

**Plan Local d'Urbanisme
d'EMERINGES**

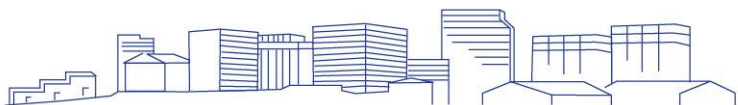


Table des matières

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

2 Centrer l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif7

2.1 L'ambition démographique et l'offre en logements8

2.2 Un développement axé sur le bourg9

2.3 La consommation foncière et les formes urbaines.....9

2.4 Les équipements10

2.5 La mixité sociale.....10

2.6 Le développement économique, commercial et de loisir 11

2.7 La mobilité et les déplacements13

2.8 Concernant la prise en compte des risques13

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 Le développement d'énergies renouvelable 17



PREAMBULE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

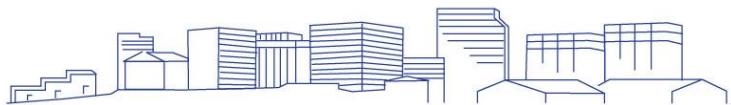
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale 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. »



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et chapitre 2
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	Chapitre 2.4
<i>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.</i>	Ambition générale, chapitres 3.2 et 3.4
<i>Définir les orientations générales concernant l'habitat</i>	Ambition générale, chapitre 2
<i>Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 2.7
<i>Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 2.4
<i>Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 2.6
<i>Définir les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitre 2.6
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Ambition générale et chapitre 2.3



La structure du PADD de la commune d'EMERINGES

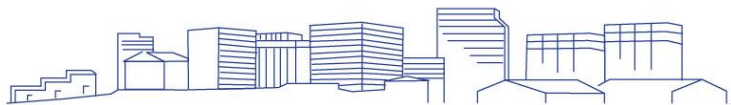
1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Centrer l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels



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

Emeringes est située au Nord du département du Rhône, à 37 km de Villefranche-sur-Saône, mais en limite avec la Saône-et-Loire, à 18 km de Mâcon, de l'autoroute A 6 et A 40, à 15 min de la gare TGV de Mâcon-Loché.

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

- La protection des ressources (eau, agriculture, ...),
- 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),
- 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,
- 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 d'agglomération.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant notamment au maintien de l'école, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.



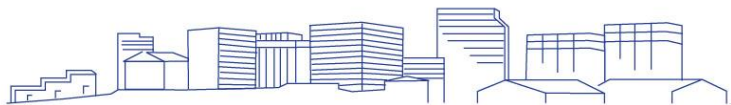
2 Centrer l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

Orientation générale :

La municipalité d'Emeringes 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 du restaurant et des services quotidiens. Une nouvelle population dans le centre devrait favoriser la vie du village.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire au maintien de l'école et des équipements attenants.
- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment en permettant l'accès au logement pour les jeunes, les personnes âgées et pour les populations à moindres revenus.





2.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

Emeringes appartient au SCOT du beaujolais. Celui-ci inscrit un rythme de développement plus faible que celui des 10 dernières années sur la commune (soit moins de 2 logements/an).

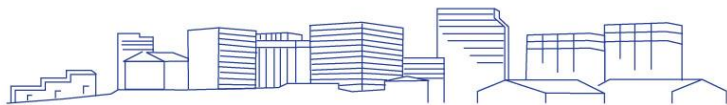
Une monoproduction des logements sur Emeringes : 91% des logements sont de l'habitat pavillonnaire.

Les objectifs

- Le PLU raisonne sur 10 ans.
- Le rythme de construction se conforme à celui du SCOT. La commune souhaite toutefois conserver son école dont les effectifs sont stables. Pour cela il est nécessaire de construire une vingtaine de logements sur 10 ans.
- La commune rappelle que ce potentiel est théorique et que plusieurs 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 de l'école et du cœur de village. 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, habitat intermédiaire...) et de statuts (locatif public, accession), avec un épannelage des constructions allant décroissant du cœur de bourg (intermédiaire) vers la périphérie (habitat individuel).
 - o La réalisation d'espaces verts collectifs et privatifs dans les urbanisations futures



2.2 Un développement axé sur le bourg

Rappel des constats :

Ces 10 dernières années, la commune s'est essentiellement développée dans le bourg et dans une moindre mesure au hameau Les Charmes.

Les objectifs

- La commune souhaite poursuivre ses objectifs de développement à partir de sa centralité.
- Plusieurs tènements sont porteurs de forts enjeux : équipements, services, habitations...
- Les enveloppes urbaines des hameaux et des quartiers d'habitats excentrés du centre ne seront pas étendues, conformément aux orientations du SCOT.

2.3 La consommation foncière et les formes urbaines

Rappel des constats :

La commune appartient au SCOT du beaujolais qui fixe notamment pour les communes de montagne comme Emeringes :

- Un foncier maximal d'environ 2 ha à utiliser sur 10 ans.
- Une densité moyenne minimale de 10 logts/ha pour les nouvelles urbanisations.

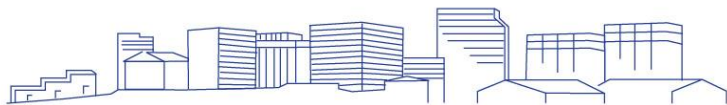
La commune respecte déjà les densités minimales du SCOT avec une moyenne de 11 logts/ha

La carte communale affiche aujourd'hui environ 2 ha de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses et les fonds de jardins).

Entre 2005 et 2014, plus de 1.25 ha de fonciers ont été utilisés pour de la construction neuve à usage d'habitat, soit une moyenne annuelle de 0.13 ha.

Les objectifs

- La commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU afin de limiter la consommation foncière.
- Pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégage environ 2 ha de potentiels constructibles (dans le respect des orientations du SCOT). Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.
- Le PLU dégagera autant de potentiel constructible que la carte communale. Toutefois, la localisation des potentiels évolue, les hameaux ne se développant plus. Les futurs potentiels seront localisés dans l'enveloppe urbaine du bourg ou en continuité directe. En effet, un tènement apparaît propice au développement d'habitat. Si celui-ci est situé en extension du bourg, il est parfaitement localisé autour de l'école et des équipements publics.



2.4 Les équipements

Rappel des constats :

La commune à son échelle dispose d'une bonne armature en équipements.

La caserne de pompier communale est toutefois très vétuste et il apparait urgent de créer des locaux adaptés. Il existe ainsi un projet de création d'une nouvelle caserne de pompiers. Celle-ci serait située au Nord-Est de la commune et serait intercommunale.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le très haut débit via le câble. Elle est concernée par les projets de déploiement de la FFTH, porté par le département

Les objectifs

- Permettre la création de la caserne de pompiers intercommunale
- Gérer les équipements actuels (rénovation, extension...). Une partie du bâtiment abritant l'école et la mairie pourrait être réhabilitée en logements sociaux. La mairie pourrait être déplacée. Il existe également plusieurs réflexions sur la création d'une maison médicale intercommunale ou un groupe scolaire intercommunal.
- La municipalité se laisse également 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.

2.5 La mixité sociale

Rappel des constats :

- Le SCOT préconise la réalisation de 10% de logements sociaux minimums sur les nouvelles constructions.
- La commune ne dispose pas de logements sociaux.
- Il existe un besoin en logements accessibles, en particulier pour les jeunes ménages.

Les objectifs

Les logements sociaux représenteront 10% des constructions futures soient environ 2 logements.

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 de l'école et des équipements.



2.6 Le développement économique, commercial et de loisir

Rappel des constats :

La commune possède une auberge restaurant. Il existe également quelques activités comme le garage agricole ou le récupérateur de matériaux.

Le SCOT ne définit pas de zones d'activités sur Emeringes.

Les objectifs

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

En particulier, la commune souhaite conserver et même renforcer l'attractivité de l'auberge-restaurant.

La commune est également favorable à l'ouverture ou à la création d'activités artisanales nouvelles permettant de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

Il existe aussi des activités qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.





Rappel des constats :

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

- Sa localisation dans le vignoble Beaujolais
- Le bâti patrimonial avec la présence de deux châteaux et de plusieurs autres bâtis anciens (pigeonnier, galeries ouvertes...)
- La localisation d'une auberge-restaurant
- Le fleurissement important réalisé par la commune.
- La présence de plusieurs gîtes/maisons d'hôtes

Les objectifs

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- Poursuivre le fleurissement, notamment sur les entrées du bourg
- Développer les espaces verts, en particulier dans les futures urbanisations
- Renforcer la signalétique via par exemple des plans de village, des panneaux...
- Valoriser et protéger les bâtis patrimoniaux et les parcs privés faisant l'identité de la commune





2.7 La mobilité et les déplacements

Rappel des constats :

La commune a aménagé quelques parcours en mode doux à l'intérieur du village. Il reste toutefois quelques voies étroites et quelques carrefours dangereux

Il apparaît difficile de diminuer l'usage de la voiture sur Emeringes. En effet, même si les habitations étaient toutes regroupées dans le centre-bourg, l'usage de la voiture serait toujours indispensable sur la commune, les pôles d'emplois et les commerces étant situés en dehors d'Emeringes.

Les objectifs

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'urbanisations futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) sera systématiquement demandée.

L'urbanisation à partir du bourg permettra de limiter les déplacements communaux en rapprochant notamment les futures urbanisations des services, des commerces et des équipements.

Quelques réaménagements de voirie et de carrefours sont également en projet afin de renforcer la sécurité des piétons dans le bourg.

2.8 Concernant la prise en compte des risques

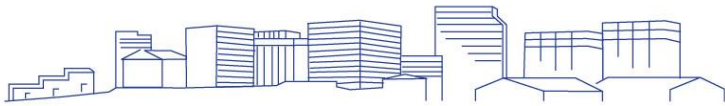
Rappel des constats :

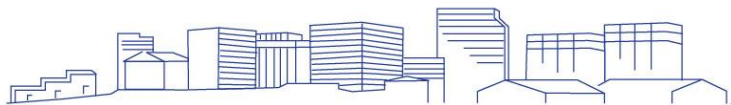
La commune est concernée par :

- Une zone inondable. Celle-ci n'impacte pas le bourg.
- Une susceptibilité de risque de mouvement de terrain (étude BRGM)

Les objectifs

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...).





3 – Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

3.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien. Les sensibilités les plus importantes :

- Les paysages agro-naturels des vallons, et les structures végétales d'intérêt ;
- Les perspectives paysagères identitaires (ouverture sur le val de Saône, sur Vauxrenard...)
- Les bâtis et châteaux patrimoniaux
- L'intégration des bâtiments (agricoles ou non) dans leur environnement,

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,
- Préserver les parcs, jardins et bâtis patrimoniaux,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : imposer un minimum d'espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, 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, ...



3.2 La protection des espaces naturels

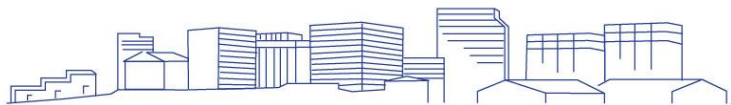
Rappel des constats :

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

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 boisés au Nord du bourg
- plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune. 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.



3.3 La protection de la ressource agricole

Rappel des constats :

La commune a une vocation agricole avec une activité spécialisée en viticulture.

La pérennité des exploitations n'est pas assurée à l'échelle du PLU (10 ans) et de nombreuses parcelles ne sont déjà plus exploitées.

L'urbanisation par mitage (habitats, équipements et activités économiques) ne constitue pas pour l'instant de pression sur l'agriculture.

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

Emeringes est située au cœur des vignes et offre une vue dégagée sur différents versants. L'activité viticole contribue, de par la faible hauteur des vignes, à garder une vision dégagée. Le devenir des parcelles viticoles reste toutefois un problème majeur. La commune est favorable à tout projet qui pourrait, dans le respect des orientations du PADD, contribuer à maintenir une agriculture sur la commune.

3.4 Le développement d'énergies renouvelable

Rappel des constats :

Emeringes fait partie du PCET de la région Rhône-Alpes

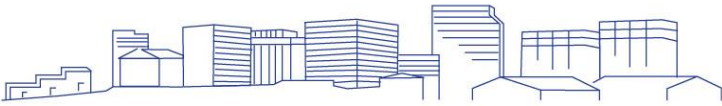
Les objectifs

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

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.




Synthese du PADD à l'échelle communale




 Confortement du bourg

 Préservation des terres agricoles

 Préservation des espaces naturels

 Préservation des espaces de fonctionnalités écologiques

 Création d'une caserne de pompiers intercommunale

0 125 250 500 m

