

Commune de LES SAUVAGES



Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Novembre 2007

Mise à jour des servitudes d'utilité publique (PPRNPI) en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 Septembre 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 Mai 2013

Modification n°3 du PLU : 6 Juillet 2021

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 lançant la procédure de modification du PLU modifiée par la délibération en date du 22 Septembre 2020

Arrêté du Maire n°2019-23 en date du 24 Mai 2019 prescrivant la procédure de modification du PLU modifié par arrêté modificatif n°2020-50 du 1^{er} Octobre 2020 et arrêté modificatif n°2021-12 du 2 Mars 2021

Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Juillet 2021 approuvant la procédure de modification du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 6 Juillet 2021

Réf : 47045

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	- 3 -
Document d'urbanisme en vigueur	- 3 -
Les motivations de l'évolution du PLU	- 3 -
La procédure de modification	- 4 -
Rappel du contexte communal	- 7 -
Présentation générale de la commune	- 7 -
Contexte intercommunal de la commune	9
Les règles supra-communales	12
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2007.....	18
La modification sur le secteur de la zone AUa au Sud du Bourg.....	19
L'objectif général de la modification sur ce secteur	19
La modification de l'orientation d'aménagement	21
La mise à jour du plan de zonage	27
La modification du règlement	27
La modification des emplacements réservés et du zonage	29
Suppression de l'emplacement réservé n°1.....	29
Suppression de l'emplacement réservé n°2.....	30
Suppression de l'emplacement réservé n°4 et modification de l'emplacement réservé n°5.....	31
Modification du plan de zonage en lien avec la modification des emplacements réservés.....	31
Prise en compte de l'environnement.....	33
Les risques et nuisances	33
Protections environnementales et trame verte et bleue	35
Conclusion	37
Annexes	38
Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU en date du 6 Mai 2019	38
Annexe n°2 : Arrêté du Maire prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU en date du 24 Mai 2019.....	40
Annexe n°3 : Délibération du Conseil Municipal modifiant et complétant la délibération du 6 Mai 2019 en date du 22 Septembre 2020.....	42
Annexe n°4 : Arrêté modificatif du Maire prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU en date du 1 ^{er} Octobre 2020	44
Annexe n°5 : Arrêté modificatif du Maire prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU en date du 2 Mars 2021	46

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Sauvages a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2007. Depuis, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Mise à jour des servitudes d'utilité publique relative à l'approbation du PPRNPI en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 Septembre 2010 relative à la réduction de l'emplacement réservé R1 et la suppression de l'emplacement réservé R14
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 Mai 2013 relative à la suppression de l'emplacement réservé R3

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune envisage de modifier son PLU en vue de revoir l'aménagement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat AUa au Sud du Bourg, notamment les emplacements réservés présents dans cette zone et l'orientation d'aménagement.

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens en date du 6 Mai 2019 pour engager une procédure de modification avec enquête publique visant à diminuer la zone AUa au Sud du Bourg, modifier l'orientation d'aménagement de cette zone, supprimer l'emplacement réservé n°4 et modifier l'emplacement réservé n°5.

Cette délibération a été suivie d'un arrêté du Maire n°2019-23 prescrivant la procédure et définissant ses objets en date du 24 Mai 2019.

Cette délibération et cet arrêté sont joints en annexe du présent rapport.

Suite à l'avancée de l'étude et de l'aménagement projeté de cette zone, il s'avère qu'il n'est plus envisagé de réduire cette zone à urbaniser AUa, mais de la maintenir dans le périmètre actuel, en modifiant son aménagement, son phasage nécessitant la modification de l'orientation d'aménagement ainsi que la localisation et superficie des parkings publics nécessitant de revoir les emplacements réservés. En effet, cette modification du périmètre était liée à un projet en particulier et ne se basait ni sur la topographie, ni sur des lignes structurantes ou arborées du paysage, mais se calait à un projet de lotissement et à un nombre de lots, projet qui a été abandonné depuis. Il convient donc de repenser l'aménagement de cette zone dans sa configuration telle que prévue au PLU initial, pour répondre aux besoins démographiques et d'habitat de la commune.

Il s'agit toujours de supprimer l'emplacement réservé n°4 et d'étendre l'emplacement réservé n°5, justifiant ainsi une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique. Le règlement de cette zone AUa est également complété concernant la desserte en voirie.

Il est également profité de cette procédure pour mettre à jour les autres emplacements réservés.

La délibération n°2020-21 en date du 22 Septembre 2020 explique ainsi la modification du projet et est suivie d'un arrêté du Maire modificatif n°2020-50 en date du 1^{er} Octobre 2020 redéfinissant les objets de cette procédure.

Ces deux documents sont également joints en annexe du présent rapport.

A la suite d'une réunion de travail sur ce dossier avec le service instructeur, il s'est avéré nécessaire de **compléter le règlement pour adapter les toitures aux nouvelles constructions** et notamment aux couvertures de piscine, vérandas, pergolas bioclimatiques et panneaux photovoltaïques et éviter ainsi la couverture en tuiles.

Une révision générale du PLU est nécessaire et permettra de redéfinir les objectifs et le règlement, mais cette disposition problématique dans des dossiers courants est ainsi modifiée dans le cadre de cette procédure.

Un nouvel arrêté du Maire a ainsi été pris pour ajouter ce nouvel objet à la procédure, arrêté n°2021-12 en date du 2 Mars 2021.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées, à savoir l'orientation d'aménagement de la zone AUa, rue du Théâtre, la liste des emplacements réservés et le plan de zonage uniquement en lien avec les modifications des emplacements réservés, ainsi que le règlement de la zone AUa et de l'ensemble des zones sur la thématique des toitures.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Ne pas créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification du PLU des Sauvages engagée répond à ces principes étant donné qu'elle respecte les orientations du PADD, ne modifie pas le zonage entre les zones U, AU, A et N, n'ouvre pas les zones à urbaniser strictes et ne crée pas de nouvelle OAP valant ZAC.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, **cette modification n°3 du PLU a été prescrite par délibérations du Conseil Municipal en date des 6 Mai 2019 et 22 Septembre 2020 et par arrêtés du Maire n°2019-23 en date du 24 Mai 2019, n°2020-50 en date du 1^{er} Octobre 2020 et n°2021-12 en date du 2 Mars 2021 en définissant ces objectifs.**

Aucune concertation n'est engagée au vu de l'objet et de la présence d'une enquête publique.

La présente procédure a fait l'objet d'une **demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale**, en l'absence de site Natura 2000. La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2021-ARA-KKU-2165 en date du 6 mai 2021 ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale.

Le dossier de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.

La commune a reçu les avis du Département, la Chambre d'Agriculture et l'Etat :

- Un courrier en date du 4 mai 2021 du Département qui émet un avis favorable et n'a aucune observation
- Un courrier en date du 10 juin 2021 de la Chambre d'Agriculture qui n'a pas de remarque particulière car le projet n'impacte pas le territoire agricole.
- Un courrier en date du 16 juin 2021 du Préfet du Rhône, Direction Départementale des Territoires, qui stipule que :
 - o la commune doit obtenir l'accord du Département pour la seconde phase de l'opération de l'orientation d'aménagement de la zone AUa qui se réalise sur la RD121,
 - o signale de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols en recourant à l'aménagement des surfaces perméables

Ensuite, **la phase d'enquête publique** a été lancée du 8 juin au 22 juin 2021. Le public n'a pas formulé d'observation. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 2 juillet 2021 et a émis un avis favorable au projet assorti des recommandations suivantes :

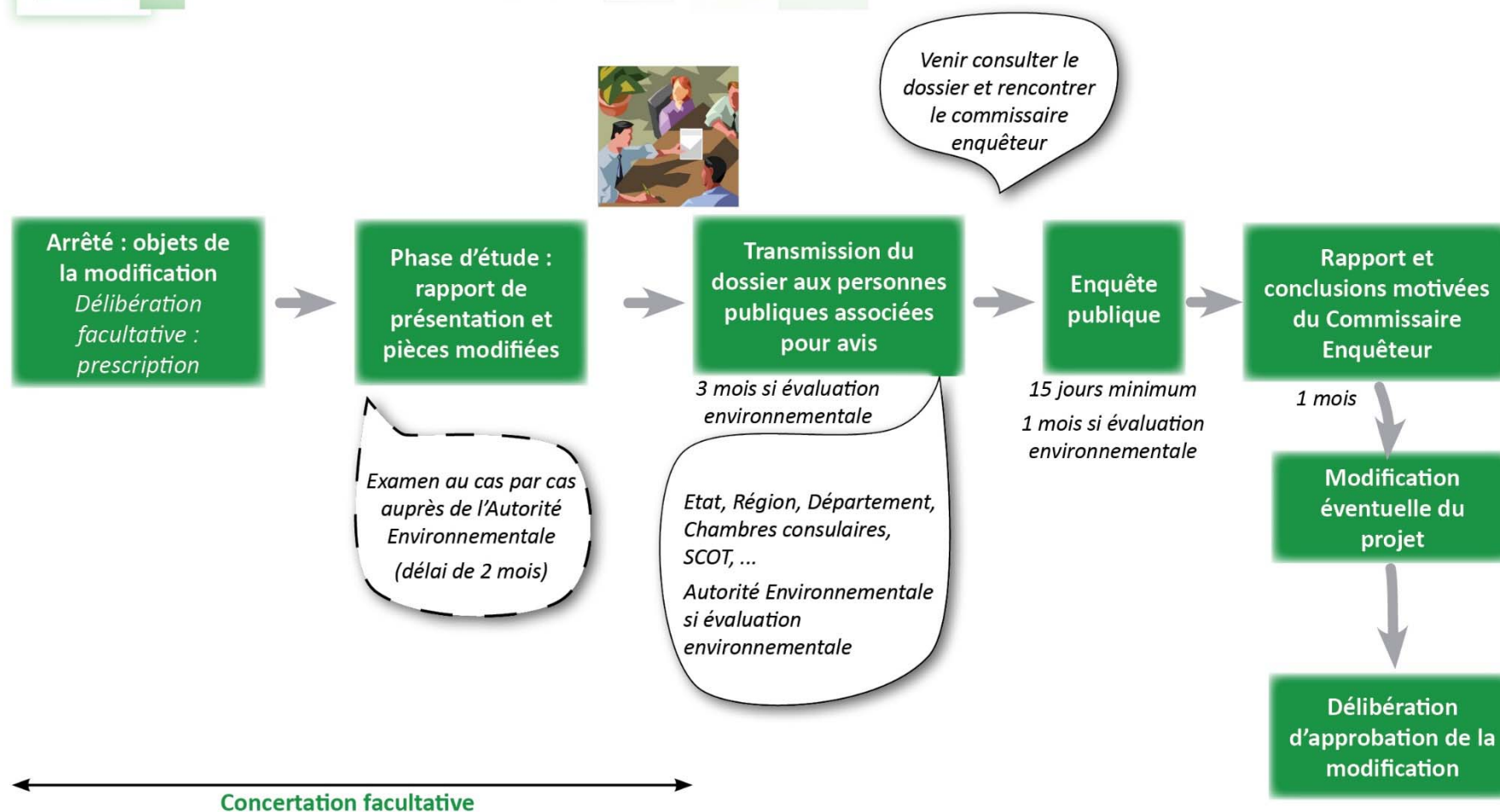
- prendre rapidement l'avis du Conseil Départemental concernant le débouché de la desserte viaire sur la RD 121
- adapter le plan de circulation pour orienter les véhicules automobiles sortant du lotissement vers le Sud-Est en direction de la RD 121 par la rue du Théâtre
- réaliser un accès vers le centre-bourg par une liaison douce sécurisée, sans attendre la phase 2 de l'OAP.

A la suite de l'enquête publique, le dossier a été légèrement modifié pour tenir compte des recommandations du commissaire enquêteur. Ainsi, l'orientation d'aménagement a été complétée concernant la thématique de la circulation routière et piétonne. Quant à l'accès sur la RD 121, il se situe à l'intérieur des portes d'agglomération et le Département a émis un avis favorable à cette procédure, toutefois il sera consulté sur la création de cet accès, intervenant dans la seconde phase de l'opération.

Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal lors du conseil municipal du 6 juillet 2021.

La délibération fera l'objet d'affichage, de transmission en préfecture, de publicité et d'intégration sur le Géoportail de l'Urbanisme.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune des Sauvages se trouve dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans le département du Rhône et appartient à la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien. La commune dépend de la préfecture de Lyon et de la sous-préfecture est Villefranche-sur-Saône.

Le village se situe à 50 km de Lyon, à 35 km de Roanne et à 40 km de Villefranche sur Saône.

Superficie : 1 255 hectares

Population : 613 habitants en 2018

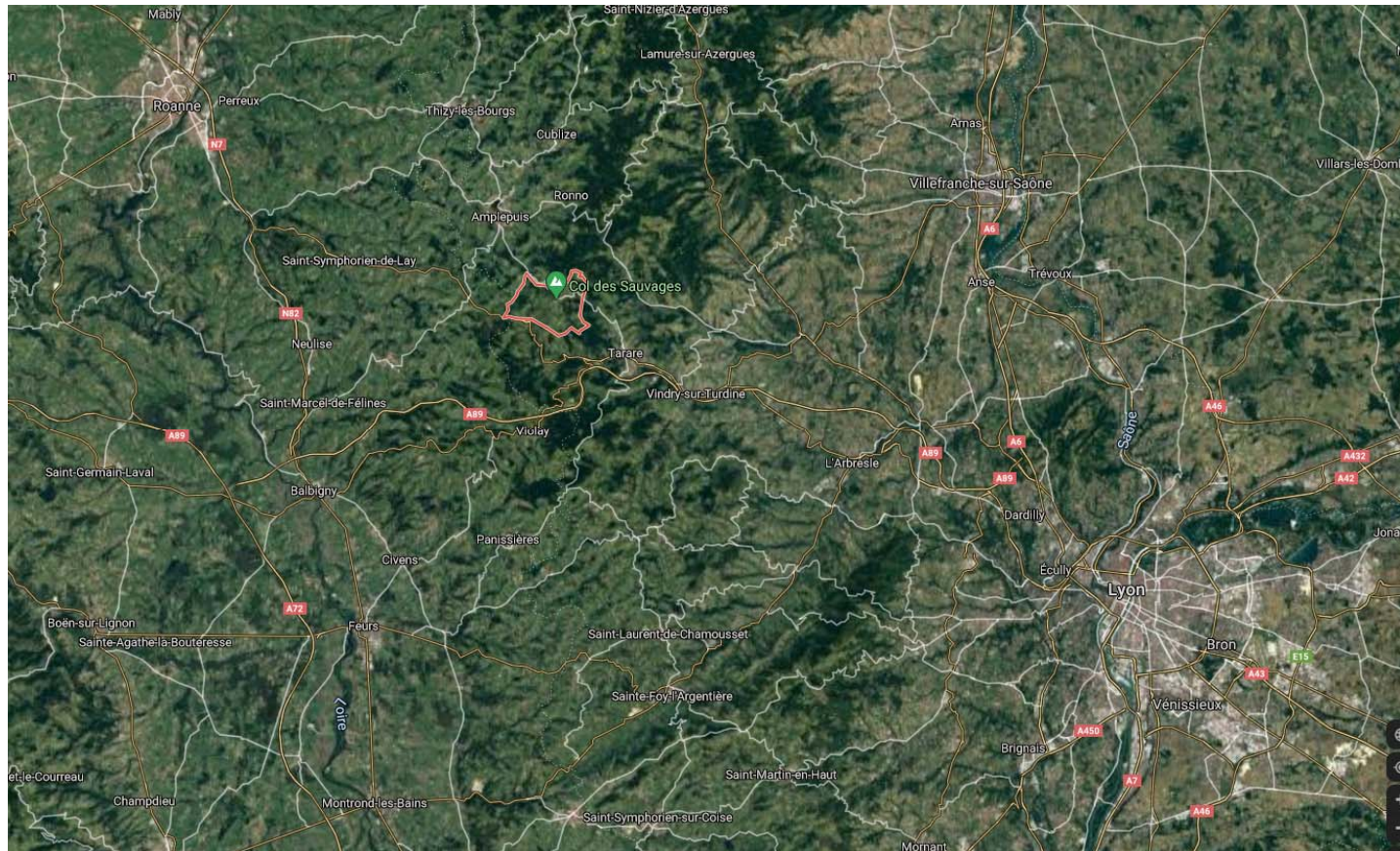
Densité : 49 hab/km²

Altitude minimum : 494 m

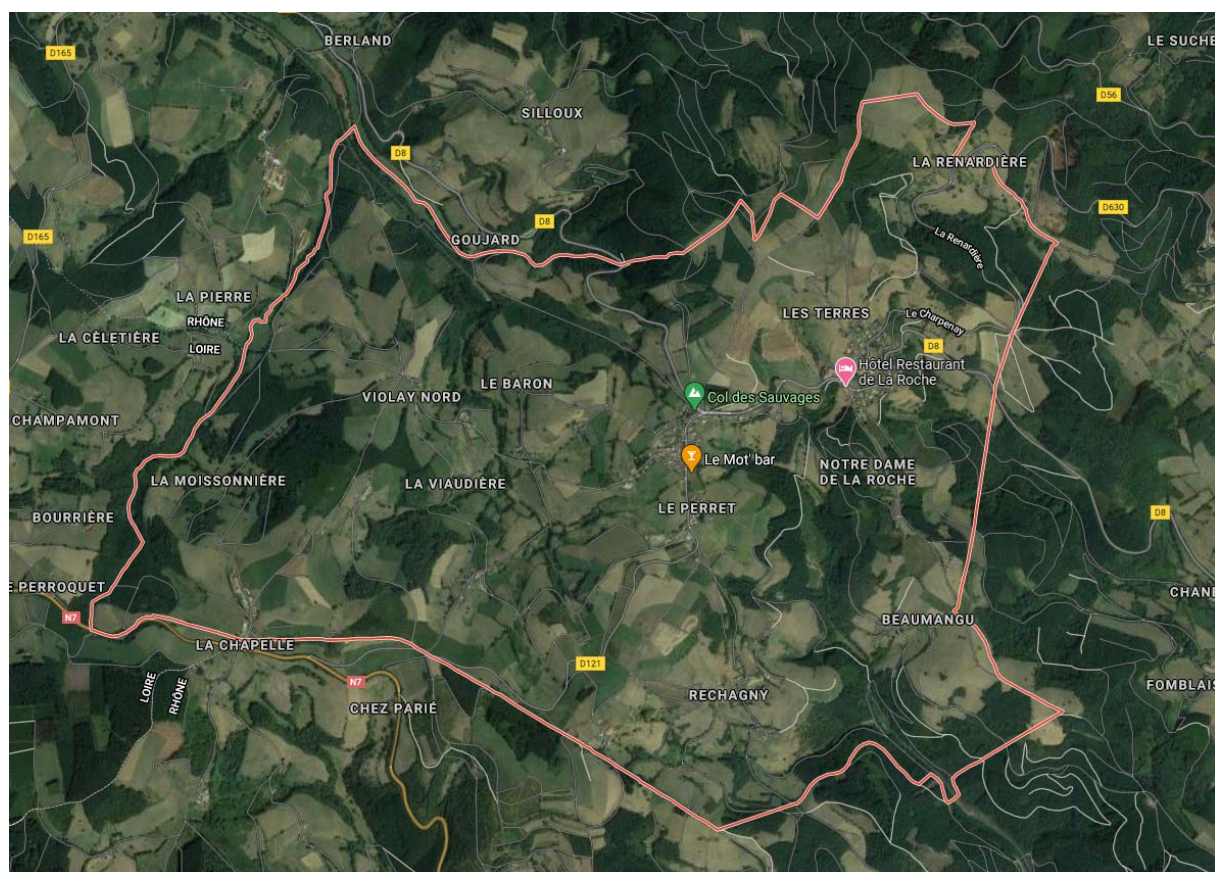
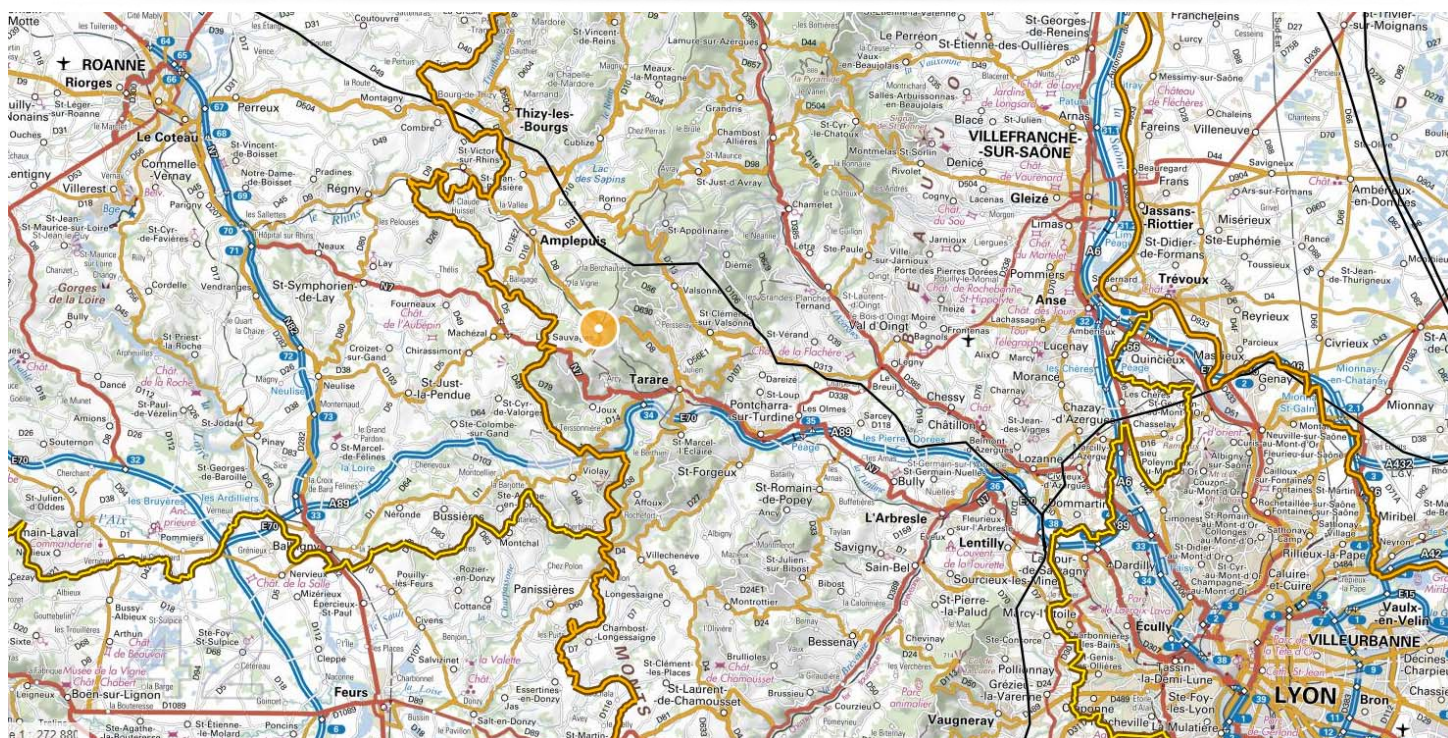
Altitude maximum : 854 m (674 mètres de moyenne)

Latitude et longitude : 45.925, 4.376 soit 45° 55' 30" Nord, 4° 22' 34" Est

Le village s'étend sur 1 255 hectares de part et d'autre d'une ligne de crête qui partage les eaux entre le bassin méditerranéen et le bassin Atlantique. Au sommet, se découvre un magnifique panorama sur les deux versants. Les Sauvages est une commune touristique traversée par la RD 8 et la RD 121, et située à proximité de la route Napoléon, de la RN 7 et de l'autoroute A89. De belles randonnées pédestres sont à faire autour ou à travers le village. Le site de Notre Dame de la Roche se trouve à l'extérieur du bourg.



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – LES SAUVAGES



Dans ce contexte, un Programme d'Actions a été instauré en 2010 par le Syndicat Mixte du Beaujolais. 4 grands axes de développement ont été définis :

- **Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales**
 - Paysage et patrimoine, des marqueurs identitaires forts mais vulnérables
 - L'environnement et les ressources naturelles, des richesses à protéger et gérer durablement
 - **Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée**
 - L'habitat, une offre de logements pour tous à concilier avec une consommation d'espace maîtrisée
 - La qualité de vie, les équipements, services et la dynamique socioculturelle à mailler en fonction et à l'intérieur des polarités
 - Le transport et la mobilité, des infrastructures et des déplacements à organiser durablement
 - Le foncier, une politique permettant la mise en œuvre du projet de territoire
 - **Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais**
 - Attractivité du territoire, les conditions favorables à la création, l'implantation et au développement des entreprises
 - Compétitivité économique, des entreprises et des filières à inscrire dans une dynamique d'innovation et de modernisation
 - Les Hommes, des parcours professionnels et des parcours de vie à promouvoir et à sécuriser
 - Le tourisme, un moteur potentiel du développement économique local
 - **Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais**
 - Le développement local, des actions publiques à rationaliser
 - L'intelligence territoriale, une dynamique de partage et de consolidation de l'information
 - La mise en œuvre du projet de territoire, une gouvernance au service du pilotage du projet
- **La Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien**

Créée le 1^{er} janvier 2014 par la fusion des Communautés de Communes du Pays de Tarare, du Pays d'Amplepuis-Thizy et de la Haute Vallée d'Azergues, elle compte, au 1^{er} janvier 2019, 31 communes pour 50 650 habitants.

Compétences obligatoires

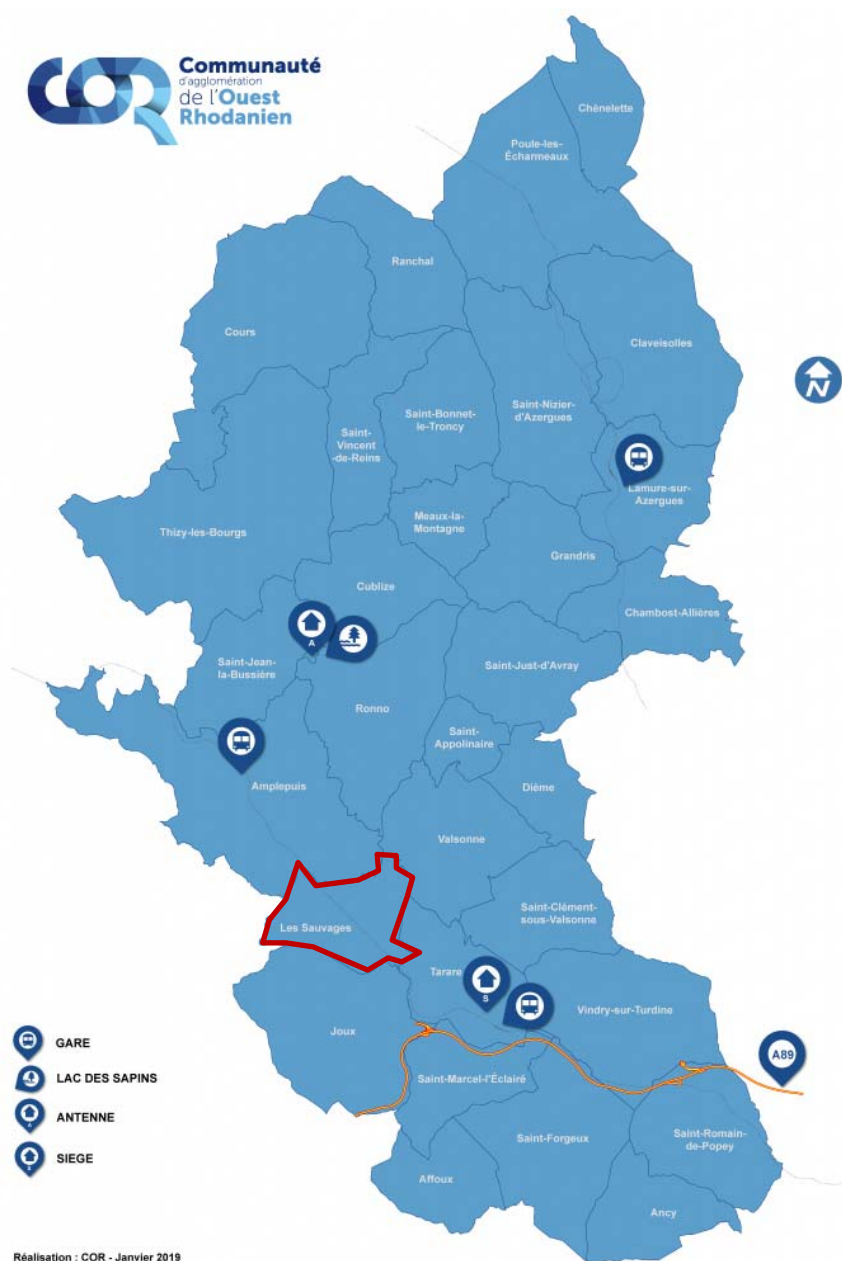
- Développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville,
- Accueil des gens du voyage,
- Gestion des déchets,

Compétences optionnelles

- Voirie,
- Assainissement,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Equipements culturels et sportifs,

Compétences facultatives

- Formation,
- Informatique, multimédia,
- Aménagement de rivières et lutte contre les inondations,
- Sport et jeunesse,
- Culture.



Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien

En 2018, la COR a lancé la réalisation d'un projet de territoire, dont les principales conclusions sont :

- Transition énergétique : des objectifs à horizon 2030 :
 - o Réduction de 20% des consommations énergétiques
 - o Production d'énergies renouvelables pour couvrir 28% des consommations
 - o Réduction de 22% des émissions de Gaz à Effet de Serre
 - Renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :
 - Préserver et valoriser les atouts naturels et poursuivre l'engagement pour la transition énergétique
 - Organiser la cohérence et les solidarités territoriales : conforter des polarités qui maillent un territoire rural vivant et dynamique
 - Rester une collectivité exemplaire qui place l'innovation au cœur de ses pratiques
- **Syndicat Départemental d'Énergie du Rhône (SYDER)**
 - **Syndicat Rhodanien de Développement du Câble**

LES REGLES SUPRA-COMMUNALES

• Loi Montagne

La commune des Sauvages est classée en zone de montagne.

La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. Les principes sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

• Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

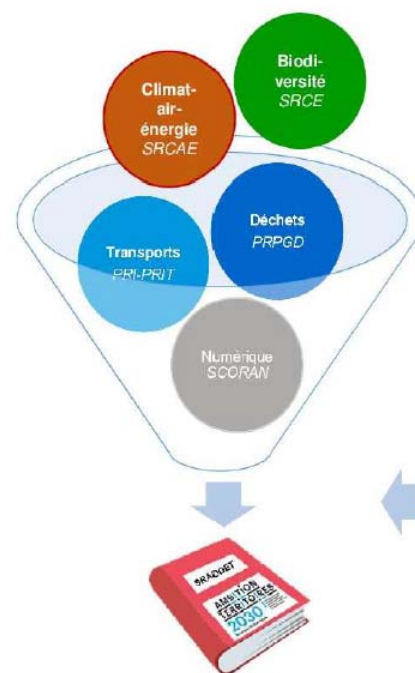
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Il se compose :

- un rapport constitué :
 - o une synthèse de l'état des lieux
 - o enjeux
 - o une ambition
 - o objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
 - o les règles générales prescriptives
 - o les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.

Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.



Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.



Les règles prescriptives sont relatives à :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie** : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...
- **Protection et restauration de la biodiversité** : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels**

- **Le SCOT du Beaujolais**

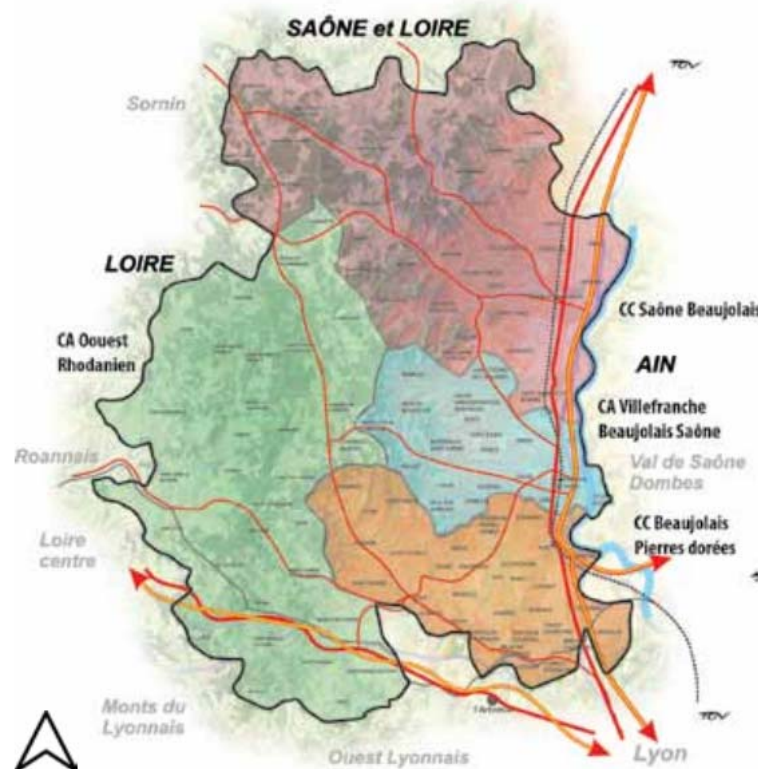
Le SCOT du Beaujolais a été approuvé le 29 Juin 2009. En 2018, le SCOT Beaujolais couvre toute la partie Nord du département du Rhône. Il compte deux Communautés de Communes et deux Communautés d'Agglomération, portant sa superficie à 1 550 km² et sa population à 215 000 habitants.

Approuvé en juin 2009, le SCOT a fait l'objet d'une modification approuvée en mars 2019, permettant la grenellisation du document.

Les élus du Beaujolais se sont lancés dans la révision du SCOT. Cette démarche permettra d'une part de conforter le projet de développement du territoire Beaujolais en intégrant les évolutions administratives et sociétales. En effet, les évolutions démographiques et économiques des dernières années questionnent les polarités telles qu'elles avaient été définies en 2009. Il s'agit pour le SCOT révisé d'adapter l'armature urbaine du territoire à l'échelle des bassins de vie et de prendre en compte l'évolution des comportements des habitants et usagers.

Par ailleurs, les périmètres administratifs ont évolué depuis 2009 avec des fusions de communes et d'intercommunalités. De 137 communes réparties en 13 intercommunalités en 2009, le territoire du SCOT est passé à 116 communes et 4 intercommunalités. Le SCOT doit s'adapter à ce nouveau découpage administratif qui implique une manière différente de faire l'aménagement sur le territoire.

La révision du SCOT est l'occasion d'intégrer problématiques locales et enjeux globaux pour répondre aux enjeux de la transition énergétique et environnementale. Ainsi, seront abordés, les enjeux de la mobilité en lien avec la métropole de Lyon, la maîtrise du développement urbain et rural, le développement des énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie, le développement touristique du Beaujolais et enfin du label Géoparc.



Périmètre du SCoT (SCoT du Beaujolais)

Les objectifs suivants ont été poursuivis pour l'élaboration du SCoT du Beaujolais :

- Affirmer son identité et ne pas être perçu comme une banlieue de Lyon ;
- Être un territoire d'accueil résidentiel, d'activités économiques et une destination touristique ;
- Préserver au maximum son cadre de vie et ses paysages qui constituent l'une de ses principales richesses ;
- Organiser son territoire pour un meilleur service rendu aux habitants et aux entreprises et offrir à tous ses partenaires de l'aménagement du territoire une vision cohérente sur le long terme.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs décline ces objectifs au travers des orientations suivantes :

- Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir

Cinq différents niveaux de polarités ont été déterminés sur l'ensemble du territoire :

- Niveau 1 – Grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations ;
- Niveau 2 : Pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelles et future) en transport collectif et de services structurés ;
- Niveau 3 : Pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun ;
- Niveau 4 : Les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun ;
- **Niveau 5 : Les autres villages, dont fait partie les Sauvages.**

Dans les villages, seules 2 possibilités sont offertes, afin une densité d'au moins 10 logements à l'hectare. Les extensions seront localisées au plus proche des bourgs, en évitant le mitage.

- Cas général : les communes peuvent prévoir la construction de 4,5 logements par an par tranche de 1 000 habitants (au 1^{er} Janvier 1999)
- Cas exceptionnel : les communes peuvent aménager 11% de la surface urbanisée pendant 10 ans, sous forme de projet de greffe de l'existant.

• Le Programme Local de l'Habitat de l'Ouest Rhodanien

La Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien a engagé en 2014 la création d'un Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire. **Ce dernier a été adopté le 22 septembre 2016 et porte sur la période 2016-2021.**

Le programme d'actions est organisé en quatre axes structurants :

- La rénovation du parc de logements privés,
- Les interventions sur le parc de logements publics,
- L'urbanisme et l'aménagement du territoire,
- La structuration de l'accompagnement social lié à l'Habitat.

En matière de logements, le PLH prévoit la production de 1 860 nouveaux logements sur les 6 années du PLH (2016-2021), soit une moyenne de 310 logements par an. Ce nombre de logements est réparti en fonction des polarités et représente un total de 450 logements pour les polarités 5 dont fait partie les Sauvages, soit une **moyenne de 3,4 logements par an et par commune.**

Polarités	Nbre de Communes	Communes		Moyennes annuelles hypothèse haute/basse du SCOT	Total ANNUEL par polarité	Total 6 ans PLH 2016-2021
Polarité 1 : Grand pôles structurant et son agglomération	5	ville centre	Tarare	75,5	116	696
		1ère couronne	Les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Forgeux, Saint-Romain-de-Popey	40,5		
Polarité 2 : Pôles d'accueils structurants et leurs agglomérations,	6	ville centre	Amplepuis	39	98,5	591
		1ère couronne	Cublize, Saint-Jean-la-Bussière	19		
		ville centre	Thizy les Bourgs	27		
		1ère couronne	Cours la Ville, Pont Trambouze	13,5		
Polarité 3 : Pôles de proximité	2	ville centre	Lamure sur Azergues	8,5	14	84
		1ère couronne	Grandris	5,5		
Polarité 4 : Villages de proximité	1	ville centre	Saint Vincent de Reins	6	6	36
Sous total					234,5	
Autres villages : 22 Communes	22		Autre communes	75	75	450
TOTAL COR	36				309,5	1857

Les Sauvages s'inscrit dans cet objectif du PLH avec une moyenne de 3,4 logements par an :

Année	Nombre de logements créés	Dont en construction neuve	Dont en aménagement du bâti
2016	2	2	
2017	2	1	1
2018	3	2	1
2019	6	6	
2020	4	4	
TOTAL	17	15	2

Source : service de gestion des autorisations d'urbanisme à la COR

La modification ne concerne aucunement la modification des zones d'habitat, leur superficie ou leur ouverture à l'urbanisation. La modification vise uniquement à encadrer le projet communal de création de stationnements publics au sein de la zone AUa au Sud du Bourg et ainsi modifier l'OAP. Un projet d'aménagement et d'urbanisation de cette zone d'habitat est envisagé et la commune souhaite accompagner ce développement, nécessaire pour accueillir de nouveaux habitants et faire vivre son village, ses commerces et services de proximité, son école, tout en échelonnant l'urbanisation de cette zone en plusieurs tranches. **Il s'agit principalement dans le cadre de cette procédure de revoir l'aménagement des équipements publics, et en l'occurrence de stationnements, au sein de cette zone d'habitat.**

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne**

Ce document, approuvé le 4 Novembre 2015, permet de définir des orientations en matière de gestion de l'eau pour la période 2016-2021.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire en Rhône-Alpes**

Ce document, approuvé le 30 août 2014, permet de définir des orientations en matière de gestion de l'eau.

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ouest Rhodanien**

La COR s'est engagée dès 2017 dans un travail soutenu et participatif d'écriture d'un projet de territoire dont le PCAET constitue le volet Climat-Air-Energie. Le PCAET est le premier document issu de cette démarche qui devrait aboutir, in fine, à l'élaboration d'un document de planification Intercommunal. Cette démarche accompagnée par le Céréma, place la transition énergétique au cœur des réflexions prospectives du territoire. Ces travaux exploratoires font d'ailleurs l'objet de la convention TEPos 2017-2019 qui lie la COR et l'ADEME.

Avec le PCAET, la COR renforce donc son ambition TEPos et se positionne plus fortement sur les enjeux de transition écologique visant en premier lieu l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et la protection de la qualité de l'air. Des enjeux qui sont désormais largement partagés et qui seront repris dans les documents de planification à venir.

Ce document a été établi en Juin 2019.

- **Les principes généraux du code de l'urbanisme**

Principes généraux du code de l'urbanisme – L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt

général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE 2007

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU des Sauvages approuvé en 2007 est organisé en 3 axes, fixant un cap pour le développement de la commune. Chaque axe présente un ensemble d'orientations :

- Les dispositions intercommunales
- La maîtrise du rythme de développement
- Le regroupement et la mise en valeur des équipements
- L'établissement d'une politique globale et cohérente du logement
- L'évolution de la vie économique
- La préservation des zones agricoles
- La protection des sites sensibles, des paysages de qualité et la prise en compte des risques naturels

Il est rappelé que le PLU n'est pas grenelle, car approuvé avant 2010.

Les élus souhaitent engager une réflexion globale sur l'avenir des Sauvages, en lien avec les documents supra-communaux, en lançant une révision générale du document courant d'année 2021.

La modification engagée porte uniquement sur des points très mineurs relatifs principalement à un repositionnement d'un projet communal de stationnements publics au sein de la zone d'habitat AUa au Sud du Bourg.

Ce projet de modification s'inscrit ainsi dans les orientations du PADD sans les remettre en cause.

Ainsi, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

LA MODIFICATION SUR LE SECTEUR DE LA ZONE AUA AU SUD DU BOURG

L'OBJECTIF GENERAL DE LA MODIFICATION SUR CE SECTEUR

La commune des Sauvages dispose d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat au Sud du Bourg. Cette délimitation réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2007 reste inchangée et répond aux orientations du PADD en terme d'accueil d'habitants et de logements à proximité immédiate du Bourg.



Photographie aérienne de la zone AUa



Vue sur la zone depuis la rue du Théâtre



Vue sur la zone depuis la RD 121

Cette zone AUa prévue au PLU est desservie en voirie et réseaux. Elle sera desservie en assainissement collectif via une pompe de relevage.

En matière d'assainissement, la commune de Les Sauvages dispose d'une station d'épuration de type lit bactérien datant de 1973. Sa capacité est de 500 équivalents habitants. En 2019, la station d'épuration recevait une charge entrante de 137 équivalents habitant pour une capacité de 500 équivalents habitants. Elle a donc la capacité de recevoir les eaux usées des futurs logements.

Source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	STEP Bourg
Type	Eau – Lit bactérien Boue – Stockage boues liquides
N°SANDRE	060969174001
Date de mise en service	1/01/1973
Milieu récepteur	Ruisseau de Culet
Charge entrante	137 EqH (en 2019)
Capacité	500 EqH
Débit de référence	21 m ³ /j
Débit entrant moyen	21 m ³ /j
Production de boue	0 tMS/an

Les eaux pluviales, pour la première phase, seront traitées pour les constructions individuellement à la parcelle, et avec un bassin de rétention pour la partie voirie.

Au sein de cette zone d'habitat, la commune avait inscrit deux emplacements réservés pour réaliser du stationnement public à proximité immédiate du Bourg. Or, il s'avère que ce projet de stationnement reste impératif mais la commune privilégie désormais la réalisation d'un seul point de stationnements, à proximité du carrefour avec la RD 121, et ainsi à proximité des commerces de proximité (bar et épicerie).

Dans ce cadre, l'objectif de la modification vise à modifier la localisation et la superficie de ces emplacements réservés, pour permettre la réalisation d'une opération privée d'habitat sur cette zone AUa, en plusieurs phases. En effet, les terrains sont en promesse d'achat par un promoteur qui envisage la réalisation d'une opération d'habitat à court terme, avec d'ores et déjà 5 terrains réservés.

L'objectif est de mener en même temps la réalisation de cette opération d'habitat et l'aménagement d'un stationnement public sur ce secteur.

Dans ce cadre, l'emplacement réservé n°4 est supprimé, libérant ainsi de l'espace pour l'opération d'habitat, mais en contrepartie et en superficie quasiment équivalente, l'emplacement réservé n°5 est étendu pour permettre la réalisation d'une vingtaine de stationnements publics. Se reporter à la partie sur la modification des emplacements réservés.

Cette opération va également permettre de mutualiser certains équipements et notamment la voirie desservant à la fois le parking public et l'opération d'habitat dans un but d'optimisation de l'espace et du foncier.

Dans ce cadre, l'aménagement de cette zone via l'orientation d'aménagement liée est ainsi modifié.

L'aménagement nécessite également de modifier à la marge le règlement des zones d'habitat AUa pour prendre en compte la possibilité de réaliser des voies en sens unique et ainsi adapter la largeur des voies en sens unique.

LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Une orientation d'aménagement existe pour l'aménagement de cette zone AUa dans le PLU et les principes sont ainsi modifiés et complétés.

Toute d'abord, la rue desservant cette zone est la rue du Théâtre et non pas la rue du Frêne. Ce point est rectifié.

Il est précisé dans les principes généraux que cette zone AUa représente une superficie de 1,6 hectare et s'urbanisera en plusieurs opérations d'ensemble.

Les propositions d'aménagement sont ainsi les suivantes :

- **Maintien de la disposition sur la mixité fonctionnelle** dans cette zone, en lien avec le règlement défini, permettant d'accueillir des activités professionnelles compatibles avec la vocation d'habitat.
- **Instauration d'un phasage d'urbanisation de cette zone**, au vu de sa superficie, en privilégiant une première tranche d'urbanisation au plus proche du bourg et de ses commerces, services et équipements. Ainsi, cette disposition ajoutée permet d'échelonner l'urbanisation pour les années à venir.
- **Instauration d'une densité minimale** d'urbanisation en lien avec les dispositions du SCOT du Beaujolais avec un minimum de 10 logements à l'hectare pour chacune des phases. Dans le cadre de la première phase de l'opération d'habitat, la densité avoisine les 13 logements à l'hectare.
- **Modification des dispositions relatives à l'accès et la desserte de la zone.** Un bouclage de voirie est toujours imposé entre la rue du Théâtre (première tranche) et la RD 121 (seconde tranche), mais

avec une localisation des accès sur ces voies un peu modifiée, tout en restant indicative. Ainsi, dans le cadre de la première phase de l'opération, il est imposé de maintenir un espace suffisant d'une largeur de minimum 5 mètres pour permettre de relier la tranche ultérieure de l'opération.

Cette voirie de desserte principale peut disposer de voies secondaires pour desservir l'ensemble du tènement, notamment par un bouclage de voirie sur la rue du Théâtre pour desservir la première tranche. Ce bouclage au sein de la première tranche de l'opération sera réalisé en sens unique, depuis le parking à la rue du Théâtre avec une sortie en direction de la RD 121 et non du centre-bourg.

Les dispositions sur les aménagements de carrefour sont supprimées car non envisagés à ce jour. Des aménagements permettant un ralentissement de la circulation existent sur la RD 121.

Le tènement agricole au Sud de la zone AUa dispose d'un accès existant depuis le chemin de la Moissonnière au Sud-Ouest.



Aménagements sécuritaires réalisés sur la RD 121

- **En matière de desserte piétonne**, les dispositions sont quelque peu modifiées. En effet, le projet prévoit toujours l'aménagement entre le centre-bourg et le secteur des équipements publics, avec une poursuite des aménagements réalisés le long de la RD 121. La liaison piétonne en direction de l'école est supprimée car elle ne peut être réalisée à ce jour au vu de la suppression de l'emplacement réservé n°3 précédemment, et donc la présence de terrains privés construits bloquant désormais ce passage. Il est précisé que l'aménagement envisagé au niveau de la rue du Théâtre par la commune par la mise en place d'un sens unique sur une partie étroite de la voie, va permettre de sécuriser les déplacements piétons en direction de l'école.



Rue du Théâtre que la commune projette d'aménager et de sécuriser pour les piétons



Trottoir existant le long de la RD 121

- **L'aménagement du parking public reste d'actualité** mais est modifié sur la localisation, avec désormais qu'une poche importante vouée à du stationnement public à proximité de la RD 121.
- L'aménagement paysager n'est plus imposé par l'OAP mais se réalisera via les dispositions du règlement au niveau des espaces libres et des clôtures.



Proximité des commerces de proximité le long de la RD 121



Vue sur l'accès projeté à la zone AUa avec la réalisation du parking public en limite de la construction existante

ZONE AUA - SITE DE LA RUE DU ~~FRÊNE~~ THEATRE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cette orientation d'aménagement a été modifiée par la modification n°3 du PLU.

SITUATION ACTUELLE

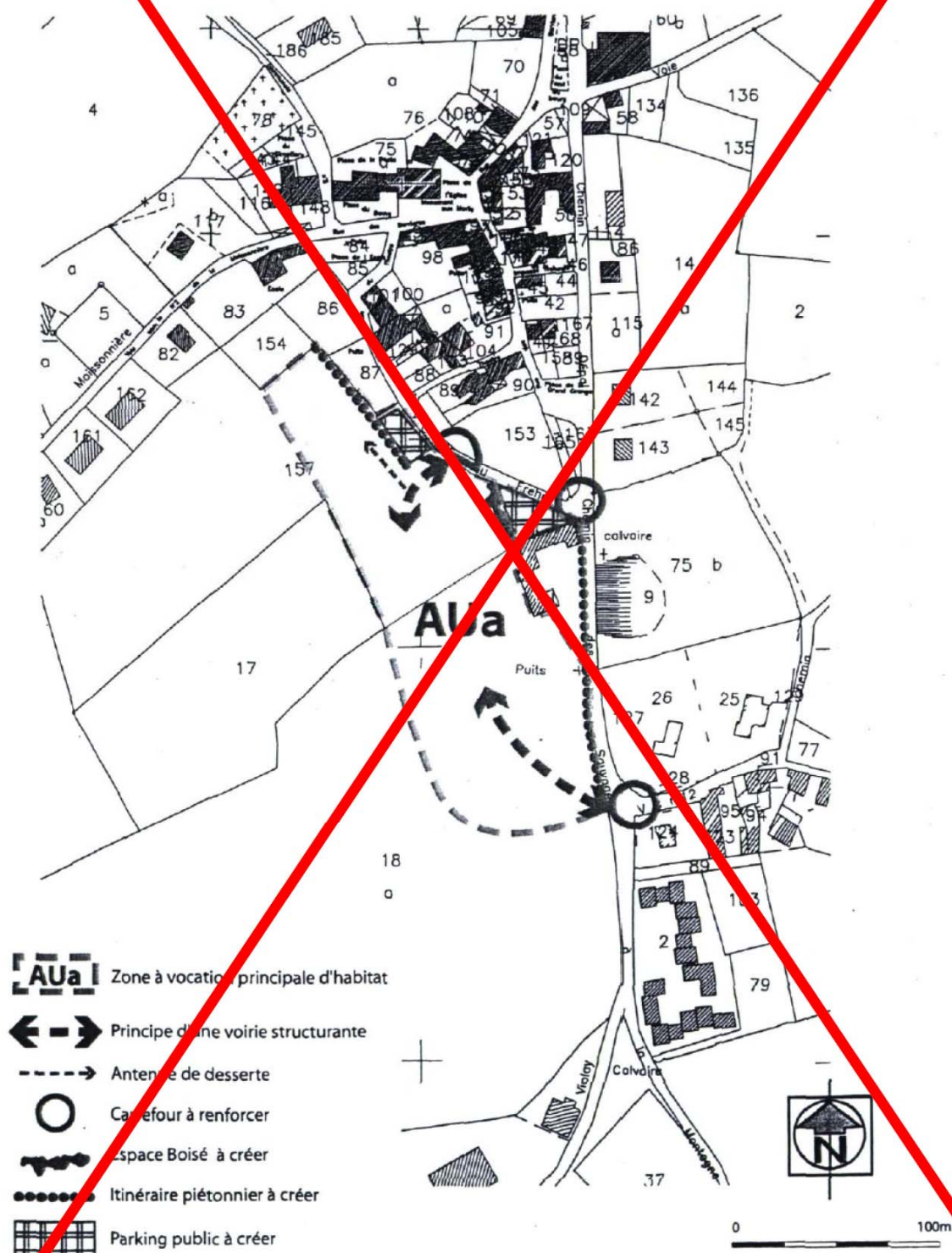
- Elle porte sur une zone AUa, zone à urbaniser sous forme de plusieurs opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés).
- Le tènement est bien placé, immédiatement au Sud du centre bourg, à côté des équipements (écoles, mairie, poste et installations sportives et de loisirs).
- La zone se situe au Sud le long de la Rue du Théâtre et à l'Ouest de la RD 121.
- Les enjeux agricoles sont en baisse suite à l'arrêt d'un siège d'exploitation au Sud-Ouest du village.
- Les infrastructures sont à proximité et il y a possibilité de renforcement.

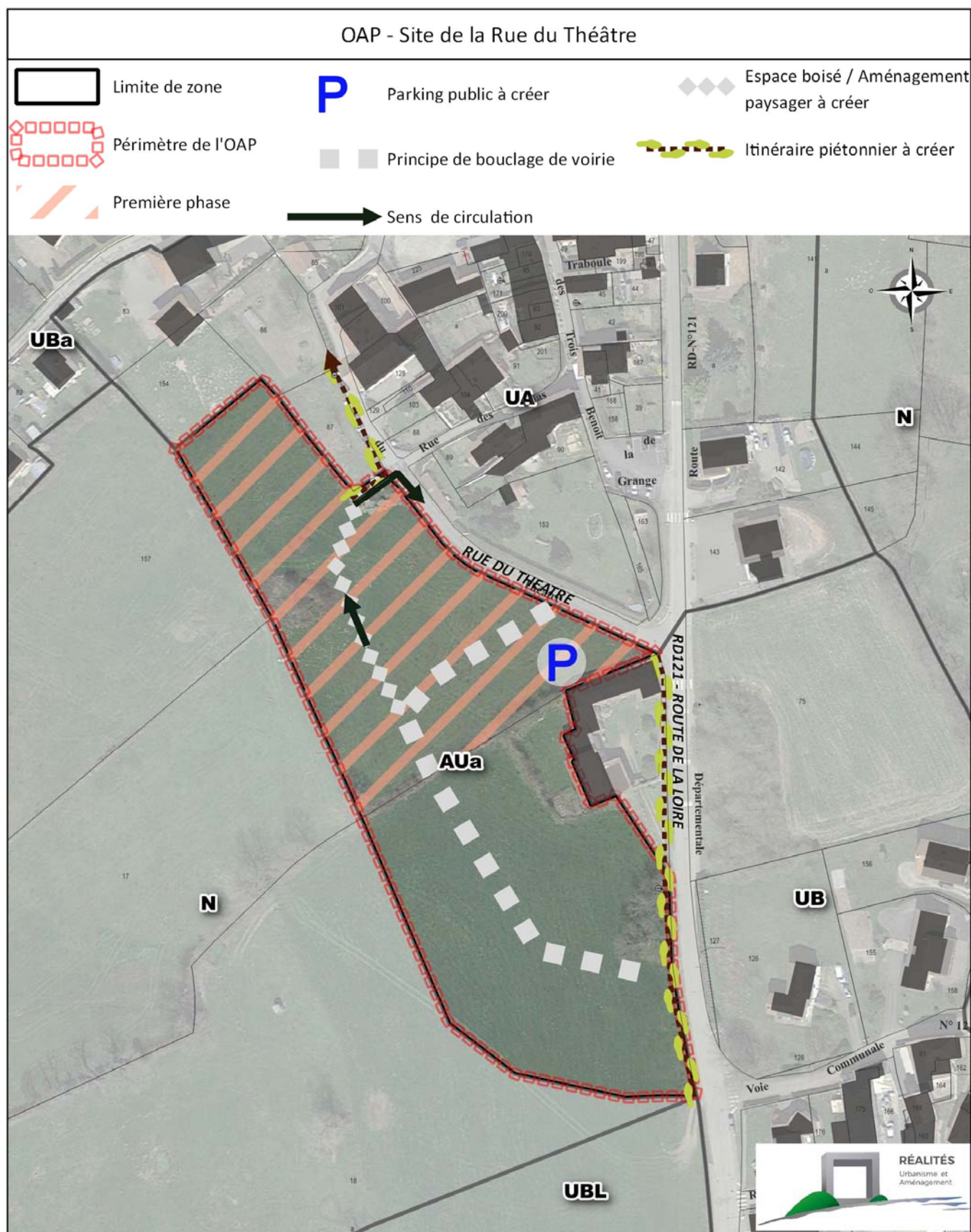
Cette zone représente une superficie de 1,6 ha.

LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

- Il s'agit d'un site à vocation principale d'habitat pouvant aussi accueillir des activités professionnelles compatibles.
- La réalisation de l'urbanisation de la zone se fera en plusieurs phases avec une 1^{ère} phase côté Nord, partie la plus proche du centre-bourg. Une fois ce secteur aménagé, l'autre partie pourra s'urbaniser en une ou plusieurs tranches.
- Une densité minimale d'environ 10 logements à l'hectare est imposée pour chacune des phases de l'opération.
- ~~Création d'une voirie structurante reliant la rue du Frêne au carrefour existant de la RD 121 vers le Perret avec antennes secondaires pour la desserte d'îlots (vers les écoles).~~
- La desserte viaire se fera par la création d'un bouclage de voirie reliant à terme la rue du Théâtre à la RD 121.
- Pour la première phase, un bouclage de voirie sera créé avec deux points d'accès sur la rue du Théâtre. La desserte de la partie d'habitat se réalisera en sens unique, depuis le parking à la rue du Théâtre avec une sortie en direction de la RD 121 et non du centre-bourg. Un accès à l'autre partie de la zone AUa devra être maintenu avec une largeur minimale de 5 mètres.
- Des antennes secondaires seront créées pour la desserte de l'ensemble du tènement.
- ~~Renforcement des carrefours de la RD 121 et aménagements de la jonction principale à la rue du Frêne.~~
- ~~Création d'itinéraires piétonniers : l'un en direction des écoles, l'autre le long de la RD 121 pour la sécurisation de l'itinéraire allant du centre-bourg aux installations sportives et de loisirs.~~
- L'aménagement de l'itinéraire piétonnier entre le centre-bourg et les installations sportives et de loisirs sera poursuivi côté Ouest le long de la RD 121.
- La première phase d'habitat au Nord sera reliée au centre-bourg en itinéraire piétonnier depuis la rue du Théâtre.
- L'aménagement d'un parking public communal sera réalisé à l'intersection de la rue du Théâtre et de la RD 121.
- ~~L'aménagement d'un espace boisé ou un traitement paysager sera à créer en frange Ouest du parking communal afin de former un espace tampon entre le secteur d'habitat et l'espace public.~~

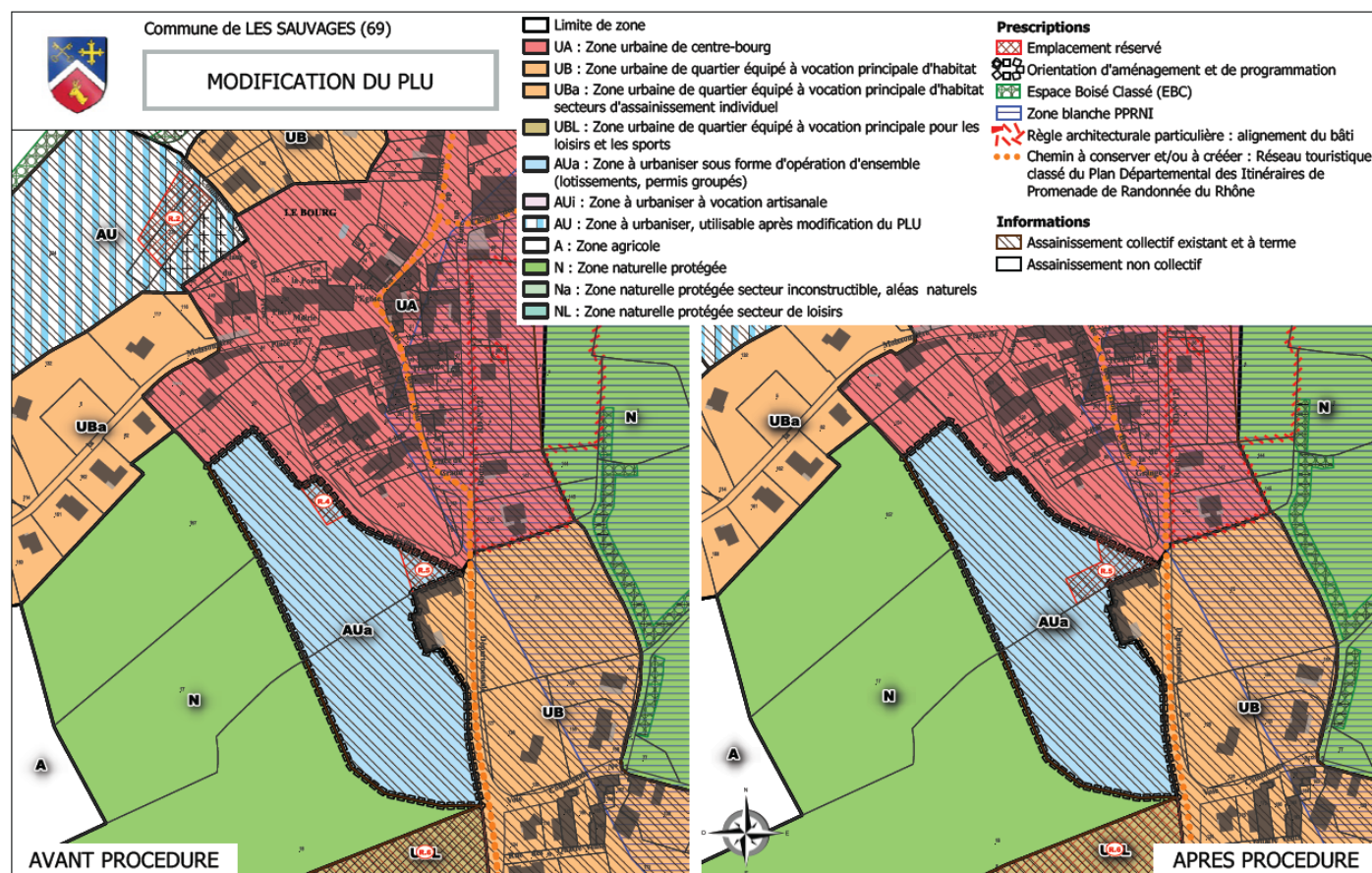
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du site de la RUE DU FRENE et RD 121





LA MISE A JOUR DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est modifié sur ce secteur uniquement en lien avec la modification des emplacements réservés, la délimitation de la zone AUa restant inchangée.



LA MODIFICATION DU REGLEMENT

- La modification du règlement de la zone AUa

Le règlement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat AUa est légèrement modifié.

Il s'agit de revoir la largeur des voiries en cas de réalisation d'une voie en sens unique. En effet, le règlement impose une largeur de 5 mètres. Or, le projet d'habitat est envisagé par une desserte en sens unique et donc une largeur de voirie moindre. Le règlement est complété par une largeur de voirie diminuée à 4 mètres en cas de sens unique.

VOIRIE :

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

c) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division et des Z.A.C.* comportant plus de 6 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à une largeur de **5 mètres pour une voirie en double sens, ou 4 mètres pour une voirie en sens unique**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

Ensuite, il est profité de cette modification pour mettre à jour certaines notions en remplaçant « surface Hors Œuvre Nette (SHON) » par « surface de plancher » aux articles 2 et 12 de cette zone.

- **La modification du règlement de l'ensemble des zones en matière de toiture**

Le règlement est modifié sur **un point mineur concernant l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement des toitures**. En effet, le règlement actuel impose systématiquement des tuiles de couleur rouge, or pour les vérandas, couvertures de piscine, pergolas bioclimatiques, panneaux solaires, la couverture n'est pas réalisée en tuiles. Aussi, la commune souhaite modifier ce point mineur pour faciliter les projets, l'instruction et permettre ainsi de telles constructions sur la commune.

L'article 11 sur les toitures est ainsi modifié pour les zones UA, UB, AU, AUi, A et N.

Zones UA, UB, AU, AUi et A :

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.**

Zone N :

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 35 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques.**

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge nuancée conforme à l'une de celle déposée en mairie ou du nuancier annexé au présent document, **à l'exception des couvertures des piscines, des vérandas, des pergolas bioclimatiques et des panneaux photovoltaïques.**

LA MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DU ZONAGE

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1

La commune des Sauvages dispose d'un emplacement réservé n°1 visant à l'**aménagement d'une place de village en frange Sud de la RD 8**. Cet emplacement réservé avait été réduit lors de la modification simplifiée n°1 du PLU. Aujourd'hui, cet aménagement est réalisé avec l'implantation d'une fontaine.

La commune désire ainsi supprimer cet emplacement réservé n°1.

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative
R1	Aménagement d'une place de village frange Sud de la RD 8	Commune de LES SAUVAGES	Plan du Bourg et le Charpenay 220 m² environ
REDUIT LORS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUPPRIME LORS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU			



Vue aérienne de l'aménagement réalisé



SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2

L'emplacement réservé n°2 concerne l'**extension du cimetière**. Or, ce projet a été réalisé et la **commune désire donc supprimer cet emplacement réservé n°2**.

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative
R2	Extension du cimetière communal	Commune de LES SAUVAGES	Plan du Bourg et le Charpenay 1 000 m² environ
SUPPRIME LORS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU			



Vue aérienne de l'extension réalisée du cimetière

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°4 ET MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

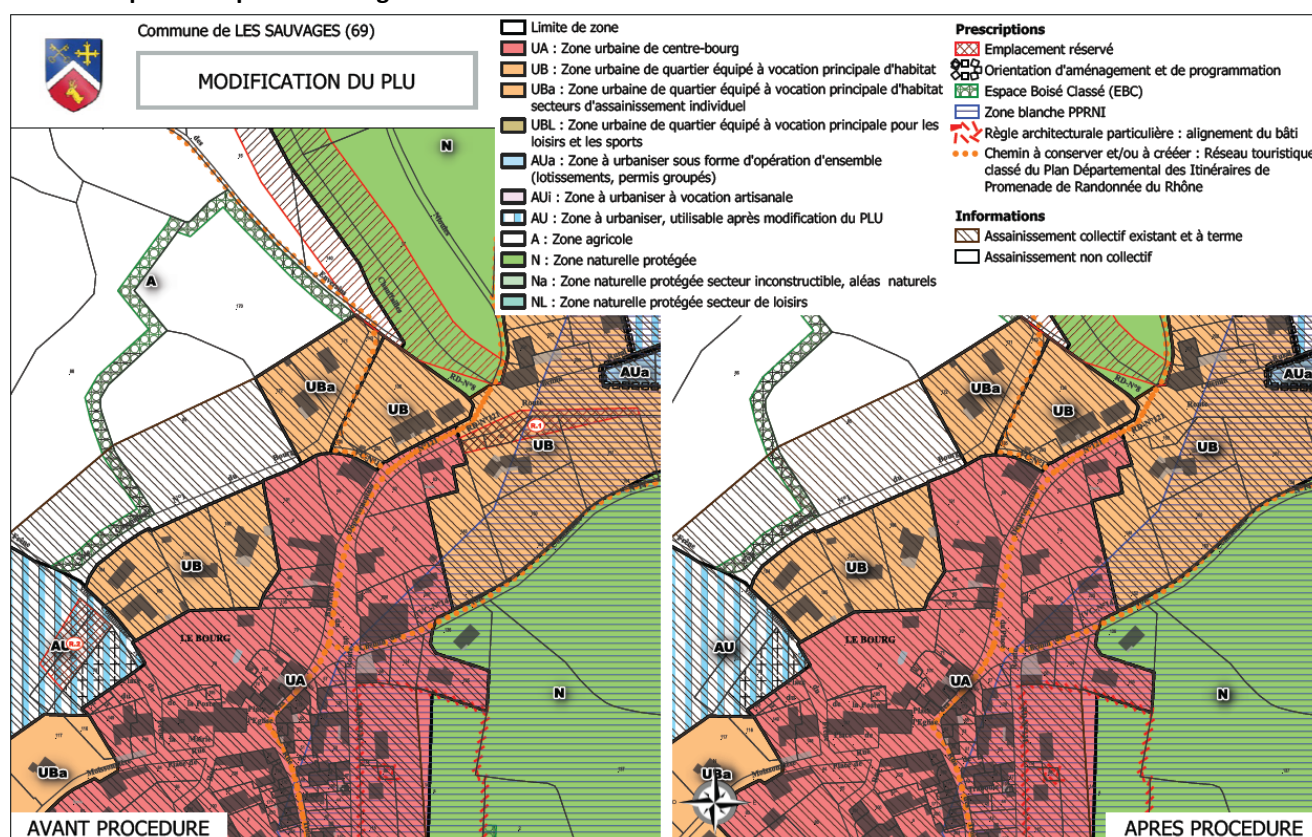
Comme indiqué précédemment, l'emplacement réservé n°4 pour du stationnement est supprimé et les places envisagées sont repositionnées au niveau de l'emplacement réservé n°5 qui est agrandi.

Ainsi, cette modification permet de maintenir la création d'une vingtaine de places de stationnements publics pour répondre aux besoins du bourg et de cette nouvelle zone d'habitat (même si des stationnements sont imposés au sein de la zone AUa).

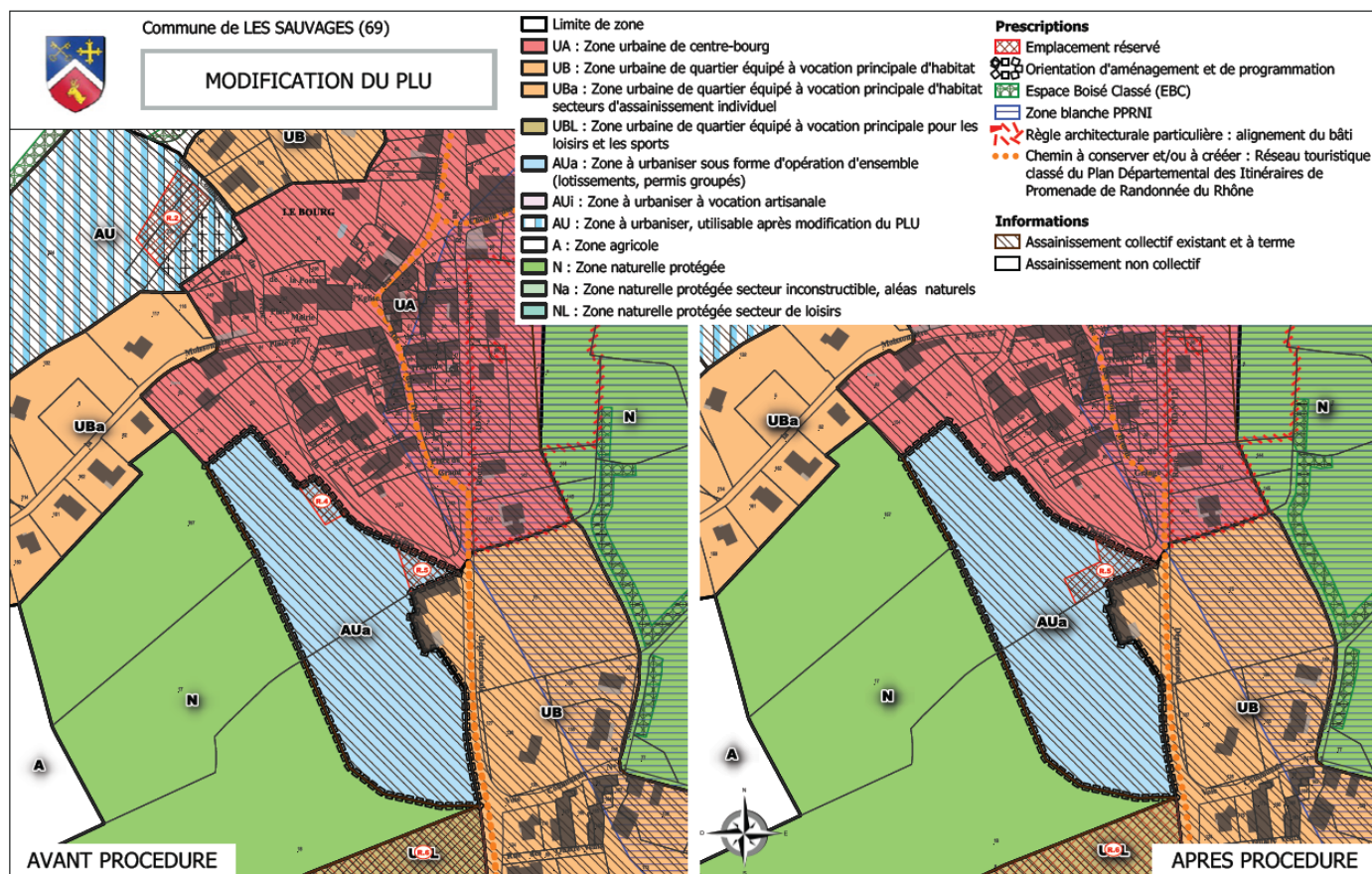
N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative
R4	Création d'un petit parc de stationnement vers les écoles	Commune de LES SAUVAGES	Plan du Bourg et le Charpenay 300 m² environ
SUPPRIME LORS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU			
R5	Création d'un petit parc de stationnement angle RD 121 et rue du Frêne Théâtre au Sud du Bourg	Commune de LES SAUVAGES	Plan du Bourg et le Charpenay 400 m² environ 805 m² environ
MODIFIE LORS DE LA MODIFICATION N°3			

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE EN LIEN AVEC LA MODIFICATION DES EMBLEMES RESERVES

La suppression des emplacements réservés n°1 et 2 est ainsi mise à jour sur la liste des emplacements réservés ainsi que sur le plan de zonage :



La liste des emplacements réservés ainsi que le plan de zonage sont modifiés pour supprimer l'emplacement réservé n°4 et étendre l'emplacement réservé n°5.



PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES RISQUES ET NUISANCES

Le risque sismique

La commune de Les Sauvages est concernée par le risque sismique d'aléa faible, échelle 2 sur 5. Des mesures de construction spécifique peuvent être imposées pour certaines constructions.

Le potentiel radon

La commune de Les Sauvages est soumise au potentiel radon fort, (3/3) sur l'ensemble du territoire, nécessitant la mise en place de certaines précautions.



Le risque d'inondation

Le territoire de Les Sauvages est couvert par le PPRNI de la Brévenne et de la Turbine, approuvé le 22 mai 2012. Le risque d'inondation concerne le fond de la vallée de la Brévenne. Le PPRNI définit quatre groupes de zones : zone rouge, zone bleue, zone verte et zone blanche. Les Sauvages se situe hors zone d'aléa.

Effet du projet :

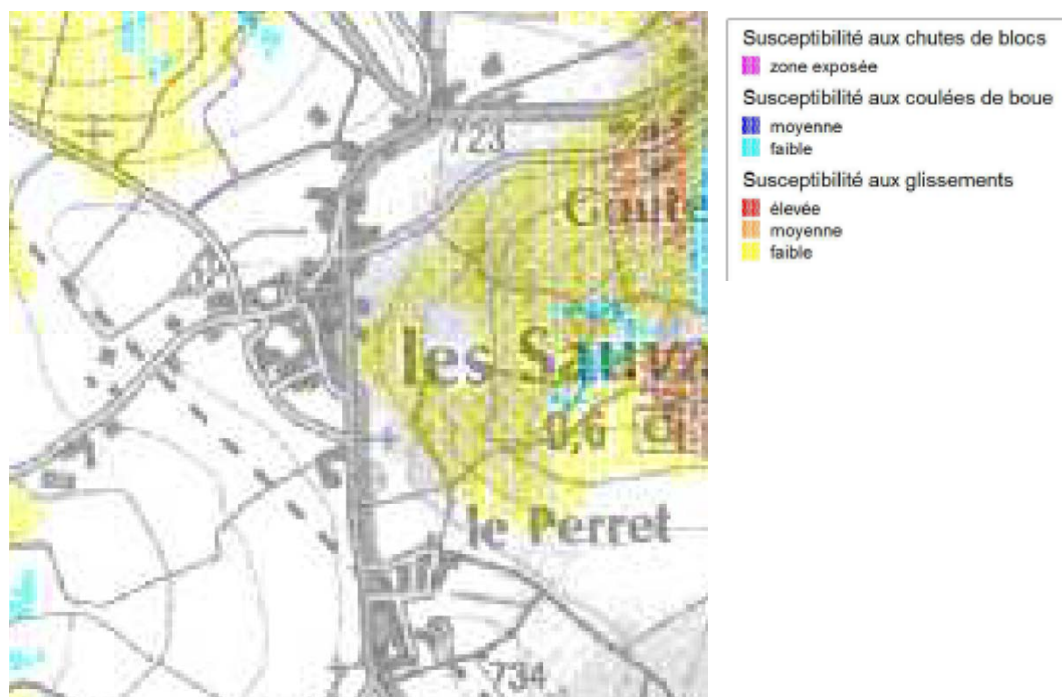
Le projet n'a pas d'incidence sur le risque d'inondation dans la mesure où aucun secteur soumis à modification n'est exposé au risque d'inondation.

Le risque géologique

Grâce à une étude menée par le BRGM sur l'ensemble du territoire départemental, les services de l'Etat dans le Rhône ont actualisé les données en matière de risques géologiques, en particulier concernant la susceptibilité aux mouvements de terrain (chutes de blocs, coulées de boue, glissements de terrain). Ces données ont été cartographiées. Des principes de prise en compte des risques de mouvements de terrain ont été édictés pour les espaces ouverts à l'urbanisation, dans les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

Cette étude a fait l'objet d'un porter à connaissance signé par le Préfet le 7 janvier 2013. Le PAC définit les principes de prise en compte des risques de mouvements de terrain pour les espaces ouverts à l'urbanisation, dans les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme. Son échelle de validité est le 1/25 000e.

Il ne s'agit en aucun cas d'une carte d'aléa intégrable dans un PLU mais plutôt d'un document général permettant d'orienter des actions locales : étude de constructibilité, études d'aléa à plus grande échelle.



Selon la carte d'aléa, le secteur concerné par la modification n'est pas soumis à un risque géologique.

Le risque retrait-gonflement d'argiles

Le territoire de Les Sauvages est également exposé à un aléa moyen et faible retrait-gonflement des sols argileux à la marge en limites communales Ouest.



Effet du projet :

Le projet n'a pas d'incidence sur les risques géologique et retrait-gonflement d'argiles dans la mesure où sa modification n'entraîne pas l'urbanisation de surfaces naturelles ou agricoles exposées aux risques géologiques.

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET TRAME VERTE ET BLEUE

Actualisation des données :

La commune Les Sauvages présente peu d'enjeux environnementaux d'échelle supérieure. La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

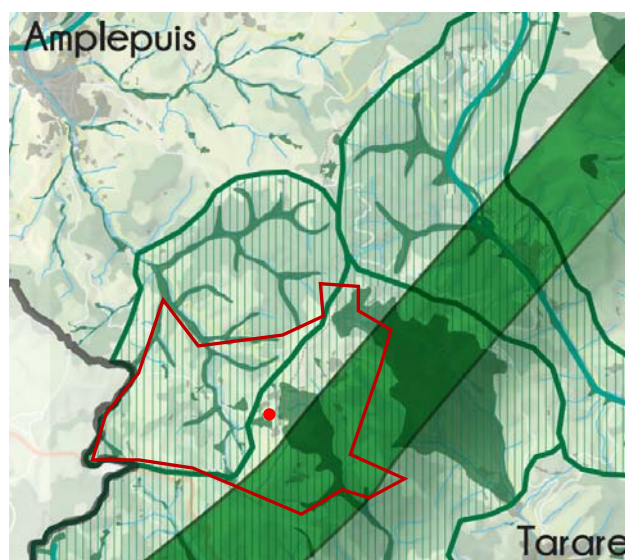
La ZNIEFF de type 1 Affluents de la Turdine (820031383) se situe à proximité de la zone AUa au Sud du Bourg.



L'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Haut bassin versant de la Turdine (820031384).

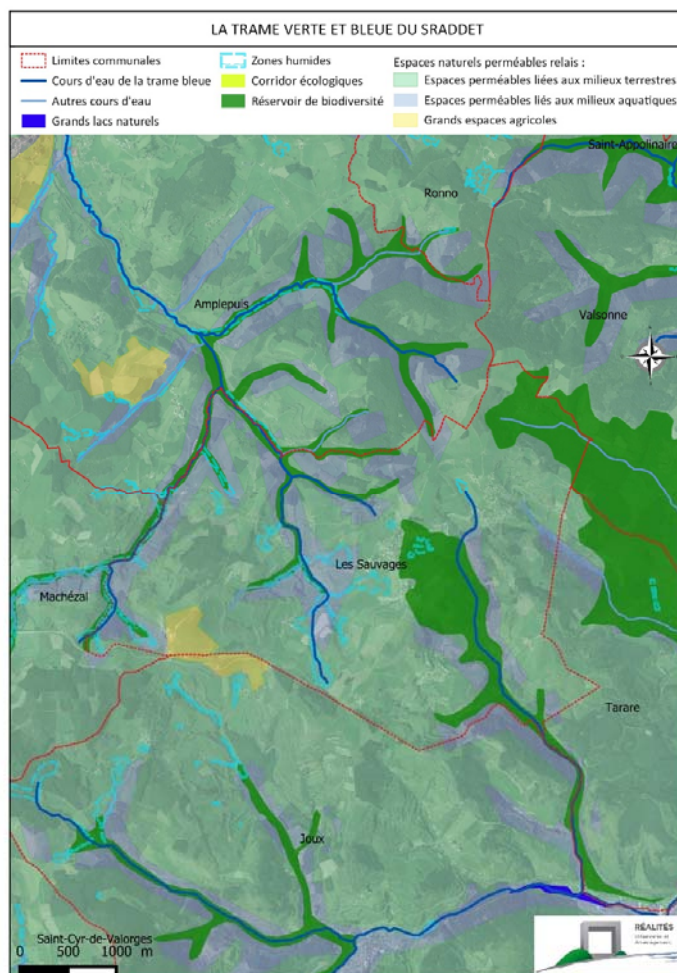
Néanmoins, d'après la carte de l'Infrastructure verte et bleue du SCOT, le territoire de Les Sauvages est concerné par :

- un espace d'intérêt écologique majeur, en totalité, correspondant aux ZNIEFF de type 2,
- des espaces naturels remarquables, en partie, correspondant aux ZNIEFF de type 1 : le secteur concerné par la modification est en dehors de ces espaces,
- une coulée verte passant au Sud-Est du territoire : le secteur concerné par la modification est en dehors de cette coulée verte.



Le SRADDET, intégrant le SRCE Rhône-Alpes, mentionne sur le territoire de Les Sauvages :

- des cours d'eau de la trame bleue : les affluents du Rançonnet dont le Goujard, le Ruisseau de Culet,
- des zones humides,
- des réservoirs de biodiversité correspondant aux ZNIEFF de type 1,
- un grand espace agricole



Effet du projet :

Le projet de modification du PLU ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue du territoire.

Le projet de modification ne porte sur aucun secteur concerné par des enjeux environnementaux identifiés par le SRADDET ou par le SCOT, et n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

CONCLUSION

Cette modification n°3 du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur l'environnement.

La commune des Sauvages dispose d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat au Sud du Bourg. Cette délimitation réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2007 reste inchangée et répond aux orientations du PADD en termes d'accueil d'habitants et de logements à proximité immédiate du Bourg.

La modification de l'orientation d'aménagement précise les principes généraux d'aménagement de la zone, **l'instauration d'un phasage d'urbanisation** (1ère phase côté Nord, partie la plus proche du bourg, puis, une fois ce secteur aménagé, l'autre partie pourra s'urbaniser en une ou plusieurs tranches) et **l'instauration d'une densité minimale d'urbanisation en lien avec les dispositions du SCOT du Beaujolais avec un minimum de 10 logements à l'hectare pour chacune des phases**. Dans le cadre de la première phase de l'opération d'habitat, la densité avoisine les 13 logements à l'hectare.

Cette procédure permet de **mettre à jour les emplacements réservés pour prendre en compte des projets réalisés ou en cours** comme la réalisation d'un petit parc de stationnement.

Enfin, cette procédure engendre des **modifications du règlement permettant de compléter les dispositions sur les largeurs de voirie dans la zone AUa afin de prendre en compte les voies en sens unique et de mettre à jour certaines notions en remplaçant « surface Hors Œuvre Nette (SHON) » par « surface de plancher »** aux articles 2 et 12 de cette zone.

Le règlement est également modifié sur un point mineur pour l'ensemble des zones concernant l'aspect extérieur des constructions et plus particulièrement des toitures afin de faciliter les projets, l'instruction et permettre certaines constructions sur la commune ne nécessitant pas couverture réalisée en tuiles comme les vérandas, couvertures de piscine, pergolas bioclimatiques, panneaux solaires.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLU EN DATE DU 6 MAI 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
69 - RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	15
• présents	10
• votants	10
• absents	5
• exclus	0

De la commune LES SAUVAGES

Séance du 06 mai 2019 à 20 heures 00

Date de convocation :
29 avril 2019

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
13 mai 2019

Objet
2019-17
modification de droit
commun du PLU.

Mme LAFAY GUINOT Annick

Étaient présents :

Mme LAFAY GUINOT Annick, Mrs FERRIERE Bernard, MOGE Eric, LAURENT Thierry, DANIEL Jérôme, Mmes MARCELLIN Eliane, GARNIER Muriel, BATION Delphine, Mrs BRAGARD Gilles, GIDON Stéphane.

Secrétaire de séance :

Mme BATION Delphine

Madame le Maire rappelle que la commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2007, modifié en septembre 2010 et février 2013.

Madame le Maire informe que la succession de Gérard Laurent souhaite vendre les biens et en particulier le terrain situé dans le village avec deux réserves mairie (à l'époque, pour création de parking). Ce terrain est notifié AUa, c'est-à-dire à lotir.

La succession de Gérard Laurent a fait intervenir un géomètre qui a positionné 3 terrains pouvant correspondre à leur demande. Avec le PLU tel qu'il est actuellement, aucun projet correspondant à notre époque ne peut être réalisé.

Le projet d'évolution concerne :

- une diminution de la zone AUa (la surface en moins sera rendue à la zone A)
- une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- une suppression de la réserve n°4 et une modification de la réserve n°5

Madame le Maire précise qu'il faut engager une procédure de modification de droit commun avec enquête publique car il y a une réduction de la surface d'une zone AU.

La modification de l'OAP ainsi que des réserves se fera aussi via cette procédure.

Après avoir ouï l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve la mise en modification de droit commun du PLU
- autorisa Madame le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-préfecture De
Villefranche-Sur-Saône le 13 mai 2019.

Publié ou notifié le 13 mai 2019.

Fait à Les Sauvages, le 09 mai 2019

Le Maire



The image shows a circular official stamp of the Mayor of Les Sauvages. The stamp contains the text 'MAIRE DES SAUVAGES' around the top and a central emblem. Below the emblem is the number '69178'. A large, stylized signature is written over the stamp.

**ANNEXE N°2 : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°3 DU PLU EN DATE DU 24 MAI 2019**

Mairie de **LES SAUVAGES**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU RHONE

ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE SUR SAONE

**Extrait du registre des arrêtés du Maire
De la commune de Les Sauvages
Arrêté n°2019-23
Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de la commune de Les Sauvages,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
L153-41 et suivants, R153-20 et suivants ;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les
Sauvages en date du 14 novembre 2007 ;

Considérant que la procédure de modification envisagée a pour objet les
éléments suivants :

- une diminution de la zone AUa (la surface en moins sera rendue à la
zone A)
- une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de
Programmation)
- un déplacement de la réserve n°4 et une modification de la réserve n°5

Considérant que ces évolutions n'ont pas pour effet de porter atteinte aux
orientations du PADD ni de réduire un espace boisé classé, une zone
agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison
des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux
naturels et n'est pas non plus de nature à induire de graves risques de
nuisance ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux
personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9
du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête
publique ;

ARRETE

**ARTICLE 1 : La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de
la commune de Les Sauvages est prescrite.**

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte sur les ponts suivants :

- une diminution de la zone AUa (la surface en moins sera rendue à la zone A)
- une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- un déplacement de la réserve n°4 et une modification de la réserve n°5

ARTICLE 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

ARTICLE 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R153-20 à R153-22. Il sera affiché en mairie de Les Sauvages pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Les Sauvages, le 24 mai 2019.
Le Maire,
Annick LAFAY GUINOT

ANNEXE N°3 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL MODIFIANT ET COMPLETANT LA DELIBERATION DU 6 MAI 2019 EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT

69 - RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
• en exercice	15
• présents	14
• votants	14
• absents	1
• exclus	0

De la commune LES SAUVAGES

Séance du 22 septembre 2020 à 20 heures 00

Date de convocation :
15 septembre 2020

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Date d'affichage :
24 septembre 2020

Objet
2020-21 :
Prescription de la
modification n°3 du
PLU

Mme LAFAY Annick

Étaient présents :

Mme LAFAY A., M LAURENT T., Mme GARNIER M., Ms BAUD L., FRENEAT E., COUBLE L., Mmes GOUY M., LACROIX L., CHAILLOUX C., PIVOT V., MEMERY S., Ms BRAGARS G., GIDON S.

Secrétaire de séance :

Mme LACROIX Line

objet : PRESCRIPTION de la modification n°3 du plan local d'urbanisme
- MODIFICATION ET COMPLEMENT DE LA DELIBERATION N°
2019-17 EN DATE DU 6 MAI 2019

Considérant les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 14 Septembre 2010 approuvant la modification n°1 du PLU et du 14 Mai 2013 approuvant la modification n°2 du PLU
- Vu les mises à jour du PLU réalisées en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014
- Vu la délibération n°2019-17 du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU
- Vu l'arrêté n°2019-23 du Maire prescrivant la modification n°3 du PLU en date du 24 Mai 2019

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré en date du 6 Mai 2019 pour prescrire une modification du PLU concernant l'aménagement et l'urbanisation de la zone AUa au Sud du Bourg, rue du Théâtre.

Il était préalablement envisagé de réduire la superficie de cette zone sur la partie Sud afin de limiter le nombre de lots à construire. Aujourd'hui, le projet a été revu et il est envisagé de maintenir la superficie de cette zone, mais de revoir son aménagement, son phasage, la localisation et superficie des parkings publics envisagés dans ce secteur.

Aussi, le projet vise à :

- Modifier l'orientation d'aménagement de cette zone AUa
- Mettre à jour les emplacements réservés et donc revoir le zonage et la liste des emplacements réservés
- Modifier le règlement de la zone AUa

Les modifications du PLU concernent donc le zonage sur le secteur du Bourg, l'orientation d'aménagement de la zone AUa, rue du Théâtre, la liste des emplacements réservés et le règlement de la zone AUa.

Il est rappelé que ce projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Madame le Maire informe qu'au vu des objets, aucune concertation n'est envisagée, mais l'enquête permettra la participation du public.

Après avoir ouï l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal :

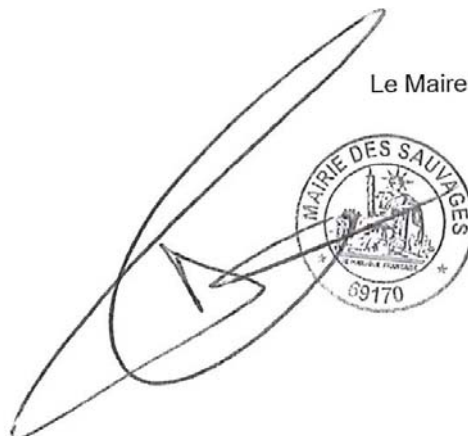
- **Complète et modifie la délibération n°2019-17** en date du 6 Mai 2019
- **Prescrit** la modification n°3 du PLU de Les Sauvages, sous forme d'une procédure de droit commun.
- **Autorise** Madame le Maire à mener à bien cette procédure et signer tous les documents s'y rapportant.

Acte rendu exécutoire après le dépôt en sous-préfecture le 24/09/2020.

Publié ou notifié le 24/09/2020

Fait à Les Sauvages, le 24 septembre 2020

Le Maire



**ANNEXE N°4 : ARRETE MODIFICATIF DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°3 DU PLU EN DATE DU 1^{ER} OCTOBRE 2020**

Mairie de **LES SAUVAGES**
REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE SUR SAONE

**Extrait du registre des arrêtés du Maire
De la commune de Les Sauvages
ARRETE n°2020-50
modifiant l'arrêté du Maire n°2019-23 prescrivant la modification n°3
du PLU
de la commune de Les Sauvages**

Le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
 - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
 - Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 14 Septembre 2010 approuvant la modification n°1 du PLU et du 14 Mai 2013 approuvant la modification n°2 du PLU
 - Vu les mises à jour du PLU réalisées en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014
 - Vu la délibération n°2019-17 du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU
 - Vu l'arrêté n°2019-23 du Maire prescrivant la modification n°3 du PLU en date du 24 Mai 2019
 - Vu la délibération n°2020-21 du Conseil Municipal en date du 22 Septembre 2020 modifiant la délibération du 6 Mai 2019
- Considérant que la présente procédure porte sur le secteur au Sud du Bourg, plus particulièrement la zone AUa, et vise à permettre son urbanisation, comme déjà envisagée dans le PLU actuel, mais en modifiant son schéma d'aménagement et les projets communaux.
- Considérant qu'il n'est plus envisagé de réduire la superficie de la zone AUa, rue du Théâtre, mais de revoir son aménagement et son phasage.
- Considérant la nécessité de mettre à jour, supprimer et modifier des emplacements réservés dans le secteur du Bourg au vu des acquisitions de la commune et/ou des équipements réalisés et/ou en projets.
- Considérant la nécessité d'adapter le règlement de la zone à urbaniser AUa de façon notamment à réduire les largeurs de voirie en cas de voie à sens unique.
- Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté complète et modifie celui n°2019-23 en date du 24 Mai 2020 relatif à la prescription de la procédure de modification n°3 du PLU.

Article 2 : Le projet de modification n°3 ne vise plus à réduire la superficie de la zone AUa, rue du Théâtre au Sud du Bourg, mais concerne principalement :

- La modification de l'orientation d'aménagement de cette zone AUa
- La mise à jour des emplacements réservés et donc du zonage et de la liste des emplacements réservés
- La modification du règlement de la zone AUa

Les modifications du PLU concernent donc le zonage sur le secteur du Bourg, l'orientation d'aménagement de la zone AUa, rue du Théâtre, la liste des emplacements réservés et le règlement de la zone AUa.

Article 3 : Le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Article 4 : Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Comme l'arrêté du 24 Mai 2019, cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Mention de cet arrêté sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Rhône.

Fait à Les Sauvages, le 1^{er} octobre 2020

Le Maire,
Annick LAFAY



**ANNEXE N°5 : ARRETE MODIFICATIF DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE
MODIFICATION N°3 DU PLU EN DATE DU 2 MARS 2021**

Mairie de **LES SAUVAGES**
REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU RHONE
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE SUR SAONE

Extrait du registre des arrêtés du Maire

De la commune de Les Sauvages

ARRETE n°2021-12

complétant l'arrêté du Maire modificatif n°2020-50 en date du 1^{er}
octobre 2020, redéfinissant les objets de la modification n°3 du PLU
de la commune de Les Sauvages

Le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;
 - Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
 - Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 14 Septembre 2010 approuvant la modification n°1 du PLU et du 14 Mai 2013 approuvant la modification n°2 du PLU
 - Vu les mises à jour du PLU réalisées en date des 10 Juillet 2012 et 24 Janvier 2014
 - Vu la délibération n°2019-17 du Conseil Municipal en date du 6 Mai 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU
 - Vu l'arrêté n°2019-23 du Maire prescrivant la modification n°3 du PLU en date du 24 Mai 2019
 - Vu la délibération n°2020-21 du Conseil Municipal en date du 22 Septembre 2020 modifiant la délibération du 6 Mai 2019
 - Vu l'arrêté modificatif n°2020-50 du Maire redéfinissant les objets de la modification n°3 du PLU en date du 1^{er} Octobre 2020
- Considérant que la présente procédure de modification n°3 du PLU porte toujours sur les objets suivants :
- sur le secteur au Sud du Bourg, plus particulièrement la zone AUa, pour permettre son urbanisation, comme déjà envisagée dans le PLU actuel, mais en modifiant les projets communaux et les emplacements réservés et donc son schéma d'aménagement.
 - la nécessité de mettre à jour, supprimer et modifier des emplacements réservés dans le secteur du Bourg au vu des acquisitions de la commune et/ou des équipements réalisés et/ou en projets.
 - la nécessité d'adapter le règlement de la zone à urbaniser AUa de façon notamment à réduire les largeurs de voirie en cas de voie à sens unique.

- Considérant qu'il est apparu la nécessité de modifier le règlement dans toutes les zones par rapport aux dispositions sur les toitures pour faciliter la construction de toitures de vérandas, piscine, pergolas bioclimatiques, panneaux photovoltaïques...
- Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté complète et modifie ceux n°2019-23 en date du 24 Mai 2020 relatif à la prescription de la procédure de modification n°3 du PLU et n°2020-50 du 1^{er} Octobre 2020 sur la redéfinition des objets de cette procédure.

Article 2 : Le projet de modification n°3 concerne principalement :

- La modification de l'orientation d'aménagement de la zone AUa au Sud du Bourg
- La mise à jour des emplacements réservés et donc du zonage et de la liste des emplacements réservés
- La modification du règlement de la zone AUa et des autres zones sur la disposition relative aux toitures

Les modifications du PLU concernent donc le zonage sur le secteur du Bourg, l'orientation d'aménagement de la zone AUa, rue du Théâtre, la liste des emplacements réservés et le règlement de la zone AUa et des autres zones sur des points mineurs.

Article 3 : Le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Article 4 : Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

Article 5 : Comme l'arrêté du 24 Mai 2019, cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

Mention de cet arrêté sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

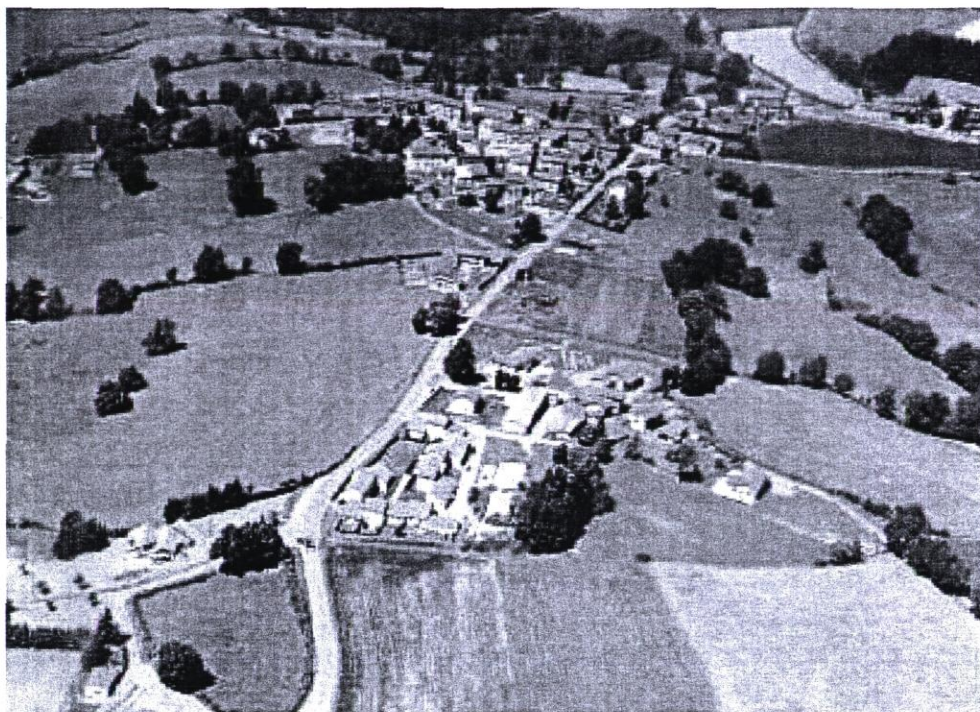
Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Rhône.

Fait à Les Sauvages, le 2 mars 2021

Le Maire,
Annick LAFAY

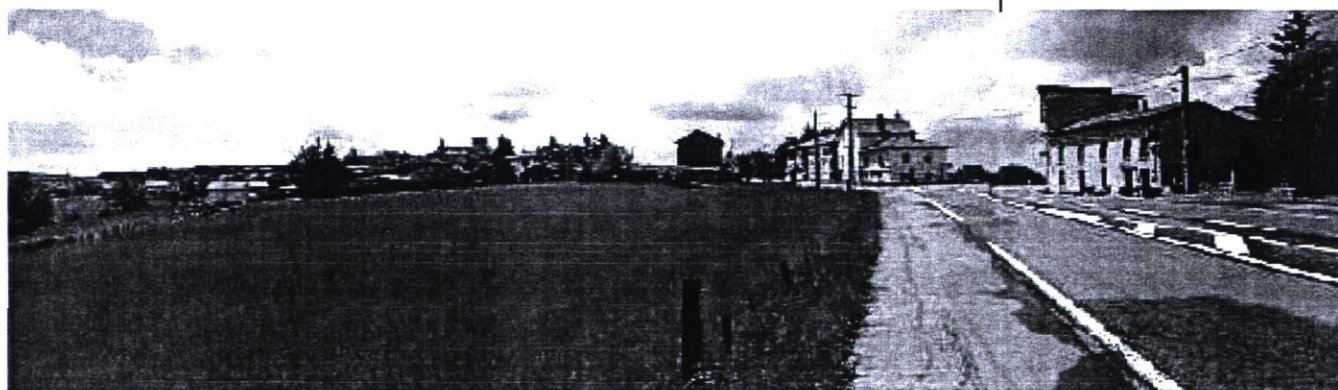


RHÔNE
commune de
LES SAUVAGES



Plan Local d'Urbanisme - Révision n° 1

Pièce n°1 : Rapport de présentation



Agence Hubert THIEBAULT - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste - 13 ter Place Jules Ferry 69006 Lyon

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
CHAPITRE 1 – LE DIAGNOSTIC	3
1. Situation générale	4
2. Environnement - sites sensibles et paysages : état initial	5
3. L'évolution démographique	27
4. Population active - emplois - activités économiques	34
5. Le parc immobilier et l'urbanisation	44
6. Les infrastructures et les équipements publics	52
CHAPITRE 2 - LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	57
1. Le bilan du POS	58
2. Les justifications de la révision	62
3. Les atouts et les faiblesses	64
4. Les objectifs d'aménagement de la révision	66
CHAPITRE 3 - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES DISPOSITIONS DU PLU	71
1. Le parti général d'aménagement	72
2. Les dispositions du PLU	72
CHAPITRE 4 - MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET DE LEUR MISE EN VALEUR	102
1. Les objectifs de la commune	103
2. La définition du zonage	105
3. Sur le plan réglementaire	109
4. La protection de la ressource en eau	110
5. Les risques naturels	111
6. Les risques technologiques et projet d'intérêt général	111
7. Les circulations et la sécurité routière	111
8. Le zonage d'assainissement	112
CHAPITRE 5 - SUPERFICIES DES ZONES	113
1. Tableau des superficies du POS	114
2. Tableau des superficies du PLU	116
3. Bilan entre le POS et le PLU	118
CONCLUSION	120

Préambule

La commune de LES SAUVAGES – 575 habitants au recensement de 1999 et 1255 hectares – est située dans les Monts de Tarare aux confins des départements du Rhône et de la Loire et son territoire est à cheval sur deux grands bassins-versant : à l'Est celui du Rhône et de la Méditerranée, à l'Ouest celui de la Loire et de l'océan Atlantique.

Sur le plan urbanistique, le Plan d'Occupation des Sols a été prescrit le 17 février 1984, publié le 21 janvier 1986, approuvé le 28 juillet 1986 et rendu exécutoire le 11 novembre 1986.

Depuis, trois modifications, ne remettant pas en cause l'économie générale du POS, ont été approuvées le 29 septembre 1990 puis le 25 janvier 1995 et le 28 février 1996.

Le présent dossier constitue, pour le Conseil Municipal de LES SAUVAGES, la première révision du Plan d'Occupation des Sols et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme selon les dernières Lois d'aménagement : *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de LES SAUVAGES a donc pour objectif d'établir un diagnostic du territoire communal, d'expliquer les grandes orientations d'aménagement avec leurs traductions réglementaires puis d'indiquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols, c'est une évolution considérable avec le passage d'un urbanisme de droit des sols à un urbanisme de projets avec le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 1

Le diagnostic

1. SITUATION GENERALE

- **La commune de LES SAUVAGES** est située sur le flanc Ouest du département du Rhône, dans les Monts de Tarare, à :
 - 8 kilomètres du chef-lieu de Canton, Tarare
 - 50 kilomètres de l'agglomération de Lyon
 - 35 kilomètres de la ville de Roanne dans la Loire

- **Le territoire communal** est assez vaste, s'étend sur 1255 hectares et a la forme d'un trapèze allongé dans le sens Est/Ouest, 5 kilomètres et 2,5 kilomètres du Sud vers le Nord.

Il a la particularité d'être à cheval sur deux bassins-versant : le côté Est vers la Turdine, la Saône, le Rhône puis la Méditerranée, le côté Ouest vers le Reins puis le fleuve Loire et l'océan Atlantique.

Les localités limitrophes sont les suivants :

- au Nord : Amplepuis et Valsonne
 - à l'Est : Tarare
 - au Sud : Joux
 - à l'Ouest : la commune de Machezal située dans le département de la Loire
- **La desserte** est essentiellement assurée par la route départementale n° 8 qui relie Tarare à Amplepuis et par la RD n° 121 qui assure la jonction entre la RN n° 7 et le bourg de LES SAUVAGES.

Une autre route départementale – la RD n° 608 – de moindre importance permet les échanges entre la RD 8 au droit de Le Charpenay et la vallée de la Valsonne.

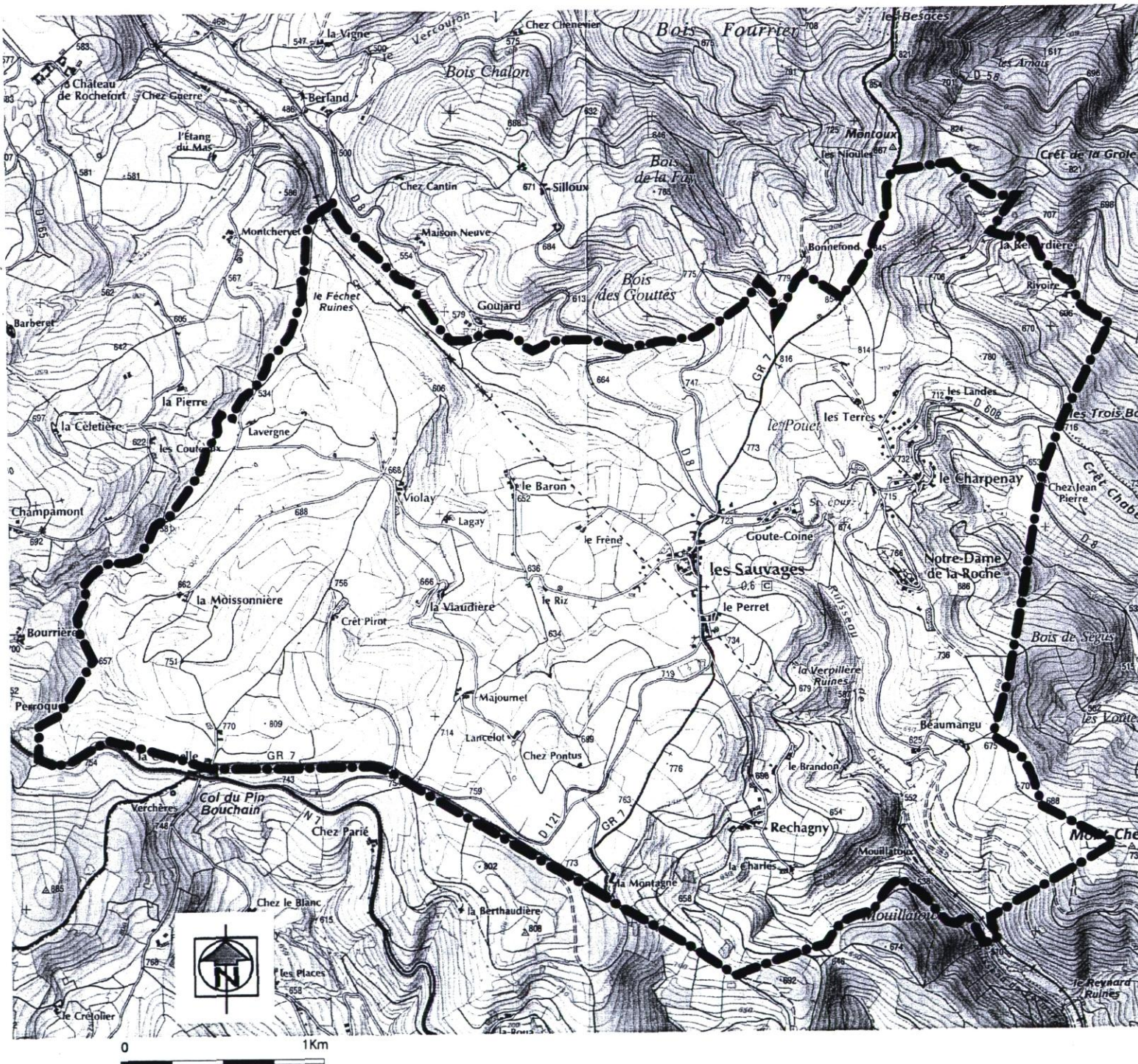


SITUATION DE **LES SAUVAGES** et LES POLES URBAINS

.Tarare	: 8 Kilomètres
.Amplepuis	: 8 Kilomètres
.Roanne	: 35 Kilomètres
.Agglomération de Lyon	: 50 Kilomètres

LE TERRITOIRE DE **LES SAUVAGES**

- Un territoire de 1.255 hectares
- Une population de l'ordre de 600 habitants
- Un parc de 238 logements
- Une population active de 308 personnes



2. L'ENVIRONNEMENT, LES SITES SENSIBLES et les PAYSAGES : Etat initial

2.1. La géologie

D'après les informations de la carte au 1/100 000^{ème}, la géologie du territoire de LES SAUVAGES est relativement homogène avec :

➤ **Un substratum** constitué de formations de Paleozoïque :

- h2c : carbonifère – viséen sur la majeure partie du territoire communal
- et h2b sur l'angle nord-est vers Le Charpenay Rivoire.

Quelques filons verticaux intrusifs sont à signaler à Lancelot, La Viaudière, d'autres de direction sud-est/nord-ouest sont à signaler dans l'angle nord-ouest du territoire : Lavergne – Le Féchet.

A signaler également un alignement remarquable (Q) le long d'une faille au nord du tunnel SNCF entre le talweg du Goujard côté Est et le site de Notre Dame de la Roche.

D'autres failles sont à signaler en particulier sur le côté Ouest qu'emprunte le ruisseau du Rançonnet.

➤ **Les sols** : sur le territoire communal, plusieurs types de sol sont rencontrés :

Les Brunisols qui se développent sur les roches du paléozoïque. Leur texture est en général limono-sableux à sablo-limoneux avec un enrichissement en argile en profondeur. L'altération biochimique et géochimique des roches d'origine crée des zones arénisées plus ou moins sableuses et donc plus ou moins perméables ; plus l'épaisseur de cette zone d'altération est importante, plus le sol sera perméable.

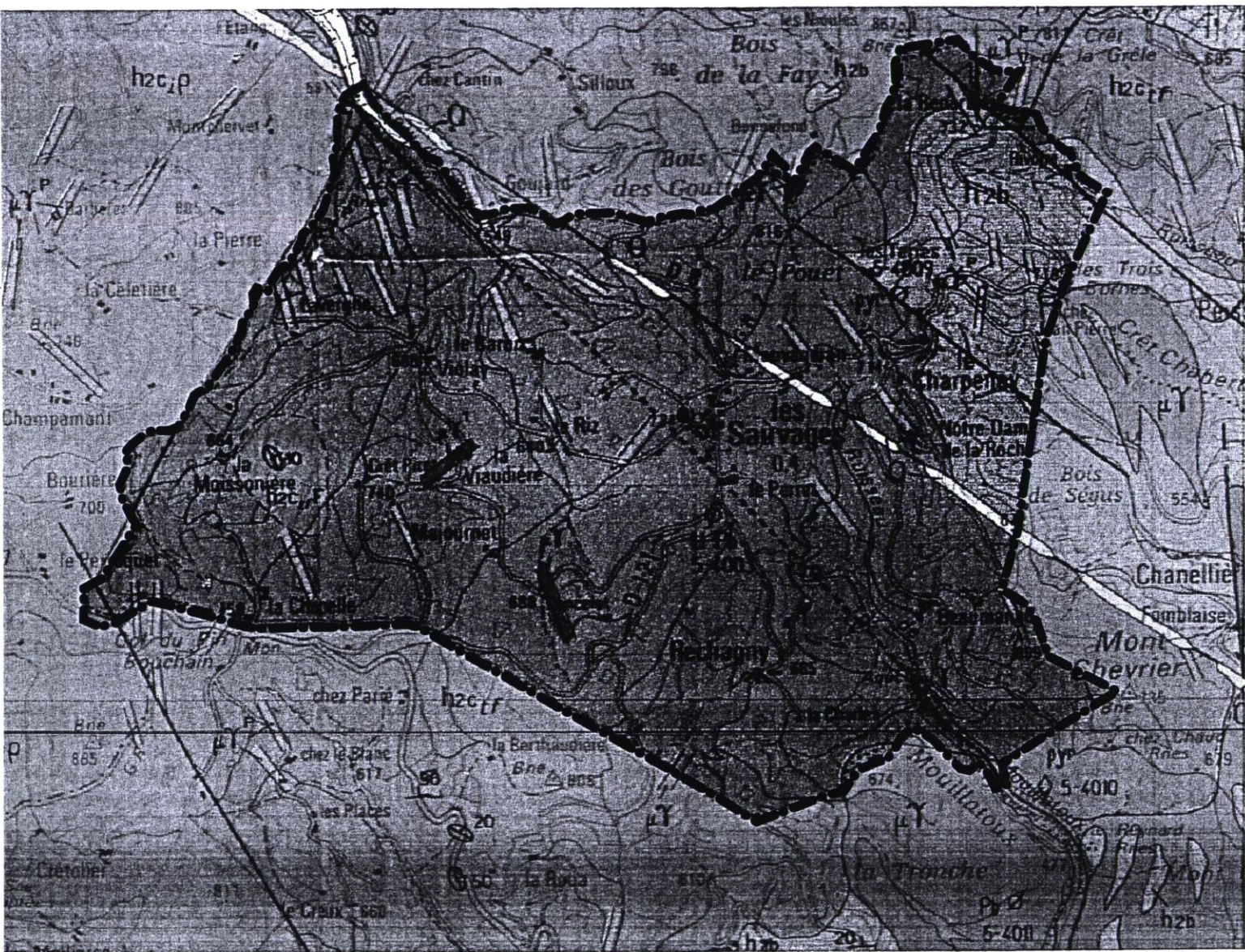
On observe de nombreux brunisols peu profonds en raison de la présence proche du socle rocheux.

Les réductisols typiques : ils sont localisés ponctuellement dans les cuvettes de la commune – Prés de Sienne – Le Riz ...

Ce sont des sols à caractère hydromorphe, ce qui favorise un engagement en eau de ces types de sols.

Il en résulte une perméabilité médiocre, peu favorable à l'assainissement individuel.

CARTE GEOLOGIQUE de **LES SAUVAGES**



Légende de la stratigraphie



Namurien-Westphalien
Viséen supérieur



Faïlle

Filons intrusifs

2.2. La topographie

La topographie de LES SAUVAGES relève des Monts de Tarare qui présentent l'aspect d'un pays de montagne de moyenne altitude avec toutefois de grands contrastes dans les dénivelés :

- 860 mètres au point le plus haut vers Montoux au nord-est du territoire en limite d'Amplepuis
- 500 mètres pour le point le plus bas côté ouest dans le vallon du Goujard, affluent du Reins
- et 723 mètres au col des Sauvages sur la ligne de partage des eaux

Plusieurs unités topographiques (4) sont à considérer sur l'ensemble du territoire communal :

1 – LES PARTIES SOMMITALES NORD ET SUD

Elles se développent à une altitude supérieure à 750 mètres, sont assez festonnées et forment des promontoires dont les flancs sont plus raides au nord du bourg qu'au sud vers La Croix.

Ces parties sommitales constituent une succession de crêts qui se prolongent aussi sur le territoire des localités voisines : la Berthaudière et le Pin Bouchain côté Sud et le Pouet – Montoux côté nord ; les points les plus élevés étant 867 mètres à Montoux et au sud 808/809 mètres à la Berthaudière et à La Chapelle.

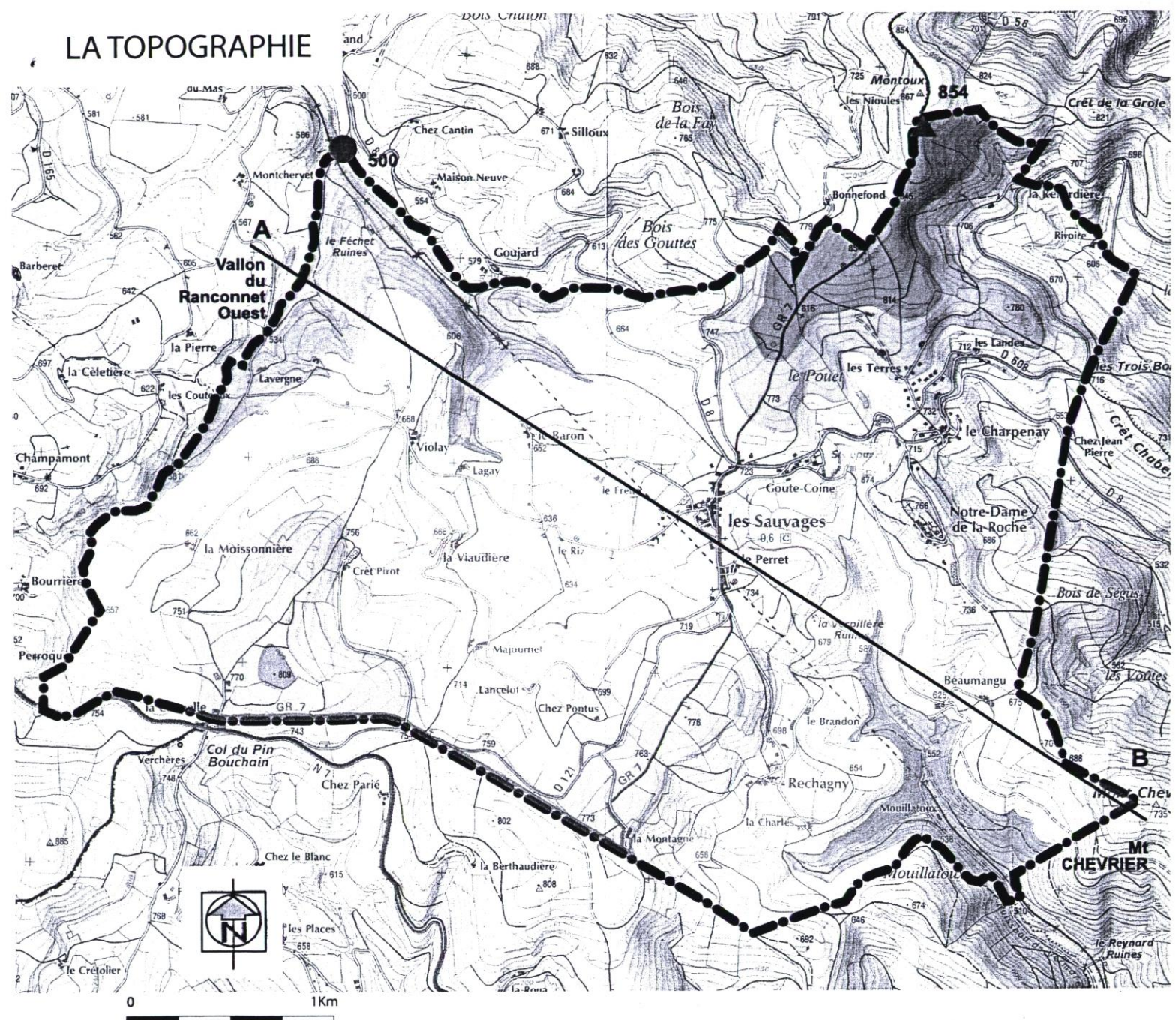
2 – L'AMPHITHEATRE OUEST

Cette unité topographique se développe en contrebas du bourg et concerne le bassin-versant du Goujard ; elle forme un vaste amphithéâtre ouvert au nord-ouest avec un épaulement dans le secteur du hameau de Violay qui fait une légère coupure topographique avec le talweg du Rançonnet..

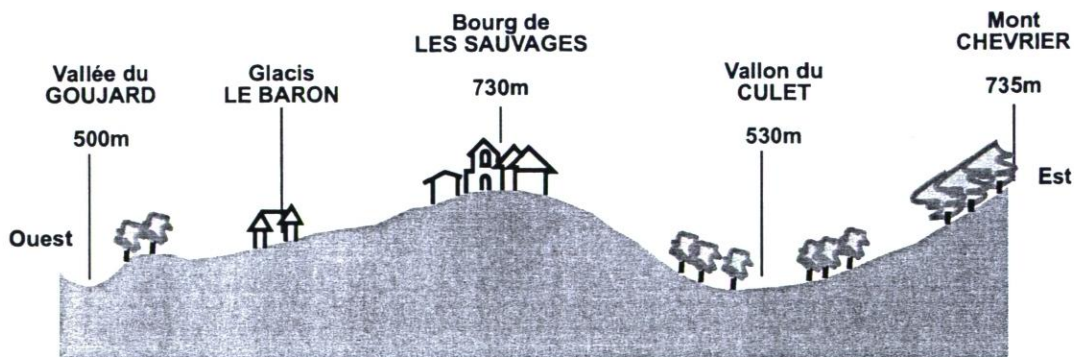
Les altitudes sont comprises entre 700 mètres – courbe de niveau assez représentative – et 500 mètres au point le plus bas, du talweg du Goujard qui se digite de part et d'autre du hameau du Baron.

Les pentes de cette unité topographique - de l'ordre de 10 à 20 % - qui appartient au bassin atlantique sont plus douces en règle générale que celles du bassin méditerranéen côté Est.

LA TOPOGRAPHIE



- Les vallons moins de 600m
- Les parties médianes de 600 à 750m
- Les parties sommitales plus de 750m



Coupe topographique du Vallon du GOUJARD (Ouest) au Mont CHEVRIER (Est)

3 – LE FLANC EST

La topographie du flanc Est de la commune est caractérisée par des alternances de talwegs très digités et de crêts : ruisseau de Culet à 510/550 mètres, puis le Mont Chevrier à 735 mètres, le ruisseau de la Chanelière, puis le Crêt Chabert à 731 mètres et le ruisseau de Peisselay dominé par le crêt de la Grole à 821 mètres au dessus de la Renardière.

Ce cloisonnement topographique est remarquable et assez homogène pour tout ce versant méditerranéen avec des pentes accentuées à 30 voire 50 % et des talwegs en forme de "V"

Il met en évidence le site de Notre Dame de la Roche qui apparaît comme un éperon et celui de Charpenay en balcon topographique.

4 – LA PARTIE CENTRALE ET LA LIGNE DE PARTAGE DES EAUX

Cette entité topographique se développe de part et d'autre du bourg avec des prolongements vers Goutte-Coine et Le Perret ; son altitude est comprise entre 740 et 700 mètres.

Elle est enchâssée par les crêts du Pouet au nord et de la Montagne – la Berthaudière au sud, dont l'aspect promontoire met en valeur le replat topographique du bourg, l'effet de seuil et la ligne de partage des eaux.

En résumé, la carte et la coupe de la topographie de LES SAUVAGES avec la mise en évidence des courbes de niveau les plus significatives, illustre bien la relative complexité par les emboîtements d'unités et surtout la différence topographique entre la partie relevant du bassin méditerranéen et le flanc ouest, plus doux du versant atlantique.

2.3. L'hydrogéologie

Compte tenu de sa géologie plutôt défavorable, les ressources en aquifères du territoire de LES SAUVAGES ne sont pas très élevées.

En effet, il existe très peu de ressources aquifères au niveau du socle carbonifère ; cependant des circulations profondes dans les réseaux de fissures et de fractures sont possibles : vallon du Rançonnet et talwegs à l'est de Charpenay.

L'eau traverse le sol pour venir se stocker et circuler dans les parties altérées de la roche (arène) et alimenter des sources à très faible débit et à faible profondeur.

Les aquifères d'arène ne forment pas une nappe au sens strict mais sont constituées de petites ressources discontinues.

Ils sont donc superficiels et vulnérables à la pollution.

2.4. L'hydrologie et la qualité de l'eau

○ L'hydrologie

Comme nous l'avons signalé à plusieurs reprises, la particularité du territoire communal est d'appartenir à deux bassins-versant, l'un concernant l'Atlantique via la Loire, l'autre la Méditerranée via la Saône et le Rhône.

Pour LES SAUVAGES, le réseau hydrologique est composé des cours d'eau suivants :

a) Versant Atlantique

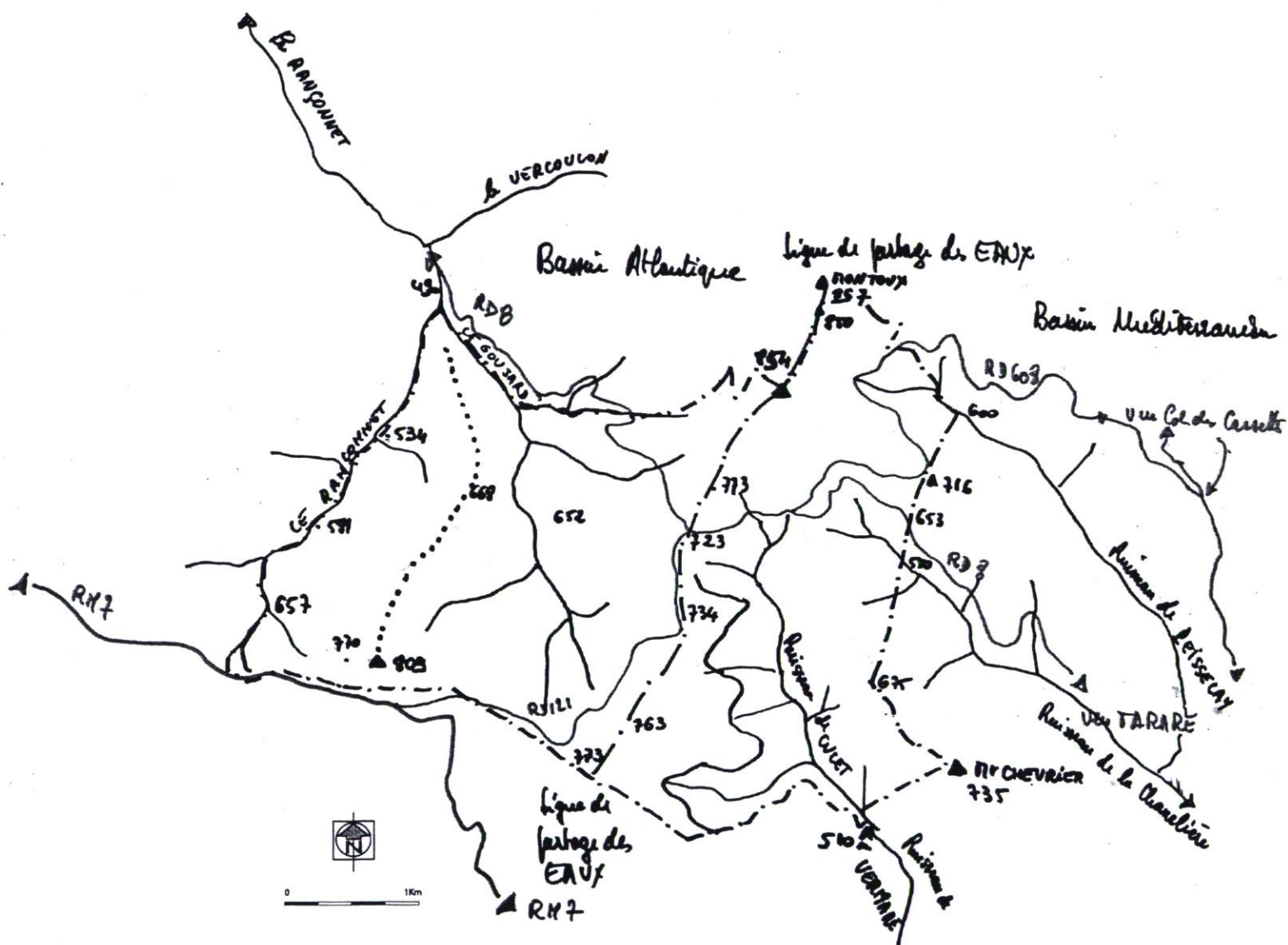
Le Goujard qui prend sa source sur le flanc Ouest avec la réunification de plusieurs ruisseaux provenant du Pouet et du bois des Gouttes, du lieudit Le Riz à l'ouest du centre-bourg et du vallon de la Viaudière.

Le Goujard et le Vercoulon (sur le territoire d'Amplepuis) renforcent le ruisseau de Rançonnet.

Le Rançonnet : ce ruisseau reçoit le Goujard comme affluent rive droite ; il marque aussi la limite avec la commune de Machezal et le département de la Loire.

Il prend sa source à proximité du tracé de la RN n° 7 vers La Chapelle à l'Ouest du Col du Pin Bouchain et se jette à Amplepuis dans la rivière Le Reins.

L'HYDROGRAPHIE et LES BASSINS VERSANT



b) Versant Méditerranée

Trois talwegs différents sont à considérer avec :

Le ruisseau de Culet puis la ruisseau de Vermare

Le ruisseau de Culet prend sa source dans la dépression entre le Charpenay et le quartier de Goutte Coine et reçoit des apports intermittents d'autres talwegs (Mouillatoux, Rechagny, La Goutte, Beaumangu, Mont Chevrier) avant de devenir le ruisseau de Vermare affluent de la Turdine à l'amont de Tarare.

Le ruisseau de la Chanelière

Il s'agit en fait du bassin récepteur digité de ce ruisseau situé sur le flanc Est du hameau Le Charpenay en contrebas du tracé de la RD n° 8 Tarare – Les Sauvages.

Le ruisseau de Peisselay

A l'extrémité Est du territoire communal, le site de la Renardière constitue le bassin-récepteur d'un ruisseau alimentant celui de Peisselay qui rejoint le ruisseau de la Chanelière avant l'arrivée sur Tarare vers le cimetière.

○ La qualité de l'eau

L'eau des rivières ou ruisseaux de LES SAUVAGES est de bonne qualité et ne se trouve pas altérée par des pollutions (1A).

D'ailleurs, des poissons nobles telles les truites vivent dans ces cours d'eau.

La présence d'écrevisses à pattes blanches dans le haut bassin du Rançonnet illustre aussi la qualité de l'eau de ce ruisseau du bassin atlantique.

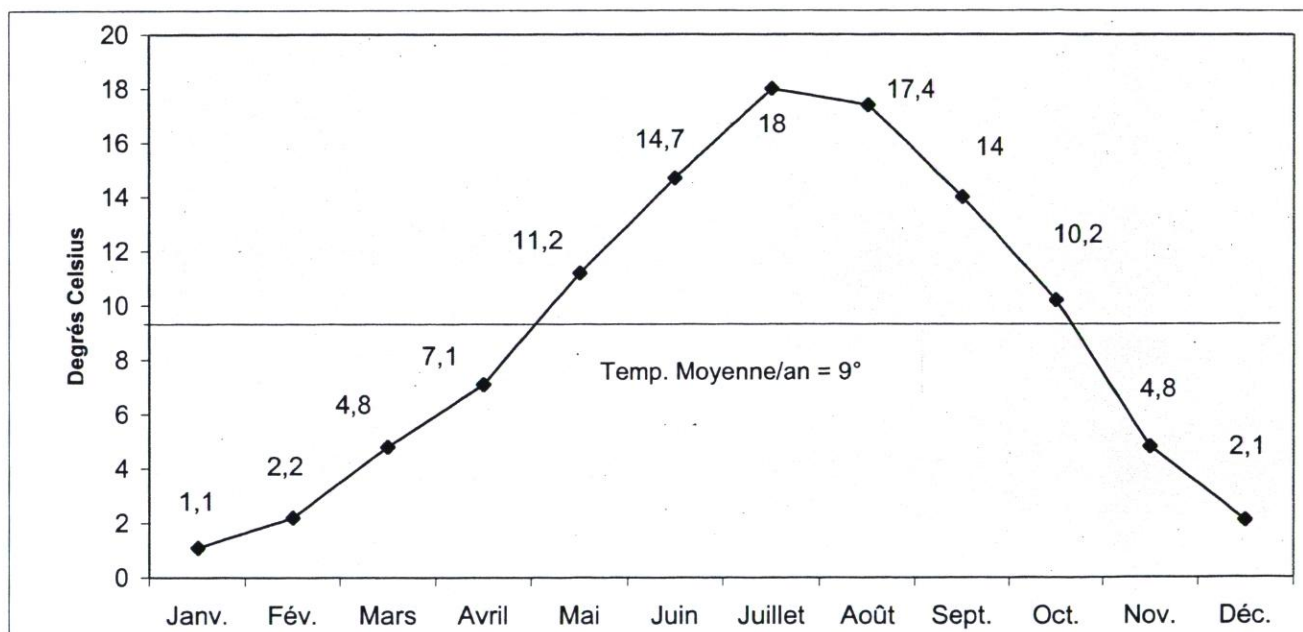
2.5. Les principales données climatiques

D'une manière générale le climat local relève des caractéristiques du climat continental avec des accentuations liées au relief.

L'existence d'une station météorologique située au col des Sauvages à 720 mètres d'altitude (latitude de 45°56' Nord ; longitude 4°23' Est) permet de disposer pour une période significative de 28 ans (1975 à 2003) des données suivantes :

1. LES TEMPERATURES

La température moyenne sur l'ensemble de l'année est de 9 degrés Celsius avec toutefois d'assez forts contrastes selon les saisons comme l'illustre le graphique ci-dessous.



Les températures moyennes mensuelles

Les hivers sont assez froids, la température moyenne des mois de décembre à février inclus est inférieure à 2 degrés Celsius, sachant aussi que la moyenne des minima reste négative pendant trois mois : -0,4° en décembre, -1,6° en janvier et -0,9° en février.

Les minima absolus au cours de la période ont été de -19,6° le 12 janvier 1987, -17,2° le 10 février 1986 et -15,5° le 2 décembre 1980.

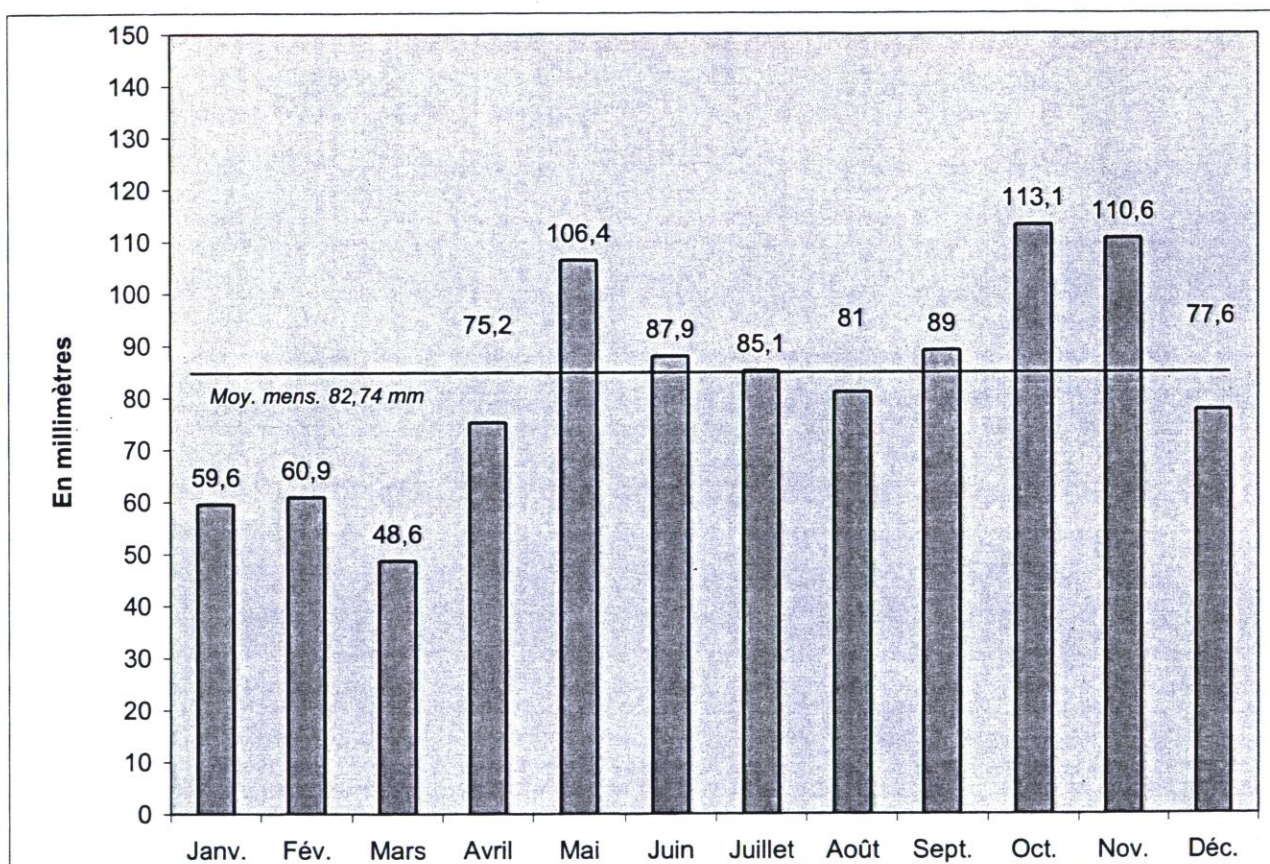
Les étés restent frais, la température moyenne du mois le plus chaud (juillet) n'excède par 18° devançant légèrement le mois d'août 17,4° alors qu'en juin et septembre la moyenne est comprise entre 14,7° et 14°.

Les températures les plus élevées ont été enregistrées en 2003, année de la canicule, avec 36,5° le 13 août, 34,1° le 23 juin et 32,6° le 14 juillet.

Les saisons intermédiaires (printemps-automne) : les températures moyennes se situent entre 4,8° aussi bien en mars qu'en novembre et 7,1° en avril et 10,2° en octobre.

2. LES PRECIPITATIONS

Sur la commune de LES SAUVAGES les précipitations sont assez abondantes et atteignent en moyenne annuelle 992,2 millimètres ; les effets de la montagne, l'ouverture au régime océanique et les influences méditerranéennes expliquent très largement ces résultats.



La répartition mensuelle des précipitations

Les périodes où les précipitations (pluie et neige) sont les plus abondantes concernent les mois de septembre avec 113,1 mm, puis octobre avec 110,6 mm et au printemps le mois de mai avec 106,4 mm.

A l'inverse, au début de l'année, les mois de janvier, février et mars ne reçoivent que de 48,6 à 60,9 mm.

Sur la commune de LES SAUVAGES le nombre de jours où les précipitations dépassent 10 millimètres est de 35,3 soit 3 jours par mois environ ; si l'on intègre les

précipitations plus faibles (de 1 à 9 mm), le nombre de jour de pluie atteint 136 soit 1 jour sur 2,7 ce qui est déjà considérable.

Quant aux maxima absolus de précipitations au cours des dernières années, ils ont été de 94 mm le 1^{er} décembre 2003 et de 86,6 mm lors d'orage le 10 juin 2000.

3. LA DUREE MOYENNE D'INSOLATION

Elle est de l'ordre de 1834 heures par an avec des écarts très substantiels entre les mois les plus ensoleillés : juin-juillet-août avec 230/228 heures mensuelles et les mois les plus déficitaires décembre 60 heures seulement et janvier 68 heures.

4. LES VENTS

Ils sont assez fréquents, 132 jours par an, avec des directions principales, Nord pour les vents frais ou froids l'hiver, sud pour les vents chauds parfois soufflant en violentes rafales (120/130 km/heure) et de secteur ouest pour les influences océaniques.

5. LA NEIGE

Le nombre moyen de jours de neige est de l'ordre de 9 à 10 par an avec là encore de grosses différences d'une saison hivernale à l'autre pour LES SAUVAGES.

Des chutes de neige de 50 à 80 centimètres ont été observées, l'influence de la montagne fixant ce type de précipitations est assez déterminante.

6. LES BROUILLARDS

Toute la région est concernée par un nombre de jours de brouillard assez élevé, de l'ordre de 140 par an avec une visibilité inférieure à 1 kilomètre.

En résumé, tous ces indicateurs illustrent bien, pour LES SAUVAGES, les caractéristiques d'un climat continental subissant aussi les influences océaniques, méditerranéennes et celles d'une moyenne montagne où la période de végétation est courte avec des risques de gelée allant du mois d'octobre au mois de mai.

2.6. La faune et la flore

LA FAUNE

Sur la commune de LES SAUVAGES et les localités rurales limitrophes, la faune dispose de vastes milieux naturels avec d'importants contrastes entre les parties agricoles ouvertes et les milieux forestiers assez fermés.

▪ La forêt

C'est un milieu assez favorable pour l'avifaune qui est diversifiée grâce aux différents peuplements feuillus et résineux et aux variétés d'expositions.

Nous observons la présence d'oiseaux de montagne comme le petit des arbres, les mésanges, le pouillet véloce, les serins cini, les pics noirs ... et aussi plusieurs espaces de rapaces, les autours et buses variables, la bondrée apivore, le circaète Jean le Blanc.

A signaler aussi la présence des engoulevents d'Europe qui bénéficient ici de la diversité des milieux notamment les versants chauds des boisements.

Les oiseaux de passage comme les bécasses, les grives, les colombidés sont présents à chaque saison.

Ce milieu montagnard et ses immensités calmes qu'il offre sont favorables aux mammifères : les renards, les blaireaux, les chevreuils et les sangliers qui bénéficient de biotopes qui leur conviennent.

▪ Les zones agricoles, les haies et boqueteaux

Les zones agricoles et les haies accueillent les passereaux et les colombidés (tourterelles – pigeons – ramiers ...) et les espèces gibiers tels les lièvres, les faisans, les perdrix, les lapins de garenne, grâce aussi aux efforts de repeuplements des sociétés de chasse locale.

▪ Les cours d'eaux

Ils constituent aussi des milieux favorables pour la faune avec notamment la présence des cingles plongeur (ou merles d'eau) et des engoulevents d'Europe déjà cités qui fréquentent aussi le vallon du Rançonnet.

Les batraciens sont aussi présents aux abords des cours d'eau, mares et petites retenues : grenouille rousse, grenouille agile, crapaud commun et surtout les crapauds sonneurs à ventre jaune qui font l'objet de mesures de protection le long

des itinéraires lors des migrations pour la reproduction (traversées de routes notamment).

Les affluents de la Turdine et le Rançonnet bénéficient d'une eau froide et généralement bien oxygénée qui convient à la truite fario, au chabot et au maintien des écrevisses à pattes blanches.

Enfin, nous pouvons citer également la présence en bordure des cours d'eau de plusieurs espèces de chiroptères, d'ordonates, de tritons alpestres, de tritons crêtés et d'une espèce de libellule : la gourphe à pinces.

LA FLORE

▪ Les milieux forestiers

Pour le territoire de LES SAUVAGES, les milieux forestiers occupent près de 25% de la superficie communale soit près de 300 hectares.

Les futaies résineuses, notamment de douglas, se sont bien développées remplaçant même des parcelles antérieurement à usage agricole ; elles concernent environ 185 hectares.

Les taillis simples de feuillus occupent près de 110 hectares.

▪ Les landes

Elles ne sont pas très représentées sur la commune car l'activité agricole reste assez forte ; toutefois une vingtaine d'hectares sont classés en landes disséminées sur la commune.

▪ Les ripisylves

Les boisements linéaires le long des cours d'eau sont encore bien présents et contribuent à la qualité de l'environnement : cette observation s'applique aussi bien aux ruisseaux du versant atlantique qu'à ceux du versant méditerranéen.

▪ Les espèces rares

Le territoire communal est concerné par la présence d'une espèce rare dans la région Rhône-Alpes : le pavot du Pays de Galles. C'est une plante à répartition atlantique et qui se trouve ici en limite de son aire de répartition, d'où ce signalement.

2.7. Les entités paysagères

L'importance du territoire communal, les forts contrastes du relief, la couverture végétale, les activités humaines, le cadre bâti du bourg et des principaux hameaux et la présence d'infrastructures – routes départementales et voire ferrée – sont autant d'éléments très significatifs à prendre en compte dans la description des entités paysagères.

Sept entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune de LES SAUVAGES.

1 – LES PAYSAGES NATURELS

a. Les promontoires au nord et sud du bourg

De part et d'autre du bourg se développent en arc de cercle deux promontoires qui dominent le bourg, offrant la vision d'une strate agricole à larges damiers qui épouse les courbes de niveau.

Ces deux promontoires sont très amples, très ouverts et offrent des panoramas d'exceptionnelle qualité.

Jusque là ils ont été préservés des pressions de l'urbanisation y compris, plus récemment, d'un projet d'éoliennes sur le promontoire sud ; leur sensibilité paysagère est naturellement très forte avec les visions frontales de ces deux sites.

Le moindre changement dans la destination des lieux est très visible et notamment du centre-bourg.

b. Le vallon-glacis de Le Riz – Le Goujard

Sur le versant atlantique, à l'ouest du centre-bourg, se développe une entité paysagère dont les caractéristiques sont restées très agrestes.

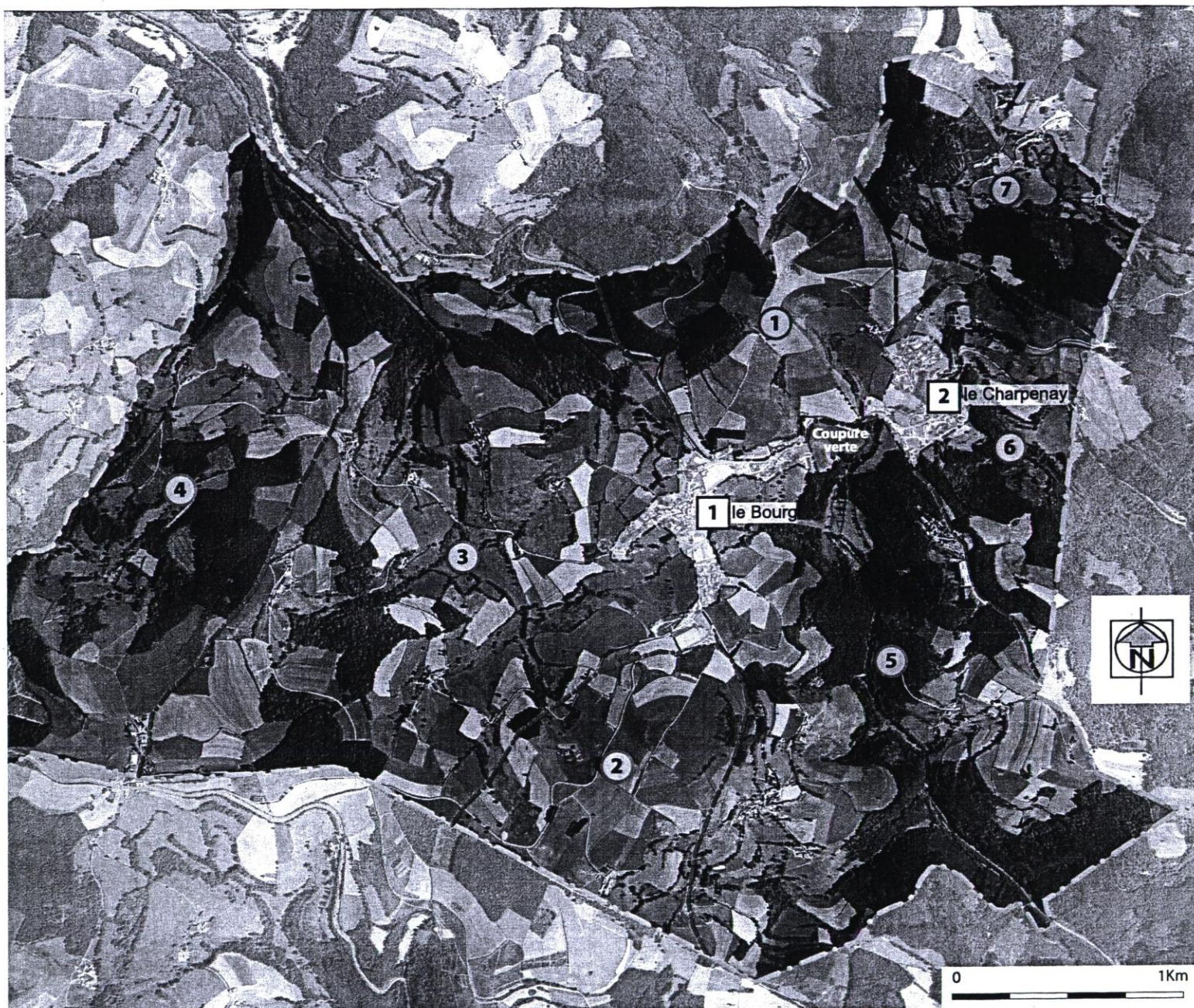
C'est un vaste amphithéâtre ouvert au nord-ouest à dominante agricole avec des alternances : zones de cultures très ouvertes et boisements sous forme de haies ou de massifs plus conséquents qui donnent alors un aspect paysager plus bocager.

Les constructions existantes – souvent des fermes ou d'anciens bâtiments agricoles – et le petit hameau Le Baron, constituent autant de points de repère et points d'appel visuel dans la lecture de ce paysage.

L'itinéraire de la RD 121 reliant le bourg de LES SAUVAGES à la RN 7 vers le col du Pin Bouchain offre d'intéressantes perspectives sur cette entité paysagère grâce à son itinéraire "en ballon".

Les Sauvages

Grandes entités paysagères



- ① Promontoire nord : LE POUET
- ② Promontoire sud : LA MONTAGNE
- ③ Vallon et glacis : LE RIZ - LE GOJJARD
- ④ Le Vallon du RANCONNET (Ouest)
- ⑤ Le Vallon du CULET et le site de la ROCHE
- ⑥ Le Vallon de la CHANELIERE
- ⑦ Le Vallon de la RENARDIERE

Plus en aval, le vallon du Goujard et les boisements assez marqués de ses flancs apportent une note de diversité et contribuent à complètement masquer, sur le plan visuel, le passage de la voie ferrée.

c. Le vallon du Rançonnet

C'est une entité paysagère plus confidentielle en limite ouest du territoire communal au delà d'une ligne de crête assez nette reliant la Chapelle à Crêt Pirot puis Violay et Lavergne.

Cette entité paysagère est marquée à la fois par un large damier agricole très ouvert et aussi par la présence de massifs forestiers plus conséquents qui ferment ou limitent la perception d'ensemble des paysages.

Un autre point important est également à noter : la quasi absence d'urbanisation qui confère à cet ensemble un caractère agreste très affirmé.

d. Le vallon du Culet et le site de La Roche

Côté Est du bourg, relevant du bassin-versant méditerranéen, se développe l'entité paysagère du vallon du Culet et du site de La Roche.

Elle offre de forts contrastes avec le site émergeant de La Roche où les constructions et leur aspect minéral sont mis en évidence par un environnement en contrebas boisé.

Du côté du bourg de LES SAUVAGES et en allant sur Rechagny, le point d'appel visuel du site de La Roche est très remarquable ainsi que la perception panoramique de cette entité.

En contraste, le vallon du Culet apparaît comme très fermé avec d'importants boisements – résineux, feuillus – qui constituent des masques visuels efficaces dans l'environnement immédiat.

e. Le vallon de la Chanelière

Il s'agit d'une entité paysagère beaucoup plus réduite que les précédents, correspondant au bassin-récepteur du ruisseau de la Chanelière à l'Est de Le Chapenay.

Ce vallon boisé reste très confidentiel ; il offre toutefois un cadre forestier aux constructions en position de belvédère du hameau de Le Charpenay que l'on observe très bien en empruntant le tracé de la RD n° 8. Côté nord, le Crêt Chabert marque la séparation avec la sixième entité paysagère, celle de la Renardière.

LES PAYSAGES NATURELS de LES SAUVAGES (versant atlantique)



Le
promontoire
nord :
LE POUET
dominant le
Centre-bourg
en vision
frontale.



Le promontoire-sud
LA MONTAGNE avec
l'Observatoire comme point de
repère ou d'appel visuel.



Vallon et Glacis :
LE RIZ - LE GOUJARD.



f. L'entité paysagère de la Renardière

Dans la perception du territoire de LES SAUVAGES, l'entité paysagère de la Renardière offre l'image d'un territoire resté à l'état naturel, fortement marqué par la topographie et notamment le bassin-récepteur digité du ruisseau de la Renardière.

Les boisements autour de cet amphithéâtre sont très prégnants et l'îlot agricole apparaît comme une clairière qui ne comporte que très peu de constructions mais néanmoins bien visibles de la RD 608.

L'impression d'isolement de ce site par rapport aux pôles urbains et au tracé de la voie structurante, la RD n° 8 est très nette, accentuée par les coupures du relief et de la couverture forestière.

La route départementale n° 608 – aux faibles caractéristiques – a un tracé qui suit les courbes de niveau et offre une bonne vision circulaire de cet amphithéâtre naturel.

2 – LES PAYSAGES BATIS

Après les six entités paysagères naturelles, la septième concerne les paysages bâtis du centre bourg et de Charpenay.

a. Le centre-bourg

Le village initial s'est constitué sur la ligne de partage des eaux avec le tracé de la RD 121 comme voirie structurante.

Au départ, la forme de l'urbanisation du centre-bourg était arrondie avec des constructions implantées à l'alignement des voiries et des espaces publics.

Les équipements – marie, poste, église, écoles – étaient aussi bien regroupés.

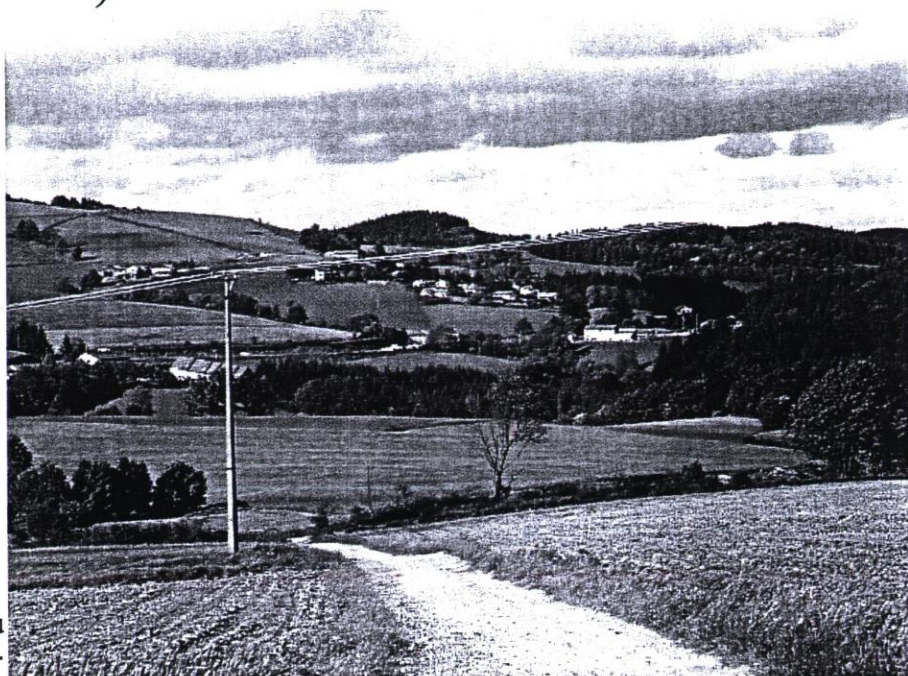
Les volumes simples des constructions, les matériaux, et les couvertures en tuiles rouge contribuent à l'homogénéité du cadre bâti même si ça et là il y a quelques points noirs hérités de l'histoire.

La silhouette du village reste de qualité, marquée par l'émergence du clocher, point d'appel visuel assez remarquable, surtout depuis les travaux de ravalement et de mise en valeur de l'église entrepris par la commune.

Toutefois, le paysage villageois a fluctué au cours des dernières décennies : les développements récents ont pris une forme totalement différente sans véritable lien avec le bâti traditionnel et sa composition circulaire.

LES PAYSAGES NATURELS de LES SAUVAGES (versant méditerranéen)

La ligne de crête côté nord au
dessus de le Charpenay.



Les vallons boisés affluents de la
TURDINE et la ligne de partage
des eaux : Méditerranée -
Atlantique



La Coupure verte de
GOUTTECOINE entre le
Centre-bourg de LES
SAUVAGES et le
CHARPENAY.



L'urbanisation s'est développée dans trois directions : côté sud de part et d'autre du tracé de la RD 121, côté nord de part et d'autre de la RD 8 très attractive et sur le flanc Ouest.

L'aspect linéaire de l'urbanisation marque maintenant fortement la perception du paysage urbain, sachant aussi que les nouvelles constructions, lorsqu'elles sont réalisées au coup par coup ont consommé beaucoup plus de terrain et ne se sont plus inscrites dans une composition en ordre continu mais discontinu. Cette discontinuité est par ailleurs accentuée par l'existence d'îlots libres ou "en attente".

La surface occupée est devenue considérable et la consommation du foncier par les nouvelles constructions a largement dépassé en quelques décennies seulement ce qui s'est passé au cours des siècles précédents où la composition du bâti et l'usage économe du foncier étaient érigés en principes de base.

b. Le Charpenay

Le paysage urbain de ce hameau a suivi la même évolution que celui du centre-bourg.

A l'origine, le noyau bâti était très réduit et homogène aussi aux abords même du tracé de la RD n° 8.

Les développements récents ont "colonisés" les terrains disponibles non seulement aux franges du hameau côtés Est et Ouest mais surtout ont créé un paysage urbain nouveau de toute pièce côté nord de Le Charpenay avec des implantations d'habitations individuelles sous forme de lotissements ou au coup par coup.

Là aussi, l'étalement a été considérable avec un paysage urbain à plusieurs strates séparés par des espaces interstitiels restés à l'état naturels dont une partie boisée.

Le long du tracé de la RD n° 8, le paysage urbain est marqué côté Ouest par la présence d'une petite entreprise dans une boucle de la route départementale.

En résumé, ces évolutions posent le problème majeur de la survivance de la coupure verte – encore très réelle – qui existe le long de la RD n° 8 entre le hameau de Le Charpenay et le centre-bourg.

C'est un enjeu majeur de la révision du PLU qui risque même de contredire certaines orientations du Plan d'Occupation des Sols.

LES PAYSAGES URBAINS de LES SAUVAGES

Le paysage urbain du
Centre-bourg :
- avec l'église en point
d'appel visuel
- le groupement des
constructions anciennes est
assez remarquable
- la progression de
l'urbanisation récente au
nord du cimetière
- l'environnement reste
encore très agreste.



2.8. Les ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire de LES SAUVAGES est concerné par l'existence de plusieurs périmètres de ZNIEFF, de type 2 lorsque de nombreuses communes sont concernées et de type 1 de portée locale.

1 – LES ZNIEFF de type 2

Deux ZNIEFF de ce type concerne le territoire de LES SAUVAGES :

- le haut bassin versant du Rançonnet (6907)
- le haut bassin de la Turdine (6908)

a. Le haut bassin-versant du Rançonnet – référence 6907

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 1579 ha

Loire

MACHEZAL

Rhône

AMPLEPUIIS, JOUX, LES SAUVAGES, RONNO, VALSONNE

Description et intérêt du site

Cette zone délimite le haut bassin versant du Rançonnet.

Le cours d'eau proprement-dit est par ailleurs identifié en ZNIEFF de type I en raison de la présence d'une population remarquable d'Ecrevisse à pattes blanches.

Le zonage de type II souligne le bon état de conservation général de ce bassin versant.

Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation d'une espèce particulièrement exigeante quant à la qualité du milieu.

Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments d'intérêts (zone d'alimentation ou de reproduction pour des oiseaux tels que l'Engoulevent d'Europe...).

b. Le haut bassin de la Turdine – référence 6908

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 4287 ha

Loire

MACHEZAL, SAINT-CYR-DE-VALORGES, VIOLAY

Rhône

AFFOUX, JOUX, LES SAUVAGES, SAINT-MARCEL-L'ECLAIRE, TARARE

Description et intérêt du site

Cette zone délimite le haut bassin versant de la Turdine.

Le cours d'eau proprement-dit est par ailleurs identifié en ZNIEFF de type I en raison de la présence d'une population remarquable d'Ecrevisse à pattes blanches.

Le zonage de type II souligne le bon état de conservation général de ce bassin versant.

Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation d'une espèce particulièrement exigeante quant à la qualité du milieu.

Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments d'intérêts en matière de flore (avec par exemple une plante à répartition atlantique très rare en région Rhône-Alpes, parvenant ici en limite de son aire de répartition : le Pavot du Pays de Galles...), ou de faune.

Il joue ainsi un rôle de zone d'alimentation ou de reproduction pour plusieurs espèces de chiroptères, d'odonates, de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...) ou d'oiseaux remarquables, telles que le Cincle plongeur ou l'Engoulevent d'Europe.

2 – LES ZNIEFF de type 1

Il s'agit de périmètres beaucoup plus réduits ne concernant qu'une partie du territoire communal : deux ZNIEFF de type 1 intéressent LES SAUVAGES :

- ruisseau du Rançonnet et ses affluents – référence 69070001
- les affluents de la Turdine – référence 69080001

a. Ruisseau du Rançonnet et ses affluents – référence 69070001

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 193,5 ha

Loire MACHEZAL

Rhône AMPLEPUIS, LES SAUVAGES, RONNO.

Niveau de connaissance

Milieux naturels	0	Mammifères	0	Crustacés	2	Libellules	0
		Oiseaux	1	Mollusques	0	Criquets, sauterelles	0
Végétaux	0	Amphibiens	0	Poissons	1	Papillons	0
Mousses, lichens	0	Reptiles	0				

Légende :

0 = prospection nulle ou quasi inexistante
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 2

Description et intérêt du site

Le Rançonnet se jette à Amplepuis dans le ruisseau du Reins. Il est formé par la réunion de ruisseaux ayant pour nom le Vercoulon et le Goujard, pour ne citer que les principaux. Tous prennent leur source entre 700 et 800 m d'altitude, tout près de la ligne de partage des eaux séparant les bassins de la Loire et du Rhône. La partie nord-est de ce secteur est pour l'essentiel boisée (bois Chalon, Fournier et des Gouttes). La partie sud, quant à elle, est constituée de milieux ouverts avec quelques boisements sur les pentes. Le Rançonnet est le dernier gros affluent du Reins possédant encore une population d'Ecrevisse à pattes blanches. Ce ruisseau est en très bon état, bien équilibré, et l'on y retrouve toutes les espèces que l'on est en mesure d'attendre dans un tel milieu : Chabot, Truite fario, écrevisse. Dans cette tête de bassin, la qualité de l'eau permet à l'Ecrevisse à pattes blanches de subsister. En ce qui concerne l'avifaune locale, l'Engoulevent d'Europe, oiseau nocturne mystérieux, bénéficie avantagement de la diversité des milieux. En effet, celui-ci a besoin de zones boisées pour y passer la journée et y nicher, ainsi que de milieux plus ouverts pour pouvoir y chasser allègrement toutes sortes d'insectes.

Milieux naturels

Pas de données disponibles

Faune vertébrée

Oiseau

Engoulevent d'Europe

Caprimulgus europaeus

Flore

Pas de données disponibles

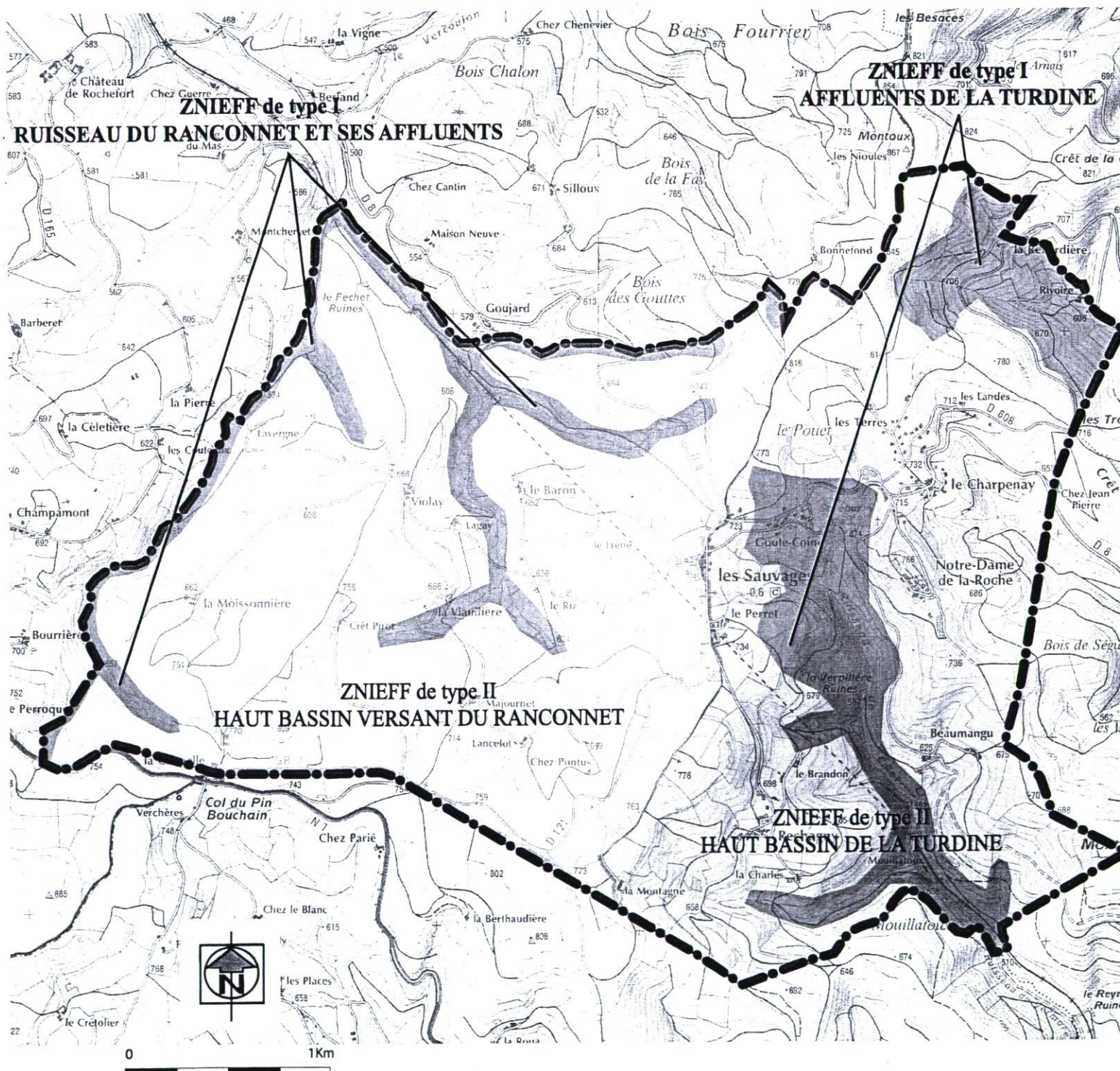
Faune invertébrée

Crustacé

Ecrevisse à pattes blanches

Austropotamobius pallipes

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. The left end is labeled '0' and the right end is labeled '1Km'.



b. Affluents de la Turdine – référence 6908001

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes

Surface : 891,9 ha

Loire VIOLAY

Rhône AFFOUX, JOUX, LES SAUVAGES, SAINT-CLEMENT-SUR-VALSONNE, SAINT-MARCEL-L'ECLAIRE, TARARE, VALSONNE,

Niveau de connaissance

Milieux naturels	0	Mammifères	2	Crustacés	2	Libellules	2
Végétaux	1	Oiseaux	1	Mollusques	1	Criquets, sauterelles	0
Mousses, lichens	0	Amphibiens	2	Poissons	1	Papillons	0
		Reptiles	1				

Légende :

0 = prospection nulle ou quasi inexistante
1 = prospection insuffisante
2 = prospection assez bonne
3 = bonne prospection

Nombre d'espèces et d'habitats déterminants : 13

Description et intérêt du site

La Turdine et ses affluents en amont de Tarare prennent leurs sources à environ 800 m d'altitude, à proximité de la ligne de partage des eaux entre les bassins de la Loire et du Rhône. La Turdine appartient au bassin versant de l'Azergues, affluent de la Saône. Peu habité, ce territoire est couvert par une mosaïque de zones boisées notamment sur les versants nord et sur les hautes crêtes, et de milieux ouverts à vocation agricole extensive (essentiellement pâturages et prairies). La ripisylve (forêt des bords de cours d'eau) y est dans l'ensemble bien préservée. Cette bonne conservation des milieux explique la présence du Cincle plongeur (ou Merle d'eau), oiseau se nourrissant d'invertébrés aquatiques qu'il capture en plongeant et en marchant sous l'eau en apnée. L'eau froide et bien oxygénée de ces cours d'eau appartenant à la zone à Truite fario, dénuée de toute pollution et encore riche de phytoplancton et zooplancton, favorise la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches. Une espèce de libellule, le Gomphe à pinces, fréquente également les lieux. Exigeant des cours d'eau bien ensoleillés à courant assez vif, il requiert également la présence d'un lit de graviers, voire de galets grossiers. Les mares, en nombre important aux alentours accueillent en outre une bonne diversité d'amphibiens : Grenouilles rousse et agile, Crapaud commun ainsi que Tritons alpestre et crêté. L'Engoulevent d'Europe fréquente les versants chauds des boisements. Enfin, d'anciennes mines de plomb argentifère, ayant autrefois appartenu à Jacques Cœur, permettent à des chauves-souris : Petit Rhinolophe (une espèce très menacée et aux effectifs faibles) et Vespertilion de Natterer, de trouver le repos hivernal nécessaire à leur métabolisme.

Milieux naturels

Pas de données disponibles

Flore

Pavot du Pays de Galles *Mecynopsis cambrica* (L.) Vig

Faune vertébrée

Amphibien

Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>
Triton alpestre	<i>Triturus alpestris</i>
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>

Mammifère

Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Vespertilion de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>

Oiseau

Cincle plongeur	<i>Cinclus cinclus</i>
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>

Faune invertébrée

Crustacé

Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>
-----------------------------	----------------------------------

Libellule

Gomphe à pinces	<i>Onychogomphus forcipatus</i>
-----------------	---------------------------------

2.9. Etat initial des contraintes et nuisances

Les principales contraintes et nuisances qui affectent le territoire de LES SAUVAGES sont les suivantes :

1 – LES RISQUES NATURELS

1.1. Instabilité des sols

Le dossier d'informations à PORTER A LA CONNAISSANCE du Conseil Municipal de LES SAUVAGES fait état de risques géologiques avec :

- **Des risques moyens**, avec glissement déclaré ; trois sites sont concernés, la partie au sud de Goutte-Coine, la partie aval du ruisseau du Culet et la frange nord de la RD 608 vers Les Landes. L'aménagement dans ces zones nécessite des dispositions particulières.
- **Des risques faibles** sur pente moyenne au sud-est du territoire dans le bassin-versant du Culet. L'aménagement dans ces zones nécessite des prescriptions modérées.

1.2. Les autres risques naturels

Le territoire de la commune de LES SAUVAGES n'est pas concerné par un **Plan de Prévention des Risques Naturels** que ce soit pour les risques d'inondation, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt ou les tempêtes.

2 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sur le territoire communal il n'y a pas d'établissement visé par la législation des installations classées par la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation.

3 – LES CARRIERES

Aucune carrière n'est en activité sur le territoire de la commune et il n'y a pas de demande d'autorisation en cours.

4 – LE BRUIT

Les infrastructures de transports terrestres ont fait l'objet d'un recensement et d'un classement dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 99.765 du 2 mars 1999, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, l'objectif étant de fixer des normes d'isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Pour LES SAUVAGES, les franges nord (250 mètres) du tracé de la RN 7 sont concernés ainsi que les abords de la voie ferrée entre Tarare et Amplepuis : 100 mètres de chaque côté des rails.

5 – LA CONSERVATION DES EAUX et l'ASSAINISSEMENT

Le territoire communal n'est pas concerné par des zones de captage d'eau pour la consommation humaine ; la desserte de la commune en eau potable provient de l'extérieur.

Par ailleurs, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a fait étudier parallèlement à la révision du PLU, son dossier de zonage d'assainissement faisant ressortir :

- *les zones relevant de l'assainissement collectif*
- *les autres sites relevant de l'assainissement non collectif (ou individuel).*

La vigilance de la commune et la concertation entre les différents intervenants ont été la règle pour s'assurer d'une cohérence d'ensemble.

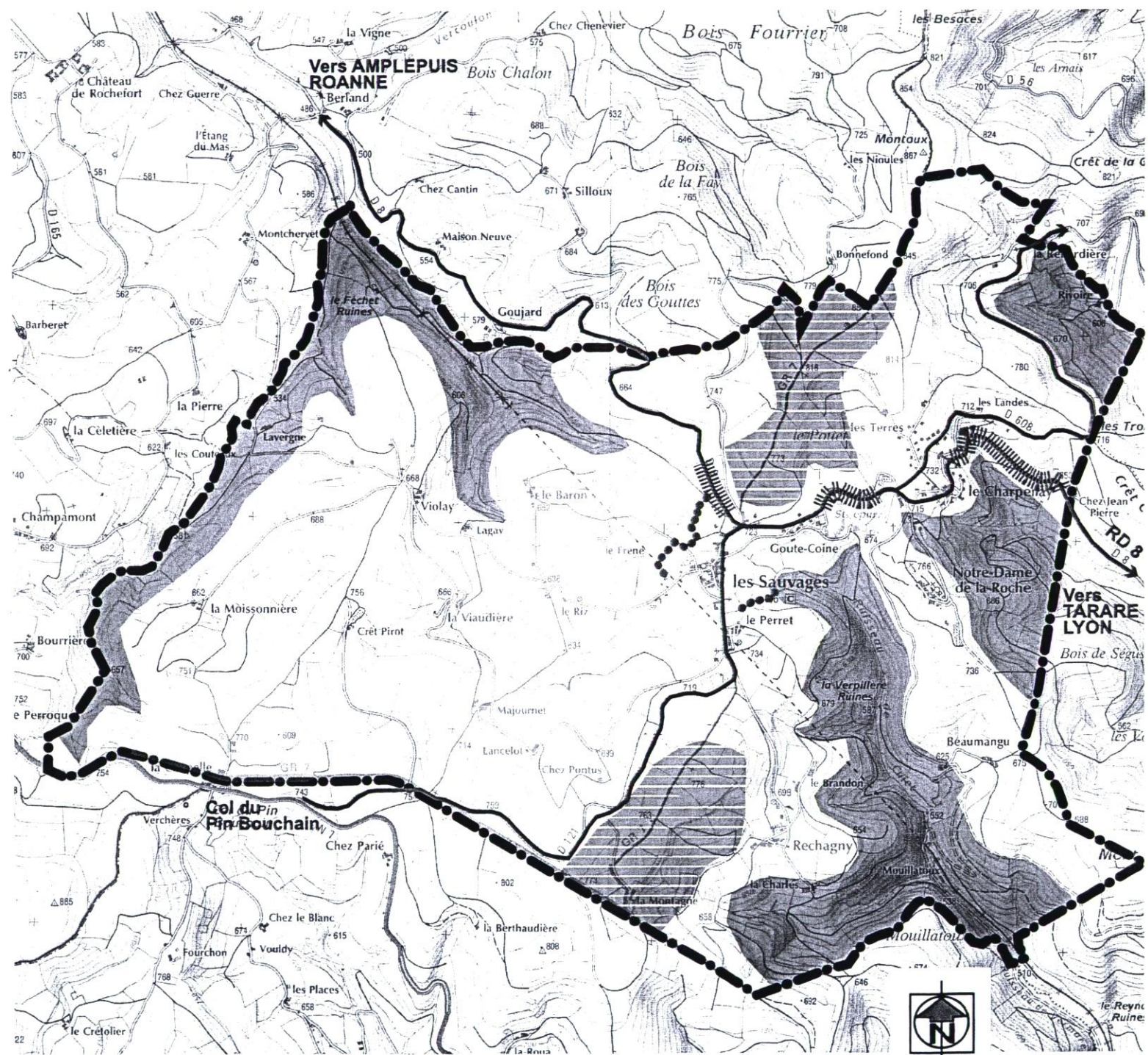
6 – LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

a. Routières

Le tracé de la RN 7 fait partie du réseau routier structurant du département du Rhône.

A ce titre s'applique l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme et notamment l'interdiction de construire dans une frange de 75 mètres de l'axe de la route nationale en dehors des zones déjà urbanisées (sauf à étudier éventuellement un projet urbain pour une opération précise, ce qui n'est pas le cas pour LES SAUVAGES).

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER



 les promontoirs nord et sud
(visions frontales très sensibles)

 les zones vertes stratégiques à
protéger le long de la RD8

 les vallons : unité à préserver

 réseau de haies aux abords
de village

Entités agricoles homogènes

b. Ferroviaires

Pour la voie ferrée le Coteau Saint Germain au Mont d'Or, un projet de sécurisation du tunnel passant sous le territoire communal est envisagé avec comme contrainte des acquisitions foncières en vue d'aménager les accès aux deux têtes du tunnel, la création d'aire de retournement et de zone de croisement sur la piste d'accès avec installation d'éclairage, prises de courant et géophones.

7 – ZONES AGRICOLES ET FORESTIERES

a. La zone agricole

La zone agricole de LES SAUVAGES compte de grandes entités homogènes étudiées dans un chapitre suivant.

La vigilance pour leur maintien s'inscrit directement dans les dispositions de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

Par ailleurs, la commune ne compte pas de produits agricoles faisant l'objet d'une Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.).

b. Les boisements

La commune de LES SAUVAGES fait l'objet d'une réglementation des boisements : arrêté du 1^{er} février 1982 modifié par l'arrêté n° 2003.2120 du 13 juin 2003.

Par ailleurs, deux forêts ont fait l'objet d'un aménagement – pris par des arrêtés ministériels – elles comprennent :

- la forêt du Centre Communal d'Action Sociale – C.C.A.S.- 8425 m² au lieudit Le Baron – LES SAUVAGES
- la forêt des Hospices de Tarare ou hôpital de Tarare – 2,5027 hectares au lieudit Rechagny-Est (arrêté du 4 janvier 1986 pour une durée de 24 ans à compter de 1981, jusqu'en 2004).

Ces forêts bénéficient du régime forestier et par conséquent toute occupation de leur domaine est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts.

8 – ARCHEOLOGIE

Le territoire communal est concerné par l'organisation de la recherche **archéologique non préventive** selon les dispositions de la **loi du 27 septembre 1941** portant réglementation des fouilles archéologiques.

Ils est aussi concerné par les dispositions du cadre juridique de la **loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001** modifiée par les **lois du 29 décembre 2001 et du 1^{er} août 2003** pour l'archéologie préventive.

9 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de LES SAUVAGES n'est plus concernée que par deux servitudes d'utilité publique :

- EL7 alignements
- T1 chemin de fer

Il est intéressant de souligner les évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols avec la suppression de 3 servitudes :

- I3 relative au transport de gaz qui n'a pas lieu d'être (le réseau de distribution ne fait pas l'objet de servitude)
- I6 relative aux mines et carrières ; deux permis exclusifs de recherche dits "permis de Berthaudière" (décret du 15 février 1985) et "permis des Sauvages" décret du 20 février 1985) valables 3 années mais qui n'ont pas fait l'objet de renouvellement
- JS1 relative à la protection des installations sportives ; cette servitude ne s'applique que pour les équipements sportifs privés ayant bénéficié de subventions publiques ce qui n'est pas le cas pour LES SAUVAGES.

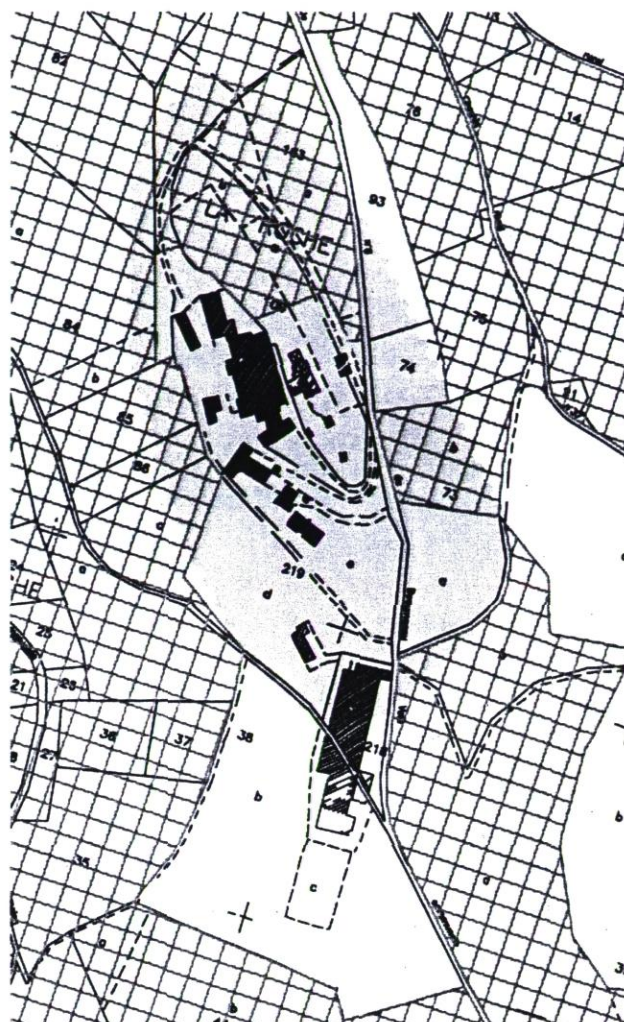
Il est à noter pour les alignements routiers EL7 mentionnés ci-dessus que la révision du PLU sera l'occasion de vérifier la pertinence des dispositions antérieures qui ont parfois plus de 115 ans :

- . VC n° 2 : 6 mètres de largeur sur 3166 mètres de long entre Machezal et le carrefour de la V.C. n° 5 (20.08.1884)
- . VC n° 5 : 6 mètres de largeur sur 420 m (16.04.1889)
- . VC n° 7 : 6 mètres de largeur sur 1106 m du hameau de Rechagny à Joux (16.01.1889)
- . VC n° 14 : 6 mètres de largeur sur 405 m entre les tracés des RD n° 8 et 121.

Par ailleurs, une interrogation persiste sur la servitude EL7 concernant le tracé de la RD n° 8 dans la traversée de Le Charpenay, compte tenu des caractéristiques et du profil en travers de l'actuelle RD n° 8.

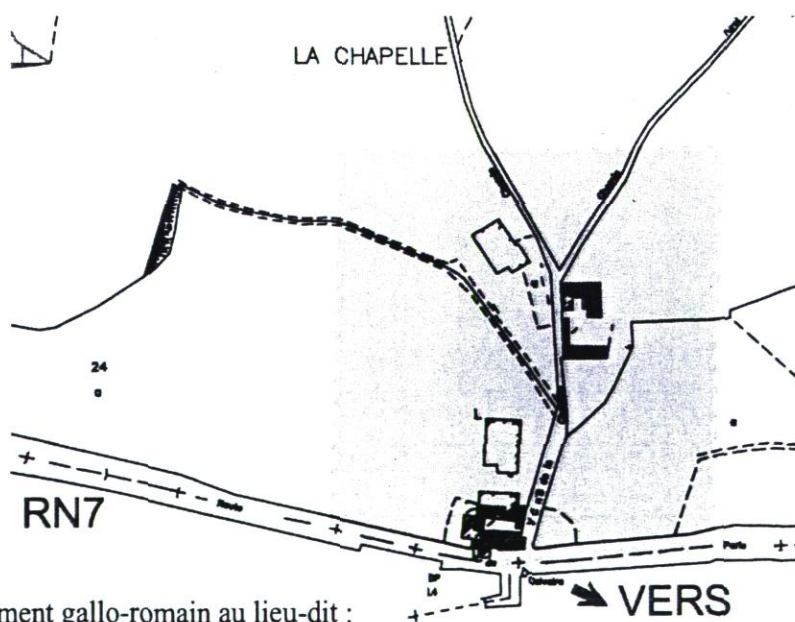
LA PRESERVATION DES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

La révision du PLU a tenu compte des secteurs archéologiques répertoriés :



N°1 : la Chapelle de Notre-Dame-de-la-Roche

Echelle : 1/5.000



N°2 : Un établissement gallo-romain au lieu-dit : LA CHAPELLE, au nord du tracé de la RN7 vers le PIN BOUCHAIN.

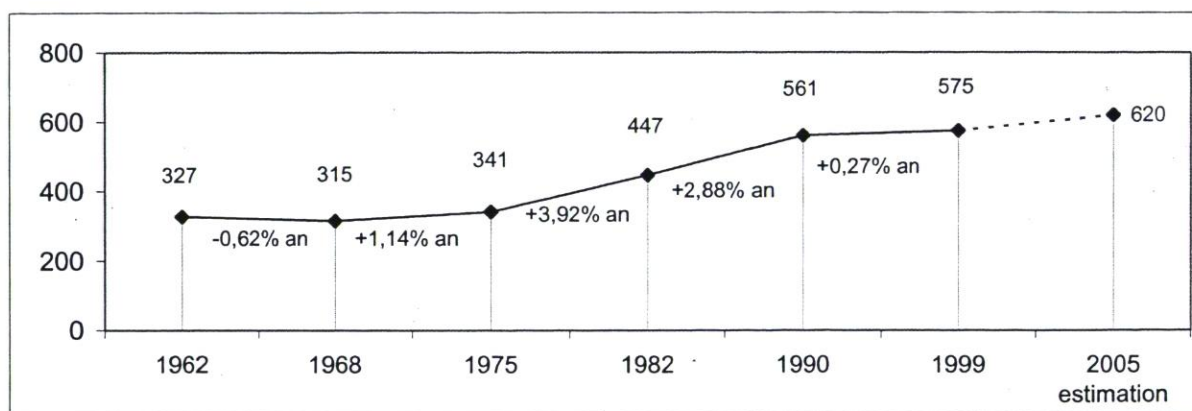
Echelle : 1/5.000

3. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de LES SAUVAGES comptait au recensement de Mars 1999 : 575 habitants, d'où une densité de 46 habitants au Km² ce qui n'est pas très élevé comparativement à celle du canton de Tarare : 106 habitants et à fortiori à celle du département du Rhône : 486 habitants où le poids démographique de l'agglomération lyonnaise est considérable.

3.1. L'évolution générale

Entre 1962 et 1999, hormis un petit creux démographique en 1968, la population communale n'a cessé de progresser comme l'illustre le graphique ci-dessous.



Les Sauvages : évolution démographique de 1962 à 2005

Entre 1962 et 1968, la commune est passée de 327 habitants à 315 soit une perte de 13 résidents : l'attraction des pôles urbains et les départs du secteur agricole local expliquent pour une large part cette évolution.

Le renversement de tendance à compter de 1968

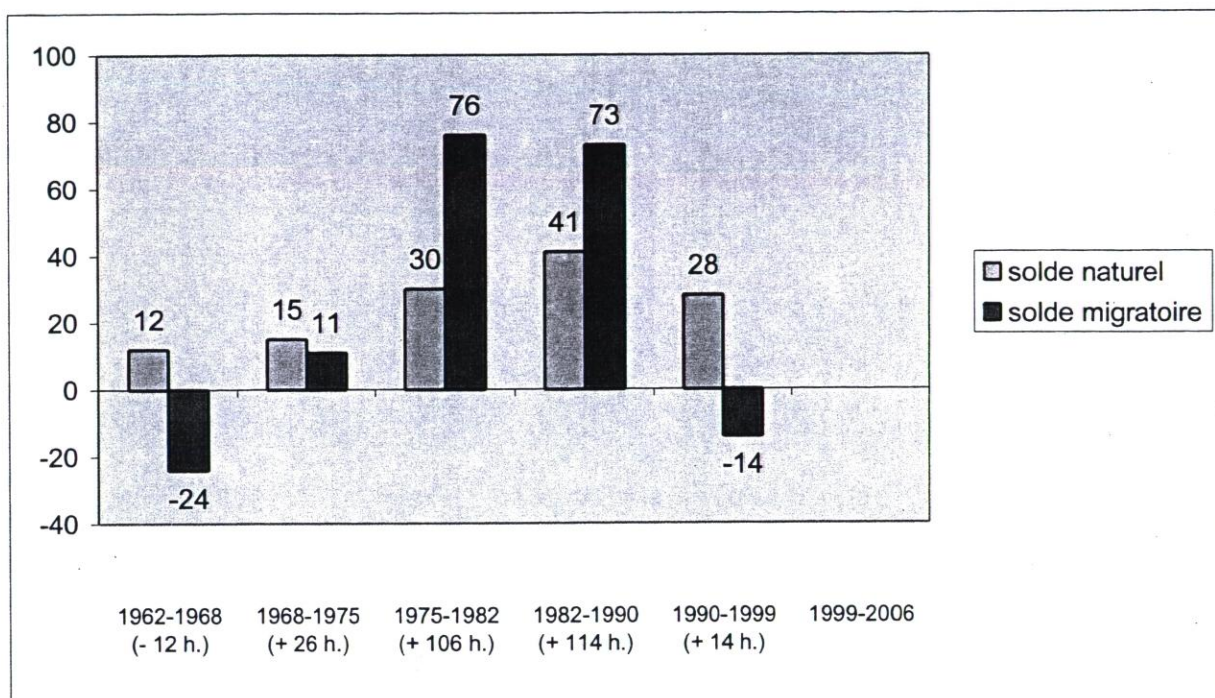
Depuis 1968, la croissance démographique a été ininterrompue et parfois à un rythme très soutenu (près de 4 % entre 1975 et 1982), la population passant alors de 315 habitants à 447 en 1982, 561 en 1990 et 575 au recensement de 1999.

Au cours de cette période la commune a gagné 260 habitants, c'est proche d'un doublement (+ 183 %) en une génération et demie.

Depuis 1999 la croissance s'est poursuivie, la population est aujourd'hui estimée à 620 habitants.

3.2. Le mouvement naturel et le solde migratoire

Dans l'évolution démographique de LES SAUVAGES, les mouvements naturels et les soldes migratoires (excédent des départs sur les arrivées ou l'inverse) ont fluctué de manière radicalement différente selon les décennies comme le montre le graphique ci-dessous.



Les soldes naturels et migratoires entre 1962 et 1999

Au cours de cette période de référence, très significative, nous pouvons tirer les enseignements suivants :

1/ Un solde naturel toujours positif

Pour LES SAUVAGES, le solde naturel a toujours été positif même au cours de la phase 1962-68, où la commune avait pourtant perdu de la population.

En 1962 et 1999, le solde naturel entre même pour 50,8 % de la totalité de la croissance démographique.

- Les taux de natalité sont restés assez élevés sur la commune et ont même significativement progressé entre 1975 et 1982 à 10,20 pour mille comme l'illustre le tableau ci-dessous sachant que pour la décennie 1990-1999 il y a eu un très net fléchissement à 10,20 pour mille.

- Les taux de mortalité restent très bas pour LES SAUVAGES pour toutes les périodes intercensitaires comparativement à ceux du canton et du département du Rhône, parfois moitié moindre : 4,70 pour mille pour LES SAUVAGES entre 1990 et 1999 et 10,56 pour mille pour le canton de Tarare.

Taux pour mille habitant	1962 1968	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999
<u>Les Sauvages</u>					
→ taux de natalité	14,50 8,30	16,70 10,10	19,20 8,10	15,40 5,00	10,20 4,70
→ taux de mortalité					
<u>Canton de Tarare</u>					
→ taux de natalité	17,58	16,18	15,04	13,88	13,43
→ taux de mortalité	13,10	12,87	12,17	11,29	10,56
<u>Département du Rhône</u>					
→ taux de natalité	18,80 10,10	17,80 9,50	15,40 8,70	15,00 8,20	14,40 7,70
→ taux de mortalité					

L'évolution des taux de natalité et de mortalité entre 1962 et 1999

2/ Un solde migratoire fluctuant mais largement positif

Au cours de la même période de référence – 1962-1999 – le solde migratoire avec +122 arrivées compte quasiment pour la moitié de la croissance démographique 49,2 % mais recouvre en fait des contrastes très significatif :

- perte d'attractivité entre 1962-68 avec un solde négatif de 24 habitants
- renversement de tendance après 1968, timide dans un premier temps (+11 entre 1968-75) beaucoup plus affirmé ensuite : + 76 entre 1975-82 et encore +73 entre 1982-90, grâce à l'essor de l'urbanisation : lotissements, logements locatifs aidés et habitations réalisées au coup par coup
- de nouveau une perte d'attractivité entre 1990 et 1999, le solde migratoire est redevenu négatif avec -14 habitants.

C'est un indice qu'il faut prendre en considération pour l'avenir afin de prendre des dispositions pour enrayer une éventuelle amplification du mouvement de perte d'attractivité.

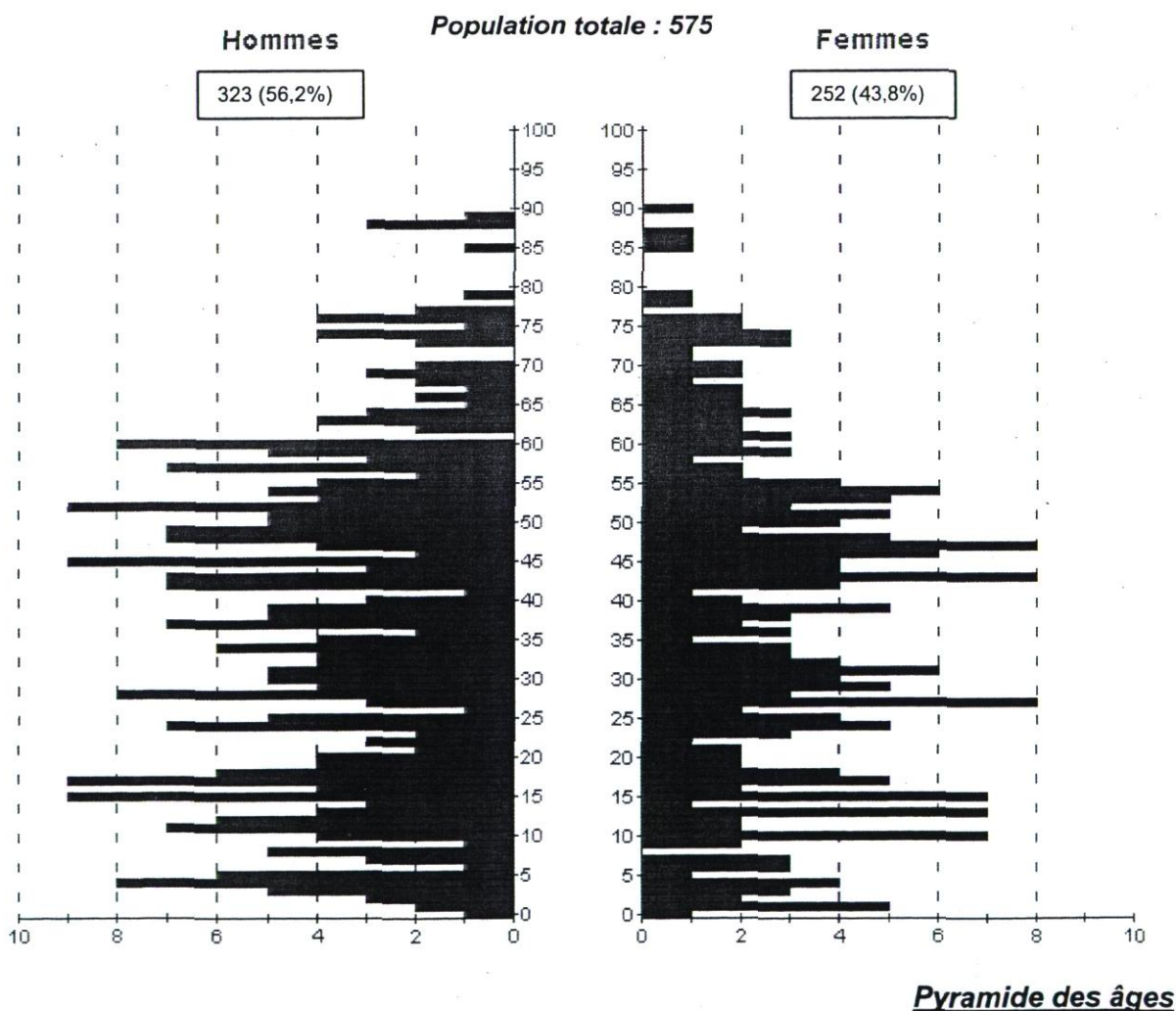
3.3. La structure de la population

1/ La pyramide des âges

a. La situation en 1999

La répartition de la population par strates d'âge était l'illustration d'une structure encore jeune mais en cours de vieillissement avec pour principales caractéristiques :

- 26,8 % de personnes de moins de 20 ans (29 % en 1975 et 33,3 % en 1990)
- 57,9 % de personnes entre 20 et 59 ans (53,7 % en 1975 et 54,9 % en 1990)
- 15,3 % de personnes ayant 60 ans et plus (17,3 % en 1975 et 11,8 % en 1990).



b. L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse a lui aussi significativement évolué entre 1975-1990 et 1999 :

- de 1,68 en 1975,
- à 2,83 en 1990, le meilleur niveau,
- et à 1,75 en 1999

L'indice de jeunesse est le ratio obtenu :
 $\frac{\text{Population de - de 20 ans}}{\text{Population de 60 ans et +}}$

Cela signifie clairement que la population s'est très fortement renouvelée entre 1975 et 1990 au point d'avoir un indice de jeunesse remarquablement élevé à 2,83 ou 187 jeunes de moins de 20 ans pour seulement 66 personnes âgées de 60 ans ou plus.

Cela signifie aussi que depuis 1990, la structure reste bonne certes, mais une tendance lourde au vieillissement en place l'emporte sur le renouvellement : 154 jeunes de moins de 20 ans pour 88 personnes de 60 ans ou plus.

Strates d'âge	1990		1999		Evolution 1990/1999	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Moins de 20 ans	187	33.3	154	26.8	-33	-17.6
20 – 59 ans	308	54.9	333	57.9	+25	+8.1
60 ans et +	66	11.8	88	15.3	+22	+33.3
Total	561	100	575	100	+14	+2.5

Les strates d'âges : comparaison entre 1990 et 1999

Il convient enfin de signaler que les tranches actives de 20 à 59 ans sont très bien représentées : 303 personnes soit 54,9 % du total en 1990 pour progresser encore à 333 personnes en 1999 soit 57,9 % de la population totale.

c. Un déséquilibre entre les hommes et les femmes

La pyramide des âges de 1999 montre aussi un déséquilibre assez net dans la répartition de la population par sexe.

En effet les 323 hommes représentaient 56,2 % de la population totale alors que les 252 femmes ne comptaient que pour 43,8 % des effectifs, leur mobilité, surtout pour les tranches les plus jeunes, étant plus élevée que celles des hommes.

Il en résulte un déséquilibre de 71 personnes soit 12,3 % de la population totale ce qui est considérable et le taux élevé de masculinité se retrouve dans toutes les strates d'âge :

- moins de 20 ans	91 h. et 63 f.	soit +28	et + 44,4 %
- 20 à 39 ans	86 h. et 69 f.	soit +17	et + 24,6 %
- 40 à 59 ans	99 h. et 79 f.	soit +20	et + 25,3 %
- 60 à 74 ans	34 h. et 31 f.	soit +38	et + 9,7 %
- 75 ans et +	13 h. et 10 f.	soit +3	et + 30 %

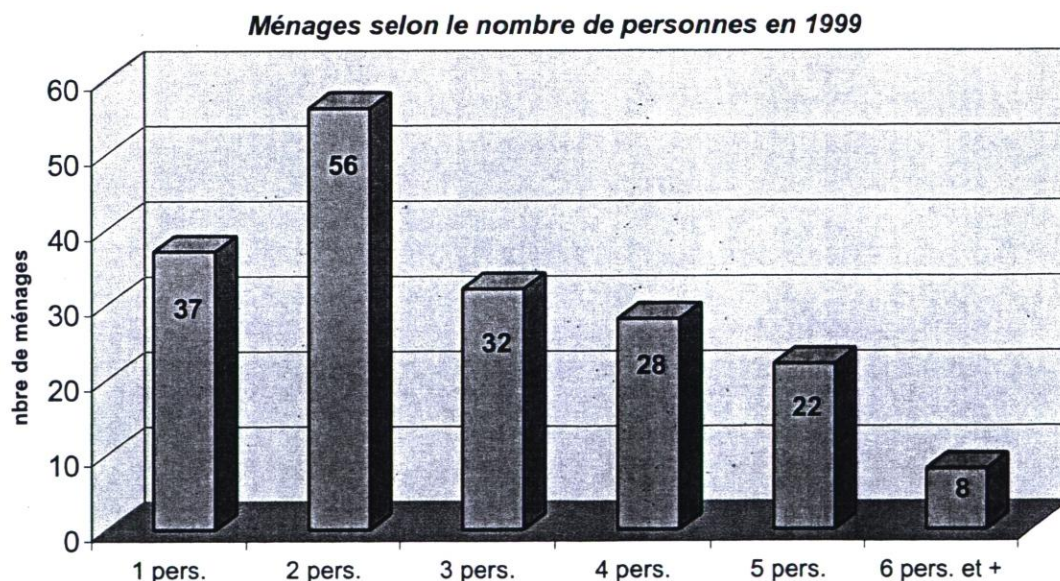
A titre de comparaison et de point de repère à ce sujet, dans le canton de Tarare (20.901 habitants), il y a presque un équilibre dans la répartition de la population par sexe avec toutefois un léger avantage aux femmes qui représentent 50,3 % de la population totale pour 49,7 % aux hommes.

A l'intérieur des tranches d'âge, il y a aussi un relatif équilibre à 3 ou 5 % près en faveur des hommes sauf au delà de 60 ans où la part des femmes devient prépondérante et le taux de féminisation est plus élevé : + 34,8 %.

2/ La population selon la composition des ménages

En 1999, la répartition de la population de LES SAUVAGES selon le nombre de personnes des 183 ménages montrait les caractéristiques suivantes :

- la prépondérance des ménages de 2 personnes : 56 soit 30,6 % du total
- l'assez forte proportion des ménages qui ne compte plus qu'une seule personne 20,2 % (soit 37 ménages) devançant même les ménages de 3 personnes 17,5 % (ou 32) et ceux de 4 personnes 15,3 % (22 ménages)
- les familles plus nombreuses de 5/6 personnes ou davantage ne compte respectivement que pour 12 % et 4,4 %.



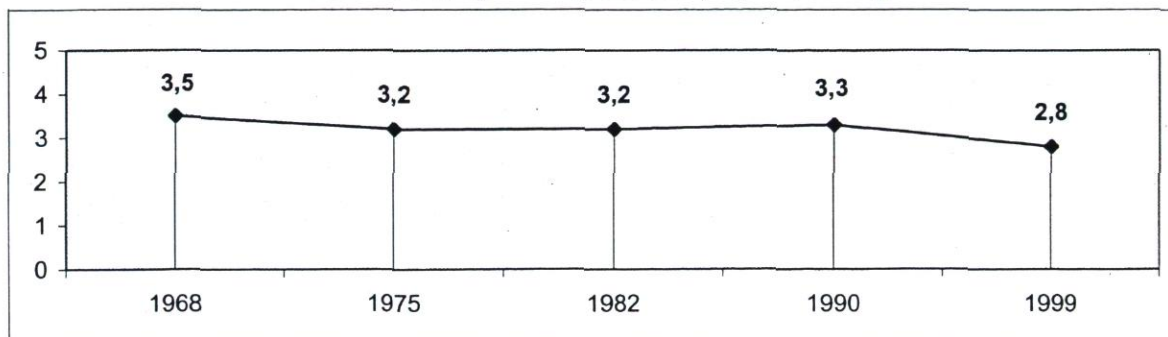
Le nombre moyen de personnes par ménage a nettement évolué lui aussi entre 1968 et 1999 passant :

- de 3,5 en 1968 (canton 2,9)
- à 3,2 en 1975 et 1982 (canton 2,9 en 1975 et 2,7 en 1982)
- à 3,3 en 1990 (canton 2,7)
- et à 2,8 seulement en 1999 (canton 2,5)

Pour LES SAUVAGES, en un peu plus d'une trentaine d'années, le nombre moyen de personnes par ménage a baissé de 20 % malgré l'importance de l'habitat individuel et la période de croissance soutenue entre 1975-82 et 1990 ; dans le canton de Tarare, une baisse a aussi été observée, toutefois elle n'a été que de 13,8 %.

Pour LES SAUVAGES la décohabitation inter-génération a fortement fluctué en plus de 30 ans expliquant la situation avec naturellement la quasi disparition des familles nombreuses.

Nombre moyen de personnes par ménage



3/ La population étrangère

Pour la commune de LES SAUVAGES, la population étrangère n'a jamais été très importante : 5 habitants en 1990 et 1 seul en 1999.

L'éloignement des pôles industriels majeurs, des parcs de logements locatifs aidés et des moyens de transport collectif expliquent, pour une large part, cette situation sans oublier les effets de la zone de montagne.

A titre de point de comparaison, la région Rhône-Alpes comptait en 1999, 8 % d'étrangers et la France entière 6,5 %.

En résumé, la dynamique démographique de la commune de LES SAUVAGES a été très soutenue entre 1975 et 1990 ce qui a permis de régénérer sa structure.

Depuis 1990, nous notons un certain vieillissement en place comme peuvent en témoigner plusieurs indicateurs : la proportion de moins de 20 ans qui baisse, les personnes âgées de 60 ans et plus qui progressent plus vite, l'indice de jeunesse reste favorable en 1999 mais a fléchi nettement par rapport à celui de 1990.

Enfin, malgré la progression démographique d'ensemble, nous observons, comme dans de nombreuses localités, une baisse du nombre moyen de personnes par ménage ; tous ces indicateurs significatifs montrent que la dynamique, à l'avenir, reste à conforter pour éviter le renouvellement de la phase 1946-1968 avec la perte de 140 habitants (de 455 à 315 habitants).

4. POPULATION ACTIVE – EMPLOIS – ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. La population active

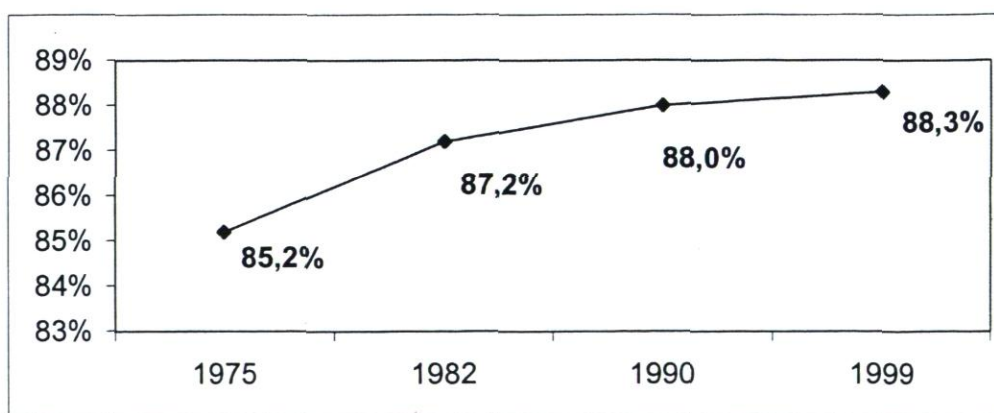
En 1999, la population active de LES SAUVAGES était de 308 personnes pour une population de 575 habitants, d'où un taux d'activité de 53,6 %.

Commune de Les Sauvages	1975	1990	1999
<i>Population active totale</i>	188	281	308
- dont hommes <i>abs.</i>	118	162	177
<i>%</i>	62.8%	57.7%	57.5%
- femmes <i>abs.</i>	70	119	131
<i>%</i>	37,2%	42.3%	42.5%
Taux global d'activité	55.1%	50.1%	53.6%

La population active totale par sexe et le taux d'activité entre 1975 et 1999

Si l'on fait des comparaisons entre les situations de 1975 et 1990, on constate que le taux global d'activité reste à un bon niveau pour la commune de LES SAUVAGES : 55,1 % en 1975 et encore 53,6 % en 1999 grâce aux renforcements des tranches d'âge actives.

On observe aussi entre 1982 et 1999 une croissance plus forte de la population active féminine ayant un emploi : + 27,3 % ; celle des hommes actifs ayant un emploi n'étant que de 20,4 %.



Evolution du taux d'activité des 20-59 ans

Cette évolution de la population active communale est assez classique, on retrouve la même tendance dans le canton de Tarare avec toutefois des rythmes beaucoup plus faibles :

- *population féminine ayant un emploi* : + 7,6 % entre 1982 et 1999
- *population masculine ayant un emploi* : -0,4 % entre 1982 et 1999

et dans le département du Rhône :

- *population féminine ayant un emploi* : + 17,8 %
- *population masculine ayant un emploi* : -4,3 % les écarts se sont nettement creusés.

4.2. Le chômage

En 1999, parmi les 308 personnes actives de la commune, 290 avaient un emploi et les 18 autres étaient au chômage dont 6 hommes et 12 femmes.

Le taux de chômage de la commune ne représentait donc que 5,8 % de la population active, situation très favorable comparativement à celle de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône 9,2 % et à fortiori du département du Rhône : 11,4 % soit presque le double.

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	306	78.715	729.623
→ <i>hommes</i>	177	43.112	388.007
→ <i>femmes</i>	131	35.603	341.616
Population active ayant un emploi	290	71.295	644.615
→ <i>salariés</i>	238	58944	573438
→ <i>non salariés</i>	52	12351	71.177
Chômeurs	18	7.228	83.278
Taux de chômage (%)	5.8%	9.2%	11.4%

4.3. Les migrations domicile – travail

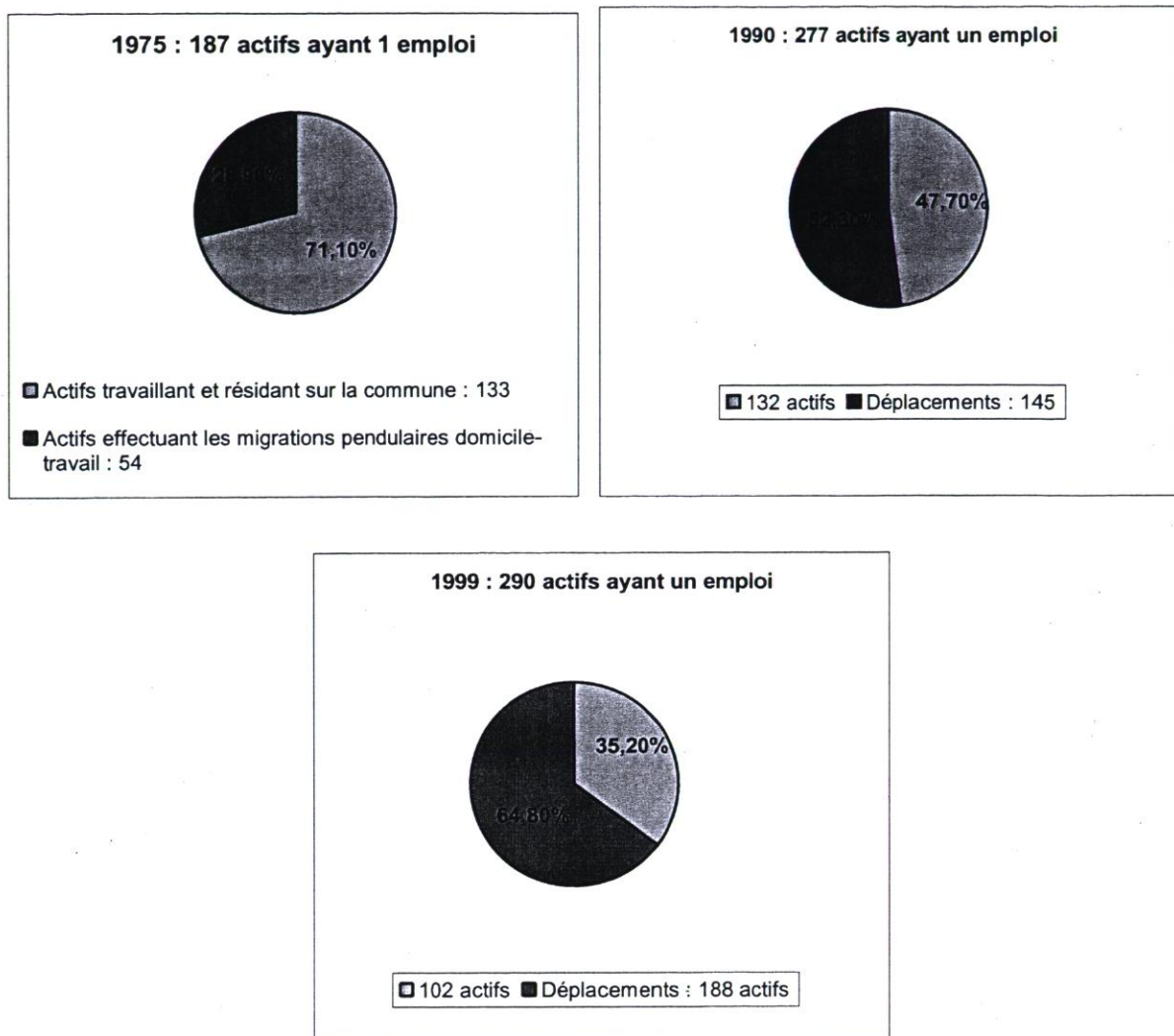
En 1999, les actifs travaillant et résidant sur la commune de LES SAUVAGES représentaient 35,2 % des actifs ayant un emploi soit 102 personnes ce qui constitue encore une proportion à ne pas négliger.

Les autres actifs, soit 188 personnes ou 64,8 %, exerçaient dans d'autres pôles d'emplois leur activité professionnelle tout en restant dans le département du Rhône pour 174 d'entre elles – soit 60 % – le complément 4,8 % étant hors du département du Rhône, dans celui de la Loire tout proche.

Comparativement à la situation de 1975 et de 1990, il y a eu un renversement complet de tendance en une génération :

- **En 1975** la majorité des actifs 71,1 % soit 133 actifs travaillaient et résidaient sur la commune avec un secteur agricole encore fourni et la présence du CAT de la Roche.
Les migrations alternantes ne concernaient alors que 28,9 % des actifs soit 54 personnes.
- **En 1990** il y avait encore un relatif équilibre comme le montre le graphique ci-dessous à 47,7 % d'actifs résidant et 52,3 % d'actifs migrants.
- **En 1999** le renversement de tendance est devenu très significatif : 64,8 % des actifs se déplaçaient soit 188 personnes et seulement 35,2 % soit 102 actifs exerçaient et résidaient sur la commune de LES SAUVAGES.

Les migrations domicile – travail de la population active ayant 1 emploi



Il convient de nuancer cette évolution par le fait que les migrations domicile/travail, à partir de LES SAUVAGES, n'exigent la plupart du temps que des temps de trajet inférieur à 30 minutes en voiture, permettant d'atteindre les pôles de Tarare (en moins de 10 minutes) l'Arbresle et le nord-ouest de l'agglomération de Lyon.

4.4. Le statut de la population active

En 1999, la part des salariés dans la population active s'est encore affirmée au point de représenter 238 actifs sur les 290 ayant un emploi, soit 82,1 % ; la progression est de 8,7 % entre 1990 et 1999.

Les autres actifs (52) soit 17,9 % correspondent aux travailleurs indépendants – dont les agriculteurs – les employeurs et les aides familiaux.

Entre 1990 et 1999 les actifs de ce statut ont vu leur proportion baisser de 10,3 % l'évolution du secteur agricole local explique pour partie cette baisse.

4.5. Les catégories socio-professionnelles

La répartition des actifs ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle et le sexe montre :

- ✓ la prépondérance des ouvriers : 37,3 % du total soit 112 actifs,
- ✓ la bonne représentation des employés et des professions intermédiaires avec respectivement 25,3 % et 20 %,
- ✓ les cadres et professions intellectuelles supérieures comptent pour presque 7 % et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise arrivent ensuite avec 5,3 % comme les agriculteurs dont l'importance relative à notablement baissé avec l'exode rural 53 % en 1962 et encore 24,5 % en 1975.

Par ailleurs, il convient de noter la présence de 76 retraités (44 hommes et 32 femmes) au recensement de 1999 pour LES SAUVAGES, ils correspondent au niveau local au quart des actifs comme dans le canton de Tarare (25,3 %) alors que dans l'ensemble du département du Rhône la proportion est voisine de 20 % (19,9 %).

4.6. Les activités économiques

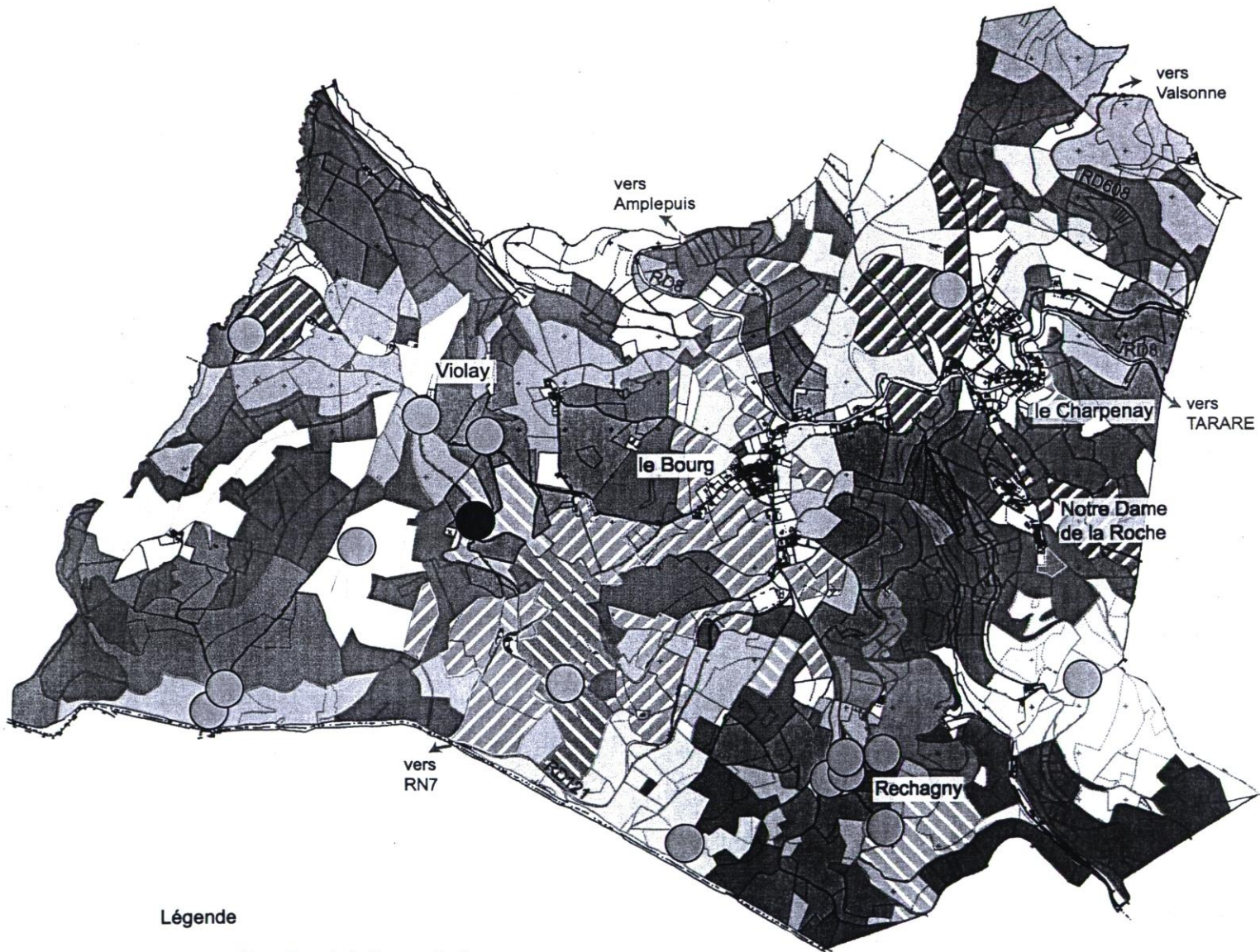
Pour LES SAUVAGES, les activités économiques sont assez diversifiées et constituent un premier pôle d'emplois intéressant pour les grands équilibres socio-économiques.

1 – LE SECTEUR AGRICOLE

Le secteur agricole de LES SAUVAGES appartient à la région agricole des Monts de Tarare (canton de Tarare).

Il est vaste, puisqu'il concerne au total 860 hectares, soit près de 71 % de la contenance totale cadastrée de la commune qui s'élève à 1215 hectares.

Ses principales caractéristiques sont les suivantes.



Légende

- siège d'exploitation agricole
- Les parties forestières
- Les ilots d'exploitation agricole

0 100 500 m



1.1. Le nombre de sièges d'exploitation agricole

La commune de LES SAUVAGES compte au total 17 exploitations agricoles :

- . 5 où le chef exerce à temps-plein, dont 3 GAEC,
- . 2 en double activité.

A titre indicatif, et de comparaison par rapport aux décennies antérieures, la commune comptait :

- plus de 60 exploitations en 1955
- trente exploitations en 1985 soit une chute de l'ordre de 100 %

Cette diminution du nombre d'exploitations n'est pas propre à LES SAUVAGES, elle s'observe aussi au niveau du département du Rhône, comme au niveau national; au niveau local la baisse a été de nouveau de 100 % en un peu plus d'une génération, de 1985 à aujourd'hui.

1.2. Les superficies exploitées

Les 17 sièges d'exploitation de LES SAUVAGES font valoir au total 864 hectares, incluant une partie exploitée sur les localités voisines ; sur la commune même de LES SAUVAGES, la superficie totale exploitée par les agriculteurs locaux est de 636 hectares.

Il existe d'assez grands contrastes entre les exploitations : 25 à 27 hectares pour les plus petites et 94 et 120 et hectares pour les plus grandes.

Pour LES SAUVAGES, la superficie moyenne par exploitation est assez élevée : 51 hectares et même de 55 hectares si l'on met à part les deux exploitations en double activité.

1.3. La carte des îlots d'exploitation (cf. carte ci-dessous)

Pour chaque siège, le recensement des îlots d'exploitation agricole est établi.

Cet inventaire permet d'avoir une bonne appréciation de l'homogénéité - ou non - des secteurs agricoles, ainsi qu'une localisation des boisements à titre informatif.

1.4. Les productions

Elles sont essentiellement tournées vers:

- Elevage bovin pour le lait et/ou la viande
- En complément: 2 élevages ovins, 1 caprin et 1 porcin,
- La culture céréalière, surtout pour les besoins des exploitations elles-mêmes.

L'importance des troupeaux varie de 10/12 à 50 bovins. Les quotas laitiers sont eux aussi contrastés: de 95.000 litres à 264.000 litres.

1.5. La structure par âge des Chefs d'Exploitation

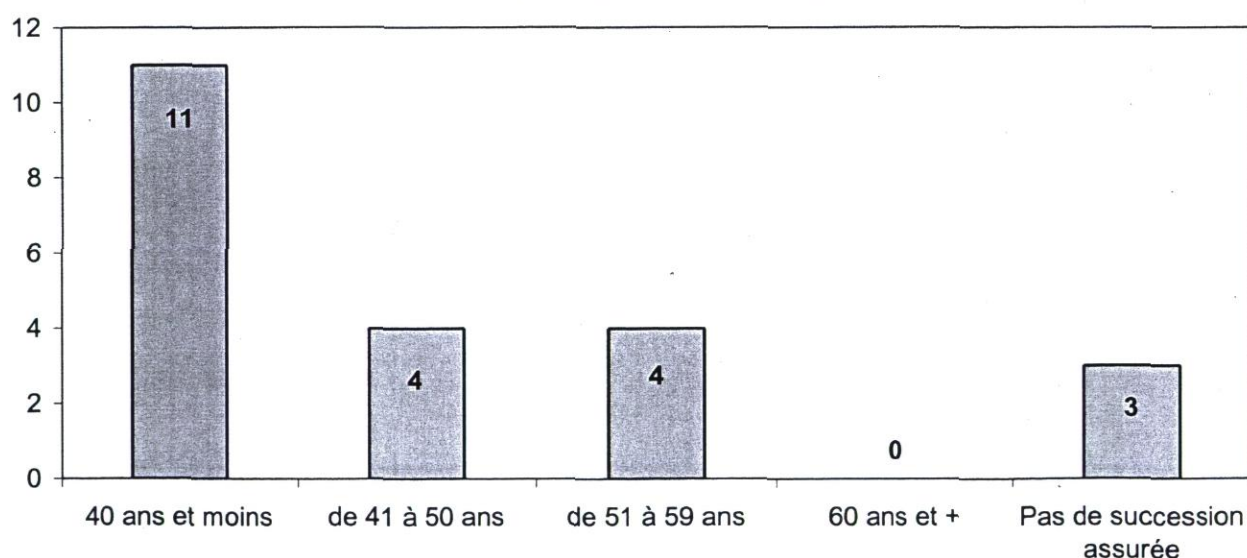
La pyramide des âges des chefs d'exploitation de LES SAUVAGES montre une structure d'âge relativement jeune, avec un âge moyen de 44 ans.

La répartition par tranche d'âge montre une forte proportion des 40 ans et moins (58%), devant les 41-50 ans et les 51-59 ans (21% pour chaque catégorie).

Le renouvellement des générations s'est effectué d'une manière plus affirmée pour LES SAUVAGES que dans le reste du département du Rhône.

Malgré cela, la baisse du nombre d'exploitations n'est pas à son terme : au cours de la prochaine décennie, nous constatons que 3 sièges risquent de disparaître, n'ayant pas de succession déclarée, et cela concernera progressivement près de 100 hectares (soit entre 11 et 12% de la superficie cultivée).

La pyramide des âges des chefs d'exploitation en 2003



1.6. Le secteur agricole et la révision du Plan Local d'Urbanisme

A l'initiative des Elus une concertation a été organisée avec les agriculteurs pour une réflexion d'ensemble sur ce sujet dont la synthèse est développée ci-dessous.

a) Les objectifs d'aménagement

Du côté des élus comme des professionnels, on reconnaît l'importance du secteur agricole de LES SAUVAGES, sur le plan économique et de la gestion d'une grande partie du territoire communal, avec en complément la préservation de la qualité des

paysages locaux. Le maintien de la vocation agricole communale apparaît pour tous primordial.

Un développement maîtrisé de la commune est souhaitable, en veillant bien, pour protéger l'activité agricole, à :

- **Maintenir des coupures vertes entre les zones d'urbanisation**, en particulier entre le bourg et le hameau "Le Charpenay"; il s'agit là d'un enjeu majeur.
- **Protéger l'homogénéité du secteur agricole**, en luttant contre le mitage du territoire par l'urbanisation diffuse ;
- **Garder une grande vigilance aux abords des sièges d'exploitation**, surtout lorsqu'il y a une activité liée à l'élevage bovins pour éviter leur enclavement par les poussées de l'urbanisation ;
- **Garder en zone agricole A** le plus possible de terrains plats;
- **Définir les zones U au plus près du bourg**, également dans un souci de maîtrise des dépenses publiques (proximité des réseaux);
- **Restaurer les logements vacants du bourg** ou des hameaux ayant perdus leur vocation agricole (la régénération du bâti ancien doit passer par des opérations types OPAH, en bénéficiant de dynamiques intercommunales) évitant ainsi de nouvelles consommations de terrain;
- **Pour les éventuelles opérations de lotissements**, prévoir des tailles adaptées et veiller à leur intégration dans le site.

b) L'importance de la notion de programmation

Dans la désignation des futures réserves pour l'urbanisation :

- **Ménager les transitions** et atténuer les impacts négatifs liés aux prélèvements fonciers.
- **Garder la maîtrise de l'urbanisation** permettra de lutter contre la pression foncière et la spéculation, qui nuirait à l'économie générale de la commune.

2 – LE SECTEUR FORESTIER

Il est intéressant de souligner que la Commune de LES SAUVAGES possède d'importantes superficies boisées : 291 hectares, dont 184 de futaies résineuses et 106 de taillis sous futaies.

Les bois représentent près de 24% de la contenance totale cadastrée de la commune (1215 hectares).

La question du devenir des parcelles boisées touchées par la tempête de 1999 a été soulevée, avec un régénération des sites affectés.

Par ailleurs, certains de ces boisements font l'objet d'une protection ou d'une obligation de les maintenir en zones forestières en particulier les boisements du Centre Communal d'Action Social (CCAS) LES SAUVAGES et des Hospices de Tarare (ou Hôpital de Tarare) avec des superficies respectives de 0,84 ha au lieudit Le Baron et 2,50 ha au lieudit Rechagny – E8.

Il est à noter que la Commune de LES SAUVAGES dispose d'un plan de réglementation des boisements (déjà ancien) arrêté du 1^{er} février 1982 modifié le 13 juin 2003.

A la différence d'autres secteurs forestiers celui de LES SAUVAGES n'a pas donné lieu à la création de plusieurs entreprises artisanales directement liées au travail forestier ; l'existence d'une scierie avec un emploi est toutefois à signaler à Rechagny.

3 – LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICE

Ces activités sont assez variées et regroupent au total entre 90 et 95 emplois environ ce qui est déjà intéressant pour l'économie locale.

3.1. Les activités artisanales

La commune compte sept entreprises artisanales offrant au total 25 emplois environ.

Les activités les plus importantes concernent :

- une entreprise de recyclage de plastique à Charpenay avec 7 emplois qui a la particularité d'occuper des locaux édifiés par la Communauté de Communes en bordure du tracé de la RD 8,
- une entreprise de tissage avec 4 emplois au Perret,
- un transporteur avec 4 emplois au centre-bourg,
- et les artisans du bâtiment : maçon, menuisier, plombier, plâtrier-peintre.

3.2. Les commerces et services

Les commerces et services concernent une bonne dizaine d'établissements sur la commune offrant au total entre 65 et 70 emplois dont :

- Le CAT de la Roche avec 50 emplois ; Il s'agit d'une maison d'accueil de jour qui fonctionne en coordination avec des ateliers à Tarare et Amplepuis (accueil de 120 à 130 personnes). Sur le site de la Roche existe un atelier de plastique et de conditionnement plastique.

- Les hôtels – restaurants – bars à Charpenay et au centre-bourg avec 3 établissements contribuant à l'essor touristique de la commune et 6 emplois environ à temps plein.
- Le centre d'accueil de Nazareth pour les groupes ou les colonies d'enfants notamment à Charpenay.
- Les commerces : supérette, épicerie, dépôt de pain au centre-bourg.
- Les services avec notamment un cabinet de médecin, le bureau de poste et la Mairie groupés au centre-bourg, un cabinet d'assurances à Charpenay avec 3 emplois ; enfin le Centre de Météo-France est également à signaler (station Les Sauvages), son automatisation a contribué à la suppression de 2 emplois antérieurs.

En résumé, avec l'ensemble de ces activités artisanales, commerciales et de services, la population locale dispose – sur place – d'un premier niveau de prestations évitant une évansion systématique vers Tarare dont le centre-ville et ses commerces attirent malgré tout une part significative de la consommation des ménages de LES SAUVAGES.

La Communauté de Communes du Pays de Tarare a maintenant la compétence économique et intervient pour acquérir les terrains à vocation d'activités et les équiper lorsqu'ils ont une superficie supérieure à 5000 m².

Il existe une forte demande de la Communauté de Communes pour disposer de terrains à vocation industrielle ou artisanale notamment pour anticiper sur l'arrivée de l'A89.

D'autre part, la commune souhaite développer les emplois sur place afin de limiter les déplacements domicile-travail.

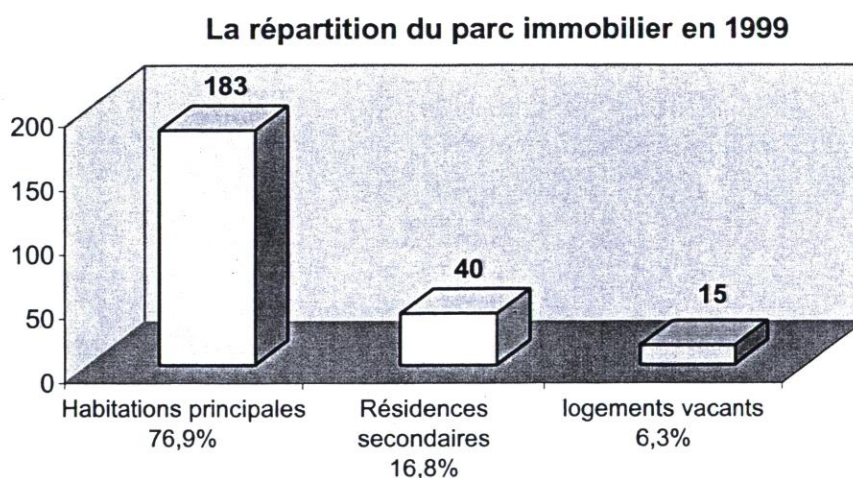
C'est pourquoi, même dans le contexte de l'abandon du projet de CUMA, la commune de LES SAUVAGES souhaite conserver une capacité significative d'accueil d'entreprises dans le cadre de zones spécifiques. Cette offre répond notamment à une demande d'artisans de la commune.

5. LE PARC IMMOBILIER ET L'URBANISATION

5.1. Le parc immobilier en 1999

Le parc immobilier de LES SAUVAGES comptait 238 logements lors du dernier recensement de Mars 1999 dont la répartition montrait :

- la part importante d'habitations principales 76,9 % soit 183 logements marquant la vocation résidentielle de la commune,
- la proportion encore significative des résidences secondaires 16,8 % du parc soit 40 résidences, en baisse toutefois,
- le pourcentage réduit des logements vacants 6,3 % seulement soit 15 logements, signe d'une assez forte pression de la demande.



5.2. Les évolutions entre 1975 et 1999

1/ La progression d'ensemble du parc immobilier

Entre 1975 et 1999, le parc immobilier est passé de 165 logements à 238 soit un gain de 73 logements et une progression d'ensemble de 44,2 % en valeur relative qui recouvre en fait d'assez grands contrastes selon la catégorie de logements.

A titre de points de comparaison, la progression dans le canton de Tarare n'a été que de 17,4 % et dans le département du Rhône de 31,8 %.

2/ Les habitations principales ont fortement évolué

Entre 1975 et 1999, le nombre d'habitations principales est passé de 91 à 183 soit une progression de 92 unités (soit en moyenne de 3 à 4 par an) et un doublement en valeur relative ce qui est considérable (canton de Tarare 23,2 % et département du Rhône 31,2 %).

A elles seuls les habitations principales ont assuré la totalité de la croissance du parc immobilier local et surtout ont renforcé leur position : en 1975 elles ne représentaient que 55,2 % du parc pour atteindre près de 77 % en 1999.

Cette croissance s'est faite pour partie au détriment des résidences secondaires et de certains logements vacants qui ont changé de destination pour devenir habitations principales.

Cette croissance illustre aussi pour LES SAUVAGES un point très important, l'affirmation de la vocation résidentielle permanente : les qualités du cadre de vie, le niveau de prix du foncier et de l'immobilier et l'amélioration des conditions de circulation entrent dans cette attractivité nouvelle.

Les évolutions du parc immobilier

	1975	1982	1990	1999	Evolution <u>1999</u> 1975	
					<i>absolue</i>	<i>%</i>
Total logements	165 100 %	196 100 %	218 100 %	238 100 %	+ 73	+ 44,2 %
- dont habitations principales	91 55,2 %	123 62,7 %	154 70,7 %	183 76,9 %	+ 92	+ 101 %
- résidences secondaires	52 31,5 %	54 27,6 %	50 22,9 %	40 16,8 %	- 10	- 23,1 %
- logements vacants	22 13,3 %	19 9,7 %	14 6,4 %	15 6,3 %	- 7	- 31,8 %

3/ La baisse des résidences secondaires

De 52 en 1975, leur nombre est passé à 40 en 1999 soit une baisse de 10 unités et -23,1% en valeur relative (canton de Tarare -30% et département du Rhône +4,0%).

Comme cela a été signalé précédemment, le pourcentage de résidences secondaires dans l'ensemble du parc immobilier n'a cessé de se réduire passant successivement de 31,5% en 1975 à 27,6% en 1982, 22,9% en 1990 et 16,8% en 1999 et le mouvement a continué entre 1999 et 2006.

4/ La baisse du nombre de logements vacants

En 1975, 22 logements avaient été recensés vacants soit tout de même 13,3 % du parc immobilier total.

En 1999, il n'en reste que 15 soit 7 de moins et en valeur relative une baisse de l'ordre de 32 % par rapport à 1975, totalement à l'encontre des évolutions du canton de Tarare où la progression des logements vacants a été de 28,2 % et de 56,3% dans le département du Rhône.

Cette remise sur le marché d'une partie significative du patrimoine ancien non utilisé constitue un élément favorable, diversifiant ainsi les possibilités de se loger.

5.3. Les caractéristiques du parc immobilier

1/ Le statut d'occupation des habitations principales

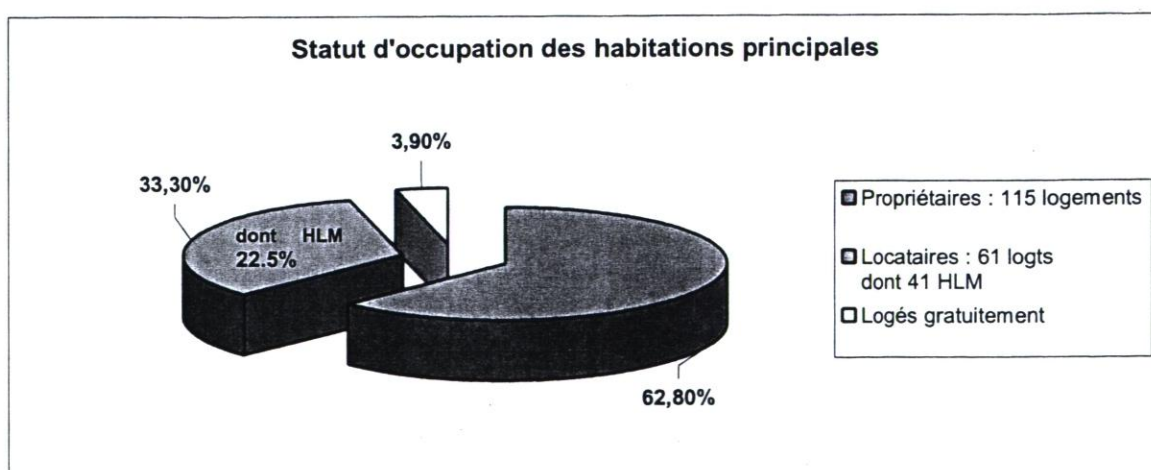
En 1999, pour LES SAUVAGES, une assez forte proportion de résidences principales 62,8 % - soit 115 logements - était occupée par leurs propriétaires.

Dans le canton de Tarare, la proportion n'est que de 49,6 % et dans l'ensemble du département du Rhône 46,3 %.

L'importance des maisons individuelles explique pour une large part cette situation.

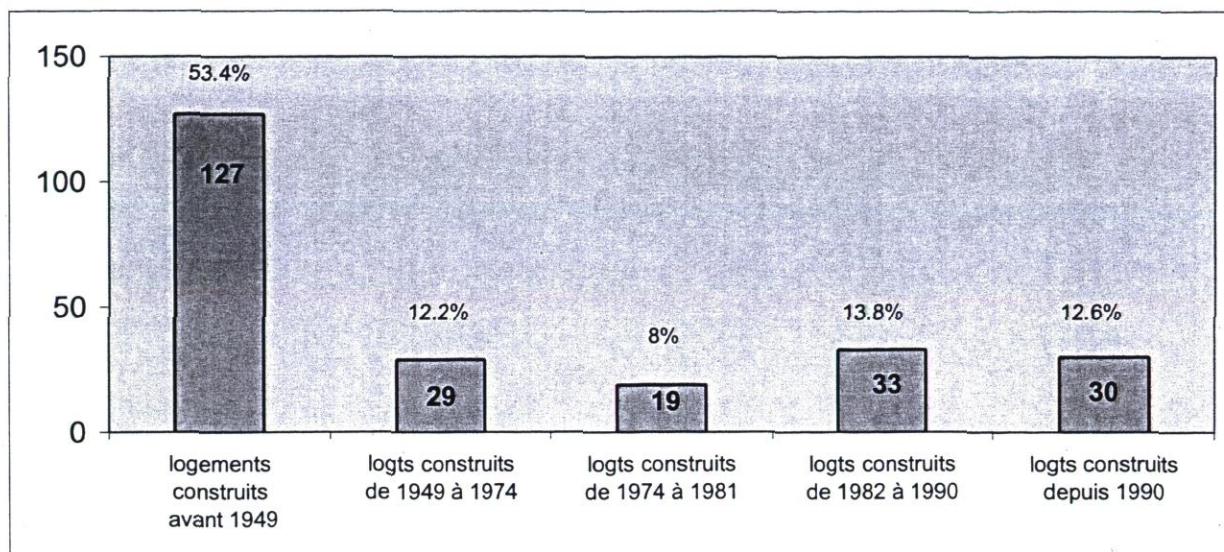
Cela n'empêche pas toutefois d'avoir un secteur locatif assez bien représenté à 33,3 % soit 61 logements dont 41 locatifs aidés ; il est intéressant de noter que les logements locatifs aidés (HLM) représentent 22,5 % des habitations principales de la commune soit plus du double des locatifs privés.

Enfin, les personnes logées gratuitement concernent 3,9 % du parc soit 7 habitations principales.



2/ L'époque d'achèvement des logements

En 1999, le parc immobilier local, selon l'époque d'achèvement des logements, offrait une structure relativement ancienne avec 53,4 % des logements édifiés avant 1949 (soit 127 logements) et 46,6 % (soit 111 autres) ont été construits après la dernière guerre.



L'ancienneté du parc immobilier et son renouvellement

Pour la commune de LES SAUVAGES des efforts de renouvellement ont été entrepris au cours des dernières décennies comme l'illustre le graphique.

Toutefois, cette proportion de logements récents (46,6 % pour LES SAUVAGES édifiés depuis en demi-siècle) reste inférieure par rapport à celle de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône 51,4 % et à fortiori dans l'ensemble du département du Rhône 67,9 % où le poids de l'agglomération de Lyon est élevé.

Compte tenu de la situation antérieure des années 1960, l'évolution communale reste positive à son échelle.

3/ Les équipements des habitations principales

Les résidences principales disposent dans leur grande majorité des éléments de confort jugés maintenant classiques – sanitaires complets et chauffage central notamment.

Pourtant en 1999 dans le parc de résidences principales de LES SAUVAGES il restait certaines insuffisances :

- 10 habitations principales ne disposaient ni de baignoire ni douche (5,4% de logements) soit plus du double que dans le canton
- 7 logements n'avaient pas de W.C. intérieur

- et 43 habitations ne bénéficiaient pas de chauffage central ce qui représentaient tout de même près de 24 % des résidences principales (canton 20,5%).

En revanche, pour l'équipement en automobiles des résidences principales de LES SAUVAGES, les résultats sont très élevés :

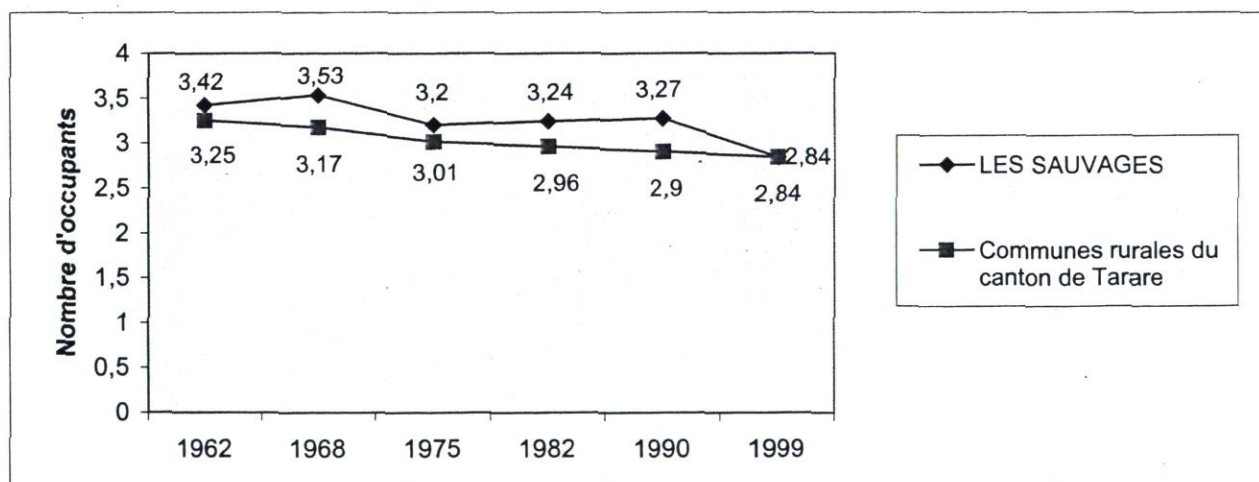
- 92,3 % des ménages disposent d'au moins 1 automobile et encore 53 % en possèdent 2 ou plus.

Dans le département du Rhône, la proportion de ménages disposant au moins d'une automobile n'est que de 77,4 % ; la situation géographique de LES SAUVAGES et l'absence de transports collectifs expliquent très largement le recours à l'automobile.

4/ Le nombre moyen d'occupants par logement

Comme dans bon nombre de localités rurales du secteur de Tarare, le montant moyen d'occupants par logement est passé entre 1962/68 à 1999 de 3,5 personnes à 2,84 soit une baisse de 20 % tandis que dans les communes rurales du canton la baisse a été de 12,6 % de 3,25 personnes à 2,84 personnes comme pour LES SAUVAGES.

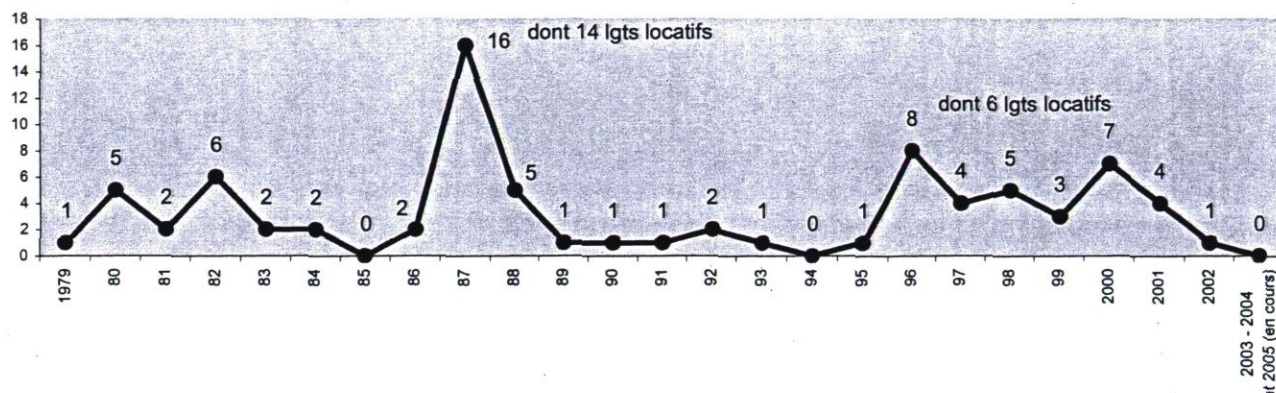
L'évolution du nombre moyen d'occupants par logements



5/ L'évolution récente de l'urbanisation

Plusieurs graphiques ci-dessous illustrent les évolutions et les enseignements de l'urbanisation au cours des dernières décennies sur le territoire communal.

a) *La construction de logements entre 1979 et 2005*

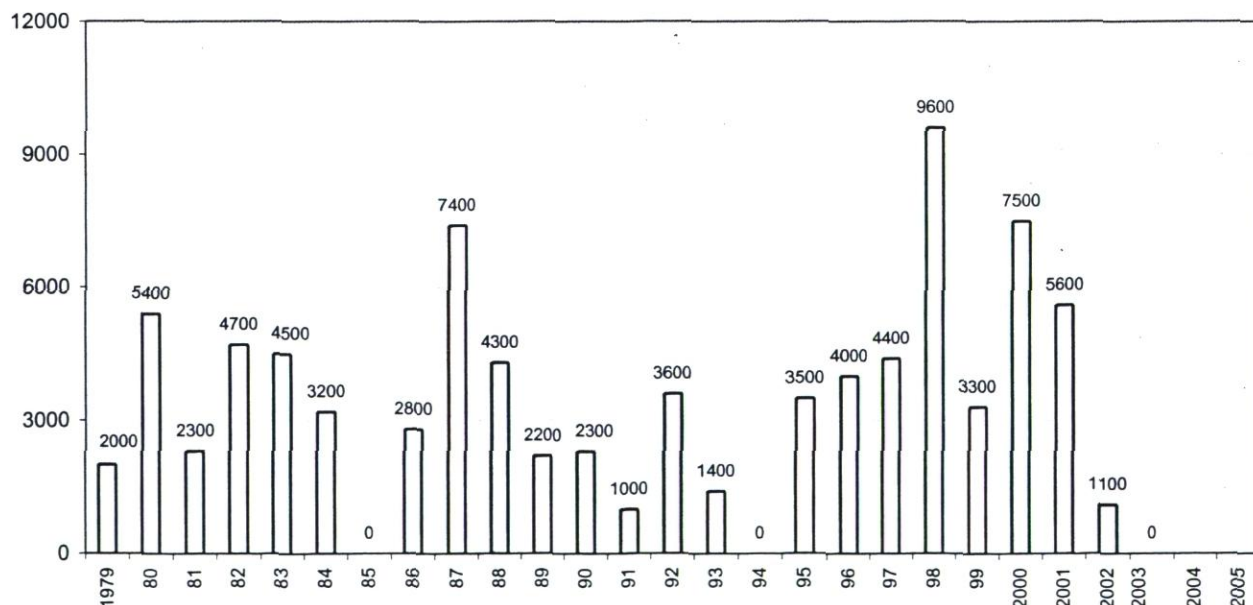


En 27 ans : 80 nouveaux logements autorisés.

- une moyenne de 3 à 4 logements par an sur la période
- quelques "pics" liés aux opérations de logements locatifs initiées par la commune : 16 logements en 1987 et 8 logements en 1996
- phases de 8 ans : 1979 – 1986 = 20 logements soit 2,5 par an
1987 – 1994 = 27 logements soit 3,3 par an
1995 – 2002 = 32 logements soit 4,0 par an

b) *La consommation de terrain par les logements*

Terrain en m²



En 27 ans : 8 hectares ont été consommés par les logements autorisés.

- un prélèvement moyen de 3.587 m² de terrain par an
- une consommation de 1.075 m² de terrain par unité logement
- les impacts de logements locatifs : 1.300 m² de terrain pour les autres logements
- phases de 8 ans :
 - 1979 – 1986 soit 24.700 m² soit 3.087 m² par an et 1.235 m² par logement
 - 1987 – 1994 soit 22.200 m² soit 2.775 m² par an et 822 m² par logement
 - 1995 – 2002 soit 39.000 m² soit 4.875 m² par an et 1.218 m² par logement

c) Les sites d'accueil de l'urbanisation récente

Au cours des dernières décennies, l'urbanisation s'est prioritairement développée sur deux pôles : celui du centre-bourg et celui de Charpenay ce qui n'exclut pas toutefois une urbanisation plus diffuse le long des voiries.

Le plan ci-dessous illustre bien les évolutions selon la typologie de l'urbanisation.

▪ Le centre-bourg

Les sites d'accueil ont surtout concerné :

- Le flanc Ouest du bourg en continuité de la trame villageoise vers le cimetière, les écoles pour l'habitat individuel récent réalisé au coup par coup sur des parcelles de taille moyenne.
- Les abords du tracé de la RD 121 vers Le Perret côté Sud avec des opérations mixtes : habitat locatif social groupé au Perret, des habitations individuelles au coup par coup et l'installation d'une supérette sur le côté Sud-Est du centre-bourg. A noter aussi mais déconnectés du centre-bourg côté Sud, les aménagements sportifs et culturels réalisés par la commune avec une bonne accessibilité.
- Côté Nord en direction de la RD 8 avec des logements locatifs sociaux sous forme de petits collectifs s'intégrant bien dans la trame villageoise et lui donnant plus de consistance en bordure de la RD 121.

▪ Le hameau de Charpenay

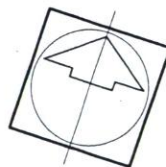
L'urbanisation récente s'est développée par strates successives avec plusieurs lotissements d'habitations individuelles colmatant les espaces interstitiels encore libre autour du noyau originel en bordure du tracé de la RD8.

L'URBANISATION du CENTRE-BOURG et du site LE CHARPENAY



Légende

- habitat ancien
- habitat individuel récent
- habitat collectif
- lotissement
- logements vacants
- activités, artisanat, commerces
- équipements publics
- siège d'exploitation agricole
- façades commerciales



Ces apports ont amélioré l'homogénéité du tissu urbain et la qualité des paysages bâtis.

L'urbanisation s'est développée aussi en contre-haut du site de Charpenay avec le tracé de la RD 608 comme axe structurant pour relier le Charpenay.

Des lotissements d'habitations individuelles et des maisons réalisées au coup par coup ont utilisé ce flanc bien orienté et bénéficiant de vues de qualité sachant qu'il reste encore des sites intermédiaires non utilisés.

Il convient aussi de signaler à la sortie Ouest de Le Charpenay l'existence de locaux à usage industriel et surtout de réceptacles en frange du tracé de la RD 8 qui marquent le paysage, pas toujours de façon heureuse.

▪ **Le site de Goutte Coine**

Entre le Charpenay et le centre-bourg une antenne d'urbanisation, dont les éléments de programme sont assez variés est aussi à signaler en frange Sud de la RD 8 avec des logements locatifs sociaux (22) comprenant des collectifs de R+2 et R+3 avec une architecture très typée, des habitations réalisées au coup par coup et des activités professionnelles.

La vigilance dans le cadre de la révision du PLU sera non seulement de ne pas colmater par l'urbanisation linéaire la totalité des franges de la RD 8 entre le centre-bourg et Le Charpenay mais d'affirmer l'importance d'une coupure verte intangible.



100 m

6. LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'un des enjeux majeurs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de LES SAUVAGES est d'apprécier les besoins de la commune à court, moyen et à plus long terme et surtout de proposer une stratégie cohérente d'emplacements réservés pour les équipements futurs, les voiries, les espaces publics ou autres aménagements.

Ces réserves doivent être définies, pour LES SAUVAGES, avec un soin tout particulier avec l'idée à chaque fois qu'il est possible, de trouver des effets valorisants avec les équipements existants.

L'objectif final est bien d'élever le niveau de service à offrir à la population et de répondre progressivement à ses attentes.

6.1. Les infrastructures

1/ Voiries et transports collectifs

VOIRIES

L'infrastructure routière de LES SAUVAGES comprend par ordre d'importance :

- **La RN 7** reliant Roanne à Lyon via Tarare et le Col du Pin Bouchain, ne fait que tangenter côté sud-ouest le territoire de LES SAUVAGES, mais constitue un axe routier très puissant et fréquenté par les échanges Est-Ouest avec notamment de nombreux poids-lourds.
Elle fait partie des infrastructures de transports terrestres bruyantes aux abords desquelles des mesures d'atténuation acoustique doivent être prises pour les constructions à usage d'habitation.
- **La RD 8** : le tracé de la RD 8 relie Tarare à Amplepuis en passant par le Charpenay et le centre-bourg au droit de la ligne de partage des eaux Rhône/Loire.
C'est un axe routier structurant pour LES SAUVAGES très utilisé pour les échanges avec Tarare, ses caractéristiques sont bonnes dans l'ensemble même si la sinuosité du tracé est affirmée.
- **La RD 121** : il s'agit d'un barreau de liaison entre le tracé de la RD 8 au droit du centre-bourg et la RN 7 à proximité Est du Col du Pin Bouchain.

- **La RD 608** : c'est une route départementale de moindre importance d'intérêt local, avec en général de faibles caractéristiques ; elle permet d'assurer la liaison entre la RD 8 au droit de Le Charpenay, le hameau de la Renardière et le tracé de la RD 56 vers la Croix de Peisselay.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

- **Les cars** : la commune est convenablement desservie par les cars de ramassage scolaire à l'initiative des services du Département du Rhône. Par ailleurs, à partir de Tarare il y a la possibilité d'utiliser les transports en commun en direction de Lyon.
- **Voie ferrée et gare** : la voie ferrée reliant Tarare à Amplepuis traverse bien le territoire communal mais il n'y a pas de gare locale ; c'est celle de Tarare qui assure la desserte du secteur dont LES SAUVAGES.

2/ La desserte en eau potable

Pour LES SAUVAGES, le réseau d'alimentation en eau potable relève du syndicat Rhône-Loire-Nord, le SDEI en assure la gestion en qualité d'exploitant délégué.

Actuellement la desserte est correcte sur l'ensemble du territoire communal.

La commune de LES SAUVAGES est alimentée par l'eau de la Loire, par le biais de plusieurs relais. Il existe des interconnexions avec le syndicat Saône - Turdine.

Sur l'ensemble du secteur géré par le SDEI, celui-ci rencontre des problèmes concernant l'acidité de l'eau et la forte teneur en manganèse. Un projet est en cours pour la création d'une station de traitement.

Aucun travaux n'est actuellement programmé sur la commune de LES SAUVAGES, cependant la colonne d'alimentation qui descend du réservoir de LES SAUVAGES a une quarantaine d'années et demande donc à être surveillée.

De plus, il demeure encore de nombreux branchements au plomb sur la commune, qui seront supprimés d'ici 2013.

3/ Assainissement collectif

L'assainissement collectif relève de la compétence communale. La station d'épuration et le réseau de collecte sont en affermage (SDEI) pour une durée de 4 ans à compter du 1^{er} mars 2006.

La station date de 1985 et a une capacité de 500 équivalents habitants. Selon les études du bureau technique GEO+ la station reçoit, en période hivernale, 200 équivalents-habitants en charge polluante et environ 150 de plus en été (valeur théorique) soit au total environ 350 équivalents-habitants.

En terme d'augmentation future de la population cela laisse une marge d'évolution de l'ordre de 150 équivalents-habitants.

L'étude d'un schéma directeur d'assainissement et d'un zonage d'assainissement a été faite à l'initiative de la collectivité locale et une concertation avec les études du PLU a été organisée par le Conseil Municipal afin de s'assurer d'une cohérence d'ensemble.

Les services de la DDE du Rhône assurent l'assistance de la commune qui reste Maître d'ouvrage et la concertation a également eu lieu avec les services de la DDAF et du SATESE.

4/ La défense incendie

- Pour les parties urbanisées les plus importantes, la défense incendie est correctement assurée ; par ailleurs, il existe un centre de secours important à Tarare qui assure la défense-incendie pour la commune de LES SAUVAGES, le temps d'intervention est généralement court de l'ordre de 15 minutes.
- Pour les parties rurales la défense-incendie peut poser problème. On dénombre en effet 18 poteaux incendie répartis sur le territoire communal, mais seuls sept répondent aux normes actuelles.
La suppression des postes devenus inutilisables est envisagée, et une autre réflexion sera initiée pour l'aménagement de réserves, moins coûteuses et plus faciles à mettre en œuvre.

6.2. Equipements et services publics

La commune de LES SAUVAGES dispose déjà d'équipements et de services publics qui offrent à la population un premier niveau de prestation.

L'objet du tableau ci-dessous est de faire la synthèse des équipements existants et de mettre en évidence les évolutions, les besoins prévisibles conduisant à la définition d'emplacements à réserver dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Nature de l'équipement	Situation actuelle	Evolutions – besoins – emplacements à réserver
1. <u>ADMINISTRATIF</u> 1.1. Mairie 1.2. Poste 1.3. Autres équipements - Trésor public - Gendarmerie - DDE	Bâtiment bien placé au centre bourg, très accessible Au centre bourg à côté de la Mairie - A Tarare (8 kms) - A Tarare - A Tarare et à Thizy	Mise en valeur interne Problème de maintien du service public (à terme) Restructuration des services
2. <u>SCOLAIRES</u> 2.1. Ecoles 2.2. Collège 2.3. Lycée	3 Classes – 70/75 élèves environ (maternelle et primaire) A Tarare – desserte par cars A Tarare – desserte par cars	Bâtiment communal ; contrat d'association Evolution à terme, emplacement à réserver au PLU – 1000 m ² environ
3. <u>SPORTS – LOISIRS – VIE ASSOCIATIVE</u> 3.1. Salle des fêtes 3.2. Mille Club 3.3. Local vie associative et vestiaires 3.4. Terrain de football 3.5. Court de tennis 3.6. Aire de jeux multiples 3.7. Bibliothèque 3.8. Salle de gymnastique 3.9. Locaux pour la vie associative	Edifiée en 2001 – 360 places Bonne situation à côté des installations sportives A côté de la salle des fêtes Côté Est du terrain de foot 1 A côté du Mille Club en frange de la RD n° 121 Immeuble communal au centre bourg (parcelle bâtie n° 98) Dans le même immeuble Idem	Ensemble remarquable à mettre en valeur et à diversifier pour ajouter une fonction touristique (petit plan d'eau) Amélioration et diversification Partie supérieure du bâtiment à réhabiliter : des potentialités sur 2 niveaux

4. AUTRES EQUIPEMENTS et PROPRIETES COMMUNALES		
4.1 Eglise	Au centre bourg	Rénovation de qualité en 2005
4.2 Cimetière	Côté Ouest du centre bourg	Un emplacement à réserver au PLU pour extension future (1000 m ² environ)
4.3 Salle paroissiale	Au centre bourg	
4.4 Logements locatifs communaux	- Au centre bourg : utilisation par le médecin - Le Charpenay dans bâti ancien	
4.5 Services techniques	Aménagements récents au centre bourg vers l'immeuble communal de la parcelle 98	
4.6 Réserve foncière	- Vers la salle des Fêtes	- Utilisation partielle : quai de chargement et fosses de ball-trap
	- Aux Jonnets Nord : 2,6 ha environ de part et d'autre du chemin rural n° 28 de la Croix des Jonnets	- A vocation économique à préciser dans le PLU
4.7 Site de l'Observatoire	- Terrain de l'ordre de 400 m² utilisé par le club aéro-modélisme – Observatoire de LES SAUVAGES	- Extension par emplacement réservé au PLU

CHAPITRE 2

Les objectifs d'aménagement

Après l'analyse-diagnostic du territoire communal, il est important de dresser un bilan des principales dispositions du POS et sa gestion, de mettre en évidence les justifications de la révision puis les forces et faiblesses de LES SAUVAGES avant de présenter les objectifs d'aménagement qui vont structurer la révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

1. LE BILAN DU POS

La démarche consiste à rappeler les éléments essentiels du POS de 1991, les évolutions de la commune pour ensuite tirer une évaluation par thèmes et des enseignements pour la révision du PLU.

Bilan du POS ACTUEL (1991)

1 – RAPPEL DES OBJECTIFS DU P.O.S.

➤ Ils sont en COHERENCE et CONTINUE de ceux de la zone d'environnement protégée (Z.E.P.)

1.1. Le maintien agricole

1.2. Le développement de l'activité touristique

1.3. La protection :

- Des lignes de crête
- Des caractères essentiels du site naturel et des paysages
- Le G.R. n° 7

1.4. Soigner la localisation et le traitement des constructions

1.5. Conserver les espaces boisés dans les limites actuelles (Année 1986)

1.6. Assurer le maintien de la croissance urbaine

- A l'horizon 1996 = 657 habitants
- Construction de 70 logements dans les 15 ans à venir (moyenne annuelle 1975-83 : 6/7 constructions et 447 habitants en 1982)

1.7. Déterminer les zones constructibles en fonction des équipements existants

1.8. Créer et protéger des réserves d'urbanisation

1.9. Maintenir et protéger les zones d'urbanisation anciennes

1.10. Organiser le développement des zones d'habitations rurales sous forme de hameaux

2. LE ZONAGE ET LES CAPACITES D'URBANISATION

➤ Un certain nombre de dispositions de la Loi Montagne ont été pris en compte dans le POS.

2.1. Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées : 95 % du territoire en NC et ND.

2.2. La taille des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

1 – BILAN - EVOLUTIONS ET ENSEIGNEMENTS POUR LA REVISION DU PLU

1.1. Objectif atteint pour le maintien de la zone agricole malgré la baisse du nombre de sièges d'exploitation : 17 en 2003 pour 30 exploitations en 1985.

1.2. Activités touristiques : Essor du tourisme vert et de proximité
→ mises en valeur complémentaires et concertation Rhône Loire

1.3. La protection des lignes de crête : assurée jusqu'ici.
Objectif atteint pour la préservation globale de l'environnement, du G.R. 7, des sites naturels et des paysages ; une vigilance toutefois avec l'évolution des boisements.

1.4. Objectif atteint pour la localisation et le traitement des constructions en zone urbaine essentiellement.

1.5. Objectif atteint pour la maîtrise des espaces boisés dans les limites d'il y a 15 ans.

1.6. La croissance urbaine : forte progression entre 1982 et 1990 : + 2,88 % par an soit 447 hab. à 561 – mais tassement ensuite 575 hab. en 1999 et 600 environ en 2003.

1.7. Objectif atteint avec une recherche d'adéquation entre les infrastructures et les zones constructibles (sachant qu'il ne s'agit là que d'un des paramètres).

1.8. Objectif atteint pour la création des réserves d'urbanisation mais pas toujours sur des sites judicieux et problème de compatibilité avec la Loi Montagne notamment, la protection des sites et paysages d'autre part.

1.9. Objectif atteint pour le maintien et la protection des zones d'urbanisation anciennes sachant qu'il y a des efforts à réaliser maintenant pour le renouvellement du tissu villageois après l'évolution des activités agricoles du bourg.

1.10. Objectif atteint pour les hameaux dont le développement n'a pas été l'occasion d'une urbanisation diffuse susceptible de "miter" l'homogénéité du secteur agricole.

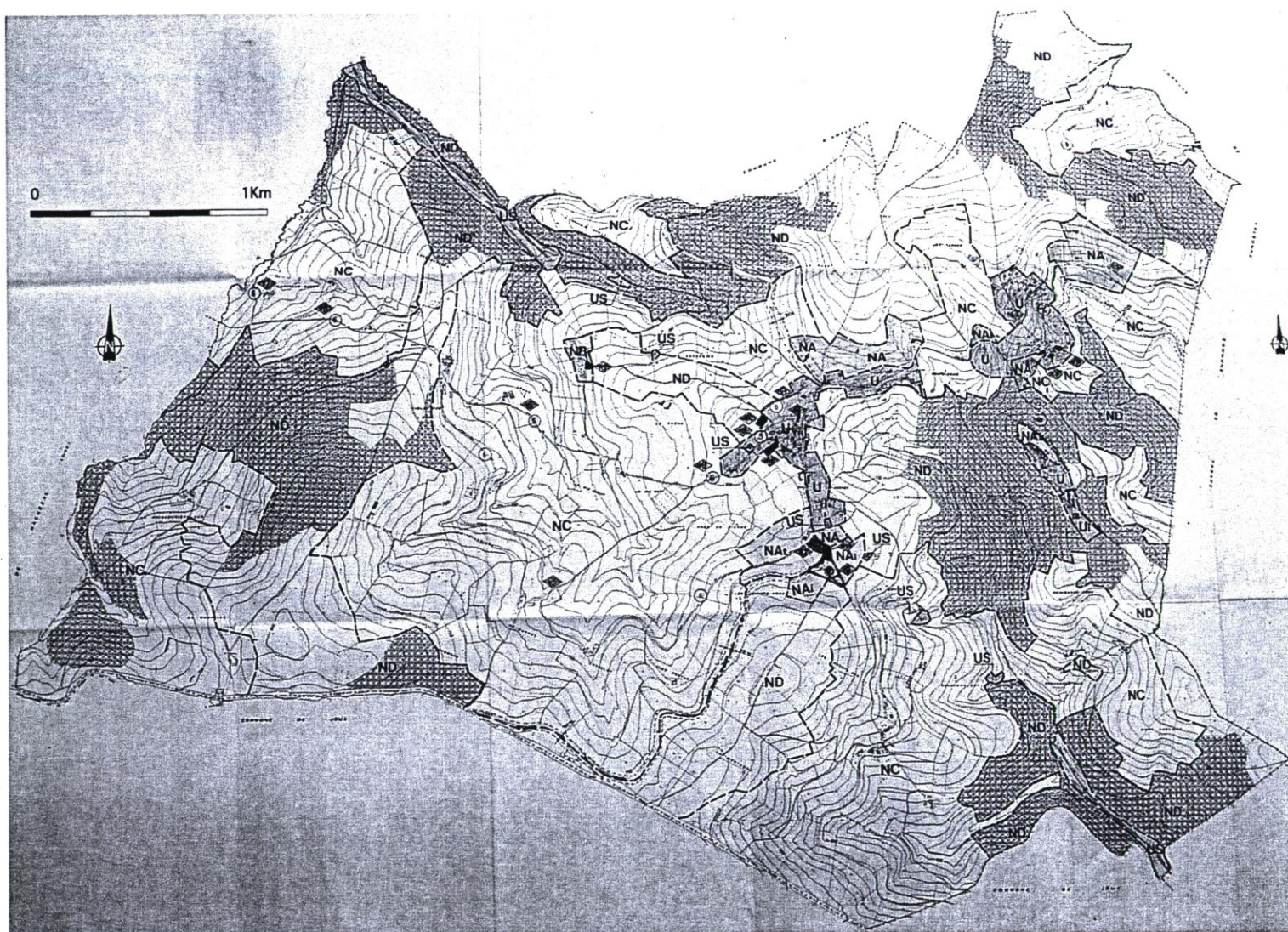
Nota : Pas d'indication spécifique concernant les activités commerciales, artisanales et industrielles.

2. BILAN ET ENSEIGNEMENTS DE LA GESTION DU ZONAGE ET DES CAPACITES D'URBANISATION DU POS

2.1. L'importance des zones agricoles (NC) et protégées (ND) est conforme aux orientations générales : c'est une option forte à préserver pour l'avenir (623 hectares de zone NC et 562 h. de zones ND).

2.2. Les espaces destinés à l'urbanisation : les zones urbaines sont dans l'ensemble compatibles avec la préservation des espaces naturels et agricoles.
Des réserves pour l'urbanisation posent un problème majeur de compatibilité : localisation et taille.

Le POS actuel



2.3. L'urbanisation actuelle et future se développe en continuité avec le bourg et les grands hameaux.

2.4. La préservation des activités commerciales, artisanales et industrielles : 2 zones d'activités en Mai ont été faites.

Conclusion : Le POS permet tout en préservant les équilibres écologiques et paysagers :

"Une mise en valeur optimale des potentialités locales"

2.5. Les capacités d'accueil du POS

Zone	Superficie en hectare	Disponibilités	Logements	Population
- Zones U	28,50	3,0	24	72
- Zones NA	18,10	18,0	90	270
- Zones NB	1,72	1,0	3	9
TOTAL	48,32	22,0	117	351

Conclusion :

- Les capacités d'accueil du POS atteignaient 117 logements soit 351 nouveaux habitants
- Par rapport à la population du recensement de 1982 : 447 habitants cela permettait une augmentation de + 78,8 %.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. Un parking dans le bourg 1000 m2

3.2. Parking au hameau Le Baron 2000 m2

3.3. Extension installations sportives et de loisirs vers le Mille Club 5000m2

3.4. Extension du cimetière (env. 3800 m2)

3.5. Aire de jeux de Charpenay (1,8 hectare)

3.6. Terrain de sport vers l'école 1600 m2 environ

3.7. Parking à Charpenay 190 m2

3.8. Voiries communales

2.3. L'urbanisation jugée en continuité avec le bourg et les grands hameaux mais les réserves pour l'urbanisation posent des problèmes juridiques aussi bien pour l'habitat que pour les activités (respect des Lois).

2.4. Activités commerciales, artisanales, industrielles : les évolutions stratégiques et les Lois : notion de mixité à promouvoir, la notion nouvelle d'Intercommunalité, les conséquences pour LES SAUVAGES et le problème spécifique des éoliennes.

Conclusion :

- Réexaminer soigneusement les BESOINS sans les surestimer,
- Adéquation avec l'OFFRE et la PROGRAMMATION,
- Eviter des GASPILLAGES FONCIERS et les remises en cause d'équilibres écologiques et paysagers.

2.5. Les capacités d'accueil

- Les zones U disposaient de capacités nettement plus importantes : entre 1987 et 2002 : 60 logements ont été édifiés (et encore 40 si l'on exclut les 20 locatifs).
- Les zones NA (de réserve) n'ont pas été entamées : c'est un point positif pour le PLU → nouveaux choix.
- Les zones NB n'ont joué qu'un rôle mineur : 3 logements.

Conclusion :

- Par rapport à la population communale de 1982 (447 h.) cela permettait une augmentation supérieure à 78,5 % ce qui paraît beaucoup.
- On constate une évolution significative au cours de la dernière décennie tout en restant dans le périmètre des zones urbaines : la reconquête du bâti ancien, les formes plus variées de l'habitat, l'élargissement des statuts (locatifs) et la moindre consommation de terrain par unité logement sont à considérer pour le PLU.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

➤ La révision du PLU constitue une occasion par excellence de ménager l'avenir des équipements publics et d'en créer d'autres selon les besoins.

3.1. **Opération non réalisée** : peut être à reconsidérer sous une autre forme.

3.2. **Opération non réalisée à ce jour** ; maintien de l'idée mais sur 2007 seulement

3.3. **Opération non réalisée** : à conserver au PLU

3.4. **Opération non réalisée** : à conserver au PLU

3.5. **Opération annulée**

3.6. **Opération à réaliser**

3.7. **A préciser**

3.8. **Largeur plate-forme à confirmer** dans la révision du PLU ainsi qu'aménagement des carrefours.

4. LE REGLEMENT

4.1. Il comporte des dispositions devenues illégales

Exemple : urbanisation composée au minimum de 4 logements groupés en zone NA ; les constructions à usage d'activités économiques autres qu'agricoles en zone NC.

4.2. Dispositions de la zone urbaine

- article 5 – Caractéristiques des terrains
 - . pas de superficie minimum lorsqu'il y a une desserte par l'assainissement collectif
 - . pas de desserte par l'assainissement collectif : 1000 m²
- article 14 – Pas de coefficient d'occupation des sols

4. LE REGLEMENT

Modifications importantes :

- Loi SRU du 13.12.2000
- Loi Habitat et Urbanisme du 2.7.2003
 - . section 1 : la nature de l'occupation des sols
 - . l'article 5 : caractéristiques des terrains
 - . assouplissement de l'article 8 : les constructions sur un même terrain
 - . suppression de l'article 14 : dépassement du COS

En résumé, le dernier dossier du POS de LES SAUVAGES a contribué à la maîtrise de l'urbanisation diffuse sur l'ensemble du territoire communal et à l'essor des constructions autour du bourg : c'est un mérite considérable dans ce secteur sensible de moyenne montagne.

Par ailleurs, le dossier de POS comprenait des réserves pour l'urbanisation très mal placées, en inadéquation par rapport à la Loi Montagne – au Nord-Est de Le Charpenay – mais elles n'ont pas été utilisées : là encore, c'est une chance pour la révision.

Avec la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, nous passons d'un urbanisme de droit des sols à un urbanisme de projets, plus qualitatif, plus respectueux du cadre bâti, de l'environnement et des paysages : c'est donc une évolution très favorable pour LES SAUVAGES.

2. LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION

Plusieurs éléments ont été pris en compte par le Conseil Municipal pour la mise en révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

2.1 Le réexamen des objectifs d'aménagement

Le dossier d'urbanisme actuel a maintenant une quinzaine d'années et au cours de cette période, d'importants changements socio-économiques se sont produits dont il convient de tenir compte.

Par ailleurs, le rythme d'urbanisation du POS pour LES SAUVAGES, est semble t'il à reconsidérer pour la décennie 2005-2015.

Les pressions de l'urbanisation dans la grande agglomération de Lyon et sur les contreforts des Monts de Tarare s'amplifient d'années en années : la dynamique est très nette et perçue par toutes les collectivités locales, d'où une indispensable adaptation et maîtrise de l'évolution à moyen et à plus long terme.

2.2 Le renforcement des infrastructures et des équipements

Pour le Conseil Municipal il y a une nécessité de réflexion conjointe prenant en compte l'urbanisation des infrastructures et des équipements ou services publics dont le maintien en milieu rural n'est pas toujours évident ni acquis pour LES SAUVAGES.

2.3 La montée en puissance de l'Intercommunalité

C'est un élément nouveau qui entre dans la réflexion élargie du Conseil Municipal de LES SAUVAGES, d'autant que la montée en puissance de l'Intercommunalité est précédée par la délégation de compétences dont celle du secteur économique.

Le problème de la création d'une autre zone d'activité économique s'est souvent posé au niveau local.

Aujourd'hui, le niveau de réflexion s'est heureusement élargi au delà de la commune de LES SAUVAGES.

Un schéma de cohérence territoriale (SCOT) est à l'étude dans le cadre géographique de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône. Les PLU des localités concernées devront être compatibles avec les grandes orientations du SCOT qui n'ont pas encore été définies, ni validées au premier semestre 2006.

2.4 La mise en œuvre des nouvelles lois

Pendant longtemps, la loi d'orientation foncière (1967) a régi les Plans d'Occupation des Sols.

Avec l'arrivée le 13 décembre 2000 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), des changements radicaux ont été définis par la loi en matière d'urbanisme et les Plans Locaux d'Urbanisme ouvrent une nouvelle ère : celle d'un urbanisme de projets et les collectivités locales sont invitées à faire des efforts pour les définir avec notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

2.5 La définition d'une nouvelle génération d'emplacements réservés

La révision du POS et sa transformation en PLU constitue aussi une occasion pour le Conseil Municipal de LES SAUVAGES de faire une mise à jour des emplacements réservés pour équipements, voiries ou autres aménagements d'intérêt général.

Cette mise à jour devenait d'autant plus importante que des propositions antérieures sont devenues obsolètes et qu'à l'inverse de nouveaux besoins apparaissent.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'avec les nouvelles lois (SRU notamment), le Conseil Municipal de LES SAUVAGES ne pouvait plus, par une simple délibération, supprimer l'existence d'un emplacement réservé comme c'était le cas du temps des POS ; il faut obligatoirement maintenant engager une procédure de modification.

2.6 Des adaptations du règlement

Pour la rédaction du règlement, indépendamment des changements apportés par les lois, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES souhaitait aussi un certain nombre d'amélioration ou d'adaptation pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de la gestion des demandes d'autorisation de construire voire même de revenir sur certaines dispositions réglementaires notamment celles qui sont devenues illégales avec la jurisprudence depuis ces dernières années.

3. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES

Des évolutions socio-économiques et de l'analyse-diagnostic du contexte de LES SAUVAGES, on peut tirer plusieurs enseignements illustrant les atouts et les faiblesses de la commune qui seront ensuite pris en compte lors de la définition des objectifs du PLU.

3.1 Les atouts ou éléments favorables

Les principaux atouts ou éléments favorables de LES SAUVAGES sont les suivants, sans que cela ait un caractère exhaustif.

a) Une progression démographique significative

Pendant longtemps – jusqu'en 1968 – il y a eu pour la commune les effets négatifs de l'exode rural vers les pôles urbains : 548 habitants en 1921 puis 490 en 1936 et seulement 315 en 1968.

Mais depuis 1975, la commune de LES SAUVAGES a su se montrer attractive et une progression démographique significative a été observée avec 575 habitants en 1999 et plus de 600 aujourd'hui : c'est un renversement de tendance très positif.

b) Une situation assez favorable proche du pôle urbain de Tarare

Le territoire de LES SAUVAGES bénéficie d'une situation géographique assez favorable dans les monts de Tarare avec une accessibilité facile soit par le tracé de la RD 8 au départ de Tarare (8 kms) soit par le tracé de la RN 7 vers le Pin Bouchain puis la RD 121.

Les notions d'éloignement et d'isolement des décennies antérieures ont beaucoup changé pour LES SAUVAGES et la perspective de l'autoroute A 89 avec un point d'échanges à Tarare renforcera encore les liaisons avec l'agglomération de Lyon.

c) Des disponibilités foncières intéressantes

Sur la commune de LES SAUVAGES il reste aujourd'hui des disponibilités foncières intéressantes à des prix encore abordables par rapport à ceux de l'agglomération de Lyon et de Tarare.

C'est donc un atout considérable pour la commune de rester raisonnable dans l'évolution des prix.

d) Un environnement varié et de qualité

Cette zone de moyenne montagne avec un secteur agricole encore très dynamique et très attaché au site offre un environnement varié et des paysages de qualité que le tracé du G.R. n° 7 contribue à faire découvrir.

Par ailleurs, la position de belvédère de ces contreforts des Monts de Tarare, avec une succession de points de vue remarquables constitue aussi un point favorable.

3.2 Les faiblesses ou éléments défavorables

En pointant les faiblesses ou éléments défavorables, il s'agit non seulement d'une prise de conscience forte au niveau local, mais aussi d'une volonté d'essayer de faire évoluer la situation initiale vers un meilleur équilibre.

a) Une urbanisation en frange des voies

Le centre bourg existe bien et rassemble les équipements et les principaux commerces mais une urbanisation très linéaire est observée en frange des voiries depuis le Charpenay jusqu'aux installations sportives en bordure de la RD 121.

Il en résulte un tissu urbain très linéaire, manquant de réelle consistance et de plus qui a fragilisé les coupures vertes initiales en direction de Goutte Coine en particulier.

b) La dépendance économique et commerciale de l'extérieur

Même si le secteur agricole gère bien le territoire communal, il n'empêche que l'augmentation des migrations domicile-travail pour les actifs de LES SAUVAGES et la dépendance économique des pôles d'emplois extérieurs sont de plus en plus fortes : Tarare, le Nord Ouest de l'agglomération de Lyon ...

Par ailleurs, l'évasion commerciale reste très forte et la population de LES SAUVAGES a systématiquement recours aux pôles commerciaux de Tarare, Lyon-Limonest, Roanne-Le Coteau ...

c) Le rôle limité du bourg-centre

Malgré les efforts de ces dernières décennies qui sont loin d'être négligeables, la notion de centralité du bourg de LES SAUVAGES et le niveau des services offerts restent limités pour la population.

Sur le plan touristique, c'est la même démarche : lieu de passage et non pas de séjour prolongé.

d) Les contraintes morphologiques

Autour du centre-bourg et de Le Charpenay existent des contraintes morphologiques dont il convient de tenir compte et à cette contrainte s'ajoutent sur plusieurs sites qui dominent le village de grandes sensibilités paysagères.

4. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'analyse-diagnostic du territoire de LES SAUVAGES a mis en évidence les différentes caractéristiques paysagères, environnementales et socio-économiques de la commune.

Le bilan ci-dessus a permis de tirer une évaluation du POS après 15 années de gestion, de mettre en valeur les atouts ou éléments favorables et de bien prendre la mesure des faiblesses ou des difficultés.

Après la synthèse de toutes ces données et l'établissement d'une concertation avec les différents partenaires de la commune de LES SAUVAGES, les objectifs d'aménagement suivants sont proposés par le Conseil Municipal pour structurer la révision du PLU.

Six objectifs majeurs ont donc été définis.

1 – Définir un rythme de développement pour la décennie 2005-2015

Plusieurs hypothèses – volontairement contrastées – ont été étudiées entre 1999, date du dernier recensement général, 2005 et 2015.

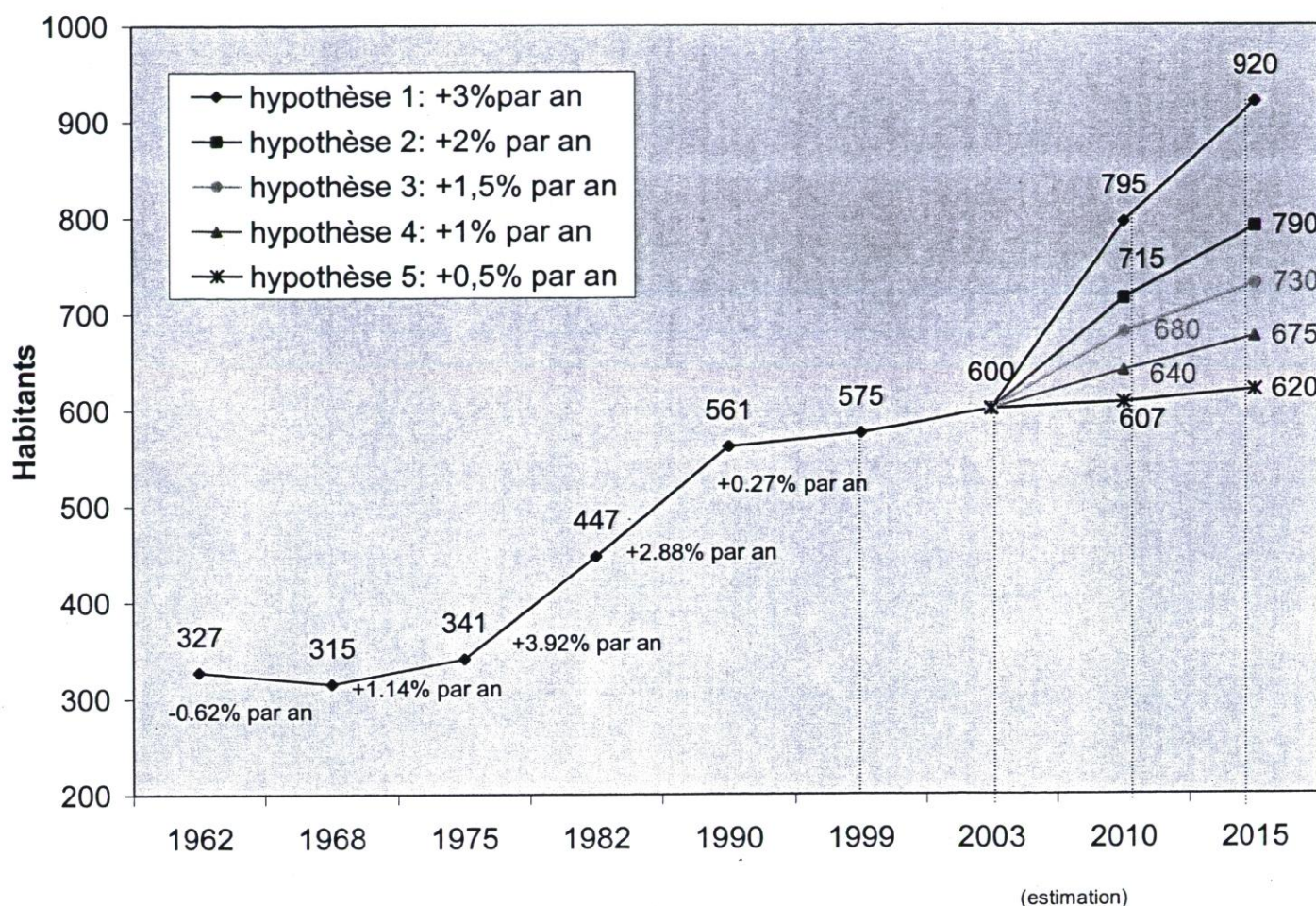
Selon le rythme d'urbanisation, les perspectives démographiques en 2015 conduiraient LES SAUVAGES entre 620 habitants (soit + 0,5 % par an) en hypothèse basse et 920 habitants en hypothèse haute (+ 3 % par an).

Trois autres hypothèses – intermédiaires – ont été établies :

- l'une à 675 habitants,
- la deuxième à 720 habitants
- la dernière à 790 habitants

avec des taux annuels de croissance respectivement de + 1%, + 1,5 % et + 2 %.

Rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques aux horizons 2010-2015



Evolution Phase 1999-2015	Hypothèse 1 Très fort rythme d'urbanisation + 3% par an	Hypothèse 2 Fort rythme + 2% par an	Hypothèse 3 Rythme modéré + 1,5% par an	Hypothèse 4 Rythme modéré + 1% par an	Hypothèse 4 Décélération de la croissance + 0,5% par an
Accueil population					
- Total période	+ 345	+ 215	+ 145	+ 100	+ 45
- Par an	de 17 à 26	de 11 à 15	de 8 à 11	de 5 à 7	de 2 à 3
Nouveaux logements (base 2,7 personnes/logement)					
- Total période (10 ans)	127	79	54	37	17

Le choix du Conseil Municipal de LES SAUVAGES s'est porté sur l'hypothèse n° 3 avec l'accueil de 145 nouveaux résidents sur la période et sur l'édification de 54 nouveaux logements ; la population passerait alors de 575 habitants en 1999 à 720 à l'horizon 2015, le rythme moyen de progression étant de 1,5 % par an.

Cette évolution prévisionnelle a été jugée la plus adaptée, la plus réaliste et la plus cohérente par le Conseil Municipal.

2 – Etablir une politique globale et progressive de l'habitat

Dans cet objectif là, visant à promouvoir les principes de diversité, de complémentarité et de maîtrise de la programmation, la réutilisation du bâti existant par reconquête des locaux vacants ou susceptibles de changer de destination constitue un élément de base.

La diversification de l'offre – taille variée des logements, statuts complémentaires (locatif privé, locatif social et accession) – assortie d'une composition plus recherchée et s'intégrant bien dans la trame villageoise et son réseau viaire constitue un objectif majeur favorisant la mixité sociale.

Par ailleurs, la politique globale et progressive de l'habitat passe aussi par une recherche de complémentarité et non pas de concurrence entre le centre-bourg de LES SAUVAGES et les autres hameaux répartis sur le territoire communal dont Le Charpenay, La Roche, Le Baron, Rechargny.

En tout état de cause, le centre-bourg doit rester le principal pôle urbain et s'étoffer en conséquence : logements, équipements, services, activités professionnelles et commerciales.

Enfin, la notion de programmation est également très importante et dans la politique d'ensemble de l'habitat, le rôle régulateur du Conseil Municipal est tout à fait déterminant.

3 – Améliorer les équipements et les infrastructures

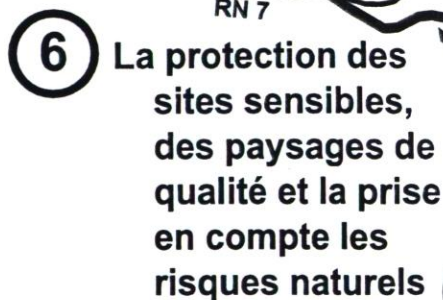
Grâce à une nouvelle politique d'emplacements réservés, l'objectif est non seulement d'améliorer les équipements existants, mais aussi de les compléter et de trouver à chaque investissement des effets de synergie ou valorisation réciproque.

Cette vigilance au quotidien devrait permettre d'améliorer le niveau des services offerts à la population résidente et aux visiteurs (tourisme).

Elle devra aussi favoriser une adéquation réelle entre les infrastructures (voiries, espaces publics, réseaux, unité d'épuration, défense-incendie ...) et l'évolution de l'urbanisation.

POUR L'AVENIR DE LES SAUVAGES

- ③ L'établissement d'une politique d'ensemble du logement :**
diversification de l'offre



- 4 L'évolution de la vie économique :**
dans le cadre d'une stratégie intercommunale

-  **Siège d'exploitation agricole**
-  **Entrée du village**
-  **Coupure verte à préserver**
-  **Activités artisanales projet**
-  **projet CUMA**

4 – Imaginer l'évolution de la vie économique dans le cadre de l'Intercommunalité

La montée en puissance de l'Intercommunalité a complètement changé les données sur le plan économique, avec un transfert de la compétence économique de la commune de LES SAUVAGES à la structure intercommunale.

Cette nouvelle façon d'aborder le problème remet en cause le "saupoudrage antérieur" de petites zones industrielles de 2 à 3/4 hectares inscrite dans le POS des localités du canton de Tarare.

Il faut reconnaître que le territoire de moyenne montagne de LES SAUVAGES n'a pas véritablement vocation à accueillir une zone d'activité industrielle ou de PME mais plutôt d'activité artisanale ou de services dans le cadre de la MIXITE DU TISSU VILLAGEOIS ou même des hameaux, ce qui est déjà le cas pour Le Charpenay.

En conséquence, les Elus du Conseil Municipal de LES SAUVAGES reconnaissent qu'il faut élargir le champ d'investigation et tendre vers une stratégie globale et cohérente sur le plan économique en développant les sites stratégiques, en plaine, facilement accessibles y compris par la future autoroute A 89.

Cet objectif économique nouveau limite logiquement les potentialités pour LES SAUVAGES en restant dans le cadre de la solidarité intercommunale.

Les activités touristiques de proximité – "tourisme vert" – seraient susceptibles d'être renforcées, là encore dans le cadre de l'Intercommunalité, pour fédérer les initiatives et les chances de succès, le passage du G.R. n° 7 étant un vecteur intéressant.

Enfin, il convient de signaler les tentatives pour un projet d'installation d'éoliennes : après une période d'observation et d'enregistrement des fréquences et des directions des vents, sur le site des Jonnets Sud/La Montagne, il n'y a pas eu de suite pour la concrétisation de cette idée à cause d'une insuffisance significative de la fréquence des vents sur l'ensemble de l'année.

5 – Préserver les entités agricoles homogènes

L'un des objectifs forts de la révision du PLU de LES SAUVAGES est de bien mettre l'accent sur la protection des zones agricoles homogènes.

Sur le plan économique et de la gestion de ce territoire de moyenne montagne, le secteur agricole local joue toujours un rôle important comme cela a été mis en évidence dans la partie analyse-diagnostic.

Il est donc très logique pour assurer la pérennité des grands équilibres locaux de retrouver dans les objectifs majeurs du PLU la préservation de l'homogénéité des

zones agricoles et une grande vigilance aux abords des sièges d'exploitation et de stabulations.

C'est la première fois pour LES SAUVAGES que les deux pôles urbains majeurs – le centre-bourg et Le Charpenay – ne comptent plus de siège d'exploitation agricole, réduisant d'autant les nuisances réciproques antérieures.

6 – Protéger les sites sensibles, les paysages de qualité et prendre en compte les risques naturels

Dans le cadre de la révision du PLU, les participants et notamment les Elus de la commune de LES SAUVAGES ont défini comme objectif important la protection :

- ✓ des lignes de crête et des secteurs sensibles aux visions frontales de part et d'autre du centre-bourg notamment
- ✓ des massifs boisés et des haies dont les intérêts paysagers sont réels
- ✓ des cônes de vision ou belvédère
- ✓ des sites sensibles qui représentent les nombreux vallons (ZNIEFF)
- ✓ des sites, heureusement limités, pouvant comporter des aléas naturels (instabilité des sols).

○ La concertation et les objectifs d'aménagement

Le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a délibéré pour ouvrir la concertation avec ses partenaires dont la population.

Un registre a été mis à disposition à la mairie accompagné de différentes pièces au fur et à mesure de l'avancement du dossier dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement, les compte-rendus et le dossier du Porter à Connaissance.

Par ailleurs, une réunion publique d'informations et d'échanges a été organisée à l'initiative du Conseil Municipal et a été très suivie et vivante.

A l'issue des échanges, il n'y a pas eu de remise en cause des propositions ou orientations d'aménagement.

Les choix du Conseil Municipal de LES SAUVAGES se trouvent de ce fait renforcés, même s'il reste des "problèmes personnels" qui relèvent de l'enquête publique.

CHAPITRE 3

Le parti d'aménagement et les dispositions du P.L.U.

1. LE PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

En cohérence avec les objectifs d'aménagement validés par le Conseil Municipal de LES SAUVAGES et avec les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le parti général d'aménagement retenu pour cette première révision générale du PLU est :

"D'être vigilant pour promouvoir un urbanisme de qualité, respectueux des caractéristiques du bourg de LES SAUVAGES et des hameaux tout en préservant les grands équilibres locaux et le contexte agreste qui contribuent à un cadre de vie de qualité dans les Monts de Tarare."

2. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette première révision du Plan Local d'Urbanisme a donc été l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur le devenir de LES SAUVAGES en tenant compte des enseignements de la première génération du POS afin d'essayer de promouvoir une politique d'urbanisme équilibrée s'inscrivant dans la durée et répondant aux besoins de la collectivité.

Par ailleurs, cette démarche s'est inscrite dans le contexte fluctuant des dispositions des Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003 avec la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat (sans gaspillages fonciers) et une vigilance permanente dans la mise en œuvre des différentes composantes de l'urbanisation.

2.1. Une politique de l'habitat plus diversifiée et équilibrée dans ses propositions

1/ Le noyau du centre-bourg (zone UA)

La zone UA concerne un triangle compris entre le carrefour de la RD 8 au Nord, le carrefour de la RD 121 et la voie communale n° 5 du Frêne au Sud et à l'Ouest les équipements publics (mairie, poste, écoles).

L'urbanisation est en ordre continu pour une partie autour de la place de l'église et des voies adjacentes et en ordre semi continu pour le reste ; le tracé de la RD 121 étant l'épine dorsale de cette zone UA.

Un regroupement intéressant de commerces, services, d'activités professionnelles et d'équipements publics contribuent à l'animation et à la dynamique de ce cœur de village.

Les propositions du PLU pour cette zone UA consistent :

- *A favoriser la reconquête du patrimoine immobilier existant*

La démarche consiste à améliorer le cadre bâti existant surtout lorsqu'il est vacant ou susceptible de changer de destination (rénovation) en harmonie avec le cadre bâti limitrophe en bon état pour la volumétrie, l'implantation et l'aspect extérieur des futures constructions.

Des potentialités très réelles existent : un immeuble appartenant à la commune, place de l'Eglise et d'autres locaux vacants ou très peu utilisés, antérieurement à usage agricole, stratégiquement placés en frange de la RD 121.

Enfin, une action de type Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec, en complément, une requalification des façades du bâti ancien assortie de subventions qui aient effectivement un rôle de levier, seraient à initier dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Tarare ; toutes les collectivités locales sont confrontées à ce problème.

- *A conforter la vocation d'habitat et à la diversifier*

La disparition d'un siège d'exploitation agricole au centre-bourg a également ouvert des potentialités pour diversifier l'habitat et lui donner un peu plus de consistance en particulier côté Est du tracé de la RD 121 en densifiant les disponibilités foncières par des maisons de village à titre d'exemple de taille et statut variés.

Par ailleurs, il existe aussi des espaces interstitiels encore disponibles susceptibles de s'urbaniser par étapes successives donnant là encore de l'importance au centre-bourg : rue des Barrières, VC n° 5 du Frêne.

- *A attirer de nouvelles activités professionnelles ou services*

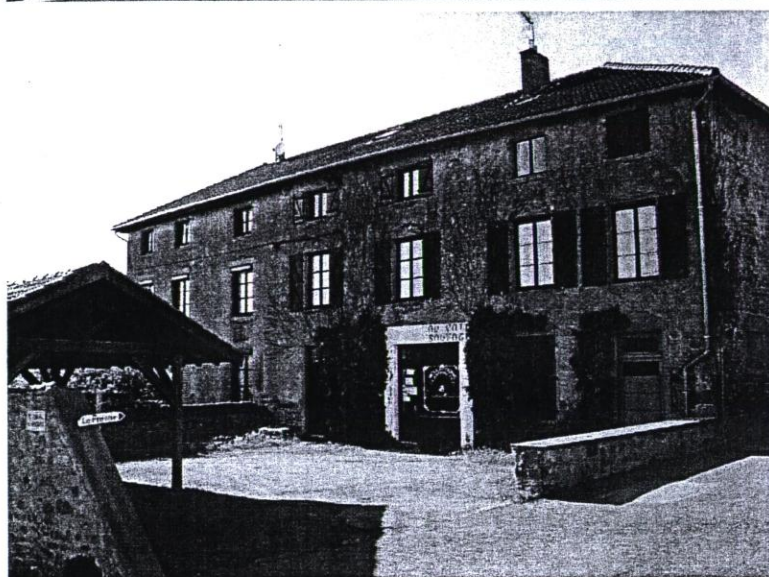
Le renforcement de la dynamique du centre-bourg pour LES SAUVAGES passe aussi par le maintien puis le développement des activités professionnelles qui animent déjà le noyau villageois : commerces, services.

UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PLUS DIVERSIFIEE et EQUILIBREE DANS SES PROPOSITIONS

La mise en valeur du patrimoine
existant incluant parfois le
changement de destination :
ici, le secteur de LE CHARPENAY,
en frange de la RD8...



... au Centre-bourg de LES
SAUVAGES, avec une activité
commerciale.



Le logement locatif aidé est
représenté, ici, le site de
GOUTTECOINE



Les habitations individuelles en
accession à la propriété sont
représentées



Il passe aussi par l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation principale d'habitat : commerces, artisanat, professions libérales liées à la santé ...

▪ A améliorer les voiries et les espaces publics

Le centre-bourg de LES SAUVAGES dispose d'espaces publics intéressants et des voiries dont l'aspect serait à améliorer.

La requalification et l'embellissement de ces espaces publics s'inscrivent dans une double logique : l'amélioration générale des paysages urbains du centre-bourg et le renouveau touristique local avec l'attraction de nouveaux visiteurs – là encore avec l'appui de la Communauté de Communes du Pays de Tarare.

2/ Les quartiers équipés autour du cœur du village (zone UB et secteurs UBa)

Dans la révision du PLU, une grande attention a été apportée à la recherche d'une cohérence entre le développement de l'urbanisation – l'habitat en particulier – et les aptitudes des sites à recevoir une urbanisation, la présence – ou non – de toutes les infrastructures et les différentes vigilances vis à vis des zones agricoles ou naturelles à protéger.

Les périmètres de la zone UB et des secteurs UBa sont les suivants :

- côté Ouest : la VC n° 2 de la Moissonnière et la VC n° 5
- côté Nord : les abords de la RD 8 en direction de Goutte Coine
- côté Sud : les secteurs de Le Perret et des Jonnets (secteur sports loisirs UBL)

Les propositions du PLU pour cette zone UB consistent :

▪ A rechercher des complémentarités dans les éléments de programme

La recherche de complémentarités – tant dans la forme de l'urbanisation : plan de composition, insertion dans le cadre bâti voisin – que dans les éléments de programme : habitat individuel, jumelé, groupé voire les petits collectifs accompagnés d'espaces verts, et leur statut : accession-locatif privé, social – constitue bien l'objectif prioritaire des zones UB.

Ces zones sont édifiées en ordre discontinu, c'est la principale différence avec la zone UA du cœur du village.

Dans l'esprit des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* (S.R.U.) et *Urbanisme et Habitat* (U.H.), l'objectif est bien d'éviter les gaspillages

fonciers en particulier des tènements dont le positionnement est stratégique pour l'avenir local ; les abords de la RD 121 constitue l'un des exemples et cette observation concernera aussi la réserve AUb, examinée ci-dessous.

Le site du bourg – RD 8 – V.C. de Mauvandran : l'entrée de village

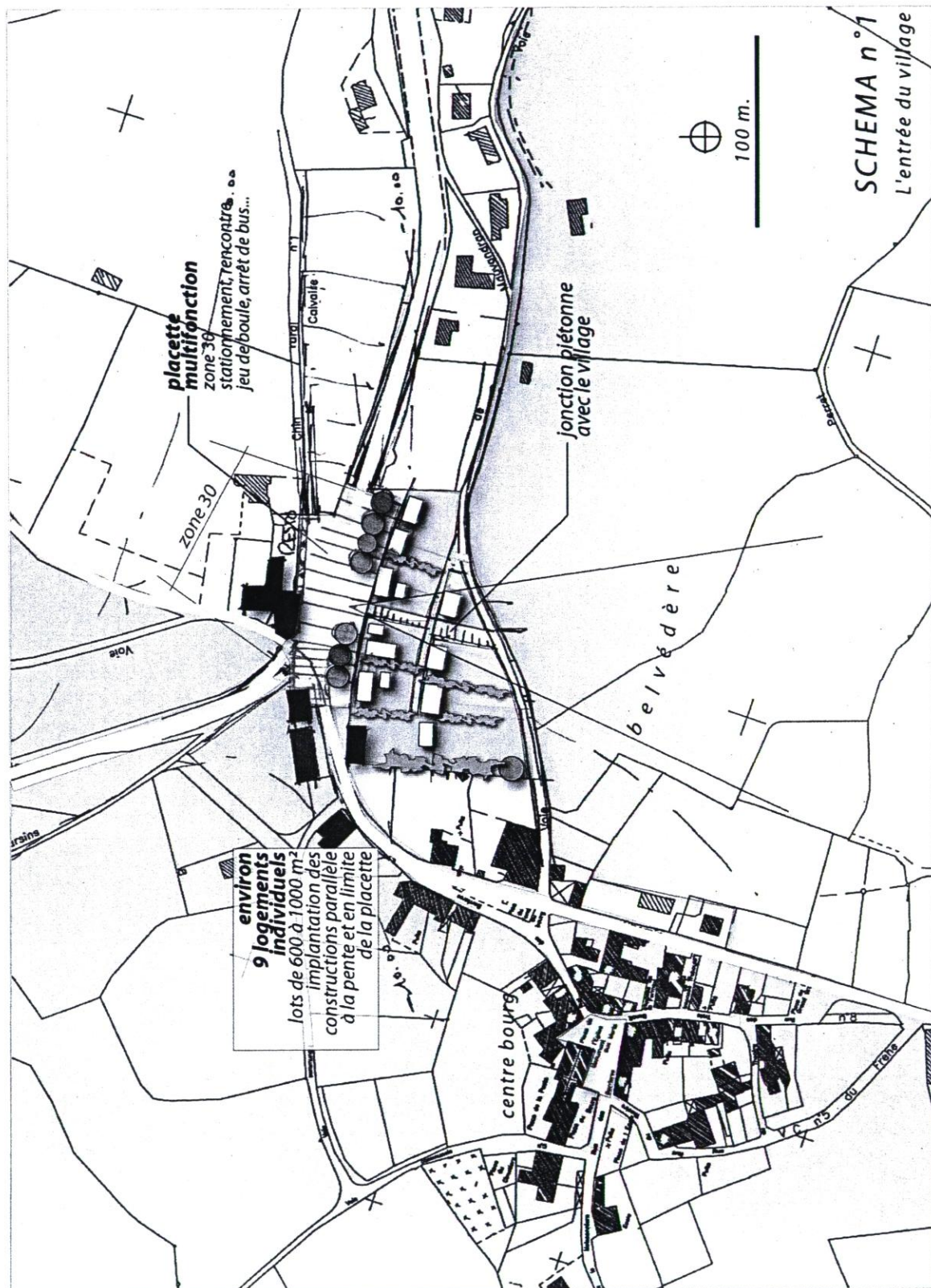
C'est un site, de moins d'un hectare, très bien placé à côté de la ligne de partage des eaux et de la voie communale n° 14 de Mauvandran ; il est devenu particulièrement stratégique pour l'essor du bourg, ayant perdu la vocation agricole qui avait été prise en compte lors du POS.

Par ailleurs, il bénéficie de la présence de toutes les infrastructures y compris l'assainissement collectif.

Les propositions du PLU pour ce site stratégique consisterait à bâtir un vrai projet d'urbanisme pour LES SAUVAGES avec :

- **L'aménagement d'une place de village et d'une zone 30** en bordure du tracé de la RD n° 8 et au départ de la RD 121 avec des arrêts de cars, des itinéraires piétonniers en boucle et des possibilités de stationnement, l'enjeu majeur étant aussi d'améliorer la sécurité routière (vitesse souvent excessive des véhicules).
- **La structuration de l'urbanisation** en bordure de la place avec des logements de tailles et de statuts variés mais aussi des locaux capables d'accueillir des activités professionnelles, les effets de vitrine de la RD 8 et les possibilités de stationnement constituant des atouts. Les capacités d'accueil théoriques sont de l'ordre de 8 à 10 logements pouvant fluctuer avec d'éventuelles activités professionnelles.
- **Une jonction pour les piétons entre la RD 8 et la VC 14** de Mauvandran : c'est une option importante dans l'aménagement du site permettant des liaisons faciles (piétons-vélos) vers le Centre-bourg et les équipements, notamment les écoles.
Elle permet aussi de conserver la vision panoramique sur les flancs sud/sud-est de la commune avec le site de La Roche comme point d'appel visuel.

Afin de donner une idée d'un aménagement, des schémas ont été joints, ci-après. Ils ont une simple valeur d'exemple.



- A encourager la notion de mixité du tissu villageois

Si la zone UB et les secteurs UBa (assainissement individuel) ont une vocation d'habitat prépondérante, toutes les initiatives sont à encourager pour favoriser une certaine mixité d'usage avec notamment l'accueil d'activités professionnelles – commerces, services, artisanat et l'implantation d'équipements.

Au niveau de la composition des opérations, les voiries en impasse doivent être évitées au maximum afin de réduire les effets de cloisonnements entre les îlots, les quartiers ou en direction des pôles d'attraction (équipements, commerces, services ...).

- A renforcer la sécurité routière entre le bourg et le secteur sportif et de loisirs

Les échanges entre le centre-bourg intégrant les écoles, le quartier Le Perret appelé à se développer, et le secteur sportif et de loisirs des Jonnets vont s'amplifier.

L'objectif à terme consisterait donc à créer un itinéraire réservé aux piétons pour renforcer la sécurité, les scolaires étant directement concernés.

- A conforter les équipements publics

Le secteur UBL au lieudit Les Jonnets englobe les aménagements existants et des emplacements réservés stratégiques pour compléter les installations sportives, de loisirs et créer un secteur touristique de proximité, illustrant ainsi sous un autre angle la notion de mixité des éléments de programme.

3/ Les secteurs de Le Charpenay et de La Roche

Dans la recherche d'une politique de l'habitat plus diversifiée et équilibrée dans ses composantes, les secteurs de Le Charpenay et de La Roche doivent aussi apporter leur contribution.

L'objectif de la révision du PLU est donc de s'intéresser de très près à l'utilisation des réserves foncières existantes pour créer des petites opérations affirmant là encore les notions de mixité du tissu villageois.

Ils est important de rappeler que les hameaux de Le Charpenay et de La Roche bénéficient de toutes les infrastructures, y compris l'assainissement collectif pour la zone UB.

Le secteur UBa de Le Charpenay relève encore de l'assainissement individuel en attendant l'arrivée de l'assainissement collectif.

Il s'agit d'opérations modestes qui doivent rester à l'échelle des hameaux, facilitant d'autant leur intégration urbanistique et sociologique pour les nouveaux résidents :

- Pour Le Charpenay

Les sites potentiellement disponibles de part et d'autre du tracé de la RD 630 doivent entrer dans cette dynamique et la commune de LES SAUVAGES veiller au bon déroulement des opérations voire même se montrer initiatrice de projets ou capable d'assurer les interfaces entre les partenaires.

L'aménagement de quelques logements locatifs aidés pourrait ainsi diversifier le parc immobilier de ce hameau soit par la reconquête du bâti ancien soit par des constructions nouvelles.

Par ailleurs, le développement des locaux professionnels de la Communauté de Communes reste possible au nord du tracé de la RD 8.

Il convient enfin de préciser que le PLU a apporté pour Le Charpenay deux petites réductions de la zone urbaine initialement définie par le POS : d'une part dans un site où la topographie est très contraignante, l'assainissement inexistant : abords de la RD 8 à l'entrée Est et d'autre part sur le flanc Ouest de Charpenay non loin de la station d'épuration de Goutte Coine.

- Pour La Roche

Le cas de ce hameau est beaucoup plus spécifique avec des locaux de l'association : CAT – Conditionnement – Espaces verts, les foyers d'hébergement et l'accueil de jour – qui concernent de 120 à 130 personnes en relation avec les établissements de Tarare et d'Amplepuis.

Le PLU permet l'essor de ce centre d'adaptation par le travail qui bénéficie de toutes les infrastructures et des disponibilités foncières.

4/ Les réserves pour l'avenir : zones AUa et AU

La révision du POS et sa transformation en PLU ont donné l'occasion d'une nouvelle réflexion sur les réserves pour les besoins de l'urbanisation future à vocation principale d'habitat avec, cette fois, une triple vigilance concernant :

- Les implications sur les infrastructures liées aux nouvelles dispositions de la Loi S.R.U. et sur les équipements publics – dont les écoles – qui sont à la charge de la collectivité locale en périphérie des zones AUa, à la différence de ce qui se passait antérieurement avec les POS où il n'y avait pas cette vigilance en bordure des sites de réserve pour l'urbanisation : les implications financières pour les collectivités locales deviennent donc plus fortes.

- Les impacts sur le secteur agricole et le site considéré avec en particulier les prélèvements fonciers, les conséquences sur les sièges d'exploitation agricole et la perception du site dans son contexte.
- La mise en œuvre de l'urbanisation : pour LES SAUVAGES, la maîtrise de la programmation est fondamentale pour l'équilibre de la politique locale de l'habitat.

4.1. Les réserves urbanisables à court terme AUa

Deux sites – de petite taille – sont proposés dans la révision du PLU au titre des réserves pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat :

a) Site du chemin du Calvaire – zone AUa

La révision du PLU a proposé en zone AUa le site du chemin du Calvaire à la place de la zone urbaine du POS, la superficie est de l'ordre de 0,5 ha et il n'y a plus d'enjeux agricoles véritables.

Pour sa desserte – qui est à créer – pour sa liaison avec la RD 8 qui est à coordonner avec l'aménagement futur de la zone 30 de l'entrée du village, pour le renforcement ou l'extension des autres infrastructures (eau potable, assainissement collectif et défense-incendie) ce site a donc logiquement été proposé en réserve AUa.

Dans la politique locale de l'habitat, l'objectif pour ce site est aussi de tendre vers un programme en adéquation avec les capacités du tènement en donnant de la consistance à l'urbanisation de l'îlot, tout en ménageant l'avenir de la zone de réserve AU, immédiatement limitrophe.

Par ailleurs, sur le plan de la sécurité routière, une interdiction d'entrée/sortie directe sur le tracé de la RD 9 a été notifiée à juste titre, la morphologie étant de surcroît défavorable.

b) Le site du chemin du Frêne vers les écoles : zone AUa

Là encore les évolutions conjuguées des mutations du secteur agricole et de la politique locale de l'habitat ont conduit à proposer au sud du centre-bourg le site du chemin du Frêne comme réserve d'urbanisation AUa.

L'objectif est bien de donner de la consistance à l'urbanisation du village préférentiellement à un nouvel allongement de l'urbanisation linéaire.

Par ailleurs, ce site est remarquablement placé à proximité immédiate des écoles, des autres équipements et des commerces.

Son ouverture topographique plein Ouest lui offre aussi des vues de qualité.

Pour les principes de composition plusieurs propositions sont faites :

▪ *Un axe structurant facile à identifier*

La démarche consiste donc à créer une nouvelle voirie en arc de cercle reliant le chemin du Frêne côté nord au tracé de la RD 121 au droit de la voie communale n° 12 desservant le Perret.

Sur cet axe pourront se mailler des petits espaces collectifs et la distribution de îlots de logements.

▪ *Des compositions différentes pour l'habitat*

Les franges de la RD 121 et une partie de la rue du Frêne peuvent faire l'objet d'une composition plus affirmée, rappelant celle du village, pour l'habitat avec des logements groupés, jumelés avec une façade sur rue et une autre sur le jardin.

En complémentarité, les parties en aval du site sont susceptibles d'accueillir un habitat individuel sous forme de grappes ou petits hameaux.

▪ *Une offre diversifiée en matière de logement*

Elle traduit, en prolongement des chapitres précédents, la volonté de la collectivité locale d'une mixité sociale et d'une recherche de conditions adaptées au contexte de LES SAUVAGES pour les grands équilibres démographiques.

- *Des itinéraires pour les piétons* : le long des 3 voiries principales de ce site – RD 121, chemin du Frêne et voie structurante interne (à créer) des itinéraires aménagés pour les piétons et les cyclistes pourront facilement être mis en œuvre pour rejoindre les pôles d'attraction et les équipements notamment les écoles et les installations sportives ou de loisirs.

En résumé, les réserves pour l'urbanisation AUa restent modestes, bien situées, à l'échelle de la commune et favoriseront le développement du bourg de LES SAUVAGES.

Elles permettront de donner de la consistance au tissu villageois dans une logique plus économe de l'espace et soucieuse d'atténuer les effets négatifs de l'urbanisation tentaculaire antérieure ou même déconnectée des pôles urbains.

4.2. Les réserves pour l'urbanisation à plus long terme : zones AU

Deux autres sites ont été inscrits en réserve à plus long terme AU pour les besoins de l'urbanisation (habitat principalement) :

- Le site du chemin du Clavaire – partie Nord

Au nord du centre-bourg la révision du PLU a été logiquement beaucoup plus restrictive que la proposition antérieure du POS qui était gigantesque.

Le périmètre de la zone AU a été réexaminé en tenant compte des besoins futurs, des enseignements de l'analyse-diagnostic du territoire, de la sensibilité paysagère et des infrastructures actuellement manquantes ou notoirement insuffisante (voirie).

La superficie de cette réserve est comprise entre 2 et 3 hectares au PLU au lieu de 7 à 8 hectares au POS.

- Le site à l'Ouest du cimetière

La commune de LES SAUVAGES a proposé enfin une réserve pour les besoins de l'urbanisation à plus long terme sur un site non équipé au contact du centre-bourg sur le flanc ouest à côté du cimetière et au sud de la voie communale n° 4 du Frêne.

Cette réserve porte sur une superficie de l'ordre de 1 hectare ; cette proposition va dans le sens des recommandations du Porter à Connaissance et d'un courrier du 26 juin 2003 de la Direction Départementale de l'Équipement à Monsieur le Maire de LES SAUVAGES : la zone 1NA de Charpenay prévue au POS a été supprimée au PLU et celle au nord de la RD n° 8 fortement réduite ; cette proposition vers le cimetière va dans le sens d'un site au contact du bourg.

Pour ces trois réserves pour l'avenir à plus long terme, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a bien mis l'accent sur cette notion de programmation échelonnée dans la politique locale de l'habitat.

Il s'agit en effet de tendre le mieux possible vers une adéquation entre les besoins réels de LES SAUVAGES, l'offre foncière et en logements variés et les capacités techniques et financières de la collectivité locale, les infrastructures et les équipements scolaires en particulier.

C'est le Conseil Municipal de LES SAUVAGES qui décidera du moment opportun pour engager une procédure de modification du PLU permettant alors l'ouverture progressive à l'urbanisation de tout ou d'une partie des réserves AU des trois sites proposés.

Il conviendra aussi de compléter la procédure par l'établissement d'un dossier auprès du Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais au titre de l'article L.122.2 du Code de l'Urbanisme.

5/ Le hameau : Le Baron autre site d'urbanisation

La révision du PLU a confirmé l'existence d'un petit pôle d'urbanisation au hameau : Le Baron, situé au nord-ouest du centre-bourg qui avait été répertorié antérieurement au Plan d'Occupation des Sols.

Le périmètre du secteur UBa (avec assainissement individuel) regroupe les constructions existantes et quelques possibilités – mais limitées à 2 ou 3 nouveaux logements.

Ce dispositif ne pénalise pas les activités agricoles et ne compromet pas l'évolution des sièges d'exploitation où le chef exerce à temps plein car ils sont éloignés de plusieurs centaines de mètres (Violay – La Viaudière).

En résumé, cet important chapitre consacré à la politique locale du logement, plus diversifiée et équilibrée dans ses propositions, marque un tournant pour la commune de LES SAUVAGES. A un urbanisme de droit des sols succède un urbanisme de projets, plus qualitatif, tenant compte des besoins réels des populations et soucieux de préserver les grands équilibres socio-économiques, environnementaux et paysagers de LES SAUVAGES.

C'est une mutation en profondeur et beaucoup plus exigeante comparativement aux dispositions du Plan d'Occupation des Sols et qui va demander de la part des Elus et du Conseil Municipal une grande vigilance au quotidien, pour bien respecter cette orientation d'aménagement fondamentale.

2.2. Des équipements et infrastructures à créer ou à conforter

L'un des enjeux majeurs de cette révision du PLU concerne aussi l'évolution des équipements publics et des infrastructures qui doivent répondre aux besoins actuels et prévisibles de LES SAUVAGES.

1/ LES ECOLES

Afin de ménager des possibilités d'évolution compte tenu des incidences prévisibles liées à la croissance démographique, la révision du PLU a proposé l'inscription d'un emplacement réservé pour l'extension du site scolaire et l'amélioration de son fonctionnement et accessibilité.

Ce dispositif permettra à la fois de faire face à une augmentation des effectifs, d'améliorer le niveau de service offert à la population et de contribuer à l'intégration des nouveaux résidents à la vie locale.

2/ LES INSTALLATIONS SPORTIVES, CULTURELLES ET DE LOISIRS

La révision du PLU a permis aussi d'affirmer l'importance du pôle sportif et de loisirs des Jonnets.

L'objectif de la collectivité locale et d'améliorer la qualité des installations et de la compléter avec des emplacements réservés : aire de jeux polyvalente, aménagement d'une retenue d'eau (le terrain est très imperméable), parc de stationnement complémentaire, local d'accueil pour les touristes, traitement paysager d'ensemble.

Par ailleurs, un peu plus en aval, au Riz Ouest la possibilité d'aménager une retenue collinaire est également proposée.

Cette orientation d'aménagement et surtout la localisation très proche du bourg ont pour objectif de créer des synergies avec les autres équipements (écoles), les commerces ou services et d'affirmer davantage la vocation touristique pour LES SAUVAGES.

DES EQUIPEMENTS et des INFRASTRUCTURES A RENFORCER

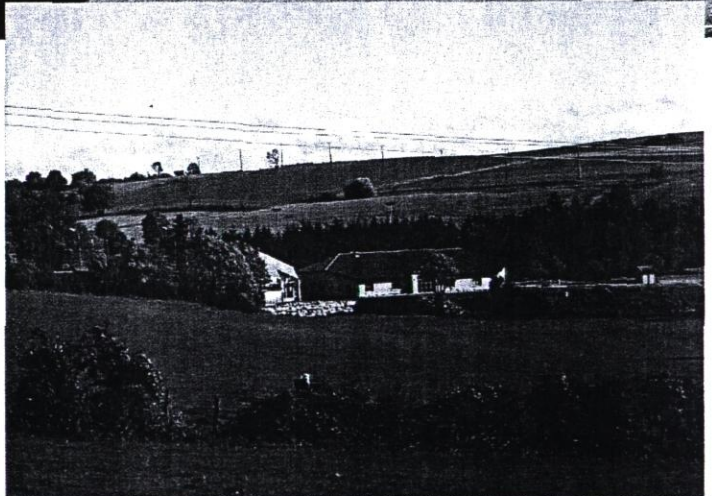
Améliorer les capacités d'accueil et l'accessibilité des écoles avec de nouveaux emplacements réservés



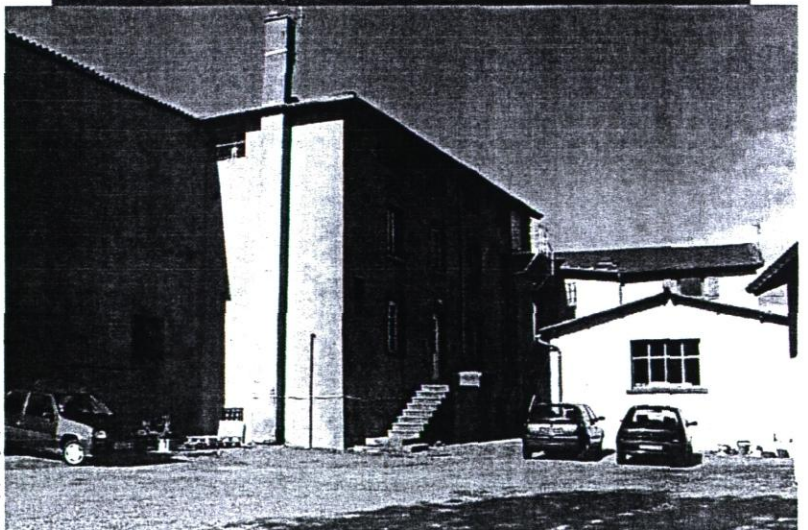
La mairie et la poste : des équipements à mettre en valeur pour bien garder le niveau de service offert à la population (la poste en particulier)



le renforcement du pôle sportif et de loisirs



La mise en valeur progressive du patrimoine communal : locaux pour la vie associative, communale et services techniques municipaux



3/ AIRES DE REPOS TOURISTIQUE, BELVEDERE ET OBSERVATOIRE

Toujours pour renforcer la vocation touristique locale, la révision du PLU a prévu trois autres emplacements réservés pour l'aménagement d'installations destinées au tourisme de proximité ou de passage :

- **Deux aires de repos pique-nique aux abords de la RD n° 8**, l'une dans le sens Est –Ouest, l'autre dans le sens Ouest-Est dans des délaissés de l'ancien tracé de la route départementale avec mise en place de tables-bancs, panneaux d'informations touristiques et traitement paysager de l'ensemble y compris du parking.
- **L'aménagement du belvédère du GR 7** : aux lieudits "Les Terres" "Saint Anne" sur le promontoire dominant le bourg côté Nord le tracé du sentier de Grande Randonnée n° 7 sera agrémenté par l'aménagement d'un belvédère avec table d'orientation – bancs ...
- **L'observatoire** : il s'agit de la mise en valeur pédagogique des installations situées au lieudit "La Montagne" au Sud du bourg et surtout la recherche de valorisations réciproques ou de complémentarités avec les autres équipements ou aménagements –base de sports—loisirs-tourisme des Jonnets toute proche). Un petit emplacements a été réservé – 1000 m² - au bénéfice de la commune de LES SAUVAGES (déjà propriétaire du site actuel) pour mettre en valeur les installations et améliorer l'accessibilité (parking).

4/ L'EXTENSION DU CIMETIERE

Au Nord-Ouest du cimetière, un emplacement a été réservé en frange du chemin du Frêne pour permettre le quasi doublement de l'équipement actuel.

5/ LES INFRASTRUCTURES

De gros efforts sont envisagés dans la révision du PLU pour améliorer les infrastructures de LES SAUVAGES en matière de voirie et d'assainissement collectif notamment.

a) Voiries – place – parking

Les aménagements les plus conséquents concernent :

- **La place et la zone 30** de l'entrée de village de part et d'autre du tracé du RD n° 8.
C'est une option forte du PLU dont la réalisation ne pourra s'effectuer que par tranches successives homogènes et coordonnées, en concertation avec les partenaires du Département du Rhône et de l'Etat.
- **L'aménagement de plusieurs parcs de stationnement**
A proximité du centre-bourg, des équipements (écoles) et des commerces ou services, plusieurs petits parcs de stationnement de 8/10 places sont proposés et font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune.

b) L'unité d'épuration

L'objectif est d'améliorer les installations et le fonctionnement de l'unité d'épuration (lit bactérien) de Goutte Coine qui est déjà ancienne (et conçue avec des normes qui ont évolué depuis).

La capacité nominale est de 500 équivalents-habitants avec 350 équivalents-usagers en période de pointe l'été et 200 environ le reste de l'année ; la marge d'évolution est donc d'au moins 150 équivalents-habitants.

Il convient aussi de préciser la présence d'eaux parasites estimées à 15 % soit 150 litres par jour ce qui peut perturber le bon fonctionnement des installations (le rendement actuel se situant malgré tout entre 80 et 90 %, ce qui est très satisfaisant d'après les spécialistes).

La commune de LES SAUVAGES va entreprendre les travaux nécessaires pour maîtriser les eaux parasites sachant qu'à plus long terme 10/15 ans, le problème de la réfection de l'unité d'épuration se posera avec le respect des nouvelles normes.

En résumé, tous ces efforts vont dans le sens d'une amélioration significative des prestations offertes à la population du fonctionnement de la commune et de la qualité de son cadre de vie.

Ces dispositions contribuent à la préservation des grands équilibres pour la commune de LES SAUVAGES.

2.3. La vie économique imaginée dans le contexte de la Communauté de Communes du Pays de Tarare

1/ Le transfert de la compétence économique

Avec la montée en puissance de l'intercommunalité, la compétence économique a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Tarare.

Dans la révision du PLU de LES SAUVAGES, la question de créer une zone d'activités artisanales, industrielles a été clairement posée, avec les différents impacts ou les incidences multiples pouvant en résulter localement et au niveau intercommunal.

Après de nombreux échanges et concertations avec les différents partenaires, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a jugé plus pertinent d'imaginer l'évolution de la vie économique dans le contexte de la Communauté de Communes qui dispose de sites autrement plus attractifs et faciles à équiper.

Par ailleurs, l'instauration d'une Taxe Professionnelle Unique (TPU) a déjà renforcé et renforcera à terme les solidarités intercommunales dont bénéficiera LES SAUVAGES.

En conséquence, dans cette révision du PLU, il n'y a donc pas de grande zone d'activités UI pour l'accueil d'industries mais simplement une petite réserve AUi dont l'assiette foncière est maîtrisée par la commune (1 hectare seulement) ; une petite réserve à plus long terme – 2 ha environ – a été notée, pour l'instant elle reste à usage agricole.

C'est une orientation d'aménagement « sage », la commune, à la différence d'autres, n'a pas de vocation affirmée dans ce domaine et les contraintes multiples sont à bien garder à l'esprit : l'accessibilité l'hiver et les impacts paysagers des constructions entre autres.

2/ La mixité du tissu urbain

La démarche de la collectivité explicitée, ci-dessus, ne signifie pas pour autant l'abandon d'activités professionnelles compatibles, au contraire.

Au titre de la mixité du tissu villageois de LES SAUVAGES, il est très important de rappeler ici que toutes les zones à vocation principale d'habitat et leurs réserves sont aussi susceptibles d'accueillir des activités professionnelles :

- des commerces, des services, des activités artisanales, des professions libérales, afin de diversifier l'économie locale, de renforcer l'emploi et d'élever le niveau de prestation disponible sur la commune.

Par ailleurs, lors des changements de génération notamment, il convient de tout mettre en œuvre pour que les transitions soient assurées et qu'il y ait bien une pérennité du commerce, du service ou de l'artisanat.

La collectivité locale et ses services ou partenaires des chambres consulaires ont incontestablement un rôle d'interface à jouer pour conserver ou impulser une dynamique dans ce domaine.

2.4. La définition des zones agricoles (A)

Dans le cadre de la révision du PLU et compte-tenu de la mise en œuvre des nouvelles lois, une vigilance particulière a accompagné la définition des zones agricoles et naturelles de LES SAUVAGES, enjeux majeurs dans la préservation des sièges d'exploitation en activité, de l'environnement au sens large et des grands équilibres communaux.

Bien qu'il n'y ait pas eu de remembrement agricole dans les décennies antérieures à LES SAUVAGES, les professionnels eux-mêmes, avec la baisse très significative du nombre d'exploitations agricoles, ont pu réaliser un remembrement cultural, s'affranchissant ainsi d'une partie des contraintes parcellaires.

La révision du PLU a logiquement protégé les entités agricoles homogènes suivantes dans lesquelles seules les constructions agricoles et l'habitation de l'agriculteur sont dorénavant autorisées :

1/ La partie centrale : Le Riz – La Viaudière – Chez Pontus

C'est l'entité agricole majeure pour LES SAUVAGES, homogène, correctement structurée, d'assez bonne valeur agronomique et surtout peu contrainte par les pressions de l'urbanisation.

Les sièges d'exploitation où le chef exerce à temps plein sont tous situés en zone agricole et les stabulations ne posent pas de problèmes significatifs.

Dans la révision du PLU, l'objectif est donc de protéger strictement les qualités de cette zone agricole ; hormis le hameau très limité de Le Baron, il n'y a pas de pôle d'urbanisation dans cette partie de la zone agricole.

2/ La partie Ouest, le vallon du Rançonnet

Deux entités agricoles se développent à l'extrémité Ouest du territoire communal, le long du vallon du Rançonnet jusqu'à la Chapelle côté Sud ; elles sont séparées par le massif boisé de Crêt Pirot et une zone de protection où l'on n'a plus un seul siège d'exploitation (La Moissonnière – nord et sud).

3/ Le secteur de Rechagny

C'est aussi une entité agricole forte autour d'un hameau – Rechagny – qui a conservé au fil des décennies une vocation agricole affirmée : cinq sièges d'exploitation, où le chef exerce à plein temps, sont à signaler dans un périmètre restreint.

Là encore, l'objectif du PLU est bien de protéger les enjeux agricoles et à la différence du hameau Le Baron, il n'y a pas, dans la révision du PLU, une zone d'urbanisation spécifique pour Rechagny.

Cela situe bien la volonté communale de protéger les activités agricoles.

4/ Les secteurs agricoles en clairière sur le flanc Est et Nord

Le territoire de LES SAUVAGES compte aussi dans sa frange Est aux lieudits Beaumangnu Nord et Sud puis du Mont Chevrier, un secteur agricole en clairière entouré de boisements avec un siège d'exploitation que la révision du PLU protège.

La même démarche de préservation agricole est appliquée au secteur situé au Nord de Le Charpenay vers Les Terres.

5/ Les cas particuliers d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123.3.1. du Code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a voulu pour 5 anciens bâtiments agricoles faire application des dispositions de l'article L.123.3.1. du Code de l'Urbanisme et éviter ainsi les risques de ruines pour les bâtiments. Pour cet ancien patrimoine agricole, les caractéristiques ont été définies :

- Constructions traditionnelles des monts de Tarare avec des volumes simples, une structure rectangulaire en pierre, une charpente bois traditionnelle généralement à 2 pans avec parfois 1 pan complémentaire pour les ajouts, la couverture réalisée en tuiles creuses, en terre cuite et de couleur rouge, les ouvertures faisant l'objet de jambages et de linteaux en pierre parfois en brique et pour les portails (portée plus importante) l'utilisation de métal.

Des fiches spécifiques ont été faites pour chaque cas avec les éléments précis et photos.

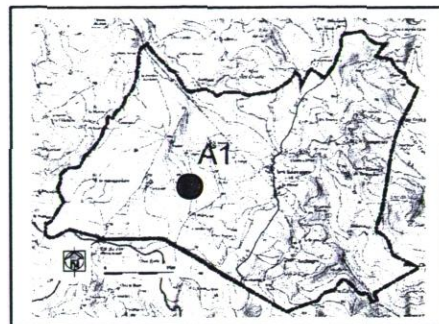
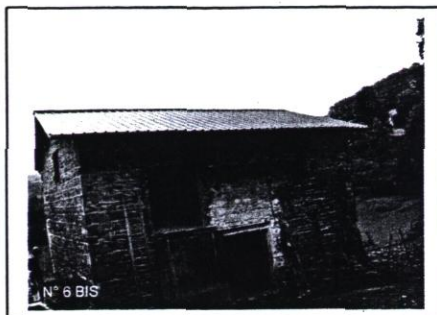
N° d'ordre : A1

Lieudit : La Viaudière

Section AL n° 47 (2 bâtiments)



Photo des bâtiments actuels



Extrait cadastral et localisation du bâti

Implantation

Nord/sud dans la vallée de la Viaudière en bordure de voirie rurale

Typologie architecturale

Bâtiment en pierre

- toiture à deux pans
- couverture en tuiles terre cuite creuses rouge (et en bac acier pour le bâtiment annexe)
- encadrement de fenêtre en bois

Caractéristiques à préserver

- maçonnerie en pierre
- charpente traditionnelle
- encadrements en bois

Valeur patrimoniale

Construction typique des Monts de Tarare

Impact sur l'activité agricole

Pas de siège d'exploitation à proximité tenu par un professionnel exerçant à temps plein (un double-actif proche de la retraite côté nord)

Impact social et financier pour la commune

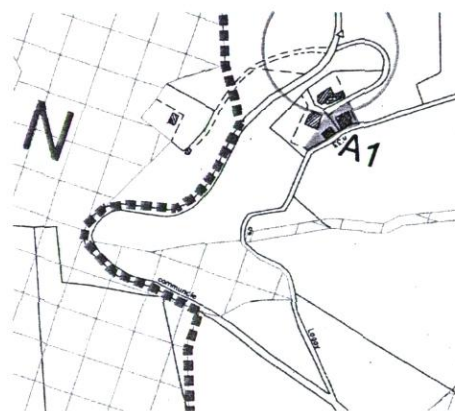
- Voirie : desserte satisfaisante
- alimentation en eau potable : oui
- assainissement : individuel
- défense-incendie : 1 poteau d'incendie à proximité et centre de secours de Tarare

Élément éventuel de rejet (risques naturels)

Aucun – pas de risques naturels spécifiques

CONCLUSION

Changement de destination possible



N° d'ordre : A2

Lieudit : Lancelot

Section AL

n° 81 et 83 (2 bâtiments)

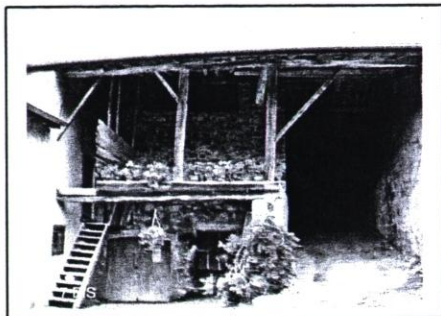
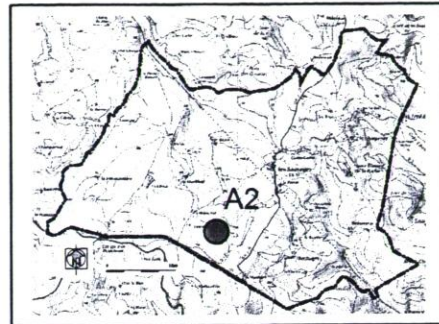
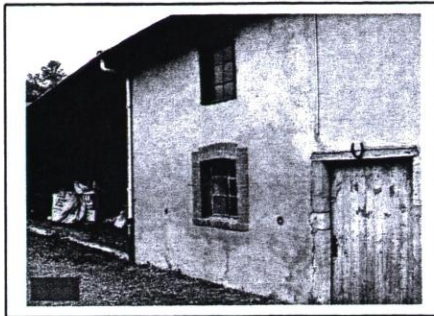


Photo des bâtiments actuels



Extrait cadastral et localisation du bâti

Implantation

Des bâtiments est/ouest

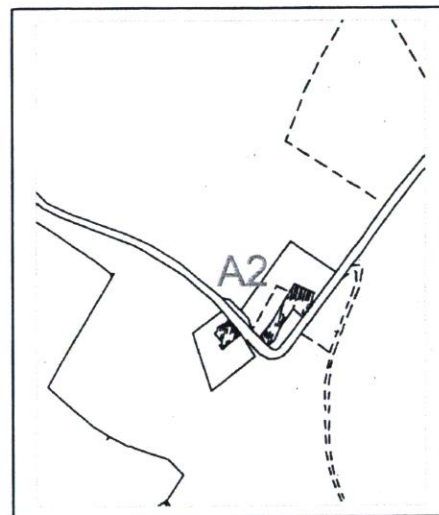
Typologie architecturale

Bâtiment en pierre avec un crépi

- encadrement des ouvertures : brique ou pierre
- grange avec un superbe solivage en bois
- présence d'un four à pain

Caractéristiques à préserver

- les structures bois
- le style des ouvertures : encadrement brique/pierre
- mise en valeur des parties en pierre



Valeur patrimoniale

Construction typique des Monts de Tarare ; existence d'un four à pain

Impact sur l'activité agricole

Aucun, il n'y a pas de siège d'exploitation agricole à proximité

Impact social et financier pour la commune

- Voirie : desserte satisfaisante
- alimentation en eau potable : oui
- assainissement : individuel
- défense-incendie : 1 poteau d'incendie à proximité et centre de secours de Tarare

Élément éventuel de rejet (risques naturels)

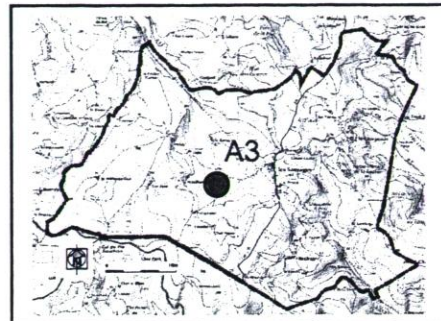
Aucun – pas de risques naturels spécifiques

CONCLUSION

Changement de destination possible



Photo des bâtiments actuels



Extrait cadastral et localisation du bâti

Implantation

Orientation au sud et bâtiment parallèle à la voirie communale de Le Riz Est

Typologie architecturale

Grand bâtiment en pierre avec linteau en bois

- charpente traditionnelle bois
- couverture en tuiles rouges

Caractéristiques à préserver

- la maçonnerie de pierre et les linteaux en bois
- la charpente – couverture traditionnelle

Valeur patrimoniale

Construction dans le style des bâtiments agricoles du secteur

Impact sur l'activité agricole

Aucun, il n'y a pas de siège d'exploitation agricole à proximité

Impact social et financier pour la commune

- Voirie : desserte satisfaisante
- alimentation en eau potable : oui
- assainissement : individuel
- défense-incendie : oui et centre de secours de Tarare

Élément éventuel de rejet (risques naturels)

Aucun – pas de risques naturels spécifiques

CONCLUSION

Changement de destination possible

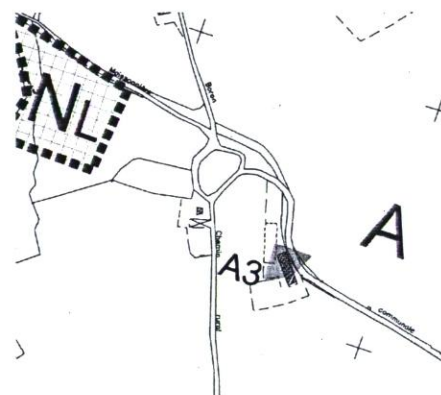
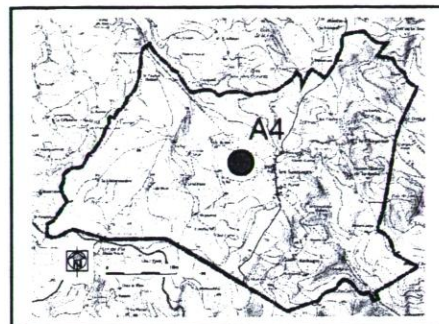




Photo des bâtiments actuels



Extrait cadastral et localisation du bâti

Implantation

Orientation côté Est

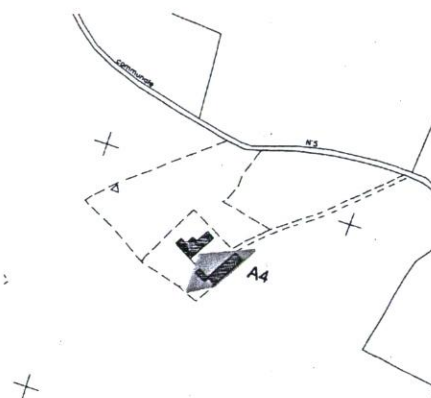
Typologie architecturale

Grand bâtiment rectangulaire en pierre

- encadrement des ouvertures en brique rouge en très bon état

Caractéristiques à préserver

- la maçonnerie de pierre
- les ouvertures avec encadrement en brique



LE FRENE

Valeur patrimoniale

Construction dans le style des bâtiments agricoles des Monts de Tarare

Impact sur l'activité agricole

Il n'y a plus d'exploitation agricole à proximité.

Impact social et financier pour la commune

- Voirie : desserte satisfaisante
- alimentation en eau potable : jonction à la canalisation longeant la VC n° 2
- assainissement : individuel
- défense-incendie : poteau incendie et centre de secours de Tarare

Élément éventuel de rejet (risques naturels)

Aucun – pas de risques naturels spécifiques

CONCLUSION

Changement de destination possible à condition de réaliser le branchement en eau potable au réseau public (par le pétitionnaire et non pas par la commune de LES SAUVAGES).

En résumé, les sites agricoles à forts enjeux sur le territoire de LES SAUVAGES ont été préservés ainsi que tous les sièges d'exploitation agricole d'avenir, tenus par des jeunes agriculteurs.

Les activités – notamment liées à l'élevage bovin pour le lait et la viande – peuvent donc se développer et/ou se mettre aux normes avec des garanties pour l'avenir.

2.5. Les zones de protection (N)

Dans le cadre de la révision du PLU de LES SAUVAGES, de nombreux éléments ont été pris en compte pour la définition des zones de protection (N), notamment :

- la prise en compte des aléas naturels
- les périmètres des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- la préservation des espaces boisés,
- la protection des sites sensibles et des paysages de qualité (promontoires – lignes de crête)

Dans l'ensemble du territoire de LES SAUVAGES, cinq entités différentes font l'objet d'une protection :

1/ Les zones sommitales Nord

Elles sont assez festonnées et se développent sans interruption depuis la Renardière au nord-est jusqu'au confluent des deux talwegs du Rançonnet et du Goujard.

Elles concernent à la fois des zones boisées et des parties agricoles très ouvertes et sensibles aux visions frontales (Le Pouet – Ste Anne ...).

Cette protection est tout à fait justifiée par la qualité des sites et des paysages qui n'ont absolument pas été altérées par l'urbanisation diffuse.

Le tracé du GR 7 constitue une bonne approche de la pertinence de cette proposition.

2/ Le flanc Ouest, Le Rançonnet

Il comprend le vallon du Rançonnet (rive droite) avec une complémentarité remarquable de paysages agrestes ouverts pour les parties agricoles et de parties boisées plus fermées.

Là encore, la quasi absence d'urbanisation est remarquable et en plus une partie de cette entité est répertoriée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

3/ Le secteur de Fonferras – La Viaudière

Ce secteur protégé en forme de triangle s'apparente au précédent avec toutefois une importance plus affirmée de boisements.

4/ Le site de La Montagne

C'est un peu la réplique côté sud du bourg, du promontoire agreste du Pouet évoqué précédemment côté nord du village.

Le site de La Montagne est resté intact, il n'y a pas d'urbanisation et il contribue grandement à la qualité du cadre de vie de LES SAUVAGES : sa protection est tout à fait justifiée.

5/ Le flanc Est du bassin méditerranéen

La protection concerne des sites sensibles aux aléas naturels, ruisseau du Culet remontant même aux abords Est du centre-bourg.

Elle concerne également dans ce même secteur Est une juxtaposition d'affluents de la Turdine qui font l'objet aussi de ZNIEFF.

Elle concerne enfin des parties boisées sur versant comme le bois de La Roche et autour de Le Charpenay.

2.6. Le règlement (cf. aussi la pièce spécifique : Règlement)

La révision du PLU a été l'occasion d'une refonte complète du règlement pour tenir compte des changements majeurs apportés par les Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003, du nouveau zonage et des enseignements de la gestion du POS.

1/ Les dispositions réglementaires des zones urbaines UA et UB

Quatorze articles précisent maintenant les dispositions réglementaires de chaque zone sachant que les plus importants concernent :

- L'article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites (alors qu'au POS étaient déclinées les occupations et utilisations du sol ADMISES).
- L'article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (sachant que tout le reste est autorisé).

- Les articles UA6 et UA7 – Les règles d'implantation par rapport aux voies (UA6) et par rapport aux limites séparatives (UA7)

La principale différence entre l'article UA6 et UB6 concerne l'édification des constructions à l'alignement des voies ou des espaces publics et en ordre continu en zone UA, avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement et en ordre discontinu pour la zone UB.

Quant aux implantations par rapport aux limites séparatives, l'ordre continu est possible en zone UA alors qu'en zone UB une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres est demandée.

- L'article UA10 – La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, il en est de même dans le secteur UBL.
Dans les secteurs UBa, la hauteur est limitée à 9 mètres.
- L'article UA11 – Aspect extérieur des constructions avec des dispositions adaptées au contexte de LES SAUVAGES : adaptation au sol, façades, toitures et clôtures.
- L'article UA14 – Coefficient d'Occupation des Sols : il n'est pas réglementé ni en zone UA ni en zone UB.

2/ Les dispositions réglementaires concernant les réserves pour l'urbanisation AU, AUa et AUi

Le règlement distingue deux cas de figure :

a) Les réserves immédiatement utilisables (zone AUa pour l'habitat et AUi activités)

Les zones AUa sont urbanisées sous forme d'opérations d'ensemble.

L'urbanisation des zones AUa ressemble à celle des zones UB en cherchant le plus possible une composition de qualité et une mixité des éléments de programme.

La commune, elle-même, peut être partie prenante dans des opérations d'aménagement au titre de la participation pour voiries et réseaux (PVR).

Dans ce cas, la collectivité locale pré-finance les infrastructures d'un plan de composition, mûrement réfléchi et établi en concertation avec les différents partenaires et récupère tout ou partie selon la décision du Conseil Municipal auprès des pétitionnaires lors de la délivrance des autorisations de construire.

Il est à noter que la commune a souhaité pour les opérations comportant plus de 6 lots que la chaussée des voies nouvelles devait avoir au moins 5 mètres de large, facilitant l'intégration ultérieure (pour tout ou partie) dans le réseau viaire communal lorsque les demandes seront faites.

La zone AUi : La même démarche est suivie pour les activités artisanales susceptibles de s'installer sur la réserve foncière dont la propriété relève de la commune de LES SAUVAGES dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

b) Les réserves à plus long terme (AU)

Les dispositions réglementaires ne permettent pas l'urbanisation de ces zones AU dans la phase actuelle du PLU.

Il faudra une procédure de modification pour en permettre l'utilisation, soit dans le cadre d'une zone AUa (en avançant la programmation) ou d'une zone urbaine équipée au niveau des différentes parcelles la constituant.

3/ Les dispositions concernant la zone agricole (A)

A la différence de ce qui s'est longtemps passé dans les zones agricoles du POS où les souplesses étaient importantes, les dispositions réglementaires sont devenues très strictes dans les PLU depuis les lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont dorénavant autorisées, locaux professionnels (stabulation par exemple) et le logement des agriculteurs.

Des possibilités complémentaires d'accueil touristique à la ferme sont possibles et figurent au règlement.

- Le cas particulier des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Dans le cadre de la révision du PLU de LES SAUVAGES, le Conseil Municipal a voulu préserver le devenir des bâtiments agricoles qui ont perdu leur vocation initiale et présentent un intérêt architectural, patrimonial.

Leur changement de destination, à condition de ne pas compromettre le bon fonctionnement des autres sièges d'exploitation en activité devient donc possible selon le recensement effectué présenté ci-dessus.

Il est important de préciser que ces changements de destination font l'objet d'un repérage particulier sur les plans de zonage du PLU révisé avec un numéro d'ordre facilitant leur localisation en complément des éléments du rapport de présentation.

4/ La zone de protection (N)

C'est une zone naturelle inconstructible afin de protéger les sites sensibles ou présentant des intérêts environnementaux ou paysagers.

Le règlement a toutefois prévu l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec un maximum de 250 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) englobant l'existant et l'extension éventuelle.

Cette disposition permet donc de gérer le patrimoine immobilier ancien présent dans ces zones N et qui reste très limité.

- Dans le secteur NL, les aménagements liés aux loisirs en particulier la réalisation d'un plan d'eau avec un parc de stationnement paysager pour les véhicules – sont autorisés (mais pas la construction de logement).

Tableau synthétique des principales dispositions réglementaires par zone

Principales dispositions réglementaires	Zone Urbaine UA	Zone Urbaine UB	Zone de réserves AUa	Zone agricole A	Zone naturelle N
<u>Article 4</u> : desserte par les réseaux	Obligatoire y compris l'assainissement collectif	Idem UA sauf secteur UBa (ass. collectif)	Idem UA	Ass. individuel	Idem A
<u>Article 6</u> : Implantation par rapport aux voies	A l'alignement des voies	Retrait de 5 m	Idem UB	Retrait de 15 m à l'axe des R.D.	Idem A
<u>Article 7</u> : Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre continu implantation sur limite	Distance = $\frac{\text{Hauteur}}{2}$ un minimum de 4 mètres	Idem UB	Idem UB	Idem UB
<u>Article 10</u> : Hauteur	12 mètres	12 m sauf UBa : 9 m	9 mètres	9 m habitation - 12 m autres constructions (agricoles)	9 m
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur	- construction en harmonie avec le cadre bâti environnant - pente toiture 35 à 60 % - couverture tuile rouge - clôture : 1,60 m et 2 m avec intégration dans le tissu urbain	Idem UA	Idem UA	- adaptation à la pente (remblais déblais) - pente 35 à 60 % pour habitations 15 à 50 % pour les bâtiments agricoles - clôtures : 1,60 m à 2 m (* cf. nota)	- extension en harmonie avec le bâti existant - pente 35 à 60 % - couverture tuile rouge - clôture : 1,60 m à 2 m
<u>Article 12</u> : Stationnement	En dehors des voies publiques	2 places par logement	2 places par logement	En dehors des voies publiques	En dehors des voies publiques
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Maximum de 250 m ² de SHON

Nota pour la zone A : Pour les anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (nombre 7), les fiches spécifiques précisent les éléments architecturaux ou caractéristiques à préserver.

2.7. Le respect des Servitudes d'Utilité Publique

La commune de LES SAUVAGES est concernée par quelques servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une annexe spécifique (liste et plan).

La révision du PLU a tenu compte de leur existence tant dans la destination générale des sols que dans les dispositions réglementaires (chemins de fer et alignements).

2.8. La prise en compte des données du Porter A Connaissance (P.A.C)

De même, les éléments du Porter à Connaissance du Conseil Municipal de LES SAUVAGES ont été pris en compte dans la révision du PLU :

- Les éléments à portée juridique : les lois, le SCOT, les servitudes, la gestion des eaux (SDAGE), les infrastructures et la sécurité routière, les risques naturels et technologiques, la protection du patrimoine et de l'environnement.
- Les informations socio-économiques : habitat, démographie et gestion de l'eau.

CHAPITRE 4

Mesures prises pour la préservation de l'environnement, des sites, des paysages et leur mise en valeur

Au cours des nombreux échanges pour la révision du PLU, la notion de préservation de l'environnement, des sites sensibles et des paysages de qualité, ainsi que leur mise en valeur ont été très présentes pour la commune de LES SAUVAGES.

La définition des orientations d'aménagement du PADD, la traduction dans le zonage, la rédaction du règlement et d'autres dispositions plus spécifiques illustrent cette nouvelle approche qui s'inscrit tout à fait dans le sens des lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Plusieurs objectifs majeurs, validés par le Conseil Municipal de LES SAUVAGES et par ses partenaires, concernent directement la préservation de l'environnement dans sa globalité, des sites sensibles, paysages naturels et bâtis de la commune et l'utilisation économe du territoire.

1.1. La définition d'un rythme d'urbanisation adapté pour LES SAUVAGES

En retenant à l'horizon 2015 une population voisine de 720 habitants, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a bien marqué sa double volonté :

- d'entretenir une dynamique pour l'ensemble de la commune avec un rythme moyen de croissance de l'ordre de 1,5 % sur la période,
- de maîtriser les évolutions entre 1999 avec 575 habitants et 720 en 2015.
Cela correspond à l'accueil de 145 nouveaux résidents sur la période soit 8 à 11 par an, et l'édification de 52 logements sur 16 ans, soit 3 à 4 par an.

Les membres du Conseil Municipal estiment cette orientation de la plus grande importance pour la préservation des grands équilibres locaux et pour l'utilisation économe du foncier.

1.2 La mise en œuvre d'une politique diversifiée et équilibrée de l'habitat

Comparativement aux dispositions du POS initial avec des réserves pour l'habitat complètement excentrés, cet objectif devrait avoir des effets bénéfiques de rééquilibrage de l'urbanisation autour du bourg et de Le Charpenay en limitant significativement la dispersion des constructions.

La démarche consiste à affirmer un plus grand volontarisme de la part de la collectivité locale dans la politique de l'habitat ; sa diversification et la recherche d'éléments de programme équilibrés, répondant mieux aux besoins des populations (locatifs, tailles variées des logements...), contribueront à mettre en valeur les deux pôles d'urbanisation majeurs cités ci-dessus, sans gaspillages fonciers.

1.3 La préservation des zones agricoles homogènes, des sites et des paysages de qualité

Là encore, il s'agit d'une disposition majeure pour la préservation de la vocation agricole de LES SAUVAGES qui est indéniable, mais aussi pour la protection des sites sensibles et des paysages :

- *le glacis Ouest entre les Prés de Sienne, Lancelot, le Riz et Lagny constitue un bon exemple,*
- *le secteur de Rechagny avec de nombreuses fermes*
- *les différents vallons affluents de la Turdine*
- *le vallon du Rançonnet et sa remontée jusqu'à la Chapelle ...*

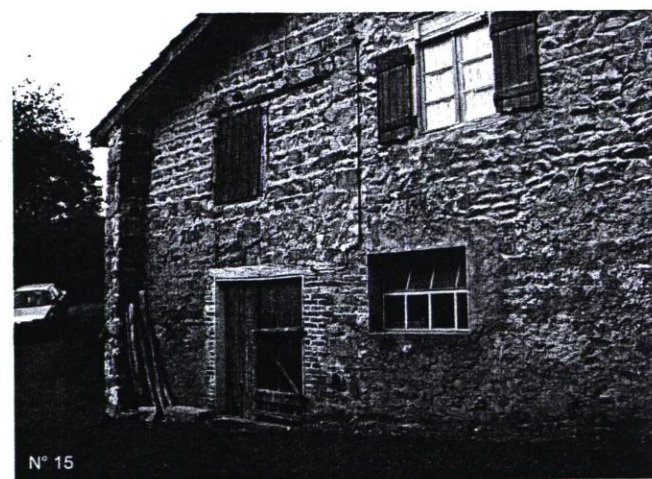
constituent autant d'éléments qui ont assez rapidement fait l'objet d'un consensus de la part des différents partenaires pour bien inscrire leur protection dans la durée et contribuer ainsi à préserver les caractéristiques majeures de LES SAUVAGES.

LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ANCIEN

Quelques exemples de bâti ancien à mettre en valeur

La reconquête du patrimoine bâti ancien avec possibilités de changement de destination :

- une mise en valeur permettant de redonner vie à des bâtiments de caractère
- une diversification de l'offre de logements
- la préservation des terres agricoles
- la révision du PLU de LES SAUVAGES donne des moyens pour lutter contre les risques - réels - de dégradation, d'abandon, voire de ruines du patrimoine ancien
- la préservation des caractéristiques architecturales :
 - maçonnerie en pierre, forme rectangulaire
 - volumes simples
 - utilisation de la brique ou de la pierre pour les encadrements d'ouvertures
 - charpente traditionnelle à 2 pans
 - couverture en tuiles rouges, terre cuite



2. LA DEFINITION DU ZONAGE

Lors de la définition du zonage, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a été très vigilant pour tendre vers une bonne synthèse entre la mise en valeur des pôles urbains en renforçant leur composition et la préservation du cadre naturel.

2.1. Les pôles urbains du bourg et de Le Charpenay

Les périmètres de la zone UA du cœur de village édifié en ordre continu et des zones UB dont le cadre bâti est en ordre discontinu ont été définis en tenant compte justement de la typologie des constructions et de leur ordonnancement en frange des voiries et des espaces publics.

Pour leur mise en valeur, plusieurs dispositions ont été proposées :

- La reconquête du bâti dégradé, vacant ou susceptible de changer de destination avec une action complémentaire possible sur les façades donnant sur les voiries ou espaces publics, afin de tendre vers un embellissement d'ensemble du tissu villageois.
Une telle mesure permettra progressivement de supprimer les « points morts » dans les noyaux villageois, sachant que la collectivité locale peut aussi intervenir sur le cadre bâti, au titre du Droit de Préemption Urbain – qui serait à créer pour LES SAUVAGES - lors des ventes dont elle sera alors systématiquement informée.
- La mise en valeur des équipements et des espaces publics, notamment des écoles, des locaux pour la vie associative, des installations pour les sports, les loisirs et le tourisme et proposition majeure l'aménagement d'une place et d'une zone 30 à l'entrée Est du village, de part et d'autre de la RD n° 8.
- La mise en œuvre de nouvelles opérations en concertation avec le Conseil Municipal sur les tènements fonciers encore libres et stratégiquement placés donnant de la consistance au tissu urbain des bourgs et répondant aux besoins de la population.
La commune veillera à la bonne utilisation des disponibilités foncières en évitant au maximum la difficulté parfois récurrente pour LES SAUVAGES d'une sous-utilisation des tènements stratégiquement placés.

2.2 Les réserves pour l'urbanisation

Pour la commune de LES SAUVAGES, les critères concernant la protection de la zone agricole (et des sièges d'exploitation), la préservation de l'environnement et des sites sensibles ont beaucoup pesé dans les justifications des choix pour les réserves d'urbanisation :

○ La prise en compte des enjeux agricoles

Les réserves pour l'urbanisation AUa et même à plus long terme les zones AU, ne concernent pas les sites où il y a des enjeux agricoles.

C'est une option très volontariste à porter au crédit du Conseil Municipal.

○ Le respect des sites sensibles et les entités paysagères intéressantes

La même logique a prévalu pour le respect des sites sensibles et paysages intéressants ; cela s'est notamment traduit pour LES SAUVAGES par la protection de l'ensemble des promontoires dominant le bourg et Le Charpenay et surtout par une volonté affirmée de préserver une coupure verte significative – amplifiée même – entre Goutte Coine et Le Charpenay en bordure du tracé de la RD 8.

La tendance au colmatage par une urbanisation simplement linéaire entre Le Charpenay et Goutte Coine était forte, a souvent été exprimée mais, en final, le respect de cette coupure verte, particulièrement stratégique, l'a emporté.

○ La suppression de la réserve de Charpenay – RD n° 630

Il faut souligner aussi qu'à l'occasion de cette révision du PLU, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a accepté de revenir sur une disposition antérieure de son POS qui prévoyait une réserve pour l'urbanisation future (NA) sur un site complètement déconnecté du pôle de Le Charpenay au point de poser problème avec l'application de la loi Montagne.

Ce site, d'une superficie de l'ordre de 7/8 hectares, a logiquement été restitué à la zone de protection limitrophe du PLU englobant les bassins-versants des différents affluents de la Turdine entre Le Charpenay et la Renardière.

Sur ce point, la nouvelle orientation du PLU est donc très favorable à la préservation de l'environnement actuel et des paysages de ce secteur sensible qui domine aussi le tracé de la RD n° 8.

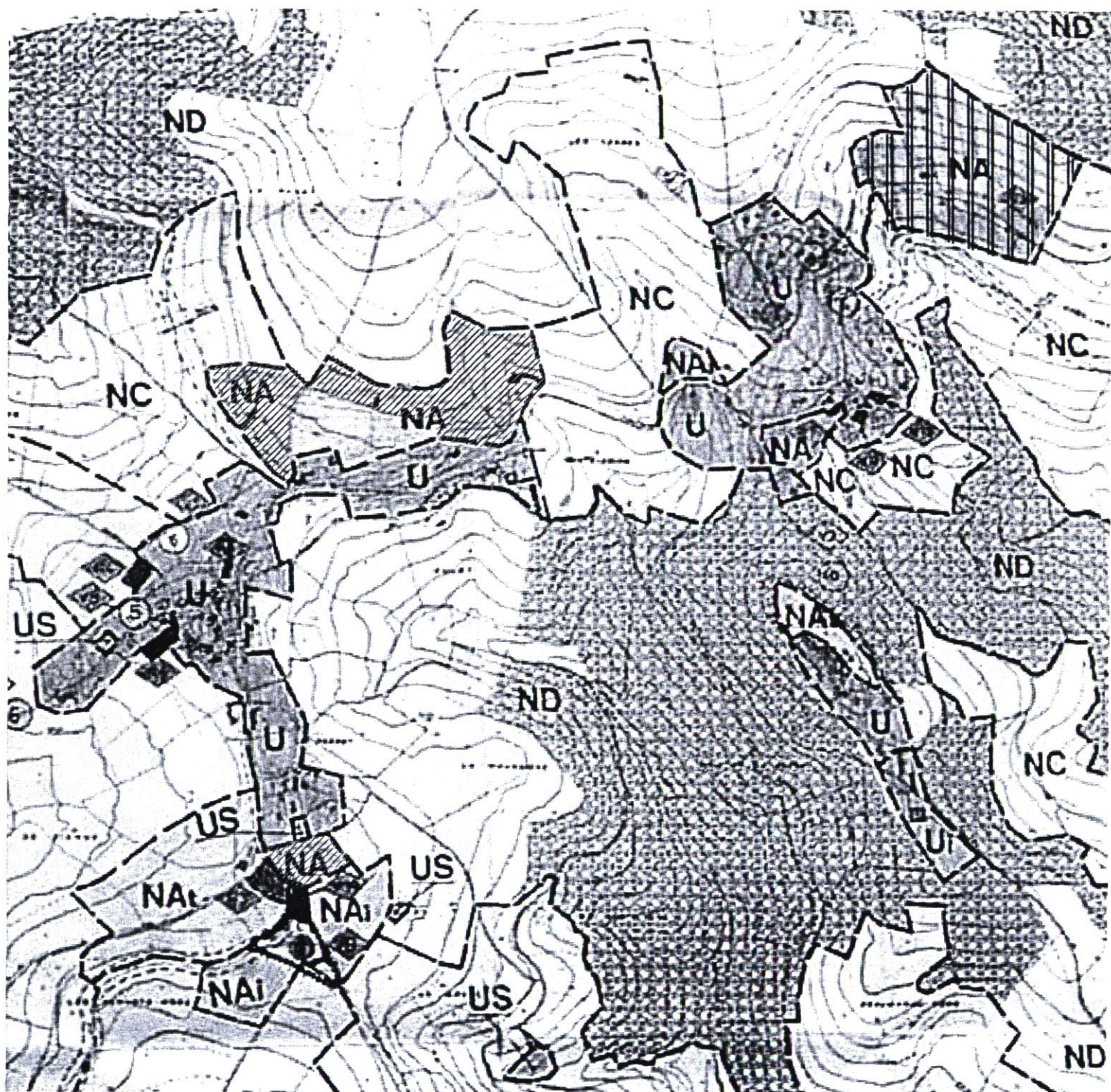
Des "retours" de cette ampleur sont suffisamment rares pour être clairement mentionnés : la démarche du Conseil Municipal va donc tout à fait dans le sens des lois.

○ La suppression de la réserve du Perret

Le Conseil Municipal a privilégié un développement dans la partie Nord du bourg où se concentre l'habitat. En conséquence, la zone NA du Perret a été supprimée :

- afin de rester cohérent avec les objectifs de développement démographique,
- afin de conserver à la partie Sud du bourg sa spécificité et sa cohérence puisque des équipements et projets d'activités doivent y être renforcés.

LA SUPPRESSION DE ZONES D'URBANISATION DU POS DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.L.U.



Echelle : 1/10.000



Réserve antérieure du POS, non conforme à la Loi Montagne



Autre restitution à la zone naturelle dans le PLU



Un développement de l'habitat dans ce secteur qui doit conserver son homogénéité remettrait donc en cause sa vocation d'équipements et d'activités.

Le PADD n'exclut pas une extension possible de l'urbanisation à l'emplacement de la zone NA. Il s'agit d'une perspective à long terme, qui ne s'inscrit pas dans l'échéance du PLU, pour un type de développement qui reste à déterminer.

2.3 Le hameau Le Baron

Les incidences des propositions du PLU pour le hameau Le Baron sur l'environnement restent très limitées :

- Par la maîtrise du périmètre d'urbanisation qui reste bien à l'échelle du hameau sans tendre vers une urbanisation linéaire en frange des voiries communales.
- Par la mise en valeur du cadre bâti et la préservation d'une homogénéité d'ensemble : volumes des constructions, matériaux, couvertures et couleurs, ainsi que la composition et l'adaptation au sol.

2.4 Les activités économiques dans le cadre de l'Intercommunalité

Cette orientation économique pour la révision du PLU de LES SAUVAGES est extrêmement importante pour la préservation de l'environnement, du secteur agricole et du cadre de vie local.

Elle a le mérite de reconnaître que LES SAUVAGES n'a pas de vocation affirmée dans ce domaine face aux autres potentialités de la Communauté de Communes du Pays de Tarare.

Il s'agit :

- De confirmer la vocation de la commune de LES SAUVAGES à s'inscrire en cohérence avec la Communauté de Communes dans un développement limité des activités artisanales et commerciales.
- De cibler l'accueil sur un secteur de capacité limitée (AUi) en retrait des concentrations d'habitat. Le PADD prévoit une extension à long terme, au Sud, lorsque la zone AU sera « remplie ». Le développement reste donc contrôlé et mesuré.

Cette disposition permet de mettre en évidence les points favorables suivants pour la préservation de l'environnement local.

LA PRISE EN COMPTE de L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION OU SA MISE EN VALEUR

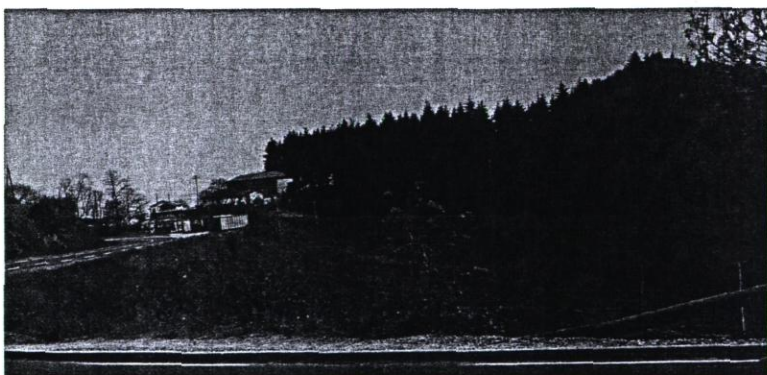
La protection de l'homogénéité de la zone agricole : une disposition forte du PLU pour préserver l'environnement local. Ici, l'amphithéâtre de LE RIZ, CHEZ PONTUS au nord de la RD n°121.



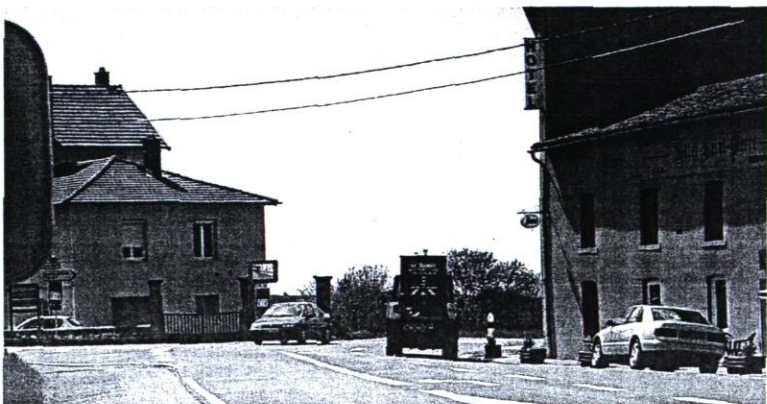
La préservation des parties boisées dans les vallons et l'association des feuillus et des résineux, ici, à l'EST de CHARPENAY.



L'aménagement d'aire de pique-nique avec traitement paysager aux abords de la RD n°8 (en remplacement des bornes à déchets)



La mise en valeur d'un site particulièrement sensible à la ligne de partage des eaux : la transformation d'un environnement actuel routier par un environnement place de village-zone 30 renforçant ainsi la sécurité routière.



- Pas d'impact sur la zone agricole pour de nouveaux prélèvements fonciers ; la micro réserve AUi est propriété de la commune de LES SAUVAGES.
- Pas de nuisances pour la qualité de l'air, ni pour le bruit, ni pour d'autres rejets.
- Pas de trafics supplémentaires de gros porteurs sur des voiries pas toujours faciles, en période hivernale notamment.
- Pas d'altération des qualités paysagères par des constructions industrielles dont les volumes sont souvent importants.
- Pas d'investissements, lourds pour les collectivités locales dans le cadre du renforcement des infrastructures.

2.5 La protection des entités agricoles et des sièges d'exploitation

La révision du PLU s'est attachée à la protection d'une grande partie du terroir bien gérée par les agriculteurs locaux : c'est une disposition majeure pour l'avenir de ce secteur économique et pour la pérennité dans le temps.

Il s'agit là de la première vocation économique de LES SAUVAGES, ce qui a valu une grande vigilance pour les sièges d'exploitation agricole situés en frange du bourg ou à l'intérieur du hameau de Rechagny.

Autre disposition judicieuse, la notion de programmation pour l'ouverture à l'urbanisation des réserves (AU) qui dépend du Conseil Municipal de LES SAUVAGES : cela permettra d'assurer des transitions indispensables et d'éviter des prélèvements fonciers trop rapides, sachant tout de même qu'il ne s'agit que de quelques hectares ne remettant en aucun cas en cause l'équilibre économique des sièges d'exploitation.

2.6 Les zones de protection N

Elles recouvrent bien les grandes entités permettant d'assurer la protection des milieux sensibles, des ZNIEFF et des entités paysagères de qualité (les promontoires et parties sommitales).

La révision du PLU a même étendu la zone de protection (N) pour renforcer encore son homogénéité, en concertation avec les différents partenaires dont les agriculteurs locaux.

C'est notamment le cas sur le flanc Ouest, dans le vallon du Ranconnet en remontant vers la Chapelle ; c'est aussi le cas de la partie Est avec la succession de talwegs et de promontoires entre la Charles – Mouillatoux, Bois de la Roche, Chez Jean-Pierre et jusqu'à la Renardière.

Il est très important de préciser au sujet de cette évolution :

- qu'il n'y a aucun sièges d'exploitation dans la zone N, ni projet,
- que les parties à usage agricole pourront toujours être cultivées,
- qu'il y avait aussi d'autres enjeux, risques naturels, aspects paysagers à prendre en compte dans cette révision du PLU.

Les boisements

La révision du PLU a localisé, à titre indicatif et pour faciliter le repérage sur les plans de zonage, les boisements les plus significatifs, aussi bien dans les zones agricoles (A) que dans les zones de protection (N) ; les haies ou parties bocagères autour du bourg ont aussi été localisées, d'autant qu'elles concernent des Espaces Boisés Classés à préserver dans la durée.

En revanche, dans les zones de protection N, la révision du PLU (contrairement au POS) n'a pas alourdi la protection des boisements par des « Espaces Boisés Classés » (E.B.C.), le classement de ces sites en zone de protection est apparu largement suffisant à quelques exceptions près liées aux boisements publics du centre communal d'action sociale de LES SAUVAGES pour les boisements de Le Baron et de l'hôpital de Tarare pour Beaumangu.

Dans les échanges entre les participants, la progression des boisements et les effets négatifs de coupure visuelle dans la perception des paysages ont été mis en évidence.

En conséquence, le dispositif de la révision du PLU a semblé équilibré pour le territoire de LES SAUVAGES qui n'est pas, par ailleurs, concerné par le programme de sécurisation du réseau de transport d'énergie électrique (suppression des espaces boisés classés sous les couloirs des lignes haute tension).

3. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE

La prise en compte de la protection de l'environnement des sites et des paysages a fait l'objet de dispositions réglementaires adaptées au contexte de LES SAUVAGES.

3.1. La nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Les vocations des zones ont été définies en cherchant à limiter au maximum les sources de conflits dans la destination des sols, ce qui n'exclut pas une certaine mixité de fonctions : habitat, activités professionnelles, équipements, services pour l'équilibre même de la commune de LES SAUVAGES.

Les activités plus nuisantes (soumises à autorisation) ont été logiquement interdites dans les zones à vocation principale d'habitat.

3.2. Les conditions de l'occupation des sols

Des dispositions du règlement concernent directement la préservation du cadre de vie de LES SAUVAGES, notamment :

- Les implantations : avec le respect des ordonnancements du bâti actuel, notamment dans le cœur du village autour des espaces publics et des voiries communales délimitant les îlots dont les constructions sont édifiées en ordre continu, de manière à offrir un paysage villageois de qualité.
- Les réseaux : obligation dans toutes les zones urbaines UA et UB et d'urbanisation future de raccorder les constructions aux réseaux publics dont l'assainissement collectif. C'est un niveau d'exigence à souligner et à porter au crédit de la collectivité locale.
- La hauteur des constructions : elle s'apparente à celle des constructions existantes pour conserver aux paysages villageois une homogénéité, en particulier au cœur du village, avec une silhouette de qualité, côté Ouest en particulier.
- L'article 11 – "Aspect extérieur des constructions" : avec la prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions de LES SAUVAGES dont la pente des toitures, les matériaux de couverture, les couleurs, l'adaptation au sol, etc. ...
- Les espaces libres et plantations : les constructions autorisées doivent être accompagnées d'espaces libres et plantations qui contribueront à améliorer l'environnement ; de même, les parcs de stationnement seront plantés évitant les grandes étendues d'enrobés qui s'insèrent difficilement dans les paysages villageois.

4. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Pour la commune de LES SAUVAGES, les dispositions du zonage et du règlement de la révision du PLU n'altèrent pas la ressource en eau ; il n'y a d'ailleurs pas sur le territoire communal de servitude de protection pour des captages d'eau potable.

Par ailleurs, la qualité des eaux des ruisseaux qui prennent naissance sur la commune est bonne et cela aussi bien sur le versant méditerranéen que celui de l'Atlantique.

5. LES RISQUES NATURELS

La révision du PLU a pris en compte les risques naturels (limités) signalés dans le dossier d'information à Porter à Connaissance de la commune de LES SAUVAGES.

Les sites concernés, vallon du Culet et au Nord-Est de Le Charpenay, ont été logiquement classés en zone de protection N.

De plus, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES, au titre du principe de précaution concernant un petit site autour d'une construction existante vers la voie communale n° 29 du Culet a décidé de le rendre inconstructible d'où le petit secteur N indice a.

6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET PROJET D'INTERET GENERAL

Il n'y a pas d'entreprise à risques technologiques sur le territoire de LES SAUVAGES.

En revanche, il y a la présence de la voie ferrée Tarare – Amplepuis, avec une partie en tunnel de 2.960 mètres dont l'amélioration et la mise aux normes devraient faire l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG).

L'objectif pour tous les tunnels supérieurs à 1.000 mètres est d'améliorer la sécurité des personnes et pour cela l'accessibilité aux deux têtes du tunnel avec piste d'accès pompiers, aire de croisement, aire de retournement, réseaux électriques, communications.

A l'issue de l'intervention de Réseaux Ferrés de France, est prévue une remise du foncier des installations à la collectivité locale.

7. LES CIRCULATIONS ET LA SECURITE ROUTIERE

Le renforcement et la création de nouvelles voiries seront de nature à faciliter les déplacements entre les quartiers ou les pôles urbains du centre-bourg et de Le Charpenay.

LA PRISE EN COMPTE des SITES SENSIBLES et LEUR PRESERVATION

La coupure verte entre le Centre-bourg et le CHARPENAY, de part et d'autre du tracé de la RD8 : ce site très sensible a été protégé dans la révision du PLU..



La préservation du flanc ouest du Centre-bourg et de son aspect encore très agreste.



Les croupes dominant le village et leurs qualités paysagères ont été préservées des pressions de l'urbanisation.

L'itinéraire de Grande Randonnée GR7 passe par le POUET et la collectivité locale a réservé un emplacement pour aménager un belvédère.



Les abords boisés du promontoir de la ROCHE ont été protégés.



Le projet de la commune à l'entrée du bourg, place et zone 30 sur le tracé de la RD8, constitue une action très volontariste pour renforcer la sécurité routière tout en améliorant les échanges avec une place pour les piétons et des arrêts de cars sécurisés.

Le PLU de LES SAUVAGES favorise la mise en place progressive d'itinéraires piétonniers au fur et à mesure de la progression de l'urbanisation et le long du tracé de la RD121, entre le bourg et les installations sportives, de loisirs et touristiques des Jonnets.

8. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune de LES SAUVAGES a fait depuis deux décennies de gros efforts pour étendre la collecte des effluents et assurer le traitement.

a) Le zonage d'assainissement

En parallèle à la révision du PLU, la commune de LES SAUVAGES a fait étudier son schéma directeur d'assainissement avec notamment l'établissement d'un zonage d'assainissement et l'examen des assainissements individuels pour les habitations existantes diffuses.

Les communications transversales entre les deux dossiers ont permis de tendre vers une cohérence d'ensemble entre les propositions du PLU et les exigences, ou contraintes, en matière d'assainissement.

Par ailleurs, les contrôles réguliers des assainissements individuels institués par la loi seront très favorables pour la préservation de l'environnement local.

b) L'extension de l'assainissement collectif

C'est l'une des dispositions majeures prises par le Conseil Municipal qui contribuera à la sauvegarde des qualités environnementales de LES SAUVAGES : la révision du PLU a, en effet, pris des mesures pour permettre progressivement la mise en œuvre d'assainissement collectif.

CHAPITRE 5

Le tableau des superficies des zones

Afin d'avoir une vue d'ensemble du zonage de la révision du PLU de LES SAUVAGES, un tableau des superficies des différentes zones a été établi.

Pour permettre des comparaisons avec la situation antérieure, un rappel du tableau des superficies des zones du Plan d'Occupation des Sols a été fait, sachant aussi qu'il y a eu des évolutions notables avec la mise en œuvre des nouvelles lois.

1. RAPPEL DU TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS

1.1. Le tableau du POS actuel

Zones	Superficie en hectares	Observations
<u>Zones urbaines</u>		
- U	28,50	
- Ui activités économiques	1,74	
- US zone ferroviaire	9,95	
<i>Sous-total</i>	40,19	
<u>Réserves pour l'urbanisation</u>		
- NA	18,10	
- NAi industries	1,60	
- NAt (tourisme – sports)	6,98	
<i>Sous-total</i>	26,68	
<u>Zones NB</u>	1,72	Zone qui a disparu depuis (loi SRU)
<u>Zones agricole NC</u>	623,71	
<u>Zones protégées ND</u>	562,70	
<i>Sous-total zones agricoles et protégées</i>	1.186,41	
TOTAL COMMUNE	1.255,00	dont Espaces Boisés Classés (E.B.C.) : 294 hectares

1.2. Les principaux enseignements

- Les zones urbaines du bourg, de Le Charpenay et de La Roche s'étendent au total sur 28,50 hectares, soit 2,27 % du territoire communal auxquels s'ajoute la petite zone d'activités de La Roche pour 1,74 hectare.
- Les réserves pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat sont réparties sur 4 sites avec au total 18,10 hectares qui représentent près de 2/3 de la totalité de la zone urbaine ; les réserves pour les activités économiques : 1,6 hectare.
- La zone ferroviaire occupe près de 10 hectares.
- Le secteur de tourisme – sports se développe sur près de 7 hectares.
- La zone agricole couvre 623,71 hectares et la zone de protection couvre 562,70 hectares ; au total, les zones agricoles et naturelles concerneraient 94,5 % du territoire communal.
- Enfin, la petite zone NB ne concerne que 1,72 hectare (Le Baron).

2. LE TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

2.1. La répartition du territoire communal

Selon les nouvelles zones du PLU, les superficies sont les suivantes :

Zones	Superficie en hectares
<u>Zones urbaines</u>	
- UA le centre-bourg	5,10
- UB et secteurs UBa	29,15
- et UBL	6,10
<i>Sous-total</i>	40,35
<u>Réserves pour l'urbanisation</u>	
- AUa	2,45
- AUi (activités économiques)	1,00
- AU (habitat)	2,29
<i>Sous-total</i>	5,74
<u>Zone agricole A</u>	415,24
<u>Zone naturelle N</u>	793,67
<i>Sous-total zones agricole et naturelle</i>	1.208,91
TOTAL COMMUNE	1.255,00

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : 3,34 hectares.

2.2. Le bilan des capacité d'accueil

Le bilan des capacités d'accueil s'établit comme suit :

- capacité résiduelle des zones U	35 à 40 logements
- capacité zone AUa (2,45ha)	<u>25 à 30 logements</u>
- Total	60 à 70 logements

Ce qui correspond parfaitement aux objectifs démographiques de la commune et au rythme d'urbanisation qui en résulte soit 54 logements sur 10 ans.

- capacité des zones AU à vocation résidentielle (2,29 ha) : 20 à 30 logements qui pourront être débloqués par modification ou révision du P.L.U.

On voit que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser permet la réalisation des objectifs de la collectivité en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière.

3. LE BILAN ENTRE LE POS ET LE PLU

Bien que les dernières lois aient changé les appellations de zonage et supprimé les anciennes zones NB des POS (urbanisation plus ou moins diffuse), nous pouvons malgré tout dégager des tendances intéressantes pour la révision du PLU de LES SAUVAGES.

Zones du POS	Bilan et observations
<u>Urbaines</u> - U : 30,24 hectares	+3,06 ha pour le PLU par rapport au POS
<u>Réserves pour l'urbanisation</u> - NA : 18,1 hectares - NAI (activités) : 1,60 ha	-10 ha pour le PLU par rapport au POS - 0,60 ha pour le PLU par rapport au POS
<u>Secteur tourisme – sports</u> - NAT : 6,98 hectares	-0,88 ha pour le PLU par rapport au POS
<u>Zone NB</u> - Le Baron : 1,72 hectares	Suppression par la loi 1,72 ha
<u>Zone ferroviaire spécifique</u> - US : 9,95 hectares	Suppression dans la révision du PLU : 9,95 ha
<u>Zones agricoles (NC)</u> - 623,71 hectares	-207,71 ha pour le PLU par rapport au POS
<u>Zones protégées (ND)</u> - 562,70 hectares	+230,97 ha pour le PLU par rapport au POS

- Les zones urbaines UA et UB avec les secteurs UBa ont légèrement progressé de l'ordre de 3 hectares avec notamment les changements de zones : Charpenay (zone NA passée en zone UB), le bourg (une frange agricole incluse dans la zone urbaine), le site de La Roche.
Les modifications sont en grande cohérence avec les Lois et la volonté communale d'avoir une urbanisation regroupée et non pas dispersée sur de nombreux sites.
- Les réserves pour l'urbanisation
 - à vocation principale d'habitat : le PLU a très bien mis l'accent sur l'usage économe du terrain au point de réduire de plus de 13 ha les réserves antérieures : c'est suffisamment rare pour le mettre en exergue.
La révision a supprimé les réserves contestables côté Est de "Chez Jean Pierre" et a regroupé les sites évolutifs autour du bourg. C'est une évolution très favorable à signaler.
 - pour les activités artisanales les réserves restent de l'ordre de 1 ha.
- Le secteur loisirs, sport, tourisme n'a guère évolué, les superficies restent du même ordre à 6/7 hectares.
- La zone agricole : elle a été réduite pour ce qui concerne l'appellation (zone A) mais les superficies réellement cultivées restent du même ordre, la différence venant de la prise en compte des sensibilités paysagères et de la volonté communale de préserver les sites . Il est très important de signaler que ces évolutions se sont faites en concertation avec les professionnels agricoles et que tous les sièges d'exploitation sont situés en zone A et peuvent évoluer.
- La zone protégée : elle a significativement progressé sachant qu'elle inclut maintenant l'ancien secteur ferroviaire pour près de 10 hectares et une partie de terrains antérieurement classés en zone agricole mais présentant aussi d'autres sensibilités (paysagères notamment) qu'il convenait de préserver.
Cette disposition ne pénalise pas un seul siège d'exploitation agricole.

En résumé il est très important de mentionner que la révision du PLU de LES SAUVAGES a conduit la collectivité locale à recentrer l'urbanisation et surtout à faire davantage de restitutions (7 ha environ) à la zone agricole ou protégée que de prélèvements pour les besoins de l'urbanisation.

C'est une discipline urbanistique suffisamment rare aujourd'hui pour être bien signalée.

Conclusion

Après avoir longtemps géré le dossier de Plan d'Occupation des Sols, le Conseil Municipal de LES SAUVAGES a logiquement voulu réviser son POS et surtout le transformer en Plan Local d'Urbanisme.

Pour la collectivité locale, il s'agissait d'imaginer un nouveau projet d'intérêt général, répondant aux différents besoins, améliorant le niveau de services à offrir à la population et cherchant à fédérer l'urbanisation future autour des pôles urbains structurés.

Cette nouvelle démarche, un urbanisme de projets, et la dynamique qui l'accompagne s'inscrivent tout à fait dans la logique et les préconisations des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Une politique de l'habitat plus volontariste, plus économe du foncier et équilibrée dans ses éléments de programme, une vie économique imaginée dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Tarare, le renforcement significatif des équipements et des infrastructures, sans oublier une protection efficace des zones agricoles, des sites sensibles et des paysages de qualité constituent les nouveaux enjeux d'aménagement pour LES SAUVAGES.

La réussite de la mise en œuvre de ce nouveau projet passe par une volonté indéfectible du Conseil Municipal et de ses partenaires de l'aménagement de bien respecter l'économie générale des propositions et la programmation.