

DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE CHUYER

1 - Rapport de présentation
de la modification n°1

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHUYER a été approuvé en octobre 2009.

Une seule zone d'extension de l'habitat a été définie au PLU : un secteur d'environ 2,5 hectares situé en greffe du bourg.

Compte-tenu de l'incapacité des réseaux de collecte et des stations de traitement à gérer les effluents générés par l'aménagement de cette zone, celle-ci a été classée zone AU stricte fermée, subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Avant d'envisager l'ouverture de cette zone, des études techniques ont été menées par la collectivité. Les travaux sur les conduites et la nouvelle station de traitement sont à présent programmés.

La modification du Plan Local d'Urbanisme implique en premier lieu une modification du règlement et des pièces graphiques.

La zone d'extension du bourg a par ailleurs fait l'objet d'une série d'études et d'ateliers participatifs menés par la Collectivité, en lien avec la population, qui ont permis de définir des grands principes d'aménagement. Le rapport de présentation du PLU approuvé comprend déjà des dispositions concernant l'aménagement de cette zone. La Commune de CHUYER a souhaité en outre introduire une orientation d'aménagement et de programmation résultant des diverses concertations et permettant de préciser les conditions d'aménagement du secteur.

D'autre part, la Commune a bénéficié de l'appui du Parc du Pilat pour élaborer des dispositions communes à toutes les zones relatives à « *l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords* », l'objectif visé étant de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Enfin, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le présent projet de modification comprend également une délibération motivée du conseil municipal (cf. annexe) justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones urbanisées.

Aménagement de la zone d'extension du bourg

Suite à l'approbation du PLU en 2009, des études opérationnelles ont été menées par différents acteurs de l'aménagement, en concertation avec la Commune, les propriétaires dans la zone et les habitants.

Parmi ces études : la démarche COCA avec le Conseil Général de la Loire, le travail de fin d'études d'un jeune architecte, des ateliers participatifs avec « Agir en Ville » et « Solstice », l'établissement d'un avant-projet détaillé (projet technique, chiffrage prévisionnel, projet de répartition entre les propriétaires) avec le bureau d'études et Géomètres Julien et Associés ; toutes ces démarches se faisant avec l'appui du Parc du Pilat.

Ces travaux, à l'initiative de la Commune, ont permis d'enclencher une dynamique des propriétaires de la zone pour envisager la création d'une Association Foncière Urbaine (AFU).

Le rôle d'une Association Foncière Urbaine est d'opérer à la fois le remembrement de parcelles et l'aménagement d'une zone. Dans ce secteur où le foncier est inadapté à un développement cohérent notamment en matière d'espaces publics, de mixité ou de densité d'habitat, la réorganisation parcellaire permet de mutualiser les atouts et les contraintes d'un aménagement.

La démarche permet également de mettre le propriétaire au cœur du projet et de faire valoir ses attentes individuelles.

Ci-contre : avant- projet réalisé par Agir en Ville & Solstice – 2014. Ci-dessous : avant-projet détaillé réalisé par Julien et Associés - 2015



En conformité avec le programme local de l'habitat, l'avant-projet élaboré prévoit une diversité des offres d'habitat : maisons individuelles, habitat intermédiaire à collectif ; pour un total d'environ 50 logements. L'agencement de ces différentes formes d'habitat et plus généralement l'organisation du nouveau quartier sont définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Au regard des capacités d'équipements de la Commune et conformément au PLH, la production de logements se fera en deux temps : une première phase conforme aux objectifs du PLH1 (2010-2016 reconduit jusqu'en 2018) et une seconde phase conforme aux objectifs du PLH2 (2018-2024).

Impacts de la modification :

Sur le zonage :

- La **zone AU** (zone à urbaniser non équipée pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU) est modifiée en **zone 1AU** (zone à urbaniser sous conditions).
- Le **secteur AUi** (secteur à vocation d'activité à dominante artisanale) est modifié en **zone AUi** (zone à vocation d'activité à dominante artisanale fermée pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU).
- Un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (correspondant à la zone 1AU) est délimité sur le plan de zonage.

Nota. En attendant l'aménagement de la zone 1AU (extension ouest du bourg), les marges de recul du PLU s'appliquent. La porte d'agglomération sera déplacée lorsque les terrains situés en zone 1AU seront viabilisés.

Sur le règlement :

- La **zone AU** stricte devient une **zone 1AU** (zone à urbaniser sous conditions) – voir le règlement correspondant.
- Le **secteur AUi** devient une **zone AUi** (zone à vocation d'activité à dominante artisanale fermée pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU) – voir le règlement correspondant.
- Le titre VI. « **ARTICLE 11 COMMUN A TOUTES LES ZONES** » est modifié.

Autre :

- Une **Orientation d'aménagement et de programmation** : « Extension ouest du bourg » est insérée dans les pièces du Plan Local d'Urbanisme.



DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE CHUYER



L'Atelier d'Urbanisme
 et d'Architecture
 Céline GRIEU
 SARL d'architecture
 au capital de 18 500 €
 171, Le Chater
 69 440 TALUYERS

Plan Local d'Urbanisme

**Rapport de
 présentation**

Le rapport de présentation :

expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (Article L 123-1 du code de l'urbanisme),

- analyse l'état initial du site et de l'environnement,
- explique les choix retenus des zones (...), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement (...),
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R 123-2).

Pour nous il est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
01			

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions de l'utilisation de l'espace."

Art. L.110 du code de l'urbanisme

Données générales de la commune

Territoire

SCOT des Rives du Rhône

Communauté de communes du Pilat Rhodanien

Parc Naturel Régional du Pilat

Canton de Pélussin

Territoire communal de **1206 hectares** situé sur le Versant nord est du massif du Mont Pilat

Environnement

Inventaire DIREN : **ZNIEFF de type II N°6916** « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien »

Inventaire PNR : **Le crêt de la Baronnette**

Risques

Risques technologiques et nucléaires engendrés par la centrale de Saint Alban – Saint Maurice L'exil (ISERE)

Risque tempête

Patrimoine

Patrimoine naturel : quelques haies bocagères, une entité paysagère remarquable « Le vallon du col »

Patrimoine bâti d'influence du Jarez et du Pélussinois : Maison des Charron, ferme de Valensagny, Maison de la Marra à La Régny, La Bertalière à La Grange des Treilles, « Chez François » à la Croix Blanche, le Manoir de Grand Marat.

Petit patrimoine marqué par la présence de croix et calvaires

D é m o g r a p h i e e t h a b i t a t

771 habitants au recensement complémentaire de **2007**

Augmentation de la population qui suit la dynamique du canton

Un parc de logements monolithique : une proportion de maisons individuelles en 2005 représentant 95,8 % du par cet 4,2% de logements collectifs

Des logements de grande taille : 83% des logements disposent de 4 pièces et plus.

A g r i c u l t u r e

Une agriculture dynamique et diversifiée, une SAU stable

E c o n o m i e

11 entreprises sur la commune qui génèrent 36 emplois ; le secteur du BTP est le plus représenté.

E q u i p e m e n t s

Regroupement scolaire avec la commune de La Chapelle Villars.
Absence d'équipements publics liés à la petite enfance et au sport

R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t

Le lagunage naturel du bourg est saturé.

La station d'épuration de Métrieux-La Rivoire connaît un taux de sollicitation hydraulique et organique très important (404% et 115%) et très largement supérieur à sa capacité nominale. Les rendements épuratoires sont donc très faibles

Sommaire

Les motivations de la révision du PLU	8
Le contexte réglementaire	9

PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE CHUYER **13**

I. Territoire et état initial de l'environnement **14**

1. Le contexte administratif	14
a. <i>Situation administrative</i>	14
b. <i>Situation géographique</i>	16
c. <i>Les projets de territoire</i>	19
2. La géographie	22
a. <i>Le climat</i>	22
b. <i>La géologie</i>	22
c. <i>La topographie et l'hydrologie</i>	24
3. Le milieu naturel et le patrimoine bâti	26
a. <i>La gestion des milieux naturels</i>	26
b. <i>La prise en compte des risques</i>	29
c. <i>Le patrimoine naturel</i>	30
d. <i>Le patrimoine historique et archéologique</i>	31
4. La dynamique du paysage	38
a. <i>Les entités paysagères</i>	40

II. L'activité humaine **50**

1. Démographie	50
a. <i>L'évolution démographique</i>	50
b. <i>Ménages</i>	51
c. <i>La population active</i>	52
2. L'activité économique	54
a. <i>Le contexte intercommunal</i>	54
b. <i>L'activité économique et l'emploi</i>	54
3. Une agriculture dynamique	56
a. <i>Une agriculture diversifiée...</i>	56
b. <i>...mais des facteurs de fragilité</i>	57
c. <i>Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole</i>	57
4. Le tourisme	59
a. <i>Le contexte touristique dans le département</i>	59
b. <i>Une structuration du tourisme par le PNR</i>	59
c. <i>Offre et fréquentation touristique du Pélussinois</i>	59

III. La dynamique urbaine **61**

1. L'habitat	61
a. <i>Le parc de logements</i>	61

b.	Exemples de typologie de l'habitat	65
c.	Quelle évolution de l'offre de logements ?	68
2.	Le fonctionnement et les usages du bourg	74
a.	Les déplacements	74
b.	Les espaces publics	76
c.	Les entrées de village	78
d.	Equipements, commerces, services	78
3.	Les projets de développement de la commune	79
a.	Zone artisanale de Pont Nové	79
b.	L'extension ouest du Bourg	81
4.	Assainissement et eau potable	87
a.	L'assainissement	87
b.	La sécurité incendie	90
c.	Le traitement des déchets	91

IV. Synthèse générale : Les enjeux pour un développement durable **92**

DEUXIEME PARTIE : LE PROJET DE REVISION DU PLU **95**

Préambule : Les hypothèses de croissance **96**

I. Les objectifs pour un développement durable **97**

1.	L'espace urbain	97
2.	L'espace agricole	99
3.	L'environnement et les espaces naturels	99

II. La mise en œuvre des objectifs du PLU **100**

1.	Les zones du PLU	100
a.	Les zones urbaines (U)	100
b.	Les zones à urbaniser (AU)	101
c.	Les zones agricoles (A)	101
d.	Les zones naturelles et forestières (N)	101
2.	Les emplacements réservés	102

III. Les incidences du plan sur l'environnement **103**

1.	Disponibilités foncières et potentiel constructible du PLU	103
2.	Evaluation des incidences du plan sur l'environnement	104
3.	Les surfaces du PLU	107

Les motivations de la révision du PLU

La décision de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune a été prise le 21 Mars 2005 par délibération du Conseil Municipal.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur a été approuvé le 17 novembre 1992 et il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 23 décembre 2005. Cette révision portait sur la création d'une petite zone d'activités artisanales à Pont Nové.

La commune s'est fixée **les objectifs** suivants :

- **organiser** sur son territoire les différentes activités : artisanales et agricoles,
- **assurer** la maîtrise de son développement,
- **préserver** ses espaces naturels.

Le contexte réglementaire

La Loi Montagne, du 9 janvier 1985

La commune est concernée sur l'ensemble de son territoire par la Loi Montagne, fixant les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- **l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux**, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d'unités touristiques nouvelles.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) précise la notion de « hameaux » en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Elle permet également aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture, paysages, milieux naturels et risques naturels.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), du 13 Décembre 2000

La loi "SRU" intègre la notion de développement durable qui s'entend comme un mode de développement capable de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Elle définit de nouvelles orientations en matière d'aménagement et déterminent les conditions permettant d'assurer :

- **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** 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, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat,
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de 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 remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003

Elle introduit dans les PLU quelques adaptations et transformations et notamment :

- **Le PADD** n'est plus un document opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il porte l'économie générale du document d'urbanisme et fixe ainsi les limites entre les procédures de modification et de révision.
- **Les orientations d'aménagement** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. C'est un document à part entière qui est facultatif mais qui doit être cohérent avec le PADD.
- **La modification du PLU** devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones Agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.
- **la possibilité d'introduire une taille minimale** pour la constructibilité des terrains lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone,
- **Le contrôle des divisions des terrains bâtis,**
- **Le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles** en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- **La PVR** remplace la PVNR.

La réforme du Permis de Construire, ordonnance du 8 décembre 2005

La réforme du permis de construire, applicable au 1^{er} octobre 2007, introduit une refonte de la présentation des autorisations d'urbanisme. En particulier :

↳ **Les autorisations d'urbanisme** sont regroupées dans les catégories suivantes :

- **Les travaux soumis à permis :**
 - ▶ **le permis de construire,**
 - ▶ **le permis d'aménager,** regroupant diverses autorisations antérieures, dont le permis de lotir,
 - ▶ **le permis de démolir ;**
- Les travaux soumis à **déclaration préalable**, les quatre régimes antérieurs déclaratifs étant ramenés à un seul. La déclaration préalable remplace le plus souvent la déclaration de travaux.
- **Les travaux exemptés** de toute formalité au titre de l'urbanisme ;
- ↳ D'une manière générale, les autorisations d'urbanisme sont simplifiées, notamment pour les travaux sur les constructions existantes. **Les changements de destination sont désormais soumis à déclaration préalable** (sauf travaux modifiant la structure intérieure).
- ↳ **Le permis de démolir** n'est plus exigé que dans les secteurs protégés et dans les secteurs définis par délibération du Conseil Municipal (quelle que soit la taille de la commune). En outre, dans le cas d'une construction nécessitant la démolition, le permis de construire fera également office de permis de démolir.
- ↳ **Les délais et les modalités d'instruction** sont revus.

La loi "Engagement National pour le Logement" (ENL), du 13 Juillet 2006

La Loi ENL incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et généraliser la réalisation de logements sociaux.

Les PLU peuvent dorénavant "délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale" (article L 123-2-d) du Code de l'Urbanisme).

Elle étend en outre aux zones A Urbaniser les dispositions de ce même article, en particulier (alinéa b) concernant la réservation d'emplacements "en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE CHUYER

I. Territoire et état initial de l'environnement

1. Le contexte administratif

a. Situation administrative

Canton

Chuyer appartient **au canton de Pélussin** qui est constitué de 14 communes :

Pélussin, Bessey, La Chapelle Villars, Chavanay, Chuyer, Lupé, Maclas, Malleval, Roisey, St Appolinard, St Michel sur Rhône, St Pierre de Boeuf, Véranne et Vérin.

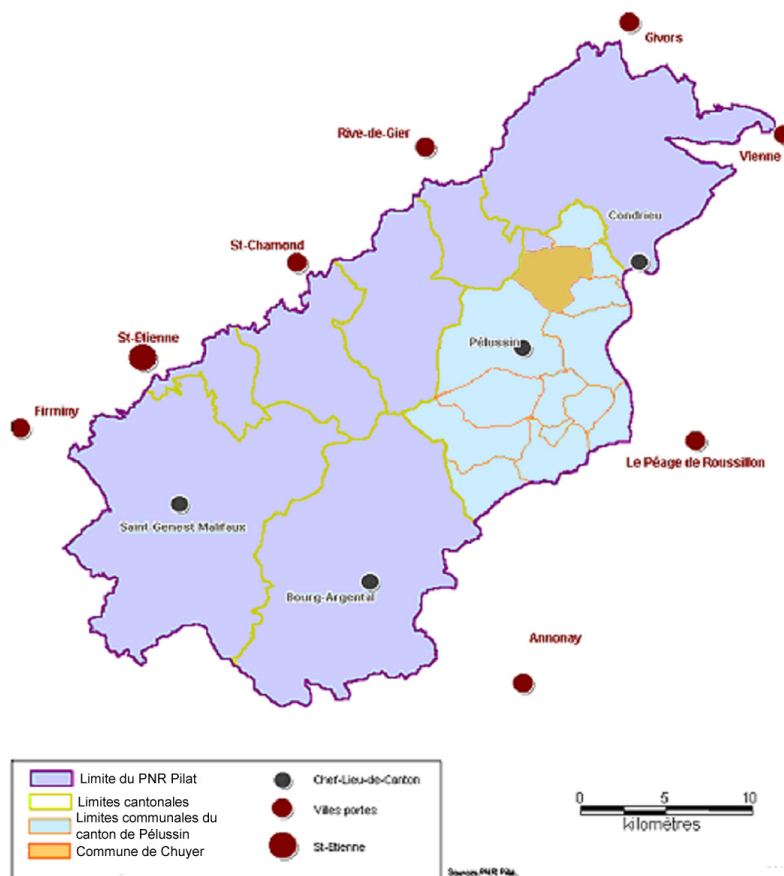
Intercommunalité

Depuis la loi sur l'administration Territoriale de la République, (ATR de 1992), créant les Communautés de Communes et les Communautés de villes, et la loi de 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire, l'Etat réaffirme sa volonté de favoriser le développement harmonieux de l'ensemble du pays, et notamment des zones rurales.

La commune de Chuyer appartient à **la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien** créée en 2001 et qui comprend les 14 communes du Canton.

La population est de 14 000 habitants environ. Parmi ces communes, 10 d'entre elles ont moins de 1000 habitants.

La densité de population de 208 habitants au km² est hétérogène et plus faible que la moyenne départementale (486 habitants/km²).



Les compétences de la Communauté de Communes s'organisent autour des actions suivantes :

Aménagement de l'espace communautaire comprenant 3 axes principaux :

- Schéma de cohérence territoriale : adhésion au syndicat mixte créé pour la mise en place et la gestion du SCoT
- Charte paysagère : la communauté de communes assure la maîtrise d'ouvrage de la charte paysagère,
- Participation au contrat global de développement ou à tout autre dispositif d'aménagement du territoire concernant l'espace communautaire.

Action et développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Zones d'activité d'intérêt communautaire
- Promotion et soutien aux entreprises : participation au fonctionnement d'une plate forme d'initiative locale, communication,
- Soutien à l'agriculture, au commerce et à l'artisanat,
- Etudes économiques,
- Tout dispositif ou procédure à l'échelle de la Communauté de Communes
- Immobilier d'entreprises sur les zones d'activité communautaires
- Accueil touristique : accueil et information touristiques
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
 - Elimination et valorisation des déchets ménagés et déchets assimilés
- **Politique du logement et du cadre de vie :**
 - Opération d'amélioration de l'habitat

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire :

- Contribution à l'implantation des collèges et leurs équipements sportifs
- Contribution au fonctionnement des équipements sportifs des collèges
- Soutien à l'enseignement musical en milieu scolaire
- Aide pédagogique en direction des élèves de l'enseignement primaire

b. Situation géographique

La commune de Chuyer est située à l'est du département de la Loire et étend son territoire sur **1206 hectares**.
Les communes limitrophes sont :

- à l'ouest, PAVEZIN,
- au sud, PELUSSIN, CHAVANAY
- à l'est, SAINT MICHEL SUR RHÔNE et VERIN,
- au nord, LA CHAPELLE VILLARS

Chuyer est située sur le versant Nord-est du massif du Mont Pilat. Elle appartient au bassin de vie de Pélussin.

La commune se trouve à 7 Kilomètres de Pélussin, 45 kilomètres de Saint-Étienne et à 52 kilomètres de Lyon.

- *Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*

Le Schéma Directeur Givors-Vienne-Roussillon

La commune de Chuyer fait partie du **Schéma Directeur de Givors-Vienne-Roussillon**.

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 Mars 1977.

Il présente des objectifs de développement que l'on peut résumer comme suit :

Les deux objectifs globaux pour l'aire d'étude sont :

- La constitution d'un ensemble fortement structuré avec un pouvoir de décision renforcé sur son propre aménagement en coordination avec l'aménagement de la région Lyonnaise.
- La mise en place d'une organisation urbaine diversifiée, l'objectif du SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) étant de constituer un ensemble urbain diversifié avec le maintien d'une agriculture forte, d'espaces verts, et un renforcement des activités tertiaires.

Le schéma général s'appuie le long d'un axe régional nord/sud sur 3 points de développement urbain : Givors, Vienne, et Roussillon, avec des spécificités pour chacune des trois villes.

En terme d'objectif démographique, la volonté est de répartir d'une manière équilibrée les populations nouvelles entre zones de concentration urbaine et zones rurales qui accueilleront 1/3 des populations à venir.

L'ensemble du canton de Pélussin doit jouer plutôt la "**carte touristique**" de ce schéma d'urbanisme, alliée à la **protection de l'environnement et l'activité primaire** du fait de l'appartenance au Parc du Pilat.

Dans ce secteur du SDAU, l'extension de l'urbanisation est recommandée autour des villages ou de certains hameaux afin de ne pas la déstructurer.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCOT des Rives du Rhône

Aujourd'hui, la commune se situe à l'intérieur du périmètre du SCOT des « **Rives du Rhône** » arrêté le 28 décembre 2001. Un Syndicat mixte a été constitué le 15 Février 2002. Ce SCOT regroupe **5 Communautés de Communes** : le Pilat Rhodanien, Rhône Valloire, le Pays Roussillonnais, le Pays Viennois, la région de Condrieu et la commune de Sainte Colombes. Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a d'ores et déjà énoncé les grands enjeux du territoire et fixé les objectifs de la révision :

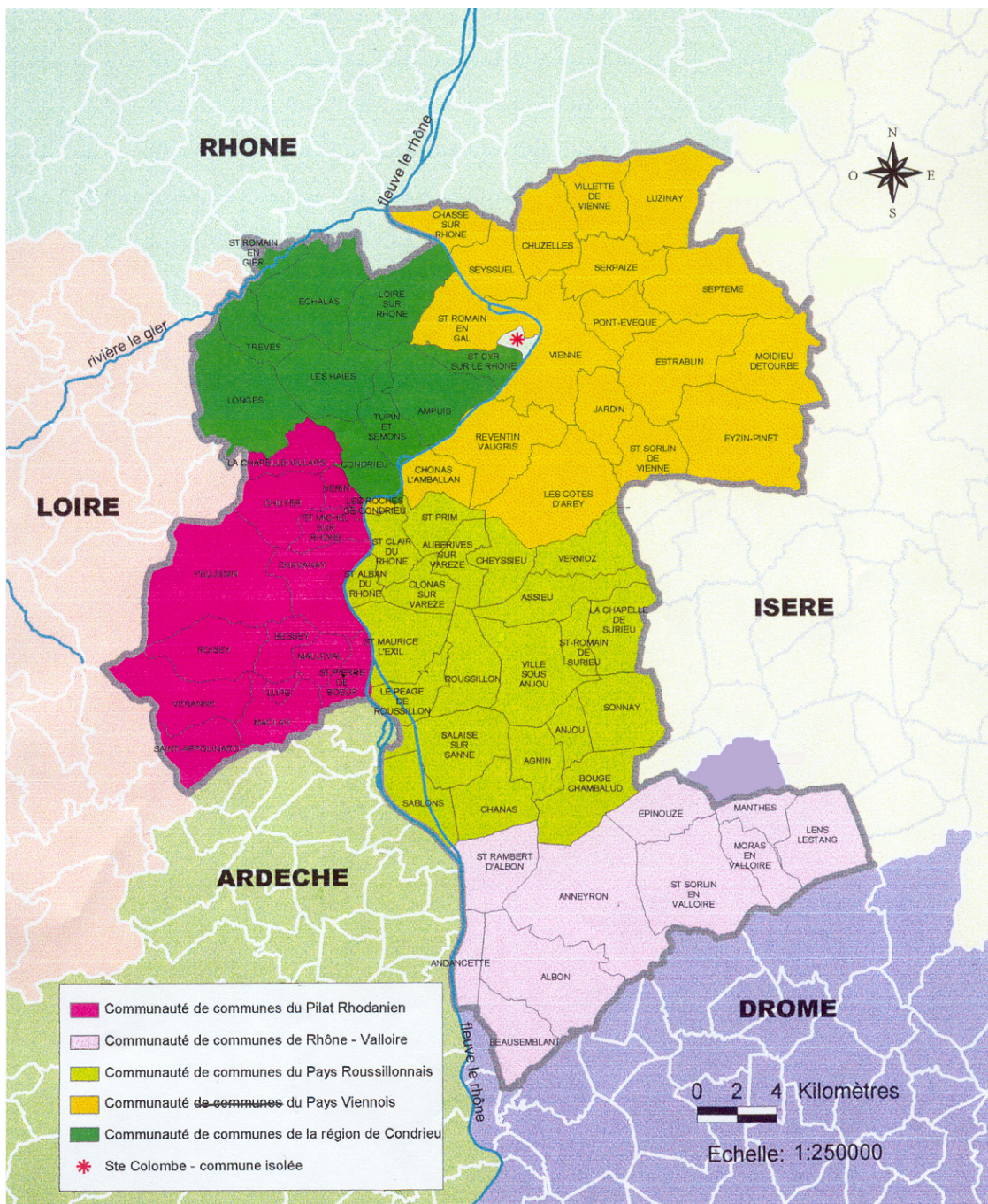
Les enjeux du territoire Rives du Rhône

- **Rechercher l'identité** et le positionnement du territoire : territoire de confins entre 5 départements, au sud de la métropole lyonnaise, sur l'axe de transport majeur de la vallée du Rhône et avec de grands espaces naturels proches. Positionnement notamment par rapport à la métropole lyonnaise.
- Faire face à la **pression urbaine croissante** et consommatrice d'espace (explosion résidentielle, sur un mode individuel essentiellement, dans les communes rurales). Ne pas devenir la **banlieue résidentielle de la métropole lyonnaise**.
- **Enrayer la banalisation architecturale**, hiérarchiser, organiser et réguler la croissance urbaine.
- **Préserver les espaces naturels** et les **caractéristiques paysagères identitaires**.
- Maintenir une **agriculture fragilisée** qui a du mal à résister à la pression urbaine.
- **Hiérarchiser et structurer des projets de zones d'activités** en cours dans les cinq intercommunalités, et notamment deux gros sites le long du Rhône (350 ha et 200 ha) avec des potentialités quadrimodales à ne pas gaspiller (fortes demandes logistiques), car rares à l'échelle régionale. Requalification des zones d'activités (Chimie Roussillonnaise) et des friches industrielles de la vallée de la Gère à Vienne.
- **Saturation routière et ferroviaire** du couloir rhodanien, qui constitue une contrainte forte pour les habitants, les entreprises et les projets d'aménagement. Saturation routière du centre ville de Vienne.
- **Présence de risques naturels** (inondation, ...) et **technologiques** (centrales EDF et usines chimiques) à articuler avec le développement urbain.

Les objectifs de la révision du SCOT des Rives du Rhône

1. **Affirmer un positionnement** et une image forte du territoire
2. **Promouvoir un développement urbain maîtrisé**, de qualité, économe d'espace, concentré sur une armature de villes, bourgs et villages, et respectueux des paysages, dans un souci de diversification de l'habitat
3. **Organiser les fonctions économiques** du territoire dans une stratégie d'ensemble lisible ; élaborer une typologie des sites d'accueil économique, articulés avec leur accessibilité ; conforter les espaces agricoles dans leurs vocations
4. **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**, vecteurs d'identité et de lisibilité du territoire

5. **Organiser un système de déplacements**, en relation avec les projets de développement, favorisant les liaisons transRhône et les modes alternatifs aux véhicules, en tenant compte de la saturation routière et ferroviaire de la vallée du Rhône.



c. Les projets de territoire

- *L'appartenance de la commune au Parc naturel Régional du Pilat*

Une définition de la vocation des espaces du massif du Pilat, positionnement de la commune dans le Parc

Dans le cadre de la charte 2010 du PNR du Pilat, les partenaires et les acteurs du territoire ont attribué trois types de vocation à leur espace de vie en fonction des problématiques rencontrées. La Couronne du Parc, les Balcons du Pilat et le secteur des Crêts.

La commune de Chuyer adhère au PNR du Pilat et est signataire de la nouvelle charte du Parc (2000 - 2010). Engagée à poursuivre les grandes orientations du PNR pour les dix années à venir, Chuyer appartient à la seconde couronne nommée "les Balcons du Pilat" et à la troisième, "les Crêts".

Les balcons, lieux de vies dynamiques fondés sur un développement durable

La majeure partie du territoire (est) de la commune appartient aux Balcons du Pilat. Ainsi, le balcon pélussinois surplombant la vallée du Rhône cherche à conserver son identité en se préservant à la fois d'un processus de "banlieurisation" lié au développement des agglomérations limitrophes et à la fois d'un phénomène de désertification rurale. Ainsi, **les grands objectifs définis pour renforcer la vocation de ce territoire sont de :**

- **favoriser le développement durable des activités agricoles,**
- **soutenir les entreprises existantes** dans leurs initiatives de développement durable,
- **développer un tourisme de découverte de la nature et des patrimoines,**
- **dynamiser la vie locale** et augmenter le niveau de service aux habitants,
- **rechercher une complémentarité** avec les villes périphériques.

Les crêts, un espace de nature à préserver et à gérer

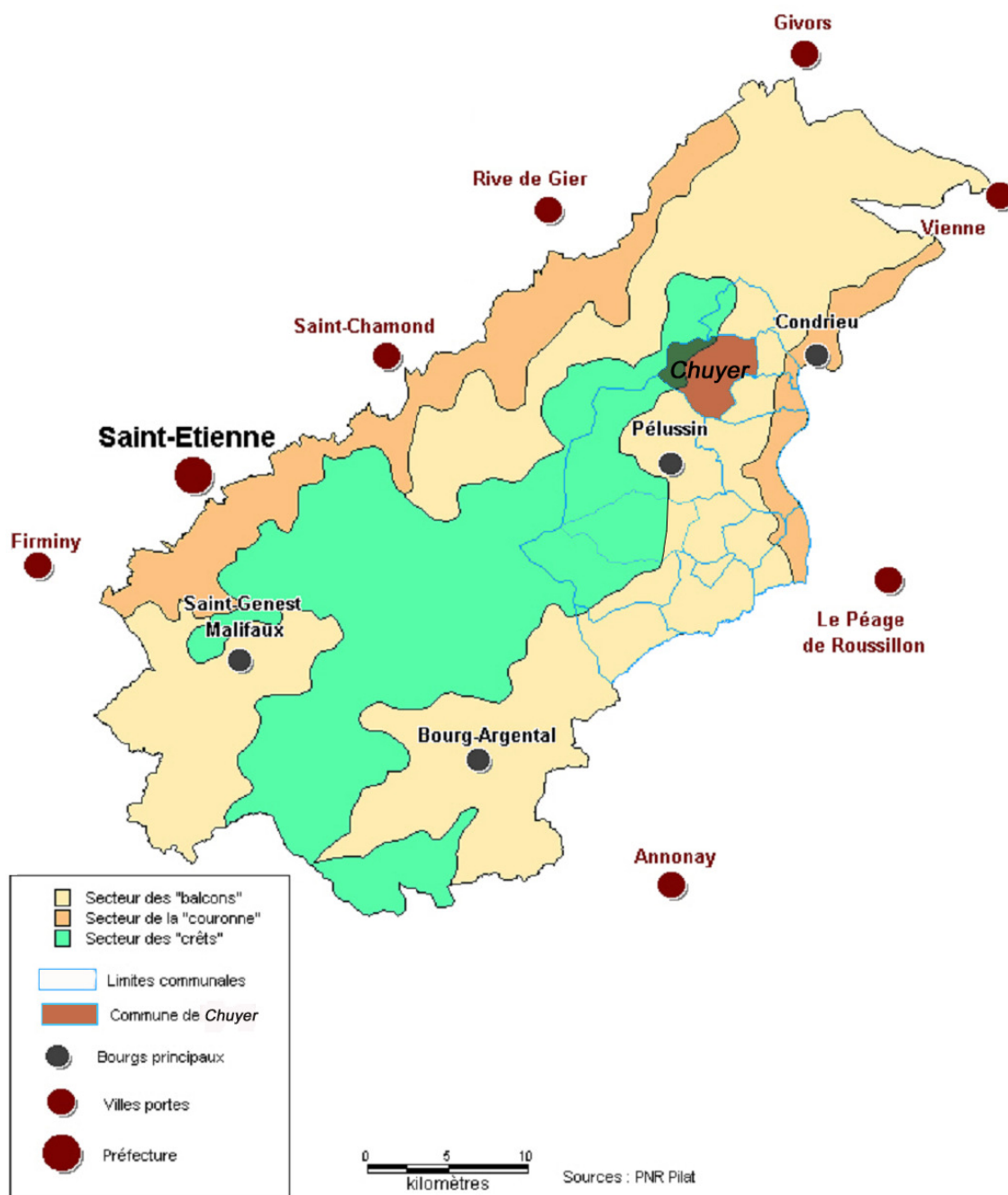
Ces vastes secteurs, peu habités et dominés par la forêt, mais où subsistent des espaces ouverts grâce à l'agriculture et aux pâtures ont vocation à rester le cœur de la nature. Ainsi les grands objectifs sur ces espaces sont :

- **la protection des dégradations liées aux activités humaines** et à l'appauvrissement des espaces,
- **la préservation des activités du secteur** qui concourent à la gestion de l'ensemble du site et le maintien de la vie sociale et économique,
- **l'entretien des secteurs par une activité sylvicole** organisée, permettant le renouvellement et la diversité biologique, écologique et paysagère et une activité agricole fondée sur l'élevage extensif. L'enjeu est de veiller à l'équilibre entre les espaces ouverts et les espaces fermés,
- **le maintien des activités touristiques** de randonnée, de découverte de la nature, de certaines activités non polluantes attirant les citadins proches et les touristes en séjour.

Le Parc Naturel Régional veille, par ailleurs, à l'application de la **loi sur la publicité** qui prévoit une réglementation spécifique pour la publicité, les enseignes et les pré-enseignes à l'intérieur des Parcs.

La charte du PNR classe l'ensemble du territoire du parc en "**zone de repos et une aire de protection des espaces naturels**" (zone de nature et de silence) dans le cadre réglementaire concernant le bruit et les émissions sonores.

La vocation des territoires



- *La dynamique du CGD Rhône Pluriel*

La commune de Chuyer, membre de la Communauté de communes du Pilat Rhodanien, est intégrée dans une dynamique de développement régional. Au début de l'année 2000, des EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) du Rhône, de la Loire et de l'Isère se sont groupés pour organiser aux côtés de la région Rhône Alpes, l'aménagement et le développement de leur territoire. Un Contrat Global de Développement (CGD) a été signé pour une durée de cinq ans. Le CGD Rhône Pluriel regroupant les EPCI de la rive droite et de la rive gauche du Rhône a formulé des grands axes de développement décrits ci-dessous :

- **Favoriser le fleuve Rhône** comme vecteur de développement touristique
- **Diffuser le développement économique et culturel**
- **Améliorer la qualité de l'environnement** à travers le développement d'une agriculture raisonnée et d'une meilleure gestion des déchets
- **Augmenter l'offre d'emploi** grâce notamment à une requalification des zones d'activités existantes
- **Mettre en marche l'offre touristique** existante.

2. La géographie

a. Le climat

Une station météorologique permet de mesurer les conditions climatiques à Saint Pierre de Bœuf.

La température moyenne mesurée entre 1961 et 1990 est de 12°, avec un maximum en juillet (21,2°) et un minimum en Janvier (3,3°).

Sur l'ensemble de la région, la pluviométrie est modeste

Sur la période de 1951 à 1970, la hauteur d'eau moyenne annuelle est de 900mm sur les hauteurs des monts du Pilat, et de 714 mm à Saint Pierre de Bœuf. Les précipitations se répartissent dans l'année selon le tableau suivant :

Mois	Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Tot.
Eau (mm)	44	43	48	60	79	70	48	69	66	80	61	46	714

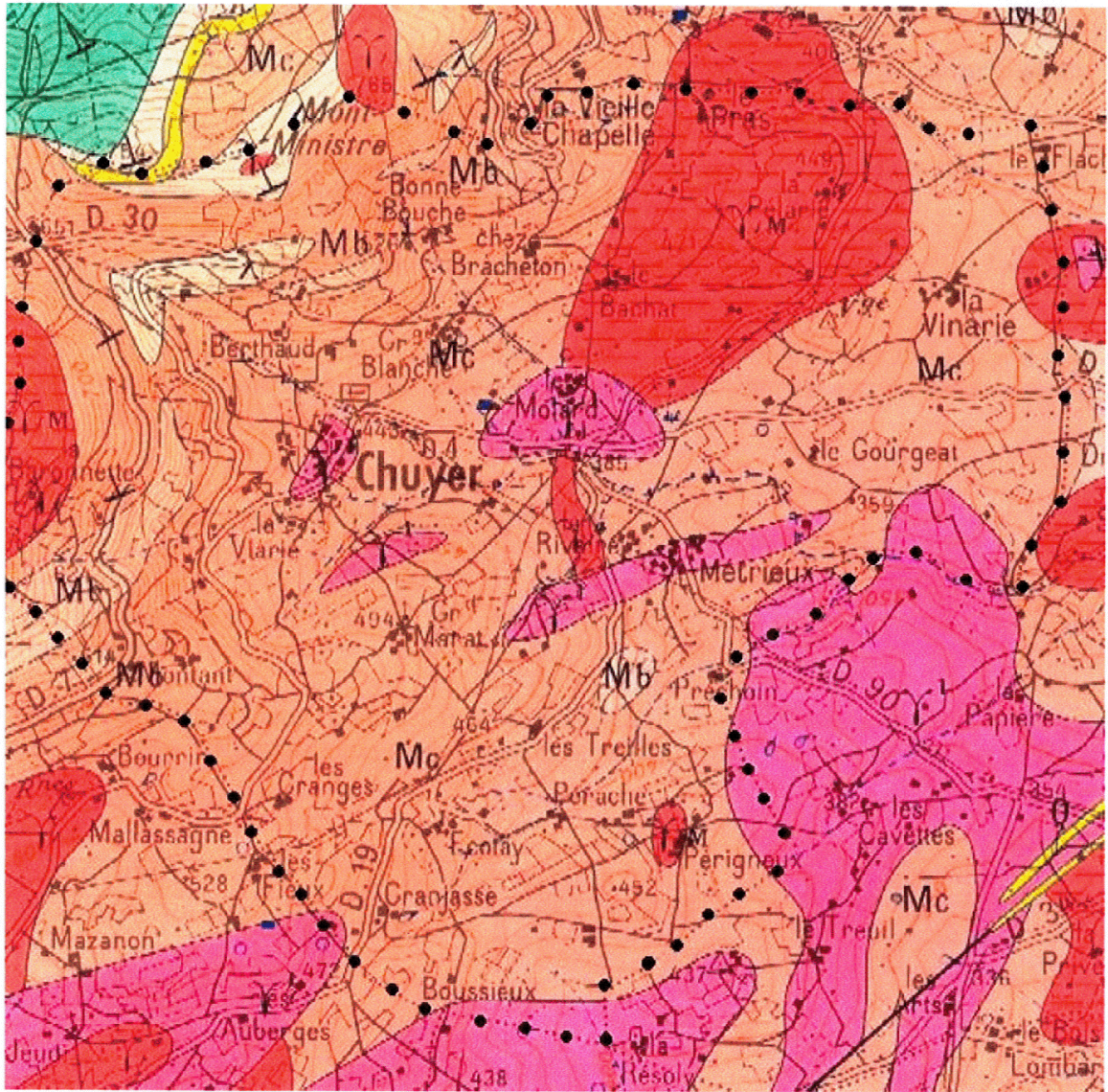
b. La géologie

Les données et la carte, ci après, sont issues de la carte n°746 de Vienne (Bureau de Recherche Géologiques et Minières).

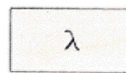
La commune de Chuyer appartient au versant Nord-est des monts du Pilat et à l'ensemble granito-gneissique de Pélussin.

Deux grands types de formation :

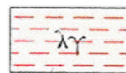
- les roches éruptives :
 - les granites à muscovites qui affleurent dans le village, ainsi qu'à Métrieux et au Molard
 - les granites à biotites, qui se retrouvent dans le secteur du Pras, de la Pélarie et du Bachat.
- Les roches cristallophylliennes :
 - Les anatexites qui recouvrent la grande majorité du territoire. Ce sont des roches relativement hétérogènes de teinte sombre bleutée qui varient au brun jaunâtre par altération.
 - Les leptynites, qui affleurent au Nord de Berthoud.



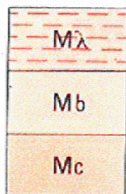
ROCHES CRISTALLOPHYLLIENNES



Leptynites

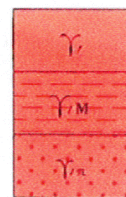


Leptynites granitiques

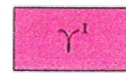


Mλ - Leptynites granitoides
 Mb - Anatexites claires à cordiérite
 Mc - Anatexites sombres à cordiérite
 et/ou sillimanite (aubussonites)

ROCHES ÉRUPTIVES



γ - Granite à biotite
 γ/M - Granite à biotite hétérogène
 γ:z - Granite porphyroïde à biotite



Granite à muscovite

c. La topographie et l'hydrologie

Chuyer est une commune rurale située en zone Montagne. Elle s'étage d'est en ouest de l'altitude 350 mètres au lieu dit Chemin du Loup, pour s'élever à 883 mètres au Crêt de Baronnette et à 766 mètres au Mont Ministre. Le territoire s'étend sur les reliefs collinaires et montagneux surplombant la rive droite du Rhône. Ces reliefs sont une partie des contreforts Est des Monts du Pilat. La commune se situe sur un plateau à vocation agricole, sur une charnière topographique marquant une transition entre deux milieux : **les dernières pentes boisées du Pilat, et les versants abrupts de la vallée du Rhône.**

Chuyer présente de fortes différences d'altitude entre le plateau agricole (400 mètres d'altitude environ) et les reliefs qui entourent le col de Pavezin (652 m), le Mont Ministre (766 m) et le Crêt de Baronnette (883m). La vallée du Rhône se situe à 150 m d'altitude environ.

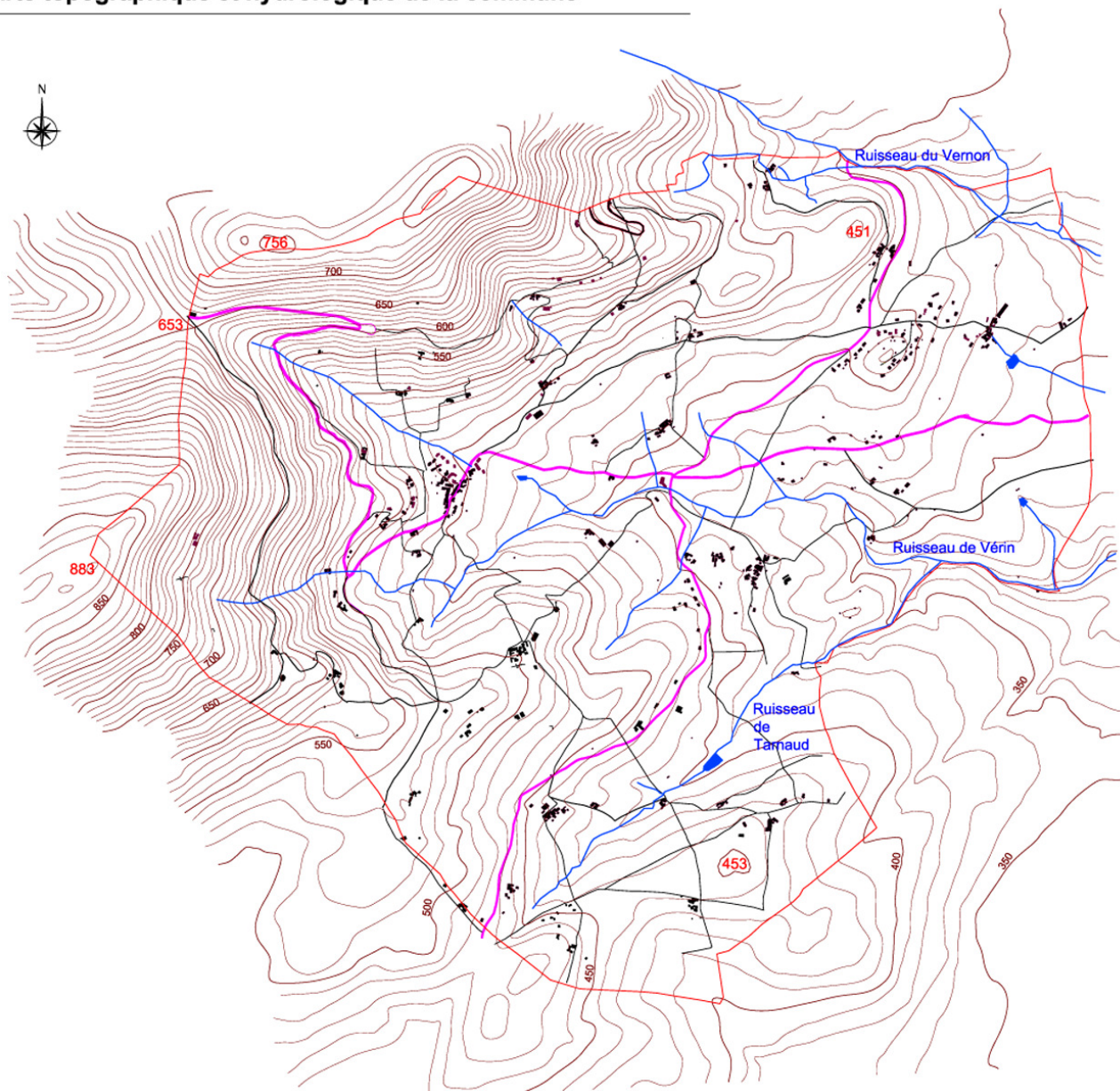
Ainsi, **son paysage est marqué par un couvert végétal caractéristique des différents étagements de la commune :**

- à l'est, l'étage collinaire 400/500 mètres est composé de cultures. le bourg est situé à 452 mètres d'altitude. Du nord au sud, des hameaux anciens et fermes dispersées se répartissent le long des chemins ruraux.
- à l'ouest du village et aux altitudes comprises entre 500 et 800 mètres, des boisements alternent avec les prairies.

Les contreforts montagneux du Pilat créent un balcon privilégié sur la vallée du Rhône et au-delà sur les Alpes, offrant un panorama magnifique par temps clair.

Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin versant Ouest du Rhône. **Trois principaux ruisseaux collecteurs** drainent la commune : le ruisseau de Vernon formant la limite de commune au Nord, le ruisseau de Vérin qui recueille les eaux du centre de la commune d'Ouest en Est, et le ruisseau de Tarnaud au Sud de la commune.

Carte topographique et hydrologique de la commune



3. Le milieu naturel et le patrimoine bâti

a. La gestion des milieux naturels

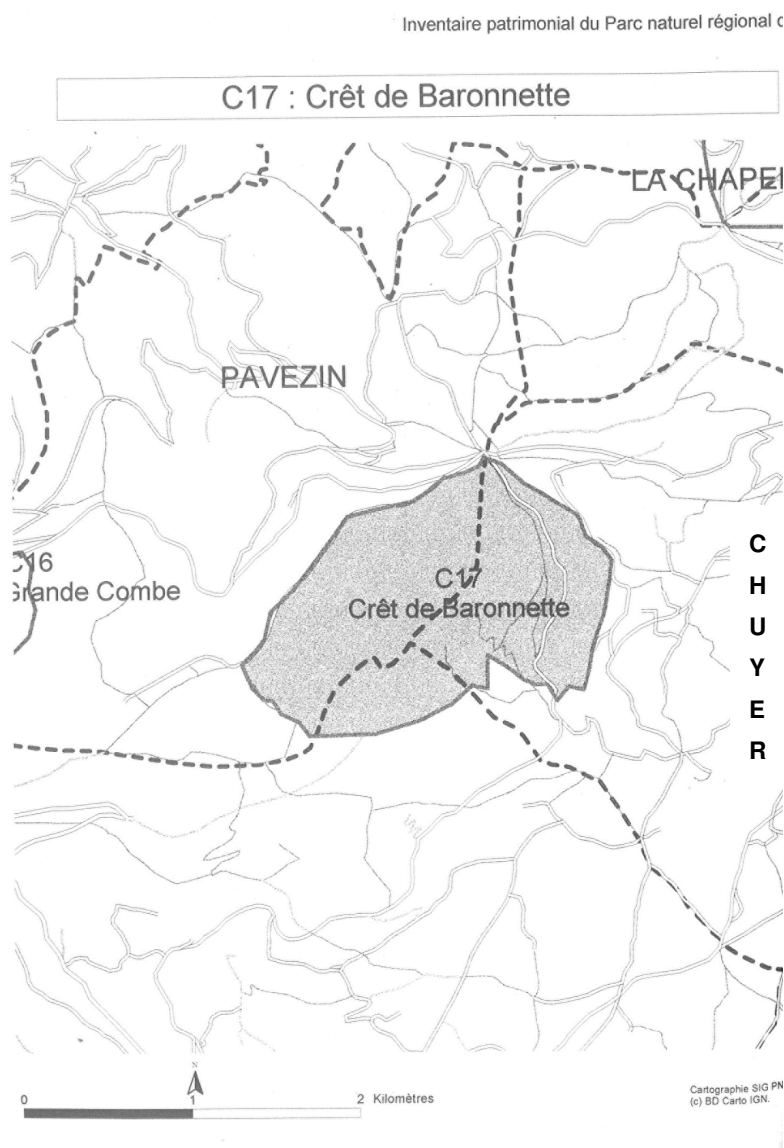
La commune de Chuyer bénéficie d'un cadre naturel et paysager remarquable dans le Parc Naturel Régional du Pilat. Quelques zones naturelles ayant un intérêt écologique et contribuant ainsi à une préservation de la biodiversité et du paysage ont été identifiées.

- *L'inventaire patrimonial du PNR*

Le Crêt de la Baronnette est un site faisant partie de l'inventaire patrimonial du Parc Naturel Régional du Pilat (charte 2000-2010) par la présence de hêtraies acidiphiles.

Deux types d'habitat ont été recensés : les hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre (n° 41-11) et les hêtraies acidiphiles atlantiques (n°41-12).

Ce site (C17) couvrant 232 hectares s'étend aussi sur les communes voisines de Pavezin et Pélussin.



- *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*

La commune de Chuyer est concernée sur tout son pourtour sud et est (cf. carte) par une **Zone Naturelle d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II** (n° 6916 "**Ensemble des Vallons du Pilat Rhodanien**") recensée par la Direction Régionale de l'Environnement.

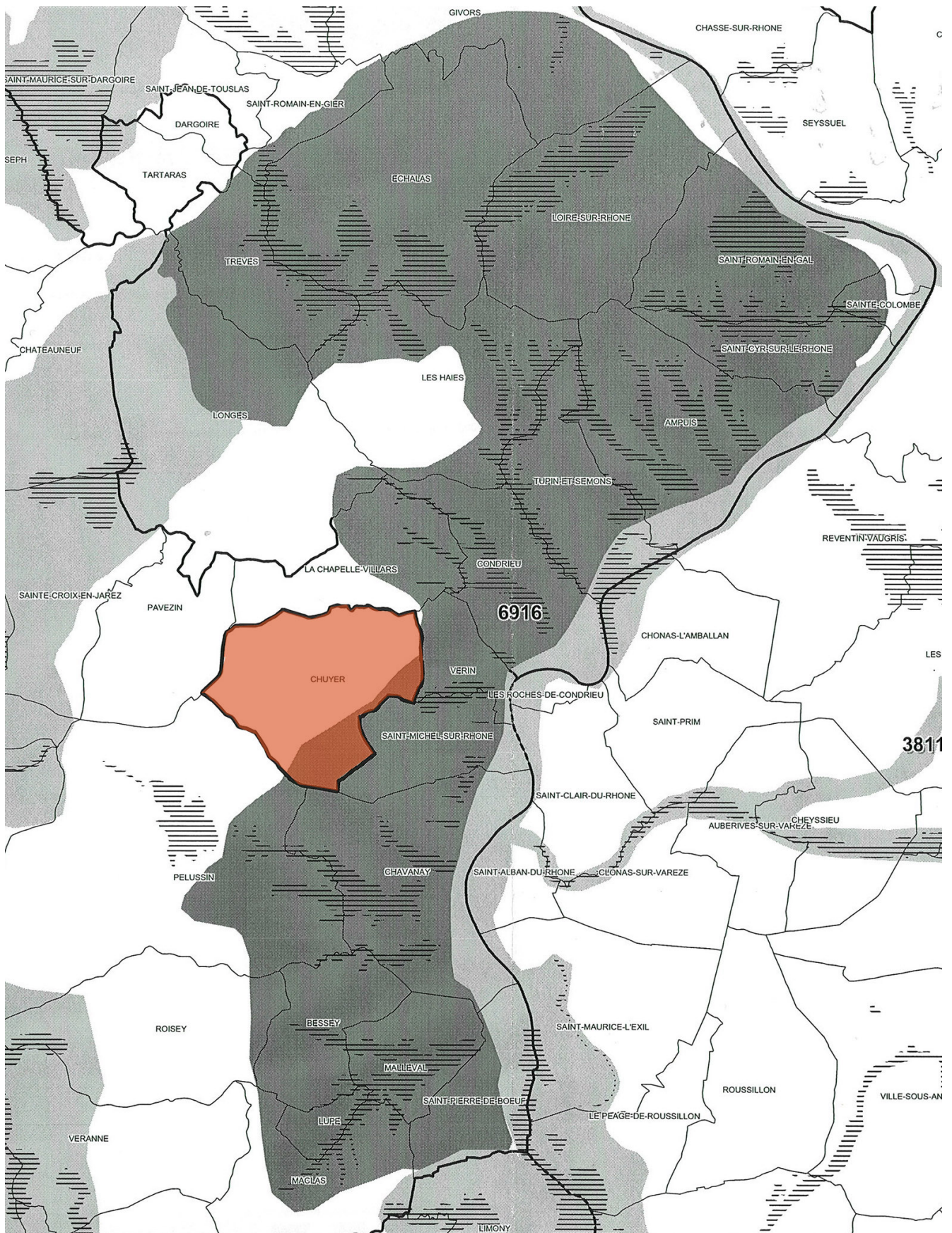
Cette ZNIEFF de grande taille concerne plusieurs communes des départements de la Loire et du Rhône : Bessey, Châteauneuf, Chavanay, Chuyer, La Chapelle Villars, Lupé, Maclas, Mallevall, Pélussin, Roisey, Saint-Michel-sur-Rhône, Saint Pierre de Bœuf, Tartaras, Vérin, Ampuis, Condrieu, Echaldas, Givors, Les haies, Loire sur Rhône, Longes, Saint-Cyr-sur-Le Rhône, Sainte-Colombe, Saint-Romain-en-Gal, Saint Romain-en-Gier, Trèves, Tupin-et-Semons.

Caractéristiques

L'intérêt de la ZNIEFF est lié :

- aux qualités paysagères du massif du Pilat, avec une alternance de plateaux agricoles, forêts ou landes et un couvert végétal contrasté. Les influences climatiques variées entre vallée du Rhône (influences méditerranéennes), Piémont (versant chaud et ensoleillé) et massif central offrent une grande diversité floristique. Les vallées les plus abritées du couloir Rhodanien accueillent une végétation sous influence méditerranéenne.
- à la diversité faunistique. Le secteur est plus particulièrement favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant des sites rocheux, comme le Pigeon bizet ici présent en populations sauvages).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I.



Périmètre de la ZNIEFF n°6916

b. La prise en compte des risques

La commune de Chuyer est soumise :

- **aux risques technologiques et nucléaires** engendrés par la Centrale Nucléaire de Saint Alban-Saint Maurice l'Exil dans l'Isère.
- **au risque tempête**

Le recensement des risques est issu du DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) approuvé le 15 septembre 1995 et mis à jour en septembre 2001. Un DCS (Dossier Communal Synthétique), qui synthétise les risques concernant Chuyer, est actuellement en cours d'étude.

En outre, Chuyer a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

Tempête le 18/11/1982, Poids de la neige et chutes de neiges le 15/12/1982, inondations et coulées de boue les 21/06/1983, 12/12/2003 et le 03/01/2006 (glissements de talus, routes abîmées).

c. Le patrimoine naturel

▪ Les haies bocagères

Quelques haies bocagères sont recensées sur la commune de Chuyer, sur le plateau agricole. Elles sont souvent accompagnées de murets de pierre qui participent fortement à l'identité locale.

Les haies assurent des fonctions diverses : Elles jouent tout d'abord un rôle écologique majeur en **favorisant l'infiltration des eaux et limitant l'érosion des sols, jouant le rôle de brise vent** et formant un habitat naturel pour de nombreuses espèces animales (oiseaux et petits mammifères), **favorisant ainsi la biodiversité**. Par ailleurs, elles présentent **une grande valeur paysagère** qualifiant fortement le paysage.

▪ Les séquences paysagères remarquables

L'entité paysagère du Vallon du Col constitue pour la commune une séquence de paysage remarquable.

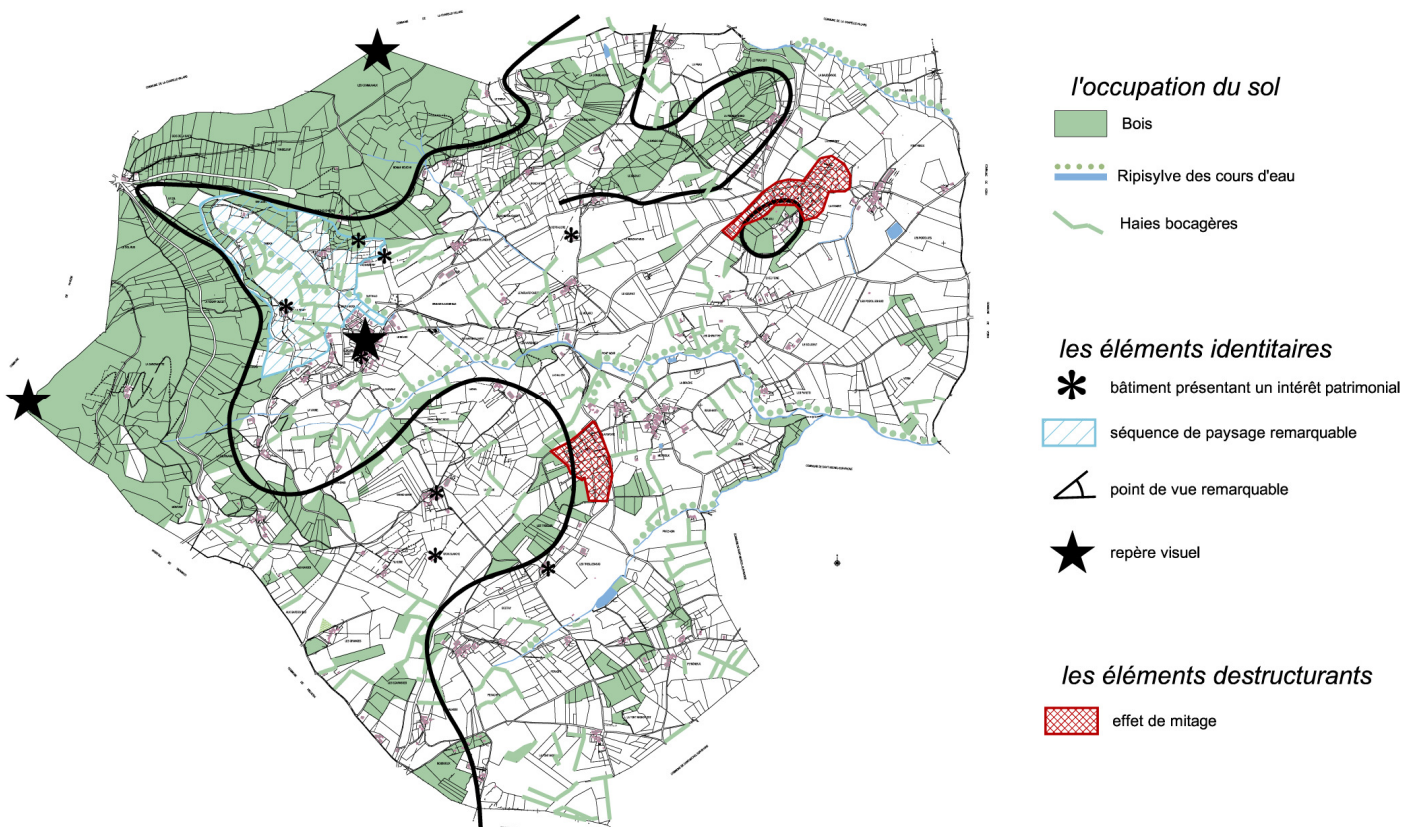
Le vallon forme une ouverture dans les masses forestières du Crêt de Baronnette et du Mont Ministre, qui surplombent le village et le plateau agricole de Chuyer.

Cette brèche est, par ailleurs, une respiration pour le village de Chuyer, et permet, en outre, des points de vue sur le village et le paysage chuyard à partir de la route en balcon (RD30).

Le vallon est composé de prairies enbocagées qui structurent l'espace et permettent une accroche avec les boisements de part et d'autre sur les reliefs.

Plusieurs fermes d'intérêt patrimonial (le Berthoud, Valansagny, la Régné, etc.) bordent le vallon et apportent des points de repères à partir du village.

Éléments du patrimoine et structure du paysage



d. Le patrimoine historique et archéologique

▪ Quelques éléments d'histoire

Quelques traces d'occupations préhistoriques, notamment une statue attribuée à l'âge de Bronze ou au Magdalénien se retrouvent à Chuyer, au hameau de Montant.

La présence romaine est quant à elle incontestable. La vallée du Rhône, axe de circulation et de commerce majeure, passant à proximité, a développé la présence romaine sur la commune. Ce sont, par ailleurs, les romains qui ont introduit la vigne. Une voie romaine a certainement traversé le territoire communal en direction du col de Pavézin. La toponymie des hameaux atteste de cette présence, les suffixes en -ieux ou en -ay (Périgneux, Ecotay,...) étant dérivés du latin -icaum.

Le 12^{ème} siècle connaît les premiers grands défrichements, liés à l'accroissement de la population, par les moines et en particulier ceux des abbayes de Saint Pierre et de Saint André de Vienne (prieurés de Roisey et de Pélussin).

L'église primitive de Chuyer, dédiée à Saint Julien, est construite au 12^{ème} siècle, ce qui laisse présumer une croissance importante du village en ce siècle.

Au 13^{ème} siècle, on constate un démembrement des terres des seigneurs (les de Chuyès, dont le château est à l'origine du village actuel) en "granges". On en retrouve des traces dans la toponymie des hameaux (Grange, Grangeasse, Vinarie (pressoir), Fournarie (four à pain), etc.

Le domaine des de Villars (château de Villars) était en 1650 le plus important de la région. Les fermes de la propriété sont caractérisées par la présence d'une croix sur la grange.

A la veille de la Révolution, le découpage administratif est complexe. On ne parle alors que de paroisse. Celle de Chuyer fait partie en 1783 de l'obéance de Condrieu, dans la province du Lyonnais.

En 1792, la généralité de Lyon devient le département de Rhône et Loire. Chuyer est alors une vaste commune qui s'étend jusqu'au Rhône à l'est (englobant Vérin jusqu'en 1879), au col de Grenouze au nord (comprenant le château de Villars, la Fréta, le Berthon aujourd'hui sur la commune de La Chapelle Villars) jusqu'en 1853.

En 1836, un premier recensement détaillé fait apparaître un maximum démographique de 1182 habitants.

La commune est alors majoritairement agricole. L'activité viticole a été importante, notamment pour alimenter les cités industrielles avoisinantes (Saint-Étienne...).

▪ Le patrimoine bâti

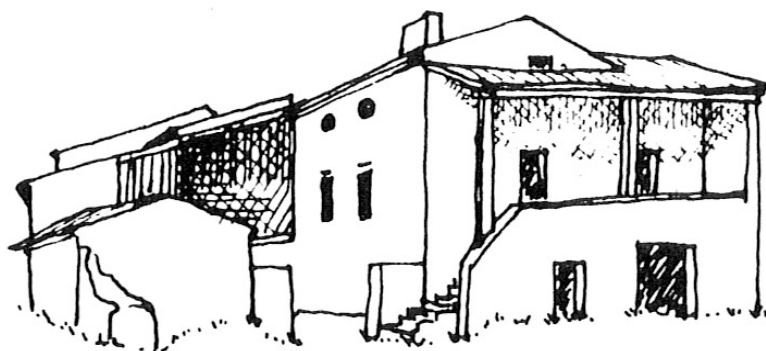
Un certain nombre de bâtiments et d'ensembles urbains (hameaux) ont une valeur patrimoniale. Différents critères ont été retenus pour définir les éléments et bâtiments représentatifs du patrimoine chuyard :

1 - Les principales caractéristiques suivantes des constructions sont typiques de **l'architecture traditionnelle du Pélussinois** :

- pas de forme particulière de la construction, mais présence de petits volumes accolés,
- toits à deux pans, terrasse couverte de petite dimension (avant toit débordant sur l'entrée et reposant sur des piliers),
- façade principale de l'habitation sans rigueur géométrique

- quelques détails de construction : granit pour la pierre, linteau droit, génoises...
- tuiles creuses pour la couverture,
- Implantation des constructions en habitat groupé à l'alignement.

Architecture type de la ferme du Pélussinois



Bâtiment agricole

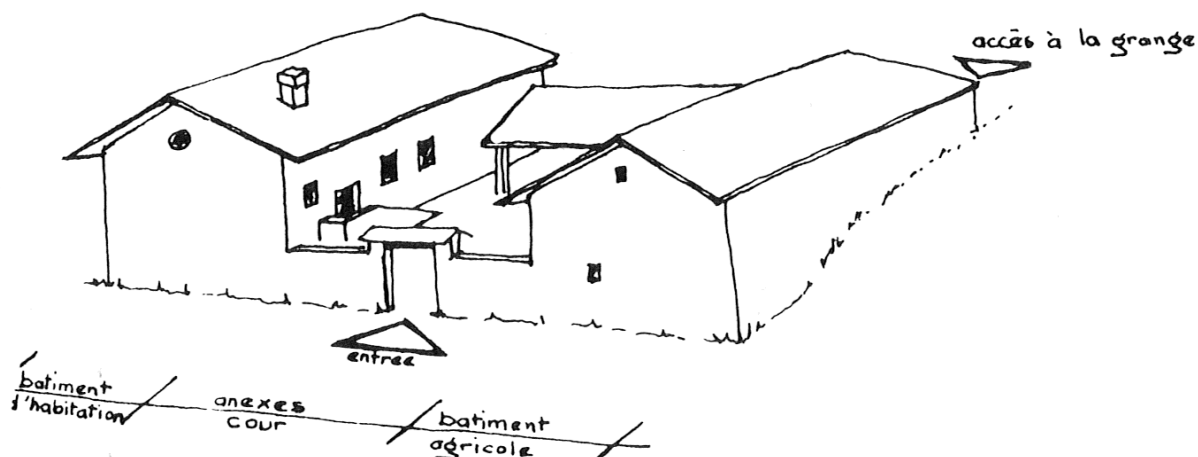
Habitation

Source : PNR du

2 - Des constructions reprenant des caractéristiques de l'architecture **traditionnelle du Jarez** dans leur implantation :

- Les fermes isolées comportent souvent trois corps de bâtiments organisés autour d'une cour.
- De part et d'autre de cette cour, on trouve deux longs volumes pratiquement symétriques, l'un servant d'habitation et l'autre de bâtiment agricole.

Architecture type de la ferme du Jarez



Source : PNR du Pilat

3 - Des bâtiments présentant un mixage des deux influences du Jarez et du Pélussinois,

4 - Des bâtiments ayant des particularités propres, des détails d'architecture, ou liés à l'histoire sociale et locale,

5 - Des bâtiments patrimoniaux nécessitant une restauration et dont l'architecture ou la typologie ont peu évolué.

6 - L'emplacement des constructions dans le paysage chuyard.

Les maisons et sites patrimoniaux définis au titre de l'article L123-1-7:

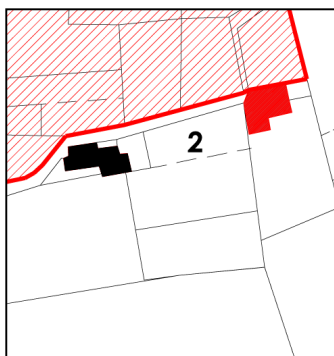
1 – Maison du Charron, village de Chuyer

Maison de notable du XVII^{ème} siècle ayant la particularité d'avoir un fronton en façade et une génoise fortement galbés.



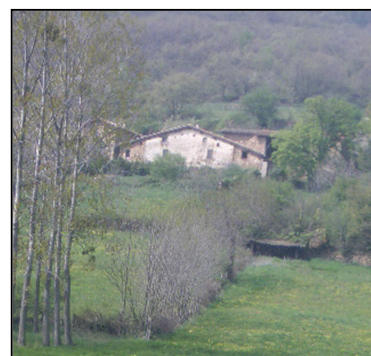
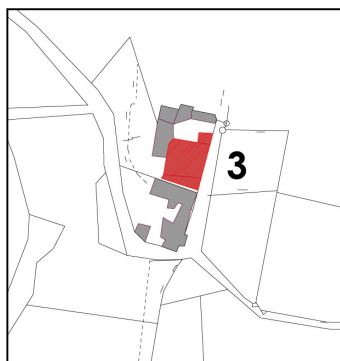
2 - Ferme de Valansagny (ancienne ferme Coste)

La ferme de Valansagny, en position dominante par rapport au village, présente une homogénéité du bâti entre la maison et les bâtiments d'exploitation. Cette ferme, à flanc de coteau, présente de nombreuses caractéristiques de l'architecture du pélussinois.



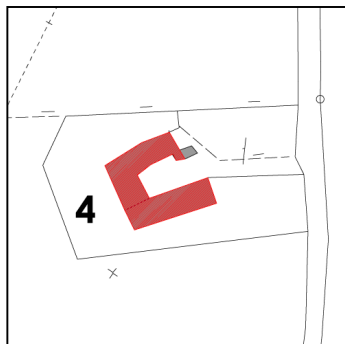
3 – La Régny (maison de la « Maria »)

Corps de ferme organisé autour d'une cour d'exploitation comprenant différents bâtiments de volumes différents. Cette ferme, avec une architecture qui a peu évoluée, est à cheval entre les influences constructives du Jarez et du Pélussinois. Le bâtiment principal présente une façade surplombant le village intéressante et caractérise le Vallon du Col.



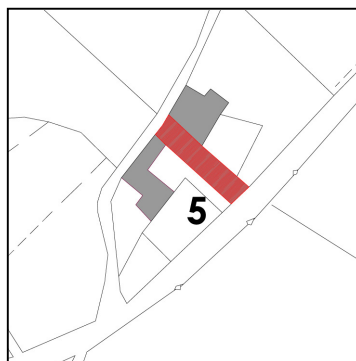
4 – La Bertalière

Corps de ferme principal organisé autour d'une cour en U fermée par un bâtiment d'exploitation plus petit et par des dépendances. Le niveau d'habitation est surélevé par rapport à la cour pour s'inscrire dans le relief.



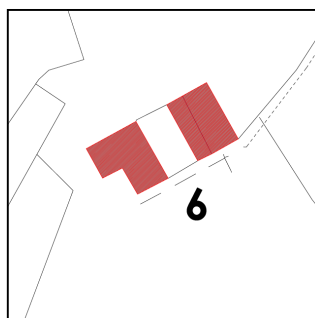
5 – La grange des Treilles

Corps de ferme ayant une disposition s'approchant de l'architecture du Jarez avec une génoise en fronton de la grange, caractéristique du Pélussinois.



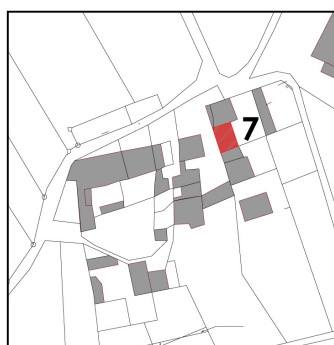
6 – Croix Blanche ('Chez François')

Ferme ayant une organisation typique des fermes du Jarez avec toutefois des génoises du Pélussinois sur la maison et le corps d'exploitation. Des percements de fenêtres récents dénaturent la symétrie de la façade.



7 – Manoir de Grand Marat

Manoir du XVIIème -XVIIIème siècle faisant partie d'un ensemble de bâtiments organisés autour d'une cour (dont un bâtiment avec porche). Position emblématique dans la commune sur un éperon.



- *Le petit patrimoine rural*

La commune est dotée d'un petit patrimoine riche avec notamment la présence :

- de nombreuses croix et calvaires comme celle de la croix du coq, celles de Chavas et du Pras qui sont associées à des arbres remarquables (Métrieux, Périgneux, Croix Blanche, la Pélarie, la Vinarie). Dans le village on trouve des croix en fonte, les modèles étant assez diversifiés. Une des croix derrière l'église date de 1545.
- de puits maçonnés au bord des routes comme celui de Chez Fène,
- des loges, témoins du passé viticole de la commune au dix-neuvième siècle;



Croix de Chavas encadrée de deux arbres remarquables



Madone à Bois Joli construite en 1873 suite à une souscription pour une mission. Colonne de 6 m de haut surplombant le territoire chuyard.



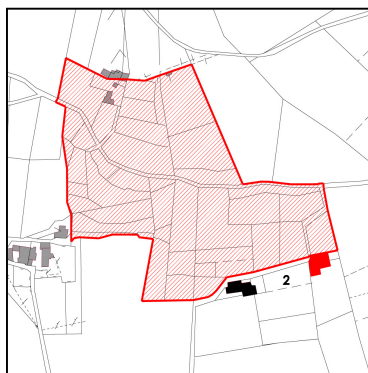
Loge à Bracheton



Fontaine à la Pélarie. Le site est aussi intéressant pour l'aménagement en terrasse du relief.

Les murets et chaillées du Berthoud et de Valansagny

Les murets de soutènements ou chaillées structurent, suivant les courbes de niveaux, les pentes pour l'agriculture, à l'instar de ceux de la Pélarie. Au Berthoud et à Valansagny, les chaillées sont en partie inexploités ou situés dans la partie forestière. Cet espace présente une homogénéité des structures de pierre et un impact paysager fort.



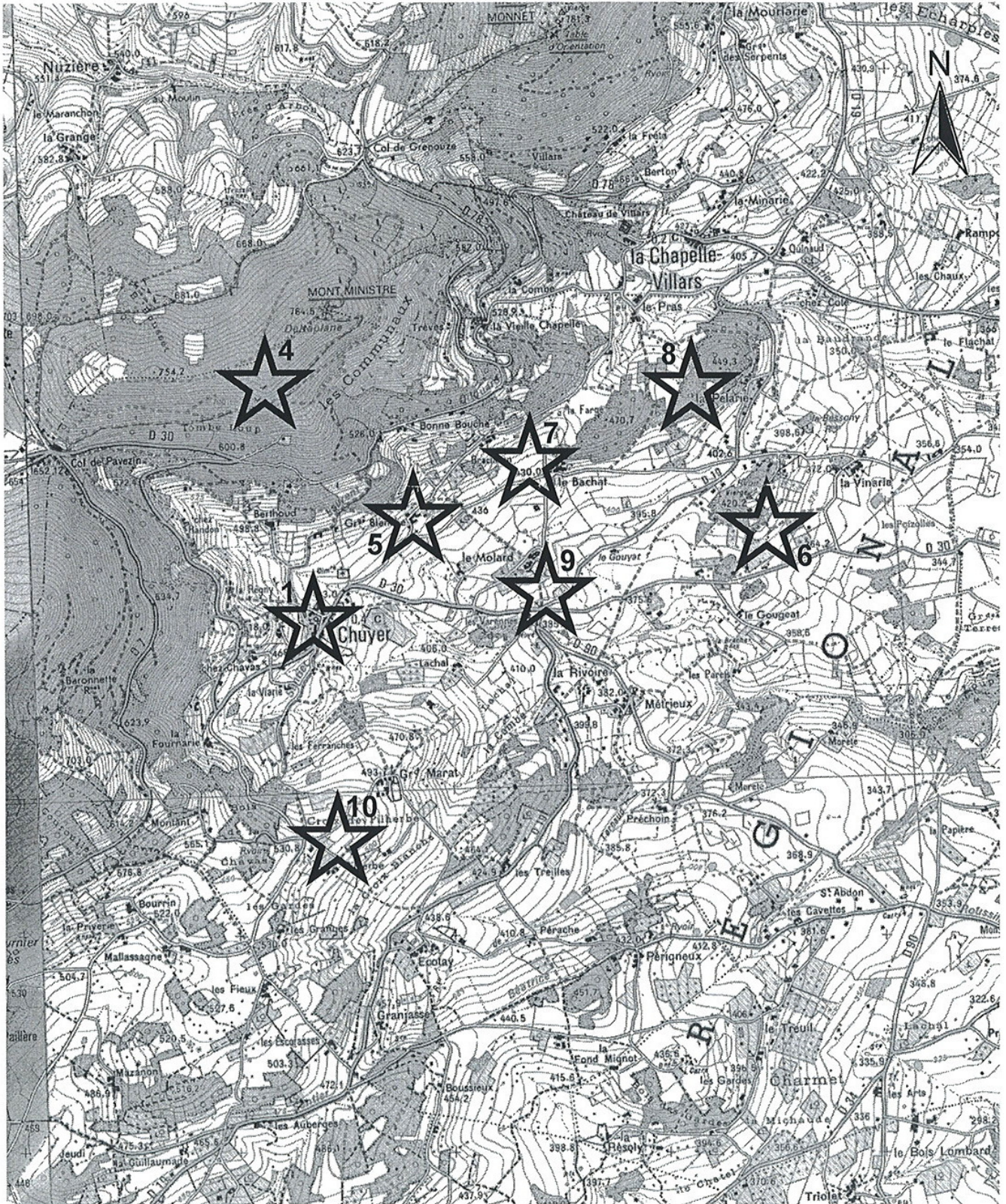
- *L'inventaire archéologique*

La commune de Chuyer est concernée par 8 entités archéologiques recensées par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) :

1. L'église paroissiale Saint Julien (église / Moyen-Âge classique)
4. Grotte des Fées (près du Mont Ministre / néolithique ? / lithique : silex)
5. Grange-Blanche (voie / Gallo-Romain)
6. La Vinarie (Gallo-romain / céramiques, tegulae)
7. Chez Bracheton (Gallo-romain / céramiques, tegulae)
8. La Pélarie (Gallo-romain / tegulae)
9. Le Molard (Gallo-romain / tegulae)
10. Croix de Pilherbe (époque indéterminée / bloc orné)

Aucun bâtiment n'est identifié au titre des Monuments Historiques (classement ou inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques). Cependant, le périmètre de protection des monuments historiques du Château de Villars, situé sur la commune de la Chapelle Villars, concerne le territoire chuyard dans sa partie nord.

CHUYER (42) Entités archéologiques



Entités archéologiques

0 0.5 1 Kilomètres

1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, données issues de la carte archéologique, IGN Scan 25, juin 2005.
Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

4. La dynamique du paysage

Bâtir un référentiel "paysage" commun

Dans la grande majorité des cas, le paysage est perçu de façon différente par les uns et les autres. La diversité de référentiels amène des attitudes, des perceptions, des réactions différentes et parfois conflictuelles face à un même espace.

L'approche paysagère peut se faire selon quatre modes fréquemment combinés entre eux de façon consciente ou inconsciente :

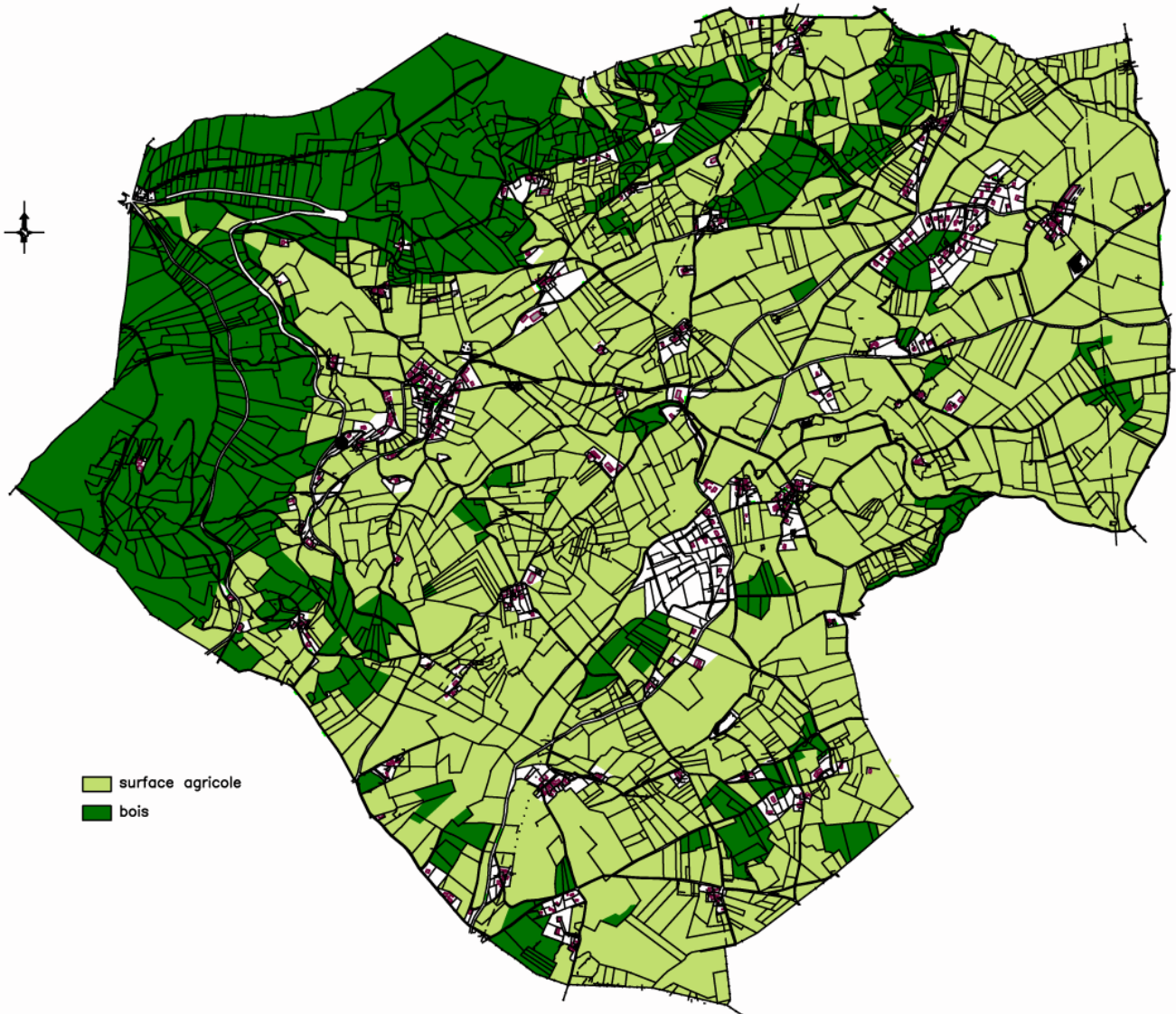
- Le **paysage imaginé**, résultant de la capacité des individus à construire une image mentale de l'espace à découvrir,
- Le **paysage ressenti**, résultant d'une émotion lorsque l'on traverse un territoire, un lieu,
- Le **paysage vécu**, découlant du regard des personnes qui vivent un endroit, un site au quotidien et qui sont aussi la mémoire de l'évolution paysagère
- Le **paysage raisonné**, faisant suite à une analyse systémique et objective d'un espace.

Afin d'insérer la notion de projet de paysage dans l'élaboration du PLU de Chuyer, nous avons privilégié l'approche raisonnée et systémique dans le but de parler un langage commun avec les différents acteurs concernés.

A travers cette approche, le paysage se veut être le produit de la rencontre d'une société avec un espace dont elle hérite. En constante évolution, il délivre ainsi des repères qui contribuent à l'identité du territoire (milieux naturels, culture, économie...). Il est une synthèse de la complexité et des qualités d'un lieu et se présente comme une articulation hiérarchisée de différents systèmes en perpétuelle interactivité. Son interprétation consistera donc à repérer les éléments structurants ou déstructurants, et les interrelations qui les unissent, soit de façon intuitive (approche sensible), soit de façon rationnelle (décomposition systémique).

L'occupation des sols :

L'occupation des sols à Chuyer est surtout marquée par la forêt sur les reliefs, des lambeaux sur les lignes de crêtes et dans les fortes pentes. L'agriculture occupe majoritairement le plateau.

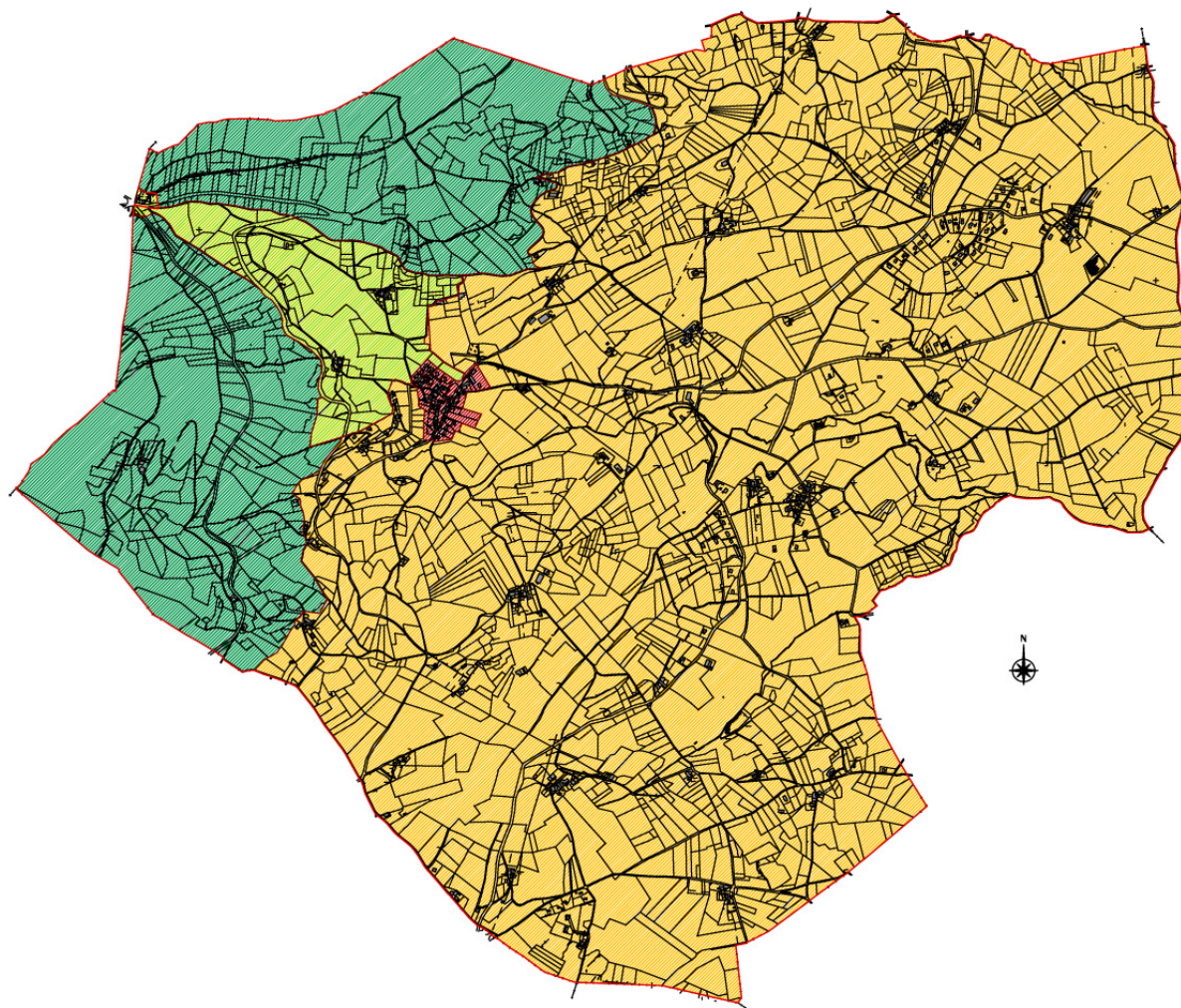


Carte établie à partir de photos aériennes

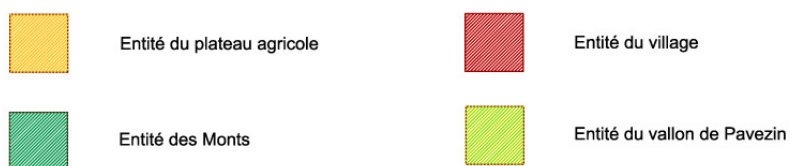
a. Les entités paysagères

Les entités paysagères sont des séquences de paysage caractérisées par une ambiance homogène. Quatre entités paysagères sont perceptibles sur le territoire de Chuyer :

- Les monts
- Le vallon du Col
- Le plateau agricole
- Le village



Les entités paysagères



▪ **Les monts**

Cette entité est caractérisée par la **masse boisée des deux sommets**, le mont Ministre (766 m) et le Crêt de Baronnette (883 mètres). Ces deux masses **forment le front de la commune et l'orientent vers le Rhône**. L'entité est séparée par le **col de Pavezin** qui descend vers le village de Chuyer. La limite de cette entité se dilue sur les franges, du fait de la diminution des boisements. Les boisements se transforment progressivement en haies bocagères, en descendant vers les zones agricoles et le plateau (en particulier dans le vallon du Col). La masse boisée accentue le relief par contraste avec le plateau agricole.



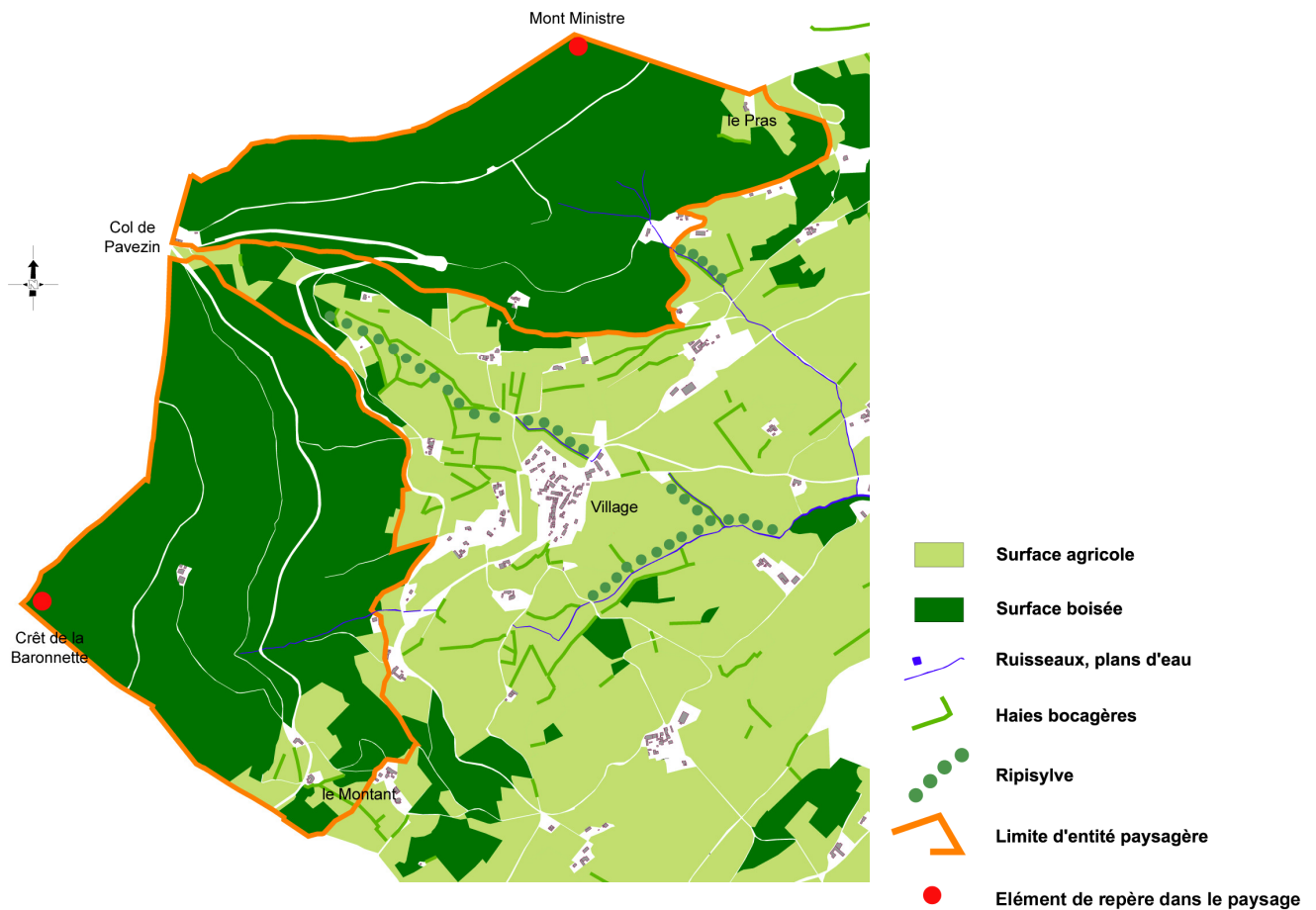
Vue depuis Grand Marat, le Crêt de Baronnette et le Mont Ministre

Occupation du sol

Cette entité est occupée par la forêt et elle est ponctuée de quelques prairies sur les franges de l'entité et autour des fermes. La forêt alterne des zones enrésinées (Douglas principalement) et des taillis avec des réserves feuillues. Le découpage en lanière dans le sens de la pente est très perceptible de la zone agricole.

Le bâti

Le bâti se situe sur les franges (fermes de Bonne Bouche, du Montant, du Berthoud, le Randon, la Régny), ou encore en limite de commune au col de Pavezin. Le bâti traditionnel en pierre du Pélussinois se retrouve le long des routes et forment autant de points d'appel aux détours des virages.



Perceptions

Les routes en balcons qui convergent vers le col de Pavezin offrent des vues panoramiques sur le village, le plateau agricole et la vallée du Rhône.

Le Crêt de Baronnette et le mont Ministre sont les deux repères visuels de la commune. Ces signaux donnent l'identité des deux versants, de part et d'autre, du vallon de Pavezin. Les monts coupent visuellement et physiquement les relations avec l'autre versant.

La masse boisée accentue le caractère montagnard du paysage et apporte un fond de scène à la commune. Le caractère identitaire de cette entité tient à la monumentalité des deux sommets et à l'impression d'homogénéité.

Le col de Pavezin est le faisceau de tous les chemins et routes du relief. Les routes en balcon sur le relief permettent d'embrasser l'ensemble du territoire communal.

Éléments déstructurants

Outre les exploitations forestières d'ampleur qui cassent l'homogénéité forestière, peu d'éléments déstructurants viennent troubler la vision de cette identité communale.

Enjeux

Les enjeux tiennent à la conservation de ces caractères identitaires : la monumentalité des deux signaux communaux, l'impression d'homogénéité forestière (couleur, densité, texture du feuillage).

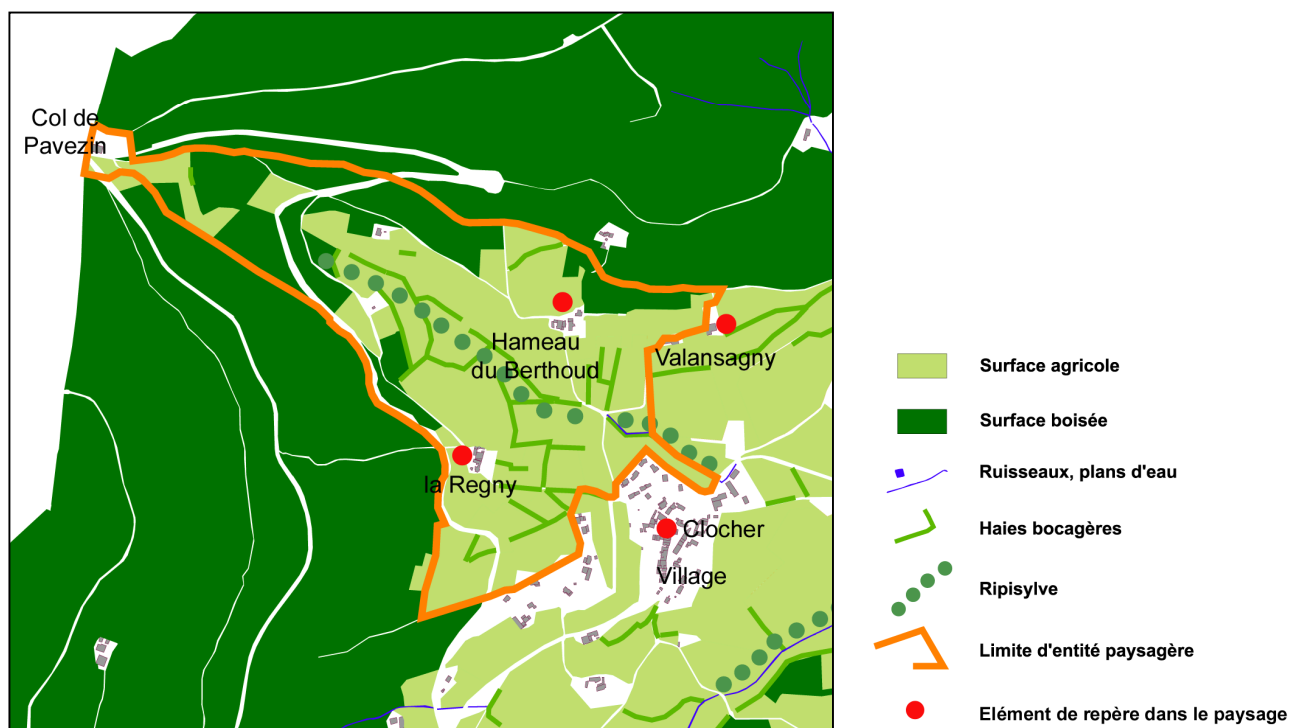
▪ Le vallon du Col

L'entité est constituée par la vallée séparant le mont Ministre et le Crêt de Baronnette. Elle part du col de Pavezin et descend jusqu'au village de Chuyer. La limite de l'entité est la frange forestière des deux reliefs, l'ouverture vers le plateau agricole et le front bâti du village de Chuyer.



Occupation du sol

Les surfaces ouvertes sont principalement des prairies permanentes, délimitées par des haies hautes tiges suivant les courbes de niveaux, et par la ripisylve.



Le bâti

On trouve le bâti agricole essentiellement sur les franges de l'entité, en bordure de la forêt (fermes de Guéraud, de la Régny, du Randon, du Berthoud). Ces constructions en pierres sont implantées suivant le relief, avec une façade est orientée vers la vallée. Elles présentent un caractère homogène et sont lovées dans le relief (implantation dans un talweg ou sur un plateau). L'imbrication du relief et du bâti est brisée au Guéraud par les maisons nouvelles qui présentent des façades en discontinuité avec le talweg.

Perceptions paysagères

La structuration paysagère suivant les lignes du relief accentue l'effet d'une coupure avec la masse boisée des monts. On découvre ainsi le paysage par séquences, depuis les surplombs de la route et dans le site. Le relief est aussi plus marqué par les talus et les quelques murs qui accompagnent le végétal, donnant l'impression que la forêt se délite dans les prairies. Cette perception est différente sur le versant gauche de la vallée, car il n'est plus structuré par le bocage.

Éléments déstructurants

La disparition du bocage modifie la perception paysagère et atténue la perception du relief.

Les enjeux

- Maintien de l'ouverture visuelle, entre les deux sommets, caractérisant aussi l'emplacement du village de Chuyer.
- Maintien des éléments de structure bocagère, qui caractérisent l'identité de cette vallée. Ces éléments sont mis en valeur par les points de vue que permettent les routes en surplomb.



- **Le plateau agricole**

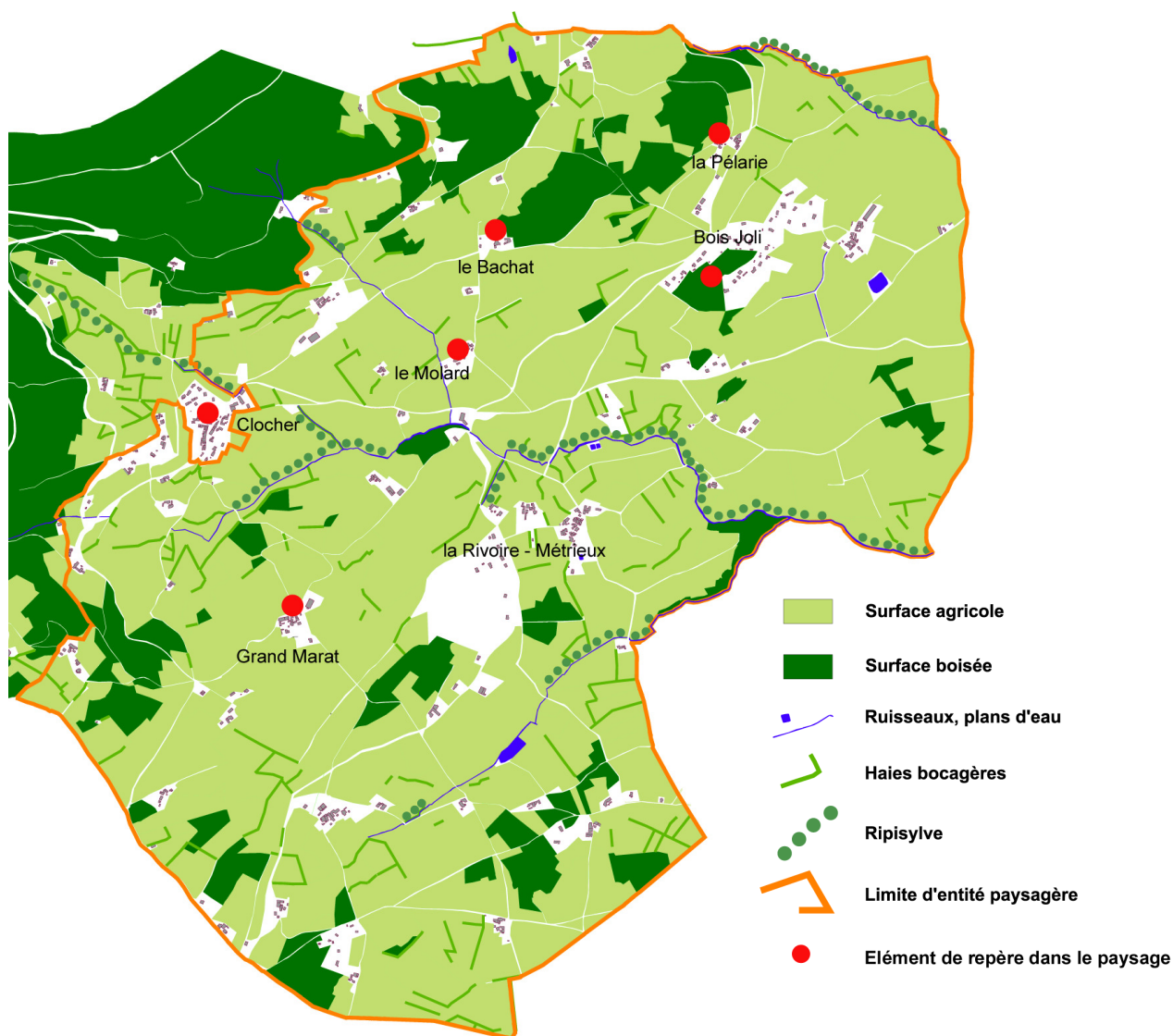
Cette entité est occupée par la zone agricole entre les monts du Pilat et le couloir rhodanien. Les reliefs des monts viennent y mourir, marquant ainsi le paysage par des vallées très ouvertes avant les combes en limite de commune qui tombent dans la vallée du Rhône.



Le plateau agricole, proche de Grand Marat, est formé de nombreuses vallées.

Occupation du sol

L'entité est caractérisée par une alternance de prairies et de polyculture, ponctuées de bosquets marquant le relief (fortes pentes, zones de ripisylve, sommets). D'anciennes châtaigneraies sur les reliefs marquent le paysage et elles sont souvent adossées aux fermes. Un remembrement dans les années 90 a permis la réorganisation du parcellaire.



Le bâti

Les fermes anciennes typiques du Pélussinois sont réparties sur l'ensemble du territoire. Un certain nombre d'entre elles ont gardé leurs caractéristiques d'origine et marquent le paysage. Par leur volumétrie, leur implantation, leurs matériaux, elles présentent souvent un fort intérêt patrimonial.



Plusieurs hameaux (Grand Marat, Métrieux, la Pélarie, la Vinarie, le Molard, etc.) regroupent différents corps de fermes, en activité ou non. Des hameaux, comme Métrieux, la Pélarie, voient leur patrimoine bâti se réhabiliter et former des ensembles architecturaux cohérents.



Perceptions

Le plateau est marqué par la déstructuration progressive du bocage. Des lambeaux de haies, des murs de soutènement, quelques vignes marquent encore en discontinu les lignes de paysage entre les nombreux bosquets et châtaigneraies.



L'entité est caractérisée par son relief et l'alternance des bosquets qui cadrent des vues, soit sur le village et son clocher, soit sur la vallée du Rhône. Les micros reliefs du plateau, notamment celui du verrou de Grand Marat, renforcent la position du village. Une deuxième vallée secondaire, drainée par le Tarnaud et orientée Sud-ouest Nord-est, se jette dans la première en limite de commune.

Quatre lieux prennent leur importance dans cette configuration : la colline de Grand Marat et de Pilherbe qui ferme en partie le vallon du village, la situation du nouveau lotissement de la Rivoire, et les deux points hauts de la Pélarie et de Bois Joli. Les constructions récentes et leurs aménagements ont un impact fort sur le grand paysage.



Ripisylve près de la Rivoire

Les ripisylves des cours d'eau constituent des points de repère.

Les murets de soutènement, témoins du passé viticole de Chuyer, et les haies apportent une cohérence paysagère (principalement sur les confins au nord et au sud de la commune). Les haies et les bosquets permettent, en outre, de minimiser l'impact des constructions neuves comme celles de la Rivoire, du Bois Joli, de la Bessony et de la Vinarie.

La plupart des bosquets sur les coteaux sont d'anciennes châtaigneraies, on signalera plus particulièrement celle des Gardes. Elles sont le plus souvent adossées aux fermes. Elles constituent un élément patrimonial incontournable sur le plateau agricole.

Éléments déstructurants

Les éléments déstructurants sont principalement les constructions neuves. Elles ne sont pas pour la plupart en cohérence avec la logique d'implantation traditionnelle de l'habitat par rapport au relief (la Pélarie, Métrieux...).

Les enjeux

- Conservation des ripisylves le long des ruisseaux et des châtaigneraies,
- Maintien de haies bocagères existantes,
- Insertion paysagère des bâtiments agricoles et des habitations sur les coteaux et les lignes de crêtes,
- Préservation de l'homogénéité paysagère et architecturale (enduits, limites de propriété, etc.) des extensions de hameaux,
- Traitement paysager entre la nouvelle zone d'activités, le carrefour de Pont Nové et le garage.



▪ **Le village**

Le village de Chuyer s'organise de part et d'autre d'une rue-place, la RD 30, et parallèlement aux courbes de niveaux. Les maisons forment un front bâti sur rue et développent un jardin en amont ou en aval à l'arrière.

Ses limites sont floues en direction du plateau agricole, tandis que le relief limite le développement actuel en partie nord-ouest.

Le quartier de la mairie s'articule entre l'église et les extensions vers le vallon de Pavezin. Sa position, à la fois à mi-pente et à mi chemin de deux vallées, lui donne une ouverture et des vues cadrées sur le plateau agricole.

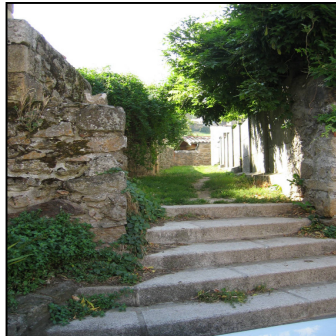


La rue-place du village, espace public peu qualifié, est cerné par certains éléments architecturaux remarquables comme la maison du Charron ou l'église. Le clocher de l'église est le point focal qui distingue le village des autres hameaux et fermes à l'arrière du bâti.

Les volumétries sont assez homogènes avec des gabarits s'échelonnant entre le R+1 et le R+2+combles.

Les implantations se font généralement en alignement sur l'espace public.

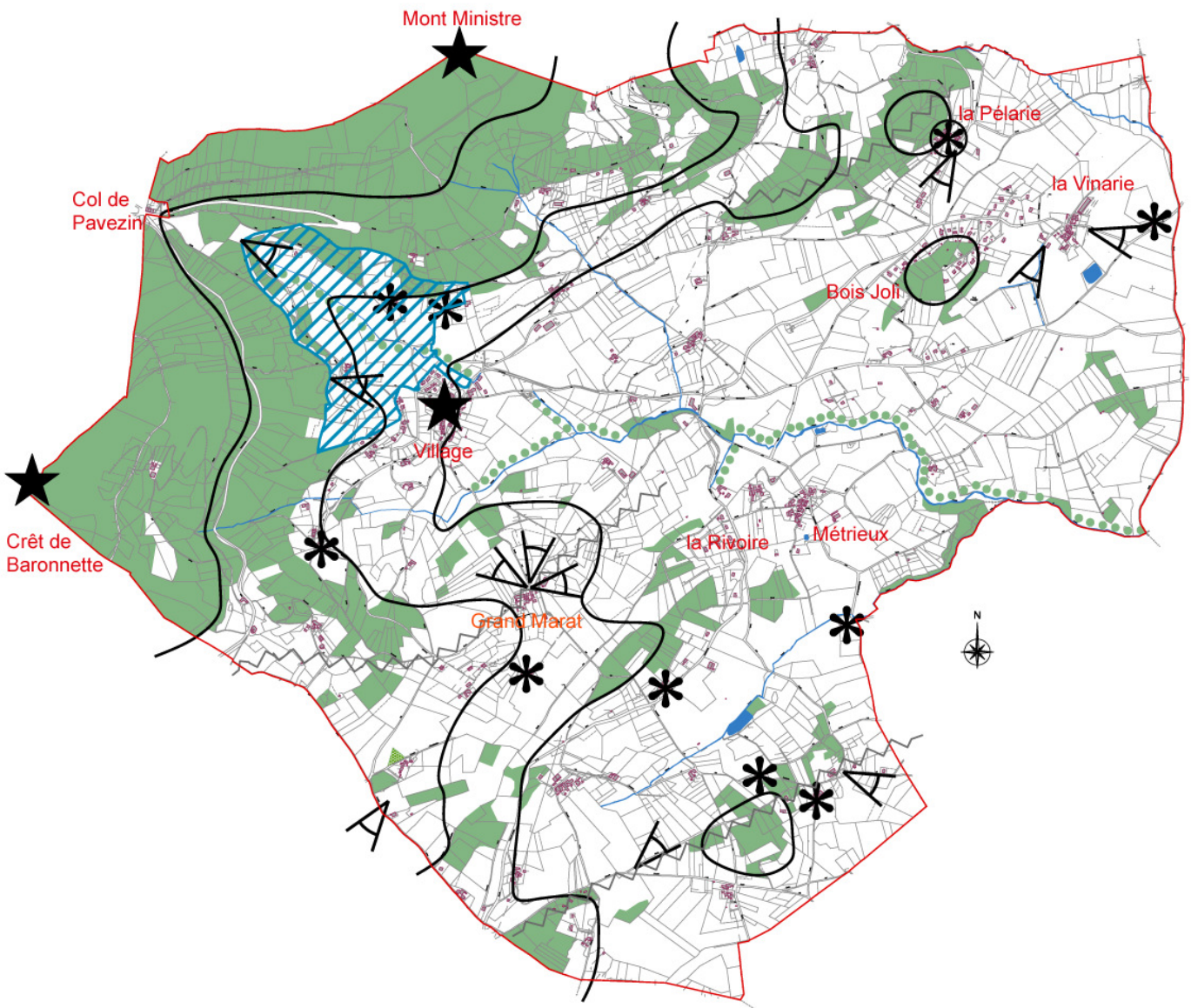
Des ouvertures ponctuelles dans la continuité du bâti offrent des vues sur le plateau et révèlent des jardins.












Enjeux

La perception du village depuis de nombreux points de la commune nécessite une vigilance sur l'intégration d'éventuelles extensions urbaines.

▪ Synthèse



Les perceptions paysagères

<i>l'occupation du sol</i>	<i>les éléments identitaires</i>
 bois	 bâtiment présentant un intérêt patrimonial
 Ripisylve des cours d'eau	 hameau patrimonial
 Ligne de force du relief	 séquence de paysage remarquable
 Ligne de crête	 point de vue remarquable
	 repère visuel

II. L'activité humaine

1. Démographie

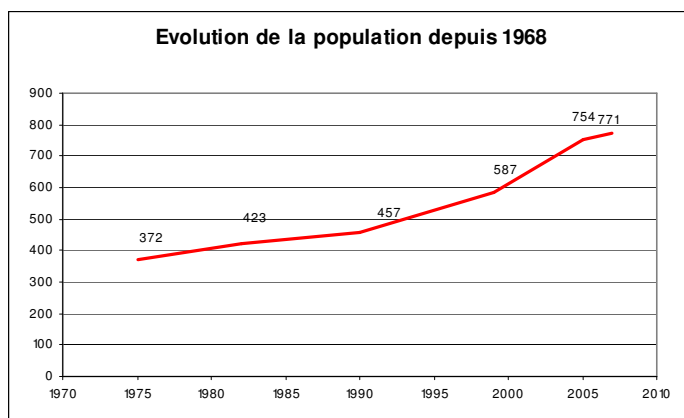
a. L'évolution démographique

- *Une commune attractive*

La population de Chuyer est de 771 habitants en octobre 2007 (recensement complémentaire), pour 587 habitants en 1999, soit une augmentation de 184 habitants en 8 ans.

La population de Chuyer est en constante augmentation depuis 1975. Entre 1990 et 1999, celle-ci a augmenté de 22%, soit un taux de variation annuel de 2,82%. La commune de Chuyer suit la dynamique positive du canton de Pélussin. La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien enregistre un accroissement du nombre de ses habitants de 10,8% entre 1990 et 1999.

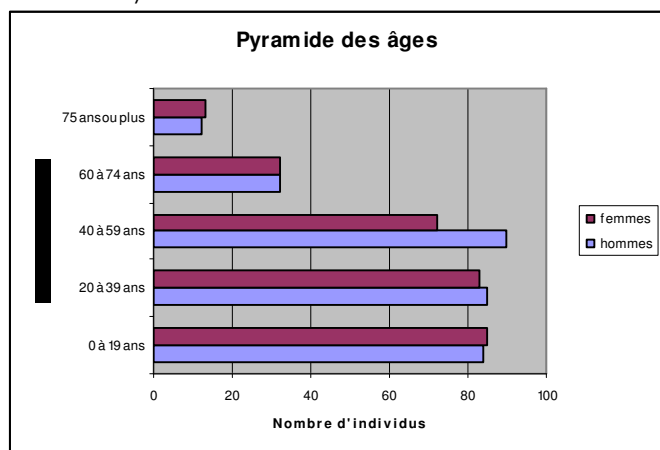
La densité de la population en 1999 était de 49 habitants/km².



- *Une population jeune*

La pyramide des âges, lors du recensement général de 1999, montre la jeunesse de la population de Chuyer. Les moins de 40 ans représentent 57,31% de la population totale.

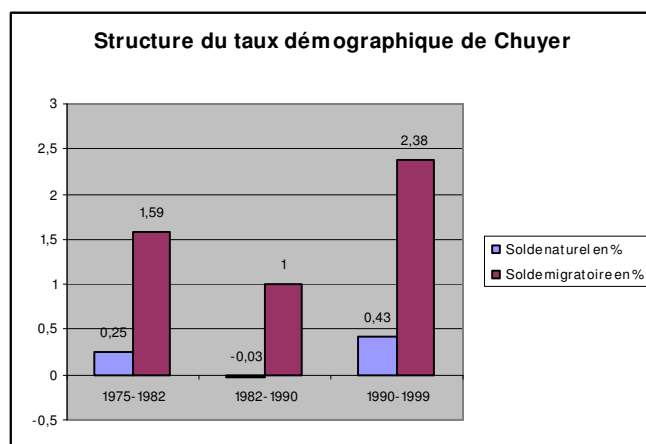
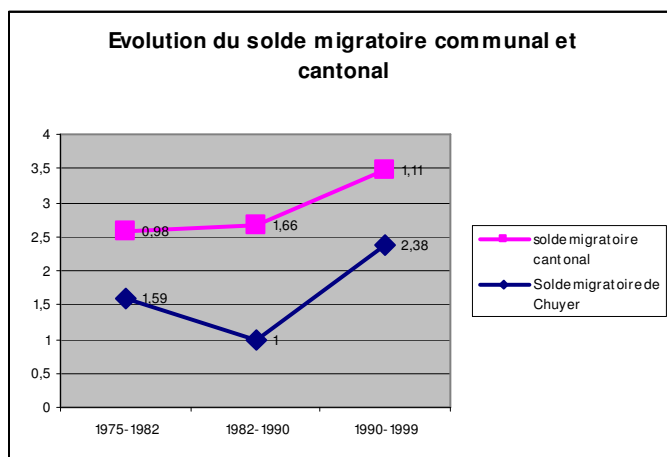
La population de Chuyer est en moyenne plus jeune que celle du canton, composée majoritairement de personnes ayant entre 40 et 59 ans.



- Un taux d'évolution positif essentiellement lié au solde migratoire

L'augmentation de la population de la commune est principalement liée au solde migratoire. Après un solde migratoire négatif proche de zéro pendant la période 1982-1990 (-0.03%), celui-ci est en nette progression pour la période suivante. Cette augmentation de population est principalement le fait du développement de l'urbanisation de la commune et de la réhabilitation de logements.

L'évolution du solde migratoire communal suit celle de la moyenne du canton de Pélussin, malgré un fléchissement pour la période de 1982 à 1990.



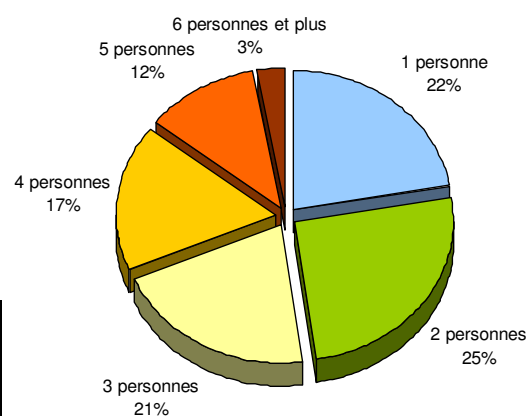
b. Ménages

- Taille des ménages

Au recensement de 1999, la commune de Chuyer comptait 164 ménages. La taille moyenne des ménages en 1999 est supérieure à la moyenne nationale (2,8 personnes par ménages à Chuyer contre 2,4 personnes par ménages pour la moyenne nationale (2005)).

Malgré cela, on recense une forte proportion de ménages composés d'une ou deux personnes.

Nombre de personnes par ménage
(source INSEE 1999)



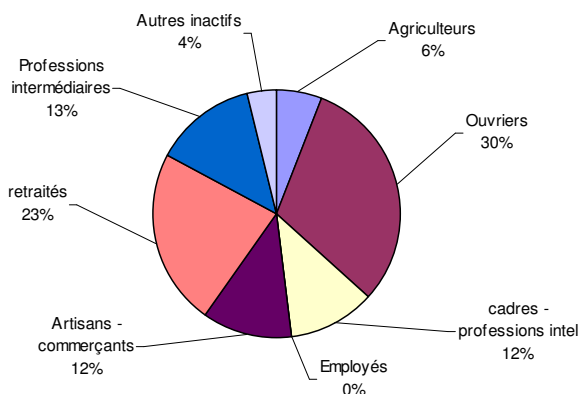
	Ménages sans enfant	Ménages avec 1 enfant	Ménages avec 2 enfants	Ménages avec 3 enfants	Ménages avec 4 enfants ou plus	Total
Famille monoparentale	12	4	4	0	0	20
Famille avec couple	56	36	20	24	8	144
Total	68	40	24	24	8	164

La composition des ménages de Chuyer en 1999 laisse une large part aux ménages sans enfant (41,46%). Il s'agit, le plus souvent, de retraités ou de ménages ayant déjà élevé leurs enfants, et dans une moindre mesure de ménages monoparentaux. En revanche, si l'on compare cette proportion avec la taille des logements, ceux-ci habitent dans des logements de quatre pièces et plus.

- Composition des ménages par catégorie socioprofessionnelle

Le nombre des ménages est de 164, une large proportion est représentée par des ouvriers (30%) et des retraités (23%). Les agriculteurs ne représentent plus que 6% des ménages.

Composition des ménages par catégorie socioprofessionnelle



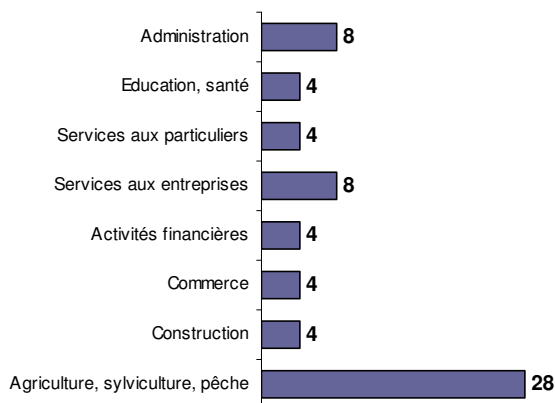
c. La population active

A l'image des villages ruraux du Pilat, peu d'habitants (16%) de Chuyer travaillent sur la commune (28 personnes avec l'activité agricole). La majorité des actifs habitant la commune vont travailler à l'extérieur, phénomène qui s'est accentué depuis 1982. En effet, si la population augmente, ainsi que la population active, le nombre d'actifs habitant Chuyer et y travaillant est en diminution (2 fois moins important en 1999 qu'en 1982). Ceci s'explique par l'accentuation de la vocation résidentielle de la commune et son faible potentiel d'emploi.

Les actifs sur la commune sont majoritairement liés à l'agriculture (60.87%), les autres activités sont liées au secteur tertiaire (services publics, à la personne, éducation). La construction et le secteur secondaire n'occupent que 4 actifs sur la commune.

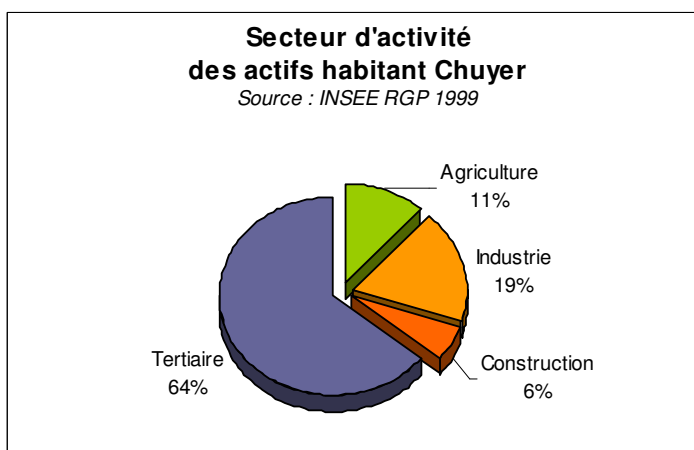
Emplois sur la commune

Source : INSEE RGP 1999



Secteur d'activité des actifs habitant Chuyer

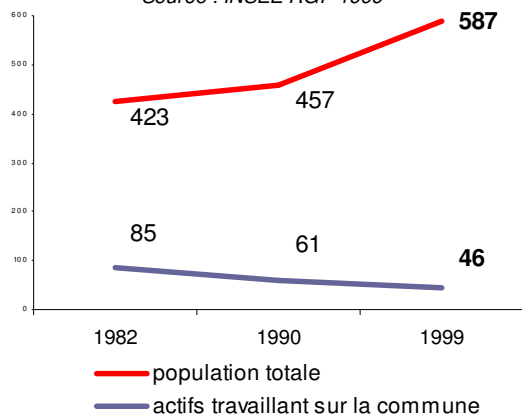
Source : INSEE RGP 1999



On constate une inadéquation entre les catégories socioprofessionnelles des actifs résidant sur la commune et les secteurs d'emplois offerts par Chuyer. Par exemple, le secteur de l'industrie, absent sur la commune, occupe cependant 19% de la population. Le secteur tertiaire occupe majoritairement les habitants mais en dehors de la commune. Le secteur agricole occupe une forte proportion des actifs résidant et travaillant sur la commune.

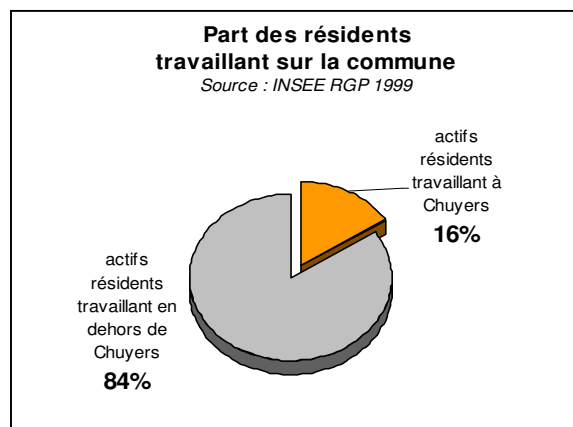
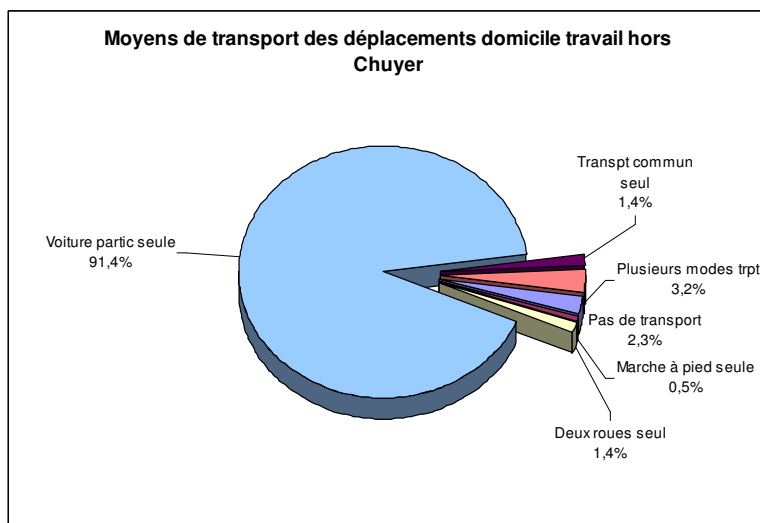
Evolution démographique et évolution de l'emploi

Source : INSEE RGP 1999



- Une forte migration pour le travail

Une petite minorité des actifs réside et travaille sur la commune (16%), alors que 84% des personnes ayant un emploi vont travailler ailleurs : 112 dans d'autres communes mais sur le même bassin d'emplois, 64 dans le département de la Loire et 218 dans la même région.



La voiture reste à 91% le moyen de déplacement de transport utilisé, ceci en raison du caractère rural de la commune et de la localisation des lieux de travail majoritairement situés à l'extérieur de Chuyer, dans les communes voisines et sur la région.

2. L'activité économique

a. Le contexte intercommunal

Les activités économiques sont étroitement liées aux politiques d'aménagement et de développement des collectivités locales. Ainsi, la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, qui s'est dotée de la compétence "développement économique", et le PNR apportent leurs concours pour un développement durable des activités. La Communauté de Communes gère également deux zones d'activités :

- Celle de Maclas
- Celle de Saint Michel sur Rhône

Aujourd'hui, ces sites ne peuvent plus accueillir de nouvelles entreprises. La communauté de communes a engagé une réflexion pour l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.

b. L'activité économique et l'emploi

397 établissements sont recensés sur le territoire intercommunal. On compte 11 entreprises (répertoire SIRET) sur la commune. Selon l'INSEE (recensement de 1999), l'activité économique (hors agriculture) génère 36 emplois.

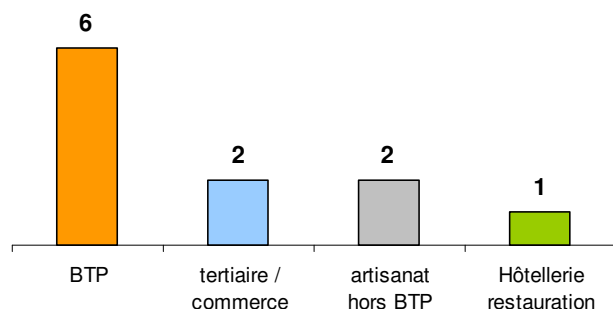
Le secteur du BTP est le plus représenté avec deux maçons, deux menuisiers, un plâtrier peintre, un terrassier. Toutefois il est aujourd'hui assez peu créateur d'emploi.

On recense également un carrossier et un café-restaurant, une société de conseil et un artisan (fabrication de meubles).

Les statistiques INSEE de 1999 montrent que, en dehors de l'agriculture, l'emploi est quant à lui essentiellement développé dans le secteur tertiaire sur la commune, avec une majorité d'emplois dans l'administration (8 emplois) et les services aux entreprises (8 emplois).

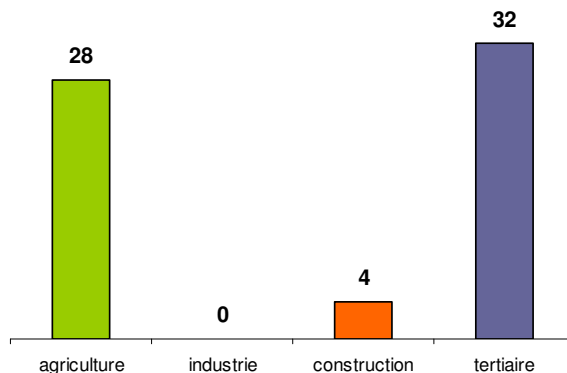
les entreprises de Chuyer

Source : PNR Pilat



Emplois sur la commune

Source : INSEE RGP 1999



Il est donc important pour Chuyer de permettre le développement des entreprises locales afin d'augmenter le potentiel d'emploi et ainsi le dynamisme de la commune. A ce titre, la commune a approuvé en 2005 une révision simplifiée de son POS pour créer une zone d'activités à Pont Nové répondant aux demandes des artisans locaux, en particulier :

- 1 menuisier situé actuellement au lieu dit « La Rivoire » : besoin d'un tènement d'une dimension nominale de 3000 m²
- 1 plâtrier, peintre (lieu dit Métrieux) : locaux de stockage – besoin en foncier de l'ordre de 500 m²
- 1 paysagiste (implantation nouvelle) pour un bâtiment – besoin en foncier de l'ordre de 1000 m²
- 1 électricien (implantation nouvelle) pour une surface de 500 m² environ

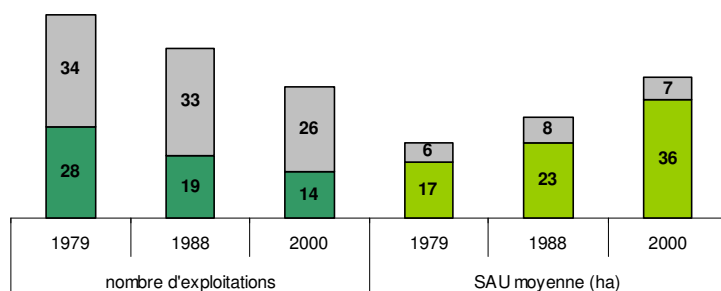
Si le commerce est implanté dans le centre village, les activités artisanales et de service sont, quant à elles, dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

3. Une agriculture dynamique

L'activité agricole reste le secteur le plus créateur d'emploi pour la commune. La moitié du territoire communal (600 hectares) est utilisée par l'agriculture, secteur essentiellement tourné vers la culture céréalière et l'élevage. On observe, phénomène courant, une diminution du nombre d'exploitations au profit de la taille des exploitations, pour une SAU (Surface Agricole Utilisée) stable : de moins en moins d'agriculteurs exploitent des surfaces de plus en plus grandes.

Evolution des exploitations

Source : RGA 2000



■ Exploitations professionnelles □ Autres exploitations

L'agriculture reste toutefois un secteur essentiellement familial et relativement fragile. En effet, moins de la moitié des exploitations sont des exploitations professionnelles, même si ces quelques exploitations professionnelles (14) exploitent la majeure partie de la SAU. En outre, l'agriculture est un secteur peu créateur d'emploi en dehors des emplois familiaux. En 2000, on ne recensait aucune UTA (Unité de Travail Annuel) salariée sur la commune.

a. Une agriculture diversifiée...

Les productions agricoles sont diversifiées, mêlant polyculture et élevages (bovins, ovins, caprins, volailles), mais aussi arboriculture. Une démarche d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Rigottes de Condrieu (fromage de brebis) est en cours.

Utilisation de la surface agricole

Source : RGA 2000

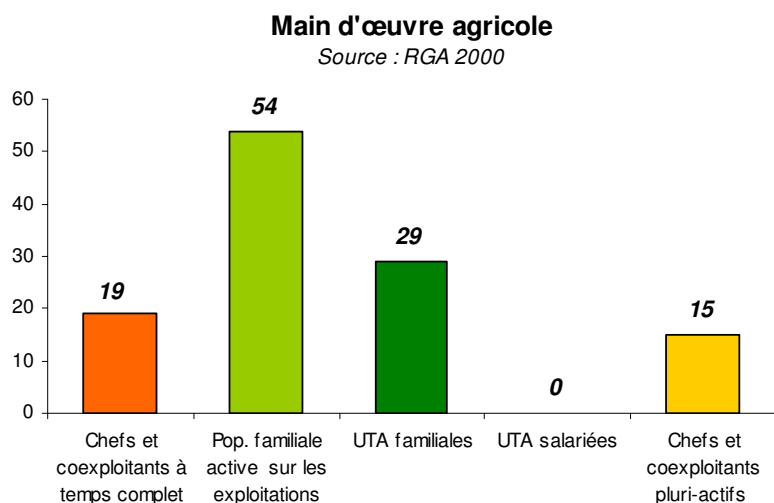


b. ...mais des facteurs de fragilité

Les facteurs de fragilité de l'agriculture à Chuyer sont liés :

- à l'âge des exploitants : en 2000, 11 exploitants avaient moins de quarante ans, 21 entre 40 et 55 ans et 12 avaient plus de 55 ans,
- à l'occupation de la main d'œuvre agricole : 29 exploitations ont une UTA sur leurs exploitations et 19 des chefs d'exploitation et co-exploitants ont un temps complet sur les 36 exploitations professionnelles.

L'agriculture de Chuyer va vers une rationalisation et une professionnalisation des chefs d'exploitation. Les petites exploitations tendent à disparaître progressivement. En 2000, 4 exploitations sur les 14 exploitations professionnelles faisaient déjà plus de 50 ha, et l'écart entre les exploitations professionnelles et les autres exploitations ne fait que s'accroître depuis 1988.



c. Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole

L'exploitation agricole : elle doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 5 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la dotation « Jeune agriculteur ». Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole : les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole : l'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AXEMA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimum de 5 ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

Carte agricole inventaire communal 2006

La commune de Chuyer a réalisé un inventaire agricole en 2006, auprès des agriculteurs de la commune et des agriculteurs dont les sièges d'exploitation sont en dehors du territoire communal.

Le nombre d'exploitation agricole au Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 est de 42, dont 36 professionnelles. La carte, ci-contre, fait état de 33 exploitations, toutes situations confondues (professionnelles, doubles activités, sièges d'exploitation extérieurs à la commune, etc.). On observe cependant une chute du nombre d'exploitants.

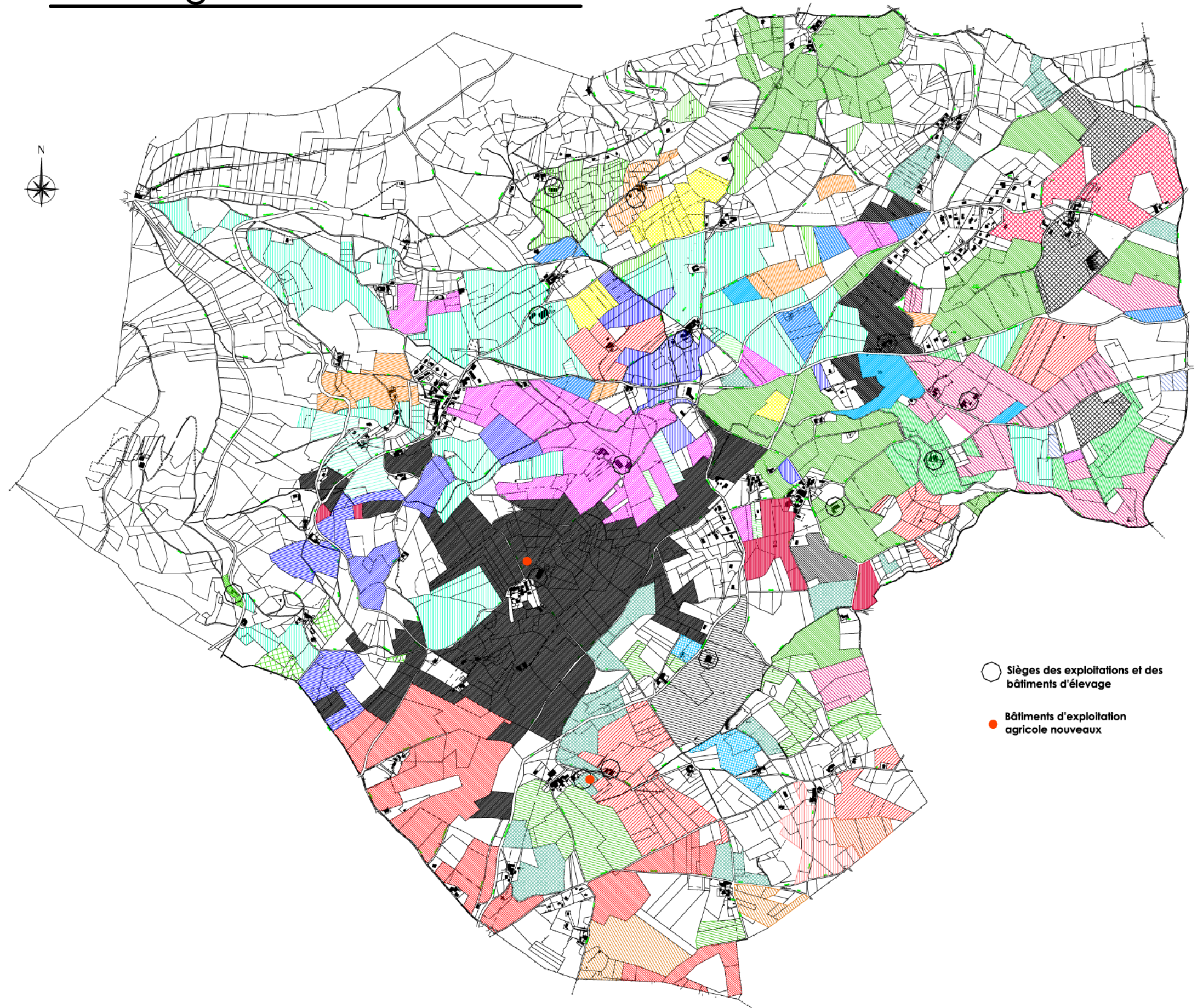
Sur les 33 exploitations recensées :

- 12 agriculteurs professionnels, cotisants à la MSA, ont une activité à plein temps sur leurs exploitations. Les surfaces communales exploitées sont comprises entre 30 et 90 hectares et elles pratiquent la polyculture-élevage (ovin, caprins et bovins). Seulement une seule exploitation, de petite taille (1.5 hectares) pratique l'apiculture,

- 7 agriculteurs professionnels de la commune sont doubles actifs et cotisent à la MSA (Mutualité Sociale Agricole). Les exploitations sont de plus petites tailles, entre 5 et 12 hectares. Les céréales, l'élevage (moutons, chevaux) et les activités liées aux loisirs occupent ces surfaces agricoles.

- 9 agriculteurs professionnels ont leurs sièges sur les communes voisines, et exploitent des surfaces sur Chuyer comprises entre 2 et 8 hectares.

- 5 exploitants, non cotisant à la MSA, dont quatre situés sur la commune, ont une activité prépondérante de loisirs liée principalement à l'élevage de chevaux, de moutons. Les cultures sont anecdotiques.



4. Le tourisme

a. Le contexte touristique dans le département

Aujourd'hui, le tourisme dans le Département de la Loire reste limité. Il ne représente qu'une faible partie de l'économie Ligérienne avec une offre actuelle principalement axée sur la proximité, et une fréquentation issue majoritairement du département et dans une moindre mesure de la région Rhône-Alpes.

Dans ce contexte, les professionnels du tourisme tirent difficilement leur épingle du jeu. Il est difficile de vivre de cette activité dans le département.

Pourtant, la Loire affiche aujourd'hui la volonté de développer un tourisme raisonné sur son territoire. Le Pilat fort de la structure "Parc" s'inscrit dans cet objectif à travers sa nouvelle charte.

b. Une structuration du tourisme par le PNR

A deux pas des agglomérations stéphanoise, lyonnaise, et roussillonnaise, le territoire du Parc représente un espace de nature et de découverte de proximité. Si la fréquentation touristique reste limitée, la fonction récréative du Pilat bat son plein lors des congés de fin de semaine. La maîtrise de la fréquentation, la valorisation des patrimoines et le développement d'une activité économique à part entière sont les objectifs poursuivis par le Parc.

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien s'est dotée de la compétence tourisme qu'elle a déléguée à la Maison du Tourisme, seule structure OTSI (Office de Tourisme Syndicat d'Initiative) du Pélussinois chargée du développement de cette activité sur le territoire du PNR (Parc Naturel régional).

Près de dix mille personnes se rendent chaque année à la maison du tourisme en quête d'information. Un RIS (relais information) est implanté dans le centre bourg de la commune.

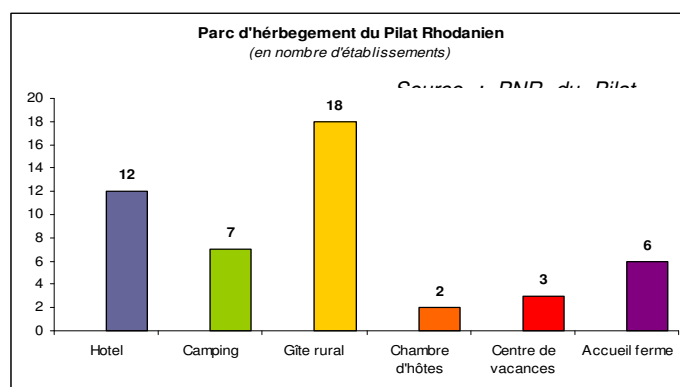
c. Offre et fréquentation touristique du Pélussinois

Une carence en hébergement

Le parc d'hébergement est diversifié et bien réparti sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Le faible nombre de chambres d'hôtes est toutefois à souligner.

La carence en hébergement est cependant à relativiser entre le couloir rhodanien, le long de la RN 86, et le plateau.

Quatre gîtes sont présents sur la commune (la Croix de Berthoud, la Fournarie, les Ecarasses, le Pras). La capacité d'accueil est au total de 21 personnes. Ils ne sont pas systématiquement occupés (environ 25 semaines par an).



Il semble qu'un problème de signalisation existe entre les deux zones. La clientèle potentielle est aussi différente entre le plateau (tourisme, étrangers) et le couloir rhodanien (travail, passage). Un camping à la ferme est aussi présent au Gougeat, pouvant accueillir 20 personnes.

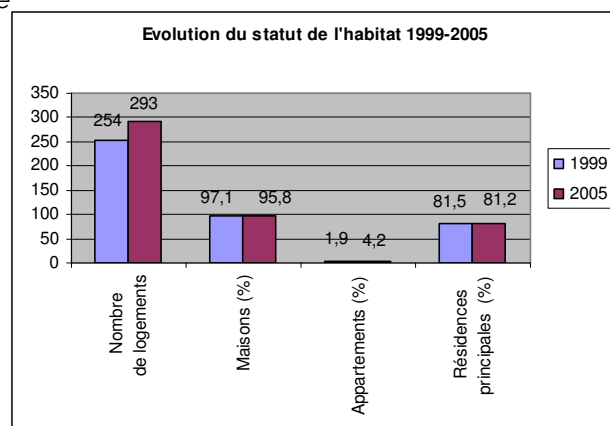
III. La dynamique urbaine

1. L'habitat

a. Le parc de logements

- Une prédominance de la maison individuelle

La structure traditionnelle de l'habitat et des activités sur la commune ont orienté le bâti vers la maison individuelle groupée en hameau et village ou dispersé sur le territoire agricole communal. Toutefois, on observe une augmentation, à la fois du nombre de maisons individuelles entre 1999 et 2005 (liée à l'ouverture du lotissement de la Rivoire) et au pourcentage d'appartements (de 1,9 à 4,2%) du fait des réhabilitations du bâti ancien et aux extensions urbaines de la commune.



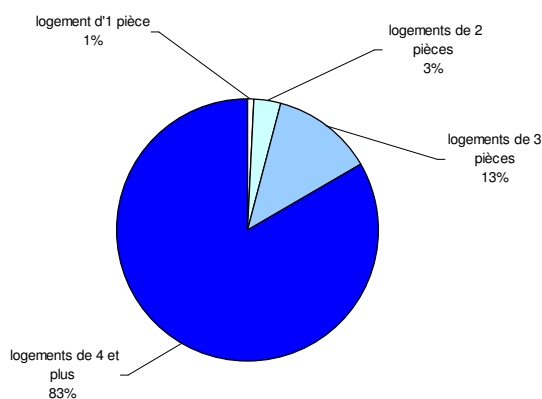
- Une faiblesse dans l'offre de logements de petite taille

La comparaison avec la taille des ménages et le parc de logement proposé sur la commune laisse apparaître une faiblesse dans la diversité des typologies morphologiques.

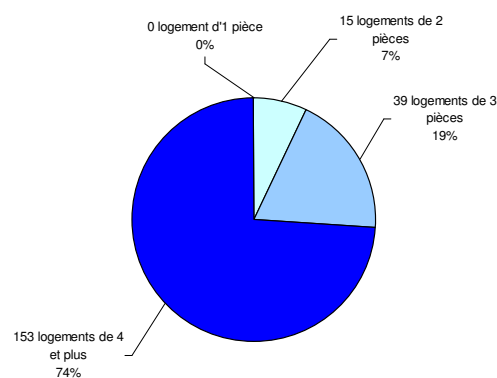
Entre 1999 et 2005, il apparaît toutefois une augmentation du pourcentage du nombre de logement d'une seule pièce, mais une baisse du nombre de logements de 2 et 3 pièces. Les logements de 4 pièces et plus sont passés de 74% à 83%.

Cette situation de déséquilibre de l'offre est liée au statut de commune rurale, de résidence, et à la forte augmentation de la population par le biais du développement urbain et de la maison individuelle.

Pourcentage de pièces par logement - RGF 2005



Pourcentage de pièces par logement - RGF 1999



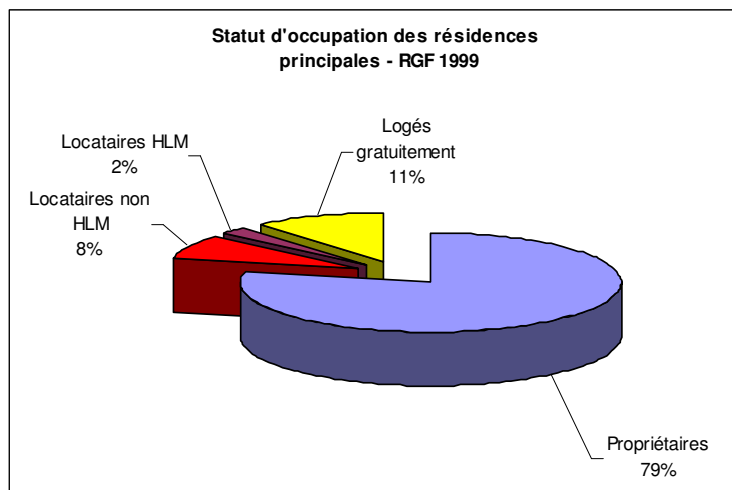
- Un parc social faible

Le parc HLM en 1999 ne représentait que 2 % des logements de Chuyer.

- Une stabilité résidentielle liée au statut d'occupation

Le statut d'occupation des résidences a évolué entre 1999 et 2005. La part des propriétaires a augmenté de 79% à 84.5%, celle des locataires est sensiblement la même (10% en 1999 contre 10,9% en 2005), tandis que la part des personnes logés gratuitement est passée de 11% à 4.2% en 2005.

Cette stabilité résidentielle est liée au statut de la propriété des primo résidents, mais aussi au développement de la construction dans les extensions urbaines.



- Vers une raréfaction du choix de l'offre

La nature de l'offre en logement s'appauvrit. Le statut de la propriété prédomine et amène à une diminution de l'offre en logement à Chuyer, car elle est liée au statut résidentiel de la commune. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration sur la communauté de communes. Il permettra de fixer des objectifs visant à rééquilibrer l'offre de logements.

- Le Plan local d'Urbanisme (PLH)

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien a dans ses attributions le pilotage du Plan Local d'Habitat (PLH), et depuis le 21 décembre 2005, elle a engagé un PLH sur son territoire pour la période 2008-2013.

Les conclusions du **rapport de présentation de décembre 2006** donnent pour le canton de Pélussin les caractéristiques suivantes pour :

- **la population** : Le canton a une augmentation de population de 2.4% entre 1999 et 2005, contre une diminution générale du département. Le vieillissement de la population actuel va être contrebalancé peu à peu par l'arrivée des 20-30 ans. Le canton est un attrait pour les populations lyonnaise et viennoise. On assiste, en revanche, à une répartition inégale de la population sur le territoire, les communes des rives du Rhône étant les plus attractives.
- **La situation socio économique** : Elle est favorable et est liée à l'arrivée des populations urbaines, péri urbaines et retraitées recherchant une qualité de vie. On assiste cependant à un déclin de l'activité agricole et du secteur textile. Les communes les plus riches sont proches de Vienne et de

Lyon. Les communes rurales sont plus touchées par la précarité de l'emploi. L'augmentation des prix de l'immobilier est un facteur important pour le choix de l'installation des ménages.

- **L'économie** : La vocation agricole du territoire est très marquée avec les deux secteurs d'excellence de la pomme et de la vigne. Cependant, le secteur agricole est menacé par la pression immobilière et les activités tertiaire et industrielle. La moitié des actifs travaillent dans la zone.
- **Le logement** : Le canton assiste à une augmentation du nombre de logements, ainsi qu'à une diminution de la vacance des logements et du nombre de résidences secondaires. Malgré le développement du logement locatif, la maison individuelle reste la norme sur le canton. La taille des logements augmente par la demande de la maison individuelle. Malgré l'amorce de la diversification de l'habitat, le parc reste marqué par les problèmes d'adaptabilité du logement aux normes actuelles.
- **Les déplacements** : La concentration des emplois et des équipements dans des secteurs nécessite des déplacements constants de la population. La moitié de la population travaille en dehors de la zone d'étude. Malgré l'allongement des distances et des temps de trajet, l'automobile a le monopole dans les transports.

Le projet de programme d'actions d'octobre 2007 met en exergue :

- **Maîtriser la croissance de l'habitat**. Les limites de développement sont dues à une absence réelle de politique foncière dans une grande majorité de communes permettant la constitution de réserves foncières pour réaliser des opérations d'habitat, excepté dans la commune « bourg centre (Pélussin) et les communes « bourgs relais » (Chavanay, Maclas et Saint Pierre de Bœuf) L'absence de service d'urbanisme est en outre une limite de développement.
- **La volonté de renforcer l'organisation territoriale** passe par :
 - un resserrement significatif de l'urbanisation dans les bourgs centre (Pélussin, Saint Pierre de Bœuf, Chavanay et Maclas) et une possibilité de développement raisonnée dans les petites communes.
 - un plan de développement de 1000 logements nouveaux d'ici 10 ans, dont 9 % de logement sociaux locatif, soit 54 logements pendant la durée du PLH. La répartition proposée est de 65% en petit ou grand locatif et 35% en individuel et habitat groupé. La répartition sera effectuée suivant le poids de population des communes.
 - un type d'habitat orienté vers l'habitat intermédiaire

Quatre orientations ont été définies :

Orientation n°1 : participer activement au développement qualitatif et durable de la communauté de communes du Pilat Rhodanien, par :

- **la mise en place d'une politique foncière territoriale**, pour maîtriser les coûts et l'étalement urbain, pour veiller à la cohérence des opérations d'aménagement, pour faciliter la production de typologie d'habitat diversifié, pour gérer les espaces urbanisés, naturels et agricoles.

- **La promotion d'un développement durable et une exigence de qualité dans la construction**, pour favoriser un habitat performant (économie et utilisation (HQE et QEB)), pour réduire le niveau des charges locatives, pour mettre en place un partenariat avec les bailleurs sociaux et promoteurs privés ;
- **La mise en place d'une réflexion sur les nouvelles formes urbaines** qui favorisent un développement résidentiel « économe d'espace », pour promouvoir une consommation raisonnée du foncier, pour garantir une qualité de l'urbanisme, pour favoriser et valoriser la qualité de vie, pour produire du logement économe de l'espace (individuel en bande, semi collectif et collectif).
- **La poursuite de l'aménagement des centres bourg** en renforçant la qualité de vie et en favorisant l'accès à tous aux équipements et services par des transports cohérents.

Orientation n°2 : apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logements avec une volonté de solidarité, les actions seront de :

- **faciliter l'accès au logement pour les ménages en difficulté**,
- **adapter le parc au vieillissement et au handicap « Anticiper le vieillissement de la population »**, en développant du logement banalisé (et adaptable) dans les centres bourgs des villages, en participant à la mise en œuvre d'une politique publique de l'habitat, en promouvant l'adaptation et l'adaptabilité des logements, en veillant à la complémentarité entre offre publique et privée,
- **créer une offre d'accueil pour les jeunes** (accès au logements et développer une offre de logement temporaire).

Orientation n°3 : rechercher de nouveaux équilibres en diversifiant et en rééquilibrant l'offre de logements, les actions seront de :

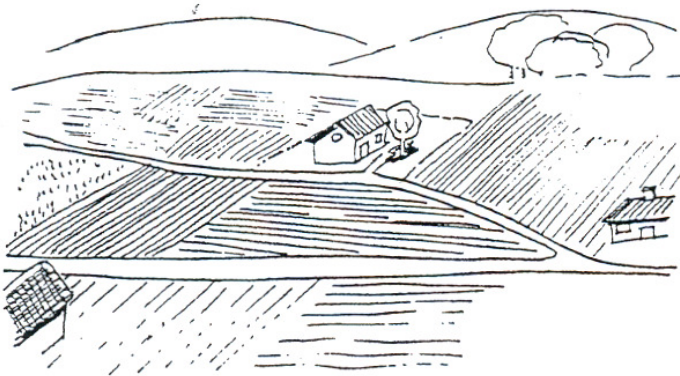
- **programmer le développement de l'offre locative publique en favorisant la mixité de programmes de logements**. Les 9% de logements sociaux, soit 54 logements à créer d'ici 2013, seront répartis dans les villages à hauteur de 20%, soit 13 logements à créer. Chuyer est dans cette catégorie ;
- **créer les conditions favorables pour réduire le coût du foncier dans les opérations locatives publiques** (création d'un fond commun de minoration foncier communautaire)
- **favoriser l'accession sociale à la propriété, en développant des produits « logement » en adéquation avec les attentes, en s'appuyant sur les dispositifs existants (ENL)**
- **améliorer les conditions de l'habitat privé sur l'ensemble du territoire** (participation à l'offre locative privée, réhabilitation des logements vétustes, etc.)

Orientation n°4 : Réussir le PLH par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat, les actions seront de :

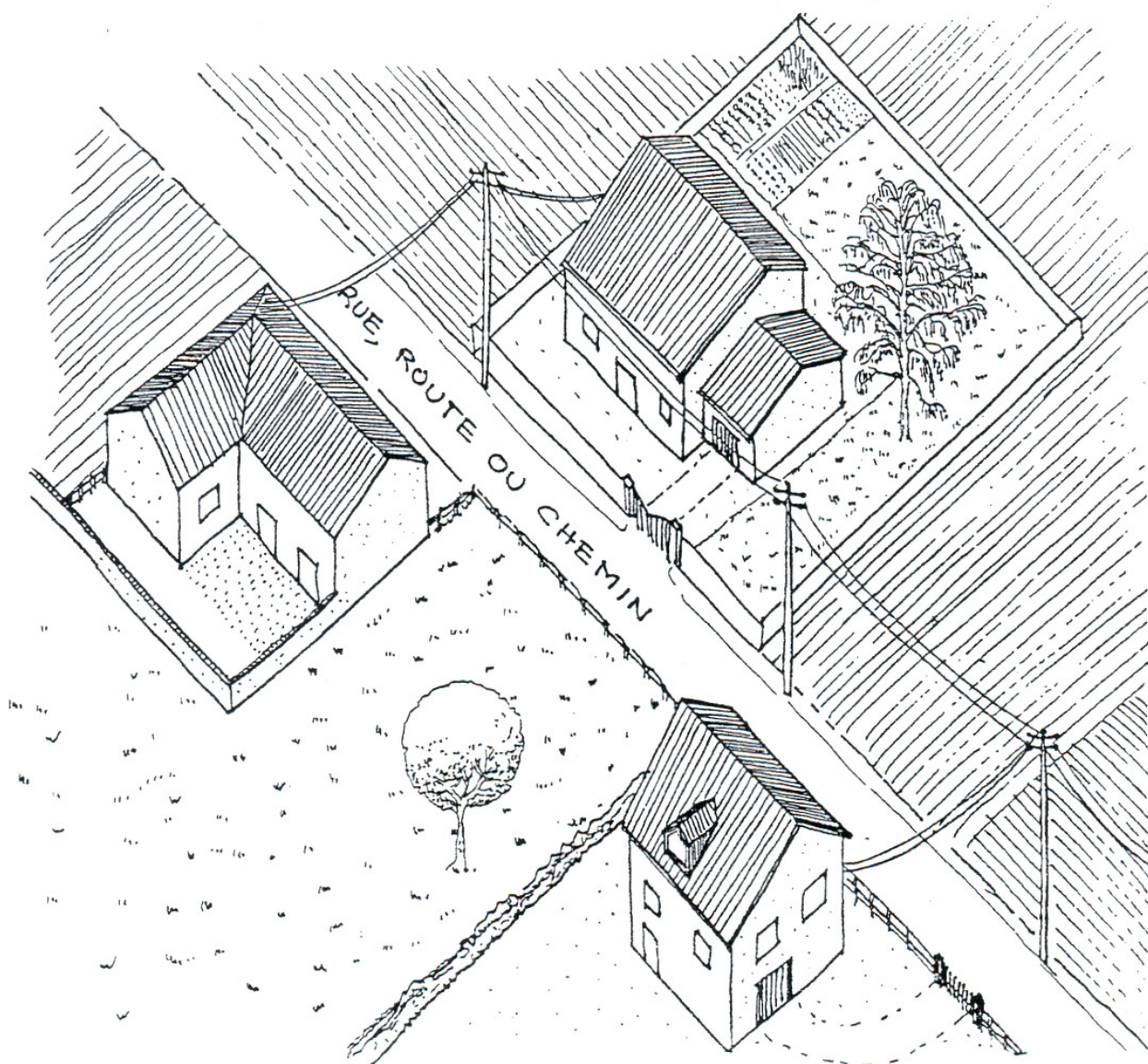
- **Observer et analyser : recueillir et partager les informations**,
- **Animer et piloter le PLH**

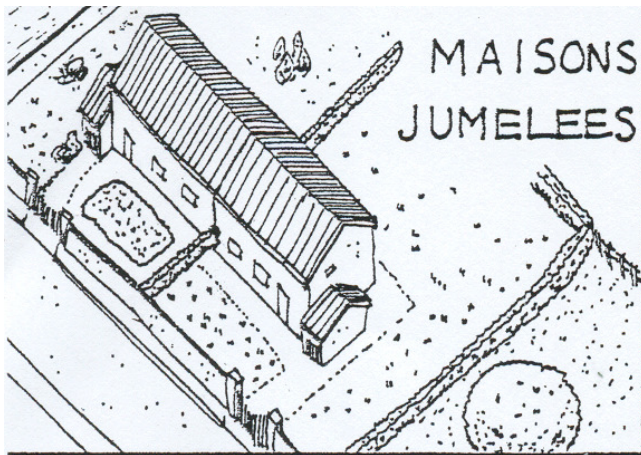
b. Exemples de typologie de l'habitat

L'habitat individuel (Source DDE/SACL)

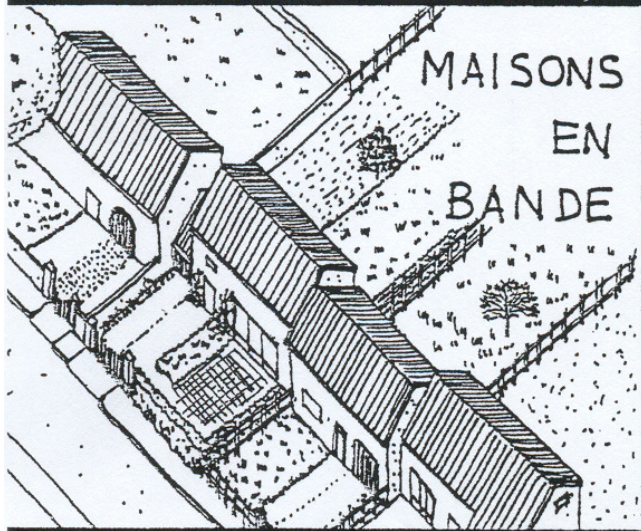


LA MAISON INDIVIDUELLE ISOLEE EST UN TYPE D'HABITAT QUI PERMET UNE CERTAINE CROISSANCE DES BOURGS. MAIS CETTE CROISSANCE RISQUE D'ÊTRE PEU ORGANISEE ET DE COUTER, A TERME, CHER EN EQUIPEMENTS (PTT, EDF, EAU, ASSAINISSEMENT, ROUTES, RAMASSAGES...)



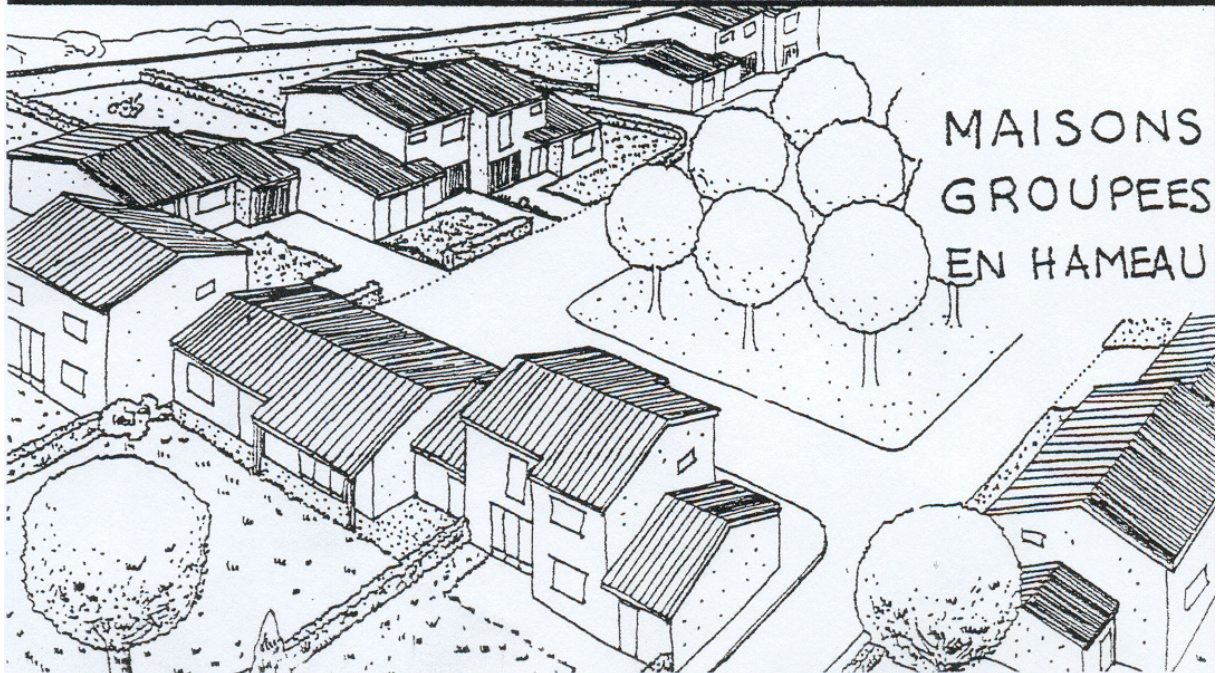


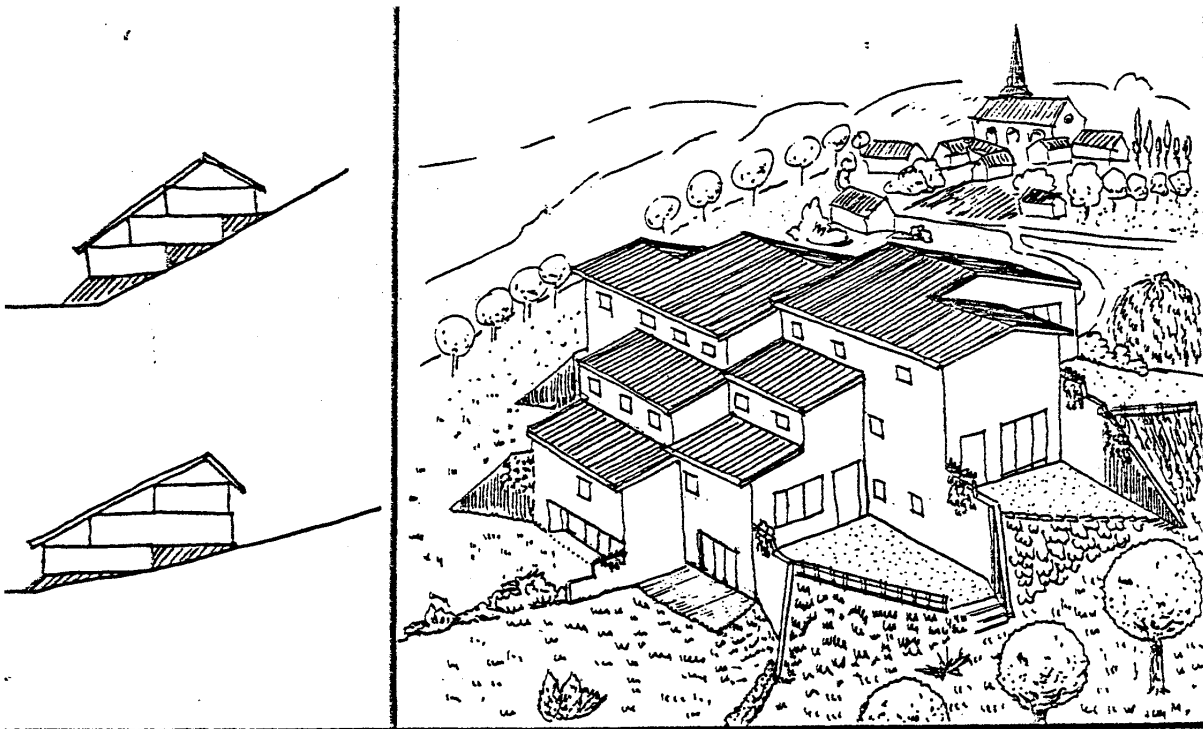
LES MAISONS INDIVIDUELLES PEUVENT ETRE GROUPEES DEUX PAR DEUX (JUMELAGE) OU EN PLUS GRAND NOMBRE (BANDE DE CONSTRUCTIONS OU REGROUPEMENTS EN HAMEAUX).



DE TELS GROUPEMENTS QUI S'ACCOMPAGNENT EN GENERAL D'UNE BONNE MAITRISE DE L'ARCHITECTURE (PERMIS DE CONSTRUIRE GROUPE) OFFRENT UNE BONNE SOUPLESSE D'ORGANISATION ET PERMETTENT LA REALISATION D'ESPACES PUBLICS DE QUALITE.

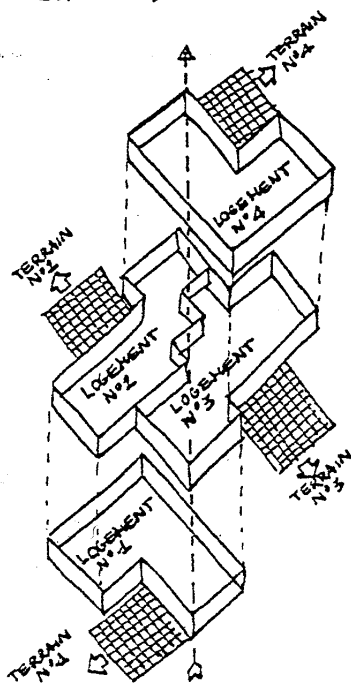
ILS SONT BIEN ADAPTES AUX OPERATIONS SITUES PRES DES CENTRES-BOURGS.





LE PRINCIPE UTILISE

EXEMPLE DE REGROUPEMENT DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS AVEC JARDIN, SUR 3 NIVEAUX



IL EST POSSIBLE DE REALISER DES ENSEMBLES DE LOGEMENTS INDIVIDUELS EN SUPERPOSANT LES LOGEMENTS, TOUT EN LEUR CONSERVANT UNE ENTREE INDIVIDUELLE ET UN JARDIN PRIVE DE PLEINE TERRE.

CE TYPE D'HABITAT OFFRE LES AVANTAGES DE LA MAISON INDIVIDUELLE TOUT EN PERMETTANT DES ECONOMIES DE VOIRIE, DE TERRASSEMENT, DE GROS ŒUVRE ET D'ISOLATION. IL N'Y A PAS DE PARTIES COMMUNES, ET, A SURFACE INTERIEURE EGALE, CHAQUE LOGEMENT EST MOINS CHER A CONSTRUIRE QU'UNE MAISON TRADITIONNELLE. C'EST UNE FORME D'HABITAT PARTICULIEREMENT ADAPTE AUX TERRAINS EN PENTE.

c. Quelle évolution de l'offre de logements ?

- Bilan du POS de la commune

Zone UB :

Elle correspond au centre ancien du village et à ses abords immédiats. D'une superficie totale de 3.9 hectares, elle est constituée d'un tissu ancien relativement dense et généralement construit à l'alignement et en ordre continu. Le règlement ne fixe pas de COS, ni de surface minimum.

Les parcelles concernées sont :

- en contrebas du village et en limite de la zone NA,
- en amont du village et en limite de la zone 1NAa. L'absence de desserte ne permet pas la constructibilité de certaines d'entre elles. La surface de ces parcelles non constructibles (AA 37/45/46) représente 2204 m².

L'évaluation de la capacité du nombre de logements, reprise dans le tableau, tient à la taille de la parcelle pour recevoir une maison individuelle et à sa desserte. Il n'est pas exclu de pouvoir y construire de l'habitat groupé ou un petit collectif.

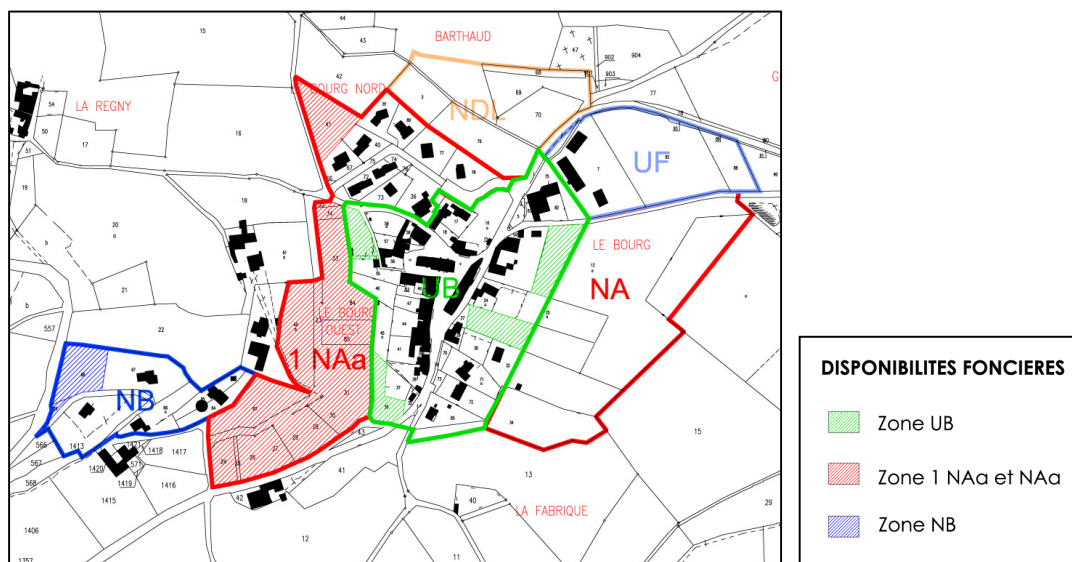
Secteur 1NAa du Bourg.

Cette zone n'a été ouverte que partiellement à l'urbanisation dans sa partie Nord par la production d'un plan de lotissement et par le raccordement aux équipements.

La superficie totale de la zone est de 3.6 hectares. 1.18 hectares sont déjà investis.

Aucun COS et superficie d'assiette n'ont été définis dans le POS.

La capacité du nombre de logements, reprise dans le tableau, a été évaluée en fonction de la configuration de la parcelle, de sa desserte et de sa taille pour accueillir une habitation individuelle. Des regroupements de parcelles ont été effectués.



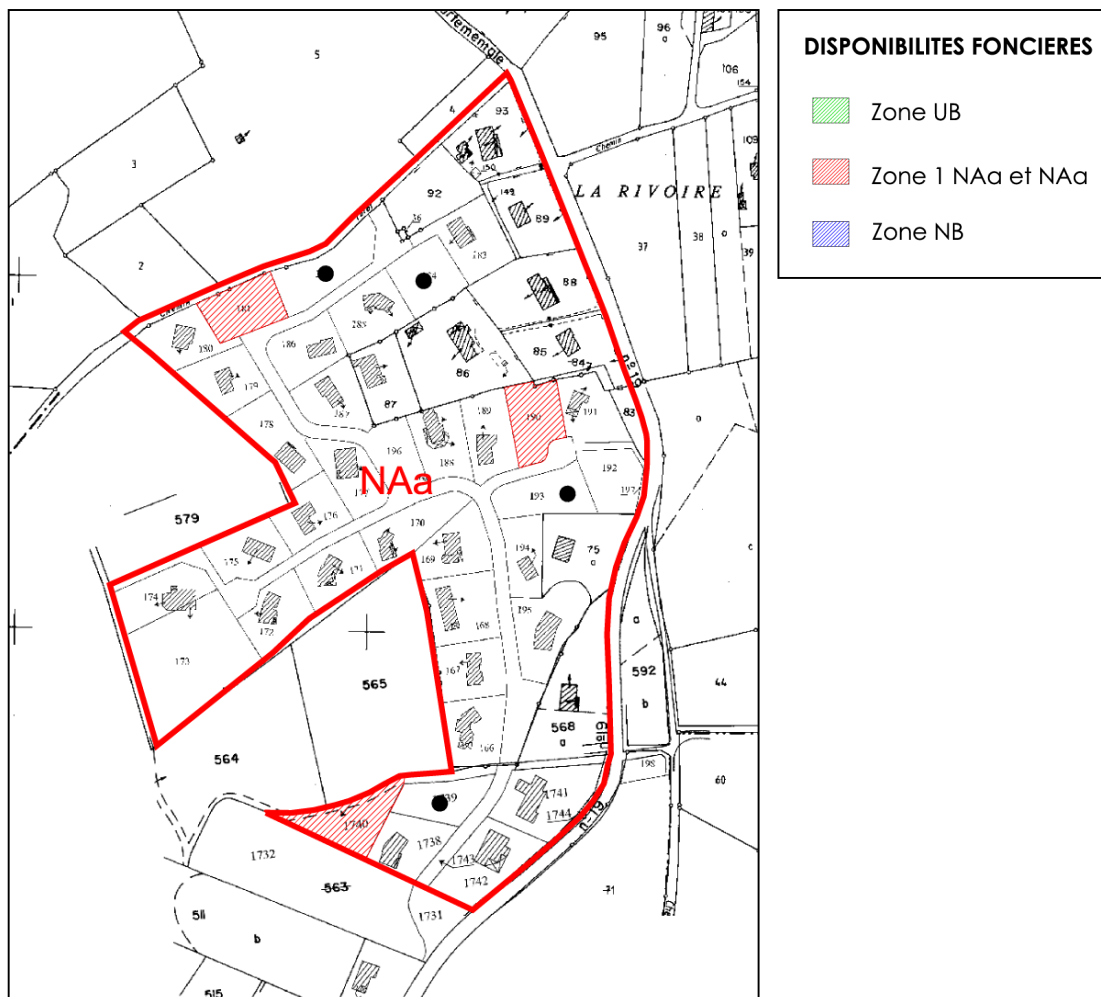
Secteur NAa de la Rivoire

Superficie totale de 7.56 hectares.

Le règlement du POS stipule pour la construction une superficie d'assiette de terrain minimum de 1200 m², aucun COS n'est défini.

Trois parcelles sont encore disponibles dans le lotissement.

La capacité du nombre de logements, reprise dans le tableau, est basée sur l'assiette du POS définie à la parcelle (1200 m²).



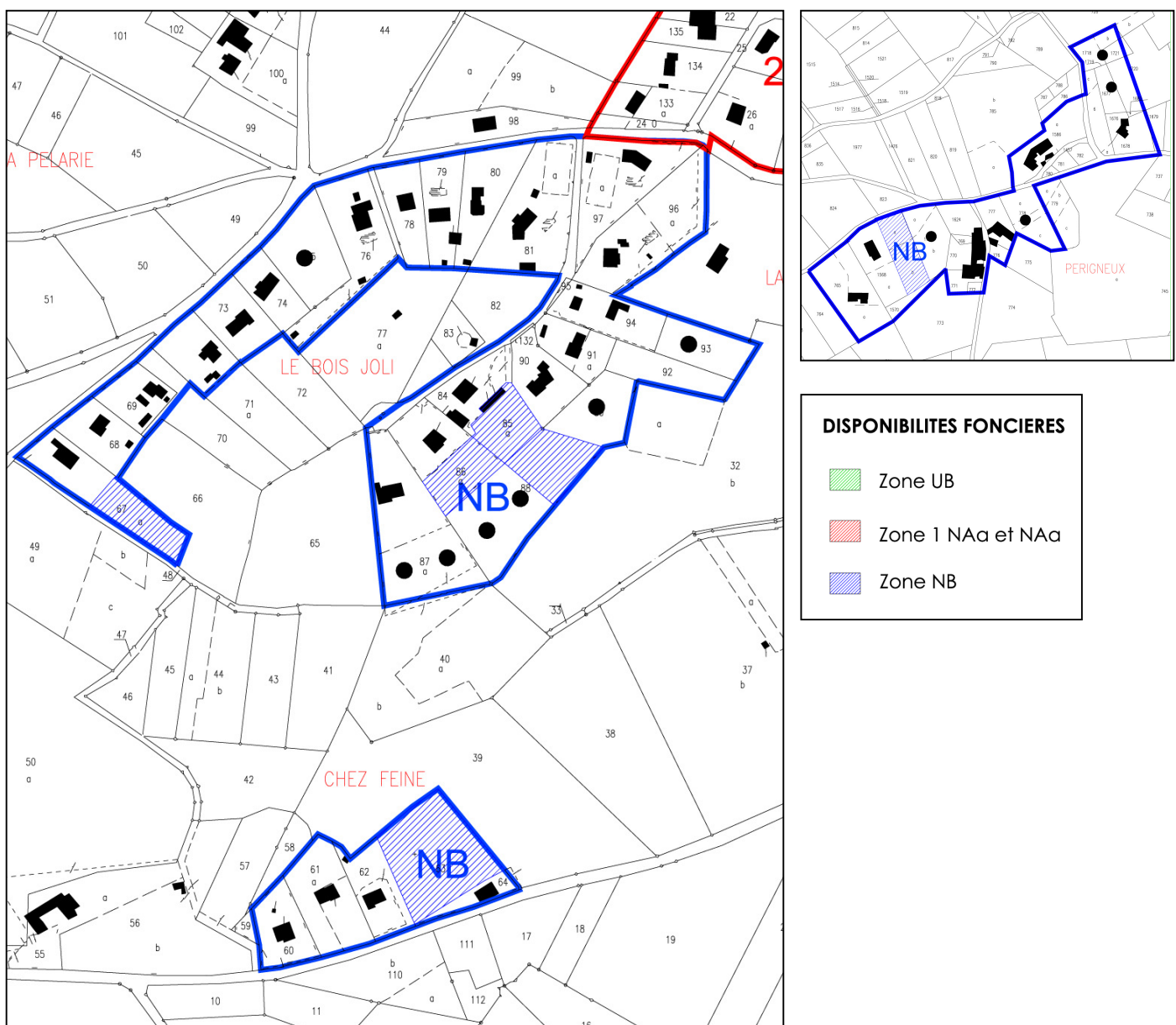
Les zones NB

Les zones naturelles constructibles sous conditions se répartissent dans six hameaux : Périgneux, le Pras, Bois Joli, Chez Chavas, Chez Fène et au Berthoud.

Les conditions retenues sont l'assainissement individuel et une surface d'assiette de terrain minimum de 1500 m².

Aujourd'hui, des dents creuses se situent encore au Bois Joli, à Périgneux, Chez Chavas, Chez Fène.

La capacité du nombre de logements, reprise dans le tableau, a été évaluée en fonction de la surface minimum de 1500m² par maison définie dans le POS. Des regroupements de parcelles ont été effectués.



Calcul du potentiel de logements

On peut envisager dans les terrains disponibles plusieurs cas de figure en fonction de la densité et du type de constructions. On peut aussi déterminer une fourchette haute et basse du nombre de logements potentiels basée sur les modes de calcul suivant et à la parcelle :

- En respectant l'assiette minimum défini dans le POS :
 - 1200 m² par habitation pour la zone NAa de la Rivoire
 - 1500m² par habitation en zones NB
- En respectant 1 logement individuel minimum par parcelle et plus, suivant sa taille moyenne, sa desserte sa configuration :
 - Zone UB, 1NAa
- En assignant une surface moyenne de 1100 m² par habitation, comprenant la parcelle et la voirie :

zone	Localisation	parcelle	surface	nb logements	
				mini	maxi
zone UB	le Bourg	13p	1 907 m ²	1	1
		26-27	1 843 m ²	1	1
		36	1 248 m ²	1	1
		x	1 070 m ²	1	1
zone NB Surf. mini 1500m ²	Bois Joli	86 p	1 511 m ²	1	1
	Bois Joli	85 p	1 610 m ²	1	1
	Bois Joli	88 p	1 950 m ²	1	1
	Bois Joli	67 p	1 732 m ²	1	1
	Chez Fène	63	4 518 m ²	1	2
	Périgneux	1569	2 459 m ²	1	1
	Chez Chavas	68-69	2 285 m ²	1	1
1 NAa	Bourg Nord	41	2 298 m ²	1	2
	Bourg Ouest	63-24-25-26-27-28-29-30-31-23-62-84-85-33-34-35	21 522 m ²	15	19
NAa surf mini 1200 m ²	la Rivoire	181	1 279 m ²	1	1
		190	1 298 m ²	1	1
		1740	1 511 m ²	1	1
total			50 041 m²	30 logts	36 logts

zone	Localisation	parcelle	surface	nb logements	
				mini	maxi
NA	le Bourg	34-32p-25p-13p-12p26p	30 441 m ²	-	-

Les **disponibilités foncières de Chuyer totalisent ainsi environ 5 hectares** pour une capacité comprise entre 30 et 36 logements individuels.

Pour une taille moyenne des ménages de 2.5 personnes, cela représenterait une capacité de croissance démographique comprise **entre 75 et 90 habitants supplémentaires**. Avec un taux de variation annuel de la population de 1.5%, la disponibilité foncière en individuel (moyenne de 1500 m²/logement) serait assurée sur la durée du PLU.

- *Les hypothèses de croissance*

La population de la commune est de 771 habitants en 2007 (recensement complémentaire), soit un taux de variation annuel de 3,5% entre 1999 et 2007.

A partir de cette population, nous pouvons formuler plusieurs hypothèses concernant l'évolution de la population :

- **Hypothèse 1** : Un taux de croissance modéré de 1.5% par an. Dans ce cas, la population de Chuyer serait de **908 habitants en 2018** (137 habitants supplémentaires).
- **Hypothèse 2** : Un taux de croissance moyen de 2% par an, soit 188 habitants supplémentaires d'ici 2018 et **une population totale de l'ordre de 959 habitants**.
- **Hypothèse 3** : Un taux de croissance fort de 2.5% soit une augmentation de 241 habitants d'ici 2018 (**population de 1012 habitants**).

En se basant sur une taille des ménages moyenne de 2.5 personnes (décohabitation des jeunes, diversité amorcée de l'habitat, départ des jeunes à l'extérieur, etc.), inférieure à celle observée entre 1999 et 2005, les besoins en logements seraient alors de :

- **Hypothèse 1** : 55 logements supplémentaires
- **Hypothèse 2** : 75 logements supplémentaires
- **Hypothèse 3** : 96 logements supplémentaires

L'hypothèse que retiendra la commune de Chuyer s'inscrit dans les orientations données par la SCOT de 40 logements environ sous 10 ans et 100 habitants d'ici 2018. Ce scénario correspond à un taux de variation annuel de l'ordre de 1,12%.

- *La consommation d'espace*

On peut envisager trois scénarios possibles basés sur différents modes d'urbanisation :

- Un scénario basé essentiellement sur la construction de maison individuelle : consommation de 1300m² par logement (compris voiries et aménagements) ;
- **Un scénario basé sur une typologie de centre bourg**, avec une forme d'urbanisation moins consommatrice d'espace, c'est-à-dire : 50% de petit collectif avec une consommation d'espace de 330m² par logement (selon les sources DRE) et 50% d'habitat individuel groupé consommant en moyenne 650m² par logement (source DRE).
- **Un scénario mixte** constitué d'un tiers de petit collectif (360m² par logement), un tiers d'habitat individuel groupé (650m²) et un tiers d'individuel pur (1300m²).

Dans un objectif de diversification des formes d'habitat, la commune retiendra le scénario mixte :

		hypothèse
taux de variation		1,12%
besoins en logements		40 logements
scénario maison individuelle		5,2 ha
scénario dense	1/2 collectif	0,66 ha
	1/2 groupé	1,3 ha
	total	1,96 ha
scénario mixte	1/3 groupé	0,86 ha
	1/3 collectif	0,44 ha
	1/3 individuel	1,7 ha
	total	3,00 ha

2. Le fonctionnement et les usages du bourg

a. Les déplacements

Le réseau primaire

Le réseau primaire sur le territoire communal est traversé par cinq départementales :

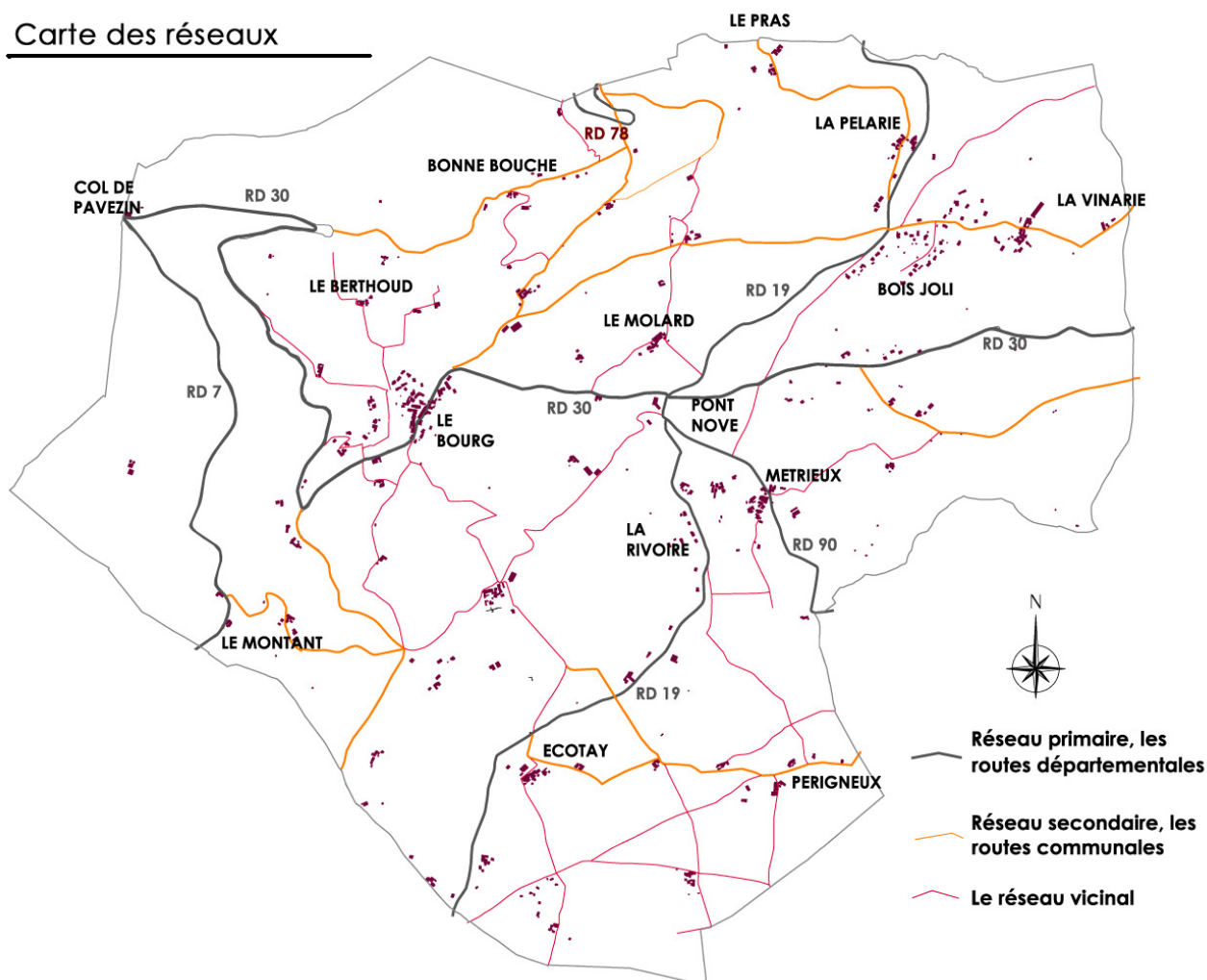
- n°7, du Col de Pavézin à Pélussin
- n°19, du nord au sud, de la Chapelle Villars à Pavézin
- n°30 d'Est en Ouest, de Pavézin à Condrieu
- n°78, au nord de la commune
- n°90 de Pont Nové à Saint Michel sur Rhône.

Le réseau secondaire

Le réseau secondaire est constitué des voiries communales qui serpentent le territoire. Celui-ci est relativement dense pour s'adapter au relief et à l'habitat dispersé dans les hameaux et fermes. Il est particulièrement dense dans la partie Sud-est de la commune.

Le réseau secondaire en enrobé est complété par un autre réseau de chemin pour la desserte agricole. Il est, en outre, le support des sentiers de randonnées pour la plupart d'entre eux.

Carte des réseaux



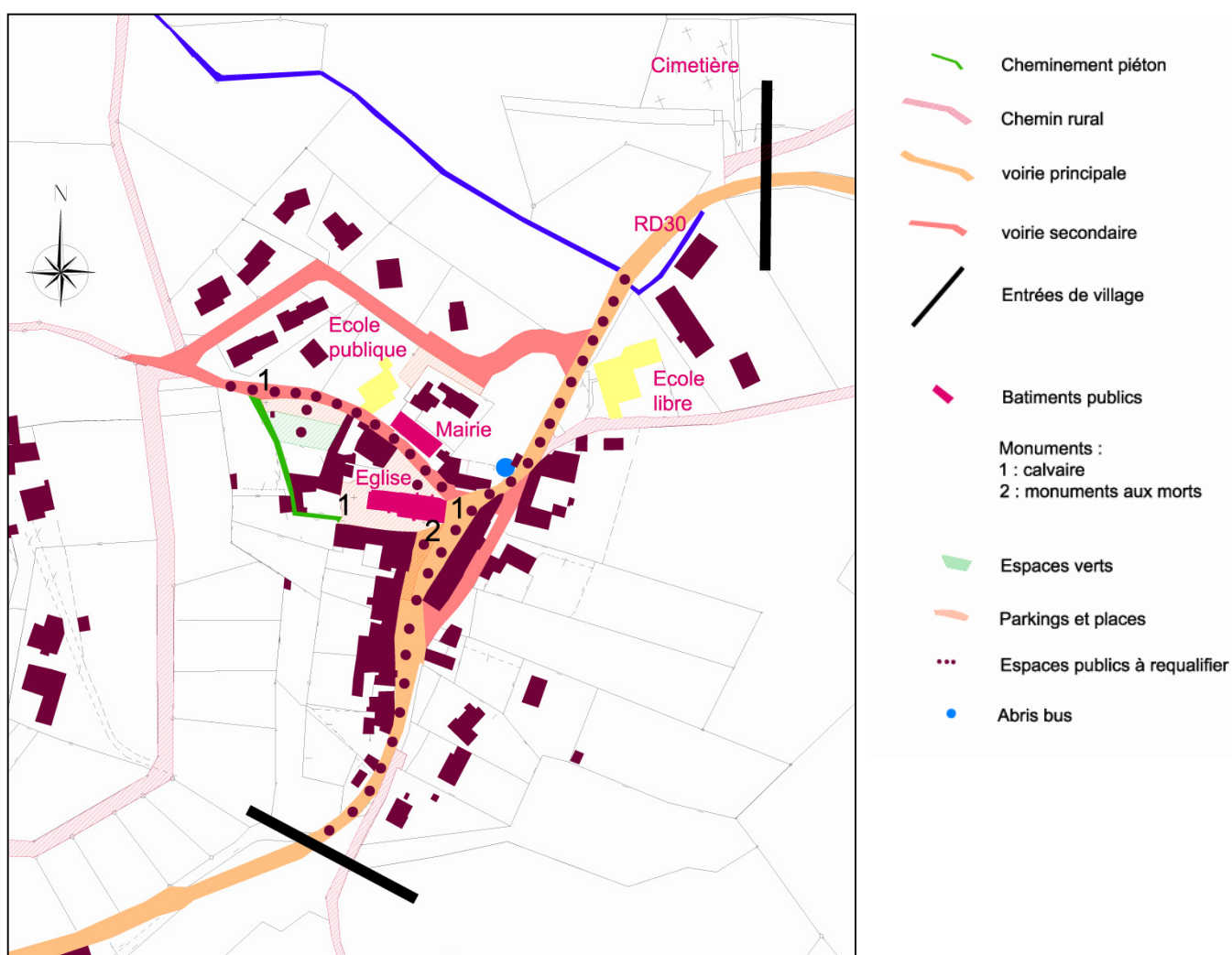
Dans le bourg

Le réseau primaire du bourg de Chuyer concerne la route départementale n°30. Celle-ci s'élargie pour devenir place devant l'église. Les maisons implantées en ordre continu structurent la place.

Il n'y a pas de différenciation d'espaces entre la voirie, les stationnements.

Le réseau secondaire est très limité. Il s'agit de la voie passant entre la mairie et l'église et d'une rue dans le lotissement en contrebas de la mairie, ainsi que celle doublant en partie la départementale. Ces rues n'ont pas de traitement urbain particulier, elles s'élargissent pour devenir parkings, entrées de parcelles privées.

Une requalification partielle de l'espace entre la mairie et l'église avec l'aménagement d'un parking a été réalisé en 2007.



Les transports en commun

Chuyer n'est desservi par aucun mode de transport en commun. Un système de ramassage scolaire est organisé pour les collégiens et lycéens vers Condrieu, Pélussin et la vallée du Rhône (Vienne, etc...).

b. Les espaces publics

Les espaces publics dans le bourg de Chuyer sont restreints et correspondent aux alentours de l'Eglise et à l'élargissement en place de la départementale qui traverse le village.

Ces places ont principalement une fonction de parkings pour les maisons adjacentes.



Le bâti et quelques murs de soutènement structurent les espaces en trois lieux :

- **1** - Entre la mairie et l'église, cet espace a été requalifié en 2007 consécutivement au chantier de construction de la nouvelle mairie ; la destination de ce lieu est vouée au parking pour la mairie. Un deuxième parking, situé après l'ancien presbytère complète celui-ci. Un espace vert et de jeux est attenant à cette annexe de parking.



Le parking secondaire de la mairie. A droite, l'espace vert et de jeux.

- **2** - Un parking situé derrière l'église. Cet espace offre une percée visuelle intéressante vers le Crêt de la Baronnette, qu'il convient de préserver. Un passage piéton vers l'amont du village permet une connexion avec les jardins situés derrière le bâti en front de rue du village.



L'ouverture vers le Crêt de la Baronnette

- **3** - La place devant le restaurant. Cet espace correspond à l'élargissement de la départementale et constitue le cœur du village et de la vie sociale. Cet espace, non aménagé, sert de parking et de terrasse pour le restaurant. La maison du Charron constitue avec l'église les deux monuments structurant de la place. Les autres maisons en continu par leur homogénéité de bâti structurent l'espace. Une ouverture vers le sud est annoncée la sortie du bourg et une amorce avec le plateau agricole chuyard.



Le front bâti, structure de la place



La maison du Charron, élément de composition de la place.

c. Les entrées de village

Les entrées dans le village de Chuyer se font par la départementale 30 au nord et au sud. Il n'y a pas réellement de transition entre l'espace agricole et urbain. Le revêtement, le traitement de l'espace public ne diffèrent pas.



L'entrée sud du village sur la RD30

d. Equipements, commerces, services

- *Equipements publics*

La petite enfance

Cette compétence est à la communauté de communes. Les équipements liés à la petite enfance sont inexistantes sur la commune. Au niveau de la communauté de communes, ils sont saturés à Pélussin et il n'en existe pas à Maclas.

Ecoles maternelles et primaires

La commune est en regroupement intercommunal scolaire avec celle de La Chapelle Villars. Les effectifs de l'école publique sont répartis entre Chuyer (48 élèves pour l'année 2005-2006) et la Chapelle Villars (55 élèves pour l'année 2005-2006). L'école publique de Chuyer a été reconstruite en même temps que la mairie. Une navette assure le transport entre les deux communes. En outre, une école privée à Chuyer accueille 50 élèves de maternelle et primaire. L'augmentation annuelle des effectifs est estimée entre 3 et 5 %.

La cantine scolaire de Chuyer accueille une soixantaine d'enfants par jour venant des écoles de Chuyer et de la Chapelle Villars.

Il existe également une garderie (payante) à Chuyer et à La Chapelle Villars.

Collèges et lycées

Les élèves de collège se rendent à Condrieu et à Pélussin et les élèves de lycée se rendent à Vienne.

Des navettes sont mises en place par le Conseil Général afin d'assurer la desserte scolaire.

Les objectifs à terme de la Communauté de Communes concernant l'éducation sont :

- la mise en place de navettes pour lier les équipements sportifs aux écoles
- le développement de l'enseignement secondaire
- la création d'un lycée de secteur orienté vers la nature

Equipements sportifs

Un syndicat intercommunal à vocation sportive « le Trèfle Football » regroupant les communes de Vérin, St Michel sur Rhône, Chuyer et La Chapelle Villars est constitué. Il n'existe pas d'équipements sportifs sur le territoire chuyard.

Certains projets émergent à l'échelle intercommunale :

- la requalification de la rivière artificielle à Saint Pierre de Boeuf,
- le gymnase à Maclas,
- le cinéma et la Médiathèque à Pélussin.

3. Les projets de développement de la commune

La commune de Chuyer a pour son développement urbain et économique deux projets, l'un pour l'extension urbaine à l'ouest de son village, et l'autre, la création d'une zone artisanale communale à Pont Nové. Ces deux projets sont inféodés à la réalisation des équipements nécessaires, dont l'assainissement collectif.

a. Zone artisanale de Pont Nové

La commune a en projet l'aménagement d'une zone artisanale à Pont Nové en dessous du hameau du Molard. Cette zone est en continuité d'un garage existant au croisement des RD 30, 90 et 19. Quatre parcelles ont été déterminées pour accueillir des artisans en sus du garage existant.

Une révision simplifiée du POS, durant la révision générale du PLU, a été effectuée en 2006 afin d'ouvrir cette zone plus rapidement aux entreprises intéressées (5 artisans). La réalisation de cette zone est liée à la mise aux normes de la station d'épuration par lagunage du Bourg qui ne peut accueillir des effluents supplémentaires (étude Ginger).

Zone artisanale de Pont de Nove Plan masse du projet d'aménagement

Plantation d'une haie bocagère pour limiter l'impact visuel de la future zone depuis le hameau du Molard. (mélange d'essences arbusives: Noisetier, Lilas et d'arbres: Menisier, Chêne, Frêne)



Talus pente 1 pour 2

vue vers hameau du Molard

Voie à sens unique 3,5 m de largeur

Point bas pouvant servir au stockage des eaux pluviales

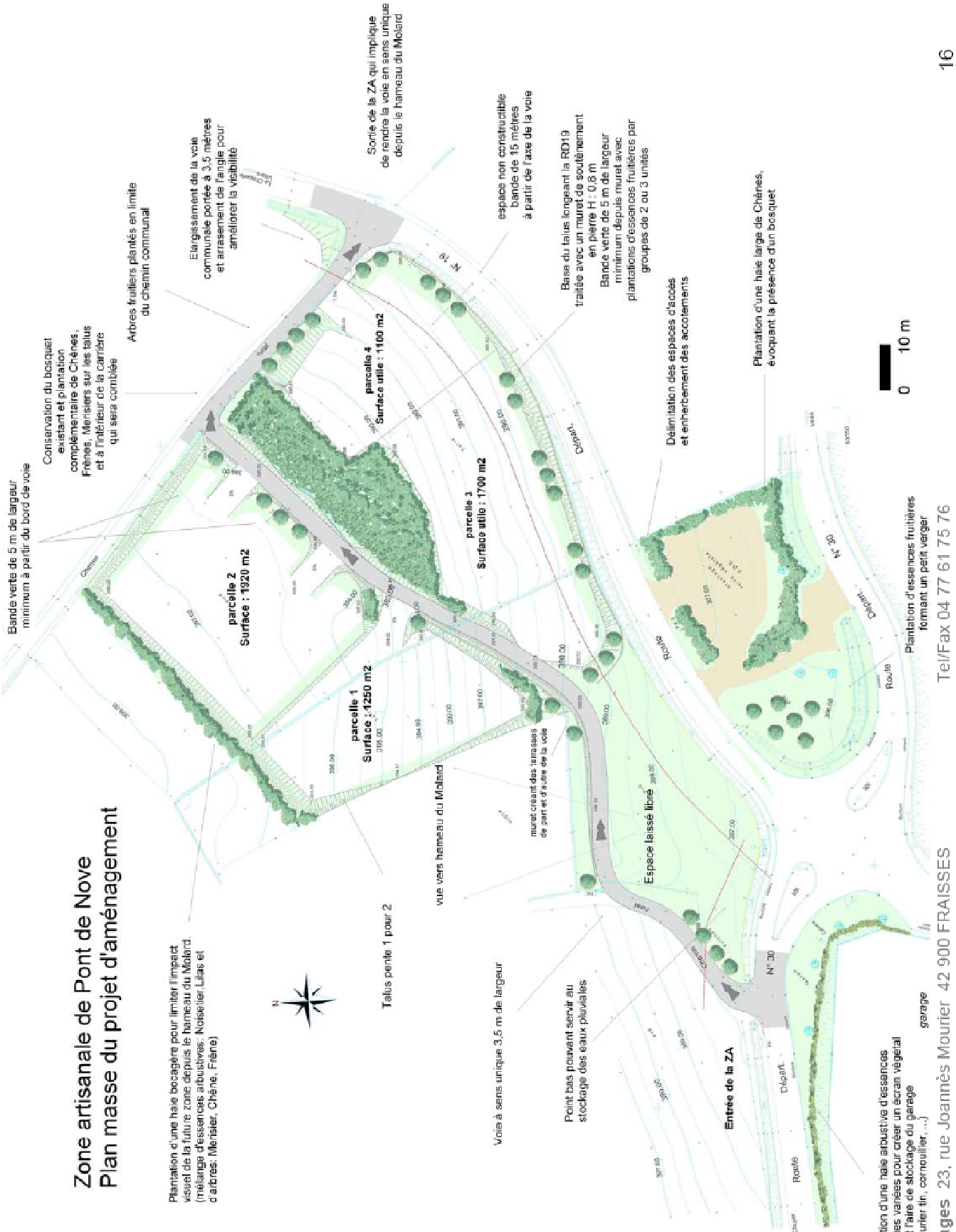
Espace laissé libre

Entrée de la ZA

Plantation d'une haie arbusive d'essences rustiques variées pour créer un écran végétal devant l'aire de stockage du garage (Illa, laurier tin, cornouiller...)

garage

Alpages 23, rue Joannès Mourier 42 900 FRAISES



Tei/Fax 04 77 61 75 76

b. L'extension ouest du Bourg

Les tènements à l'ouest du village représentent le seul secteur d'extension d'habitat de la commune. Ce projet est aujourd'hui lié à la mise en place des équipements nécessaires et notamment la réalisation d'une nouvelle station de traitement des effluents. L'ouverture se fera par tranches suivant les besoins de la commune. L'objectif est de mêler les différentes typologies d'habitat afin de réussir l'accroche urbaine avec le village, de faciliter l'accès aux différents types de logements suivant les orientations du PLH, et de diversifier l'offre en habitat de la commune.

Principe

La morphologie du village ancien est caractérisée par des maisons accolées et alignées en front de rue. Ce principe sera repris dans les parties les plus proches du centre pour former une continuité urbaine du village et permettre une cohérence et une extension des espaces publics. L'accroche avec le village se fera, notamment, par la volumétrie (respect des échelles et gabarits existants), par les usages piétons, les liaisons piétonnes (passages de l'Eglise et du Charron) et par la continuité de traitement des espaces publics.

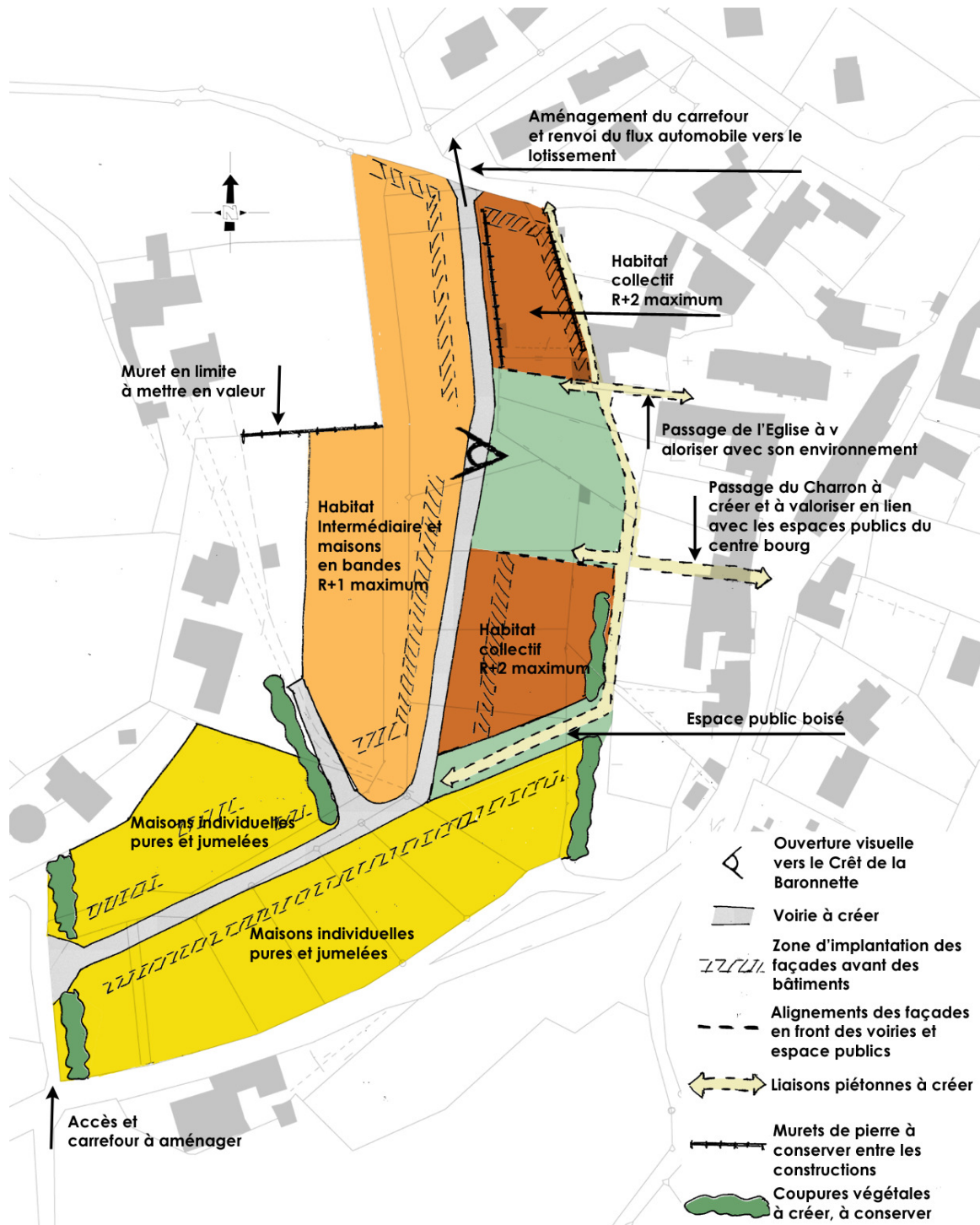
Une place centrale à ce nouveau quartier et en lien avec le centre ancien pourra à terme accueillir des commerces et des services.



Illustration du projet – AUA 2007

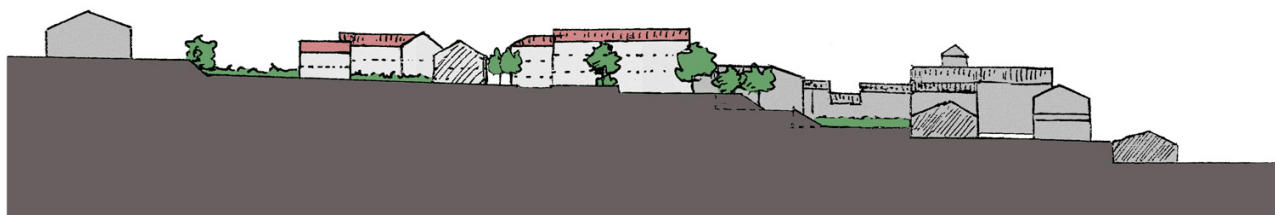
Les orientations d'aménagement sont :

- **Une desserte des logements** s'appuyant **sur les voies publiques à créer**. On veillera à créer le minimum de voies privées pour la desserte des logements.
- **La préservation au maximum des murets** de clôture et de soutènement qui structurent les espaces.
- **L'alignement des façades avant des constructions qui devront s'implanter dans une bande de 5 à 10 mètres** le long de la rue et suivant le schéma ci-après, afin d'affirmer une régularité sur la rue et renforcer le caractère urbain. Les collectifs devront s'aligner en limite du domaine public pour composer une façade urbaine homogène sur l'espace public.
- **Les coupures végétales devront être plantées** d'arbres et d'arbustes pour souligner les ruptures de relief et ménager des transitions avec le secteur agricole.
- **La création ou la valorisation des liaisons piétonnes avec le centre village** (passage du Charron à créer, passages de l'Eglise et du Presbytère à revaloriser, etc.).
- **Le respect des typologies d'habitat** indiquées qui donnera une capacité théorique de l'ordre de 65 à 70 logements, repartis en petits collectifs ou intermédiaires, en habitat individuel groupé, jumelé ou pur. Ce secteur permettra d'accueillir des logements sociaux.
- **Les limites séparatives seront plantées avec des essences locales** caduques ainsi que les bandes boisées.
- **La place centrale publique sera structurée sur plusieurs niveaux** suivant le relief et les usages adjacents.
- **Le cône de vision à partir de la place centrale** vers le Crêt de la Baronnette **sera valorisé**.

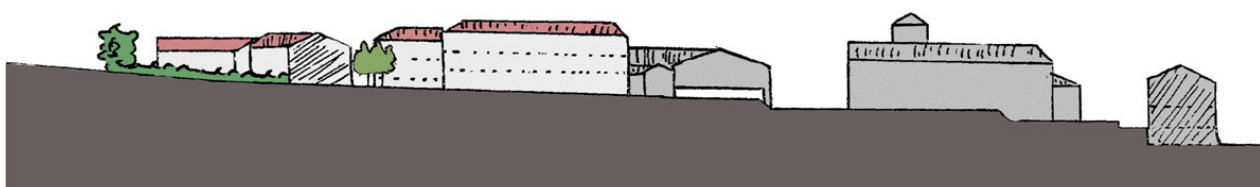


Le traitement des espaces

Coupe aa : le passage du Charron

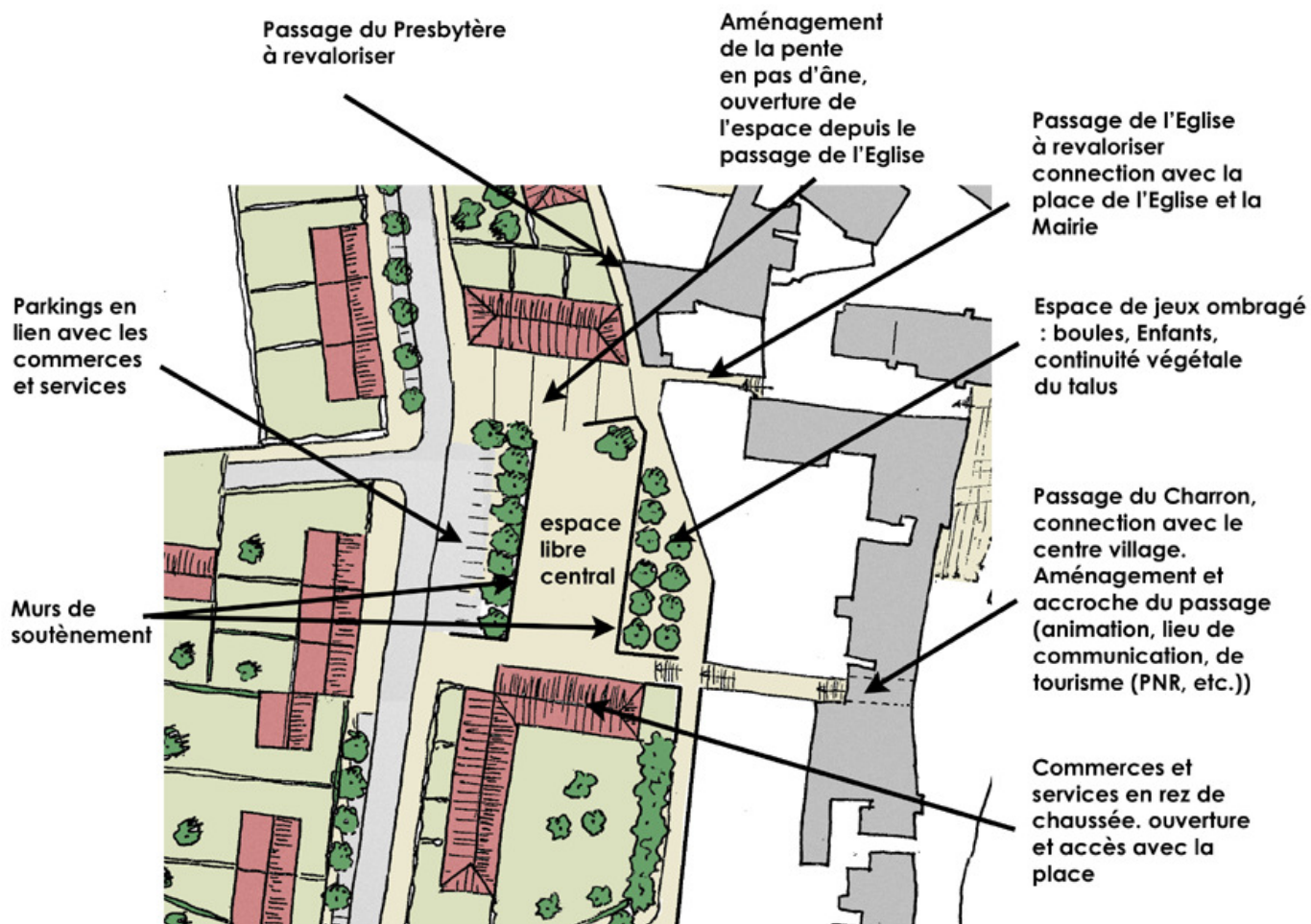


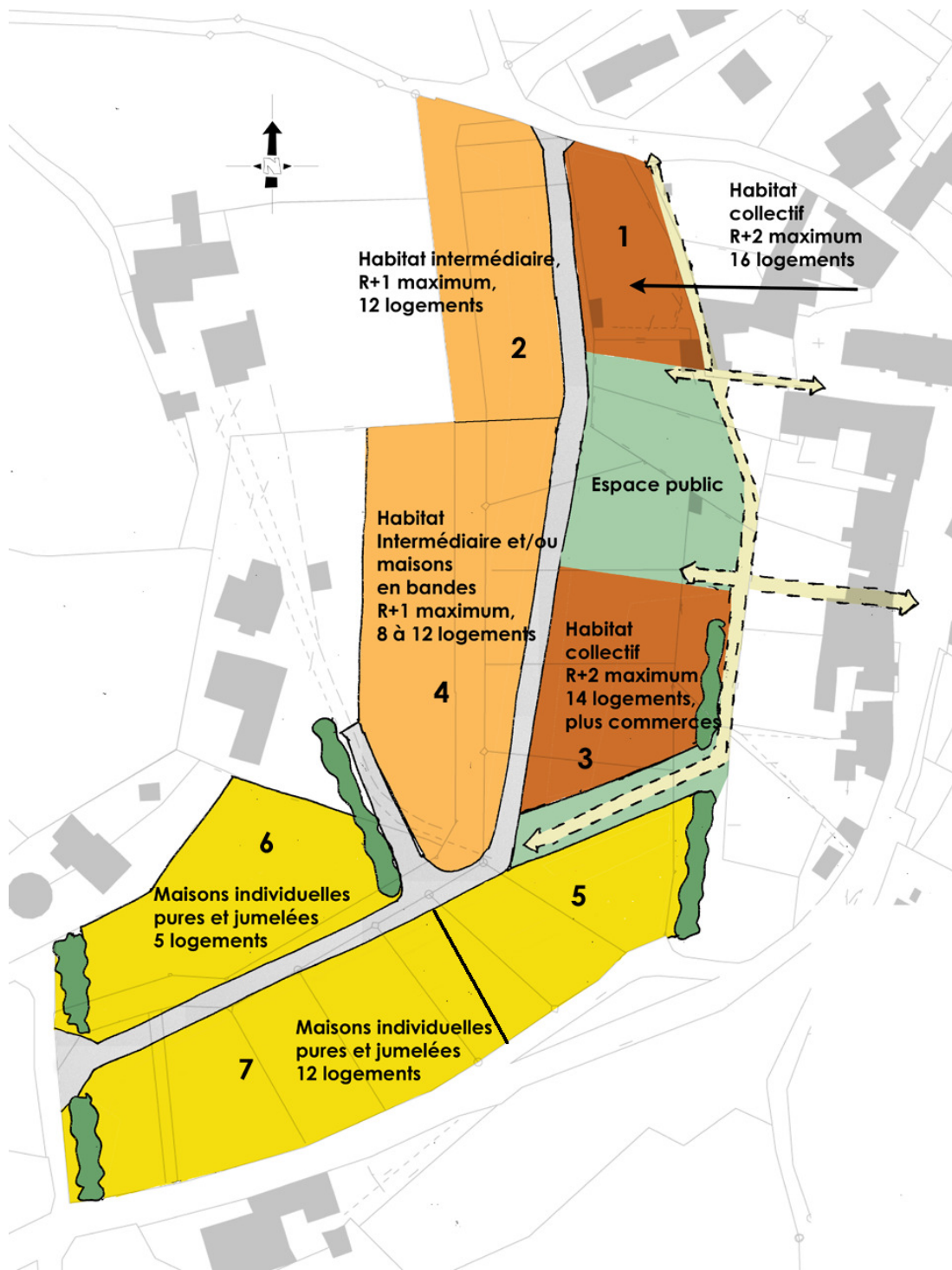
Coupe bb : le passage de l'Eglise



Les bâtiments gris foncés correspondent au bâti existant du village

La place centrale – principe d'aménagement





4. Assainissement et eau potable

Préambule

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 précise dans son article 1^{er} que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource eau pour assurer notamment :

- la préservation des zones humides
- la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

L'article 35 de cette loi fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives au système d'assainissement collectif, ainsi que les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs. Le même article impose aux communes de délimiter les zones d'aménagement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et les zones où il sera nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsqu'il y a des risques de pollution susceptibles de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif est soumise à enquête publique selon le décret du 3 Juin 1994.

a. L'assainissement

Le réseau collectif

Environ la moitié de la population de la commune de Chuyer est desservie par les réseaux d'assainissement. Ils couvrent le centre bourg et les hameaux de Métrieux, la Rivoire et les Treilles.

Les réseaux en place sont mixtes avec une proportion identique de collecteurs unitaires et eaux usées. Les secteurs d'urbanisation récents sont équipés de réseaux séparatifs (le bourg nord, La Rivoire et Les Treilles).

La commune de Chuyer est équipée de deux systèmes d'assainissement collectifs distincts : le Bourg et Métrieux-La Rivoire.

Le Bourg : Les premières infrastructures ont été mises en place en 1977. Ce secteur est équipé d'un réseau d'assainissement mixte, avec une partie ancienne desservie en unitaire et la partie amont en séparatif (antenne du nord). Les collecteurs en place sont en matériaux PVC et amiante-ciment, les diamètres varient de 200 à 300mm. Le linéaire total de conduites est de 1 040 mètres réparti ainsi :

- 180 mètres de réseau d'eaux usées,
- 160 mètres de réseau d'eaux pluviales,
- 710 mètres de réseau unitaire.

Les effluents collectés sont ensuite épurés par un lagunage naturel à deux bassins (superficie de l'ordre de 720m²) dont la capacité est évaluée à 65 Equivalent- habitants.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans un milieu récepteur non pérenne (talweg), rejoignant 250 mètres plus bas le ruisseau « Le Vérin ».

On dénombre la présence d'un déversoir d'orage implanté à l'entrée du lagunage.

Métrieux – La Rivoire : Les premières infrastructures ont été mises en place dans les années 1981. Ce quartier est desservi par un réseau d'assainissement mixte, avec une partie ancienne desservie en unitaire et la partie amont en séparatif (lotissement La Rivoire et le quartier des Treilles).

Le linéaire total de conduite est de 3 690 mètres réparti ainsi :

- 1 760 mètres de réseau d'eaux usées,
- 720 mètres de réseau d'eaux pluviales,
- 1 210 mètres de réseau unitaire.

Les effluents collectés sont traités par un lagunage naturel à deux bassins (superficie de l'ordre de 620 m²) dont la capacité est estimée à 55 Equivalent –Habitants.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans le ruisseau non pérenne « Le Vérin ».

On dénombre la présence d'un déversoir d'orage implanté à l'entrée du lagunage.

Un bilan du réseau collectif existant a été réalisé en juin 2006 par le bureau d'étude Ginger dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement. Il souligne :

- Des travaux à effectuer sur le réseau existant qui a une vingtaine d'année : intrusions d'eaux claires dans les réseaux, raccords non-conformes sur le secteur de Métrieux - la Rivoire, et une mise en conformité des branchements pour les particuliers, le bassin d'orage du Bourg doit être recalé.
- Des améliorations à apporter pour la mise aux normes des stations de lagunage : le lagunage naturel du Bourg est saturé. On constate une sollicitation à hauteur de 131% en volume, compte tenu de la présence d'eaux claires et 252% du point de vue des charges polluantes (DBO5).
- La station d'épuration de Métrieux-La Rivoire connaît des taux de sollicitation hydraulique et organique très importants (404% et 115%) et très largement supérieurs à sa capacité nominale. Les rendements épuratoires sont donc très faibles.

L'assainissement autonome

La création du SIANC (Syndicat Intercommunal de l'Assainissement Non Collectif) date de décembre 2004. Le SIANC du Pilat assure cette mission auprès de six communes de la communauté de communes du Pilat Rhodanien, dont Chuyer, et sur 34 communes du PNR.

Le SIANC du Pilat a pour mission :

- d'assurer le suivi des nouvelles installations des constructions neuves et celles des rénovations de système pour l'habitat ancien.

- d'assurer une visite de toutes les installations privées tous les quatre ans. Les mairies, sur les indications des résultats de visite, peuvent adjoindre une régularisation des modes d'assainissement défectueux.

Mis à part les maisons du Bourg et les hameaux de La Rivoire et de Métrieux, toutes les habitations doivent être dotées d'un assainissement individuel.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, un recensement des logements concernés a été effectué. Un suivi des installations privées est réalisé au coup par coup.

Une enquête systématique de l'ensemble des installations doit être effectuée courant 2008. Suivant les conclusions du bureau d'études Ginger et les premières observations du SIANC, les installations chuyardes posent à 80% des problèmes de fonctionnement (chiffre comparable à la moyenne nationale).

La configuration parcellaire est très importante pour la réalisation ou à la réhabilitation d'une filière d'assainissement non collectif. On peut définir trois types de contraintes :

- **la contrainte d'aménagement** intégrant la végétation, l'imperméabilisation des parcelles. Cette contrainte joue un rôle limitant quant à la surface disponible et à l'implantation de la filière sur la parcelle,
- **la contrainte de pente**, qui peut être due soit à la forte pente locale, soit à la position de l'habitation sur la parcelle (au point bas). Ce dernier cas est très limitant pour la réalisation d'une filière.
- **la contrainte de surface**. La mise en place d'un dispositif d'assainissement nécessite suivant les filières, une surface plus ou moins importante.

Une carte d'aptitude des sols a été établie et permet d'identifier :

- **les zones vertes** qui correspondent à des sols de bonne aptitude à l'assainissement non collectif. Sur ce type de zones, les tranchées d'infiltration (filière de base) sont réalisables sans aucune contrainte. Les hameaux concernés sont La Vinarie (localement) et Grand Marat.
- **les zones jaunes** (aptitude moyenne) qui correspondent à des sols présentant une contrainte légère à l'installation de la filière prioritaire : Berthoud, Grange Blanche, Le Mollard (localement).
- **les zones oranges** (aptitude limite) nécessitent une épuration sur sol reconstitué comme les filtres à sable drainés. Ces systèmes nécessitent un rejet vers un exutoire de surface : Bois Joli - La Bessony (localement), La Pélarie (localement), Périgneux, Le Bourg (localement), Ecotay et Le Pras.
- **Les zones rouges** (aptitude nulle) nécessitent des filières type terre d'infiltration. Ces secteurs devraient être déclarés inconstructibles et les seuls travaux pouvant y intervenir devraient être relatifs à des réhabilitations : Bois Joly - La Bessony (localement), La Pélarie (localement), La Vinarie (localement).

Evacuation des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales pour les parties en assainissement collectif est différente suivant l'ancienneté des réseaux.

Le centre du village, les hameaux de Métrieux et de la Rivoire sont en réseau unique, il n'y a pas de distinction entre les eaux usées et pluviales. Les extensions récentes au Nord du village et du lotissement de la Rivoire ont des réseaux séparés.

Alimentation en eau potable

La ressource :

La commune est alimentée en eau par le **Syndicat des Eaux Rhône Pilat** dont le siège est à Pélussin et qui regroupe les communes de Pélussin, Chavanay, Chuyer, Saint Michel sur Rhône et Vérin. Les ressources sont de 2 types :

- puits dans la nappe du Rhône à Jassoux (Saint Michel-sur-Rhône)
- source du Malatra à Pélussin

Les réserves :

Le réseau est mixte, il dessert à la fois l'alimentation en eau potable et l'irrigation.

L'alimentation générale du puits de Jassoux et les sources du Malatra alimentent gravitairement ou en refoulement les deux réservoirs de Périgneux à Chuyer (310 m³) et de la Vinarie (300 m³) à Saint Michel sur Rhône. Le réservoir de Périgneux alimente le réservoir de Pilherbe à Chuyer (200m³), qui alimente celui de la Montant à Chuyer (60m³) et celui d'Olagnière à Pélussin (148m³)

Aujourd'hui globalement l'alimentation en eau potable est satisfaisante. Des problèmes de pression, dues à la taille des canalisations, sont ponctuellement observés en fin de réseaux.

b. La sécurité incendie

La commune de Chuyer n'est pas soumise aux risques incendies.

Le réseau des bornes incendies est complété par trois étangs (Perache, les Parets, la Vieille Chapelle en limite de la Chapelle Villars).

Le rapport d'inspection des 18 bornes incendie, effectué par le SDIS en 2007, révèle des faiblesses de débit suivant la norme de 60 m³/heure au Pras (24 m³), à Bonne Bouche (53 m³), au Molard (55 m³), au Fieu (34 m³). Ces capacités moindres par rapport à la norme sont dues aux faiblesses du réseau d'alimentation syndical (pression et diamètre des canalisations en fin de circuit).

En revanche, les hameaux de la Vinarie (149 m³), de la Rivoire- Métrieux (lotissement 120 m³, Métrieux 67 m³), de la Pélarie (205 m³), d'Ecotay (230 m³), de Grand Marat (102 m³), la Bessony (lotissement 97 m³) et le Bourg (Eglise 120 m³, salle des fêtes 114m³), qui possèdent des populations importantes, ont des débits pour la plupart élevés.

c. Le traitement des déchets

La collecte et le traitement

La gestion des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de communes du Pilat Rhodanien. Elle s'est donnée, en outre, pour mission :

- de sensibiliser la population au tri sélectif,
- d'éditer un journal annuel sur le tri, les déchets,
- d'intervenir auprès des écoles et des collèges sur la gestion des déchets.

Le ramassage des déchets est concédé à la société Véolia (contrat juillet 2007-2012).

La collecte des ordures ménagères s'effectue le lundi. En complément, des bacs de regroupement sont mis en place à Grange Blanche, à la Croix de Pilherbe et au lotissement de la Rivoire.

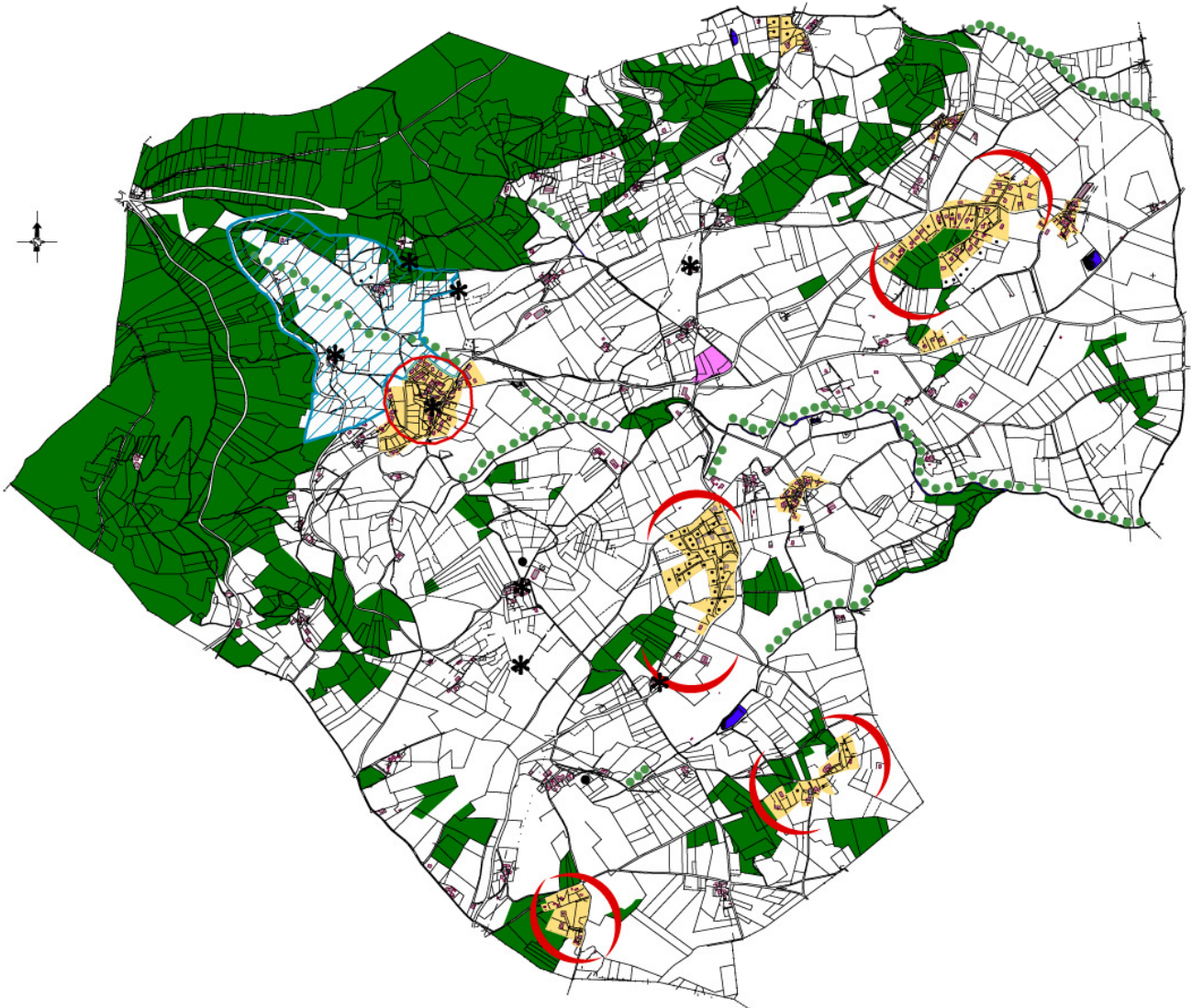
Le tri sélectif par apport volontaire s'effectue en un point de collecte sur la commune de Chuyer à Pont Nové. Le recyclage du verre est assuré par la société Saint Gobain. Le tri sélectif est assuré par la société RCP à Saint Cyr sur Le Rhône pour les autres déchets (papier-cartons, métaux, etc.). Les différents déchets triés sont ensuite dirigés vers des centres de recyclage. La déchetterie pour Chuyer se situe à Pélussin.

IV. Synthèse générale : Les enjeux pour un développement durable





Thématique	Atouts	Limites
Territoire et environnement		
Situation administrative et géographique, dynamique des territoires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appartenance au SCoT des Rives du Rhône ▪ En limite des Monts du Pilat et dans le PNR du Pilat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'écart du couloir rhodanien. Ne bénéficie pas directement de l'économie générée par les grands axes de communication.
Patrimoine naturel, environnement et risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riche patrimoine naturel et notamment par les Monts Ministre et de la Baronnette, une ZNIEFF en limite sud-est 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risques tempête, technologiques et nucléaires
Patrimoine bâti et petit patrimoine rural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Patrimoine vernaculaire important (fermes), influences du Pélussinois et du Jarez ▪ Petit patrimoine important, principalement des calvaires sur tout le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de mise en valeur touristique de ce patrimoine
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quatre grandes séquences caractérisées par le relief, la forêt et le plateau agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disparition d'éléments clefs du paysage : murs, haies et arbres remarquables
Activité humaine		
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dynamique démographique positive ▪ Une population jeune 	
Activité économique et emploi Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une activité économique principalement agricole sur le territoire ▪ Mise en place d'une petite zone artisanale (Pont Nové) ▪ Accueils touristiques en gîtes d'étapes ▪ Sentiers pédestres sur la commune et sur le PNR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplois très majoritairement à l'extérieur de la commune ▪ Activités saisonnières en complément d'autres activités (gîtes, camping à la ferme)
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agriculture tournée vers la polyculture élevage ▪ Territoire agricole peu mité 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problème du remplacement des agriculteurs partant à la retraite
Dynamique urbaine		
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de mitage sur le territoire ▪ PLH en cours ▪ Forte attractivité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faiblesse dans la diversité de l'offre. Accentuation du phénomène entre 1999 et 2005 par l'accroissement de l'habitat individuel
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité moyenne des grands axes de communication ▪ Réseau local très développé mais à l'échelle locale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de transport en commun ▪ Déplacements travail-domicile importants
Equipements, commerces, services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offre scolaire suffisante (2 écoles et regroupement scolaire intercommunal) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de commerces, sauf un restaurant
Espace public	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalification partielle des espaces publics entre la mairie et l'église 	Requalification à poursuivre
Réseaux Assainissement Eau potable		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Travaux de mises aux normes sur les réseaux collectifs et en assainissements individuels ▪ Capacité insuffisante des ouvrages épuratoires du Bourg et de Métrieux

Enjeux	Secteurs concernés	Outils du PLU
Territoire et environnement		
Positionner la commune dans son territoire Gérer l'attractivité	Ensemble du territoire	Prise en compte des enjeux supra territoriaux Objectifs de croissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Intégrer les enjeux de préservation des richesses environnementales identifiées (ZNIEFF, zone d'intérêt du PNR, etc.)	Ripisylve des cours d'eau et espaces rivulaires, forêts, frange Sud-est du territoire	Zonage inaltérable sur les secteurs à enjeux environnementaux
Permettre la préservation du patrimoine ordinaire en fixant les règles de sa transformation	Bâtiments identifiés par une croix noire	Identification du patrimoine ordinaire au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme et mise en place de mesures réglementaires pour garantir sa préservation
Assurer la gestion des paysages par l'agriculture Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel. Développement de l'attractivité touristique	Séquence paysagère du vallon du Col Espaces agricoles Ensemble du territoire	Pertinence du zonage agricole / naturel L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme Règlement du PLU
Activité humaine		
Maîtriser la croissance démographique et assurer le renouvellement des générations et la mixité sociale	Secteurs urbanisés Secteurs d'extension potentiels	Objectifs de croissance démographique et définition de secteurs d'urbanisation correspondant à ces objectifs
Maintenir / développer l'activité économique	Zone artisanale de Pont Nové	Zonage Réflexion globale à l'échelle communautaire Intégration de cette zone dans son environnement
Préserver l'espace agricole, Permettre le redéploiement des exploitations des hameaux	Exploitations agricoles, zones agricoles	
Dynamique urbaine		
Permettre la diversification de l'offre pour répondre aux demandes croissantes de certaines catégories de population (jeunes en décohabitation, jeunes ménages, personnes âgées)	Secteurs stratégiques à définir	Zonage
Affirmer la hiérarchie du réseau viaire	Secteurs urbanisés	Projets de liaison entre village et secteur d'extension / emplacements réservés
Veiller à la capacité des réseaux au regard du potentiel de constructibilité	Commune	Stratégie de zonage du PLU




Carte de synthèse générale



Les espaces naturels à préserver :

-  Les cours d'eau et les espaces rivulaires
-  Les étangs et les zones humides
-  Les zones boisées
-  Les séquences de paysage remarquables

Les espaces bâtis à préserver :

-  Le patrimoine bâti remarquable
-  Maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle
-  Contenir l'urbanisation linéaire et diffuse

Les espaces à conforter :

-  Intégrer et conforter la nouvelle zone artisanale
-  Le centre village, ses activités, sa centralité

DEUXIEME PARTIE : LE PROJET DE REVISION DU PLU

Préambule : Les hypothèses de croissance

Le recensement complémentaire de l'INSEE faisait apparaître une population en octobre 2007 de 771 habitants.

Entre 1999 et 2007, le taux de variation annuel était de 3,5%. **La commune fixe comme objectif maximum une population de 871 habitants en 2018**, soit un taux de variation annuel de la population freiné de l'ordre de **1,12% par an**, conformément aux préconisations du SCOT.

Les besoins en logements

Cette évaluation consiste à déterminer statistiquement les besoins en logements à court et moyen terme à partir des objectifs de croissance fixés par la commune.

En prenant en compte une taille des ménages de 2,4 personnes par ménages (taille moyenne retenue par le SCOT et constatée par la commune en considérant une diversité typologique de l'habitat) et à partir de l'évolution démographique projetée, **les besoins en logements pour les dix prochaines années s'élèvent à :**

→ $100/2,4 = 41$ logements

Les besoins peuvent être estimés à **une quarantaine de logements environ** à réaliser dans les 10 années à venir.

La consommation d'espace

Les hypothèses qui suivent n'intègrent que l'habitat.

Les données DRE* (qui recensent les consommations de surfaces et l'augmentation des constructions) ainsi que les constats effectués sur la commune permettent de prendre en compte les moyennes statistiques suivantes :

- une consommation de 1 300 m² par maison individuelle
- une consommation de 650m² par logement en habitat groupé
- une consommation de 330 m² par logement collectif

La commune fait le choix d'une **répartition équilibrée des typologies de logements** développées. Ce choix permet d'établir une hypothèse de départ s'appuyant sur une simulation de création d'1/3 de petits collectifs, 1/3 d'habitat individuel groupé et 1/3 de maisons individuelles. La consommation d'espace correspondante est de 3,00 hectares.

I. Les objectifs pour un développement durable

1. L'espace urbain

La commune de Chuyer affirme une volonté forte de renforcer la centralité du village. Les espaces urbains ou à urbaniser reprendront globalement les limites de celles du POS. Trois objectifs ont été définis dans ce sens :

Objectif 1. **Anticiper la centralité pour assurer la cohérence future du développement urbain**

Chuyer disposait dans son POS d'une vaste zone 1NAa en contact direct avec le centre bourg existant.

Ce tènement constitue pour la commune une réelle opportunité pour étoffer à terme son village et renforcer sa centralité. Il constitue également une réserve permettant de consolider le réseau d'espaces publics indispensable à la vie de village.

Ce projet est aujourd'hui lié à la mise en place des équipements nécessaires à son aménagement et notamment la réalisation d'une nouvelle station de traitement des effluents. L'ouverture se fera par tranches suivant les besoins de la commune. L'objectif est de mêler les différentes typologies d'habitat afin de réussir l'accroche urbaine avec le village.

Celle-ci se fera, notamment, par la volumétrie (respect des échelles et gabarits existants), par les usages piétons, les liaisons piétonnes (passages de l'Eglise et du Charron) et par la continuité de traitement des espaces publics.

Par ailleurs, la diversité des fonctions urbaines pour affirmer la centralité de la commune devra être assurée. Une place centrale à ce nouveau quartier et en lien avec le centre ancien pourra à terme accueillir des commerces et des services.

* Direction Régionale de l'Équipement

Objectif 2. **Diversifier l'habitat**

Le parc de logements de Chuyer est caractérisé par plusieurs tendances :

- Une proportion élevée de maisons individuelles en 2005 (95,8% du parc immobilier, le parc collectif représentant seulement 4,2%) ;
- Des logements de grande taille: une forte majorité de constructions (83%) compte 4 pièces et plus en maisons individuelles,

La commune de Chuyer s'oriente vers un développement modéré, garantissant une maîtrise de l'étalement urbain dans le respect des morphologies du village rural.

La commune souhaite aujourd'hui favoriser l'accueil d'un habitat diversifié pour répondre aux objectifs de mixité sociale et spatiale en termes de typologie et de forme des logements. Ainsi elle compte être vigilante sur un développement non contrôlé des maisons individuelles consommatrices d'espace et souvent mal intégrées dans le paysage et la morphologie du bourg actuel.

La mixité théorique retenue est 1/3 de maisons individuelles, 1/3 d'habitats groupés et 1/3 de logements collectifs ou intermédiaires.

Objectif 3. **Permettre le développement économique**

La commune a en projet l'aménagement d'une zone artisanale à Pont Nové en dessous du hameau du Molard. Cette zone est en continuité d'un garage existant au croisement des RD 30, 90 et 19. Quatre parcelles ont été déterminées pour accueillir des artisans en sus du garage existant.

Une révision simplifiée du POS, durant la révision générale du PLU, a été effectuée en 2005 afin d'ouvrir cette zone plus rapidement aux entreprises intéressées (5 artisans). L'aménagement de cette zone reste par contre liée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

2. L'espace agricole

Objectif : **Préserver l'espace agricole et maintenir le dynamisme des exploitations**

Aujourd'hui, la préservation de l'espace agricole est majeure, d'une part, parce que l'agriculture joue un rôle de gestion de l'espace garantissant ainsi un cadre paysager de qualité, et d'autre part, parce que l'on assiste aujourd'hui à des problématiques de côtoiement des différentes activités et fonctions sur le plateau.

Ainsi, la préservation de l'activité agricole passe par la confirmation de la vocation agricole et naturelle du plateau en contrôlant l'urbanisation du secteur, en limitant l'extension des hameaux et en affirmant le village autour d'une centralité par la densification de l'habitat.

3. L'environnement et les espaces naturels

Objectif. **Protéger les espaces présentant un intérêt environnemental**

La commune est concernée par plusieurs inventaires naturels :

- une ZNIEFF de type 2, « Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien » en partie est, sud est de la commune
- le crêt de la Baronnette, séquence repéré à l'inventaire du PNR

Par ailleurs, le Mont Ministre participe à l'identité de la commune.

Chuyer dans le cadre de son PLU souhaite préserver l'ensemble de ces espaces.

Objectif.1 : **Assurer la préservation du patrimoine bâti**

La première partie du rapport de présentation a mis en évidence la richesse du patrimoine bâti dit « ordinaire », constitué par de nombreuses fermes, implantées dans des hameaux ou isolées sur le territoire agricole. Ce bâti traditionnel présente des caractéristiques constantes qui contribuent à l'identité de Chuyer.

La commune fait de **la préservation de et de la pérennisation de l'ensemble de son patrimoine** l'un de ses objectifs prioritaires en repérant 7 bâtiments au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les murets et chaillées du Berthoud et de Valansagny

Les murets de soutènements ou chaillées structurent, suivant les courbes de niveaux, les pentes pour l'agriculture, à l'instar de ceux de la Pélarie. Au Berthoud et à Valansagny, les chaillées sont en partie inexploités ou situés dans la partie forestière. Cet espace présente une homogénéité des structures de pierre et un impact paysager fort. La commune fait le choix de préserver ce patrimoine paysager.

II. La mise en œuvre des objectifs du PLU

1. Les zones du PLU

a. Les zones urbaines (U)

Les zones U sont définies comme des "zones déjà urbanisées et équipées, dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles" (Art R 123-18 du code de l'Urbanisme).

La notion d'équipement recouvre, aussi bien, les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants, et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre U et une deuxième lettre **A** pour le centre ancien de la commune, **C** pour les secteurs plus récents et/ou moins denses.

- *La zone Urbaine UA*

La zone UA se définit comme une **zone urbaine centrale multifonctionnelle** correspondant au cœur du village de la commune. Cette zone est immédiatement constructible et elle est composée avec une certaine densité correspondant au bâti traditionnel aggloméré.

- *La zone Urbaine UC*

Elle correspond aux secteurs urbanisés de moyenne et faible densité des lotissements situés au nord et au sud du centre bourg. Les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété. Cette zone comporte un secteur UCc correspondant au hameau de la Rivoire et bénéficiant d'un COS de 0,20. Il a été instauré compte tenu de son

éloignement au centre bourg et pour ne pas générer une urbanisation trop dense qui viendrait s'inscrire en contradiction avec un des objectifs majeurs de la commune de renforcer sa centralité.

La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les équipements collectifs et certaines activités d'accompagnement sont admis.

- *La zone Urbaine UI*

La zone UI correspond à une zone urbaine équipée vouée aux activités artisanales existantes. Cette zone est située en entrée nord du village. Seules les constructions et les extensions des activités présentes dans la zone sont admises.

b. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU remplacent les zones NA et sont désormais définies comme des zones à urbaniser.

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 (Art .L 123-6).

Sur la commune de Chuyer, il existe un secteur AU à l'ouest du bourg, ne bénéficiant pas dans sa périphérie immédiate des équipements et des infrastructures de capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU. La vocation principale de ce secteur AU est multi fonctionnelle.

Par ailleurs, la commune met en place un secteur AU_i à vocation artisanale correspondant à la création d'une zone artisanale à Pont Nové. L'ouverture de ce secteur sera possible lorsque les équipements (assainissement, voirie, etc.) seront réalisés.

c. Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A Chuyer, un secteur Ap correspondant au périmètre de la séquence paysagère remarquable du « Vallon du Col », a été mis en place afin de préserver la qualité des paysages. Les constructions y sont interdites. Ce secteur comprend un sous secteur App identifié au titre de l'article L.123-1-7 du code l'urbanisme pour la présence des « chaillées »

d. Les zones naturelles et forestières (N)

Peuvent être inclus dans les zones naturelles et forestières (N), 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, ou soit, de leur caractère d'espace naturel.

La zone est décomposée en secteurs ayant chacun des spécificités propres :

- **Le secteur Neb** (à valeur écologique et forestière)

Il s'agit essentiellement des parties boisées nord ouest et ouest du territoire bénéficiant d'une valeur environnementale, ainsi que les zones naturelles boisées et rivulaires de la plaine agricole.

Il comprend un sous-secteur Nebp correspondant à une protection patrimoniale au titre de l'article L 123-1-7°.

- **Le secteur Nn** (vocation naturelle)

Il correspond aux secteurs de la commune bénéficiant à la fois d'un caractère naturel et d'un intérêt paysager.

- **Le secteur Nh** (vocation naturelle)

Il englobe les principaux hameaux urbanisés, Bois Joli-la Bessony, Chez Feine, Périgneux et Chez Chavas. Dans ces secteurs incluant encore quelques parcelles disponibles en dents creuses, les constructions sont autorisées.

- **Le secteur Ni** (vocation naturelle)

Ce secteur naturel à vocation de loisirs correspond au souhait de réaliser une aire de loisirs en entrée nord du village et jouxtant le cimetière. Un camping à la ferme, situé au Gougeat, fait aussi parti de ce secteur naturel.

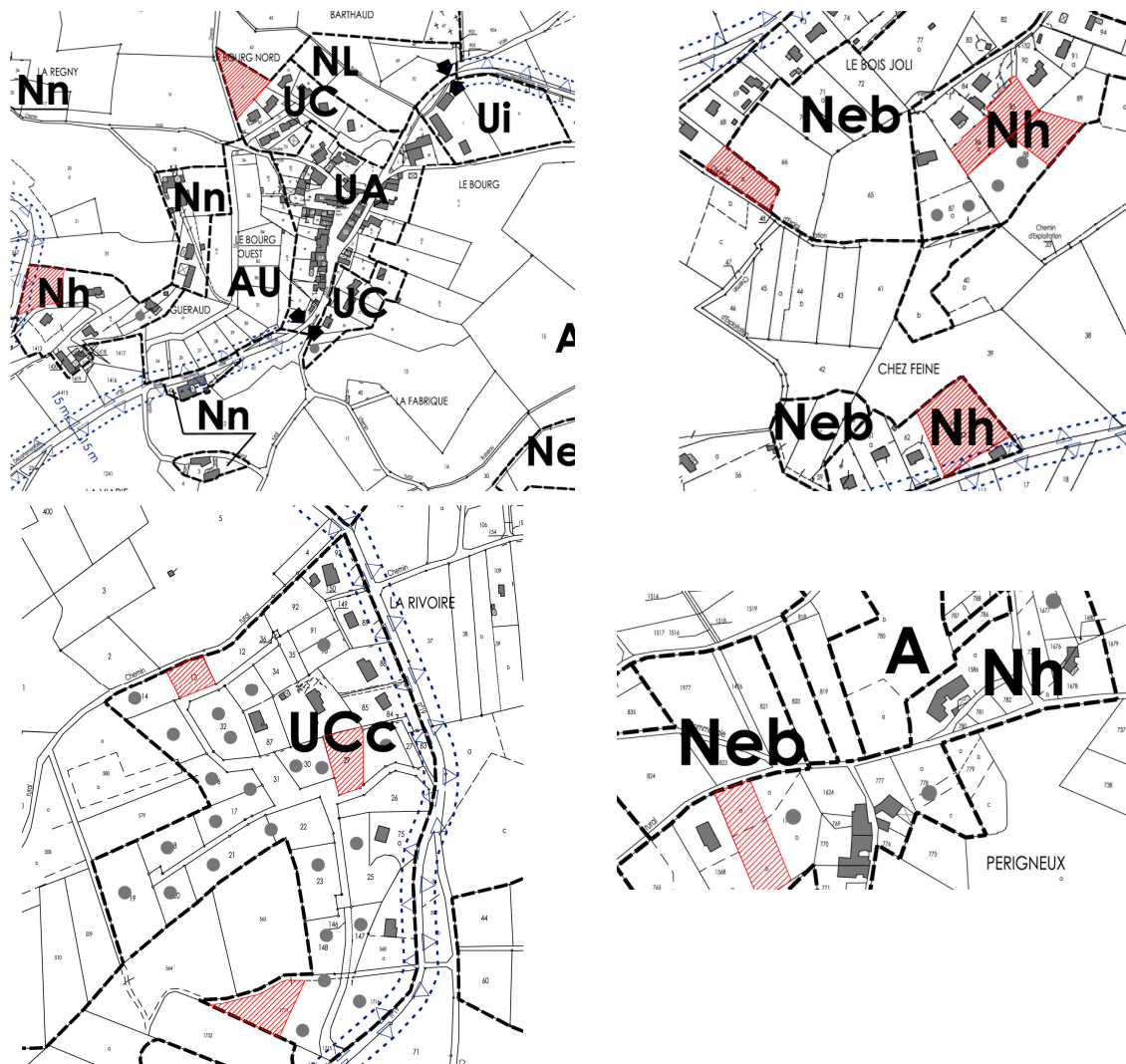
2. Les emplacements réservés

La commune de Chuyer met en place des emplacements réservés pour :

- **l'aménagement d'une aire de loisirs en entrée nord du village (R1),**
- **la création d'un accès sécurisé à la Régnny (V1)** (à partir de la départementale 30),
- **la création d'un lagunage (R2)**

III. Les incidences du plan sur l'environnement

1. Disponibilités foncières et potentiel constructible du PLU



zone	Localisation	parcelle	surface	nb logements	
				mini	maxi
zone UB	Le bourg	26	460 m ²	1	1
Zone UC	Le bourg	41	2 298 m ²	1	4
	la Rivoire	181	1 279 m ²	1	1
		190	1 298 m ²	1	1
		1740	1 511 m ²	1	1
zone Nh Surf. mini 1500m ² pour les zones non raccordées à l'assainissement collectif	Bois Joli	88 p	1 950 m ²	1	1
	Bois Joli	67 p	1 732 m ²	1	1
	Chez Fène	63	4 518 m ²	1	2
	Périgneux	1569	2 459 m ²	1	1
	Gueraud	67	2 139 m ²	1	1
total			22 765 m²	12 logts	16 logts

2. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de Chuyer.

La commune et le groupe de travail ont affirmé, dès le début des études et lors de la définition des objectifs du présent PLU, le désir de protéger son environnement en voulant « organiser sur son territoire les différentes activités artisanales et agricoles ». Cette volonté passe par une délimitation précise des zones agricoles (A et Ap), d'habitat dense actuel (UA et UC dans le centre) et futur (AU), d'habitat dans les hameaux (Nn et Nh) et des zones naturels sans habitat et/ou boisée (Neb, NI).

La préservation des espaces naturels: cet objectif du PLU se traduit dans les zones et secteurs :

- **Secteur Neb :** Secteur naturel présentant une valeur écologique et environnementale. Il regroupe principalement les secteurs boisés de la commune situés sur les reliefs du Mont Ministre et du Crêt de la Baronnette, ainsi que des zones boisées rivulaires dispersées sur le plateau agricole. Les hêtraies du Crêt de la Baronnette, faisant partie de l'inventaire patrimonial du PNR du Pilat sont entièrement dans le secteur Neb. Il n'admet aucune construction nouvelle.
- **Zone A (agricole) :** le zonage agricole protège les terroirs de l'urbanisation linéaire et diffuse. Dans cette zone, seules les constructions à usage agricoles sont autorisées, afin de permettre le développement de l'activité au regard des besoins identifiés. La ZNIEFF de type 2 « **Ensemble des Vallons du Pilat Rhodanien** » est comprise en majorité dans cette zone A, qui regroupe par ailleurs plusieurs secteurs Neb dispersés.
- **Secteur Ap (agricole protégé).** Le PLU instaure une zone Ap sur la séquence de paysage remarquable, « le Vallon du Col ». Les constructions agricoles nouvelles sont interdites. Un zonage spécifique p est mis en place sur le secteur des Chaillées et sera protégé au titre de l'article L-123-1-7. Ce dernier à cheval sur le secteur Ap et Neb a été identifié pour la qualité de son paysage constitué de mur et de terrasses. Aucun siège d'exploitation n'est compris dans les secteurs Ap, excepté à la Régny (apiculteur). Des dispositions réglementaires permettront à cette exploitation de faire évoluer ses bâtiments.
- **Secteur Nn :** Le PLU n'instaure dans ce secteur naturel déjà construit (ancienne zones NB et anciens bâtiments agricoles) que la possibilité d'aménager le bâti et quelques extensions limitées. L'incidence sur l'environnement est donc relativement faible.
- **Secteur Nh :** Le PLU autorise dans ce secteur construit et constituant les hameaux de la commune la possibilité de remplir les dents creuses avec un minimum de surface de terrain de 1500 m² pour les parcelles non dotées d'assainissement collectif. Les hameaux de Périgneux, de Bois Joli-la Bessony, Chez Feine totalisent une capacité de l'ordre de 5 maisons. Aucune extension de l'enveloppe des hameaux, par rapport au POS n'est transcrite au zonage. La faible densité de l'habitat devra être respectée afin de ne pas dénaturer la qualité des sites pour certains visibles dans le grand paysage.

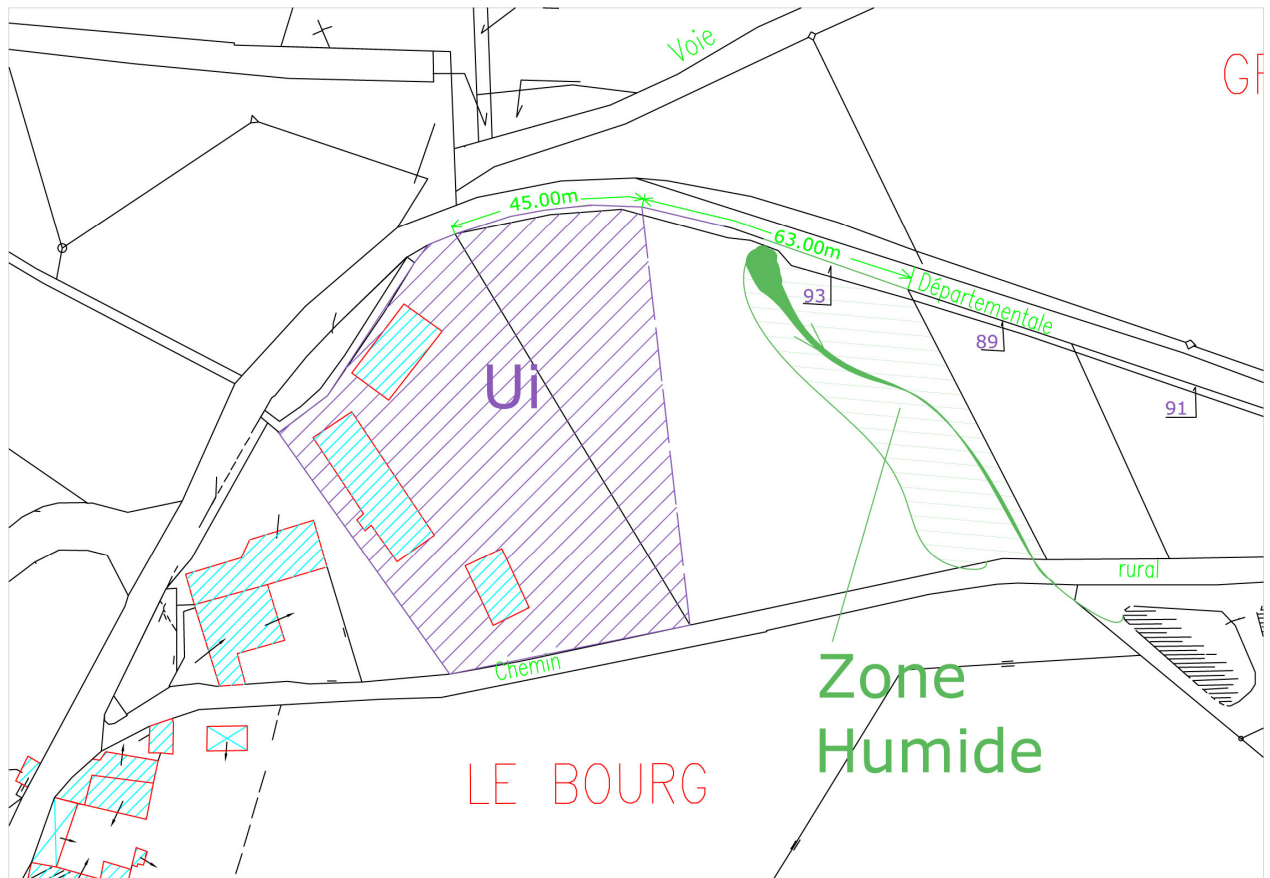
La maîtrise du développement. Cet objectif du PLU se traduit dans le règlement et le zonage par :

- **Une zone AU** (à urbaniser), située à l'ouest du village de Chuyer. Les limites reprennent celles de la zone 1NAa du POS non réalisée et une partie des parcelles non desservies de la zone UA. Le projet de la commune est de créer en continuité du village un quartier accueillant une mixité de l'habitat pour favoriser la densité. Les espaces publics seront traités en lien avec son environnement (jardins, espaces agricoles et les Crêts) et le centre village existant. Cette zone sera réalisée en plusieurs tranches suivant les besoins pour maîtriser la population.
- **La zone U** (urbaine) comprend la partie ancienne et ses extensions construites (zones NAa du POS). Les parties agglomérées ont été volontairement limitées aux zones construites du POS afin de maintenir l'espace agricole et sa cohérence qui marque l'identité rurale de Chuyer et du plateau rhodanien. Le remplissage des dents creuses et la densification de l'habitat sont autorisés, pour limiter le mitage des abords et garder une structure cohérente du village et des équipements.
- **La zone Ui** est située en entrée de village. Elle a été créée afin de permettre une extension de bâtiments de l'activité artisanal existante. Le tracé de cette zone a pris en compte l'existence d'une zone humide en aval.

Parcelles 92 section AA
vue depuis la Départementale 30



Cette zone est composée d'une petite mare d'où part une venelle d'écoulement dans le bas de la parcelle. Selon une étude du Conservatoire botanique national du Massif central réalisée en 2002, il s'agit d'une prairie mésophile, c'est-à-dire ni particulièrement sèche, ni particulièrement humide. Cette prairie est pâturée. Afin de préserver ce secteur, le tracé de la zone Ui a pris en compte la préservation de la prairie et son point d'alimentation afin de maintenir l'axe d'écoulement des eaux. Il se limite à la partie haute de la parcelle.



- **La zone artisanale AUi** a vocation d'accueillir des activités artisanales. Le projet de la commune consiste en la mise en place de 4 à 5 artisans supplémentaires dans cette zone du Molard. L'intégration paysagère de la zone à son environnement est prise en compte (étude paysagère Alpages).

3. Les surfaces du PLU

POS		PLU		variation PLU/POS
Zones Urbaines				
UB	3,40 ha	UA	2,74 ha	
		UC	2,05 ha	
		UCc	7,63 ha	
UF	3,00 ha	UI	0,21 ha	
Sous total zones U	6,40 ha	Sous total zones U	12,63 ha	6,23 ha
Zones A Urbaniser				
NA	3,00 ha	AU	2,70 ha	
1NAa	3,50 ha	AUi	1,97 ha	
NAa	7,90 ha			
2NAa	2,60 ha			
Sous total zones NA	17,00 ha	Sous total zones AU	4,67 ha	-12,33 ha
zones U et NA	23,40 ha	Zones U et AU	17,30 ha	-6,10 ha
Zones Agricoles				
NC	1 005,55 ha	A	731,43 ha	
		Ap	37,52 ha	
Zones A	1 005,55 ha	Zones A	768,95 ha	-236,60
Zones naturelles				
NB	15,65 ha	Nn	30,53 ha	
ND	160,00 ha	Nh	16,16 ha	
		Neb	334,72 ha	
NAL	1,40 ha	NL	2,00 ha	
zones naturelles	177,05 ha	zones naturelles	383,41 ha	206,36 ha
total zones A et N	1 182,60 ha	Total zones A et N	1 152,36 ha	-23,37 ha
total	1 206,00 ha		1 169,66 ha	

* **Nota** : les surfaces du PLU présentées ici concernant les zones U et NA ont été mesurées sur la base d'un document informatique et différent de celles initialement présentées dans le POS.