



Commune de RANCHAL

# Plan Local d'Urbanisme 2 // **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Département du Rhône



Arrêt du projet de PLU en conseil municipal du 28 septembre 2018

---

- **Atelier HERZ et POUZERGUE**

4 rue de l'Annonciade  
69001 LYON

Tél : 04.78.29.16.56 - Fax : 04.72.00.29.06

Email : [herz.pouzergue@wanadoo.fr](mailto:herz.pouzergue@wanadoo.fr)

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88

Email : [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD .....</b>	<b>3</b>
<b>OBJECTIFS GENERAUX : LES AMBITIONS DU PADD.....</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITE DES PAYSAGES UN LEVIER DU DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>6</b>
<b>ORIENTATION 2 : CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER.....</b>	<b>10</b>
<b>ORIENTATION 3 : ORGANISER LE POTENTIEL URBAIN SELON LES OBJECTIFS DU GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>ORIENTATION 4 : VALORISER LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>16</b>
<b>ORIENTATION 5 : FAVORISER L'EPANOUISSEMENT DE LA VIE ECONOMIQUE.....</b>	<b>17</b>
<b>ORIENTATION 6 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE. ....</b>	<b>19</b>

## **PREAMBULE : LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Il résulte d'échanges entre le bureau d'étude et la commission d'urbanisme de la commune.

Il est en lien avec une politique intercommunale de la Communauté de l'Ouest Rhodanien (COR), au sein de laquelle la commune de Ranchal devra se positionner particulièrement à travers la politique d'habitat, d'accueil économique et de développement touristique.

Comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le PADD doit être compatible avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme et du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

## OBJECTIFS GENERAUX : LES AMBITIONS DU PADD

Si au cours de ces dernières années, la commune a connu un repli démographique et économique, les dispositions prises par les municipalités successives lui ont permis de conserver une armature communale permettant d'afficher des ambitions raisonnées à 10 ans.

L'offre de services, la présence d'une école, la qualité paysagère, la qualité des routes, son patrimoine bâti, la desserte en haut débit, la dynamique associative sont autant d'atouts pour se fixer des perspectives de développement.

Les dynamiques à l'œuvre dans son territoire (Beaujolais Vert et Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien) sont autant d'éléments favorables à une dynamique communale : retours d'expérience des SCoT ruraux, permettant une meilleure prise en compte des petites communales rurales.

Sur le plan démographique, la commune souhaite être attractive en particuliers pour :

- Les seniors : adapter les logements pour maintenir les personnes âgées dans le village.
- Les jeunes, les couples avec enfants : présenter une offre diversifiée de logements.

Afin de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, le projet communal repose sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

**Orientation 1 : Faire de la qualité des paysages un levier du développement**

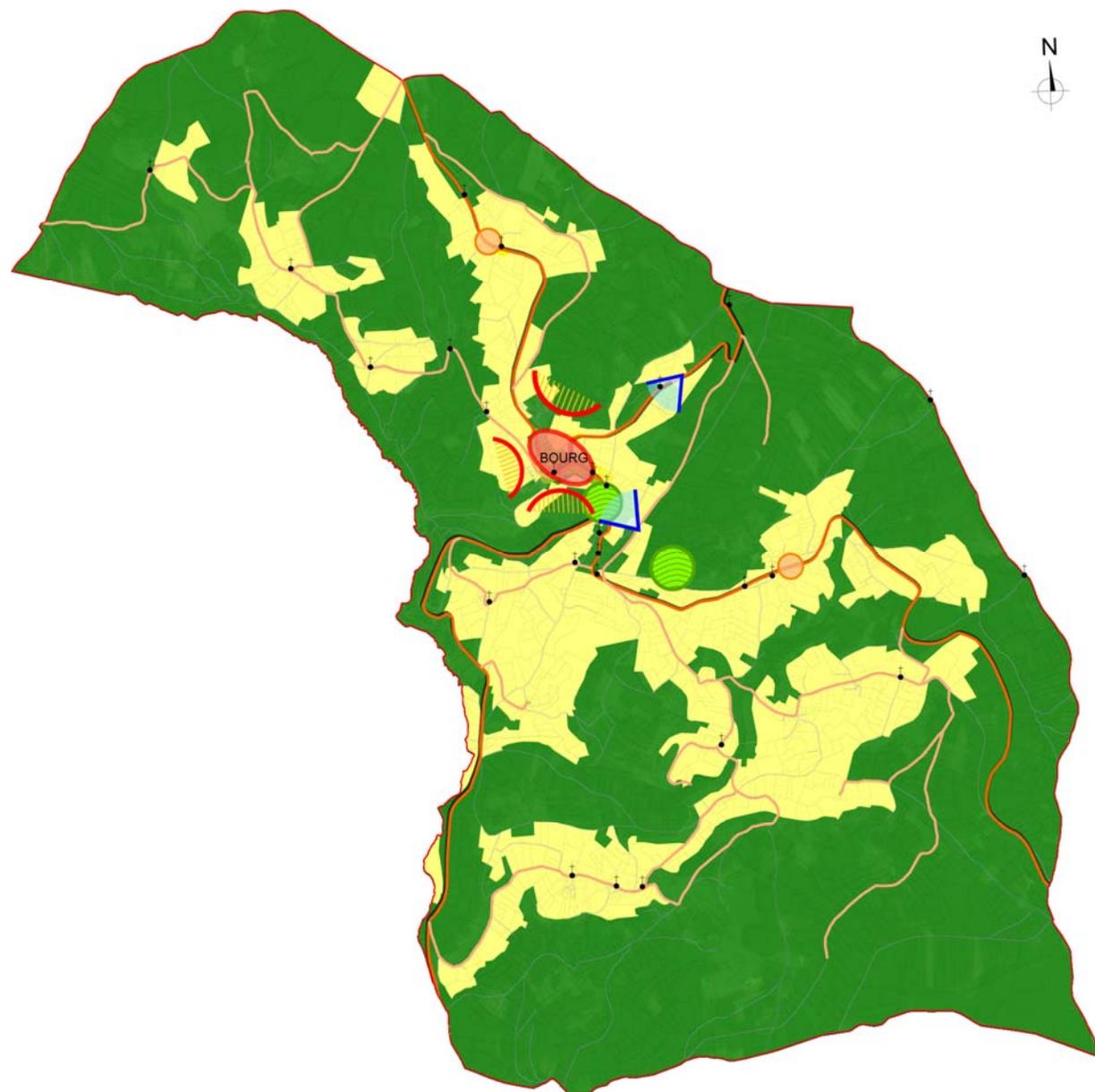
**Orientation 2 : Créer les conditions d'un développement agricole et forestier**

**Orientation 3 : Organiser le potentiel urbain selon les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement**

**Orientation 4 : Valoriser le cadre de vie**

**Orientation 5 : Favoriser l'épanouissement de la vie économique**

**Orientation 6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie**



FAIRE DE LA QUALITE DES PAYSAGES UN LEVIER DU DEVELOPPEMENT



Valoriser les points de vues remarquables



Conserver les coupures séquences vertes notamment le long des routes



Protéger le patrimoine religieux

CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER



Préserver la vocation des terres agricoles en exploitation



Stopper le phénomène de forestation

VALORISER LE POTENTIEL URBAIN ET LE CADRE DE VIE



Valoriser le centre bourg: qualité urbaine, patrimoine bâti, espaces publics



Intérêt patrimonial et paysager à préserver (hameau, bâti isolé)



Etalement urbain à maîtriser

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Renforcer le tourisme par l'utilisation de bâti existant sur l'ensemble du territoire communal: isolé, de centre bourg et de hameaux

## **ORIENTATION 1 FAIRE DE LA QUALITE DES PAYSAGES UN LEVIER DU DEVELOPPEMENT.** Gérer et valoriser le cadre paysager, environnemental et patrimonial de Ranchal.

La commune est recouverte à plus de 66% par des boisements monospécifiques.

Ils structurent le paysage à travers une alternance de milieux ouverts (espace agricole) et de milieux fermés (espace boisé). Cependant ils peuvent également venir complètement le déconstruire à travers l'activité sylvicole et les coupes à blanc régulières de grands morceaux de forêt. De même, la monoculture du Douglas rend la trame verte de la commune pauvre en biodiversité. Cette dernière est également très fragmentée du fait de l'urbanisation éparses tandis que la trame bleue reste très riche, structurée à la fois par les nombreuses zones humides et par le Reins et ses affluents.

Enfin, le patrimoine architectural et religieux de la commune est également important sur la commune. On retrouve notamment des ensembles traditionnels qui offrent une qualité paysagère remarquable, tandis que les nombreuses croix présentes sur le territoire sont le support de parcours de randonnées balisés.

Le cadre paysager, environnemental et patrimonial est donc un véritable atout pour l'activité touristique de la commune.

### **Objectif 1 Préserver les paysages de qualité**

#### **a/Déclinaison de l'objectif**

- Protéger les perspectives visuelles remarquables : face sud et est du bourg, entrées du hameau de Polcy, vallée du Reins,
- Maintenir les couloirs visuels et paysages ouverts identifiés dans le rapport de présentation : enchaînement des hameaux Coupier-Guichon-Bretonnière-Gatier, secteur de Polcy, « couloir » entre les Trembles et le bourg,
- Arrêter le mitage urbain,
- Préserver le paysage agricole communal,
- Renforcer l'intégration paysagère des nouvelles opérations de constructions.

**b/ Impact sur le projet communal**

- limiter l'enveloppe urbaine au strict contour du tissu existant,
- protéger les paysages par un zonage rendant les abords inconstructibles,
- interrompre l'avancée des boisements sur les espaces ouverts stratégiques,
- interdire les constructions, sans destination agricole ou naturelle, au milieu des espaces ouverts,
- identifier les secteurs dits « paysagers » à l'intérieur de zone agricole, naturelle ou urbaine,
- protéger le maillage bocager sur la commune,
- édicter des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères particulière en fonction de la sensibilité des secteurs, pour notamment privilégier une intégration architecturale des bâtiments agricoles.

**Objectif 2 Préserver et valoriser la trame verte et bleue de la commune****a/Déclinaison de l'objectif**

- Protéger la trame bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) communale : réseau hydrographique (le Reins et ses affluents) et zones humides,
- Maintenir et renforcer les boisements de feuillus riches en biodiversité et essentiel dans la structure de la trame verte (réservoirs de biodiversité),
- Protéger les corridors biologiques de la trame verte dont le rôle est structurant : ripisylves le long des cours d'eau, haies naturelles à enjeux et réseau bocager,
- Protéger les liaisons naturelles et écologiques avec les communes voisines : le Reins et ses abords à l'ouest et les grands massifs boisés au nord, est et ouest,
- Intégrer dans tout nouveau projet d'extension la notion de trame verte et bleue.

**b/ Impact sur le projet communal**

- protection stricte (inconstructibilité) des milieux à enjeux et réservoirs de biodiversité : zones humides, boisements de feuillus, cours d'eau permanent et sa ripisylves,
- création d'une trame sur l'ensemble du territoire identifiant les corridors écologiques et prescriptions environnementales pour le maintien du bon fonctionnement de la trame verte et bleue :
  - inconstructibilité,
  - limiter les coupes d'arbres et haies, obligation de replanter par la suite,
  - interdiction d'assèchement,
  - obligation de créer des clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune,
- créer une protection spécifique sur les boisements les plus stratégiques (coupes soumises à autorisation),
- prendre en compte la trame verte et bleue au sein des orientations d'aménagement et de programmation : prescription sur les haies (implantation, essences,...), implantation du bâti, végétation à préserver, etc.

**Objectif 3 Valoriser les éléments patrimoniaux****a/ Déclinaison de l'objectif**

- assurer et encourager une réhabilitation des constructions vacantes ou non, dans le respect des règles architecturales, urbaines et paysagères traditionnelles,
- privilégier un renouvellement urbain dans la bande de constructibilité secondaire (morphologie, densité, alignement,...), en évitant un développement le long d'un seul axe routier de façon linéaire,
- préserver dans son enveloppe les hameaux de valeur patrimoniale tel que le hameau de Polcy, afin de mettre en valeur leurs qualités paysagères,
- préserver dans son enveloppe les hameaux de valeur patrimoniale tel que le hameau de Polcy, afin de mettre en valeur leurs qualités paysagères,

- protéger et entretenir le patrimoine religieux (croix et églises) et poursuivre le développement de circuits de randonnées de découverte, localisation ER dans la carte de zonage,
- réhabiliter et changer de destination le patrimoine bâti agricole vacant, à l'intérieur des hameaux déjà constitués afin de protéger les ensembles bâtis et le paysage vernaculaire communal.

**b/ Impact sur le projet communal**

- édicter des prescriptions architecturales et paysagères par le biais du règlement qui détaille le cadrage architectural pour la rénovation des bâtiments d'intérêts.

## ORIENTATION 2 CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

Ces dernières années l'agriculture a très fortement reculé au profit de la sylviculture et de la monoculture du Douglas. Avec seulement trois exploitations encore en activité sur la commune, l'enjeu de préservation de l'activité agricole est aujourd'hui primordial sur la commune.

### Objectif 1 Accroître l'importance de l'agriculture et donner une valeur ajoutée à l'activité sylvicole

#### a/ Déclinaison de l'objectif

- stopper le phénomène de forestation de la commune afin de contenir l'avancée des espaces boisés,
- encourager l'échange parcellaire entre les massifs boisés isolés et les parcelles agricoles enclavées,
- développer la filière bois, en particulier le bois-énergie.

#### b/ Impact sur le projet communal

- création de grands tènements agricoles, plus fonctionnels pour les exploitations,
- réglementer les espaces libres et plantations pour empêcher la plantation de nouveaux massifs boisés pauvre en biodiversité,
- valoriser et transformer les déchets émanant de l'entretien du massif forestier en une énergie durable et locale,
- promouvoir les réseaux de chaleur utilisant le bois énergie.

## Objectif 2 Préserver les territoires à valeur agricole

### a/ Déclinaison de l'objectif

- préserver la vocation agricole des terres déjà en exploitation,
- stopper la consommation des terres agricoles,
- protéger les territoires stratégiques tels que les grands tenements agricoles, les terrains relativement plats, mécanisables ainsi que les parcelles de proximité.

### b/ Impact sur le projet communal

- créer un zonage spécifique pour protéger l'activité agricole,
- maintenir les zones agricoles intactes en stoppant le mitage urbain (inconstructibilité),
- autoriser uniquement les constructions à seule vocation agricole,
- limiter le développement urbain au comblement des dents creuses et à une extension réduite autour du bourg.

## Objectif 3 Assurer le bon fonctionnement des exploitations

### a/Déclinaison de l'objectif

- Protéger de la pression foncière les sièges d'exploitation existants et protéger les parcelles de proximité (terres agricoles autour des exploitations),
- Garantir les accès aux terrains agricoles et éviter l'enclavement des parcelles,
- Privilégier le maintien des grands espaces agricoles homogènes.

**b/ Impact sur le projet communal**

- interdire le développement urbain à proximité des sièges,
- créer un zonage spécifique autour des sièges pour assurer le développement de l'exploitation,
- stopper le développement urbain linéaire et privilégier un développement en épaisseur,
- repérer de « corridors de fonctionnement agricole » par un zonage adapté, permettant la jonction entre les territoires agricoles.

**ORIENTATION 3 ORGANISER LE POTENTIEL URBAIN selon les objectifs du grenelle 2 de l'environnement****Objectif 1 Limiter l'étalement urbain des nouvelles constructions****a/Déclinaison de l'objectif**

- Suivant les objectifs du SCOT et la perspective d'une population de 360 habitants à l'horizon 2025, le nombre de logements à créer est de 22 logements,
- La densité minimale admissible est de 10 logements par hectare. La commune pourra donc disposer de 2,2 ha de terrains constructibles.

**b/ Impact sur le projet communal**

- regrouper les nouvelles constructions près du centre-bourg,
- achever le remplissage des lotissements en cours, la cime du Bourg et les Terres, et renforcer la densité,
- Interdire toute nouvelle construction isolée en secteur diffus.

**Objectif 2 Valoriser les potentialités existantes****a/Déclinaison de l'objectif**

- Autour et à distance du centre bourg, des hameaux d'origine agricole se convertissent en logements ou résidences secondaires, suite à la baisse de l'activité agricole. Les bâtiments désaffectés posent la question de leur maintien en état, qui profiterait d'une mutation d'usage. Pour autant, le redéploiement de l'habitat hors du centre bourg doit être très contrôlé, et respecter la logique de regroupement et de densification.

**b/ Impact sur le projet communal**

- valoriser l'utilisation des dents creuses,
- favoriser la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments agricoles en tenant compte de la présence ou de la capacité des réseaux d'assainissement,
- contrôler le développement des hameaux par un classement en zone Agricole qui interdit les constructions neuves et limite les extensions,
- favoriser la réhabilitation, la restructuration des logements vacants, représentant 10 % du parc immobilier, présents au centre bourg et diffus sur l'ensemble du territoire communal.

**Objectif 3 Renforcer l'attractivité du centre bourg****a/ Déclinaison de l'objectif**

- En corollaire à la limitation de l'étalement urbain, il s'agit de renforcer la dynamique du centre village, qui risque aujourd'hui un certain dépérissement. Ainsi, il faut faciliter le peuplement, notamment par de jeunes actifs, et maintenir les populations vieillissantes résidentes.

**b/ Impact sur le projet communal**

- favoriser le retour des habitants au centre bourg,
- favoriser une réhabilitation et une restructuration du bâti existant, souvent peu lumineux et aux distributions contraignantes, aux exigences de confort actuel : lumière naturelle, accessibilité, jardins,
- Créer maintenir et favoriser l'installation de commerces de proximité et services au centre bourg,
- préserver la qualité paysagère du centre créé par les jardins et places, espaces d'aération à maintenir pour les habitants,
- valoriser la qualité des espaces publics et les cheminements piétons à travers le bourg : sécurisation des biens et des personnes sur la rue principale (circulation des grumiers).

- mettre en adéquation les exigences et les possibilités de stationnement, espaces mutualisés,
- réflexion sur la « place » du piéton : sécuriser les déplacements modes doux par le repérage des aires de stationnements et le traitement des abords des voies de circulation adapté aux piétons.

## **Objectif 4 Elargir l'offre de logements**

### **a/ Déclinaison de l'objectif**

- Elargir l'offre de logements, pour répondre particulièrement aux demandes des populations des 20-30 ans et des plus de 75 ans.

### **b/ Impact sur le projet communal**

- rendre les logements abordables (d'un point de vue financier) et accessibles (au sens de l'accessibilité des PMR), aussi bien en locatif qu'en accession. L'offre de logements doit donc être intergénérationnelle pour pouvoir accueillir sans discrimination toute personne désireuse de s'établir dans la commune.

**ORIENTATION 4 VALORISER LE CADRE DE VIE****Objectif 1 Valoriser le bâti existant et encadrer les constructions neuves****a/Déclinaison de l'objectif**

- maintenir la qualité visuelle du bourg et des hameaux historiques, valoriser le tissu du centre bourg, veiller à la qualité des constructions futures et leurs aménagements pour une contribution cohérente à la forme urbaine.

**b/ Impact sur le projet communal**

- encadrer la réhabilitation du bâti existant dans une démarche prenant en compte ses potentialités réelles,
- Lancer une campagne d'embellissement des façades du centre bourg après étude et prescription de recommandations architecturales et colorimétriques,
- préserver les vues sur le village, depuis le sud (arrivée par la RD 10) et est (arrivée par la RD 54) notamment, par la gestion des implantations des nouvelles constructions et l'exigence forte de leur qualité architecturale,
- éviter le village rue et valoriser les vides (retraits ou jardin) comme éléments d'animation urbaine,
- achever et compléter le lotissement la Cime du bourg par son extension raisonnée en jonction - greffe avec le noyau historique du centre bourg. La logique du maillage viaire définit un emplacement réservé pour la future voie de desserte,
- préserver les coupures vertes,
- encadrer les constructions neuves dans leur adaptation à la pente, leur rapport avec la voie d'accès, le traitement des abords,
- veiller à la qualité architecturale et d'insertion paysagère de ces constructions neuves.

**ORIENTATION 5 FAVORISER L'EPANOUISSEMENT DE LA VIE ECONOMIQUE****Objectif 1 Maintenir et renforcer la vitalité artisanale de la commune****a/ Déclinaison de l'objectif**

- encourager les producteurs locaux et leur installation dans les zones urbanisées,
- encourager les activités tertiaires : service à la personne, santé, télétravail.

**b/ Impact sur le projet communal**

- mise en place d'un programme d'action autour de l'artisanat local et des producteurs locaux (textile, légumes),
- permettre dans les zones urbanisées des installations ou extensions d'activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat,
- encadrer la mixité d'habitat par des prescriptions architecturales et paysagères.

**Objectif 2 Poursuivre le développement touristique****a/ Déclinaison de l'objectif**

- encourager le développement touristique autour de l'artisanat, producteurs locaux et du tourisme de randonnée à travers la création de structures d'accueil ou d'hébergement,
- favoriser et encadrer les installations d'équipements spécifiques liés au tourisme vert (activités sportives, culturelles ou de loisirs) Les étangs, le camp des Allemands, La Madone,
- Développer l'information touristique par affichage le balisage...

**b/ Impact sur le projet communal**

- Utiliser le bâti existant isolé et urbain pour la création de gîtes ou de chambres d'hôtes,
- identifier des secteurs dédiés aux équipements touristiques via un zonage spécifique et permettre la création de structure appropriée à l'activité voulue,
- identifier et protéger les éléments de patrimoine porteur de l'activité touristique (croix et éléments de petit patrimoine).

**ORIENTATION 6 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE.****Objectif 1 Transition énergétique : Démarche TEPos****a/Déclinaison de l'objectif**

- Après trois années de Plan Climat territorial le Beaujolais Vert est devenu le premier territoire sélectionné en Région Rhône-Alpes pour s'engager à devenir Territoire à Energie positive (TEPOS),
- Un TEPos est un territoire qui, à l'horizon 2050, souhaite produire au moins autant d'énergie renouvelable qu'il consomme d'énergie.

**b/ Impact sur le projet communal**

- Encadrer l'intégration architecturale des équipements tels que capteurs solaires, éoliennes dans les nouvelles constructions ou réhabilitations,
- Encadrer l'isolation thermique des bâtiments,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Contrôler l'impact visuel des procédés d'isolation extérieure dans le bâti patrimonial,
- Lancer une étude d'installation d'une chaufferie bois collective pour les équipements publics.



