

Plan Local d'Urbanisme

POUILLY-LÉS-FEURS



Réunion publique
11.07.2024
Projet communal
et zonage provisoire

○○○ Déroulé de la présentation

- ▶ Le PADD mis à jour
- ▶ Le zonage & le règlement
- ▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation





Pouilly-Les-Feurs : PLU depuis 2009

2000 : Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

2003 : Loi Urbanisme et Habitat

2006 : Loi Engagement National pour le Logement

2010 : Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle)

2014 : Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

2014 : Loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)

2015 : Loi MACRON

2016 : Réforme du code de l'urbanisme

2021 : Loi Climat et résilience

[Accueil](#) > [Mes diagnostics](#) > [Diagnostic de Pouilly-lès-Feurs](#) > Synthèse consommation d'espaces et artificialisation

Diagnostic de Pouilly-lès-Feurs

[Télécharger mon diagnostic](#)

Surface du territoire: **1 310 ha** Période demandée: **De 2009 à 2021** Maille d'analyse: **Commune**

Trajectoires

Estimation de la trajectoire 2031

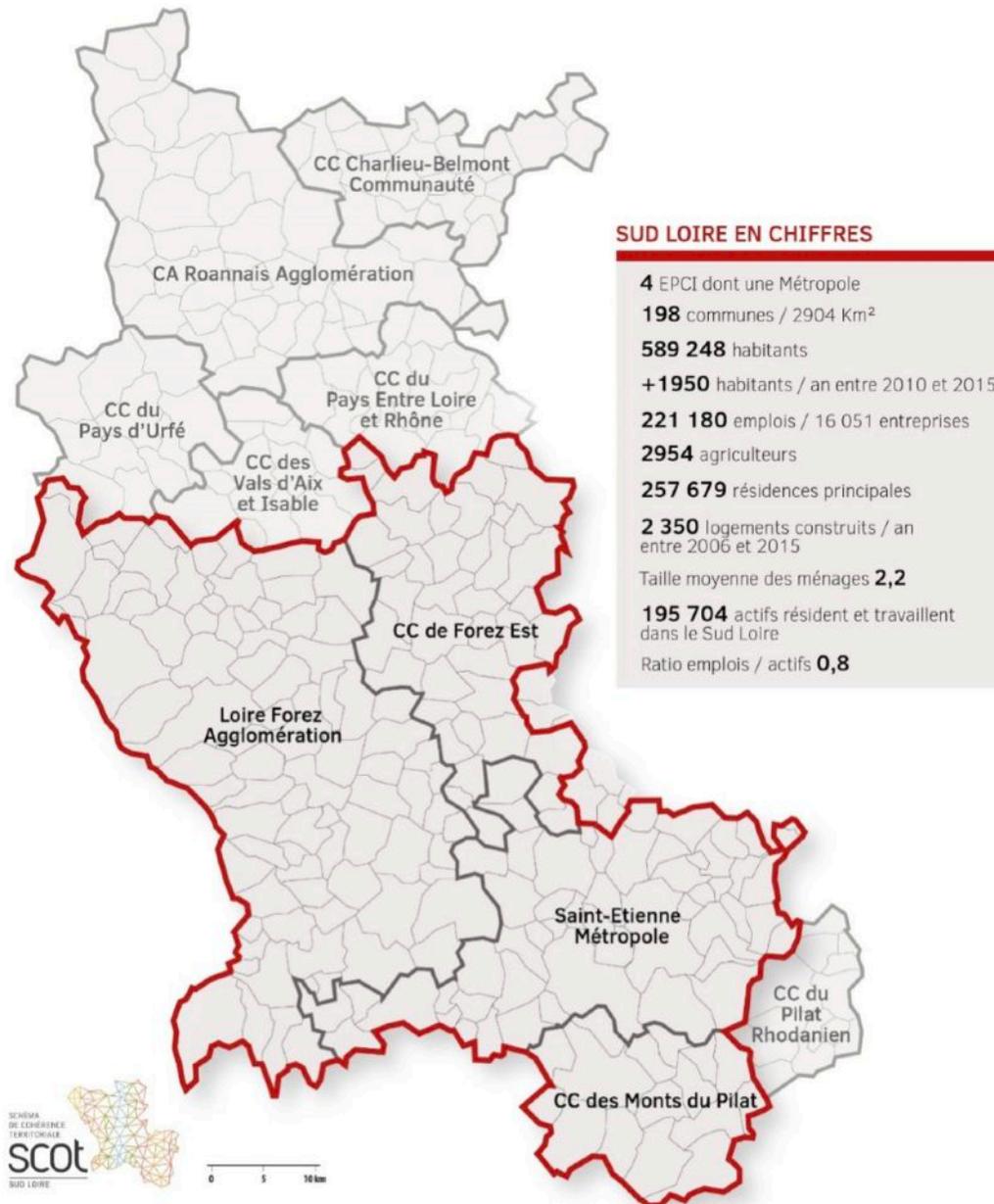
+5,7 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

+2,9 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un seuil de réduction de 50%

Le périmètre du Scot Sud Loire



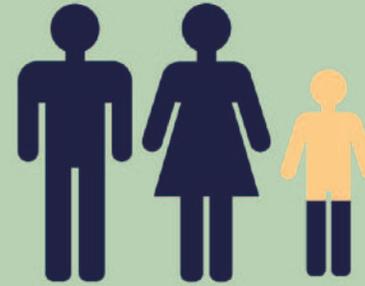
Caractéristiques de la population Pouilly-Les-Feurs

Une population qui vieillie Part des + 45 ans

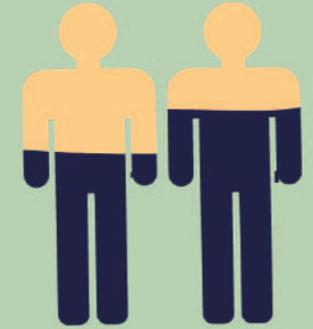
14,1%
travaillent sur la commune



Contre 31,5%
dans la Loire



2,2
personnes/ménage
Idem en France



43% 2009
53% 2020

1207 habitants



2020

-0,4%

2014-2020

Baisse de la population

+365 habitants

842 habitants



1968

Médiane du revenu disponible

22 550 €

21 380 €



Loire



Commune

Chomage

3,2%

Au sens du recensement

9%
Loire



Caractéristiques de l'habitat sur Pouilly-Les-Feurs

603
logements
+8,7 logements par an
depuis 10 ans

Maisons
96%
du total
des logements
51% dans la Loire

10%
Logements
vacants
(soit 59)
10,2 % dans la Loire

83%
construits
avant 2005
89% dans la Loire

3%
logements
sociaux
15% dans la Loire

84 %
propriétaires
58,5% dans la Loire

Démographie ↗
Personnes isolées ↗
+ 45 ans ↗

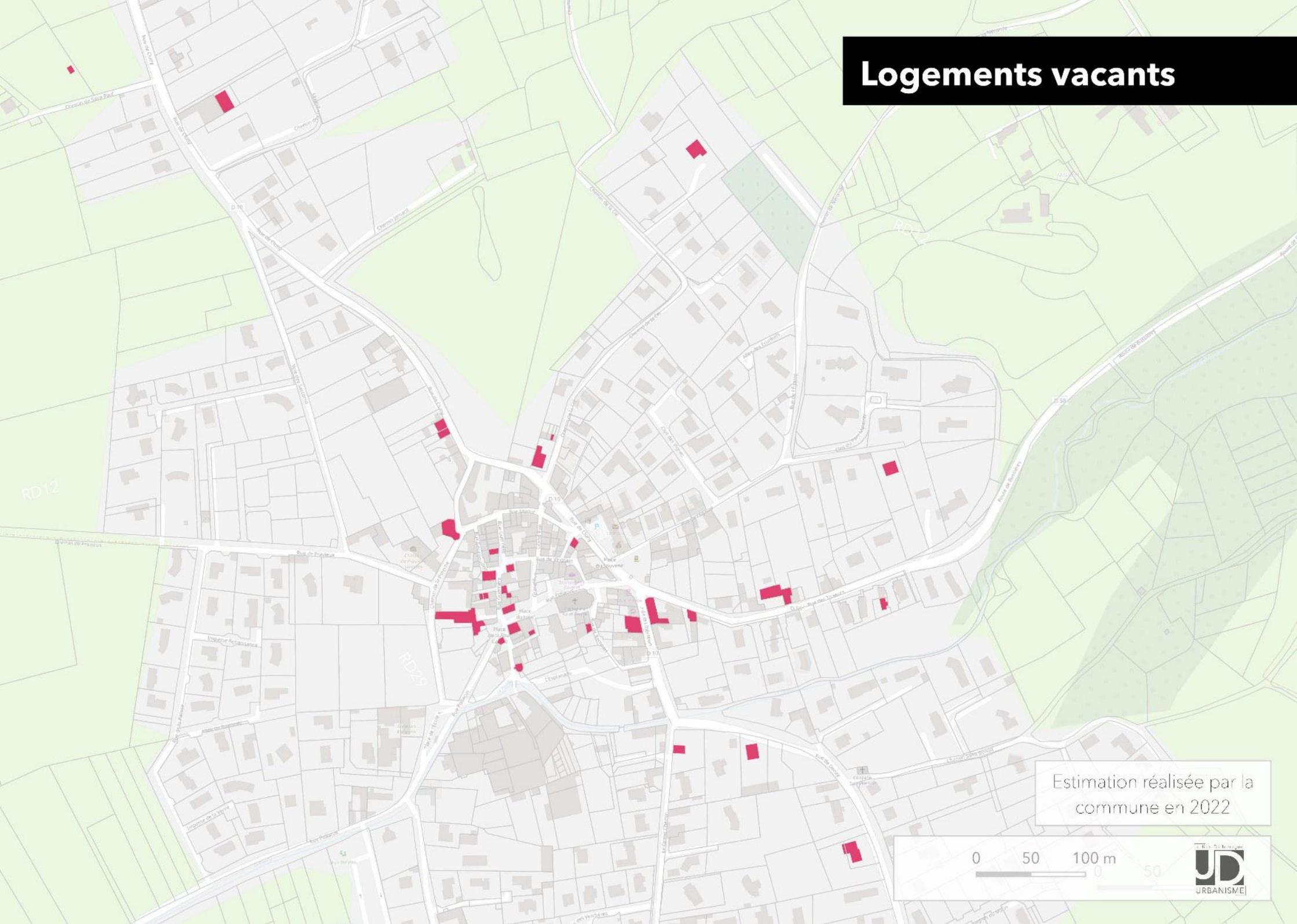
3,6%
Résidences
secondaires
4% dans la Loire



Taille des logements

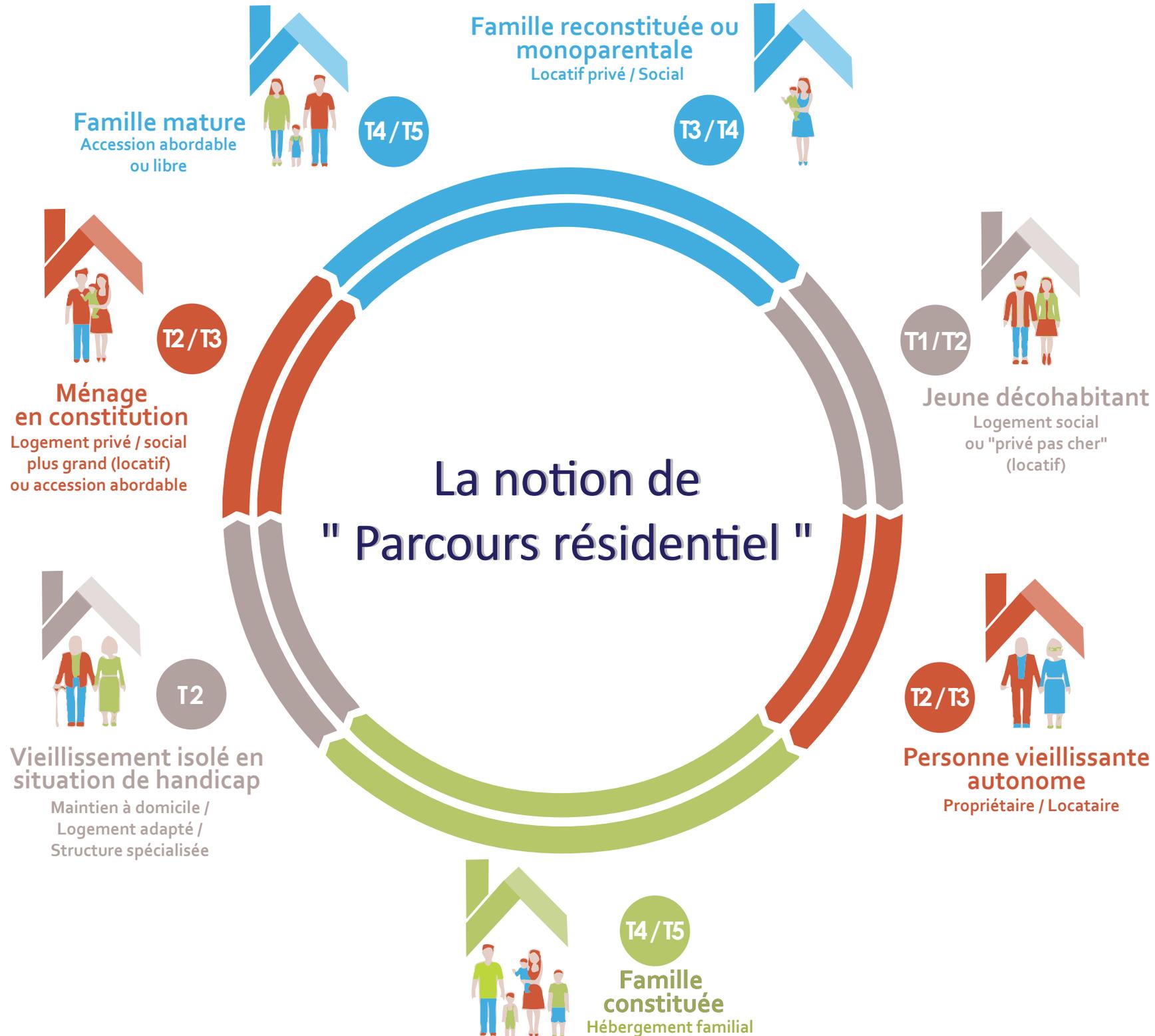
- 1 pièce : 0,2%
- 2 pièces : 3,6%
- 3 pièces : 9,8 %
- 4 pièces : 34%
- 5 pièces ou + : 52,5%**

Logements vacants

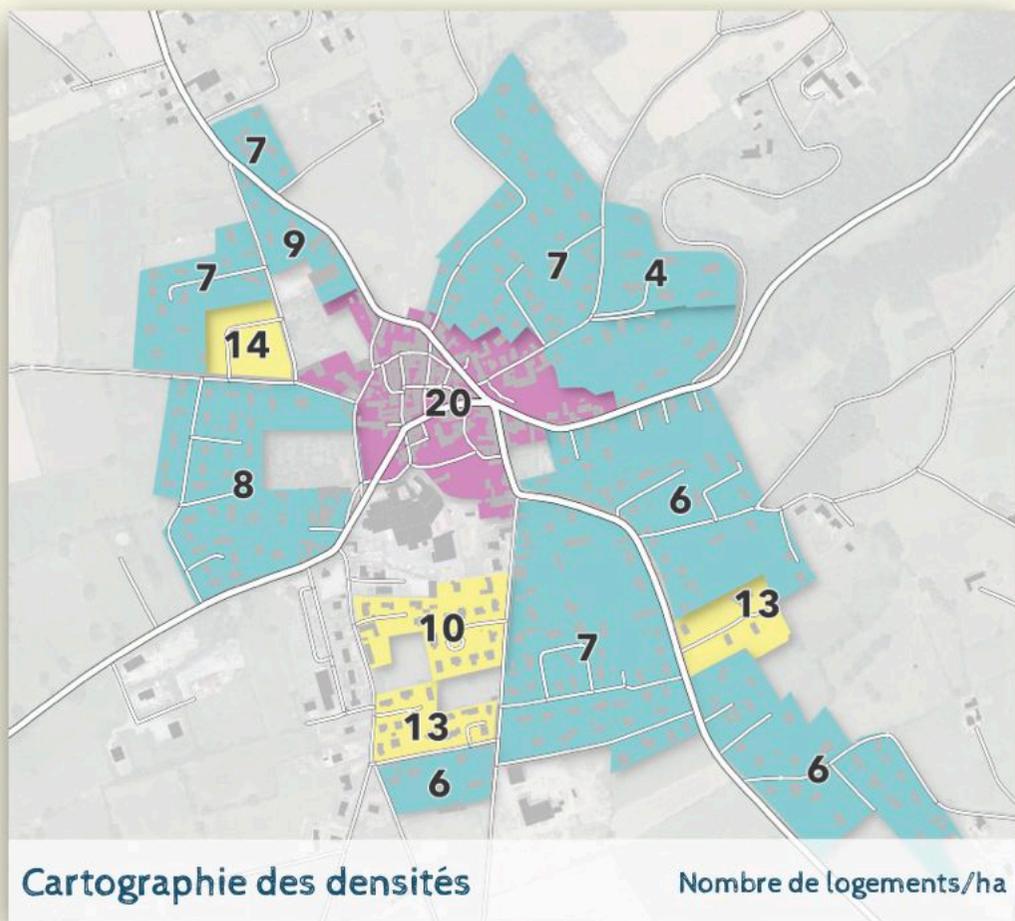


Estimation réalisée par la commune en 2022





DENSITES ET RYTHME DE CONSTRUCTION



OBJECTIFS du SCOT Sud Loire



15 logements/ha en moyenne
20 logements/ha pour le futur SCOT

Produire un habitat diversifié

Développer l'offre locatif social



Densité moyenne des constructions sur 10 ans



Surface artificialisée pour de l'habitat par an

Nombre de nouveaux logements sur 10 ans

50 logts

Foncier théoriquement disponible du PLU en vigueur

19,6 ha



Maison individuelle

100 %

COMMUNE
Part des nouvelles constructions*

* étude permis de construire 2013-2022

Potentiels théoriquement constructibles pour de l'habitat dans le PLU en vigueur

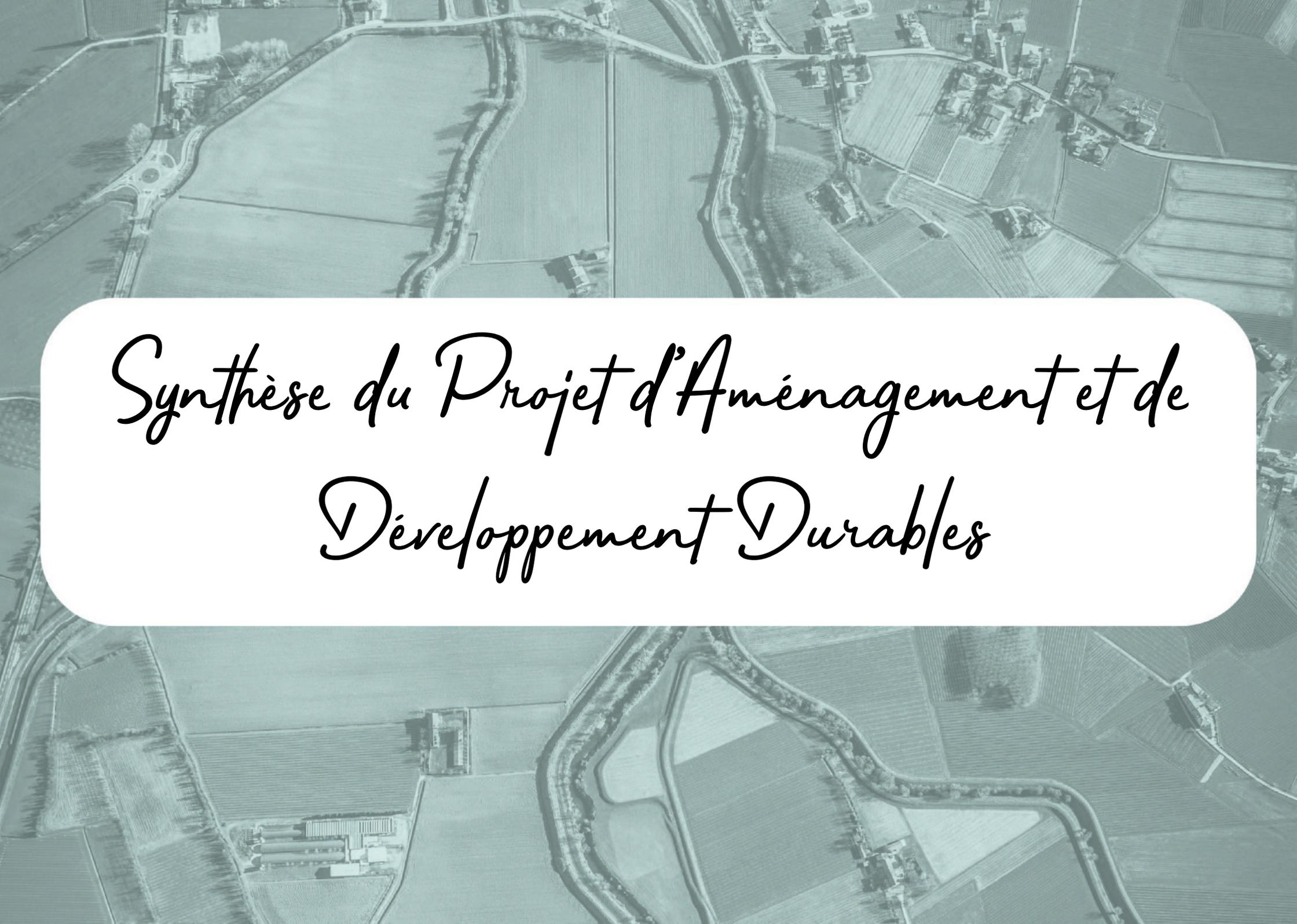


 Potentiels en extension de l'enveloppe urbaine.
10,9 ha.

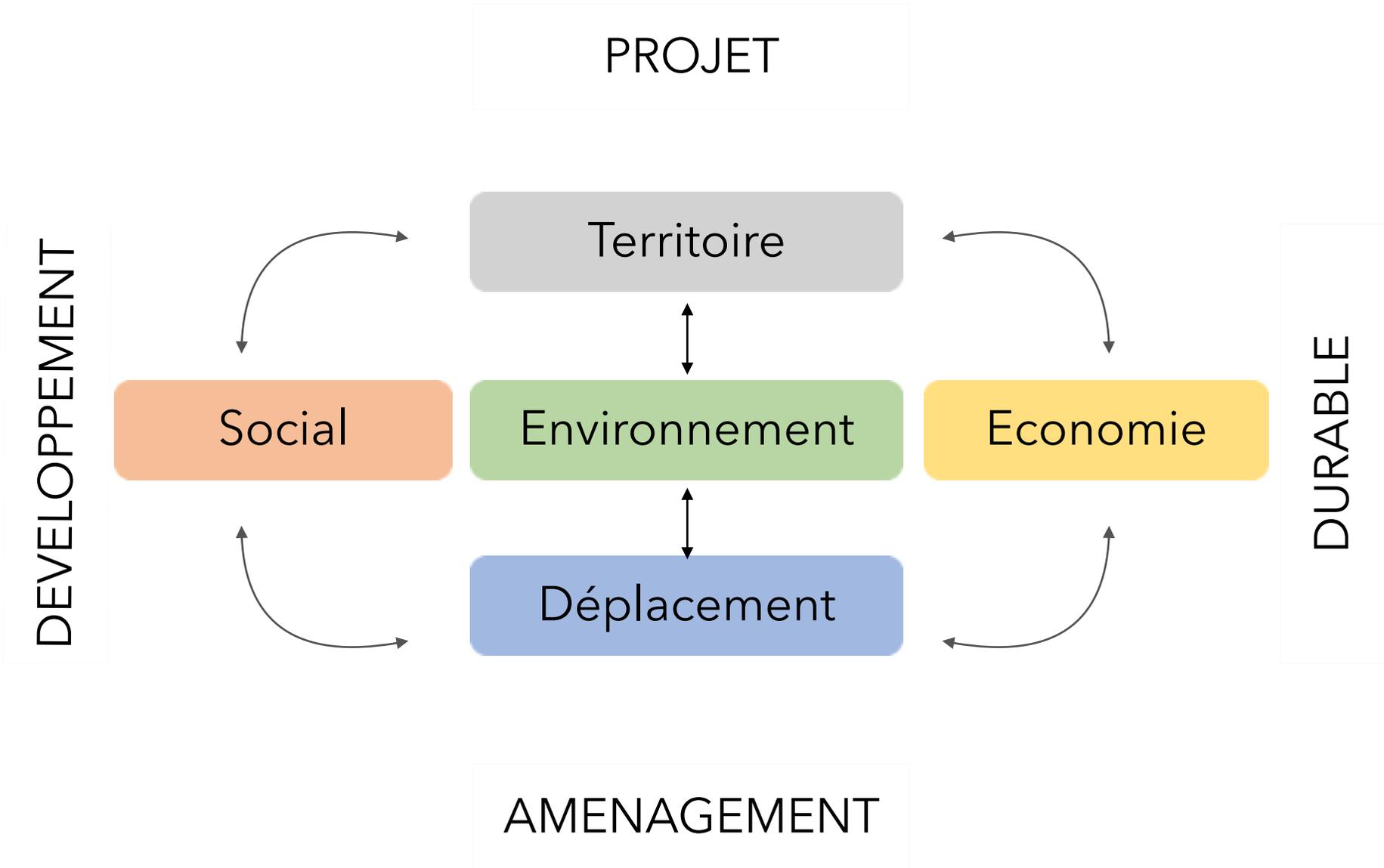
 Potentiel dans l'enveloppe urbaine (dents creuses).
8,7 ha.

Soit 19,6 ha de potentiels théoriques

0 100 200 m

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river. The overall scene is a typical rural setting.

*Synthèse du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*



PROJET

Territoire

Social

Environnement

Economie

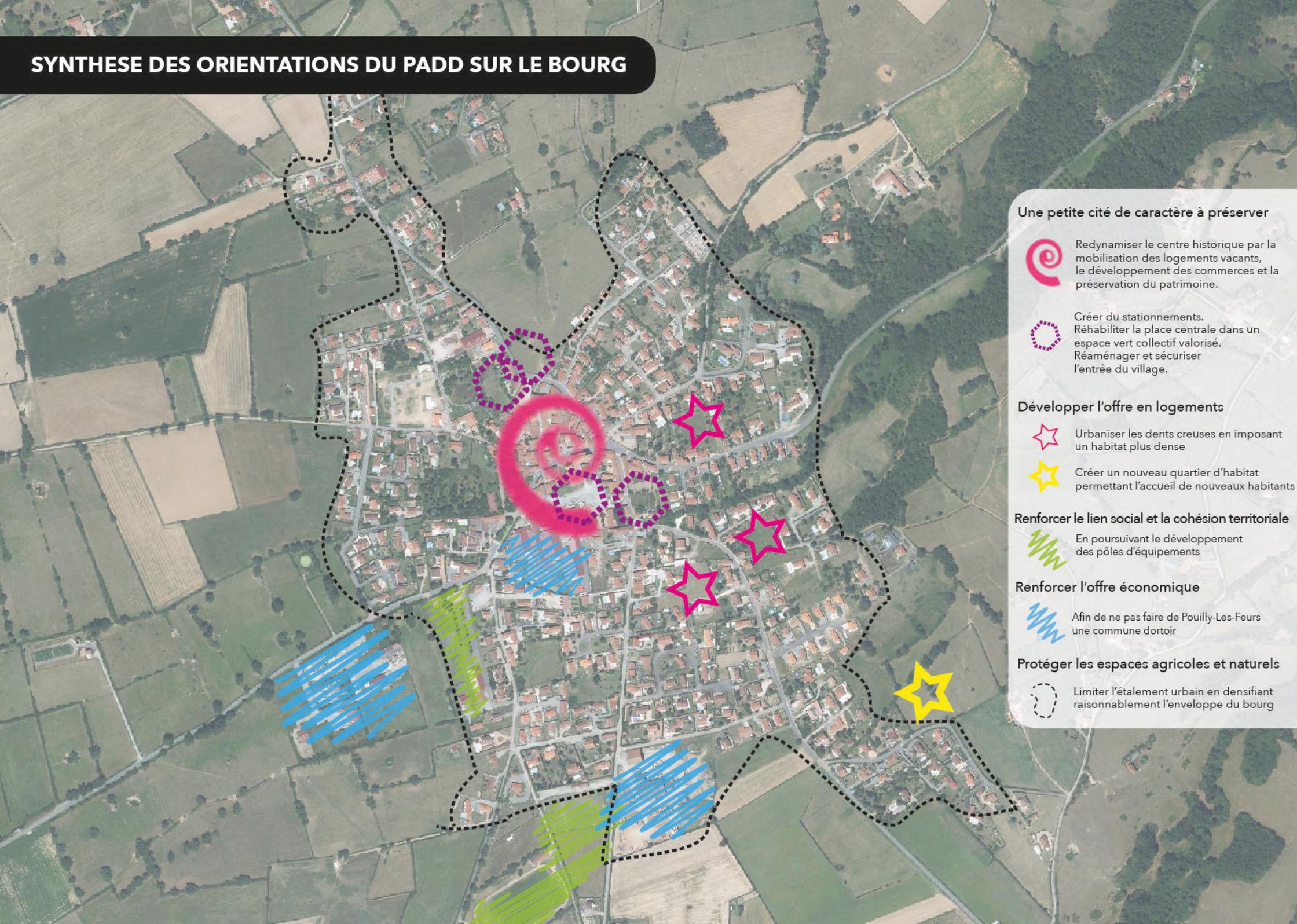
Déplacement

AMENAGEMENT

DEVELOPPEMENT

DURABLE

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE BOURG



Une petite cité de caractère à préserver



Redynamiser le centre historique par la mobilisation des logements vacants, le développement des commerces et la préservation du patrimoine.



Créer du stationnements. Réhabiliter la place centrale dans un espace vert collectif valorisé. Réaménager et sécuriser l'entrée du village.

Développer l'offre en logements



Urbaniser les dents creuses en imposant un habitat plus dense



Créer un nouveau quartier d'habitat permettant l'accueil de nouveaux habitants

Renforcer le lien social et la cohésion territoriale



En poursuivant le développement des pôles d'équipements

Renforcer l'offre économique

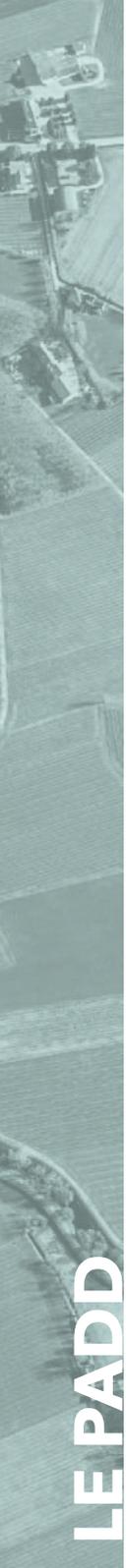


Afin de ne pas faire de Pouilly-Les-Feurs une commune dortoir

Protéger les espaces agricoles et naturels



Limiter l'étalement urbain en densifiant raisonnablement l'enveloppe du bourg



▶ **Débatu en conseil municipal le 18.06.2024**

▶ **+ 0,35 % de croissance annuelle**

▶ **+100 habitants à 2035**

- ▶ *Soit +8,3 habitants par an*
- ▶ *Soit + 3 familles par an*

▶ **+40 logements à 2035**

- ▶ *Soit +3 logements par an*

La consommation d'espace

Environ 0,5 ha

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP.

Environ 1ha

Développement économique autour des activités artisanales endogènes existantes en les valorisant (hors et dans l'enveloppe urbaine).

Environ 2 ha

Mobilisation de surface d'urbanisation future pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

10 logements supplémentaires

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Soit 25% des besoins en logements

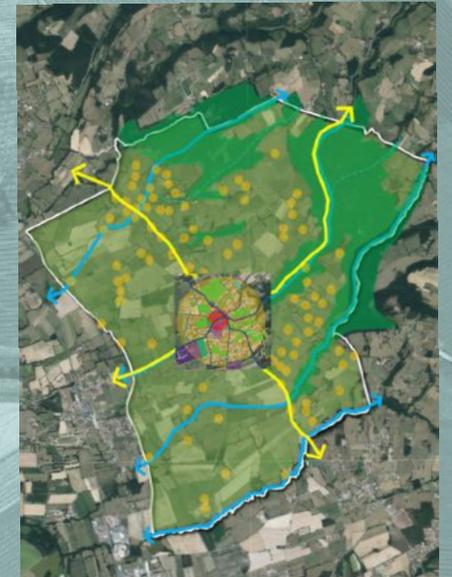
30 logements

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.

Soit 75% des besoins en logements.

20 logements/ha

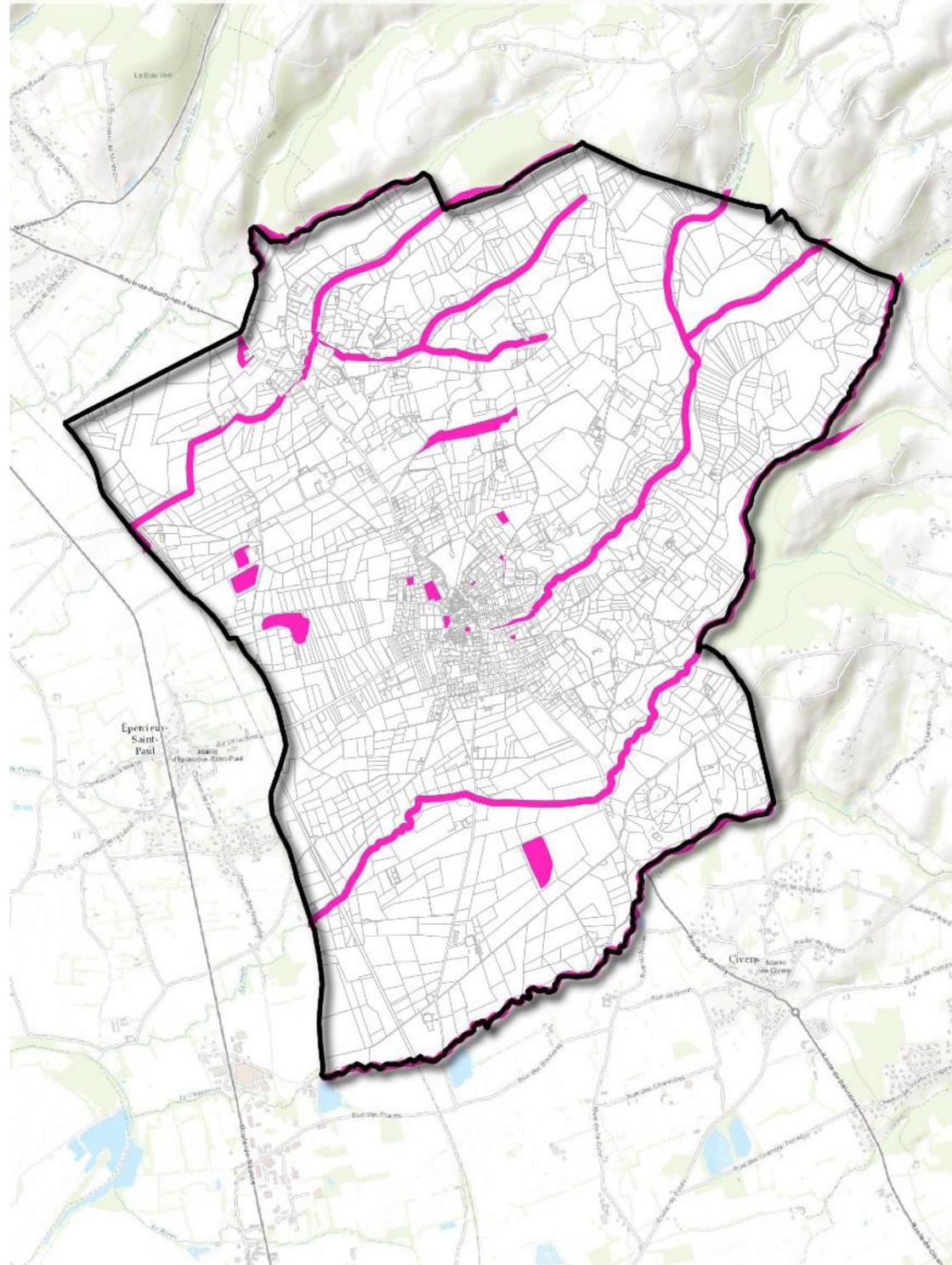
Densité minimale globale.



An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river and in the upper right quadrant. The overall scene is a typical rural setting with a prominent waterway.

Le zonage provisoire

Les éléments remarquables protégés au titre de
l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



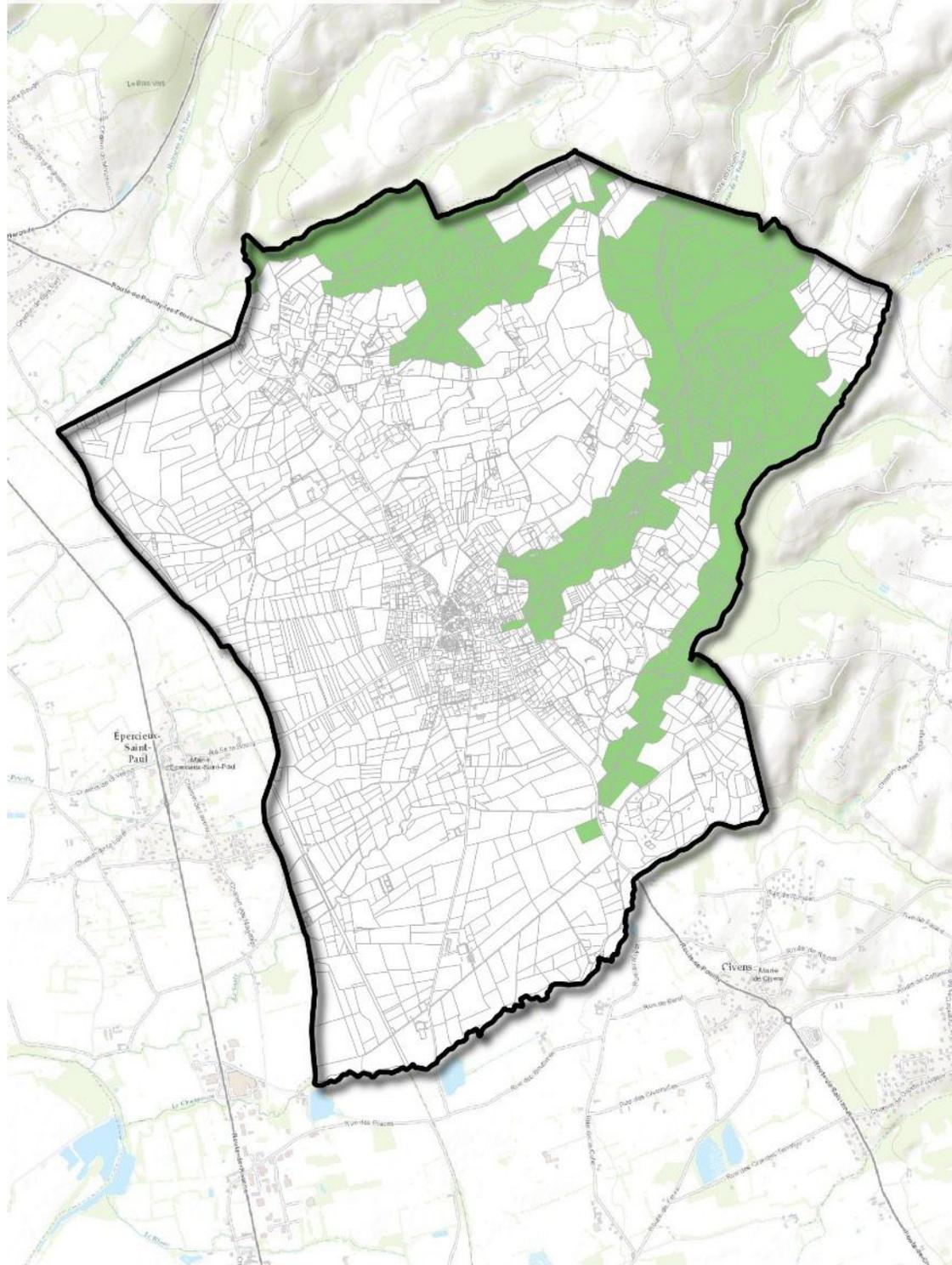
Document
provisoire

Les emplacements réservés



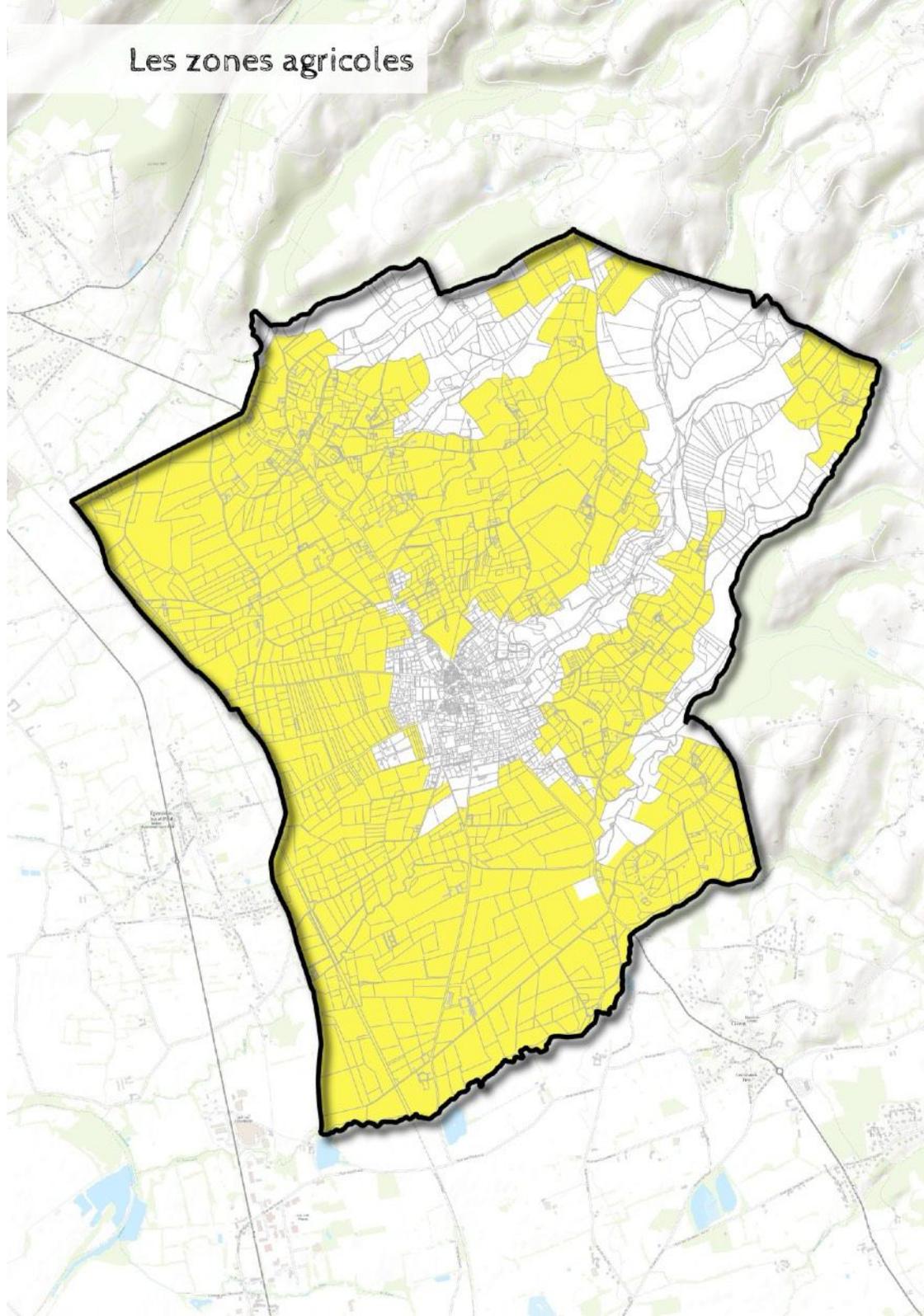
Document
provisoire

Les zones naturelles



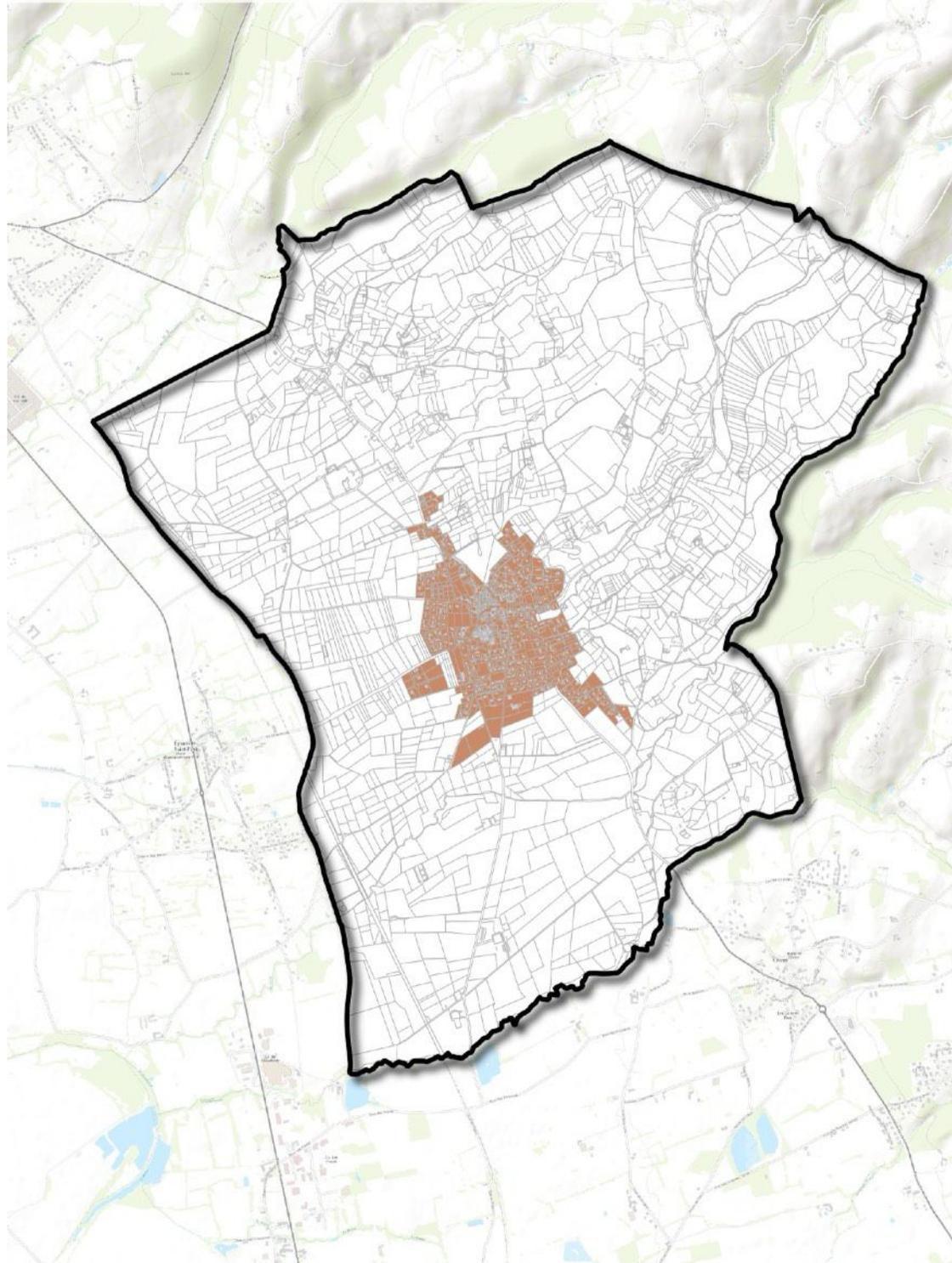
Document
provisoire

Les zones agricoles



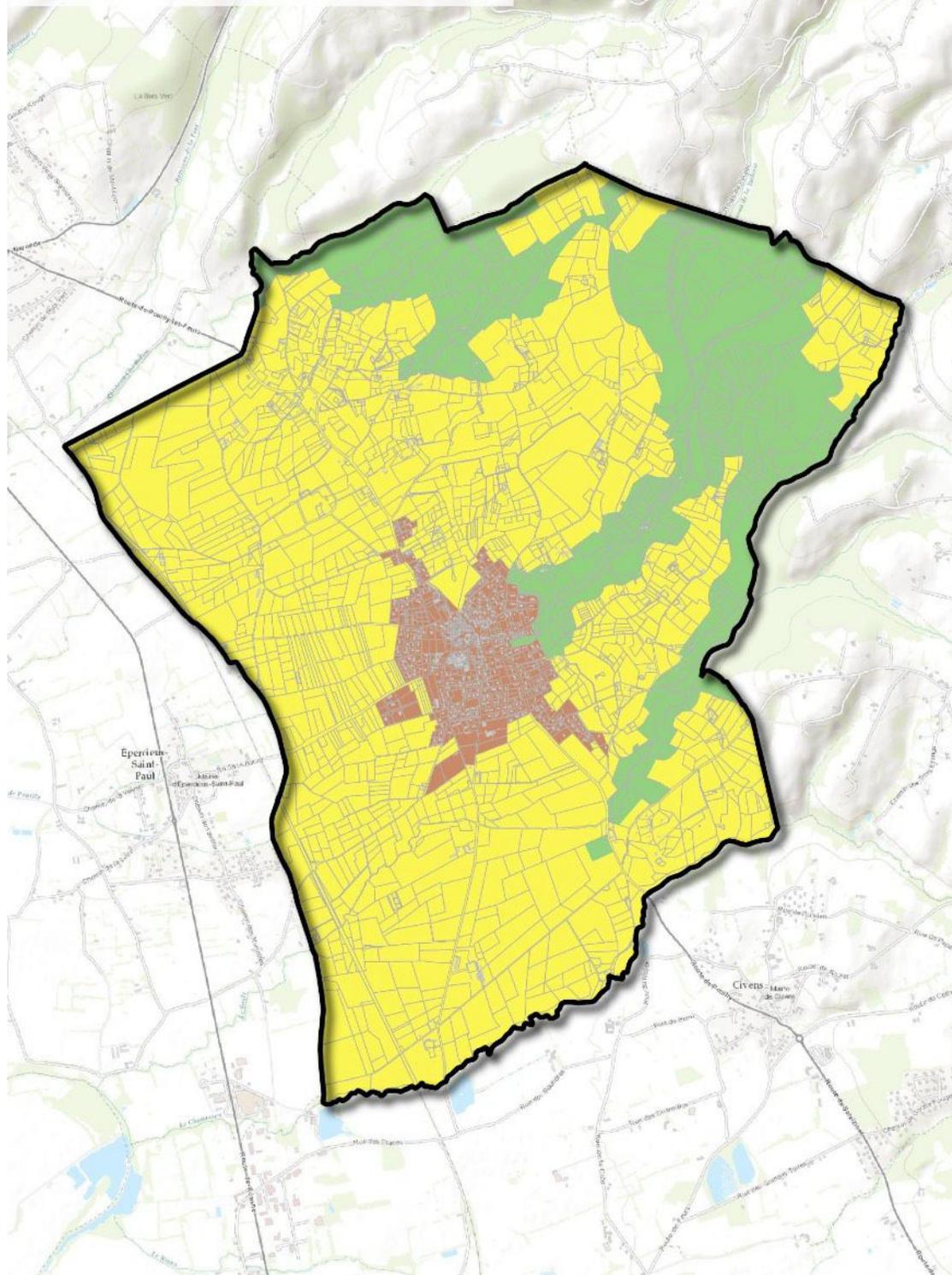
Document
provisoire

Les zones urbaines et à urbaniser



Document
provisoire

Le zonage simplifié du PLU



Document
provisoire



Plan Local d'Urbanisme

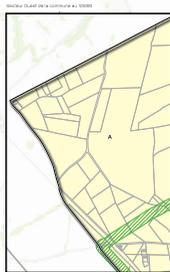
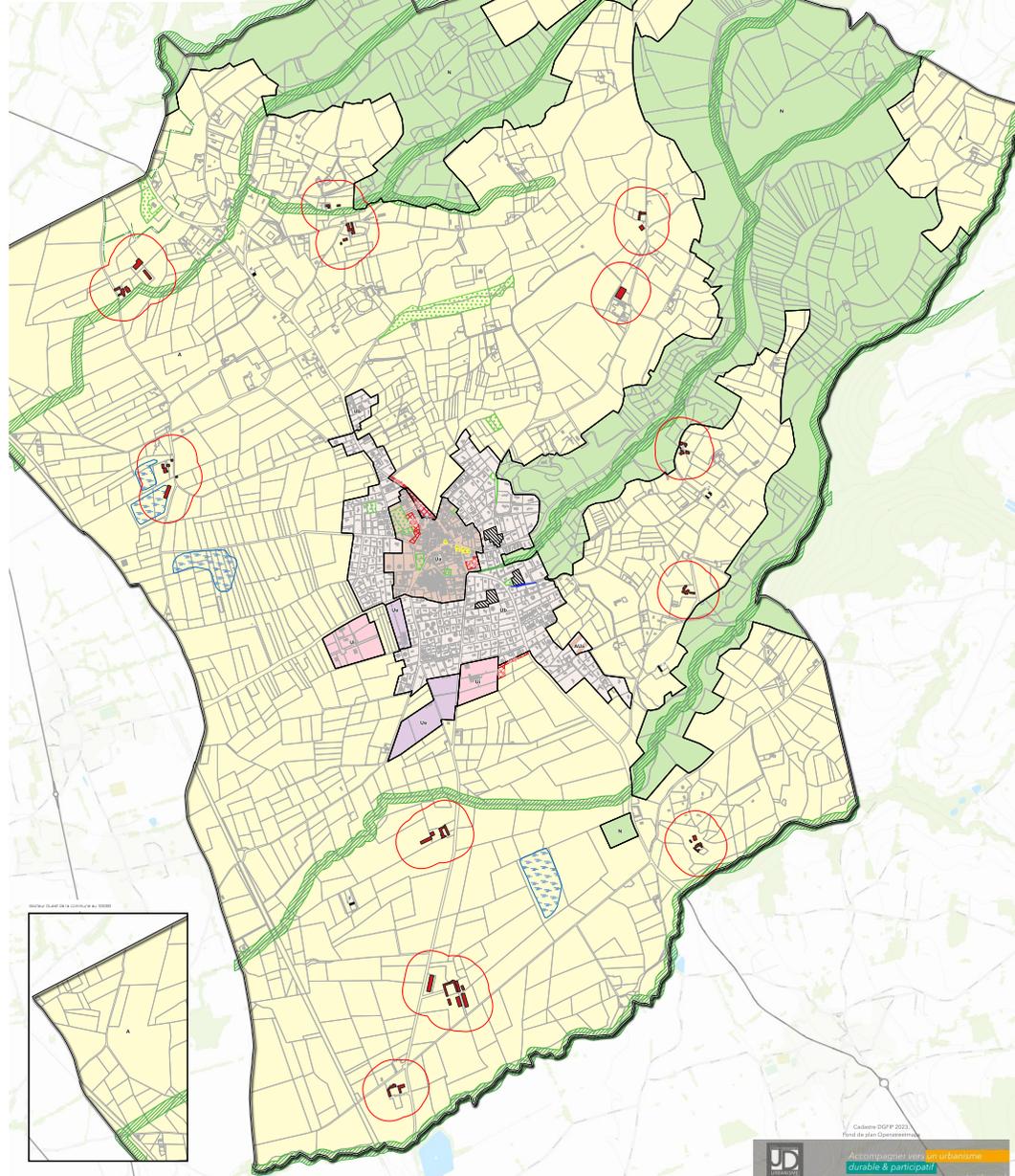
POUILLY-LES-FEURS

- Ua : Zone urbaine centrale
- Ub : Zone urbaine périphérique
- Uc : Zone à vocation d'équipements d'intérêts collectifs
- Uel : Zone dédiée aux loisirs
- Uia et Uib : Zone dédiée aux activités économiques
- Ala : Zone A Urbaniser à vocation d'habitats
- Alu : Zone A Urbaniser à vocation d'activités
- N : Zone naturelle
- NL : Zone naturelle dédiée aux loisirs
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Nt : Zone naturelle dédiée au tourisme
- A : Zone agricole
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Boisements, parcs et arbres isolés
- Haies et alignements d'arbres protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
- Zone humide protégée au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Corridor écologique protégé au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Protection des linéaires d'activités (L.151-16 du CU)
- Implantation des constructions et des clôtures à minimum 4m de l'axe de la voie



Règlement graphique #03

12.07.2004
V10
1/5000



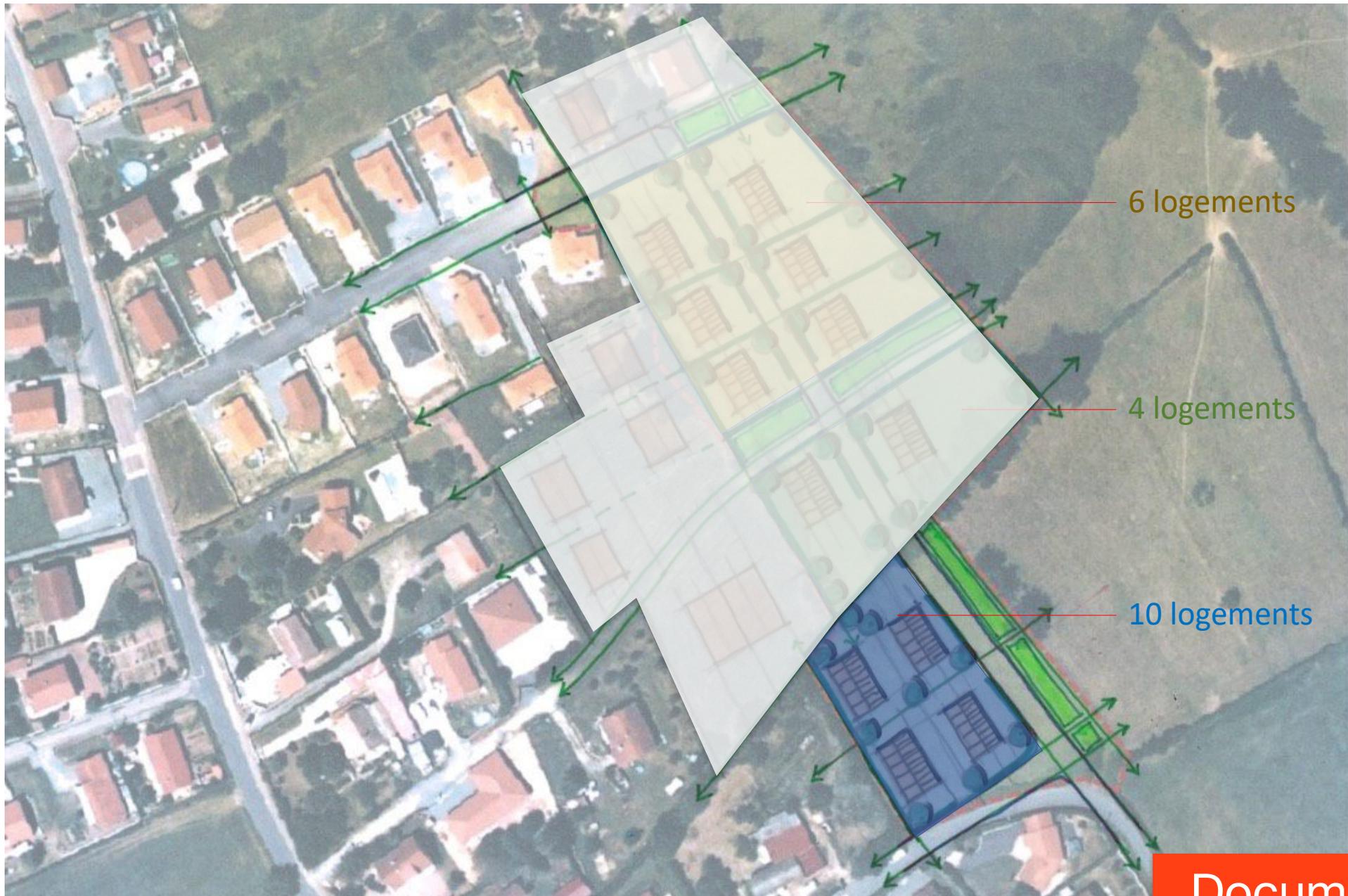
Nettoyé et validé par la commune le 09/09/2022

Document provisoire

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river and in the upper right quadrant. The overall scene is a typical rural setting with a mix of natural and man-made elements.

*Les Orientations d'Aménagement
et de Programmation*

LE FONCIER COMMUNAL 20 logements



Document
provisoire

**Orientations d'Aménagement et de Programmation
sur les grandes dents creuses**

Création d'au minimum 7 logements
groupés/intermédiaires
(20 logts/ha)

Création d'un accès unique
desservant l'ensemble de la zone

Création d'au minimum 4 logements
groupés/intermédiaires
(20 logts/ha)

Création d'un accès unique
desservant l'ensemble de la zone

Création d'au minimum 7 logements
groupés/intermédiaires
(20 logts/ha)

**Document
provisoire**

► Et maintenant, échangeons !

Urbaniste
Géographe
& Formateur

Julien Dallemagne

JD
URBANISME

Accompagner vers **un urbanisme**
durable & participatif

Siège social
Ouest Lyonnais - 69210 L'Arbresle

urbanisme@juliendallemagne.fr
06 49 62 78 29

www.juliendallemagne.fr

