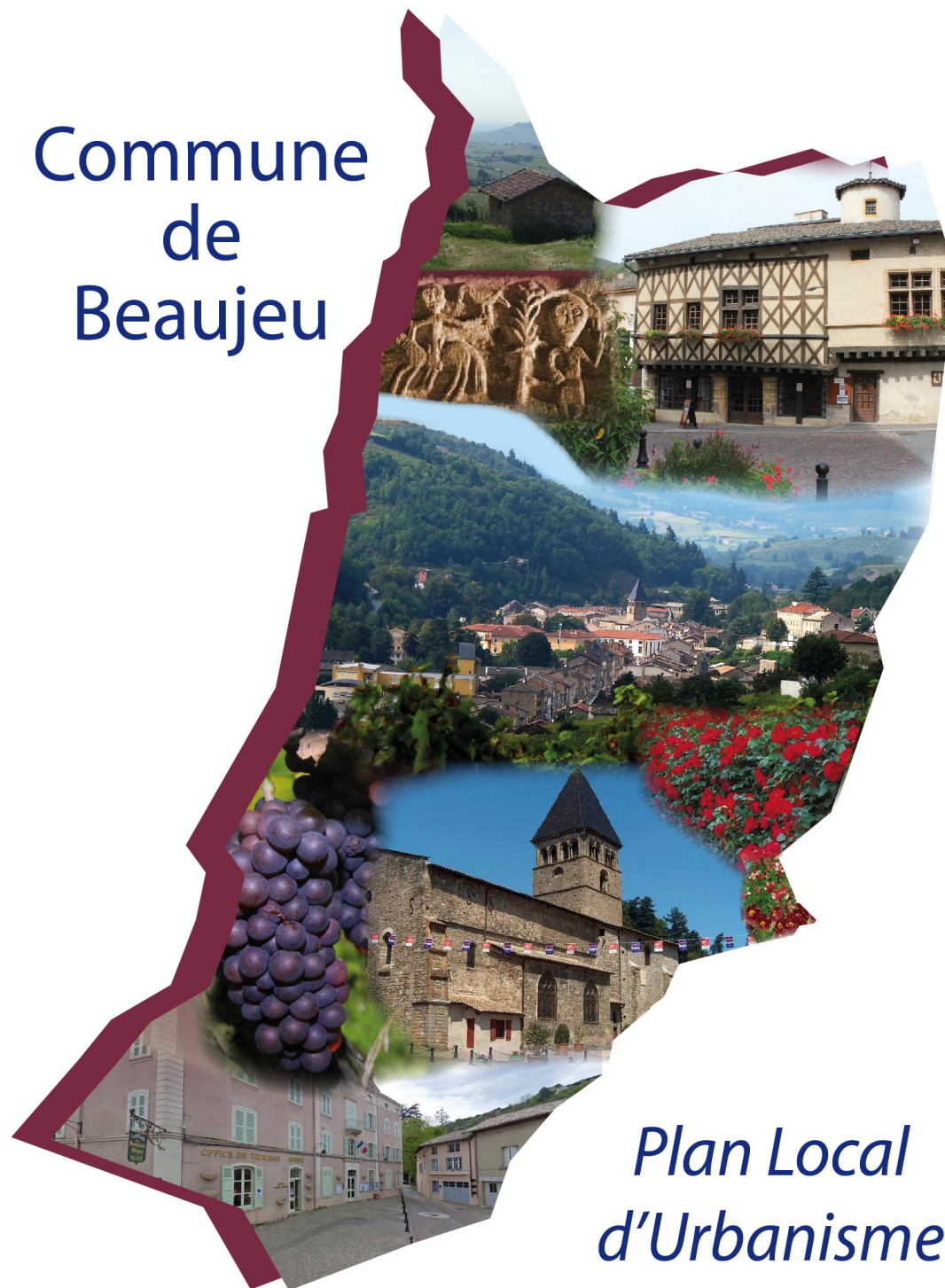


Commune de Beaujeu

PADD
Débatu le 28/11/2016



*Plan Local
d'Urbanisme*

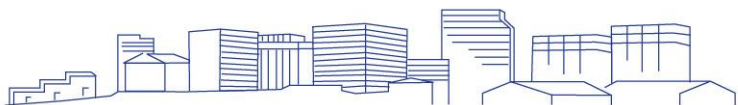


Table des matières

1 L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Beaujeu 5

2 Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels 8

3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune..... 10

4 Renforcer et faire évoluer les équipements et les services.. 12

5 Conforter des emplois locaux et l'attractivité locale 13

6 Faciliter la mobilité 15

7 Conserver des conditions favorables au redéploiement économique de l'activité agricole 16

8 Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères 17

9 Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES..... 19



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 paysage, 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, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés 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	Chapitre 1 et 3
Définir les orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 4
Définir les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitres 7 et 8
Arrêter les orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 2
Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 6
Arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques	Chapitres 4 et 9
Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 5
Arrêter les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 4 et 5
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 3



Préambule

Beaujeu : une commune patrimoniale et culturelle

La commune de Beaujeu constitue une centralité historique du Beaujolais. La richesse de son histoire est très présente dans le tissu urbain :

- Un ensemble urbain homogène qui s'est développé le long de l'Ardières,
- Un patrimoine bâti remarquable classé ou non,
- Une motte castrale qui domine la vallée et dont la topographie garde les traces de l'ancien château des seigneurs de Beaujeu,
- Des maisons patronales ou bourgeoises et leurs parcs dont la valeur collective est indéniable dans le paysage,
- Un petit patrimoine vernaculaire lié aux différentes occupations agricoles/viticoles, industrielles etc.

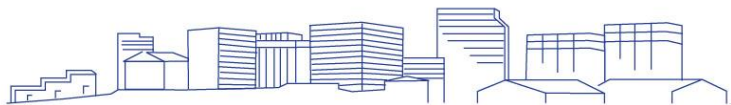
Ces éléments et le caractère de centralité quotidienne de Beaujeu pour tous le haut Beaujolais constituent un socle pour un développement qualitatif.

Ce développement au-delà des axes urbains et économiques développés dans le présent projet communal passe par la valorisation des actions culturelles, artistiques et de loisirs qui peuvent servir de fil conducteur pour une attractivité renouvelée :

- Valorisation du patrimoine historique dans une approche vivante et par la promotion de la reconversion de ce patrimoine vers des usages de loisirs de tourisme, de culture... qui, permettront de le redécouvrir,
- La prise en compte de la dimension patrimoniale dans les réhabilitations du bâti du centre permettant de renforcer la plus-value collective de ce bâti,
- Incitation à l'exploration des espaces de nature par le développement des loisirs et du tourisme verts,
- Développement des manifestations culturelles, festives,
- Intégration des modes de développement durable en favorisant une recomposition de la ville avec la nature de proximité, l'ensoleillement, les points de vue, la flânerie, la découverte, ...

- L'arrimage de la ville avec son terroir : le Beaujolais et sa renommée mais aussi les autres modes de valorisation agricole permettant d'anticiper l'avenir.

A travers le projet communal, il s'agit bien d'ouvrir les possibilités d'évolution, et de valorisation de la commune dans une approche qualitative et non de les refermer.



1 L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Beaujeu

Beaujeu est une centralité historique, au cœur du Beaujolais et pour le Nord du département du Rhône. Cette centralité ancienne a conduit à développer une armature importante en matière d'équipements, de services et de commerces. La commune est riche de sa vie associative, culturelle et de son patrimoine.

Cette armature répond en large part aux besoins des habitants du bassin de vie bien au-delà des seuls ménages de la commune. Ce bassin de vie défini par l'Insee correspond à une population de plus de 12 000 habitants.

De plus sa position en entrée de l'arrière-pays Beaujolais et de la vallée d'Azergues sur un axe de passage reliant l'arrière-pays au Val de Saône et ses agglomérations, lui confère un rôle de « porte du territoire ».

Ce rôle de « centralité relais » par rapport aux agglomérations proches de Belleville, Villefranche Sur Saône et au-delà Mâcon et l'agglomération lyonnaise, est traduit par le SCOT dans le cadre d'une polarité 3 qui paraît inadaptée au regard du rôle plus important de Beaujeu dans le bassin de vie.

La commune de Beaujeu connaît un développement limité au regard de la présence de ses fonctions de centralité et de leur attractivité et du cadre de vie de qualité qu'elle offre.

La commune de Beaujeu a été sélectionnée dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) bourg centre, qui devrait permettre de renforcer ses fonctions de centralité dans le territoire.

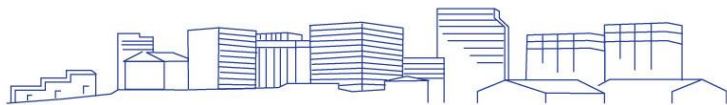
Le PLU constitue un des outils pour valoriser ce rôle de centralité et renforcer son développement avec pour corollaires :

- Ouvrir les possibilités de développement des commerces, services, activités et équipements ;
- Conforter le poids démographique de la commune dans le territoire ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- Développer et diversifier les activités économiques, touristiques, de loisirs.
- Conforter et développer les équipements structurants (SDIS, gendarmerie etc.)

Ce renforcement de la commune et de ses fonctions centrales doit s'établir dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles et naturels et plus particulièrement ceux présents sur les monts boisés et les coteaux agricoles et viticoles, en recherchant un équilibre avec les espaces de développement urbain nécessaires à une ville centre ;
- La valorisation de la qualité du cadre de vie : paysage, patrimoine bâti et naturel, et plus particulièrement de l'Ardières dans l'espace urbain ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune.

Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins des différentes catégories de population, dans un développement raisonné mais en capacité suffisante.



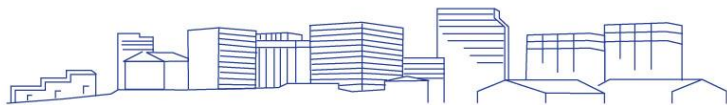
Sur le plan de l'habitat, il s'agit de :

- Poursuivre la diversification de l'accueil de population en particulier en direction des jeunes ménages et des ménages constitués, pour favoriser les "parcours résidentiels sur la commune ;
- Développer des produits adaptés et abordables répondant à ces besoins, notamment en accession à la propriété, le secteur locatif étant déjà bien développé.
- Requalifier le bâti ancien et lui rendre une attractivité résidentielle

Sur le plan économique et des services, il convient de favoriser les activités pour :

- Leur rôle de service à la population,
- Le renforcement de l'attractivité communale,
- Le développement de l'emploi local.

Le PLU de Beaujeu dans ses orientations « raisonne » à une échéance avoisinant une douzaine d'années.



2 Diversifier les équilibres démographiques et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels

Rappel des constats :

La commune de Beaujeu présente une évolution démographique positive à un rythme inférieur à 1%/an. Le vieillissement de la population qui s'accroît est lié à l'importance des structures d'accueil de personnes âgées.

Entre 2003 et 2013, en moyenne, le rythme de construction apparaît faible avec moins de 10 logements par an. Le centre est concerné par la vétusté du parc ancien.

L'offre actuelle en logements est caractérisée par une double orientation : logements collectifs anciens ou récents souvent locatifs, et habitat pavillonnaire en majorité en accession.

Cette offre ne permet plus de fixer des jeunes ménages sur le territoire communal. Ceux-ci vont rechercher sur les communes voisines ou plus proches du Val de Saône des produits pavillonnaires ou des terrains à bâtir, faisant défaut sur la commune de Beaujeu.

Par ailleurs le vieillissement de la population nécessite de prendre en compte des besoins spécifiques.

Ces constats font de Beaujeu une commune au développement atypique comparativement aux autres secteurs du beaujolais.

Orientations du PLU :

Une croissance démographique liée à la recherche d'une plus grande mixité générationnelle et sociale

Le PLU prévoit une croissance démographique à un rythme moyen d'1% par an, rythme en accord avec le rôle de centralité de la commune.

Pour cela, le PLU doit permettre le maintien et l'implantation de jeunes ménages et de ménages constitués, pour favoriser son dynamisme.

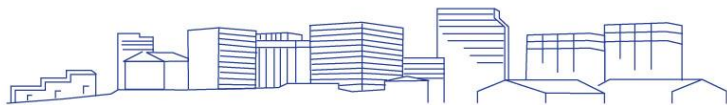
L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir aussi bien en termes de services et d'équipements, que de logements, en particulier par le développement des logements adaptés à proximité des services en vue du maintien à domicile.

Pour un projet habitat diversifié et solidaire

Il s'agit, à travers cette orientation, de retenir un scénario de production dont le volume de logements doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique, la diminution de la taille des ménages (dessalement) et le renouvellement du parc de logements ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins.

Ainsi l'offre en logements doit être diversifiée. Si la construction de collectifs et d'habitat intermédiaire est une des pistes pour répondre aux besoins de catégories particulières de la population (personnes âgées, jeunes isolés, primo-accédants), la construction de produits plus individualisés est aussi une nécessité. En effet, le maintien des ménages actifs passe par le développement de cette typologie sur un secteur où l'on vient s'installer pour avoir de l'espace.



Pour répondre à l'ensemble de ces besoins, le PLU cherche notamment à promouvoir une diversité dans l'habitat à produire dans une offre abordable. Les produits adaptés en primo-accession font défaut sur le territoire. Beaujeu s'inscrit dans une volonté de développement de cette offre adaptée aux jeunes ménages.

Il s'agit de favoriser l'accès au logement au plus grand nombre et de soutenir les trajectoires résidentielles en mettant en oeuvre une offre résidentielle diversifiée.

La requalification des logements vacants fait partie des axes potentiels de production de logements, cependant on se heurte rapidement aux difficultés techniques et financières de la réhabilitation. La qualité résidentielle de ces logements, même réhabilités, reste faible par rapport aux attentes des habitants (absence d'espaces extérieurs) et ne répond pas aux attentes. Ces éléments mettent en évidence la difficulté de considérer ces logements comme un réel gisement.

Répondre aux besoins des jeunes ménages est aussi un axe prioritaire : pour cela l'accession doit être développée dans une gamme de produits individualisés développant des espaces extérieurs résidentiels.

Une production de logements adaptée au renforcement recherché de la croissance démographique

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, le PLU reprend l'objectif maximal autorisé par le SCOT fixé à environ 26 logements/an (cf. encadré).

Cela représente à l'horizon du PLU la production d'environ 310 logements sur une douzaine d'années pour répondre aux besoins.

De plus la production de logements doit aussi permettre de compenser la destruction de logements (renouvellement urbain, perte de logements liés à leur obsolescence).

Rappel des orientations du SCOT et des calculs de production de logements en compatibilité avec le SCOT

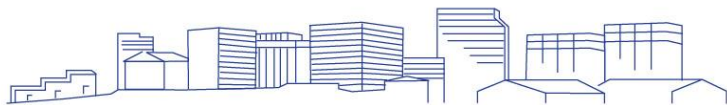
Le DOG du SCOT en vigueur (page 18) prévoit une production entre 7.5% et 15% des 3500 logements à produire pour les communes de polarité 3. Cela représente un maximum (sur la base des 15%) de 525 logements entre 1999 (date de départ du SCOT) et 2030.

La commune de BEAUJEU d'après l'INSEE, disposait de 771 résidences principales en 1999. Toujours selon l'INSEE, en 2012 (dernière base INSEE publiée) la commune dispose de 880 résidences principales.

Depuis 2012 les données des permis de construire délivrés font apparaître la production de 25 résidences principales.

Au total et sur ces bases, la commune a connu une production de 134 logements depuis 1999.

Pour être compatible avec le SCOT il reste à la commune un maximum de 525 moins 134 soit 391 résidences principales à produire d'ici 2030. Cela représente pour les 15 ans à venir une moyenne annuelle de 26 logements par an.



3 Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières de la commune

Rappel des constats :

La commune de Beaujeu a connu des évolutions urbaines proches des grandes dynamiques nationales avec un développement pavillonnaire, qui ces dernières années, a laissé une place plus large à des formes d'habitat collectif.

Les développements récents ont aussi permis de renforcer les mixités : mixités d'opérations publiques et privées, mixité sociale, mixité des formes d'habitat (petit habitat social en individuel...).

Le bilan de la consommation foncière des 10 dernières années fait apparaître une utilisation d'espaces non urbanisés par le développement urbain plutôt faible, en raison :

- D'un volume de constructions relativement faible au regard des équipements et du rôle de centralité de la commune,
- De la localisation d'une partie des développements urbains dans l'enveloppe urbaine et donc sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Toutefois si on ramène la production globale de logements des 10 dernières années au foncier utilisé hors enveloppe urbaine, la densité moyenne est de 8 logements/ha, soit une densité faible.

Orientations du PLU :

Le projet de développement passe par une forte maîtrise de la consommation foncière.

- **Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière :**

Le projet de PLU fixe un objectif chiffré de maîtrise de la consommation d'espace par le renforcement de la densité moyenne de construction et par la production d'une partie des logements par des opérations de renouvellement urbain selon les orientations suivantes :

- Une densité moyenne de construction de 20 logements/ha à répartir entre des opérations plus denses (collectifs, habitat intermédiaire dense) et des produits moins denses, habitat intermédiaire et habitat individualisé.
- Conformément au SCOT, au moins 10% des logements à produire seront réalisés par démolition reconstruction (secteur des Tanneries notamment), réhabilitation de logements vacants, changement de destination...

Une part du développement résidentiel concernera :

- L'urbanisation de tènements en continuité de l'espace urbain, en fonction des contraintes existantes (et plus particulièrement la présence de risques).
- L'enveloppe déjà urbanisée par une optimisation foncière des espaces non construits, le renouvellement et la reconversion des ilots urbains, et la reconquête du parc vacant. Ces orientations sont liées à une dynamique de densification urbaine à soutenir en équilibre avec la préservation des qualités paysagère et urbaine.



- **La localisation prioritaire des développements résidentiels**

Les disponibilités foncières pour l'urbanisation apparaissent faibles au regard des diverses contraintes : risques d'inondation, risques géologiques, sensibilités paysagères et naturelles, foncier agricole valorisé...

Aussi certains secteurs apparaissent précieux pour le développement communal.

Certains de ces espaces sont considérés comme stratégiques pour participer aux objectifs de production quantitative et qualitative de logements et sont identifiés :

- Le secteur des Tanneries : ce site de renouvellement urbain a fait l'objet d'une démolition partielle. Il serait souhaitable de reconstituer dans l'aménagement des espaces publics structurants, un espace de valorisation de la trame bleue du cours d'eau. Aussi, on ne peut compter sur la totalité de l'espace pour la production de logements. Ce secteur implique une complexité opérationnelle, mais la commune souhaite mener cette opération à court terme.
- Le secteur entre Le Cornillon et le ruisseau de Font Bidon est prioritaire dans le développement dans une urbanisation en greffe de bourg dans une forme urbaine groupée
- Les secteurs « Est cimetière » d'une part et Le Cornillon d'autre part constituent des sites adaptés à un habitat individualisé manquant aujourd'hui pour répondre à la demande des familles.
- Le secteur entre la rue des Chanoines et la Montée des Etoux est quant à lui adapté à un développement mixte, habitat intermédiaire et individualisé.

D'autres sites potentiels de développement sont possibles en greffe de l'enveloppe urbaine. Mais compte tenu des priorités données aux secteurs cités précédemment, ils apparaissent hors de l'échéance de ce PLU. Toutefois, en cas de blocage, opérationnel, technique, financier, ou foncier sur les secteurs prioritaires, ils pourront être urbanisés dans le temps du PLU.

Ces secteurs sont notamment :

- Le tènement entre les Pavillons, l'allée des tilleuls et la RD337 ;
- Le tènement du bassin.
- Chemin des morts – Place de la paix

Les quartiers pavillonnaires qui sont en large partie récents, ne sont pas considérés comme des espaces de densification. La préservation de leur cohérence paysagère, urbaine, le respect de la topographie souvent pentue, la gestion des eaux pluviales, et l'inadaptation des accès à la densification, conduisent plutôt à éviter leur densification, inadaptée à ce contexte.

Le PLU ne prévoit pas l'extension des enveloppes urbanisées des autres secteurs résidentiels.



4 Renforcer et faire évoluer les équipements et les services

Rappel des constats :

La commune dispose d'équipements conséquents dépassant le seul rayonnement communal.

Toutefois les besoins sont importants, et peuvent évoluer avec les populations accueillies. De plus le rôle structurant de Beaujeu peut générer des besoins en nouveaux équipements à l'échelle du Nord Beaujolais.

Enfin le développement recherché des fonctions touristiques ou de loisirs nécessitent le développement de nouveaux équipements ou services en lien avec cette activité.

Orientations du PLU :

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins de la population du Nord du Département et aux différentes fonctions de la ville.

Les premiers besoins constatés (non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement) concernent :

- Les évolutions et le renforcement des structures médicales et paramédicales. L'hôpital a été rénové, mais d'éventuelles évolutions futures devront pouvoir être réalisées, soit sur le site actuel, soit sur d'autres emplacements. La réalisation de la tranche 2 de la maison de santé est aussi une priorité de façon à conforter l'armature en services médicaux nécessaires à une échelle supra communale (confortement du pôle de santé);
- Le redéploiement des équipements structurants de type gendarmerie, SDIS (programmés) ... ;
- Les équipements de proximité de type, structures petite enfance (mini-crèche...), périscolaires, maison des jeunes ;

- Le développement du pôle sportif, d'un espace ludique (dans l'espace urbain),
- Développement d'un Bike parc
- Les équipements culturels, touristiques et de loisirs notamment à travers le développement des capacités d'hébergement en particulier hôtelier (Cf. l'axe concernant le développement économique et touristique), le renforcement du pôle touristique notamment autour du musée et de la maison du terroir, le renforcement de tous les équipements permettant de développer des activités de loisirs et en particulier de plein air.

Par ailleurs la commune s'inscrit dans les politiques de développement du numérique. Mais ce développement est principalement porté à l'échelle départementale avec la structure EPARI et la collaboration des communes.



5 Conforter des emplois locaux et l'attractivité locale

Rappel des constats :

La commune de Beaujeu au sein de la communauté de communes propose une part importante des emplois tertiaires du Beaujolais (à travers les structures médicales, les administrations, et les services).

Le tissu artisanal est traditionnel et de nombreux besoins d'évolution des activités existantes ont été identifiés.

En tant que centralité relais, elle dispose aussi d'une armature commerciale qui répond aux besoins quotidiens, et qui se maintient malgré le fort développement commercial du Val de Saône.

Enfin Beaujeu par son patrimoine, son terroir, son inscription dans des espaces naturels plus vastes et attractifs et en tant que territoire traversé bénéficiant de la voie verte, dispose d'un potentiel de développement touristique qui peut être encore plus valorisé et source de développement économique.

Orientations du PLU :

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques et les orientations qui sont mises en place :

- Le secteur artisanal ou de production.

Il s'agit de créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités. Le site de Beaujeu est particulièrement contraint (risques, relief...) et ne permet pas de développer des zones d'activités conséquentes.

Les sites actuels (comme la zone d'activités de la Chevalière occupée actuellement par Eiffage) peuvent potentiellement renforcer leurs capacités d'accueil économique par une densification urbaine ou le cas échéant par une mutation des types d'activités économiques. Aussi le PLU confirme leur vocation d'accueil économique, au sens large.

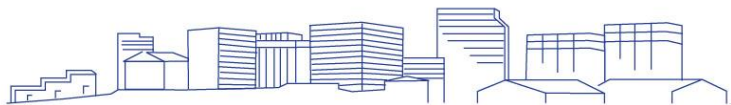
Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

- Le secteur commercial

Le commerce de centralité est peu lisible depuis la RD 337, qui draine des flux de passage important.

La valorisation commerciale de la commune passe principalement par :

- Des possibilités d'évolution et de renforcement du petit pôle commercial (promenade de l'Ardières/rue Norgelet). Ce pôle constitue un relais local freinant l'évasion vers le Val de Saône. Ce pôle a vocation à renforcer l'offre locale de commerces et de services. Il n'est pas destiné à recevoir des activités de stockage ou d'activités qui ne s'insèrent pas dans le contexte urbain. A terme ce site pourrait évoluer vers une densification résidentielle tout en conservant une offre commerciale et de services en pieds d'immeubles.
- La protection des linéaires commerciaux au cœur de la centralité (approximativement entre l'église et la place de la Fontaine).
- La valorisation de la propriété Anne de Beaujeu (Hôtellerie, restauration).



- Le secteur des services, et le secteur médical

La demande en services, que ce soit pour la population ou pour les entreprises, est de plus en plus importante. Aussi le PLU facilitera leur implantation dans le tissu urbain.

Il pourrait être envisagé la mise en place d'une maison du télétravail, contribuant ainsi la limitation des déplacements pendulaires.

Le secteur médical constitue une source locale d'emplois, aussi le PLU favorisera les évolutions structurelles et facilitera l'implantation de tous les services complémentaires aux activités médicales. La commune de Beaujeu, joue sur ce plan un rôle structurant dans l'offre médicale du bassin de vie, il s'agit de conforter ce rôle. Le renforcement de la maison de santé s'y inscrit pleinement.

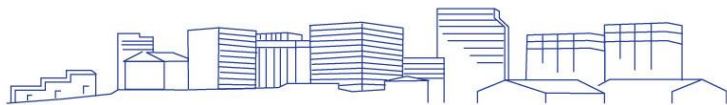
- Le secteur touristique

Beaujeu s'inscrit dans la politique touristique portée par la Communauté de communes, comme cœur touristique.

Il apparaît nécessaire de s'appuyer sur les infrastructures existantes, de les renforcer et de les mettre en lien. Les orientations suivantes non exhaustives sont envisagées :

- La valorisation de la voie verte et de ses articulations avec les autres pôles de la commune. Cette voie draine des flux touristiques importants,
- La valorisation du pôle de la Maison du Terroir et de l'écomusée en facilitant leur développement,

- Le développement et la diversification de l'offre en hébergement touristique dans tous les modes possibles (gîtes, hébergement hôtelier, hébergements de plein air, campings, hébergements insolites, écogites...) ;
- L'amplification des activités oenotouristiques ;
- Le développement de nouvelles activités de loisirs et touristiques comme par exemple la valorisation des sports cyclistes, équestres ou autres ;
- La valorisation des sites d'intérêt patrimonial, comme la motte castrale de l'ancien château détruit de Beaujeu (parc archéologique par exemple), ou encore la valorisation des sites géologiques, paysagers etc. (par exemple inscription dans une démarche Géopark)



6 Faciliter la mobilité

Rappel des constats :

Beaujeu est une ville de destination des flux en raison de ses fonctions de centralité, mais c'est aussi une ville traversée par la RD337.

Ces usages sont contraints par :

- Le relief peu favorable aux modes doux ;
- La situation en vallée, qui allonge l'espace urbain et les temps de parcours pour les piétons.

Orientations du PLU :

A l'échelle de l'enveloppe urbaine, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux :

- Entre les équipements structurants, le cœur commercial et les quartiers d'habitat. A ce titre les « traverses » en modes doux sont à valoriser entre la rue centrale et les quartiers des coteaux,
- Entre la voie verte, le cœur commerçant et les aménagements touristiques.

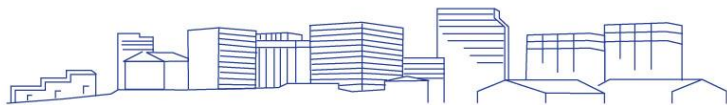
Il s'agit aussi d'améliorer la signalétique de ces parcours.

Le développement des modes doux et des maillages viaires dans les secteurs de développement résidentiels est essentiel afin de favoriser l'insertion de ces quartiers au fonctionnement urbain.

Concernant l'insertion urbaine des secteurs de développement au Nord du bourg : leur aménagement devra permettre à terme une liaison entre la rue du chanoine Desvernay, la montée du Cornillon, le secteur de Montfavier.

La desserte de la commune par les transports en commun passe par le maintien des axes structurants des transports de bus, en particulier vers la gare de Belleville à moins de 15mn. En particulier il est nécessaire d'intégrer dans les aménagements de la RD337 des objectifs de maintien de temps de parcours performants, cet axe étant le principal accès vers la gare. Toutefois sur ces points, la commune n'a pas la maîtrise des politiques qui sont menées à une échelle supra communale.

Le projet communal prévoit aussi une organisation des stationnements résidentiels permettant à terme un équilibre entre capacités de stationnement nécessaire aux logements et équilibre économique des opérations de restructuration urbaine.



7 Conserver des conditions favorables au redéploiement économique de l'activité agricole

Rappel des constats :

L'agriculture de Beaujeu est spécialisée dans la viticulture. Ce domaine connaît une crise économique importante, marquée par de très nombreux arrachages (100 ha sur 300 ha de vignes en 10 ans).

Ce processus est lié à des causes économiques structurelles et n'est pas une conséquence d'un processus de développement urbain resté mesuré.

Orientations du PLU :

Il s'agit avec le PLU de maintenir des conditions favorables à l'économie agricole en équilibre avec le développement urbain, le paysage et les sensibilités naturelles. Il s'agit de permettre à cette activité :

- De réinvestir l'espace agricole ;
- De diversifier ses productions ;
- De valoriser des ressources complémentaires permettant la viabilité des exploitations.

Le projet communal prévoit donc :

- La préservation des principaux espaces de production agricole en particulier sur les coteaux ;
- La préservation des hameaux agricoles vis-à-vis du développement résidentiel ;
- La pérennisation des terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, cultures) et du foncier nécessaire à l'activité agricole, en évitant les mitages supplémentaires ;

- La recherche d'un équilibre avec le développement du bourg, en particulier par l'anticipation et la maîtrise de l'avancée des « fronts bâtis ». Il s'agit aussi de traiter les interfaces entre les sites bâtis ou en développement, et les terres agricoles (par exemple en conservant si nécessaire des espaces de transition de type bandes végétalisées...) ;
- Le maintien de l'équilibre entre le développement agricole et la préservation des milieux naturels.

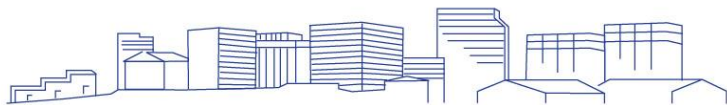
Il s'agit aussi de contribuer à la viabilité économique des exploitations notamment en permettant :

- La valorisation des productions locales en favorisant les synergies avec les structures commerciales et touristiques existantes (filières courtes, les filières de proximité à organiser) ;
- La diversification économique et les compléments de ressources liés à l'agrotourisme, la création d'hébergements intégrés au contexte rural, la mise en place d'énergies renouvelables...

La ressource sylvicole est très présente et peut être encore valorisée en :

- Renforçant les débouchés locaux dans l'habitat et les équipements (bois énergie et bois construction) ;
- Aidant à l'organisation de cette activité : prévoir des zones de stockages, des zones d'activités forestières, améliorer les infrastructures.

Toutefois la commune souhaite que ce développement se réalise dans le respect du paysage : limitation de l'enrésinement, maîtrise des coupes à blanc etc., bien que ces éléments n'entrent pas directement dans le champ d'intervention du PLU. La limitation de la progression des boisements est aussi un objectif en particulier à proximité des secteurs bâtis afin de préserver l'accès des habitations à l'ensoleillement et de favoriser les conditions de développement des productions énergies renouvelables individuelles.



8 Appuyer la qualité du cadre de vie sur les ressources naturelles et paysagères

Rappel des constats :

La trame verte paysagère est bien développée soit dans les espaces naturels avec les grandes coulées vertes des vallons et des crêtes, soit dans l'espace urbain avec des arbres et parcs remarquables, les jardins aujourd'hui verdoyants des lotissements les plus anciens.

Le patrimoine bâti présente des qualités indéniables, en particulier dans les formes urbaines linéaires du bourg, certains hameaux traditionnels, et plus ponctuellement avec la présence d'ensembles remarquables de maisons dans des parcs.

Le territoire communal bénéficie aussi de ressources naturelles diversifiées et à forte valeur écologique (zones humides, corridors des vallons, secteurs de perméabilité écologique des coteaux)

Les risques naturels sont aussi bien présents : zones inondables, zones à risques de glissement de terrain.

Les orientations du PLU

Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

En ce qui concerne le paysage :

Le projet communal inscrit :

- Une préservation des valeurs paysagères structurantes : coulées vertes des vallons et des crêtes, coteaux viticoles. La valorisation des éléments patrimoniaux ponctuels des coteaux (cabanes de vignes, murs...) est recherchée ;
- Une protection des éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, arbres remarquables, haies structurantes ;

- Une valorisation des trames vertes paysagères dans l'espace urbain à travers leur mise en réseau et leur renforcement notamment en poursuivant le réaménagement de la coulée verte de l'Ardières dans la traversée du bourg. Ainsi les secteurs d'urbanisation à venir de taille significative, devront permettre l'aménagement d'espaces collectifs de proximité végétalisés en complémentarité des logements ;
- Le maintien des structures paysagères des espaces pavillonnaires en évitant une surdensification inappropriée au maintien de la cohérence paysagère. Il s'agit d'éviter une confrontation entre paysage minéralisé, artificialisé et le paysage agronaturel qui constitue un écrin à l'espace urbain. C'est pourquoi des espaces de pleine terre plantée devront être maintenus de façon significative ;
- La valorisation du patrimoine lié à l'eau : poursuite des aménagements en bordure de l'Ardières en particulier au niveau des Tanneries dans le cadre du projet urbain à venir (réinterprétation des valeurs historiques dans des projets contemporains) ;
- Le maintien de la cohérence des morphologies urbaines du centre historique, tout en restant ouvert aux exigences environnementales et énergétiques qui sont attendues aujourd'hui pour des logements. La protection de ce patrimoine doit se réaliser dans un équilibre avec la nécessaire évolution énergétique du parc ancien pour permettre sa reconquête ;
- La recherche d'une plus grande valorisation paysagère des secteurs d'activités économiques : végétalisation, traitement des espaces extérieurs etc.



En ce qui concerne le patrimoine

La commune de Beaujeu dispose d'un patrimoine historique dont la valorisation de la qualité doit être intégrée dans les projets urbains et les réhabilitations. Toutefois, la prise en compte de cette qualité doit aussi se réaliser dans un équilibre avec le développement d'une architecture innovante et la recherche d'une qualité résidentielle (pouvant amener des démolitions pour développer des espaces extérieurs aux logements, des stationnements...)

En ce qui concerne la biodiversité :

Le PLU communal inscrit une préservation des corridors écologiques structurants. En particulier l'Ardières et ses principaux vallons affluents qui constituent des axes importants dans les fonctionnalités écologiques : ils sont à la fois des trames bleues et des trames vertes. Le maintien de leurs boisements est une condition nécessaire à leur fonctionnalité écologique.

Les autres milieux naturels identifiés présentant une valeur écologique, sont aussi considérés comme des espaces à préserver : zones humides... En effet leur diversité sur la commune contribue à la qualité naturelle du territoire

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.

En ce qui concerne les risques :

Le PLU prend en compte ces fortes contraintes : la zone inondable est couverte par un PPRi en cours d'élaboration qui s'impose directement.

Les risques géologiques sont aussi pris en compte.

De plus il s'agit d'encourager 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...).



9 Contribuer à la promotion des énergies renouvelables et à la limitation des GES

Rappel des constats :

La commune de Beaujeu s'inscrit dans une politique de développement durable qui vise à préserver les ressources par des actions en matière de déplacements, de consommation de produits bio et locaux, d'économie d'énergie, et de participation citoyenne. L'agenda 21 communal constitue une des pierres de cet édifice.

Les orientations du PLU

La commune souhaite continuer cette démarche en particulier :

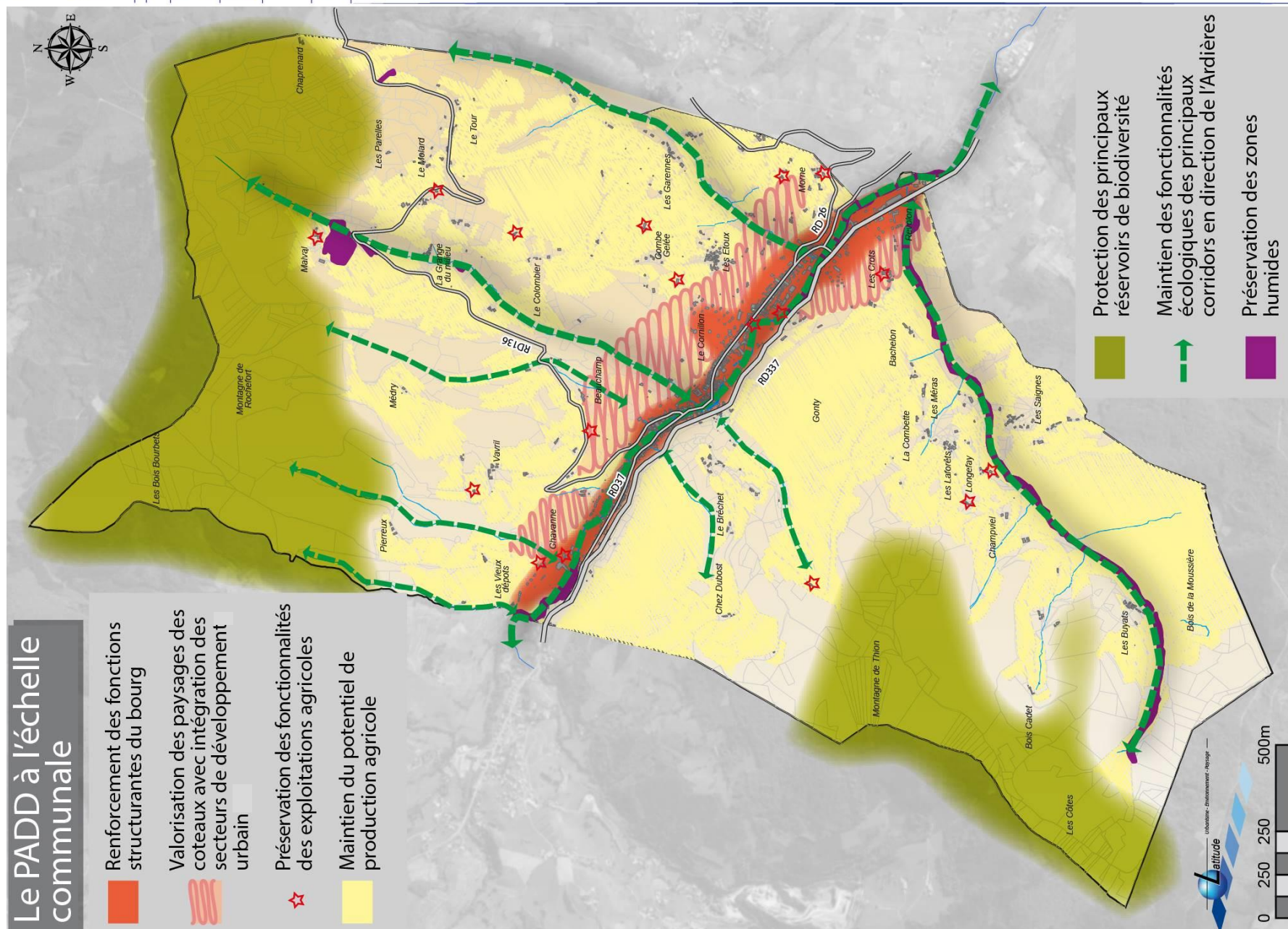
- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique.
- Accompagner les objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

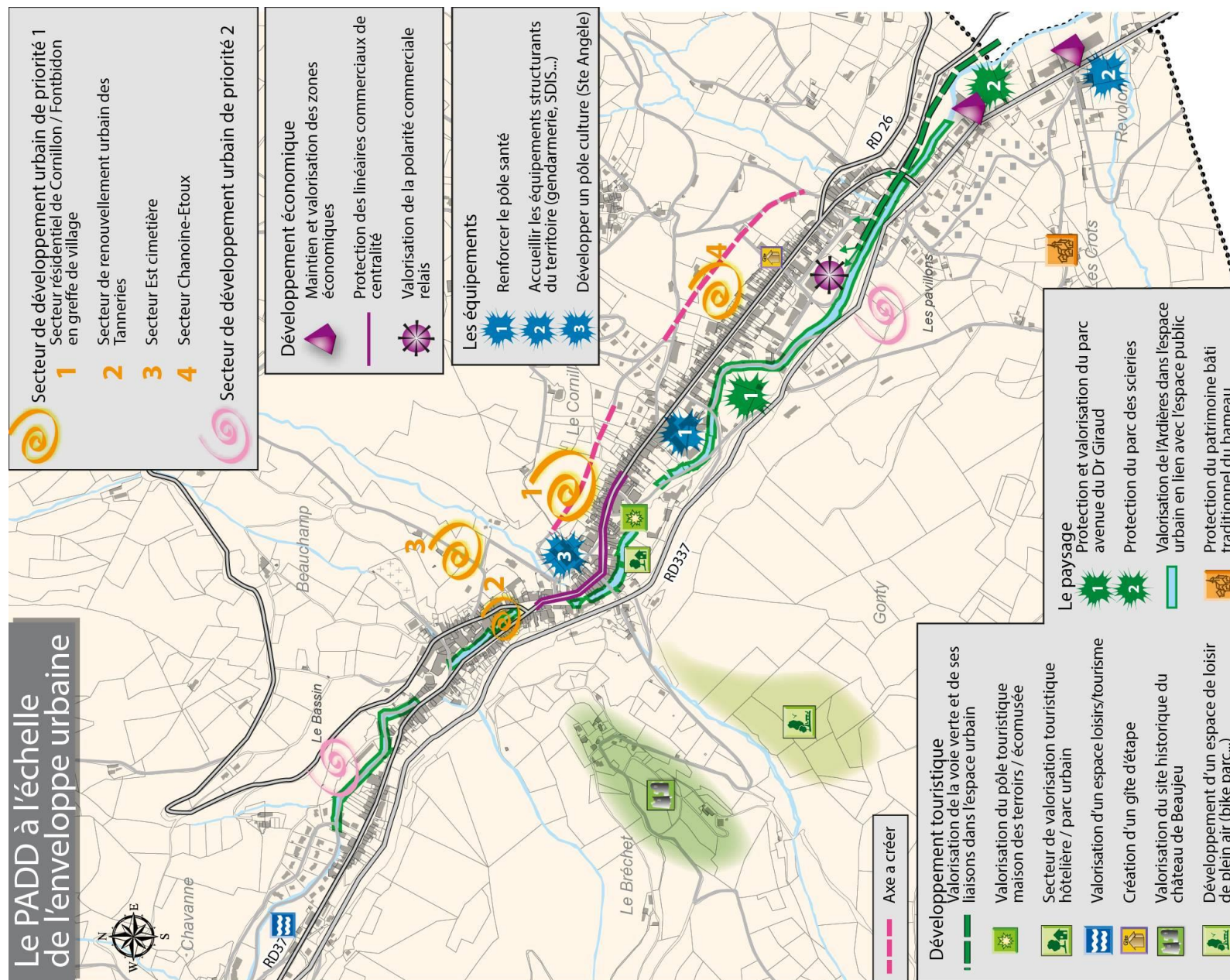
Pour cela le PLU, prévoit :

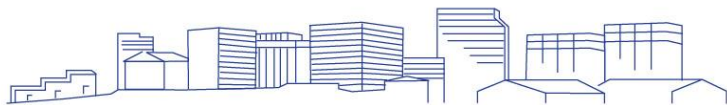
- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine favorisant les déplacements courts ne nécessitant pas le recours à la voiture ;
- Le développement des parcours structurants en modes doux ;
- La réduction de la consommation énergétique dans l'espace public...

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Tendre vers une organisation des constructions, qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumière en toute saison.
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans des dispositifs individuels ou collectifs.







Annexe : rappel des articles L 123.1.3 et L110 du code de l'urbanisme

- L'article L 123.1.3 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 paysage, 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, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

- L'article L110 du code de l'urbanisme

« 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 ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »