

SOUS-PREFECTURE  
REÇU  
LE: - 8 JUIL. 2004 \*

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT APPOLINAIRE

SOUS-PREFECTURE  
REÇU  
LE: 24 MAI 2004 \*

VILLEFRANCHE (SAOÛS)


Carte Communale

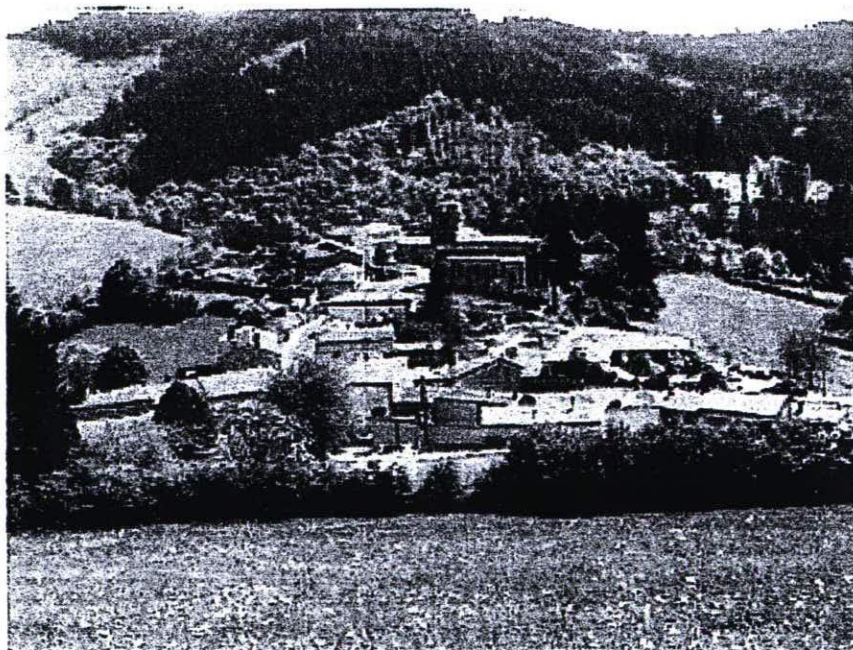
Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre arrêté

du : 27 JUIL. 2004

Le Sous-Préfet

  
Bernard JONIAUX



Octobre 2003

agence hubert thiébault  
13, rue des émeraudes 69006 lyon  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archiurba@wanadoo.fr

AU

ARCHITECTURE URBANISME

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>2</b>
<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	
1.1 Situation	3
1.2 Géographie physique	4
1.3 Analyse paysagère	7
1.4 La démographie	11
1.5 Population active et activités économiques	14
1.6 Le parc immobilier et l'organisation du bourg	18
1.7 Les équipements publics et les infrastructures	21
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>23</b>
<b>BILAN ET DEFINITION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	
2.1 Bilan de l'analyse-diagnostic	24
2.2 Bilan des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU)	26
2.3 Diagnostic d'ensemble	28
2.4 Les enjeux et objectifs d'aménagement de la carte communale	29
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>32</b>
<b>LE PROJET DE SAINT-APPOLINAIRE</b>	
3.1 Le périmètre de la zone constructible	34
3.2 Les zones naturelles	40
3.3 L'appréciation des capacités d'accueil	42
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>43</b>
<b>MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR</b>	
4.1 Les objectifs généraux de la commune	44
4.2 La définition du zonage	44
4.3 La prise en compte des risques naturels	45
4.4 Une nouvelle vigilance dans la politique foncière	46
4.5 L'attention à apporter sur certains sites	
<b>CONCLUSION</b>	<b>47</b>

# **PREAMBULE**

---

La commune de SAINT-APPOLINAIRE (573 hectares et 120 habitants en 2003) est située dans les Monts du Beaujolais en retrait des grands axes routiers, mais pas très loin (8 à 10 kilomètres) de deux pôles d'urbanisation importants dans le secteur : Tarare et Amplepuis.

Sur le plan urbanistique, la commune bénéficie depuis le 11 janvier 2000 d'un dossier de Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) par arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône.

Depuis, il y a eu des évolutions significatives avec la mise en oeuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la carte communale est devenue un document d'urbanisme à part entière.

Le Conseil Municipal de SAINT-APPOLINAIRE souhaite donc l'établissement d'une carte communale pour servir de référence pour tous les projets qui pourraient survenir.

Le présent rapport de présentation explique donc l'itinéraire suivi avec notamment l'analyse du territoire et les enseignements qui en découlent, la définition des objectifs d'aménagement validés par le Conseil Municipal et les dispositions retenues pour la carte communale avec leurs justifications et la prise en compte de l'environnement et de la protection des paysages.

## **CHAPITRE 1**

---

# **PRESENTATION DE LA COMMUNE**



La commune de SAINT-APPOLINAIRE est située au nord-est du département du Rhône, dans le canton de Tarare.

Le territoire communal comprend 573 hectares, avec pour localités limitrophes :

- au Nord-Est : Saint-Just-d'Avray
- au Nord-Ouest et à l'Ouest : Ronno
- au Sud : Valsonne
- au Sud-Est et à l'Est : Dième.

La commune est assez isolée, sa desserte est assurée par :

- la D54 qui permet de rejoindre Lamure-sur-Azergues au Nord et la D13 au Sud qui dessert la vallée du Soanar, vers Lyon ;
- la D618 qui rejoint la D13 à l'Est en direction d'Amplepuis.



Echelle : 1/200 000

### Situation de SAINT-APPOLINAIRE :

- à 10 km de Tarare
- à 35 km de Villefranche-sur-Saône
- à 37 km de l'agglomération lyonnaise
- mais en retrait des grands axes routiers



## 1.2. GEOGRAPHIE PHYSIQUE

### 1.2.1. Le relief

La commune de SAINT-APPOLINAIRE appartient aux Monts du Beaujolais.

Elle se caractérise donc par un relief de montagne, assez accidenté et dont les effets de cloisonnement sont réels.

Le territoire communal s'étage entre 898 mètres d'altitude (Crêt des Quatre Bornes) et 572 mètres d'altitude.

Le village se situe sur un mamelon à 691 mètres d'altitude bien individualisé par le Soanan et deux talwegs.

Le col de la Croix de l'Orme, à 727 mètres d'altitude, constitue le point de passage le plus important côté Nord, vers Saint Just d'Avray.

### 1.2.2. L'hydrographie

La rivière du Soanan prend sa source au Nord du territoire, à Promési ; il existe d'autres sources secondaires près du Crêt des Quatre Bornes.

Quelques ruisseaux, permanents ou temporaires, viennent se jeter dans son cours, comme celui du Sadot, au sud du bourg.

La commune compte aussi un petit plan d'eau au lieu-dit Les Prés Bigues.

### 1.2.3. La géologie

Le sous-sol de la commune est homogène et constitué par un granite porphyroïde à orthose rose et biotite (roches cristallines).

Sa décomposition donne des sols bruns acides, de bonne texture physique, profonds, légers, favorables à la culture des résineux (douglas).

### 1.2.4. Le climat

Le climat est de type rhodanien assez rigoureux.

L'enneigement et le gel sont fréquents de mi-novembre à mi-avril.

Les mois de mai et juin sont fortement pluvieux (influence océanique).

Les brouillards sont relativement importants en automne et en hiver.

Les précipitations moyennes sont de l'ordre de 1015 mm par année, la température moyenne annuelle de 8,9°C.

### **1.2.5. Les milieux naturels : la ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Le territoire de SAINT-APPOLINAIRE est concerné pour partie par le périmètre d'une ZNIEFF de type 2.

Il s'agit d'un vaste ensemble forestier comprenant le bois des Mollières de Framenoux, la forêt de Brou et du Fauret.

La ZNIEFF de type 2 offre des potentialités biologiques importantes, il convient donc de respecter les grands équilibres écologiques, domaine vital de la faune sédentaire et migratoire.

### **1.2.6. La faune, la flore et le milieu forestier**

#### **■ La faune sauvage**

Les milieux forestiers et agricoles de SAINT-APPOLINAIRE sont favorables à plusieurs espèces :

Le lièvre bénéficie de biotopes variés et de nombreuses lisières bordant les zones cultivées.

Le sanglier est présent, mais surtout le chevreuil qui s'est bien acclimaté et adapté aux évolutions, au point de faire des dégâts aux jeunes plantations forestières.

D'autres mammifères sont présents : l'écureuil, le blaireau, le renard...

Les oiseaux tels que les buses, les faucons crécerelles, les colombioles (pigeons...), et aussi les perdrix et faisans introduits par l'association communale de chasse font partie des espèces observées.

Les oiseaux de passage fréquentent aussi le territoire de SAINT-APPOLINAIRE, notamment les bécasses, les grives et les passereaux.

Dans le Soanan, la qualité des eaux permet la présence de salmonidés (truites).

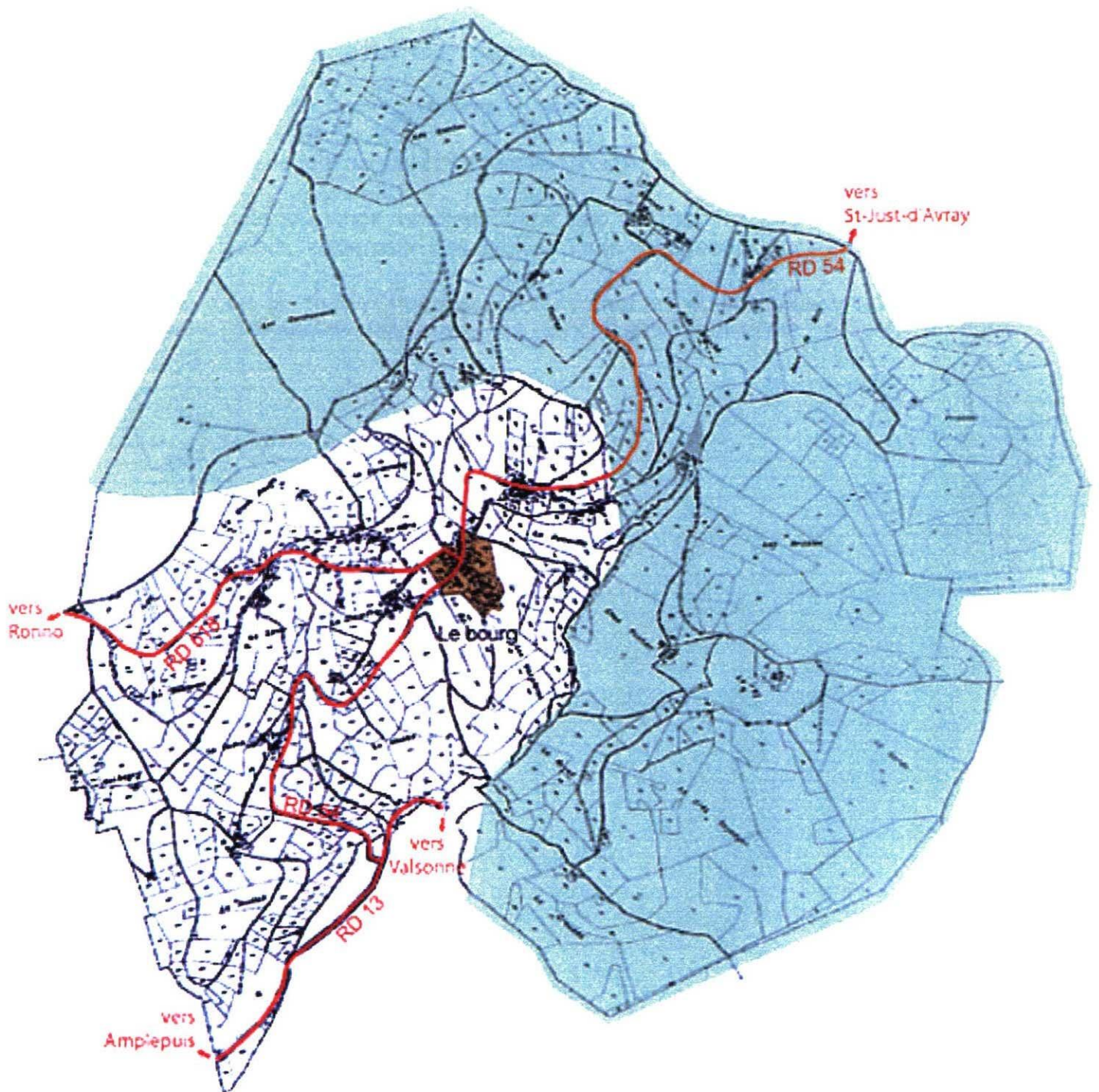
#### **■ La flore et les milieux forestiers**

La commune de SAINT-APPOLINAIRE est largement concernée par le milieu forestier qui occupe les 2 tiers de son territoire.

Les forêts sont composées de futaies régulières artificielles de résineux.

# LE PERIMETRE DE LA ZNIEFF DE TYPE 2

Commune de SAINT APPOLINAIRE



agence Hubert Dubaut  
13 rue des émeraudes 69006 Lyon  
04 37 24 01 26 - F 04 78 24 06 79  
arthurba@wanadoo.fr

0 100 500 m.

La répartition des essences montre la nette prédominance des douglas (36 à 40%) devant les sapins (30%), les épicéas (20%), les pins sylvestres et laricio et quelques feuillus qui complètent la répartition.

Dans les forêts, on trouve des champignons : cèpes et girolles notamment.

La flore a évolué de façon considérable par rapport aux décennies antérieures : la présence de genets et de bruyères en particulier, qui était très forte dans les parties sommitales, a cédé la place aux plantations forestières.

Il reste toutefois quelques vestiges, ainsi que les plantes des prairies sèches : myosotis de Balbis, l'esparcette des sables, l'inule changeante, l'orcanette jaune...

A l'inverse dans les milieux humides, on rencontre les violettes élevées, le sénécion des marais, l'oenanthe fistuleuse, les renoncules, l'utriculaire, le polystic des montagnes.

### 1.3.1. Les entités paysagères

La commune de SAINT-APPOLINAIRE est caractérisée par un paysage rural et montagneux. Le relief constitue un élément fondamental dans l'appréciation du paysage local. Il offre, en effet, en de nombreux endroits des points de vues remarquables, en particulier vers le bourg et les hameaux.

La commune porte des stigmates importantes de la tempête de 1999, en particulier sur les lignes de crêtes

Six entités paysagères peuvent être mise en évidence pour l'ensemble du territoire communal de SAINT-APPOLINAIRE :

#### ■ La « clairière du village »

cette entité correspond à la partie centrale de la commune avec le bourg comme point de repère et le clocher comme point d'appel visuel.

Elle est marquée par des contrastes très intéressants entre le noyau bâti, implanté sur un promontoire dominant le Soanan, et son socle vert qui est resté très agreste.

Le relief assez marqué cotés nord-est et sud contribue a mettre en valeur la perception du noyau villageois, au milieu de sa « clairière agricole ».

Cette entité paysagère se prolonge côté ouest vers les hameaux de Le Chamfray, Le Mira et Le Savin. La coupure est fortement marquée par la forêt.

On peut associer à cette entité le hameau de La Roussille, qui offre d'intéressantes perspectives sur le bourg et le talweg nord.

Le tracé de la RD54 constitue un bonne approche pour la découverte de cette entité paysagère et du bourg en particulier.

#### ■ Les Prés Bigues

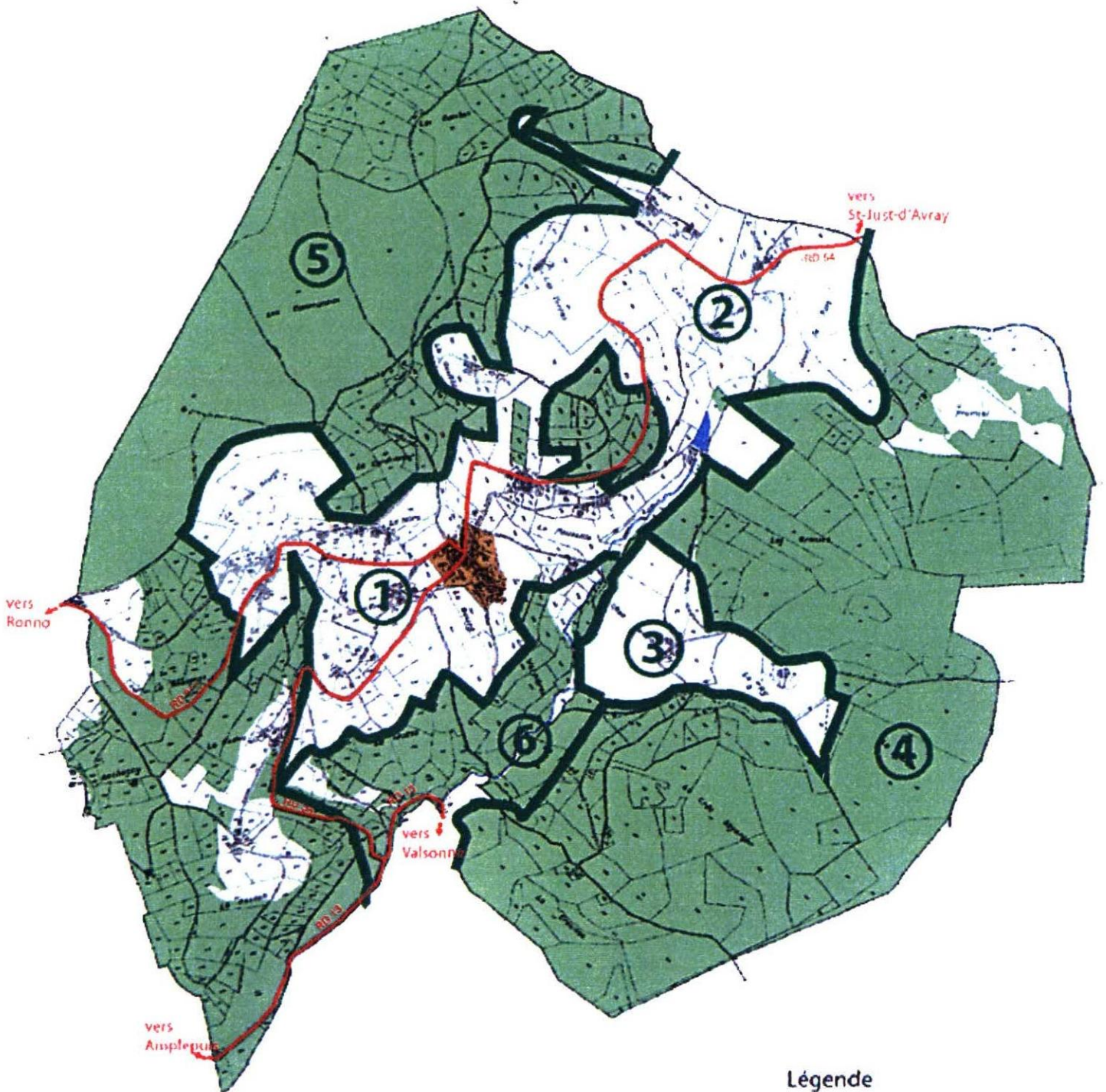
Cette entité présente un paysage assez ouvert et à usage agricole exclusif au débouché du col de la Crois de l'Orme.

Le tracé de la route départementale permet d'avoir de bonnes appréciations et des perspectives intéressantes sur cet amphithéâtre agricole où les constructions sont rares.

Cette entité est coupée de la précédente par un verrou forestier au nord de La Roussille ; tout autour des Prés Bigues, la forêt forme, la plupart du temps, un écran complet, sauf côté Est où les lignes de crêtes boisées ont été ravagées par la tempête de décembre 1999.

# LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Commune de SAINT APPOLINAIRE



## Légende

- ① La "clairière" du bourg
- ② Les Prés Bigues
- ③ Vallon Le Fachon
- ④ Parties sommitales Est
- ⑤ Parties sommitales Ouest
- ⑥ Vallon du Soanan

0 250 500 m.



agence hubart in ébaule  
13, rue des emetaudes 69006 lyon  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archibai@wanadoo.fr

## ■ Le vallon de Le Fachon – Le Ry

C'est une entité paysagère assez confidentielle à l'Est de SAINT-APPOLINAIRE, qui a gardé son côté agreste, prolongeant la « clairière » du village.

Là encore, le relief et surtout la forêt immédiatement limitrophe accentuent le contraste avec ce petit site resté ouvert.

## ■ Les parties sommitales des Crêts de Chal et de Bayençon

Tout le côté Est du territoire de SAINT-APPOLINAIRE est occupé par d'importants massifs forestiers, qui ont eu pour effet de réduire très significativement les perceptions et de changer le cadre paysager.

Les plantations répétées de résineux (douglas) ont eu pour effet d'appauvrir les qualités paysagères diversifiées du siècle dernier : les landes à bruyères et à genets ont très fortement reculé et la diversité des essences forestières s'est sensiblement réduite, au détriment des feuillus.

Actuellement, il ne reste plus que quelques îlots ouverts à Promési dans une immensité forestière, qui a toutefois subi au Crêt de Chal de fortes dégradations suite à la tempête de 1999.

Les lignes de crêtes et des pans entiers sensibles à la prise au vent ont été décimés : c'est une forte prise de conscience et la nécessité d'une nouvelle diversité forestière, qui sont ainsi posés.

Les incidences paysagères seront immédiates pour l'environnement au sens large de SAINT-APPOLINAIRE.

## ■ Les parties sommitales des Crêts de Munet et des Quatre Bornes

Sur le flan ouest du territoire communal, nous avons la réplique de l'entité paysagère du côté Est, avec la même problématique.

Il est à noter dans cette entité :

- La présence d'une pépinière forestière (2 hectares) de porte graine de douglas ; environ tous les cinq ans, les cônes sont récoltés et acheminés à la sécherie de l'ONF de Joux (Jura).
- Les captages d'eau du Syndicat Rhône-loire Nord.
- Le passage d'une ligne électrique de moyenne tension reliant Ronno à Valsonne.

## Anciennes vues de la commune de SAINT APPOLINAIRE

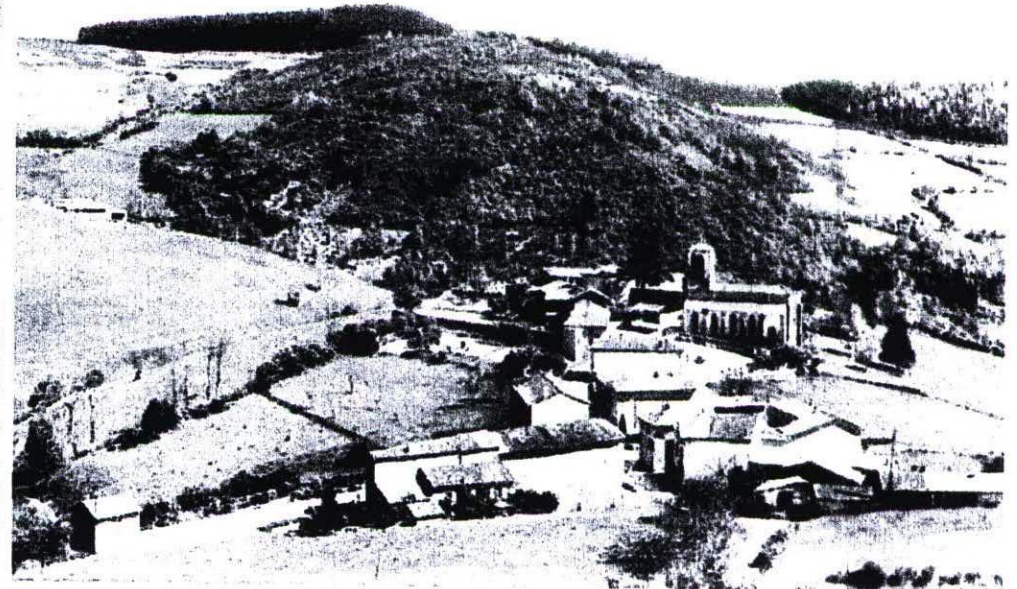
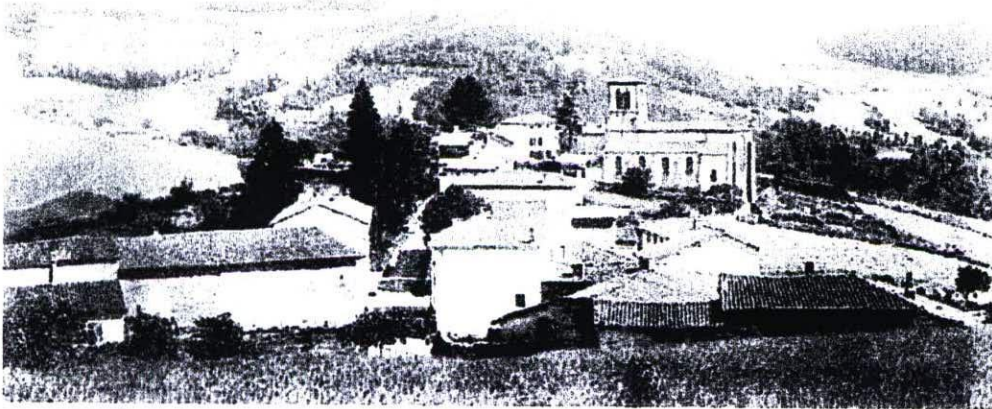
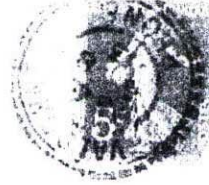


19. SAINT-APPOLINAIRE. - Vue générale



En quelques dizaines d'années, l'aspect des reliefs et des lignes de crête a été transformé par les programmes de boisement successifs.

# Anciennes vues de la commune de SAINT APPOLINAIRE



SAINT-APPOLINAIRE (Rhône) — Le « Mas »



Ces photos permettent d'appréhender l'évolution des paysages sous la pression forestière

# Les paysages de SAINT-APPOLINAIRE

Les paysages agrestes et forestiers qui entourent le bourg de SAINT-APPOLINAIRE. En arrière plan, les effets de la tempête de décembre 1999 sur la couverture forestière et les efforts de régénération.



Les Hameaux : ici, Le Mas en bordure de la RD54 au pied de la ligne de crête pour partie boisée.



Le Savin dans son écrin de verdure côté ouest du bourg.



La clairière agricole : les Terres, les Prés Bigues, le Gonnet en direction du Col de l'Horme et de Saint-Just-d'Avray par la RD54.



## ■ Le vallon du Soanan

En aval du village, cette entité paysagère concerne une partie du territoire en creux, avec le cours du Soanan et la confluence avec le talweg occupé par le ruisseau Le Sadot.

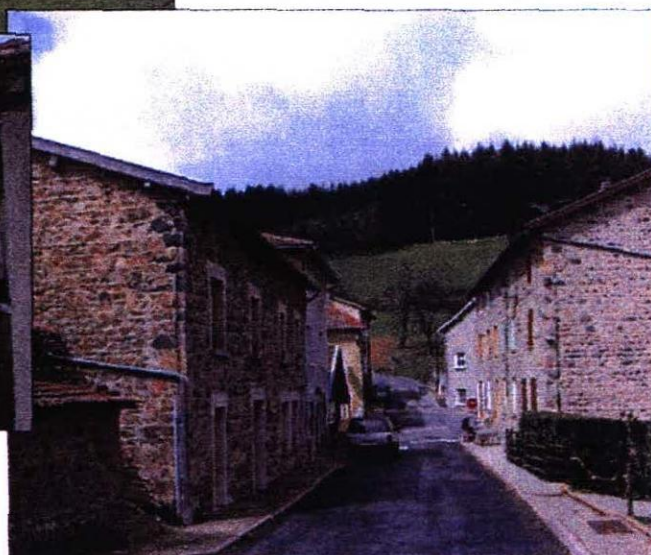
Ce site, essentiellement boisé, confidentiel et peu perceptible, est tangenté par les traces de la RD13 et de la RD54, qui conduit au bourg de SAINT-APPOLINAIRE sans offrir de point de vue remarquable.



Vue sur le bourg depuis La Roussille



Le centre du bourg



Rue de l'Eglise

### 1.3.2. Les enjeux paysagers

Il s'agit en fait davantage d'éléments de réflexion, d'appréciation ou de vigilance en matière d'aménagement de la commune de SAINT-APPOLINAIRE.

#### ■ En ce qui concerne le bourg :

- affirmation du noyau villageois, en en développant le cœur et en maintenant les coupures vertes par rapport aux hameaux proches
- protection forte des versants Sud, Est et Nord du promontoire, avec l'affirmation du contraste entre noyau villageois et paysages verts périphériques

#### ■ les autres entités paysagères :

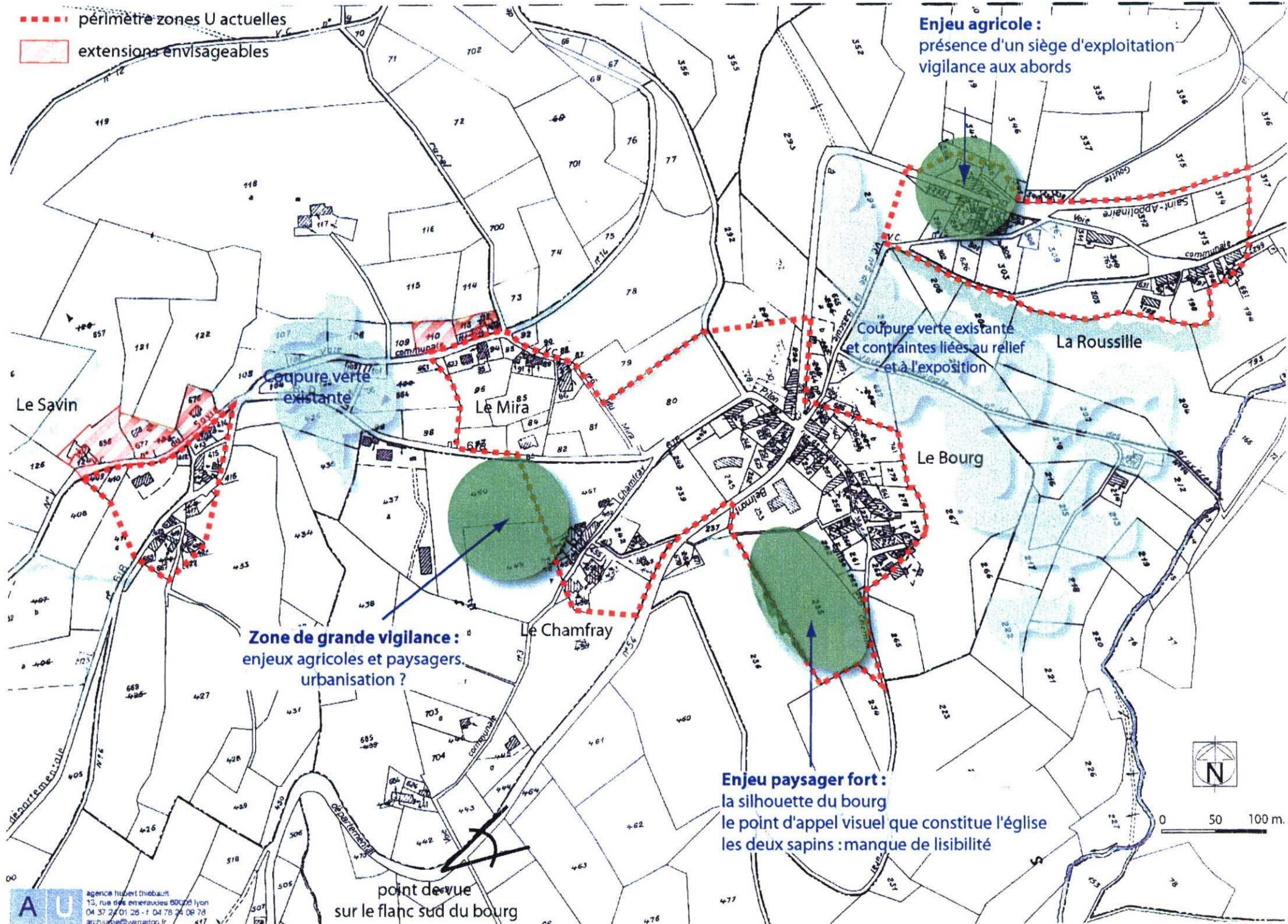
- vigilance aux abords des hameaux pour ne pas déstructurer l'organisation traditionnelle et leur aspect typique
- protection du caractère rural de la commune

D'une façon générale, il faut éviter la formation d'un paysage hybride mi-villageois, mi-rural :

- proscrire l'habitat diffus et le développement linéaire de l'urbanisation (maintien des coupures vertes)
- redensifier les noyaux villageois, en particulier le bourg, en privilégiant le regroupement des constructions nouvelles autour de ceux-ci et la reprise des logements vacants.

----- périmètre zones U actuelles

▭ extensions envisageables



**Enjeu agricole :**  
présence d'un siège d'exploitation  
vigilance aux abords

Coupure verte existante  
et contraintes liées au relief  
et à l'exposition

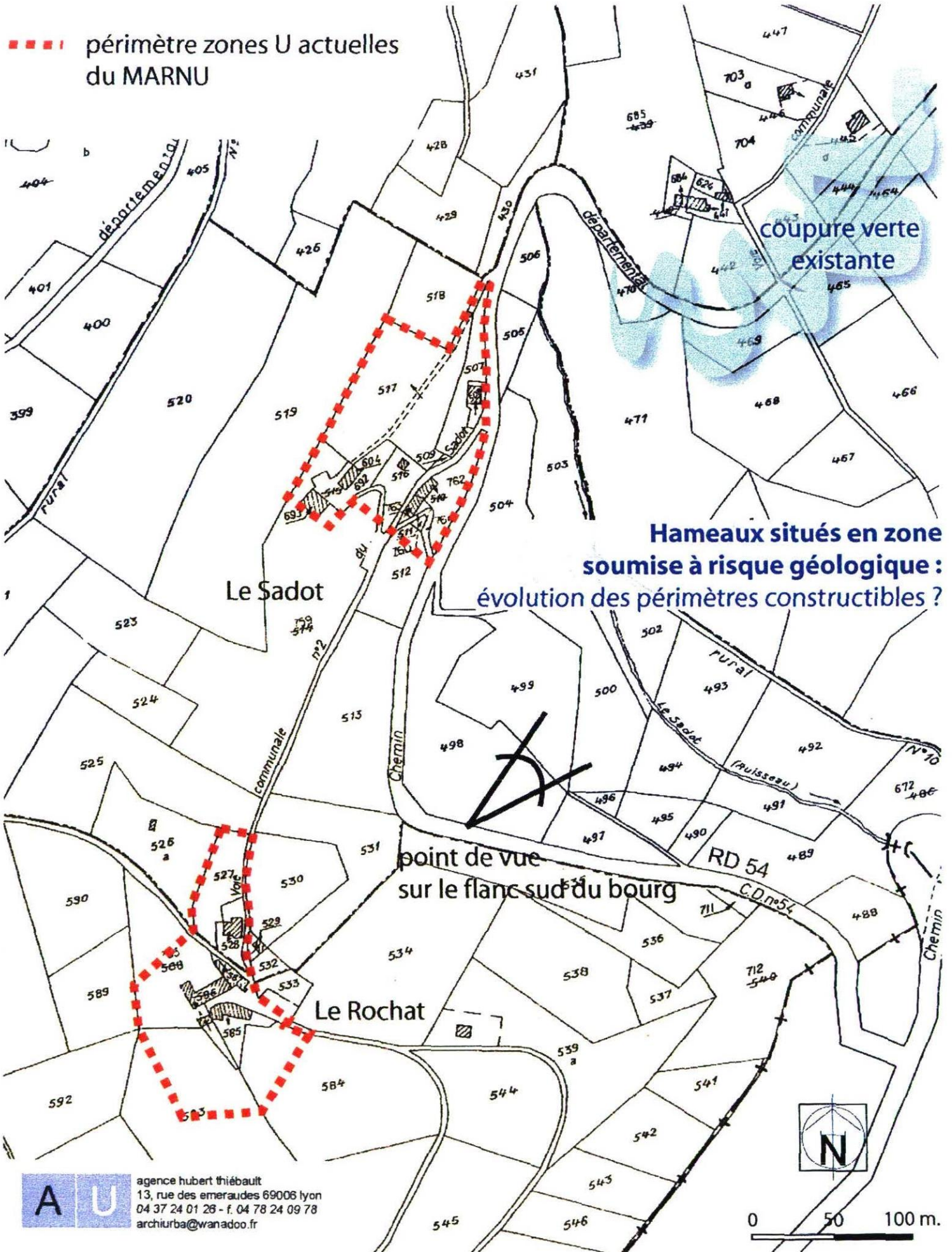
**Zone de grande vigilance :**  
enjeux agricoles et paysagers,  
urbanisation ?

**Enjeu paysager fort :**  
la silhouette du bourg  
le point d'appel visuel que constitue l'église  
les deux sapins : manque de lisibilité

point de vue  
sur le flanc sud du bourg

# Les Hameaux : LE SADOT, LE ROCHAT et leur contexte.

■■■■■ périmètre zones U actuelles du MARNU



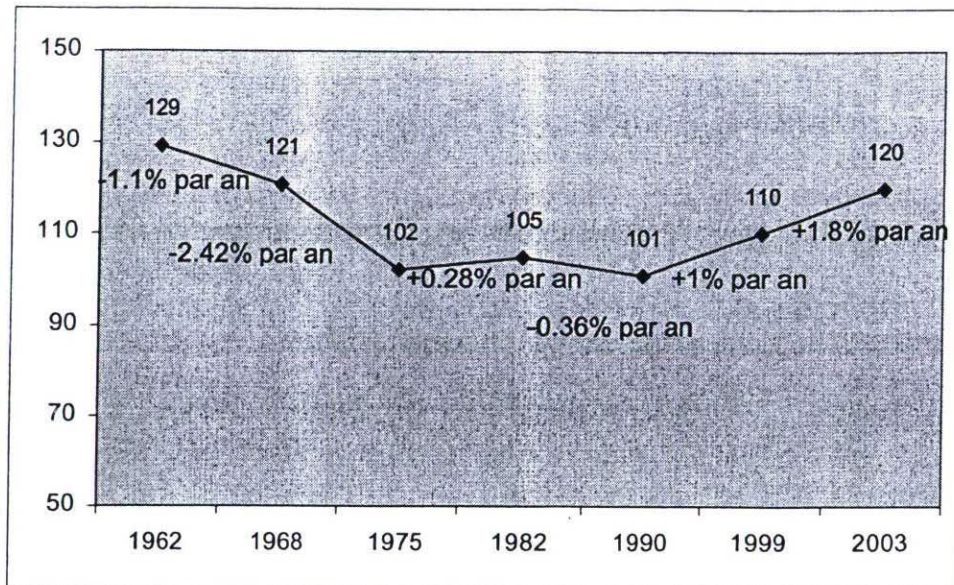
coupure verte existante

**Hameaux situés en zone soumise à risque géologique : évolution des périmètres constructibles ?**

point de vue sur le flanc sud du bourg

## 1.4. LA DEMOGRAPHIE

### 1.4.1. Evolution de 1962 à 2003



On distingue trois phases dans l'évolution démographique :

- **De 1962 à 1975** : une phase d'exode rural, avec une perte de 27 habitants, soit plus de 20% de la population initiale en 1962.
- **De 1975 à 1990** : une phase de stabilisation entre 101 et 105 habitants.
- **De 1990 à 1999** : une phase de reprise démographique avec un apport de plus de 9 habitants (+1% par an), qui demande à être confortée pour affirmer durablement le renversement de tendance.

Au cours de la période 1999-2003, le renversement de tendance semble se poursuivre, puisque que la commune enregistrerait l'arrivée de 10 nouveaux habitants.

Il s'agit pourtant de rester prudent sur ces chiffres compte tenu de la courte durée de cette période (4 ans seulement).

### 1.4.2. Les soldes migratoires et naturels

- **Le solde naturel.** Il a toujours été négatif depuis 1962, ce qui a pour effet un vieillissement en place de la population. Entre 1999 et 2003, on observerait un solde positif (+6) à confirmer sur une période plus longue.
- **Le solde migratoire.** Depuis 1962, il connaît une suite d'alternances de soldes négatifs et positifs, avec comme extrêmes -18 personnes entre 1968 et 1975 et +15 entre 1990 et 1999.

La croissance est surtout liée à l'excédent des installations comparativement aux départs, ce qui n'exclut pas l'appoint d'un solde naturel positif.

### Les soldes naturels et migratoires à SAINT-APPOLINAIRE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2003 (estimation)
Naissances	9	8	10	9
Décès	17	9	16	3
Solde Naturel	-8	-1	-6	+6
Solde Migratoire	10	-2	15	+3
Variation de la population	2	-3	9	+9

#### 1.4.3. La pyramide des âges

En l'espace d'une génération, 1975-1999, la structure par âge de la population de SAINT-APPOLINAIRE a fortement évolué avec notamment :

- Une baisse de la tranche des moins de 20 ans : en 1999, ils ne représentent plus que 15.5% de la population (dans le Rhône, 25.3% et à SAINT-APPOLINAIRE en 1975, 25.5%).
- Une meilleure répartition des tranches actives de 20 à 59 ans : elles ne représentaient que 35.3% du total de 1975 ; en 1999, leur proportion remonte à 53.6%, avec les tranches d'âge jeunes de 20 à 39 ans notamment bien équilibrées (36 dont 18 hommes et 18 femmes).
- Une certaine baisse des tranches d'âge de 60 ans et plus : en 1975, cette strate d'âge (40 personnes) étaient la plus importante, avec près de 40% des effectifs totaux ; en 1999, la proportion est revenue à 30.9% soit 34 habitants.

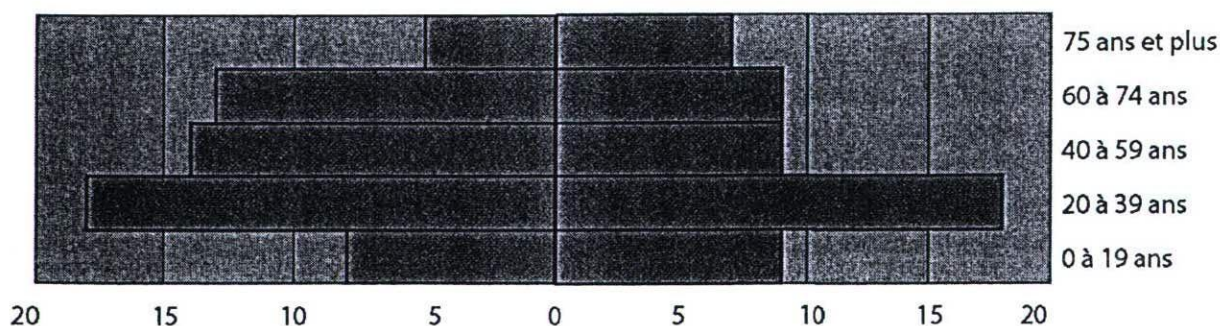
Un rééquilibrage d'ensemble s'est donc effectué sachant que l'indice de jeunesse s'est toutefois dégradé (ratio des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans) :

1975 : 0,76                      1990 : 1,23                      1999 : 0,50.

TOTAL : 110 habitants

58 hommes

52 femmes



### L'évolution de la structure par tranches d'âge

	1975		1999		Evolution 1975-1999	
	absolu	%	absolu	%	absolu	%
< 20 ans	26	25,5%	17	15,5%	-9	-34,6%
de 20 à 59 ans	36	35,3%	59	53,6%	+23	+63,9%
60ans et plus	40	39,2%	34	30,9%	-6	-15%
<b>TOTAL</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>	<b>110</b>	<b>100%</b>	<b>+8</b>	<b>+7,8%</b>

#### 1.4.4. Le nombre moyen de personnes par ménage

En 1999, la commune compte 45 ménages et un nombre moyen de 2,08 personnes par ménage, ce qui est assez faible.

Près d'un tiers des ménages ne compte plus qu'une seule personne.

8,8% seulement compte 4 personnes ou plus.

A titre de points de repère :

- En 1975 : 2,22 personnes par ménages
- En 1982 : 2,56
- En 1990 : 2,65

## 1.5. POPULATION ACTIVE ET ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1.5.1. La population active

En 1990, la population active était de 39 personnes, avec un taux d'activité global de 38,6%.

En 1999, la population active est passée à 51 actifs (46,4% de la population totale), dont 29 hommes (56,86%) et 22 femmes (43,14%).

Cette évolution est tout à fait favorable pour les grands équilibres socio-économiques de SAINT-APPOLINAIRE, même si en 1999 le chômage concernait 6 chômeurs, soit 11,8% de la population active.

La situation de SAINT-APPOLINAIRE, en retrait des grands axes de communication, ne constitue plus un obstacle rédhibitoire pour les actifs et les migrations domicile-travail qui en résultent.

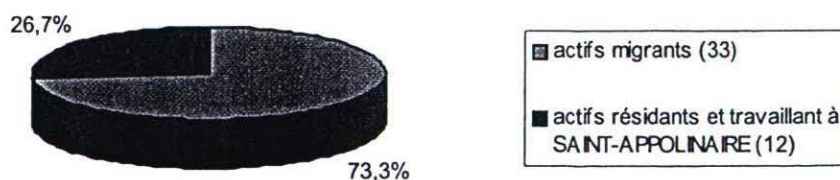
### 1.5.2. Des migrations alternantes domicile-travail très importantes

En une génération (1975-1999), les migrations domicile-travail ont considérablement évolué :

1975



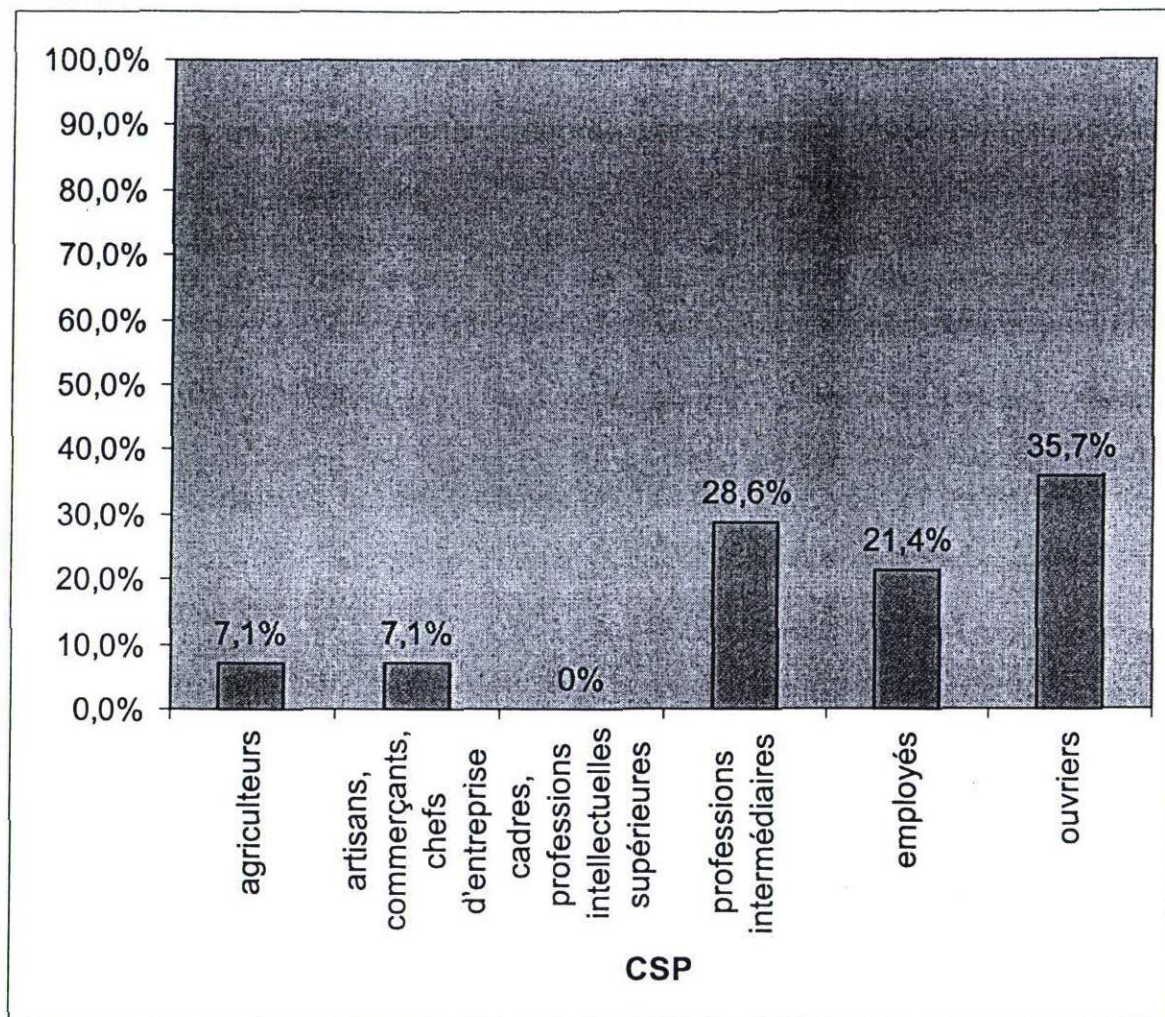
1999



A l'inverse d'aujourd'hui, l'emploi local en 1975 était prépondérant. En 1999, la dépendance économique est devenue très forte. Les migrations s'effectuent vers les pôles d'emplois urbains (Tarare, Vallée de l'Azergues, nord-ouest de l'agglomération lyonnaise).

### 1.5.3. Les catégories socio-professionnelles

En 1999, la répartition des actifs selon les catégories socio-professionnelles était la suivante :



- Une structure professionnelle dominée par trois catégories :
  - Les ouvriers : 35.7%
  - Les professions intermédiaires : 28.6%
  - Les employés : 21.4%
- Les agriculteurs et les artisans/commerçants interviennent pour 7.1% chacun.
- Les cadres n'étaient pas représentés en 1999.
- Le statut de salarié est le plus représenté : 80% des actifs ayant un emploi.

### 1.5.4. Le secteur agricole et forestier

#### ■ L'agriculture

Il reste en 2003 trois exploitations agricoles à SAINT-APPOLINAIRE, où le chef exerce à temps plein. Dans les années de l'Entre-deux-guerres, la commune comptait une quarantaine de fermes, exploitant environ 340 hectares.

L'âge des exploitants est assez élevé (62 ans en moyenne) et un seul a une succession assurée.

Les superficies exploitées sont de l'ordre de 50 hectares par ferme.

La production est principalement tournée vers l'élevage bovin (viande et lait) et caprin.

L'avenir de l'activité agricole à SAINT-APPOLINAIRE se pose donc de façon préoccupante, avec des enjeux forts liés à la pérennité des exploitations et au développement des friches ou de la forêt lorsqu'il y a « déprise » agricole.

#### ■ L'activité forestière

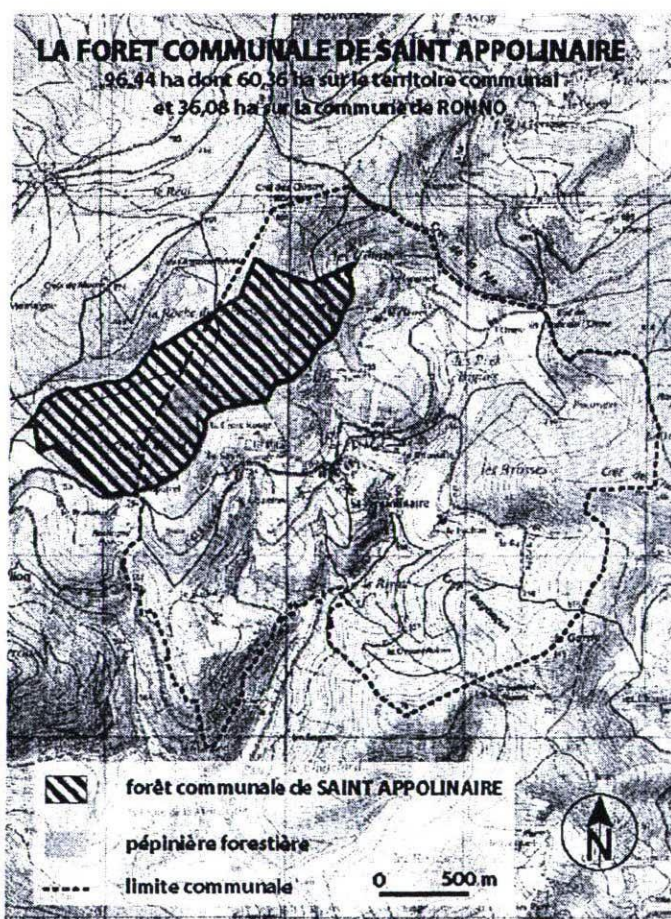
Depuis un siècle, dans les Monts du Beaujolais, les forestiers ont développé les plantations résineuses qui ont fait suite aux landes à bruyère et genêt, ainsi qu'aux taillis.

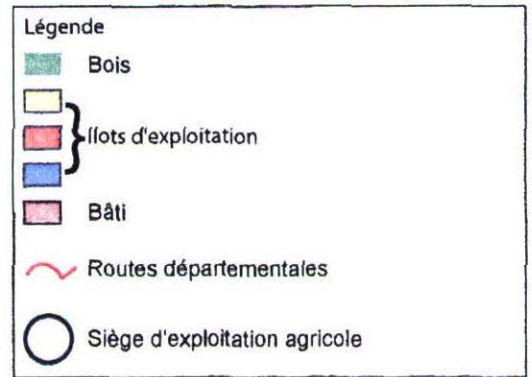
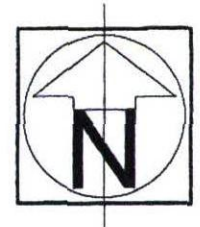
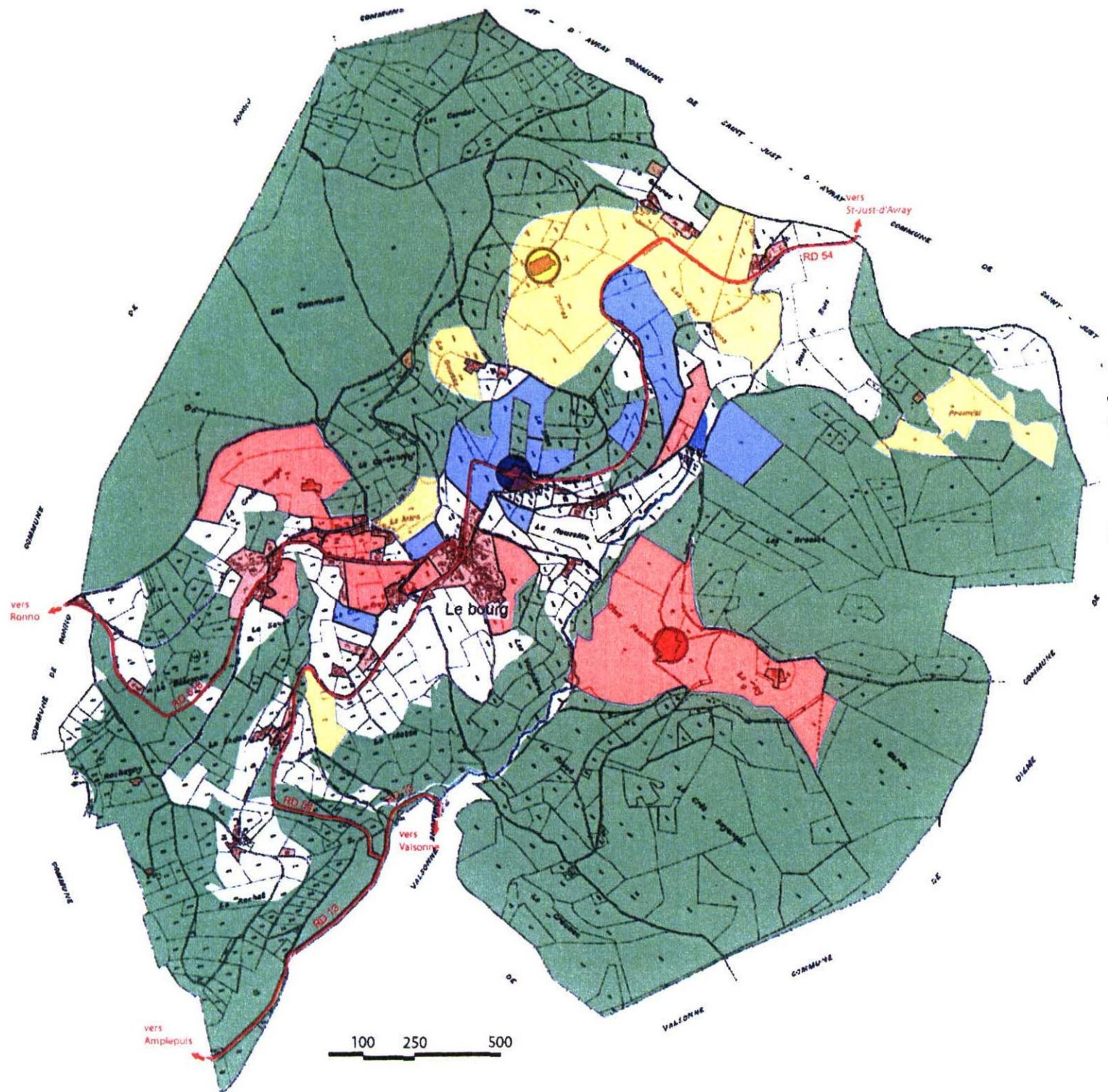
Ces plantations ont débouché sur de très beaux peuplements forestiers résineux à base de douglas, de sapin et d'épicéa. La pineraie est réduite à quelques bouquets de pins sylvestres de médiocres végétations ; par contre, les peuplements de pin laricio sont nettement de meilleure qualité.

Les feuillus (chêne rouvre, érable, merisier et châtaignier) ont un intérêt paysager, rompant l'uniformité du quadrillage résineux.

La forêt communale de SAINT-APPOLINAIRE est rattachée pour sa gestion au service interdépartemental Loire Rhône.

Sa contenance totale est de 96,44 ha, dont 2,38 ha de pépinière forestière classée hors cadre.





En règle générale, les essences résineuses ont une qualité technologique qui justifie une sylviculture fine (élagage, désignation d'arbres d'avenir) permettant d'obtenir des catégories de produits de grande qualité.

Les produits sont recherchés par les entreprises locales (scieries de la Vallée de l'Azergues). Ils se vendent habituellement dans de bonnes conditions, mais actuellement le marché est perturbé par les effets de la tempête de 1999. L'exploitation des plantations de douglas, en particulier, représente un revenu important pour la commune.

La pépinière forestière, située au centre de la forêt, a cessé ses activités depuis 1995 et le département du Rhône s'en est dessaisi au profit de la commune. Son avenir et sa reconversion pose aujourd'hui question.

#### **1.5.5. Les activités artisanales et commerçantes**

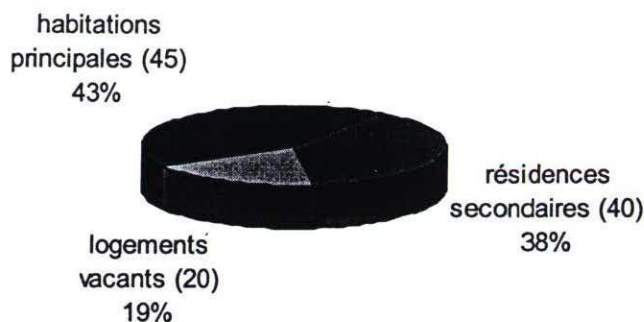
La commune de SAINT-APPOLINAIRE ne compte qu'un café-restaurant, situé au centre du bourg. L'établissement assure également un service de préparation et de livraison de repas à domicile.

L'activité de tissage autrefois très développée sur la commune (une trentaine d'emplois en double activité au début du siècle) a aujourd'hui totalement disparu.

## 1.6. LE PARC IMMOBILIER ET L'ORGANISATION DU BOURG

### 1.6.1. La composition du parc immobilier en 1999

En 1999, la commune de SAINT-APPOLINAIRE compte 105 logements répartis comme dans le graphique suivant.

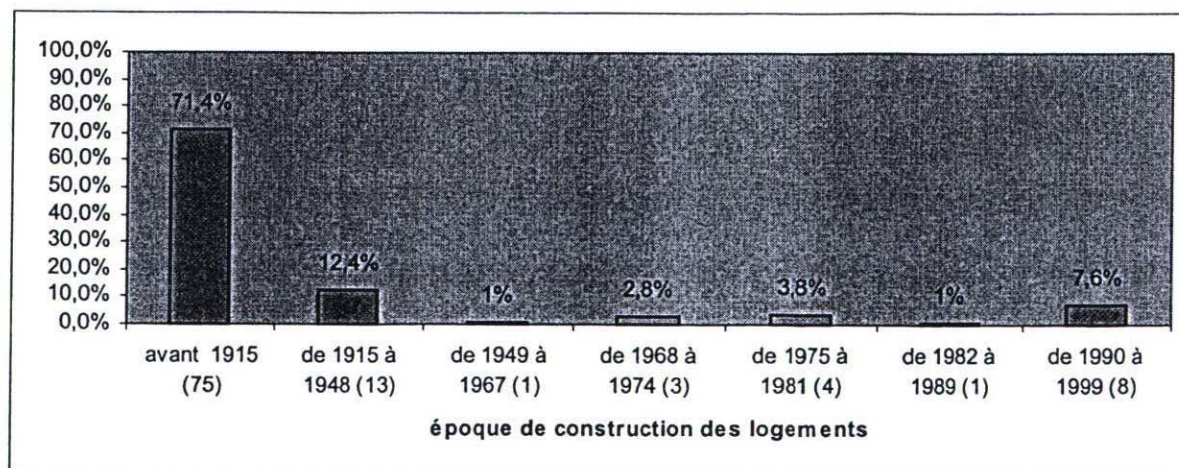


**Les habitations principales** sont en faible proportion (43%), mais en progrès par rapport à 1990 (1990 : 38 habitations principales, soit 39.1% : +1 habitation principale par an).

**Les résidences secondaires** sont très fortement représentées, presque autant que les habitations principales : 40 soit 38% du parc immobilier.

**Enfin, les logements vacants** sont en très forte proportion sur la commune : près de 1 logement sur 5 – le triple de ce qui est observé dans les communes rurales. Cette situation pose le problème aigu de la reconquête de ces logements.

### 1.6.2. L'ancienneté du parc immobilier



Le parc de logement est très ancien : l'on compte en effet 83.8% de logements de plus de 55 ans. Seulement 17 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 16,2%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 51,4% dans l'arrondissement et de 67,9% dans le département.

L'on assiste cependant à un certain renouvellement depuis 1990 (7,6%).

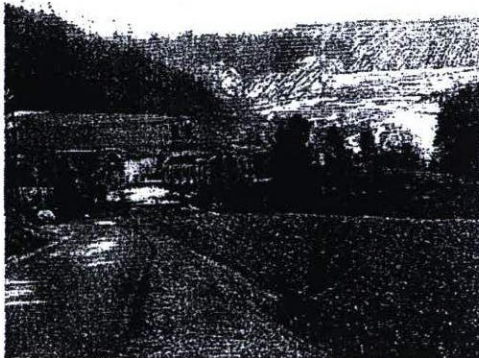
### 1.6.3. L'organisation du bourg et développement de l'urbanisation



Le bourg s'est d'abord développé sur un promontoire en retrait de l'actuelle route départementale n°54.

C'est là que l'on trouve la Mairie, l'église et l'ancienne école, organisées le long de la rue de l'Eglise édifiée en ordre semi-continu.

Ce site avec l'église forme un formidable point d'appel visuel dans le paysage de la commune, en particulier lorsque l'on emprunte le tracé de la RD54.



Le reste du bourg s'organise autour du carrefour formé par la RD54 et la rue de l'Eglise.



Les constructions récentes se sont surtout implantées à l'ouest du bourg et à proximité des hameaux voisins.





**Constructions nouvelles à l'entrée sud du bourg**

## ■ L'habitat

Le bourg : habitat ancien, dense et bien délimité

les hameaux du Mira, du Savin, du Chamfray, du Mas et de la Rousille sont groupés autour du bourg. Les coupures vertes sont encore bien marquées, sauf entre le bourg et Le Chamfray. Des constructions récentes se mêlent à l'habitat ancien.

Le Sadot et Le Rochat, au Sud-Ouest, ainsi que l'Orme au Nord-Est sont plus éloignés du bourg et également plus petits. Ces hameaux traditionnels présentent un habitat groupé.



Des constructions récentes se sont implantées près de ces hameaux, de manière isolée par rapport au bâti ancien.

Dans l'ensemble, le bâti à SAINT-APPOLINAIRE présente un aspect homogène : l'habitat est constitué d'anciennes fermes et de maisons en pierres apparentes, typiques de cette partie des Monts du Beaujolais (R+1 et R+2).

## **1.7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES INFRASTRUCTURES**

### **1.7.1. Les équipements publics**

Les équipements publics sont situés au cœur ou autour du village.

Sont situés rue de l'Eglise :

- la Mairie
- l'église
- la cure qui comprend un logement de fonction occupé par le cantonnier
- l'immeuble du CCASS : deux logements locatifs
- l'ancienne école : deux logements et une salle pour personnes âgées
- le cimetière

La commune dispose en plus d'un terrain de tennis et d'une aire de jeux, située rue de la Bascule.

En outre, la commune possède un logement locatif au lieu-dit « la Roussille ».

### **1.7.2. Les réseaux**

#### **■ l'alimentation en eau potable**

Pour l'alimentation en eau potable, la commune dépend du Syndicat Rhône Loire Nord ; la gestion du réseau d'alimentation de la commune est assurée par la SDEI.

Les deux points de captage sont situés sur la commune au lieu-dit « les Combes » et sont propriétés communales.

Il est rappelé que ces captages font l'objet de trois périmètres de protection administrative, immédiat, rapproché et éloigné (servitude d'utilité publique) ; le périmètre immédiat doit être clos.

Le service donne satisfaction. Confer carte d'alimentation en eau potable dans les documents graphiques.

#### **■ l'assainissement**

Le village bénéficie d'une collecte des effluents qui sont ensuite dirigés vers une station d'épuration pour 150 équivalents habitants environ, implantée au sud du village en rive Est du tracé de la RD54.

Les hameaux non desservis par le réseau de collecte des eaux usées fonctionnent sur des installations autonomes individuelles, la distance ou le relief rendant difficile et coûteux leur branchement au réseau collectif.

L'extension du réseau vers le Savin, ainsi que la création d'une nouvelle station d'épuration, pour 175 équivalents habitants, sont prévues pour 2004 ou 2005.

# Les équipements, services et commerces de SAINT-APPOLINAIRE à développer

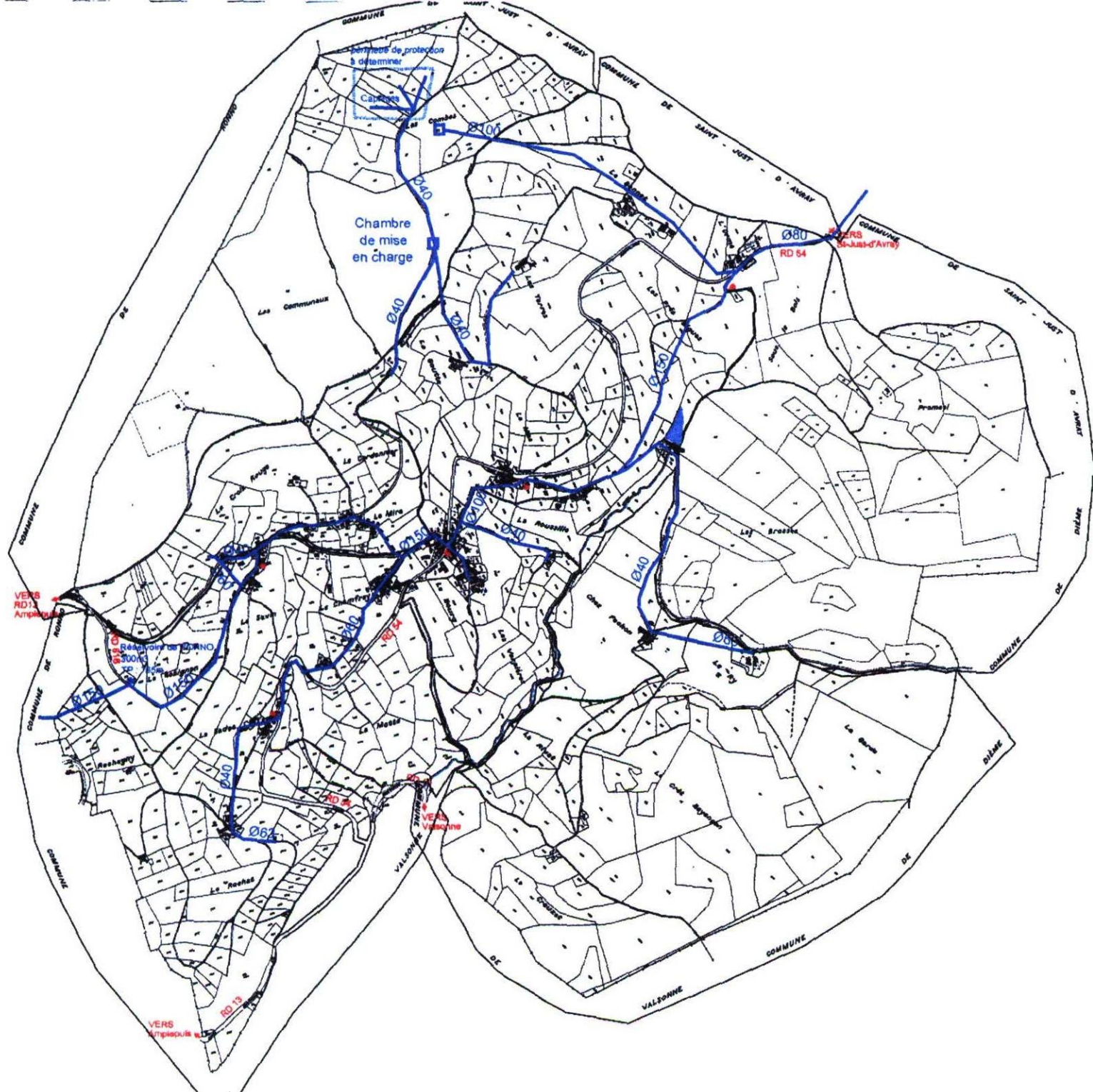
La Mairie, les bâtiments de l'ancienne école et l'église sont bien regroupés côté EST du bourg, un parking assurant la desserte. Un projet de salle polyvalente (150 personnes) est appelé à compléter le dispositif.



Les installations sportives côté nord du bourg en direction de la ROUSSILLE - LE MAS.



Le bar-restaurant au centre de gravité du bourg : un pôle d'attraction et de services en frange de la RD54.



DEPARTEMENT DU RHÔNE		4ème Trimestre 13 Rue des Annonces 69002 Lyon Tél. 04 78 24 00 29 Fax 04 78 24 00 70 e-mail: arh@rhone.fr
Commune de SAINT-APPOLINAIRE		<b>AU</b>
00		Réseau d'eau potable
00		
00		
00	Carte Communale	



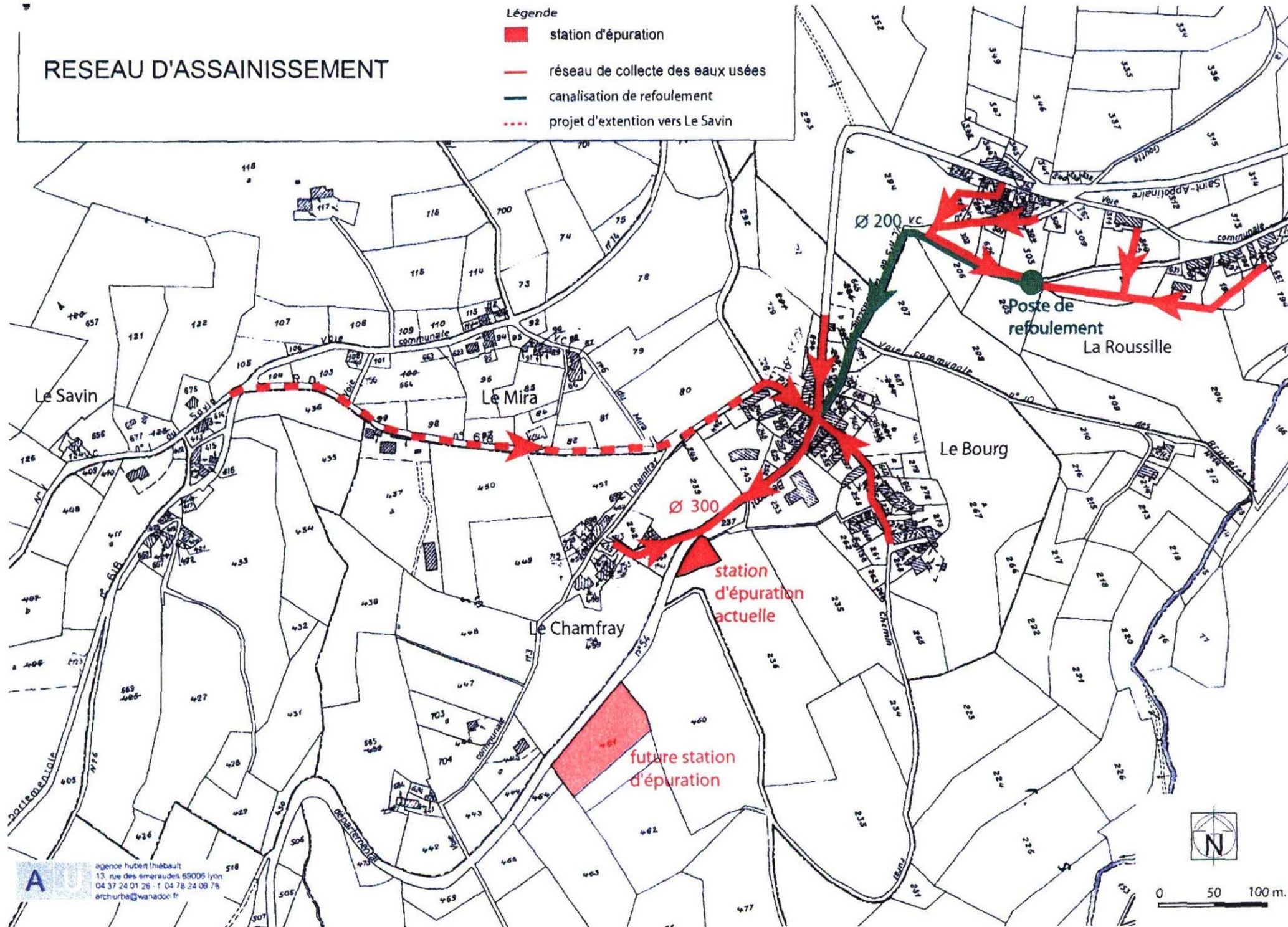
- poteau incendie
- conduite d'eau



# RESEAU D'ASSAINISSEMENT

## Légende

- station d'épuration
- réseau de collecte des eaux usées
- canalisation de refoulement
- - - projet d'extention vers Le Savin



## ■ les voiries

le territoire de SAINT-APPOLINAIRE bénéficie de la présence de deux routes départementales, qui structurent la desserte locale :

- La RD n°54 qui est l'épine dorsale de SAINT-APPOLINAIRE et permet d'atteindre côté nord Saint-Just-d'Avray et, côté sud, Valsonne. Son trafic reste faible.
- La RD n°618 relie le bourg de SAINT-APPOLINAIRE à la RD n°13 au col du Pilon.

Le tracé de la RD13, qui relie Valsonne au col du Pilon, ne fait que tangenter le territoire communal. Il constitue toutefois l'axe de liaison vers les équipements (écoles de Valsonne) et vers les pôles d'emploi.

Sur ces routes départementales, se greffe la voirie communale assez bien entretenue, avec des caractéristiques parfois faible (largeur) mais néanmoins suffisantes pour la desserte locale.

Quelques points peuvent présenter des insuffisances de visibilité ou de rayon de giration (La Roussille...).

## **CHAPITRE 2.**

---

# **BILAN ET DEFINITION DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

## 2.1. BILAN DE L'ANALYSE DIAGNOSTIC

De la présentation de la commune de SAINT-APPOLINAIRE, nous pouvons tirer un bilan avec notamment une mise en évidence des atouts et des faiblesses avant d'établir un diagnostic d'ensemble.

A partir de là, sera proposée la définition des objectifs d'aménagement devant structurer la carte communale.

Les différents thèmes développés dans la présentation du territoire communal permettent de mieux cerner les potentialités ou points favorables pour l'avenir de SAINT-APPOLINAIRE et à l'inverse, de prendre la mesure des points négatifs ou des faiblesses à corriger.

### 2.1.1. Les atouts ou points favorables

■ Des sites, des paysages et un environnement de qualité : SAINT-APPOLINAIRE bénéficie d'un contexte général attractif grâce à la qualité de ses paysages et de son cadre de vie.

■ Des disponibilités foncières intéressantes et des prix attractifs : le zonage en application sur la commune offre encore actuellement des possibilités importantes de constructions, notamment au bourg, au Mira et au Chamfray, et les prix restent pour l'instant modérés comparativement à ceux pratiqués aux abords des villes.

■ La prochaine mise en œuvre de l'extension du réseau collectif d'assainissement, avec la création d'une nouvelle station d'épuration, contribue à l'amélioration des équipements publics communaux et valorise des parcelles disponibles ouvertes à l'urbanisation.

### 2.1.2. Les faiblesses ou éléments défavorables

■ Le relatif isolement de la commune : la commune de SAINT-APPOLINAIRE, située en retrait des grandes voies de circulation, pâtie d'une accessibilité qui sans être très difficile, exige des temps de parcours élevés.

■ Une situation démographique préoccupante : la commune est marquée par un indice de jeunesse faible et par les difficultés liées à l'absence d'école sur place (même si Valsonne n'est pas très loin).

■ Une dépendance économique de l'extérieur : hormis le secteur agricole qui gère bien le territoire et constitue un pôle économique non négligeable (malgré sa forte contraction), SAINT-APPOLINAIRE et sa population active dépendent très largement de l'extérieur : l'augmentation importante des migrations domicile-travail en est la meilleure illustration.

■ Un niveau de service faible : comme pour le domaine économique, la population de la commune dépend très largement des pôles urbains voisins en matière de services et de commerces.

■ Forte proportion de logements vacants et ancienneté du parc immobilier : cette situation pose un problème d'image pour la commune, mais aussi celui de l'inadéquation entre la demande et l'offre dont une partie « gelée » (rétention immobilière et foncière).

■ Des risques de mitage du territoire et d'altération des sites par l'urbanisation diffuse : les paysages, en particulier aux abords du bourg et des hameaux sont très sensibles, avec des visions frontales. Une urbanisation mal maîtrisée peut remettre en cause les qualités mêmes de SAINT-APPOLINAIRE ou constituer des gênes irrémédiables pour le secteur agricole (enclavement des fermes), d'où une vigilance dans ce domaine.

## 2.2. BILAN DES MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (MARNU)

Le conseil municipal de SAINT-APPOLINAIRE a délibéré le 29 octobre 1999 pour l'établissement de son MARNU et l'arrêté de Monsieur le Préfet date du 11 janvier 2000.

Au bout de trois ans de pratique un premier bilan peut être tiré :

### ■ Cinq sites ont fait l'objet d'une définition de zone U :

- Le bourg - Le Mira - Le Chamfray, c'est la zone urbaine la plus importante.
- 4 hameaux : La Roussille, Le Savin, Le Sadot et Le Rochat pour lesquels les périmètres de zone U sont limités à quelques parcelles entourant le bâti existant.

Les capacités théoriques d'accueil étaient considérables :

- plus de huit hectares disponibles
- et une estimation de 43 à 49 nouveaux logements, soit 130 à 150 nouveaux habitants (plus du doublement de la population actuelle).

A titre de comparaison, 4 permis de construire ont été effectivement accordés entre 1991 et 1997 et 4 certificats d'urbanisme ont été favorables : la demande est donc restée limitée pour des capacités d'accueil élevées.

### ■ Les sites théoriquement évolutifs en 2003 :

Un bilan a été établi des capacités théoriques qui restent pour les besoins de l'urbanisation.

Si les capacités des 4 hameaux (La Roussille, Le Savin, Le Sadot et Le Rochat) s'avèrent limitées sauf à faire des efforts pour la reconquête du bâti ancien et le changement de destination (résidences secondaires), les capacités du bourg et du flan ouest restent très importantes.

La superficie des tènements disponibles (en théorie) s'élève, en 2003, à près de 4 hectares.

### ■ Les enjeux agricoles :

Plusieurs tènements font l'objet d'une exploitation agricole en 2003 et présentent des enjeux agricoles non négligeables : c'est le cas des parcelles assez grandes, faciles à travailler de part et d'autre de la RD618 à l'ouest du bourg.

■ **La rétention foncière et immobilière :**

La commune de SAINT-APPOLINAIRE est confrontée à d'importants problèmes de rétentions foncières et immobilières, d'où une certaine inadéquation entre les souhaits municipaux de développement et les possibilités d'acheter du terrain pour édifier quelques nouveaux logements.

Une action de sensibilisation et de communication est en cours.

■ **Les sensibilités paysagères :**

une nouvelle approche est à considérer dans ce domaine en fonction des enseignements du MARNU, de l'analyse diagnostic précédent et des nouveaux éléments locaux, autour du bourg notamment.

## 2.3. DIAGNOSTIC D'ENSEMBLE

---

- **SAINT-APPOLINAIRE** a pâti durablement des effets négatifs de l'exode rural et peine aujourd'hui à restaurer son attractivité.
  
- **La situation démographique** pose problème et soulève des interrogations pour l'avenir.
  
- **La volonté communale de faire naître à SAINT-APPOLINAIRE de nouvelles dynamiques** doit s'appuyer sur les atouts de la commune et surtout les valoriser, en communiquant activement, par exemple, sur des programmes de types OPAH.
  
- **La réussite des projets et des mutations de SAINT-APPOLINAIRE** passe également par un renforcement de la coopération intercommunale, une vision plus large de l'aménagement du territoire (vie économique, zones d'activités, politique du logement...) et d'indispensables solidarités humaines, stratégiques et financières.

## 2.4. LES ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA CARTE COMMUNALE

**Le fil conducteur** des objectifs d'aménagement est de créer un dynamisme nouveau, tout en préservant un environnement de qualité.

Quatre objectifs majeurs sont à considérer :

### ■ Mettre en œuvre une politique globale de l'habitat

Il s'agit de créer et de diversifier l'offre de logement afin d'essayer de répondre le mieux possible à la variété de la demande.

Cette nouvelle approche du problème passe par :

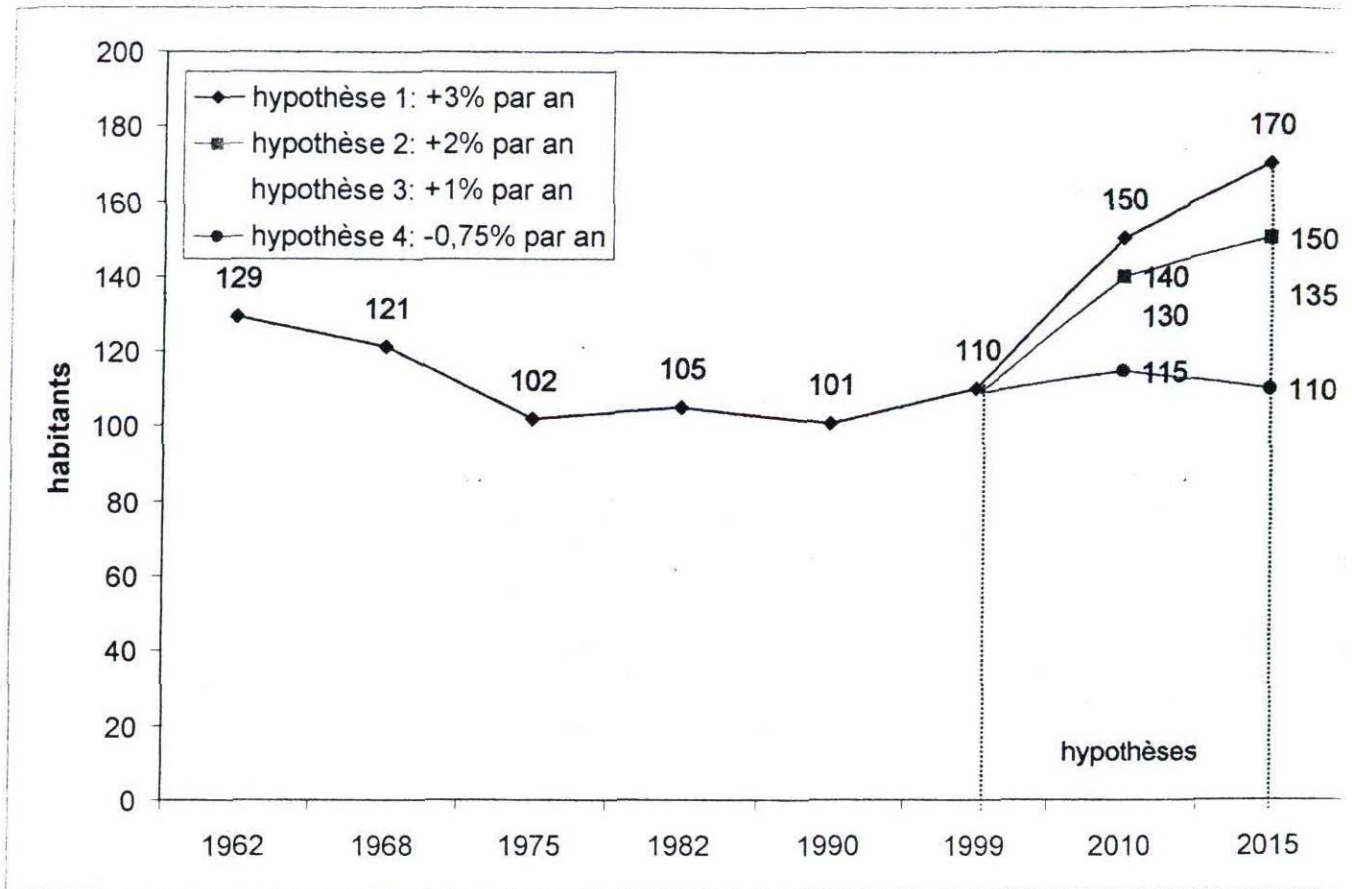
- des actions de mises en valeur du patrimoine immobilier existant : la reconquête des logements vacants, la réutilisation des locaux annexes et le changement de destination de certaines habitations (secondaires).
- Eventuellement, selon les opportunités foncières, l'édification de quelques nouveaux logements de taille et statut adapté à la demande réelle : cela n'est pas toujours facile d'appréciation à SAINT-APPOLINAIRE, car il s'agit de « micro-demands ».

A titre indicatif, des hypothèses d'évolutions volontairement contrastées ont été établies à l'horizon 2015 pour mieux apprécier les perspectives démographiques selon les rythmes d'urbanisation.

Si elles ont pour objet de susciter des réactions, elles ont aussi pour objet de tenir compte des réalités.

Evolutions 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% par an	Hypothèse 4 Baisse de la croissance - 0,75% par an
Accueil population  - Total période - Par an	+ 65 de 3 à 5	+ 40 de 2 à 3	+ 20 environ 1	-13 environ - 0.75
Nouveaux logements (base 3 personnes/logement)  - Total période - Par an	22 de 1 à 2	14 1	7 1 logement/2ans	

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



### ■ Renforcer l'importance du village

Le village réunit la majeure partie des équipements publics, services, commerces et infrastructures ; aussi l'objectif de la carte communale est-il de renforcer l'importance du village.

C'est lui qui doit offrir le plus de potentialités, tout en respectant l'environnement au sens large ; le développement du bourg profitera à l'ensemble de la commune.

Les hameaux ne doivent constituer que des pôles complémentaires d'urbanisation et non pas devenir concurrents du bourg.

### ■ Promouvoir un urbanisme qualitatif dans le bourg et les hameaux.

Il s'agit, dans les sites jugés stratégiques pour l'avenir de SAINT-APPOLINAIRE, d'avoir une vigilance particulière dans la mise en œuvre de l'urbanisation et la définition des éléments du programme.

Il s'agit en fait de veiller à préserver les coupures vertes et de lutter contre une urbanisation linéaire, et aussi, de protéger le signal que forme l'église et le bourg sur son promontoire.

Il s'agit enfin d'exercer une vigilance sur les matériaux et les couleurs dont les impacts sur le paysage sont parfois irréversibles (réfection de façades par exemple).

■ **Protéger le territoire agricole et mettre en valeur les espaces naturels.**

Cet objectif est très important puisqu'il a pour enjeu de :

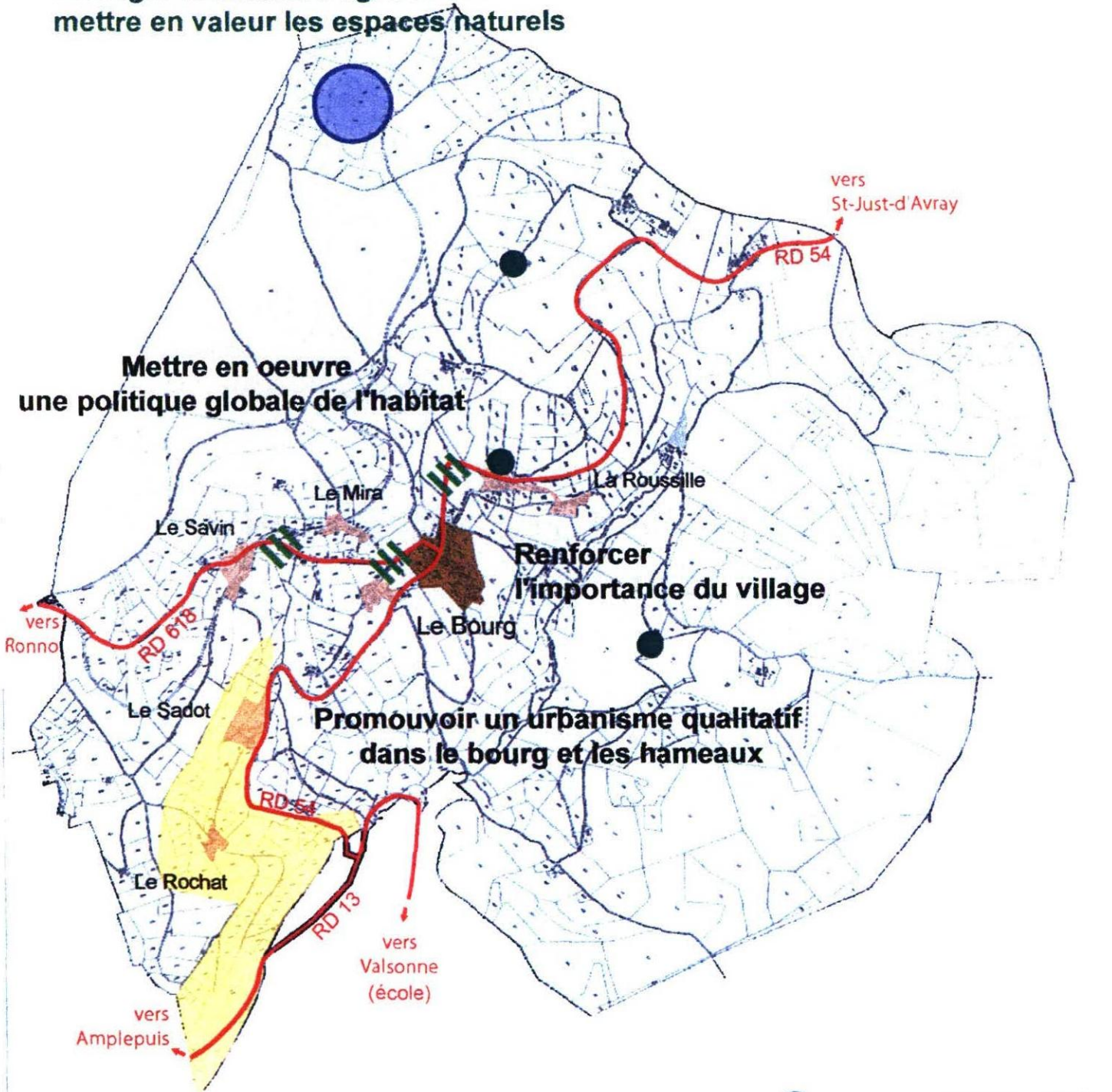
- préserver les ressources naturelles nécessaires au maintien des activités agricoles et forestières,
- et protéger le site et les paysages qui font le caractère de SAINT-APPOLINAIRE et sont les garants de la qualité de son cadre de vie.

Protéger le territoire agricole et  
mettre en valeur les espaces naturels

Mettre en oeuvre  
une politique globale de l'habitat

Renforcer  
l'importance du village

Promouvoir un urbanisme qualitatif  
dans le bourg et les hameaux



- siège d'exploitation agricole
- hameaux
- protection captage d'eau potable
- zone soumise à des risques d'instabilité des sols
- /// coupure verte actuelle



## **CHAPITRE 3**

---

### **LE PROJET DE SAINT-APPOLINAIRE**

Le projet de la carte communale de SAINT-APPOLINAIRE fait donc la synthèse des éléments suivants :

- **Les enseignements de l'analyse-diagnostic** du territoire et l'évaluation de la gestion des modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme.
- **Les objectifs d'aménagement** validés par le Conseil Municipal qui donnent les grandes orientations.
- **Des potentialités du territoire communal** en particulier aux abords du bourg, pour répondre aux besoins réels de la commune en matière d'habitat, d'activités professionnelles (commerces, services et artisanat) et d'équipement public.
- **Des équipements publics et des infrastructures** : voirie, desserte en eau potable, défense-incendie et assainissement collectif en particulier (prévision d'une deuxième tranche après le transfert de l'unité d'épuration).
- **D'une programmation appropriée** au contexte local, de manière à bien maîtriser les évolutions dans le temps, notamment pour les sites évolutifs.
- **Des vigilances spécifiques** afin de protéger les sites sensibles et les paysages de qualité (les entrées d'agglomération, les paysages bâtis...) l'homogénéité de la zone agricole, et les parties boisées, les abords des différents hameaux.
- **De la prise en compte des risques naturels** avec notamment une étude spécifique pour les sites suivants : le Rochat et le Sadot.
- **L'aptitude à l'évolution** : De part la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, la carte communale a été élevée au rang de document d'urbanisme ; cette première approche urbanistique permet aussi de réagir si nécessité s'en fait sentir, vers une révision ultérieure ou vers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) éventuellement.
- **Les visites sur le terrain** pour bien prendre la mesure des dispositions du projet et même de ses limites.

### 3.1. LE PERIMETRE DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La carte communale a défini sur l'ensemble du territoire, trois sites où l'urbanisation est possible sachant que les enjeux d'aménagement sont d'inégale importance :

- ↳ Le site du bourg, avec en complément le Champfray et le Mira, est le plus conséquent.
- ↳ Et deux autres hameaux constituent des pôles complémentaires d'urbanisation : le Savin à l'Ouest du bourg et le Mas, la Roussille au Nord.

#### **1) LE BOURG DE SAINT-APPOLINAIRE – LE CHAMFRAY ET LE MIRA**

La carte communale a logiquement confirmé l'option forte de développer ce pôle d'urbanisation qui rassemble à lui seul plus de la moitié de la population et tous les équipements publics, services et commerces.

Par ailleurs, le bourg de SAINT-APPOLINAIRE bénéficie maintenant de toutes les infrastructures, y compris l'assainissement collectif.

Il y a donc une cohérence d'ensemble à la fois sur le plan urbanistique, de la vie sociale, de l'utilisation des équipements, des services et de la rentabilisation des infrastructures.

Le bourg représente aussi le site qui offre les plus importantes potentialités pour l'avenir.

#### **1.1) Le flanc Nord du bourg : côté le Mas – La Roussille**

La limite de la zone constructible tient compte de la charnière, bien visible sur le terrain, entre la trame bâtie de la rue de l'église et la reprise de la zone agricole en direction de la Roussille, le Mas.

Par ailleurs, la topographie avec la présence d'un talweg et les qualités paysagères de cette coupure verte (pré avec une pente accentuée et boisements linéaires en frange) mettent en valeur le site du village et confortent la limite proposée.

L'entrée Nord du bourg le long de la RD54 est facilement identifiable et de qualité.

Par rapport au dossier actuel du MARNU, il n'y a d'ailleurs pas de changement de zonage.

Cette remarque vaut aussi pour la limite le long du tracé de la RD54 et le retour en direction de le Mira.

Les potentialités de cette partie du bourg sont de plusieurs ordres, même si elles ne sont pas forcément « opérationnelles » tout de suite :

- ↳ La reconquête de locaux actuellement vacants rue de l'église qui occupent pourtant une position stratégique au cœur du village.
- ↳ La construction possible de quelques logements dans les espaces interstitiels.
- ↳ Et la mise en valeur du bâti existant y compris les équipements publics.

## **1.2) Les flancs Est et Sud du bourg**

La limite de la zone constructible suit le bâti existant côté Est, puis vient tangenter l'église et de nouvelles habitations à l'entrée Sud du bourg, puis retrouve le tracé de la RD54 pour rejoindre les constructions anciennes et groupées de Le Chamfray.

Par rapport au dossier du MARNU, deux modifications sont à signaler pour des raisons paysagères et d'enjeux agricoles :

- ↳ L'une concerne le socle paysager du village en-dessous de l'église qui est particulièrement gratifiant dans la perception du site, notamment en suivant la remontée du tracé de la RD54 ; il est donc à préserver et l'utilisation agricole actuelle est confirmée.
- ↳ L'autre concerne à l'Ouest du tracé de la RD54, un site à usage agricole en-dessous des constructions de le Chamfray.

Cette partie du bourg offre aussi des potentialités notamment pour :

- ↳ L'extension du parking communal à l'Est de l'église.
- ↳ L'édification d'une salle polyvalente limitrophe du parking : ce sera un bon complément pour la vie associative locale et les différentes animations qui marquent l'année (dont le 14 juillet).
- ↳ La construction possible de nouvelles habitations entre l'entrée Sud du bourg et le Chamfray sur un site très bien orienté et facile à viabiliser ; cette évolution donnerait de la consistance au bourg.

# L'AMELIORATION DES PAYSAGES VILLAGEOIS



La reconquête du bâti ancien et la mise en valeur de la rue de l'église. L'un des objectifs d'aménagement majeurs de la carte communale.



La qualité des entrées de village et leur bonne lisibilité - le long du tracé de la RD54 - est à souligner.

### 1.3) Le flanc Ouest du bourg et le prolongement vers le Mira

C'est incontestablement le secteur qui offre le plus de potentialités pour l'avenir, même s'il y a eu une reconsidération du périmètre de la zone urbaine.

Dans la présente carte communale, la limite de la zone urbaine respecte à juste titre l'intégrité de la zone agricole à enjeux située entre la RD618 et le Chamfray (terre labourable, valeur agronomique plus intéressante).

Elle se développe ensuite au Nord de la RD618 en direction de le Mira, intégrant les abords des voies communales n° 6 du Mira et n° 11 entre le Savin et le Cordonnier pour faire ensuite le bouclage avec le flanc Nord décrit précédemment.

Ce flanc Ouest est d'autant plus intéressant sur le plan urbanistique et de l'évolution du village qu'il offre de multiples possibilités :

- ↳ L'aménagement d'opérations concertées (lotissements, quelques logements locatifs en individuel, maisons de village...) en prise directe sur le coeur du village en s'intégrant bien au site.
- ↳ La construction au coup par coup sur des parcelles plus petites de part et d'autre de le Mira.
- ↳ La reconquête d'une partie du bâti ancien y compris de logements actuellement vacants (2).
- ↳ Le changement de destination de plusieurs constructions.

L'objectif est bien de donner de la consistance au bourg et de « recoudre » les éléments actuellement épars.

L'objectif est aussi de tendre vers la bonne adéquation entre les besoins réels de la commune, la composition du bâti futur et l'insertion dans l'environnement naturel et bâti.

## 2) LES HAMEAUX

La même démarche, avec les mêmes éléments de vigilance a globalement prévalu pour la définition des zones constructibles des hameaux, sachant aussi, à la différence du bourg, que les infrastructures sont plus limitées, voire insuffisantes ou absentes :

- ↳ Il n'y a pas d'assainissement collectif dans les hameaux ; le recours à l'assainissement individuel devient donc une obligation.
- ↳ La défense-incendie, voire même l'alimentation en eau potable, peuvent poser des problèmes (exemples les lieudits : la Goutte, le Sadot, le Rochat).

- ↳ Les voiries sont parfois dangereuses avec des points d'insertion sur les voies départementales particulièrement délicats (exemples : la Motte, le Sadot).

**Il convient aussi de rappeler que l'établissement d'une zone urbaine dans des secteurs dépourvus d'infrastructures conduit de fait la collectivité locale de SAINT-APPOLINAIRE à engager des dépenses pour la mise à niveau qualitative des réseaux.**

**Il s'agit là d'une contrainte budgétaire forte qu'il convient préalablement d'examiner avec soin.**

### **2.1) Le Savin**

La carte communale a défini une petite zone urbaine pour ce hameau en utilisant au mieux le système de voiries et en étant vigilant quant aux éléments de coupure (le relief, la couverture végétale) et à l'aspect paysager.

Par rapport au dossier du MARNU, il y a eu quelques adaptations mineures ne remettant pas en cause les grandes orientations d'aménagement.

- ↳ Une réduction de la zone urbaine en bordure de la RD618 (relief).
- ↳ Deux petites extensions en frange du chemin rural n° 1 du Savin.
- ↳ Le reste étant sans changement.

Par ailleurs, il est important de préciser pour ce hameau, l'extension envisagée du réseau collectif d'assainissement (les dossiers de subvention sont en cours d'instruction).

En tout état de cause, les capacités d'accueil restent limitées et sont à l'échelle du hameau.

### **2.2) Le Mas – la Roussille**

Sur le terrain, il existe deux petites entités bâties de part et d'autre du tracé de la RD54 pour le Mas et en bordure de voies communales pour la Roussille.

Elles sont toutes les deux desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Si le périmètre de la zone constructible par rapport au MARNU est logiquement resté le même côté Sud et côté Est (enjeux agricoles, paysagers et contraintes du relief), sur les flancs Ouest et surtout Nord, des modifications ont été apportées.

- ↳ Côté Ouest : l'existence d'un siège d'exploitation agricole en activité a été protégée, ce qui a conduit à intégrer les locaux agricoles et les terrains d'aisance immédiats en zone N.
- ↳ Côté Nord, à la demande de la collectivité locale, une extension de la zone urbaine a été notée en amont du tracé de la RD58.

Les visions frontales du site, notamment à partir du village, ont été soulignées et une visite sur le terrain des différents partenaires a bien permis de prendre la mesure de la vigilance à avoir lors de l'urbanisation future du site.

La ligne de crête est heureusement préservée et l'urbanisation organisée en bordure du tracé de la RD54 serait à promouvoir dans le respect de la composition des hameaux.

Les parties arrières, en pente, seraient alors des jardins ou terrains d'agrément qui ménageraient l'environnement dans sa globalité (cf schéma de principe et photos).

Par ailleurs, une urbanisation en bordure de la RD54 permettrait une accessibilité plus facile, notamment en hiver, et surtout serait beaucoup plus facile et moins coûteuse pour les jonctions aux différentes infrastructures dont la voirie et l'assainissement collectif.

### 2.3) Le Sadot et le Rochat

Le dossier actuel du MARNU présente pour chacun de ces deux hameaux une petite zone constructible U.

Dans le cadre des informations du Porter à la Connaissance des élus et de la commune de SAINT-APPOLINAIRE, l'attention a été attirée sur les risques naturels susceptibles de concerner ces deux hameaux.

#### ↳ Les risques géologiques

Aussi pour l'élaboration de la carte communale était-il indispensable de faire étudier le risque géologique, ce qu'a fait entreprendre le Conseil Municipal.

Dans ses conclusions, le CETE de Lyon (Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées à Bron) a établi une cartographie des niveaux d'aléas de glissements de terrains pour ces deux hameaux et leurs abords.

Etant donnée l'importance des aléas moyens et forts et les responsabilités communales pouvant en découler en cas d'accident, il a été décidé de ne pas amplifier le risque pour ces deux hameaux.

### ↳ Les insuffisances du réseau viaire

Par ailleurs, la desserte routière des hameaux est souvent de faibles caractéristiques ; les voiries sont parfois dangereuses avec des points d'insertion sur les voies départementales particulièrement délicats : le Rochat, le Sadot avec la RD54.

### ↳ L'insuffisance de la défense-incendie

Pour ces hameaux, les normes de la défense-incendie qui ont évolué au cours de la dernière décennie ne sont pas respectées.

Pour toutes ces raisons majeures, la carte communale n'a pas retenu de périmètre de zone urbaine pour le Sadot et le Rochat.

## **2.4) La Motte – la Goutte**

Ces hameaux ont aussi longuement été évoqués (avec visite sur place).

Etant données les difficultés rencontrées et les coûts pour la collectivité locale (voiries, réseaux, plate-forme de retournement...), la décision de conserver les sites en l'état a été prise dans le cadre de cette carte communale.

Le syndicat Rhône – Loire Nord a même précisé qu'il n'avait pas les moyens de financer de nouveaux réseaux pour des projets individuels ne comportant qu'une ou deux habitations (exemple la Goutte).

## 3.2. LES ZONES NATURELLES

---

Elles couvrent logiquement la majeure partie du territoire, soit 560 hectares ce qui représente 97,70 % de la superficie totale de SAINT-APPOLINAIRE (573 hectares).

### 1) LES ELEMENTS PRIS EN COMPTE

Les zones naturelles N s'étendent sur :

#### 1.1) Les entités agricoles homogènes

Il reste à SAINT-APPOLINAIRE une « agriculture de clairière » qu'il convient de bien préserver de la pression forestière en particulier.

Trois sièges d'exploitation sont implantés dans la zone N : Chez Fachon, le Mas et les Terres.

Les entités agricoles homogènes se développent essentiellement :

- ↳ Au Nord du territoire communal, de part et d'autre du tracé de la RD54 : l'Orme, les Prés Bigues, Sous le Bois, les Terres, la Goutte.
- ↳ Dans la partie centrale : les abords du bourg, de la Motte, le Chamfray, la Roussille – le Mas, et le vallon Chez Fachon, le Ry.

Sur le côté Sud, il n'y a pas d'entité agricole homogène, les boisements sont quasiment omniprésents.

#### 1.2) Les massifs forestiers ou secteurs boisés

Ils sont également inclus dans le périmètre de la zone naturelle.

- ↳ Au Nord-Ouest : les Communaux et les Combes, sur ce site la commune de SAINT-APPOLINAIRE possède près de 100 hectares.
- ↳ Sur le flanc Est : les Brosses, Promesi, la Garde constituent un ensemble très important qui se prolonge au Sud.
- ↳ Côté Sud : le Crêt Bayençon, le Rivet, le Creuzet et les abords Sud et Ouest des deux hameaux le Rochat et le Sadot forment un cordon forestier continu.

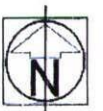
# Les disponibilités foncières (théoriques)

## Commune de SAINT-APPOLINAIRE



OCTOBRE 2003

Echelle :  
1/5000ème



Sur le plan de zonage, les massifs forestiers et secteurs boisés ont fait l'objet d'une localisation à titre indicatif et de point de repère, sachant aussi qu'il y a chaque année, des évolutions avec les coupes et les travaux de régénération suite à la tempête de décembre 1999.

### 1.3) Les sites sensibles

Ont également été classés en zone naturelle, les sites sensibles au titre des paysages ou de l'environnement au sens large.

- ↳ Les abords du bourg, en particulier son « socle végétal » ; c'est une option forte.
- ↳ La coupure verte entre le bourg et le Mas – la Roussille qui est tout à fait stratégique.
- ↳ Les espaces intermédiaires entre le Chamfray, la Motte et le Savin qui sont sensibles à la fois sur le plan agricole et paysager.

### 1.4) Les secteurs concernés par les risques naturels

Les risques naturels, d'instabilité des sols, concernent plus spécialement l'angle Sud-Ouest du territoire communal autour des deux hameaux le Rochat et le Sadot : ils ont été pris en compte justifiant la zone naturelle (N).

## 2) LES DISPOSITIONS DANS LA ZONE N

A l'intérieur de ce périmètre naturel, toutes les nouvelles constructions sont interdites dans le but de préserver ces espaces.

Toutefois, pourront être autorisées en respectant les articles du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles et incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à la mise en œuvre des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

### 3.3. L'APPRECIATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

---

- ↳ La superficie totale de la zone U est de 13 hectares, soit 2,30 % de l'ensemble du territoire communal.
  
- ↳ La superficie des réserves : l'estimation des réserves pour l'urbanisation est de l'ordre de 6 hectares : c'est le regroupement de toutes les parcelles susceptibles d'évoluer (cf cartographie les réserves théoriques).
  
- ↳ Les capacités théoriques des différents secteurs constructibles de la carte communale de SAINT-APPOLINAIRE sont estimés à :
  - 40 logements, soit 120 nouveaux résidents possibles sur la base de 3 personnes par logement, auxquels s'ajoutent les renouvellements ou reconquêtes du bâti ancien, ainsi que les changements estimés à :
  - 20 logements actuellement vacants et 40 résidences secondaires dont quelques unes susceptibles d'évoluer au cours de la décennie en cours.
  
- ↳ Le potentiel total pourrait donc se situer entre 40 et 60 logements selon la nature des programmes et le degré de volontariat de faire évoluer les problèmes de rétention foncière et immobilière.

***Ce potentiel peut apparaître à première vue relativement important, mais il convient à SAINT-APPOLINAIRE de prendre l'exacte mesure de la rétention foncière et des blocages de potentialités qui en résultent.***

## **CHAPITRE 4**

---

# **MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET LEUR MISE EN VALEUR**

La notion de préservation de l'environnement, des sites sensibles et des paysages, ainsi que leur mise en valeur a été très présente tout au long de l'établissement de la carte communale de SAINT-APPOLINAIRE.

#### 4.1. LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA COMMUNE

Plusieurs orientations majeures contribuent à la préservation des grands équilibres dans ce domaine :

➤ La maîtrise globale du rythme d'urbanisation

Le Conseil Municipal souhaite retrouver une croissance régulière en évitant au maximum les à-coups souvent préjudiciables à l'environnement lorsque les évolutions sont mal maîtrisées.

➤ La mise en œuvre d'une politique globale et cohérente de l'habitat

Une telle orientation devrait conduire vers des améliorations significatives des paysages bâtis villageois (composition soignée, action sur les façades) et vers la reconquête de locaux actuellement vacants (exemple : les vacants du bourg) qui n'offrent pas une bonne image pour SAINT-APPOLINAIRE.

➤ La préservation des zones agricoles, des sites sensibles et des paysages de qualité

Il s'agit d'un objectif majeur pour le Conseil Municipal : en effet le territoire de SAINT-APPOLINAIRE bénéficie d'un "capital vert" qui contribue à l'attraction locale et le Conseil souhaite logiquement préserver et mettre en valeur cet atout.

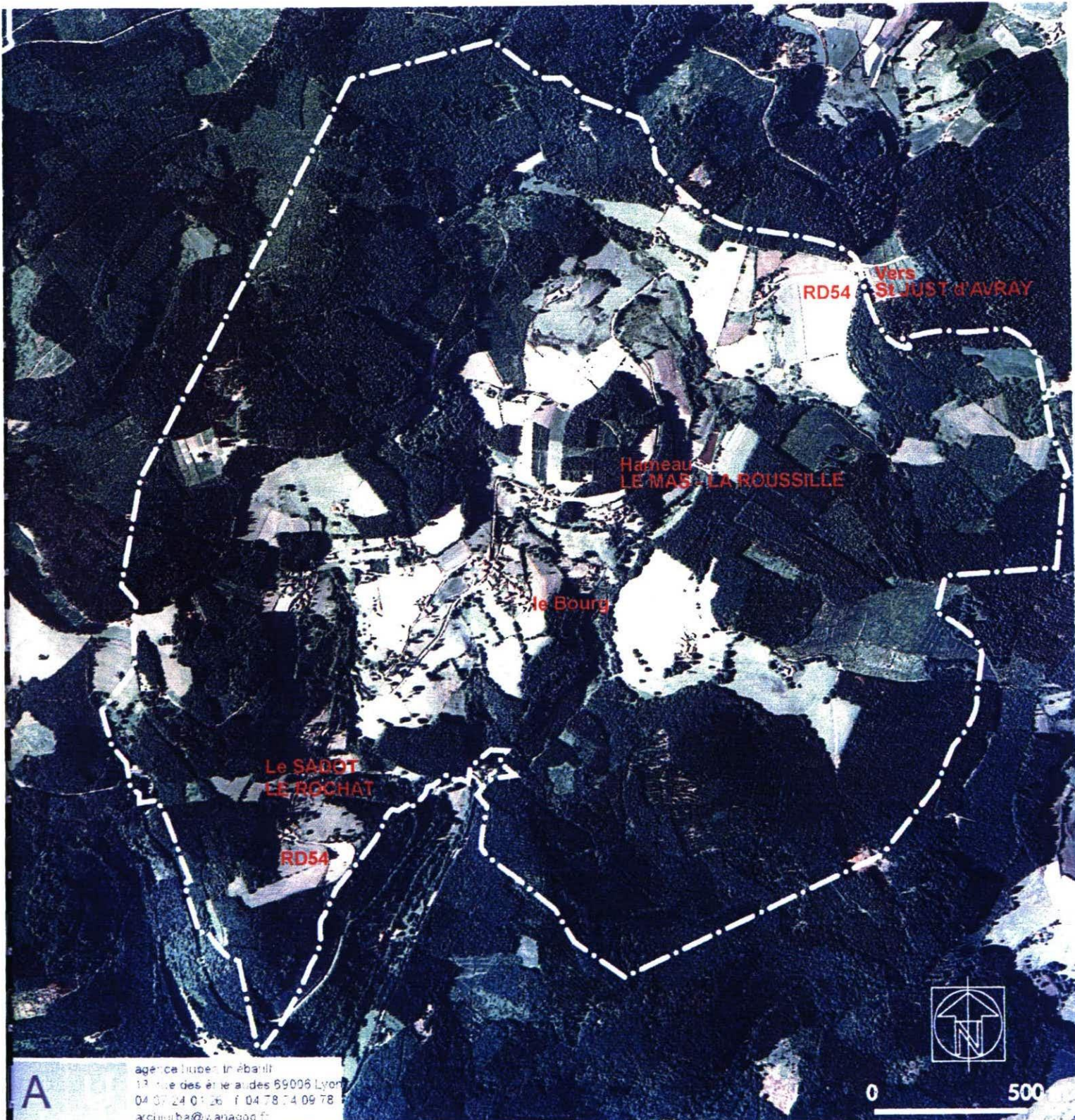
#### 4.2. LA DEFINITION DU ZONAGE

L'établissement de la carte communale n'a pas été l'occasion de changements radicaux par rapport au dossier initial des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme.

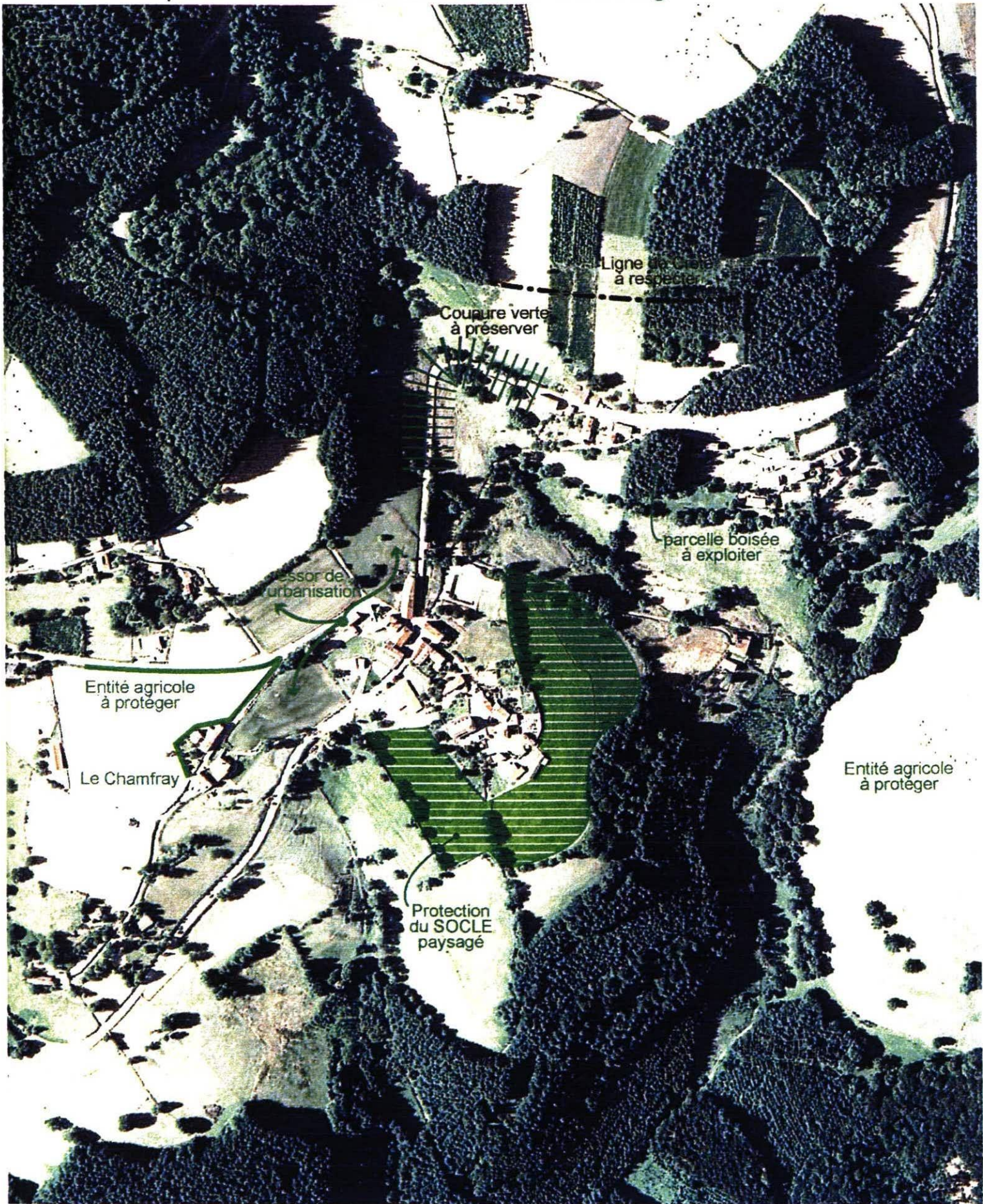
C'est un point très positif pour la préservation des sites sensibles et des paysages expliquée précédemment.

# LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINT APPOLINAIRE avec :

- la protection des entités agricoles homogènes
- la préservation des massifs boisés
- la maîtrise de l'urbanisation autour du bourg et des hameaux structurés
- la protection des coupures vertes significatives autour du bourg et du hameau LE MAS - LA ROUSSILLE



# Détails des protections et évolutions autour du bourg



A

agence hubert thiébault  
13, rue des émeraudes 69006 lyon  
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78  
archiurba@wanadoo.fr

0



250 m



L'ensemble de la zone naturelle recouvre 97,70 % du territoire, cela signifie bien son importance (soit 560 hectares sur 573) et l'ensemble des zones urbaines se développe sur 13 hectares (2,30 % du territoire).

Mieux même, des sites jugés stratégiques sur le plan paysager ont été réintégrés dans la zone naturelle : l'exemple le plus significatif est bien le socle paysager du bourg (au Sud de l'église) ; le cône de vision vers le Chamfray et sa protection procèdent de la même démarche en complément des enjeux agricoles.

La Loi Montagne du 9 janvier 1985 est respectée par les dispositions de la carte communale de SAINT-APPOLINAIRE, notamment la préservation des activités agricoles pastorales et forestières, la préservation des paysages et sites sensibles, la maîtrise de l'urbanisation et de développement touristique.

### **4.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

L'établissement de la carte communale a pris en compte les risques naturels d'instabilité des sols étudiés spécifiquement et cela a logiquement conduit la commune à réintégrer dans la zone naturelle les sites présentant des dangers : le Rochat et le Sadot.

Cette démarche respecte parfaitement les recommandations du dossier « Informations du Porter à Connaissance » des élus de SAINT-APPOLINAIRE.

Par ailleurs, il est à noter que la commune de SAINT-APPOLINAIRE n'est concernée, à ce jour, par aucune servitude d'utilité publique.

### **4.4. UNE NOUVELLE VIGILANCE DANS LA POLITIQUE FONCIERE**

#### **↳ L'instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU).**

La carte communale va ouvrir la possibilité au Conseil Municipal de SAINT-APPOLINAIRE d'instaurer un Droit de Prémption Urbain à l'intérieur des zones U pour lui permettre de mener à bien des projets.

C'est une ouverture considérable par rapport à la situation actuelle.

Parmi les projets, il y a la création de toutes pièces d'une véritable offre de logements de tailles et de statuts complémentaires (accession – locatif) pour répondre aux besoins et fixer les tranches jeunes de la population qui souhaitent « rester au village » plutôt que d'émigrer en ville.

# La prise en compte de l'environnement, des paysages, des sites sensibles et leur mise en valeur

La préservation du socle paysager du bourg : un enjeu de la carte communale.



La protection des entités agricoles homogènes : paysages ouverts et clairières de qualité au milieu de massifs forestiers qui ont tendance à progresser.



La silhouette du village selon les saisons.

Côté sud, la présence de un ou deux sapins fait un peu confusion avec le signal visuel que représente le clocher.



## 4.5. L'ATTENTION A APPORTER SUR CERTAINS SITES

---

La préservation des sites ou paysages, voire leur amélioration, pourrait passer à SAINT-APPOLINAIRE par une attention particulière à apporter sur les évolutions suivantes :

### ↳ La Roussille

L'exploitation d'une parcelle boisée en résineux contribuerait à améliorer grandement le contexte du hameau et à ouvrir des potentialités pour l'habitat dans de meilleures conditions d'ensoleillement et de vue.

### ↳ Le Mas

La mise en oeuvre de l'urbanisation au Nord de la RD54 passe par une action concertée, voire même l'intervention de la commune (au titre du DPU), afin de tendre vers une urbanisation dans l'esprit du hameau sans altérer les parties Nord plus proches de la ligne de crête.

La photo légendée, ci-après, illustre cette vigilance et précise les orientations de composition.

### ↳ Les secteurs bâtis anciens vacants du bourg

Là encore, une vigilance stricte devrait être la règle pour faire évoluer les blocages actuels : les nouvelles dispositions du DPU sont à exploiter par la collectivité locale.

### ↳ Le flanc Ouest du bourg : sa vocation d'habitat.

L'objectif est de tendre vers une adéquation entre les disponibilités foncières actuelles (ou futures) et l'organisation des opérations de logements qui soit dans l'esprit du bourg.

L'erreur à éviter est bien une simple juxtaposition d'habitations sur de vastes parcelles qui viendraient alors « casser » l'unité du tissu villageois et consommer une grande quantité de terrain pour peu de résultats.

## Une vigilance pour les sites de LA ROUSSILLE - LE MAS



- l'exploitation d'une parcelle actuellement boisée et qui pénalise l'environnement bâti (ensoleillement, vue)
- le respect de la ligne de crête, soulignée par des rangés de résineux
- le groupement des constructions avec une orientation SUD (vues dégagées et ensoleillement)

## Une vigilance pour le choix des couleurs



A SAINT-APPOLINAIRE, la recherche d'une insertion dans l'environnement des constructions et des réhabilitations constitue un enjeu important lorsqu'il y a beaucoup de visions frontales dans la lecture des paysages.

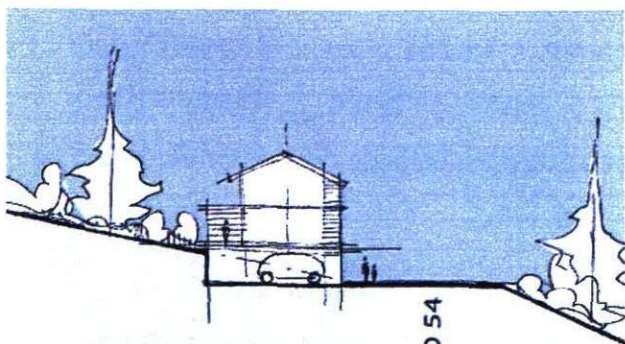
Création et insertion paysagère de nouveaux bâtiments de  
logement dans le hameau de la Roussille



*Les lignes de composition du  
paysage*

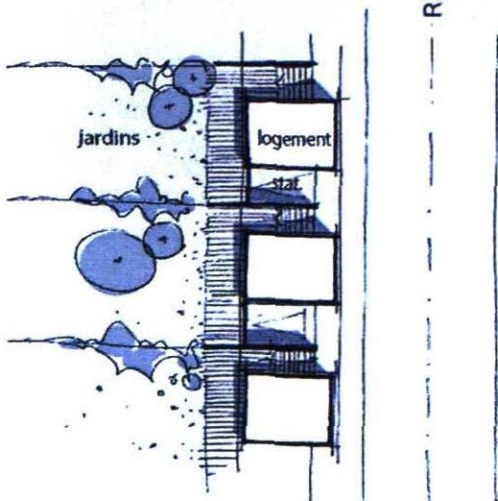


*Simulation d'insertion des  
constructions dans le paysage*



La qualité patrimoniale du hameau de la Roussille est liée à la qualité de son inscription dans le paysage, face à la pente, ainsi qu'à l'alignement des constructions sur la rue.

Une implantation des constructions selon un alignement strict le long de la RD 54 permet donc d'une part d'affirmer le dessin de l'espace public, et d'autre part de conforter la ligne de composition paysagère et la silhouette du hameau.



## **CONCLUSION**

---

L'établissement de la carte communale de SAINT-APPOLINAIRE s'inscrit dans la nouvelle logique de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le Conseil Municipal souhaite donner à la commune et à ses partenaires de l'aménagement, publics ou privés, un document de référence pour tous les événements d'urbanisme susceptibles de concerner les zones urbaines, mais aussi les zones naturelles.

Le Conseil Municipal souhaite aussi redonner une dynamique d'ensemble à SAINT-APPOLINAIRE dans le cadre de la mise en oeuvre de projets cohérents et complémentaires répondant aux besoins de la population.

Il souhaite enfin soigneusement protéger l'environnement au sens large, le secteur agricole et la qualité des paysages locaux qui contribuent à l'attraction du village.

Cette carte communale n'est pas un document figé, elle est susceptible de révision, si le Conseil Municipal le juge utile ou si des événements importants surviennent.