



***P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal*

Territoire du Haut-Beaujolais

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération en date du 3 février 2022



Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire.

Ainsi, il doit exposer le projet de territoire adapté aux contraintes rencontrées, et répondre aux besoins et enjeux non seulement de l'intercommunalité, mais aussi du territoire plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition de développement du territoire doit trouver écho dans les outils que la collectivité peut mobiliser.

Expression du projet de la Communauté de Communes pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi. A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et l'utilisation des sols définies par le PLUi, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité;
- La règle d'urbanisme, transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage), est opposable en termes de conformité. En effet le règlement écrit et graphique du PLUi doit être élaboré en cohérence avec les orientations du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en trois axes déclinés en plusieurs orientations et objectifs.

Axe 1 : Soutenir l'attractivité démographique et maîtriser le développement urbain du territoire

Orientation 1.1 : Assurer une adéquation satisfaisante entre l'offre et la demande en logements

Orientation 1.2 : Valoriser le cadre de vie urbain et renforcer la centralité des bourgs

Orientation 1.3 : Respecter l'équilibre et les logiques du territoire dans le développement urbain

Orientation 1.4 : Améliorer l'accessibilité du territoire

Axe 2 : Faire du cadre de vie et de la qualité paysagère un levier de développement territorial

Orientation 2.1 : Veiller à un développement urbain harmonieux et qualitatif

Orientation 2.2 : Maintenir les ressources agro-naturelles pour leur rôle paysager

Orientation 2.3 : Préserver l'identité patrimoniale du territoire

Orientation 2.4 : S'engager dans la transition écologique et assurer une gestion économe des ressources

Axe 3 : Pérenniser et diversifier les activités économiques

Orientation 3.1 : Maintenir et développer les activités artisanales et industrielles

Orientation 3.2 : Soutenir les activités de proximité, vecteur d'animation et de services à la population

Orientation 3.3 : Affirmer la vocation touristique du territoire

Orientation 3.4 : Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles, essentielles à l'économie du territoire

Axe 1 : Soutenir l'attractivité démographique et maîtriser le développement urbain du territoire

CONTEXTE

Le territoire du Haut-Beaujolais est caractérisé par un développement démographique fragile avec une diminution continue de la population jusqu'aux années 1990, puis une stabilisation jusqu'à aujourd'hui. Un vieillissement de la population et une baisse du taux de natalité sont visibles au sein de l'intercommunalité.

La faible attractivité du territoire, causée notamment par ses contraintes topographiques et son éloignement des pôles d'emplois, ainsi que la fragilité de la croissance démographique tendent peu à peu à dévitaliser le territoire. On constate en effet que les centres des villages souffrent d'une vacance résidentielle et commerciale de plus en plus forte.

Les problématiques de rétention foncière et immobilière dans les centres des villages accentuent leur désertification au profit de secteurs excentrés comme les hameaux. Le délaissement des bourgs engendre ainsi une dégradation des bâtiments non investis. Enfin, il faut souligner la faible attractivité du parc de logements situé dans les centres-bourgs en raison essentiellement de leur ancienneté, de la configuration et de l'implantation des logements : absence d'espace extérieur et de stationnement, proximité de la route, faible ensoleillement, etc.

Malgré tout, les villages du Haut-Beaujolais sont dotés d'équipements collectifs, de services et commerces de proximité qui peuvent être un réel levier pour créer les conditions d'une « vie de village ». Dans certains bourgs, l'aménagement d'espaces publics et de cheminements piétonniers permet aussi un fonctionnement urbain vertueux en favorisant la sécurité des piétons, l'absence de nuisances liées à la présence de voitures, les rencontres et la création de lien social, etc.

Le territoire du Haut-Beaujolais est caractérisé par une armature urbaine bien identifiable avec des communes aux niveaux de polarités différentes en fonction à la fois de leur poids démographique et des commerces, services et équipements qu'elles accueillent :

- Monsols est la polarité principale,
- Saint-Igny-de-Vers et Propières sont des polarités secondaires,
- Ouroux et Saint-Bonnet-des-Bruyères sont perçues comme polarités « relais »,
- Les autres villages sont des polarités locales.

Toutefois, le diagnostic a mis en avant que le développement urbain du territoire ne respectait pas cette logique de hiérarchie entre les communes. En effet, certaines communes identifiées comme étant des polarités locales ont tendance à se développer autant, voire de manière plus importante, que des polarités supérieures. Ce phénomène est notamment dû à l'absence de document d'urbanisme, et donc de calibrage en termes de production de logements, sur le territoire (hormis la commune de Propières qui est dotée d'une carte communale).

Orientation 1.1 : Assurer une adéquation satisfaisante entre l'offre et la demande en logements

Le projet intercommunal vise à favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire dans des logements adaptés à leurs besoins, tant en termes de tailles que de typologies. L'accueil et le maintien de jeunes ménages sont essentiels pour le dynamisme du territoire, notamment en matière d'équipements (écoles, etc.), de tissu associatif et pour assurer un renouvellement de la population.

L'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages s'accompagnera d'un enjeu de maintien des personnes vieillissantes en leur permettant d'accéder à un logement adapté, notamment plus proche des commodités et moins contraignant en matière d'entretien.

De manière générale, le projet intercommunal permettra un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire en maintenant et en développant une offre en logements diversifiée (maisons individuelles avec jardins, maisons jumelées, et logements intermédiaires avec un petit extérieur,...). Par ailleurs, le maintien de l'offre en logements locatifs communaux est un objectif central pour le devenir du territoire. En effet, cette offre locative joue un rôle majeur dans l'accompagnement de l'installation des ménages, en particulier les jeunes en début de parcours résidentiel et ceux en transition professionnelle ou résidentielle.

A l'échelle du territoire, le développement de l'offre locative se fera en priorité dans les communes dotées de commerces, services et équipements de proximité telles que Monsols, Saint- Igny-de-Vers ou encore Propières.



Orientation 1.2 : Valoriser le cadre de vie urbain et renforcer la centralité des bourgs

En lien avec le dynamisme démographique, le projet de PLUi a pour objectif de renforcer l'attractivité des centre-bourgs grâce au montage d'opérations immobilières organisées, maîtrisées et structurées. En effet, le développement du parcours résidentiel et l'attractivité du territoire se traduiront notamment par le fait de favoriser les constructions et l'installation des habitants dans les centre-bourg. Ce processus d'attractivité résidentielle des centre-bourgs a pour but d'affirmer et d'améliorer l'animation et le fonctionnement de ces centralités.

Si le renforcement des centralités devra s'accompagner d'une amélioration de l'attractivité résidentielle, la pérennité commerciale est également un élément majeur dans cette orientation. Pour cela, une politique incitative et volontariste devra être menée pour améliorer la qualité du parc de logements, notamment par la réhabilitation et la mobilisation des logements et bâtiments vacants. De plus, la mise en œuvre d'opérations de dé-densification des centre-bourgs peut avoir pour conséquences d'aérer les tissus urbains anciens mais aussi d'aménager des espaces publics, des aires de stationnement ou des jardins afin de répondre et de s'adapter aux modes de vie contemporains.

Si le renforcement de la centralité des bourgs passe par une amélioration du cadre de vie et un réinvestissement du parc immobilier, le projet d'aménagement du Haut-Beaujolais doit assurer le maintien d'un équilibre entre le parc de logements existants et les futures constructions. En effet, pour soutenir le réinvestissement du parc vacant, le territoire ne devra pas disposer d'un foncier constructible surdimensionné.

Enfin, la valorisation des centralités se traduira par une requalification des espaces publics et un renforcement de leur maillage. La qualité des espaces publics et leur mise en réseau sont en effet des vecteurs de rencontres, de sociabilité et de « vie de village ». Un des objectifs du PLUi est ainsi de poursuivre les aménagements déjà réalisés sur le territoire.



Orientation 1.3 : Respecter l'équilibre du territoire dans le développement urbain

Le développement du territoire se traduit par un calibrage et un dimensionnement des secteurs d'urbanisation prenant en compte l'ensemble des ressources du territoire. Ainsi, le développement futur du Haut-Beaujolais s'inscrit dans une logique d'équilibre entre l'urbanisation, la préservation des ressources environnementales et agricoles et la protection des paysages remarquables. Dans ce cadre, le projet tend à prioriser l'urbanisation du foncier localisé à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs et des principaux hameaux et à assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des secteurs situés en greffes ou en extensions des enveloppes bâties. La construction dans les principaux hameaux sera possible au même titre que dans les centre-bourgs pour répondre aux besoins en logements. Certains bourgs sont concernés par des enjeux paysagers importants, par des contraintes topographiques ou des nuisances (présence de lignes moyenne tension, de stabulations, etc.) qui contraignent leur développement. En cas de contraintes et d'enjeux forts en termes de topographie, de risques, d'environnement ou de paysage, le PLUi pourra s'appuyer sur des groupements bâtis en dehors du centre-village pour mobiliser le foncier nécessaire à la production de logements. Le développement du territoire s'appuiera ainsi sur une structure urbaine composée de bourgs et de hameaux. Si l'urbanisation des bourgs est prioritaire, certains hameaux pourront faire l'objet d'un renforcement mesuré afin de prendre en compte les enjeux et contraintes des centres historiques.

L'équilibre entre les polarités du territoire est également un enjeu. Le territoire est en effet caractérisé par la présence de plusieurs polarités qui ont chacune leurs fonctions et leurs caractéristiques (présence d'équipements, de réseaux de transport, de commerces, de services, d'emplois,...). L'objectif du projet d'aménagement, dans le cadre du développement urbain et démographique, est de respecter l'équilibre territorial en s'adaptant aux capacités et besoins de chaque commune.

Le projet d'aménagement priorise le développement des communes ayant le plus de capacités en termes notamment d'équipements, de commerces et de services, à accueillir une croissance démographique.

Le développement urbain et démographique du Haut-Beaujolais pour la prochaine décennie devra permettre une évolution en phase avec son rôle à l'échelle du SCoT du Beaujolais et plus localement à l'échelle de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais. Le SCoT du Beaujolais octroie une production maximum d'environ 260 logements pour les 12 prochaines années sur le territoire du Haut-Beaujolais. Cette production de logements devra être assurée de manière prioritaire à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Le calibrage foncier du PLUi s'inscrit ainsi en cohérence avec les objectifs du SCoT du Beaujolais et dans une logique de limitation de la consommation d'espaces. En effet, le projet d'aménagement vise une réduction de cette consommation d'au moins 30% par rapport à la précédente décennie, en favorisant le développement de formes urbaines plus compactes ainsi que la mutualisation et l'optimisation du foncier.

Orientation 1.4 : Améliorer l'accessibilité du territoire

Le projet intercommunal vise à améliorer la desserte, l'accessibilité et, d'une manière générale, les déplacements sur le territoire.

Cette orientation se décline à plusieurs échelles.

A l'échelle du territoire intercommunal, le projet d'aménagement tend à prioriser le développement des communes qui sont dotées de voies structurantes. Il s'agit également de proposer des solutions de déplacements alternatives en permettant l'aménagement d'aires de covoiturage dans les secteurs les plus stratégiques afin de limiter le nombre de déplacements et ainsi réduire leurs coûts et leurs impacts écologiques.

A l'échelle des centre-bourgs, cette orientation se traduit par une sécurisation et un apaisement des circulations, notamment pour les déplacements des piétons et des cyclistes. L'aménagement de cheminements modes doux et leur mise en réseau avec les commerces, services et équipements permet de



Cheminement piétons à Aigueperse

faciliter les déplacements non motorisés de courtes distances. A l'échelle d'une opération d'aménagement, l'amélioration de l'accessibilité est privilégiée par une mutualisation et une optimisation des accès et des voies de desserte en évitant la création d'impasses grâce à des voies de bouclage ainsi que des liaisons piétonnes.

Axe 2 : Faire du cadre de vie et de la qualité paysagère et environnementale un levier de développement

CONTEXTE

Les différents bourgs du territoire bénéficient d'un patrimoine architectural et urbain de grande qualité. On trouve en effet une harmonie, une cohérence et une homogénéité dans les matériaux de construction, les volumes et les compositions des bâtiments mais aussi dans les implantations et les rapports avec les espaces publics.

De plus, le faible développement urbain des bourgs a permis de maintenir la qualité des rapports entre les espaces urbains et paysagers avec la présence de cônes de vue remarquables et de lisières urbaines bien traitées.

Toutefois, il faut noter que les habitations plus récentes (à partir de la seconde moitié du XXème siècle) se sont bâties, de manière générale, au gré des opportunités foncières et en rupture avec le modèle et les formes d'habitat traditionnel.

Territoire à dominante rurale, le Haut-Beaujolais bénéficie de vastes espaces agricoles et sylvicoles. Ces activités jouent un rôle majeur, tant d'un point de vue économique que paysager.

La vocation rurale et agricole du territoire est, compte-tenu de la fragilité démographique, relativement bien épargnée par la pression foncière et

Immobilière ainsi que de l'artificialisation des sols. Le paysage agro-naturel est ainsi un élément majeur à l'échelle du Haut-Beaujolais. L'alternance des milieux agricoles ouverts, des boisements fermés et du réseau bocager conjugué au relief marqué, offre des paysages remarquables.

Au-delà de leur rôle paysager, ces espaces agro-naturels préservés de l'urbanisation participent au bon fonctionnement de la biodiversité. En effet, les milieux humides ainsi que les ripisylves sont des espaces favorables aux déplacements et aux refuges de la faune et la flore. Le territoire du Haut-Beaujolais comprend de nombreux espaces naturels (ZNIEFF de type I et II, zones humides, corridors écologiques,...) qu'il convient de protéger.

Engagé dans une démarche Territoire à Energie Positive, le Haut-Beaujolais s'inscrit dans une vision large de développement durable et de préservation des ressources naturelles.

Orientation 2.1 : Veiller à un développement urbain harmonieux et qualitatif

L'aménagement du territoire du Haut-Beaujolais se fera dans le respect des formes et des densités de l'habitat traditionnel et dans une logique de cohérence urbaine et architecturale en adaptant les typologies et les gabarits à l'environnement bâti et paysager. L'identité architecturale et urbaine du Haut-beaujolais est en effet un élément majeur à prendre en compte dans le cadre du développement futur du territoire. Les projets à venir s'appuieront sur les structures urbaines anciennes pour recréer des quartiers cohérents.

Le maintien de séquences paysagères remarquables dans les espaces urbanisés (frames vertes, cônes de vue,...) et la prise en compte de la dimension paysagère dans les nouvelles opérations immobilières (rapport de covisibilité, intégration dans la pente, qualité des abords des constructions,...) sont également des objectifs que la Communauté de Communes souhaite atteindre.

La qualité du développement urbain passera par une maîtrise de l'urbanisation des secteurs à enjeux. Certains secteurs ont été identifiés comme stratégiques car comportant des enjeux majeurs en termes de diversification du parc de logements, de déplacements ou encore de protection du paysage, du patrimoine ou de l'environnement. Le projet d'aménagement met ainsi en avant un objectif de maîtrise :

- o Des secteurs situés dans les bourgs qui présentent une superficie et une configuration propices à l'optimisation du foncier et du réseau viaire.

- o Des secteurs situés en greffe de bourg ou de tissu urbain ancien qui présentent des enjeux d'insertion et de cohérence urbaine, architecturale et paysagère.



Orientation 2.2 : Maintenir les ressources agro-naturelles pour leur rôle paysager et écologique

Afin que le projet de développement et d'aménagement tienne compte de l'environnement, de la qualité de vie de ses habitants ainsi que des richesses de son territoire, les communes du Haut-Beaujolais ont souhaité faire de la préservation environnementale et de la valorisation du paysage un enjeu central. Elle se traduit par :

- Le maintien des coupures agro-naturelles entre les entités urbaines afin de limiter les extensions et le développement urbain linéaire.
- La préservation de la trame bocagère entre le fond de vallées et les sommets boisés. Ces éléments boisés offrent une diversité et une mosaïque d'occupation des sols qui, conjugués au relief marqué, participe à la qualité paysagère et environnementale du territoire.
- Le maintien des ouvertures paysagères offertes par les routes en balcon. Ces points de vue jouent un rôle essentiel à la qualité de l'image et de l'identité du paysage et sont des leviers importants en termes de développement touristique.
- La protection des ripisylves pour leur rôle paysager et écologique. Les boisements linéaires qui accompagnent le Sornin et les Grosnes sont des éléments majeurs dans le paysage du Haut-Beaujolais. Ces cours d'eau sont en effet emblématiques du territoire et leurs ripisylves tendent à les mettre en scène.
- La préservation des séquences paysagères remarquables de l'urbanisation dans le but de maintenir les ouvertures paysagères existantes et valoriser les zones de contacts entre les espaces agricoles et les zones urbaines.



Orientation 2.3 : Préserver l'identité patrimoniale du territoire

Si le paysage naturel fait partie intégrante de la qualité du cadre de vie, l'identité architecturale et urbaine du Haut-Beaujolais est aussi un élément majeur à prendre en compte dans le développement futur du territoire. Dans le but de pérenniser et de valoriser la qualité patrimoniale, le projet de PLUi vise à :

- Pérenniser le patrimoine architectural local en instaurant des règles afin d'encadrer les projets de rénovation ou de réhabilitation des bâtiments remarquables.
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui présentent un caractère patrimonial.
- S'appuyer sur l'héritage architectural et urbain local pour les nouvelles constructions et opérations (volumétrie, implantation des constructions,...).



Orientation 2.4: S'engager dans la transition écologique et assurer une gestion économe des ressources

Au-delà de la préservation des qualités paysagères et patrimoniale, le projet d'aménagement du territoire prend en compte les richesses écologiques en protégeant les milieux à enjeux écologiques et en s'engageant dans un développement plus vertueux en termes de transition énergétique.

Cette ambition passe par la préservation des espaces naturels et notamment les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, zones humides, ENS,...)

Le territoire du Haut Beaujolais est marqué par la présence d'espaces naturels préservés : les bocages, boisements et cours d'eau rythment le paysage. Deux massifs sont remarquables sur le territoire : le Mont Saint Rigaud (point culminant du département) et le Massif d'Avenas, tous deux classés en espaces naturels sensibles.

Les élus affirment une stratégie de développement urbain respectueuse des ressources en évitant le mitage, en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels et l'artificialisation des sols.

Le PLUi visera également à préserver la fonctionnalité des grandes entités naturelles et sites à enjeux écologiques. Il ne s'agira pas de sanctuariser systématiquement ces espaces naturels, mais de soutenir leur valorisation comme des vecteurs d'usages (loisirs, tourisme, espace pédagogique etc...) et d'attractivité touristique.

Les zones agricoles qui constituent des espaces de perméabilité aux déplacements des espèces seront également préservées.

Dans les espaces urbanisés, le PLUi encourage le maintien et le développement de la «nature ordinaire» (les jardins, les parcs des villages, les espaces de loisirs...).

Le projet tend aussi à respecter le cycle et de la qualité de l'eau ainsi qu'à protéger la ressource aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif.

Différentes mesures visent à atteindre cet objectif :

- Le développement urbain sera conditionné par la disponibilité en eau potable ;
- L'urbanisation sera possible dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectifs ou autonomes suivant les schémas directeurs d'assainissement existants.
- Une gestion adaptée des eaux pluviales sera recherchée (limitation de l'imperméabilisation, maintien d'espaces de pleine terre végétalisés dans les futurs projets urbains, désimperméabilisation potentielle dans le cadre des opérations de renouvellement urbain).

La prise en compte des risques dans le développement urbain est également un objectif que se fixe les élus du Haut-Beaujolais.

Le PLUi composera avec les risques naturels présents sur le territoire (inondation, ravinement, mouvements de terrain) en intégrant les dispositions associées à ces risques dans les futurs projets. Des zones inconstructibles seront mises en place dans les zones non bâties, soumises aux risques moyens ou forts.

Enfin, le projet d'aménagement vise à engager durablement le territoire dans la transition énergétique.

La ressource en énergie est un facteur déterminant et sa diversification va jouer un rôle accru dans les années à venir face à l'érosion des énergies fossiles. Aussi, le PLUi prévoit de favoriser la production d'énergies renouvelables et de limiter les émissions de gaz à effet de serre en :

- Prônant une utilisation des matériaux et des modes de constructions locaux ;
- Favorisant la qualité énergétique et les énergies renouvelables dans les secteurs résidentiels et économiques ;
- Organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Encourageant le développement des modes de déplacements alternatifs à « l'autosolisme » (fait de circuler seul dans sa voiture) : aires de stationnement dédiés, réaménagement des voiries structurantes (pistes cyclables, voies de circulations prioritaires...).

Axe3:Pérenniser et diversifier les activités économiques

CONTEXTE

Le territoire du Haut-Beaujolais est doté d'un tissu d'activités artisanales et industrielles bien développé. On compte en effet plus de quarante entreprises industrielles pour près de 380 salariés, et une cinquantaine d'entreprises dans le domaine de la construction, ce qui représente plus de 130 emplois. Plusieurs entreprises emblématiques du territoire sont de véritables leviers de développement économique : Corico, EBS, Chalets Boucaud, HBTP,...

Ces activités artisanales et industrielles sont regroupées dans plusieurs zones d'activités dédiées à Monsols, Propières et Saint-Igny-de-Vers. En revanche, il faut noter que de nombreuses activités sont disséminées sur le territoire, dans une logique de mitage. La dispersion de ces activités peut être un frein à leur développement au regard notamment des contraintes en termes d'accessibilité et de connexion internet.

La plupart des communes du territoire est dotée de commerces ou services de proximité. Les polarités principales et secondaires que sont Monsols, Propières ou Saint-Igny-de-Vers accueillent une enseigne « Proxi », commerce de proximité essentiel sur le territoire. Les collectivités participent pleinement au développement et au maintien de ces activités en investissant dans des locaux publics. Toutefois, ce secteur d'activités reste fragile au regard de la faible dynamique démographique et du manque de renouvellement de la population. La dévitalisation des centres-bourgs, les problématiques d'accessibilité, de stationnements mais également les modes de consommation (qui se tournent de plus en plus vers les territoires voisins) sont des éléments qui tendent à participer à la

vulnérabilité de ces activités.

Le territoire du Haut-Beaujolais bénéficie d'un fort potentiel de développement touristique au regard de la qualité des paysages et du patrimoine architectural (châteaux, villages de caractère,...) ainsi que de la présence de nombreuses activités de plein air et d'un maillage d'itinéraires de randonnées. Il convient aussi de souligner que le territoire dispose d'une offre en hébergements touristiques relativement importante et qui tend à se diversifier (campings, chambres d'hôte, gîtes). Un relais d'informations touristiques, situé au Col de Crie, est une structure majeure qui assure la promotion du territoire.

Le territoire du Haut-Beaujolais est caractérisé par une forte vocation agricole. L'activité s'est spécialisée dans l'élevage bovin (laitier et allaitant) avec 90% des exploitations recensées dans cette filière.

Si le foncier agricole est relativement bien préservé de toute pression foncière et immobilière, les activités agricoles sont globalement fragilisées par la crise de l'élevage et par le vieillissement des exploitants dont les reprises d'exploitations sont incertaines.

De plus, il faut soulever que la cohabitation entre certaines exploitations agricoles et les zones résidentielles peut être source de conflits ou un frein au développement des activités et de projets d'intérêt général.

Tout comme l'agriculture, l'activité sylvicole occupe une place majeure dans l'économie et dans le paysage du Haut-Beaujolais avec près de 45% de surface boisée et des cultures orientées vers le Douglas et le sapin pectiné.

Orientation 3.1 : Maintenir et développer les activités artisanales et industrielles

Le maintien et le renforcement des activités économiques à l'échelle du Haut-Beaujolais est un objectif central dans le cadre de la planification urbaine de la prochaine décennie. Le territoire accueille en effet de nombreuses entreprises artisanales et industrielles qui participent à son dynamisme économique. Dans ce cadre, le projet de PLUi vise à :

- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire en confortant les zones d'activités existantes. Le PLUi identifie les zones à vocation industrielle et artisanale dans lesquelles les extensions et les nouvelles installations sont possibles. Il s'agit de privilégier le développement des zones existantes et celles qui sont facilement accessibles et aménageables.
- Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées afin d'éviter la dispersion et le mitage des activités.
- Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants dans une démarche de valorisation du patrimoine bâti du territoire et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Favoriser la qualité des zones d'activités en termes d'intégration paysagère et urbaine mais aussi une meilleure accessibilité, notamment dans le but d'améliorer l'image et l'attractivité de ces zones et, plus largement, du territoire.
- Assurer une meilleure couverture des réseaux numériques. Dans le contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée, l'accès au très haut débit constitue souvent un facteur déterminant de l'efficacité et de la performance des entreprises, et donc de leur

Localisation (comme du lieu de résidence des ménages, dont une part croissante travaille aujourd'hui à domicile). C'est dans cet esprit que la collectivité souhaite s'enrichir d'un réseau numérique très haut débit performant.



Activités à Ouroux et Propières (abords et limites à requalifier)

Orientation 3.2 : Soutenir les activités de proximité, vecteur d'animation et de services à la population

Rappelons le, le territoire du Haut-Beaujolais est structuré par une armature urbaine composée d'une polarité principale (Monsols), de polarités secondaires tels que Saint- Igny-de-Vers et Propières, de polarités « relais » (Ouroux et Saint-Bonnet-des-Bruyères) et de villages (polarités locales) aux fonctions moins diversifiées. Dans la commune centre de Monsols et les polarités «secondaires» et «relais », des activités de services et de commerces de proximité sont implantées. Ces activités participent au dynamisme économique du territoire ainsi qu'au maintien des liens et de l'animation au sein des centres-bourgs. Elles sont toutefois fragiles au regard de la baisse démographique enregistrée ces dernières années et de la diminution des services publics. Les élus mettent en avant une volonté forte de maintien voire de développement des services à la population qui consiste à :

- Maintenir les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux (agrandissements, mises aux normes,...) pour les rendre plus accessibles et plus modernes.
- Encourager les regroupements de commerces et services ainsi que la mutualisation des moyens dans une logique d'économie d'échelle et de rationalisation.
- Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les bourgs dans le cadre d'une politique générale de revitalisation. La qualité des espaces publics est en effet un vecteur de rencontres et facilite l'accès aux commerces et services de proximité.

D'une manière générale, la stratégie de développement urbain inscrite dans le projet d'aménagement vise à investir de manière prioritaire les centre-villages pour rapprocher les habitants des commerces, services et équipements. Le renforcement des bourgs doit aussi permettre la pérennisation des commodités de proximité.



Commerces de proximité à Ouroux et Saint-Igny-de-Vers

Orientation 3.3 : Affirmer la vocation touristique du territoire

Le territoire du Haut-Beaujolais jouit d'une situation et d'un cadre privilégiés pour l'accueil et le développement touristique, notamment en ce qui concerne les loisirs et sports de plein air. La qualité des paysages et du patrimoine, les circuits de randonnées et les productions locales sont des leviers importants en termes de développement touristique.

Conscient de ce fort potentiel, les élus du territoire souhaitent :

- Permettre le développement et l'évolution des sites d'hébergement de plein air existants de Propières et Trades (aménagements d'espaces récréatifs, de baignade,...).
- Permettre le développement de l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes ainsi que les aires de camping et de camping-cars.
- Valoriser les sites touristiques majeurs en lien avec la labellisation Geopark tels que le Mont Saint-Rigaud.
- Préserver la qualité du patrimoine architectural et paysager du territoire, vecteur d'attractivité touristique.
- Conforter la valorisation de la production locale à travers le développement de points de vente sur les circuits touristiques, par exemple.



Plan d'eau d'Azole à Propières



Table d'orientation du Mont Saint-Rigaud



Gîtes à Trades



Aire de pique-nique à Saint-Christophe

Orientation 3.4: Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles, essentielles à l'économie du territoire

L'activité agricole du Haut-Beaujolais est tournée vers l'élevage bovin (allaitant et laitier). La profession est durement touchée par la crise de l'élevage. Les espaces agricoles sont majoritairement occupés par des prairies et quelques parcelles de céréales utilisées en autoconsommation pour le bétail.

La filière sylvicole est particulièrement dynamique sur le territoire. Néanmoins, les parcelles privées sont fortement morcelées, ce qui complique leur gestion. D'autre part, des difficultés d'accès aux parcelles et un réseau de lieux de dépôts insuffisants ont été identifiés sur le territoire.

Les orientations du projet d'aménagement visent à préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans un espace urbanisé.

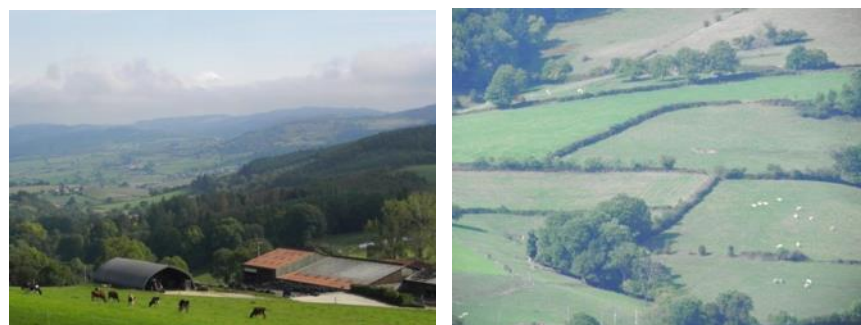
Le PLUi permettra l'évolution des bâtiments techniques et des structures des exploitations agricoles, notamment en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité.

Il met également en avant un objectif de préservation du foncier nécessaire à l'activité agricole.

Il s'agira de maîtriser l'avancée des fronts urbains des bourgs et le mitage urbain. Le PLUi créera des conditions favorables à la pérennisation des terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, parcelles épandables) et veillera à ce que les changements de destination des anciens bâtiments agricoles ne nuisent pas aux exploitations en activité.

Le projet permet l'installation des exploitations professionnelles et la construction de bâtiments et installations agricoles. Le PLUi n'empêchera pas les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles et nécessaires à la valorisation des filières de débouché aux effluents d'élevage (type méthaniseur).

Enfin, le renforcement des filières agroalimentaires de valorisation des produits agricoles et le développement des synergies avec les structures commerciales et touristiques existantes est un des objectifs que le projet met en avant. Le PLUi favorise les installations nécessaires à la vente de proximité et les structures de valorisation des produits agricoles.



Un paysage marqué par l'élevage bovin

En ce qui concerne les entreprises forestières, le projet d'aménagement a pour objectif de favoriser leur installation et leur développement à proximité des massifs boisés.

L'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation est également un élément à prendre en compte.

Il s'agira d'éviter les constructions qui condamneraient les accès aux massifs boisés qui devront restés ouverts et adaptés aux gabarits des camions et engins forestiers. Le stockage autour des massifs le long des voies structurantes sera organisé et renforcé si nécessaire.



Un paysage marqué par la sylviculture

Synthèse

<u>Axe 1 : Soutenir l'attractivité démographique et maîtriser le développement urbain du territoire</u>	Assurer une adéquation entre l'offre et la demande en logements	- Favoriser le maintien et l'accueil de jeunes ménages dans des logements adaptés à leurs besoins. - Maintenir les personnes vieillissantes sur le territoire en leur permettant d'accéder à un logement adapté. - Permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire. - Proposer des typologies de logements adaptées à chaque type de ménages. - Maintenir l'offre actuelle de logements locatifs communaux. - Renforcer l'attractivité des centre-bourgs par la planification d'opérations de centralité organisées et maîtrisées.
	Valoriser le cadre de vie urbain et renforcer la centralité des bourgs	- Améliorer l'attractivité résidentielle et commerciale des centre-bourgs. - Maintenir un équilibre entre le parc de logements existants et les futures constructions. - Renforcer et requalifier le maillage des espaces publics dans les secteurs centraux. - Répartir la production de logements en cohérence avec les logiques territoriales, les capacités et les besoins des communes. - Inscrire le développement résidentiel et le calibrage du foncier dans le cadre supra communal. - Respecter l'équilibre du territoire et de ses ressources (agricoles, environnementales et paysagères) dans le développement urbain.
	Respecter l'équilibre et les logiques du territoire dans le développement urbain	- Définir une structure urbaine à l'échelle du Haut-Beaujolais sur laquelle le développement urbain s'appuiera. - Optimiser le réseau viaire existant en priorisant le développement du territoire dans les zones bien desservies. - Mutualiser les accès et voies de desserte dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. - Mettre en réseau, par des cheminements piétons, les commerces, services et équipements. - Requalifier les traversées de bourgs pour sécuriser et apaiser les déplacements et valoriser le patrimoine urbain.
	Améliorer l'accessibilité du territoire	- Proposer des solutions de déplacements alternatives.

<u>Axe 2 : Faire du Cadre de vie et de la qualité paysagère et environnementale un levier de développement</u>	Veiller à un développement urbain harmonieux et qualitatif	- Respecter les formes d'habitat traditionnel. - Maintenir les espaces paysagers remarquables dans les espaces urbanisés. - Maîtriser le développement des secteurs à enjeux. - Maintenir les coupures agro-naturelles entre les entités urbaines. - Préserver la trame bocagère entre les fonds de vallées et les sommets boisés. - Maintenir les ouvertures paysagères offertes par les routes en balcon. - Protéger les ripisylves pour leur rôle paysager et écologique. - Protéger de l'urbanisation les séquences paysagères remarquables au contact des zones urbaines. - Pérenniser le patrimoine architectural local. - Permettre la réhabilitation et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles - S'appuyer sur l'héritage architectural et urbain local dans le cadre des nouvelles constructions et opérations. - Préserver les réservoirs de biodiversité. - Respecter le cycle et la qualité de l'eau. - Préserver les espaces agricoles qui constituent des espaces de perméabilité aux déplacements des espèces. - Tenir compte des risques dans le développement urbain. - S'engager dans la transition énergétique et écologique. - Affirmer une stratégie de développement urbain respectueuse des ressources en évitant le mitage, en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels et l'artificialisation des sols.
	Maintenir les ressources agro-naturelles pour leur rôle paysager et écologique	
	Préserver l'identité patrimoniale du territoire	
	S'engager dans la transition écologique et assurer une bonne gestion des ressources	

<u>Axe 3 : Pérenniser et diversifier les activités économiques</u>	Maintenir et développer les activités artisanales et industrielles	- Permettre l'accueil et l'évolution des entreprises implantées sur le territoire. - Encourager le regroupement des entreprises dans des zones dédiées. - Favoriser le réinvestissement des bâtiments d'activités vacants.
	Soutenir les activités de proximité, vecteur d'animation et de services à la population	- Favoriser la qualité des zones d'activités en termes d'intégration paysagère, environnementale et urbaine mais aussi une meilleure accessibilité. - Assurer une meilleure couverture des réseaux numériques sur le territoire. - Maintenir les commerces et services de proximité en accompagnant les mutations des locaux. - Encourager les regroupements de commerces et services ainsi que la mutualisation des moyens. - Améliorer l'accessibilité et la qualité des espaces publics dans les communes. - Permettre le développement et l'évolution des sites d'hébergement de plein air existants.
	Affirmer la vocation touristique du territoire	- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques sur le territoire. - Valoriser les sites touristiques majeurs. - Assurer une continuité des chemins, sentiers de randonnées et de découverte du territoire. - Préserver la qualité du patrimoine architectural et paysager du territoire, vecteur d'attractivité touristique. - Conforter la valorisation de la production locale - Préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans un espace urbanisé. - Limiter le développement résidentiel à proximité des exploitations agricoles en activité.
	Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles, essentielles à l'économie du territoire	- Sauvegarder les terres agricoles stratégiques et le foncier nécessaire à l'activité agricole. - Encourager le renforcement des filières agroalimentaires. - Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages. - Permettre l'installation d'entreprises forestières. - Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

0 2,5 5 km

Maîtriser le développement urbain du territoire

-  Enveloppes urbaines principales (bourgs) à renforcer et requalifier. Secteurs de développement principaux
-  Hameaux ou groupements bâtis. Secteurs de développement secondaires
-  Polarité principale
-  Polarité secondaire
-  Polarité «relais»
-  Polarité locale

Faire du cadre de vie et de la qualité paysagère un levier de développement

-  Cônes de vue sur le grand paysage à préserver
-  Séquences paysagères remarquables à préserver au contact des bourgs
-  Ripisylvies/trame bleue à protéger
-  Trame verte/corridors à protéger
-  Réservoirs de biodiversité à protéger

Pérenniser et diversifier les activités économiques

-  Zones / Sites d'activités principaux à conforter
-  Maintenir les commerces et services de proximité dans les bourgs
-  Sites touristiques principaux à conforter et valoriser
-  Pérenniser le foncier agricole
-  Assurer une gestion durable de la forêt

