

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2
Rapport de présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Arrêté de prescription	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	15 septembre 2020	Du 8 novembre au 8 décembre 2021	17 mars 2022

Sommaire

Préambule – Le contexte de la modification **5**

I Situation géographique et administrative	7
<i>Situation géographique</i>	7
<i>Situation administrative</i>	7
II Les procédures antérieures	9
III Contexte réglementaire	10

Première partie : L'objet de la modification du PLU **12**

I Les fondements de la procédure de modification	13
II Les justifications de la modification	14
<i>II.1 Contexte</i>	14
<i>II.2 Une nécessaire adaptation du PLU</i>	19
<i>II.3 La définition d'un emplacement réservé pour parking</i>	22
III Les impacts du projet	23

Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification **24**

I Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	25
II Le Règlement	28
<i>II.1 Zone 1AUx</i>	28
III Le document graphique	34
IV Liste des emplacements réservés	35

Préambule – Le contexte de la modification

I Situation géographique et administrative

Situation géographique

La commune de Saint-Etienne-la-Varenne est située en partie Nord du département du Rhône et est limitrophe des communes de :

- Le Perréon au Sud-Ouest
- Quincié-en-Beaujolais au Nord-Ouest,
- Odenas au Nord
- Saint-Etienne-des-Oullières à l'Est

Elle est située à proximité de plusieurs pôles urbains :

- Lyon : 47 km
- Mâcon : 40 km
- Villefranche-sur-Saône : 15 km
- Beaujeu : 14 km
- Belleville-en-Beaujolais : 13 km

La commune est située à proximité d'infrastructures de transport de rang national et local. Elle est traversée par la RD 43 qui permet la liaison avec la RD306 et l'A6.

Situation administrative

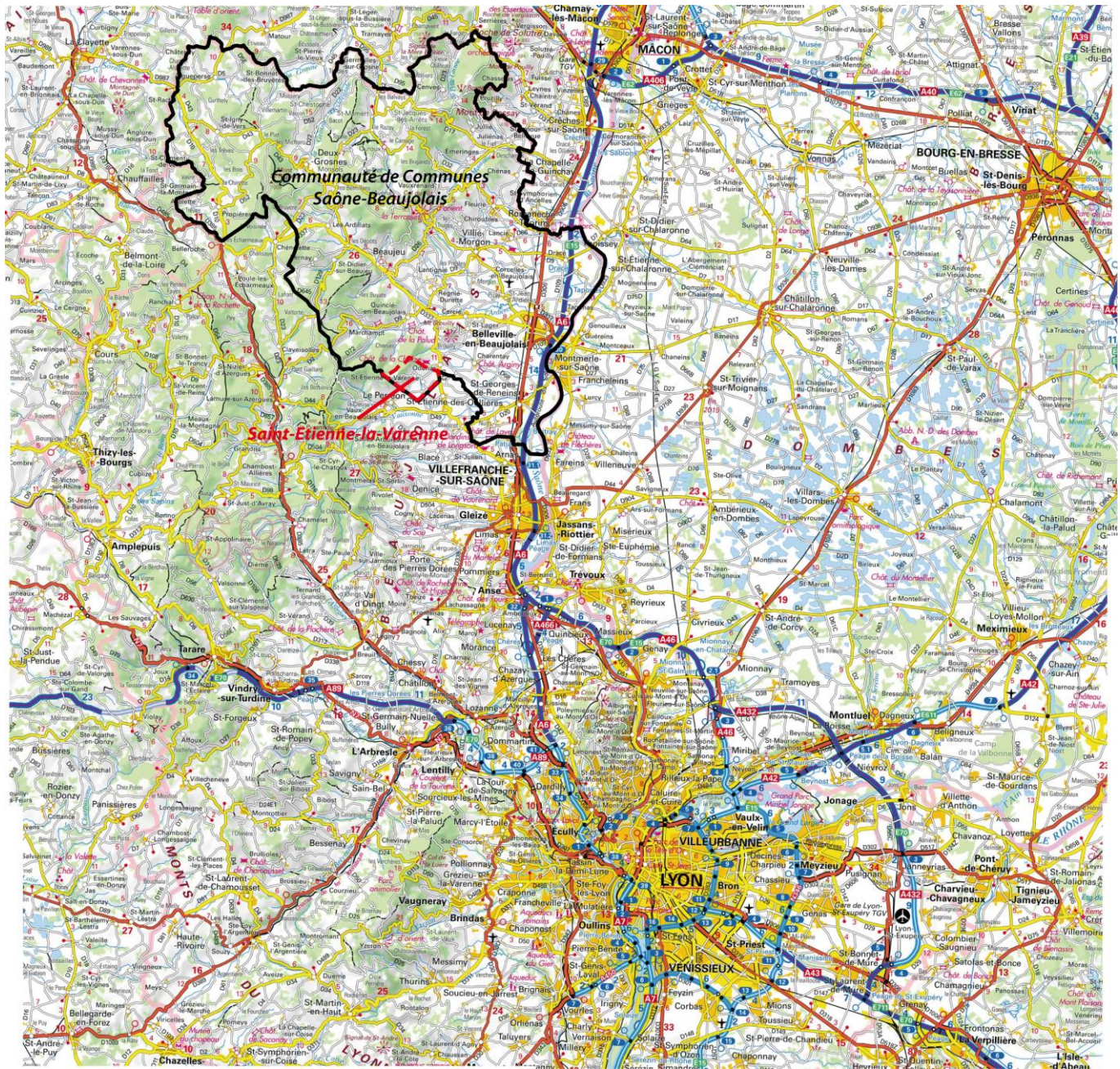
1.2.1. Arrondissement et canton

Saint-Etienne-la-Varenne fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône qui regroupe 10 cantons et 143 communes pour une population de 251 364 habitants en 2017.

Par ailleurs, la commune de Saint-Etienne-la-Varenne fait partie du canton de Belleville qui regroupe 27 communes pour une population en 2017 de 35 967 habitants.

1.2.2. Intercommunalité

La commune de Saint-Etienne-la-Varenne appartient à la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) qui regroupe 35 communes et accueille une population de 43 868 habitants au recensement de 2017. Sa superficie couvre 540 km².



II Les procédures antérieures

La commune de Saint-Etienne-la-Varenne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 novembre 2008. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 3 octobre 2019 afin d'intégrer les dispositions de la loi Macron (permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N).

III Contexte réglementaire

Le PLU de Saint-Etienne-la-Varenne se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Saint-Etienne-la-Varenne fait partie du périmètre du **SCoT du Beaujolais**. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il regroupe 2 communautés de communes (Saône-Beaujolais et Beaujolais-Pierres-Dorées) et 2 communautés d'agglomération (Ouest Rhodanien et Villefranche-Beaujolais-Saône, soit 116 communes.

L'élaboration du SCoT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.

Le SCoT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009. Il est, en 2018, en cours de modification.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Les principales orientations du SCoT sont les suivantes :

Orientations générales :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

Objectifs quantitatifs :

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCOT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.

Les quatre entrées du PADD :

- Mettre au cœur du projet 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 du Beaujolais.

Première partie : L'objet de la modification du PLU

I Les fondements de la procédure de modification

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification simplifiée relèvent de la modification de droit commun.

L'article L153-41 stipule que:

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet:

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Le dossier est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes Saône Beaujolais dispose de la compétence « aménagement du territoire » sur l'ensemble de son périmètre. Elle a décidé par l'arrêté 031/2020 du 15 septembre 2020 du Président de la Communauté de Communes de lancer une procédure de modification du PLU de la commune de Saint-Etienne-la-Varenne, approuvé le 3 novembre 2008.

Les objectifs de l'évolution du document d'urbanisme sont les suivants :

- La modification du contenu des pièces règlementaires afin d'ouvrir à urbanisation une zone destinée à l'activité économique ;
- La mise à jour des changements de destination ;
- La correction d'erreurs matérielles.

La commune de Saint-Etienne-la-Varenne avait sollicité la CCSB par courrier du 11 juillet 2020 pour la mise en place d'une procédure de modification de son PLU intégrant les points précédents.

II Les justifications de la modification

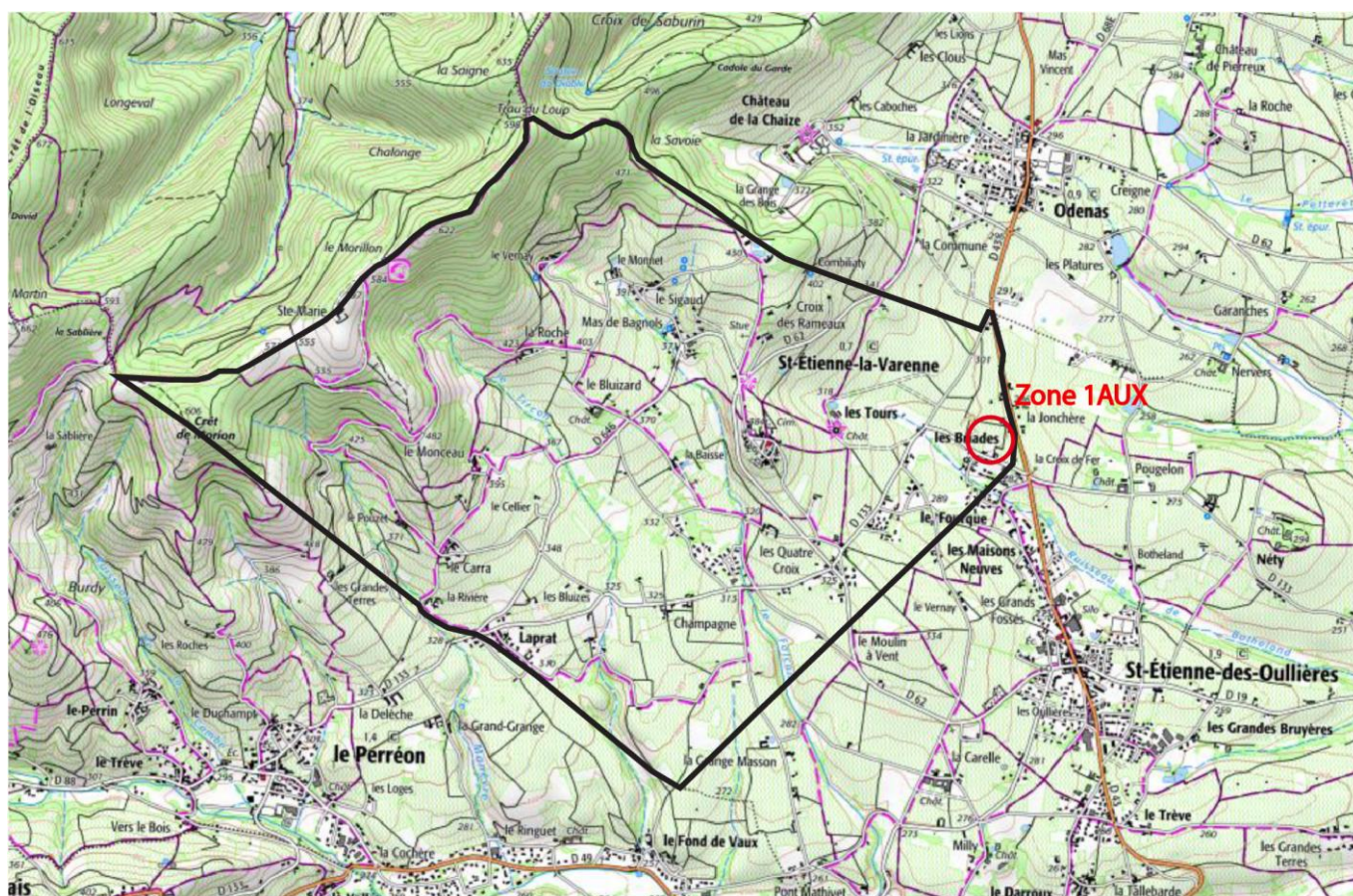
Instauration d'outils réglementaires favorisant un développement cohérent et qualitatif de la zone 1AUX destinée à l'activité économique.

II.1 Contexte

Le Plan Local d'urbanisme de Saint-Etienne-la-Varenne approuvé en 2008 a inscrit une zone 1AUX destinée à l'aménagement d'une zone d'activités économiques.

Situation

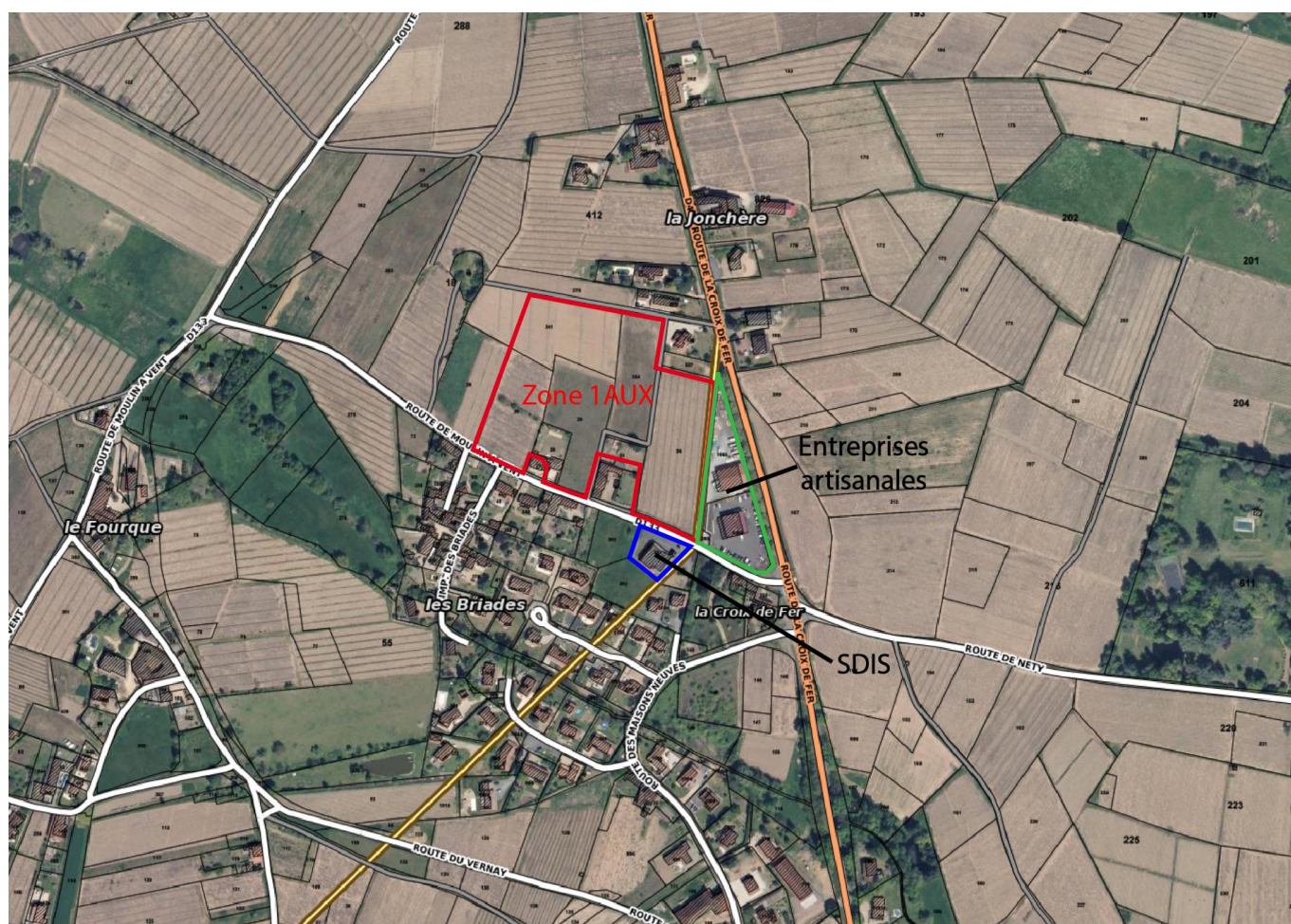
La zone 1AUX est localisée à l'Est de la commune de Saint-Etienne-la-Varenne, dans le hameau des Briades et en limite avec la commune voisine de Saint-Etienne-des-Oullières. Le hameau des Briades constitue un secteur urbain en continuité de l'urbanisation de Saint-Etienne-des-Oullières.



La zone se situe au contact d'espaces résidentiels pavillonnaires et d'un secteur accueillant deux entreprises artisanales (situées dans la commune de Saint-Etienne-des-Oullières). Le hameau des Briades accueille également le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

Elle est desservie par deux axes importants :

- La RD 43 qui relie Arnas à Cercié. Il s'agit de la voie empruntée pour rejoindre Beaujeu à Villefranche-sur-Saône. Cet axe supporte un trafic important avec environ 2500 véhicules par jour comptés en 2017 à Odenas.
- La RD 133 qui relie Saint-Georges-de-Reneins à Le Péréon en traversant Saint-Etienne-la-Varenne.



Occupation des sols

La zone 1 AUx est caractérisée par une occupation des sols diversifiée :

- 2 parcelles exploitées en vigne (8100 m²)
- 2 parcelles en friche (7800 m²)
- 1 parcelle exploitée en vigne mais en cours d'abandon par l'exploitant (6400 m²)
- 3 parcelles occupées par les jardins des habitations existantes (1800 m²)



Contexte réglementaire

Le règlement définit cette zone comme une zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales, hôtelières, de services et bureaux.

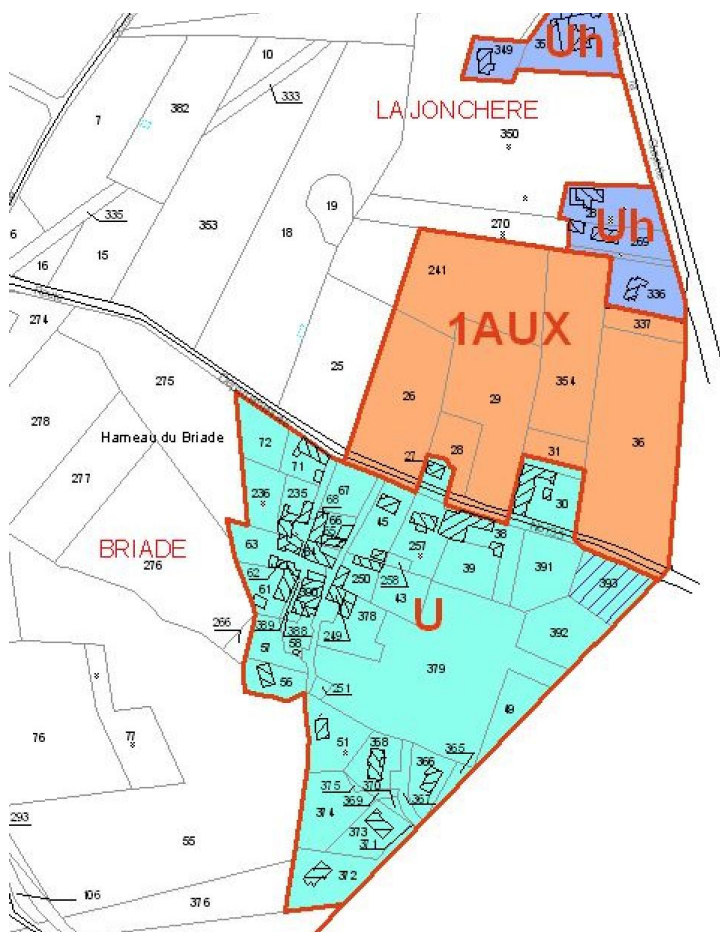
Il autorise les constructions à usage :

- D'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- D'équipements artisanaux et industriels dans la limite de 1500 m² d'emprise au sol
- De commerces (liés aux activités existantes ou autorisées ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone) dans la limite de 500 m² de SHON (y compris les surfaces de réserves
- D'entrepôts dans la limite de 1000 m² d'emprise au sol

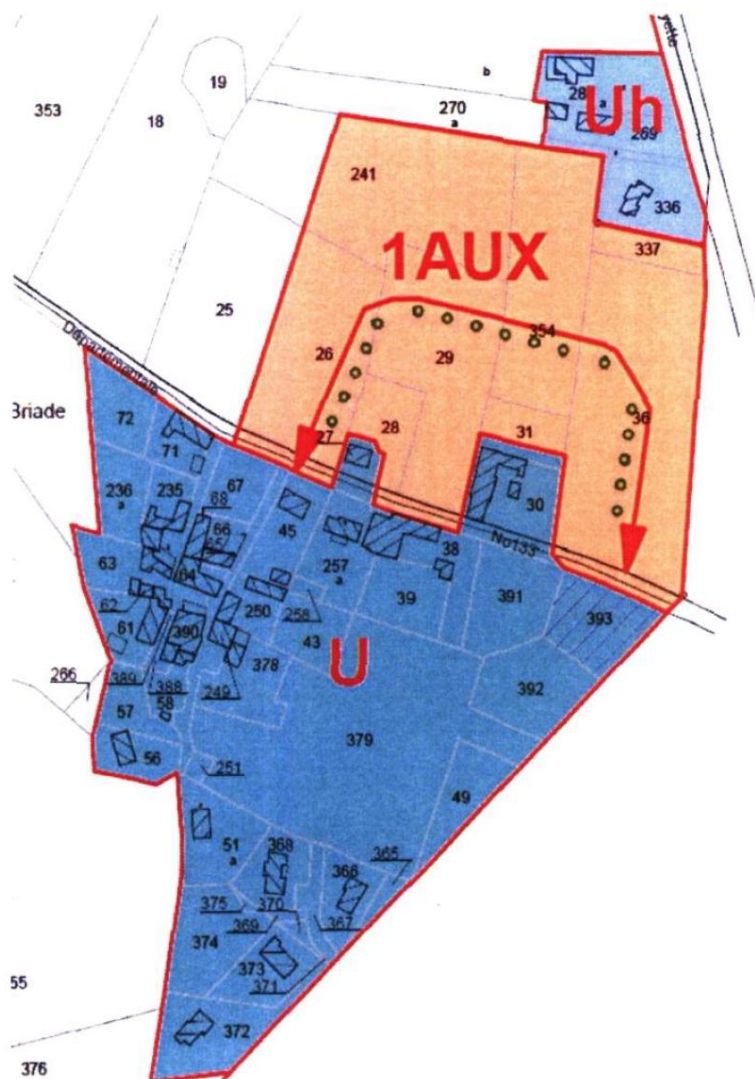
De plus, le règlement autorise les installations et travaux divers suivants :

- Aires de stationnement de véhicules ouvertes au public
- Aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone

En outre, il autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.



Cette zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Elles définissent un principe d'aménagement d'une voie de desserte interne.



II.2 Une nécessaire adaptation du PLU

Le contexte intercommunal

Le développement de la zone 1AUX est, en l'état du PLU en vigueur, possible. Il s'agit en effet d'une zone ouverte à l'urbanisation.

Toutefois, les élus souhaitent davantage maîtriser la composition urbaine, paysagère et architecturale du futur projet en précisant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation plus précises s'inscrit dans un double cadre :

- le plan d'actions pour le développement des zones d'activités économiques. Il indique les modalités à suivre pour l'aménagement des zones d'activités. Concernant les zones aménagées par des personnes morales de droit privés ou par des particuliers, le plan d'actions impose à ce que des Orientations d'Aménagement et de Programmation soient élaborées dans les documents d'urbanisme.
- la charte d'aménagement qualitatif des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais. Cette charte donne des préconisations en ce qui concerne la signalétique, la gestion du stationnement, l'aménagement des parcelles, les volumes et composition des bâtiments, la végétalisation, la gestion environnementale ou encore les teintes des façades.

Au regard de ce contexte et des attentes en termes de qualité des aménagements des zones d'activités, les élus communaux et intercommunaux souhaitent modifier le PLU de Saint-Etienne-la-Varenne afin d'instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation plus précises.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être instaurées en prenant en compte le contexte et le site dans lequel s'inscrit la zone 1AUX.

Elle est en effet située au contact d'espaces résidentiels et de zones agricoles. La présence de ces zones de contact doit se traduire par des orientations en termes de qualités de traitement des franges et de gestion des nuisances et des potentiels conflits d'usages entre les différentes occupations. Par ailleurs, les principes d'aménagement doivent prendre en compte des logiques d'optimisation et de mutualisation du foncier et des réseaux. Les principes d'aménagement énoncés traduiront la volonté des élus communaux et intercommunaux (via la charte) de tendre vers une démarche de qualité urbaine, paysagère et architecturale des zones d'activités.

Les principes d'aménagement instaurés sont donc les suivants :

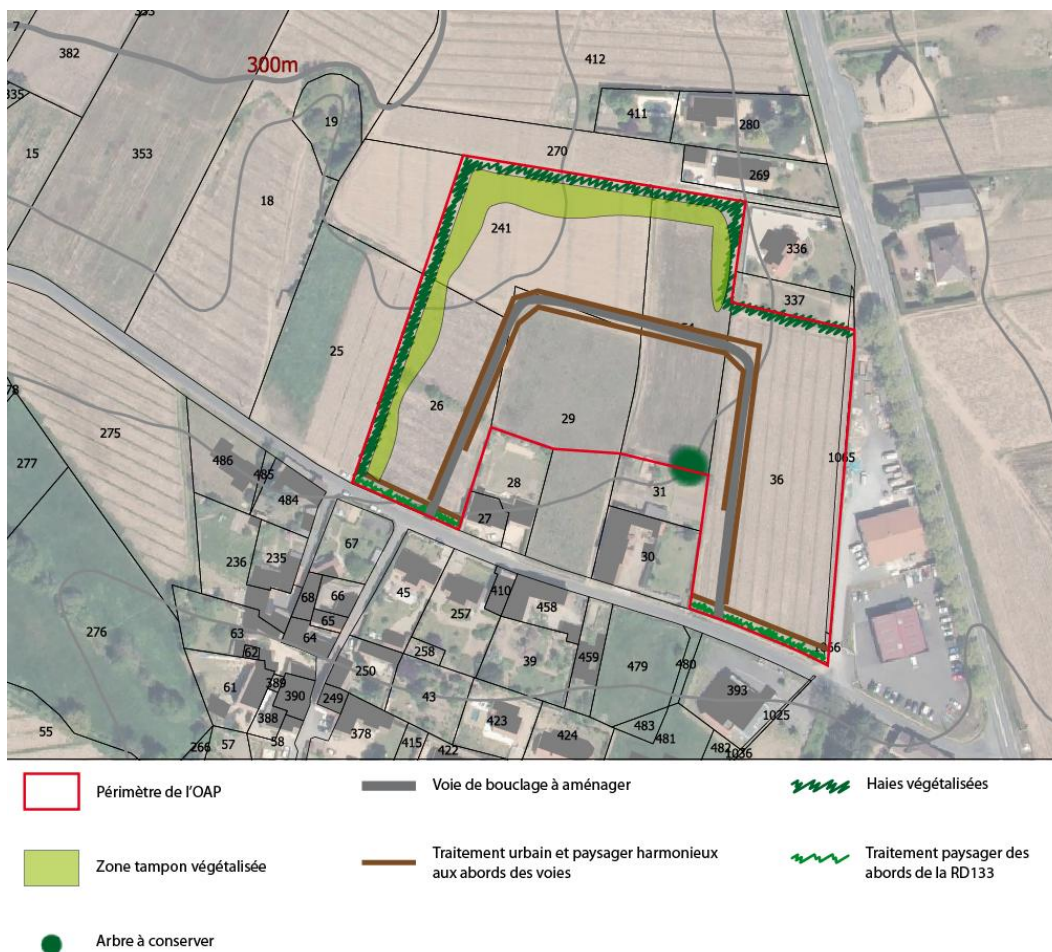
- Assurer une bonne gestion des zones de contact avec les espaces résidentiels en maintenant des franges non bâties et végétalisées.
- Maintenir les éléments paysagers existants. Il s'agit de garder l'arbre existant en limite des parcelles 354 et 31.
- Requalifier et valoriser les abords de la RD 133 par l'aménagement d'une bande paysagère comportant des espaces enherbés, des arbres haute tige ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, fossés,...).
- Aménager une frange paysagère au niveau des zones de contact avec l'espace agricole, c'est-à-dire que les franges Ouest et Nord devront être traitées, en premier front, par une haie vive sur la limite entre

la zone A et la zone 1AUx et, en deuxième front, par un espace non bâti pouvant être aménagé en zone de stationnement, de stockage ou en espace vert. Ce front non bâti permettra un recul suffisant des constructions pour assurer une transition douce entre les espaces agricoles et urbains.

- Aménager une voie de desserte depuis la RD 133. Cette voie permettra un bouclage avec une entrée et une sortie dissociées. Un sens unique sera privilégié pour réduire l'emprise de la voie et ainsi optimiser le foncier. Les entrées/sorties sur la RD 133 devront être matérialisées par des aménagements qualitatifs (matériaux, plantations, signalétique,...). Par ailleurs, cette voie de desserte interne devra être accompagnée par des aménagements paysagers tels que des accotements enherbés et plantés ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, fossés,...). De plus, elle pourra accueillir ponctuellement des zones de stationnement.

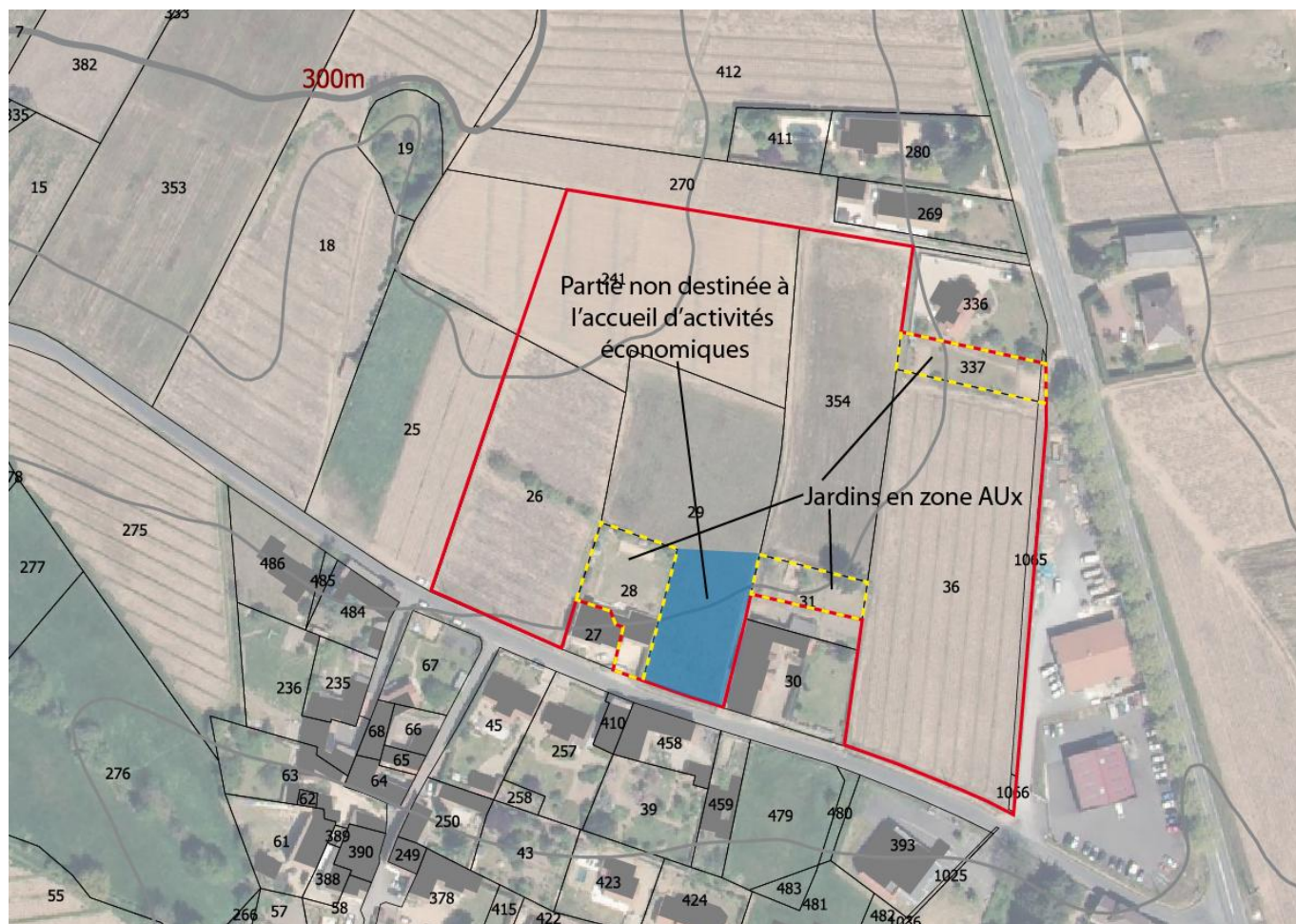
En plus des principes de composition urbaine et paysagère, des orientations visant la qualité architecturale des constructions et la qualité des abords sont instaurées :

- Les volumes des constructions seront de forme simple.
- Les bâtiments de grande dimension devront proposer une rupture volumétrique (hauteur, recul,...) afin d'éviter un effet trop massif de la construction.
- Les teintes des enduits et matériaux devront s'inscrire en cohérence avec l'environnement rural du secteur. Des tons naturels sont attendus. De plus, ces teintes devront être harmonieuses entre elles. La multiplication des teintes et matériaux sera à éviter.
- Les clôtures sur voies et sur limites séparatives devront prendre la forme d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Une cohérence et une harmonie des clôtures sont attendues.
- Les espaces non bâtis seront aménagés avec des revêtements perméables à hauteur de 50% pour favoriser une bonne gestion des eaux pluviales et une végétalisation de la zone.



L'ajustement du périmètre de la zone 1AUx

L'analyse du site et la réflexion concernant la composition urbaine des aménagements ont mis en avant que le périmètre de la zone 1AUx devait être ajuster pour y exclure des espaces de jardins privatifs associés à des habitations existantes ainsi que la partie Sud de la parcelle 29 qui est située entre deux habitations existantes et est donc peu propice à l'accueil d'activités économiques potentiellement nuisantes.



La présente modification du PLU reclasse les jardins(parcelles 28, 31 et 337) et la partie Sud de la parcelle 29 en zone UB.

II.3 La définition d'un emplacement réservé pour parking

La partie Sud de la parcelle 29 exclue de la zone 1AUX peut répondre à une problématique importante en termes de stationnement dans le hameau des Briades. En effet, de nombreuses habitations anciennes ne disposent d'aucune place de stationnement à l'intérieur de leur parcelle. Par conséquent, le stationnement est géré sur le domaine public, généralement sur les accotements des voies, notamment la RD 133.

L'étroitesse de la RD 133, les pincements de la voie générés par des constructions implantées à l'alignement ainsi que les véhicules stationnés en bordure de voie engendrent de réelles problématiques de sécurité.

Par ailleurs, des problématiques de stationnement du Centre Départemental d'Incendie et de Secours ont été identifiées. En effet, la parcelle sur laquelle est implanté le SDIS ne dispose pas d'une surface nécessaire à l'accueil de l'ensemble du stationnement. Dès lors, la création d'un parking annexe est envisagée.

Dans le cadre de la redéfinition des orientations d'aménagement et de programmation et du zonage sur ce secteur, il est décidé d'ajouter un emplacement réservé pour la création d'un parking sur la parcelle 29, en bordure de RD 133. Cet aménagement participera à la requalification générale des abords de la RD 133.

Cet emplacement réservé, d'une superficie de 450 m², permettra l'aménagement d'un parking de 15 à 20 places environ.



III Les impacts du projet

Les impacts sur les milieux naturels

Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité immédiate d'un espace à forts enjeux écologiques.

- La ZNIEFF de type II la plus proche est située à 6,5 km de la zone.
- La ZNIEFF de type I la plus proche est située à 2 km de la zone.
- La zone Natura2000 (directive Habitat) la plus proche est située à 7 km de la zone.
- La zone Natura2000 (directive Oiseaux) la plus proche est située à 15 km de la zone.

Il est toutefois situé à 100 mètres d'une zone humide localisée en aval de la zone 1AUx. Cette zone humide est située au Sud de la zone 1AUx, de l'autre côté de la RD133 et du hameau des Briades. Au regard du contact indirect de la zone 1AUx avec la zone humide ainsi que des ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus, le développement de la zone n'aura aucune incidence sur le fonctionnement écologique de la zone humide.

La présente modification du PLU a pour but d'instaurer des règles favorables au maintien et à l'aménagement d'espaces verts au sein de la zone. Par rapport aux dispositions règlementaires du PLU en vigueur, la modification va réduire les potentiels impacts sur les milieux naturels.

Les impacts sur les activités agricoles

Le projet de développement de la zone 1AUx aura des impacts modérés sur les activités agricoles.

En effet, sur une superficie totale de 2,2 ha, 1,4 ha sont occupés par des friches ou des vignes en cours d'abandon et 0,8 ha occupés par des vignes exploitées (parcelles 26 et 241).

La parcelle 26 (3800 m²) est exploitée par un viticulteur de 58 ans qui n'est pas dans une démarche de développement de son activité. En effet, il est proche de la retraite et sans reprendre. Ce viticulteur exploite au total 13,5 ha de vigne. La parcelle 26 ne représente donc que 2,7% de la taille de son exploitation, ce qui n'est pas significatif.

Quant à la parcelle 241 (4500 m²), elle est exploitée par un viticulteur de 56 ans qui n'est pas non plus dans une logique de développement de son exploitation. Elle représente 3,75% de la taille totale de son exploitation (12 ha).

Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification

I Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

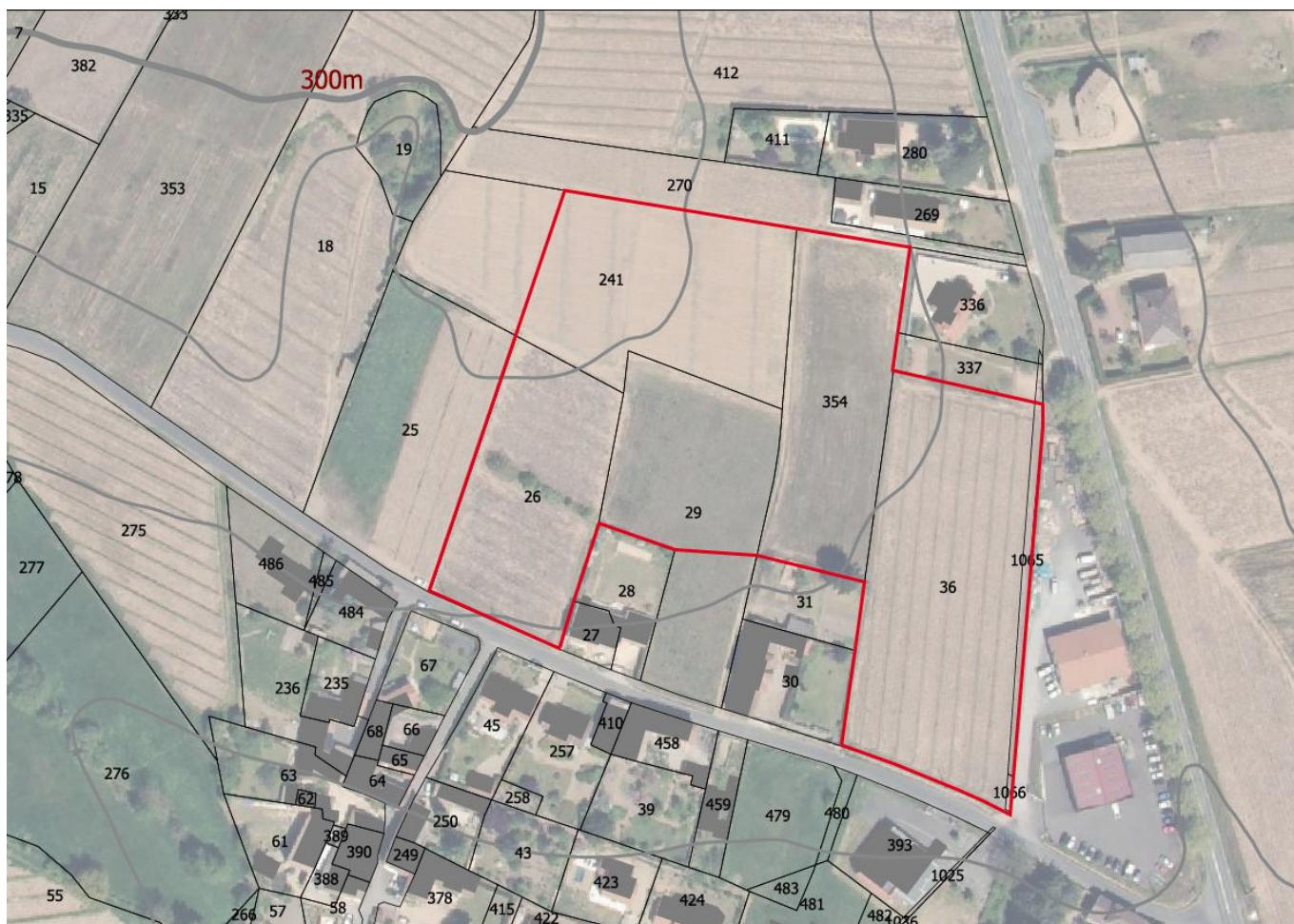
Etat des lieux du site :

Ce secteur est situé en greffe du hameau des Briades, en limite avec la commune voisine de Saint-Etienne-des-Oullières.

Il est situé au contact d'espaces résidentiels, économiques et agricoles. Le tissu urbain environnant est relativement hétérogène avec la présence de bâtiments anciens qui constituent un tissu dense et de bâtiments récents aux caractéristiques moins denses.

D'une superficie d'environ 2,2 ha, ce secteur est desservi au Sud par la RD 133. Son accès est facilité par la présence de la RD 43 à moins de 100 mètres.

Il est bordé au Nord et à l'Ouest par des espaces agricoles et au Sud et à l'Est par des espaces urbains.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- L'insertion paysagère des constructions
- La valorisation paysagère des abords de la RD133
- Le développement d'un réseau viaire optimisé
- La prise en compte des enjeux environnementaux et la gestion des eaux pluviales

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée. Les bâtiments devront s'implanter dans le contexte topographique existant et les déblais-remblais seront minimisés.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs. L'ambiance paysagère, urbaine et architecturale devra respecter l'environnement rural.

Les hauteurs des bâtiments devront être harmonieuses pour participer à une bonne insertion dans le paysage et pour marquer une frange urbaine cohérente en lien avec les espaces agricoles. La valorisation de la frange urbaine se traduira par une végétalisation de l'ensemble de la lisière Nord et Ouest du site. Les clôtures en limites parcellaires devront être végétales et composées de plusieurs espèces locales. Des haies opaques et d'essences mono-spécifiques devront être évitées afin de maintenir une qualité paysagère. Les constructions devront s'implanter avec un recul suffisant par rapport aux limites de zone Nord et Ouest afin de créer une transition graduelle entre les espaces agricoles et urbains. Ainsi, dans les espaces situés entre les haies sur limites séparatives et les bâtiments, des espaces non bâtis paysagers seront aménagés. Ils pourront accueillir des espaces verts, des zones de stockage ou de stationnement.

La qualité paysagère de l'opération se traduira également par la plantation des abords des voies internes.

Les abords de la RD133 seront également valorisés par des aménagements paysagers (arbres haute tige, bande enherbées, fossés ou noues paysagères).



Exemple de traitement paysager attendu aux abords de la RD133 et à l'intérieur du site.

- Déplacements :

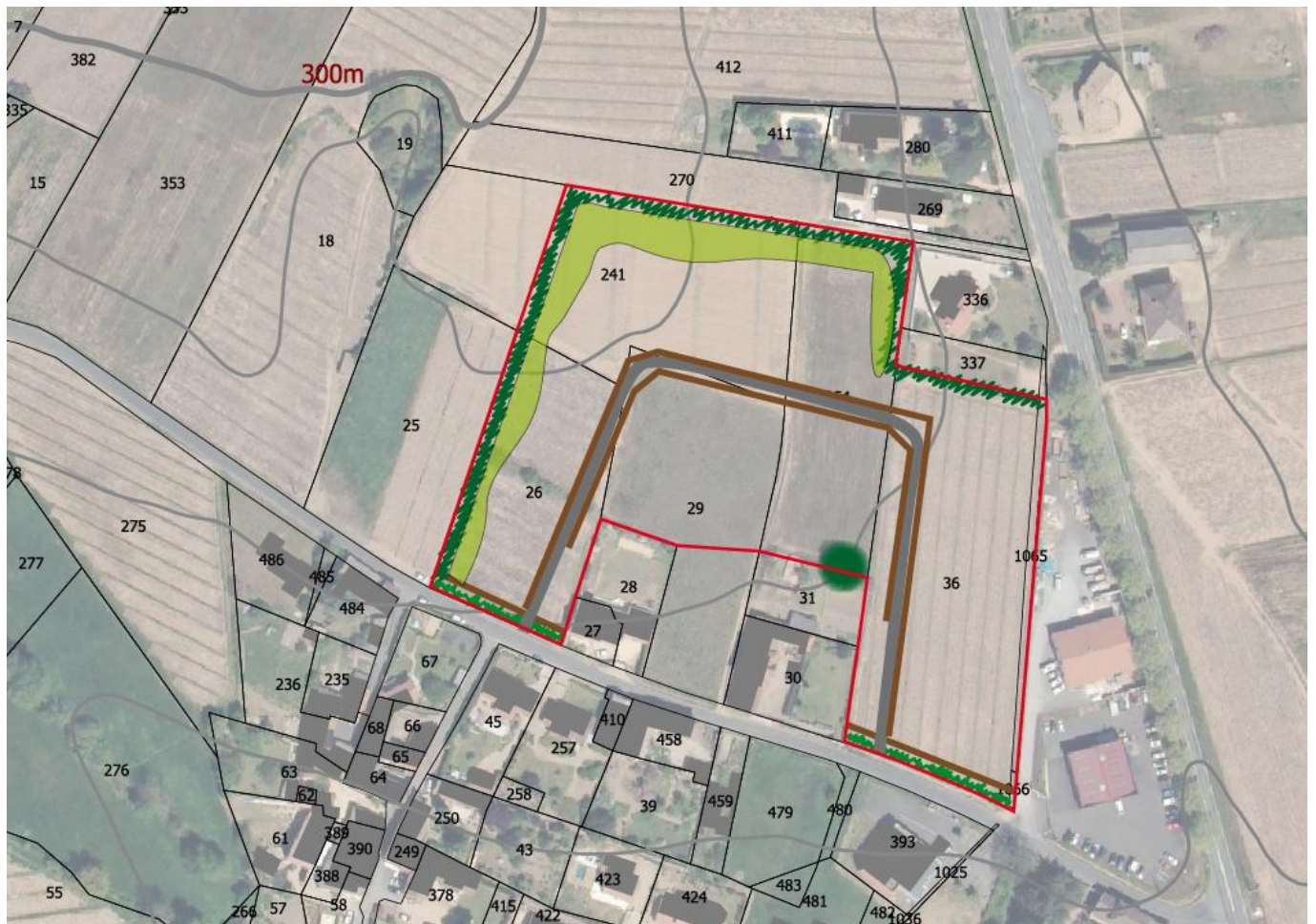
La desserte de l'opération sera prévue par l'aménagement d'une voie de bouclage depuis la RD133. Elle prendra la forme d'une voie à sens unique aux abords plantés et dotés de fossés ou noues.








Des aires de stationnement pourront être aménagées le long de la voie ainsi qu'au sein des parcelles privées. Elles devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité (perméabilité,...).

- **Qualité architecturale des constructions :**

En plus des principes de composition urbaine et paysagère, des orientations visant la qualité architecturale des constructions et la qualité sont instaurées.

- Les volumes des constructions seront de forme simple.
- Les bâtiments de grande dimension devront proposer une rupture volumétrique (hauteur, recul,...) afin d'éviter un effet trop massif de la construction.
- Les teintes des enduits et matériaux devront s'inscrire en cohérence avec l'environnement rural du secteur. Des tons naturels sont attendus. De plus, ces teintes devront être harmonieuses entre-elles. La multiplication des teintes et matériaux sera à éviter.
- Les clôtures sur voies et sur limites séparatives devront prendre la forme d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Une cohérence et une harmonie des clôtures sont attendues.
- Les espaces non bâtis seront aménagés avec des revêtements perméables à hauteur de 50% pour favoriser une bonne gestion des eaux pluviales et une végétalisation de la zone.



- | | | | | | |
|---|-------------------------|---|---|---|--|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Voie de bouclage à aménager |  | Haies végétalisées |
|  | Zone tampon végétalisée |  | Traitement urbain et paysager harmonieux aux abords des voies |  | Traitement paysager des abords de la RD133 |
|  | Arbre à conserver | | | | |

II Le Règlement

II.1 Zone 1AUx

Le règlement de la zone 1AUx est modifié dans un souci de compatibilité et de cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation instaurées.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone 1AUx est destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales, hôtelières, de services et bureaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a) Les constructions à usage agricole,
- b) Les constructions à usage d'habitations,
- c) Les entrepôts
- d) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- e) Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- f) L'exploitation des carrières,
- g) Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les dépôts de véhicules,
 - Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'équipements artisanaux et industriels dans la limite de 1500 m² d'emprise au sol,
 - de commerces (liés aux activités existantes ou autorisées ou lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone) dans la limite de 500 m² de SHON (y compris les surfaces de réserves).
 - d'entrepôts dans la limite de 1000 m² d'emprise au sol,
- b) Les installations et travaux divers suivants :
 - Aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - Aires de jeux et de sports lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone,
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès:

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) 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 nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- c) La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- a) Dans le cas d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée. Dans le cas contraire, le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

- b) En attente de la réalisation du réseau collectif, à titre exceptionnel, le réseau d'eau pluviale doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4) Electricité et télécommunications :

Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblages divers devront être enterrés.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de :

- 5,4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- 8 mètres par rapport à la RD 133

Cette règle ne peut pas être exigée :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage de stationnements,
- Pour les extensions de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement de ceux-ci.

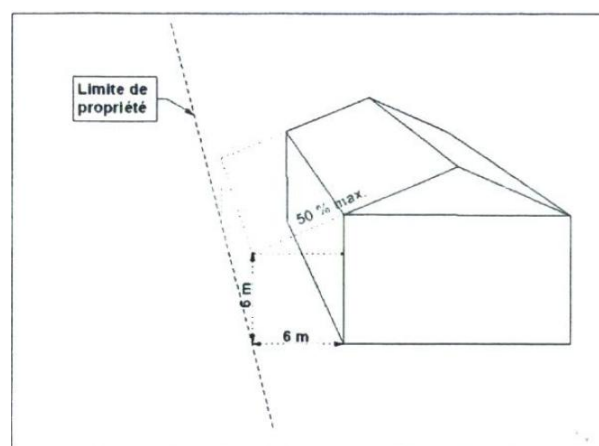
ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction en limite est autorisée à condition :

- Que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives
- Qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone 1AUX

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 6 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (6 mètres) la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.



b) Constructions ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si elle n'est pas réalisée sur la limite de propriété dans les conditions définies ci-avant, aucun point de la construction ne doit se trouver à moins de 4 mètres.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver une distance inférieure à 4 mètres des dites limites.

c) En limite entre la zone 1AUx et la zone U, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres.

Ces règles ne peuvent pas être exigées :

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions,

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions : les clôtures les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 mètres, les piscines.

L'emprise au sol* des constructions est limitée à 0,5.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 1

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Cette limite ne peut pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au document spécifique concernant ce sujet.

ARTICLE 1AUx 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AUx3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restauration à usage d'équipement collectif, à usage de commerces et d'artisanat, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel..... 1 place par 50 m² de SHON .
- Appelées à recevoir du public 1 place par 25 m² de SHON.
- Destinées à l'hébergement..... 1 place par chambre.
- Destinées à la restauration 1 place par 20 m² de SHON cumulées

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'Article L.421.3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations dans une proportion d'au moins 10%.
- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 500 m².
- La surface non bâtie doit être aménagée avec des revêtements perméables à hauteur de 50%.
- Les abords de la RD. n°133, ainsi que les limites avec les zones U et Uh, devront faire l'objet de plantations, lesquelles devront comporter des arbres hautes tiges.
- Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

IV Liste des emplacements réservés

Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans la liste des emplacements réservés.

EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS				
N°	Désignation	Superficie approximative	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
R1	Emplacement réservé pour stationnements et place publique	900 m ²	223	Commune
R2	Emplacement réservé pour agrandissement du cimetière	2000 m ²	162 ; 176	Commune
R3	Emplacement réservé pour création de stationnements	1000 m ²	176 ; 368	Commune
R4	Emplacement réservé pour création d'un local poubelle	391 m ²	155	Commune
R5	Emplacement réservé pour création d'un assainissement semi-collectif	600 m ²	69, 30b	Commune
R6	Emplacement réservé pour implantation d'une réserve d'eau permanente pour la protection incendie	110 m ²	558	Commune
R7	Emplacement réservé pour réhabilitation de l'ancien lavoir communal	151 m ²	271	Commune
R8	Emplacement réservé pour création de stationnements	450 m²	29	Commune
EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LA VOIRIE				
N°	Désignation	Superficie approximative	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
V1	Emplacement réservé pour sécurisation du virage sur le V.C n°4 à l'entrée du hameau de Monceau	400 m ²	180 ; 188 ; 293	Commune
V2	Emplacement réservé pour sécurisation du virage à l'entrée Ouest du hameau de Laprat sur la RD n°133	240 m ²	115 ; 116	Département
V3	Elargissement et sécurisation de la RD n°133 entre le hameau de Champagne et le Paquis sur une longueur de 150m	870 m ²	32 ; 33 ; 34 ; 35 ; 36 ; 77	Département
V4	Elargissement d'une impasse dans le bourg pour accès aux futurs stationnements et place publique	30 m ²	214	Commune
V5	Sécurisation d'une portion de voirie sur la RD n°133 au Petit Vernay	1000 m ²	148 ; 149 ; 150 ; 155 ; 158	Département
V6	Aménagement et sécurisation du carrefour du Moulin à Vent entre les RD n°133 et RD n°62	100 m ²	287 ; 289	Département
V7	Elargissement de voirie au hameau du Vernay	52 m ²	31	Commune
V8	Emplacement réservé pour sécurisation entre la VC n°14 et le Chemin rural n°9	28 m ²	16 ; 27	Commune



PLU approuvé le 3 novembre 2008

Modification n°1

Vu pour être annexée à la délibération du 3 Octobre

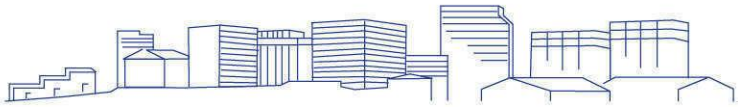
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE

RAPPORT DE PRESENTATION



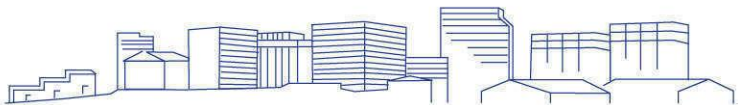
Atelier du triangle



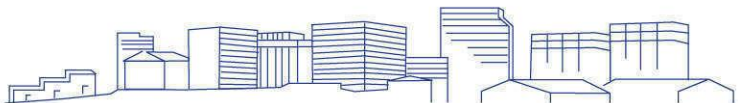


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE.....	3
1.1	Profil communal	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION	6
2.1	L'objet de la modification	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron....	8
2.3	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones..	11
2.4	L'impact sur l'environnement.....	11



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 696 hectares

Population en 1999 : 608 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 742 habitants (source INSEE)

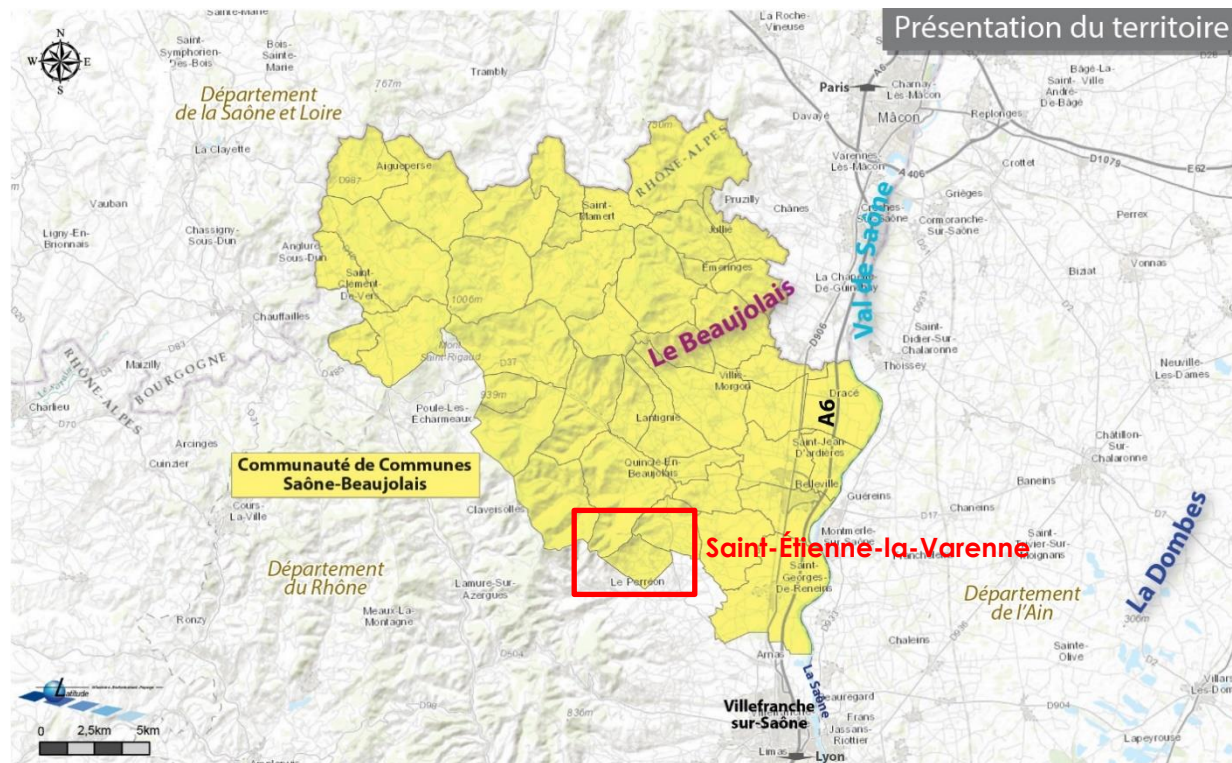
Altitude : 278 mètres à 620 mètres

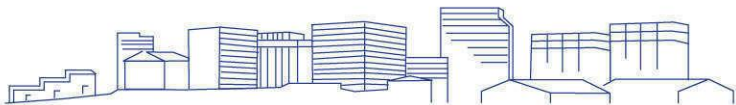
Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- Le SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Odenas au Nord ;
- Saint-Étienne-des-Oullières à l'Est ;
- Le Perréon au Sud-Ouest ;
- Quincié-en-Beaujolais au Nord-Ouest





1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de modification de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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 4° Soit d'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.

2-Modification de droit commun (Article L153-41 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

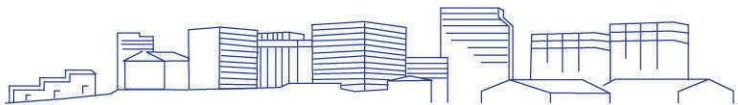
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

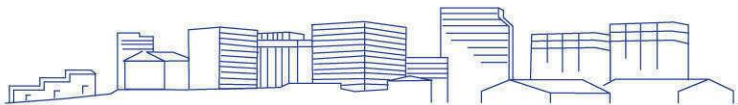
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (Article L153-45 du Code de l'urbanisme)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.

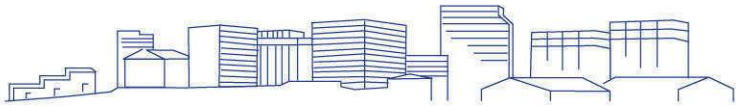


DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 L'objet de la modification

La présente procédure de modification a pour seul objet : la prise en compte la « loi Macron » à travers la modification du règlement.



2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi Macron dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes.

Sur la commune, seule la zone A est concernée par la présente modification, la zone N étant inconstructible.

Le règlement de la zone A2 est réécrit d'une façon plus conventionnelle, afin d'autoriser uniquement les constructions agricoles

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

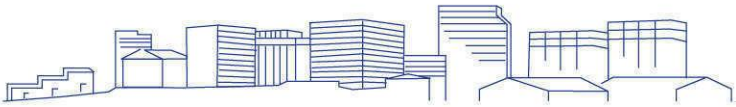
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

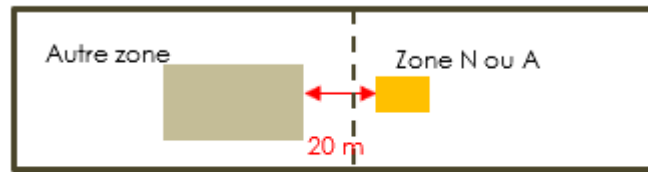
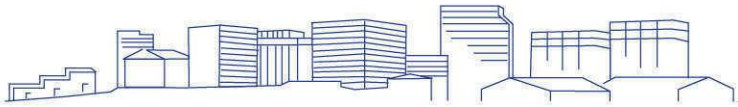


2.2.1 Modification du règlement : article A2

1) Sont soumises à conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ~~a) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination.~~
- ~~b) Les constructions à usage :
 - D'habitations lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de s'implanter à une distance maximum de 50 m des limites des zones d'habitat ;
 - D'annexes (piscine, garage, abri de jardin...) à condition qu'elles se situent à une distance inférieure à 50 mètres 20 mètres des bâtiments existants, et qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole.~~
- ~~c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.~~
- ~~d) Les exhaussements et affouillements* du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.~~
- ~~e) Les constructions à vocation d'activités prolongeant l'acte de production agricole (transformation ou vente de produits issus de la production) ou qui ont pour support l'exploitation agricole.~~
- ~~f) Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est nécessaire à l'activité agricole.~~
- ~~g) Les aménagements et réfections des bâtiments d'habitation repérés par un numéro au plan de zonage. Les piscines sont autorisées à proximité immédiate du bâtiment existant.~~
- ~~h) Les unités nouvelles d'exploitations agricoles, sous réserve de s'implanter à une distance maximum de 50 m des limites des zones d'habitat.~~

- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).



sol existante de
probation du PLU.

(hors piscines) sous
s annexes n'excède
à moins de 20 m de
ice est mesurée au

Construction principale

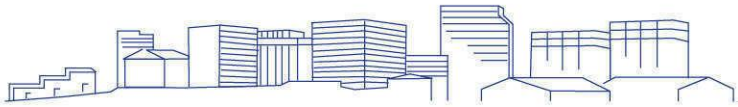
Annexe

ante. Elle doit être
implantée à moins de 20 m de la construction principale.
Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du
bassin.

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au **faîtage**. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'un construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction.

2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La surface générale des zones n'est pas modifiée dans la présente modification.

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Elaboration du **P.L.U.** Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE SAINT ETIENNE LA VARENNE

Rapport de Présentation

Novembre 2008

Dossier pour Approbation

1

Approuvé le : 13/10/89
Mise en élaboration le : 10/06/03
Exécutoire le :

PREAMBULE

I - LA PROCEDURE D'INSTRUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne la Varenne a été mise en place par délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2003.

La procédure a été conduite dans le cadre de la loi du 7 juillet 1983 portant décentralisation en matière d'urbanisme et sur les nouvelles bases de la loi SRU du 13 décembre 2000.

Les dispositions retenues sont l'œuvre du groupe d'études chargé de la révision du P.L.U. et composé comme suit :

Services d'état associés :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
- Monsieur le Délégué régional à l'Environnement.

Personnes publiques associées autres que l'Etat :

- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine

Personnes consultées :

- Mairie de Saint Etienne des Oullières
- Mairie de Quincié en Beaujolais
- Mairie d'Odenas
- Mairie de Le Perreon
- Président du syndicat Mixte en charge du SCOT
- Communauté de communes Beaujolais-Val de Saône

Lorsque le projet sera arrêté par le Conseil Municipal, il sera adressé pour avis à l'ensemble de ces personnes. Il sera ensuite procédé à l'enquête publique puis à l'approbation du P.L.U. (éventuellement modifié pour tenir compte des remarques recueillies).

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi élaboré à **L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.**

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

II - LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :

- La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement, l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme.
- Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.
- La quatrième partie présente la justification et la mise en œuvre des dispositions du P.L.U.

b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

c) Les documents graphiques font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités ...)
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel...

d) Le règlement :

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

- La nature et l'occupation du sol :

- . Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition.

- Les conditions d'occupation du sol :

- . Accès voirie,
- . Desserte par les réseaux
- . Caractéristique des terrains
- . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.
- . Emprise au sol
- . Hauteur des constructions
- . Aspect extérieur
- . Obligation de réaliser des aires de stationnement
- . Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

- Les possibilités maximales d'occupation du sol :

- . Coefficient d'occupation du sol

e) Les annexes comprennent :

- . L'étude géotechnique du cabinet Hydrogéotechnique Sud-est (mars 2006).
- . Le Schéma Directeur d'Assainissement (SIA Vauxonne), avec ses annexes.

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ERE} PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET
COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT
ADMINISTRATIF.....p 5

2^{EME} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
.....p 38

3^{EME} PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DU P.L.U SELON LES OBJECTIFS DU PADD..p 56

4^{EME} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENTp 83

1^{ère} PARTIE

ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

SOMMAIRE DE LA PREMIERE PARTIE

1^{ère} PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE LA COMMUNE	8
I. LA SITUATION ADMINISTRATIVE	10
II. SITUATION DEMOGRAPHIQUE	15
III. ACTIVITES NON AGRICOLES	20
IV. ACTIVITES AGRICOLES	21
V. HABITAT	24
VI. CAPACITES DE REMPLISSAGE ISSUES DU MARNU	28
VII. LES EQUIPEMENTS	30
VIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS	34
VIII.1. Bâtiments et services publics	34
VIII.2 Equipements sportifs et culturels existants	34
IX. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION	35
IX.1. Hiérarchisation des réseaux.....	35
IX.1.1. Le réseau principal :	35
IX.1.2. Autoroute.....	35
IX.2.1. Stationnements :.....	35
IX.2.2. Desserte de transports en commun :.....	36
X. SERVITUDES REGLEMENTAIRES	37

2^{ème} PARTIE : ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DU PAYSAGE.....	40
II. GEOGRAPHIE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL.....	45
II.1 climat	
II.2. géologie	
II.3. topographie	
II.4. faune et flore	
II.5. inventaires et classements	
II.5.1. ZNIEFF	47
II.5.2. Espaces naturels sensibles.....	50
III. HYDROLOGIE.....	51
III.1. Eaux superficielles et souterraines.....	51

IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	52
IV.1. Risque d'inondations.....	52
IV.2. Risque d'érosion.....	52
IV.3. Risques géologiques.....	52
IV.4. Risque incendie.....	54

3^{ème} PARTIE : HYPOTHESE ET JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU PLU DECLINES SELON LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.....

I. SYNTHESE DES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE.....	58
II. ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE	60
III. OBJECTIFS POURSUIVIS	62
IV. CAPACITES RESIDUELLES DU MARNU ET CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU	66
V. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	68
VI. EMBLEMES RESERVES	69
VII. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU P.L.U.	71
VII. 1. Les zones urbaines	71
VII.1.1. La zone U :	71
VII.1.2. La zone Um :	73
VII.1.3. La zone Ufle :	74
VII.1.4. La zone Uh :	74
VII.1.5. La zone 1AUx.....	75
VII.1.6. La zone 2AU.....	76
VII.2. LA ZONE AGRICOLE.....	76
VII.3. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	81
VIII. SUPERFICIES COMPAREES DES ZONES DU MARNU et du PLU.....	85

4^{ème} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LA FAUNE ET LA FLORE....	88
II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE	89
III. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR LES RISQUES NATURELS	90

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE LA COMMUNE

D'une superficie de 696 hectares dont 439 hectares agricoles, la commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE se situe au centre du BEAUJOLAIS.

Les communes limitrophes de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE sont : QUINCIE EN BEAUJOLAIS au nord-ouest, ODENAS au nord-est, PERREON au sud-ouest et SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES au Sud-Est.

La commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE est située à 14 kilomètres de VILLEFRANCHE SUR SAONE et à 14 kilomètres de BEAUJEU.

La commune est desservie par :

- La RD 62
- La RD 646
- La RD 133
- La RD 43

Composition du site.

SAINT ETIENNE LA VARENNE est constituée d'un bourg bénéficiant d'une position de promontoire, mais contraint dans son développement du fait de l'instabilité des pentes qui l'entourent, le seul potentiel d'urbanisation sur cette partie du territoire se situant au Nord.

Autour du bourg ancien gravitent de nombreux hameaux, classés en zone U au MARNU et redéfinis dans le cadre du PLU, ainsi que de vieilles fermes et châteaux isolés. L'habitat est donc de type semi-dispersé.

Le bourg implanté à 384 mètres d'altitude sur un mamelon, constitue un site remarquable qui est dominé par la montagne de la Cherve. Le bourg est dominé par son église et s'organise sans véritable plan d'ensemble dans un espace restreint.

De nombreux hameaux ponctuent le territoire communal de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE. De taille plus ou moins importante, ils sont organisés autour de corps de fermes.

Parmi ces hameaux, on citera : le Laprat, les Quatre Croix, les Briades, Le Monceau, Champagne.

Trois lotissements ont permis la construction d'une vingtaine de maisons aux hameaux les Briades et le Paquis.

On notera la présence de quatre châteaux sur le territoire de la commune :

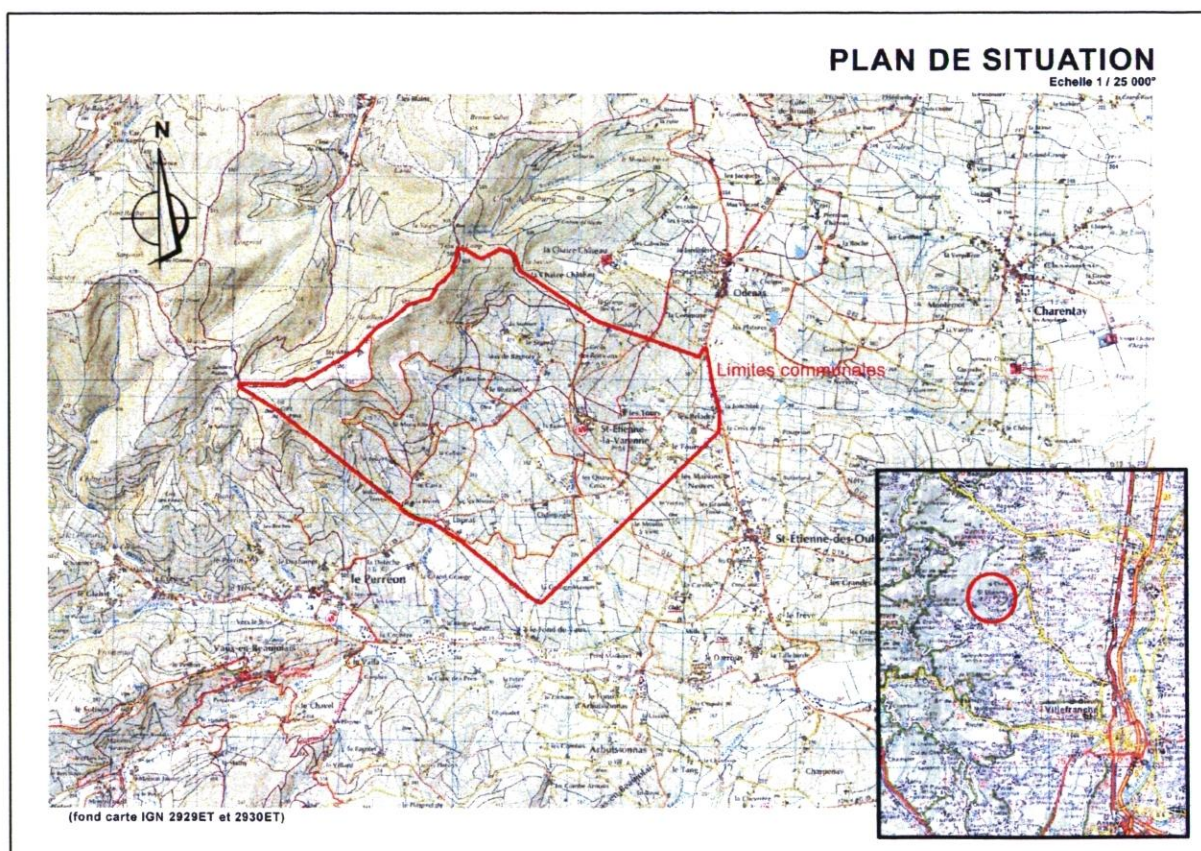
- Château des Tours
- Château du Carra
- Château de Bagnolles
- Château du Bluizard

On remarquera également une Eglise Romane datant du XIIème siècle et le Château des Tours datant du XIVème siècle avec sa tour Sarrasine du XIIème et sa salle d'armes ornée d'une cheminée gothique.

Compte tenu des contraintes importantes au développement du centre bourg, l'urbanisation s'est reportée sur le tissu bâti existant, dans le cadre des zones U définies par le MARNU.

Aujourd'hui, un certain nombre des terrains urbanisables n'ont pas été investis, notamment entre les hameaux du Moulin à Vent et du Petit Vernay, ainsi qu'entre Sigaud et Mas de Bagnols.

La préservation de l'équilibre de l'occupation du territoire et la lutte contre l'étalement urbain dans le paysage viticole nécessitent une attention toute particulière de la commune, notamment sur les possibilités de déclassement de certains secteurs afin de ménager des coupures vertes nécessaires.



I. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE s'inscrit dans le périmètre :

- **Du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais**

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui ambitionne d'articuler la planification urbaine avec les autres outils urbains intéressant les transports, les implantations commerciales, les soucis environnementaux ou la lutte contre l'exclusion. Il s'agit d'un document de planification qui s'impose au PLU. Le SCOT est obligatoire et se substitue aux anciens Schémas Directeurs.

Le territoire de SAINT ETIENNE LA VARENNE est compris dans le périmètre du SCOT du beaujolais qui a été validé le 7 mars 2003 par arrêté.

Le périmètre comprend les communes des 13 communautés de communes cités ci-après :

- Communauté de communes de la région de Beaujeu
- Communauté de communes du Haut Beaujolais
- Communauté de communes Beaujolais Val de Saône
- Communauté de communes Beaujolais Vauxonne
- Communauté de communes de la Haute-Vallée d'Azergues
- Communauté de communes du Pays d'Amplepuis - Thizy
- Communauté de communes de l'agglomération de Villefranche-sur-saône
- Communauté de communes Beaujolais – Nizerand - Morgon
- Communauté de communes des Pays du Bois d'Oingt
- Communauté de communes du Pays de Tarare
- Communauté de communes Beaujolais – Saône- Pierres Dorées
- Communauté de communes Mont d'Or – Azergues
- Communauté de communes du Beaujolais Val d'Azergues

Le SCoT du Beaujolais fait partie de l'Inter-SCoT de Lyon qui comprend 11 SCoT de 4 départements (Ain, Rhône, Isère et Loire) depuis mai 2007, avec l'arrivée du SCoT du Roannais.

La délibération du 1er juillet 2004 assigne au SCoT Beaujolais les objectifs suivants :

- contribuer au développement harmonieux du territoire du syndicat du SCoT et à l'équilibre entre le secteur urbain et le secteur rural ;
- favoriser le développement économique et touristique ;
- favoriser la diversité de l'habitat ;
- améliorer et prévoir les infrastructures routières et les transports collectifs ;
- protéger un environnement de qualité ;
- valoriser le patrimoine local ; - assurer la cohérence du développement avec les territoires limitrophes - renforcer l'organisation du territoire

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du S.C.O.T., lorsque celui-ci aura été approuvé.



service Urbaine Etat
carte Système d'Information Géographique
carte Thème Communes

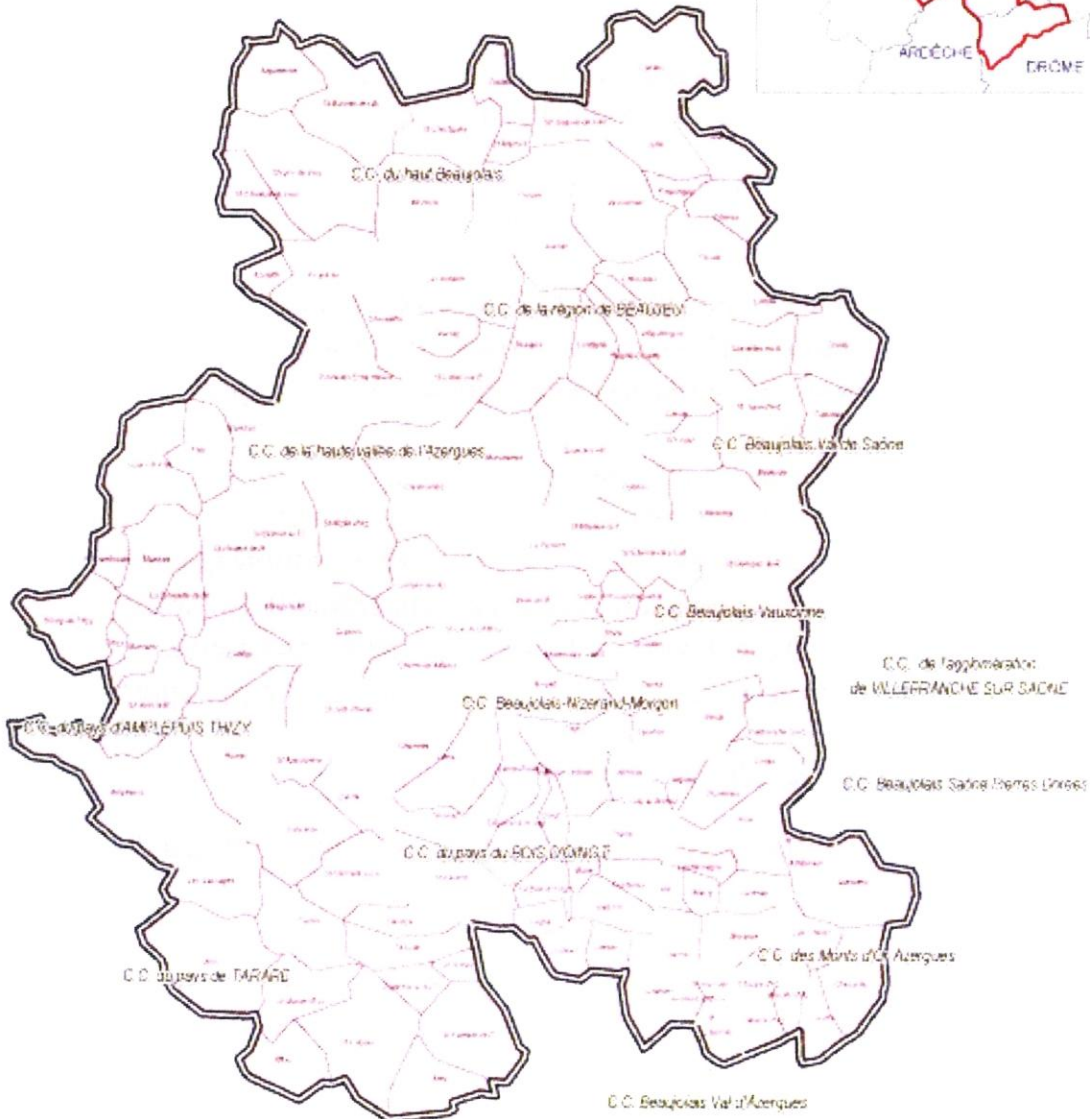
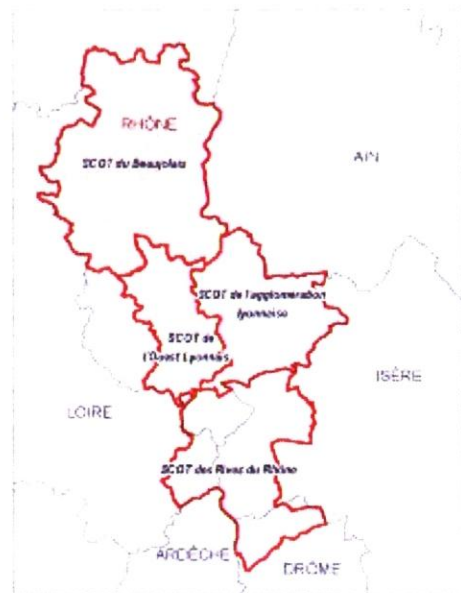
Sources

A.P. n° 2003-1318
IGN GeoFlac

Département du Rhône

Schémas de Cohérence Territoriale du Beaujolais

et EPCI compétents en
matière de SCOT



© 2004 Direction Départementale de l'Équipement du Rhône

Du SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux définit ce que doit être un aménagement et une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Il est un document de planification ayant une certaine portée juridique, dans la mesure où il est opposable à l'administration, et om ses orientations en matière de gestion de l'eau, notamment les objectifs de quantité et de qualité des eaux s'imposent aux acteurs intervenant dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE :

- Délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité hydrographique
- Fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin
- Définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre

Le SDAGE est élaboré à l'initiative du Préfet par le Comité de Bassin, qui définit 10 orientations fondamentales et précise les mesures opérationnelles ainsi que leur mise en œuvre :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
- Mieux gérer avant d'investir
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- Restaurer ou préserve les milieux aquatiques remarquables
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
- Penser à la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
- Renforcer la gestion locale et concernée

La commune n'appartient en revanche à aucun S.A.G.E, déclinaison locale du S.D.A.G.E.

Du Pays Beaujolais

La LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 définit les pays comme étant des territoires qui ont une forte cohésion. Il s'agit donc d'un territoire de projets, librement défini par les acteurs locaux. Il s'organise autour d'une Charte (qui définit la stratégie du Pays), d'un Conseil de développement, d'une structure d'animation et, d'un contrat ("le contrat de Pays") qui favorise les liens avec la Région et l'État.

SAINT ETIENNE LA VARENNE est inscrite dans le périmètre du Pays Beaujolais. En 1998, le périmètre du Pays a été reconnu et un pré-projet de charte a été élaboré. Le

périmètre du Pays est identique à celui du SCOT du Beaujolais et concerne donc les communes des 13 communautés de communes.

Territoire :

137 Communes
13 Communautés de communes
185 000 Habitants
1 550 KM2

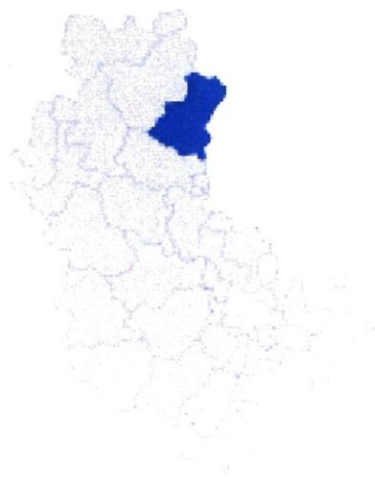
Le territoire du Pays Beaujolais s'est doté d'une charte de pays qui puisse servir de contrat d'objectifs au futur Contrat de Développement de Pays de Rhône-Alpes (CDPRA). La Charte du Pays Beaujolais a été soumise à l'approbation des 13 Communautés de communes du territoire en décembre 2002. La Charte sera soumise début novembre 2003 aux 13 communautés de communes qui composent le territoire. Si elles l'adoptent, le Pays pourra signer un contrat de développement avec la Région Rhône-Alpes et l'Etat.

Les grands objectifs de développement proposés dans la Charte, sont :

- L'espace : Assurer une cohérence et des solidarités territoriales
- L'image : Fédérer autour d'un nom
- Les hommes : Renforcer le potentiel économique et faire émerger de nouveaux talents
- Les ressources durables : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales

⇒ **Du canton de BELLEVILLE-SUR-SAONE**

Situé dans la partie Nord-est du département du Rhône, le Canton de Belleville-sur-Saône regroupe les communes de BELLEVILLE, CERCIE, CHARENTAY, CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS, DRACE, LANCIE, ODENAS, SAINT-ÉTIENNE-DE-LA-VARENNE, SAINT-ÉTIENNE-DES-OULLIERES, SAINT-GEORGES-DE-RENEINS, SAINT-JEAN-D'ARDIERES, SAINT-LAGER, et TAPONAS.



Population : 20304 habitants
Superficie : 140.86 km2
Densité : 144.0 hab/km2

⇒ **De la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône**

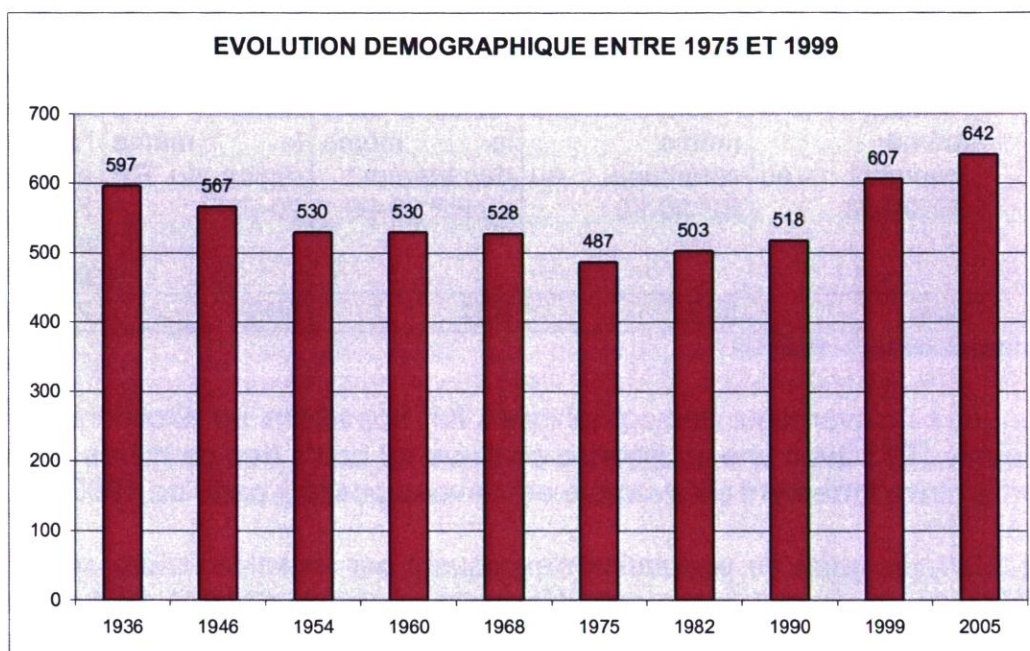
La Communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral le 21 avril 1995 et comprend les communes de BELLEVILLE-SUR-SAONE, CERCIE, CORCELLES-EN-BEAUJOLAIS, DRACE, LANCIE, ODENAS, SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE, SAINT-JEAN-D'ARDIERES, SAINT-LAGER ET TAPONAS.

Les compétences obligatoires de la Communauté de communes sont celles de l'aménagement du territoire et du développement économique. La Communauté de communes a choisi les compétences optionnelles suivantes :

- La protection et mise en valeur de l'environnement.
- La politique du logement et du cadre de vie.
- Les équipements sportifs, culturels et d'enseignement.

II. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

2.1. Démographie et évolution de la population totale



Rythme d'évolution de la population depuis 1936 :

- De 1936 à 1946 de $-5,02\%$ (- 30 personnes)
- De 1946 à 1954 de $-6,52\%$ (- 37 personnes)
- De 1954 à 1960 de 0% (0 personne)
- De 1960 à 1968 de $-0,37\%$ (- 2 personnes)
- De 1968 à 1975 de $-6,25\%$ (- 33 personnes)
- De 1975 à 1982 de $+3,8\%$ (+16 personnes)
- De 1982 à 1990 de $+3\%$ (+15 personnes)
- De 1990 à 1999 de $+17,2\%$ (+ 89 personnes)
- De 1999 à 2005¹ de $+5,7\%$ (+ 35 personnes)

La commune a connu une baisse démographique régulière durant le 20^{ème} siècle, à part un soubresaut dans les années 1930.

En revanche, l'augmentation de la population est continue depuis 1975. Entre 1975 et 1990, la croissance est modérée puisque la population a progressé de 6,8 %. Ce mouvement s'est accéléré **depuis 1990** avec une **progression de 17,3 %**, pour atteindre 607 habitants en 1999. Depuis, la croissance se confirme, dans des proportions cependant plus modestes (taux d'évolution annuel moyen de 0,9 % entre 1999 et 2005).

Les rythmes annuels de croissance variaient entre 0,375 % et 1,9 % sur la période 1975-1999.

Tableau d'analyse des mouvements démographiques

¹ Source : INSEE – Enquête annuelle de recensement 2005 – résultats provisoires

	1975-82	1982-90	1990-99
Solde naturel	+23	+31	+35
Solde migratoire	-7	-16	+55
Variation	+16	+15	+90

Source : données INSSE - RGP 99

Population totale	Population résidant dans le même logement au RP 90-99	Population résidant dans la même commune au RP 90-99	Population résidant dans le même département au RP 90-99	Population résidant dans la même région au RP 90-99	Population résidant à l'étranger au RP 90 France mét. au RP 99
607	304	342	531	566	2

Source : données INSSE - RGP 99

Le tableau des mouvements démographiques fait apparaître un excédent du solde naturel depuis 1975 avec une croissance continue au cours des dernières années et le solde migratoire fortement défavorable est devenu positif à partir de 1990.

Jusqu'en 1990, les gains de population s'expliquent par un solde naturel positif alors que le solde migratoire est fortement défavorable puisqu'il s'établit à -7 personnes entre 1975-82 et à - 16 personnes entre 1982 et 1990.

Depuis 1990, si le solde naturel reste stable, le solde migratoire est devenu largement excédentaire (+ 90 personnes).

Du tableau des migrations résidentielles établi suite au RGP de 1999 ressort que 265 personnes sont venues s'installer dans la commune et donc que 210 personnes en sont parties. Les nouveaux habitants proviennent essentiellement de la région Rhône-Alpes et particulièrement du département du Rhône.

Ce constat pose la question de l'évolution de Saint-Etienne-La-Varenne. La même évolution que celle observée lors du dernier recensement (+1,9 %/an) donnerait la programmation suivante :

- Court terme pour 2010 seuil de population : 706 habitants
- Long terme pour 2020 seuil de population : 853 habitants

2.2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge.

Age	1990 %	1999 %	% Rhône
0-19 ans	29,7	32,3	25,3
20-39 ans	30,5	28,28	30,6
40-59 ans	21,2	23,6	25,2
60 ans et +	18,5	16	18,9

Source : données INSSE - RGP 99

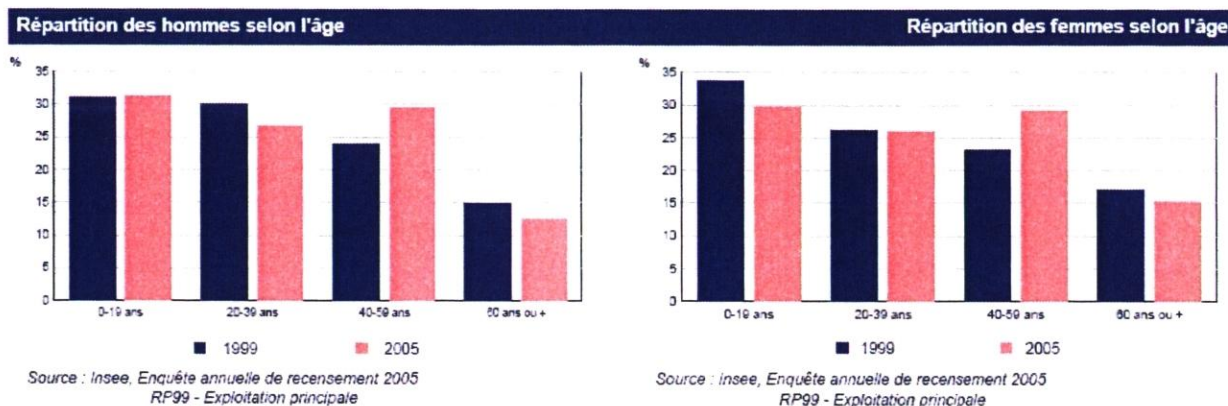
Cette analyse des données permet de constater que la population de la commune se compose :

- à 32,3 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 0-19 ans
- à 28,2 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 20-39 ans.

La commune **abrite une population jeune**, soit 60,5 % de la population ont entre 0-39 ans.

Cette résultante démontre que le renouvellement de la population est assuré d'où un rajeunissement de la population. Cette tendance est confirmée par le pourcentage de jeunes de moins de 20 ans (32,3 %) largement supérieur à celui des plus de 60 ans (16 %).

En 1999, 32,3 % des habitants ont moins de 20 ans et ces effectifs de ce groupe d'âge ont augmenté de + 2,6 % par rapport à 1990.



Les résultats présents dans les graphiques ci-dessus rendent compte des dernières évolutions des tranches d'âge, avec cependant une légère perte de vitesse des 0-19 ans chez les femmes, et des 25-39 ans chez les hommes. En revanche, la catégorie des 40-59 ans a une plus grande représentativité en 2005 qu'en 1999 tant chez les femmes que chez les hommes.

La tendance au rajeunissement de la population observée entre 1990 et 1999 est donc partiellement remise en cause par les évolutions les plus récentes, ce qui montre la nécessité de maintenir les efforts pour la commune d'attirer une population jeune, et de permettre le maintien des jeunes ménages issus de la commune par une politique de logements adaptée.

2.3. Structure des ménages

Taille des ménages	1999	Taux régional	Taux national
1 personne	22,8 %	30,8 %	31 %
2 personnes	26 %	30,5 %	31,1 %
3 personnes	16,4 %	15,9 %	16,2 %
4 personnes	22,8 %	14,5 %	13,8 %
5 personnes	10 %	5,8 %	5,5 %
6 personnes et +	1,8 %	2,4 %	2,4 %

Source : RGP 1999

	2005	1999
Nombre de ménages	240	219
Part des ménages d'une personne (%)	22,5	22,8
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	73,8	67,1
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,8

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 – RP99 - Exploitation principale

En 1999, les ménages de 1 personne, avec un taux de 22,8 %, sont peu représentés à Saint-Etienne-La-Varenne puisque les moyennes régionales et nationales s'établissent à 31 %.

En revanche les ménages de 3, 4, 5 personnes sont plus nombreux. Les pourcentages communaux de ces catégories ont plus élevés que les taux régionaux et nationaux. Les familles sont donc particulièrement nombreuses à SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE. **Cette forte représentativité des familles et de la jeunesse de la population sont deux composantes cohérentes. En effet, les ménages d'une seule personne sont plus nombreux dans les communes à la population "vieillissante".**

Le nombre moyen de personnes dans un ménage tend à diminuer, comme dans la plupart des communes du département, pour être à 2,7 en 2005, contre 2,8 en 1999 et 2,9 en 1982.

2.4. Les actifs

Population active

Type de population	1990	1990 %	1999	% 1999
Actifs	258	49,8	280	46,1
Actifs ayant un emploi	248	47,8	263	43,3
Chômage	7	2,7	16	5,7
Dont salariés	158	63,7	187	71,1
Non-salariés	90	36,3	76	28,9

Source : RGP 1990-99

	2005	1999		2005	1999
Population	642	607	Population active (14-63 ans)	347	278
Actifs	354	280	Population active occupée	333	262
Actifs occupés (%)	53,0	43,5	Chômeurs	14	16
Chômeurs (%)	2,2	2,6	Taux d'activité (%)	80,3	72,0
Inactifs	288	327	Taux de chômage (%)	4,0	5,8
Retraités ou pré-retraités (%)	12,5	14,7			
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	6,9	10,0			
Autres inactifs (%)	25,5	29,2			

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

Une première conclusion peut-être tirée : en 2005, 53% de la population de Saint-Etienne-La-Varenne est composée d'actifs ayant un emploi. La population active ayant un emploi a augmenté de presque 10 % entre 1999 et 2005, alors qu'elle avait diminué entre 1990 et 1999.

En 2005 le taux de chômage s'élevait à 4,0 %, soit une **diminution par rapport à 1999 où il s'établissait à 5,7 %**. Il est nettement inférieur aux taux nationaux (9,6 %) et régionaux (8,4 %) de chômage.

En 1999, Saint-Etienne-La-Varenne offrait 110 emplois pour 280 actifs, soit 0,4 emploi pour un actif. 71 % des emplois sont occupés par des actifs résidents de la commune.

Déplacements domicile-travail

	Actifs ayant un emploi	Commune de résidence	Aure commune ensemble	Dont même zone d'emplois	Dont même département	Dont même région	Autres
1990	248	114	134	114	128	/	5
1999	263	78	185	146	166	177	8

Source : RGP 1990-99

En 1999, 29,6 % des actifs de Saint-Etienne-La-Varenne, travaillaient sur leur commune de résidence contre 45,9 % en 1990. **Les migrations alternantes concernaient 185 actifs ayant un emploi soit 70,3 % des actifs contre 54 % en 1990.**

Tranches d'âges

	Actifs	% 1999	Taux d'activité
15-19 ans	2	0,7	3,6
20-39 ans	115	55,3	87,6
40-59 ans	118	42,1	79
60 ans et +	5	0,7	10
Total	280	100	60,1

Source : RGP 1999

En 1999, sur les 60, % d'actifs de la commune :

- 3,6 % étaient dans la tranche d'âge 15-19 ans
- 97,4 % étaient dans la tranche d'âge 20-59 ans
- 0,7 % étaient dans la tranche d'âge des plus de 60 ans

III. ACTIVITES NON AGRICOLES

ARTISANAT

- 1 menuisier
- 1 électricien
- 1 plâtrier peintre
- 1 luthier
- 1 façadier
- 1 chauffagiste
- 2 entreprises de travaux agricoles
- 1 transporteur
- 1 traducteur anglais, viticole
- 1 terrassier

COMMERCE

- 1 commerce multiservice (bar, petite restauration et épicerie)
- 2 négociants en vins
- 1 négoce en produits phytosanitaires

Locaux autorisés et commencés.

Entre 1996 et 2000, la SHON totale des locaux autorisés et commencés s'est élevée à 355 m². Les locaux construits correspondent à la construction de bâtiments dans le secteur tertiaire en 1997 et à des bâtiments agricoles en 2000.

TOURISME

Le tourisme est organisé principalement autour des produits du vin avec plusieurs lieux de dégustation. Les activités sportives et culturelles commencent à se développer.

L'office du tourisme assure la mission d'accueil et d'information touristique. Il assure la coordination des manifestations des partenaires touristiques.

Activités touristiques

- Sentiers pédestres
- Caveaux de dégustation
- Monuments à visiter : Eglise du XII^{ème} siècle et le Château des Tours datant du XIV^{ème} siècle avec sa tour Sarrasine du XII^{ème} siècle.

Capacité d'accueil de la commune

Deux gîtes sont présents sur la commune au Domaine des Tours, l'un d'étape et l'autre de séjour ont une capacité de 46 et 18 personnes.

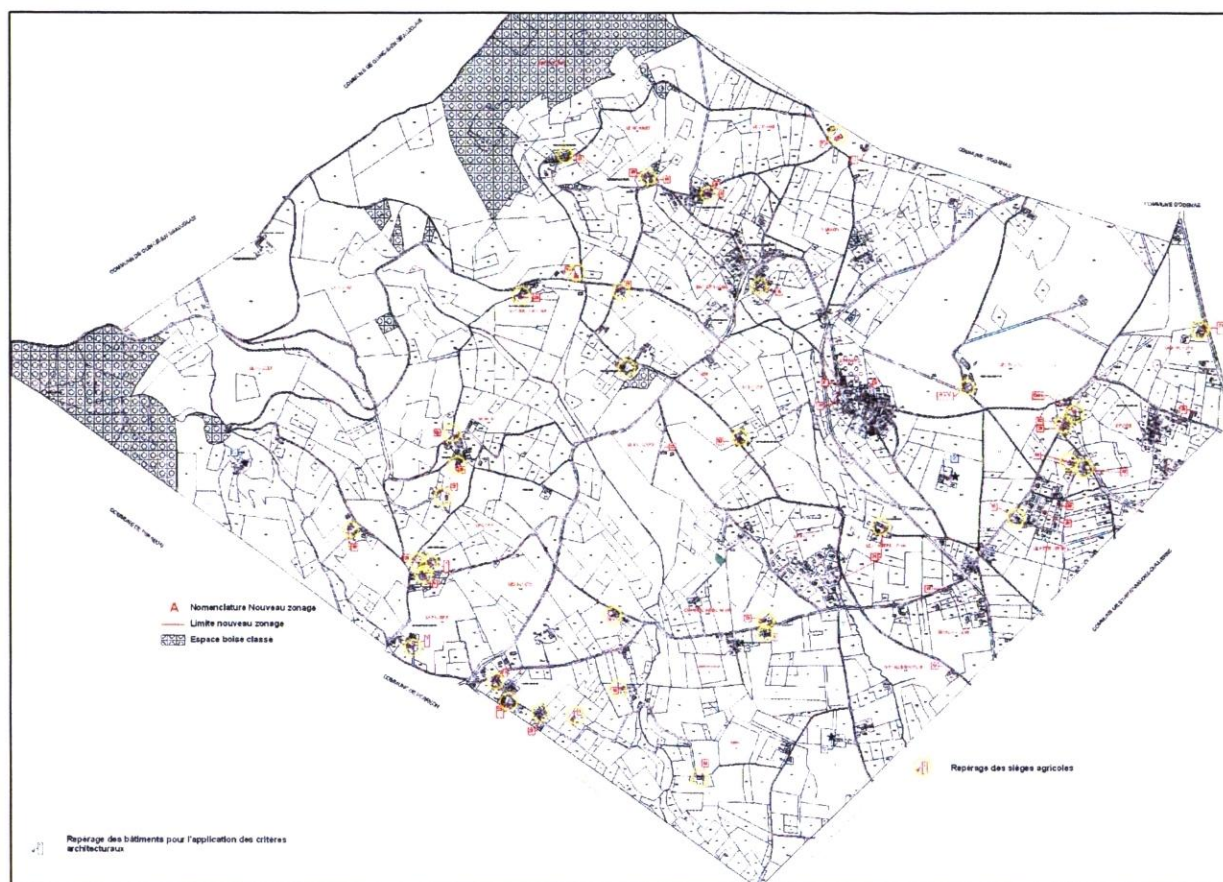
² Les données sont en date réelle de construction entre 1990 et 1999 et en date de prise en compte entre 2000 et 2002

IV. ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture est prégnante sur le territoire de SAINT ETIENNE LA VARENNE avec 439 hectares consacrés à cette activité, soit 63 % de la superficie du territoire. La commune se situe au cœur de la grande région viticole du Beaujolais. SAINT ETIENNE LA VARENNE a ses terres classées en appellation Beaujolais villages et AOC Brouilly.

On notera une légère diminution du nombre de chef d'exploitation à temps complet, puisque celui-ci est passé de 41 à 33 chefs exploitants entre 1988 et 2000.

Le nombre d'exploitation professionnelle a légèrement diminué depuis le dernier recensement agricole. En 2000, SAINT ETIENNE LA VARENNE comptait 42 exploitations professionnelles contre 49 en 1988. Parallèlement la taille moyenne des exploitations est restée identique entre les deux recensements et avoisine les 11 hectares en 2000.



La culture de la vigne occupe la quasi-totalité des surfaces agricoles avec 360 hectares dont 240 hectares classés en Beaujolais villages et 120 hectares classés en AOC Brouilly.

Les quelques prairies et la culture fourragères se retrouvent dans la vallée de Botheland. L'élevage est quasiment absent du territoire. On compte un élevage de moutons et quelques chevaux.

71 % des chefs d'exploitations ont moins de 55 ans dont 29 % ont moins de 40 ans. Une stabilité des effectifs semble prévisible.

Ces exploitations viticoles sont importantes en termes d'emplois. En équivalant à temps complet sur l'année, elles occupent chacune en moyenne 1,7 personnes dont un peu plus d'une personne en main d'œuvre familiale. L'emploi salarié représente un tiers du travail fourni.

Seulement avec la monoculture de la vigne, les exploitations sont fortement dépendantes de la conjoncture. Or depuis quelques années, la crise touche les vins du Beaujolais n'ont pas en raison de leur savoir faire mais davantage en lien avec la concurrence mondiale. Le vin primeur qui faisait la renommée du Beaujolais n'est plus une innovation et les vins étrangers ont eux aussi lancé leurs vins primeurs.

Dans un contexte de crise et de pression foncière croissante aux franges urbaines, certains viticulteurs n'hésitent pas à vendre leurs terrains.

V. HABITAT

5.1. Evolution et répartition du parc de logements

	1990	% 1990	1999	% 1999
Parc de logement	238	100	252	100
Résidences principales	184	77,4	219	87
Résidences secondaires et occasionnelles	27	11,3	29	11,5
Logement vacant	27	11,3	4	1,5

Source : INSEE – RGP 99

	2005	1999
Ensemble des logements	308	252
Résidences principales	240	219
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	<i>77,9</i>	<i>86,9</i>
Résidences secondaires et logements occasionnels	25	29
Logements vacants	43	4

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

L'ensemble du parc de logements de SAINT ETIENNE LA VARENNE se décompose en 2005 selon le type de logements suivants :

- 77,9 % de résidences principales
- 8,1 % de logements secondaires et occasionnels
- 13,9 % de logements vacants

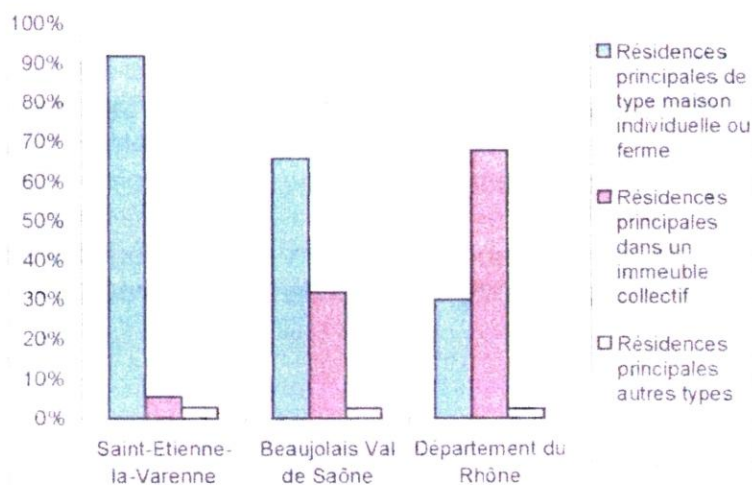
Le parc de résidences principales est composé de 184 logements en 1990, connaît entre les deux recensements, un accroissement de +19 % pour atteindre 219 logements en 1999 puis 240 en 2005. Sa représentativité au sein du parc de logement a progressé dans les années 1990, pour finalement revenir en 2005 au niveau qu'elle avait atteint en 1990 : elle passe de 77,4 % à 87 % puis revient à 77,9 %.

Le parc des résidences secondaires est resté constant entre les deux recensements de 1990 et 1999, mais retombe en 2005. Il est composé de 29 logements en 1999, et de 25 en 2005, soit respectivement 11,5 % et 8,1 % du parc de logement.

Après une forte diminution jusqu'en 1999, le parc de logements vacants a fortement progressé depuis. **Il se compose de 43 logements en 2005 (contre 4 logements en 1999) et représente deux fois plus de logements que les résidences secondaires.**

Résidences principales par type de statut (données RGP 1999)

Répartition des résidences principales



Source : INSEE

Types des résidences principales 2005 :

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	240	219
dont		
- part des maisons (%)	92,9	91,8
- part des appartements (%)	6,7	5,5

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitation principale

La commune de Sainte Etienne la Varenne se distingue du département et de la communauté de communes Beaujolais Val de Saône par le taux de résidences principales correspondant à des maisons individuelles. Cette part progresse encore en 2005, mais il est important de noter que la part des appartements progresse également, quoique restant largement minoritaire.

La maison individuelle est prééminente et le collectif quasiment inexistant à SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE.

	2005	1999
Ensemble des résidences principales	240	219
Part des propriétaires (%)	72,9	67,6
Part des locataires (%)	17,5	18,7
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	55,8	57,1
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	11,3	///

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005 - RP99 - Exploitation principale

En 1999, on dénombre 67,6 % de propriétaires. Le nombre de ménages propriétaires avait déjà progressé de +8,9 % de 1990 et 1999, et poursuit cette tendance jusqu'en 2005, où il atteint 72,9% des résidences principales, au détriment de la part des locataires, qui tombe à 17,5%.

Le parc locatif social s'établit à 6 logements en 2002 représentant 2,9 % du nombre de résidences principales soit 2,3 % du nombre total de logements. Le logement locatif social est peu développé à SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE. Néanmoins la faible représentativité de ce type de logement est caractéristique des communes rurales.

De l'analyse des tableaux de bord du parc locatif social, il ressort que ces logements ont été construits avant 1948. Ce sont des logements collectifs de taille moyenne.

Nombre de pièces	1999	%
1	0	0
2	14	6,4
3	27	12,3
4	72	32,9
5 et +	106	48,4
Total logement	219	100

Source : INSEE – RGP 99

Confort des logements :

Nombre de résidences principales	RP sans douche, baignoire, WC	Confort moyen	RP avec douche, baignoire, WC	% RP sans confort	% Confort moyen	% Tout confort
219	3	4	212	1,3	1,8	96,9

Source : INSEE – RGP 99

Age des logements :

Nombre de résidences principales	Avant 1949	1949-74	1975-81	1982-89	Après 1990
219	125	11	11	35	37

Source : INSEE – RGP 99

Quelques caractéristiques du parc des résidences principales :

- Des logements de grande taille puisque 81,3 % du parc des résidences principales est composé de 4 pièces et plus.
- Un parc très ancien : 57 % du parc de logements a été construit avant 1949.
- Peu de logements ont été construits avant le démarrage de la croissance démographique à partir de 1982 : 32,8 %
- 96,9 % des logements ont tout le confort.

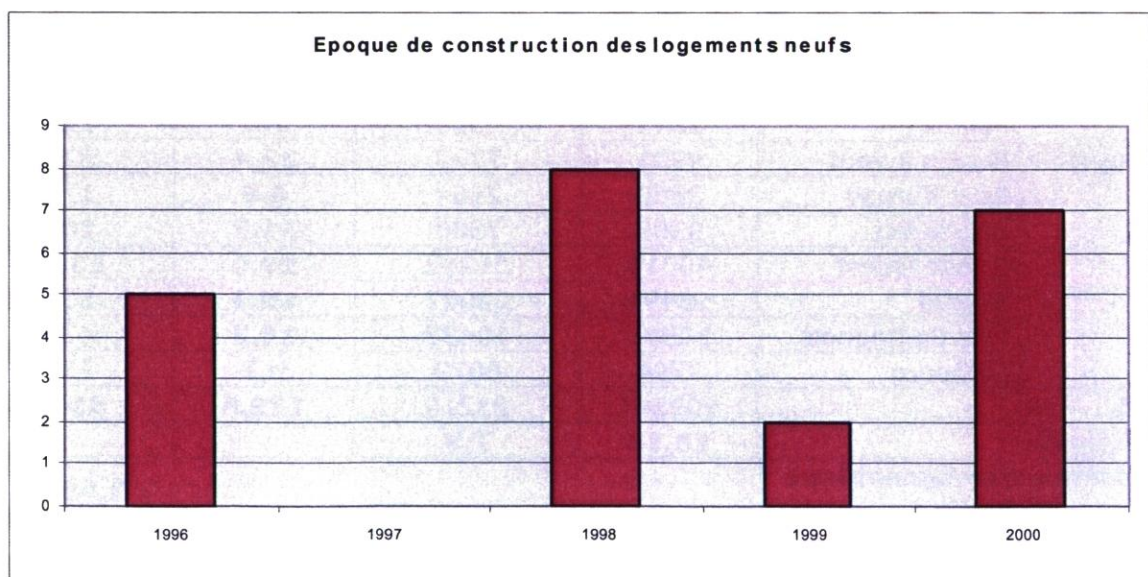
Ancienneté d'emménagement :

Ancienneté d'emménagement	2005
dans la résidence principale :	
- depuis moins de 5 ans (%)	30,4
- de 5 à 9 ans (%)	17,9
- 10 ans ou plus (%)	51,7
Ancienneté moyenne	
d'emménagement (années)	16

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

Ces données montrent que, si une majorité des ménages recensés habitent leur résidence principale depuis au moins 10 ans, plus de 30 % n'y résident que depuis moins de 5 ans, confirmant l'attractivité de la commune et la nécessité de trouver des solutions pour permettre que ce développement se fasse de manière équilibrée et harmonieuse.

5.2. Epoque de construction des logements



Source : DRE- Sitadel³

Les constructions restent modérées. Entre 1996 et 2000, 22 logements ont été commencés soit une moyenne de 5,5 logements par an. Tous les logements correspondent à de l'individuel pur.

Au vu des permis de construire déposés en mairie, on constate qu'en 2001 2 permis de construire ont été déposés, ainsi que 11 en 2002.

³ Les données sont en date réelle de construction entre 1990 et 1999 et en date de prise en compte entre 2000 et 2002

VI. CAPACITES DE REMPLISSAGE ISSUES DU MARNU

Les capacités de remplissage du MARNU actuellement en vigueur ont été calculées sur la base des règles d'urbanisme tenant compte d'une obligation de surface des terrains en fonction des zones.

Méthode de calcul :

Pour les zones suivantes, le règlement du MARNU n'apporte aucune précision quant aux superficies minimales exigées pour qu'un terrain soit constructible. Dans ce cas, nous retiendrons une superficie moyenne de 800 m² par lot.

Un pourcentage de 22 % est retenu sur la superficie du terrain pour la réalisation des VRD et des espaces verts.

Estimation des capacités de remplissage à partir du MARNU

ZONES		Superficie non construite MARNU (m ²)	Superficie disponible en tenant compte des VRD (22 %)	Nombre potentiel de logements (800 m ² /lgt)	Apport de population potentiel (nb d'habitants)
zone U	Laprat	3653	2849	4,6	12
	Paquis	5841	4556	7,3	19
	Moulin à vent	9901	7723	12,4	32
	Petit Vernay	3800	2964	4,8	12
	Briade Est	9369	7308	11,7	30
	Briade Ouest	40015	31212	50,0	130
	Sigaud	15490	12082	19,4	50
	Mas de Bagnols	13381	10437	16,7	43
	Le Bourg	7794	6079	9,7	25
TOTAL		109244	85210	136,6	355
en hectares		10,14	7,9		
Croissance démographique annuelle :					3,69%

Un coefficient de 2,6 habitants par logement (moyenne département) est appliqué. Ce qui donne un bilan théorique de :

- 136 Logements soit un apport de 355 personnes, toutes zones confondues.

Soit un développement avec le zonage du MARNU de 35 personnes par an sur 10 ans soit +3,69 % d'augmentation annuelle (642 habitants en 2005), en sachant qu'entre 1990 et 1999 il y a eu une évolution de +1,9 % par an.

Ces éléments permettent d'appréhender une évolution potentielle de la démographie très supérieure à la capacité d'accueil et de traitement des équipements de la commune (station d'épuration, équipements scolaires, bibliothèque, salle des fêtes...).

La conservation de l'ensemble des secteurs classés en zones urbaines au MARNU aurait pour conséquence de développer largement les hameaux en créant des liaisons entre certains d'entre eux (Mas de Bagnols / Sigaud ; Petit Vernay / Moulin à Vent / Briade), entraînant par là même un risque de fermeture paysagère et de perte de hiérarchisation et d'identité des différents espaces composant la commune.

Par ailleurs la loi SRU exige le respect des principes suivants :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Une croissance démographique de 3,69% par an, notamment pour une commune rurale inscrite dans un paysage de grande qualité telle que Saint Etienne la Varenne, ne permettrait pas le respect de ces principes, notamment d'équilibre de développement, d'économie des espaces naturels et agricoles, ni de gestion des eaux.

Aussi serait-il souhaitable que le PLU apporte des solutions majeures en matière de maîtrise de l'accroissement démographique, dans un objectif de développement harmonieux et équilibré.

VII. LES EQUIPEMENTS

7.1. Eau potable

L'alimentation en eau de la commune se fait à partir d'un réservoir situé au lieu-dit les Roches. L'alimentation en eau potable est organisée par le Syndicat des eaux du Centre Beaujolais.

D'après l'étude de la DDASS sur la qualité des eaux potables dans le département du Rhône en 2007, la qualité de l'eau potable pour la commune de St Etienne la Varenne présente les propriétés suivantes :

- Conformité quant aux propriétés bactériologiques : 95% à 100%
- Minéralisation : entre 180 et 1000 $\mu\text{S/cm}$ (référence de qualité = 180 $\mu\text{S/cm}$),
- Présence de nitrates : 10 à 25 mg/l (limite de qualité = 50 mg/l)
- Pesticides : présence, mais conforme à la norme ($< 0,1\mu\text{g/l}$)
- Arsenic : absence
- Micropolluants organiques : absence
- PCB : résultats des analyses inférieurs au seuil de quantification

Les résultats de ces analyses montrent que l'eau potable est de bonne qualité sur la commune de St Etienne la Varenne.

Sur l'ensemble du territoire du Syndicat Intercommunal des Eaux du Centre Beaujolais, l'eau présente une bonne qualité bactériologique, mais elle contient du manganèse qui se dépose dans certaines canalisations et peut occasionner des phénomènes de coloration de l'eau. C'est pourquoi le SIE de Centre Beaujolais a décidé la construction d'une station de démantanisation destinée à supprimer cet élément en sortie de traitement.

Par ailleurs, l'ensemble des secteurs bâtis ou constructibles du territoire communal est desservi par le réseau d'eau potable.

7.2. Assainissement

Le réseau et le système de traitement collectif des eaux usées sont gérés par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique d'assainissement des eaux Beaujolais Vauxonne.

Pour l'ensemble du syndicat, le nombre d'équivalents habitants en pollution domestique est estimé à 7200 en 2002.

Le système de collecte des eaux usées est de type unitaire et dessert les zones d'habitat les plus denses. Sur Saint Etienne la Varenne, le réseau mesure 4500 mètres linéaires en 1999.

Pour sa part, la commune de Saint Etienne la Varenne représente en 2002 un total de 648 équivalents habitants en pollution domestique.

Le Schéma Directeur d'Assainissement prévoit pour la commune de Saint Etienne la Varenne une capacité résiduelle de **160 équivalents habitants sur 15**

ans, uniquement pour la pollution domestique, alors que l'accroissement démographique prévu ne représente que 143 personnes supplémentaires.

La station d'épuration est localisée au lieu-dit « le Buyon » à Saint Etienne des Oullières. La station traite en plus des eaux usées, les effluents viticoles et les eaux pluviales.

Bases de dimensionnement de la station d'épuration du syndicat intercommunal* :

La conception de la station repose sur une capacité raccordée de **12 500 E.H.** (base E.H. 54 g DBO₅/j) hors période de vendanges, soit :

4 000 E.H. pour la partie domestique,

8 500 E.H. pour la partie industrielle.

L'ouvrage est dimensionné pour traiter un flux de pollution équivalent à **36 000 E.H.** en période de vendanges (base E.H. 54 g DBO₅/j) soit 1944 kg DBO₅/j ; ce qui représente 2,88 fois la charge nominale.

En vendanges, le débit journalier théorique de 1110 m³/h représente 1,23 fois la charge nominale.

La station est conçue pour fonctionner en aération prolongée hors période de vendange et en faible ou moyenne charge en période de vendange.

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'érosion, les communes ont aménagé des ouvrages de retenue des eaux pluviales, des fossés.

Caractéristiques de la station* :

Débit : 900 m³/j

DBO₅ : 675 kg/j

MES : 500 hg/j

Concernant ces paramètres, depuis la mise en service de l'ouvrage, les rejets restent globalement conformes aux normes en vigueur et aux objectifs épuratoires.

Les années 1996 et 1998 ont connu de très fortes productions polluantes, notamment en période de vendanges (DCO d'origine viticole).

La qualité du rejet en période de vendange est globalement satisfaisante du fait que la station a été correctement dimensionnée, avec des marges de sécurité adaptées. La mise en place de conventions de rejet avec les industriels doit permettre de limiter les surcharges produites en DCO, en période de vendange.

Concernant le traitement de l'azote, en moyenne annuelle, les concentrations du rejet observées en 98 et 99 sont conformes aux objectifs. Les rendements épuratoires de 95 % ne sont pas atteints.

Le paramètre phosphore n'a pas fait l'objet de mesures ni de suivi depuis la mise en service des ouvrages. Pour les sept bilans réalisés en période de vendange, les objectifs épuratoires n'étaient pas atteints. Seules les analyses complémentaires,

* source : LEI – Schéma Directeur d'Assainissement – SIA de la Vauxonne

réalisées toute l'année sur ce paramètre permettraient d'avoir une bonne connaissance des performances actuelles de la station.

La gestion des déchets sur ce site est actuellement satisfaisante.

Améliorations à effectuer* :

Compte tenu de l'étude d'impact réalisée pour la demande de renouvellement de l'autorisation préfectorale de fonctionnement de la station, les actions à mener sur l'assainissement collectif devront comporter les mesures suivantes :

- La mise au norme des ouvrages existants pour permettre le respect des objectifs de réduction des flux de substances polluantes fixés par le Préfet et des contraintes réglementaires (traitement du phosphore, mise aux normes de l'autocontrôle).
- Il est conseillé de rechercher des solutions pour améliorer la dilution des rejets en période d'étiage (août), en limitant les prélèvements d'eau sur la Vauxonne.
- Il faut également veiller au respect des normes de rejet en période de vendanges.

Des conventions de rejet avec les industriels sont en cours de redéfinition afin de garantir des débits maximaux, des charges polluantes maximales et des périodes de rejet avantageuses pour l'exploitant (heures creuses).

Suite à la concertation des membres du Syndicat, les choix suivants ont été retenus pour le dossier final. Il a été estimé économiquement acceptable : d'étendre la zone d'assainissement collectif sur Saint Etienne la Varenne aux secteurs ci-dessous :

- Sigaud, Mas de Bagnols, le Monnet,
- La Baisse, le Paquis, Grange-Masson
- Le Bourg
- Champagne, les 4 croix
- La Prat, la Rivière, le Carrat.

Les secteurs suivants sont maintenus en assainissement autonome :

- Le Vernay
- Le Monceau, La Roche, les Bluizes, le Pouzet, Combiaty

7.3. Ordures ménagères

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes Beaujolais-Val-de-Saône. La collecte est assurée par l'entreprise MOS. La collecte des ordures ménagères a lieu le mardi matin de chaque semaine.

* source : LEI – Schéma Directeur d'Assainissement – SIA de la Vauxonne

En 2005, la quantité de déchets ménagers collectés s'élevait à 314 kg par habitant et par an.

La déchetterie "au Pain perdu" a été créée en 1995 par la Communauté de communes. L'accès est réservé aux habitants du territoire communautaire, et à ceux de Saint Georges de Reneins et de Saint Etienne des Oullières, soit une population desservie atteignant presque 21.000 habitants en 1999.

L'exploitation de la déchetterie a été confiée à la société Berrod.

Traitement : Les ordures ménagères sont acheminées vers une unité d'incinération située à Villefranche sur Saône. Cette usine, redimensionnée en 2002, est gérée par le Syndicat Mixte Beaujolais Dombes (Sytraival).

Le traitement des matériaux issus de la collecte sélective donne les résultats suivants :

- 833 tonnes de verre collectées en 2005 par l'entreprise Guérin, sous contrat avec le Sytraival, et traitées par BSN.
- 370 tonnes de journaux magazines ont été collectées en 2005 par la société Sita-Mos sous contrat avec le Sytraival, et traitées dans son centre de tri de Décines.
- 110 tonnes d'emballages ont été collectés en 2005 par la société Mos et traitées dans son centre de tri à Sainte Consorce.

La collectivité ne collecte pas les déchets industriels. Seules quelques exceptions ne rentrant pas dans le cadre des déchets ménagers sont collectés : c'est le cas des lycées, de l'hôpital de Belleville, du Château de Pizay, et des commerçants dans la limite de 1100 l/semaine.

L'accès à la déchetterie est cependant autorisé pour les artisans et commerçants, moyennant une participation financière en fonction des volumes déposés.

7.4. Réseau d'électricité

L'alimentation en électricité est de bonne qualité. En 2003, ont été entrepris les travaux d'enfouissement des réseaux EDF et France TELECOM dans le bourg.

Le réseau câblé est installé depuis 1999.

VIII. PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

8.1. *Bâtiments et services publics*

- Mairie
- Ecole
- Cantine scolaire
- Local technique
- Caveau municipal
- Local des sapeurs-pompiers
- Salle des fêtes
- Parking
- Bibliothèque municipale
- Cimetière
- Eglise

VIII.1.1. Equipements scolaires

L'école communale peut accueillir 70 élèves (40 en maternelle et 30 en primaire). Une cantine scolaire et une garderie périscolaire (7H30 à 8H30 et de 16H30 à 18H00) sont à la disposition des familles.

8.2. *Equipements sportifs et culturels existants*

VIII.2.1. Equipements sportifs et culturels

- Mini-golf
- Terrains de tennis
- Terrain de boules
- Terrain de basket
- Bibliothèque

IX. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

9.1. Hiérarchisation des réseaux :

IX.1.1. Le réseau principal :

Le territoire de la commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE, situé à 12 kilomètres de BELLEVILLE SUR SAONE, 14 kilomètres de VILLEFRANCHE SUR SAONE et à 14 kilomètres de BEAUJEU, est traversé par :

- La RD n°62, contourne le bourg par l'Ouest, est une importante voie de liaison desservant la commune et la reliant à SAINT-ETIENNE-DES-OULLIERES et ODENAS.
- La RD n°133 qui dessert la commune et relie SAINT-GEORGES-DE-RENEIMS
- La RD n°43 qui longe la partie Nord-Est de la commune, et dessert Quincié /Odenas au Nord, et Arnas/Villefranche au Sud Est.

Sur ces axes se greffe un réseau secondaire de dessertes locales, composées de voies communales et de chemins.

IX.1.2. Autoroute

La commune bénéficie de la proximité de l'autoroute A6, grâce à l'entrée « Villefranche Nord » située sur la commune d'Arnas.

Elle est ainsi située à 40 minutes de Lyon, dont 20 minutes par autoroute, ce qui la rend attractive non seulement pour les personnes travaillant dans l'agglomération de Villefranche, mais aussi pour les actifs de l'agglomération lyonnaise.

9.2. Stationnements et transports en commun :

IX.2.1. Stationnements :

La commune de Saint Etienne la Varenne est concernée par la problématique du manque d'espaces de stationnements, particulièrement dans le centre bourg où sont concentrés les principaux services et équipements publics, ainsi que de l'habitat. En revanche, les commerces de proximité sont quasiment inexistantes.

Les espaces de stationnement existants ne suffisent pas à combler la demande actuelle, tant pour la fréquentation des équipements et services que pour le stationnement des particuliers.

Cette problématique se fera d'autant plus importante dans la perspective d'un développement démographique de la commune.

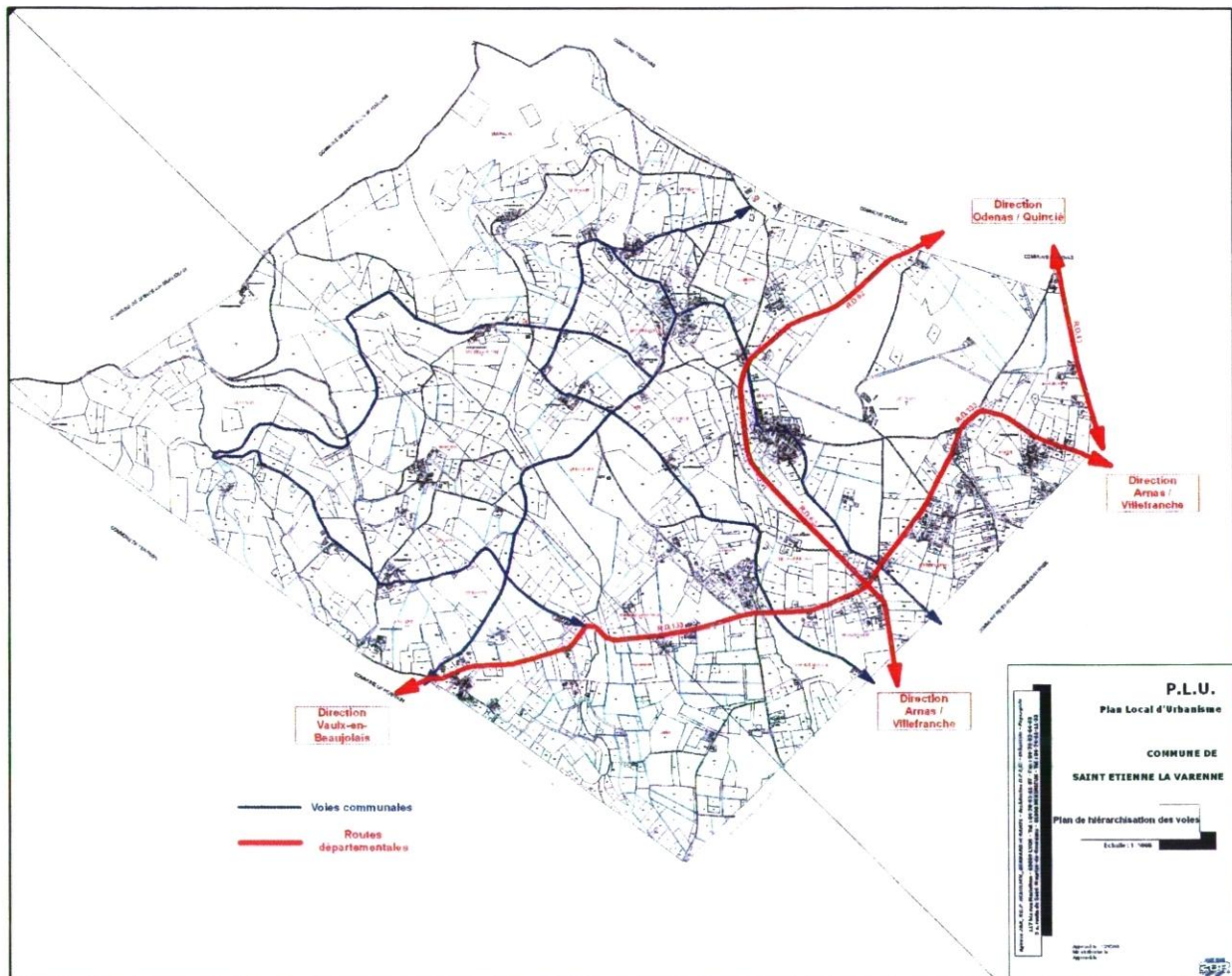
Il est donc nécessaire de permettre le développement de solutions favorables à la réalisation d'espaces de stationnements pour les besoins de proximité.

IX.2.2. Desserte de transports en commun :

Un ramassage scolaire quotidien permet de transporter les élèves de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE au collège de SAINT-GEORGES-DE-RENEIMS.

Il existe une ligne régulière en direction de VILLEFRANCHE-MONSOL pour transporter les élèves au lycée de VILLEFRANCHE-MONSOL. Cette ligne est également à la disposition des habitants.

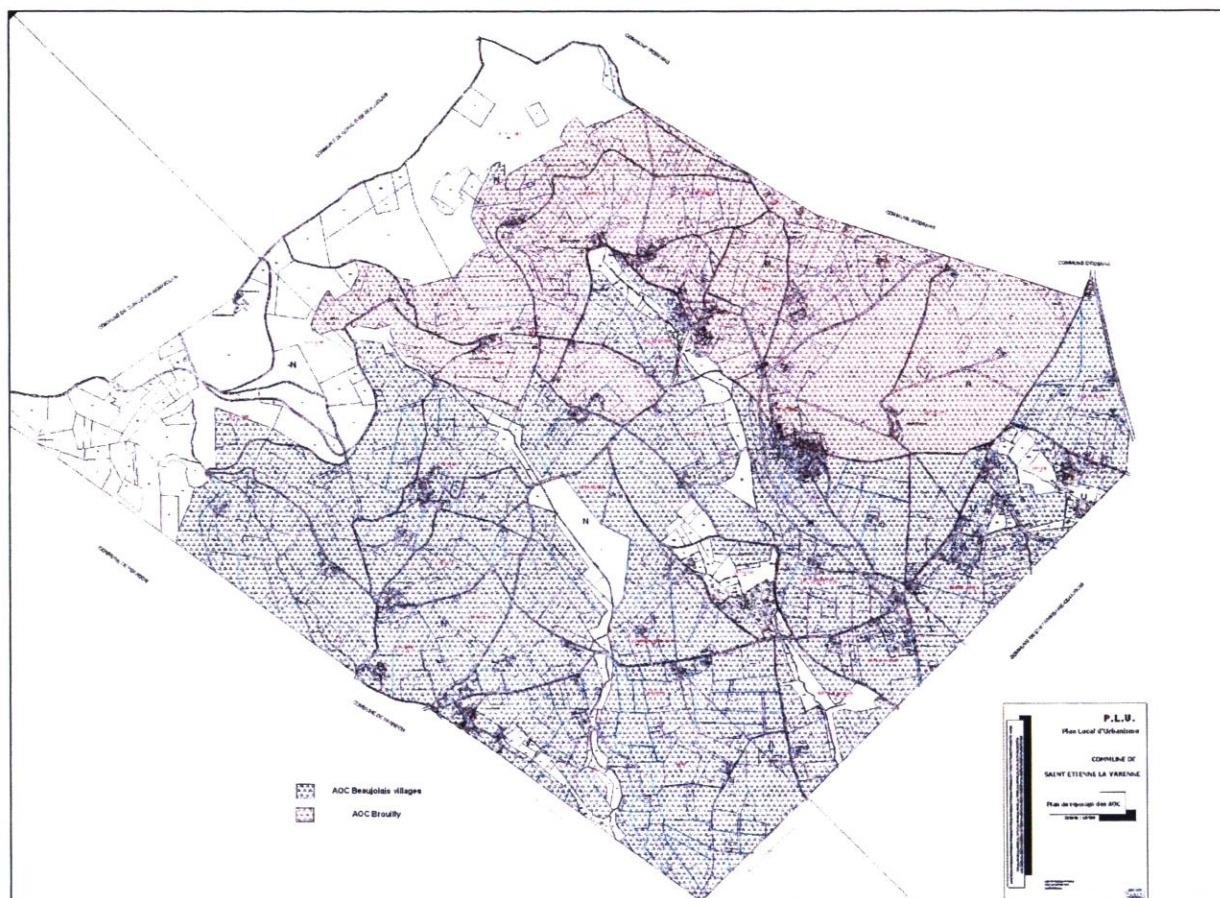
Plan de hiérarchisation des voiries



X. SERVITUDES REGLEMENTAIRES

10.1. PRODUITS D'APPELLATION D'ORIGINE

La commune de Saint Etienne la Varenne est comprise dans l'aire de production du Beaujolais et notamment dans l'AOC de Brouilly et Beaujolais-Villages. L'Institut national des Appellations d'origine Contrôlée devra être consulté dans le cas où les espaces agricoles seraient réduits.



10.2. SERVITUDES D'ALIGNEMENT (EL7)

Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales. La servitude s'applique sur plusieurs routes communales :

- V.C. 1 : 6 mètres de largeur, y compris les fossés
- V.C.3 bis : 5 mètres de largeur, fossés non compris
- V.C.9 : 6 mètres de largeur, y compris les fossés
- V.C.14 : 6 et 7 mètres de largeur, y compris les fossés.

Les voies départementales faisant l'objet de servitudes d'alignement dans le cadre du MARNU ont fait l'objet d'une demande de retrait de la part du département. De fait, elles ne sont plus conservées dans le présent document d'urbanisme.

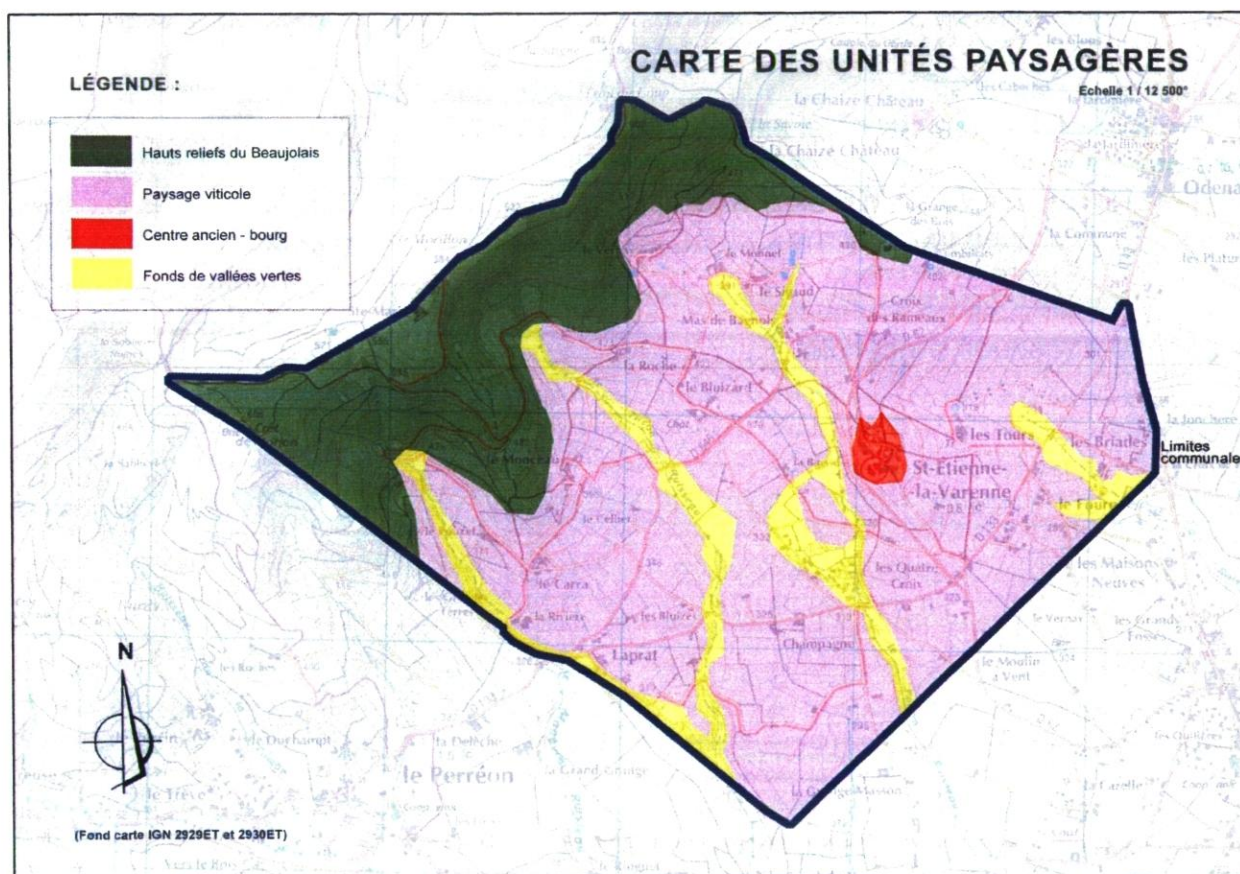
2^{ème} PARTIE
ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE ET ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE DE LA DEUXIEME PARTIE

I – ANALYSE DU PAYSAGE.....	40
II – GEOGRAPHIE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL.....	45
II.1 Climat.....	46
II.2 Géologie.....	46
II.3 Topographie.....	46
II.4 Faune et flore.....	47
II.5 Inventaires et classements.....	47
III – HYDROLOGIE.....	51
III.1 Eaux superficielles et souterraines.....	51
IV – PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	52
IV.1 Risques inondations	52
IV.2 Risque d'érosion.....	52
IV.3 Risques géologiques	52
IV.4 Risques d'incendie.....	54

I. ANALYSE DU PAYSAGE

Quatre unités paysagères ont été identifiées sur le territoire de la commune. Elles sont représentées sur la carte ci-dessous, qui montre clairement les équilibres en place, avec le bourg localisé, les cours d'eau, les espaces naturels et forestiers, ainsi que les espaces agricoles, dominants sur le territoire de Saint Etienne la Varenne.



Unité paysagère n°1 : HAUTS RELIEFS DU BEAUJOLAIS

Cette unité paysagère est caractéristique :

- par sa topographie. Les coteaux descendent en croupes arrondies jusque dans la "plaine", selon une pente homogène déterminant un relief doux, aux ondulations de faible ampleur.
- par son occupation du sol dominée par une agriculture monospécifique en pied de relief : la viticulture. Au-delà d'une certaine altitude (ici à 450m environ), ce sont les bois qui couvrent le relief. La frange ainsi créée entre les boisements et les parcelles de vigne forme un contraste très net.

Plus haut encore, sur les crêtes, il existe certains pâturages.

On peut d'ailleurs remarquer la présence d'une ferme ancienne (Sainte Marie) qui crée un point d'appel visuel.

En terme de paysage, leur impact est particulièrement grand car ils constituent le fond de scène et de perspective depuis la "plaine". Tout élément implanté sur ces coteaux est ainsi directement exposé à la vue de cette dernière. Il est important de veiller à leur équilibre paysager en les préservant d'une urbanisation non maîtrisée.



Limite entre vignes et boisements



La Landa de Sainte-Marie et son corps de ferme ancienne

Sentiers sur les hauteurs

Vue depuis le sommet

Vue panoramique depuis la "plaine viticole". La limite entre vignes et boisements crée un contraste fort dans le paysage.



Unité paysagère n°2 : PAYSAGE VITICOLE

Cette unité paysagère est caractéristique :

- par sa topographie organisée en croupes arrondies, très légères, selon des pentes homogènes déterminant un relief doux, aux ondulations de faible ampleur.
- par son occupation du sol dominée par une agriculture monospécifique : la viticulture. Les alignements de ceps de vigne définissent une trame régulière et morcelée, sur des parcelles de petites tailles qui caractérisent le paysage de vignoble. Certains boisements de taille moyenne et quelques habitations participent à la composition de cet espace.

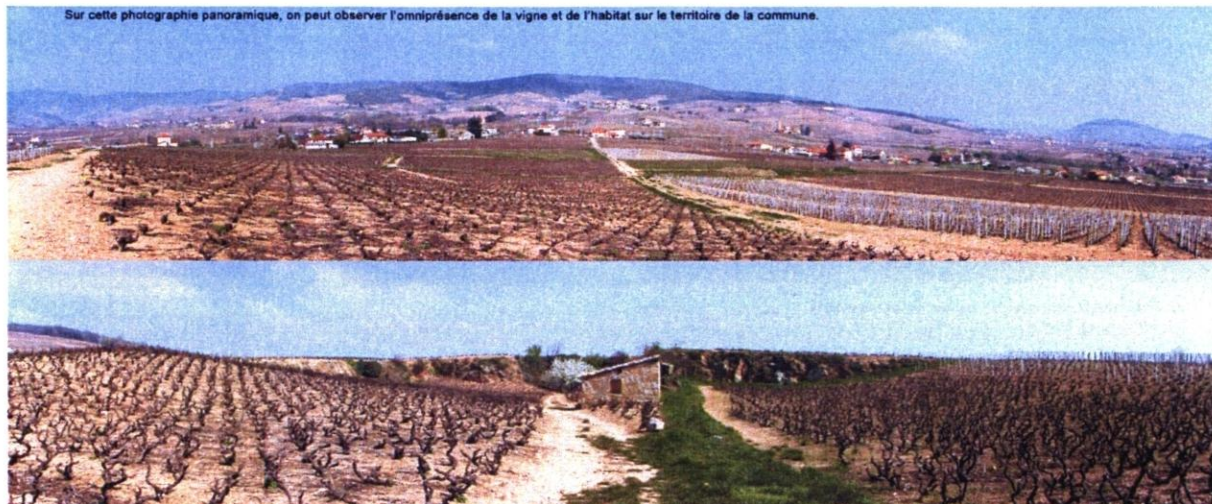
L'habitat est en effet très présent dans cette entité paysagère sous forme de petits hameaux dispersés voire de maisons isolées. Les coteaux et mamelons sont convoités par l'urbanisation individuelle attirée par les belles vues qu'ils offrent sur la plaine.

Le paysage, très ouvert, offre de belles perspectives sur les coteaux et sur le vignoble du Beaujolais. Cependant, tout élément vertical (construit) est très perceptible. Il est donc important de soigner l'insertion des fronts bâtis.

En saison automnale, à l'époque de la taille des ceps de vigne, et à chaque saison, les coteaux viticoles revêtissent les couleurs et textures typiques des paysages viticoles du Beaujolais.



Sur cette photographie panoramique, on peut observer l'omniprésence de la vigne et de l'habitat sur le territoire de la commune.

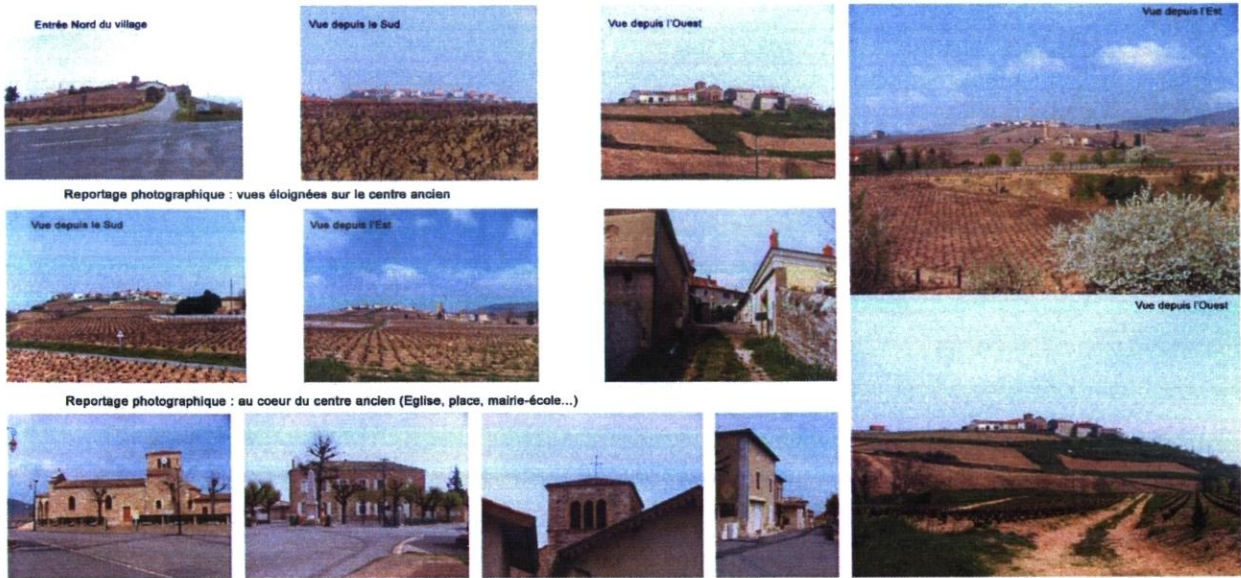


Unité paysagère n°3 : CENTRE ANCIEN - BOURG

Le paysage villageois du cœur de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE

Implanté à 384 mètres sur un mamelon, le bourg constitue un site remarquable dominé par la montagne de la Cherve. De par sa position centrale et surélevée sur le territoire communal, la situation du bourg permet un accès visuel total sur le paysage alentour et réciproquement.

Le cœur du village est globalement de qualité, assez typique, bien que sans véritable structure ni plan d'ensemble. Il en résulte souvent des problèmes de places, de circulations et de stationnements. La place du village sert également de cour d'école par exemple. Des points de repères forts marquent les perceptions : la place, la Mairie-école, l'église romane...

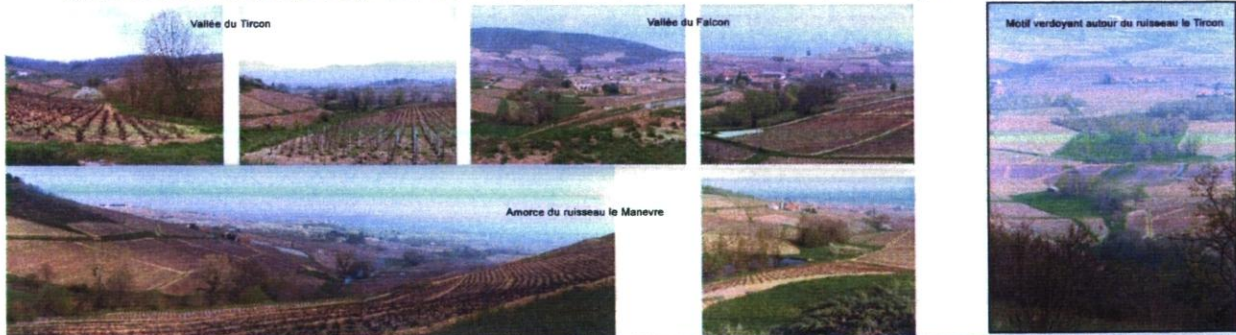


Unité paysagère n°4 : FONDS DE VALLÉES VERTES

Cette unité paysagère représente une infime partie du territoire de la commune. Elle est constituée, dans le fond des talwegs, fertiles et propices à la croissance des végétaux, d'une riche ripisylve et de zones enherbées pour les pâturages.

Cette unité paysagère découpe le territoire par plusieurs "lanières" d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est. Il s'agit des vallées creusées par les ruisseaux de Botheland, de Falcon, de Tircon et de Manevre. Plusieurs hameaux jouxtent ces espaces. Suivant les saisons, ces "bandes vertes" sont plus ou moins marquées et remarquées dans le paysage, notamment au printemps, lorsque le vert tendre des jeunes pousses contraste avec les surfaces de vignes encore dormantes à proximité.

Ainsi, ces surfaces viennent participer à l'organisation de la trame paysagère locale, majoritairement constituée de parcelles de vignes.



Vallée creusée par le ruisseau le Tircon, au sud de la commune

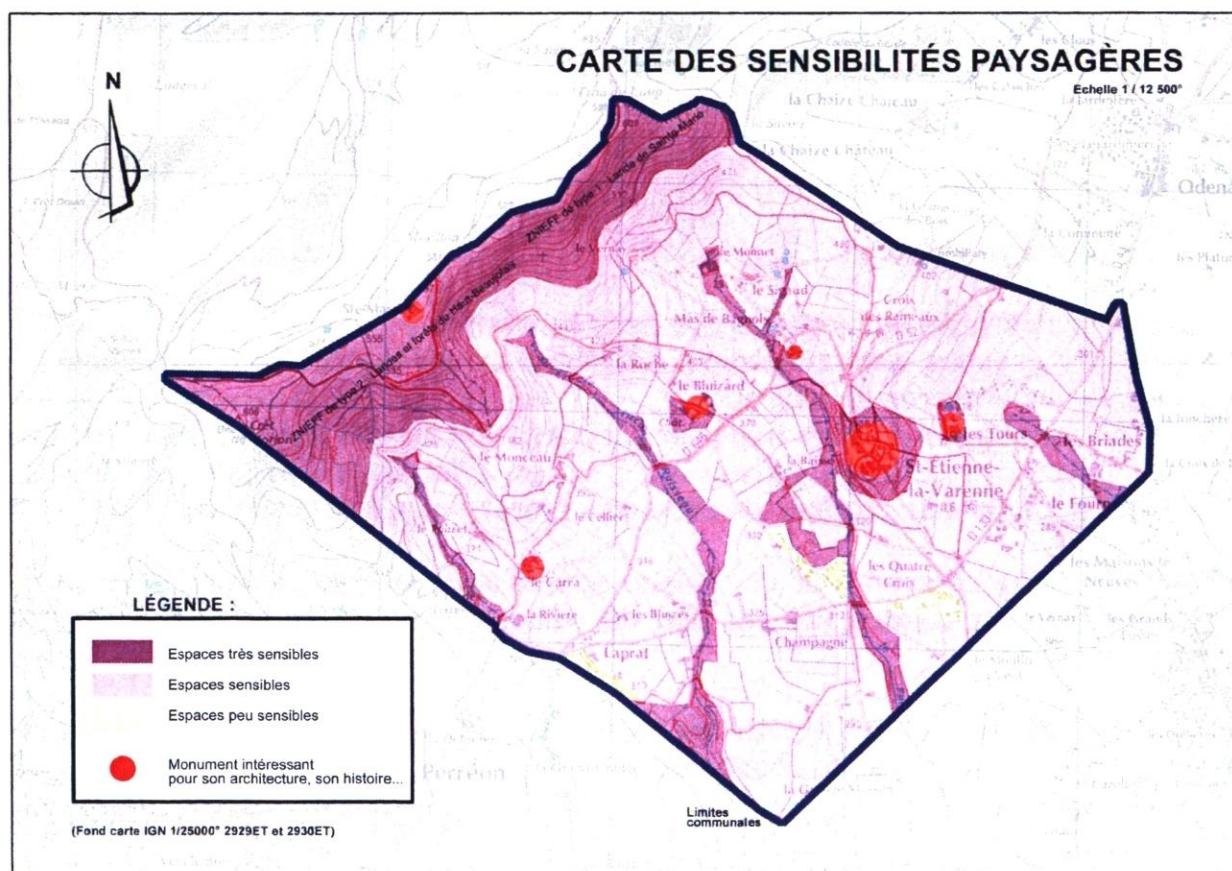


L'identification des unités paysagères présentées précédemment est une première étape dans la définition du degré de sensibilité des différents éléments du paysage.

Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent, et d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité informe sur les conséquences éventuelles les actions conduites en matière d'aménagements sur la structure paysage.

On distinguera 3 niveaux de sensibilité :

- Un site est considéré comme « très sensible » lorsque l'ajout ou la disparition d'un élément dans le paysage lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est considéré comme « sensible » dès lors que l'ajout ou la disparition d'un ensemble d'éléments lui fait perdre son équilibre.
- Un site est qualifié de « peu sensible » lorsque l'ajout ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.



Les sites très sensibles :

Les éléments du patrimoine historique et architectural :

La commune de Saint Etienne la Varenne possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (châteaux du Bluizard, hameau des Tours, hameaux traditionnels...) qu'il convient de protéger afin de préserver et mettre en valeur par le biais de règles d'urbanisme adaptées. Il est particulièrement important de maintenir un espace de vie autour de ces lieux ainsi que les perspectives paysagères sur le bâti.

Par ailleurs, les noyaux urbains anciens présentent un intérêt historique et esthétique certain. Ils se composent d'éléments de construction relativement homogènes, ainsi que d'une composition urbaine traditionnelle qu'il convient de préserver.

Le village est en effet un élément fort du paysage communal, d'où l'intérêt de définir ses limites bâties. Une densité importante est donc à préserver en centre bourg et à privilégier sur les extensions en périphérie qui sont à choisir prudemment, sans détruire les effets de groupement et sans masquer le village.

Les cours d'eau et leurs abords :

Ces ensembles du paysage naturel, bien structurés et lisibles par la ripisylve qui les souligne, sont des milieux hydrauliques, écologiques riches mais fragiles, qu'il appartient de protéger et valoriser. Leur vocation naturelle et leur intérêt environnemental doivent être préservés.

Il est donc nécessaire d'éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager.

Les sites sensibles :

Le paysage viticole :

Il s'agit de la plus vaste entité paysagère de la commune.

Ce sont des espaces particulièrement sensibles car ils constituent des éléments structurants et identitaires du paysage.

Il est donc nécessaire de bien maîtriser l'implantation du bâti sur ces espaces. La vocation paysagère doit être préservée. C'est en effet un milieu particulièrement fragile qu'il appartient de protéger des diverses pressions qu'il peut subir.

Cette préservation passera par un zonage adapté au maintien de l'activité viticole, tout aménagement étant à soigner afin de limiter au maximum les déséquilibres créés.

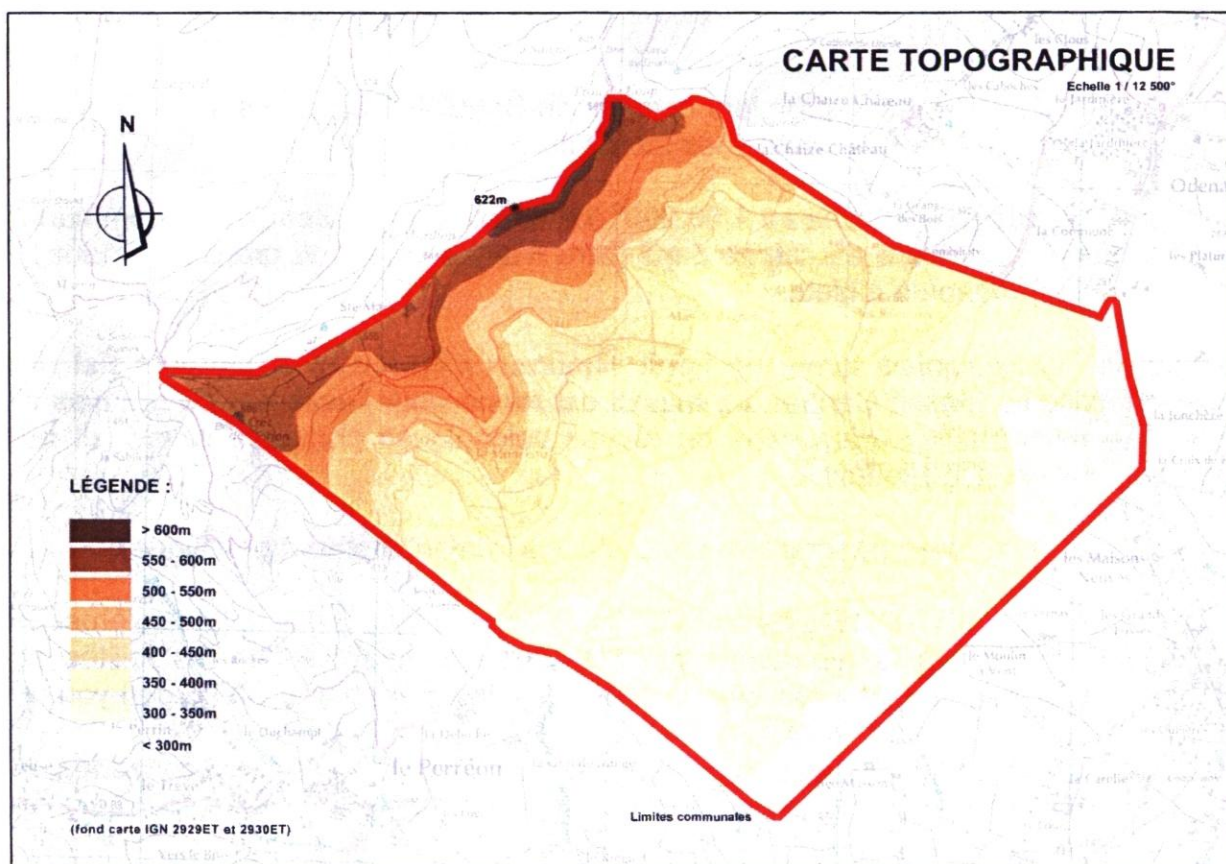
La frontière paysagère avec le territoire rural devra être définie pour ne pas miter la plaine mais étoffer plutôt les structures de bâti déjà existantes.

II. GEOGRAPHIE PHYSIQUE ET ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE s'inscrit dans la région des coteaux du Beaujolais, qui contrairement à la plaine de la Saône ouverte, agricole, urbanisée, se caractérisent par la culture de la vigne, la présence de petits bourgs et de nombreux hameaux.

Ces coteaux s'adosent aux monts du Beaujolais dont les lignes de crêtes, orientées nord-est / sud-ouest, atteignent 700 à 1000 mètres. La vigne située sur les versants Est et Sud est remplacée, au-dessus de 600 mètres par des pâturages et des forêts.

De nombreux cours d'eau nés dans les monts du Beaujolais drainent le vignoble creusant de petites collines d'Ouest en Est et de nord-ouest au sud-est, qui donnent de nombreuses ouvertures sur la vallée avant de se jeter dans la Saône.



Vue panoramique depuis "Le Moulin à Vent" situé sur la commune voisine (au sud-est)



2.1. Climat

Le climat est de type continental tempéré (11,3°C en moyenne annuelle) bien que l'on puisse noter des précipitations importantes et des hivers rigoureux.

Il est généralement dominé par l'influence océanique, marqué en période estivale par l'influence méditerranéenne, et connaît parfois pendant l'hiver des vents de nord-est froid et sec. Les gelées printanières ne sont pas rares et provoquent parfois des désastres pour la vigne.

La présence de la chaîne montagneuse du Haut Beaujolais, joue un rôle protecteur. La présence, à l'Ouest, de cette chaîne continue de monts, est à l'origine de « l'effet foehn » qui consiste en l'assèchement des vents d'ouest dominants lorsqu'ils montent les versants occidentaux et en leur réchauffement lorsqu'ils redescendent vers l'Est ; ce qui donne souvent des étés chauds et secs.

2.2. Géologie

La commune appartient aux premiers coteaux du Beaujolais auxquels succèdent, au nord du territoire, les parties hautes des monts du Beaujolais.

D'après les cartes géologiques au 1/50.000^e d'Amplepuis et de Beaujeu, la commune de St Etienne la Varenne est située dans l'aire d'affleurement du granite d'Odenas, soit un granite porphoïde à biotite.

Le massif du Beaujolais forme un horst vigoureux s'inscrivant en bordure Est du socle primaire du Massif Central. Le massif est formé pour l'essentiel de granites à biotite, de microgranites recouverts de roches volcaniques primaires, laves et de schistes houillers non-productifs.

La géologie est dominée par des terrains cristallins (majoritairement granitique).

La commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE est exposée à des risques d'érosion liés à la nature des sols répertoriés par l'étude « Cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement » réalisée en 1989 conjointement par le CETE de Lyon et la DDE du Rhône en collaboration avec le Conseil Général du Rhône.

Cette cartographie indique que la commune comprend de nombreuses zones à risques géologiques faibles, lesquels ont été étudiés par le cabinet *Hydrogéotechnique du Sud Est* en 2006. Cette étude complémentaire a permis de préciser la nature et l'importance du risque sur les différents secteurs concernés du territoire communal.

2.3. Topographie

SAINTE-ETIENNE-LA-VARENNE se situe sur les coteaux du Beaujolais qui sont l'extrémité orientale du Massif Central qui domine la vallée de la Saône. Il s'adosse aux monts du Beaujolais dont les lignes de crêtes atteignent 700 à 1000 mètres. Il a été soulevé puis basculé par le contrecoup du plissement alpin et subit depuis l'ère tertiaire un enfoncement de ses rivières qui creuse de petites vallées. Les coteaux et

collines beaujolais descendent par paliers successifs en direction de la vallée de la Saône.

L'altitude oscille entre 625 et 289 mètres sur le territoire de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE. Le point culminant se situe à Sainte Marie à 625 mètres.

Le relief de la commune est marqué par une inclinaison nord-ouest au sud-est en directions de la plaine de la Saône.

Au plan local, il est possible de distinguer deux entités géographiques :

- Les ruisseaux de Botheland, le Tircon et de Falcon d'orientation nord-ouest / sud-est.
- Le plateau des vignobles dont l'altitude oscille entre 300 et 250 mètres.
- Les monts du Haut Beaujolais, au nord-ouest, d'une altitude oscillant entre 450 et 602 mètres où la vigne est remplacée par des forêts au-dessus de 400 - 450 mètres. Les pentes sont fortes.

2.4. Faune et flore

La vigne occupe la majeure partie du territoire de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE. Les pentes les mieux exposées, à l'Est et au Sud, sont vouées à la culture de la vigne. Néanmoins, cette culture a appauvri la flore et la faune.

Toutefois des milieux naturels intéressants persistent notamment dans les landes et les forêts du Haut Beaujolais, au-dessus de 400-450 mètres, où la vigne est remplacée par des prairies et des boisements. Les forêts ont été enrésinées et présentent néanmoins localement des sites intéressants.

Notons au nord-ouest de la commune la lande de Sainte Marie composée de différentes formations végétales : Chênaie sessiliflore (chênes, charmes, châtaigniers, hêtres...).

Dans les fonds de vallées s'étendent des prairies et les rivières sont bordées d'une ripisylve intéressante.

2.5. Inventaires et classements

II.5.1. ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du milieu naturel permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, prairie humide...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE, on retrouve une seule ZNIEFF de type I : **Landes du Haut Beaujolais (n°69000003)**

La fiche d'analyse de la DIREN concernant cette ZNIEFF répertorie un certain nombre d'espèces floristiques et faunistiques, ainsi que des habitats déterminants.

Description et intérêt du site[§] :

Cette zone, située dans la partie nord des monts du Beaujolais, comprend plusieurs massifs forestiers installés sur de fortes pentes. Très vallonnée, elle est constituée de thalwegs étroits et de versants assez raides sur lesquels l'opposition adret-ubac est bien marquée.

Située entre 700 et 900 m d'altitude, en limite des étages collinéen et montagnard, elle subit l'influence climatique atlantique de part sa situation géographique. Les vallées étroites s'enfoncent vers des thalwegs profonds.

Des boisements rivulaires bordent plusieurs ruisseaux parmi lesquels le ruisseau de Biconne dans la forêt départementale de la Pyramide ou le ruisseau de Sagnié au sud de Marchamp.

Les versants assez raides et la végétation dense des massifs forestiers en font un des secteurs privilégiés du département en ce qui concerne la faune de ces milieux. Sur les sommets se développent des milieux ouverts de landes et de prairies, succession classique dans ce type de paysages, reliques d'une activité pastorale ancienne.

La persistance des landes est favorisée par des sols sablo-limoneux acides peu profonds, issus de la dégradation de tufs et de quartzites sur pentes fortes.

L'ambiance paysagère contrastée saisit l'observateur et favorise la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Beaucoup d'espèces profitent en effet de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux forestiers, trouvant dans l'un une zone de reproduction et dans l'autre un zone d'alimentation.

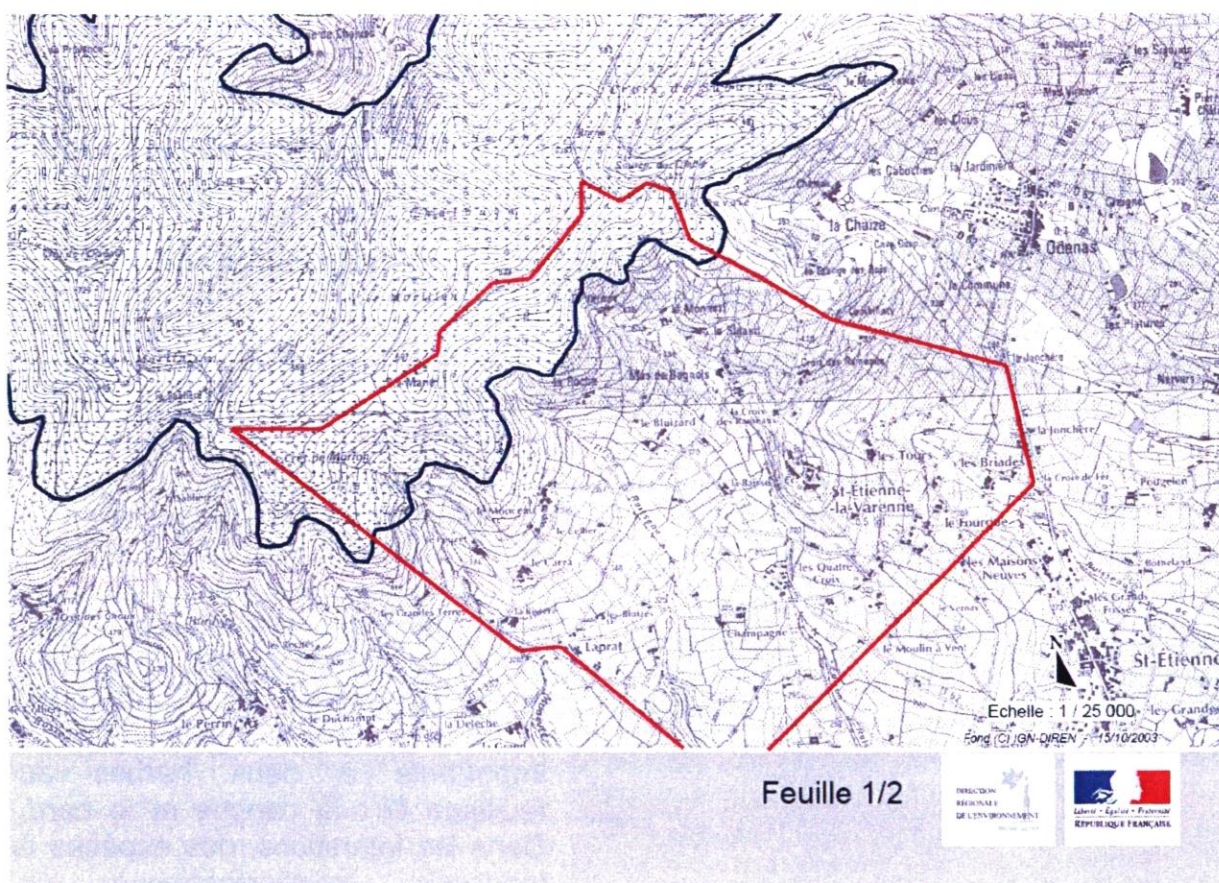
Le Lézard vivipare, espèce appréciant les milieux ouverts d'altitude, généralement inféodée à l'étage montagnard et peu connue dans le département, se dore au soleil sur un petit bloc de granit. La Bécasse des bois utilise ce massif comme site de reproduction. L'Engoulevent d'Europe utilise les landes et boisements sub-sommitaux pour se reproduire.

L'observation de rapaces est fréquente. L'un des rares couples rhodaniens du très discret Aigle botté niche dans ces massifs forestiers. De même, le Faucon hobereau est observé régulièrement. Les deux espèces de busards gris, le Busard Saint-Martin (qui peut être observé toute l'année et qui utilise les coupes forestières pour nicher), et le Busard cendré (appréciant les landes et pelouses sommitales pour se

[§] DIREN Rhône Alpes : Inventaire rénové des ZNIEFF

reproduire) égayent le paysage de leurs arabesques. Ces deux espèces utilisent l'ensemble des milieux ouverts. Enfin, le Grand-Duc d'Europe vient compléter la diversité de ce groupe d'espèces prestigieuses.

L'intérêt botanique est souligné par la présence de plusieurs plantes à fleurs, notamment la Gesse printanière, la Pulicaire vulgaire, l'Espargoutte de Morison ou la Violette des Chiens. Mentionnons aussi la présence ponctuelle d'un ligneux arbustif à affinité montagnarde marqué, le Groseiller rouge. Du fait de leur localisation géographique, de leur relief et de leur altitude, ces espaces offrent une grande diversité écologique et paysagère. Cette mosaïque écologique est exceptionnelle dans le département du Rhône ; elle contribue non seulement à la richesse spécifique du site, mais aussi à son attrait touristique. L'enjeu réside dans son maintien en l'état, face à l'enfrichement spontané des milieux ouverts et à l'enrésinement artificiel des forêts.



Flore répertoriée :

Gesse printanière *Lathyrus vernus* (L.) Bernh.
Groseiller rouge *Ribes rubrum* L.
Micropus dressé *Bombycilaena erecta*
Pulicaire commune (Herbe de *Pulicaria vulgaris* Gaertn.
Saint Roch)
Spargoute de printemps *Spergula morisonii* Boreau
Violette des chiens *Viola canina* L.

Faune vertébrée et reptiles :

Oiseau

Aigle botté *Hieraaetus pennatus*
Bécasse des bois *Scolopax rusticola*
Bruant fou *Emberiza cia*
Busard cendré *Circus pygargus*
Busard Saint-Martin *Circus cyaneus*
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*
Faucon hobereau *Falco subbuteo*
Grand-duc d'Europe *Bubo bubo*

Reptile

Lézard vivipare *Lacerta vivipara*

II.5.2. Espaces naturels sensibles

La commune de Saint Etienne la Varenne est concernée par l'espace naturel sensible « Landes de Sainte Marie et du Haut Beaujolais ».

Ce massif vallonné est dominé par un couvert végétal de landes et de pelouses. La sylviculture de résineux a toutefois limité ces espaces ouverts.

Les landes sommitales du Haut-Beaujolais, parmi les plus belles du département, sont aujourd'hui protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (n°605-85 du 4 avril 1985), s'étendant sur une superficie de 679 hectares et concernant un paysage constitué par des formations végétales basses, caractéristiques du sol acide et de l'altitude. Cette tendance plutôt « sèche » des pelouses contraste avec le caractère montagnard marqué des forêts.



Source : DDAF

Les landes sommitales sont dominées par les genêts, la callune et la germandrée. La végétation herbacée laisse une place importante à deux herbes au feuillage fin : la canche et le nard. Dans les interstices, des espèces à tendance méditerranéenne se développent et apportent aux pelouses une certaine richesse : le thym serpolet, le genêt ailé ou encore l'œillet des Chartreux.

Le périmètre de cet Espace Naturel Sensible est confondu avec celui de la ZNIEFF de type 1 « Landes du Haut Beaujolais ».

III. HYDROLOGIE

3.1. EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

La commune de SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE est drainée par quatre ruisseaux qui sont des affluents de la Vauxonne. Il s'agit du ruisseau de Botheland, le Manèvre, de Tircon et de Falcon.

La commune fait partie du périmètre couvert par un contrat de rivière concernant l'ensemble des affluents de la rive droite de la Saône.

Vers un contrat de rivière du Beaujolais

Une étude d'opportunité a été lancée sur les différents bassins versants d'une zone allant de la Mauvaise au Nord au Marverand au Sud. Le territoire couvert représente environ 450 km² et l'Ardières est la rivière la plus importante de la zone d'étude.

La zone d'étude compte trois bassins versants :

- Le bassin versant du Nord de l'Ardières dont Dracé fait partie
- Le bassin versant de l'Ardières où l'on trouve BELLEVILLE-SUR-SAONE, SAINT-JEAN-D'ARDIERES ET TAPONAS
- Le bassin versant du Sud de l'Ardières

De problèmes majeurs ont été identifiés :

- La qualité des eaux et des milieux aquatiques : impact de la viticulture et de l'urbanisation et des cultures dans la plaine de la Saône
- Vulnérabilité de la ressource en eau potable, du fait des pollutions affectant eaux de surface et nappes d'eau souterraine
- Problème d'ordre hydraulique : inondabilité de zones construites et forte sensibilité au ruissellement et à l'érosion des terres agricoles.

Ces trois axes constitueront à priori les enjeux majeurs pour ces bassins versants.

IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

4.1. *Risque D'inondations*

La commune de Saint Etienne la Varenne est traversée par trois cours d'eau, qui alimentent la Vauxonne.

Ces ruisseaux sont la Manèvre, le Tircon et la Falcon.

Aucune étude permettant de conclure à d'éventuels risques d'inondation n'a été réalisée sur la commune, qui n'est d'ailleurs couverte par aucun document de prévention des risques d'inondation.

4.2. *Risques d'Erosion*

La commune de Saint Etienne la Varenne a fait l'objet d'une étude générale hydrologique en 1993, concernant spécifiquement l'érosion des terres.

4.3. *Risques géologiques*

En 1989, le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement et la Direction Départementale de l'Equipement ont réalisé, en collaboration avec le Conseil Général du Rhône, une étude intitulée « Cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône ».

Cette étude a montré que la commune de Saint Etienne la Varenne fait état de risques géologiques faibles sur les parties Ouest et Nord de son territoire, mais ce document ayant surtout une valeur indicative, la commune devait préciser ce risque afin de déterminer la constructibilité de ces secteurs.

Aussi a-t-elle commandé une étude géotechnique précise, réalisée en mars 2006 par le cabinet Hydrogéotechnique Sud-Est, qui a permis d'affiner la connaissance du risque géologique sur la commune.

Le but de l'étude était de déterminer précisément les conditions et les limites de constructibilité de tout bâtiment pour tout usage autorisé par le règlement du plan local d'urbanisme, dans 10 secteurs inclus dans les zones de risque géologique : le Sigaud-Mas de Bagnols, le Monet, Croix des Rameaux, Le Vernay, La Roche, Le Monceau, le Pouzet, le Carra, la Ricière, Laprat.

A ces secteurs ont été adjoints en deuxième phase de l'étude les secteurs du Cellier, des Bâtisses, du Perrier et du Point du Jour.

Concernant les secteurs du Sigaud et de Mas de Bagnols, l'étude conclut à une absence de problème particulier en matière de stabilité de terrain, mais recommande de fonder les ouvrages au rocher et de s'écarter des zones de pente supérieure à 20°. Par ailleurs, elle préconise que dans les pentes supérieures à 15° l'amplitude des déblais et remblais soit limitée à 2 mètres de hauteur avec des pentes de talus maximales de 3Horizontal/2vertical.

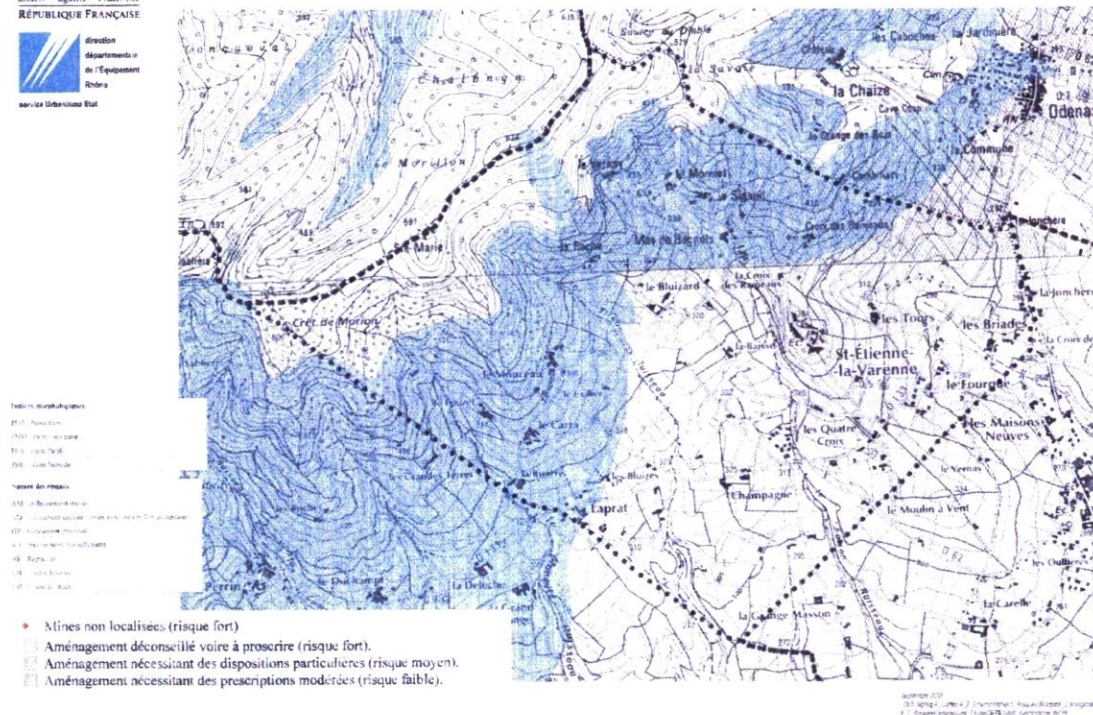
Par ailleurs, elle préconise d'une part une bonne gestion des eaux de surface provenant des coteaux viticoles, et d'autre part un raccordement au réseau

d'assainissement collectif, ou à défaut une filière d'assainissement autonome adaptée dans le cas présent d'une impossibilité d'épandage dans le sol.



Communes de SAINT ETIENNE LA VARENNE INSTABILITÉS ET APTITUDES À L'AMÉNAGEMENT

Sources :
Etude CETE LYON - ODEoS/SER/Laboratoire
Décembre 1999
IGN Ed. Carto99.EDR260.



Concernant les secteurs du Monnet, du Vernay, de la Roche, du Monceau du Pouzet, du Carra, de Laprat, l'étude conclut à la possibilité de permettre la réalisation d'extensions ou d'aménagements de type déconstruction-reconstruction dans les zones de pente inférieure à 20° sans risque particulier en terme de stabilité.

Elle recommande cependant :

- de fonder les extensions et constructions nouvelles au rocher, qui peut être localement à une profondeur importante, comme pour le Vernay.
- De respecter les règles de l'art et les règles DTU
- Pour les zones de pente supérieure à 15°, de limiter les amplitudes de terrassement à 2 mètres en déblai et en remblai avec talus penté au maximum à 3 Horizontal/2 Vertical, avec protection contre l'érosion par végétalisation ou fascinage (sols sablo-limoneux sensibles à l'érosion)
- De bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes) notamment celles provenant des parcelles viticoles
- De drainer toutes les eaux souterraines, les sondages ayant montré la présence d'eau au droit des secteurs du Vernay et du Monceau.
- D'interdire la réalisation d'épandage dans le sol, sachant qu'il sera possible de s'orienter, de manière transitoire, vers des filtres à sable drainés verticaux avec rejet soumis à autorisation des services compétents (DDASS, DDE...), avant de prévoir le raccordement de l'ensemble du secteur à l'assainissement collectif.

Concernant les secteurs du Cellier, des Bâtisses et du Perrier, l'étude conclut que la réalisation de nouvelles constructions et d'extensions ne pose pas de problème

particulier en terme de stabilité de terrain du fait de la présence du substratum rocheux plus ou moins altéré à faible profondeur et des pentes modérées.

Elle recommande :

- de fonder les extensions et constructions nouvelles au rocher,
- de respecter les règles de l'art et les règles DTU,
- de bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes) notamment celles provenant des parcelles viticoles,
- de drainer toutes les eaux souterraines, les sondages ayant montré la présence d'eau au droit des secteurs du Cellier et des Bâtisses
- d'interdire la réalisation d'épandage dans le sol, sachant qu'il sera possible de s'orienter, de manière transitoire, vers des filtres à sable drainés verticaux avec rejet soumis à autorisation des services compétents (DDASS, DDE...), avant de prévoir le raccordement de l'ensemble du secteur à l'assainissement collectif.

Concernant le secteur du Point du Jour, elle diagnostique une pente plus soutenue et la présence au moins locale d'une couverture meuble d'épaisseur non négligeable, laquelle impose pour le maintien de la stabilité le respect de la limitation des hauteurs des déblais et remblais à 2 mètres avec des pentes de talus maximales avec végétalisation dans la couverture meuble de 1H/1V dans le rocher fracturé ou altéré, et de 1H/5V dans le rocher compact.

La commune, identifiant à partir de l'étude géotechnique une cohérence globale des secteurs analysés, a choisi d'étendre à l'ensemble de la zone concernée par le risque géologique les précautions les plus prudentes relevant de l'urbanisme. Elle les a traduites au sein du règlement du PLU.

4.4. Risque incendie (voir plan p.55)

Sur le territoire de la commune de Saint Etienne la Varenne, le risque incendie n'est pas dû à des caractéristiques intrinsèques telles qu'une végétation particulièrement inflammable ou des conditions climatiques sujettes à sécheresses.

Dans le cas présent, le risque incendie est caractérisé par l'absence d'un dispositif incendie efficace délivrant un débit suffisant pour combattre le feu.

Ce risque n'est pas quantifié, mais seulement localisé sur les secteurs situés à plus de 200 mètres d'une borne incendie opérationnelle ou d'une retenue d'eau à volume constant d'une capacité supérieure ou égale à 120 m3.

4.5. Entités archéologiques

Le territoire de la commune est concerné par les sites archéologiques suivants :

- Place publique/funéraire (époque indéterminée)
- Eglise/église, sépulture (Moyen-âge classique)
- Les Tours/Château fort (Moyen-âge)

Au-delà du PLU, le code de l'urbanisme protège les entités bâties par le biais de la nécessaire obtention d'un permis de démolir, conformément aux articles R 421-27 et R 421-28 du code de l'urbanisme.



3^{ème} PARTIE

HYPOTHESES ET JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DU P.L.U. DECLINES SELON LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Sommaire de la troisième partie

I. Synthèse des conclusions de l'analyse.....	58
II. Atouts et contraintes du territoire.....	60
III. Objectifs poursuivis.....	62
IV. Capacités résiduelles du MARNU et capacités d'accueil du PLU.....	66
V. Compatibilité avec les normes supérieures.....	68
VI. Emplacements réservés.....	69
VII. Justification du zonage du PLU.....	71
VIII. Superficies comparées des zones du NARNU et du P.L.U.....	85

I. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE

Thématiques	
Politique d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Un M.A.R.N.U en application depuis l'arrêté préfectoral du 13 octobre 1999. - Décision du Conseil Municipal le 12 mai 2003 d'élaborer un Plan local d'Urbanisme.
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Structure urbaine : une situation de multi polarisation de l'habitat et des activités, avec un bourg bénéficiant d'une position de promontoire centrale, quelques hameaux principaux, parfois plus peuplés que le bourg, et quelques petits hameaux dispersés. - Une grande partie des terres vouées à la viticulture, qui symbolise le terroir et l'identité locale. - Quelques activités artisanales dispersées pour les besoins desquels un site dédié localement serait approprié.
Situation administrative	<ul style="list-style-type: none"> - DTA de la Région métropolitaine Lyonnaise - SCOT du Beaujolais - Pays Beaujolais - Canton de Belleville-sur-Saône - Communauté de communes Beaujolais Val de Saône
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - 696 Ha au centre du Beaujolais, à 14 km de Villefranche et 14 km de Beaujeu - Située sur les RD 62, RD 646, RD 133 et jouxtée par la RD 43, et à proximité de l'échangeur Villefranche Nord (Arnas) réduisant le temps de parcours avec l'agglomération lyonnaise.
Géographie Physique	<ul style="list-style-type: none"> - Située à la transition entre coteaux du Beaujolais et parties hautes des Monts du Beaujolais, au Nord du territoire. - Un réseau hydrographique riche, recouvrant 3 bassins versants. - Sensibilité aux ruissellements et à l'érosion des terres viticoles, avec des risques géologiques faibles identifiés sur les parties Ouest et Nord du territoire. - Pas de risque d'inondation recensé sur le territoire.
Situation démographique	<ul style="list-style-type: none"> - Une population jeune encore bien représentée mais risquant de vieillir si l'on n'intervient pas dans la nature des logements, d'où la nécessité de réfléchir à la typologie des logements à produire pour favoriser l'installation des jeunes ménages. - Une majorité de pendulaires (70 %) parmi les actifs. - Une capacité d'accueil démographique très importante à partir du MARNU (3,69% de croissance démographique annuelle à échéance 2022), qui risque de perturber l'équilibre du développement de la commune dans un contexte de pression foncière en

	<p>augmentation. Le PLU devra réduire ces capacités pour permettre d'atteindre un taux d'accroissement démographique inférieur à 2% par an.</p>
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Une structure locale de services et artisanat existante, mais dispersée et connaissant des besoins de développement. - Une activité commerciale peu dynamique (un seul commerce multiservices) du fait de l'attractivité de Saint Etienne des Oullières auprès des habitants de la partie Est de la commune. - Une activité agricole occupant 63 % de la superficie du territoire communal (439 ha pour 42 exploitations), presque totalement représenté par la vigne. - Une activité touristique basée sur le patrimoine architectural et paysager, ainsi que sur la vigne, avec la présence de plusieurs caveaux de dégustation.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de propriétaires en résidences principales, de grands logements individuels confortables. - Une quasi inexistence du logement collectif. - Seulement 2,9 % des résidences principales en logements sociaux en 2002.
Équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration gérée par la SIVU Beaujolais Vauxonne, d'une capacité de 12.500 équivalents habitants avec une capacité résiduelle pour Saint Etienne la Varenne, à usage domestique, d'environ 160 EH. - Une capacité des équipements scolaires pour 70 élèves (40 en maternelle et 30 en primaire). - Quelques équipements sportifs et une bibliothèque municipale, ainsi qu'une salle des fêtes.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage typique des coteaux du beaujolais, avec des reliefs doux et de faible ampleur sur toute la partie centre et Est de la commune. - De nombreux petits hameaux dispersés, quelques châteaux. - Quelques cours d'eau qui drainent les vignobles et ont créé de petites collines, avant de se jeter dans la Saône.
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Une ZNIEFF de type I est répertoriée sur la partie Nord-ouest du territoire communal : Landes du Haut Beaujolais. Aucune ZNIEFF de type 2 n'est recensée sur la commune.

II. ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

La commune de Saint Etienne la Varenne bénéficie d'un certain nombre de potentialités ayant constitué les principaux enjeux et axes de développement développés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.

Un certain nombre de contraintes a également dû être pris en compte, ayant parfois conduit à des mesures de prévention, voire de protection ; par ailleurs, d'autres contraintes ont permis de définir des limites impactant de manière forte sur les choix stratégiques traduits dans le PLU.

II.1. Atouts :

- Un positionnement géographique favorable, à proximité d'axes départementaux importants, et surtout de l'autoroute A6 via l'échangeur Villefranche Nord à Arnas, qui met Saint Etienne la Varenne à moins de 45 minutes de Lyon.
- Une forte identité rurale et surtout viticole, formant un paysage caractéristique des coteaux du Beaujolais et contribuant à l'attractivité touristique. Elle est renforcée par le classement AOC de l'ensemble des terres cultivées, une partie bénéficiant de l'appellation « Beaujolais Village », et l'autre de l'appellation « Brouilly ».
- Une population relativement jeune, ainsi qu'une attractivité démographique récente, vraisemblablement en lien avec l'accroissement de la demande résidentielle en Beaujolais.
- Une richesse patrimoniale et architecturale, avec la présence de châteaux, mais aussi la préservation de l'identité du bourg et des hameaux, malgré l'émergence de constructions récentes peu cohérentes avec l'organisation urbaine et la forme traditionnelle du bâti.

II.2 Contraintes :

- Un patrimoine naturel et paysager nécessitant une protection particulière, notamment du fait de la présence de la ZNIEFF de type 1 sur la partie Nord-ouest de la commune, mais qui n'entre pas en confrontation avec les enjeux de développement de la commune.
- La présence de risques naturels identifiés, avec notamment la prise en compte nécessaire des risques géologiques faibles, précisés dans le cadre d'une étude géotechnique commandée par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU. Un certain nombre de risques de ruissellement a également été identifié, du fait notamment de l'activité viticole, induisant un ravinement des pentes.

- Une activité agricole touchée par la crise de la viticulture en Beaujolais, pour laquelle il est nécessaire de veiller à l'équilibre entre besoins de développement de la commune et préservation des terres agricoles.
- Des équipements publics en capacité relativement limitée, tant du point de vue de l'accueil en établissement scolaire que de celui des capacités d'assainissement et d'adduction en eau potable. Cela contraint le PLU à faire coïncider capacités d'accueil des zones constructibles et capacités de développement des équipements publics, la commune disposant de moyens limités.

III. OBJECTIFS POURSUIVIS

Le diagnostic communal a montré que les capacités d'urbanisation définies par le MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) étaient supérieures à l'objectif affiché par la commune permettant de garantir un équilibre de son développement. Aussi, aucune nouvelle zone d'urbanisation n'a été définie, et la commune de Saint Etienne la Varenne a souhaité réorganiser son potentiel de développement par une redistribution des zones urbaines et à urbaniser, en préservant des coupures entre les hameaux lorsque cela était nécessaire à la préservation de leur identité.

La cohérence du choix d'un développement harmonieux, en phase avec les capacités de développement des équipements de la commune et en adéquation avec ses prévisions d'accroissement démographique, repose sur un certain nombre d'orientations développées sur la base de 5 grands axes de développement pour les années à venir :

- 1) Maîtriser le rythme de développement de la commune
- 2) Préserver l'identité rurale
- 3) Mettre en place les conditions de développement des activités économiques
- 4) Valoriser les espaces publics et sécuriser les déplacements
- 5) Prendre en compte les risques naturels

Maîtriser le rythme de développement de la commune

La commune de Saint Etienne la Varenne doit répondre à des enjeux de développement, mais elle tient à maîtriser cette croissance et à conserver son identité.

Elle est soumise à une relative pression foncière, qui s'est traduite depuis les années 1990 par un plus fort taux de croissance démographique (1,9 % par an de 1990 à 99) et s'est poursuivie jusqu'en 2005 à un rythme plus restreint (1% par an) mais confirmant son attractivité.

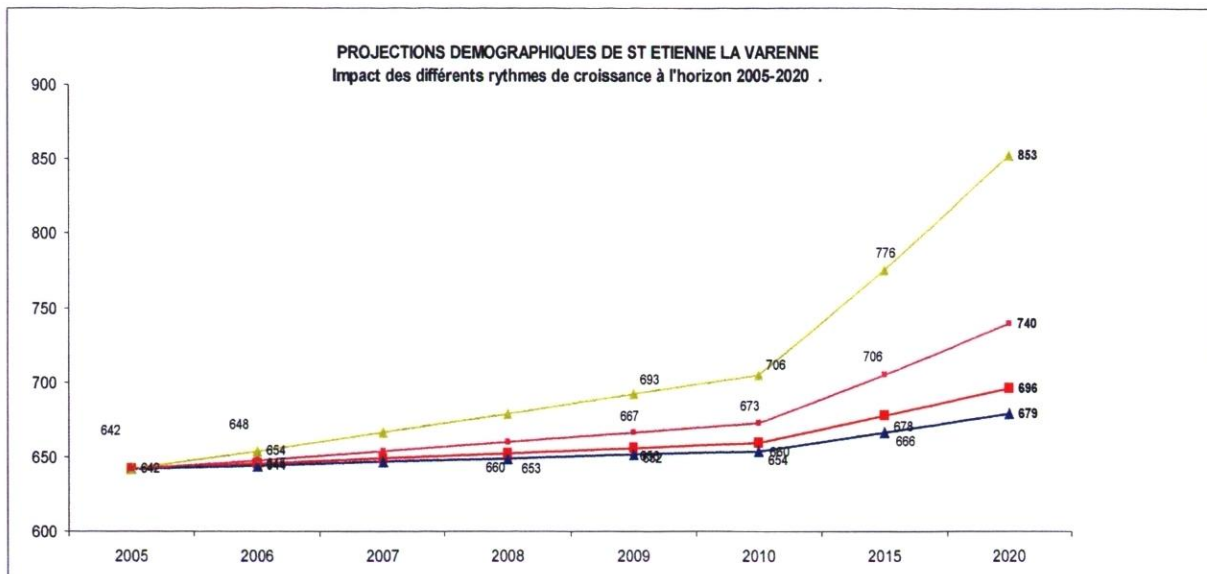
Le graphique ci-dessous permet de prévoir l'évolution démographique en projetant jusqu'en 2020 les différents taux de croissance annuels moyens observés depuis 1975 sur la commune.

Evolution 1975-82 : 0,54 % /an

Evolution 1982-90 : 0,37 % /an

Evolution 1990-99 : 1,91 % /an

Evolution 1999-05 : 1,0 % /an



Les perspectives d'évolution élaborées sur la base des objectifs de la commune, à savoir un maintien en dessous de 1,5 % par an, sont inférieures à la tendance observée entre 1990 et 1999, mais supérieures à la croissance observée depuis 1999, ce qui montre la volonté de permettre un réel développement, mais dans des proportions soutenables au vu des capacités d'accueil de Saint Etienne la Varenne.

Le P.L.U. prévoit pour la commune de Saint Etienne la Varenne une population d'environ 785 habitants en 2020, soit une croissance d'environ 1,35 % par an (sur la base de la population de 2005). Elle permettra d'ores et déjà d'accueillir 92 habitants supplémentaires en 10 ans, et par conséquent passer de 642 habitants en 2005 à 734 en 2015.

Préserver l'identité rurale

La prégnance très importante de la viticulture et du paysage typique des coteaux du beaujolais marquent fortement l'identité de la commune de Saint Etienne la Varenne, que l'équipe municipale a tenu à préserver et valoriser dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., en mettant en place un certain nombre d'outils.

Dans un premier temps, l'élaboration du P.L.U. a été l'occasion de prendre conscience de la situation d'un certain nombre de bâtiments situés en pleine zone agricole et bénéficiant de caractéristiques patrimoniales ou architecturale justifiant de permettre leur changement de destination, dès lors que leur nécessité pour l'activité agricole n'est plus avérée.

Le changement de destination ainsi autorisé permettra de favoriser l'entretien, voire la rénovation de ces bâtiments par des tiers souhaitant les réinvestir.

Une telle mesure participe à la préservation du patrimoine bâti de la commune, et au maintien des caractéristiques paysagères de ses terres agricoles.

Par ailleurs, le P.L.U. constitue un apport réel en comparaison du précédent document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la préservation de lu paysage local.

Alors que le zonage du MARNU permettait plusieurs regroupements de hameaux importants (le Petit Vernay et le Moulin à Vent ne constitueraient qu'une seule entité urbanisée, de même que le Mas de Bagnols, Sigaud et le Monnet), entraînant par là même une perte totale de hiérarchisation et de lisibilité des espaces occupés de la commune, le P.L.U. met en place de réelles coupures vertes entre les limites existantes de ces hameaux, de manière à préserver les percées paysagères et éviter un déséquilibre des espaces.

Enfin, le P.L.U. met en place les outils nécessaires à la préservation des richesses écologiques et paysagères, indispensables à la pérennité des écosystèmes présents, ainsi qu'à la qualité de vie locale.

Ainsi seront particulièrement mises en valeur les abords des cours d'eau ainsi que l'ensemble de la partie Nord-ouest du territoire communale, couvert par la ZNIEFF de type 1 « Landes du Haut Beaujolais ».

Mettre en place les conditions de développement des activités économiques

L'objectif pour la collectivité est d'abord de veiller au maintien des conditions de la pérennité des activités économiques existantes.

Ainsi la commune souhaite préserver l'existence de l'unique commerce du bourg, et permettre la pérennité de l'artisanat local.

Elle souhaite cependant permettre à ces activités de se développer, et de renforcer l'offre d'emploi locale, en ouvrant aux professionnels un espace dédié, accessible et adapté à leurs activités.

Enfin, un des objectifs majeurs en matière d'économie locale porte sur l'activité agricole, et vise à son maintien en dépit d'une conjoncture défavorable pour la viticulture en Beaujolais.

Aussi la commune a pour objectif le maintien des potentialités des terres agricoles et d'éviter leur mitage, en mettant en place les outils nécessaires à un partage équilibré des espaces entre secteurs urbanisés et secteurs agricoles.

Valoriser les espaces publics et sécuriser les déplacements

L'évolution de Saint-Etienne-la-Varenne doit passer par une réorganisation des équipements et des services. Le bourg rassemble les services de proximité correspondant au premier niveau de prestation dont peuvent avoir besoin les habitants, dans un rayon relativement restreint qui reste à l'échelle du piéton.

Les éléments d'attraction et d'animation que représentent les équipements et les services publics doivent rester groupés dans le centre. La réflexion de la commune sur l'aménagement de la place du village participe à l'affirmation de cette centralité.

Par ailleurs, la commune souhaite sécuriser les déplacements sur son territoire, notamment au droit de certains carrefours identifiés comme potentiellement accidentogènes.

La commune souhaite également proscrire les voies en impasse et mettre en valeur les itinéraires piétons pour tenter de constituer une alternative à l'utilisation systématique de la voiture pour les petits trajets.

Prendre en compte les risques naturels

Face aux risques géologiques faibles identifiés par l'étude du CETE et de la DDE en 1989, la commune a décidé de préciser le risque, de manière à permettre la constructibilité des zones concernées sur le territoire, et surtout de connaître les prescriptions d'urbanisme à relayer dans le PLU, et déterminées par l'étude géotechnique** menée dans le cadre de l'élaboration de celui-ci.

Aussi le risque naturel, mieux connu sur le territoire communal, pourra être pris en compte de manière plus précise dans le cadre de l'application du droit des sols.

** Rapport d'étude géotechnique – St Etienne la Varenne – 17/08/2005 – Cabinet Hydrogéotechnique Sud-Est

IV. CAPACITES RESIDUELLES DU MARNU ET CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Méthodologie appliquée pour le calcul des capacités résiduelles du MARNU :

Le Règlement National d'Urbanisme n'indique pas de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. La base est alors une superficie minimale de 800m² pour qu'un terrain soit constructible. Un taux de 2,3 pers./lgt est retenu.

Un pourcentage de 22 % est retenu sur la superficie du terrain pour la réalisation des VRD et des espaces verts.

Estimation des capacités de remplissage à partir du MARNU

ZONES		Superficie non construite MARNU (m ²)	Superficie disponible en tenant compte des VRD (22 %)	Nombre potentiel de logements (800 m ² /lgt)	Apport de population potentiel (nb d'habitants)
zone U	Laprat	3653	2849	4,6	11
	Pâquis	5841	4556	7,3	17
	Moulin à vent	9901	7723	12,4	28
	Petit Vernay	3800	2964	4,8	11
	Briade Est	9369	7308	11,7	27
	Briade Ouest	40015	31212	50,0	115
	Sigaud	15490	12082	19,4	44
	Mas de Bagnols	13381	10437	16,7	38
	Le Bourg	7794	6079	9,7	22
TOTAL		109244	85210	136,6	313
en hectares		10,14	7,9		
Croissance démographique annuelle :					3,25%

Il en résulte que, avant toute redéfinition du zonage par le P.L.U., le document de MARNU offrait des capacités d'accueil pour une population nouvelle très supérieurs à ce que peuvent supporter les infrastructures et équipements de la commune, évalués notamment par le schéma directeur d'assainissement et les plans du réseau d'adduction en eau potable.

Le tableau ci-dessous fait apparaître les capacités d'accueil des zones non construites au zonage du PLU, en tenant compte de la zone 2AU du bourg, dont l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Estimation des capacités de remplissage du PLU

ZONES	Secteur géographique	Superficie non construite MARNU (m²)	Superficie disponible en tenant compte des VRD (22 %)	Nombre potentiel de logements (PLU) (800 m²/lgt)	Apport de population potentiel (nb d'habitants)
	Laprat	2553	1991	2	5
	Paquis	5841	4556	5	12
zone U	Moulin à vent	9107	7103	9	20
	Petit Vernay	5542	4323	5	12
	Briade Est	12094	9433	12	27
	Briade Ouest	2870	2239	3	7
	Sigaud	6317	4927	6	14
	Mas de Bagnols	4169	3252	4	9
Zone 2AU	Le Bourg : densité supérieure à prévoir : env. 25 lgts /ha	7794	6079	16	37
TOTAL m²		56287	43904	58	143
en hectares		10,14	7,9		
Croissance démographique annuelle d'ici 2020 :					1,35%

La diminution importante des capacités d'accueil des zones urbaines par rapport au MARNU résulte de choix qui ont été faits par la commune au vu de la capacité d'accueil des équipements publics, de l'équilibre du développement démographique, de la protection patrimoniale et paysagère, et de préservation de l'identité communale.

Aussi, le taux d'accroissement démographique issu du nouveau zonage correspond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

V. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

5.1. Dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne la Varenne est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.

D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

Compatibilité avec le SCOT Beaujolais

Le SCOT beaujolais est en cours d'élaboration, et devrait être approuvé dans le courant de l'année 2008.

Le présent PLU devra être rendu compatible, si nécessaire, avec le SCOT dans un délai de trois ans.

Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Le PLU de Saint Etienne la Varenne prend en compte les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée Corse en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, notamment par un investissement dans la gestion des risques, la préservation des ripisylves, assurant ainsi une protection pour les cours d'eau.

Il intègre également des mesures réglementaires visant à éviter la pollution des sols (gestion de l'assainissement, prise en compte de la nature des sols et de ses aptitudes à l'assainissement autonome, etc.)

Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Une seule servitude (EL7) affecte le territoire de la commune de Saint Etienne la Varenne

VI. EMBLEMES RESERVES

EMPLACEMENT RESERVES CONCERNANT LA VOIRIE

N°	Désignation	Superficie approximative	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
V1	Emplacement réservé pour sécurisation du virage sur le V.C n°4 à l'entrée du hameau de Monceau	400 m ²	180 ; 188 ; 293	Commune
V2	Emplacement Réservé pour sécurisation du virage à l'entrée Ouest du hameau de Laprat sur la RD n°133	240 m ²	115 ; 116	Département
V3	Elargissement et sécurisation de la R.D. n°133 entre le hameau de Champagne et le Paquis sur une longueur de 150 m	870 m ²	32 ;33 ;34 ;35 ;36 ;77	Département
V.4	Elargissement d'une impasse dans le bourg pour accès aux futurs stationnements et place publique	30 m ²	214	Commune
V.5	Sécurisation d'une portion de voirie sur la RD n°133 au Petit Vernay	1000 m ²	148 ; 149 ; 150 ; 155 ; 158	Département
V.6	Aménagement et sécurisation du carrefour du Moulin à Vent entre les RD n°133 et RD n°62	100 m ²	287 ; 289	Département
V.7	Elargissement de voirie au hameau du Vernay	52 m ²	31	Commune
V.8	Emplacement R2servé pour sécurisation du virage entre la VC n°14 et le Ch. rural n°9	28 m ²	16 ; 27	Commune

EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	Désignation	Superficie approximative	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
R.1	Emplacement réservé pour stationnements et place publique	900 m ²	223	Commune
R.2	Emplacement réservé pour agrandissement du cimetière	2000 m ²	162 ; 176	Commune
R.3	Emplacement Réserve pour création de stationnements	1000 m ²	176 ; 366	Commune
R.4	Emplacement réservé pour création de stationnements pour le cimetière	318m ²	162	Commune
R.5	Emplacement réservé pour création d'un assainissement semi-collectif	600 m ²	69 ; 30 b	Commune
R.6	Emplacement Réserve pour implantation d'une réserve d'eau permanente pour la protection incendie	110 m ²	558	Commune
R.7	Emplacement Réserve pour réhabilitation de l'ancien lavoir communal	151 m ²	271	Commune

VII. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU P.L.U.

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

7.1. *Les zones urbaines*

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le MARNU en vigueur depuis 1999 avait délimité six zones U : Le bourg et les hameaux du Mas de Bagnols, de Briade et de Laprat, le Petit Vernay et le Moulin à vent, définissant de très larges possibilités d'extension des parties urbanisées existantes conduisant au risque de perte de lisibilité des paysages, de perte de hiérarchisation des espaces, notamment entre le bourg et les autres pôles d'habitat, et de mitage des terres agricoles.

Aussi le PLU redéfinit-il les zones urbaines en fonction des grands objectifs du PADD, notamment dans la maîtrise du développement démographique, ainsi que dans la définition des conditions de développement du bourg, et la préservation des richesses naturelles et paysagères.

Le P.L.U. de Saint Etienne la Varenne distingue plusieurs types de zones urbaines :

VII.1.1. La zone U :

La zone U correspond aux 8 pôles d'habitat distribués autour du bourg sur le territoire communal.

Elle est immédiatement constructible, les constructions étant à édifier à l'alignement ou en recul des voies publiques.

La zone U a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités.

Secteurs de Mas de Bagnols et Sigaud :



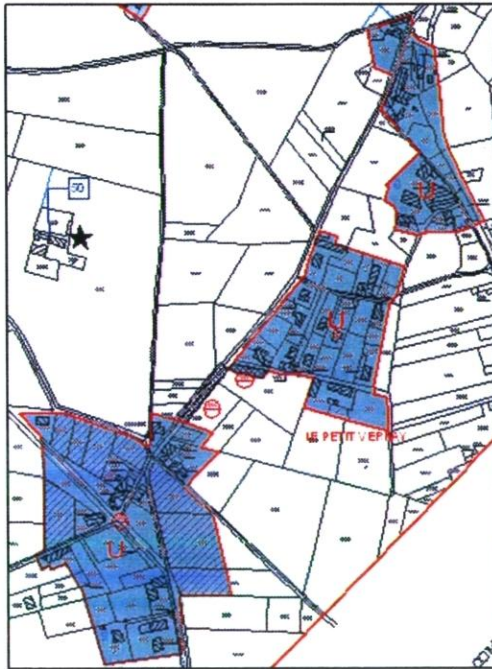
Ce secteur habité situé au Nord-ouest du bourg n'a pas été occupé dans les limites qui lui avait été attribuées par le MARNU de 1999, notamment en raison des difficultés relatives à l'augmentation des capacités d'adduction en eau potable, mais aussi vraisemblablement pour des raisons de rétention foncière.

Le P.L.U. redéfinit le zonage des ces deux secteurs, d'une part pour éviter que ne se crée un phénomène de conurbation par l'occupation de parcelles non occupées à ce jour, les deux hameaux risquant alors de perdre leur identité, ce

qui est contraire aux orientations du P.A.D.D.

Cette modification de zonage présente également l'intérêt de préserver une coupure verte nécessaire au maintien de l'équilibre entre espaces urbanisés et naturels, en protégeant les valeurs paysagères locales.

Secteurs du Moulin à Vent et du Petit Vernay :



La représentation superposée des zonages du MARNU et du P.L.U. montre que le document initial prévoyait la possibilité d'étendre l'urbanisation de ces hameaux de manière à n'en constituer qu'un seul.

La RD n°133 aurait alors présenté un paysage de continuité urbaine depuis le carrefour avec la RD n°62 jusqu'à la V.C n°403.

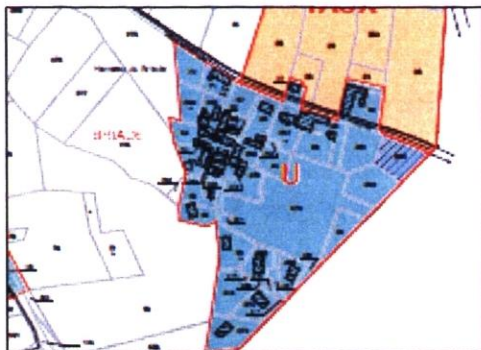
Or la commune a tenu à préserver les coupures vertes entre les entités urbaines existantes, de manière à préserver l'identité des hameaux, lutter contre le mitage et l'étalement urbain, et éviter un déséquilibre de l'occupation du territoire par un sur-investissement de la partie Est de la commune.

Par ailleurs, la conservation d'un tel zonage aurait représenté un potentiel d'accroissement

démographique incompatible avec les objectifs de la commune exprimés dans le P.A.D.D, et que traduit le zonage du P.L.U.

Il est à retenir que sur les secteurs du Moulin à vent et du Petit Vernay, seuls environ 9000 m² restent disponibles à la construction en 2007.

Secteur de Briade :



Frontalière avec la commune de Saint Etienne des Oullières, la zone U située sur le secteur de Briade couvre le même périmètre que dans le MARNU. Elle constitue une continuité d'occupation de l'espace cohérente avec la typologie « urbaine » de la partie Nord-ouest de Saint Etienne des Oullières.

Bien que située en dehors du bourg, ce secteur de la commune présente une cohérence dans son occupation de l'espace, dont le présent PLU veut

renforcer la mixité des fonctions, conformément aux principes de la loi S.R.U.

Cette zone accueille notamment la nouvelle caserne de pompiers, et dont l'assise est partagée avec la commune de Saint Etienne des Oullières.

Secteur du Paquis :

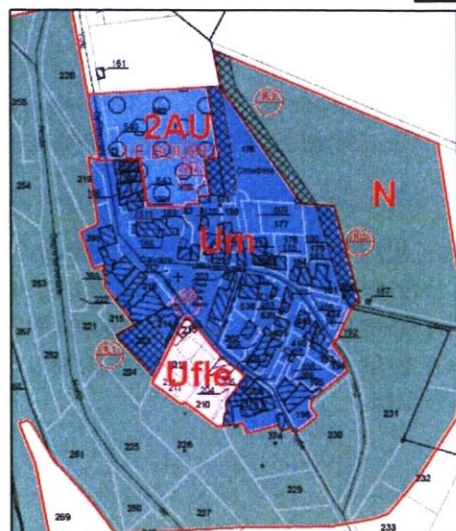


Le Hameau du Paquis, par son caractère plus récent que les autres hameaux historiques, avait d'ores et déjà fait l'objet de recommandations dans le cadre du dernier MARNU, de manière à éviter qu'il ne connaisse un développement trop rapide ou trop important, afin de ne pas renverser la hiérarchie spatiale avec le bourg historique dont il est géographiquement proche.

Aussi, le P.L.U. attribue à ce secteur de la commune un zonage visant particulièrement à intégrer les développements passés du Paquis

(secteurs hachurés en bleu sur l'illustration ci-contre), en confirmant ses limites. Aussi, les secteurs déjà construits sont intégrés au zonage, seuls quelques espaces intersticiels restant disponibles à la construction.

VII.1.2. La zone Um :



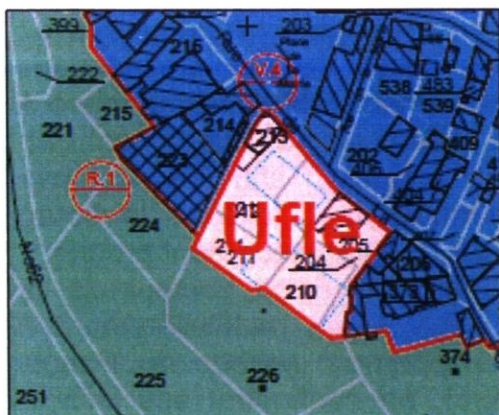
Elle correspond au tissu du bourg ancien, où le tissu urbain est dense et dont les constructions sont généralement implantées à l'alignement.

Pour permettre un développement cohérent de cette zone, le P.L.U. met en place le cadre réglementaire permettant de renforcer cette densité et cette centralité, en édictant une hauteur conséquente (9 mètres), sans définir de C.O.S, dans le respect de la forme urbaine existante.

Dans le cadre du MARNU, le bourg était identifié par un zonage U. La zone Um couvre la majorité du périmètre de cette ancienne zone U, dans la mesure des changements suivants :

- Intégration de la parcelle n°223, sur laquelle est créé un emplacement réservé pour réalisation d'une place publique et de stationnements.
- Elargissement à l'Est sur une partie de la parcelle n°156, sur laquelle est créé un emplacement réservé pour réalisation de stationnements.
- Les parcelles n°204 et n° 213 ne sont pas intégrées à la zone Um, mais restent en zone urbaine, à travers le zonage Ufle définit ci-après.
- Les parcelles n°391, n°392 (partiellement), n°540 et n°162 (partiellement) ne font plus partie de la zone urbaine, au profit de la zone 2AU (voir paragraphe VII.2)
- Le cimetière est intégré à la zone Um, étant un équipement public dont la fonction ne justifie pas qu'il perdure en zone N tel que dans le MARNU.

VII.1.3. La zone Ufle :



Illustrée en couleur rose sur l'image ci-dessus, la zone Ufle est créée dans le cadre du présent P.L.U., afin de réserver un secteur du centre bourg au renforcement des équipements dédiés à l'enseignement et aux loisirs, dont la vocation naturelle est un maintien dans le bourg historique de la commune. Ce choix a notamment vocation à asseoir la centralité du bourg, dans un contexte où sa polarité a été fragilisée par le développement des autres secteurs de la commune.

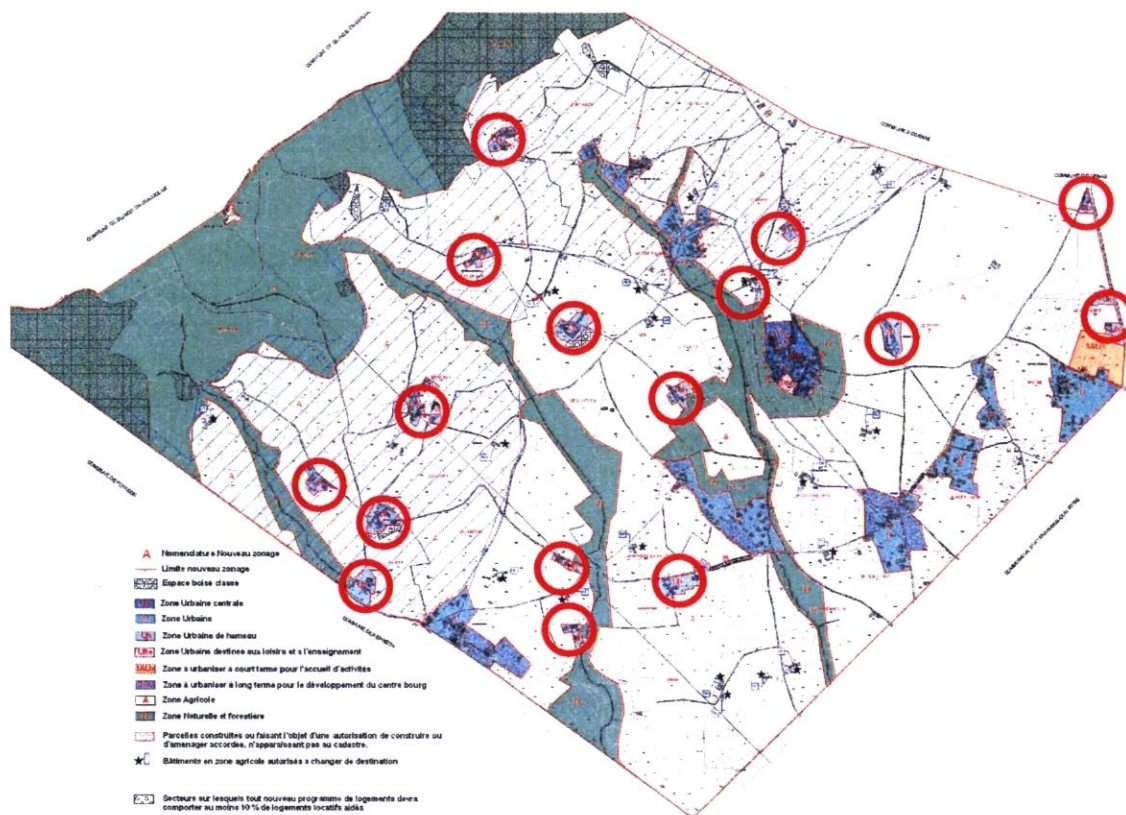
L'emprise de cette zone prend place pour partie sur l'ancienne zone U du MARNU, et constitue partiellement une extension du bourg sur l'ancienne zone N (parcelles 204, 205, 210, 211, 212, 213).

VII.1.4. La zone Uh :

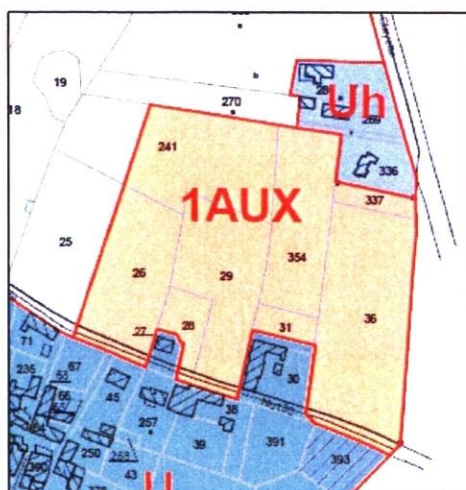
La zone Uh correspond aux groupes de bâtiments constituant, tant dans leur perception paysagère que dans leur fonctionnement, de véritables hameaux, dont la fonction principale est l'habitat.

Du fait de la nécessité de clarifier les fonctions des zones du PLU, et particulièrement par rapport à la zone agricole, la zone Uh permet l'aménagement des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée et la construction sur les rares secteurs où persistent quelques disponibilités foncières à l'intérieur des limites du hameau, afin de garantir la pérennité de vie de ces secteurs géographiques.

Les zones Uh sur la commune



VII.1.5. La zone 1AUx

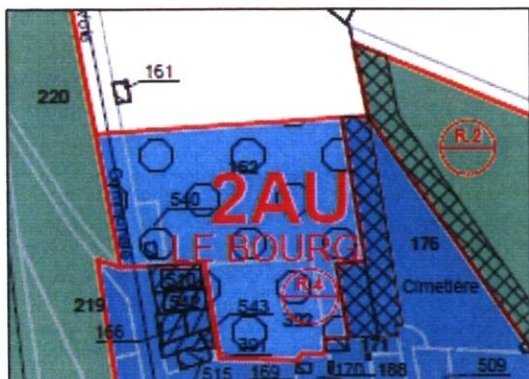


Dans le but de répondre à la demande du secteur artisanal, et de dynamiser l'offre d'emplois à l'échelle intercommunale, le P.L.U. de Saint Etienne la Varenne, en cohérence avec le document d'urbanisme de la commune voisine de Saint Etienne des Oullières, met en place une zone 1AUx, de compétence intercommunale.

Cette future zone d'urbanisation est destinée exclusivement aux constructions à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services, hôtelières, avec des limitations de surface afin de privilégier l'implantation d'activités de taille petite à moyenne, plus proche de la

typologie des entreprises locales.

VII.1.6. La zone 2AU



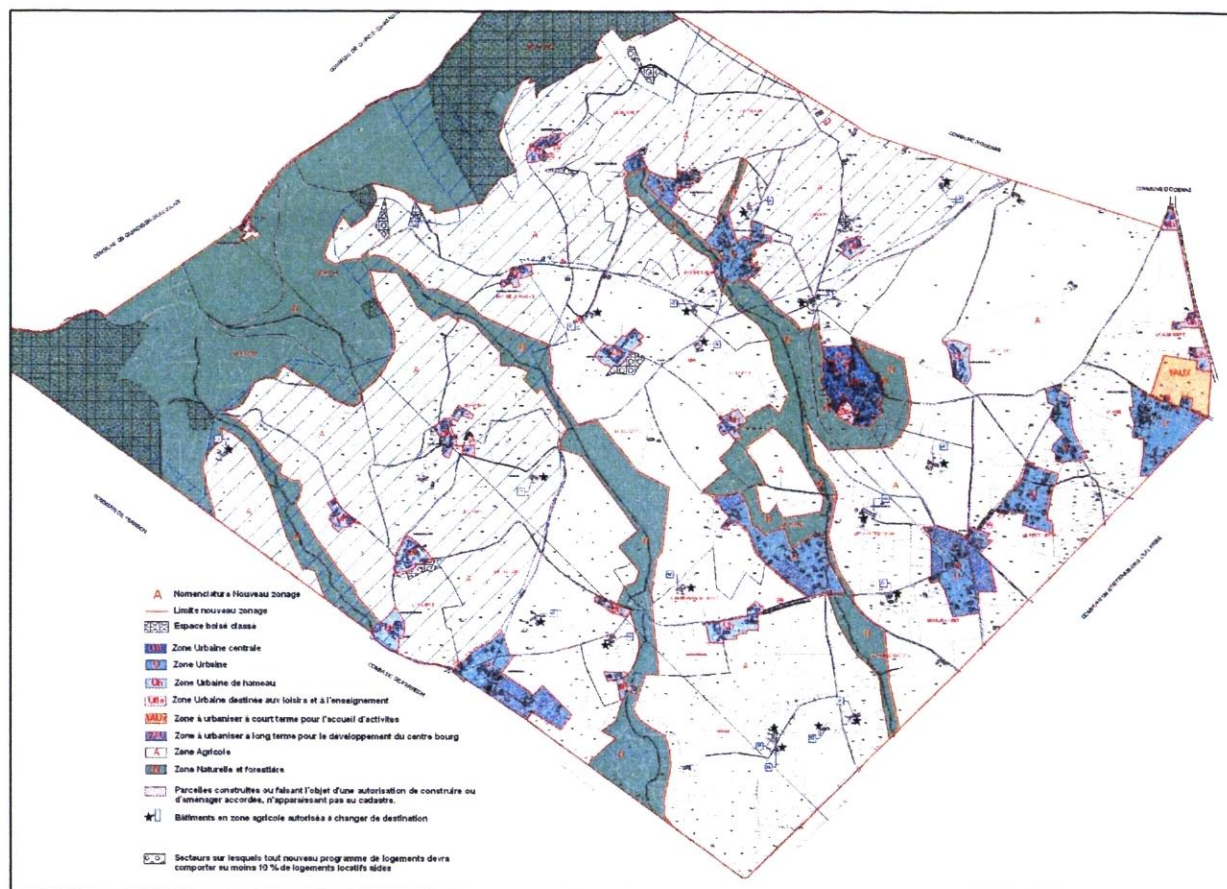
Au vu de la typologie urbaine du centre bourg, et notamment de sa position en promontoire, seul le secteur situé au Nord offre la possibilité de lui assurer un développement pour l'avenir, et renforcer ainsi sa polarité.

Afin d'assurer une intégration urbaine et paysagère respectueuse de l'identité et du caractère du bourg existant, la commune a fait le choix de classer ces terrains en zone 2AU, dont l'urbanisation effective ne pourra se faire que dans le cas d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Ce choix permettra à la commune, lorsqu'elle se sera prononcée sur la forme urbaine permettant la meilleure intégration possible, de mettre en œuvre les dispositifs garantissant la réalisation d'une opération d'ensemble intégrée et cohérente.

Située par ailleurs en position de promontoire sur la vallée, et faisant l'objet d'une sensibilité paysagère marquée, la commune a décidé de limiter la hauteur des bâtiments à 6,00 mètres à l'égout du toit afin de préserver les vues nord-sud sur le cœur du bourg, et favoriser l'équilibre des formes.

Consciente de la nécessité de promouvoir la mixité sociale, la commune a décidé d'imposer, sur cette zone, la réalisation d'un minimum de 10% de logements locatifs aidés pour tout nouveau programme de logements.

7.2. La zone Agricole (A) :



Représentée par l'ensemble des secteurs de couleur blanche sur l'illustration ci-dessus, la zone A recouvre l'ensemble des secteurs voués à la production agricole, et plus particulièrement viticole. La zone Agricole a vocation à protéger ces secteurs de production en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ces trois critères étant réunis sur le territoire de la commune.

Dans le cadre du MARNU préexistant, la zone agricole n'était pas représentée en tant que telle, étant confondue avec les zones à caractère naturel et forestier.

Dans le cadre du P.L.U., la loi renforce considérablement la protection de la richesse agronomique, écologique et économique des terres agricoles, en couvrant les secteurs de production par une zone A. Cette protection repose notamment sur le caractère exclusif de l'occupation de cette zone, toute construction étant soumise à la condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

Les constructions et aménagements autres que liés aux exploitations agricoles y sont interdites, sauf pour les bâtiments référencés au plan de zonage par une pastille rouge et un numéro, dont les caractéristiques architecturales ou patrimoniales ont permis leur changement de destination. Ces bâtiments remplissent les critères suivants :

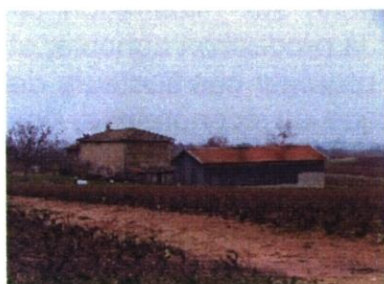
- La qualité architecturale ou patrimoniale : Matériau en dur et couverture tuile et architecture beaujolaise,
- L'absence de vocation agricole du bâtiment,

- La présence à moins de 200 m d'une borne incendie délivrant un débit de 60 m³/h ou d'une réserve d'eau constante d'au moins 120 m³,
- Les réseaux d'eau potable, électricité,
- Le réseau d'assainissement, ou la possibilité de réaliser un assainissement autonome,
- L'accessibilité pour les véhicules,
- L'absence de risque géologique,
- L'absence de nuisance pour l'activité agricole (aucun des bâtiments recensé n'est inscrit dans un périmètre de réciprocité).

Bâtiments répondant aux critères énoncés ci-dessus :



N°	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
23	oui	oui	bassin	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
35	oui	oui	oui	AI	oui	oui	Oui : bâtiment inutile à l'agriculture	oui

Nota : ce repérage ne concerne pas le hangar, du fait de sa fragilité technique.



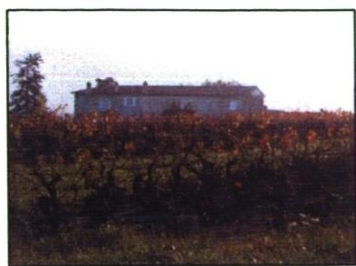
N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non	oui/non
50	oui	oui	oui	autonome	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agriculture	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non	oui/non
58	oui	oui	oui	autonome	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agriculture	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non	oui/non
59	oui	oui	oui	autonome	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agriculture	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès		
60	oui	oui	oui	autonome	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agriculture	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Asst	Electricité	accès		
61	oui	oui	oui	autonome	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
33	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui

Nota : les deux bâtiments sont concernés par le repérage



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
34	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
43	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
19	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
17	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
10	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
4	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



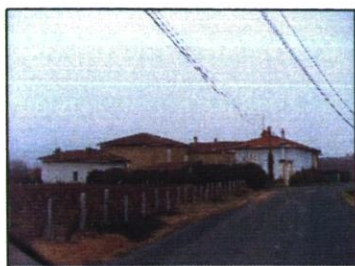
N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainisst	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
49	oui	oui	?	autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès		
	...						oui/non	oui/non
6	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui

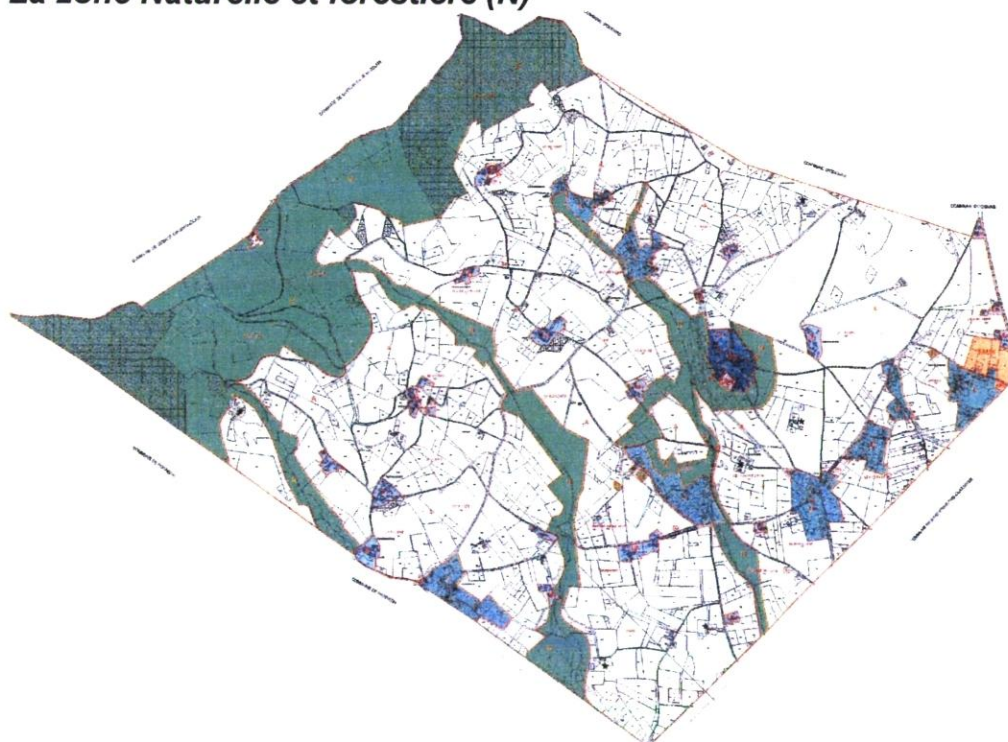


N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protectio n incendie	Assainissement	Electricité	accè s		
	...						oui/non	oui/non
36	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui



N°	Valeur archi ou patrimoniale	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Repérage
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	accès	oui/non	oui/non
37	oui	oui	oui	Autonome	oui	oui	oui	oui

La zone Naturelle et forestière (N)



Représentée par l'ensemble des secteurs en couleur verte ci-dessus, la zone N (Naturelle et Forestière) correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, notamment pour leur intérêt esthétique et écologique.

Elles recouvrent des espaces boisés classés relativement étendus sur les parties Nord et Ouest du territoire communal, et couvre la plus grande partie des secteurs de la commune classés en ZNIEFF de type 1 « Landes du Beaujolais » et de l'Espace Naturel Sensible « Landes de Sainte-Marie et du Haut Beaujolais ».

VIII. Superficies comparées des zones du MARNU et du PLU

8.1. Superficie des zones du MARNU

Dans le cadre du document de M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), seuls deux types de zones avaient été définis : d'une part la zone « U », correspondant aux secteurs urbanisés et équipés où il était possible d'admettre de nouvelles constructions, et d'autre part la zone « N » correspondant aux secteurs insuffisamment équipés ou à vocation agricole et forestière, ou encore des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (lignes de crêtes, creux de vallons, etc.).

Superficies des zones du MARNU

Type de Zone	Superficie en m ²	Superficie en Ha
U	332077	33, 21
N	6627923	662, 79
TOTAL	6960000	696

Les zones U représentaient, dans le cadre du M.A.R.N.U., 5% du territoire communal, contre 95% en zone N.

Superficies des zones du P.L.U.

Superficies des zones du PLU

Type de zone	Superficie en m ²	Superficie en Ha
Um	30 276	3,1
Ufle	3042	0,3
U	273130	27,33
Uh	93400	9,3
Sous total zones urbaines :	399 848	39,9
1AUx	26050	2,6
2AU	6651	0,7
Sous total zones à urbaniser	32701	3,47
A	4 909 452	489,8
sous total zones agricoles	4 909 452	490,8
N	1626699	162,7
Sous total zones naturelles et forestières	1626699	162,7
TOTAL	6 968 700	696,87

Le P.L.U. permet une définition plus précise des différentes zones du territoire communal, et plus particulièrement inscrit une hiérarchisation en matière d'occupation et d'utilisation du sol. Il en ressort que la part des zones agricoles, dominante sur la commune est bien distincte de celle des zones naturelles et forestières.

Par ailleurs, les zones urbaines sont différenciées en fonction soit de leur centralité (zone Um au bourg), soit de leur fonction (Ufle), soit de la vocation à se densifier ou non (différence entre zones U et Uh notamment).

Enfin, les zones à urbaniser précisent les secteurs de développement privilégié pour les années à venir, soit pour accueillir un nouveau quartier, soit pour des activités.

4^{ème} PARTIE

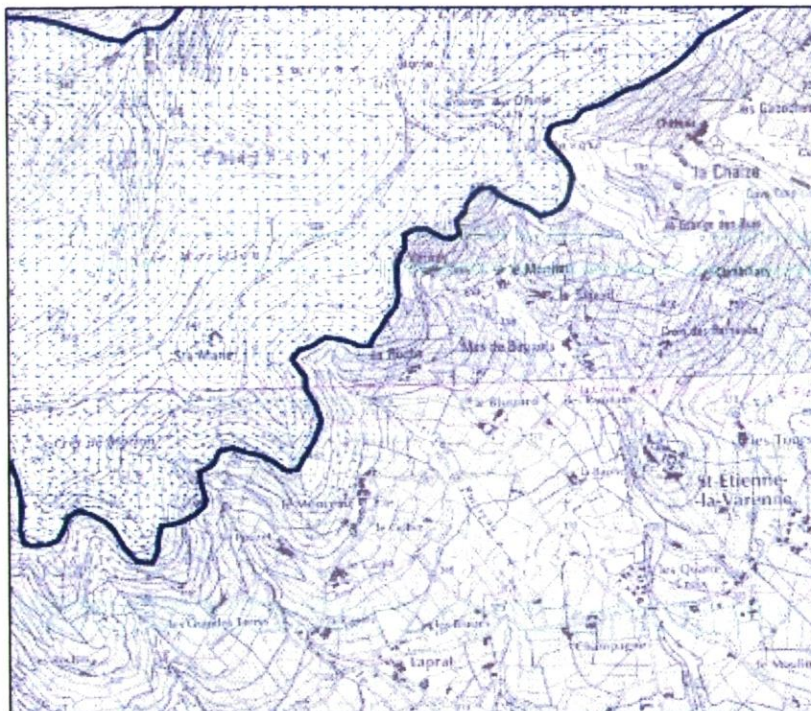
EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE DE LA QUATRIEME PARTIE

I. Incidences des orientations du PLU sur la faune et la flore.....	88
II. Incidences des orientations du PLU sur le paysage.....	89
III. Incidences des orientations du PLU sur les risques naturels.....	90

I. Incidences des orientations du PLU sur la faune et la flore

La commune de Saint Etienne la Varenne est partiellement couverte par l'Espace Naturel Sensible des Landes de Sainte Marie du Beaujolais. Plusieurs espèces animales profitent de la juxtaposition de milieux naturels ouverts et des espaces forestiers, et bénéficient à la fois des zones de reproduction et d'alimentation.



La partie Ouest de la commune, et plus particulièrement les secteurs du Pouzet et des Roches, abritent 15 espèces et habitats déterminants.

On peut y observer des rapaces tels que l'aigle botté, le faucon hobereau, le Grand-Duc d'Europe, le Busard Saint Martin, le Busard gris, ainsi que d'autres oiseaux comme la Bécasse ou encore l'Engoulevent.

Ce site accueille enfin le lézard vivipare.

La flore est également bien représentée, son intérêt étant souligné par la présence de plusieurs plantes à fleurs, notamment la Gesse printanière, la Pulicaire vulgaire, l'Espargoutte de Morison, ou la Violette des Chiens.

Du fait de leur localisation géographique, de leur relief et de leur altitude, ces espaces offrent une grande diversité écologique et paysagère, exceptionnelle dans le département du Rhône.

Aussi, le P.L.U., dans son zonage, prend en compte l'ensemble de ces richesses remarquables, et classe en zone naturelle l'ensemble de ces espaces à protéger.

La zone N recouvre également les ripisylves, précieuses bandes de secteurs boisés longeant les cours d'eau et hébergeant des écosystèmes spécifiques. Les abords des ruisseaux du Falcon, du Tircon et du Manèvre sont ainsi intégrés au sein de la zone N.

II. Incidences des orientations du PLU sur le paysage

L'analyse du paysage (Partie 2) a révélé un certain nombre d'unités et de sensibilités paysagères sur le territoire de la commune.

Dans le but de perturber le moins possible l'équilibre paysager en place, et plus particulièrement pour préserver les unités paysagères de coteaux, les fonds de vallées vertes, le P.L.U. a classé en zone agricole l'ensemble des secteurs voués à la production.

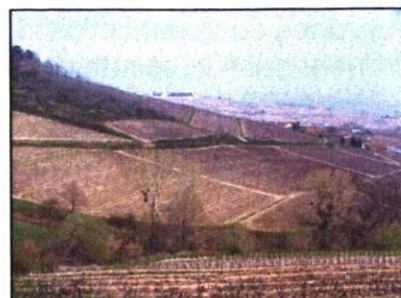


Par ailleurs, le zonage a permis de clarifier la distinction des fonctions entre secteurs d'habitat regroupés en hameaux, habitat isolé et espaces voués à l'activité agricole. Sur l'ensemble de ces zones, l'occupation du sol est réglementée de manière stricte afin d'éviter tout mitage et préserver la typicité des coteaux représentatifs du paysage beaujolais.



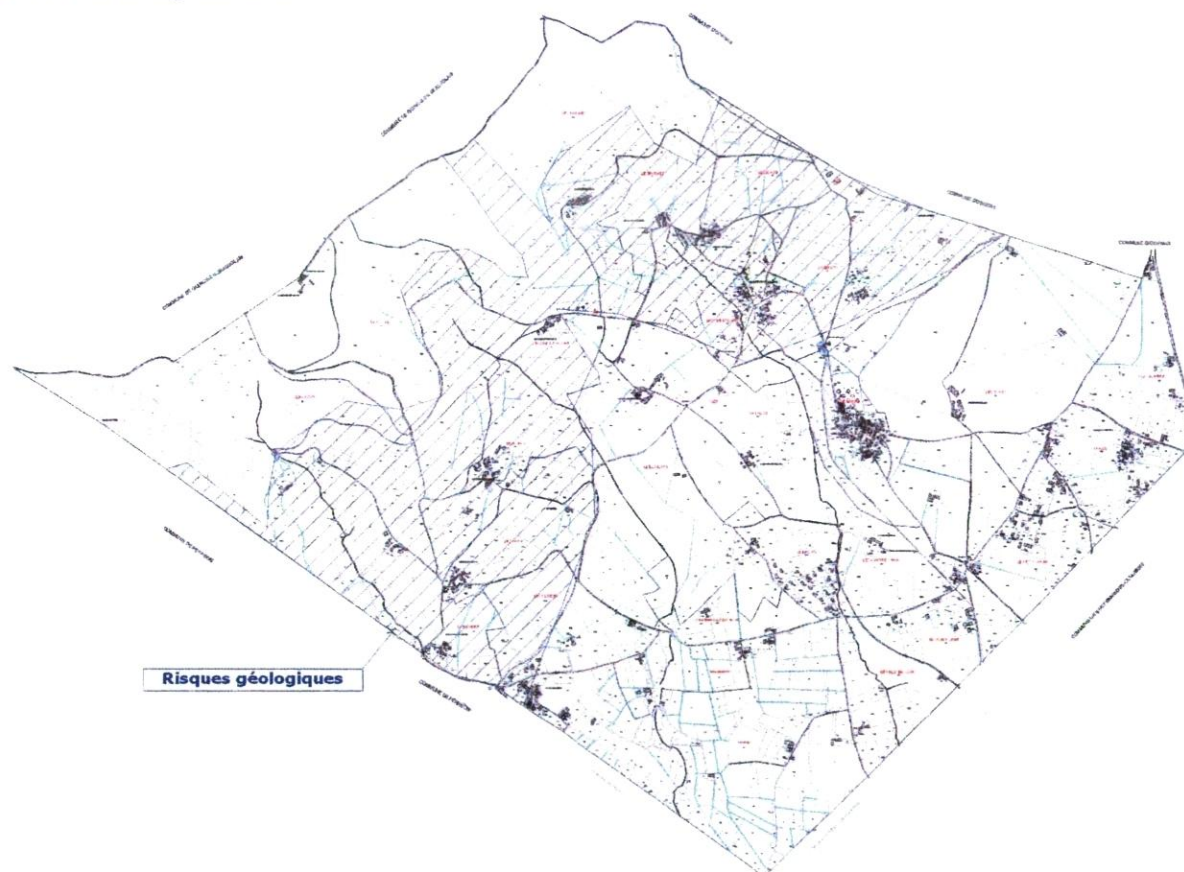
La réduction de certaines zones U du MARNU, particulièrement sur les secteurs du Petit Vernay, de Briade et de Sigaud, permet de préserver des coupures vertes entre les différentes zones d'habitat.

Par ailleurs, sur la partie Est de la commune, la création d'une zone d'activités intercommunale sera soumise, comme l'ensemble des secteurs de la commune, à des prescriptions d'aspect visant à une bonne intégration des constructions dans le contexte paysager local.



III. Incidences des orientations du PLU sur les risques naturels

Les risques géologiques présentés en partie 1 du présent rapport ont été précisés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Saint Etienne la Varenne, par le biais d'une étude spécifique conduite par le cabinet Hydrogéotechnique Sud-Est, laquelle a permis de prendre en compte précisément les risques de glissement de terrain, ruissellement, et d'intégrer les éléments, pour la part de ceux relevant de l'urbanisme, au sein du règlement.



Cette zone identifiée comme étant à risques géologiques concerne les zonages A, N, Uh, et U du P.L.U.

L'étude géotechnique réalisée par le cabinet Hydrogéotechnique Sud-est a précisé la nature des risques en identifiant 14 secteurs bâtis répartis en zone agricole et de hameaux.

Cette étude, visant à identifier principalement les risques de glissement de terrain et les zones de constructibilité, a permis de préciser un certain nombre de précautions à prendre dans le cas de constructions.

Compte tenu de la cohérence globale des secteurs concernés par un risque géologique, et de l'obligation, en zone agricole, d'implanter les nouvelles constructions dans la limite d'une distance maximale de 50 m des constructions existantes, la commune a fait le choix, pour ne pas interdire toute construction sur les secteurs non précisément intégrés à l'étude géotechnique, de considérer comme valable pour l'ensemble de la zone agricole concernée les prescriptions d'urbanisme

communes aux 14 secteurs étudiés, et de les prendre en compte dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, les prescriptions de l'étude géotechnique, lorsqu'elles relèvent du code de l'urbanisme, sont retranscrites dans le règlement du PLU (réglementation de la pente des talus, des terrassements,...).

L'étude a apporté de nombreuses connaissances sur la nature des terrains, et permis d'apporter des préconisations de différentes natures, dont la prise en compte est indispensable à tout projet de construction sur les secteurs concernés.

Le Plan Local d'Urbanisme ne pouvant intégrer que les préconisations relevant du champ de l'urbanisme, il sera nécessaire de consulter l'ensemble des conclusions de l'étude géotechnique figurant en annexe du dossier de P.L.U. avant la mise en œuvre du projet de construction.