

Corcelles- en-Beaujolais

Plan Local d'Urbanisme



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts, les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

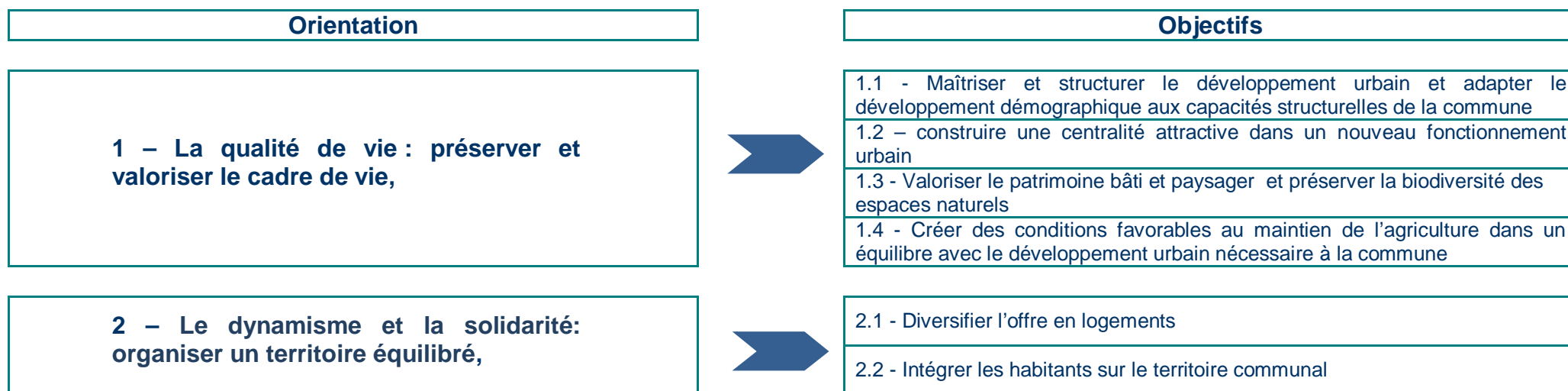
Son ambition se décline en plusieurs axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces axes sont :

- - **Le cadre de vie : préserver et valoriser le cadre de vie,**
- - **Le dynamisme et la solidarité: organiser un territoire équilibré**

La structure du PADD

Chacune des grandes orientations générales du PADD se décline en plusieurs objectifs :



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre 1.1, chapitre 1.2
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.2
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre 1.3
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 1.1 et chapitre 2.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 1.2
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 1.1
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 1.1
Orientations générales concernant les Loisirs	Chapitre 2.2
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1.1, Chapitre 2.1

1

La qualité de vie : préserver et valoriser le cadre de vie



Constat

La commune de Corcelles en Beaujolais bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour valoriser son cadre de vie :

- des paysages présentant une diversité d'ambiances liée à la présence de coulées vertes, d'espaces agricoles et des perspectives paysagères d'intérêt,
- un patrimoine bâti de caractère,
- des milieux naturels encore présents,
- une activité agricole valorisée.

Mais une partie des développements urbains depuis les années 70 a conduit à une amorce de banalisation du paysage sur les espaces ruraux de la commune notamment par une dynamique d'emprise urbaine sur l'espace rural.

Le diagnostic du PLU a montré que les capacités de développement urbain inscrits dans le POS sont surdimensionnées à court terme au regard de la croissance démographique acceptable par les infrastructures communales. De plus certaines de ces capacités présentent des localisations parfois déconnectées du village.

1.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune

Les objectifs

Il s'agit :

- ◆ D'accompagner et de maîtriser l'évolution démographique en adaptant les développements résidentiels aux capacités d'investissement public en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- ◆ De trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière.
- ◆ D'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites villageoises.
- ◆ De développer une forme urbaine variée.
- ◆ De contribuer à une maîtrise des déplacements automobiles par un développement résidentiel plus proche du centre villageois.
- ◆ De maintenir des emplois sur le territoire communal en proportion avec le développement résidentiel et démographique.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En termes de croissance démographique et résidentielle :

- Une croissance démographique s'appuyant sur les seuils définis par le SCOT (ceux-ci sont considérés comme un objectif à atteindre). Le projet communal raisonne à une échéance de 10 ans. Il doit permettre la poursuite de l'accueil de nouvelles populations ainsi que la réponse aux évolutions des ménages (décohabitation, desserrement démographique...).

- De dégager une capacité de construction nécessaire à ce développement avec une consommation foncière moindre que celle de ces dernières années mais tout en offrant une diversité de l'offre résidentielle dans les développements futurs. Ainsi pour répondre à ces objectifs de maîtrise de la consommation foncière le projet communal recherche une plus grande compacité bâtie par une orientation plus importante de la production de logements vers un habitat dense individualisé, un habitat intermédiaire et petit collectif villageois.

En termes de localisation des développements résidentiels, il s'agit :

- ◆ **d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans l'enveloppe urbaine du bourg ou en continuité de celle-ci.** Le projet a est de donner une épaisseur urbaine au village et de renforcer la centralité.

Les secteurs potentiels de développement sont :

- l'îlot entre la rue de la Fontaine et la rue de la Mairie dont l'aménagement est en partie engagé par renouvellement du tissu urbain existant (démolition réalisée et projet d'un habitat villageois),
- les tènements en accroche du bourg.

Ces secteurs sont essentiels pour le développement communal en raison de leur proximité ou intégration au cœur de village. Leur développement devra s'envisager avec des formes urbaines variées. Pour cela une gradation dans les densités et les compacités bâties est recherchée entre les différents secteurs. L'ensemble des secteurs potentiels de développement du bourg représente une capacité de développement supérieure à celle autorisée à l'échéance du SCOT. Aussi le PLU de Corcelles en Beaujolais ne les inscrit pas tous comme secteurs de développement résidentiel à l'échéance du PLU. Certains secteurs se développeront ultérieurement.

- ◆ **de limiter les urbanisations périphériques** : cela concerne les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Ainsi l'ensemble des quartiers hors du village sont gérés dans leur enveloppe urbaine sans extension urbaine résidentielle.

En termes de développement économique, il s'agit :

- ◆ de réserver la possibilité aux entreprises locales de faire évoluer leur structure sur le territoire communal soit sur leur site d'implantation soit en leur offrant une offre d'accueil adaptée dans la zone d'Orcel par extension de celle-ci,
- ◆ de répondre aux enjeux de développement identifiés à l'échelle supra communale en laissant la possibilité d'accueillir sur le territoire communal un site spécialisé dans le BTP dans le secteur déterminé dans le cadre du SCOT (Les Ayolles).
- ◆ De maintenir une offre de services et commerces de proximité dans le village.
- ◆ De favoriser la qualité de l'offre économique en particulier sur la zone d'Orcel où une requalification des espaces d'accueil doit être envisagée.

En matière de développement des communications numériques, cette compétence ne relève de l'échelle communale, mais la commune de Corcelles en Beaujolais est intégrée à la politique portée par le Conseil Général du Rhône, qui prévoit le déploiement de la FTTH avec un démarrage d'ici 2015 sur la commune. Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication et regroupant le développement dans le bourg, ce qui facilitera le déploiement auprès des particuliers. Par ailleurs la commune de Corcelles en Beaujolais veillera à ce que les zones d'activités d'Orcel (et son extension) et celle des Ayolles soient raccordées à la fibre optique quand celle-ci sera déployée sur la commune.





1.2 – Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain

Les objectifs

Il s'agit de :

- ♦ affirmer les fonctions de centralité par la réorganisation des espaces publics, le renforcement de l'offre en équipements, services et commerces...
- ♦ optimiser la construction dans le centre par le renouvellement et la densification des tissus urbains sous utilisés tout en conservant le caractère villageois et le cadre de vie attrayant de la commune,
- ♦ sécuriser les déplacements,
- ♦ renforcer et diversifier les modes doux,

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

En ce qui concerne la construction de la centralité, il s'agit de:

- Organiser les espaces de centralité en particulier le long de la rue de la Mairie, pour renforcer le rôle fédérateur et d'animation du village. Cela implique de composer un espace de centralité et d'animation majeur (de type place) et d'envisager le renforcement de l'offre en services et commerces de proximité.
- Réorganiser les équipements et espaces verts dans le village en particulier à partir de la salle des fêtes et de ces espaces proches,
- Poursuivre le réaménagement plus « urbain » des voies du village,
- Renforcer et diversifier l'offre en logements dans le centre dans une forme urbaine plus « villageoise » : petits collectifs, habitat agrégé. Cette densification restera à l'échelle de la commune et permettra par le renforcement de la population dans le centre de l'animer : rapprochement de la clientèle potentielle des commerces et services, rapprochement des usagers des équipements et services (école, mairie, point poste...) modérant le recours systématique à la voiture pour les déplacements,

- Renforcer l'offre en équipements du village notamment avec la réalisation d'un équipement d'hébergement des personnes âgées. La réalisation d'une halle couverte mutualisant plusieurs usages, l'extension des équipements sportifs entrent aussi dans cette perspective.

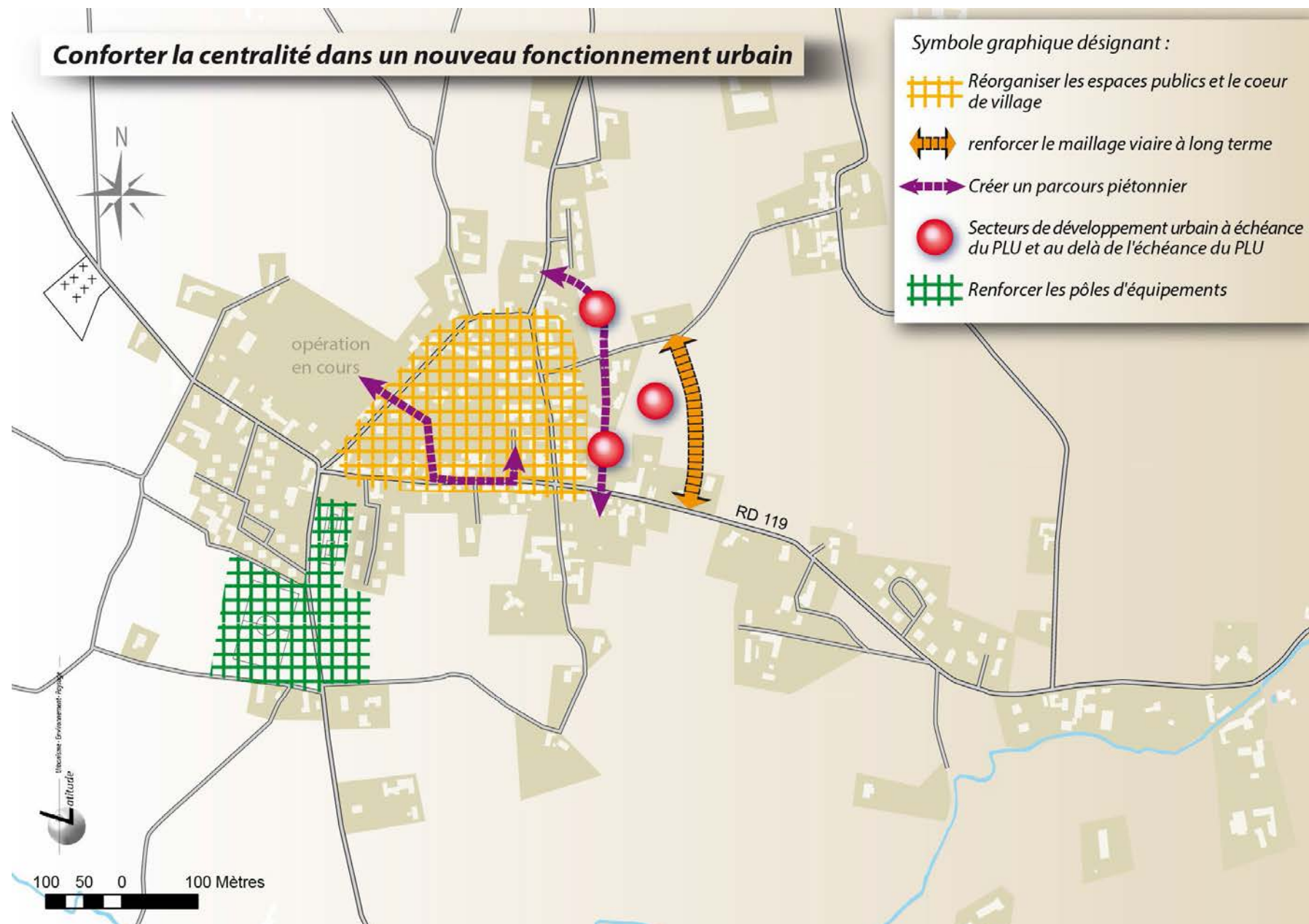
En ce qui concerne les déplacements automobiles il s'agit de:

- Mailler les voies du village ce qui permettrait à long terme de favoriser un usage moins « voiturier » des espaces centraux.
- Rendre plus perméables dans les usages quotidiens les nouveaux quartiers résidentiels en évitant les fonctionnements en enclaves par le maillage des voies et surtout par la mise en place de continuités des parcours piétonniers. Notamment tous les tènements au contact de deux voies devront permettre le maillage des parcours mais dans un usage résidentiel. Il ne s'agit pas de favoriser les déplacements automobiles de passage dans les quartiers d'habitat.

En ce qui concerne les parcours en modes doux

L'objectif est d'organiser un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux écoles, équipements publics et aux autres pôles d'attractivité (commerces...).

Ces trajets seront aménagés soit le long des voies existantes soit par des parcours spécifiques dans le cadre des futurs aménagements. Notamment les zones de développement résidentiel devront être traversées par des aménagements en modes doux.



1.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager et préserver la biodiversité des espaces naturels

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- ◆ Préserver les éléments identitaires de la commune paysagers ou bâtis.
- ◆ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.
- ◆ Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire et notamment les milieux naturels péri-urbains.
- ◆ Garantir le fonctionnement écologique du territoire au delà des limites communales.

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

Sur le plan paysager

- ◆ **La préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - La préservation des ensembles patrimoniaux majeurs (le château et ses espaces adjacents), et des hameaux d'intérêt patrimonial (Le Sève, Les Billets, Les Bys...)
 - La préservation du petit patrimoine, et des éléments architecturaux de caractère en tant qu'éléments patrimoniaux et historiques : granges, bâti rural caractéristique, puits, fours à pains... Des préconisations seront mise en place dans le cas de leur restauration.
- ◆ **La sauvegarde des éléments remarquables du paysage.**

Ainsi les grandes coulées vertes naturelles du Butecrot et du Douby sont préservés.

Les éléments végétaux plus ponctuels, constituant des motifs paysagers rythmant les perceptions, sont aussi protégés : alignements végétaux le long des voies (vieille route, RD 306...), haies, bosquets dans l'espace agricole.

Les grandes ouvertures paysagères présentes dans l'espace agricole ne devront pas être « colmatées » par des constructions y compris agricoles.

◆ **La valorisation des espaces publics.**

Les espaces publics actuels sont peu nombreux. Il s'agit de les renforcer et de poursuivre leur requalification. L'aménagement du centre doit favoriser l'inscription dans le tissu villageois une « trame verte urbaine de proximité » par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir. Il s'agit aussi de développer un espace de qualité marquant la centralité (place, halle...). Ces aménagements doivent aussi permettre de rendre plus confortables et plus sûrs les trajets des piétons et des cycles.

◆ **L'intégration des nouveaux développements urbains**

Le traitement des transitions paysagères entre les nouveaux quartiers et les espaces qui les entourent devra être mis en œuvre. Il s'agit de mettre en place des lisières paysagères soit plantées en limite d'espaces naturels soit traitées en espaces collectifs valorisés à l'articulation avec les quartiers bâtis environnants.

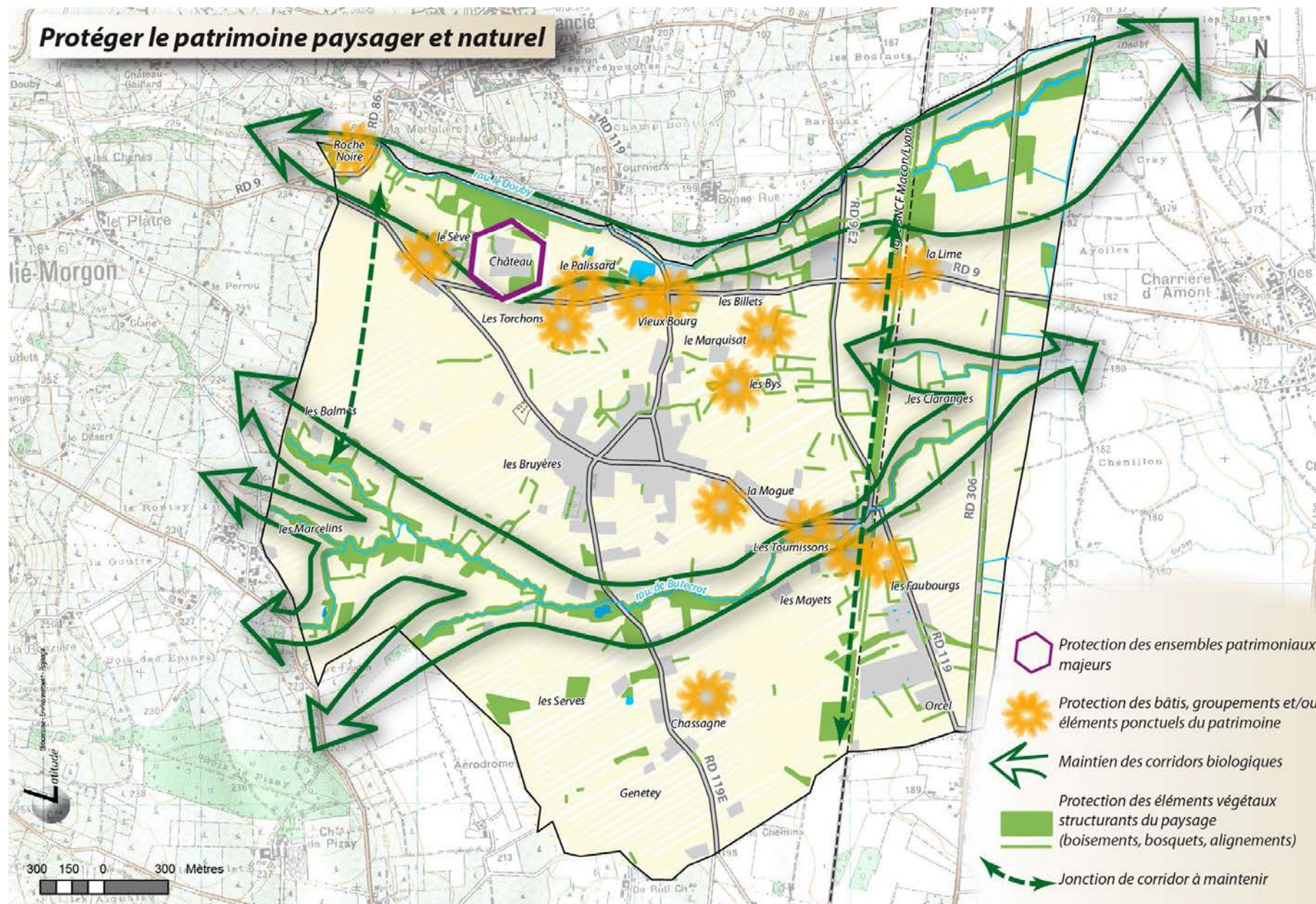
La mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère (définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, et) accompagnera les constructions à venir.

◆ **Le renforcement de la trame verte :**

La réalisation d'espaces verts collectifs aménagés dans les nouveaux développements résidentiels (aires de jeux, jardins partagés...) est rendue obligatoire.

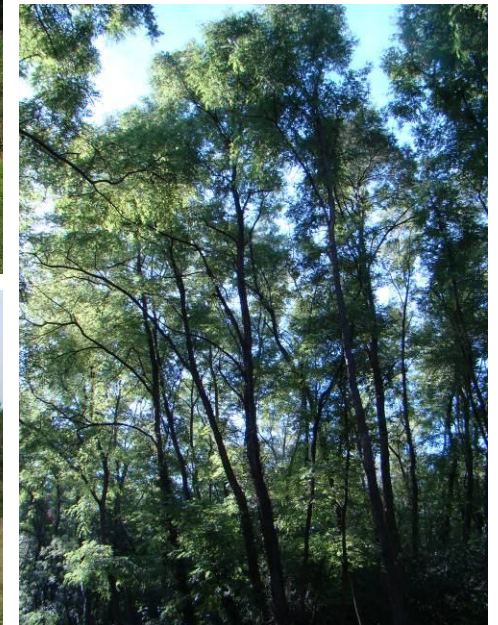
◆ **La préservation des coupures non bâties**

Ainsi les espaces entre le bourg et les quartiers périphériques sont destinés à rester non bâtis. Les nouvelles urbanisations linéaires le long des voies en extension des enveloppes urbaines sont à exclure : les développements devront se réaliser en épaisseur.



Sur le plan écologique :

- ♦ La préservation des grandes trames vertes et bleues : continuums boisés, sur lesquels s'appuient des corridors écologiques. Il s'agit plus particulièrement de protéger les boisements des ripisylves supports de corridors (Butecrot, et Douby). Il s'agit de préserver ces corridors écologiques en maintenant les perméabilités de passage.
- ♦ La préservation des grandes entités agro-naturelles : la plaine et les terrasses viticoles constituent aussi des milieux d'intérêt pouvant être source de restauration de la biodiversité.
- ♦ La préservation des cours d'eau et leurs milieux associés (zones humides). Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber. L'objectif étant à terme d'envisager leur restauration.
- ♦ La mise en valeur des milieux naturels par le développement de liaisons douces et d'espaces récréatifs à vocation naturelle. Notamment il s'agit de mailler les espaces du village (les cheminements qui seront aménagés dans le centre) avec les chemins de randonnée dans l'espace rural pour instaurer une continuité de parcours.



1.4 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec les milieux naturels et les paysages

Les objectifs

Il s'agit de préserver le potentiel de production agricole face aux mutations à venir. La commune souhaiterait accompagner le développement d'une agriculture de qualité (bio, agriculture raisonnée) en lien avec une clientèle de proximité et des circuits courts et directs de distribution.

Pour cela il s'agit de :

- ♦ Favoriser à l'échéance du PLU, la pérennité des exploitations agricoles existantes sur la commune ;
- ♦ Préserver la qualité du paysage communal assurée par la diversité des cultures (vignes, prairies, cultures...),

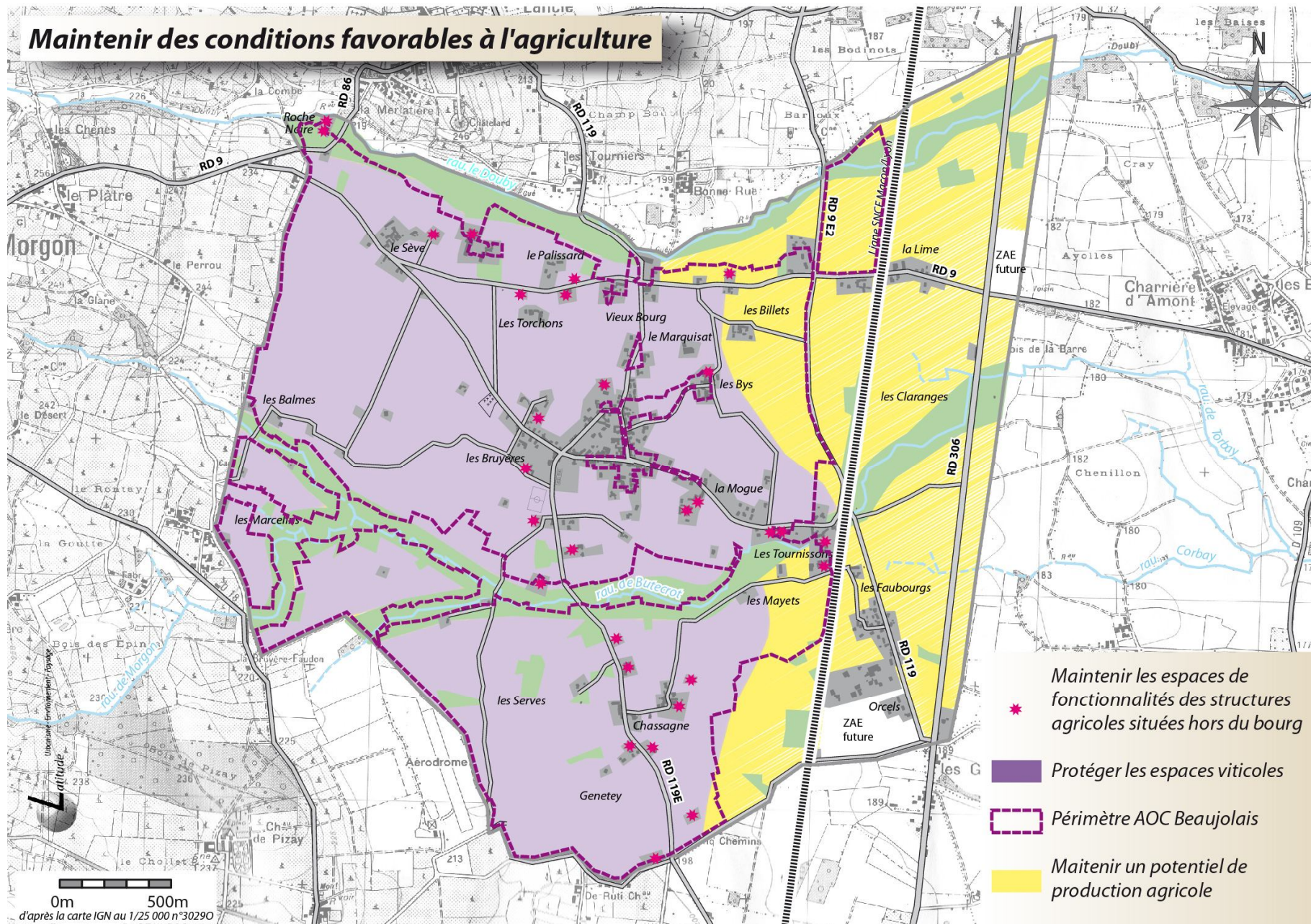
Les orientations du PADD

- ♦ Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants situés en dehors de la zone urbanisée de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate. Il s'agit de maintenir des terrains agricoles de proximité nécessaire au fonctionnement des exploitations.
- ♦ Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole (parcelles planes, grandes unités foncières cohérentes, secteurs AOC etc.). Il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables, ou à valeur agronomique, qui sont nécessaires au maintien des exploitations ou à l'implantation éventuelle de nouveaux exploitants. C'est pourquoi la valeur agronomique de ces secteurs est reconnue par une protection dans le cadre du PLU.
- ♦ Arrêter les dynamiques de développement résidentiel dans les secteurs ruraux périphériques pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole et induisant une pression sur l'accès au foncier agricole.

- ♦ Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à restreindre leur viabilité,
- ♦ Il est recherché, dans les espaces agricoles, un équilibre avec la qualité paysagère et les enjeux écologiques, pouvant être présents. Aussi ces territoires sont rendus inconstructibles : le PLU distingue des secteurs agricoles constructibles pour l'activité agricole et des territoires agricoles inconstructibles. De plus la spécificité de l'activité viticole ne nécessite pas une présence permanente (habitat) des exploitants dans les espaces de viticulture. Il est donc souhaitable que les nouvelles exploitations s'implantent en continuité des espaces déjà urbanisés ;



Maintenir des conditions favorables à l'agriculture



2

Le dynamisme et la solidarité: organiser un territoire équilibré



Constat

La commune de Corcelles en Beaujolais intégrée dans un territoire dynamique, est confrontée à une attractivité résidentielle source d'arrivée de populations extérieures. Cette attractivité est liée à sa position dans un cadre de qualité à proximité de pôles d'emplois (Villefranche sur Saône, Mâcon). La commune bénéficie aussi de la proximité des gares.

La commune a aussi connu une forte orientation de la production en logements vers de l'accession en maison individuelle. Le niveau élevé du marché immobilier et cette spécialisation de l'offre en logements constituent des facteurs d'exclusion de l'accès au logement d'une catégorie de la population. De plus la population âgée est très représentée et a des besoins en logements spécifiques.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le renforcement des équipements et des services collectifs, et le maintien de l'offre économique et des emplois qui en découlent.

2.1 - Diversifier l'offre en logements

Les objectifs

- ♦ Favoriser une plus grande mixité sociale et générationnelle,
- ♦ Maintenir les jeunes adultes sur la commune,
- ♦ Mettre en œuvre la notion de continuité de parcours résidentiel sur la commune et accueillir une diversité d'habitants. Il s'agit de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins sur la commune,
- ♦ Intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale (traduire le PLH et le SCOT dans le développement communal).
- ♦ Favoriser une offre résidentielle de qualité (respect du site, constructions de qualité environnementale, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi l'ensemble des secteurs de développement résidentiel devront offrir aux habitants des espaces verts résidentiels collectifs non dédiés à la voiture, des cheminements piétonniers. Cette offre nouvelle devra intégrer une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements (notamment sur le plan énergétique et sur la question de la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau).

Les orientations du PADD

Diversifier l'offre résidentielle. Cette orientation recouvre plusieurs axes :

- ♦ Développer le secteur locatif. Il s'agit de renforcer une offre abordable sur la commune pour les jeunes adultes et ménages en constitution,
- ♦ Développer une offre « accessible » pour des jeunes ménages en accession : la construction sur de petits terrains offre un accès au foncier moins coûteux et peut permettre de développer cette typologie résidentielle villageoise adaptée à la commune.
- ♦ Développer une offre adaptée aux besoins des personnes âgées dans le village.
- ♦ Privilégier la diversité dans les formes d'habitat : développer une gamme allant de la maison individuelle jusqu' à une typologie bâtie plus compacte moins consommatrice d'espace. Ainsi l'habitat intermédiaire (habitat agrégé horizontalement et verticalement avec des espaces extérieurs privatifs) et l'habitat collectif doivent être favorisés dans le cœur de village. Une répartition des différentes formes d'habitat sera mise en œuvre entre les espaces de développement résidentiel situés en accroche du bourg. Une gradation de densités sera recherchée entre le cœur de village et les autres secteurs résidentiels.

2.2 –Intégrer les habitants sur le territoire communal

Les objectifs

Il s'agit de :

- ◆ Accompagner le vieillissement de la population,
- ◆ Intégrer les nouveaux arrivants,
- ◆ Accompagner le développement démographique par la réalisation d'équipements collectifs adaptés.
- ◆ Maintenir les activités existantes et conserver des emplois sur la commune (Cf. orientation 1.1)

Les orientations du PADD

Le PLU prévoit de :

- ◆ Renforcer la diversité des fonctions villageoises avec des services, des équipements, et des commerces intégrés au tissu villageois, Plus particulièrement, il s'agit de favoriser le renforcement des commerces de proximité et de services dans le centre.
- ◆ Poursuivre la politique de développement et de maintien du « niveau de service et d'équipements ». Il s'agit de renforcer les équipements et les espaces d'animation de la commune. Ainsi il est prévu :
 - Le renforcement des espaces récréatifs dans le village (aire de jeux), et dans les secteurs de développement résidentiels.
 - L'extension à terme des équipements sportifs,
 - Le regroupement des salles de classe et à plus long terme la relocalisation de l'école et de la cantine,
 - La réalisation d'un espace qui soit mutualisé entre plusieurs usages (manifestations festives, marché,) à proximité de la salle des fêtes.
 - L'aménagement de parcours piétonniers structurants entre ces différents pôles.



Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

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 des besoins et de ses 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
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

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