

Plan Local d'Urbanisme de Poule-les-Echarmeaux



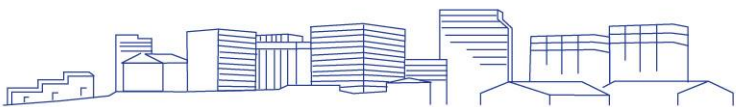


Table des matières

1	L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.....	6
----------	--	----------

1.1	Une offre en logement permettant de conserver les écoles.....	8
-----	---	---

1.2	Un développement principalement axé sur centre-bourg.....	9
-----	---	---

1.3	La consommation foncière et les formes urbaines.....	9
-----	--	---

1.4	Les équipements	10
-----	-----------------------	----

1.5	La mixité sociale.....	10
-----	------------------------	----

1.6	Le développement économique, commercial et de loisirs 11	
-----	--	--

1.7	La mobilité et les déplacements : Une réouverture de la gare souhaitée	13
-----	--	----

1.8	Des risques naturels et technologiques pris en compte 13	
-----	--	--

2	Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes	14
----------	--	-----------

3	Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources	15
----------	--	-----------

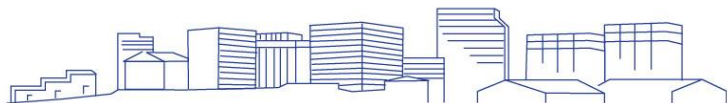
3.1	Le maintien des qualités paysagères.....	15
-----	--	----

3.2	La protection des espaces naturels.....	16
-----	---	----

3.3	La protection de la ressource agricole	17
-----	--	----

3.4	La protection et le développement de la ressource forestière.....	18
-----	---	----

3.5	Le développement d'énergies renouvelables	19
-----	---	----



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),

Le contenu du PADD est encadré par l'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.



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Ambition générale et chapitre 2
Définir les orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.3
Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Ambition générale, chapitres 4.2 et 4.4
Arrêter les orientations générales concernant l'habitat	Ambition générale, chapitres et 3.
Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 2.7
Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.4
Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 2.6
Arrêter les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2.6
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Ambition générale et chapitre 2.3



La structure du PADD de la commune de Poule les Echarmeaux

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

- Une offre en logement permettant de conserver les écoles
- Un développement principalement axé sur centre-bourg
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisirs
- La mobilité et les déplacements : Une réouverture de la gare souhaitée
- Des risques naturels et technologiques pris en compte

2- Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes.

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources agricoles et forestières.

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels
- La protection de la ressource agricole
- La protection et le développement de la ressource forestière
- Le développement d'énergies renouvelables



1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

Située en bordure Nord-Ouest du département du Rhône, la commune de Poule les Echarmeaux est principalement desservie par la RD 385 depuis la vallée de l'Azergues et par la RD 337, depuis la vallée de la Saône.

Elle se situe à 65 km de Lyon et 40 Km de Villefranche-sur-Saône. Cet éloignement des grandes agglomérations a permis à la commune de conserver son caractère rural.

Si Poule les Echarmeaux reste une commune rurale, il est aussi nécessaire d'assurer les conditions de son animation, liées à la présence des jeunes ménages, des enfants, et au maintien des personnes âgées sur leur lieu de vie.

Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins diversifiés de ces différentes catégories de population. Pour cela, il recherche un développement raisonné, mais en capacité suffisante.

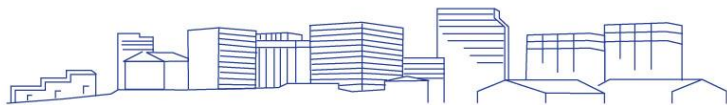
Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour contrebalancer les dynamiques potentielles de vieillissement de la population.

Poule les Echarmeaux s'inscrit dans une volonté d'équilibre entre un développement mesuré, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, forêt...).
- La protection de la dimension naturelle. En effet le territoire communal s'inscrit dans un grand ensemble agro-naturel et plusieurs corridors écologiques traversent la commune.
- La prise en compte des risques (naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage : la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures de la commune,
- Les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture »,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants,
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique de la communauté de communes.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

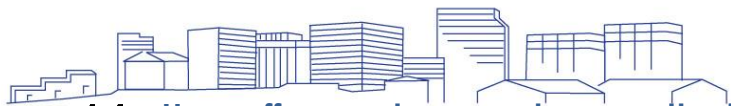


Orientation générale :

La municipalité de Poule les Echarmeaux souhaite favoriser le développement du centre bourg, principal pôle de vie de la commune. Il s'agit de :

- Conforter le bourg et de renforcer le poids démographique du centre permettant de maintenir l'activité des commerces et des services quotidiens et de lui conserver une animation. Une nouvelle population dans le centre devrait permettre de limiter les phénomènes « d'évasion commerciale » vers les communes voisines et de favoriser la vie du village.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire à l'animation des équipements.
- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment en permettant l'accès au logement pour les jeunes en décohabitation et pour les populations à moindres revenus.





1.1 Une offre en logement permettant de conserver les écoles

Rappel des constats :

Poule les Echarmeaux appartient au SCOT du beaujolais. Celui-ci fixe un rythme de construction inférieur aux 10 dernières années (soit moins de 4 logts/an)

Le rythme de construction sur la commune est d'aujourd'hui inférieur à 4 logements par an, et même inférieur à 1 logt/an depuis l'entrée en vigueur du PLU de 2012.

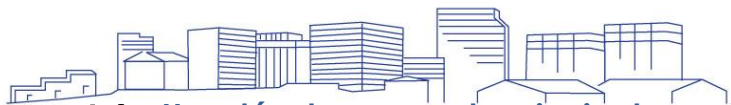
Une monoproduction des logements sur Poule les Echarmeaux : 95% des logements sont de l'habitat pavillonnaire.

Les objectifs

- Conserver l'école et éviter des fermetures de classes.
- Le PLU raisonne sur 10 ans.
- Le rythme de construction se conforme à celui du SCOT et à celui inscrit et non atteint du précédent PADD. Il s'agit d'afficher un rythme d'environ 5 logts/an. Ce scénario de faible développement (croissance annuelle de 0.5%) pourrait permettre d'éviter la fermeture de classes.
- Ainsi, le PLU devra dégager environ 4 à 5 ha de potentiels constructibles, conformément aux orientations du SCOT. La commune rappelle que ce potentiel est théorique et que nombreuses parcelles, actuellement classées en zone constructible, font l'objet de rétention foncière.

Ce projet de développement passe par :

- l'urbanisation de plusieurs secteurs à proximité immédiate du cœur de village. Cela permettra d'équilibrer et « d'épaissir » le développement du bourg. L'aménagement de ces secteurs intégrera :
 - o La réalisation de cheminements doux pour offrir aux futurs habitants de ces quartiers un accès commode aux équipements et commerces du centre-bourg.
 - o La réalisation d'un habitat diversifié, à la fois en termes de formes urbaines (habitat individuel groupé ou semi-groupé, petit collectif...) et de statuts (locatif public, accession), avec un épannelage des constructions allant décroissant du cœur de bourg (habitat collectif et intermédiaire) vers la périphérie (habitat individuel). La répartition des typologies d'habitats a été fixée par le SCOT. La commune se conforme à ces orientations
 - o Le développement de logements intermédiaires permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif. Le PLU privilégie une forme d'habitat plus dense (habitat dense individualisé, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.



1.2 Un développement principalement axé sur centre-bourg.

Rappel des constats :

Ces 10 dernières années, la commune s'est essentiellement développée dans le centre bourg.

Toutefois, il reste encore des potentiels constructibles dans les hameaux des Echarmeaux et de Chansaye (qui est par ailleurs non raccordé à l'assainissement collectif).

Les objectifs

- Les hameaux et quartiers d'habitats excentrés du centre ne sont plus amenés à se développer. Les enveloppes urbaines ne seront pas étendues.
- Le hameau des Echarmeaux bénéficie toutefois d'une attention particulière, celui-ci étant un lieu touristique à valoriser. C'est également un hameau disposant de l'assainissement collectif.
- De nombreux tènements font actuellement l'objet de rétention foncière. Une réorganisation du potentiel constructible sera réalisée afin d'urbaniser en priorité les secteurs réellement mobilisables.

1.3 La consommation foncière et les formes urbaines

Rappel des constats :

Poule Les Écharmeaux appartient au SCOT du Beaujolais. Celui-ci fixe :

- Une densité minimale de 10 logts/ha pour les opérations d'ensembles.

La densité moyenne sur Poule les Echarmeaux est de 6 logts/ha (entre 2007 et 2016)

Le PLU de 2012 affiche aujourd'hui environ 3.7 ha de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones AU).

Entre 2007 et 2016, 6.7 ha de fonciers ont été utilisés pour de la construction neuve à usage d'habitat.

Les objectifs

- La commune souhaite mettre en place de densités minimales sur les zones AU (d'au minimum de 10 logts/ha) afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégage environ 4 et 5 ha de potentiels constructibles (dans le respect des orientations du SCOT). Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.



1.4 Les équipements

Rappel des constats :

La commune à son échelle dispose d'une bonne armature en équipements, adaptée à ses besoins.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL) et par le câble dans le centre bourg. Elle est concernée par les projets de déploiement de la FFTH, porté par le Conseil Départemental.

Les objectifs

- Requalifier et mettre en accessibilité l'école publique.
- Requalifier le pôle de la mairie/cantine/Maison Joubert.
- La commune souhaite se laisser la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.
- Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FFTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

1.5 La mixité sociale

Rappel des constats :

- Le SCOT impose la réalisation de 10% de logements sociaux sur la commune.
- Il n'existe pas de besoin particulier en logements accessibles.

Les objectifs

Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

- Envisager l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées. A ce titre, le PLU pourra instaurer des servitudes de mixités sociales.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des commerces, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...



1.6 Le développement économique, commercial et de loisirs

Rappel des constats :

Poule les Echarmeaux dispose d'une ZAE en entrée de village ainsi que de nombreuses activités (en particulier tournées vers le bois) disséminées sur son territoire. Plusieurs d'entre-elles ont des besoins d'extensions avérées.

Le commerce de proximité en centre village se maintient, notamment grâce aux efforts de la municipalité. La pharmacie, depuis son déménagement, représente également une réelle attractivité pour la commune.

Le SCOT n'autorise pas la création de nouvelles zones d'activités.

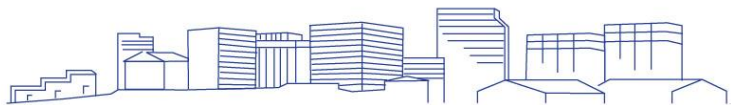
Les objectifs

La commune de Poule les Echarmeaux s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

Affirmer la vocation commerciale et touristique du col des Echarmeaux
Sauvegarder et implanter de nouveaux commerces dans le bourg, afin de conforter le bourg.

Il existe de nombreuses activités artisanales/industrielles et forestières sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités, plusieurs d'entre elles ayant ce besoin.





Rappel des constats :

Concernant les activités touristiques, la commune apparaît comme attractive par :

- Les chemins de randonnée,
- Le bâti patrimonial des châteaux et surtout du col des Echarmeaux
- La localisation de plusieurs gîtes,
- L'implantation d'un camping municipal et de sa base de loisirs attenante
- Certaines zones humides, en particulier celle des Monneries sont valorisées et peuvent représenter un point d'appui touristique, complémentaire au col des Écharmeaux.
- Les espaces naturels constituent l'identité de la commune et lui permettent de conserver une certaine ruralité et une attractivité touristique indéniable.

Les objectifs

La commune souhaite :

- Poursuivre la valorisation de son camping et de sa zone de loisir attenante. Une extension du pôle de loisirs n'est actuellement pas envisagée.
- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hôtel, hébergements, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Poursuivre la valorisation du col des Echarmeaux, important lieu touristique sur la commune.
- La valorisation et la protection des bâtis patrimoniaux faisant l'identité de la commune (par exemple les châteaux et l'hôtel des Nations).
- Renforcer la lisibilité de la zone humide des Monneries.





1.7 La mobilité et les déplacements : Une réouverture de la gare souhaitée

Rappel des constats :

Les développements de l'habitat en extension du bourg et des hameaux ont conduit à un accroissement des circulations automobiles sur les départementales et sur les voies secondaires.

La commune a aménagé quelques parcours en mode doux à l'intérieur du village et des trottoirs sécurisent les déplacements des piétons le long des routes principales.

La commune dispose d'une gare, aujourd'hui fermée.

Les objectifs

La réouverture de la gare, si elle ne dépend pas de la commune, est fortement souhaitée par la municipalité. Celle-ci participe à l'attractivité de la commune. En effet, le TER représente une alternative crédible à l'usage quasi-indispensable de l'automobile sur le secteur.

A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisation futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) sera systématiquement demandée.

Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg permettra de limiter les déplacements communaux en rapprochant notamment les futures urbanisations des services, des commerces et des équipements.

1.8 Des risques naturels et technologiques pris en compte

Rappel des constats :

La commune est concernée par :

- Un PPRI. Elle est cependant peu impactée par la zone inondable rouge.
- Une susceptibilité de risque de mouvement de terrain (étude BRGM)
- Une canalisation de transport de matière dangereuse (GAZ)
- Risque de séisme (faible)

Les objectifs

Le risque inondable

Le PLU encourage une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

Les risques technologiques

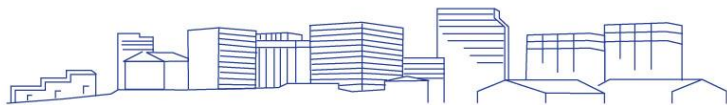
La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette canalisation, ainsi que les zones de dangers seront prises en compte dans les aménagements futurs.

Le risque géologique

La commune va préciser l'étude du BRGM en réalisant une étude spécifique. Ainsi, les secteurs concernés par un risque fort seront inconstructibles. Les secteurs de risques faibles ou moyens seront constructibles sous condition, conditions définies par le bureau d'étude en charge de l'étude risque.

Le risque séisme

Le PLU se conformera à la réglementation en vigueur.



2 Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes

Rappel des constats :

Pour des raisons historiques (présence de fermes anciennes) et en raison d'un développement des constructions récentes, le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire communal. En dehors du bourg, l'urbanisation s'organise en petits hameaux plus ou moins importants et en extension linéaire le long des voies.

Le hameau des Echarmeaux représente un point d'appui touristique important qu'il convient de maintenir et de renforcer.

Les objectifs

En dehors des Echarmeaux, les hameaux et quartiers périphériques ne sont plus amenés à s'étendre. Seule la gestion des habitations existantes est autorisée. Il s'agit de gérer l'héritage des développements urbains du passé.

L'adaptation des développements urbains aux contraintes du territoire est aujourd'hui nécessaire, elle doit permettre :

- De limiter la multiplication des déplacements automobiles sur le réseau communal non dimensionné pour recevoir des circulations importantes.
- D'adapter les développements aux capacités d'investissement de la commune 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 et la protection des espaces naturels et agricoles.



3 Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

3.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

Le paysage communal présente de fortes sensibilités (côteaux, périmètres de co-visibilités ...).

La présence d'un patrimoine ancien encore préservé représente un atout pour l'image de la commune.

Les espaces naturels constituent l'identité de la commune et lui permettent de conserver une certaine ruralité et une attractivité touristique indéniable.

Les objectifs

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent, notamment aux entrées de village,
- Préserver les parcs des châteaux et bâtis patrimoniaux,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg, renforcement des espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, densités de constructions, des alignements bâtis...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage, arbres remarquables...
- Intégrer les futures habitations dans les secteurs de pentes afin de respecter au maximum le terrain naturel.
- Maintenir les ouvertures paysagères sur le bourg,
- Poursuivre le renforcement de la trame verte du bourg en préservant certains jardins, l'absence de murs de clôture...



3.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

Les milieux naturels sont de qualité sur la commune, il existe des secteurs à enjeu écologique (notamment lié à la présence de vallons). La commune est aussi le support de plusieurs corridors écologiques.

Certaines zones humides, en particulier celle des Monneries sont valorisées.

Les objectifs

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les secteurs classés en ENS (Espace Naturel Sensible) et les boisements situés au Nord de la commune.
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, seules les voies départementales constituent des points potentiels de rupture de corridors. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Les zones humides présentent un intérêt écologique par la densité d'espèces qu'elles abritent. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.



Rappel des constats :

La commune a une forte vocation agricole avec une activité spécialisée en élevage laitier. La pérennité des exploitations est assurée.

L'urbanisation par mitage (habitats, équipements et activités économiques) ne constitue pas pour l'instant de pression sur l'agriculture mais les enjeux de périurbanisation restent à surveiller.

Les objectifs

- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole,
- Préserver la proximité des sièges d'exploitations,
- Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation
- Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accessibilités actuelles. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes ne sera plus possible. En effet, ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables.





3.4 La protection et le développement de la ressource forestière

Rappel des constats :

La commune est intégrée à :

- La région forestière des Monts du Beaujolais
- La charte forestière de territoire du Beaujolais vert.

La commune possède une réglementation des boisements.

Cela implique des prescriptions en matière d'entretien et d'utilisation de la forêt en fonction des grandes familles de peuplements présents.

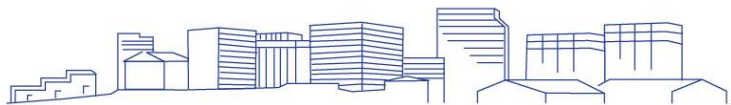
La filière forêt-bois est particulièrement dynamique sur le territoire. Elle représente une source importante d'emplois en zone rurale

Il existe 9 entreprises liées à l'exploitation sylvicole sur la commune (scieries, entreprises de débardage, ...).

Les objectifs

- Poursuivre et renforcer le développement de la filière bois énergie.
- Protéger et le cas échéant développer les zones de stockage de bois et les pistes forestières afin de favoriser la filière sylvicole.
- Gérer les scieries et exploitations forestières disséminées sur le territoire en autorisant notamment leurs extensions.





3.5 Le développement d'énergies renouvelables

Rappel des constats :

Poule les Echarmeaux se situe en territoire TEPOS et un PCAET Plan (Climat-Air-Energie Territorial) a été adopté en 2012.

Les objectifs

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique.
- Développer la filière bois énergie, tout en préservant les secteurs à forts enjeux écologiques,
- Développer une agriculture plus durable
- Favoriser le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien...)

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre,
- Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien.