

1ère partie :
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :
**⇒ JUSTIFICATIONS DES
DISPOSITIONS DU P.L.U
ET ANALYSE DES
INCIDENCES DU P.L.U SUR
L'ENVIRONNEMENT**

SOMMAIRE

2ème partie : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE I : LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU 70

CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

POUR L'ELABORATION DU PADD 71

II-1 La méthodologie d'élaboration du PADD71

II-2 La traduction réglementaire du PADD.....76

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES

REGLES SUPRACOMMUNALES..... 76

III-1 Les prescriptions nationales76

III-2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme.....77

III-3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général90

CHAPITRE IV: LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION

DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES 91

IV-1 Introduction91

IV-2 Les zones urbaines et à urbaniser.....92

IV-3 La zone agricole 102

IV-4 Les zones naturelles 109

IV-5 Les autres dispositions réglementaires du PLU..... 114

CHAPITRE V : LE ZONAGE EN CHIFFRES..... 117

V-1 Les superficies de chaque zone..... 117

V-2 Cohérence du zonage PLU avec les projections démographiques et compatibilité avec le SCOT et le PLH 120

CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

SUR L'ENVIRONNEMENT 123

VI-1 Qualité de l'air 123

VI-2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau 123

VI-3 Protection des milieux naturels et des paysages 126

VI-4Préservation de l'activité agricole..... 128

VI-5 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique 129

VI-6 Mesures de protection contre les risques et nuisances 130

VI-7 Conclusion..... 134

VI-8 Le suivi 135

CHAPITRE VII : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

ASSOCIEES ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....

I- LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), les lois Grenelle 1 et 2, ALUR, LAAF ..., ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme. Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions législatives et de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des orientations du SCOT du Beaujolais, la municipalité d'AFFOUX a entrepris de transformer son POS (Plan d'occupation des Sols caduc depuis le 1^{er} janvier 2016) en PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de développer l'attractivité résidentielle et économique de la commune et de préserver et valoriser les ressources et le cadre environnemental.

Il s'agit dès lors :

- de conforter et pérenniser l'offre économique ;
- de définir une offre foncière conforme au SCOT du Beaujolais ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnelle et d'optimiser les équipements existants ;
 - de préserver l'espace et le patrimoine naturel et bâti ;
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager.

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

II- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les objectifs du développement durable.

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

1-DIAGNOSTIC PARTAGE

Recensement des préoccupations des élus et des points positifs et négatifs du territoire communal et de son environnement dans les thématiques économiques, environnementales et de la vie locale/vie sociale

2-ANALYSE DES DONNEES RECUEILLIES

Propositions d'enjeux d'aménagement et de développement au regard des éléments moteurs et des contraintes du développement et des objectifs du développement durable

3-DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Déclinaison des enjeux d'aménagement et de développement en orientations à mettre en œuvre dans le PLU

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, **3 grands défis d'aménagement et de développement** sont apparus caractéristiques du développement d'AFFOUX. Ces trois grands défis de développement communaux sont chacun déclinés en **plusieurs enjeux distincts**. Ils déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre :

→ Pérenniser les composantes démographiques et économiques locales

- Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale
- Soutenir l'activité artisanale et commerciale existante
- Maintenir une activité agricole viable
- Diversifier les activités de tourisme

→ Valoriser un positionnement géographique aux confins du Rhône et de la Loire

- Faire de la proximité du point culminant entre Rhône et Loire un atout

→ Préserver l'environnement bâti et non bâti

- Préserver la diversité et la qualité des paysages
- Protéger les milieux naturels sensibles
- Poursuivre l'aménagement qualitatif du centre-bourg
- Favoriser le développement des énergies renouvelables

LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD D’AFFOUX

DEFI N°1

PERENNISER LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES LOCALES



ORIENTATIONS :

- ⇒ **Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale :**
 - Calibrer une offre foncière à vocation résidentielle compatible avec les orientations du SCOT du Beaujolais et du PLH : **1,55ha à l’horizon 2035**
 - Recentrer l’urbanisation autour du cœur de village et stopper l’habitat diffus
 - Proposer une offre de logements, 19 logements, aux statuts (accession et locatif), formes (individuel/groupé/collectif) et cibles (jeunes ménages avec enfants, seniors indépendants ou dépendants) variés.
 - Adapter le développement communal aux capacités d’alimentation en eau potable et à l’assainissement
- ⇒ **Soutenir l’activité artisanale et commerciale existante**
- ⇒ **Maintenir une activité agricole viable :** conserver la diversité agricole et le foncier agricole (stopper le mitage, prendre en compte les contraintes d’exploitation et permettre le développement des sites d’exploitation, favoriser des remembrements volontaires ...)
- ⇒ **Diversifier les activités de tourisme :** profiter de la situation de point culminant entre Rhône et Loire pour faire d’Affoux une destination de tourisme de proximité en optimisant son potentiel : les fermes pédagogiques, les sentiers de randonnée, le patrimoine naturel ou rural...

DEFI N°2

VALORISER UN POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE AUX CONFINS DU RHONE ET DE LA LOIRE



ORIENTATIONS :

- ⇒ **Faire de la proximité du point culminant entre Rhône et Loire un atout** (potentiels, complémentarités...) :
- Pérenniser les équipements existants : école, centre de loisirs, salle polyvalente, ...et les services à la personne au niveau intercommunal
- Pérenniser les commerces et services via la captation des flux marchands
- Maintenir le tissu artisanal (offre foncière et immobilière)
- Développer les réseaux de communications numériques
- Optimiser et valoriser le potentiel touristique : agrotourisme, itinéraires de randonnées (GR76, circuit de la Tour Matagrín), gîtes et chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...
- Valoriser le tissu associatif (partenariats à l'échelle communale et intercommunale)

DEFI N°3

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT BATI ET NON BATI



ORIENTATIONS :

⇒ **Préserver la diversité et la qualité des paysages :**

- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel, le caractère du village et le petit patrimoine : Eglise, ferme Fouillat, anciennes bâtisses, croix ...
- Préserver le patrimoine naturel ordinaire : espaces boisés, trame bocagère et éco-paysagère (haies, cordons boisés, ripisylve), Mont du Crépier...
- Préserver les vues dégagées sur le bourg avec les Monts du Lyonnais, du Pilat, du Forez et la chaîne des Alpes en arrière-plan
- Recentrer et densifier l'urbanisation dans le centre bourg avec une densité minimale de 10 logements/ha et en limitant les surfaces urbanisables aux besoins du SCOT, à savoir 2,2ha à l'horizon 2023
- Stopper le mitage en particulier à l'Est et au Sud-Est de la commune (lieux-dits « Le Crépit », « Le Ferrière » ou encore à « Montmeterme») et l'urbanisation linéaire (le long de la voie communale entre le lieu-dit La Goutte à Le Guillien)

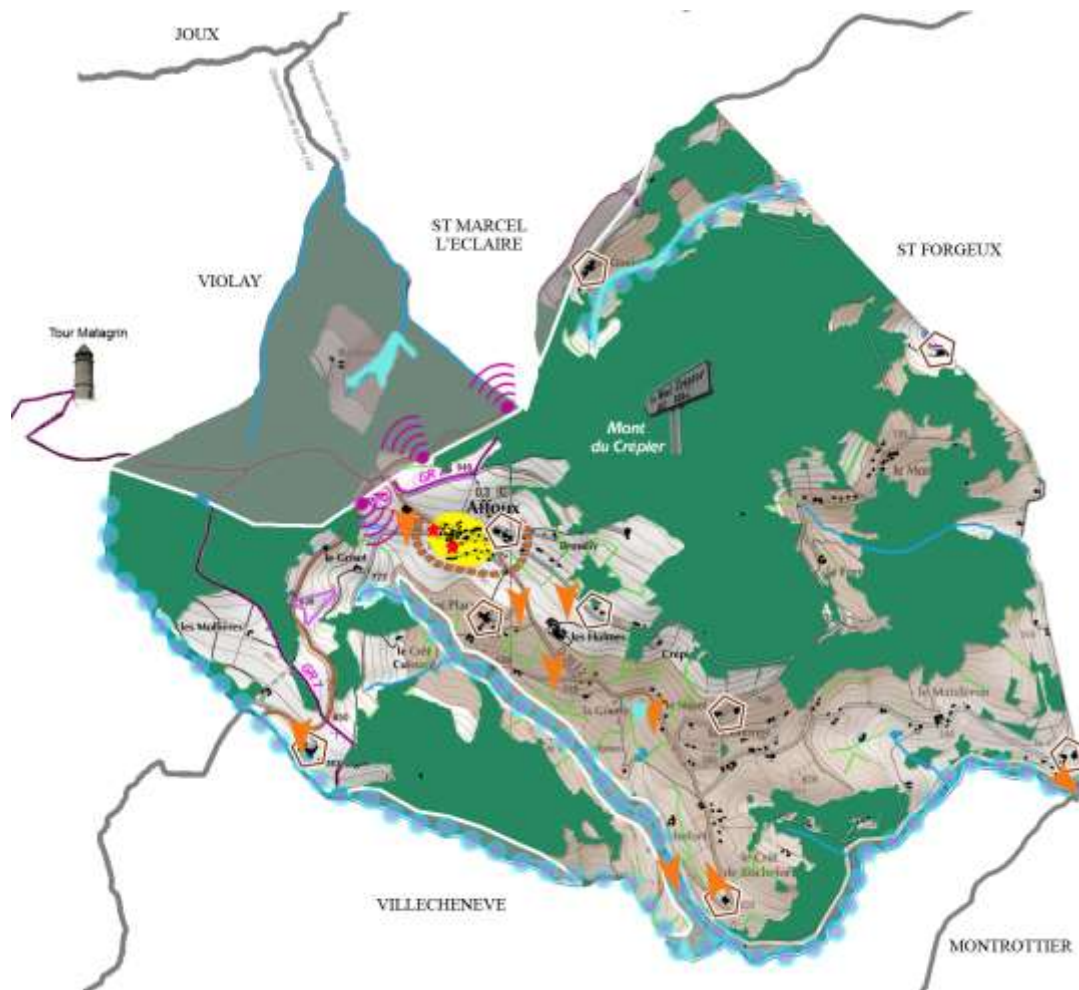
⇒ **Protéger les milieux naturels sensibles :**

- Préserver les zones humides et les corridors écologiques : vallée de la Turdine et du Torranchin (ZNIEFF 1 et 2) notamment
- Conserver une bonne qualité des cours d'eau (maintien du bon fonctionnement de la STEP du bourg et amélioration des ANC)
- Prévenir les risques : inondation de la rivière *la Turdine* ; mouvement de terrain

⇒ **Poursuivre l'aménagement qualitatif du centre-bourg :** améliorer le stationnement autour des équipements, implanter un terrain multi-sports...

⇒ **Favoriser le développement des énergies renouvelables**

LES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD D'AFFOUX



- Recentrer et densifier l'urbanisation dans le centre bourg
- Préserver la silhouette du bourg
- Stopper le mitage et l'urbanisation linéaire
- Pérenniser le commerce et les équipements
- Poursuivre l'aménagement du bourg
- Préserver les exploitations et le foncier agricole
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti
- Valoriser les aménagements touristiques (cane de pique-nique, itinéraires balisés (GR))
- Préserver**
 - les vues sur la vallée du Torranchin
 - les points de vue lointains sur les Monts du Lyonnais, du Forez, du Pilat et sur les Alpes
 - les vues sur le bourg
 - Maintenir la qualité des cours d'eau
 - notamment de la Turdine et du Torranchin (ZNEFF 1 et 2)
 - Protéger les zones humides et corridors écologiques
 - Préserver les espaces boisés et la trame bocagère



2.2 La traduction réglementaire du PADD

Cf. chapitre 3.1.2 tableau d’analyse de la compatibilité du PLU d’AFFOUX avec le SCOT du Beaujolais.

III- PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d’utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d’intérêt général et toute autre information qu’il juge utile à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d’aménagement et d’urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d’Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l’article 1^{er}, de l’article L.101-2 du Code de l’urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d’Urbanisme d’AFFOUX avec l’article L.101-2 réside dans :

- La mise en œuvre de dispositions nécessaires à la préservation de l’agriculture et de ses différentes filières ;
- La définition d’un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l’espace ;
- La protection du patrimoine paysager architectural et archéologique ;
- La préservation des continuités écologiques et des écosystèmes ;
- La maîtrise des besoins en énergies et déplacements ;
- La préservation de la qualité de l’air et de l’eau
- La prévention des risques naturels et des nuisances.

Ces dispositions sont détaillées dans le présent rapport : « choix retenus pour la délimitation des zones et analyse de l’incidence du PLU sur l’environnement. »

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l’environnement et L. 200-1 du Code rural.

3.2 Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme

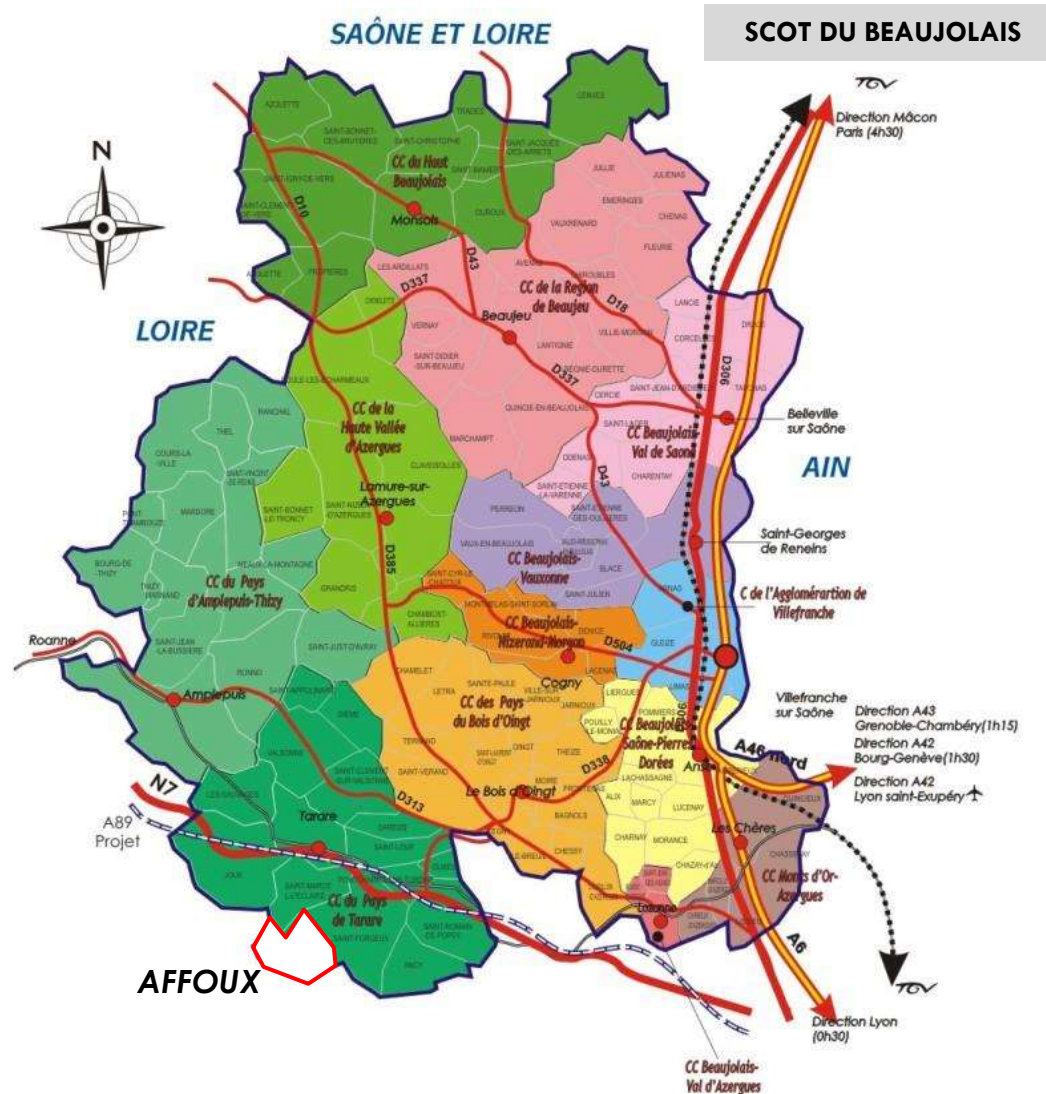
SCOT du Beaujolais

La commune d'AFFOUX est incluse dans le périmètre du SCOT du Beaujolais qui a été approuvé le 29 juin 2009.

AFFOUX via la communauté de communes du Pays de Tarare fait partie avec les communautés de communes du Haut Beaujolais, de la Région de Beaujeu, du Beaujolais-Val de Saône, de la Haute Vallée d'Azergues, du Beaujolais-Vauxanne, du Beaujolais-Nizierand-Morgon, du Pays d'Amplepuis-Thizy, des Pays du Bois d'Oingt, du Beaujolais-Saône-Pierres Dorées, des Monts d'Or-Azergues et de la communauté d'agglomération de Villefranche du périmètre du SCOT du Beaujolais.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT.



Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau suivant :

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT DU BEAUJOLAIS	ORIENTATIONS DU PADD D'AFFOUX	TRADUCTION DANS LE PLU D'AFFOUX
1. METTRE AU CŒUR DU BEAUJOLAIS SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES Une trame verte et bleue à affirmer : un projet fédérateur et identitaire ➡ Les espaces naturels remarquables ➡ Des espaces d'intérêt écologique majeur ➡ Préservation de la nature dite « banale »	⇒ Protéger les milieux naturels sensibles : → Préserver les zones humides et les corridors écologiques : vallée de la Turdine et du Torranchin (ZNIEFF 1 et 2) notamment ⇒ Préserver la diversité et la qualité des paysages : → Préserver le patrimoine naturel ordinaire : espaces boisés, trame bocagère et éco-paysagère (haies, cordons boisés, ripisylve), Mont du Crépier...	La commune d'AFFOUX possède une biodiversité remarquable, liée notamment à son réseau hydrologique, et à sa situation en limite de bassin versant. La rivière Turdine dont des affluents sinuent jusqu'à la commune ainsi que la rivière le Torranchin, sont sources d'une riche biodiversité. Ainsi, le territoire de la commune est concerné par plusieurs ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) : → ZNIEFF I: <i>Affluents de la Turdine (69080001)</i> → ZNIEFF I : <i>Vallon du Torranchin (69000012)</i> → ZNIEFF II: <i>Haut Bassin Versant de la Turdine (6908)</i>. Le reste du territoire présente d'autres milieux intéressants sur le plan naturel et paysager, avec la présence de multiples boisements sur la commune qui constituent des milieux riches en écosystèmes, de zones humides ainsi que la ripisylve qui accompagne les cours d'eau. AFFOUX est une commune rurale dont le territoire est dominé par les espaces forestiers. Les espaces boisés sont principalement présents dans la partie Nord du territoire communal. Dans la partie Sud ils sont entrecoupés par les espaces agricoles et urbanisés. Au total, les espaces boisés représentent la moitié du territoire communal. L'enjeu pour la commune est de poursuivre l'entretien et la gestion des espaces boisés à AFFOUX, afin de préserver notamment des espaces agricoles ouverts. Une trame bocagère perdure sur la commune. Ce paysage de bocage est un facteur d'identité territoriale sensible qui doit être préservé. La dispersion du bâti dans les paysages ruraux a jusqu'alors été limitée. Il est important de préserver ce type de paysage, d'une part du phénomène d'étalement urbain, et d'autre part du développement non

Des paysages à préserver ➤ Coulées vertes majeures ➤ Coupures d'urbanisation le long des axes routiers ➤ Traitement des entrées et sorties de ville ou de bourg ➤ Protéger les sites remarquables ➤ Prendre en compte la structure bocagère ➤ Développer une vraie politique d'aménagement urbain	⇒ Préserver la diversité et la qualité des paysages : → Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel, le caractère du village et le petit patrimoine : Eglise, ferme Fouillat, anciennes bâtisses, croix ... → Préserver les vues dégagées sur le bourg avec les Monts du Lyonnais, du Pilat, du Forez et la chaîne des Alpes en arrière-plan → Recentrer et densifier l'urbanisation dans le centre bourg avec une densité minimale de 10 logements/ha et en limitant les surfaces urbanisables aux besoins du SCOT, à savoir 2,2ha à l'horizon 2023 → Stopper le mitage en particulier à l'Est et au Sud-Est de la commune (lieux-dits « Le Crépit », «Le Ferrière » ou encore à « Montmeterme») et l'urbanisation linéaire (le long de la voie communale entre le lieu-dit La Goutte à Le Guillien) ⇒ Poursuivre l'aménagement qualitatif du centre-bourg : améliorer le stationnement autour des équipements, implanter un terrain multi-sports...	maitrisé des espaces forestiers. Ces milieux sont protégés de toute urbanisation ou occupation ayant un impact écologique, étant classés en zone naturelle N stricte (669,1 ha) ou zone naturelle de corridor écologique Nco (53,2 ha). Les zones humides sont protégées via leur identification au titre de l'article L.151-23 du CU. AFFOUX n'est pas identifiée comme une cité remarquable mais possède tout de même un patrimoine bâti intéressant par l'homogénéité globale qu'il présente. Il y a donc lieu de préserver sa silhouette générale. C'est ainsi qu'une zone naturelle de protection paysagère Np de 12,6 ha a été définie sur le flanc Ouest du bourg afin de protéger les vues sur le bourg et son environnement immédiat. De plus, les éléments bâtis remarquables (fermes typiques), ont été identifiés. A cela s'ajoute, la définition d'un périmètre de protection du cadre bâti autour du cœur de bourg assorti de prescriptions réglementaires. Les orientations d'aménagement et de programmation cherchent à favoriser un urbanisme de qualité, diversifié (habitat individuel, maisons groupées) et plus dense, au cœur et en extension du bourg. Développer une vraie politique d'aménagement urbain nécessite de veiller à l'implantation des futures constructions dans la pente, et à leur insertion paysagère. La topographie d'AFFOUX est particulièrement prononcée. Le travail de talutage des voies et des emprises bâties doit
--	---	--

Accompagner les mutations agricoles ➔ Les espaces agricoles stratégiques	⇒ Maintenir une activité agricole viable : conserver la diversité agricole et le foncier agricole (stopper le mitage, prendre en compte les contraintes d'exploitation et permettre le développement des sites d'exploitation, favoriser des remembrements volontaires ...)	faire l'objet de soin particulier. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation proposent des prescriptions pour adapter les futures constructions au contexte local : contraintes topographiques, géologiques... . Les orientations d'aménagement portent une attention particulière aux prescriptions architecturales, paysagères et environnementales. La commune souhaite un développement de l'urbanisation de manière raisonnée et limitée, afin de préserver les espaces naturels et agricoles, d'éviter le phénomène de mitage et de réduire les déplacements. L'urbanisation future sera donc privilégiée en cœur de bourg, et en continuité du bâti déjà existant. Les surfaces disponibles ont été réduites puisqu'elles sont passées de 19 ha à 1,55 ha. Une politique d'aménagement urbain passe également par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de village, à proximité des équipements (mairie, école, salle polyvalente,...), sous forme d'une esplanade haute paysagée. Cette action participerait d'une redynamisation de la vie locale et pourrait être menée dans le cadre d'une étude d'aménagement global de bourg. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent les futures zones à urbaniser prévoient des espaces communs de qualité, avec la présence de cheminements piétons sécurisés, et de voies en sens unique ou en circulation alternée pour les véhicules, réduisant ainsi les largeurs de voie et les vitesses de circulation pratiquées. A AFFOUX, les enjeux du secteur agricole portent sur différents problématiques : ♦ <u>La préservation des espaces agricoles</u> Ainsi, comme le stipule la Loi Grenelle II : « Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre : « L'utilisation économe des espaces naturels, la
---	---	---

Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier	→ Préserver le patrimoine naturel ordinaire : espaces boisés, trame bocagère et éco-paysagère (haies,	préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». Il s'agit donc de viser à une protection marquée des espaces naturels et agricoles dans le PLU. ♦ <u>La déprise des activités</u> L'agriculture joue un rôle essentiel dans l'économie communale et dans l'entretien des espaces naturels et des paysages. Cependant, le contexte économique, l'habitat dispersé, l'éloignement et l'accessibilité des parcelles constituent les principales contraintes pour l'agriculture et le bon fonctionnement des exploitations. Il faut également noter que la commune est classée entièrement en zone défavorisée de montagne au titre des handicaps naturels. ♦ <u>La pression de l'urbanisation</u> L'analyse globale des enjeux agricoles et urbains montre que l'urbanisation, développée sous forme d'extensions pavillonnaires, a tendance à consommer des espaces agricoles. Les développements urbains envisagés à l'échelle d'AFFOUX engendrent une consommation de foncier agricole peu importante (1,55 ha) et ne remettent pas en cause le bon fonctionnement des exploitations. ♦ <u>Eviter les cohabitations difficiles et respect des périmètres de réciprocité</u> Le PLU se doit d'être équitable quant à la destination générale des sols, et ce en respectant l'homogénéité des entités agricoles et éviter des conflits d'usage. ♦ <u>Le rôle joué par l'agriculture dans le maintien de paysages ouverts dans un milieu de moyenne montagne</u> Le secteur agricole a façonné les paysages ruraux du territoire communal, et demeure très présent. L'agriculture représente un élément de l'identité locale rurale, et son rôle dans la structuration des paysages bocagers est essentiel. ♦ <u>La pression exercée par l'enrichissement</u> On remarque les pressions que représentent l'enrichissement et la reforestation, notamment sur les parcelles limitrophes des espaces agricoles. La progression en altitude laisse apparaître des gradients forestiers, avec une succession étagée d'essences : tilleuls, frênes, chênes, châtaigniers, hêtres..., et majoritairement de
--	--	---

Préserver la ressource majeure en eau ➔ S'assurer de l'approvisionnement en eau potable ➔ Respecter le cycle de l'eau ➔ Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines Gérer les risques en limitant les nuisances ➔ Les risques naturels ➔ Les risques technologiques	cordons boisés, ripisylve), Mont du Crépier... → Conserver une bonne qualité des cours d'eau (maintien du bon fonctionnement de la STEP du bourg et amélioration des ANC) → Adapter le développement communal aux capacités d'alimentation en eau potable et à l'assainissement → Prévenir les risques : inondation de la rivière <i>la Turdine</i> ; mouvement de terrain	résineux. Les forêts de résineux sont dominées par la présence de douglas. Notons que le pin douglas, particulièrement fertile, colonise progressivement les petites parcelles agricoles en friche, entraînant l'accentuation de la fermeture des paysages sur les monts. Le douglas est particulièrement colonisateur sur les parcelles en friche, et il offre un paysage invariant toute l'année, gommant ainsi les variations saisonnières. La commune n'abrite aucun captage d'eau potable. Ce volet assainissement a été pris en compte dans le mémoire des annexes sanitaires. L'urbanisation future est ainsi privilégiée dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. Le territoire communal d'AFFOUX fait l'objet des risques naturels et technologiques suivants : • Risque inondation (zone blanche), La vallée du Torranchin ainsi que les micros vallées de ses affluents sont préservés via un classement en zone Nco. Toute construction sera ainsi interdite ou limitée aux seules extensions et de manière mesurée afin de ne pas exposer une population nouvelle à ces risques. Les zones humides nécessaires à l'écroulement des crues sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De plus, le PPRI de la Brévenne Turdine, constituant une servitude d'utilité publique, est annexé au PLU. • Risque mouvement de terrain, Etant donné que la commune d'AFFOUX, se situe dans un contexte géologique complexe qui met en relation des natures de terrain variées, une étude géologique a été réalisée ainsi qu'une carte de constructibilité. Elles sont
---	--	---

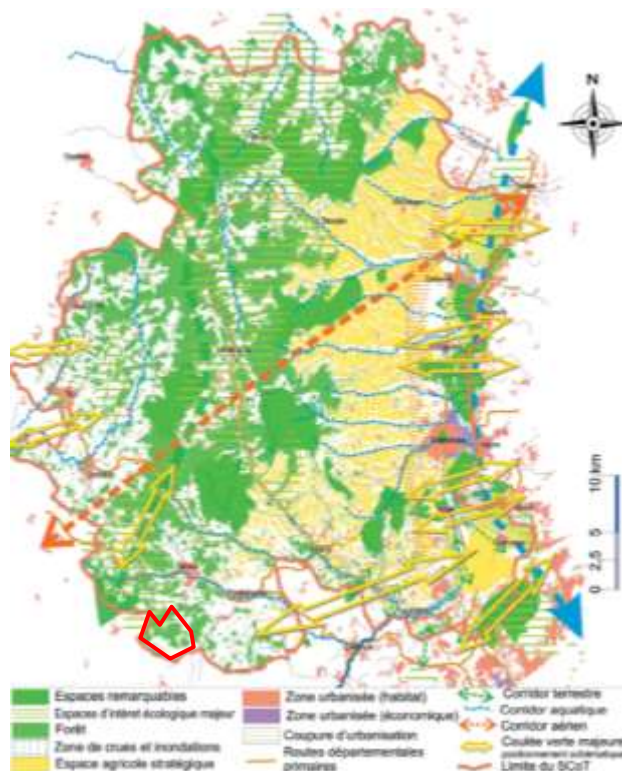
Maitriser les besoins en énergie	⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables	annexées au PLU. Il s'avère que les risques sont élevés uniquement sur les reliefs. Cependant, aucune zone constructible ne se situe dans ces secteurs. • Risque sismique Les zones d'urbanisation future ont été évidemment définies en en tenant compte afin de ne pas exposer une nouvelle population à ces risques. Les prescriptions réglementaires précisent que les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. Les OAP veillent également à favoriser de nouvelles formes d'habitat intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable.
2. DEVELOPPER DURABLEMENT LE BEAUJOLAIS PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE REPENSEE Bâtir durablement l'organisation territoriale en s'appuyant sur le réseau ferré Des capacités résidentielles à organiser dans les pôles urbains ➡ Volume général de logements à construire	⇒ Faire de la proximité du point culminant entre Rhône et Loire un atout (potentiels, complémentarités...) : → Pérenniser les équipements existants : école, centre de loisirs, salle polyvalente, ...et les services à la personne au niveau intercommunal → Pérenniser les commerces et services via la captation des flux marchands → Maintenir le tissu artisanal (offre foncière et immobilière)	La commune d'AFFOUX est située à l'extrémité Ouest du département du Rhône, en limite de la Loire. Ainsi, elle se situe à équidistance des communes de Tarare dans le Rhône et de Violay dans la Loire. Le positionnement géographique d'AFFOUX lui permet ainsi de bénéficier des atouts des pôles urbains à proximité tout en conservant son identité rurale et villageoise. La gare de Tarare est ainsi distante de 20mn du cœur de village qui bénéficie d'un cadre de vie préservé depuis plusieurs décennies. Il a ainsi les atouts pour proposer une offre résidentielle différenciée avec une image villageoise rurale et naturelle préservée et «authentique».

Diversifier les types d'habitat ➤ Privilégier les formes d'habitat économes en espace ➤ Volume de reconstruction de la « ville sur la ville » ➤ Répartition des formes d'habitat ➤ Mixité générationnelle, sociale ou familiale Favoriser le rapprochement entre habitat et services à la personne Résorber l'inoccupation des logements Développer des modes doux en intra et inter cité	→ Développer les réseaux de communications numériques → Valoriser le tissu associatif (partenariats à l'échelle communale et intercommunale) ⇒ Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale : → Calibrer une offre foncière à vocation résidentielle compatible avec les orientations du SCOT du Beaujolais et du PLH : 1,55ha à l'horizon 2035 → Recentrer l'urbanisation autour du cœur de village et stopper l'habitat diffus → Proposer une offre de logements, 19 logements, aux statuts (accession et locatif), formes (individuel/groupé/collectif) et cibles (jeunes ménages avec enfants, seniors indépendants ou dépendants) variés.	Selon le cas général, la production de résidences principales visée par le SCOT correspond à un rythme de 3 logements/an. L'hypothèse retenue du fait des potentiels de développement constatés viserait une augmentation de 19 logements d'ici 2035, soit la production de 1,6 logements/an. La commune d'AFFOUX a identifié des secteurs de « dents creuses » dans les zones U pour une surface de 1,09 ha et des secteurs AU pour 0,46 ha. Seuls les hameaux des Places et du Crépît, en milieu diffus, sont constructibles contre 11 zones NB dans le POS. Par rapport à l'ancien POS, le PLU recentre ainsi davantage l'urbanisation autour du bourg et propose une offre foncière adaptée aux besoins communaux. En effet, le but étant que la commune puisse proposer une offre de logements suffisante (19 logements à l'horizon 2035) pour répondre à l'évolution démographique projetée par le SCOT, adaptée aux besoins des différentes catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées et dépendantes...) et aux différents étapes du parcours résidentiel (locatif, accession). Une mixité des typologies d'habitat est effectivement recherchée afin d'attirer des jeunes ménages sur la commune, et de fluidifier les parcours résidentiels. Les orientations d'aménagement et de programmation s'efforcent de proposer des formes d'habitat diversifié : individuel, groupé et petits collectifs afin de favoriser une plus forte densité bâtie dans les zones à urbaniser. Cette mixité est également recherchée dans les zones U. En effet, il est par exemple projeté la construction d'habitat de type groupé en cœur de bourg. L'offre en logements ne repose pas uniquement sur la
--	---	---

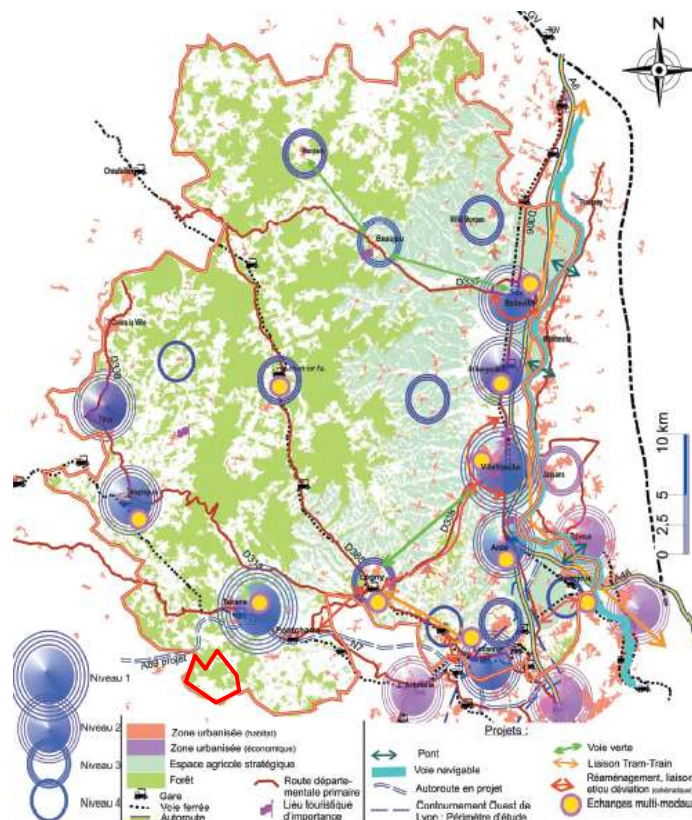
		construction de logements neufs mais également sur la réhabilitation des logements vacants (outils fonciers). Pour cela, bien que des mesures incitatives (PIG, OPAH) puissent être mises en place par les collectivités, cette orientation requiert nécessairement le concours du privé. Dans le bourg, grâce au droit de préemption urbain et en fonction des opportunités et de ses capacités financières la commune pourrait éventuellement intervenir sur certains bâtiments. La réhabilitation du bâti ancien constitue également des alternatives à la construction neuve qu'il convient de favoriser. Ainsi, dans ce but, à l'extérieur du bourg, certains anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre du changement de destination.
3. ACCUEILLIR DES ENTREPRISES ET LE TRAVAIL EN BEAUJOLAIS Organiser les territoires en favorisant l'émergence de pôles économiques structurants Développer les services à la personne (commerce) Profiter de l'arrivée de l'A89 pour un effet de vitrine du territoire.	⇒ Soutenir l'activité artisanale et commerciale existante ⇒ Pérenniser les équipements existants : école, centre de loisirs, salle polyvalente, ...et les services à la personne au niveau intercommunal ⇒ Pérenniser les commerces et services via la captation des flux marchands ⇒ Maintenir le tissu artisanal (offre foncière et immobilière)	Petite commune de 340 habitants, AFFOUX dispose d'une structure commerciale et de services limitée. Les habitants de la commune sont très dépendants des villes voisines et notamment de Tarare, chef-lieu de canton. Il est nécessaire de maintenir un niveau de population et donc une clientèle potentielle suffisante pour permettre aux commerces existants d'assurer leur rentabilité. Il s'agit donc de permettre à minima, le renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptée et diversifiée. Le PLU participe au dynamisme des équipements en proposant des secteurs constructibles à proximité des équipements communaux et notamment de l'école et assure ainsi un maintien voire un renouvellement des effectifs scolaires. De plus, la zone U étant une zone mixte habitat/activités peut accueillir des constructions de type économique (commerces et services de proximité). Par ailleurs, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[...], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux.

L'agriculture : une activité économique, garante aussi de l'entretien de l'espace et des paysages Promouvoir l'exploitation du patrimoine forestier Promouvoir une politique touristique ambitieuse	⇒ Maintenir une activité agricole viable : conserver la diversité agricole et le foncier agricole (stopper le mitage, prendre en compte les contraintes d'exploitation et permettre le développement des sites d'exploitation, favoriser des remembrements volontaires ...) ⇒ Diversifier les activités de tourisme : profiter de la situation de point culminant entre Rhône et Loire pour faire d'Affoux une destination de tourisme de proximité en optimisant son potentiel : les fermes pédagogiques, les sentiers de randonnée, le patrimoine naturel ou rural... ⇒ Optimiser et valoriser le potentiel touristique : agrotourisme, itinéraires de randonnées (GR76, circuit de la Tour Matagrín), gîtes et chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...	Il n'existe pas sur le territoire communal de zones d'activités propres à la commune mais elle bénéficie du rayonnement des zones présentes sur Tarare. L'activité agricole communale est à la fois une activité économique importante ainsi qu'un facteur de préservation et d'entretien des paysages. C'est pourquoi, une zone agricole importante de 317 ha a été définie pour répondre aux principales problématiques agricoles : la préservation des espaces agricoles, la déprise des activités, la pression de l'urbanisation, les cohabitations difficiles et conflits d'usage ou encore la pression exercée par l'enfrichement. Par ailleurs, le développement de filières biologiques ou de circuits courts peut créer des perspectives pour les exploitants. La commune d'AFFOUX bénéficie d'un cadre naturel remarquable et se caractérise comme une tête de bassin du bassin versant Rhodanien. Des espaces naturels sensibles sont recensés et valorisés par des circuits de découverte de la biodiversité (GR76, circuit de la Tour Matagrín via le GR7). Ainsi, le PLU en réduisant l'offre foncière vise à préserver les paysages et vues locales. De plus, le PLU permet l'aménagement de chambres d'hôtes dans le cadre de la diversification agricole en vue d'offrir l'offre d'hébergement touristique.
---	--	---

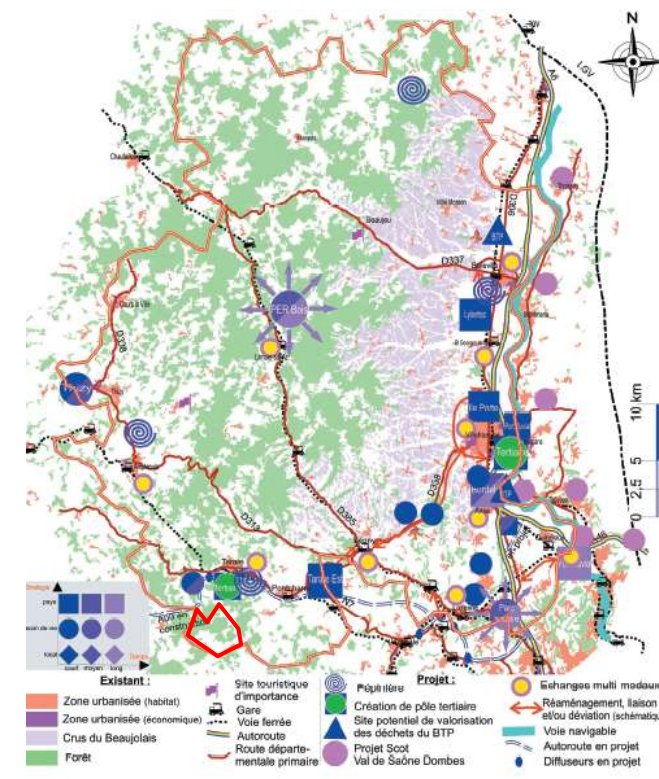
Représentations graphiques des orientations du PADD du SCOT



**METTRE AU CŒUR DU BEAUJOLAIS
SES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES**



**DEVELOPPER DURABLEMENT LE BEAUJOLAIS
PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE REPENSEE**



**ACCUEILLIR DES ENTREPRISES
ET LE TRAVAIL EN BEAUJOLAIS**

PLH 2016-2021

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021 a été approuvé par la COR le 22 septembre 2016.

Le Programme Local de l'Habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer, entre les communes et les quartiers, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le projet de PLH s'établit dans une démarche intercommunale et contractuelle. Il comprend un programme d'actions détaillé par commune pour six ans avec un suivi annuel de réalisation.

Il est construit dans un partenariat entre les élus locaux, l'État et tous les acteurs locaux du logement et de l'habitat.

Le PLU doit se mettre en compatibilité avec ce PLH :

ORIENTATIONS DU PLH RELATIVES A AFFOUX	TRADUCTION DANS LE PLU D'AFFOUX
URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ➤ Estimation des besoins sur la période 2015-2021 ➤ Agir sur les logements vacants ➤ Travailler des solutions opérationnelles pour engager des projets de rénovation, valoriser le renouvellement urbain et la densification ➤ Permettre aux Communes de disposer des outils et de l'accompagnement nécessaire à l'élaboration de documents d'urbanisme compatibles avec les enjeux du PLH et animer un groupe de travail urbanisme en lien avec les référents des Communes ➤ Suivre la production de logements et la consommation d'espace par la mise en place d'un observatoire en lien avec le service ADS de la COR	➤ Hypothèse retenue : +19 logements à l'horizon 2035 soit 1,6 logements/an. ➤ Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent l'émergence de nouvelles formes d'habitat dont groupé, dans une certaine mixité sociale et dans le respect d'une densité minimale de 10 logements/ha.
INTERVENTIONS SUR LE PARC DE LOGEMENTS PUBLICS ➤ Un soutien aux projets de démolition des logements anciens et inadaptés aux demandes actuelles ➤ Une aide à la production de logements sociaux neufs ➤ Un accompagnement à la rénovation énergétique des logements sociaux existants ➤ La mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social	➤ Les zones à urbaniser à travers les orientations d'aménagement cherchent à favoriser une mixité des formes d'habitat et sociale.

Loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »

Le territoire d’AFFOUX est entièrement situé en zone de Montagne et est donc soumis à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d’un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l’exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l’altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d’aménagement et d’urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux à travers les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- l’urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d’Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le PLU d’AFFOUX se traduit notamment par :

- le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A ;
- le classement en zone N et Nco des milieux naturels remarquables et des corridors écologiques ;
- la possibilité donnée aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l’agro tourisme ;
- la définition de la majorité des zones U et AU en continuité de l’urbanisation existante.

Autres plans et schémas

La commune est notamment concernée par le :

- SDAGE (Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux) « Rhône-Méditerranée » ;
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Rhône Alpes ;
- les PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes.

La prise en compte de ces plans et schémas est précisé dans le chapitre « Analyse des incidences du PLU sur l’environnement ».

3.3 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

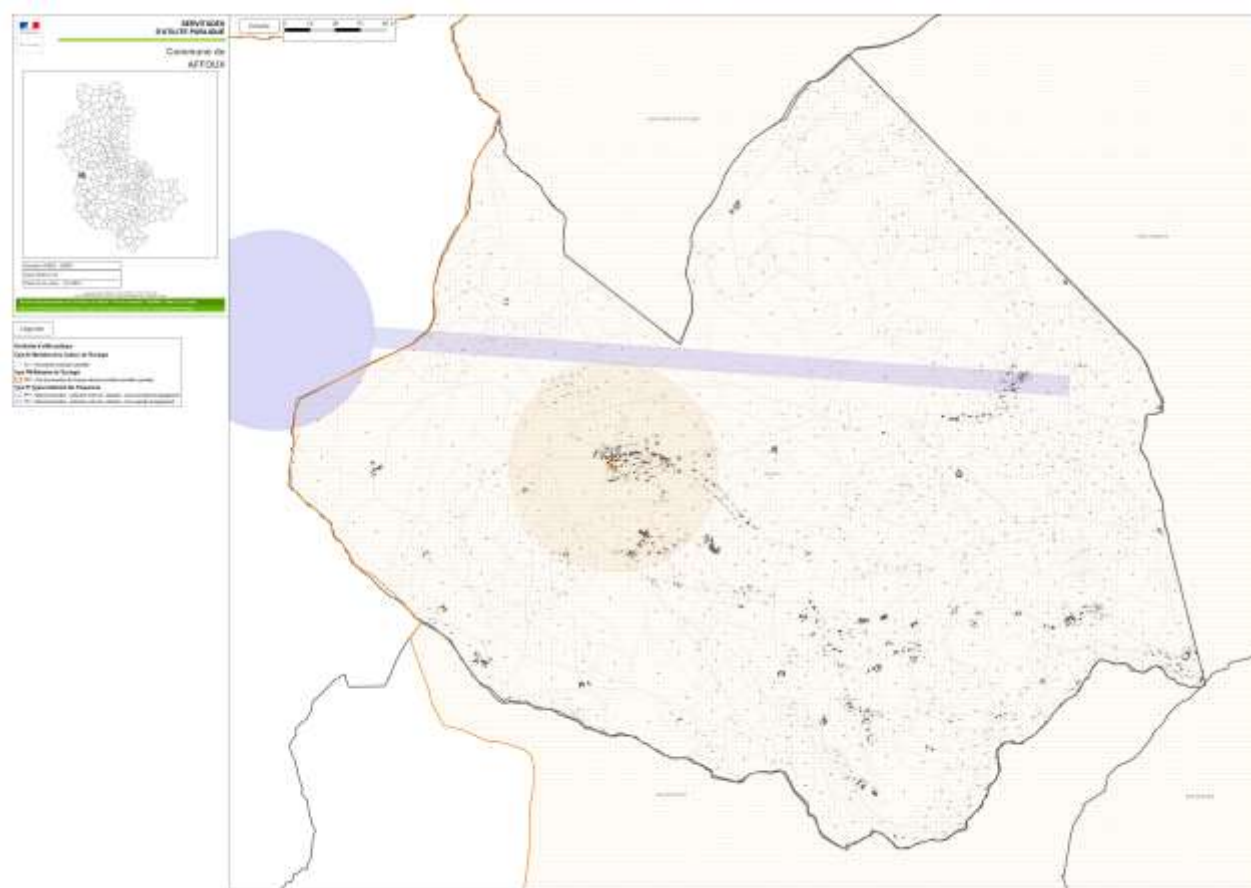
La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. d'AFFOUX (art. L.151-43 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'applique les servitudes d'utilité publique suivantes :

- ⇒ servitude de protection des monuments historiques (AC1),
- ⇒ servitude risques naturels (PM1),
- ⇒ servitude de protection contre les obstacles (PT2)

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes.
--

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.102-1 et R.102-1 du code de l'urbanisme concerne le territoire d'AFFOUX.



IV- LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU d'AFFOUX ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCOT du Beaujolais. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones à urbaniser dites **AU**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

↳ Pérenniser les composantes démographiques et économiques locales et accompagner l'économie résidentielle locale

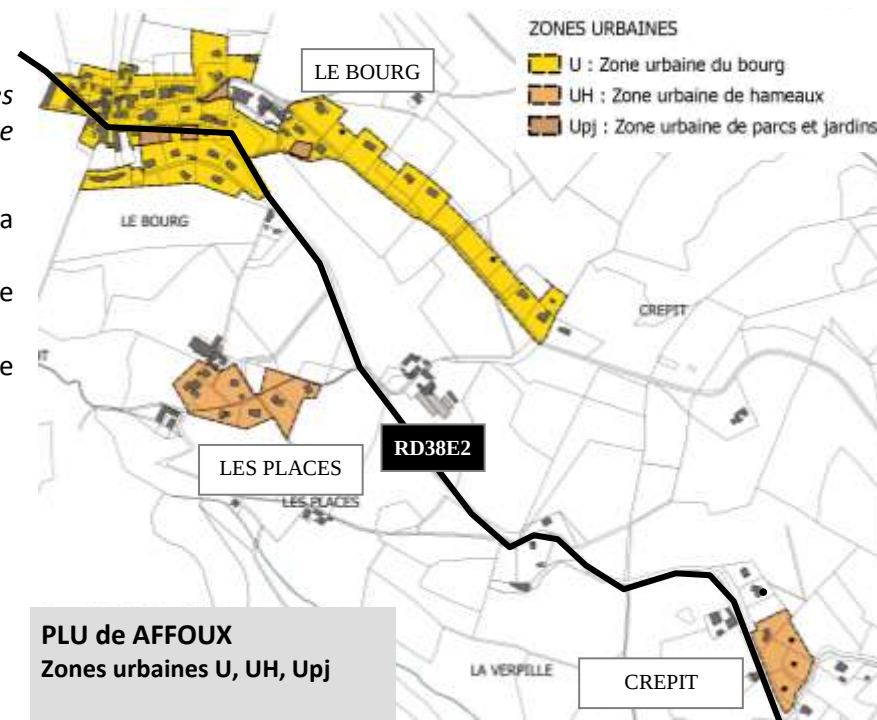
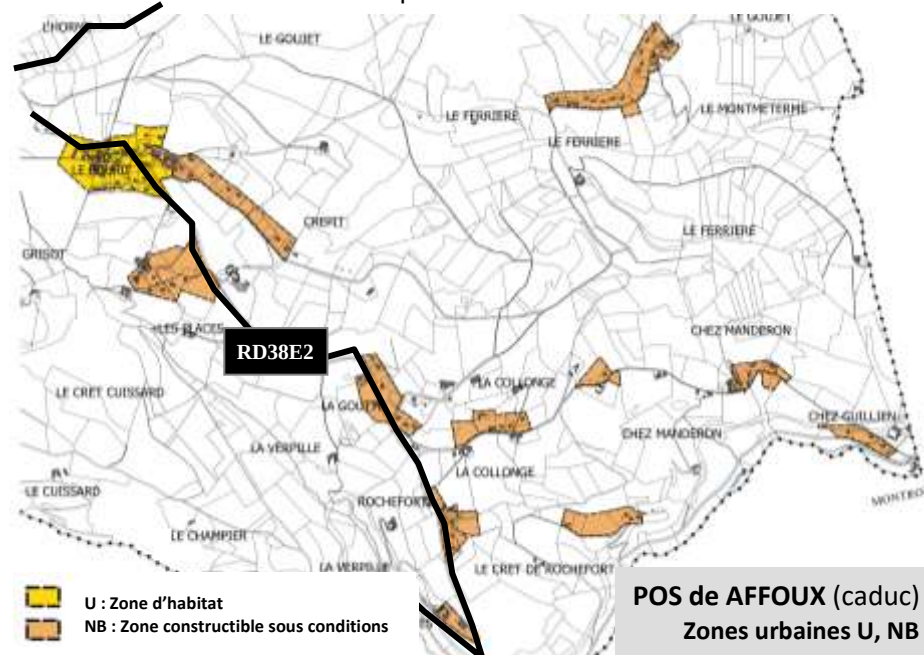
LES ZONES URBAINES

➔ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies comme suit :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les 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 PLU définit **trois zones U** en fonction de la morphologie urbaine ou de la vocation de la zone :

- **la zone U** : Il s'agit de la zone urbaine mixte du bourg. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements.
- **les zones UH** correspondent aux zones urbaines de hameaux à savoir le hameau des Places et du Crépît anciennement zonés en NB au POS.



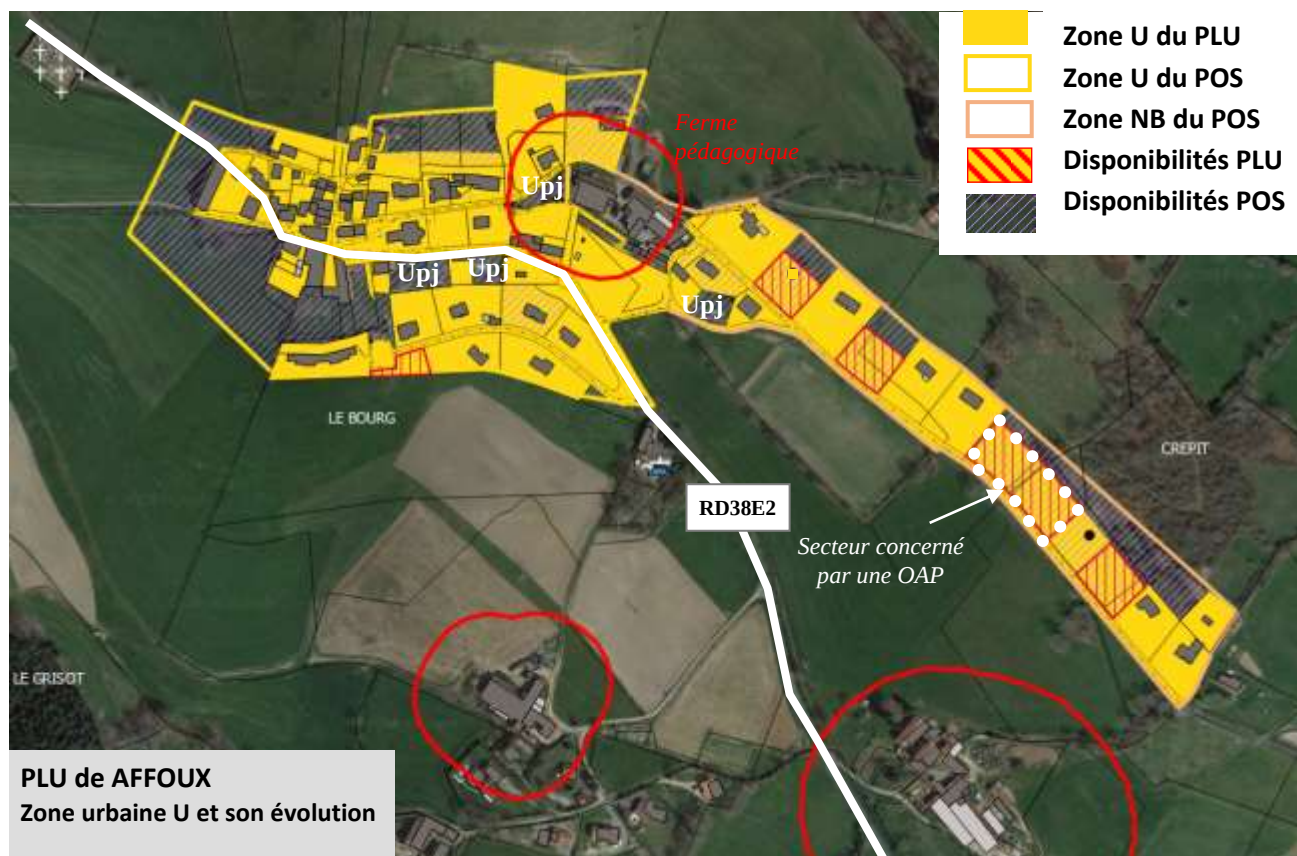
- les zones **Upj** correspondent à des espaces de jardins au cœur de la zone U du bourg.

L'ensemble des zones urbaines représente une superficie de 10,5 ha soit une réduction de 24 ha, si l'on considère que les anciennes zones NB du POS correspondent aux zones UH du PLU. En matière de consommation de foncier agricole, une parcelle en zone U de 1851 m² le long de la route de Crépit et une parcelle en zone UH de 927 m² aux Places sont aujourd'hui recensées comme ilots agricoles (prairie et céréales (cf. carte p130)). Cela représente seulement 0,08% de la SAU.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE U

La zone U représente 7,9 ha. Elle correspond :

- à la partie la plus ancienne et dense du bourg qui s'est développée au Nord-Ouest de l'Eglise. Elle se caractérise par une certaine homogénéité architecturale et une implantation de maisons de type R+1 ou R+2 à l'alignement des voies. **Ce secteur regroupe la majorité des équipements communaux** (mairie, école salle polyvalente...) **et l'auberge.**
- aux secteurs d'extensions résidentielles en extension du bourg à savoir le lotissement en contrebas du bourg ancien ainsi que les constructions réalisées « au coup par coup » et de manière linéaire en direction de l'Est.



Globalement, la zone U couvre toute la tâche urbanisée du bourg de l'ancien corps de ferme en entrée Ouest du bourg jusqu'aux dernières constructions route de Crépit. Elle exclue l'exploitation agricole (ferme pédagogique) qui se situe en cœur de bourg.

Par rapport au POS, cette zone U a été restreinte au plus près du bâti existant de part et d'autre de la RD38E2. Par contre elle inclue désormais le chapelet de constructions le long de la route de Crépit (initialement ne zone NB). Cependant, la surface de la zone U, même en y intégrant ces constructions, est quasi équivalente à celle du POS. **Son offre foncière est quant à elle passée de 4,2 ha à 0,8 ha soit -3,4 ha dont aucune disponibilité dans le périmètre de réciprocité de la ferme pédagogique, contrairement au POS. L'objectif étant de favoriser majoritairement la réhabilitation du bâti existant dans le bourg, une des prérogatives du SCOT et d'un urbanisme économe.**

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES UH

La zone UH correspond à deux hameaux groupés : celui des Places qui se situe à environ 500 m du cœur de bourg en direction du Sud et celui de Crépit à 1,2 km plus à l'Est. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation ex-nihilo mais de prendre en compte cette structure urbaine héritée du passé et des précédents documents d'urbanisme (zones NB).

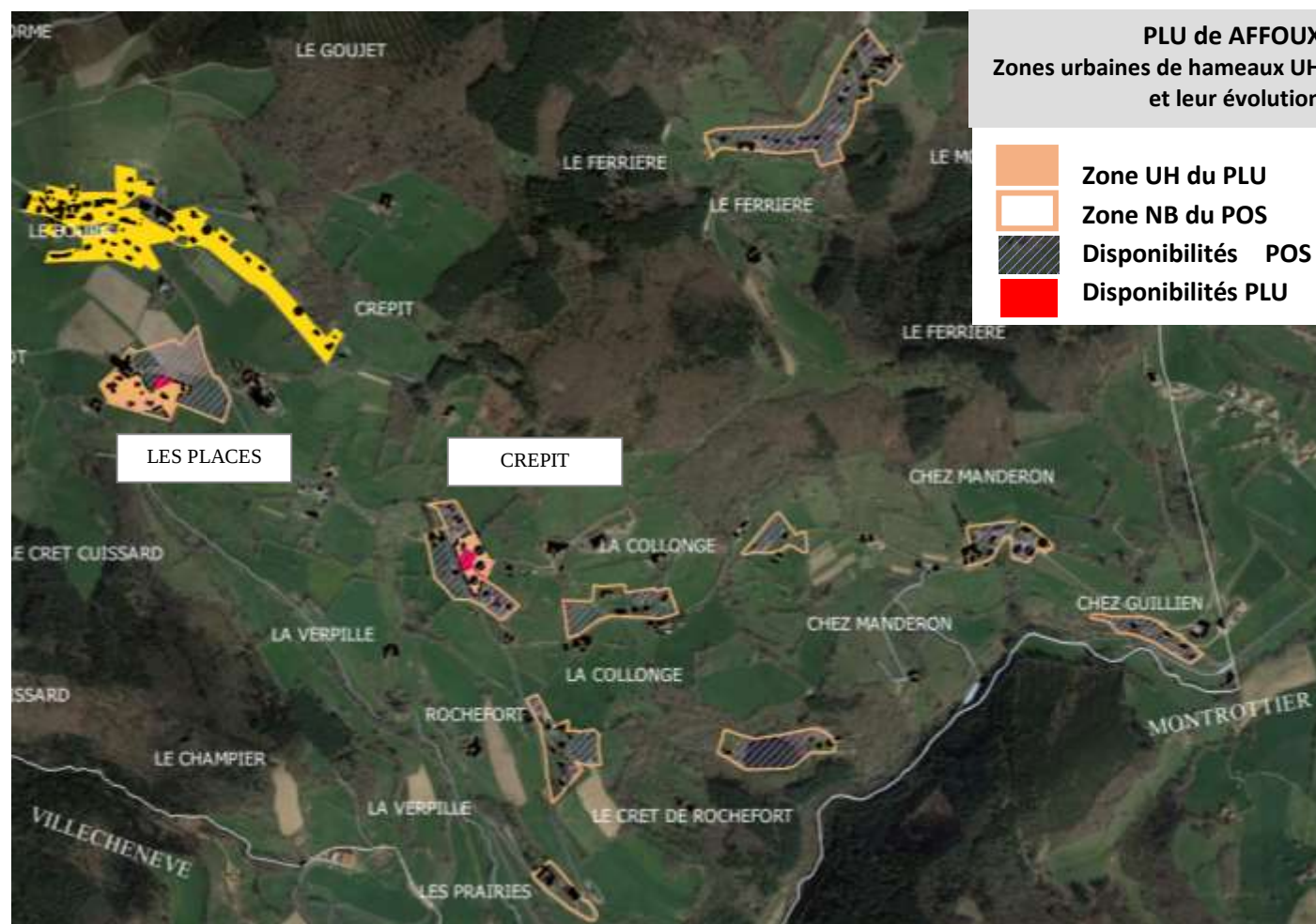
Zone UH des Places :

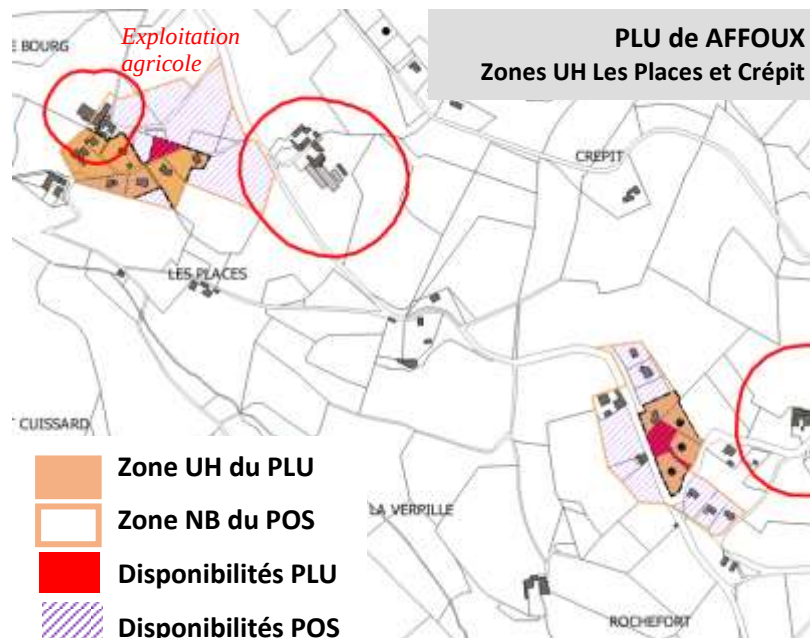
Cette zone UH était inscrite en zone NB au POS mais a été réduite à la partie agglomérée du hameau. Sa surface est ainsi passée de 4,5 ha à 1,5 ha et son offre foncière réduite de 3,1 ha avec une parcelle disponible de 929 m² hors périmètre de réciprocité d'exploitation agricole.

Zone UH de Crépit

Elle était classée en zone NB au POS mais sa surface et son offre foncière étaient beaucoup plus importantes. En effet, elle représente 8440 m² (contre 3,07 ha dans le POS) dont une parcelle disponible restante de 1801 m² (contre 2,4 ha dans le POS) dans le cadre d'un permis d'aménager.

Les autres zones NB du POS ont été supprimées : le PLU compte 2 zones UH (2,3 ha) contre 10 zones NB hors bourg (22,3 ha) dans le POS.





Il a été fait le choix de classer 0,3 ha en zone Upj pour :

- préserver ces espaces (jardins) qui jouent le rôle de « poumons verts » à l'échelle locale.
- pour rendre inconstructible des cœurs d'îlots enclavés et ainsi réduire les surfaces disponibles en zone U.

Dans cette zone, seule la construction et l'extension d'annexes sont possibles sous conditions et en aucun cas de nouvelles constructions ex-nihilo de quelque nature que ce soit.

Le PLU vise ainsi principalement à recentrer l'urbanisation autour du bourg conformément aux objectifs du développement durable et à limiter le développement de l'habitat en milieu diffus. Outre des raisons de proximité avec le bourg et de permis d'aménager, seuls deux hameaux cités précédemment ont été classés en zone UH car leur structure est relativement groupée et leur topographie apte à l'urbanisation.

Au total, les zones UH représentent 2,3 ha dont 0,27 ha disponibles contre 22,3 ha dans le POS (zones NB hors bourg) dont 14 ha disponibles.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DES ZONES Upj

Ces zones correspondent à des espaces de parcs, de jardins ou de nature ordinaire au cœur de la zone U du bourg.



Aspects réglementaires des zones U, UH et Upj

	ZONE U	ZONE UH	ZONE Upj
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravanning et les installations classées sont interdites. De ce fait, hormis les bâtiments à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités, en particulier pour l'artisanat et le commerce, et d'équipements publics.	Sont autorisés : 1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers. 2. Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et dans une limite de surface de plancher et d'emprise au sol de 500 m². 3. Les entrepôts et dépendances professionnelles dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent : a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément, b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation, c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 m². 4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.	Sont autorisés : 1. En zone Upj, la construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² (l'emprise maximum ne concerne pas les piscines), que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4 m, qu'elles soient distantes d'un maximum de 20 m du bâtiment principal. Une seule annexe en plus de l'existant est autorisée (hors piscine).
Article 3 : Accès et voirie	Cet article précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.		
Article 4 : Desserte par les réseaux	Cet article précise que : a) chaque fois que possible et notamment en zone urbaine, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, de gaz et autres réseaux seront réalisés en technique souterraine ou à défaut apposés en		

	façade ou aériens, b) toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou, à défaut, à un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, c) toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ou respecter les prescriptions de gestion des eaux pluviales (à la parcelle...)	
Article 5 et 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives	<u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront être implantées : - soit à l'alignement des voies (notamment pour poursuivre l'alignement dans la traversée du bourg), - soit en recul à une distance minimale de 3 m de l'alignement de la voie. Des implantations différentes sont autorisées. <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter : - soit en limite séparative ; - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Des implantations différentes sont autorisées.	<u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Des implantations différentes sont autorisées. <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter : - soit sur limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 4 mètres ou qu'elles s'adossent à des constructions de hauteur équivalente situées sur la parcelle voisine, - soit en retrait par rapport aux limites séparatives. Des implantations différentes sont autorisées.
Article 7 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m (exceptions possibles). Celle des annexes est fixée à 4 m.	
Article 8 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 11 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.	

Article 9 : Stationnement	Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Ces dispositions ne s’appliquent pas pour les réhabilitations de logements ou à la réalisation de logements locatifs sociaux.	
Article 10 : Espaces libres, plantations	Dans le cadre de l’aménagement des abords des constructions, les règles édictées dans l’article DG11-2 sont particulièrement recommandées dans l’optique d’une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions. La surface non bâtie devra être traitée en espaces verts dans la proportion d’au moins 20%.	
Article 11 : Performances énergétiques et environnementales	Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	

LES ZONES A URBANISER

➡ Les zones à urbaniser dites « zones AU » sont définies à l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme comme des zones à urbaniser, c'est-à-dire les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

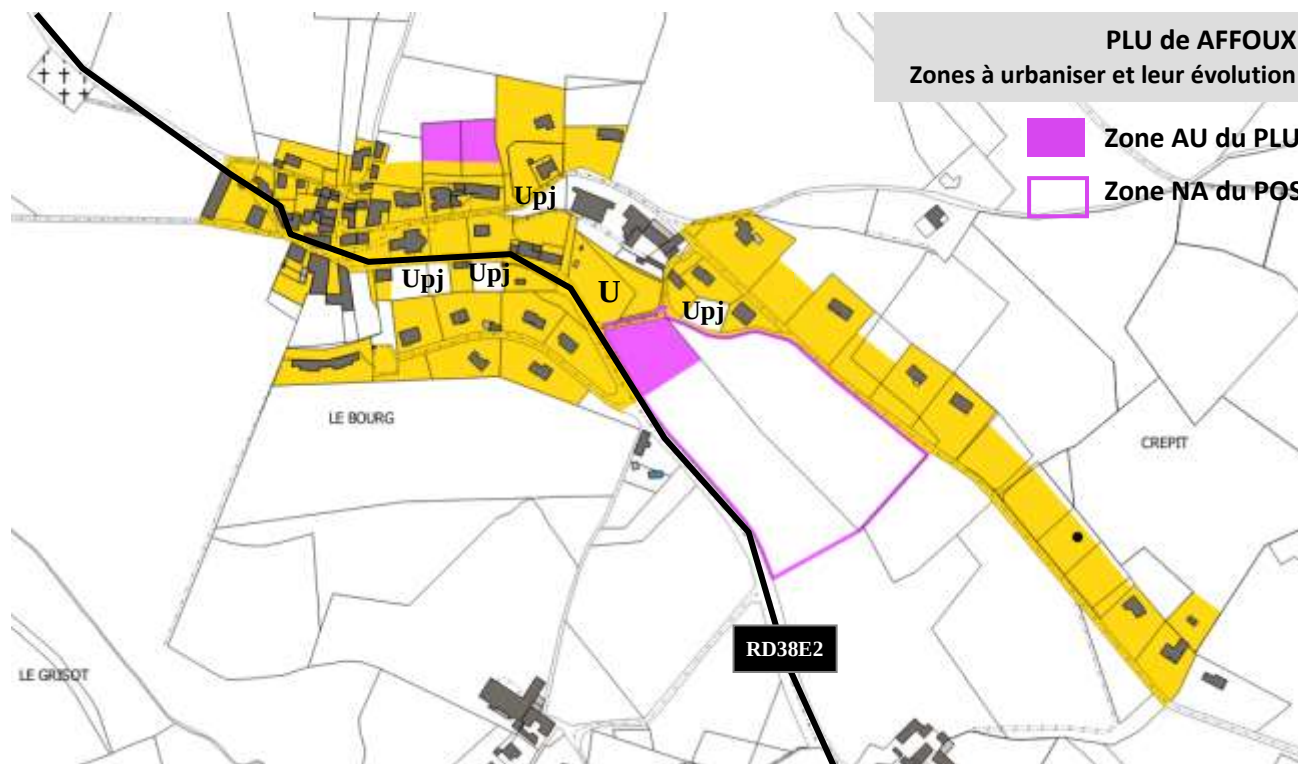
Le PLU d'AFFOUX définit un type de zone AU uniquement à vocation résidentielle.

L'urbanisation de ces zones peut intervenir immédiatement sous réserve que la ou les opérations envisagées soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chacune de ces zones.

La commune d'AFFOUX a choisi de définir deux zones 1AU qui correspondent à des ilots non bâtis en extension de l'urbanisation existante. Ainsi, un des objectifs poursuivis par le PLU est la densification de la partie actuellement urbanisée du bourg. Il s'agit en effet de rompre avec l'urbanisation tentaculaire le long des voies existantes comme le long de la route de Crépit.

Ces zones étaient déjà constructibles dans le POS car soient classées en zone U pour celle au Nord soit en zone à urbaniser (NA) pour celle au Sud.

Au total, les zones à urbaniser représentent 0,5 ha soit une réduction de 1,3 ha par rapport à l'ancienne zone NA du POS (1,8 ha). **De plus, le développement urbain futur est uniquement situé en périphérie immédiate du bourg d'AFFOUX.**



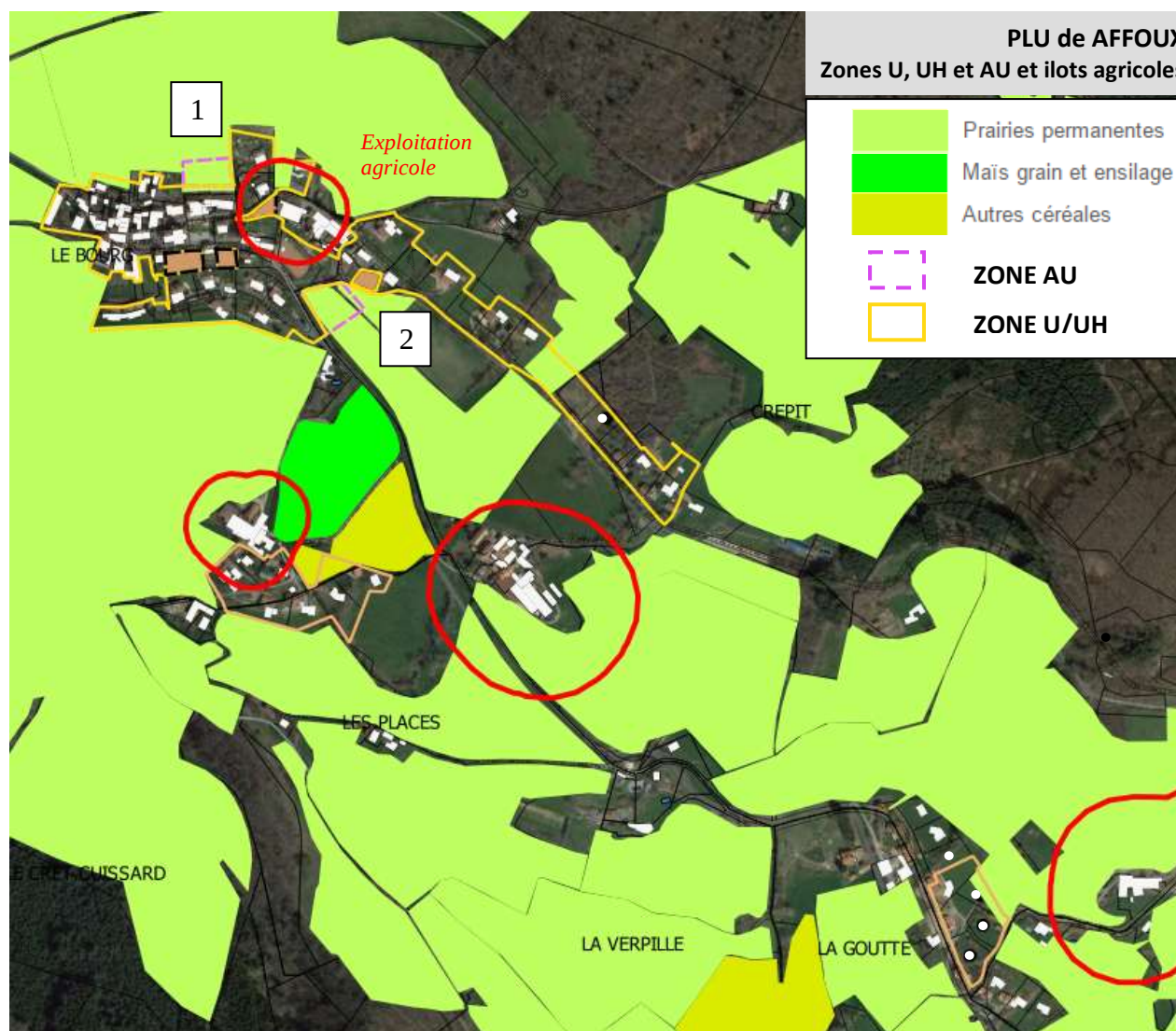
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRES DES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont au nombre de deux. Une première de 1908 m² se situe au Nord du cœur de bourg (1) et une seconde de 2704 m² s'étend en direction du Sud-Est du bourg entre le lotissement et la route de Crépit (2).

Le foncier agricole susceptible d'être consommé au regard des périmètres 1AU est limité : **0,5 ha soit 0,1% de la SAU. En effet, les zones 1AU sont identifiées comme des prairies mais aucune n'est concernée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.**

De plus, il faut noter que par rapport au POS, les zones AU ont été globalement réduites car même si une zone AU couvre un tènement initialement en zone U, la zone au Sud a été réduite de manière conséquente, de plus de 2 ha.

Ces zones à urbaniser sont immédiatement constructibles à condition de respecter les orientations d'aménagements définies pour ces tènements. En effet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à optimiser l'espace disponible via une densité minimale de 10 logements/ha, à s'adapter aux contraintes topographiques et à favoriser une diversité



des modes d'habitat (individuel, individuel groupé, intermédiaire...). Cela a également permis de réfléchir à la création de connexions de type cheminements doux et routiers entre le bourg et ces nouveaux secteurs d'urbanisation.



Au final, les zones à urbaniser représentent 0,5 ha contre 2,6 ha dans le POS.

Aspects réglementaires de la zone 1AU

	ZONE 1AU
Article 1 et 2 : Occupations et utilisation des sols	Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 3 : Accès et voirie	<u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec une façade de la construction comprise dans une bande de 0 à 6 m de l'alignement. Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait. <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 4 : Desserte par les réseaux	Non réglementé
Article 5 et 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m (exceptions possibles). Celle des annexes est fixée à 4m.
Article 7 : Hauteur des constructions	Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 8 : Aspect extérieur	Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 9 : Stationnement	Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 10 : Espaces libres, plantations	Mêmes prescriptions que pour la zone U.
Article 11 : Performances énergétiques et environnementales	Mêmes prescriptions que pour la zone U.

4.3 La zone agricole

↳ Pérenniser les composantes économiques locales

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune, équipés ou non, *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* (art. R.151-22 du Code de l’Urbanisme).

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE A

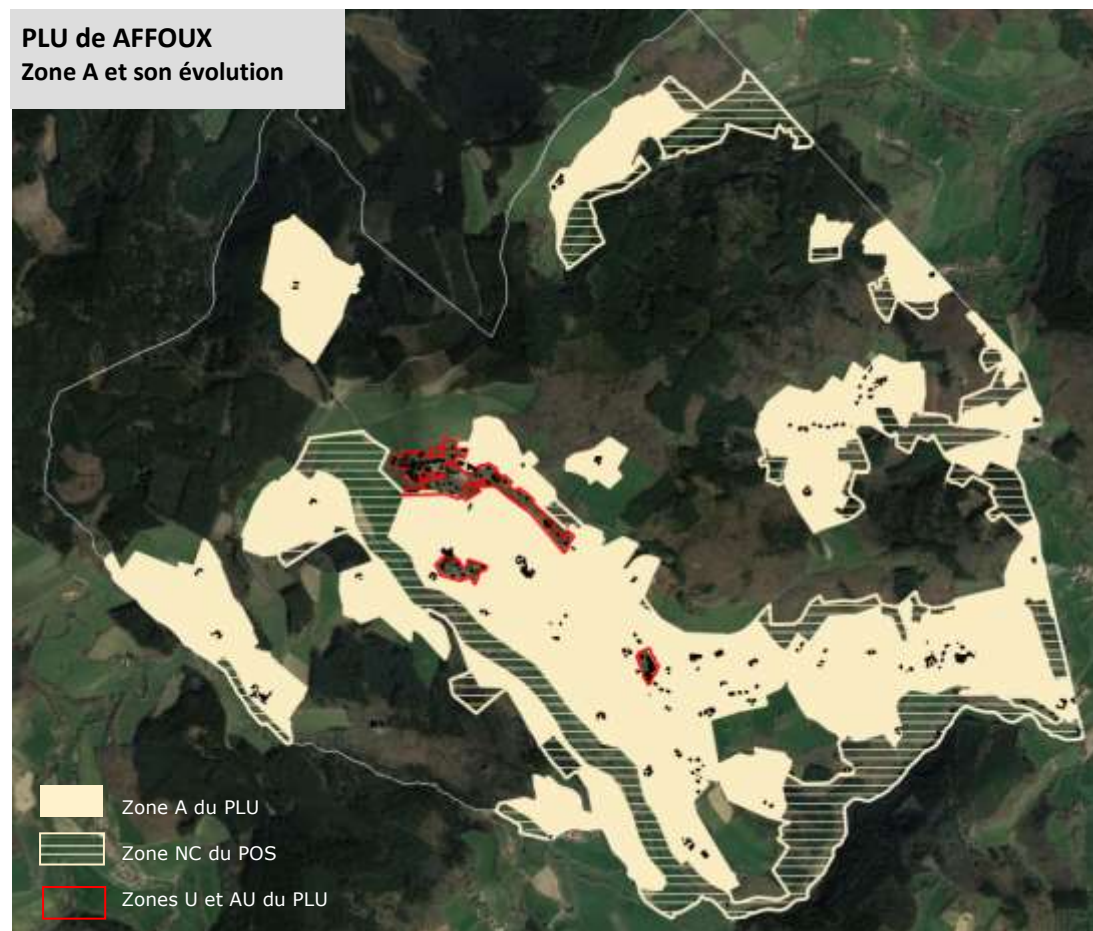
Préalablement à la définition du zonage PLU, un diagnostic agricole détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune.



Ce diagnostic a permis de recenser l’ensemble des sièges d’exploitation aujourd’hui en activité et d’anticiper les évolutions à venir et les besoins des exploitants.

Ainsi, l’ensemble des bâtiments agricoles ont été zonés en A.

PLU de AFFOUX Zone A et son évolution



Il ressort de ce recensement que deux exploitations agricoles se situent à proximité immédiate des zones urbanisées. Cependant, aucune parcelle disponible ne se situe dans leur périmètre de réciprocité.

La zone A représente 317 ha soit 29,7% de la commune.

Elle a été définie en concertation avec les représentants agricoles et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin pour exercer leur activité. Ce zonage inclut la majorité des terres exploitées et exclut les milieux naturels et les secteurs paysagers sensibles. Par ailleurs, en concentrant la majorité de l’urbanisation future autour du bourg, le PLU participe grandement à la préservation de l’activité agricole. En effet, les surfaces constructibles ont été réduites notamment via la diminution des zones U et AU mais également via la suppression de nombreuses zones NB. Zones qui sont à l’origine du mitage des terres agricoles.

Aspects réglementaires de la zone A

Rappel article L.151-11 du code de l’urbanisme :

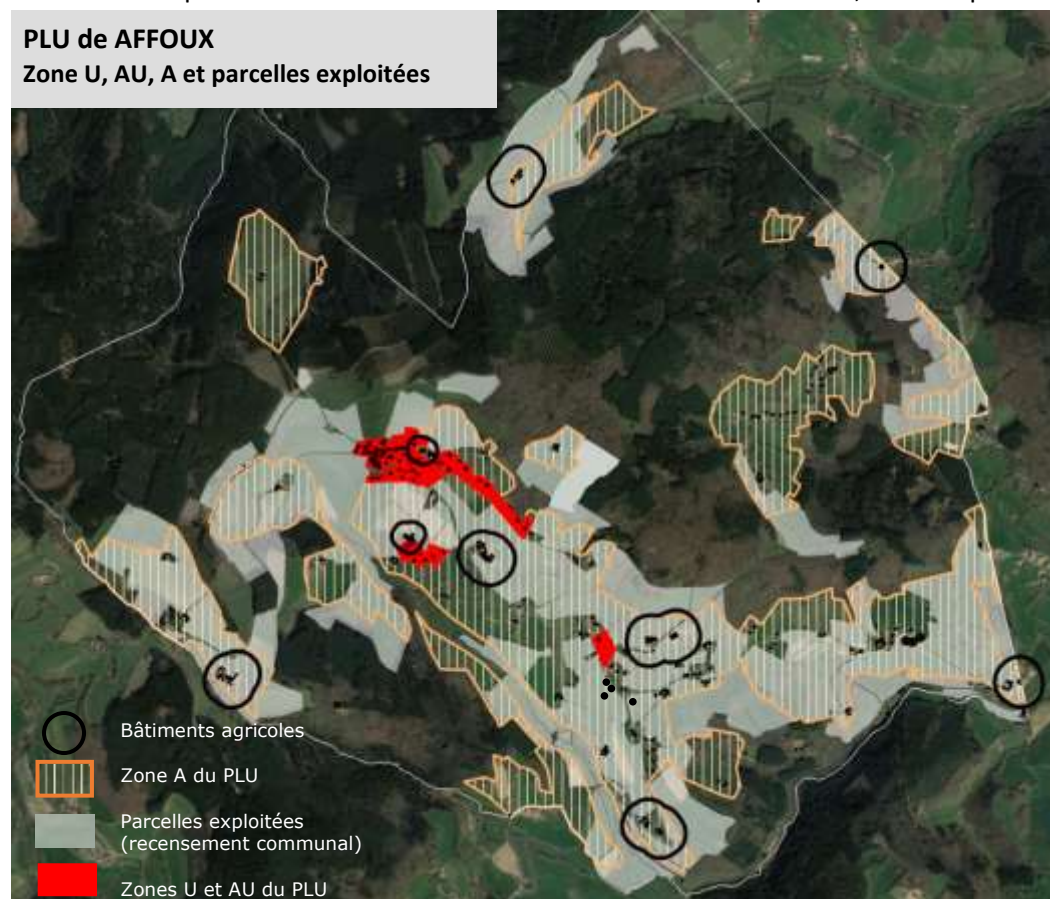
Dans les zones agricoles ou naturelles le règlement peut désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site [...]

Rappel article L.151-12 du code de l’urbanisme :

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.

PLU de AFFOUX

Zone U, AU, A et parcelles exploitées



Conformément aux articles R. 151-23, L. 151-11 et L.151-12 du code de l’urbanisme **les constructions suivantes sont admises en zone A :**

- **Les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles** (y compris pour les CUMA), les constructions à usage d’habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d’être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l’activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées ;

En sus des constructions autorisées ci-dessus, le règlement permet une évolution raisonnée du bâti existant en zone A à savoir :

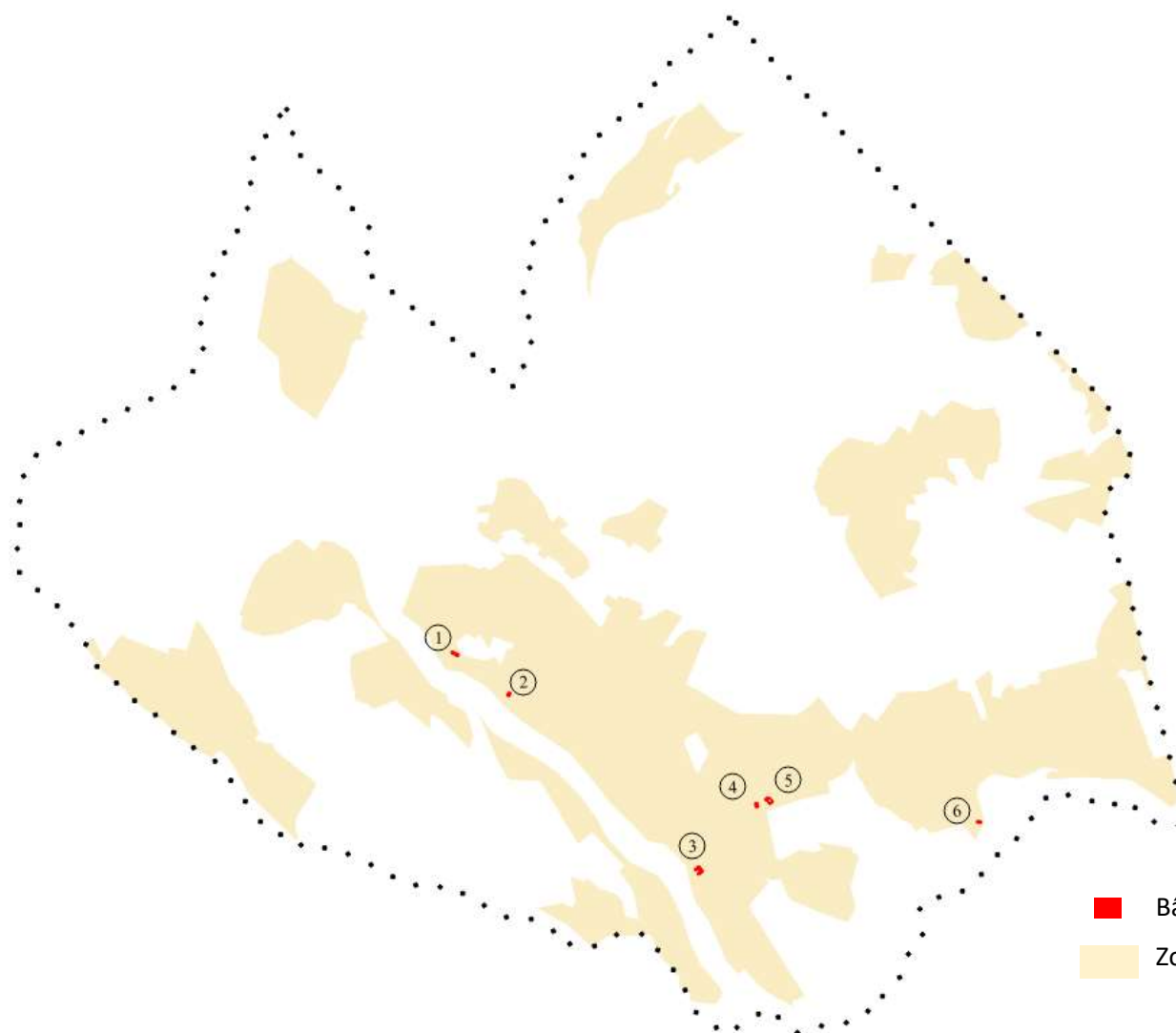
- La restauration des bâtiments existants et l’extension des constructions d’habitations existantes. La zone A intègre en effet, nécessairement, l’habitat diffus majoritairement ancien dont il est nécessaire d’assurer la pérennité sans toutefois accentuer le mitage. Ainsi, seules **les extensions (+50m² dans la limite de 200m² de surface de plancher) et les constructions annexes (max 40m²) sont permises.**
- **Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage :** ces bâtiments correspondent à des bâtiments agricoles traditionnels en pierre qui n’ont d’ores et déjà plus de vocation agricole. Ils sont le plus souvent accolés à une habitation principale non liée à l’agriculture et pourront servir à l’extension de l’habitation existante. Ces bâtiments bénéficient de l’ensemble des viabilités nécessaires (réseaux et accès) pour permettre leur changement de destination.
L’objectif poursuivi est de favoriser la sauvegarde et la réutilisation de cet important patrimoine rural de qualité tout en limitant la création de nouveaux logements en zone agricole.

**CARTOGRAPHIE DES BATIMENTS DONT LE
CHANGEMENT DE DESTINATION EST
AUTORISE EN ZONE A :**

**Liste des changements de destination
possibles**

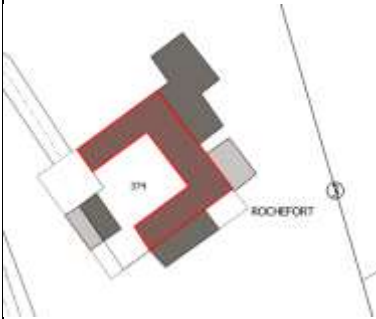
(cf. descriptif pages suivantes)

	Lieu-Dit	Parcelle
1	LES PLACES	C 242 et C243
2	LES PLACES	C 147
3	ROCHEFORT	B 155
4	LA COLLONGE	B 360
5	LA COLLONGE	B 181
6	CHEZ MANDERON	B 204



- Bâtiment dont le changement de destination est autorisé
- Zone Agricole A

N°/LIEU DIT	N°PARCELLE(S)	EXTRAIT CADASTRE	DESCRIPTION		PHOTOGRAPHIE
1- LES PLACES	C 242 et C243		Ancienne ferme composée de pisé, pierres et pierres jaune pour les encadrements de fenêtres.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	
2- LES PLACES	C 147		Ancienne ferme composée de pisé, pierres et pierres de pays pour les encadrements de fenêtres.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	

3- ROCHEFORT	B 155		Ancienne ferme composée selon un plan en « U » et en pierres de pays.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	
4- LA COLLONGE	B 360		Ancien bâtiment agricole composé de pierres de pays, pisé, briques et pierres pour les encadrements de fenêtres.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	

5- LA COLLONGE	B 181		Ancien bâtiment agricole d'architecture traditionnelle : arcs de décharge, pierres de pays, pisé, briques et pierres pour les encadrements de fenêtres.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	
6- CHEZ MANDERON	B 204		Ancienne ferme caractérisée par l'utilisation de la pierre, des ouvertures plus hautes que larges et des encadrements en briques.		
			Réseaux	Accès	
			Eau/élec./ANC	✓	

4.4 Les zones naturelles

↳ Préserver la qualité et la diversité des paysages et les milieux naturels sensibles

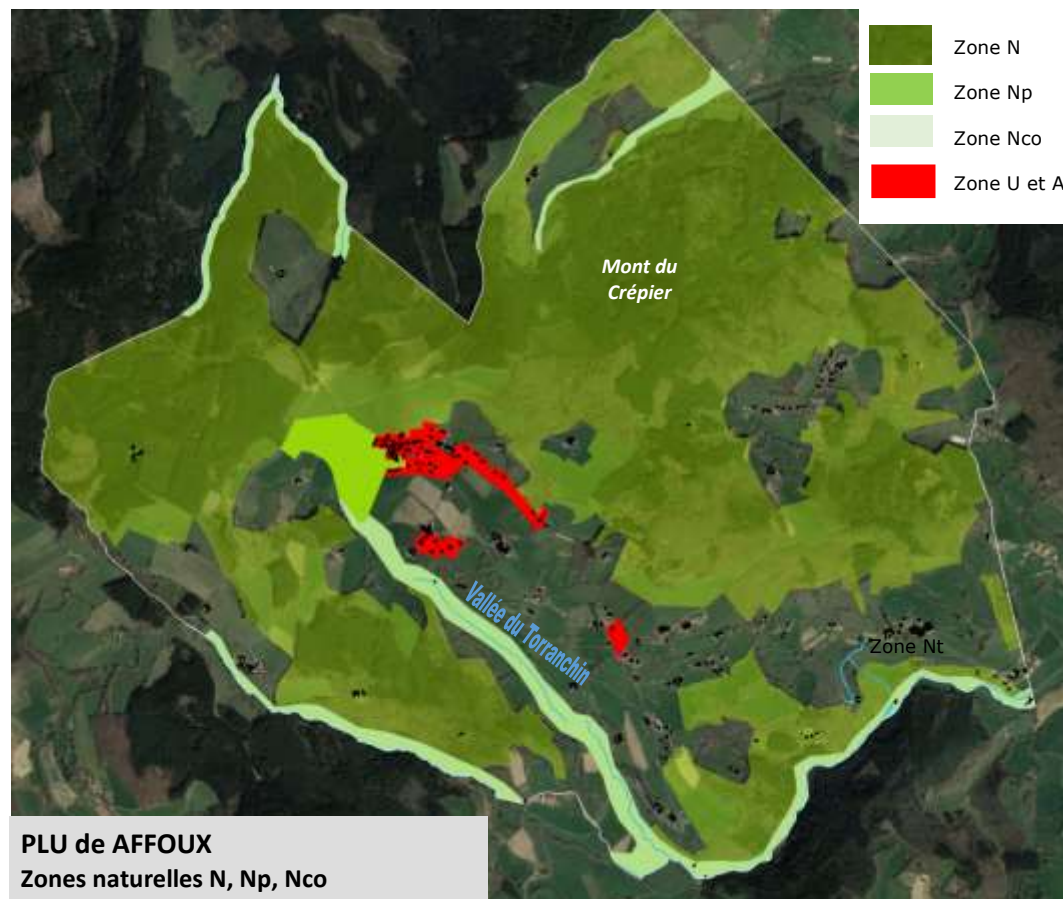
LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles (N) correspondent *aux secteurs de la commune qu’il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (art. R.151-24 du code de l’urbanisme).*

Le PLU d’AFFOUX distingue **trois types de zones naturelles** :

- **Des zones naturelles N** strictes quasiment inconstructibles,
- **Des zones Nco**, zones naturelles de préservation des corridors écologiques,
- **Une zone Np** correspondant à zone de protection paysagère.

L’ensemble de ces zones représentent au total 734,9 ha contre 634,3 dans le POS.



CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE N

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

A AFFOUX, la zone N couvre ainsi :

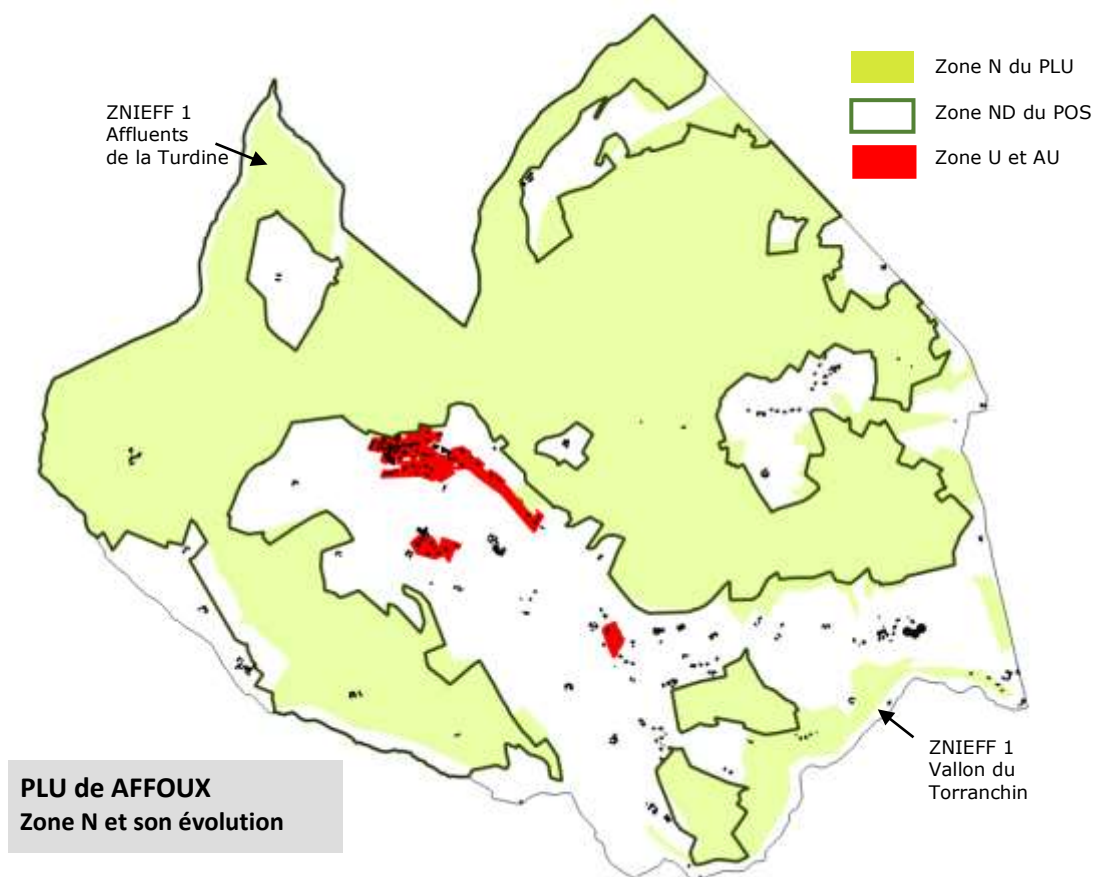
- la vallée large de la rivière le Torranchin et de ses affluents et des autres cours d'eau (Ronzière...);
- les espaces boisés qui ponctuent l'espace agricole ;
- les inventaires naturels : ZNIEFF 1 et 2 liées à la Turdine.

Au total, la zone N stricte représente 669,1ha soit les 2/3 du territoire communal. Les zones naturelles sont plus importantes que dans le précédent POS (634,3 ha). Cela s'explique par la meilleure prise en compte de la ZNIEFF 1 « Vallée du Torranchin » notamment en limite communale Sud-Est. Cela ne signifie par une moindre prise en compte des secteurs agricoles car l'extension de la zone N ne porte pas atteinte d'une part à un siège d'exploitation et d'autre part n'empêche pas l'exploitation des terres agricoles.

Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Les constructions admises dans le respect du code de l'urbanisme sont :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- L'aménagement, l'extension (+50m² de surface de plancher supplémentaire jusqu'à un maximum de 200m²) et les annexes (max 40m²) des constructions d'habitations existantes : la zone N englobe effectivement un habitat ancien dispersé qu'il convient de permettre d'évoluer.



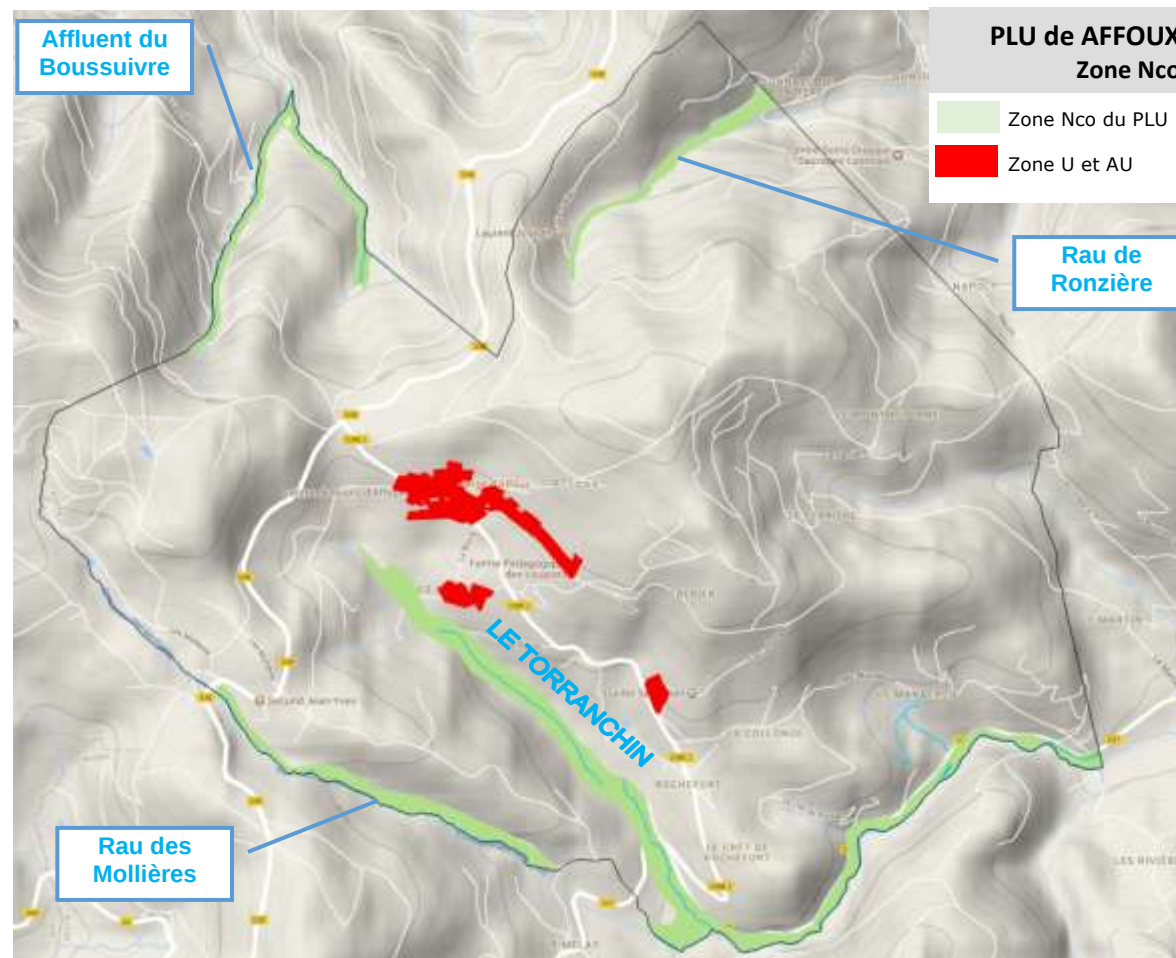
CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Nco

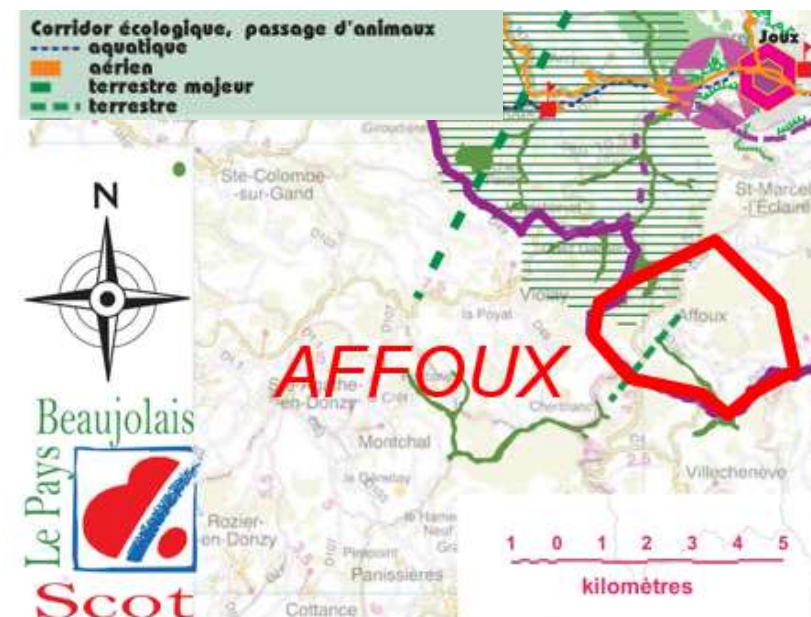
La définition de zones Nco, zone naturelle de corridor écologique, de 53,2 ha est la traduction concrète de l'application des lois Grenelle : identifier, préserver et restaurer la biodiversité et la trame verte et bleue. Ainsi, les corridors écologiques à l'échelle communale sont identifiés par un zonage spécifique avec un indice « co » accompagné d'un règlement spécifique alors que dans le POS, ils étaient inclus au sein de la zone NC ou ND.

Le nouveau PLU participe ainsi davantage à la préservation de la biodiversité en identifiant clairement les corridors écologiques via un zonage particulier de préservation.

Sur la commune, il s'agit principalement de corridors écologiques de type paysager ou linéaire identifiés par le SRCE et le SCOT. On distingue deux types de corridors :

- **des corridors aquatiques** correspondant au passage du Torranchin, classé en ZNIEFF 1, et de ses affluents. Ces cours d'eau s'accompagnent d'une végétation particulière (ripisylve), source de biodiversité ;
- **des corridors terrestres : un corridor écologique terrestre** débute au lieu-dit Cherblanc sur la limite communale entre Violay et Villechenève (limite également entre le département de la Loire et du Rhône) et s'étend jusqu'au Sud du bourg d'AFFOUX.





Ils relient le plus souvent des cours d’eau à des étangs et parfois cheminent jusqu’à des espaces boisés. Ils permettent ainsi la communication de la faune et de la flore entre des réservoirs de biodiversité.

Aspects réglementaires de la zone Nco

Ce classement rend ces secteurs inconstructibles et oblige à leur maintien voire à leur restauration. Les corridors écologiques étant indispensables à la qualité des réservoirs de biodiversité et au brassage génétique tant pour la biodiversité ordinaire qu’exceptionnelle.

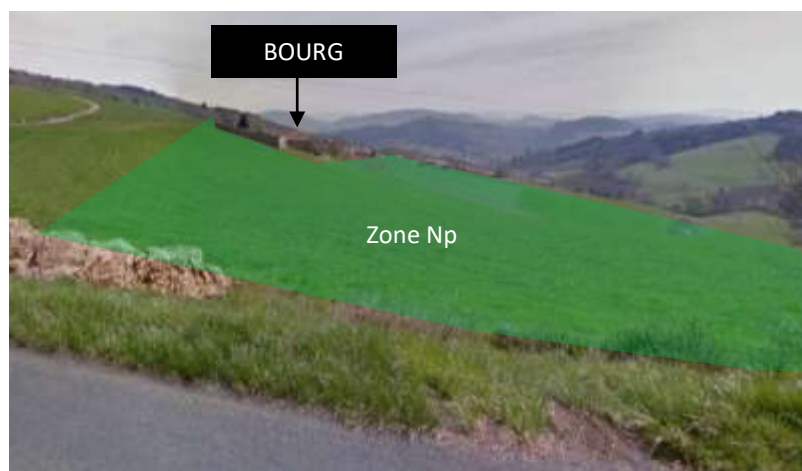
Le PLU ne se contente pas d’une identification comme élément remarquable au titre de l’article L.151-23 mais impose des règles via un zonage propre, en particulier concernant les clôtures qui doivent être perméables afin de permettre la libre circulation de la faune.

De manière plus globale, les occupations des sols autorisées devront préserver la circulation de la faune et justifier de leur intégration environnementale au regard des nuisances susceptibles d’être produites pour la faune sur les plans sonores, lumineux ou visuels (bruit, lumières de la nuit etc...). Des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés, le cas échéant, sont obligatoires.

CARACTERISTIQUES ET PERIMETRE DE LA ZONE Np

La zone Np de 12,6 ha vise à préserver un secteur paysager remarquable qui participe grandement à la qualité paysagère du bourg. Il s'agit de protéger l'entrée Ouest du bourg dont la qualité pourrait être altérée par toute forme d'urbanisation à vocation résidentielle ou agricole. De plus, ce secteur sert d'écrin vert aux éléments de patrimoine remarquables à savoir deux fermes dont une classée monument historique.

Ce secteur paysager, particulièrement sensible aux vues notamment depuis la RD38, est donc couvert par une zone Np, zone de protection paysagère, qui s'étend entre la route départementale et le début de la vallée du Torranchin.



Dans l'ancien PLU ce secteur était classé en zone agricole donc pouvait accueillir un bâtiment agricole mais désormais la zone Np, zone de protection paysagère, est totalement inconstructible excepté pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

EMPLACEMENTS RESERVES

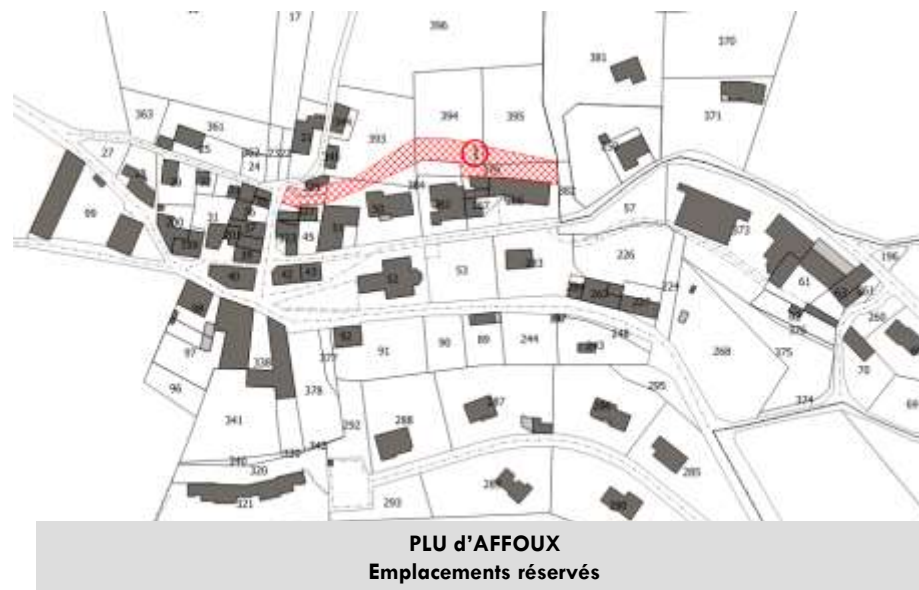
Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière, et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Le PLU instaure un emplacement réservé :

DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE (approchée)	BENEFICIAIRE
1 – Création d'une voie et d'une esplanade	LE BOURG Section E Parcelles 325, 326, 50, 393, 394, 395, 379	1 242 m ²	Commune

La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.



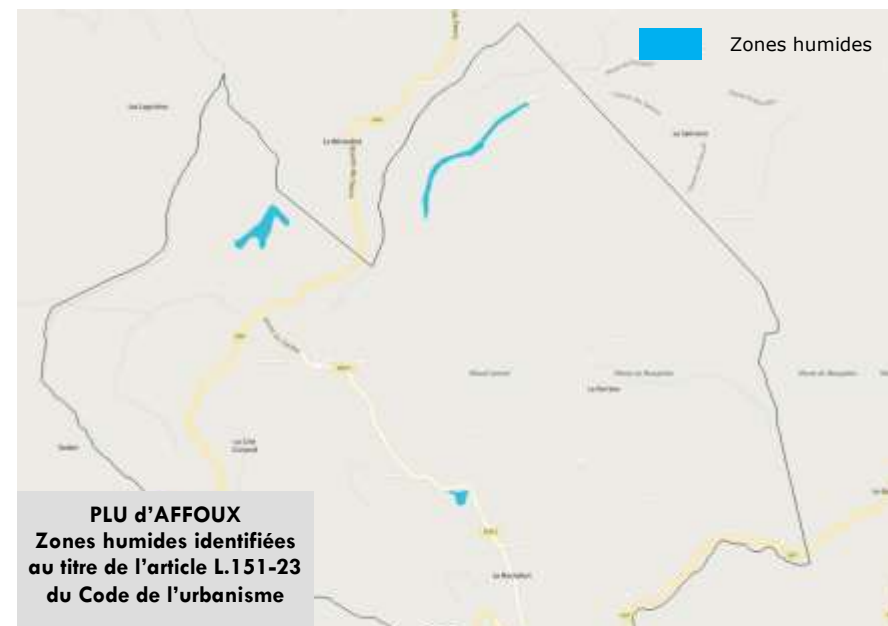
Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité.

ELEMENTS REMARQUABLES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le **PLU**, en application des orientations du PADD « préserver les milieux naturels sensibles et la diversité et la qualité des paysages » et conformément aux nouvelles attributions des PLU fixées par la loi Grenelle II de l’environnement (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) **identifie au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l’Urbanisme les éléments de patrimoine suivants :**

- **les zones humides** recensées dans le cadre d’inventaires effectués par le département du Rhône. Ces zones humides ne peuvent être ni drainées ni faire l’objet de dépôts et représentent environ 6,33 ha, soit 1,1% de la commune.
- **les éléments de patrimoine bâti remarquables de la commune :**

Désignation	Lieu dit	Objet
1. Ferme Fouillat	Le Bourg	Elément à préserver
2. Ferme entrée Ouest du bourg	Le Bourg	Elément à préserver



Cette identification garantit la protection de ces bâtiments qui sont soumis à permis de démolir. Elle assure aussi que les travaux réalisés sur ces constructions seront de nature à garantir une remise en valeur qualitative de ces témoignages patrimoniaux dans le respect des dispositions et matériaux d’origines.

Rappel article L.151-19 du code de l’urbanisme :

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Rappel article L.151-23 du code de l’urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

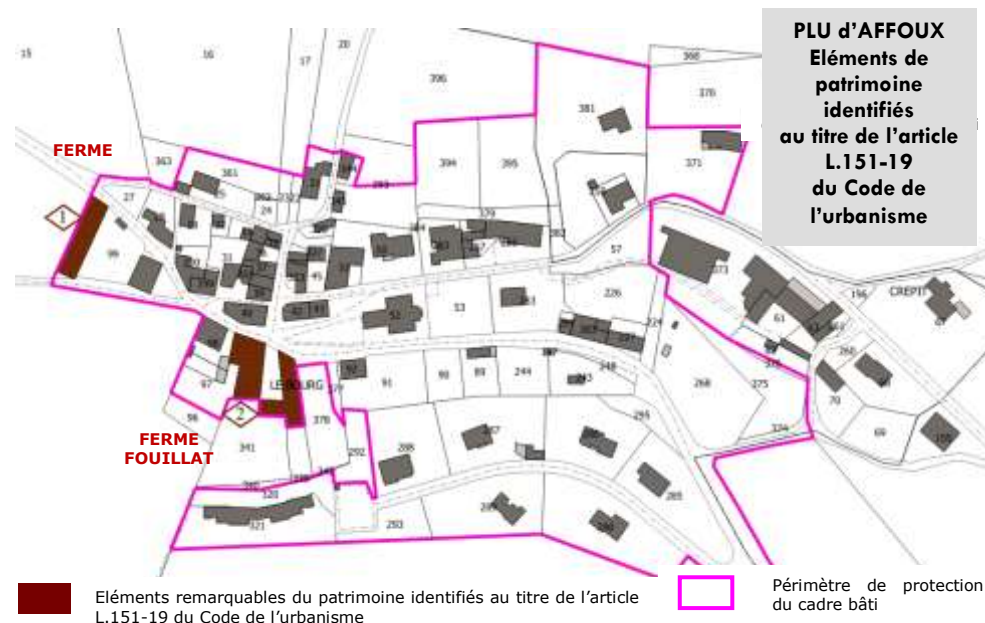
Ce repérage sur le document graphique s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.

PERIMETRE DE PROTECTION DU CADRE BATI

De plus, le bourg ancien fait l'objet d'un **périmètre de protection au titre du cadre bâti** de manière à ce que tout élément d'une nouvelle construction (toitures, façades, menuiseries...), mais aussi l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, dans ce secteur soit précisément réglementé. L'objectif étant de favoriser leur meilleure intégration possible afin de ne pas nuire aux perceptions lointaines sur le bourg et à préserver les caractéristiques architecturales locales de ce dernier.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

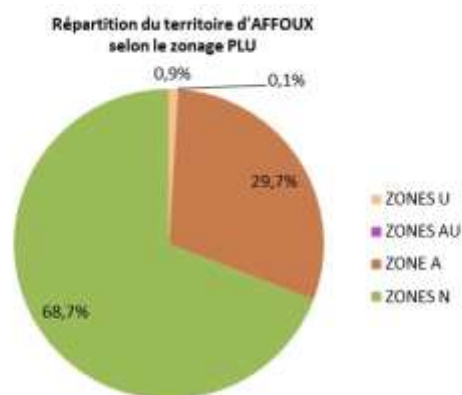
Conformément aux articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à optimiser le foncier disponible sur un tènement foncier non bâti en zone U et sur les deux zones 1AU. Ces OAP sont détaillées dans un document spécifique du PLU.



V- LE ZONAGE EN CHIFFRES

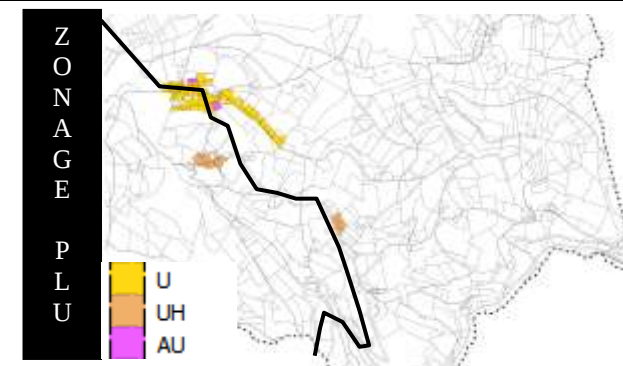
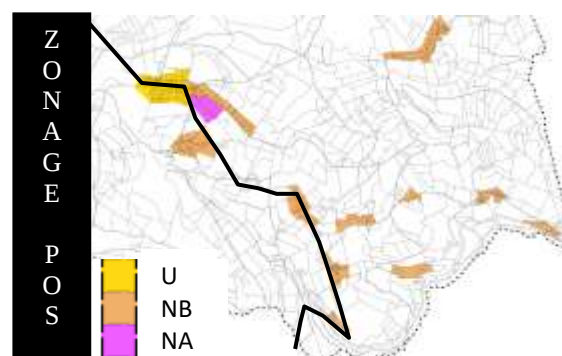
5.1 Les superficies de chaque zone

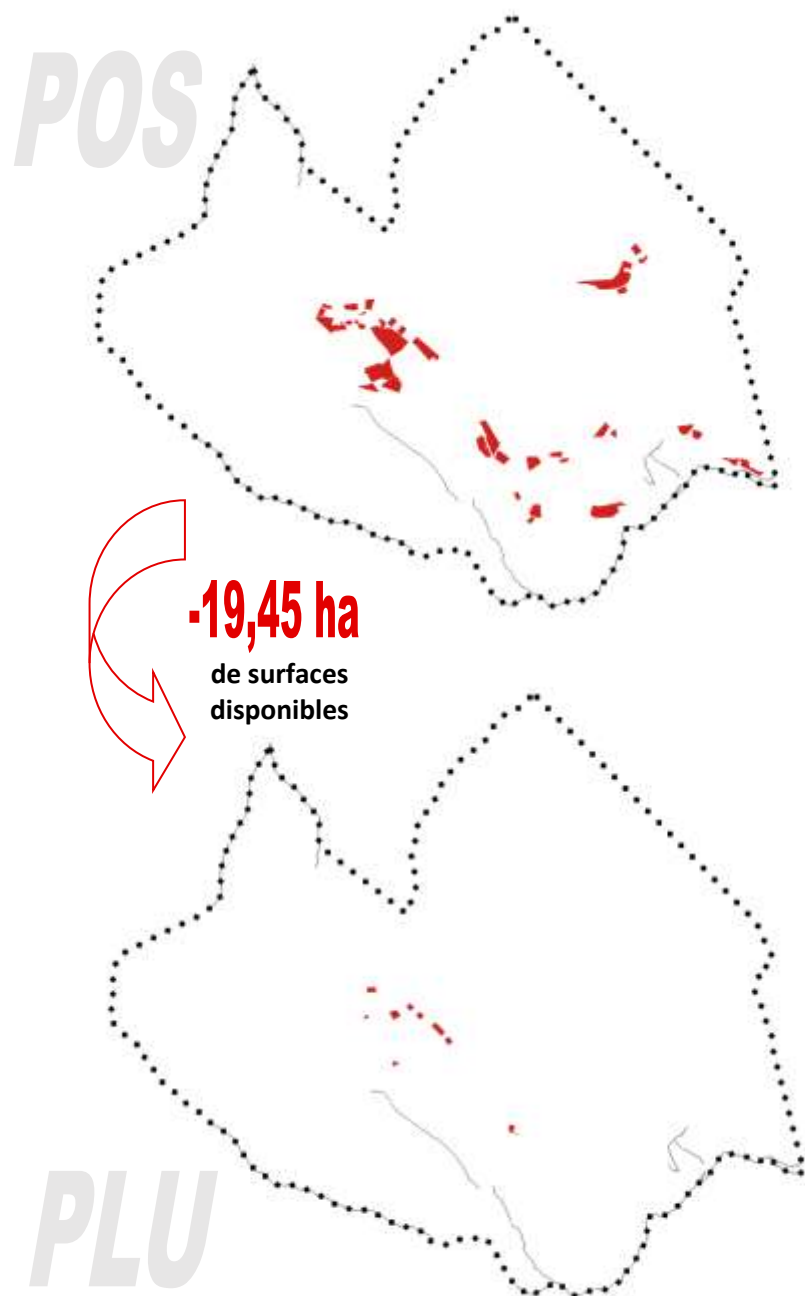
Les zones agricoles (A) et naturelles (N) strictes représentent 986,4 ha soit 92%. Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres écologiques actuels et le caractère villageois de la commune. De plus, le zonage identifie spécifiquement les corridors écologiques (Nco) ainsi que les zones humides recensées sur la commune.



La superficie des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle est de 11 ha soit 1% de la commune dont 0,3ha de zones Upj ne pouvant accueillir de nouvelles constructions. Dans le POS, ces zones représentaient 14 ha auxquelles s'ajoutent des zones NB égales à 22,3 ha.

ZONAGE POS			ZONAGE PLU		
Zones	Superficie		Zones	Superficie	% du territoire
ZONES URBANISEES					
ZONE U	12,2 ha		ZONE U	7,9 ha	0,7 %
—	—		ZONE UH	2,3 ha	0,2 %
—	—		ZONE Upj	0,3 ha	0,03 %
ZONES A URBANISER					
ZONE NA	1,8 ha		ZONE 1AU	0,5 ha	0,05%
ZONE NB	22,3 ha		-	-	-
ZONES AGRICOLES					
ZONE NC	394,5 ha		ZONE A	317,3 ha	29,7 %
ZONES NATURELLES					
ZONE ND	634,3 ha		ZONE N	669,1 ha	62,5 %
			ZONE Nco	53,2 ha	5 %
			ZONE Np	12,6 ha	1,2 %
TOTAL	1070 ha		TOTAL	1070 ha	100 %



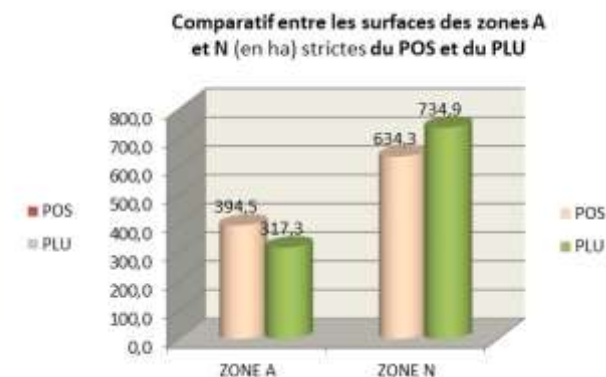
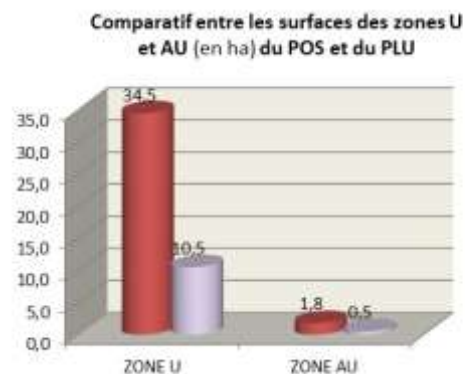


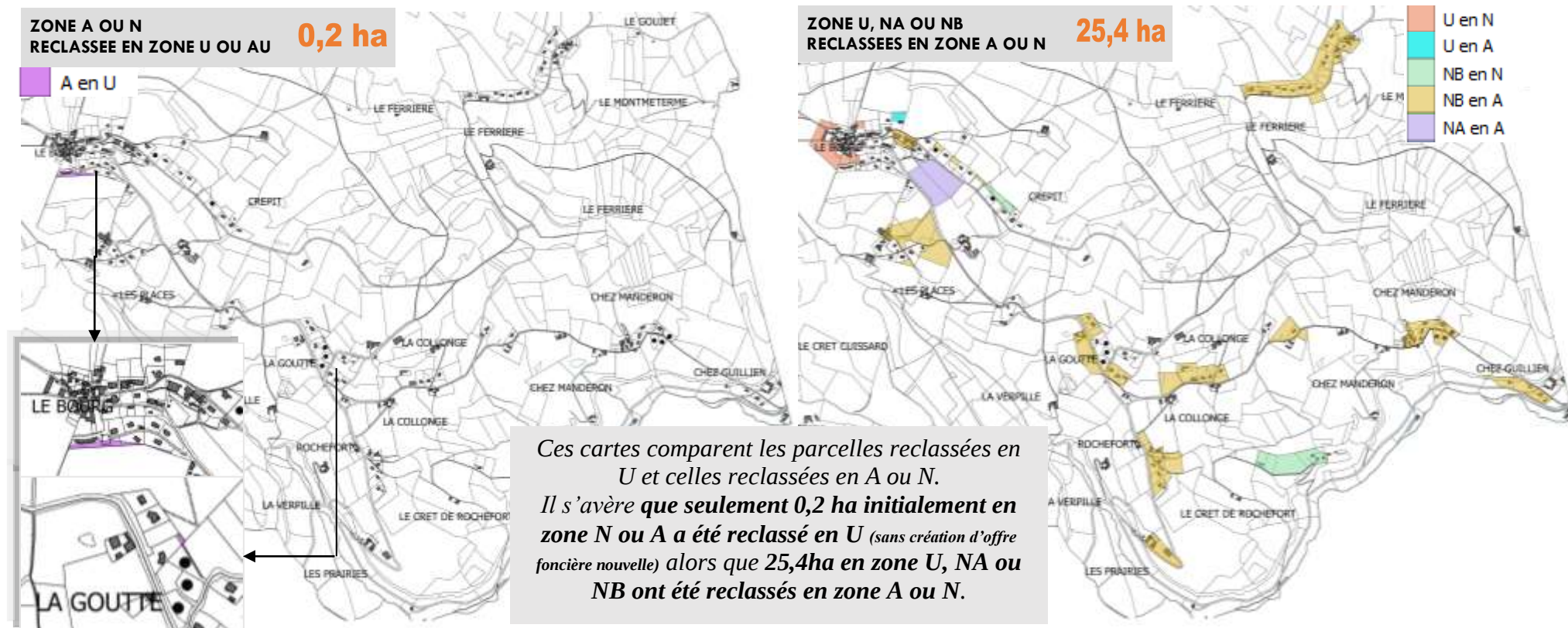
En termes d'offre foncière, le POS (caduc depuis le 1^{er} janvier 2016) offrait **21 ha de surfaces disponibles** alors que le PLU offre seulement **1,55 ha**. Cette diminution des surfaces disponibles est en grande partie due à la suppression et à la réduction de plusieurs zones constructibles définies notamment en secteur diffus (zones NB).

Elle s'explique également par la réduction de la zone à urbaniser (NA) et dans une moindre mesure de la zone U.

Ainsi, l'offre foncière a été réduite de quasiment 20 ha entre le POS et le PLU comme le montre les cartes et tableau ci-contre.

POS/PLU	Superficie disponible		Variation POS/PLU
	POS	PLU	
Zones urbaines	18,4	1,09	-17,31 ha
U/U	2,5	0,82	
NB/UH	15,9	0,27	
Zones à urbaniser	2,6	0,46	-2,14 ha
NA/1AU	2,6	0,46	
TOTAL	21	1,55	-19,45 ha





Par rapport à l'ancien PLU, la **superficie des zones N a augmenté** étant donné une meilleure prise en compte des espaces à forte sensibilité écologique et paysagère via respectivement la création d'un zonage Nco et Np. Cependant, même si la zone A a par conséquent été réduite, cela ne signifie pas une moindre prise en compte des secteurs agricoles car la zone N est toujours exploitable à des fins agricoles, ne porte pas atteinte à un siège d'exploitation et de nombreux hameaux en zones NB constructibles ont été reclassés en zone A.

L'élaboration de ce PLU marque donc une rupture franche dans la politique d'aménagement du territoire communal. Le document d'urbanisme communal est ainsi plus cohérent avec les besoins fonciers communaux définis par le SCOT et respecte davantage les principes du développement durable. **En effet, le zonage s'inscrit dans une perspective restrictive sur le plan de l'étalement urbain au profit d'une optimisation des espaces libres dans les zones urbanisées.** Ainsi, le nouveau zonage du PLU s'est attelé à réduire fortement les zones U et AU et donc l'offre foncière.

5.2 Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques et compatibilité avec le SCOT et le PLH

AFFOUX est une commune rurale du Rhône qui connaît une croissance régulière de sa population.

Afin de maintenir son niveau de population indispensable pour le maintien d'une certaine dynamique locale (école, commerce), elle envisage de poursuivre un développement démographique maîtrisé, en compatibilité avec les prescriptions du SCOT et du PLH.

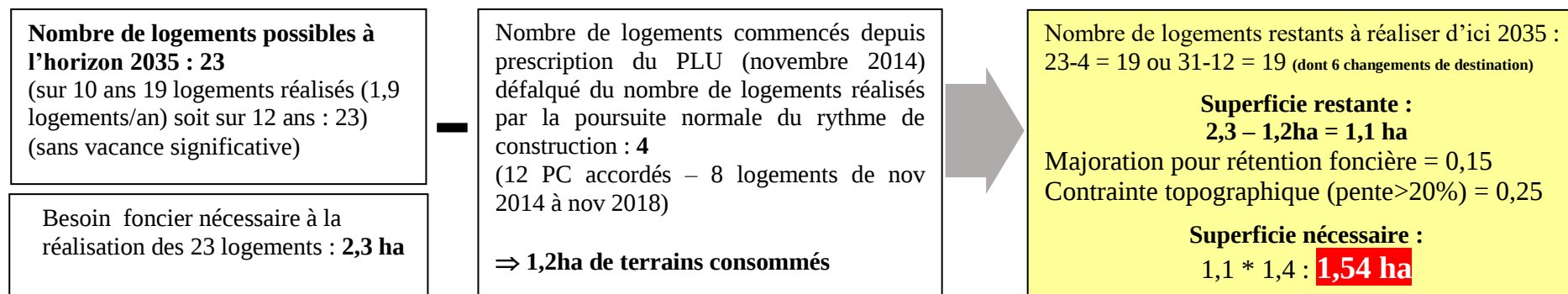
Le SCOT du Beaujolais a une approche en termes de production de logements, et préconise pour les communes de rang 5 (dont fait partie AFFOUX) la possibilité de développement suivante : « ces communes peuvent continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant la révision des documents d'urbanisme ».

Le PLH quant à lui fixe pour AFFOUX, identifié comme commune de polarité 5, un rythme de construction de 3,4 logements par an sur 6 ans soit 20 logements.

Les prescriptions du PLU doivent être compatibles avec celles octroyées par le SCOT et le PLH :

	SCOT	PLH	PLU
Pôle	Pôle de rang 5 soit autre village	Commune de polarité 5	
Rythme de construction préconisé	Rythme de 2 logements/an, légèrement inférieur au rythme de construction de la décennie passée sur la commune soit 20 logements sur 10 ans	Rythme de 3,4 logements /an soit 20 logements sur 6 ans	Rythme de 1,6 logement par an soit 19 logements sur 12 ans compte tenu du nombre de logements déjà réalisés depuis la prescription du PLU (cf. tableau page suivante)
Densité préconisée	Densité minimale de 10 logements/ha	Densité minimale de 10 logements/ha	Densité minimale de 10 logements/ha
Type d'habitat	Individuel prédomine mais une part est laissée au collectif et au groupé	Habitat groupé ou collectif	Individuel ou individuel groupé
Volume de reconstruction de la ville sur la ville	5 à 7 % soit 1 logement	10% soit 2 logements	6 changements de destination envisagés
Logements sociaux/abordables	Souhaitable 10% soit 2 logements	Souhaitable 10% soit 2 logements	

Le potentiel de logements et donc l'offre foncière correspondante à définir dans le PLU a été déterminé de cette manière :



Le tableau ci-contre montre que l'offre foncière libérée par le PLU est cohérente avec les besoins estimés nécessaires pour la commune d'AFFOUX à l'horizon 2035.

En effet, les zones urbaines constructibles à court terme permettent la réalisation de 10 habitations (1). A ceci s'ajoute les zones d'urbanisation (1AU) dont la superficie peut permettre la construction de 4 habitations (2) supplémentaires.

Au total les zones U et 1AU avec une offre foncière brute de 1,55 ha offrent une capacité d'accueil de 14 logements à l'horizon 2035.

		Offre foncière non urbanisée brute	Capacité d'accueil de logements à raison de 1000 m ² par parcelle (densité de 10 logements/ha)
ZONES A URBANISER A COURT TERME ⁽¹⁾	ZONE URBAINE (U)	0,82	8
	ZONE DE HAMEAUX (UH)	0,26	2
ZONES A URBANISER A COURT TERME ⁽²⁾	ZONE A URBANISER (1AU)	1,55 ha	4
		Offre foncière =	

Outre, l'urbanisation des parcelles non bâties, le développement résidentiel peut être issu de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis ou d'opération de mutation/renouvellement urbain. Ces deux phénomènes sont cependant difficilement quantifiables. Le PLU estime tout de même que les possibilités d'urbanisation liées à ces phénomènes sont nulles. En effet :

- **la division parcellaire** : aucune parcelle urbanisée et classée en zone U n'est suffisamment grande pour pouvoir faire l'objet d'une division parcellaire.
- **La mutation des espaces bâtis** : actuellement il n'y a pas d'îlots fonciers bâtis en friche ou sous utilisés dans la zone U.

- **Les changements de destination** : un potentiel de 6 logements correspondant à d’anciens bâtiments agricoles a été identifié contre 19 auparavant. Ces bâtiments correspondent à des bâtiments agricoles traditionnels en pierre qui n’ont d’ores et déjà plus de vocation agricole.

Pour la décennie à venir, avec une production moyenne de 1,6 logements/an soit 19 logements sur 12 ans, le PLU est compatible avec le SCOT et le PLH.

Outre l’aspect quantitatif, le zonage PLU, est en cohérence avec les objectifs qualitatifs du SCOT et du PLH réalisés dans un esprit de développement durable. En effet, les principes du développement durable exigent aujourd’hui de promouvoir d’autres modes d’urbanisation que le pavillon individuel, généralisé lors des décennies précédentes avec une densité faible et de recentrer l’urbanisation au sein et à proximité des cœurs de bourg. Il s’agit de limiter au maximum la consommation d’espace et d’augmenter la densité des constructions. **Etant donné une densité de 10 logements/ha retenue, la consommation foncière sera réduite du fait d’une moindre consommation unitaire et donc d’un besoin foncier moindre.**

VI- ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (44,96%) et agricoles (50,42%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime. Cependant, **le PLU recentre la majorité de l'urbanisation future autour du bourg et des équipements et précise dans le PADD la nécessité de développer la circulation modes doux dans le cœur de village**, en faveur des commerces, services/équipements et inter quartiers.

Le PLU met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il limite l'urbanisation diffuse**, sur deux secteurs au lieu de 10, **réduisant ainsi la circulation automobile en milieu naturel ou agricole** : à contrario, les développements envisagés sont prévus majoritairement au plus proche du bourg favorisant le recours aux modes de transports doux.
- **il limite très fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle priorisant ainsi la réhabilitation des bâtiments existants, le renouvellement urbain et la densification au détriment de l'étalement urbain ;**
- **il préserve les espaces boisés ;**
- **il favorise le recours aux énergies renouvelables et affiche la volonté de maîtriser les besoins en énergie** (objectif du PADD).

Le PLU d'AFFOUX intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes et en particulier les actions en lien avec les objectifs d'un P.L.U dont la lutte contre l'étalement urbain, une consommation économe de l'espace et une moindre consommation d'énergie.

6.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

LES ENJEUX HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES SUR LA COMMUNE D'AFFOUX

La commune d'AFFOUX ne dispose pas de captage d'eau potable.

Les enjeux hydrogéologiques sont donc limités sur la commune.

Les sensibilités hydrauliques sont également liées au passage de cours d'eau. En effet, **le territoire communal est situé sur la ligne de partage des eaux du bassin versant de la Loire (Atlantique) et de celui du Rhône (Méditerranée).**

Sur le territoire communal on note la présence de plusieurs cours d'eau : **dans la partie Nord de la commune, deux ruisseaux s'écoulent** : le ruisseau de Ronzière et un affluent du Boussuivre, lui-même affluent de la Turdine. **Au Sud, se trouve le cours d'eau principal à savoir le Torranchin.**

Le réseau hydrologique ainsi que les zones humides et la ripisylve qui l'accompagne, sources d'une riche biodiversité, joue le rôle de corridor écologique (trame bleue) au cœur des Monts du Tararais Forestier.

De plus, d'après le SDAGE, la commune est concernée par les masses d'eau suivantes qui subissent une forte pression industrielle et urbaine :

- masse d'eau souterraine : socle monts du Lyonnais, Beaujolais, Mâconnais et Châlonnais sur le bassin versant de la Saône,
- masse d'eau superficielle : le Torranchin,
- masse d'eau superficielle : ruisseau le Boussuivre.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU prend les dispositions suivantes :

- **concernant la qualité de l'eau, les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées relèvent de l'assainissement collectif ou pourront y être raccordées.** Seules les constructions isolées en zone A ou N relèvent de l'assainissement individuel, pour lequel le PLU rappelle l'obligation de mise aux normes.
- **s'agissant de l'hydrologie**, d'une part les zones urbanisées ou à urbaniser ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, **les vallées des cours d'eau sont davantage protégées par un zonage N ou Nco que dans le POS. Cela participe à l'objectif de bon état chimique et écologique des cours d'eau poursuivi par le SDAGE.**
- **les prescriptions réglementaires visent entre autre à répondre à la disposition du SDAGE « limiter les ruissellements à la source »** qui consiste à limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux dans les voiries et le recyclage des eaux de toiture ; maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ; maintenir une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ; privilégier les systèmes culturaux limitant le ruissellement ; préserver les réseaux de fossés agricoles lorsqu'ils n'ont pas de vocation d'assèchement de milieux aquatiques et de zones humides ; inscrire dans les documents d'urbanisme les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements et proscrire les opérations de drainage de part et d'autre des rivières. Dans ce sens, les zones humides sont protégées via une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

SDAGE Rhône-Méditerranée

Le territoire d’AFFOUX s’inscrit dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée mais n’est pas inclut dans un SAGE.

Le PLU doit se mettre en compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée :

ORIENTATIONS	
SDAGE	PLU
• Non dégradation : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;	L’ensemble des cours d’eau a été classé en zone naturelle N ou Nco afin de ne pas créer de nouvelles sources de pollutions susceptibles de dégrader le réseau hydrologique.
• Des milieux fonctionnels : Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;	
• Partage de la ressource : Atteindre l’équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l’avenir ;	Le mémoire des annexes sanitaires fait état des ressources communales et analyse la cohérence entre ressources actuelles et besoins futurs.
• Gestion des inondations : Gérer les risques d’inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d’eau.	Le règlement et le zonage du PLU tiennent compte des prescriptions du PPRNI « Brévenne-Turdine » sachant que la commune est en zone blanche. Les zones humides jouant un rôle dans l’écroulement des crues sont protégées au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme.

6.3 Protection des milieux naturels et des paysages

Le territoire communal est concerné par les inventaires naturels et sites à forts enjeux écologiques suivants :

➡ **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

- ZNIEFF I : *Affluents de la Turdine*
- ZNIEFF I : *Vallon du Torranchin*
- ZNIEFF II : *Haut Bassin Versant de la Turdine.*

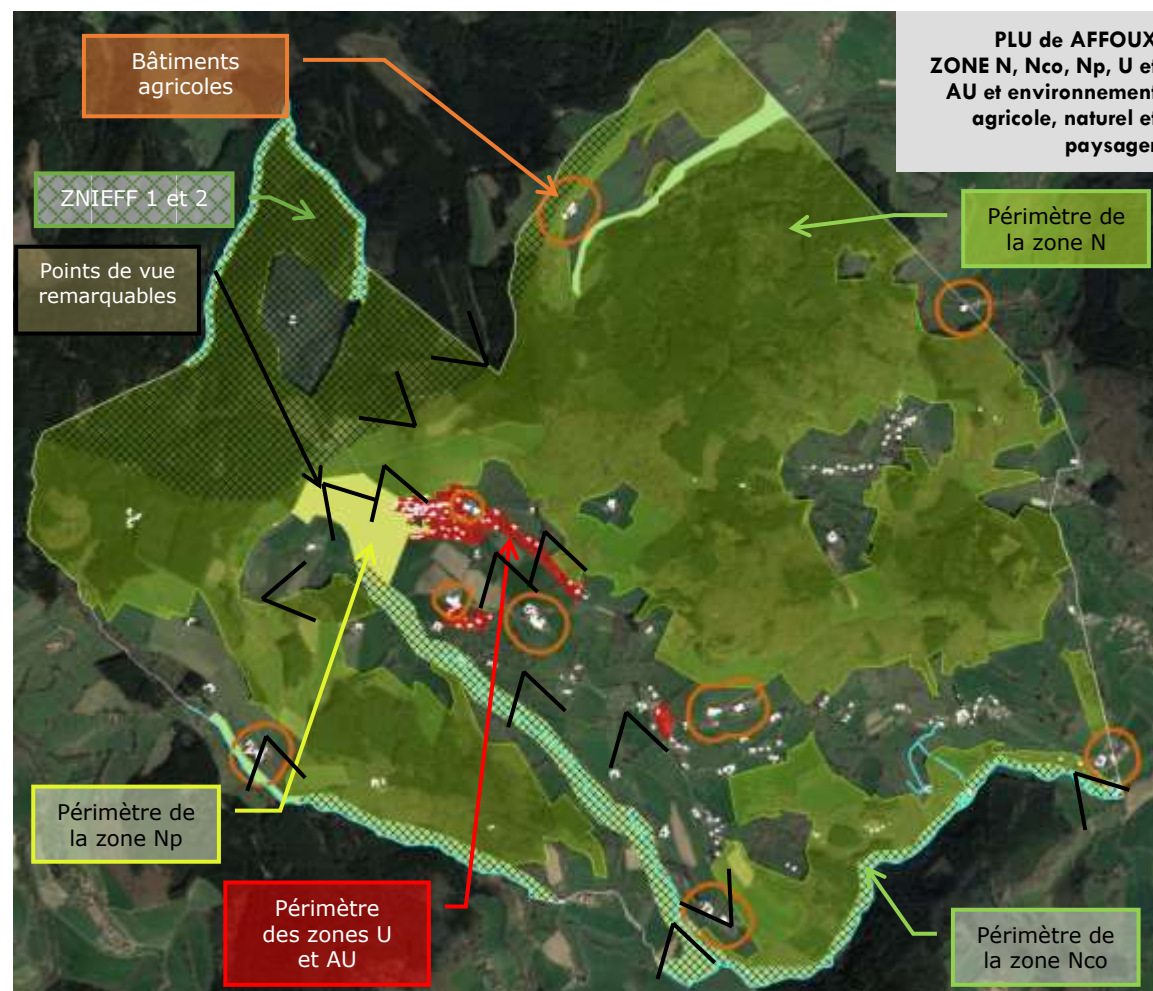
La commune bénéficie également d'un cadre naturel et paysager de qualité qu'il convient de préserver. De plus, la nature « ordinaire » constitue, notamment grâce au maintien du bocage, le support d'une diversité écologique importante (garde-manger, lieu de nidification et voie de migration...).

Les dispositions et impacts du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- ❖ **Le classement des espaces naturels et paysagers sensibles en zone Naturelle de protection (N, Np, Nco) soit :**

- La trame verte et bleue dont les corridors écologiques recensés sur le territoire communal :
 - constitués de la vallée des cours d'eau : ces milieux constituent des zones humides parfois accompagnés par une ripisylve relativement conséquente en particulier le long du Torranchin et de ses affluents. Les zones humides sont identifiées par une trame particulière dans le zonage au titre de l'article L.151-23 et font l'objet de prescriptions particulières définies dans le règlement.



- constitués des principaux espaces boisés : l'objectif est de préserver les boisements intéressants sur le plan paysager et dans la mesure où ils constituent des habitats naturels importants quant à la préservation de la faune et de la flore sur le territoire. Par ailleurs, leur rôle en termes de gestion des écoulements des eaux de pluies et de corridor biologique mérite que ces boisements soient préservés.
- les secteurs sensibles d'un point de vue paysager afin que les lignes de crête ne soient pas brisées et rompent l'harmonie du paysage ou des secteurs offrant des vues remarquables sur l'environnement et les paysages ruraux de moyenne montagne, à la fois en approche du bourg et depuis le grand paysage.
- ❖ **Le maintien en zone agricole d'un tiers du territoire communal** assurant la pérennité des paysages agricoles et évitant le développement des boisements au détriment des zones de pâtures. Les surfaces constructibles ayant été considérablement réduites.
- ❖ **La réduction des zones U de 24ha et des zones AU de 1,3ha.** De plus, **les surfaces disponibles ont été réduites de quasiment 20 ha rapport au POS.**
- ❖ **Le regroupement de la majorité de l'urbanisation future** dans les espaces interstitiels libres du bourg et dans sa continuité afin de limiter le mitage de l'espace rural. En milieu diffus, seuls les hameaux des Places et du Crépit sont susceptibles d'accueillir 2 nouvelles constructions.
- ❖ **Le choix de secteurs d'urbanisation principalement situés dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif** afin de réduire les impacts négatifs des eaux usées sur les milieux naturels.

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes et notamment les orientations n°1, 3 et 6 du plan d'actions du SRCE :

Rappel des 7 Orientations du Plan d'actions du SRCE Rhône-Alpes :

- **Orientation n°1 : Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets**
- Orientation n°2 : Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
- **Orientation n°3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers**
- Orientation n°4 : Accompagner la mise en œuvre du SRCE
- Orientation n°5 : Améliorer la connaissance
- **Orientation n°6 : Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques**
- Orientation n°7 : Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue

6.4 Préservation de l’activité agricole

L’activité agricole peut se résumer de cette manière :

- 9 exploitations agricoles,
- une superficie agricole utile de 359 ha soit 33,6% du territoire communal,
- au sein de la petite région agricole des « Monts du Lyonnais » et dans l’aire IGP Emmental Français Est-Central,
- entièrement en zone défavorisée de montagne au titre des handicaps naturels,
- une activité agricole principalement d’élevage.

Les dispositions et impacts du PLU

Le parti d’aménagement retenu dans le cadre de l’élaboration du PLU renforce la vocation agricole de la commune :

- **une analyse détaillée de l’activité agricole a été effectuée** en collaboration avec les représentants agricoles de la commune dans l’optique de définir un zonage le plus adapté à la situation agricole existante et future et dans le respect des périmètres de réciprocité afin d’anticiper des cohabitations difficiles ou conflits d’usage ;
- **une importante zone agricole a été mise en place, d’une superficie de 317 ha.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les abords des cours d’eau, ainsi que les secteurs urbanisés et les secteurs d’urbanisation future. L’activité agricole jouant un rôle essentiel dans la structuration des paysages locaux, éléments identitaires de la commune.
- **le PLU minimise le mitage et regroupe l’urbanisation future autour du bourg** sur des terrains en grande majorité non utilisés par l’agriculture car présentant des handicaps naturels (notamment pente importante).

6.5 Préservation du cadre bâti et du patrimoine historique et archéologique

PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune est concernée par une protection au titre des monuments historiques liée :

- à la ferme Fouillat classée le 27/07/1994 et dont le périmètre de protection de 500 m concerne majoritairement le bourg.

Elle abrite également d'autres éléments de patrimoine remarquables à protéger comme la ferme typique en entrée Ouest du bourg.

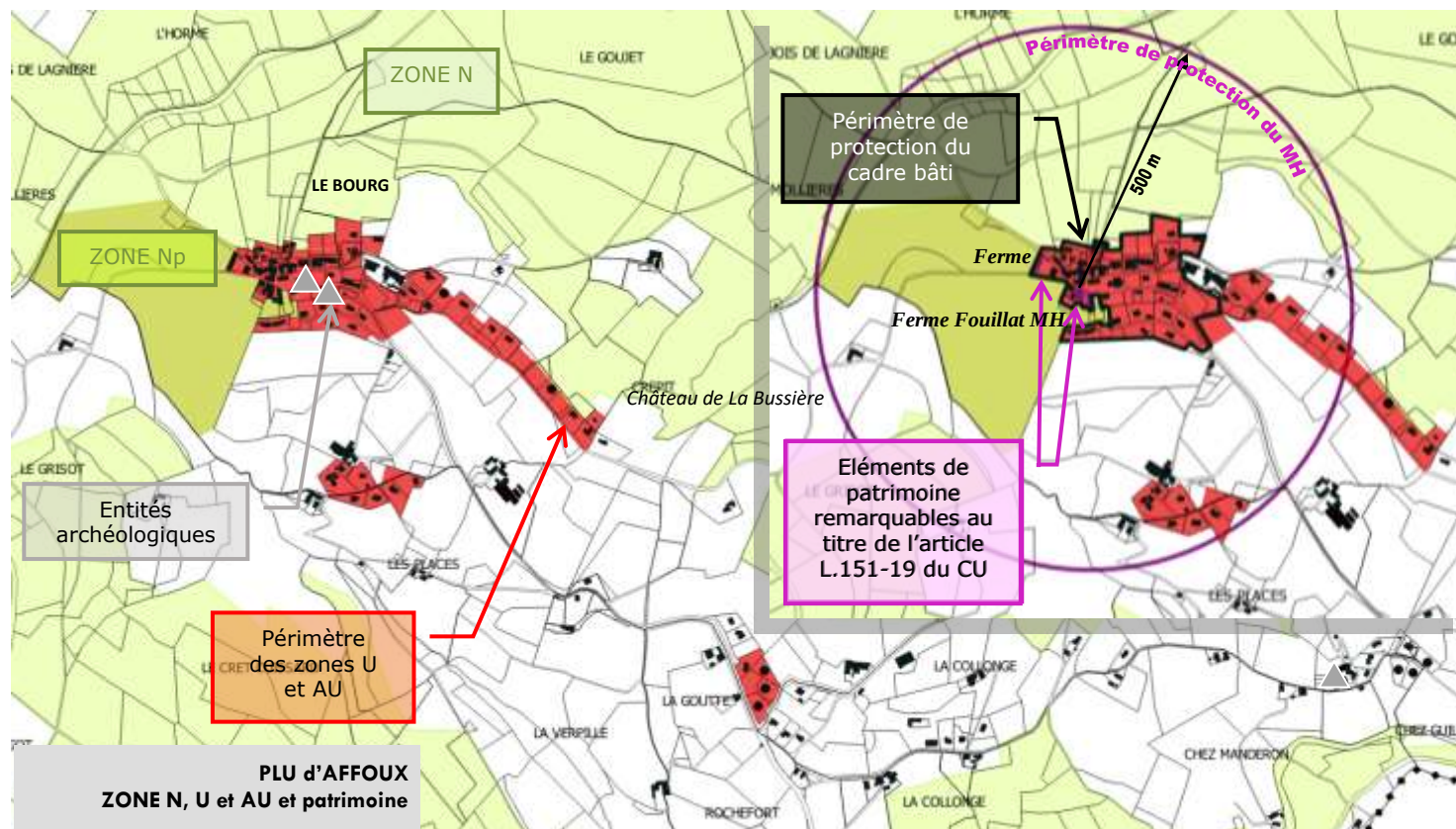
Les dispositions et impacts du PLU

Afin de préserver ce patrimoine remarquable le PLU a mis en œuvre les dispositions suivantes :

- report sur la liste et le plan des servitudes du périmètre

Monument Historique de 500m autour du monument classé qui garantit le respect des prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France vis-à-vis des constructions, restaurations et aménagements d'espaces publics situés dans ce périmètre. En l'occurrence, il concerne le bourg et son pourtour, secteur pour lequel des dispositions réglementaires favorisent un urbanisme de qualité via notamment un périmètre au titre de la protection du patrimoine bâti.

- interdiction de toute urbanisation dans les environs des éléments de patrimoine remarquables afin de conserver leur écrin vert paysager : classement du flanc Ouest du bourg en zone de protection paysagère Np.
- repérage des éléments patrimoniaux bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les dispositions et impacts du PLU

Dans l'état actuel des connaissances trois entités archéologiques ont été recensées sur le territoire communal. Il s'agit de l'Eglise (2 entités). Cependant, la partie urbanisée dense et ancienne du bourg où se situe l'Eglise fait l'objet d'une protection renforcée au titre du cadre bâti via un périmètre qui s'accompagne de prescriptions réglementaires. Chaque construction nouvelle devra être réalisée dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant.

La troisième entité correspond à de l'habitat situé à Manderon. Ce lieu-dit classé en zone NB dans le POS est désormais reclassé en zone A et n'est pas identifié au titre du changement de destination.

6.6 Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Rhône, la commune d'AFFOUX est soumise aux risques technologiques ou naturels majeurs suivants :

Risque inondation

La commune est couverte par le PPRNI « Brévenne-Turdine » mais n'est pas soumise à des phénomènes d'inondation par débordement de cours d'eau. Elle est uniquement concernée par les mesures de maîtrise de ruissellement des eaux pluviales.

En d'autres termes, l'ensemble de la commune est hors zone inondable du PPRI mais en zone blanche (prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales pour toute nouvelle imperméabilisation).

Elle a également fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles de type inondations et coulées de boue entre les années 83 et 2008.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU intègre cette problématique puisque aucune zone constructible ne se situe à proximité de cours d'eau.

Les zones humides qui présentent sur la commune un intérêt fort pour l'écêtement des crues sont également couvertes par un zonage naturel et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

De plus, le PPRNI est annexé au PLU.

PREVENTION DES AUTRES RISQUES

Risque sismique

A titre d'information, selon le décret du 22 octobre 2010 qui redéfinit le zonage sismique du territoire français, **la commune d'AFFOUX est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».**

Risque mouvements de terrain

Conjointement à l'élaboration du PLU, une étude d'aléas détaillée et à l'échelle communale a été réalisée par un bureau d'études spécialisé. **Un zonage des aléas concernant les mouvements de terrain a donc été réalisé** ainsi qu'une carte de constructibilité accompagnée de sa notice.

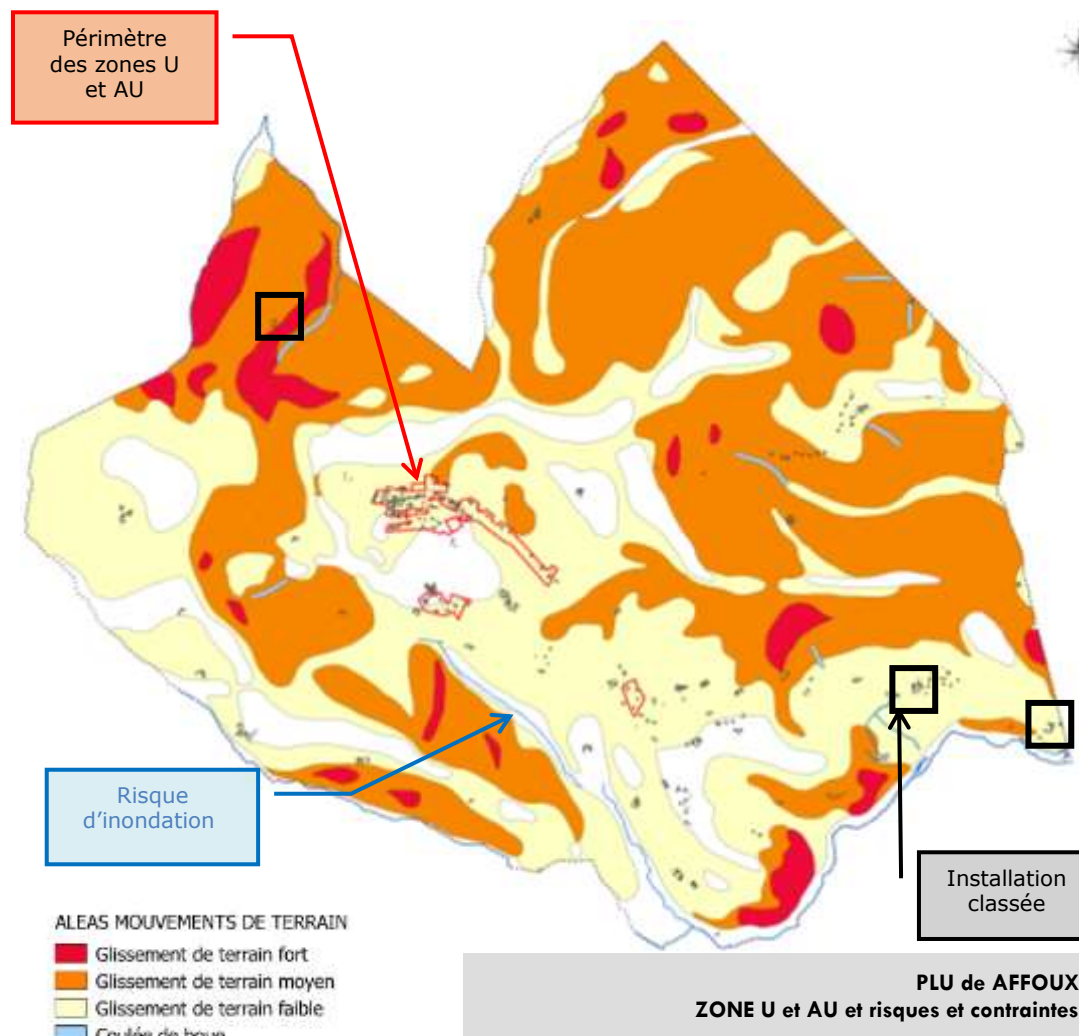
Il s'avère qu'en résumé la commune d'AFFOUX est concernée par des zones de susceptibilité aux mouvements de terrain :

- de niveau faible à fort pour les glissements de terrain,
- de niveau faible pour les coulées de boues.

Elle n'est pas concernée par les phénomènes de chute de blocs.

Les dispositions et impacts du PLU

Aucune zone constructible ne se situe dans des zones de risques géotechniques élevés. En effet, les zones de développement urbain se situent exclusivement en zone de risques de glissement et coulée de boue faible. Ces zones pourront être



construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l’art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux. Pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d’un talweg, des recommandations en matière de remblais sont données. Ces préconisations réglementaires sont annexées au PLU (cf. pièces 7.3.1 a) et b)).

Zone sensible au titre du zonage CROPPP (Cellule Régionale d’Observation et de Prévention des Pollutions par les Pesticides)

La commune d’AFFOUX est en zone sensible à la pollution par les phytosanitaires (zone CROPPP priorité 1) **pour les eaux superficielles.**

Zones sensibles à l’eutrophisation

La commune est concernée par deux zones sensibles à l’eutrophisation : celle du bassin versant de la Saône en amont de Massieux en rive gauche et Quincieux en rive droite.

Les dispositions et impacts du PLU

Le PLU rappelle ces risques à titre informatif et de sensibilisation.

Il précise également que pour prévenir la pollution par les pesticides, une exploitation a actuellement souscrit des mesures agroenvironnementales.

Le phénomène d’eutrophisation qui dégrade les milieux aquatiques est, quant à lui, un des enjeux poursuivis par les SDAGE et contrat de rivière.

Risque lié à la proximité de la forêt

Il convient d’éviter de classer en zones constructibles les parcelles attenantes ou proches de la forêt. En effet, un peuplement forestier est souvent la cause de préjudices importants aux habitations tels que : ombre portée avec toutes les conséquences connues sur les bâtiments, feuilles dans les chenaux, chutes d’arbres. Afin d’éviter tout litige, il paraît indispensable qu’une zone « non aedificandi » d’une largeur au moins égale à la hauteur du peuplement soit mise en place.

Les dispositions et impacts du PLU

Les anciennes zones constructibles (zones NB) situées en milieu diffus et éventuellement à proximité d’espaces boisés sont désormais classées en zone naturelle et agricole afin de ne pas soumettre une population nouvelle à ce risque.

Installation classée

3 installations classées sont recensées sur la commune d’AFFOUX :

ETABLISSEMENT	ADRESSE	ACTIVITE	DISTANCE
M. GUSTAVE DUCREUX	L’Horme	Elevage de porcs	100 m
M. ROGER MAEDUEL	Le Manderon	Elevage de porcs	100 m
GAEC DES DEUX MONTS	Le Guillien	Elevage de vaches laitières	100 m

Les dispositions et impacts du PLU

Aucune zone constructible ni changement de destination ne se situe à moins de 100 m de ces installations classées. Ainsi, aucune nouvelle construction à vocation résidentielle ne pourra s’implanter ex-nihilo à proximité immédiate de ces installations. Seul le bâti existant pourra évoluer (réfection/adaptation, extensions, annexes).

Prévention routière

La commune est traversée par 3 routes départementales dont une, la RD38E2 qui passe par le bourg et la majeure partie de la population active travaille en dehors de la commune, les déplacements en véhicule sont donc nombreux. En effet, la mobilité globale des habitants du secteur Beaujolais est supérieure à celle de l’aire métropolitaine lyonnaise et celle en voiture supérieure d’environ un tiers. **C’est pourquoi l’organisation du développement urbain a été définie dans l’optique de limiter l’insécurité routière.**

Les dispositions et impacts du PLU

Dans le PLU, les mesures de prévention suivantes ont été prises :

- **définition de la majorité des zones U et AU dans le tissu aggloméré du bourg correspondant aux espaces urbanisés actuels** afin d’offrir une bonne identification des zones construites et ainsi induire un meilleur respect de ces lieux par les usagers de la route,
- **arrêt de l’urbanisation linéaire et par conséquent de la création d’accès nouveaux sur les routes départementales traversant la commune et sur les tronçons accidentogènes,**
- **forte réduction de l’urbanisation en secteur diffus,**
- **réflexion sur l’aménagement du bourg et des secteurs d’extensions résidentielles dans le cadre des orientations d’aménagement et de programmation et du PADD.**

Prévention des nuisances sonores

La commune ne recense pas de source de nuisance sonore particulière notamment lié au trafic routier.

6.7. Conclusion

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d’urbanisme, le PLU n’a pas d’incidence négative sur l’environnement.

A contrario, de part les différentes dispositions synthétisées ci-dessous, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental de la commune :

- recentrage de la grande majorité de l’urbanisation dans la périphérie du centre-bourg,
- forte réduction des surfaces potentiellement urbanisables,
- préservation du patrimoine bâti et non bâti communal,
- protection des milieux naturels sensibles par leur classement en zone N et Nco (vallées du Torrachin et ses affluents...) et/ou par leur sauvegarde au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme (zones humides),
- conservation des principaux espaces boisés par leur classement en zone N,
- garantie d’une bonne qualité des eaux par le maintien des zones humides et prise en compte de la capacité des équipements épuratoires par rapport aux développements urbains envisagés,
- classement d’une grande partie de la commune en zone A,
- éloignement des zones d’urbanisation vis-à-vis des secteurs à risques et des nuisances,
- ...

6.8. Le suivi

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

Thème	Objectif	Indicateur possible
Patrimoine historique et paysager	Préservation du patrimoine architectural et paysager	• Suivi de la réhabilitation du bâti et des espaces publics dans le centre historique • Préservation des perspectives monumentales du patrimoine local
Milieux naturels et paysages ruraux	Maintien du cadre de vie rural et des paysages	• Evolution des surfaces boisées et des surfaces agricoles • Suivi de la qualité des eaux superficielles et du bon fonctionnement de la STEP • Evolution du taux de conformité-non conformité des dispositifs individuels d’assainissement • Suivi annuel de la consommation foncière • Evolution du linéaire des haies, de la ripisylve et des zones humides
Habitat/développement résidentiel	Offre résidentielle suffisante et diversifiée pour permettre une légère hausse de population	• Décompte des nouveaux logements par type (individuel, individuel groupé, collectifs...) réalisés chaque année • Evolution de la consommation foncière • Recensement et suivi du parc vacant • Suivi de la densité des nouvelles constructions • Evaluation des parcours « modes doux » et des espaces communs
Economie	Maintien et développement des activités économiques et des emplois	• Evolution du rapport habitants/emplois • Suivi de l’offre foncière à vocation économique • Recensement des locaux disponibles à vocation économique

VII- SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération, le conseil municipal de la commune d'Affoux arrêté en juillet 2020 le projet de P.L.U. Conformément aux articles L.153-16 et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 12 Octobre 2020 au 12 Novembre 2020).

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

Il doit être précisé que le Syndicat Mixte du Beaujolais a approuvé la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais par délibération du 7 mars 2019, alors que le dossier du PLU avait été arrêté, mais suspendu pour un problème de vérification de la capacité du réseau d'assainissement collectif devenu compétente de la Communauté de Communes.

Il convient de préciser que la mise à l'enquête publique du projet a été retardée du fait de l'état de la station d'épuration des eaux usées qui a été déclarée insuffisante en équipements : mauvais rendements épuratoires et impact sur le milieu récepteur. Des aménagements ont été réalisés par la Communauté de Communes nouveau maître d'ouvrage au cours du dernier semestre 2019 et début 2020 pour remédier à ces désordres. Des travaux ont été également réalisés sur les réseaux afin de supprimer les eaux parasites : mise en séparatif du réseau dans le centre-bourg et changement de la cuve et de la chasse à auget sur la station.

Les principales réserves émises par les P.P.A. portent sur les points suivants :

1. **Prolonger la durée du PLU afin qu'il soit compatible avec le SCOT du Beaujolais** (modifié en mars 2019 après le 1^{er} arrêt du PLU), le nombre de logements prévus est bien supérieur à savoir 19 logements proposé pour 14 autorisés sur 12 ans. L'approbation initiale du SCOT en 2009 prescrivait de retenir 1.55 ha pour la réalisation de 13 nouveaux logements auxquels s'ajoutait le repérage de 3 bâtiments pouvant changé de destination, soit un total de 16 logements à l'horizon 2030.
2. **Réduire certaines zones à urbaniser afin de proposer une densité satisfaisante. Ne pas étendre les hameaux.**
3. **Améliorer la protection de l'environnement** en adoptant un règlement plus complet sur les ZNIEFF. Protéger davantage le milieu naturel : étendre le zonage dédié à la protection des espaces naturels remarquables (NCo) à l'ensemble du périmètre de la ZNIEFF de type 1 au Nord-Ouest de la commune ; repérer et protéger les haies bocagères comme le prévoit le PADD.
4. **Revoir l'ensemble des orientations** pour être en harmonie avec celles du SCOT (concernant les corridors écologies notamment).

Lors de l’enquête publique 9 requêtes ont été reçues puis examinées par le commissaire enquêteur puis la commission municipale.

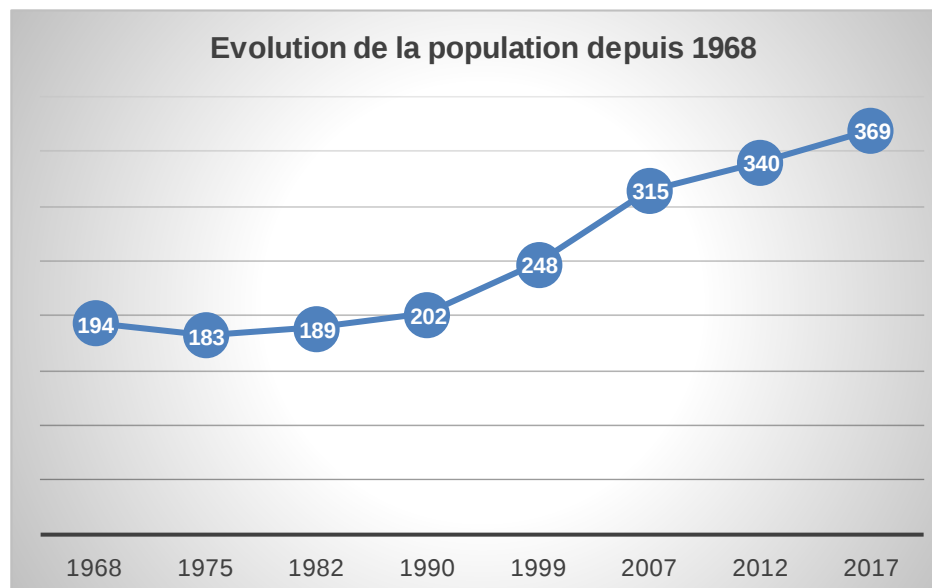
Il est important compte tenu de la suspension de l’instruction du PLU en phase de consultation des Personnes Publiques associées de réactualiser l’état des lieux, notamment démographique avec les données INSEE de 2017, des constructions autorisées et de la consommation foncière de janvier 2017 à décembre 2020.

La commune d’AFFOUX a poursuivi sa croissance démographique pour atteindre 369 habitants en 2017, soit 29 habitants de plus qu’en 2012 au rythme de 6 habitants annuels et 1.7%.

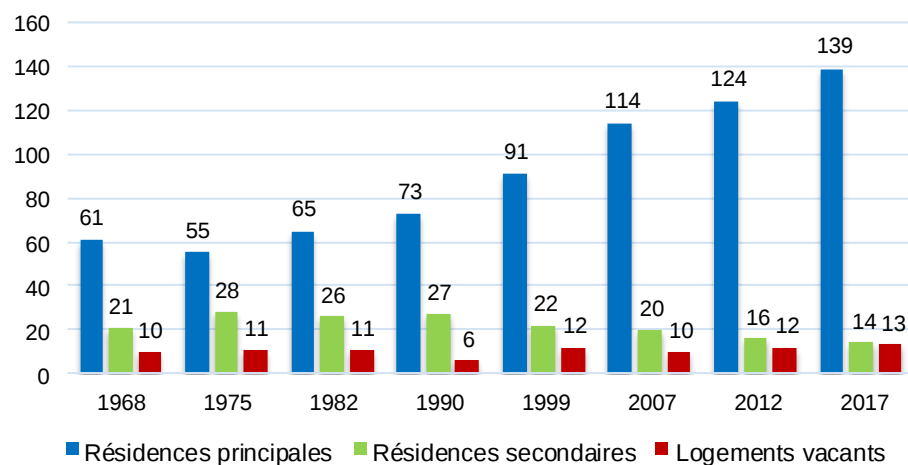
Parallèlement, le parc de logements à lui aussi évolué favorablement avec la croissance de 15 résidences principales, la perte de 2 résidences secondaires et un logement vacant supplémentaire, ce qui traduit une attractivité résidentielle consolidée depuis 1990 et le gain de 8 logements mais de 15 résidences principales, soit 5 par an. 9 résidences principales ont été construites depuis janvier 2018 portant à 148 leur nombre en décembre 2020.

L’évolution de la mobilité résidentielle depuis 2012 a fortement évoluée passant de 4.8% à 9.1% de ménages installés depuis moins de 2 ans, soit 13 nouveaux ménages et 31 personnes, 21 ménages entre 2 et 4 ans pour 58 personnes. Ces données soulignent **un rajeunissement des ménages** avec une moyenne annuelle de 5.5 ménages et 15.8 personnes.

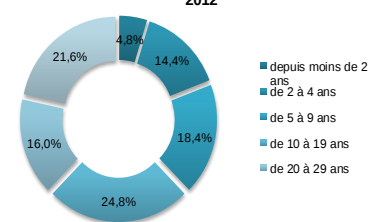
Evolution de la population depuis 1968



Evolution du parc de logements depuis 1968



Ancienneté d’emménagement des ménages en 2012



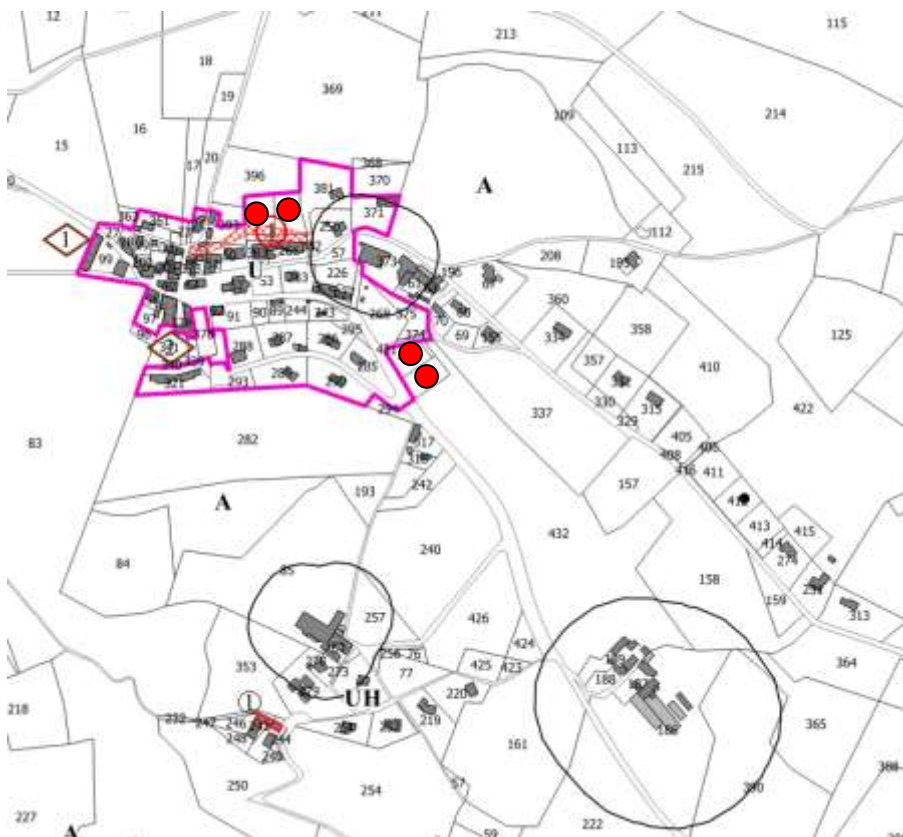
Ancienneté d’emménagement des ménages en 2017



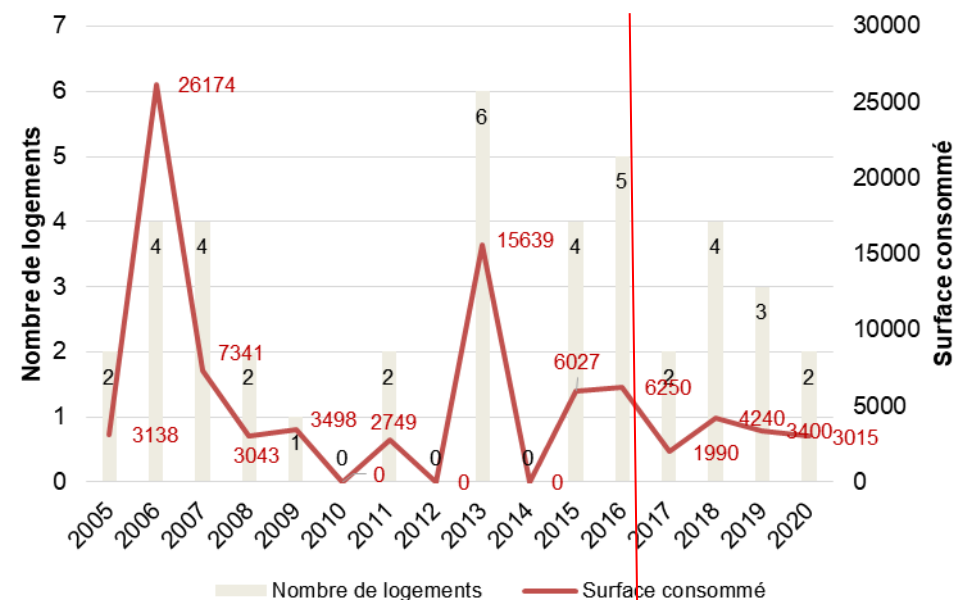
Les évolutions des permis de construire de janvier 2017 à décembre 2020

Depuis janvier 2017, 11 permis de construire ont été délivrés pour une surface consommée de 1.88 ha, soit une densité moyenne de 8.5 logements par ha, proche de 10 logements si l'on prend en compte l'impact de la pente moyenne des terrains (+ de 15%).

Cette consommation a conduit à combler les 2 zones 1AU du projet de révision arrêté qui étaient constructibles. Elles doivent donc être intégrées en zone U.



Evolution du nombre de logements et de la consommation foncière entre 2005 et 2015



Les observations des personnes publiques ont conduit à apporter les modifications suivantes.

Observations	Suites données pour l'approbation
1. Prolonger la durée du PLU afin qu'il soit compatible avec le SCOT du Beaujolais (modifié en 2009), le nombre de logement prévu est bien supérieur : 19 logements proposé pour 14 autorisés sur 12 ans. Le SCoT du Beaujolais modifié le 7 mars 2019 limite la production à 14 logements supplémentaires à l'horizon 2030.	Modifications du PADD page 5 Nécessité de porter l'objectif de 2030 à 2035, soit de 10 ans à 15 ans dans le PADD : Défi 1 PERENNISER LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES LOCALES ⇒ Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale : → Proposer une offre de logements, 14 logements à l'horizon 2030, aux statuts (accession et locatif), formes (individuel/groupé/collectif) et cibles (jeunes ménages avec enfants, seniors indépendants ou dépendants) variés, conforme aux orientations du SCOT du Beaujolais, → Calibrer une offre foncière à vocation résidentielle compatible avec les évolutions démographiques passées, de l'ordre de 1,55ha à l'horizon 2030 → Recentrer l'urbanisation autour du cœur de village et stopper l'habitat diffus → Adapter le développement communal aux capacités d'alimentation en eau potable et à l'assainissement

Modifications apportées au PADD

DEFI N°1 PERENNISER LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES LOCALES

ORIENTATIONS :



- ⇒ Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale :
 - Calibrer une offre foncière à vocation résidentielle compatible avec les évolutions démographiques passées, les orientations du SCOT du Beaujolais et du PLH : **1,55ha à l'horizon 2030**
 - Recentrer l'urbanisation autour du cœur de village et stopper l'habitat diffus
 - Proposer une offre de logements, **19 logements**, aux statuts (accession et locatif), formes (individuel/groupe/collectif) et cibles (jeunes ménages avec enfants, seniors indépendants ou dépendants) variés

→ Adapter le développement communal aux capacités d'alimentation en eau potable et à l'assainissement

⇒ Soutenir l'activité artisanale et commerciale existante

⇒ Maintenir une activité agricole viable : conserver la diversité agricole et le foncier agricole (stopper le mitage, prendre en compte les contraintes d'exploitation et permettre le développement des sites d'exploitation, favoriser des re

⇒ Diversifier les activités de tourisme : profiter de la situation de point culminant entre Rhône et Loire pour faire d'Affoux une destination de tourisme de proximité en optimisant son potentiel : les fermes pédagogiques, les sentiers de randonnée, le patrimoine naturel ou rural...



DEFI N°1 PERENNISER LES COMPOSANTES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES LOCALES

ORIENTATIONS :



- ⇒ Assurer le renouvellement démographique et stabiliser la population communale :
 - Proposer une offre de logements, **14 logements à l'horizon 2030**, aux statuts (accession et locatif), formes (individuel/groupe/collectif) et cibles (jeunes ménages avec enfants, seniors indépendants ou dépendants) variés, conforme aux orientations du SCOT du Beaujolais à l'horizon 2030
 - Calibrer une offre foncière à vocation résidentielle compatible avec les évolutions démographiques passées, de l'ordre de **1,55ha à l'horizon 2030**
 - Recentrer l'urbanisation autour du cœur de village et stopper l'habitat diffus
 - Adapter le développement communal aux capacités d'alimentation en eau potable et à l'assainissement

⇒ Soutenir l'activité artisanale et commerciale existante

⇒ Maintenir une activité agricole viable : conserver la diversité agricole et le foncier agricole (stopper le mitage, prendre en compte les contraintes d'exploitation et permettre le développement des sites d'exploitation, favoriser des remembrements volontaires ...)

⇒ Diversifier les activités de tourisme : profiter de la situation de point culminant entre Rhône et Loire pour faire d'Affoux une destination de tourisme de proximité en optimisant son potentiel : les fermes pédagogiques, les sentiers de randonnée, le patrimoine naturel ou rural...



Observations	Suites données pour l'approbation
2. Réduire certaines zones à urbaniser afin de proposer une densité satisfaisante. Ne pas étendre les hameaux.	Les zones à urbaniser sont au nombre de deux : - Une première de 1908 m² se situe au Nord du cœur de bourg (1) - une seconde de 2704 m² s'étend en direction du Sud-Est du bourg entre le lotissement et la route de Crépit (2). Le foncier agricole susceptible d'être consommé au regard des périmètres 1AU est limité : 0,5 ha soit 0,1% de la SAU. En effet, les zones 1AU sont identifiées comme des praires mais aucune n'est concernée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole. Ces zones ont été urbanisées de 2018 à 2020. Elles ont donc été intégrées en U.
 Zonage arrêt du PLU	 L'OAP Nord du bourg était contrainte et visait 2 lots avec des prescriptions concertées avec l'ABF du fait de la prise en compte du périmètre de 500 m de la Ferme Fouillat. L'OAP du bourg-Est était moins contrainte et visait 2 lots avec des prescriptions limitée à 10 logements par ha. Il est nécessaire de réduire l'emprise à 2 000 m² Zonage approbation du PLU
3. Améliorer la protection de l'environnement en adoptant un règlement plus complet sur les ZNIEFF et la préservation des haies.	L'article DG6 du règlement (page 7) a été être complété -Pour les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements, les arbres isolés : Les haies, les plantations d'alignements constituent une continuité écologique et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, ils ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Modification du zonage UH hameau des Places



Suppression
parcelle 77

PROJET PLU ARRETE

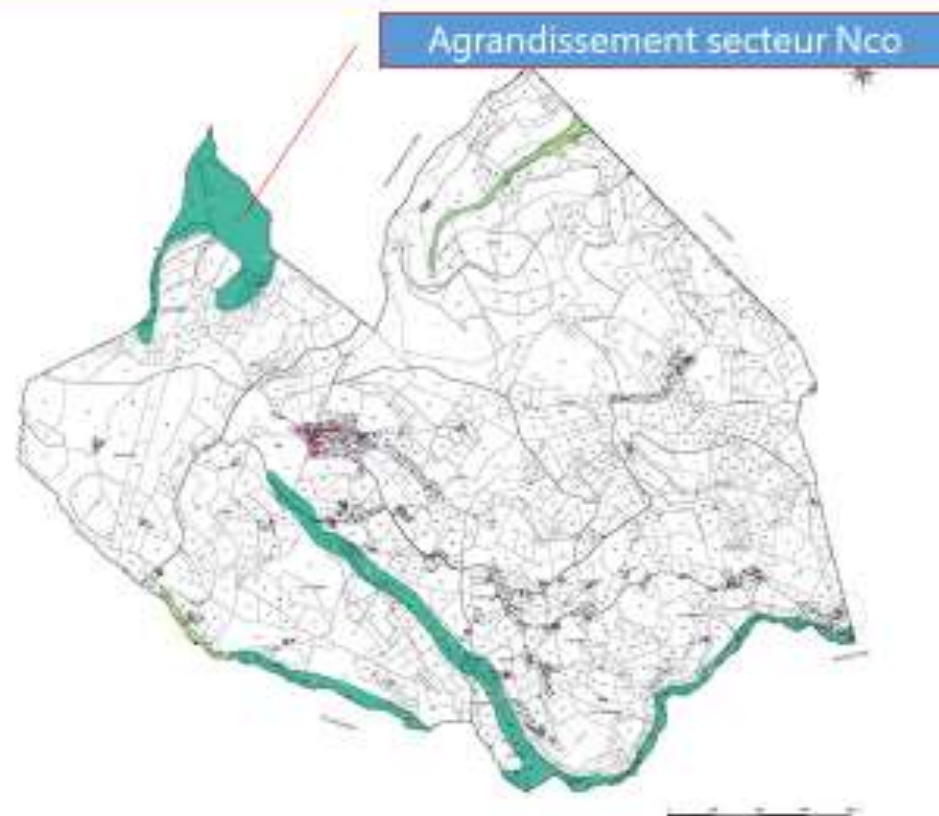
PROJET PLU APPROUVE

Modification du zonage Nco

Protection zone ZNIEFF 1 / Extension zone Nco



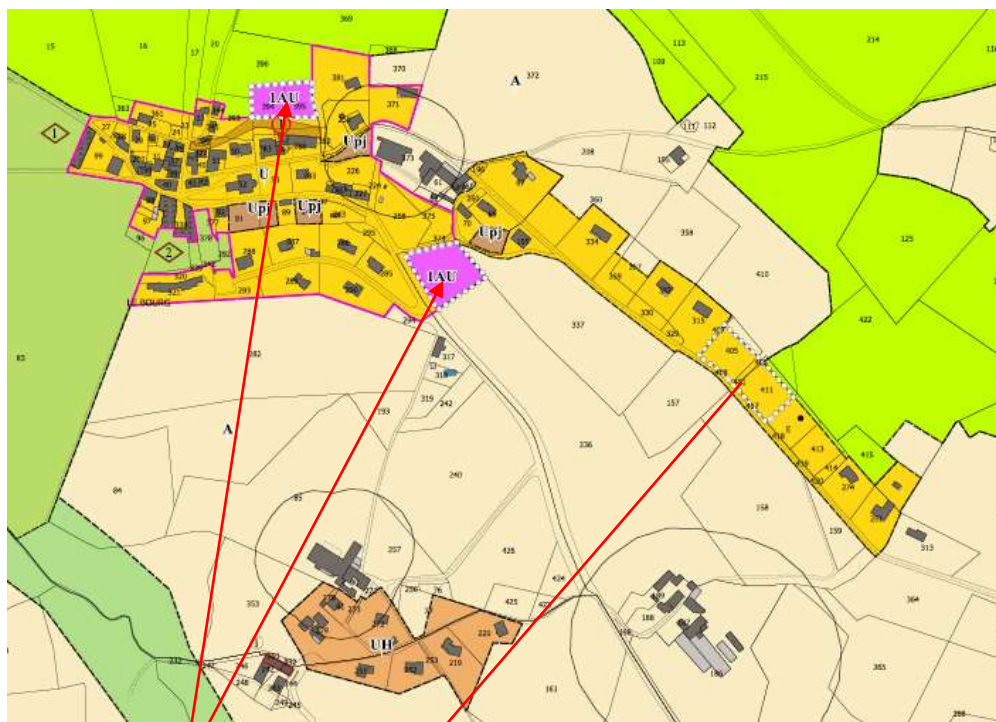
PROJET PLU ARRETE



PROJET PLU APPROUVE

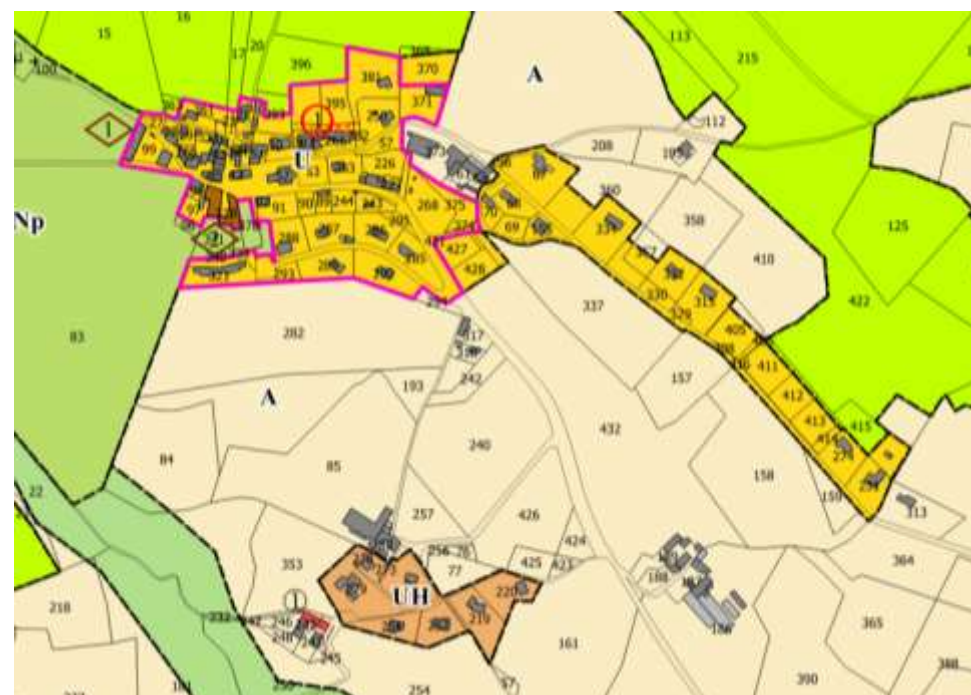
Modifications des Orientations d’Aménagement et de Programmation du bourg

Les Orientations de secteurs ont été supprimées car elles ont été urbanisées. Les prescriptions générales demeurent.



Suppression secteurs OAP

PROJET PLU ARRETE



PROJET PLU APPROUVE

Observations	Suites données pour l'approbation
4. <i>Retravailler le règlement de certains secteurs urbains afin de corriger les erreurs de rédaction.</i>	Page 34 du règlement Article UH 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers. 2. Les constructions à caractère artisanal sous réserve qu'elles soient mitoyennes ou intégrées à une construction à usage d'habitation et dans une limite de surface de plancher et d'emprise au sol de 500 300 m². 3. Les entrepôts et dépendances professionnelles dans la mesure où sont respectées les trois conditions qui suivent : a. leur présence doit être liée au fonctionnement d'une activité en place sur la zone ou réalisée simultanément, b. l'entrepôt doit être mitoyen ou intégré à une construction à usage d'habitation, c. et doit présenter une emprise au sol maximum de 300 250 m². 4. Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
5. <i>Reprendre le règlement des zones A et N pour répondre aux attentes du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes. (art.L.151-12 du code de l'urbanisme)</i>	Page 43 du règlement Article L151-12 du Code de l'urbanisme <i>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</i> <i>Jusqu'alors la mention de surface de plancher qui est réglementairement décrite était suffisante</i> • L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition : a. que leur clos et leur couvert soient assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme, b. que leur surface de plancher initiale emprise au sol soit de 60 m², c. que leur extension soit limitée à 50 m² de surface de plancher avec un total d'emprise au sol existante et extension ne dépassant pas 200m².

Observations	Suites données pour l’approbation
6. <i>Apporter des éléments concernant l’impact des secteurs à investir sur l’activité agricole ainsi que sur la pérennisation des exploitations.</i>	L’impact sur les espaces agricoles et les exploitations sera complété et mis à jour, dont les abandons d’exploitation,
7. <i>Mieux prendre en compte les risques de mouvement de terrain et autoriser sous conditions les bâtiments techniques agricoles en secteur d’aléas moyen.</i>	La carte de constructibilité sera mise à jour, Page 6 du règlement Il est précisé que les prescriptions de construction restent de la responsabilité du maître d’ouvrage. Pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain, il est nécessaire pour les secteurs concernés par l’aléa moyen de glissements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois : - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers, - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soient de nature à porter atteinte à la sécurité publique. A défaut, l’autorisation d’urbanisme pourra être refusée, ou n’être accordée que sous réserve de l’observation des prescriptions spéciales. Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque, sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d’Urbanisme. L’application de ces mesures est à la charge entière du maître d’ouvrage, le propriétaire ou l’exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers. Page 41 du règlement Les constructions techniques agricoles pourront être autorisées en secteur d’aléas moyens à condition de justifier la prise en compte des risques et d’apporter des solutions adaptées.

Observations	Suites données pour l'approbation
	Page 3 du règlement <u>Sursis à statuer</u> Les articles du Code de l'Urbanisme sont applicables à toutes demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique ou déclarée d'utilité publique. <u>Zones interdites au camping et stationnement des caravanes</u> Se superposent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, Les dispositions des articles R. 111-32 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.
	Page 5 du règlement II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Page 6 du règlement La cartographie des aléas (pièce 7.3.1 a)) et la carte d'aptitudes à la constructibilité (pièce 7.3.1 b)) doivent apparaître en prescriptions surfaciques sur le plan de zonage, Rajout : Il convient de préciser que les dispositions de cette étude sont opposables dans les conditions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme. <u>Unité Touristique Nouvelle (UTN)</u> Conformément à la législation en vigueur, la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques, seront soumises à autorisation du préfet de département.
	Page 11 du règlement Construction dans les carrefours Des adaptations demeurent possibles au regard de la configuration des lieux en concertation avec les autorités compétentes des voiries concernées.

Observations	Suites données pour l'approbation
	Page 12 du règlement / Assainissement : <u>Eaux usées :</u> 1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place. 2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. 3. L'autorisation du déversement prévu par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration. 4. En assainissement non collectif, les demandes pour les constructions nouvelles ou les extensions qui auront un impact sur les rejets en eaux usées seront instruite par le SPANC qui vérifiera ultérieurement leur bon fonctionnement. Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par la commune, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires. 5. L'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 modifié prévoit que les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.
	Page 13 du règlement L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée par les aménageurs, sous réserve que le sol en place soit apte à infiltrer le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet ; Une étude à la parcelle est fortement conseillée. Cette étude est à la charge du pétitionnaire.

Observations	Suites données pour l’approbation
	Page 31 du règlement Façades On entend par façade toute élévation d’un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés. Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord de la collectivité. Page 32 et 35 du règlement ARTICLE U 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 1. Des implantations différentes pourront être autorisées : - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans l’objectif d’améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ; - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d’ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure. - quand l’implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d’architecture ou de bonne intégration à l’ordonnance générale des constructions avoisinantes. - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.
	ARTICLE UH 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES L’extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est admise dans la continuité des volumes existants règle dans l’objectif d’améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. L’aménagement des bâtiments existant ne respectant pas les règles édictées précédemment reste admis dans le volume existant. Les annexes à l’habitation, dès lors qu’elles présentent une emprise au sol de moins de 20 m² et ne dépassent pas une hauteur de 4 mètres mesurée du terrain naturel jusqu’à l’égout du toit, peuvent s’implanter à l’alignement ou avec un retrait minimal de 0.5 m.

Observations	Suites données pour l'approbation
	Page 32 du règlement ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Des implantations différentes pourront être autorisées : - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans l'objectif d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard; - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	Page 32 du règlement ARTICLE U 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres. 1. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal. 2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	ARTICLE 1AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Observations	Suites données pour l'approbation
	Page 32 du règlement ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Des implantations différentes pourront être autorisées : - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans l'objectif d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard; - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	Page 32 du règlement ARTICLE U 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques ne doit pas dépasser 9 mètres. 1. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne devra pas excéder 4 mètres dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal. 2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
	ARTICLE 1AU 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine, le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Observations	Suites données pour l'approbation
	Page 44 du règlement ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 1. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : - Pour les constructions existantes qui ne respectent pas la distance par rapport aux limites séparatives dans l'objectif d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées en limite séparative. - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus,...). ARTICLE A 7 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel préexistant jusqu'au faîtage du bâtiment ou du point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages techniques. <u>En zone A :</u> - Construction d'habitation : la hauteur maximum est fixée à 9m et 4m pour les constructions annexes. - Autres constructions : la hauteur maximum est fixée à 12 m. ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 1. Des implantations différentes pourront être autorisées : - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans l'objectif d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard; - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Des implantations différentes pourront être autorisées : - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ; - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; - pour des éoliennes ou tous les équipements nécessaires au fonctionnement d'un parc éolien.

EXAMEN DE L’AVIS DU DEPARTEMENT

Suite à l’avis :

Le Conseil Départemental a émis un avis globalement favorable. Les observations suivantes ont été formulées :

Observations	Suites données pour l’approbation
a) <i>Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d’un accès sur les voiries départementales et insérer en annexe le texte officiel concernant les accès aux R.D.</i> b) <i>Prendre en compte la charte de l’habitat adapté qui prévoit 20 à 25% de logements adaptés en immeubles neufs ou réhabilitation à destination des acteurs de la chaîne du logement (annexe joint à l’avis).</i>	C’est obligatoire et la pratique courante, Cette disposition semble compliquer à Affoux compte tenu du nombre de logements potentiels de 14 sans opération d’ensemble ou groupé,
c) <i>Conserver les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ; mettre en place un itinéraire de substitution en cas de projet mettant en cause leur continuité.</i> d) <i>Prendre en compte les dispositions relatives (notamment le zonage) à la protection des espaces agricoles et naturel, périurbains (PENAP) à l’occasion de la prochaine révision du PLU, en ce qui concerne les parcelles inscrites à l’intérieur du périmètre de protection.</i>	

EXAMEN DU SCoT DU BEAUJOLAIS

Suite à l’avis :

Observations	Suites données pour l’approbation
<i>1) Réserve : le projet, pour être compatible avec le SCOT en matière de logements à bâtir, doit être revu sur la durée d’exécution du PLU. Celle-ci, prévue jusqu’en 2030, doit être allongée jusqu’en 2035 (passant ainsi de 10 à 15 ans) sans modifier la quantité de logements programmés.</i> <i>Nouvelle règle du SCOT modifié les communes ont le droit de construire en moyenne 4,5 logements par an pour 1000 habitants. Ramenée à l’échelon d’AFFOUX avec 248 habitants, la commune peut construire 1,1 logement/an.</i> <i>2) Recommandations et remarques</i> <i>- prévoir les modifications préconisées et la mise à jour du rapport de présentation</i> <i>- revoir l’ensemble des orientations pour être en harmonie avec celles du SCOT rendu opposable aux tiers en Mars 2019 (concernant les corridors écologiques notamment)</i> <i>- apporter diverses rectifications de références erronées sur le rapport de présentation</i>	Cf demande de l’Etat et modification du PADD et rapport justificatif Cette disposition permet à Affoux d’envisager $1,1 \times 15 = 16,5$ logements jusqu’en 2035, Mise à jour du fait de l’approbation du SCoT en mars 2019 après l’arrêt du PLU. Relecture des erreurs (cf avis Etat)

EXAMEN DE LA CHAMBRE d'AGRICULTURE

Suite à l'avis :

Observations

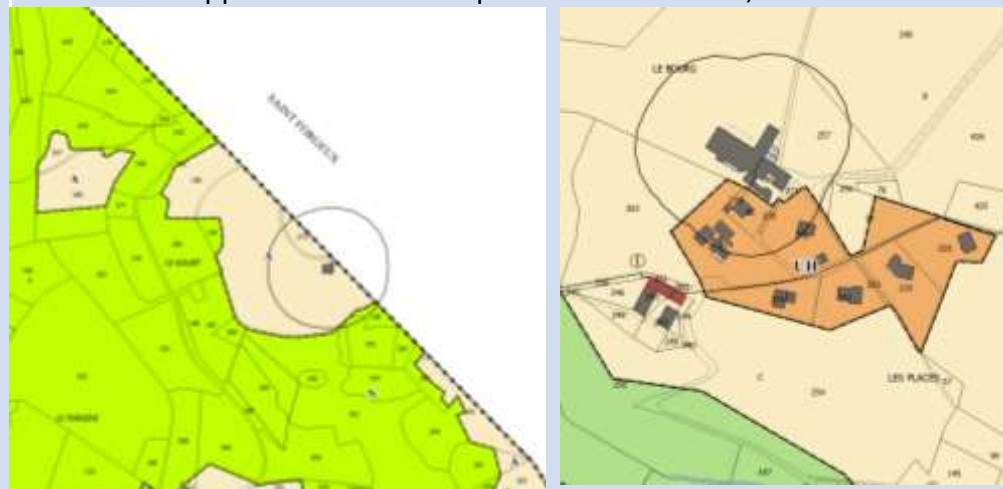
*Présence de bâtiments agricoles en limite de zone naturelle N au lieudit « LE GOUGET ».
Prévoir une enveloppe de la zone A plus large à l'EST*

-bâtiment pouvant changer de destination : le bâtiment identifié N° 1 au hameau « LES PLACES » serait situé à moins de 100m d'une exploitation.

Réexamen nécessaire avant de valider ou non ce repérage.

Suites données pour l'approbation

Précisions à apporter sur les n° de parcelles concernées,



Carte et prescriptions des aléas et mouvements de terrain en zone A : prescriptions jugées très limitatives pour les bâtiments techniques : une forte proportion du zonage agricole rendue de ce fait, inconstructible. Il est demandé que soit appliquée la doctrine départementale sur le secteurs de risque d'aléa moyen qui autorise, sous conditions, la construction de bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires, si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen.

Cf avis de l'Etat et nouvelle réglementation départementale

EXAMEN DE LA CDPENAF

Suite à l'avis :

Observations	Suites données pour l'approbation
Prolonger la durée du PLU de 12 à 15 ans afin d'assurer sa compatibilité avec le SCOT du Beaujolais modifié en Mars 2019. 2. protéger davantage le milieu naturel : étendre le zonage dédié à la protection des espaces naturels remarquables(NCo) à l'ensemble du périmètre de la ZNIEFF de type 1 au Nord-Ouest de la commune ; repérer et protéger les haies bocagères comme le prévoit le PADD.	Cf demande de l'Etat et modification du PADD et rapport justificatif Cf demande de l'Etat et modification du zonage Nco
<i>1. supprimer l'extension du hameau « LES PLACES ». Réduire le périmètre de la greffe Sud-Est du bourg, réduire les emprises au sol des bâtiments liés aux activités(artisanat, entrepôts) au sein du zonage UH.</i> <i>2. reprendre le règlement des zones A et N pour répondre pleinement aux exigences du code de l'urbanisme concernant les extensions des habitations existantes. Face au risque « mouvements de terrain » : autoriser sous conditions les bâtiments techniques agricoles en secteur d'aléas moyen.</i> <i>3. apporter des précisions concernant l'impact qu'aura l'investissement des secteurs visés sur l'activité agricole ainsi que sur la pérennisation des exploitations.</i>	Cf avis de l'Etat Reprise de la rédaction du règlement Cf avis de l'Etat

EXAMEN DU SIEMLY

Suite à l'avis :

Observations	Suites données pour l'approbation
Dans les zones UH, U, Upj et 1 AUC le réseau existant permettra le raccordement en eau potable des constructions futures	Confirmation (cf annexe sanitaire)
En zone 1 AU, une extension de la canalisation située sur la rue principale du bourg, sera nécessaire sur la voie nouvelle En zones A, N ou Nco, notamment pour les bâtiments pouvant changer de destination, l'alimentation en l'état est suffisante ; toutefois en cas de demande de nouveaux branchements, une étude spécifique sera nécessaire pour les secteurs concernés.	Précisions techniques

EXAMEN LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Suite à l'avis :

Observations	Suites données pour l'approbation
1) Sur le rapport de présentation : remarques et rappels formulées concernant les activités 8 établissements, hors champ agricole 2,3 entreprises pour 100 habitants ce qui est proche de la moyenne du territoire « Nouveau Rhône » Tissu artisanal majoritairement présent dans les hameaux de la commune.	Sans objet
2) Sur le PADD : déplore les orientations peu lisibles sur la carte du PADD 3) Sur le règlement : En zone U et UH : précisions à apporter quant à l'identification dans les sous-destinations des activités avec ou sans vitrine et à la sous-destination « industrie » en zones U et UH ; Il serait souhaitable de supprimer la surface de vente (ref : code de l'urbanisme) En zone A : revoir l'écriture du règlement pour permettre aux entreprises implantées dans les hameaux (¾ des activités) de se maintenir et d'évoluer, en incluant la possibilité de développer des annexes professionnelles mitoyennes ou intégré à l'habitation. 4) Sur les orientations d'aménagement et de programmation : Pas de remarque particulière	

EXAMEN AVIS ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'avis :

Observations	Avis commissaire enquêteur	Suites données pour l'approbation
1/ Mme le Maire Construire, en centre-bourg, dans la zone UPj (terrains à caractère de jardins). Espace aménagé en terrains de jeux contigu à l'église en contrebas de celle-ci et situé face à la mairie en aval de la rue (parcelle N° 53) actuellement prévue en zone U, soit mieux identifié en zone de loisirs(Zone UL par exemple)	a)Effectivement, le règlement pourrait autoriser une, voire deux habitations avec limitations de hauteur pour ne pas entacher la perspective des pentes au-dessous de l'église, sous réserve de possibilité d'accès et de raccordement au réseau d'eaux usées. Il semblerait que le 1er paragraphe de l'article 2 de la zone U le permet. b) On pourrait, en effet, indiquer cette zone de loisirs existante (Zone UL).	Modification zonage en U après suppression secteurs Upj avec limitation 
2/ Le siège d'exploitation situé sur la parcelle N°373 ne sera pas maintenu en ce lieu, Mme DELORME (59 ans) devant prendre prochainement sa retraite. De ce fait la marge de reculement (périmètre de réciprocité) de 100 mètres du siège de l'exploitation deviendra caduque.	Il paraîtrait logique d'accéder à la demande de M.et Mme DELORME et ainsi leur permettre d'envisager une construction sur cette parcelle classée en A au projet de PLU, parcelle qu'ils ont viabilisée, car elle était inscrite dans la zone constructible au POS précédent.	La parcelle 370 est classée en U constructible 

Classement U

Observations	Avis commissaire enquêteur	Suites à donner
3/M.DURDILLY est propriétaire de la parcelle 77 au lieudit «LES PLACES » Cette parcelle était dans son intégralité, classée constructible sur le POS en fin de vie. Il constate que la partie constructible de son terrain a été réduite afin de respecter le reculement de 100 mètres du siège de l'exploitation agricole voisine. Il note néanmoins qu'une partie de celle-ci reste classée en zone UH (zone urbaine de hameaux) et pourrait recevoir l'implantation d'une maison.	Je me suis rendu sur les lieux le 13 Novembre 2020. J'ai pu constater que la partie de parcelle conservée constructible se trouve isolée de l'exploitation par une habitation existante faisant écran. La distance de réciprocité respecte les 100 mètres requis si l'implantation d'une maison se fait sur la partie Est de la parcelle 77, raccordables aux réseaux publics. Classement A	L'Etat demande son reclassement en A ainsi que la CENAF ! 
N°4 de M.DUPUY Antoine M.DUPUY est propriétaire des parcelles N° 224 et 225 dans le bourg. Il est venu se renseigner sur le classement de ses terrains dans le projet de PLU. Il constate que ses parcelles elles sont situées en zone U. Il demande la réglementation concernant les constructions annexes.	La consultation du projet de règlement avec le commissaire-enquêteur a apporté des réponses à ses questionnements.	

Observations	Avis commissaire enquêteur	Suites à donner
N° 9 de Mme TRICAUD Karine Mme TRICAUD est propriétaire d'une parcelle bâtie n° 393 en bordure du bourg côté NORD, rue de la FORGE où elle réside. Cette parcelle, léguée par son père, est issue d'une propriété familiale. Son observation porte sur le projet d'espace réservé N° 1 pour cheminement piétonnier qui traverserait sa parcelle	Je me suis rendu sur les lieux le vendredi 13 Novembre. J'ai pu constater qu'effectivement, compte-tenu : 1. de la forte déclivité du terrain naturel 2. de l'existence d'un mur de soutènement permettant l'accès au restaurant et à l'arrière de l'école 3. de la présence, dans la partie soutenue par le mur, de l'accès d'entrée à la parcelle de Mme TRICAUD, Il semble techniquement bien difficile d'y aménager un cheminement, même seulement piétonnier tel que le prévoit le tracé sur le plan. Une étude plus poussée pourrait permettre d'avoir une meilleure vision de la faisabilité de cette opération, On pourrait envisager une solution de substitution existerait en utilisant le chemin de la Forge et la création d'une voie piétonnière en amont (au Nord) de la parcelle de Mme TRICAUD pour redescendre près de la salle communale par le chemin de la GARRENNE. Cela conduirait à un allongement du cheminement, ce qui ne devrait pas constituer un obstacle majeur	Réduction de l'emplacement réservé n°1  Réduction emplacement réservé n°1

L'ensemble des décisions ont été reportées sur les diverses pièces du PLU.

Les superficies de chaque zone

La zone U s'agrandit de 0.97 ha du fait de l'incorporation de 0.5 ha des secteurs 1AU, de la suppression des sous-secteurs Upj pour 0.3 ha et l'intégration de la parcelle 370.

La zone UH perd 0.2 ha du fait de la suppression de la parcelle 77 au lieu-dit Les Places.

Les secteurs 1AU sont supprimés du fait de leur urbanisation et intégration en U.

La zone A est augmentée de 0.2 ha au lieu-dit les Places, mais diminuée au profit de la zone Nco de 12.7 ha

La zone N est diminuée de 19.10 ha et la zone Nco est augmentée de 31.70 ha.

ZONAGE PLU ARRET ET APRES APPROBATION			
Zones	Superficie	% du territoire	Variation en ha
ZONE U	7,9 ha	0,7 %	+0.9 ha
ZONE UH	2,3 ha	0,2 %	-0.2 ha
ZONE Upj	0,3 ha	0,03 %	- 0,3 ha
ZONE 1AU	0,5 ha	0,05%	-0.5 ha
ZONE A	317,3 ha	29,7 %	-12.5 ha
ZONE N	669,1 ha	62,5 %	-19.10 ha
ZONE Nco	53,2 ha	5 %	+31.70 ha
ZONE Np	12,6 ha	1,2 %	
TOTAL	1070 ha	100 %	

