationnement** (cf. carte «Réseau viaire» p.49)

La commune possède sur le bourg un parc de stationnement qui comprend approximativement 120 places de stationnement et une trentaine de places à proximité de la plateforme bouliste.

Les problèmes relatifs au stationnement proviennent principalement du gabarit des voies dans le centre ancien, où il est difficile de se croiser lorsque les véhicules stationnent de manière « anarchique ».

Emplacement	Nombre de places de stationnement approximatif	Propriété
Cimetière	7	Public
Plateforme bouliste	35	Public
Halle des sports	50	Public
Mairie	30	Public
Maison de retraite	15	Privé
Résidence Les Amarantes	12	Privé
Rue principale	17	Public
Salle des fêtes	15	Public

La collectivité souhaite proposer des exigences fortes en matière de création de stationnement, car c'est un vrai problème sur les secteurs agglomérés, compte tenu de la forte dépendance du territoire aux logiques de transports individuels et du fort taux *d'équipement* des ménages en matière automobile qui en découle pour le moment.

#### 3-3-4 Le réseau des transports en commun (cf. carte «Réseau viaire» p.49)

Le Conseil Général assure le transport scolaire des collégiens et lycéens de Létra. Le comptage des enfants au point d'arrêt situé au Doury s'élève à 57 montées/descentes du lundi au vendredi. La commune de Létra est desservie par les lignes de transport à la demande du département du Rhône.

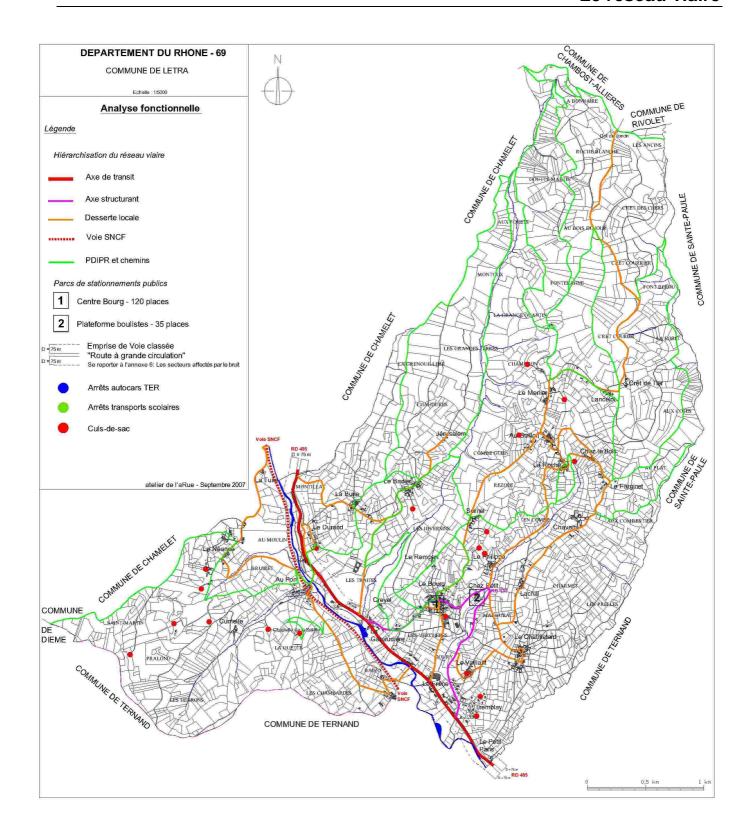
La Région Rhône-Alpes a contractualisé avec les Autocars du Val d'Azergues, qui assurent des liaisons régulières sur l'axe « Lamure-Lozanne » aller-retour :

- → dans le sens « Lamure-Lozanne », les autocars circulent du lundi au vendredi (et sur certains horaires le week-end) de 5h30 à 9h toutes les heures et de 13h30 à 20h de façon irrégulière ;
- → dans le sens inverse, les autocars circulent de 7h à 13h et de 14h30 à 18h de façon irrégulière et de 18h à 21h30 toutes les heures.

Les liaisons Nord-Ouest / Sud-Est et Nord-Est / Sud-Ouest sont peu ou pas assurées, ce qui oblige les personnes devant se déplacer à prendre leur véhicule. C'est la commune de Lozanne qui constitue le carrefour pour les personnes devant se rendre sur Villefranche-sur-Saône (correspondance par ligne autocar) ou sur Lyon (correspondance SNCF).

En outre, la vallée de l'Azergues est desservie par la gare de Chamelet et Ponts Tarrets, pourvues d'équipements favorisant l'inter modalité, comme les parkings autos et consigne vélo.

En matière de déplacements doux, il faut noter que le Conseil Général a élaboré le Schéma Directeur Vélo qui concerne notamment l'aménagement de la RD 385.



## 3-4 Les réseaux et la gestion des déchets<sup>2</sup>

#### **3-4-1 Assainissement** (se référer à l'annexe « Assainissement»)

#### Le cadre législatif

La loi sur l'eau de 1992 impose de délimiter sur le territoire de la commune 4 types de zones :

- celles relevant de l'assainissement collectif,
- celles relevant de l'assainissement non collectif,
- celles où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- celles où des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement sont à prévoir.

#### Assainissement collectif

Le réseau existant dessert principalement le bourg et les Traites.

Il est long d'environ 2 km et majoritairement de type séparatif.

D'après le Schéma Directeur d'Assainissement du SAVA, réalisé par la DDAF du Rhône en 1999 et le BE G2C Environnement.

Le zonage d'assainissement, tel qu'il a été approuvé le 4 septembre 2006, est joint à l'annexe. Il est prévu de collecter :

- les zones du Badier et de la Burie,
- les hameaux du Chatillatard et du Vaillant.
- les hameaux situés sur le bassin versant du Doury en s'arrêtant au Philippe.
- les hameaux situés en bordure d'Azergues pour les ramener vers le collecteur de transport longeant l'Azergues.

#### La gestion des eaux de pluie

La prise en compte des eaux de pluie a amené la collectivité à proposer un emplacement réservé (R2) pour un bassin de rétention des eaux de ruissellement sur le secteur du Vaillant.

En matière de zonage pluvial, rendu obligatoire dans un délai de 5 ans par le PPRNI de l'Azergues, la collectivité pourra utilement s'appuyer sur l'étude d'érosion menée en 2000 sur Le Doury, par le BET Ingedia.

#### Assainissement non collectif

L'assainissement autonome actuel n'est pas satisfaisant. Le prétraitement est incomplet et le traitement souvent inexistant.

#### La station d'épuration

Les eaux usées collectées sont dirigées vers l'unité de traitement de « La Gabaudière ».

Elle a une capacité nominale maximale de 375 EH. Son débit de pointe en temps sec est de 7,3 m³/h et de 10 m³/h en temps de pluie.

Mise en service depuis 1964, elle s'avère à ce jour en limite de saturation et présente un état général vétuste (source : DDAF du Rhône, Schéma Directeur d'Assainissement du S.A.V.A., 1999). 85 maisons sont reliées à cette station, soit une activité de 255 EH (source : Michel Cortay, SDEI). Une nouvelle station d'épuration intercommunale sera construite sur la commune du Breuil, dont Létra dépendra, après la fermeture de la station communale.

52

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Pour les questions de l'eau potable, de l'assainissement et de l'élimination des déchets, se référer également aux annexes sanitaires.

#### 3-4-2 La gestion des déchets (se référer à l'annexe Sanitaire « Gestion des déchets »)

#### L'organisation

La commune de Létra bénéficie d'un service de collecte sélective de ses déchets assuré par la Communauté de Communes des Pays du Bois d'Oingt : verres, emballages et journaux.

Les déchets trop volumineux ou déchets spéciaux ne pouvant pas être recueillis dans les containers en apport volontaire (déchets verts, gravats, ferrailles, encombrants,...) sont apportés au centre d'enfouissement technique de Theizé (au lieu-dit Le Merloup).

#### La CCPBO a construit 2 déchetteries :

- sur la commune de Theizé,
- sur la commune de Saint-Laurent d'Oingt.

Aucun problème majeur n'a été recensé sur la question des déchets, si ce n'est la difficulté d'accès des engins sur certains secteurs, compte tenu de l'état de la voirie.

#### **3-4-3 L'eau potable** (se référer à l'annexe Sanitaire « Eau potable – Protection incendie »)

#### L'organisation

La commune appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux du Canton du Bois d'Oingt auquel adhèrent 9 autres communes.

L'eau distribuée aux abonnées du syndicat provient des captages de la nappe alluviale de la Saône à Quincieux et Ambérieux, gérés par le Syndicat Mixte d'Eau Potable de Saône-Turdine, auquel le syndicat adhère depuis 1958. Cette eau subit un traitement d'élimination du manganèse, ainsi qu'une désinfection à l'usine de Jonchay, située à Anse.

Deux réservoirs alimentent par gravité les habitations de Létra.

#### La protection incendie

Le réseau d'adduction d'eau potable comporte sur Létra 32 poteaux incendie, dont la mise en œuvre et l'exploitation relèvent de la compétence communale.

Certains poteaux présentent des insuffisances et doivent faire l'objet d'un remplacement.

Rappel : la réglementation impose un débit horaire de 60 m³/h ou une réserve de 120 m³ à proximité d'un bâtiment.

# Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses des dynamiques locales

Thématiques	Atouts	Faiblesses	Problématiques		
1- La démographie	Comment accompagner l'évolution démographique ?				
La population  Les ménages	<ul> <li>Un apport migratoire important favorise le renouvellement de population.</li> <li>Une population active importante.</li> <li>Un nombre moyen de personnes par ménages inférieur à celui de la CCPBO (2,4 à Létra et 3 pour la CCPBO).</li> </ul>	<ul> <li>- Un taux de croissance annuel de 2,38%.</li> <li>- La commune se résidentialise de plus en plus, avec un vieillissemen progressif de la population.</li> <li>- 55 % des ménages sont constitués de moins de 2 personnes.</li> </ul>	<ul> <li>Concilier croissance démographique et maîtrise des déplacements.</li> <li>Maîtriser l'évolution et favoriser la diversité.</li> </ul>		
Le profil social	- Une grande diversité des catégories socio- professionnelles, dominée par les agriculteurs et les ouvriers agricoles.	- Une <b>sous-représentation</b> des cadres, artisans, commerçants et chefs d'entreprise.	- Maintenir et favoriser une mixité sociale.		
2- L'activité économique	Comment renforcer et commune ?	diversifier l'activité éco	onomique de la		
L'emploi	- 46 % de la population totale est active.	- Un nombre d'emplois insuffisants pour répondre à la diversité des compétences présentes Un taux de chômage élevé : 8,9 % Multiplication des navettes domiciletravail hors de la commune.	<ul> <li>Générer de l'emploi pour fixer les populations et limiter les flux pendulaires.</li> <li>Rechercher des synergies (activité, services, énergies, logistiques) pour développer l'activité localement.</li> </ul>		
L'industrie et l'artisanat	- Présence sur le territoire d'une zone dédiée à l'activité artisanale et industrielle.	<ul> <li>La zone d'activités se situe le long de l'Azergues (risque d'inondation).</li> <li>Manque de locaux et de foncier disponible pour les entreprises qui souhaitent s'implanter.</li> </ul>	<ul> <li>- Revaloriser cette zone au sein de la commune.</li> <li>- Prévoir les modalités de son extension (vocation, traitements, accès, équipements).</li> </ul>		

Thématiques	Atouts	Faiblesses	Problématiques
Le commerce et les services	- La présence et le maintien d'un pôle de services et de commerces de proximité, situés dans le bourg.	- Le niveau de service est relativement faible, en concurrence avec des pôles proches mieux structurés.	- Renforcer la centralité pour maintenir l'offre de proximité Maintenir et favoriser l'accessibilité aux services.
		aucun services ou commerces.	
3- L'agriculture	Le potentiel agricole co types de cultures. Con	<u>-</u>	ntiellement sur plusieurs e mixité ?
L'activité agricole	- Un fort potentiel économique pour la commune, du à la présence de quelques entreprises agricoles (caves coopératives, commerces,) et le nombre d'emplois proposé.	- Malgré tout, une activité agricole en difficulté : un nombre d'exploitations en baisse (-18 % entre 1988 et 2000), une crise viticole, difficultés de recrutement	- Préserver au maximum l'espace agricole du mitage urbain.
4 - Le tourisme	Comment dynamiser e	t faire valoir le territoi	re ?
Le tourisme	<ul> <li>- Un positionnement stratégique, au cœur du Beaujolais.</li> <li>- Le territoire possède de nombreux attraits touristiques (patrimoine culturel, architecture remarquable, produits du terroir, sentiers de randonnées,).</li> </ul>	- Une offre d'accueil insuffisante (gîtes, hôtels, chambres d'hôtes,), mais aussi dans le domaine de la restauration.	<ul> <li>Dynamiser le tourisme grâce aux atouts agricoles et surtout viticoles de la commune.</li> <li>Définir un partenariat avec la communauté de communes et les offices de tourisme le type de tourisme souhaité.</li> <li>Evaluer les structures touristiques à créer, potentiellement vecteurs d'emplois.</li> </ul>
5 - Le logement	Comment favoriser un demande ?	renouvellement du pa	rc et répondre à la
Le parc	<ul> <li>- La commune a un parc immobilier de 327 logements dont 80 % en résidences principales.</li> <li>- 70 % des habitants sont propriétaires de leurs logements.</li> </ul>	<ul> <li>- Un parc de logements relativement vétuste.</li> <li>- Un parc locatif social très limité (13 logements soit 5 % des résidences principales).</li> </ul>	<ul> <li>- Maîtriser la consommation foncière</li> <li>- Evaluer les besoins de la commune en matière de logements.</li> <li>- Diversifier l'offre de logements.</li> <li>- Renouveler la typologie de l'habitat</li> <li>- Gérer la densification.</li> </ul>

Thématiques	Atouts	Faiblesses	Problématiques		
6- Les équipements	Le potentiel de développement des équipements publics peut-il suivre l'évolution de la population et l'extension de l'urbanisation ?				
Les services publics	- La commune est bien dotée en services et équipements publics : → Ecole primaire → Salle polyvalente → Poste	- Certains dysfonctionnements apparaissent, au fait de la centralité des services publics dans le centre bourg.	<ul> <li>Diversifier l'offre en rapport à l'intercommunalité.</li> <li>Veiller à une répartition homogène habitat/équipement.</li> <li>Répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée dans ses besoins (population jeune, population active, population âgée,).</li> </ul>		
La voirie	<ul> <li>Le trafic de transit Nord- Sud est important sur la RD 485.</li> <li>Le parc de stationnement public (150 places) est suffisant.</li> </ul>	- Quelques problèmes d'accès, notamment pour les engins lourds, se posent dans certains hameaux, dus à l'état ou la largeur de la voirie.  - Problèmes de stationnement dans le centre bourg.  - Présence de nombreux culs-de-sac.	<ul> <li>Adapter l'urbanisation à la voirie existante.</li> <li>Hiérarchiser la voirie et éviter les culs-de-sac.</li> </ul>		
Les transports en commun	- La commune dispose d'une ligne de bus du Rhône, qui circule de façon régulière dans la semaine.	<ul> <li>- La commune est peu desservie par les transports en commun.</li> <li>- L'offre de TC ne permet pas de concurrencer l'automobile.</li> </ul>	<ul> <li>Penser l'urbanisation future de la commune en fonction des modes alternatifs de déplacements.</li> <li>Evaluer à l'échelle intercommunale la pertinence de développer les transports en commun.</li> </ul>		
Les réseaux et la gestion des déchets	<ul> <li>- Un réseau d'assainissement collectif sur le bourg et le Hameau des Traites.</li> <li>- La commune bénéficie d'un service de collecte sélective.</li> </ul>	<ul> <li>Un fonctionnement médiocre de la station d'épuration.</li> <li>Le réseau d'eau potable a une capacité limitée sur un certain nombre de hameaux.</li> <li>La défense incendie n'est pas assurée sur une sur tout le territoire.</li> </ul>	<ul> <li>Le zonage d'assainissement devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>Assurer une évolution de la population conforme aux capacités des réseaux.</li> <li>Certains secteurs géographiques devront bénéficier d'études complémentaires en matière d'assainissement.</li> </ul>		

# PREMIERE PARTIE:

# Diagnostic de la Commune de Létra

# III - Les enjeux pour un développement durable

1 – Enjeux de protection	p. 59
2 – Enjeux de valorisation	p. 61
3 – Enjeux de requalification	p. 62
<b>4 –</b> Enjeux d'aménagement	p. 63

## III - Les enjeux pour un développement durable

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la municipalité d'affirmer des choix visant à harmoniser les enjeux de **préservation**, **de requalification**, **de valorisation ou d'aménagement** de son territoire.

A travers un repérage sur site et l'expression, par chaque membre du groupe de travail, d'un point de vue critique, cette phase est le préalable à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Cette démarche s'inscrit dans le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme visant à assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain ou rural 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, en respectant les objectifs du développement durable;
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;
- 3- Une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ce travail a montré une certaine convergence des points de vues, autour de 4 grandes orientations :

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

## 1 - Les enjeux de protection

#### Les thèmes Les enjeux Les actions à envisager le patrimoine bâti Renforcer l'identité du - Organiser les constructions bourg (alignement des nouvelles dans les secteurs façades, hauteur, déjà agglomérés. toitures...). - Interdire les nouvelles constructions sous le bourg - Supprimer les emplacements réservés pour élargissement de voirie, incompatibles avec la préservation du caractère le bourg rurale des chemins. - Maintenir le caractère rural - Etablir un inventaire du des hameaux. patrimoine communal au titre du L123-1-7 du Code de **Interdire** toute architecture l'Urbanisme. étrangère à la région (type chalet...) et les grands bâtiments Le Badier le paysage Préserver les vues - Classer en zone Naturelle caractéristiques de la l'ensemble des secteurs commune: sous le bourg, présentant un intérêt





Le Durand

- le château, les parties sommitales et boisées de la commune...
- Eviter le mitage par la maison individuelle.
- écologique ou paysager (entrée de ville, boisements...).
- Proposer une inconstructibilité totale dans les secteurs sensibles.
- Hors PLU: à l'échelle intercommunale, entretenir ces nombreuses vues caractéristiques.

ENS...).

#### les espaces naturels et la gestion des risques



Depuis le col du Joncin



Préserver les biens et les personnes des risques d'inondations ou

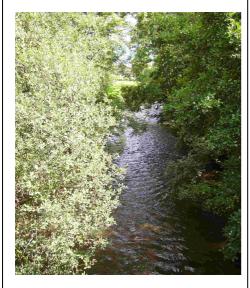
géologiques.

- Protéger la ripisylve et les

espaces boisés de la

commune (ZNIEFF,

- **Propose**r un classement en zone Naturelle (N) inconstructible.
- Inscrire une bande d'inconstructibilité minimale de 15 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Renforcer la protection par un classement en espace boisé classée (EBC)
- Intégrer le PPRI de l'Azergues dans le zonage et le règlement du PLU.
- Mener des études complémentaires sur les secteurs soumis aux aléas géologiques.



#### Les espaces agricoles



- Favoriser le maintien de l'espace productif agricole pour les générations futures
- Préserver les zones AOC classées par l'INAO
- Organiser le développement de l'activité agricole autour des équipements existants.
- Limiter les constructions dans les secteurs à forte valeur agronomique.

# 2 - Les enjeux de valorisation

Les thèmes	Les enjeux	Les actions à envisager
Les toitures et l'architecture	<ul> <li>Respecter l'architecture locale et ses principes d'intégration</li> <li>Eviter les réseaux aériens.</li> <li>Réduire l'impact des constructions nouvelles dans le paysage.</li> </ul>	- Prescrire dans le règlement des teintes et des volumétries à respecter.  - Proposer des règles d'implantation et d'aménagement des abords des constructions.  - Proscrire les terrassements importants et les enrochements
	- Eviter les toitures (fibrociment,) ou les masses bâties (hangar, construction de grande longueur) ne s'intégrant pas dans leur environnement.	- Elaborer un Cahier d'Accompagnement Architectural, Urbain et Paysager.
La voiture	- Limiter le report des véhicules particuliers sur l'espace public.	- Imposer la création de places de stationnement et de garages dans les constructions nouvelles et les réhabilitations.
La gestion des énergies	- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions.	- Réglementer l'usage des panneaux solaires ou des éoliennes dans le P.L.U.

## 3 - Les enjeux de requalification

### Les thèmes

#### Les enjeux

#### Les actions à envisager

#### La maison de retraite



- Accompagner la mutation prévisible du site.
- Permettre une réutilisation des bâtiments dans l'intérêt général.
- Elaborer un programme de réhabilitation des locaux en fonction des besoins de la commune (résidences pour personne âgées, logement en locatif aidé...).
- Etablir éventuellement une servitude pour maîtriser le devenir du site.

#### Le patrimoine agricole



- Préserver les éléments du patrimoine commun : hameaux, patrimoine agricole, cuvage, écurie, ancienne grange, hangar dans le bourg...
- Réaliser un inventaire du patrimoine agricole au titre du L123-3-1 du code de l'Urbanisme pour permettre les changements de destination uniquement (extension et démolition interdites).



 Eviter l'abandon et la ruine du patrimoine agricole ancien.

L'espace public et les équipements collectifs



- Accompagner le projet de réhabilitation / extension de la mairie et de réaménagement de la place.
- Réhabiliter les maisons Sivelle et Moncorger en locaux associatifs, logements et bibliothèque.
- Inscrire des emplacements réservés pour des équipements ou assurer la sécurité des voies de circulation (élargissement ou aire de croisement, cheminement piéton...).

## 4 - Les enjeux d'aménagement

#### Les thèmes Les enjeux Les actions à envisager La zone d'activités - **Permettre** un - **Proposer** une extension de la renforcement de l'activité zone actuelle économique sur la commune. - Limiter la surface d'implantation à 600 m² et la hauteur des - Favoriser l'emploi de bâtiments à 9m (soit RDC+1). proximité. - **Demander** des ruptures du - Maîtriser la qualité des volumes (retrait de façade, hauteur,...) pour les bâtiments constructions et limiter d'activités et le traitement des leur impact. abords (Plantations, haies vives...). Maîtriser l'urbanisation future - Favoriser une - **Prévoir** des servitudes pour diversification de l'offre de diversifier l'offre de logement au logements titre des articles L123-2b ou L123-1-16, pour la mixité sociale. - **Permettre** la réalisation de nouveaux logements - **Proposer** des orientations en locatifs aidés en centre d'aménagements sur un site bourg choisi Le secteur des traites - **Proposer** un zonage adapté aux capacités structurelles de la commune (assainissement, eau - Envisager dans le long terme des constructions potable,...) et au processus d'évolution de la population de la nouvelles du secteur des commune. Traites Equipement collectif - **Permettre** l'implantation - **Prévoir** un zonage spécifique et d'une nouvelle caserne de des emplacements réservés pour pompier l'implantation d'équipements collectifs. - Réaliser un terrain de mini basket sous la halle des sports - Prévoir l'implantation d'un bassin de rétention au Vaillant.

# **DEUXIEME PARTIE:**

# Mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

I – Le document d'urbanisme ancien	
1 - Rappel des procédures antérieures 2 – Le bilan du MARNU	p.65 p.65
II - Les choix retenus pour le P.A.D.D.	
<ul> <li>1 – Le respect des procédures d'aménagement et de l'environnement législatif</li> <li>2 – Les objectifs de la commune</li> </ul>	p.66 p.69
III - Les nouvelles dispositions du PLU	
<ul> <li>1 - Les principes du nouveau zonage</li> <li>1-1 Les zones urbaines - Zones U</li> <li>1-2 Les zones à urbaniser - Zones AU</li> <li>1-3 Les zones agricoles - Zones A</li> <li>1-4 Les zones naturelles - Zones N</li> </ul>	p.70 p.72 p.73 p.74
<ul> <li>2 - Le respect de l'environnement</li> <li>2-1 La prise en compte des risques géologiques</li> <li>2-2 le respect de la loi sur l'eau</li> <li>2-3 Le respect du patrimoine et des milieux naturels</li> <li>2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité</li> <li>2-5 La prise en compte des risques d'inondation</li> <li>2-6 La gestion des énergie renouvelables</li> </ul>	p.75 p.75 p.76 p.76 p.76 p.77
<ul> <li>3 - Le bilan des nouvelles dispositions</li> <li>3-1 Les emplacements réservés</li> <li>3-2 Les servitudes d'utilité publique</li> <li>3-3 Le tableau récapitulatif des surfaces</li> <li>3-4 Evolution de la population et des besoins en logements</li> <li>3-5 Bilan du potentiel constructible</li> <li>3-6 Bilan des dispositions pour la mixité sociale</li> <li>3-7 Synthèse des modifications du dossier après arrêt</li> </ul>	p.78 p.78 p.79 p.80 p.81 p.82 p.82
Mémento : Etudes et documents consultés	p.93

## I – Le document d'urbanisme ancien

## 1 - Rappel des procédures antérieures

La commune de Létra a élaboré en 1997 un MARNU, permettant de localiser des zones constructibles sur son territoire.

Ce document était devenu obsolète et contradictoire aux enjeux de développement durable.

La commune a mis en révision son document d'urbanisme le 10 décembre 2001, afin de pouvoir répondre à de nouveaux objectifs :

- l'organisation du territoire de la commune,
- la maîtrise du développement urbain,
- la prise en compte de l'environnement.

Par délibération en date du 31 Juillet 2006, la collectivité arrêtait son projet de PLU.

La sous préfecture du Rhône émettait cependant un avis défavorable sur le dossier, nécessitant une reprise totale des études.

Le dossier était repris en Septembre 2007 et des études géologiques complémentaires réalisées en 2008.

#### 2 - Bilan du MARNU

Il ressort de l'application du MARNU en 1997, l'impossibilité pour la collectivité de **contrôler et d'organiser** l'évolution de l'urbanisation de son territoire.

Les constructions de ces dix dernières années se sont implantées autour des hameaux agricoles, malgré l'application de la loi montagne sur le territoire.

A la forte consommation, associée à ce type de développement, s'est ajoutée un mitage des espaces de production agricole.

Dans le même temps, le bâti historique, dans les hameaux où les anciennes fermes est resté vacant, menaçant de plus en plus son intégrité patrimoniale.

Seules, des opérations à l'initiative de la collectivité pour le renforcement des équipements ou la diversification des logements ont pu être réalisées sur le centre bourg.

L'application du document est devenue ainsi contraire aux enjeux pour un développement durable de la commune de Létra

# II - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'intègre en conformité avec les procédures d'aménagement supra-communales et dans un environnement législatif qui a subi de profondes modifications.

Si les choix adoptés sont issus d'une volonté politique forte en matière de développement urbain, ils sont pour certains imposés par la loi sur l'eau et la loi concernant la Solidarité et le Renouvellement Urbain (S.R.U.).

# 1 – La respect des procédures d'aménagement et de l'environnement législatif

Le P.L.U. doit être compatible avec le S.C.O.T. et la Loi Montagne en vigueurs sur la commune.

#### Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale (S.C.O.T)

Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009 et est exécutoire depuis le 7 Octobre 2009. Le PLU de Létra doit être compatible avec ce document de rang supérieur.

Les prescriptions du SCOT relatives aux communes hors pôle, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des capacités résidentielles, sont restrictives et prévoit un rythme de construction inférieur à celui constaté au cours des **10 dernières années**.

Le SCOT fixe des capacités de construction par groupe de communes en fonction de leur classement au sein des polarités et préconise en continuité du tissu urbain ainsi qu'une utilisation des dents creuses.

Ainsi, les orientations du PLU ont recherché une densification avant toute extension des zones urbaines et évité le mitage des secteurs périphériques en rendant inconstructibles les hameaux non équipés ou difficiles d'accès.

#### Les principales orientations du SCOT

#### La traduction dans le PLU

La commune de Létra est classée hors pôle

Le PADD propose de *maîtriser* l'urbanisation et l'évolution de la population

En 1999, le nombre de logements est estimé à 247 pour 758 habitants.

En 2011, le nombre de logements est estimé à 286 pour 871 habitants.

La commune a connu une évolution annuelle de la population de 1,2 %, et un rythme moyen de construction de 5 logements par an. Un pic à **6** % a été atteint entre 2007 et 2009, pendant l'élaboration du PLU.

Le PLU propose de rééquilibrer l'offre de logements **sur la réhabilitation** avec un total compris entre **37 et 47 logements** possibles et une vingtaine supplémentaire, en construction neuve.

La capacité constructible est ainsi d'environ 4 logements par an sur 12 ans, incluant construction neuve et réhabilitation.

En matière de surface urbanisée, le PLU propose de travailler en « dent creuse » :

- **Une zone Ua** est proposée sur les secteurs du centre bourg et de la Gabaudière pour permettre une densification et une évolution raisonnées de la construction.
- **Une zone Nh** en périphérie immédiate du bourg et sur les hameaux non agricoles, où seules des extensions des constructions existantes sont autorisées. Ces secteurs pourront être densifiés éventuellement, au-delà des échéances du PLU.

#### Les principales orientations du SCOT

#### La traduction dans le PLU

# Le SCOT reconnaît la valeur agricole et naturelle du territoire de Létra

Ce classement implique pour la commune soit :

- de continuer sur un rythme légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision du PLU.
- aménager 11 % de la surface urbanisée pendant dix ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité d'au moins 10 logements par hectare.

Hors pôle, la mixité des logements doit être assurée avec un taux de 10 % minimum des logements neufs, soit 2 unités environ.

# Le PADD propose de préserver les espaces agricoles et naturels

En 2011, le parc en locatif aidé est composé de **13 logements**, soit **4,55 % des 286 résidences** principales.

La volonté de la collectivité est de renforcer l'offre en la matière sur :

 La servitude S1 prévue en extension des logements OPAC existants, avec la réalisation de 50% de la SHON construites en locatifs aidés, soit 5 logements minima pour une dizaine de logements construits.

Ce site fait en outre l'objet d'une **servitude Sp,** au titre du L123-2-a du Code de l'Urbanisme, visant à interdire compte tenu de sa proximité avec le bourg et les équipements, les constructions nouvelles pendant une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

- La servitude S2 sur le tènement de l'actuelle maison de retraite permet de maintenir la totalité de la SHON à destination de l'accueil de personnes âgées, dans le cadre de projets de réhabilitation ou de construction neuve.
- Les réhabilitations des maisons Sivelle et Moncorger avec la réalisation de **6 logements** supplémentaires.

Le total minimum ainsi estimé est de **11 logements** supplémentaires en locatif aidé, nettement supérieur aux prescriptions du SCOT.

# Le SCOT reconnaît la valeur agricole et naturelle du territoire de Létra

**Le PADD** propose de préserver les espaces agricoles et naturels

#### Il relève:

- Des espaces agricoles stratégiques correspondant aux zones de production viticole du beaujolais
- Des espaces d'intérêt écologique majeur, comprenant forêts, ZNIEFF et ENS repérés sur le territoire.
- Un corridor aquatique constitué par l'Azergues.

Le PLU intègre ces prescriptions en classant près de 97 % du territoire en zone agricole ou naturelle.

En outre, le respect des corridors terrestres ou aquatiques se traduit par la création de zones N le long des cours d'eau, de certains axes paysagers ou naturels structurants, tels que l'Azergues, la 385 et l'ensemble des talwegs, ...

Ces mesures sont complétées par un classement **agricole As** de l'ensemble des terrains classés par l'INAO.

# Le SCOT prévoit des zones d'activités pour les petites entreprises

**Le PADD** propose de favoriser u aménagement équilibré du territoire

Les petites zones d'activités peuvent être prévues, pour les petites entreprises, les services, les commerces, l'artisanat et les extensions d'entreprises en place, les projets liés aux productions du territoire. Ces zones devront nécessairement être planifiées en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes dans une limite de **5 hectares**. Des exceptions pourront être envisagées pour des zones liées aux ressources locales (scieries,....).

Sur la commune de Létra, il n'est pas prévu de nouvelles zones d'activités, mais uniquement la possibilité d'étendre les **2 sites existants** de part et d'autres de la cave viticole.

Dans le PLU, cette orientation est traduite par **deux zones 2AUi**, respectivement de **0,75 et 1,52 hectare**, urbanisables suivant une modification ou une révision du PLU.

**D'un point de vue environnemental**, il répond à la volonté de limiter l'étalement urbain, le mitage des espaces agricoles et organise le recentrage des constructions nouvelles sur le bourg, afin de préserver l'identité rurale de la commune.

Le PLU identifie des secteurs naturels à préserver permettant de lutter ainsi, contre l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des aléas d'inondation.

**D'un point de vue social et sociétal**, le PLU favorise la mixité sociale et fonctionnelle par l'instauration de servitudes spécifiques en centre bourg.

La proximité ainsi établie permet de renforcer l'accessibilité des populations aux équipements, commerces et services.

Il contribue aussi à contrôler les dépenses d'extension de réseaux par la collectivité.

**D'un point de vue économique**, le PLU met en avant la volonté de préserver l'espace agricole pour qu'il puisse s'adapter dans le futur, aux nouvelles exigences économiques (circuit court, vente à la ferme, diversification de la production ...).

L'emploi local est pris en compte, comme une ressource et une richesse de la commune.

Tous les secteurs d'activités économiques ou d'intérêts collectifs sont traduits dans un zonage adapté.

Des possibilités de renforcement sont maintenues dans le secteur de la ZA du Frêne.

#### Compatibilité avec la loi montagne

La totalité du territoire de Létra est situé en zone montagne (arrêté ministériel en date du 28 avril 1976 visé dans l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985 délimitant la zone de montagne en France métropolitaine).

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les dispositions contenues à l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme, qui pose quatre principes d'aménagement en zone de montagne :

- la préservation des activités agricoles, pastorales et forestières,
- **la préservation** des espaces, paysages, et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- **la maîtrise** de l'urbanisation, en continuité avec le bourg et les hameaux existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- le développement touristique.

Il est ajouté également la possibilité "d'adapter" les constructions existantes à la possibilité déjà prévue de leur réfection ou de leur extension. Il s'agit notamment de permettre leur changement de destination.

## 2 – Les objectifs de la commune

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme a été l'occasion pour la municipalité d'intégrer de **nouveaux choix urbanistiques** et ainsi que les contraintes techniques identifiées lors des études géologiques et l'élaboration du zonage d'assainissement.

Si la prise en compte des ressources naturelles et la préservation de l'environnement sont une nécessité aujourd'hui en matière d'aménagement, la gestion économe des espaces agricoles, le respect de la centralité et de l'identité du bourg sont les axes forts de l'urbanisation future de la commune.

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

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

Ces objectifs ont permis d'élaborer les nouvelles dispositions à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme et sont traduits dans le règlement et le plan de zonage du nouveau document.

## III - Les nouvelles dispositions du P.L.U.

## 1 - Les principes du nouveau zonage

#### Le stationnement :

Pour gérer le stationnement sur le domaine privé dans les secteurs agglomérés, il est demandé pour les constructions à usage d'habitation, 1 place pour 30 m² de SHON, sans qu'il puisse être exigé plus de 3 places par logement.

#### La maîtrise foncière:

Les zones U et AU feront l'objet de l'application du Droit de Préemption Urbain (DPU).

#### Les clôtures :

Afin de maîtriser la qualité des clôtures sur l'ensemble du territoire communal, la collectivité instaure la déclaration préalable pour la gestion des autorisations.

#### 1-1 Les zones urbaines – Zones U.

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones U sont des zones immédiatement urbanisables qui se déclinent sur la commune de manière à **maîtriser** l'évolution de la population, **respecter** les morphologies existantes mais aussi gérer les densités bâties.

Le volume des constructions devra marquer une rupture pour les façades dont la longueur est supérieure à 15 m. Au-delà de 30 m, le volume sera fractionné en deux, éventuellement joints par un auvent.

Ces préconisations doivent permettre de maintenir des échelles de constructions se rapprochant de celles existantes sur la commune.

#### La zone Ua

Elle correspond au périmètre du bourg où le bâti ancien est dominant, ainsi qu'au hameau de la Gabaudière, construit à l'intersection des Routes départementales 385 et 130.

Ces secteurs ont un caractère multifonctionnel et le règlement autorise notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs.

Les façades sont à édifier dans le respect de l'alignement (Retrait de **0 à 5 m**) et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Dans le cas d'une implantation en semi-continuité, le minimum de distance demandé avec la limite séparative est de **2 mètres**, afin de favoriser la typologie de venelle présente sur la commune.

Elle n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) afin de favoriser les réhabilitations et le renouvellement urbain.

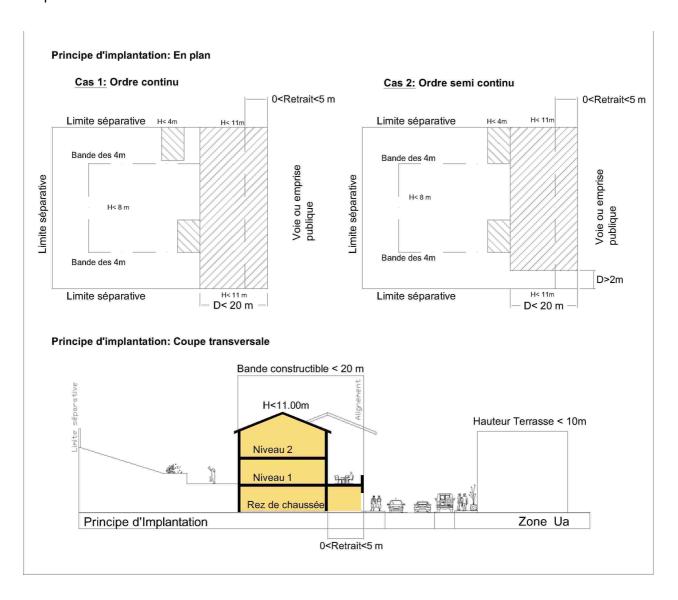
Il doit être précisé qu'un développement urbain n'est pas incompatible avec la volonté de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines.

A cet effet, le principe de ne pas étendre l'urbanisation du centre bourg s'accompagne d'une gestion raisonnée de la densification de la zone Ua centrale :

- Au-delà de la bande des **20 mètres de profondeur**, les extensions sont seules autorisées et la hauteur est limitée à **8 mètres** de manière à préserver les cœur d'îlots, tout en permettant aux constructions présentes avant l'approbation du PLU d'évoluer comme cela a été le cas dans l'histoire du bourg.
- La hauteur des bâtiments doit s'harmoniser avec l'existant. La hauteur est ainsi limitée à **11 m** et correspond à 2 niveaux indépendants sur le Rez-de-chaussée.

Au-delà de la bande des **20 mètres**, les extensions sont seules autorisées et la hauteur est limitée à **8 mètres**.

La hauteur est limitée à **4 m** pour les constructions à usage d'annexe et de stationnement, indépendantes du reste de la construction.



La zone Ua fait l'objet de 3 servitudes, afin de maîtriser l'évolution de la population :

- La servitude S1 prévue en extension des logements OPAC existants, avec la réalisation de 50% de la SHON construites en locatifs aidés, soit 5 logements minima pour une dizaine de logements construits.
- Ce site fait en outre l'objet d'une **servitude Sp**, au titre du L123-2-a du Code de l'Urbanisme, visant à interdire compte tenu de sa proximité avec le bourg et les équipements, les constructions nouvelles pendant une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
- La servitude S2 sur le tènement de l'actuelle maison de retraite permet de maintenir la totalité de la SHON à destination de l'accueil de personnes âgées, dans le cadre de projets de réhabilitation ou de construction neuve.

#### La zone Ui

Elle couvre 3,73 hectares sur 4 sites. Elle est destinée à reconnaître et valoriser les secteurs existants dédiés à l'activité économique

Sont concernés plus particulièrement, les secteurs de la ZA du Frêne, la cave coopérative et les activités situées le long de la RD385.

Ces secteurs représentent une part essentielle dans les emplois de proximité sur la commune de Létra.

A ce titre, les activités économiques y sont autorisées, à l'exception des surfaces commerciales de plus de **300 m² de SHON** et l'hôtellerie.

La construction des logements nouveaux y est interdite et les aménagements et extensions y sont seuls autorisés.

La hauteur des constructions est limitée à **9 m** et l'emprise au sol ne doit pas excéder **70 %** de la superficie du terrain.

Afin d'améliorer la qualité des abords, la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans une proportion de **20** % et des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.

#### La zone Ue est destinée secteurs à vocation d'équipements collectifs.

Elle représente 4,98 hectares sur quatre sites : le centre hospitalier des Traites, le site d'équipements sous le bourg avec le cimetière, le jeu de boules et le site prévu pour la réimplantation du SDIS.

Cette zone est destinée au renforcement des équipements collectifs de la commune et à favoriser le maintien du centre hospitalier.

#### Ainsi:

- Les constructions nouvelles à usage économique y sont interdites, lorsqu'elles n'ont pas de rapport à la vocation de la zone.
- Elle bénéfice du même règlement que la zone Ui, à l'exception de la hauteur des constructions qui peut être portée à 15 m pour les équipements à usage hospitalier ou sportif.

## 1- 2 Les espaces à urbaniser - Zones AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement».
- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ».

#### La zone 2 AUi :

Cette zone est destinée à assurer le renforcement des activités économiques locales et est dédiée à l'extension du site de la ZA du Frêne.

Elle couvre une surface totale de 2,27 hectares sur deux sites, de part et d'autre de la cave coopérative.

Les tènements sont situés en « dents creuses » entre les deux zones Ue précédemment décrites. Ils représentent une opportunité pour améliorer tant le fonctionnement du secteur que maintenir l'activité locale.

L'ouverture à l'urbanisation est ainsi subordonnée à l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble, afin de définir les principes de la constructibilité, les conditions d'aménagement et d'équipement (accès, assainissement collectif...).

Il s'agira aussi d'intégrer dans cette réflexion, le fait que la ZA est située sur **une ZNIEFF de type 2.** Il conviendra pour l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme, de prendre en compte l'imperméabilisation des sols liés aux aménagements futurs et de proposer des mesures compensatoires, en matière de gestion des eaux pluviales (traitement à la parcelle, réutilisation, stockage en toiture), pour limiter les apports dans le milieu et l'Azergues en particulier.

## 1-3 Les zones agricoles - Zones A.

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La définition du zonage nécessite la prise en compte de plusieurs obligations :

- La protection des espaces agricoles et des terrains classés en A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée).
- La prise en compte des risques géologiques et d'inondation.

En outre, le diagnostic a montré la nécessité d'organiser les nouvelles constructions en fonction des équipements (voirie, accès, réseaux...) et du respect des paysages.

Ainsi, il est proposé 3 types de zones :

**Zone A :** Elle correspond au secteur des Verchères, où toute implantation est interdite pour préserver l'intégrité paysagère du site.

#### Zone Aa:

Elle correspond aux 15 secteurs agricoles à renforcer, équipés et constitués autour de sites d'exploitation existants ou futurs (Crêt de Tier, La Roche, Le Farginet, Chavany, Sornel, Le Chatillatard, Le Vaillant, La Burie, Le Néanne...).

Dans ces secteurs sont seules admises, les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles qu'elles soient techniques ou d'habitation.

La hauteur est limitée à  $\bf 9~m$  pour les constructions à usage d'habitation et  $\bf 13~m$  pour les locaux techniques agricoles.

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.).

#### La zone As:

Elle correspond aux entités de productions agricoles et viticoles homogènes, classées en A.O.C. « Beaujolais » par l'INAO.

Il s'agit d'un secteur agricole protégé, dans lequel les constructions nouvelles sont strictement limitées aux bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles.

En outre sont autorisés, les serres de production, l'aménagement et l'extension des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et dans la limite de **200 m²** de S.H.O.N.\*, pour les constructions à usage d'habitation.

## 1-4 Les zones naturelles - Zones N

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

La zone N se subdivise en 3 secteurs (N, Nh et Nr3) correspondants à un règlement particulier :

#### La zone N

Il s'agit des grandes entités boisées ou naturelles situées sur les parties sommitales de la commune et inventoriées au titre des ZNIEFF ou ENS (Vallon du Rebaisselet, Forêt de la Cantinière et col du Châtoux, Forêt de Brou) mais aussi les secteurs situés le long des cours d'eau ou des axes de ruissellements (Ruisseau de Rebaisselet, du Badier, de la Grenouillère, Val d'Azergues...).

Ces secteurs possèdent un intérêt fort pour la préservation de la faune et de la Flore, la régulation hydraulique et ainsi que pour le maintien du paysage.

Les constructions nouvelles y sont interdites pour maintenir le caractère naturel de la zone et seuls, les aménagements des constructions existantes sont autorisées, ainsi que les annexes dans la limite de **20 m²** d'emprise au sol.

#### Le cas des abris à animaux

La stabulation libre des chevaux est de plus en plus fréquente sur la commune.

Il est proposé que les abris à animaux soient autorisés dans la zone N dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol.

En contrepartie, ils devront être ouverts sur 2 côtés minimum et une haie vive pourra être exigée pour une meilleure insertion de la construction dans le site.

#### La zone Nh

Conformément aux orientations du PADD, les hameaux anciens non agricoles, présentant des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale et paysagère bénéficient d'un zonage spécifique visant à leur protection.

Ce zonage concerne notamment les hameaux de Lancelot, Le Merlier, Au Guillon, Chez le Bois, Le Philippe, Le Badier, La Burie, Le Châtillatard, Le Néanne Au Pont, mais aussi les sites construits non équipés ou situés dans des zones paysagères sensibles (Tremblay, Crevel et les abords du bourg).

Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites et seuls les aménagements sont autorisés dans le volume existant, afin de favoriser la préservation du Bâti.

Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et de 60m² de SHON supplémentaires.

Les annexes sont autorisées dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol, sous condition qu'un élément architectural (mur, auvent...) assure une continuité avec le corps principal.

#### La zone Nr 3:

Elle correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondations identifiés **au Plan de Prévention des Risques d'Inondations** de la vallée de l'Azergues.

Les constructions, extensions et annexes y sont interdites.

Sont seuls autorisés les travaux d'entretien, les changements de destination, les opérations de démolition - reconstruction des bâtiments existants, sous réservé de réduire la vulnérabilité et d'une emprise au sol inférieure ou égale à celle d'origine.

La reconstruction ne doit pas conduire à augmenter la population exposée au risque (nombre d'habitants ou fréquentation des locaux).

La surélévation est autorisée dans le but unique de proposer un niveau refuge au dessus la côte de référence.

La population exposée au risque ne doit pas être augmentée à cette occasion.

# 2 - Le respect de l'environnement

## 2-1 Prise en compte des Risques géologiques - Se référer à l'annexe 4

Les risques géologiques ont été recensés dans une étude intitulée « cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône (hors Communauté Urbaine de Lyon) » en 1989, par le CETE, la DDE en collaboration avec le Conseil Général du Rhône.

La collectivité a fait réaliser par **le BET Alp'Géorisques** une étude géologique, définissant sur l'ensemble du territoire, les prescriptions à mettre en œuvre.

L'emprise de ces risques est repérée sur le document graphique du PLU et renvoie à la carte des Aléas de Versants.

Les dispositions à mettre en œuvre par secteur ont été traduites dans **les dispositions générales** du règlement et reprises dans l'annexe 4.

# 2-2 Respect de la loi sur l'eau - Se référer à l'annexe 1

La loi n°92.3 sur l'eau du 3 Janvier 1992, et son décret d'application du 3 Juin 1994, précise les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement et de la gestion équilibrée et solidaire de l'eau.

#### La prise en compte du zonage d'assainissement

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val d'Azergues a élaboré un schéma général d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel. Le plan de zonage est joint en annexe.

Les choix sur les modalités d'assainissement par secteurs ont été retenus sur des critères technicoéconomiques et environnementaux, tenant compte notamment du nombre de logements, des contraintes actuelles pour l'assainissement autonome, des enjeux en terme d'urbanisation et du développement futur.

#### Les options générales du Plan Local d'Urbanisme

Dans l'attente de la réalisation de la station d'épuration du Breuil, le Plan Local d'Urbanisme favorise les constructions nouvelles sur les seuls secteurs centraux bénéficiant de l'assainissement collectif.

#### Ainsi, les principales orientations retenues au regard de l'assainissement :

- Le zonage U constructible (Ua, Ue et Ui) concerne les secteurs raccordés sur le centre bourg et la Gabaudière.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

- Le reste du territoire, à l'exception des zones de renforcement de l'activité agricole (Aa) est classé en zone inconstructible. Il s'agit notamment des secteurs périphériques et des hameaux non agricoles classés en zone Nh.
- Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.
- Un emplacement réservé R2 est prévu au Vaillant pour recevoir un bassin de rétention des eaux de ruissellement.

## 2-3 Le respect du patrimoine et des milieux naturels

Les qualités paysagères, naturelles, urbaines ou patrimoniales de **Létra** ont fait l'objet d'une attention particulière :

- Les deux forêts départementales de La Cantinière et de Brou bénéficient du régime forestier. Par conséquent toute occupation de leur domaine est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts.
   Les ZNIEFF et Espaces Naturels Sensibles (ENS n°8 et n°9) sont classés dans des zones inconstructibles N, As ou Nh.
- Les grandes entités agricoles (zone As) paysagères ou naturelles (N), font l'objet d'une protection maximale.
- **En zone agricol**e, les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole devront s'implanter uniquement dans les zones Aa, déjà agglomérées, afin de limiter le mitage.
- Un inventaire du patrimoine agricole a été réalisé et retenu 9 bâtiments susceptibles de changer de destination. Les aménagements sont seuls autorisés dans le volume existant, et les extensions ne sont pas autorisés.
- Les zones Urbaines (Ua, Ue, Ui,) ont fait l'objet de préconisations d'implantation, visant à préserver le caractère de chacune des zones :
  - Dans la zone Ua, le principe de bande d'implantation permet d'organiser les constructions nouvelles sur l'alignement et préserver les cœurs d'îlots.

Les hauteurs des constructions sont limitées en fonction de l'impact possible dans chaque secteur :

- Soit 11 m ou RDC+2 étage en zone Ua.
- Soit 9 m ou RDC +1 en zone Ui.
- Un Cahier d'Accompagnement Architectural Urbain et Paysager a été élaboré pour sensibiliser et communiquer sur les intentions qualitatives à mettre en œuvre sur le territoire communal.

# 2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité

La route départementale RD 385, support d'un trafic de transit, est classée voie à grande circulation. Le PLU ne propose pas de nouvelles zones urbaines le long de cet axe, de manière à éviter l'étalement urbain et l'exposition au bruit des constructions.

Les abords de la RD 385 sont classés dans le PLU en zone agricole As ou naturelle N. Les secteurs agglomérés, sont classés en zone Nh, où seuls les changements de destination et les extensions limitées sont autorisés.

Ce classement permet en même temps de préserver les qualités paysagères des entrées de ville et répondre à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

De fait, la sécurité des abords est préservé en limitant les nouveaux accès.

En complément, l'article 11 autorise les clôtures en mur plein d'une hauteur de 2,50 m maximum ayant une fonction de protection contre le bruit, aussi bien pour les habitations nouvelles qu'existantes, dans les emprises reportées au plan graphique du Plan Local d'Urbanisme.

# 2-5 La prise en compte des risques d'inondation - Se référer à l'annexe 5

La préfecture du Rhône a élaboré le PPRI de l'Azergues. Les secteurs inondables identifiés le long de l'Azergues ont fait l'objet d'un classement de type Nri reprenant les prescriptions du PPRI. Le plan est joint en annexe.

Le PLU propose plusieurs mesures visant à limiter les apports des eaux de ruissellement en aval :

- Pour chaque zone il est demandé un traitement des eaux de pluie la parcelle.
- Les secteurs boisés, les talwegs sont classés en zone N (naturelle) inconstructible, de manière à maintenir la flore et la perméabilité des sols.
- Les hameaux périphériques sont classés en zone Nh, où seules les extensions sont autorisées de manière à limiter l'artificialisation de sols.

# 2-6 La gestion des énergies renouvelables

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'évaluer des enjeux pour un développement durable de la commune.

La collectivité a relevé les questions posées par l'arrivée de matériel technique utilisant les énergies renouvelables.

Au terme du constat établi, il s'agit de veiller à ne pas interdire dans le règlement du PLU les installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ..., et de veiller à ce que leur usage ne soit pas intempestif.

Par exemple, veiller à ce que les blocs extérieurs des pompes à chaleur ne soient pas en façade des voies, que les panneaux soient intégrés aux toitures et non posés sur les structures indépendantes,

# 3 – Bilan des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme

## 3-1 Les emplacements réservés

La commune de Létra décide de créer 2 emplacements réservés pour les équipements publics suivants :

- **R 1** Pour la réimplantation de la caserne du SDIS aux Traites sur la RD 385. Parcelle n°1010. Surface estimée de 3699 m².
- **R 2** Pour la construction d'un bassin de rétention des eaux de pluie et de ruissellement au Vaillant. Parcelle n°747. Surface estimée de 8 872 m².

La liste des emplacements réservés est jointe en annexe du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

# 3-2 Les servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Trois servitudes sont recensées sur le territoire communal :

- **T1.** Servitude relative au chemin de fer. Ligne SNCF de Paray-le-Monial à Givors-Canal.
- Servitude d'alignement EL7 au bénéfice du Département.

Concerne l'alignement inscrit sur la RD 385 (ex RD 485) du PR 28 + 200 au PR 31+300, instituée par la commission départementale du 11 Juin 1887.

Le plan d'alignement peut être consulté à la Maison du Rhône, 59 avenue du 8 mai 1945 - 69 620 Bois d'Oingt.

- PM1. Servitude relative au PPRNI de l'Azergues.

La servitude suivante est supprimée en application de la loi 2001-602 du 9 juillet 2002 d'orientation sur la forêt :

- A1. Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Les S.U.P sont annexées au PLU.

# 3-3 Le tableau récapitulatif des surfaces

	Localisation	Surface (hectare)	%
Zone ur	baine centrale		
Ua	Le centre bourg	4,74	
	La Gabaudière	0,81	
	Sous-total:	5,55	0,37
Zones d	lédiées aux équipements collectifs		
Ue	Equipements du centre bourg	1,93	
	Terrains de boules	0,65	
	Centre hospitalier des Traites	2,03	
	Emplacement pour le SDIS	0,37	
	Sous-total:	4,98	0,34
Zones d	lédiées aux activités économiques existantes		
Ui	Sites sur la RD 306	1,77	
	ZA du Frêne Nord	1,59	
	ZA du Frêne Sud	0,79	
	Sous-total :	4,15	0,28
Zones à	urhaniser dédiées aux activités économiques		
Zones à 2 AUi	urbaniser dédiées aux activités économiques  ZA du Frêne Nord	0.75	,
	ZA du Frêne Nord	0,75 1.52	
		0,75 1,52 <b>2,27</b>	0,15
2 AUi	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud Sous-total:	1,52	0,15
2 AUi	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud	1,52 <b>2,27</b>	0,15
2 AUi Zones a	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud Sous-total:  gricoles Les Verchères	1,52 <b>2,27</b> 15,47	0,15
2 AUi Zones a A	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud Sous-total:	1,52 <b>2,27</b> 15,47 515,76	0,15
2 AUi  Zones a  A  As	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs	1,52 <b>2,27</b> 15,47	
Zones a A As Aa	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs 15 secteurs Sous total:	1,52 2,27 15,47 515,76 39,51	
Zones a A As Aa	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs 15 secteurs	1,52 2,27 15,47 515,76 39,51 570,74	
Zones a A As As Aa	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs 15 secteurs Sous total:  aturelles et d'intérêt paysager  19 secteurs dont le Philippe, le bourg Nord et le	1,52 2,27 15,47 515,76 39,51	38,88
Zones a A As As Aa Zones n N	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs 15 secteurs Sous total:  aturelles et d'intérêt paysager  19 secteurs dont le Philippe, le bourg Nord et le Tremblay	1,52 2,27 15,47 515,76 39,51 570,74 827,57 26,13	
Zones a A As Aa Zones n	ZA du Frêne Nord ZA du Frêne Sud  Sous-total:  gricoles Les Verchères 6 grands secteurs 15 secteurs Sous total:  aturelles et d'intérêt paysager  19 secteurs dont le Philippe, le bourg Nord et le	1,52 2,27 15,47 515,76 39,51 570,74	

La surface cadastrée de la commune est d'environ de 1 464 hectares

La répartition du zonage est représentative des spécificités de la commune :

- Les zones agricoles (Aa et As) et naturelles (N) représentent avec 1398,85 hectares, **95%** de la surface communale, dont **40 hectares** sont dédiés au développement de l'activité agricole (zone Aa).
- La zone Urbaine centrale équipée (Ua), représente avec 5,5 hectares seulement **0,38%** du territoire.
- Les zones Nh couvrant les hameaux non agricoles d'intérêt patrimonial et paysager, ou les secteurs construits non équipés, représentent près de **27 hectares**, soit 1,77% du territoire.
- 5 hectares sont dédiés au renforcement des équipements collectifs, en zone Uec
- 3,73 hectares sont dédiés aux activités économiques en place (Ui) et 2,27 hectares au développement économique futur (2 AUi), afin de permettre le maintien des emplois en place.

## 3-4 Evolution de la population et des besoins en logements

Au recensement de 2007, le nombre de résidence principale est estimé à **270 logements**. Depuis, il s'est construit **16 logements** nouveaux ce qui porte le total à **286 unités**, au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

#### Estimation de la population:

En 1999, la population de Létra était estimée à **758 habitants**, suivant le recensement de l'INSEE.

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2011, le dernier recensement de l'INSEE relève une population de **871 habitants**.

On constate sur cette dernière période intercensitaire, un taux d'évolution de 1,24% annuel.

#### Simulation d'évolution :

L'évolution souhaitée par le SCOT pour la commune de Létra doit se situer légèrement en dessous de celui constaté sur les 10 dernières années.

On retiendra pour les besoins de la simulation un **taux d'évolution maximum de 1 % annuel**, ce qui permet d'établir la projection suivante, à partir de l'application du PLU en 2011.

Le taux moyen d'occupation constaté est de 3 personnes/logement.

Projection	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Population	871	880	889	898	907	916	925	934	943	953
Besoin en logements	286	293	296	299	302	305	308	311	314	317

Projection	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Population	962	972	982	992	1001	1011	1021	1031	1041	1052
Besoin en logements	320	324	327	330	333	337	340	343	347	351

Une progression de la population au **taux annuel maximum de 1%** génère un apport de **82 personnes** d'ici 2020. La population sera alors de **953 personnes**.

Dans l'hypothèse ou le taux d'occupation par logement, cela nous donne un besoin en logement de **31 unités**, soit un rythme annuel à réaliser dans le neuf ou la réhabilitation de **3 logements** sur dix ans.

#### Hypothèse de calcul dans le cas d'une décohabitation:

On considère conjointement les phénomènes de décohabitation, de vieillissement de la population et la politique de diversification de l'habitat sur la commune.

- 1/3 de studio et T2 : 1,5 personnes par logement
- 1/3 de T3 : 2 personnes par logement
- 1/3 de T4 et + : 4 personnes par logement

Dans ce cas, le taux d'occupation par logement se stabilise sur les années à venir autour de 2,4 personnes/logement

Les 82 personnes supplémentaires d'ici 2020 génèrent alors un besoin de 34 logements, en neuf ou en réhabilitation.

## 3-5 Bilan du potentiel constructible

Cette approche est fondée sur une évaluation des parcelles n'ayant pas fait l'objet d'une demande de permis de construire sur le territoire communal et pour lesquelles nous appliquons les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme.

## Sur les zones urbaines : Urbanisation à court et moyen terme

	Surface (m²)	SHON estimée	Logements	Population
Zone Ua				
Sur 2 parcelles	2100	480 m²	2 à 4	5 à 10
Servitude 1	4 345	Suivant projet	10 minimum	24
TOTAL	6 953	nc	12 à 14	29 à 34

La constructibilité de la zone Ua est limitée à 3 parcelles, pour une capacité comprise entre **12 et 14 logements**.

Ce calcul intègre la servitude dédiée à la construction de logements en locatifs aidés à la hauteur de 50% minimum de la SHON. Ce secteur doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble lors de la construction des logements.

En excluant, le tènement de la maison de retraite et la servitude S2, la constructibilité représente entre 4 et 5 ans de capacité au taux de 1% annuel.

## Sur les hameaux et le bourg: Réhabilitation à moyen et long terme

Dans l'attente que la commune de Létra soit raccordée à la station d'épuration du Breuil, les orientations du PLU favorisent l'aménagement des constructions existantes dans les hameaux d'intérêt patrimonial et paysager sous réserve que, notamment, l'assainissement autonome y soit possible.

Sur 53 bâtiments référencés lors de l'inventaire du patrimoine on peut estimer à 24, ceux qui potentiellement peuvent être réhabilités ou changer de destination.

	Nombre de constructions	Logements	Population
Zone Ua	3	7 à 11	17 à 26
- Maisons Sivelle et Moncorger	2	6	
- Divers	1	1 à 5	
Zone Nh	24	24 à 30	57 à 72
- 13 secteurs			
Zone As	6	6	14
- Servitudes du patrimoine agricole			
Total	33	37 à 47	88 à 112

Le nombre de logements nouveaux ou à réhabiliter est estimé sur ces secteurs entre 37 et 47 unités, soit une capacité à moyen et long terme de 12 à 15 ans.

## 3-6 Bilan des dispositions pour la mixité sociale

En 2011, le parc en locatif aidé est composé de **13 logements**, soit **4,55 % des 286 résidences** principales.

La volonté de la collectivité est de renforcer l'offre en la matière sur :

- La servitude S1 prévue en extension des logements OPAC existants, avec la réalisation de **5 logements minimum** en locatifs aidés pour une dizaine de logements construits.
- La servitude S2 sur le tènement de l'actuelle maison de retraite permet de maintenir la totalité de la SHON à destination de l'accueil de personnes âgées, dans le cadre de projets de réhabilitation ou de construction neuve.
- les réhabilitations des maisons Sivelle et Moncorger avec la réalisation de **6 logements** supplémentaires.

Avec un minimum de **11 logement réalisés**, la part dédiée au logement en locatif aidé représente environ 1/3 des logements nouveaux d'ici 2020.

Le total du parc en locatif aidé sera estimé à un minimum de **24 logements** à l'issue du PLU en 2020 soit **7,57%** du parc des résidences principales.

# 3-7 Synthèse des modifications du PLU suite à l'arrêt du projet

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de PLU, arrêté par délibération du 21 Décembre 2009, suite aux :

- A Demandes des services du Préfet
- B Courriers des personnes publiques associées
- C Propositions du Commissaire enquêteur

#### A – Demandes des services du Préfet

#### Justification du respect des prescriptions du SCOT

Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009 et est exécutoire depuis le 7 Octobre 2009. Le PLU de Létra doit être compatible avec ce document de rang supérieur.

Les prescriptions du SCOT relatives aux communes hors pôle, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des capacités résidentielles, sont restrictives et prévoit un rythme de construction inférieur à celui constaté au cours des **10 dernières années.** 

Ainsi, les orientations du PLU ont recherché une densification avant toute extension des zones urbaines et évité le mitage des secteurs périphériques en rendant inconstructibles les hameaux non équipés ou difficiles d'accès.

Comme suite à la demande, les éléments suivants complètent le rapport de présentation.

## Les principales orientations du SCOT

#### La traduction dans le PLU

# La commune de Létra est classée hors pôle

Le PADD propose de maîtriser l'urbanisation et l'évolution de la population

En 1999, le nombre de logements est estimé à 247 pour 758 habitants.

En 2011, le nombre de logements est estimé à 286 pour 871 habitants.

La commune a connu une évolution annuelle de la population de 1,2 %, et un rythme moyen de construction de 5 logements par an. Un pic à **6** % a été atteint entre 2007 et 2009, pendant l'élaboration du PLU.

Le PLU propose de rééquilibrer l'offre de logements **sur la réhabilitation** avec un total compris entre **37 et 47 logements** possibles et une vingtaine supplémentaire, en construction neuve.

La capacité constructible est ainsi d'environ 4 logements par an sur 12 ans, incluant construction neuve et réhabilitation.

En matière de surface urbanisée, le PLU propose de travailler en « dent creuse » :

- **Une zone Ua** est proposée sur les secteurs du centre bourg et de la Gabaudière pour permettre une densification et une évolution raisonnées de la construction.
- **Une zone Nh** en périphérie immédiate du bourg et sur les hameaux non agricoles, où seules des extensions des constructions existantes sont autorisées. Ces secteurs pourront être densifiés éventuellement, au-delà des échéances du PLU.

Ce classement implique pour la commune soit :

- de continuer sur un rythme légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision du PLU.
- aménager 11 % de la surface urbanisée pendant dix ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité d'au moins 10 logements par hectare.

Hors pôle, la mixité des logements doit être assurée avec un taux de 10 % minimum des logements neufs, soit 2 unités environ.

En 2011, le parc en locatif aidé est composé de **13 logements**, soit **4,55 % des 286 résidences** principales.

La volonté de la collectivité est de renforcer l'offre en la matière sur :

 La servitude S1 prévue en extension des logements OPAC existants, avec la réalisation de 50% de la SHON construites en locatifs aidés, soit 5 logements minima pour une dizaine de logements construits.

Ce site fait en outre l'objet d'une **servitude Sp,** au titre du L123-2-a du Code de l'Urbanisme, visant à interdire compte tenu de sa proximité avec le bourg et les équipements, les constructions nouvelles pendant une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

- La servitude S2 sur le tènement de l'actuelle maison de retraite permet de maintenir la totalité de la SHON à destination de l'accueil de personnes âgées, dans le cadre de projets de réhabilitation ou de construction neuve.
- Les réhabilitations des maisons Sivelle et Moncorger avec la réalisation de **6 logements** supplémentaires.

Le total minimum ainsi estimé est de 11 logements supplémentaires en locatif aidé, nettement supérieur aux prescriptions du SCOT.

Les principales orientations du 3001	La traduction dans le PLU			
Le SCOT reconnaît la valeur agricole et naturelle du territoire de Létra	Le PADD propose de préserver les espaces agricoles et naturels			
Il relève:  - Des espaces agricoles stratégiques correspondant aux zones de production viticole du beaujolais - Des espaces d'intérêt écologique majeur,	Le PLU intègre ces prescriptions en classant près de 97 % du territoire en zone agricole ou naturelle.  En outre, le respect des corridors terrestres ou aquatiques se traduit par la création de zones N le long des cours d'eau, de certains axes			
comprenant forêts, ZNIEFF et ENS repérés sur le territoire Un corridor aquatique constitué par l'Azergues.	paysagers ou naturels structurants, tels que l'Azergues, la 385 et l'ensemble des talwegs, Ces mesures sont complétées par un classement agricole As de l'ensemble des terrains classés par l'INAO.			
Le SCOT prévoit des zones d'activités pour les petites entreprises	Le PADD propose de favoriser un aménagement équilibré du territoire			

La traduction dans le PLII

Les petites zones d'activités peuvent être prévues, pour les petites entreprises, les services, les commerces, l'artisanat et les extensions d'entreprises en place, les projets liés aux productions du territoire. Ces zones devront nécessairement être planifiées en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes dans une limite de **5 hectares**. Des exceptions pourront être envisagées pour des zones liées aux ressources locales (scieries,...).

Sur la commune de Létra, il n'est pas prévu de nouvelles zones d'activités, mais uniquement la possibilité d'étendre les **2 sites existants** de part et d'autres de la cave viticole.

Dans le PLU, cette orientation est traduite par **deux zones 2AUi**, respectivement de **0,75 et 1,52 hectare**, urbanisables suivant une modification ou une révision du PLU.

#### Des orientations d'aménagement sur la servitude \$1

Les principales orientations du SCOT

Ce secteur d'une emprise de **4 345 m²** est **non construit** et situé **en enclave**, entre le cimetière et une opération récente de logements en locatif aidé.

A proximité du centre bourg, il apparaît stratégique pour la commune.

Au regard des **enjeux énoncés** dans le PADD, relatifs à la mise en valeur de l'identité du village et à la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères, il apparaît important que ce site nécessite l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble pour être urbanisé.

Il s'agit en outre **d'organiser les conditions** de desserte des constructions, **d'aménagement** de l'espace public et d'élaborer **un programme** de constructions

Hors, cette démarche ne peut être envisagée que **par la collectivité**. Elle doit s'inscrire dans le temps de vie du PLU, en cohérence avec l'évolution future de la commune et nécessite une **réflexion approfondie** qui ne peut être menée à présent.

Il est ainsi proposé que ce site bénéficie d'une servitude de projet (Sp), au titre du L123-2-a du Code de l'Urbanisme, visant à interdire compte tenu des enjeux énoncés ci-dessus, les constructions nouvelles pendant une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Il s'agira pour la collectivité **d'élaborer un projet** dans le respect des orientations du PADD. Il sera alors procédé à **une modification ou une révision** du PLU.

#### Préciser l'impact de l'extension de la zone d'activités du Frêne sur la nouvelle ZNIEFF

L'avis fait état d'une ZNIEFF de type II « haut bassin de l'Azergues et du Saonan » et l'emprise est jointe au courrier du préfet.

Le rapport de présentation est complété par la mise à jour des ZNIEFF, telles que mentionnées.

Suivant le tracé communiqué, la Z.N.I.E.F.F. recouvre des secteurs urbanisés sous le bourg ainsi que le long de la RD 385.

Ainsi, les hameaux de la Gabaudière, le Vaillant, Au Pont, la zone d'activités du Frêne et ses extensions (zone 2AUi) sont situées dans le périmètre de la ZNIEFF.

Cependant, il faut noter que cette entité naturelle tire son principal intérêt des secteurs situés le long de l'Azergues, sous la RD 385, ainsi que le long du Ruisseau de Rebaisselet.

L'extension de la zone d'activités est située quant à elle au Nord de la RD 385, sur des terrains partiellement en friche et des secteurs viticoles.

Toutefois, il conviendra pour l'ouverture à l'urbanisation, d'avoir recours à **l'assainissement collectif** et de prendre en compte l'imperméabilisation des sols liés aux aménagements futurs et de proposer des mesures compensatoires, en matière de gestion des eaux pluviales (traitement à la parcelle, réutilisation, stockage en toiture), pour limiter les apports dans le milieu et l'Azergues en particulier.

## Les risques d'inondation

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI) de l'Azergues a été approuvé le 31 Décembre 2008.

Le rapport de présentation est complété par la date d'approbation, et la liste des servitudes reprise en conséquence.

### Patrimoine et entité paysagère

Dans le cadre des études pour la création du PLU deux inventaires ont été réalisés suivant deux dispositifs distincts :

- Le repérage des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial ont fait l'objet d'une annexe au PLU, ce qui autorise un changement de destination pour les bâtiments repérés, au titre de l'article du L123-3-1 du code de l'urbanisme.
- L'identification et la localisation des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre du L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
   Il ressort de cette démarche que les exemples, dont les plus caractéristiques sont les calvaires, la chapelle de Notre Dame de la Salette, le pigeonnier du Badier, sont des propriétés publiques ou bien entretenus.

Il est convenu de retirer à ce titre l'annexe 1-1 du Rapport de présentation.

Mais le cas échéant et conformément au PADD, l'inventaire pourra être repris s'il s'avère nécessaire d'assurer une protection, une mise en valeur ou une requalification des ces éléments dans le futur.

#### Analyse paysagère du centre bourg. Rapport de présentation

Il est précisé qu'un développement urbain n'est pas incompatible avec la volonté de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg.

A cet effet, le principe de ne pas étendre l'urbanisation du centre bourg s'accompagne d'une gestion raisonnée de la densification de la zone Ua centrale : Des principes d'alignement des constructions définies par rapport à la rue et l'emprise publique, des hauteurs limitées à **11 m** et correspondant à 2 niveaux indépendants sur le Rez-de-chaussée...

Au-delà de la bande des **20 mètres**, les extensions sont seules autorisées et la hauteur est limitée à **8 mètres** de manière à préserver les cœur d'îlots, tout en permettant aux constructions présentes avant l'approbation du PLU d'évoluer comme cela a été le cas dans l'histoire du bourg.

Ces éléments viennent compléter le rapport de présentation et la « Partie III – Les nouvelles dispositions du PLU ».

#### Rapport de présentation

Un doublon apparu sur les anciennes pages 29 et 30 est supprimé.

En outre, il est précisé que l'établissement hôtelier référencé est dans les faits le restaurant du « Cep vert » dans la partie tourisme.

#### Transports et déplacements. Rapport de présentation

Le rapport de présentation relève la faiblesse de la desserte de Létra en matière de déplacements alternatifs « au tout voiture ».

Il est complété par les informations concernant la desserte de la vallée de l'Azergues par la gare de Chamelet et Ponts Tarrets, pourvues d'équipements favorisant l'inter modalité, comme les parkings autos et consigne vélo.

En matière de déplacements doux, le rapport de présentation est complété par les éléments du Schéma Directeur Vélo du Conseil Général qui concerne notamment l'aménagement de la RD 385.

#### Energie renouvelable. Rapport de présentation

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'évaluer des enjeux pour un développement durable de la commune.

La collectivité a relevé les questions posées par l'arrivée de matériel technique utilisant les énergies renouvelables.

Au terme du constat établi, il ne s'agissait pas uniquement de rappeler la loi qui est bien de « veiller à ne pas interdire dans le règlement du PLU les installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ... », mais plutôt à organiser leur usage pour qu'il ne soit pas intempestif.

Par exemple, veiller à ce que les blocs extérieurs des pompes à chaleur ne soient pas en façade des voies, que les panneaux soient intégrés aux toitures et non posés sur les structures indépendantes,

. . .

En réponse, il est proposé de faire un point spécifique sur la gestion des énergies renouvelable dans le rapport de présentation.

#### Mixité sociale. Tableau de synthèse. Rapport de présentation

A ce stade du diagnostic avec les élus, il est fait mention à titre d'information de la possibilité de maîtriser la diversification de l'habitat en instaurant dans le PLU des servitudes pour la mixité sociale. Le L123-2 était donné à titre indicatif mais n'avait pas pour objet d'être exhaustif.

Le rapport est complété par l'article 123-1-16 du Code de l'Urbanisme, qui est utilisé sur les servitudes instaurées S1 et S2.

#### Assainissement. Rapport de présentation

**L'annexe 1 : Assainissement** précise que le Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par le bureau d'études G2C Environnement en 2006 sous la responsabilité du SAVA et le zonage d'assainissement a été approuvé le 4 septembre 2006.

La prise en compte des eaux de pluie a amené la collectivité à proposer un emplacement réservé (R2) pour un bassin de rétention des eaux de ruissellement sur le secteur du Vaillant (cf. p71 du rapport de présentation).

En matière de zonage pluvial, la collectivité pourra utilement s'appuyer sur l'étude d'érosion menée en 2000 sur Le Doury, par le BET Ingedia.

#### Annexe 1-1 du Rapport de présentation « inventaire du patrimoine agricole »

Il convient de se référer au titre 1 du règlement « les dispositions générales » en ce qui concerne les prescriptions pour les bâtiments situés en aléas géologiques, tels que mentionnés au plan de zonage.

#### Règlement

Les références au Code de l'Urbanisme sont mises à jour. Mais le R.111-4 est maintenu conformément au R.111.1

#### Servitude S1

Cette servitude, instituée au titre l'article 123-1-16 du Code de l'Urbanisme, est confirmée au règlement.

#### La gestion du stationnement

Il est souligné que le règlement impose jusqu'à 3 places par logement et que cette exigence est élevée.

La collectivité souhaite maintenir des exigences fortes en matière de stationnement, car c'est un vrai problème sur les secteurs agglomérés, compte tenu de la forte dépendance du territoire aux logiques de transports individuels et du fort taux *d'équipement* des ménages en matière automobile qui en découle pour le moment.

## Zone Ui du Frêne et l'assainissement

Il est souligné le fait que la zone n'apparaît pas dans le zonage collectif.

Malgré cela, le règlement de la zone impose un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif, ce qui en l'absence d'un réseau, rend **inconstructible la parcelle**.

La collectivité précise que c'est le cas pour une seule construction de la zone (la cave) qui bénéficie de sa filière d'assainissement.

Il est proposé de préciser au règlement « qu'en l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé, à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur ».

En outre, le zonage Ui est étendu sur l'emprise existante du système d'assainissement non collectif de la cave.

#### Article 2: zones Ua, Ue, Ui, AUi, A

Le critère de la destruction accidentelle est illégal depuis la loi n°2009-526 du 12/05/09. La loi n'exige plus que la destruction résulte d'un sinistre et il est explicitement indiqué que cette reconstruction doit être réalisée dans les 10 ans suivant la démolition.

La nouvelle définition est jointe au règlement et les articles 2 sont modifiés en conséquence.

En outre, la définition concernant la reconstruction est complétée ainsi :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, sauf prescription particulière du PLU. »

#### Article 4

Le paragraphe « eaux non domestiques » est remplacé par "eaux usées non domestiques et complété par :

« Tout déversement d'eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) dans le réseau public d'assainissement nécessite au préalable l'autorisation du gestionnaire du réseau, qui fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Dans le Nota, le terme « installations d'assainissement privées » est remplacé par « dispositifs d'assainissement individuels » et en fin de phrase « dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage ».

Ce Nota est supprimé en zone Ua, le raccordement au réseau public étant obligatoire. Il est en revanche adapté en zones Ue et Ui puisque certaines parcelles sont incluses dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC).

#### Article 6 – toutes zones

Dans la rédaction « les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de ... », le terme bande est remplacé par « profondeur ».

## Gestion des exceptions dans les articles 6 et 7

Ces articles doivent être obligatoirement réglementés, conformément à l'article R-123-9 du Code de l'urbanisme

Ainsi dans l'écriture du règlement, il est prévu des dispositions générales pour les constructions neuves et des dérogations pour des cas particuliers :

Par exemple en zone Ua, « Les nouvelles constructions devront s'implanter dans une bande de **20 mètres** de profondeur, comptée par rapport à l'alignement \* actuel ou futur.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les façades doivent être implantées avec un retrait de **0 à 5 mètres**. »

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements\*, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants.
- Pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif\* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif\*.
- Pour les constructions à usage d'annexe\*, de piscine et d'abri de piscine.

Ces dérogations signifient, que pour les travaux cités, les implantations sont autorisées sur l'ensemble de la parcelle et au-delà de la bande de 20 m de profondeur.

Le fait que les implantations soient libres (extension, piscine, annexe, ...) est une souplesse accordée par la règle, et non pas une absence de règle.

Toutefois pour plus de clarté, il est proposé l'écriture suivante en zone Ua :

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les travaux suivants, **autorisés sur l'ensemble de la parcelle**, dans les conditions définies à l'article 7 :

- Les aménagements\*, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif\* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif\*.
- Les constructions à usage d'annexe\*, de piscine et d'abri de piscine.

Concernant les articles 7, il est convenu de limiter les exceptions de la manière suivante.

« Ces dispositions ne sont pas exigées :

- Pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,
- Pour les piscines, la distance minimale devra être de 4 m, comptée au nu intérieur du bassin. »

#### Exploitation agricole. Définition.

La définition de l'exploitation est rectifiée :

« L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur une superficie pondérée au moins égale à la moitié d'une surface minimum d'installation (SMI).

Dans le cas d'un regroupement d'exploitations (GAEC), la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation\* x nombre d'associés. Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants ».

#### Article 11 et la gestion des couleurs

Il convient de lister les couleurs autorisées dans le règlement et non de renvoyer à une palette de couleurs en mairie.

Il est proposé de convertir les préconisations couleurs en nuancier RAL.

**Façades :** 1034 = jaune soleil / 1037 = jaune pastel / 2100 = jaune orangé / 3014 = vieux rose / 1007 / 1013

Menuiseries: couleur bois ou blanc

**Toitures**: La teinte devra être dans le nuancier RAL:

- rouge brique dans le cas d'une construction neuve ou d'une rénovation totale
- brune lorsqu'il s'agit de rénover une toiture déjà couverte en brun.

## Article 11 et la gestion des hauteurs des murs

L'écriture existante « La hauteur maximale autorisée est de 2,50 m, mais peut être ponctuellement supérieure pour une meilleure intégration au terrain naturel » amène une considération subjective qui peut fragiliser juridiquement le PLU.

Il est proposé de compléter l'écriture par : « ... peut être ponctuellement supérieure pour une meilleure intégration au terrain naturel dans le cas où ... la pente du terrain est supérieure à 10 % et nécessite la réalisation d'un mur de soutènement. »

#### Permis valant division

La définition est complétée par le passage de l'article R.431-24 qui précise le moment de la division et modalités déclarative : « ... lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet ».

#### Annexe 1: Assainissement, page 6

Les références réglementaires sont mises à jour : les arrêtés du 6 mai 1996 ont été abrogés et remplacés par les arrêtés du 7 septembre 2009.

Le Syndicat d'assainissement de la vallée de l'Azergues (SAVA) est le SPANC de Létra.

En outre, l'annexe est complétée. Pour information, une étude de sol doit être réalisée pour la création ou la réhabilitation d'ANC.

#### Zonage d'assainissement

Des secteurs apparaissant en zone urbaine ne sont pas localisés dans le zonage d'assainissement collectif notamment la zone 2AUi Nord, les zones à proximité du hameau « Au Pont » et la zone Ui situé au Nord du hameau le Frêne.

Ces secteurs sont actuellement en assainissement non collectif et feront l'objet d'un raccordement ultérieur dans le cadre du projet de raccordement en cours à la station du Breuil.

Dans cette attente, le maintien des installations autonomes est rendu possible par le SPANC, pour les extensions et les constructions neuves.

Concernant la zone 2AUi, une modification ou une révision du PLU est nécessaire pour son ouverture à l'urbanisation et **le zonage d'assainissement** sera revu, afin d'assurer une cohérence avec le PLU.

## Annexe 2 : Eau potable - Protection incendie

Les compléments suivants sont apportés :

La commune de Létra est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal des eaux du canton du Bois d'Oingt.

La commune est alimentée par des puits situés sur les communes de Quincieux et d'Ambérieux mais aussi du puits Divin situé sur Anse.

#### Annexe 4 : Risques géologiques

La carte des aléas doit êtes annexée au plan de zonage PLU avec la mention « annexe au plan de zonage » afin de lui donner une valeur réglementaire.

#### Annexe 5: PPRNI

L'intégralité du PPRNI de l'Azergues doit être annexé au PLU.

#### Annexe 7 : Servitude d'utilité publique

Il convient de mettre à jour cette annexe avec le PACC en date du 9 février 2010 La collectivité doit fournir à Monsieur Portal ce dernier document

#### Erreur matérielle

Il convient d'enlever du dossier la lettre d'association des services de la DDE jointe par erreur.

#### Retrait et gonflement des sols argileux

Suite au Porter à Connaissance de l'Etat en date du 5 Août 2010, une carte élaborée par le BRGM relève des aléas faibles de « **Retrait et de gonflement des sols argileux** » le long de la Rivière Azerques.

Sont joints en annexe 11, le courrier du Préfet, le plan du BRGM et le règlement y afférent.

# B - Courriers des personnes publiques associées

## Chambre d'agriculture

Comme suite aux propositions, la collectivité propose :

- d'autoriser en zone As les constructions techniques nécessaires aux exploitation agricoles
- de créer une zone A sur le secteur des Verchères où toute implantation est interdite pour préserver l'intégrité paysagère du site.
- La zone Aa du Vaillant est modifiée pour rectifiée une erreur qui prenait en compte une exploitation qui n'existe plus. Les bâtiments sont reclassés en zone Nh.

#### Conseil Général

Il est proposé les compléments suivants :

#### **Articles 3**

En vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme, la collectivité doit consulter le gestionnaire de voie pour tout projet de construction qui entraîne la création ou la modification d'un accès sur les voiries

Les articles 3 sont complétés de la manière suivante :

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

#### Plan d'alignement

La mention suivante complète la liste des servitudes : « Le plan d'alignement peut être consulté à la Maison du Rhône, 59 avenue du 8 mai 1945 - 69 620 Bois d'Oingt ».

#### Complément du Rapport de présentation

La commune de Létra est desservie par les lignes de transport à la demande du département du Rhône.

#### Réglementation des boisements

La commune de Létra est concernée par l'arrêté préfectoral de réglementation des boisements en date du 3 Août 1964

Cet arrêté définit un zonage dans lequel les projets de boisements sont réglementés.

A ce titre, les demandes d'occupation du domaine forestier départemental doivent être soumises pour accord au Département et non à l'office national de forêt.

Une annexe « Réglementation des boisements – Surface bénéficiant du régime forestier » est créée et jointe au PLU.

Elle regroupe:

- L'extrait des arrêtés du Préfet concernant la réglementation des boisements.
- L'extrait de la matrice cadastrale et les surfaces bénéficiant du régime forestier pour la forêt départementale de la Cantinière.

#### **PDIPR**

Il est convenu de mettre en annexe du PLU une copie de la délibération et du plan des sentiers pédestres.

## Le syndicat mixte du Beaujolais - SCOT

Le syndicat relève que les orientations du PLU de Létra s'inscrivent pleinement dans le cadre du rapport de comptabilité avec le SCOT Beaujolais.

Il est toutefois demandé de faire référence dans le rapport de présentation au fait que la commune de Létra est classée comme étant « hors pôles » dans le SCOT ;

Cela au regard du potentiel constructible, des espaces naturels intangibles, aux espaces agricoles stratégiques, aux corridors écologiques, ainsi que les justifications des surfaces dédiées à l'activité tels que définies dans le DOG, points 1.2.2 du chapitre 1 et 2.

En outre, le rapport de présentation est complété :

- p 76 : Le SCOT fixe des capacités de construction par groupe de communes en fonction de leur classement au sein des polarités et préconise en continuité du tissu urbain ainsi qu'une utilisation des dents creuses.
- p 78 : Le bilan des dispositions pour la mixité sociale montre un effort avec une part de 19 % des logements neufs construits dédiés au locatif aidé.

#### La chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le rapport de présentation est complété par les informations communiquées en date du 15 mars 2010. Ainsi, 16 entreprises relevant de l'artisanat sont recensées sur le territoire :

Alimentaire: 1Bâtiment: 9Production: 4Services: 2

Il est rappelé que les zones 2AUi sont destinées au renforcement de l'activité économique sur le territoire. Elles sont aujourd'hui non construites et le règlement sera défini suivant une modification ou une révision du PLU. Par conséquent, les articles sont donnés à titre d'information.

# C - Propositions du Commissaire enquêteur

Conformément aux remarques, il est convenu :

- de permettre les constructions techniques nécessaires à l'activité agricole dans la zone As.
- **de faire** un plan de détail 4-2 sur les hameaux du Vaillant et du Tremblay, de manière à rendre plus lisible la lecture des limites des zones.

Il est noté, pour la constitution des dossiers du PLU, que les plans devront être imprimés depuis le fichier informatique original (et non copiés), pour une meilleure lisibilité.

## **MEMENTO**

#### Etudes et documents consultés :

- « Recensement de la population 1999 », Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (Insee).
- « Zonage AOC Beaujolais »
- « Létra 2015 : Analyse Prospective », Conseil Territoire et Développement.
- « Porter à Connaissance de l'Etat ». 15 avril 2003.
- « Réserves foncières SCOT du Beaujolais », Communauté de Communes des Pays du Bois d'Oingt.
- « Rapport annuel 2006 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets », Communauté de Communes des Pays du Bois d'Oingt.
- « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public Service de l'eau potable », SIE du Canton du Bois d'Oingt, Exercice 2006.

#### Tourisme, agriculture & architecture:

- « Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée » (P.D.I.P.R.), mai 1992, Rhône, document réalisé par le Comité Départemental du Tourisme du Rhône, d'après une étude de la SE.CI.RE.LY et financé par le Conseil Général.

#### Documents de planification :

- « Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Azergues », mars 2005, CD-Rom.
- « Dossier PLU », Format Paysage.
- « Schéma Directeur d'Assainissement », Rapport final, 2006, Syndicat d'Assainissement du Val d'Azergues, commune de Létra, G2C Environnement.
- *« Zonage d'Assainissement »*, Dossier d'Accompagnement à l'enquêt publique, Décembre 2005, G2C Environnement.
- « Zonage d'Assainissement du S.A.V.A., Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et contraintes d'habitat », Mars 2003, 2 plans.
- « Plan du réseau : Alimentation en eau potable », cartes du Syndicat Intercommunal des Eaux du Canton du Bois d'Oingt, commune de Létra, Mars 2004 et Octobre 2007.
- « Construction de la station d'épuration intercommunale, Dossier d'enquête publique », Syndicat d'Assainissement du Val d'Azergues, Février 2006, SAGE Environnement.
- « Station d'épuration de Létra Bilan 24h du 26 au 27 Août 2003 Rapport », SATESE 69, irh environnement.

#### **Environnement:**

- « Etude d'inondabilité Azergues et définition des aléas », Préfecture du Rhône dans le cadre du Contrat de Rivière Azergues, Décembre 2000.