

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VERNOUX EN VIVARAIS

PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLES



ZI du Bois des Lots
Allée du Rossignol
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel: 04 75 04 78 24
Fax: 04 75 04 78 29



Département de l'Ardèche



COMMUNE DE VERNOUX EN VIVARAIS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE 4



ZI Bois des Lots
Allée du Rossignol
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24
Télécopie : 04-75-04-78-29

Réf doc : R20010 – ER1 - ETU- ME- 1 – 014

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	P.REY BARIAL	R.GIRARD	15/02/2013	Création
B	L.CIOCCA	R.GIRARD	24/04/2013	Modifications suite aux remarques de la commune

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	4
VERNOUX, UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SITE ET DES HOMMES	5
<i>ORIENTATION 1.1 - FAVORISER UN ACCUEIL QUALITATIF DES HABITANTS</i>	6
1.1.1 Accueillir la population, en maîtrisant la croissance dans le temps	6
1.1.2 Poursuivre la mixité des typologies de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et accompagner les parcours résidentiels	6
<i>ORIENTATION 1.2 - ADAPTER LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX SITES</i>	7
1.2.1 Recentrer l'urbanisation autour du centre-village et favoriser la densification dans les futures zones d'habitat	7
1.2.2 Limiter l'urbanisation des secteurs discontinus ou sensibles	7
<i>ORIENTATION 1.3 VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE DANS L'HABITAT ET L'URBANISME, DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE</i>	8
1.3.1 Promouvoir des formes urbaines respectueuses des paysages et du patrimoine et plus économes en espaces	8
1.3.2 Permettre une densification mesurée du bâti	8
1.3.3 Promouvoir des solutions écologiques innovantes dans l'habitat et l'urbanisme	9
1.3.4 Valoriser le patrimoine bâti de la commune	9
CONNECTER LES QUARTIERS AUX POLARITES DU TERRITOIRE	10
<i>ORIENTATION 2.1 - FLUIDIFIER ET SECURISER LE TRAFIC AUTOMOBILE</i>	11
2.1.1 Fluidifier le trafic et limiter le problème de cohabitation voitures-piétons sur la rue de la Tourette	11
2.1.2 Permettre l'accès sécurisé à l'école privée	11
2.1.3 Réaménager le carrefour du 13 avril 1944 et l'avenue Vincent d'Indy	11
<i>ORIENTATION 2.2 - MAILLER LES QUARTIERS ET OFFRIR DES ITINERAIRES ALTERNATIFS A LA VOITURE</i>	11
2.2.1 Améliorer le maillage viaire des tissus urbains récents, en rétablissant tant que faire se peut les connexions dans le tissu urbain	11
2.2.2 Renforcer l'offre pour les modes doux	11
<i>ORIENTATION 2.3 - AMELIORER, REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS</i>	12
2.3.1 Réaménager la place du temple	12
2.3.2 Requalifier la Place Rioufol	12
2.3.3 Répondre aux exigences de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)	12

<i>ORIENTATION 2.4 - REGLER LA PROBLEMATIQUE DE STATIONNEMENT</i>	13
2.4.1 Compléter et réorganiser le stationnement en centre village	13
2.4.2 Résoudre le déficit de stationnement dans les hameaux	13
 MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE VERNOUSAIN	 14
 <i>ORIENTATION 3.1 - PRESERVER, PROTEGER L'AGRICULTURE VERNOUSAINE</i>	 15
3.1.1 Pérenniser les surfaces agricoles	15
3.1.2 Préserver ou restaurer les continuités agricoles	15
3.1.3 Diversifier l'agriculture, en favorisant le développement d'activités complémentaires	15
3.1.4 Permettre la gestion du bâti existant en zone agricole	15
 <i>ORIENTATION 3.2 - DIVERSIFIER LE POTENTIEL D'ACCUEIL TOURISTIQUE</i>	 16
 PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	 17
 <i>ORIENTATION 4.1- VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES</i>	 18
4.1.1 La protection et le développement des boisements et des milieux à haute valeur écologique	18
Les boisements	18
Les milieux à haute valeur écologique	18
4.1.2 La protection des grands espaces agricoles support de la qualité paysagère	18
 <i>ORIENTATION 4.2 - PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</i>	 19
4.2.1 Valoriser le potentiel énergétique	19
4.2.2 Préserver et renforcer les corridors écologiques	19
 <i>ORIENTATION 4.3 - RENFORCER LE RAPPORT A LA NATURE EN VILLE ET AFFIRMER DES LIMITES QUALITATIVES A L'URBANISATION</i>	 20
4.3.1 Valoriser l'entrelacement des espaces naturels et urbains entre le village de Vernoux et le plateau agricole	20
4.3.2 Pérenniser les écoulements pluviaux par des aménagements valorisants	20
 LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	 21
 <i>ORIENTATION 5.1- LES OBJECTIFS CHIFFRES</i>	 22
5.1.1 L'utilisation des espaces interstitiels	22
5.1.2 La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine	22
 <i>ORIENTATION 5.2 - MOINS D'ESPACE CONSOMME ET MIEUX CONSOMME</i>	 23

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur une approche globale et durable du territoire de VERNOUX EN VIVRAIS.

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation sont au coeur du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD).

Ce dernier constitue la colonne vertébrale du document d'urbanisme. Il retranscrit la politique de développement et les intentions de la commune.

Le PADD en application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

«définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

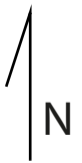
Ainsi, le PADD cherche à définir le cadre d'un développement maîtrisé qui puisse concilier développement économique et social et préservation d'un environnement de qualité ainsi qu'assurer à tous les habitants un cadre de vie agréable.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été tirés par la municipalité. Il fera l'objet d'un débat en conseil municipal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations ayant un effet sur les modalités d'occupation et d'utilisation des sols trouvent leur transcription dans les orientations d'aménagement de quartier, le règlement du PLU et ses documents graphiques.

Ces derniers, qui doivent être cohérents avec les orientations du PADD, sont par contre opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements.

VERNOUX EN VIVARAIS - CONTEXTE LOCAL



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
VERNOUX, UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SITE ET DES HOMMES

ORIENTATION 1.1 - FAVORISER UN ACCUEIL QUALITATIF DES HABITANTS

1.1.1 Accueillir la population, en maîtrisant la croissance dans le temps

Trois hypothèses de développement démographique ont été envisagées par la commune.

- Hypothèse basse 1% annuel, correspondant à une croissance qu'a connue le département sur la dernière période intercensitaire 1999-2009. Cette hypothèse apparaît sous dimensionnée au regard du phénomène de rattrapage connue par la commune depuis 1999 et des phénomènes de croissance démographique connus par les communes voisines (Boffres avec 2.4% annuel, Saint Apollinaire de Rias avec 2.8% par an).

- Hypothèse haute de 1.4% annuel, correspondant à une croissance que connaît la commune voisine de Silhac sur la dernière période intercensitaire. Cependant cette hypothèse apparaît surdimensionnée au regard des projections démographiques de l'INSEE sur le Canton de Vernoux.

Le PLU se positionne sur une hypothèse médiane de 1.2 % de croissance démographique par an soit une poursuite de la tendance connue sur la dernière période intercensitaire par la commune de Vernoux en Vivarais et également sur le périmètre du Canton. Cette hypothèse porterait la population vernoussaine à environ 2218 habitants soit 249 habitants supplémentaires.

Enfin le PLU veille à échelonner cette croissance dans le temps, afin d'absorber progressivement l'arrivée de population et permettre la réalisation des équipements nécessaires que cela induit. (Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones- à mettre en corrélation avec capacité STEP et présence des réseaux).

1.1.2 Poursuivre la mixité des typologies de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, accompagner les parcours résidentiels

Les perspectives établies à l'issue du diagnostic conduisent à prévoir la production d'environ 152 logements sur les dix prochaines années.

Ces 150 logements prennent en compte le desserrement des ménages soit 37 logements (passage de 2.18 personnes par ménage en 2012 à 2.1 personnes par ménage estimée en 2022).

Cette production doit s'accompagner d'une diversification des typologies d'habitat afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants mais également de favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et de permettre les parcours résidentiels sur le territoire communal.

A cet effet, la commune souhaite dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat que soit réalisé au total :

- 70% de maison individuel
- 10% de maison groupé
- 20% de logement collectif

ORIENTATION 1.2 - ADAPTER LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX SITES

1.2.1 Recentrer l'urbanisation autour du centre-village et favoriser la densification dans les futures zones d'habitat

Le développement du village s'est réalisé sous forme très extensive et pour la plupart des secteurs sans plan d'ensemble, faisant passer le tissu dense du noyau historique à un tissu peu dense et non structuré occupant la majorité des zones urbanisées (zone de Grand Champ, Siveyrac).

Dans une logique de « refaire la ville sur elle-même », de renforcer la centralité, l'attractivité du centre village, le PLU a pour objectifs de favoriser :

- La densification maîtrisée des zones pavillonnaires autour du centre villageois. L'objectif est de permettre un renouvellement progressif du bâti vers des formes urbaines plus denses, respectueuses du cadre bâti ;

- La définition et l'organisation de zones constructibles sur les pourtours du centre village (Asserat, La Carode, Pré-long pour partie) par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (densité, organisation urbaine, mixité des formes urbaines) ;

- le renouvellement urbain du site de la Coopérieux, espace à vocation d'équipements publics (ressourcerie, services techniques) situé en continuité du centre de vie.

1.2.2 Limiter l'urbanisation des secteurs discontinus ou sensibles

L'urbanisation de Vernoux s'est allongé le long des axes de communication fortement préjudiciable pour la qualité paysagère des entrées de ville et contribuant à l'interpénétration entre urbanisation et espaces naturels et/ou agricoles.

L'urbanisation s'est également développée en discontinuité du village, sur les espaces agricoles et naturels du territoire communal, à partir de noyau d'exploitation agricole : Hameau de Rantoine, Hameau La Justice,...

Ces secteurs rencontrent de gros problèmes de stationnement, sont peu denses. Ils sont également sensibles au risque de feux de forêt.

- Urbanisation des entrées de ville : permettre le comblement des espaces interstitiels sur le secteur de l'entrée de ville route de St Peray, lutter contre l'étalement urbain en entrée de ville de la Voulte et en entrée de ville- route de Silhac ;

- Hameau la Justice : réduire l'enveloppe urbaine et limiter la densification sur ce secteur situé en discontinuité du village mais desservi par les transports en commun, le réseau d'assainissement ;

- Zones urbanisées dispersées sur le territoire : stopper le développement urbain des hameaux impactant le grand paysage, contraint pour le raccordement aux réseaux publics et pour la desserte en transports collectifs, et soumis à des risques importants de feux de forêt.

ORIENTATION 1.3 VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE DANS L'HABITAT ET L'URBANISME, DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE

1.3.1 Promouvoir des formes urbaines respectueuses des paysages et du patrimoine et plus économes en espaces

- Diversifier les formes urbaines et architecturales, en cohérence avec les caractéristiques des sites et des paysages et, le cas échéant du patrimoine bâti : les formes urbaines doivent être adaptées à leurs contextes physiques (naturel, urbain, plateau agricole, rives d'infrastructure, situation en crête ou centre historique) afin de révéler les spécificités paysagères et patrimoniales et s'inscrire en harmonie avec elles ;

- Favoriser des formes urbaines plus compactes et structurées, tout en offrant des espaces privatifs de qualité : des solutions innovantes sont à développer, en s'inspirant des multiples exemples de maisons de village, structurant l'espace public et la rue dans les nouvelles opérations d'habitat;

- Stopper le développement résidentiel extensif le long des axes et favoriser le renouvellement urbain et le recentrage autour du centre village. Ces objectifs de lutte contre l'étalement et de renouvellement urbain sont des corollaires indispensables pour préserver les zones agricoles et naturelles.

1.3.2 Permettre une densification mesurée du bâti

L'évolution de la commune se poursuit, sous l'influence de multiples projets qui, de fait, accroissent la densité globale des espaces urbanisés de la Commune. Cette densification conduit à une économie de l'espace qui constitue une obligation légale figurant dans la Loi S.R.U. et dans la nouvelle Loi « Engagement National pour l'Environnement ». Cette densification qui s'opère ne doit cependant pas compromettre les équilibres des paysages (naturels ou urbains) et le fonctionnement communal.

Le projet de développement passe donc par une optimisation du tissu urbain respectueuse de l'environnement :

- Par l'identification dans chaque secteur des densités appropriées.

Le principe d'une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien, en cherchant, en particulier, à préserver d'une densité excessive les périmètres situés à proximité immédiates d'espaces naturels où l'urbanisation est encore aujourd'hui peu sensible.

Il s'agira en particulier de préserver le caractère du secteur de Grand Champ en encadrant très strictement le développement de l'urbanisation dans le cadre du règlement.

- Par l'élaboration d'un règlement permettant d'accompagner cette densification graduelle.

Il s'agira de renforcer le caractère « cœur de bourg » des secteurs pavillonnaires situés à proximité immédiate du centre-ville, en permettant une densification pour l'évolution du bâti existant.

1.3.3 Promouvoir des solutions écologiques innovantes dans l'habitat et l'urbanisme

- Permettre, favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans le respect des caractéristiques paysagères et patrimoniales du lieu ;

- Proposer des solutions de haute qualité environnementale, dans les projets d'aménagement d'urbanisme et d'architecture, en matière de traitement hydraulique, d'ensoleillement, d'ombres portées, de ventilation, de matériaux, de palette végétale,...

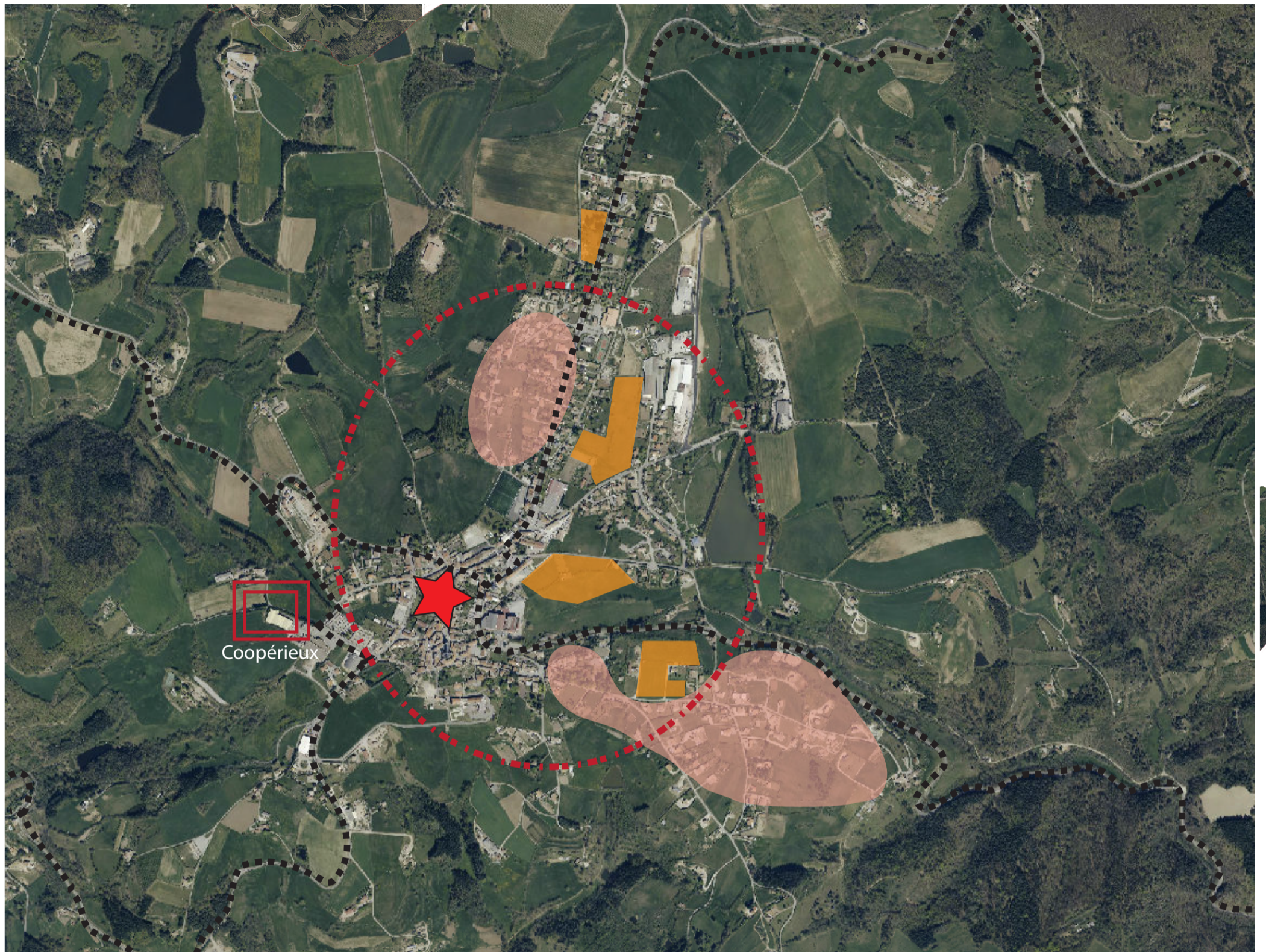
1.3.4 Valoriser le patrimoine bâti de la commune

Vernoux dispose d'un patrimoine vernaculaire et de quelques bâtiments d'intérêt. Le centre historique, peu étendu, a une forte identité par la cohérence de la trame bâtie, par le vocabulaire architectural, la palette de matériaux, les modes constructifs ainsi que par la présence de l'église, du temple.

Il est insuffisamment valorisé et certaines réhabilitations ont malmené son homogénéité.

- Valoriser l'ensemble homogène du cœur de village et ses monuments. Cette orientation pourra se traduire par des règles constructives précises sur le secteur et des outils pour favoriser les « bonnes pratiques » architecturales et paysagères ;

- Protéger le patrimoine ponctuel des fermes traditionnelles, châteaux et maisons de maître, composants de l'identité communale.



Axes de communication



Renforcer la centralité du centre ancien



Recentrage de l'urbanisation sur les
pourtours du centre village



Secteurs de densification urbaine



Secteurs d'urbanisation future



Secteurs de renouvellement urbain

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

CONNECTER LES QUARTIERS AUX POLARITES DU TERRITOIRE

ORIENTATION 2.1 - FLUIDIFIER ET SECURISER LE TRAFIC AUTOMOBILE

2.1.1 Fluidifier le trafic et limiter le problème de cohabitation voitures-piétons sur la rue de la Tourette ;

2.1.2 Permettre l'accès sécurisé à l'école privée ;

2.1.3 Réaménager le carrefour du 13 avril 1944 et l'avenue Vincent d'Indy.

ORIENTATION 2.2 - MAILLER LES QUARTIERS ET OFFRIR DES ITINERAIRES ALTERNATIFS A LA VOITURE

Voies en impasse ou en raquettes, opérations réalisées au « coup par coup », les modes d'urbanisation réalisés depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle ne rendent plus la ville perméable et passante. L'absence d'un maillage tertiaire continu permettant de desservir et de relier tous les quartiers aggrave la pression du trafic sur les deux axes structurants desservant les différentes polarités (RD n°14 et RD n°21).

2.2.1 Améliorer le maillage viaire des tissus urbains récents, en rétablissant tant que faire se peut les connexions dans le tissu urbain

- Favoriser les liaisons entre quartiers en s'appuyant sur les nouvelles opérations d'habitat
- Créer de nouvelles liaisons afin d'améliorer les conditions de circulation notamment sur la zone d'activités de Greignac.
- Retisser du lien dans le quartier « La Montagne »

2.2.2 Renforcer l'offre pour les modes doux

Les déplacements doux sont très peu développés sur la commune et il n'existe pas de continuité piétonne sur le territoire communal. Il convient donc d'aménager un réseau piéton-cycle continu notamment pour relier les zones d'habitat aux zones de loisirs, d'équipements publics et également au centre village (polarité commerciale). Ce travail de couture des liaisons douces se fera en tenant compte des cheminements existants et des zones de stationnement.

- Intégrer les déplacements doux dans les futurs projets de construction pour favoriser les connexions entre quartiers

- Développer les cheminements doux dans le centre ancien pour relier les différents équipements publics, la zone du lac aux Ramiers et la zone d'activité de Greignac.

- o Aménager la rue Ferdinand Buisson devant les pompiers, la Salle Nodon et l'école pour permettre les déplacements piétons-cycles ;
- o Ouvrir le porche sur la place Pasteur vers l'école maternelle afin de créer un passage vers la rue Simon Vialet dans la continuité du Cheminou ;
- o Aménagement d'un cheminement doux afin de mailler la zone du lac aux Ramiers au chemin des Pêchers ;
- o Assurer la liaison piétonne de la Pointe Fromentières vers la rue R.Combiér

pour déboucher sur la Salle Nodon.

ORIENTATION 2.3 - AMELIORER, REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Le centre ancien de Vernoux possède de nombreux espaces publics dont la diversité en terme de qualité d'espace et d'échelle apporte une grande richesse au quartier cependant ils souffrent, pour certains, d'un déficit d'image en raison de la forte prégnance de l'automobile et d'un faible traitement paysager.

2.3.1 Réaménager la place du temple

Cet espace est l'un des plus agréables de Vernoux en raison de sa taille, de son traitement paysager et du vaste espace de stationnement. Son emplacement est central car très proche des écoles et du centre ancien. Cependant, les liaisons avec le centre sont difficiles (cheminement tortueux, circulation dense, trottoirs trop petits), sa configuration ne permet pas de mettre en valeur le Temple et l'occupation importante du stationnement n'en fait pas un lieu de rassemblement pour les piétons, les riverains.

La commune souhaite réorganiser cette place afin d'en faire un espace de qualité, de convivialité.

2.3.2 Requalifier la Place Rioufol

La place Rioufol dispose de proportions qui ne permettent pas à cet espace d'être une place. Celui-ci est aménagé comme une rue, les trottoirs en moins, le stationnement est anarchique, il n'y a pas d'aménagement en termes de mobilier urbain et de végétation. Cet espace est un enjeu important pour relier la place de l'Eglise. Il convient donc de restructurer la place en terme de lisibilité et de limites et de lui redonner un usage (où commence la rue ? où s'arrête la place ?).

2.3.3 Répondre aux exigences de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

L'ensemble des équipements et des aménagements réalisés prendra en compte les exigences d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Pour assurer, par ailleurs, l'accessibilité des équipements sur l'ensemble de la commune, une étude a été réalisée par la DDT notamment sur les rues du centre ancien, qui ne sont pas toujours adaptées.

ORIENTATION 2.4 - REGLER LA PROBLEMATIQUE DE STATIONNEMENT

2.4.1 Compléter et réorganiser le stationnement en centre village

La commune dispose d'une offre conséquente de stationnement sur le centre village et ses pourtours mais il subsiste des dysfonctionnements sur certains secteurs nécessitant ainsi la création de nouveau parking dans le secteur de l'école privée, sur la rue de la Tourette (ancienne maison Pascal) mais également des actions de réaménagement du stationnement sur les places publiques (place Rioufol, Place Pasteur)

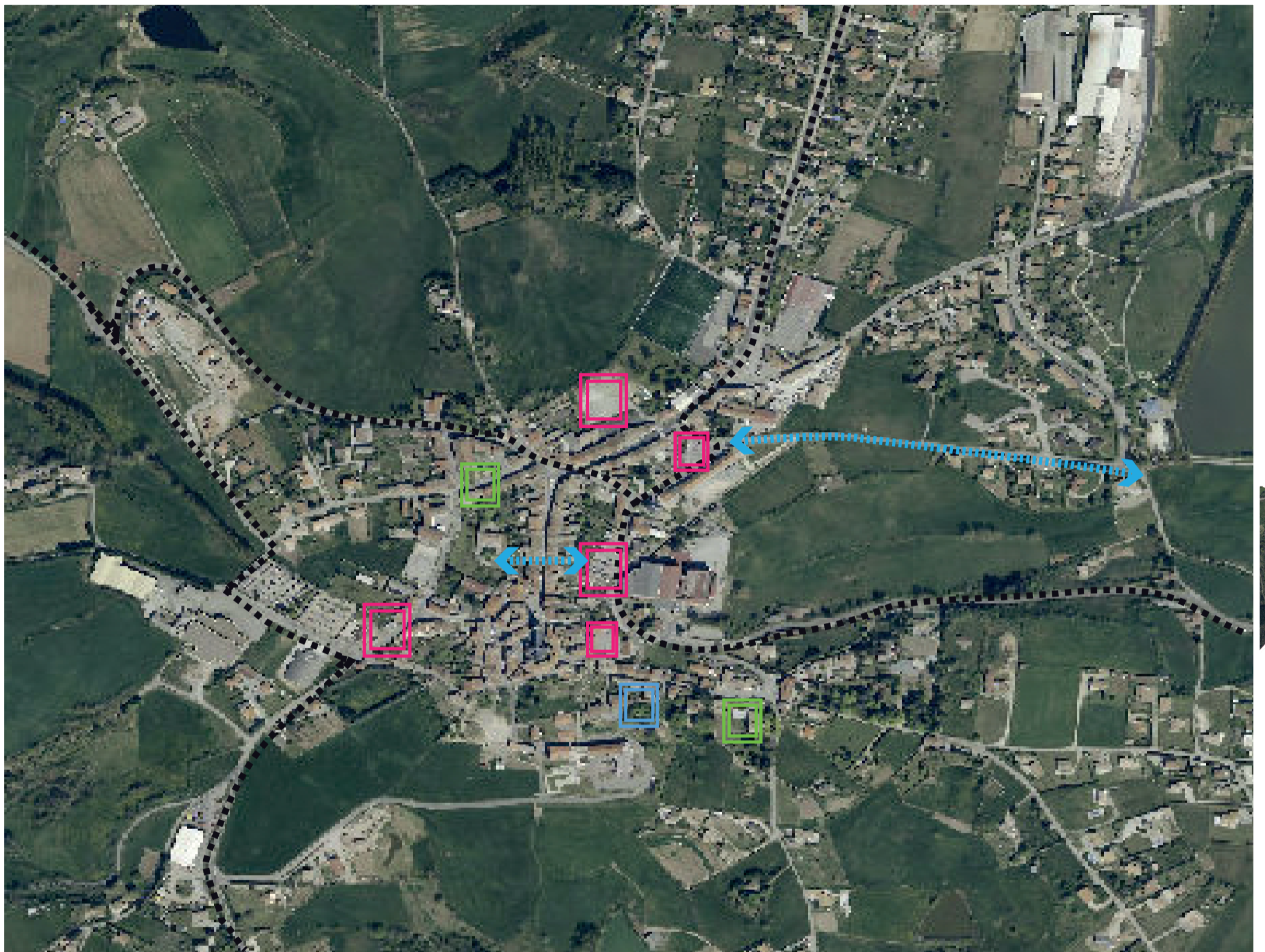
2.4.2 Résoudre le déficit de stationnement dans les hameaux





Dans les hameaux, l'étroitesse de la voirie et l'implantation du bâti au droit des voies ne permettent pas de créer des places de stationnement pourtant nécessaires aux besoins des habitants.

De fait, les résidents se garent sur la voirie devant le bâti au plus proche de leur domicile, occasionnant des problèmes de voisinage et une gêne pour la circulation.

Pour y faire face, la commune souhaite acquérir des terrains afin de réaliser des zones de stationnement dans certains hameaux (Rantoine, La Justice).

CONNECTER LES QUARTIERS AUX POLARITÉS DU TERRITOIRE



- ← - - - → Axes de communication
-  Zone de stationnement existante
-  Zone de stationnement à aménager
-  Espace public à réaménager ou requalifier
-  Cheminement doux à renforcer ou à créer

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE VERNOUSAIN

ORIENTATION 3.1 - PRESERVER, PROTEGER L'AGRICULTURE VERNOUSAIN

Au sein de l'économie du territoire de Vernoux, l'activité agricole est dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles, des investissements réalisés (drainage, irrigation), de la formation des hommes et de son intégration dans les circuits économiques.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière, fortement liée à l'identité de son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation de cette activité et assure à la fois la pérennité des espaces agricoles et la diversification de l'agriculture en favorisant le développement d'activités complémentaires. Cet objectif sera adapté en fonction des spécificités et des caractéristiques des espaces agricoles.

3.1.1 Pérenniser les surfaces agricoles

Les territoires à vocation agricole, vastes et homogènes, seront préservés. Sont particulièrement concernés par cette orientation d'aménagement le plateau de Vernoux.

Le souhait de la commune est de limiter au maximum le recul du foncier agricole. Le PLU s'oriente plutôt vers une rétrocession de terrains à l'agriculture.

3.1.2 Préserver ou restaurer les continuités agricoles

Il s'agit de définir des limites claires à l'urbanisation des hameaux existants et en tenant compte des difficultés rencontrées par certains exploitants (enclavement, circulation des animaux ou des engins,...).

3.1.3 Diversifier l'agriculture, en favorisant le développement d'activités complémentaires

Le P.L.U. permet aux agriculteurs de développer des activités complémentaires sur le lieu de leur production (vente directe, camping,...), dans le règlement, par exemple.

Il sera nécessaire en particulier, de rester vigilant sur les types d'activités et de constructions admises, afin d'éviter les dérives pouvant à terme fragiliser l'activité agricole elle-même ou contribuer au mitage de l'espace agricole.

3.1.4 Permettre la gestion du bâti existant en zone agricole

La zone agricole est réservée à l'exploitation agricole. Seules sont autorisées les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Cette réglementation pose quelques soucis en matière de gestion des habitations des agriculteurs.

- Définition de secteur de taille et de capacité réduite (parcelle et nombre de m² limité) dans la zone agricole pour permettre à la fois aux agriculteurs et non-agriculteurs de pouvoir entrevoir une gestion de l'existant (extension sous une certaine limite de m² de surface de plancher,...) et réaliser une piscine.

Aujourd'hui, un grand nombre d'anciennes fermes ont été achetées par des non

agriculteurs. Ces dernières se situant en zone agricole, elles ne peuvent valoriser le bâti.

Pour répondre à cette problématique, un recensement de l'ancien bâti agricole sera réalisé pour permettre le changement de destination de certaines parties du bâti anciennement à vocation agricole. (Grenier, remise, écurie,...)

- Recensement de l'ancien bâti agricole appartenant à des non agriculteurs, pouvant bénéficier du changement de destination. Il s'agit d'identifier les parties de bâtiments de type grenier, remise, écurie,... . Le choix de ces bâtiments se fait selon 3 critères :

- o Avoir un intérêt architectural ou patrimonial ;
- o Ne pas compromettre une exploitation agricole à proximité ;
- o Disposer des réseaux, accès

Les modalités de changement de destination seront définies dans le règlement du PLU.

ORIENTATION 3.2 - DIVERSIFIER LE POTENTIEL D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Le tourisme Vernousain est très orienté vers l'accueil familial en résidences secondaires, même si une offre de type gîtes et chambres d'hôtes s'est développée sur l'ensemble du territoire communal. Cette offre sous forme de gîtes, structures hôtelières de charme, ainsi que l'offre en mobil-home des campings, allonge les temps de fréquentation par rapport aux résidences secondaires et aux simples excursions à la journée.

Le PLU cherchera, par des mesures d'incitation, à favoriser la diversification et le développement de structures d'accueil touristiques.

3.2.1 Permettre l'implantation de structure d'éco-tourisme

Il s'agit d'autoriser sur un secteur défini une structure d'accueil touristique s'intégrant dans le paysage du territoire communal, et orienté vers le développement durable (limiter les impacts du tourisme sur le milieu naturel) et le recours à des dispositifs d'énergies renouvelables.

3.2.2 Conforter les campings et les structures hôtelières existantes


Un zonage spécifique assurera la pérennisation des structures existantes. Il n'est pas prévu actuellement de camping supplémentaire.

MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE VERNOUSAIN



← - - - → Axes de communication

 Maintenir le tissu commercial du centre village

 Diversification du potentiel d'accueil touristique

 Surfaces agricoles à pérenniser

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS
ET PRESERVATION/REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

ORIENTATION 4.1- VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

4.1.1 La protection et le développement des boisements et des milieux à haute valeur écologique

Les boisements

La préservation des espaces boisés constitue un objectif majeur du Plan Local d'Urbanisme. Elle suppose une protection appropriée, tenant compte des caractéristiques des boisements. Il s'agit selon le cas de privilégier :

- la protection des entités boisées homogènes en ne contraignant pas l'activité sylvicole ;
- la prise en compte des espaces où l'élément végétal doit être conservé pour l'ambiance qu'il confère au site ;
- la préservation des alignements ou des groupements d'arbres des voies et des espaces publics.

Au-delà de la protection des espaces existants, le Plan Local d'Urbanisme favorisera la création de nouveaux espaces boisés. Ceci contribuera à augmenter le taux de boisement de la commune et répondra à des considérations esthétiques et de biodiversité.

Les milieux à haute valeur écologique

Il subsiste de nombreux milieux naturels sur le territoire communal. Ces sites, telle que les gorges de la Dunière, de l'Eyrieux et de l'Eve ainsi que la zone du Lac aux Ramiers dans l'enveloppe urbaine seront préservés.

Une attention particulière devra être apportée à la protection de la biodiversité et à la préservation des zones humides ponctuant le paysage notamment en raison de leur fonction de régulation hydraulique prévenant les inondations et de leur richesse écologique.

Leur protection stricte, la restauration des écosystèmes et leur mise en valeur au sein du réseau des espaces naturels et récréatifs sont des enjeux forts du P.L.U.

4.1.2 La protection des grands espaces agricoles support de la qualité paysagère

La préservation de ces espaces constitue un enjeu important, d'un point de vue économique (comme nous l'avons exposé au chapitre précédent) mais également paysager.

Les agriculteurs participent en effet de façon primordiale à la qualité des paysages. Leur action structure l'ensemble de l'espace communal. Les différents modes agraires et les caractéristiques géomorphologiques ont généré des paysages différents (Plateau de Vernoux au centre, plages agraires au nord-ouest entre Piberet et le Noyer, Au sud-est sur les pentes douces des collines dans le secteur de Mialaret-Grand Lodie,...).

Le maintien et le développement de paysages de qualité se révèlent primordiaux pour l'image de marque de Vernoux, surtout en entrées de ville. Ce souci répond au

renforcement de la législation (loi paysage du 8 janvier 1993...) et à la demande de plus en plus forte des citoyens pour une plus grande qualité paysagère de leur cadre de vie.

Ces espaces agricoles participent fortement à l'identité de Vernoux.

Ces espaces seront protégés et feront l'objet d'une gestion raisonnée non seulement pour la pérennité de l'agriculture mais aussi pour la conservation du patrimoine géographique, rural, naturel et esthétique dans sa diversité.

En terme de paysage, l'atout de Vernoux réside dans la diversité des unités paysagères.

Afin de maintenir cette diversité paysagère, des orientations et des prescriptions adaptées à chacune de ces unités seront définies.

ORIENTATION 4.2 - PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

4.2.1 Valoriser le potentiel énergétique

Afin de valoriser le potentiel énergétique du territoire et s'inscrire dans les objectifs de développement durable nationaux et européens, le PLU vise donc à favoriser le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie.

4.2.2 Préserver et renforcer les corridors écologiques

- renforcer et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- rétablir des continuités dans la trame verte et bleue, en s'appuyant notamment sur les linéaires d'écoulement des eaux et sur les boisements existants, à préserver et à renforcer ;
- préserver et valoriser les zones écologiques les plus intéressantes et les valeurs écologiques reconnues, notamment les gorges de la Dunière et le site du château de Tourette. Une zone de protection écologique renforcée est projetée sur la commune.

ORIENTATION 4.3 - RENFORCER LE RAPPORT A LA NATURE EN VILLE ET AFFIRMER DES LIMITES QUALITATIVES A L'URBANISATION

4.3.1 Valoriser l'entrelacement des espaces naturels et urbains entre le village de Vernoux et le plateau agricole

Le plateau de Vernoux offre un paysage où les contours de de l'urbanisation sont flous. Il existe une interpénétration des espaces naturels, agricoles et des espaces urbains.

Il convient donc de définir des limites claires de l'enveloppe urbaine et de traiter les franges urbaines de manière harmonieuse.

4.3.2 Pérenniser les écoulements pluviaux par des aménagements valorisants

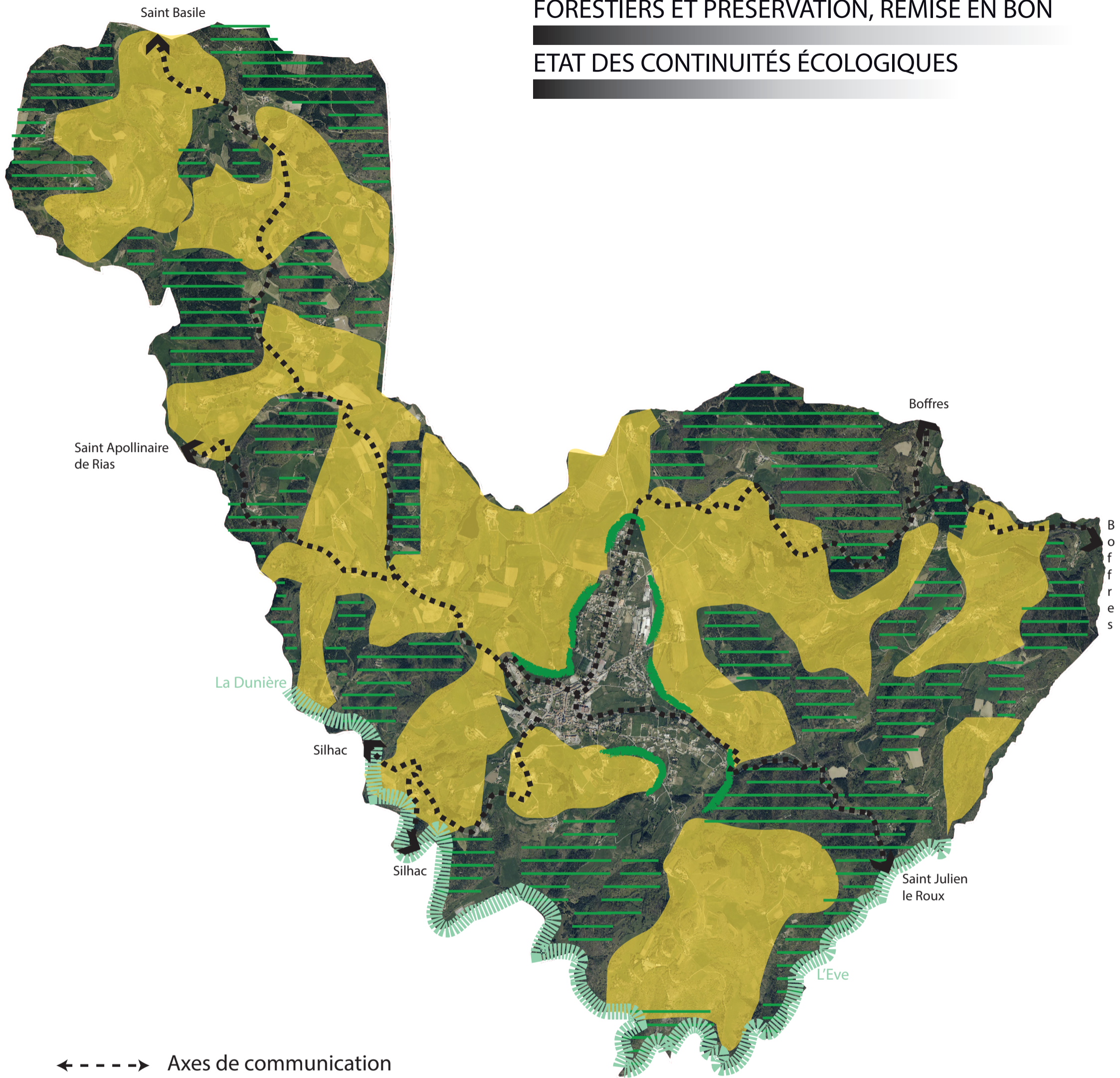
Gérer efficacement les eaux de ruissellement dans les nouvelles opérations d'aménagement en intégrant une approche durable :

- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables pour les cheminements piétons, les circulations douces, les espaces de stationnement ;


- Privilégier l'utilisation de techniques d'infiltration naturelle telle que les noues, tranchées, bassin de rétention paysager.



PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET PRESERVATION, REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



← - - - - → Axes de communication

 Plages agraires à préserver

 Espaces boisés à préserver

 Traitement des franges urbaines

 Protection des corridors écologiques -
ripisylves de la Dunière et de l'Ève

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

ORIENTATION 5.1- LES OBJECTIFS CHIFFRES

Afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon 2022 de la population résidente supplémentaire et en respectant le principe de mixité des typologies d'habitat souhaité par la commune, il a été fixé la répartition suivante :

- 70 % de maisons individuelles purs ;
- 10% de maisons individuelles groupées ;
- 20% de petit collectif.

La commune doit ainsi mobiliser environ 9 hectares de foncier constructible pour l'habitat dans son projet de PLU (y compris les espaces interstitiels dits « dents creuses et les extensions urbaines).

5.1.1 L'utilisation des espaces interstitiels

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restante dans le tissu urbain d'environ 32 hectares pour l'habitat (zones urbaines actuellement au POS)
La commune s'oriente donc vers une réduction de l'enveloppe constructible dans le PLU.

L'espace résiduel au POS du hameau de la Justice sera réduit afin de tenir compte des contraintes topographiques du site.

Plusieurs secteurs d'urbanisation feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- La Garode d'environ 3.7 hectares ;
- Asserat d'environ 3.5 hectares pour l'accueil d'une maison médical ;
- Pré-long d'environ 1.3 hectares.

S'ajoute à ces surfaces dédiées à l'habitat, les secteurs d'activités économiques. Dans le POS, les zones dédiées à l'activité économique représente environ 12 hectares. La commune s'oriente vers une redéfinition de ces zones constructibles plus particulièrement sur la zone Greignac (au lieu-dit « Les Pêcheurs ») en conservant seulement 1.5 hectares de foncier libre pour l'accueil d'entreprises et pour les besoins d'extension des entreprises présentes.

En conséquence :

- la zone 1NAai Les Pêcheurs est en partie rétrocédée à l'agriculture ;
- La zone UI est légèrement réduite sur sa partie est ;

5.1.2 La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le projet de PADD ne prévoit pas une réorganisation de l'urbanisation concernant l'habitat. Le présent projet de PADD permettra de resserrer l'urbanisation autour du centre village.

Par ailleurs, la commune s'oriente vers une réduction des zones constructibles en adéquation avec l'objectif démographique à l'horizon 2022.

Les zones NB au POS des hameaux sont reclassées en zone N du PLU afin de ne pas aggraver le mitage de l'espace naturel et agricole.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

	Dans le POS (après révision simplifiée n°2- 2002)	Dans le PLU (2012-2022)
Consommation d'espace pour le développement résidentiel	23.28 hectares soit environ 2.3 hectares par an	9 hectares soit moins d'1 hectare / an
Consommation d'espace pour le développement économique	12.16 hectares	1.5 hectares

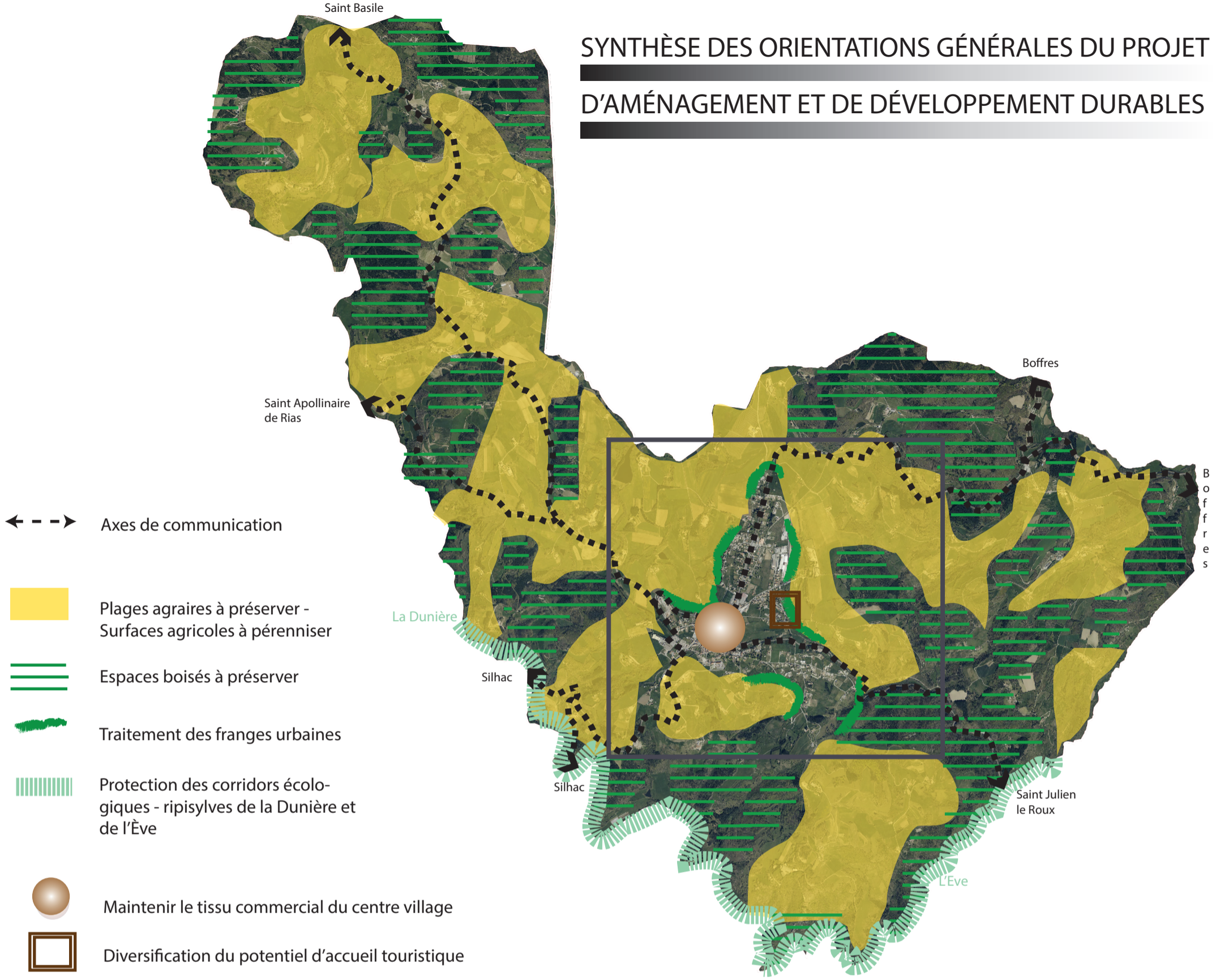
ORIENTATION 5.2 - MOINS D'ESPACE CONSOMME ET MIEUX CONSOMME

Depuis 2002, le rapport entre la construction de logements (183 logements commencés entre 2002 et 2011) et le nombre d'hectares consommés (23.28 hectares) a conduit à la réalisation en moyenne de 8 logements/ hectare avec de fortes variations de densité selon les secteurs (faible densité dans le secteur de Grand Champ plus particulièrement).

La densité de logements dans les nouvelles opérations par typologie d'habitat se fait de la manière suivante :

- 15 logements/ hectare pour les constructions de type individuelles pures ;
- 20 logements/hectare pour les constructions de type groupées ;
- 30 logements/hectare pour les constructions collectives.

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



- ★ Renforcer la centralité du centre ancien
- Recentrage de l'urbanisation sur les pourtours du centre village
- Secteurs de densification urbaine
- Secteurs d'urbanisation future
- Secteurs de renouvellement urbain
- Zone de stationnement existante
- Zone de stationnement à aménager
- Espace public à réaménager ou requalifier
- ← - - - → Cheminement doux à renforcer ou à créer

