

Département du Rhône



Commune de
BAGNOLS

2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Plan Local d'Urbanisme



ELABORATION DU PLU

Délibération de mise en révision du POS en date du 12 Février 2008
Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Mars 2014
Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Novembre 2015
Vu pour annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date du 12 Novembre 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Bagnols a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

L'article L.123-1-3 stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Ce document s'inscrit dans les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au sein des prescriptions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) « Beaujolais ».

LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune sont transcrits à travers 3 thématiques :

- **Assurer le renouvellement des générations par un développement résidentiel maîtrisé et garant de la mixité sociale**
- **Faire de BAGNOLS, un territoire équilibré au cœur du beaujolais**
- **Valoriser la qualité environnementale comme élément essentiel de l'identité communale**

I - ASSURER LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS PAR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL MAÎTRISÉ ET GARANT DE LA MIXITÉ SOCIALE

BAGNOLS, commune rurale située dans le canton du Bois d'Oingt, attire une population urbaine croissante désireuse de s'installer dans un cadre préservé. La commune bénéficie d'un positionnement intéressant et stratégique

- sur la RD 338 qui permet une liaison rapide en direction de Villefranche sur Saône
- à quelques minutes de la gare de Légnay aux Ponts Tarrets qui assure une liaison avec la métropole lyonnaise.

La commune, soucieuse de maîtriser la croissance démographique, souhaite se doter d'un outil de planification en cohérence avec la nouvelle dynamique et les possibilités de la commune. Pour répondre à cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations suivantes :

1. Assurer le renouvellement des générations par un accueil maîtrisé de population

Le souhait de la commune n'est pas de bouleverser les équilibres locaux, mais de pouvoir conserver l'image d'une commune vivante en assurant le renouvellement des générations.

Afin d'assurer le renouvellement des générations et pérenniser les équipements publics, notamment l'école, la municipalité souhaite accueillir de nouveaux résidents, prioritairement dans le centre-bourg et les secteurs déjà urbanisés de manière à densifier les enveloppes urbaines existantes sans chercher à les étendre.

La Municipalité, au travers son Plan Local d'Urbanisme, a pour objectif de maîtriser la croissance démographique aux alentours de +1% par an. Le développement doit rester modéré de manière à intégrer les nouveaux résidents dans la vie locale et correspondre au niveau d'équipement de la Commune. La Municipalité désire ainsi maîtriser dans un premier temps sa croissance démographique jusqu'au seuil des **830 habitants** d'ici à 2023.

Sur la base de 100 habitants supplémentaires d'ici à 2023, le potentiel du PLU peut être évalué comme suit :

- Logements pour assurer le maintien de la population : 6 logements
- Logements pour assurer l'augmentation de population : 43 logements soit environ 100 habitants supplémentaires
- Au total : 49 logements dont 3 déjà construits entre 2009 et 2013
 - dont 9 changements de destination
 - dont 2 remises sur le marché de logements vacants
 - dont 35 nouveaux logements

2. Encourager la diversité de l'offre d'habitat et à la mixité sociale

L'habitat de type pavillonnaire étant généralement ouvert à la propriété, la part des propriétaires est très nettement majoritaire. Néanmoins, la commune possède un parc de logements locatifs non négligeable et satisfaisant pour une commune rurale.

Afin de maintenir un bon rapport locatif/acquisition garant de la mixité sociale et d'assurer une offre de logements adaptée aux différentes générations, la commune souhaite renforcer la diversité de l'offre d'habitat, notamment sur les terrains dont elle est propriétaire sur le secteur du PLAN.

La commune souhaite définir un programme de logements sur les terrains lui appartenant en réalisant une deuxième tranche d'urbanisation. La commune ambitionne de créer un véritable quartier avec une mixité sociale et générationnelle associant :

- des logements en accession à la propriété
- des logements locatifs et sociaux
- des logements pour personnes à mobilité réduite et personnes âgées

Ce quartier n'est pas contigu au bourg, cependant il bénéficie de la proximité des transports scolaires et des transports en commun. Un cheminement piétonnier sera développé en direction du bourg et des points de ramassage scolaire.

Le quartier du PLAN sera densifié avec un objectif de densité de 10 logements à l'hectare en moyenne conformément aux objectifs du SCOT du Beaujolais.

De manière générale, la Commune apportera une attention particulière à la diversification de l'offre de logements, notamment dans le centre-bourg à proximité des équipements publics. A l'occasion d'opportunités de vente, la Commune pourra le cas échéant, user du Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du PLU, de manière à développer les logements communaux ou sociaux.

3. Une organisation urbaine cohérente avec les caractéristiques urbaines et patrimoniales du territoire

3.1 - ASSURER LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ DU BOURG COMME « VILLAGE AUTHENTIQUE DU BEAUJOLAIS »

Compte tenu des contraintes d'urbanisation (espace viticole, enjeux architecturaux et paysagers), il est difficile de définir et d'envisager des extensions en périphérie du bourg historique sans dénaturer les perceptions visuelles sur celui-ci et sur le paysage de vignoble.

Le souhait de la commune est de permettre une densification du centre-bourg tout en assurant la conservation des caractéristiques architecturales et historiques.

La silhouette du bourg, notamment depuis les principaux axes de communication, doit être préservée. Cela suppose de travailler à une densification du bourg plutôt qu'à une extension de l'enveloppe urbaine.

■ Conserver la qualité résidentielle de la Commune

- Par le maintien des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Par l'intégration dans le tissu urbanisé des nouveaux secteurs d'habitat.
- Par la prise en compte des contraintes du site (paysage, topographie, architecture....) dans les programmes d'aménagement.

■ Améliorer la lisibilité et la qualité paysagère des entrées de bourg

- La commune entend créer un front d'urbanisation cohérent avec la silhouette et l'entité paysagère du bourg, aussi l'urbanisation linéaire le long des voies de communication ne sera pas encouragée.

■ *Préserver le site du Château et les éléments patrimoniaux en avant du bourg comme ligne structurante de la silhouette urbaine*

Pour cela, la future urbanisation évitera d'entamer

- les abords du bourg
- les terrains en avant plan du château
- les terrains autour du Pigeonnier
- de manière générale, les terrains à forte valeur agricole

3.2 – PERMETTRE UNE DENSIFICATION URBAINE RAISONNÉE NOTAMMENT SUR LE SECTEUR DU PLAN

Le bourg de Bagnols est soumis à un certain nombre de contraintes fortes, notamment urbaines, architecturales et paysagères, qui auront pour incidence de limiter l'enveloppe urbaine. En effet, les terrains non construits sur les côtés Ouest, Sud et Est du bourg sont destinés à le rester. La préservation de la silhouette du bourg historique de Bagnols comme des éléments patrimoniaux visibles, impliquent des vues dégagées et un environnement paysager maîtrisé.

Cette caractéristique historique du bourg de Bagnols a donc généré le développement de quelques petits pôles d'urbanisation plus au Sud du territoire communal et de la RD 338. Ainsi le quartier du Plan apparaît aujourd'hui comme un secteur d'urbanisation offrant une certaine densité mais également une proximité avec le bourg. La priorité sera donnée aux terrains appartenant à la commune de manière à permettre des opérations de logements accessibles.

Sur le secteur des Bruyères, des activités économiques sont présentes, qui peuvent représenter un atout pour l'avenir.

3.3 - PERMETTRE LA RÉNOVATION DU BÂTI ISOLÉ ANCIEN, DANS UNE LOGIQUE DE PRÉSERVATION PATRIMONIALE

Il conviendra également de prendre en compte l'existence des hameaux et leur permettre de continuer à vivre. Les hameaux de la commune ne seront confortés que pour définir une silhouette cohérente par la densification des terrains non bâtis dans ces entités.

Par le biais du règlement en permettant :

- dans les zones naturelles, la rénovation et les extensions mesurées du bâti existant. Ces dispositions réglementaires permettent ainsi d'assurer le maintien du patrimoine rural sans augmenter le mitage
- dans les zones agricoles, la rénovation, l'extension mesurée ainsi que l'autorisation des changements de destination des bâtiments recensés au plan de zonage.

II - FAIRE DE BAGNOLS, UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ ET MULTI-FONCTIONNEL AU CŒUR DU BEAUJOLAIS

La Municipalité, au travers de son projet, souhaite définir un territoire solidaire, convivial, où il fait bon vivre. Pour cela, elle s'est donné les ambitions suivantes :

1. Préserver le lieu de vie du bourg

La commune est attachée à renforcer un lieu de centralité participant au dynamisme de la vie locale et au maintien du lien social entre les habitants, l'objectif étant de conserver « l'ambiance de village ». Pour cela, plusieurs actions sont proposées :

- Poursuivre l'embellissement des espaces publics déjà engagé.
- Accompagner le développement résidentiel, d'une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de la population notamment en termes d'accessibilité des lieux publics et par l'agrandissement de l'école.

2. Assurer les conditions du développement économique local, en rapprochant zones d'habitat et zones d'emploi

Bien que la commune de Bagnols n'ait pas une vocation économique prépondérante, elle souhaite au travers de son projet communal, pouvoir accueillir des activités de commerces et de services complémentaires avec la fonction résidentielle, mais aussi permettre à de petites entreprises artisanales locales ou non de pouvoir s'installer.

Pour cela, plusieurs actions sont proposées :

- Promouvoir une mixité des fonctions urbaines en préservant et en développant les activités compatibles avec l'habitat ainsi que les commerces de proximité et les services au sein de l'enveloppe urbaine par un règlement adapté dans les zones urbaines.
- Permettre l'installation de petites entreprises et de commerces sur la zone des Bruyères, lieu d'habitat au Sud de la D338 mais également lieu de passage important pour les secteurs d'habitat situés sur les communes voisines.

3. Maintenir la vocation agricole du territoire et permettre son développement

L'agriculture assure la préservation et l'entretien des espaces naturels et joue donc un rôle important de protection des paysages en conservant des espaces ouverts. Il constitue parallèlement une activité économique nécessaire.

La commune souhaite ainsi :

- permettre le développement et le maintien des exploitations agricoles et viticoles ;
- assurer l'extension des exploitations professionnelles ou leur délocalisation pour celles qui ne peuvent se développer sur leur site ;
- permettre l'installation de nouveaux agriculteurs ;
- conserver le potentiel agricole existant de manière à assurer l'entretien du paysage ;
- insister sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

4. Favoriser le développement des activités touristiques

Le site du bourg de Bagnols et la présence du Château représentent des atouts incontestables pour la commune. Cette richesse patrimoniale, architecturale et historique peut favoriser le développement touristique sur la commune.

4.1 DE MAINTENIR LA SILHOUETTE CARACTÉRISTIQUE DU BOURG DE BAGNOLS

Cela nécessite de maintenir la silhouette du bourg :

- en préservant les caractéristiques du bâti traditionnel
- en veillant à une bonne intégration des nouveaux secteurs d'habitat
- en intégrant les contraintes du site (paysage, topographie, architecture...) dans les nouveaux programmes.

4.2 DE PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE DU CHÂTEAU, DANS LE RESPECT DU SITE

La présence du Château représente également un atout pour la commune dans la mesure où il a une valeur historique, patrimoniale mais également en terme de développement d'activités touristiques et plus particulièrement hôtelières, dans le respect de la qualité du site et de l'ensemble bâti.

L'objectif est de permettre l'adaptation et l'évolution de l'outil hôtelier afin maintenir un dynamisme touristique bénéfique à la commune.

4.3 DE CRÉER DES ESPACES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS DE PROXIMITÉ

L'environnement naturel du territoire communal est également un atout que la Municipalité souhaite valoriser. Sur le secteur des Bruyères la présence d'un étang va permettre l'aménagement d'un espace récréatif



4.4 DE FAVORISER DES ACTIVITÉS PERMETTANT DE DÉVELOPPER UN TOURISME DURABLE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Encourager le développement du tourisme vert

- Par la mise en valeur des chemins de randonnées et de VTT ;
- En favorisant les initiatives privées en matière d'hébergement touristique.

III – VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE COMME ELEMENT ESSENTIEL DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

L'urbanisation envisagée au travers de son PLU, la commune s'oriente également vers la préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles qui confèrent à Bagnols un caractère rural et assurent un cadre de vie de qualité. Il s'agit de maintenir ces éléments identitaires de la commune.

1. Assurer un développement urbain soucieux de l'identité communale et du paysage

Bagnols, commune de 731 habitants dont l'activité viticole est encore fortement représentée, a su conserver la qualité de ses paysages et son ambiance viticole.

La municipalité, soucieuse de la préservation du cadre de vie, de l'ambiance rurale et des activités traditionnelles, qui font le charme et l'attrait de la commune, ne souhaite pas bouleverser les équilibres locaux et conserver des densités d'urbanisation raisonnables et différenciées selon la trame urbaine dans laquelle les futures opérations s'inséreront.

L'urbanisation projetée sur le bourg et sur les hameaux veillera à s'inscrire dans le site d'implantation initial sans bouleversement de la silhouette.

Pour cela, la future urbanisation évitera d'entamer

- Les abords du bourg
- Les terrains en avant plan du château
- Les terrains autour du Pigeonnier
- de manière générale, les terrains à forte valeur agricole

L'urbanisation projetée sur la commune a notamment pour effet de conforter le bourg par :

- La définition de secteurs d'extension à vocation résidentielle aux marges du bourg sur le secteur de la Pompe et des Bruyères;
- La mise en œuvre d'un programme de logements locatifs et en accession sous la forme d'un habitat intermédiaire sur le secteur des Bruyères et du Plan ;
- L'affirmation du secteur des Bruyères comme pôle économique.

Assurer le maintien des caractéristiques architecturales du Pays des Pierres Dorées

BAGNOLS possède une certaine richesse patrimoniale reconnue, provenant d'ensembles bâtis anciens et caractéristiques de l'architecture traditionnelle. La Municipalité, par le biais du règlement du PLU, veut assurer le maintien des caractéristiques architecturales du Beaujolais des Pierres Dorées.

2. Favoriser un développement territorial durable

Assurer les conditions du développement durable par :

- Le développement des énergies renouvelables
- Le développement des parcours piétonniers depuis les zones d'habitat vers les équipements publics ou scolaires.

Limiter les déplacements

- En maintenant une multi fonctionnalité sur le bourg de Bagnols permettant de limiter les déplacements quotidiens.

- En développant de préférence les secteurs proches et connectés aux principaux axes de communication et favorisant l'usage des transports collectifs.
- En développant les liaisons piétonnes entre les secteurs d'habitat, le bourg et les points de ramassage scolaire

Prendre en compte le cadre de vie et l'existence des risques de quelque nature qu'ils soient

- En ne densifiant pas les secteurs soumis à un risque géologique fort
- En ne renforçant pas l'urbanisation dans l'axe des pistes de l' «aérodrome de Villefranche».

3. Préserver les sites naturels sensibles et remarquables, la trame verte et bleue

Le site remarquable du Château et du bourg de Bagnols

Cela nécessite de conserver les espaces non bâtis au Sud du bourg ainsi que devant le Château

Protéger les boisements remarquables, trame verte

La commune a souhaité au travers son Plan Local d'Urbanisme assurer la protection de boisements remarquables participant à la qualité du paysage. Il s'agit des bois de Chambonne et Goutte Bois Dieu. Le maintien et la restauration des murets de pierre et de la ripisylve, végétation accompagnant les cours d'eau, est également fortement à encourager afin d'éviter la banalisation des paysages, de la faune et de la flore.

Protéger les ressources et la trame bleue

La protection des vallons et des secteurs humides participe à la valeur et à la diversité écologique. La municipalité souhaite protéger les secteurs humides ainsi que les rives des cours d'eau comme espaces naturels.

Assurer la gestion de la ressource en eau par :

Préserver la ressource en eau nécessite d'intervenir en amont et plus particulièrement sur l'assainissement des zones urbanisées. Cela implique :

- De privilégier les secteurs desservis en assainissement collectif.
- La nécessaire conformité des assainissements autonomes dans les constructions neuves en secteur non raccordé ;
- Une surveillance des installations d'assainissement non collectif par l'intermédiaire du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) conformément à la nouvelle réglementation.