

Commune de Vindry-sur-Turdine

Commune déléguée de Saint-Loup



Plan Local d'urbanisme

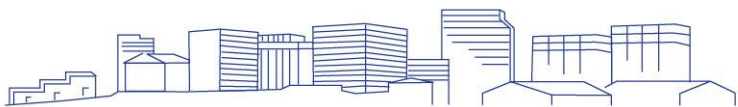


Table des matières

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

2	Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en particulier sur sa partie Ouest, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif	7
----------	---	----------

2.1	L'ambition démographique et l'offre en logements.....	8
-----	---	---

2.2	Un développement principalement axé sur l'Ouest du centre-bourg	9
-----	---	---

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

2.4	Les équipements	10
-----	-----------------------	----

2.5	La mixité sociale.....	10
-----	------------------------	----

2.6	Le développement économique, commercial et de loisir	11
-----	--	----

2.7	La mobilité et les déplacements	13
-----	---------------------------------------	----

2.8	Concernant la prise en compte des risques	13
-----	---	----

3	Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes	15
----------	--	-----------

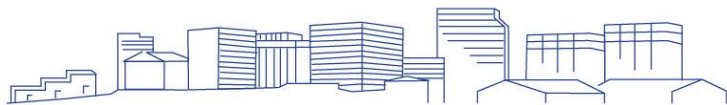
4	Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources	16
----------	--	-----------

4.1	Le maintien des qualités paysagères.....	16
-----	--	----

4.2	La protection des espaces naturels.....	17
-----	---	----

4.3	La protection de la ressource agricole	18
-----	--	----

4.4	Le développement d'énergies renouvelable.....	19
-----	---	----



PREAMBULE

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

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

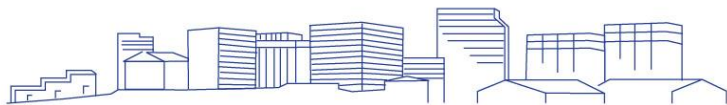
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Ambition générale et chapitre 2
Définir les orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre 2.4
Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Ambition générale, chapitres 4.2 et 4.3
Définir les orientations générales concernant l'habitat	Ambition générale, chapitre 2.
Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre 2.7
Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 2.4
Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre 2.6
Définir les orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2.6
Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Ambition générale et chapitre 2.3



La structure du PADD de la commune de SAINT LOUP

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

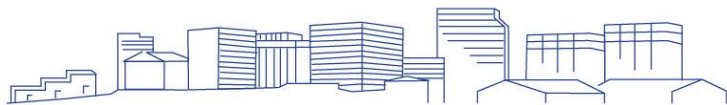
2- Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

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

3- Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes

4-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

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



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

La commune de Saint-Loup est située à l'Est du département du Rhône, dans la vallée de la Turdine, liaison entre l'agglomération lyonnaise et Tarare. La proximité de Lyon (40 km) et celle des territoires naturels des monts de Tarare, sa desserte facilitée par la RN 7, la voie ferrée et l'A89 mise en service en 2012, font de Saint-Loup une commune attractive sur le plan résidentiel.

Si Saint Loup reste une commune rurale, il est nécessaire d'assurer les conditions de son animation, liées à la présence des jeunes ménages, des enfants, et au maintien des personnes âgées sur leur lieu de vie.

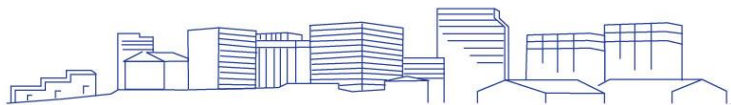
Aussi le projet communal doit permettre de répondre aux besoins diversifiés de ces différentes catégories de population. Pour cela, il recherche un développement raisonné, mais en capacité suffisante.

Saint Loup s'inscrit dans une volonté d'équilibre entre un développement mesuré, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants, et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

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

- La protection des ressources (eau, agriculture, ...),
- La protection de la dimension naturelle. En effet le territoire communal s'inscrit dans un grand ensemble agro-naturel et plusieurs corridors écologiques traversent la commune.
- La prise en compte des risques (naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage : la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures de la commune,
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants (présents et futurs),
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique de la communauté de communes.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.



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

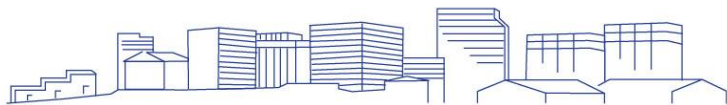
Orientation générale :

La municipalité de Saint Loup souhaite favoriser le développement du centre bourg, principal pôle de vie de la commune. Il s'agit de :

- Conforter le bourg et de renforcer le poids démographique du centre permettant de maintenir l'activité du commerce et des services quotidiens. Une nouvelle population dans le centre devrait favoriser la vie du village.
- Encourager un renouvellement de la population nécessaire à l'animation des équipements.
- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune, notamment en permettant l'accès au logement pour les jeunes, les personnes âgées et pour les populations à moindres revenus.

Toutefois, les potentiels constructibles du bourg sont limités. Il existe peu de dents creuses et les enjeux paysager sont importants (vallons, perspectives paysagères...). Plusieurs bâtiments agricoles sont également localisés dans ou en limite du centre-bourg. Ainsi, si les hameaux ne sont pas amenés à se développer, certaines dents creuses pourraient être laissées constructibles, notamment celles desservies par le réseau d'assainissement collectif.





2.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

Saint Loup appartient au SCOT du beaujolais. Celui-ci fixe une moyenne de 5.5 logts/an.

Le rythme de construction sur Saint Loup est d'environ 6 logements par an depuis 10 ans, soit un rythme quasi identique à celui du SCOT.

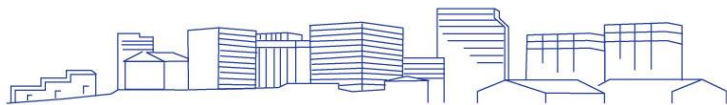
Une monoproduction des logements sur Saint Loup : 98% des logements sont de l'habitat pavillonnaire.

Les objectifs

- Le PLU raisonne sur 12 ans.
- Le rythme de construction se conforme à celui du SCOT. Ainsi, le PLU devra dégager entre 60 et 70 logements. La commune rappelle que ce potentiel est théorique et que plusieurs parcelles, actuellement classées en zone constructible, ne font pas l'objet de permis de construire (volonté de conserver de grands terrains...)

Ce projet de développement passe par :

- L'urbanisation de plusieurs secteurs à proximité immédiate du cœur de village. Cela peut permettre d'équilibrer et « d'épaissir » le développement du bourg. L'aménagement de ces secteurs privilégiera :
 - o La réalisation de cheminements doux pour offrir aux futurs habitants de ces quartiers un accès commode aux équipements et commerces du centre-bourg.
 - o La réalisation d'un habitat diversifié, à la fois en termes de formes urbaines (habitat individuel groupé ou semi-groupé, habitat intermédiaire...) et de statuts (locatif public, accession), avec un épannelage des constructions allant décroissant du cœur de bourg (intermédiaire) vers la périphérie (habitat individuel). La répartition des typologies d'habitats a été fixée par le SCOT. La commune se conforme à ces orientations
 - o La réalisation d'espaces verts collectifs et privatifs dans les urbanisations futures



2.2 Un développement principalement axé sur le bourg

Rappel des constats :

Ces 10 dernières années, le développement communal s'est réalisé pour moitié :

- Dans le centre bourg (nouveau lotissement en cours, rénovation...)
- Dans les hameaux et quartiers périphériques

Les objectifs

- Après avoir développé ces hameaux, la commune est en train de recentrer son urbanisation sur le centre (lotissement du Clos du bourg). Saint Loup souhaite poursuivre cette démarche en urbanisant les terrains à proximité de la centralité.
- Un tènement est porteur de forts enjeux notamment pour développer des équipements, services, habitations... Il est situé au Nord de l'école et de la mairie. Son urbanisation apparaît pertinente. Toutefois, celui-ci ne sera pas constructible immédiatement pour de l'habitat, une partie du secteur n'étant pas desservie par les réseaux (assainissement, eau potable, électricité et voirie).
- Les enveloppes urbaines des hameaux et des quartiers d'habitats excentrés du centre ne seront pas étendues, conformément aux orientations du SCOT.

2.3 La consommation foncière et les formes urbaines

Rappel des constats :

Saint Loup appartient au SCOT du beaujolais qui fixe notamment pour les communes de montagne comme Saint loup :

- Un foncier maximal d'environ 5 à 6 ha à utiliser sur 12 ans.
- Une densité moyenne minimale de 10 logts/ha pour les nouvelles urbanisations.

La densité moyenne sur Saint Loup est de 6.5 logts/ha (entre 2005 et 2014)

Le POS affiche aujourd'hui environ 29 ha de foncier nu constructible (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones NA).

Entre 2005 et 2014, plus de 8 ha de fonciers ont été utilisés pour de la construction neuve à usage d'habitat, soit une moyenne annuelle de 0.8 ha.

Les objectifs

- Le PLU raisonne sur 12 ans.
- La commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégage environ 5 ha de potentiels constructibles (dans le respect des orientations du SCOT). Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.
- Le PLU en dégagera quasi 5 fois moins de foncier constructible que le POS, soit environ 0.5 ha de potentiel constructible par an.



2.4 Les équipements

Rappel des constats :

La commune à son échelle dispose d'une bonne armature en équipements, adaptée à ses besoins.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL). Elle est concernée par les projets de déploiement de la FFTH, porté par le département du Rhône.

Les objectifs

- La salle des fêtes est située dans le bourg. Celle-ci peut parfois être source de nuisances sonores. La commune souhaite conserver une zone tampon dans laquelle aucune habitation ne pourra être construite. Ce secteur pourrait notamment être dédié aux stationnements ou à de l'espace public.
- Envisager la création d'une aire de jeu
- La commune souhaite gérer les équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.
- Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg, va faciliter le déploiement du FFTH en réduisant le linéaire de réseau à installer.

2.5 La mixité sociale

Rappel des constats :

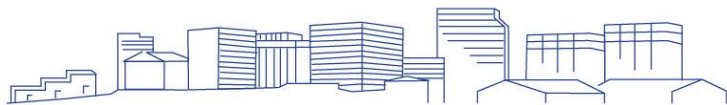
- Le SCOT impose la réalisation une part de 10% de logements sociaux minimums sur les nouvelles constructions.
- La commune dispose de 15 logements sociaux, tous occupés. La demande ne paraît pas flagrante sur Saint Loup.
- Il existe un besoin en logements accessibles, en particulier pour les personnes âgées et les jeunes ménages.

Les objectifs

Les logements sociaux représenteront 10% des constructions futures soient 5 à 6 logements sociaux minimum.

Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

- Envisager l'offre locative aidée, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées. A ce titre, le PLU pourra instaurer des servitudes de mixités sociales.
- Développer une offre en accession abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des services, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...



2.6 Le développement économique, commercial et de loisir

Rappel des constats :

Saint Loup dispose d'une ZAE intercommunale : Goutte Vignole

Ces activités s'organisent autour de la RN7 et du boulevard de la Turdine et comprennent notamment :

- Des commerces, dont le centre commercial Leclerc
- Une industrie : Gerflor.

Le commerce de proximité en centre village se limite à un café restaurant.

Le SCOT ne définit pas de nouvelles zones d'activités sur Saint Loup.

Les objectifs

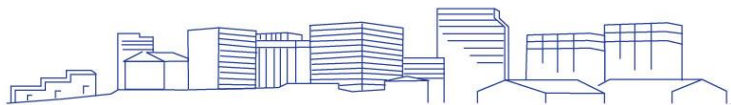
La commune de Saint Loup s'inscrit dans la politique supra communale et souhaite maintenir des pôles d'emploi de proximité en proportion avec son développement démographique.

La municipalité regrette que le SCOT n'autorise pas la création d'une nouvelle zone d'activités sur son territoire alors que les autres secteurs d'activités situés à proximités sont complets.

La commune souhaite fortement accueillir des activités artisanales nouvelles, celles-ci permettant de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur de village est aussi un objectif du PLU. La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le bourg doit rester possible afin de conforter le bourg.



Rappel des constats :

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

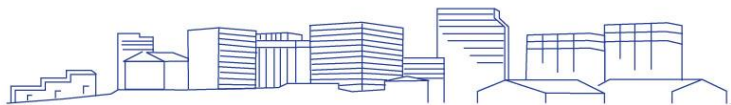
- Les chemins de randonnée.
- Le bâti patrimonial : le centre bourg, Vindry...
- La localisation d'un gîte et d'un hôtel.
- Le fleurissement important réalisé par la commune.

Les objectifs

La commune souhaite :

- Permettre la création et/ou le développement d'activités touristiques (hébergements, gîtes...), sources de dynamisme économique dans un secteur rural.
- La mise en place de nouveaux sentiers balisés et surtout l'instauration des PDIPR qui attire les randonneurs de passage,
- Poursuivre le fleurissement et développer les espaces, notamment dans les futures urbanisations
- La valorisation et la protection des bâtis patrimoniaux faisant l'identité de la commune





2.7 La mobilité et les déplacements

Rappel des constats :

Les développements de l'habitat en extension du bourg et des hameaux ont conduit à un accroissement des circulations automobiles sur les départementales et sur les voies secondaires.

La commune a aménagé plusieurs parcours en mode doux à l'intérieur du village et des trottoirs sécurisent les déplacements des piétons le long des routes principales.

Toutefois, même si les habitations étaient toutes regroupées dans le centre-bourg, l'usage de la voiture serait toujours indispensable sur la commune, les pôles d'emplois étant situés en dehors de saint Loup.

Les objectifs

A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs.

Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg permettra de limiter les déplacements communaux en rapprochant notamment les futures urbanisations des services, des commerces et des équipements.

2.8 Concernant la prise en compte des risques

Rappel des constats :

La commune est concernée par :

- Un PPRI. Celle-ci impacte essentiellement les activités économiques (zone inondable rouge).
- Une susceptibilité de risque de mouvement de terrain (étude BRGM)
- Deux canalisations de transport de matière dangereuse (GAZ)

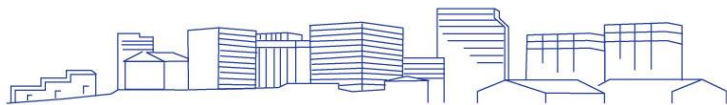
Les objectifs

Le risque inondable

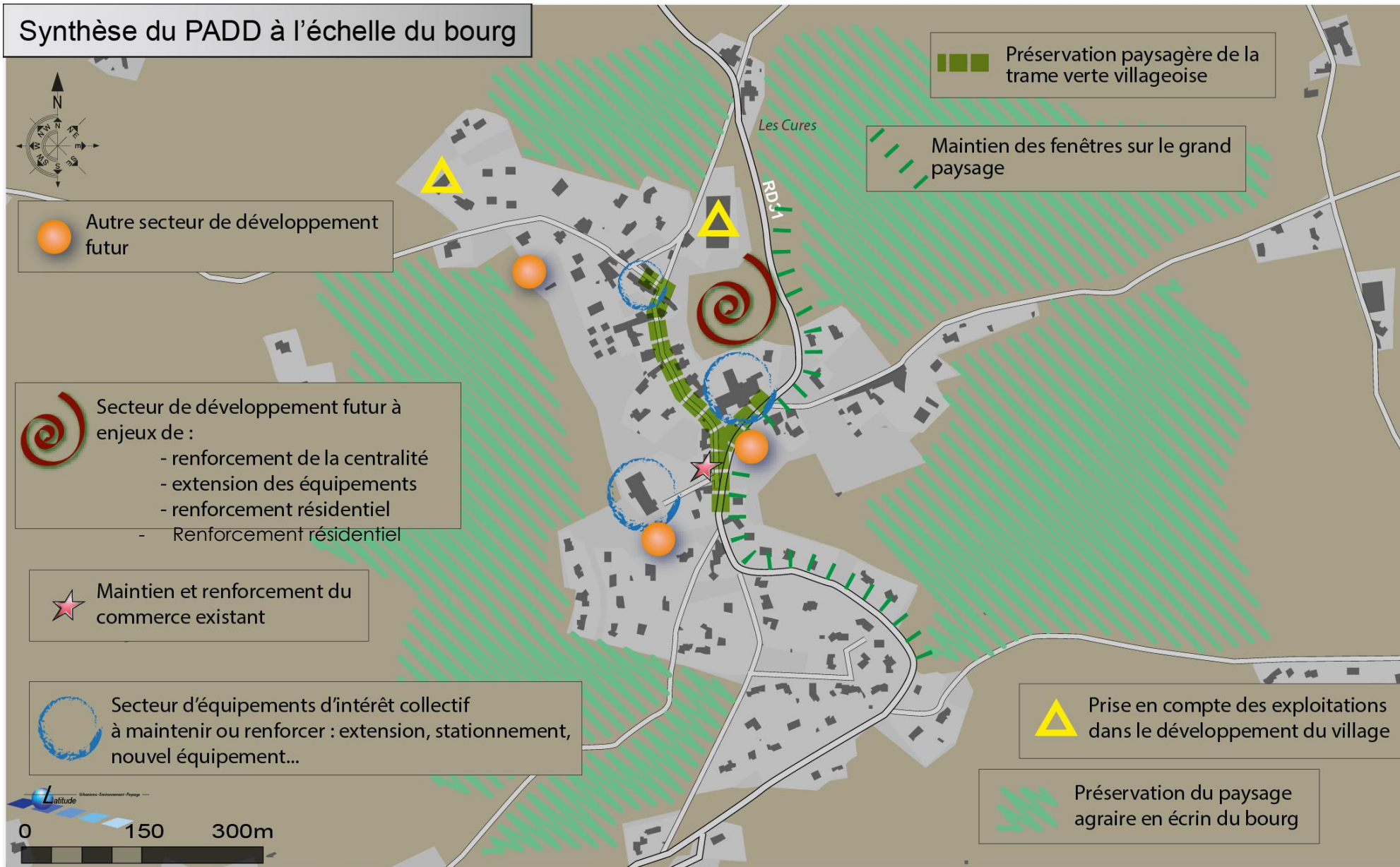
Le PLU encourage une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

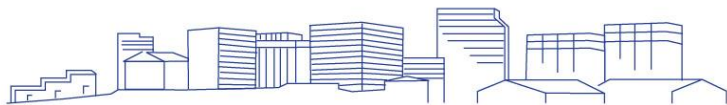
Les risques technologiques

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette canalisation, ainsi que les zones de dangers seront prises en compte dans les aménagements futurs.



Synthèse du PADD à l'échelle du bourg





3 Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes

Rappel des constats :

Pour des raisons historiques (présence de fermes anciennes) et en raison d'un développement des constructions récentes, le bâti est dispersé sur une grande partie centrale du territoire communal. En dehors du bourg, l'urbanisation s'organise en petits hameaux plus ou moins importants et en extension linéaire le long des voies.

Dans les hameaux, l'analyse du POS fait apparaître :

- De nombreux potentiels constructibles.
- Que certains secteurs sont situés sur de fortes pentes ou dans des zones mal exposées (ensoleillement...)
- Que le réseau d'assainissement collectif dessert une grande partie de ses hameaux.

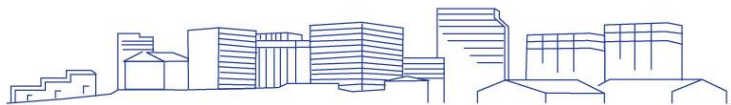
Les objectifs

Les enveloppes urbaines des hameaux et des quartiers périphériques ne sont plus amenées à étendre. Toutefois, dans certains secteurs et notamment ceux desservis par l'assainissement collectif, le comblement des dents creuses sera autorisé.

En particulier, les hameaux et quartiers de Montferrat, la Goutte, Blain et Vindry verront leurs dents creuses comblées.

En effet, ces secteurs non construits à l'intérieur des enveloppes urbanisées n'ont, pour la majorité des cas, plus de vocation agricole.

De plus, les potentiels constructibles sont restreints dans et autour du bourg. Plutôt que d'urbaniser des secteurs agricoles ou des secteurs naturels ou encore des secteurs ayant un fort intérêt paysager, la commune a choisi d'urbaniser certaines dents creuses des hameaux.



4 Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

4.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

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

- Les paysages agro-naturels des vallons, et les structures végétales d'intérêt ;
- Les perspectives paysagères identitaires (ouverture sur Dareizé, sur la vallée de la Turdine, sur Les Olmes...)
- Les bâtis et hameaux patrimoniaux (Vindry...)
- L'intégration des bâtiments (agricoles ou non) dans leur environnement,
- L'intégration des activités situées dans la vallée de la Turdine

Les objectifs

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent,
- préserver les parcs, jardins et bâtis patrimoniaux,
- renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : poursuivre la valorisation de la traversée du bourg, renforcement des espaces verts (en particulier dans le cadre des futures urbanisations), requalification de la montée du bourg (entre l'église et la mairie)
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...
- Maintenir la cohérence paysagère des quartiers périphériques: homogénéité des hauteurs et des volumétries, implantation des constructions en retrait, espaces verts nombreux...
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage, ...
- Intégrer les futures habitations dans les secteurs de pentes afin de préserver au mieux le terrain naturel.



4.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

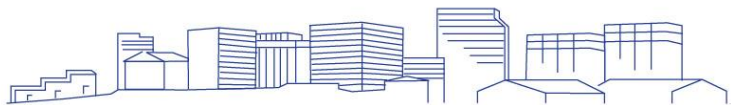
Les milieux naturels sont de qualité sur la commune.

La commune est aussi le support de plusieurs corridors écologiques.

Les objectifs

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les secteurs boisés situés à l'Est et à l'Ouest de la commune
- Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau, ripisylves, haies...). Globalement ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune. Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.
- Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.



4.3 La protection de la ressource agricole

Rappel des constats :

La commune a une forte vocation. Une véritable dynamique est présente sur le territoire. La pérennité des exploitations est assurée.

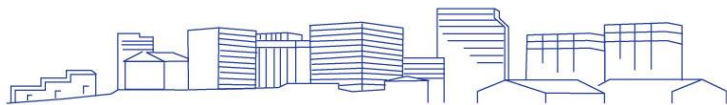
L'urbanisation par mitage (habitats, équipements et activités économiques) ne constitue pas pour l'instant de pression sur l'agriculture, mais les enjeux de périurbanisation restent à surveiller.

Une exploitation est située dans le village et à proximité des équipements (école/mairie).

Les objectifs

- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs hors des zones déjà urbanisées et pouvant accentuer le morcèlement du territoire agricole,
- préserver la proximité des sièges d'exploitations,
- autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation
- Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accessibilités actuelles. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes ne sera plus possible.
- Un tènement est porteur de forts enjeux : équipements, services, habitations... Il est situé au Nord de l'école et de la mairie. Son urbanisation apparaît pertinente. L'aménagement du secteur se réalisera en conservant une bande tampon inconstructible entre le bâtiment d'exploitation et les futures constructions.
- L'objectif de la commune est d'urbaniser le moins possible de terrain utilisable par l'agriculture. A ce titre, il apparaît judicieux d'urbaniser certaines dents creuses des hameaux qui n'ont plus de vocation agricole.





4.4 Le développement d'énergies renouvelable

Rappel des constats :

Saint Loup est inscrit dans le beaujolais vert.

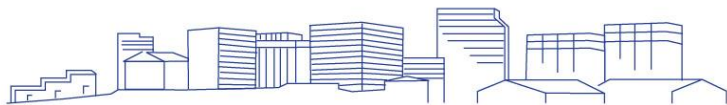
Les objectifs

La commune souhaite :

- Participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique.
- Développer une agriculture plus durable

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Cela apparaît toutefois difficile, les pôles d'emplois étant situés en dehors de la commune. Pour cette raison, Saint loup souhaite développer une petite zone d'activité sur son territoire afin de conserver et de développer les emplois.
- Privilégier l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien.



Synthèse du PADD à l'échelle communale

