

Communauté de communes
La Clayette Chauffailles en Brionnais

PLU intercommunal

Rapport de présentation - Arrêt

Cahier 8 - Synthèse des enjeux et perspectives



Table des matières

1	Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUi	3
1.1	Les sensibilités paysagères	3
1.2	Les sensibilités écologiques	4
1.3	Les contraintes agricoles	5
1.4	Les contraintes environnementales	6
1.5	Les servitudes d'utilité publique	7
2	Les enjeux et les perspectives	9

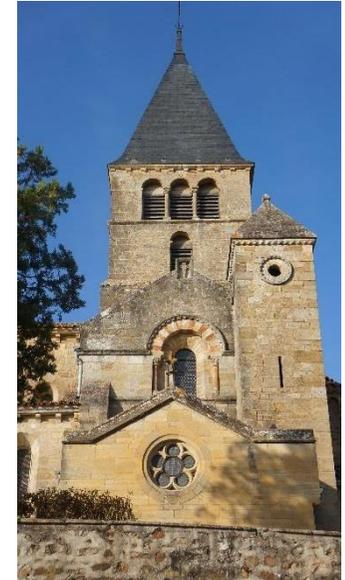
1 Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUi

En synthèse, le territoire du PLUi est confronté à différentes contraintes ou sensibilités qui nécessitent une attention particulière dans le projet de PLUi.

1.1 Les sensibilités paysagères

La sensibilité du paysage est liée à la préservation des éléments de caractère identitaire :

- Les grandes coulées vertes paysagères et les espaces bocagers des collines et des vallons ;
- Les points de vue sur le grand paysage et en particulier les co-visibilités entre coteaux ;
- Les trames vertes intra urbaines (jardins, parcs, espaces libres de construction présentant des dégagements visuels sur le grand paysage) encore présentes dans l'espace urbain ou villageois) ;
- Les coupures d'urbanisation à préserver entre les entités bâties ;
- Le patrimoine bâti caractéristique du Charolais Brionnais et le patrimoine végétal.
- Les glacis agricoles soulignant les silhouettes bâties des bourgs



1.2 Les sensibilités écologiques

Le territoire présente une grande richesse écologique :

- Forte densité de zones humides ;
- Grands corridors aquatiques et terrestres ;
- Présence de massifs boisés d'essences variées propices à la biodiversité, mais dont l'enrésinement constitue une pression sur la diversité des milieux naturels.

Cette biodiversité a pu largement se maintenir grâce à une faible pression humaine (comparativement à des territoires plus péri-urbains).

Elle peut toutefois s'avérer fragile en particulier aux points de contacts avec les activités humaines : pression agricole, ZAE, avancée des fronts bâtis...

Le territoire présente peu de facteurs de détérioration du fonctionnement écologique, seules les voiries départementales les plus fréquentées peuvent représenter localement un potentiel de rupture dans le fonctionnement écologique.



1.3 Les contraintes agricoles

Le diagnostic agricole a démontré la prédominance de cette activité sur le territoire et la spécificité liée à sa spécialisation vers l'élevage.

Ce caractère induit des contraintes fortes sur le territoire vis-à-vis de l'urbanisation.

En effet, les contraintes à l'urbanisation sont liées à la nécessité de préserver les terres de culture et les parcelles de proximité, ainsi que les abords des bâtiments agricoles.

Ces contraintes sont souvent :

- Soit intégrées dans des hameaux que l'on peut alors qualifier de hameaux à dominante agricole où toute nouvelle construction non agricole va induire des contraintes aux exploitations. Ces secteurs n'apparaissent pas adaptés au renforcement résidentiel ;
- Soit ponctuellement en franges urbaines des bourgs et des villages. Dans ces secteurs, les enjeux de développement ou de confortement des centralités sont aussi bien réels et un nouvel équilibre entre le foncier nécessaire au développement et l'activité agricole doit être trouvé.

La qualité de la production agricole participe à la renommée du territoire et constitue un atout à préserver.



1.4 Les contraintes environnementales

Si le territoire apparaît globalement préservé des nuisances, il comporte toutefois des contraintes vis-à-vis de l'urbanisation :

- La nuisance et les zones de bruit des infrastructures routières et en particulier le long de la RD 985 dont la circulation est en augmentation.
- La présence d'ICPE industrielles ;
- La présence du risque d'inondation dont une partie a été identifiée et prise en compte par un PPRi;

L'accompagnement nécessaire du développement urbain par des investissements importants à réaliser en matière de réseaux d'assainissement ou de confortement ou de mise aux normes des stations d'épuration.



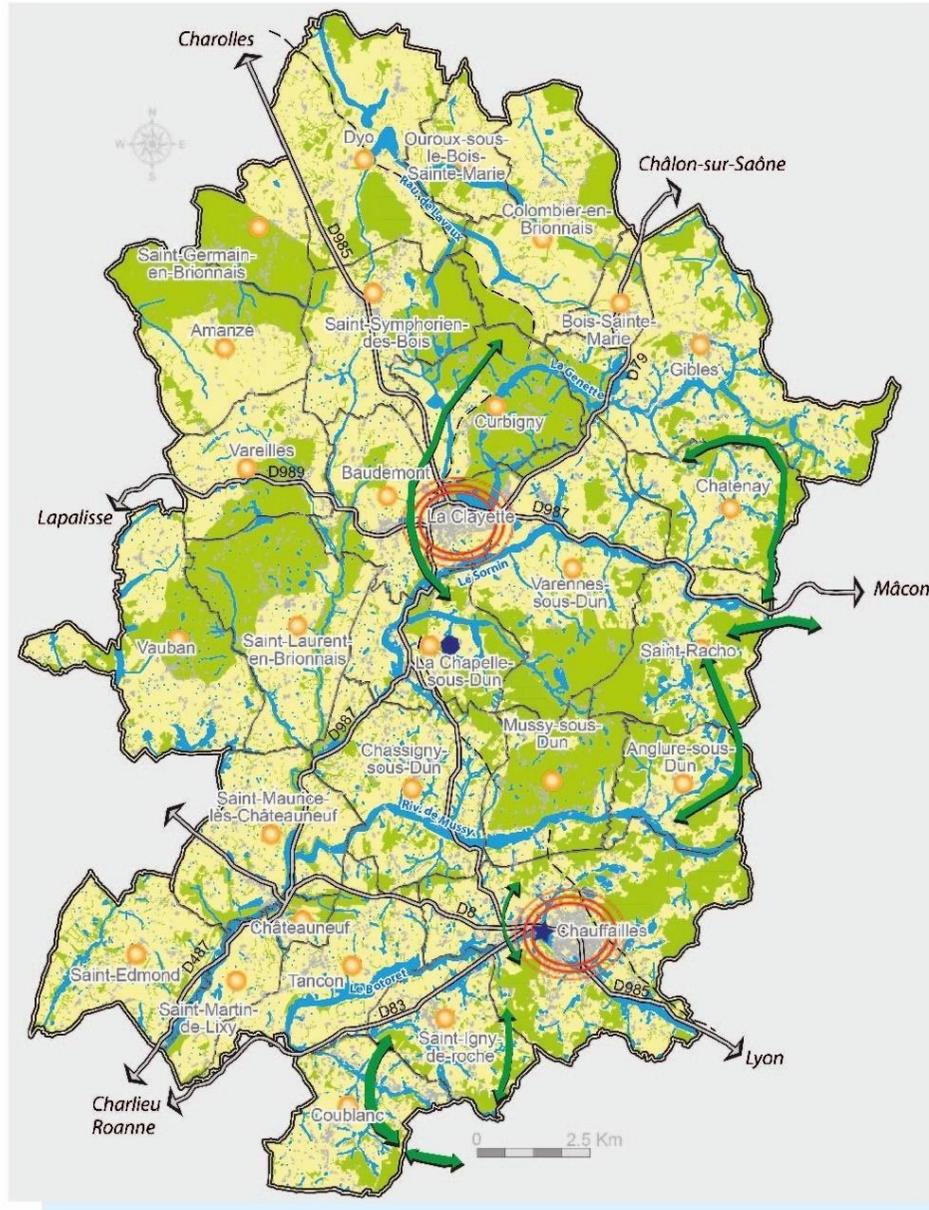
1.5 Les servitudes d'utilité publique

Les services de l'État ont transmis une liste de servitudes d'utilité publique grevant le territoire (Le détail et la cartographie de ces éléments sont annexés au PLUi). Ces servitudes sont les suivantes :

LIBELLE DE LA SERVITUDE	REF	OBJET
MONUMENTS HISTORIQUES	AC1	Protection des monuments historiques classés ou inscrits : Bois Ste Marie, Gibles, Châtenay, St Racho, Varenne sous Dun, La Clayette, Curbigny, St Symphorien des Bois, Baudemont, Saint laurent en Brionnais, Vauban, Vareilles, Amanzé, St Germain en Brionnais, Dyo, Châteauneuf, Mussy sous Dun, St martin de Lixy, St Maurice lès Châteauneuf
SITES INSCRITS ET CLASSES	AC2	Conservation ou protection des monuments naturels et sites : La Clayette, St Maurice Lès Châteauneuf, Chauffailles
CONSERVATION DES EAUX	AS1	Périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales : St Maurice Lès Châteauneuf (protection du captage des 3 sources)
CANALISATIONS DE GAZ	I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
LIGNES DE TRANSPORT ELECTRIQUE	I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES	PM1	PPRI du Botoret : Chauffailles, St Igny de Roche

LIBELLE DE LA SERVITUDE	REF	OBJET
Centres radio électriques	PT2 et PT2LH	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Station de La Clayette rue de la poste
Voies ferrées	T1	Servitude relative aux voies ferrées : Ligne 775000 de PARAY Le monial à Givors canal sur les communes de : Dyo, Colombier en Brionnais, Curbigny, Baudement, la clayette, la Chapelle sous Dun, Chassigny sous Dun, Mussy sous Dun, Chauffailles

2 Les enjeux et les perspectives



Enjeux environnementaux

- Préserver les réservoirs de biodiversité reconnus et les boisements indispensables à l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces et les valoriser comme ressource touristique
- Protéger les continuités végétales et les ruptures d'urbanisation permettant le déplacement de la faune
- Garantir la bonne fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau et zones humides
- Intégrer les risques et nuisances dans les projets de développements urbains
 - Risques d'inondation
 - Risques miniers
 - Nuisances électromagnétiques

Enjeux agricoles

- Affirmer l'activité agricole comme ressource économique et protégeant les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitation vis à vis du développement urbain

Enjeux de structuration urbaine

Les deux villes centres :

- Renforcer le développement résidentiel
- Conforter les centres villes marchands
- Prendre en compte les enjeux paysagers dans les ZAE
- Favoriser le renouvellement urbain des centres

Les villages :

- Maintenir l'animation en maîtrisant l'étalement urbain

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une dynamique démographique relativement faible en raison d'un éloignement des pôles d'emplois et d'une forte rétention foncière ; - Une spécialisation de l'habitat en individuel et donc plutôt en grands logements ; - Un parc locatif privé ou public peu développé, et plutôt concentré sur les deux villes ; - Des besoins importants en logements abordables individualisés pour les jeunes actifs qui souhaitent s'installer sur le territoire ; - Des besoins qui croissent pour des personnes âgées en raison du vieillissement démographique qui s'accroît. 	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins quantitatifs en matière de logements par la mise sur le marché d'un foncier opérationnel sans rétention foncière ; - Diversifier l'offre résidentielle pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaitent sur le territoire : petites typologies pour les décohabitants, locatif pour les décohabitants (jeunes quittant le domicile parental, séparations familiales) ou les actifs en mobilité professionnelle ; - Accentuer la qualité de la production neuve (insertion urbaine, architecture, gestion de la densité) ; - Développer des produits logements correspondant aux aspirations des habitants, avec des espaces extérieurs privatifs (balcon/terrasses, rez-de jardin), habitat individualisé ; - Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ; - Répondre aux besoins de la population âgée autonome. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une mixité des typologies de logements à produire pour compenser les « dynamiques naturelles » de l'immobilier, en lien avec les orientations du Scot ; - Identifier des secteurs stratégiques proches des centres ayant conservé des activités polarisantes (commerces, services, équipements) pour engager cette diversification et mettre en place des outils de maîtrise foncière.

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L'armature du territoire et la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Une armature en équipements relativement bien développée mais des besoins existants ou à anticiper au regard des évolutions démographiques (vieillesse notamment) ; - Une répartition des équipements scolaires qui se polarise dans le cadre de RPI ; - Une concentration des équipements structurants sur les deux villes centres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services publics ou d'intérêt général dans les polarités de La Clayette et Chauffailles ; - Poursuivre le renforcement de l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir ; - Conforter l'offre de loisirs de proximité à destination des habitants ; - Maintenir un équilibre dans la répartition des équipements avec les villages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'évolution des équipements actuels sur l'ensemble du territoire, - Identifier des site(s) potentiels permettant de prévoir l'installation d'équipements et d'aires de loisirs nouveaux (constituer une réserve foncière). - Accélérer la desserte en numérique facteur d'attractivité.
	<ul style="list-style-type: none"> - L'armature urbaine du territoire articulée sur deux polarités centrales mais le développement s'est réalisé essentiellement sur des communes rurales le long de l'axe de la RD985 et n'a pas contribué au renforcement des deux villes centres bénéficiant de l'ensemble des équipements et activités structurantes. - Des villages dont l'animation dépend de l'accueil de jeunes ménages, - Des hameaux dont une majorité est à dominante agricole ; - Une forte part de « l'autosolisme » dans les déplacements en raison de la faiblesse de l'offre alternative par les transports en commun ; - Deux gares structurantes permettant de relier la métropole lyonnaise mais dont le devenir n'est pas assuré. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'attractivité du territoire : renforcement des deux polarités urbaines de la Clayette et Chauffailles, en étoffant ses fonctions de centralité (commerces, services, restauration, hébergement...) et raisonner en « agglomération » en intégrant les communes adjacentes de La Clayette pour renforcer le poids résidentiel que seule la commune de La Clayette ne peut porter compte tenu de sa configuration et de sa petite taille ; - Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ; - Maintenir la desserte des gares et valoriser des modes de déplacement alternatifs dans les secteurs éloignés des gares ; - Favoriser des déplacements piétons dans les bourgs centres dans les usages quotidiens (accès aux équipements). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en adéquation la répartition des équipements et des capacités de développement résidentiel dans un contexte de faiblesse des transports en commun ; - Accompagner la mobilité entre les bourgs, les villages et les gares notamment dans un raisonnement d'agglomération autour des deux villes centres dans une logique « d'agglomération connectée » ; - Poursuivre le développement des plateformes de covoiturage pour réduire l'autosolisme (Hors PLUi). - Réfléchir aux liaisons à valoriser pour relier les villages et les bourgs-relais et à l'échelle des centralités pour relier les quartiers d'habitat aux équipements et services.

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui a perdu de nombreux emplois, et qui reste déficitaire vis-à-vis de ses actifs résidants ; - Des zones d'activités dont la qualité peut être améliorée et avec peu de capacités de développement sur les sites actuels ; - Des entreprises en développement qui créent des emplois et dont l'accompagnement peut être nécessaire pour maintenir cette dynamique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la dépendance des emplois du territoire vis-à-vis des ressources externes et créer de nouveaux emplois => Diversifier et renforcer l'accueil économique ; - Valoriser les zones d'accueil (capacités, qualité, accessibilité, lisibilité...) ; - Développer de nouvelles capacités foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises et répondant aux besoins d'évolutions de celles présentes ; - Aider à la relocalisation des entreprises présentes dans les centres vers les zones d'activités plus aptes à les recevoir (notamment à Chauffailles à terme) 	<ul style="list-style-type: none"> - Engager la requalification des ZAE les plus anciennes ; - Faciliter la densification des espaces d'accueil économique ; - Prévoir des extensions des ZAE et vérifier leurs capacités potentielles d'extension au regard des accès, des réseaux, des contraintes agricoles... ; - Prévoir des capacités d'accueil qui permettent à terme de relocaliser les industries hors des centres.
	<ul style="list-style-type: none"> - Des commerces qui ont pu se maintenir dans les deux centralités de La Clayette et Chauffailles mais qui connaissent un important Turnover ; - Un contexte commercial concurrentiel qui se renforce avec un développement important du pôle commercial en périphérie de Chauffailles. Mais ce développement constitue aussi un facteur d'attractivité de la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de l'armature commerciale locale et en particulier dans les deux centralités ; - La lisibilité et la qualité des commerces de centralité ; - Les synergies locales entre commerces existants et productions locales (filères de commercialisation courtes des productions locales). - L'équilibre entre commerces de centre et commerces périphériques par une maîtrise des petites surfaces de vente en périphérie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre les évolutions des cellules existantes dans les centres bourgs (extensions ou relocalisation dans des opérations neuves ou de renouvellement urbain de centralité permettant d'offrir des cellules commerciales plus adaptées et plus vastes) ; - Accompagnement des commerces en favorisant la qualité des espaces publics et leur accessibilité depuis les quartiers résidentiels proches.

Les activités économiques

<ul style="list-style-type: none"> - Une activité touristique très présente qui peut encore trouver des marges de développement ; - Des potentialités importantes pour le territoire, intégrées dans une dynamique plus large du tourisme et des loisirs (développement des loisirs à proximité de l'agglomération lyonnaise proche, valorisation possible des flux de passage) ; - Des atouts à valoriser pour renforcer le tourisme et les loisirs en complément de l'offre existante actuellement très liée au patrimoine (par la découverte des sites naturels, les loisirs de plein air, les étangs et cours d'eau ...) ; - Des hébergements peu nombreux et très orientés vers des petites capacités. 	<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation plus importante des espaces naturels (développement des parcours de découverte, des activités de loisirs, valorisation du patrimoine Brionnais en s'appuyant sur la candidature UNESCO...) - L'évolution en capacité et en diversité des d'hébergement et de restauration (Montée en gamme de l'hébergement, et de la restauration, développement de l'hôtellerie, renforcement des hébergements de plein air structurés et professionnels). 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le développement d'un parcours structurant (itinérance touristique avec valorisation de thématiques : les parcours de l'eau, la lecture du paysage, la culture, le patrimoine etc.) permettant de singulariser le territoire ; - Favoriser les projets permettant de renforcer l'hébergement touristique. - Profiter de la présence des anciennes voies ferrées pour développer des voies vertes connectées à un réseau plus vaste et notamment capter une partie des flux du val de Saône.
<ul style="list-style-type: none"> - Une ressource forestière bien présente ; - La filière bois énergie peu développée ; - Une filière de second œuvre présente. - Des pratiques sylvicoles pas toujours respectueuses des milieux naturels et des usages de chemins communaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser plus fortement cette ressource tout en favorisant la diversification des boisements (Hors PLUi) ; - Favoriser la filière bois énergie localement (Hors PLUi) ; - Favoriser une gestion durable de la forêt (Hors PLUi). - Encadrer plus fortement l'usage et la remise en état des voies communales dans les pratiques sylvicoles (Hors PLUi). - Trouver un équilibre entre usages de loisirs, milieux naturels et exploitation forestière (Hors PLUi). 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser des opérations de constructions permettant de donner des débouchés à la filière bois (Hors PLUi). - Mettre en place des actions avec les acteurs de la filière bois pour valoriser les boisements dans une approche respectueuse des milieux naturels et des paysages. (Hors PLUi).
<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole qui marque fortement le territoire : emprises bâties importantes, contraintes sur le paysage. - De nombreux hameaux agricoles. - Un accès au foncier agricole difficile dans un contexte de tension foncière. - Une valorisation directe qui se développe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trouver un équilibre entre les nécessaires besoins en foncier pour l'agriculture tout en préservant les possibilités de développement des bourgs et villages. - La préservation sites d'activités agricoles ; - Minorer la pression des activités agricoles sur les paysages et sur les milieux naturels. - Favoriser la diversification agricole et les nouveaux projets 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pression sur le foncier agricole par le mitage et l'étalement urbains notamment dans les hameaux ; - Traiter les transitions des franges urbaines aux abords des secteurs à enjeux agricoles. - Accueillir des projets agricoles diversifiés

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L' énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire bénéficiant de potentiels pour réduire la dépendance énergétique ; - Une démarche TEPOS bien engagée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le coût de l'énergie face à l'érosion de la ressource des énergies fossiles ; - Développer une économie locale (offrir des débouchés aux ressources locales). 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une filière locale de production d'énergie (mais nécessité de conforter l'armature urbaine pour garantir un débouché) ; - Renforcer les réseaux de chaleur, développer des formes urbaines qui permettent de mieux « rentabiliser » des investissements dans des réseaux de chaleur (densification résidentielle des villes et villages) ; - Ouvrir la possibilité de production des ENR en accord avec le patrimoine
Le paysage et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire qui connaît une dynamique paysagère localement importante par une diffusion urbaine qui dilue les silhouettes villageoises ou par mitage ; - Des secteurs de grande qualité paysagère traditionnelle très préservée, aux atouts indéniables (bocage, crêts boisés, paysage de l'eau) ; - Un paysage fragile car possédant de nombreuses co-vision rendant tout changement impactant ; - Des pressions locales liées aux infrastructures et aux activités et une tendance à la banalisation par le développement d'un pavillonnaire porteur d'architectures standardisées ou étrangères à la région. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des activités ; - Intégrer les nouveaux développements (résidentiels, agricoles et économiques) et développer une offre architecturale plus en adéquation avec le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les gradations bâties dans les pentes ; - Inscrire des lisières végétalisées en avant des nouveaux fronts bâtis ; - Favoriser la qualité des zones d'activités en particulier en front de voies en entrées de ville ; - Maintenir des silhouettes claires aux villages. - Valoriser les cônes de vue et les points de vue sur le grand paysage

L' environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande richesse écologique ; - Un fonctionnement écologique rattaché à des territoires naturels plus vastes ; - Un fractionnement très ponctuel des fonctionnalités écologiques par les infrastructures routières. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités. - Préserver la ressource naturelle en limitant l'empreinte des développements urbains futurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une politique de développement touristique prenant appui sur cette ressource permettant de lui donner un usage et une appropriation. - Vérifier dans les choix de développement urbain, le maintien des équilibres naturels du territoire.
	<ul style="list-style-type: none"> - Des sensibilités environnementales qui peuvent impacter le développement (bruit, problématique des assainissements pas toujours suffisants). 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimiser les impacts du développement sur l'environnement. - Adapter le développement aux capacités publiques en matière de réseau et d'aménagement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Définir des priorités de développement (ZAE, habitat) en cohérence avec les investissements publics (assainissement, ERDF, voirie etc.) ; - Reporter le développement urbain dans les secteurs où les capacités d'assainissement ne sont pas conformes jusqu'à leur mise aux normes.
	<ul style="list-style-type: none"> - Des risques présents sur le territoire (aléas naturels, risque minier en particulier). 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la culture du risque dans l'aménagement : maîtriser le développement urbain dans les secteurs impactés en ne figeant pas non plus systématiquement le développement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluer plus finement le risque et les conditions d'urbanisation dans les secteurs concernés ; - Maîtriser l'imperméabilisation des sols dans le cadre du développement urbain et favoriser une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau par le maintien en forte proportion d'espaces de pleine terre végétalisée.