

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Département de la Loire

Commune de
Pouilly-sous-Charlieu



REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal : 6 mars 2014

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 9 avril 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL SUR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune et constitue ainsi le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un nouveau document prescriptif, établi au regard du diagnostic territorial, mettant en évidence les atouts, les faiblesses et enjeux de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce P.A.D.D. se concrétise au travers du règlement et des plans de zonage. Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme, « 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, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Un deuxième document intitulé «Orientations d'aménagement et de programmation» complète le PADD. Ce document est relatif à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le deuxième alinéa de l'article L.123.5 précise également que « ces travaux ou opérations (constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123.1.4 et avec leurs documents graphiques ».

Il est nécessaire de faire la distinction entre ces deux documents :

- Le PADD, contenant des orientations générales qui portent sur la politique d'urbanisme de la commune, document simple, court, non technique et accessible à tous les habitants, qui doit faire l'objet d'un débat spécifique au Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Le règlement du PLU et les plans de zonage devront être en cohérence avec le PADD.
- Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser, si elle le souhaite, les conditions d'aménagement d'un quartier ou d'une zone à urbaniser. Elles seront opposables, en termes de compatibilité et non de conformité, aux permis de construire et aux opérations d'aménagement.

LE PROJET DE TERRITOIRE

Le projet communal sera mené dans le respect des principes du développement durable.

Les orientations retenues :

Axe 1 – Pouilly-sous-Charlieu : un développement urbain cohérent et maîtrisé

Axe 2 – Pouilly-sous-Charlieu : un territoire amené à se développer

Axe 3 – Pouilly-sous-Charlieu : un cadre de vie à préserver et valoriser

AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

TRAVAILLER A UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ...

Pouilly-sous-Charlieu est un territoire communal occupé en grande partie par des espaces dédiés à l'agriculture, l'urbanisation se concentrant à l'Ouest du territoire le long d'infrastructures routières structurantes à l'échelle locale et départementale.

Un objectif de préservation des espaces et de l'activité agricole

La commune souhaite maintenir l'activité agricole existante, favoriser la reprise des exploitations et l'implantation de nouveaux agriculteurs en préservant un espace agricole attractif et en limitant les risques de conflit avec l'urbanisation.

Certaines exploitations sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui représente une situation qu'il ne sera pas possible de faire évoluer. Il est donc important que les exploitations bénéficiant aujourd'hui de réelles possibilités d'évolution soient favorisées. C'est plus particulièrement le cas de l'exploitation localisée sur le secteur des Varennes dont l'espace fonctionnel est tourné vers l'Est.

Pour atteindre cet objectif de préservation de l'activité agricole, la commune désire :

- Préserver les espaces fonctionnels agricoles
- Permettre aux exploitations de se développer de façon cohérente
- Eviter le morcellement du foncier agricole
- Préserver les accès aux secteurs agricoles

Un objectif de maîtrise des surfaces urbanisées

Dans le dessin de satisfaire à un développement urbain cohérent avec son statut de pôle relais, la commune projette une organisation de l'enveloppe urbaine

dimensionnée aux besoins générés par son projet de territoire et compatible avec les objectifs du SCOT du Pays du Sornin

A savoir :

- Une enveloppe constructible comprise entre 4 et 5 hectares pour l'habitat (hors rétention foncière) ;
- Une enveloppe constructible de l'ordre de 0,5 hectare pour la mixité économique dans le tissu urbain ;
- Une enveloppe constructible de l'ordre de 16 à 17 hectares pour la zone d'activités des Béluzes ;
- Une enveloppe constructible d'environ 0,8 hectares pour les équipements.

Une amélioration de la densité bâtie

Le projet de territoire est orienté sur une maîtrise de la consommation foncière qui induira de travailler à une augmentation de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine.

De manière à atteindre cet objectif, la collectivité utilisera les outils réglementaires et d'aménagement à sa disposition :

- Des orientations d'aménagement et de programmation sur les sites à enjeu de manière à générer des opérations de constructions plus denses au sein de l'enveloppe urbaine notamment sur les espaces encore non construits ainsi que sur les sites présentant un potentiel de renouvellement urbain,
- La mise en place d'un règlement favorisant les constructions denses.

Cela dans le respect des objectifs de densité bâtie fixés dans le SCOT du Bassin de Vie du Sornin :

- Estimation de 30% des objectifs avec une densité de 15 logts/ha
- Estimation de 60% des objectifs avec une densité de 25 logts/ha
- Estimation de 10% des objectifs avec une densité de 40 logts/ha

... TOUT EN ASSURANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE ...

L'enveloppe urbaine définie s'inscrit dans une volonté de développement maîtrisé. La commune aspire ainsi à limiter l'étalement urbain par différents biais :

Un étalement urbain maîtrisé

Pouilly-sous-Charlieu s'est historiquement développée le long des axes de communication. Il s'agit aujourd'hui de rompre avec ce phénomène et de travailler à un épaississement du tissu urbain plutôt qu'à un étalement.

Pour cela la collectivité souhaite :

- Un arrêt des extensions linéaires de l'enveloppe urbaine le long des axes en définissant une enveloppe urbaine cohérente;
- L'encouragement à la réhabilitation et au renouvellement urbain (15% minimum des objectifs par réhabilitation, 85% sur foncier neuf) ;
- Un comblement des espaces encore non construits au sein du tissu urbain actuel ;
- Une maîtrise de l'enveloppe urbaine, en particulier sur le secteur de Rajasse et des Varennes.

Une urbanisation diffuse enrayée

Le territoire communal ne se caractérise pas par un éparpillement excessif de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire.

Pour poursuivre dans cette logique, le projet communal visera à stopper l'urbanisation diffuse tout en permettant une simple gestion du bâti existant en dehors de l'enveloppe urbaine.

... ET EN ANTICIPANT L'EVOLUTION DES DEPLACEMENTS

Pouilly-sous-Charlieu est un territoire situé au croisement d'axes de communication stratégiques. Si les déplacements et les infrastructures de communication sont amenés à se développer dans les années à venir, il est essentiel que ce développement s'adresse à tous.

Aussi, au-delà des projets intercommunaux, la collectivité souhaite également favoriser la progression des modes de déplacement alternatifs à la voiture en développant les itinéraires modes doux. Ils se concentrent principalement sur deux secteurs : les jardins familiaux et l'ancienne voie ferrée.

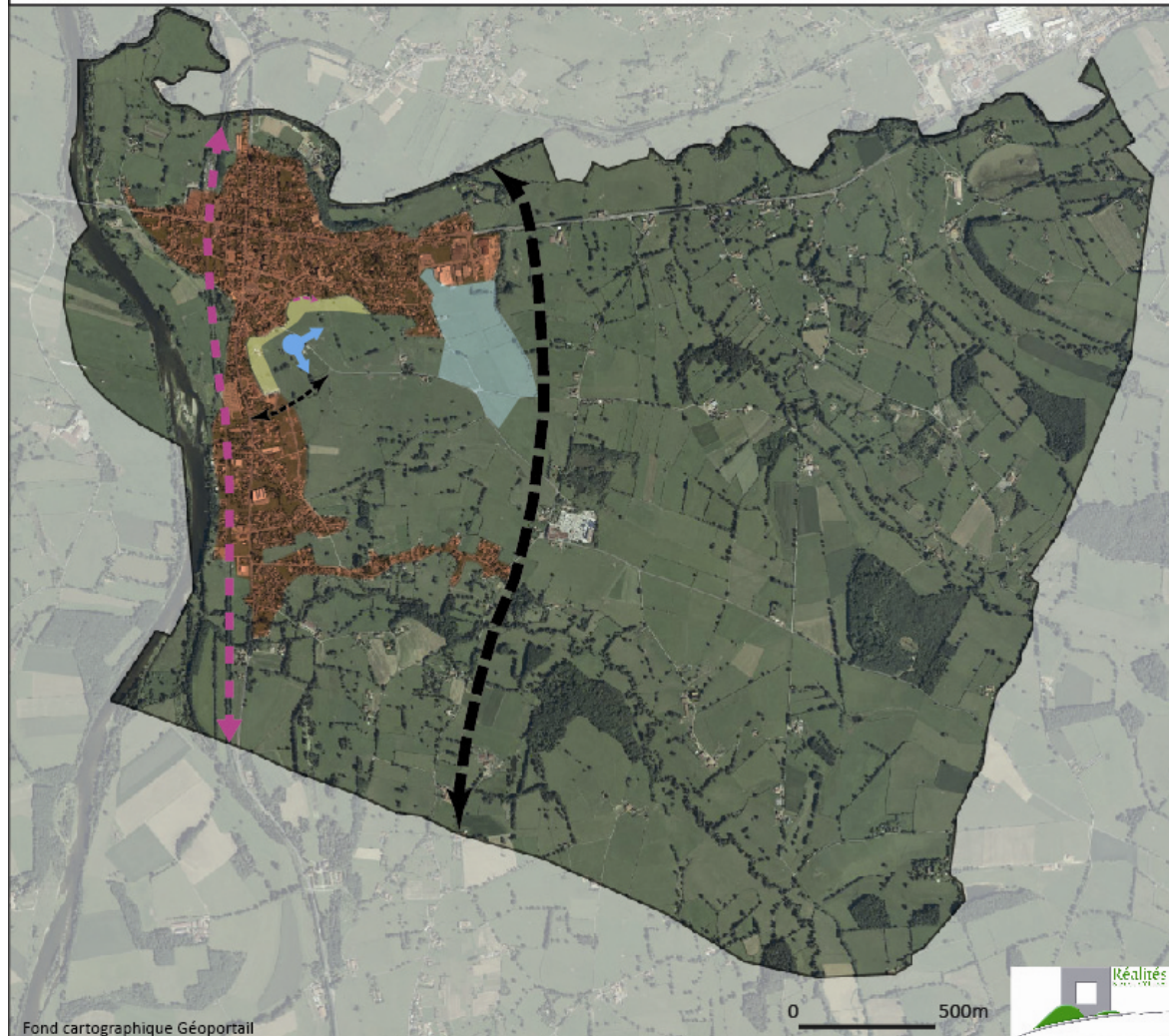
La commune désire aussi anticiper l'évolution du réseau routier, notamment en prévoyant :

- La création d'une infrastructure routière projetée par le Conseil Général de la Loire en déviation des bourgs de Vougy et Pouilly-sous-Charlieu ;
- L'aménagement d'une connexion routière entre les RD 35 et RD 482.

Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU

Axe 1 : un développement urbain cohérent et maîtrisé

- | | |
|--|--|
|  Permettre aux exploitations agricoles de se développer |  S'inscrire au sein d'une enveloppe urbaine dimensionnée par rapport au projet de territoire (espace d'activités) |
|  Favoriser une densification bâtie |  Développer les modes doux au sein de l'enveloppe urbaine |
|  Limiter l'étalement urbain |  Anticiper l'évolution du réseau routier |



AXE 2 : UN TERRITOIRE AMENE A SE DEVELOPPER

Habiter à Pouilly sous Charlieu

Pouilly-sous-Charlieu connaît un vieillissement de sa population. Aujourd’hui, une minorité des nouveaux arrivants correspond à de jeunes ménages. Pour favoriser le renouvellement et le rajeunissement de sa population, la commune désire assurer une mixité sociale et générationnelle par une offre diversifiée en habitat :

- En prévoyant une production de logements locatifs globale de 25% des objectifs en logements,
- En favorisant le maintien d’une offre en logements sociaux sur le parc de résidences principales,
- En favorisant une diversité de la production bâtie par des niveaux de densité différents et la formalisation d’orientations d’aménagement et de programmation.

Travailler à Pouilly sous Charlieu

Pouilly-sous-Charlieu est un pôle d’emplois qui a su se maintenir au fil du temps. La commune ambitionne de maintenir son dynamisme économique et préserver l’importance de son pôle d’emplois.

Conforter le pôle d’emplois

Cette volonté s’inscrit en cohérence avec la politique de développement économique conduite à l’échelle intercommunale. Elle désire ainsi intégrer l’extension de la zone d’activités intercommunale des Béluzes, zone identifiée comme un pôle économique à vocation industrielle et artisanale à développer :

- En anticipant le développement et l’évolution future de la zone d’activités ;

- En connectant ce pôle d’emplois à l’enveloppe urbaine, plus particulièrement par des modes doux de déplacement.

Préserver l’appareil commercial et artisanal local

Parallèlement, la commune souhaite permettre au tissu économique commercial et artisanal local existant de se maintenir et se développer :

- En favorisant l’installation des commerces en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- En maintenant l’appareil commercial de proximité en cohérence avec l’organisation urbaine (le long des axes traversants) ;
- En maintenant le tissu artisanal local (centre bourg, Rajasse, Bois de Rajasse et permettre quelques implantations supplémentaires sur Rajasse).

Ces fonctions de proximité sont le gage d’un développement réussi en répondant aux besoins des habitants actuels et à venir, mais également en limitant les déplacements quotidiens grâce à un centre multifonctionnel.

Vivre à Pouilly sous Charlieu

Le projet de territoire est un projet à la mesure d'un bourg relais. Le développement doit s'envisager de façon globale et de manière à répondre aux besoins d'une population amenée à se développer.

Développer l'offre en services et équipements

La commune de Pouilly-sous-Charlieu bénéficie d'un bon niveau d'équipement qui permet de répondre aux besoins actuels des habitants en termes de loisirs, d'équipements, etc.... Le projet de développement pour la prochaine décennie nécessite cependant de poursuivre l'amélioration du niveau d'équipement pour s'adapter aux évolutions de population et accompagner le projet démographique.

C'est la raison pour laquelle le projet communal intègre l'amélioration du niveau de service :

- En poursuivant l'amélioration de l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales ;
- En anticipant les besoins en matière d'évolution de la déchèterie ;
- En s'inscrivant dans le programme de développement de la fibre mené par le Conseil Général et le SIEL.

Le renforcement de l'accueil en services et commerces dans le bourg participera également au développement du niveau de service apporté à la population.

Enfin, la collectivité prévoit la création de nouveaux équipements en centre bourg ou à proximité :

- La construction d'une salle d'animation rurale vers la gare ;
- L'aménagement d'un city-stade dans le centre de Pouilly.

Anticiper l'évolution des déplacements

Pouilly-sous-Charlieu est un nœud de communication où les déplacements de transit sont importants et pénalisent parfois le fonctionnement de l'hyper-centre.

Il est important, pour l'avenir, d'inscrire la commune dans un processus d'évolution des déplacements quel qu'ils soient. Cela suppose d'intégrer à la réflexion les différents niveaux de déplacements.

Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture

Favoriser des déplacements plus économes en énergie et plus respectueux de l'environnement suppose :

- Préserver le point d'intermodalité existant dans le bourg de Pouilly-sous-Charlieu, qui répond aujourd'hui à une demande et qui sera amené à se développer ;
- Favoriser les déplacements modes doux au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par la création de liaisons piétonnes en direction du pôle d'emplois que représente la zone d'activités des Béluzes, mais également en direction de secteurs de loisirs comme les jardins familiaux aux Varennes.

S'inscrire dans la dynamique des grands projets territoriaux :

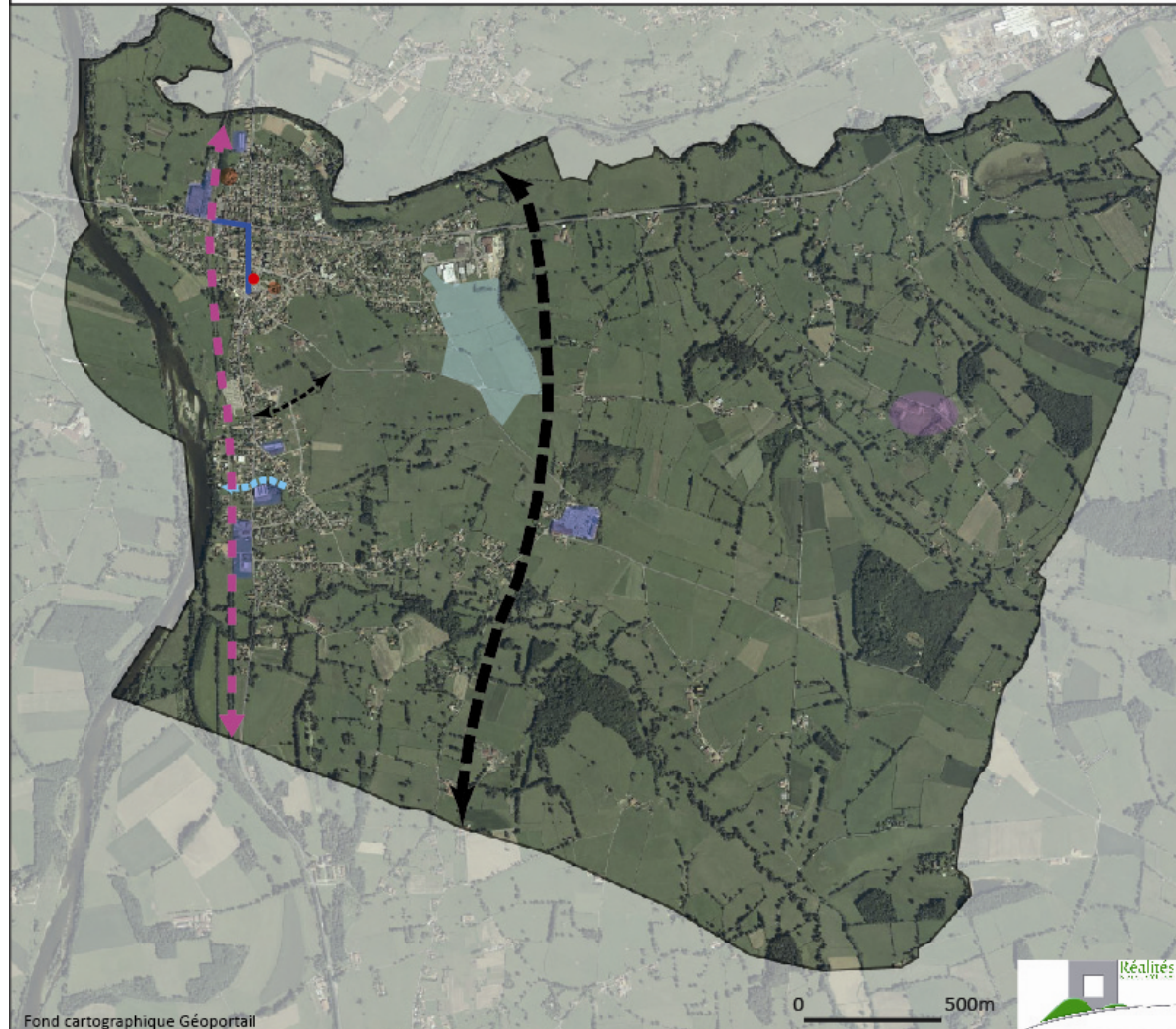
Au-delà des déplacements internes au bourg, il est important que la commune de Pouilly-sous-Charlieu anticipe les projets d'évolution du réseau routier départemental.

Cela suppose d'intégrer les projets connus à l'échelle du territoire et de permettre leur réalisation à plus ou moins long terme. Pour cela il est nécessaire de :

- Anticiper la création de la déviation Vougy / Pouilly-sous-Charlieu ;
- Créer une connexion entre les RD 35 et 482 de manière à limiter les effets de la circulation des véhicules lourds dans le bourg ;
- Prévoir la réalisation de la liaison douce (voie verte) à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée, qui doit se poursuivre le long du Sornin en direction de Charlieu ;
- Anticiper la réalisation de la liaison douce le long du canal de Roanne à Digoin et son éventuelle connexion avec la liaison douce intercommunale.

Axe 2 : un territoire amené à se développer

- Maintenir l'appareil commercial de proximité
- Maintenir le tissu artisanal local et permettre quelques implantations supplémentaires sur Rajasse
- Intégrer le développement de la ZA des Béluzes
- Prévoir l'amélioration du niveau d'équipements (SAR / City-stade)
- Poursuivre l'amélioration de la gestion des eaux pluviales
- Anticiper les besoins en matière d'évolution de la déchèterie
- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- S'inscrire dans la dynamique des grands projets territoriaux



AXE 3 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET VALORISER

Protéger les secteurs à enjeux environnementaux

La commune de Pouilly-sous-Charlieu bénéficie d'une qualité environnementale reconnue et ayant fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de périmètre identifiés pour leur valeur écologique. C'est notamment le cas de la vallée de la Loire qui fait l'objet d'une identification au titre de Natura 2000.

Ces enjeux environnementaux doivent être pris en considération de manière à préserver les espaces identifiés mais également pour assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

La qualité paysagère est également un atout pour la valorisation du territoire communal et la qualité du cadre de vie des habitants. Il est important d'en préserver les atouts et de les valoriser.

Préserver les espaces naturels remarquables

- Assurer une protection forte des corridors écologiques :
 - Préserver la Loire et ses abords : corridor d'intérêt national et trame bleue stratégique, la Loire et son lit doivent être préservés en tant qu'espace naturel à enjeux. Cela passe par une maîtrise de l'urbanisation à proximité des sites identifiés et par une protection forte de l'espace naturel ;
 - Préserver le corridor écologique du Sud du territoire : localisé au Sud de l'enveloppe urbaine, ce corridor doit permettre de conserver un espace non bâti et naturel permettant une connexion entre les bords de Loire et la partie agricole du territoire communal sur l'Est.
- Préserver les trames vertes et bleues
 - Assurer la pérennité des trames vertes en protégeant les boisements remarquables de la commune et en identifiant une sous trame de haies et d'alignements

d'arbres permettant de créer des circulations pour la faune sur l'ensemble du territoire

- Préserver la trame bleue que représentent les cours d'eau, affluents de la Loire, ainsi qu'une sous-trame constituée de zones humides permettant là encore la pérennité de la faune et de la flore liées aux zones humides.

Préserver la qualité paysagère :

- Grâce à l'identification des éléments paysagers caractéristiques :
 - La préservation de coupures vertes, identifiées dans le cadre du SCoT, garantie une qualité urbaine en stoppant les extensions linéaires le long des grands axes de communication et en identifiant clairement les entrées de bourg ;
 - Les vues remarquables qu'offrent certains points de la commune et qui, de fait, se caractérise par des co-visibilités importantes. L'objectif est de préserver cette qualité paysagère en ne dégradant pas l'environnement visuel;
 - La structure bocagère caractéristique du paysage agricole de Pouilly-sous-Charlieu qui a un double rôle à la fois paysager et environnemental.
- Grâce à l'identification des éléments bâtis caractéristiques :
 - le petit patrimoine et le patrimoine bâti caractéristique, en particulier les châteaux de Tigny, Montrenard et les Grands Couverts présents sur la commune. Il ne s'agit pas de figer un patrimoine mais d'en préserver l'intégrité bâtie.

Protéger les ressources

Préserver la qualité environnementale signifie également une préservation des ressources naturelles. Que cela soit la qualité de l'eau ou de l'air, le projet communal veillera à participer, sur le long terme, à l'amélioration et à la préservation de ces ressources.

Préserver la ressource en eau

- Par une protection forte des bords de Loire ;
- En poursuivant la mise en séparatif du réseau d'eau usée.

Limiter les gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air et favoriser les énergies renouvelables

- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture (point multimodal, cheminements piétonniers, voie verte) ;
- Œuvrer pour le développement des énergies renouvelables ;
- Permettre la réalisation de projets de fermes photovoltaïques sur des sites impropres à l'agriculture.

Valoriser le cadre de vie

Le cadre paysager et environnemental doit être considéré comme un atout pour la qualité du cadre de vie. Il est important pour la qualité de vie sur la commune mais peut également devenir un atout en termes de « tourisme vert ».

Conforter les activités de tourisme vert :

- Diversifier les formes d'hébergement touristique (projet de mobilotte au camping) ;
- Développer le caractère touristique du secteur de Tigny (préservation du pont du Diable et de la roselière, aménagement de cheminements piétons, sauvegarde de l'identité du château) ;
- Valoriser les bords de Loire (aménagement d'un sentier).

Préserver le potentiel de reconversion de la voie ferrée :

- Préserver l'emprise de la voie ferrée pour ne pas oblitérer les projets à venir et notamment la réalisation d'une voie verte, en cohérence avec les aménagements réalisés au Nord sur le département de Saône et Loire ;

Limiter l'exposition aux risques

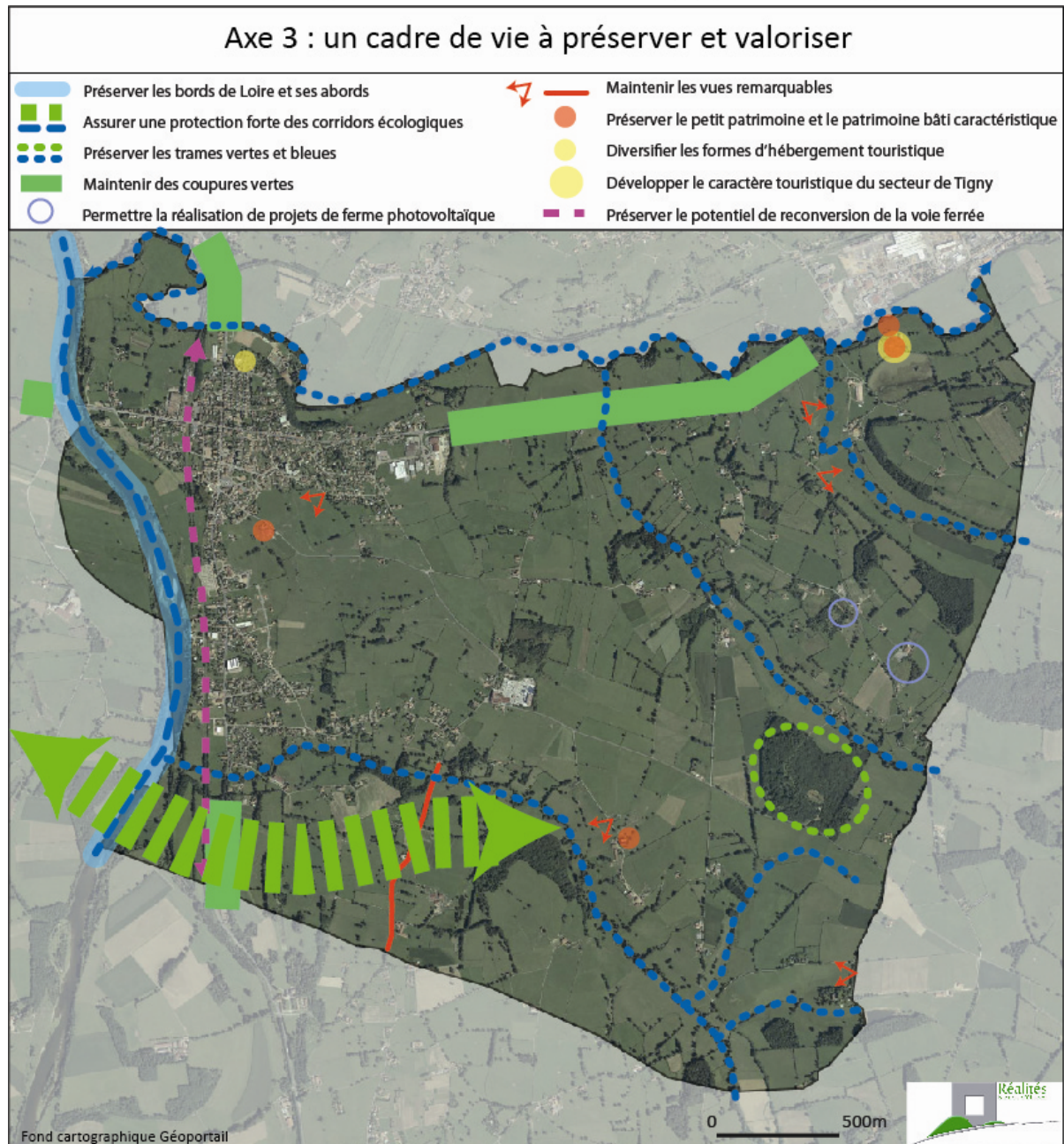
La commune de Pouilly-sous-Charlieu est plus particulièrement affectée par le risque inondation dû aux crues de la Loire et du Sornin. La prise en compte du risque doit permettre de préserver les biens et les personnes.

Assurer la non aggravation du risque inondation :

- En préservant les personnes et les biens par la non urbanisation des secteurs concernés ;
- En préservant les zones humides et les couloirs d'écoulement des eaux qui permettent de limiter les incidences des épisodes pluvieux ;
- En limitant l'imperméabilisation des sols notamment dans les projets de construction.

Tenir compte du risque géologique :

- En neutralisant les possibilités de constructions les secteurs identifiés mais dont l'ampleur reste très limitée.



Commune de Pouilly-sous-Charlieu – PLU

