

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-BOEUF



Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02	Le 03/05/2016	Du 20/10/2016 au 21/11/2016	Le 31/01/2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

Il est la « clef de voûte » du PLU.

Rappel : le contexte réglementaire et communal

La Charte du Parc du Pilat

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement de la charte du PNR du Pilat :

- Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources
- Des modes de vie plus sobres et plus solidaires
- Des modes de production durable en lien avec la consommation locale

Le SCoT des Rives-du-Rhône

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf est classée par le SCoT comme un bourg-centre, c'est-à-dire une commune reconnue pour son potentiel de rayonnement en services et commerces de proximité. Il s'agit du 3^{ème} échelon de hiérarchie urbaine sur une échelle de 4.

Concernant la production de logements, les objectifs sont les suivants :

- Produire 5,5 logt/an/1000 hab d'après la population estimée à l'arrêt du PLU
- Respecter une densité moyenne de 30 logt/ha
- Parvenir à 15% de logements abordables au minimum sur la production nouvelle. Les logements abordables dits de « bonnes pratiques » produits qui dépasseraient l'objectif des 15% ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe de logements octroyée par le SCoT.

Le PLH de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

Les orientations du programme :

- **Participer activement au développement qualitatif et durable de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien**
- **Apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logements avec une volonté de solidarité**
- **Rechercher de nouveaux équilibres en diversifiant et en rééquilibrant l'offre de logements**
- **Réussir le PLH par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat**

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf a pour objectif de réaliser **54 logements au maximum** en 6 ans, dont **11 logements abordables au minimum** et respecter une densité de **30 logements/ha**

Les grandes caractéristiques de l'identité communale

Les principales caractéristiques qui conditionnent l'urbanisme de Saint-Pierre-de-Bœuf sont les suivantes:

- **Une croissance démographique soutenue** depuis les années 1980 avec un taux de variation annuel moyen de +1,5% entre 1982 et 2012
- **Un parc immobilier en marche de diversification** avec la construction de logements collectifs lors de la dernière décennie mais qui reste largement tourné vers l'individuel. On note également un parc social relativement bien développé avec 12% de logements locatifs sociaux
- **Une activité agricole dominée par la viticulture dynamique** mais un recul des autres types de cultures
- **Un patrimoine bâti, paysager et naturel très riche** mais **fragilisé par les extensions urbaines** en rupture avec la structure et les formes du bourg
- De nombreux **points de vue** sur le territoire et une **silhouette urbaine remarquable** depuis la vallée
- Un **lien entre le village et les berges** remarquablement conservé
- Un **bon niveau d'équipements et de commerces** regroupés dans le bourg
- De **nombreux espaces publics** dominés par la **présence de la voiture**

**« Assurer un développement durable du territoire par la maîtrise
de l'urbanisation et la protection des espaces naturels et
agricoles »**

L'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie est au cœur du projet d'aménagement de la commune Saint-Pierre-de-Bœuf. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- I. Modérer le développement de la commune et maîtriser l'urbanisation
- II. Préserver l'identité paysagère et patrimoniale du territoire
- III. Assurer la protection et le bon fonctionnement des milieux naturels
- IV. Soutenir et pérenniser les activités économiques et agricoles

I. Modérer le développement de la commune et maîtriser l'urbanisation

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf a connu un développement urbain en trois phases distinctes :

- Jusqu'au XIX^{ème} siècle, Saint-Pierre-de-Bœuf est composé de l'actuel vieux bourg, implanté de manière linéaire, contraint par les contreforts du massif du Pilat à l'Ouest et le Rhône à l'Est. Les principaux hameaux (Chézenas, le Bois Prieur, le Biez, les Barges et le Velay) forment des noyaux denses indépendants et ont essentiellement une vocation agricole.
- Jusqu'à la moitié du XX^{ème} siècle, l'essor industriel de la vallée du Rhône, notamment l'industrie textile, a engendré un afflux de population dans la région et a participé à l'extension urbaine du bourg de la commune vers le Nord (La Bascule), autour du quartier de la gare.
- Dès la fin des années 1960's, l'urbanisation gagne les pentes au sud-ouest du bourg, au-delà de la D1086. Composé de lotissements pavillonnaires, le quartier résidentiel de la Dame est relié au bourg par la Route de Chézenas. Cette extension récente et diffuse a très largement étendu l'enveloppe urbaine en direction des coteaux, en rupture avec la morphologie du bourg originel. L'atténuation de la pente dans ce secteur a permis à la commune d'implanter des équipements importants comme l'école primaire et maternelle ainsi qu'un hôpital. Les hameaux anciens s'entourent quant à eux de maisons individuelles, implantées de manière « spontanée » le long des voies communales et fortement déconnectées des services concentrés dans le bourg.



Objectif 1. Définir et optimiser l'enveloppe urbaine en fonction des besoins de la commune

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf connaît une croissance démographique et résidentielle élevée depuis les années 1990. En effet, le fort solde migratoire (+2,1% en moyenne durant la dernière décennie) a engendré une hausse conséquente de la population (400 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015).

Cette hausse de la population s'est traduite par une importante construction de logements. Selon les données SIT@DEL2, plus de 250 logements ont été commencés entre 1999 et 2015. Ces constructions se sont majoritairement réalisées sous forme de maisons individuelles isolées et ont eu pour conséquence une forte consommation foncière.

Ces extensions pavillonnaires ont considérablement modifié l'aspect général de la commune. On estime que la surface dédiée à l'habitat a été multipliée par 4 lors des 4 dernières décennies, passant d'une quinzaine d'hectares à plus de 50 hectares.

Dans le but d'enrayer la surconsommation foncière et de préserver le caractère rural de leur commune, les élus ont fait le choix de :

- Définir un rythme de croissance démographique adapté aux ambitions communales et en adéquation avec les prescriptions du SCoT. La commune a fait le choix d'un développement démographique modéré qui s'élève à 0,9% pour les 10 prochaines années, ce qui portera la population communale à environ 1 933 habitants en 2027. Ce taux de croissance est légèrement inférieur au taux de croissance annuel moyen qu'a connu la commune entre 1968 et 2015 (1,1%).

Saint-Pierre-de-Bœuf								
Population / Ménages								
	1999		2012		2016		2027	
population (PSDC)	1310	1,95%	1683	1,00%	1751	0,90%	1933	hypothèse
nbre de ménages	546		716		753		854	
TMM	2,40	-0,16%	2,35	-0,25%	2,33	-0,25%	2,26	calcul
Logements								
	1999		2012		2016		2027	
résidences principales	524		652		753		854	logements à construire sur la période 2017/2027 96
résidences secondaires	63		46		45		40	
logts vacants	61		57		57		57	
TOTAL LOGTS	648		755		855		951	
	1999		2012		2016		2027	
résidences principales	81%		86%		88%		90%	
résidences secondaires	10%		6%		5%		4%	
logts vacants	9%		8%		7%		6%	
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%		100%	

- Ajuster les besoins en foncier en fonction de la croissance démographique souhaitée. Dans l'objectif d'accueillir environ 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, la commune devra permettre la construction de 90 à 100 logements et devra alors disposer de 4 à 5 hectares de disponibilités foncières réelles afin de respecter les objectifs de densification des documents supracommunaux.

- Optimiser l'enveloppe urbaine en privilégiant
 - o l'urbanisation des secteurs stratégiques, situés à proximité des commerces et services ainsi que desservis par les réseaux. La commune a retenu deux secteurs stratégiques :
 - Au Nord du bourg-centre, entre l'Avenue du Rhône, la Rue Champcallot et la Rue des Fleurs
 - A l'Ouest du bourg, secteur du cimetière, entre la Route de la Chana, la Rue Bonnardaux et le Passage de la Trève
 - o le comblement des dents creuses

- Freiner le développement et l'extension des hameaux à court terme pour prioriser le développement dans le bourg.

- Anticiper le développement à moyen et long termes des espaces disponibles dans les hameaux ou en continuité immédiate du bourg. Il s'agit de secteurs stratégiques pour le développement futur de la commune mais qui, à court terme, ne peuvent supporter l'urbanisation au regard du potentiel suffisant situé dans le bourg et les dents creuses. Ces secteurs, situés dans les secteurs de la Chana (Chemin du Plat), du Biez (Chemin du Biez), de Bois Prieur (Chemin des Clôtres) et de Chèzenas (à l'intérieur d'un périmètre délimité par la Route de Bœuf, la Route de Maclas et le Chemin de Matricon) n'ont pas de réelle vocation agricole et sont insérés dans un tissu urbain déjà constitué. Dès lors que la commune aura rempli ses objectifs en termes de densification de son bourg, elle pourra étudier, dans le cadre d'une révision de son document d'urbanisme, la possibilité d'urbaniser ces secteurs par des opérations d'aménagement maîtrisées et cohérentes.

Optimiser une enveloppe urbaine c'est :

- Promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique, la protection des espaces naturels et agricoles notamment pour une limitation de la surconsommation foncière
- Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune, selon les orientations du SCoT (loi SRU, Grenelle, LMAP). La mise en œuvre de cette orientation passe par :
 - ✓ la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine
 - ✓ des opérations de renouvellement urbain sur des secteurs identifiées au PLU
- Maîtriser et organiser les déplacements. Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat existants aux pôles de vie pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique. Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

Objectif 2. Maîtriser la forme urbaine du village et assurer son bon fonctionnement

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf et principalement son bourg, est marquée par les différentes phases successives d'urbanisation. Au sein de l'enveloppe urbaine centrale, les disparités en termes morphologique et de fonctionnement urbain sont nombreuses entre le vieux bourg, le quartier de la gare et les extensions pavillonnaires.

Dans le cadre d'un resserrement de l'enveloppe urbaine et de la volonté des élus d'urbaniser en priorité et de densifier le bourg (objectif n°1), la commune a mené une réflexion stratégique sur la mise en relation des différents quartiers constituant cette enveloppe urbaine en décidant :

- D'assurer la cohésion architecturale en :
 - o Renforçant la densité du centre-bourg par une opération structurante sur le secteur de l'Avenue du Rhône
 - o Maîtrisant les transitions volumétriques dans les secteurs à faible densité sur le secteur du cimetière
 - o Protégeant le cadre urbain des zones pavillonnaires en encadrant les nouvelles constructions

- D'affirmer la centralité du bourg par :
 - o La création et la valorisation des espaces publics (place de l'église, placette et square du centre-bourg, abords de la garderie, parking du Sioult)

- De favoriser les déplacements doux en renforçant le maillage existant :
 - o Dans les secteurs stratégiques de développement
 - o Le long des berges par le réaménagement de la requalification du Chemin de Halage
 - o Entre les berges et l'Ouest du bourg

Objectif 3. Poursuivre la diversification du parc de logements

Entre 1999 et 2012, d'après l'INSEE, on remarque une diversification des typologies d'habitat avec un recul de la maison individuelle (de 77,8% à 76,4%) au profit des appartements (de 19,9% à 23,4%). Malgré cette tendance au rééquilibrage, on constate toutefois le développement d'une typologie d'habitat unique sur la commune avec :

- La hausse de la part de logements de grande taille (73,4% des logements sont composés d'au moins 4 pièces en 2012 contre 71% en 1999)
- La hausse de la part de propriétaires (donc la baisse de la part de locataires) : 68,4% en 2012 contre 62% en 1999
- La baisse de la part de logements sociaux (12,4% en 2012 contre 15,1% en 1999)

Cette spécialisation du parc de logements est défavorable à l'accueil de certaines catégories de population, notamment les jeunes ménages en début de parcours résidentiel et les ménages modestes. Les besoins se tournent essentiellement vers des logements de petite taille en location ou en accession. De plus, le phénomène de vieillissement de la population se traduit par des besoins de plus en plus importants en logements de petite taille et proches des commodités pour les personnes âgées ne pouvant plus entretenir une maison et souhaitant rester dans leur commune.

Dans le but d'introduire de la mixité sociale et générationnelle, élément essentiel du développement durable, les élus ont décidé de :

- Favoriser la construction de logements abordables en réservant 15% des nouvelles constructions pour ce type d'habitat, dans les limites des conventionnements accordés à la commune
- Freiner davantage le développement de la maison individuelle au profit des petits collectifs et des typologies intermédiaires.
- Encourager la réalisation de logements de petite taille
- **Favoriser un habitat performant et économe en énergie** dans son implantation, sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences en matière de performances énergétiques.

La traduction dans le PLU

Dans le centre village

- Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des tènements stratégiques
- Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage (voirie et cheminements doux) pour accueillir l'urbanisation future du village
- Inscription de servitudes de mixité sociale au titres des articles L151-15 et L151-41-4° du code de l'urbanisme

Dans les secteurs « périphériques du centre village »

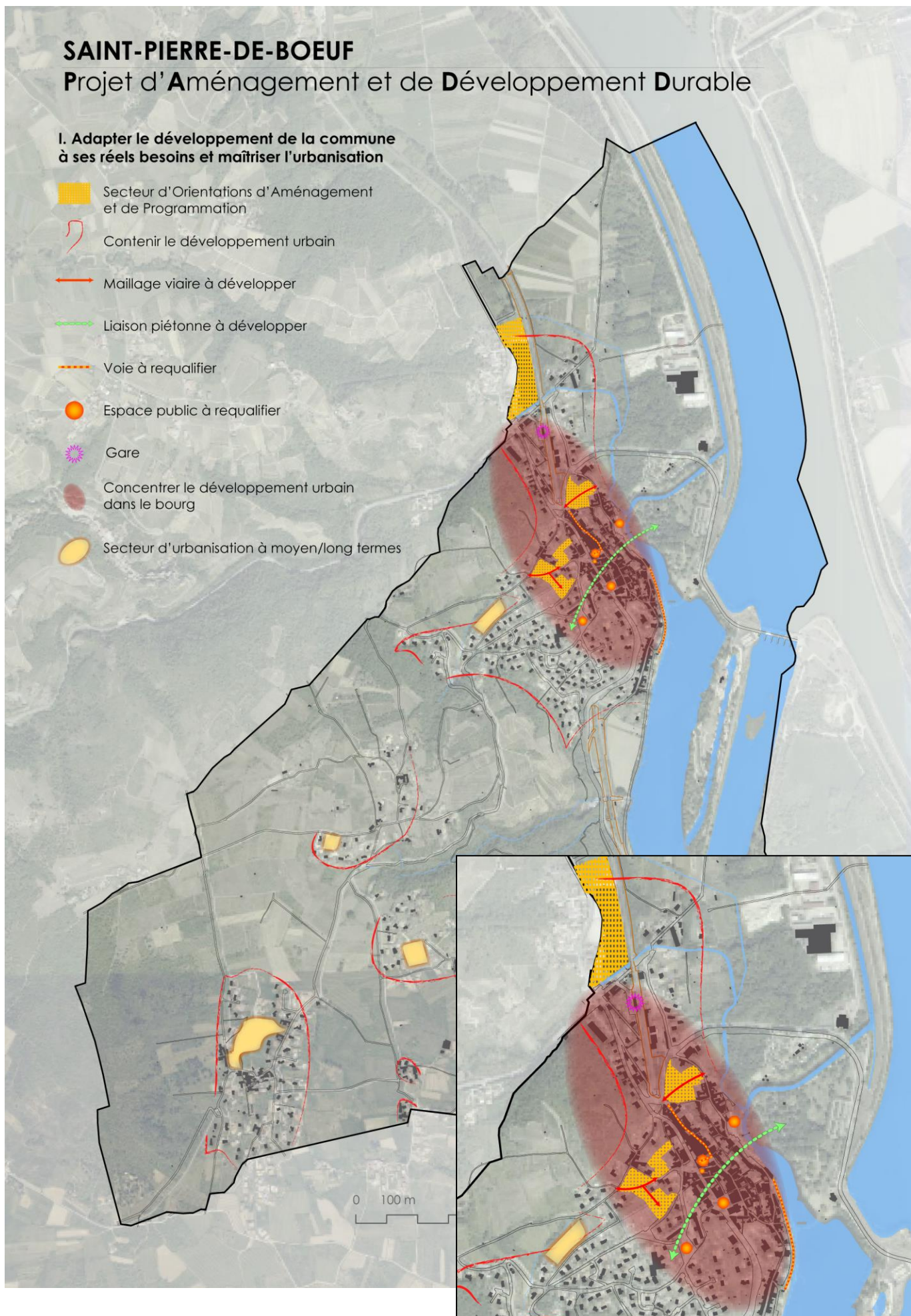
- Mise en place d'un CES dans les secteurs résidentiels pavillonnaires afin de limiter les découpages fonciers

SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

I. Adapter le développement de la commune à ses réels besoins et maîtriser l'urbanisation

-  Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Contenir le développement urbain
-  Maillage viaire à développer
-  Liaison piétonne à développer
-  Voie à requalifier
-  Espace public à requalifier
-  Gare
-  Concentrer le développement urbain dans le bourg
-  Secteur d'urbanisation à moyen/long termes



II. Préserver le cadre de vie et l'identité paysagère et patrimoniale du territoire

Objectif 1. Protéger les grandes entités paysagères qui structurent le territoire communal

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf est composée et structurée par des unités paysagères variées tels que le plateau agricole, le coteau boisé ou encore la plaine du Rhône. Ces entités paysagères, qui reflètent l'identité du territoire, sont fragiles car menacées par le développement de l'urbanisation.

En lien avec l'objectif n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a pour but de limiter l'étalement urbain dans les zones naturelles et agricoles, les élus souhaitent maintenir la qualité et la diversité paysagère de leur territoire. Dans ce cadre, ils ont choisi de :



- Assurer le maintien des entités paysagères en pérennisant leur vocation naturelle, agricole ou urbaine
- Maintenir et valoriser les points de vue remarquables sur le territoire communal et sur le grand paysage
- Préserver la silhouette urbaine remarquable donnant sur le Rhône

Objectif 2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vecteur de l'identité communale

La commune est dotée d'une identité patrimoniale riche, héritée d'une part de la présence du Rhône et des activités fluviales et, d'autre part, de l'activité viticole sur le plateau et les coteaux.

Ce patrimoine est composé par de nombreux corps de fermes groupés ou isolés répartis ponctuellement sur les coteaux. Il s'agit des hameaux de Chézenas, des Barges, du Biez, du Bois Prieur. Enfin, le vieux bourg est défini comme une entité patrimoniale à part entière, avec des spécificités et des caractéristiques marquées dans certains secteurs :

- La rue du Milieu et son architecture traditionnelle
- Le secteur de la place de l'Eglise et la Rue du Port (cohérence morphologique (alignements, volumes))



Dans une démarche de pérennisation et de valorisation de ce patrimoine, les élus souhaitent encadrer les travaux de réhabilitation et de restauration des bâtiments identifiés en fixant les conditions architecturales de leur transformation. Par ailleurs, ils souhaitent maintenir les caractéristiques architecturales et urbanistiques traditionnelles du bourg, notamment les volumétries et les implantations des bâtiments.

Objectif 3. Maintenir un cadre de vie rural

La densification du bourg par l'urbanisation des dents creuses et des secteurs stratégiques, à proximité des équipements, commerces et services affichée dans l'orientation 1 – objectif 1 ne doit pas porter atteinte au cadre de vie des péribociens. L'urbanisation du bourg doit également s'inscrire dans une logique de maintien du caractère rural de Saint-Pierre-de-Bœuf. Le bourg est en effet composé de certains éléments végétaux tels que des parcs et jardins ainsi qu'un alignement de platanes sur le chemin de halage qui participent à la valorisation du paysage urbain.

Dans ce cadre, les élus souhaitent :

- Protéger les parcs et jardins de l'urbanisation qui participent à l'identité rurale
- Encourager l'implantation d'espaces végétalisés dans les opérations immobilières
- Sauvegarder l'allée de platanes du Chemin de halage
- Maintenir les ouvertures sur la plaine rhodanienne depuis le bourg



La traduction dans le PLU

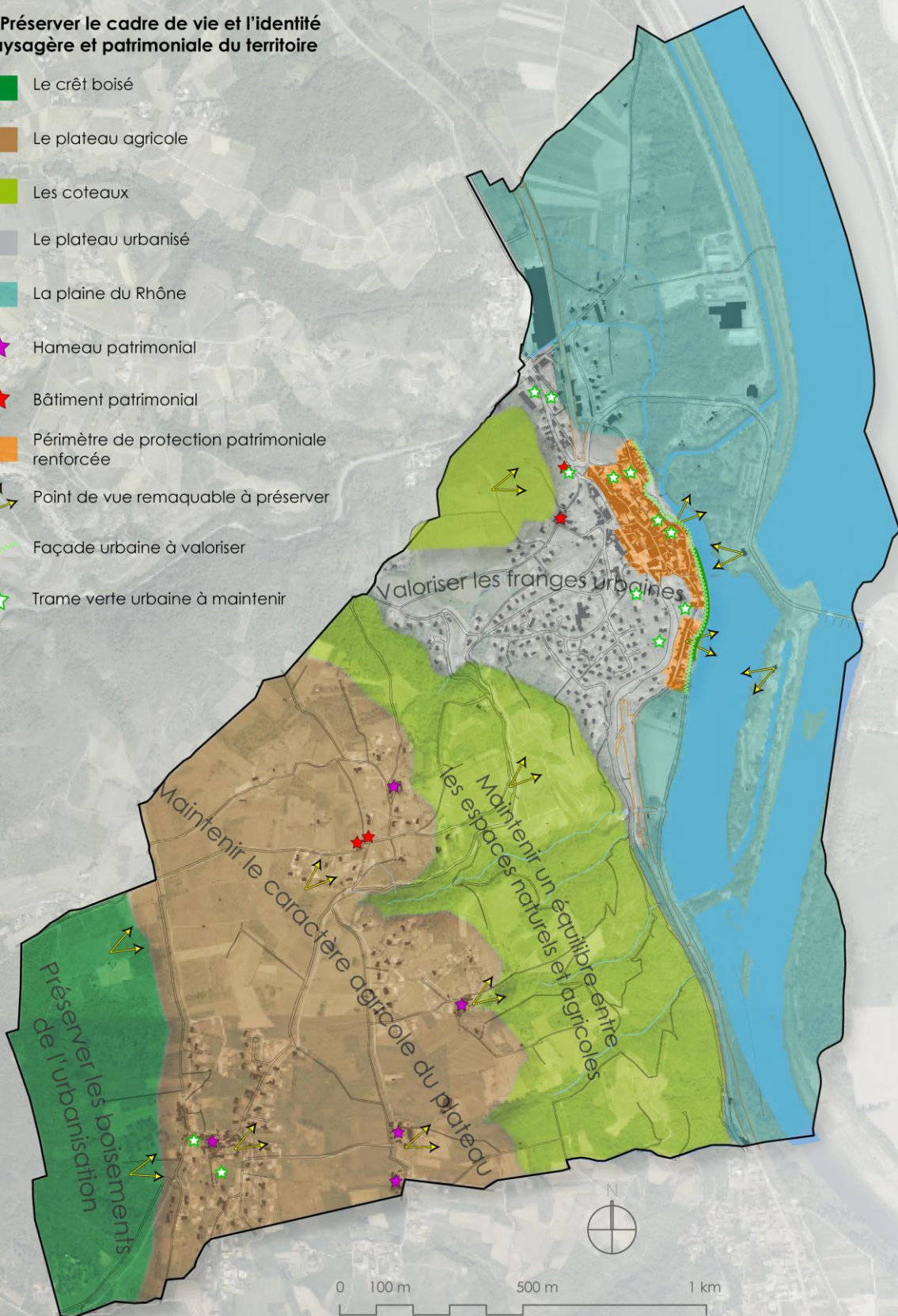
- Le rapport de présentation : il dresse la liste des bâtiments concernés par la protection au titre de l'article L.151-19 et définit précisément les parties des bâtiments concernés par la protection.
- Le document graphique : repère la localisation des bâtiments concernés par une protection patrimoniale et les secteurs du bourg identifiés comme patrimoniaux
- Le règlement : des mesures réglementaires sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation
- Mise en place d'une trame verte à préserver au regard de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,

SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

II. Préserver le cadre de vie et l'identité paysagère et patrimoniale du territoire

-  Le crêt boisé
-  Le plateau agricole
-  Les coteaux
-  Le plateau urbanisé
-  La plaine du Rhône
-  Hameau patrimonial
-  Bâtiment patrimonial
-  Périmètre de protection patrimoniale renforcée
-  Point de vue remarquable à préserver
-  Façade urbaine à valoriser
-  Trame verte urbaine à maintenir



III. Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques

Objectif 1. Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques

Les milieux naturels occupent une partie importante du territoire de Saint-Pierre-de-Bœuf, essentiellement grâce à la présence du Rhône et des coteaux boisés. Ces milieux, forestiers ou aquatiques, sont d'une importance majeure pour le bon fonctionnement écologique et la protection des espèces faunistiques (reproduction, alimentation, déplacements).

De nombreux axes de déplacements de la faune, ou corridors, traversent la commune pour relier des espaces fonctionnels, appelés continuums. En effet, le territoire de de Saint-Pierre-de-bœuf fait la jonction entre la vallée du Rhône et le massif du Pilat. Les nombreuses études qui ont visé à repérer les **axes de déplacements de faune** ont été précisées par les connaissances locales (agriculteurs, chasseurs...). Le territoire s'avère être un point de passage stratégique pour de nombreuses espèces.



Deux continuums forestiers sont identifiés sur le territoire communal : le Crêt de Thorée à l'Ouest et le coteau boisé (lieux-dits le Pied de la Mule, Cotayat, la Bigande, Digue) qui forme une frange Nord/Sud. De plus, le Rhône et ses abords constituent un continuum aquatique. Ces espaces fonctionnels sont reliés entre eux par des corridors présents essentiellement sur le plateau agricole et le long du Rhône.



Les espaces naturels de la commune abritent une faune et une flore remarquables et protégées. La partie Est est concernée par de nombreux périmètres de protection notamment grâce à la présence de l'île de la Platière (ZNIEFF de type I, zone Natura2000, réserve naturelle).

On note également une ZNIEFF de type I (Gorges de Mallevall) au Nord-Ouest du bourg. De plus, le Parc Naturel Régional du Pilat a identifié une partie importante de la commune comme sites écologiques prioritaires et d'intérêt patrimonial.

La présence de puits de captage d'eau potable au Nord-Est de la commune est également le signe d'une richesse environnementale importante sur le territoire.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Pierre-de-Boeuf a décidé de protéger la biodiversité et le fonctionnement des espaces naturels en :

- Protégeant de l'urbanisation et des activités humaines les espaces riches en biodiversité
- Assurant le maintien de la trame verte et bleue (ripisylves, boisements, zones humides,...)
- Maintenant une certaine perméabilité dans les secteurs de déplacement de la faune
- Préservant les abords des puits de captage de toute activité pouvant entraîner la pollution de l'eau potable

Objectif 2. Prévenir les risques naturels et technologiques

La population et le territoire pétribocien sont soumis à des risques d'ordres naturels et technologiques :

- Risques d'inondations du Rhône sur toute la partie Est de la commune. Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été approuvé le 7 octobre 1998
- Risques nucléaires au Nord-Est de la commune générés par la centrale nucléaire de Saint-Alban / Saint-Maurice-l'Exil. La commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention
- Risques technologiques liés à la présence de plateformes chimiques à Roussillon, Salaise-sur-Sanne et Saint-Clair-du-Rhône
- Risques liés au transport de matières dangereuses par la route et par le fer
- Nuisances sonores liées à la route départementale 1086 et à la ligne de chemin de fer qui traversent la commune

Dans le but de protéger la population des risques et nuisances, les élus décident de réglementer les constructions ainsi que les aménagements des bâtiments existants dans les zones soumises aux risques, en application des différents règlements en vigueur.













Traduction dans le PLU

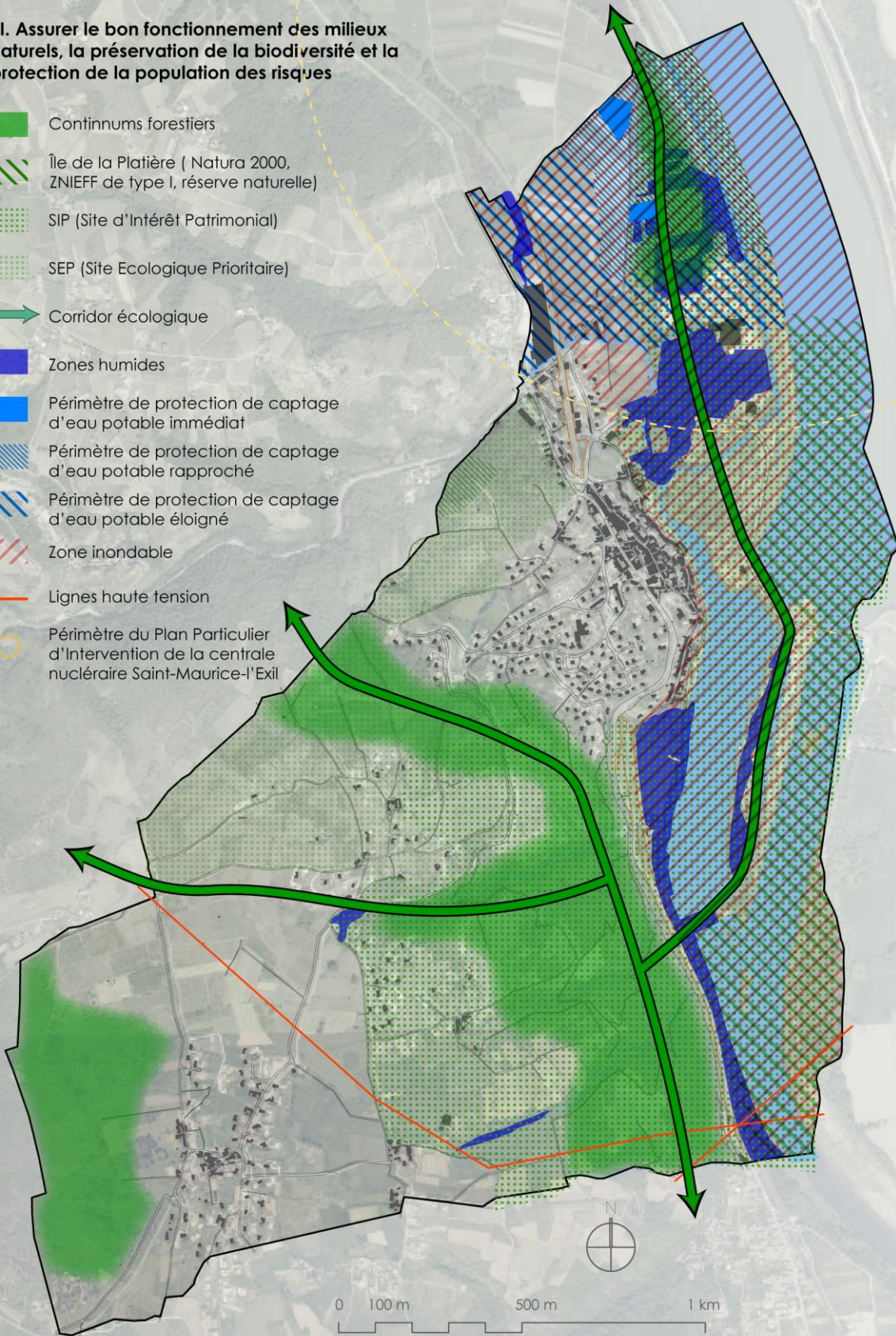
- Mise en place d'une zone naturelle inaltérable sur les espaces et sites naturels protégés (ZNIEFF de type I et SIP)
- Les corridors écologiques et les zones humides sont identifiés par une trame particulière au plan de zonage renvoyant à des dispositions particulières
- **Les zones soumises aux risques d'inondation seront classées inconstructibles** et réglementées selon les prescriptions du PPRi
- **Les zones soumises aux risques technologiques seront réglementées** (bandes d'inconstructibilité, densité maximale,...)
- **Les périmètres de protection des captages** d'eau potable seront réglementés selon **l'arrêté préfectoral**
- **L'article 4** du règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle

SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

III. Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population des risques

-  Continums forestiers
-  Île de la Platière (Natura 2000, ZNIEFF de type I, réserve naturelle)
-  SIP (Site d'Intérêt Patrimonial)
-  SEP (Site Ecologique Prioritaire)
-  Corridor écologique
-  Zones humides
-  Périmètre de protection de captage d'eau potable immédiat
-  Périmètre de protection de captage d'eau potable rapproché
-  Périmètre de protection de captage d'eau potable éloigné
-  Zone inondable
-  Lignes haute tension
-  Périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire Saint-Maurice-l'Exil



IV. Soutenir et pérenniser les activités économiques et agricoles

Objectif 1. Maintenir et pérenniser le dynamisme économique de la commune

Saint-Pierre-de-Bœuf est située dans un environnement économique assez favorable grâce à la présence de plusieurs zones d'activités et industrielles à proximité de la commune, notamment en rive gauche du Rhône, sur le territoire intercommunal du Pays Roussillonnais (plates-formes chimiques Roussillon – Saint-Clair-du-Rhône, zone industrialo-portuaire Salaise – Sablons, zones commerciales de Salaise, centrale nucléaire,...). Par ailleurs, Saint-Pierre-de-Bœuf est elle-même dotée d'une ZAE intercommunale (la Bascule) au Nord du territoire, dont l'aménagement est en cours.

Ce contexte économique engendre des effets positifs pour la commune de Saint-Pierre-de-Bœuf dans la mesure où la part d'actifs a largement augmenté entre 1999 et 2009 selon l'INSEE, passant de 70,8% à 75,2%.

Ce dynamisme économique est également assuré à l'échelle communale par la présence d'un tissu de commerces et services relativement bien développé et regroupé dans le centre-bourg, essentiellement le long de la RD1086.

Cependant, on relève qu'entre 1999 et 2009, la part des actifs résidant et travaillant dans la commune est en forte baisse, passant de 28,5% à 19,4%, du fait de la fermeture d'une usine textile, signe que l'activité économique reste toutefois fragile.



Dans un objectif d'attractivité et de développement économique, la commune décide de :

- Pérenniser la vocation commerciale du bourg en favorisant l'implantation de commerces et services dans les locaux disponibles en rez-de-chaussée

- Contribuer à l'aménagement de la Zone d'Activités intercommunale de la Bascule dans une démarche de développement économique

Objectif 2. Assurer le devenir de l'activité agricole

L'agriculture est une activité essentielle pour l'économie locale avec une viticulture de renommée internationale qui représente 45% de la SAU communale en 2000. Le territoire est reconnu pour la qualité de ses activités agricoles puisqu'il compte 9 Appellations d'Origine Contrôlée et 16 Indications Géographiques Protégées, principalement sur des produits vinicoles.



Afin de soutenir l'activité agricole, les élus souhaitent :

- Protéger la profession agricole en gelant toute urbanisation sur les terres à forts enjeux (AOC)
- Préserver les grandes entités agricoles à forte valeur ajoutée de toute occupation humaine ou de toute construction
- Mettre un frein à la diffusion de l'habitat dans le paysage, en concentrant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, afin de léguer une qualité paysagère, environnementale et agronomique aux générations futures

Objectif 3. Soutenir le développement d'activités de tourisme et de loisirs



Située dans le PNR du Pilat, la commune de Saint-Pierre-de-Bœuf bénéficie d'une bonne situation en termes d'attractivité touristique. Elle participe, avec la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, à l'offre d'hébergement grâce à la présence du camping de la Lône (capacité de 89 emplacements) et d'un gîte de groupe (23 lits) ainsi qu'à l'offre d'activités avec l'Espace Eau Vive (rivière artificielle).

La commune est également dotée de nombreux chemins de randonnées inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) qui participent à l'attractivité touristique locale. Il faut aussi noter qu'elle est traversée par la Viarhona.

Pour soutenir l'attractivité touristique de la commune, il est prévu de :

- Mettre en place des outils de protection du paysage et du patrimoine bâti
- Faciliter les déplacements en modes doux depuis le Bourg vers le reste du territoire au travers notamment les chemins de randonnées

Traduction dans le PLU

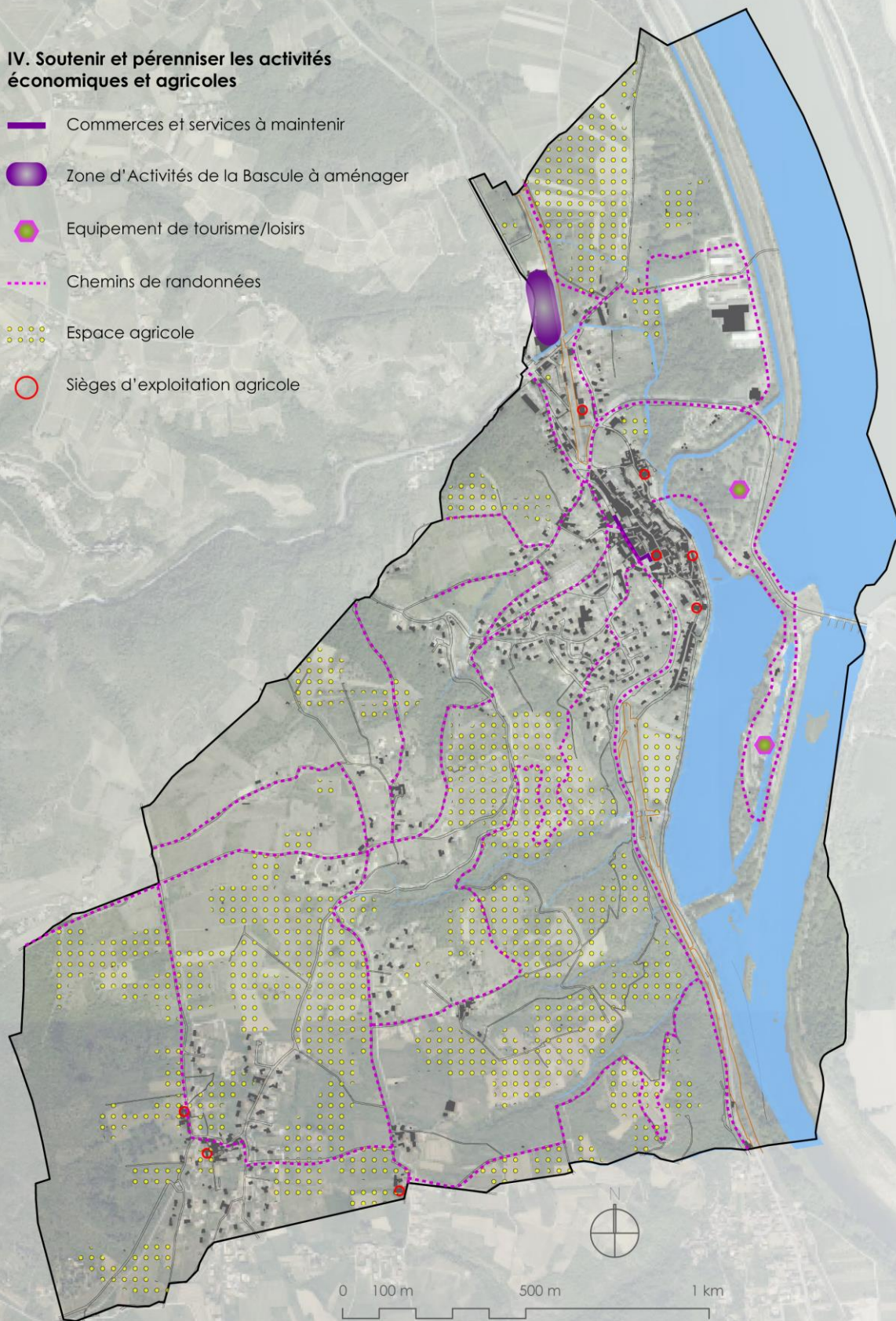
- Mise en place **d'un « linéaire commercial »** à préserver inscrit sur le document graphique
- Mise en place d'une zone à vocation d'activités économiques dans l'objectif de l'aménagement de la zone d'activité de la Bascule
- **Le document graphique** : Le plan de zonage distingue un secteur agricole inconstructible, lié entre autres à la vocation stratégique du secteur, aux zones de captage des eaux potables ou pour des motifs paysagers ou liés à la présence de risques d'une zone A ordinaire qui permettra l'accueil de nouvelles installations.

SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

IV. Soutenir et pérenniser les activités économiques et agricoles

- Commerces et services à maintenir
- Zone d'Activités de la Bascule à aménager
- Equipement de tourisme/loisirs
- Chemins de randonnées
- Espace agricole
- Sièges d'exploitation agricole



ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<p align="center">Modérer le développement de la commune et maîtriser l'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Définir et optimiser l'enveloppe urbaine en fonction des besoins de la commune • Maîtriser la forme urbaine du village et assurer son bon fonctionnement • Poursuivre la diversification du parc de logements 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Inscription d'emplacements réservés pour définir un maillage (voiries et cheminements modes doux, structure nécessaire à l'accueil de l'urbanisation future) ➔ Maîtrise de l'urbanisation par les Orientations d'Aménagement et de programmation permettant de diversifier les formes et les typologies d'habitat ➔ Mise en place d'une servitude de mixité sociale (L151-41-4°) sur les secteurs prioritaires et L151-15) sur l'ensemble des zones U centrales
<p align="center">Préserver l'identité paysagère et patrimoniale du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les grandes entités paysagères qui structurent le territoire communal • Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vecteur de l'identité communale • Maintenir un cadre de vie agréable 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 dans le rapport de présentation et localisation sur le document graphique ➔ Le règlement : des mesures réglementaires spécifiques sont mises en place (article 11 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation ➔ Identification d'une trame verte composée d'espaces protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ➔ Mise en place d'une trame verte préservée au regard de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
<p align="center">Assurer la protection et le bon fonctionnement des milieux naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques • Prévenir les risques naturels et technologiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protection des espaces à enjeux écologiques et préservation des trames verte et bleue par un zonage naturel inaltérable ➔ Préservation des zones humides par un zonage spécifique zh ➔ Mise en place de règles spécifiques dans les zones à risques pour protéger les populations
<p align="center">Soutenir et pérenniser les activités économiques et agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et pérenniser le dynamisme économique de la commune • Assurer le devenir de l'activité agricole • Soutenir le développement d'activités de tourisme et de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Aménagement de la zone d'activités de la Bascule ➔ Mise en place de linéaires commerciaux ➔ Mise en place d'un zonage agricole interdisant toute construction

