



Plan Local d'Urbanisme Le Rapport de Présentation



ATELIER D'URBANISME
ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU



CESAME
ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01	8 septembre 2016	7 février - 9 mars 2017	14 septembre 2017

SOMMAIRE GENERAL

VERIN – Fiche d'identité	7
PREAMBULE - Le contexte de la révision	13
Localisation de la commune	15
Situation administrative	16
Les motivations de la révision du PLU	18
Le contexte réglementaire de la révision	19
CHAPITRE I - Diagnostic général de la commune	37
PARTIE 1 - ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINES " Etat initial de l'environnement"	41
A. Contexte géographique et risques	43
1. Le contexte géographique	43
a. La topographie	43
b. La géologie : un socle granito-gneissique	45
c. Le climat	47
d. L'exposition	48
2. Les ressources naturelles	49
a. Sol et sous-sol	49
b. Hydrographie et ressource en eau	50
c. L'air	52
d. L'énergie	54
3. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances	58
a. Arrêtés de catastrophes naturelles	58
b. Le risque inondation	59
c. Les risques géologiques	61
d. Le risque industriel	65
e. Le risque nucléaire	67
f. Le risque lié au transport de matières dangereuses	68
B. Le patrimoine naturel et sa préservation	70
1. L'occupation des sols	70
2. Le patrimoine naturel	78
a. Les ZNIEFF	78
b. Les zones humides	82
c. Les zones Natura 2000	84
d. Les Sites d'Intérêts Patrimoniaux (SIP) et les Sites Ecologiques Prioritaires du Parc du Pilat	89
e. Les espaces naturels sensibles (ENS)	90
f. Arrêté de protection de biotope	91
g. Les corridors écologiques : la trame verte et bleue	91
h. Biodiversité ordinaire	98

1. Une commune rattachée à l'entité des Piedmonts rhodaniens dans le cadre de l'analyse des paysages à l'échelle du Parc naturel régional du Pilat
1052

2. Une commune couverte par deux unités paysagères dans l'inventaire de la DREAL
1085

3. Une analyse de terrain qui laisse entrevoir 4 entités paysagères distinctes, largement structurées par le relief
110

Synthèse
117

PARTIE 2 - ACTIVITES HUMAINES **121**

A. Démographie et habitat **123**

1. L'évolution démographique **123**

- a. Une commune arrivée à un "tournant" démographique* 123
- b. Une évolution démographique étroitement liée au solde migratoire* 125
- c. Une commune jeune, mais qui connaît un certain vieillissement sur la période récente* 125
- d. Taille des ménages : des ménages familiaux dont la taille moyenne est en diminution constante* 128
- e. Une population de familles plutôt aisées, avec un impact toutefois limité sur le marché immobilier et foncier* 129

2. L'habitat : analyse de l'existant **130**

- a. Mode d'occupation des logements* 130
- b. Statut des occupants* 131
- c. Ancienneté d'emménagement* 132
- d. Le prix moyen du logement sur la commune : analyse des marchés immobilier et foncier* 132
- e. Forme des logements : une large prédominance de la maison individuelle* 133
- f. Taille des logements : des logements de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits* 134

3. Les perspectives de développement **136**

- a. Le rythme de construction de logements sur la commune depuis fin 1999* 136
- b. Les objectifs de constructions à prévoir dans le cadre de la compatibilité des documents supra-communaux* 137
- c. Analyse des disponibilités foncières actuelle au POS de la commune* 140

B. Dynamiques économiques **143**

1. L'environnement économique **143**

- a. L'emploi et son évolution* 143
- b. L'activité économique* 151

2. Une agriculture fortement valorisante et dynamique
1564

3. Un potentiel touristique intéressant
1618

Synthèse	160
 Partie 3 - DYNAMIQUES URBAINES	 167
A. Le paysage urbain	169
1. Le développement historique de la commune : de l'ancien bourg de marinières à un agglomérat d'entités urbaines fortement distinctes	169
2. Les traces du passé	172
a. Les entités archéologiques	172
b. Le patrimoine architectural et urbain et sa protection	173
B. Le fonctionnement urbain	179
1. Les équipements et espaces publics	179
a. L'offre d'équipements et d'espaces publics communaux	179
b. Les équipements supracommunaux	184
2. Les commerces	185
3. Le stationnement	186
C. Les réseaux	190
1. Transports et déplacements	190
a. Réseau viaire	190
b. Le réseau ferroviaire	198
c. Les transports en commun	199
2. Les réseaux d'eau potables et d'assainissement	202
a. Assainissement des eaux usées	202
b. Assainissement des eaux pluviales	206
c. L'eau Potable	208
3. La sécurité incendie	211
 Synthèse	 212

CHAPITRE II - Le projet de PLU - Justification des choix	215
I. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	217
II. LE PROJET DE PLU (PADD) ET SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE (OAP, ZONAGE, REGLEMENT)	219
III. EVOLUTION DU REGLEMENT PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME	233
IV. INDICATEURS A ELABORER POUR MESURER LA REALISATION DES OBJECTIFS DU PLU ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	239
 CHAPITRE III - Evaluation environnementale du PLU	 243
I. La prise en compte de l'environnement dans le PADD	245
II. Cohérence externe : compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux à portée environnementale	246
III. Cohérence interne : prise en compte des enjeux environnementaux et incidences prévisibles sur l'environnement	252
IV. Analyse des zones en mutation au PLU	264
V. Indicateurs environnementaux du PLU	273
VI. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	274
VII. Méthodologie de l'évaluation environnementale	277

Territoire et Contexte administratif

- Une commune située sur la frange Est du Parc du Pilat, sur la côtière rhodanienne entre vallée du Rhône et plateau pélussinois, qui dispose, sur une superficie totale d'environ 320 ha, d'un relief fortement marqué
- Une commune membre de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, limitrophe du Département du Rhône et de l'Isère, fortement dépendante de territoires administrés par des entités différentes, qui engendre une nécessaire coordination des politiques publiques au-delà des périmètres institutionnels :
 - Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône
 - Charte du PNR du Pilat
- Une commune classée en tant que "village" dans le SCOT des Rives du Rhône, qui a vocation à maîtriser son développement : le rythme de construction ne devra pas excéder 5,5 lgts/an/1000 hab, prioritairement sur le centre-bourg, à proximité des équipements publics et des infrastructures
- Une commune concernée par le Schéma de secteur de la Côtée rhodanienne, qui autorise un développement maîtrisé en dehors du centre-bourg, sur le plateau, à proximité des hameaux et lotissements existants, pour tenir compte des fortes contraintes pesant sur le village

Environnement

- Une commune au patrimoine riche, caractérisé par :
 - la présence d'une zone Natura 2000, le SIC "Vallons et combes du Pilat rhodanien" sur les périmètres des 3 ZNIEFF qui concernent la commune :
 - le Ravin et landes sèches du Vérin,
 - le Ravin de l'Alleau,
 - les Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu.
 - 3 Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) instaurés par le PNR du Pilat, pour protéger les ravins de l'Alleau et du Vérin et les prairies entre Vérin et la Chapelle-Villard
 - Une commune "d'interface", qui joue un rôle important dans la trame verte et bleue locale, un lien entre piémonts du Pilat et Rhône, dont les vallons du Vérin et de l'Alleau/Agnettes sont identifiés comme corridors écologiques dans le cadre du SCOT des Rives du Rhône et du Schéma de secteur de la Côtée rhodanienne

Risques et contraintes

- **Des surfaces submersibles qui n'impactent pas les zones bâties**, avec un espace public central du village, la place du jeu de boules, aménagé sur l'emprise de la zone inondable, **et un Plan des Surfaces Submersibles qui ne génère aucune inconstructibilité.**
- **Une exposition au risque industriel (PPRT Adisséo de St Clair-du-Rhône) et au risque nucléaire (CNPE de Saint-Alban-du-Rhône) qui n'entraîne toutefois aucun impact majeur en termes d'urbanisme et de constructions.**
- **Un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (RD 1086) et ferrée qui ne génère toutefois pas de** conséquences particulières en termes d'urbanisme et de construction
- **Un risque de glissement de terrains élevé du fait des fortes pentes de la Côtère, de la faible présence de végétation naturelle sur les coteaux (surfaces de vignes) et d'un sol sableux et superficiel.**
- **Un faible aléa retrait/gonflement des argiles**
- **Un fort impact de la RD 1086 et de la voie ferrée sur l'environnement sonore du village** : l'ensemble du centre-bourg est concerné par des normes d'isolation acoustique spécifiques

P a y s a g e s

- **Un patrimoine riche caractérisé par :**
 - **un bourg historique à la silhouette caractéristique de l'ancien village de marinières étroitement lié au fleuve, porte d'entrée du Pilat et "silhouette" remarquable à préserver,**
 - **le site inscrit de Château Grillet et du hameau de Poncin,**
 - **des coeurs de hameaux anciens sur le plateau** (le village gallo-romain du Châtelard, la place forte médiévale de Sympérieux, la villa des Agnettes...)
- **Une topographie favorable à de nombreux points de vue :**
 - un paysage de plateau ouvert sur les Monts du Pilat
 - une paysage de la Côtère particulièrement abrupt ouvrant sur la vallée du Rhône
- **Un centre-bourg ancien qui, dense à l'origine, présente une relative unité d'ensemble, mais dont le lien au fleuve est rompu par la RD 1086, véritable barrière routière entre le coeur de village et le fleuve, pourtant aujourd'hui réinvesti**
 - **Un centre-bourg ancien qui, dense à l'origine, présente une relative unité d'ensemble, mais dont le lien au fleuve est rompu par la RD 1086, véritable barrière routière entre le coeur de village et le fleuve, pourtant aujourd'hui réinvesti**
- **Des coeurs de hameaux anciens parfois dénaturés par des développements pavillonnaires récents en rupture morphologique avec eux mais qui les jouxtent de près et tendent à rendre leur silhouette pourtant caractéristique et identitaire du territoire de Verin moins visible et lisible dans le paysage**

D é m o g r a p h i e

- **Un territoire au cadre de vie attractif pour de nombreux ménages**, grâce à la qualité de ses paysages comme à sa proximité avec la vallée du Rhône, ses pôles d'équipements, d'activités et ses infrastructures de transport de premier plan, qui a de fait connu une forte croissance démographique depuis les années 1990.
- **Une commune plus jeune que la moyenne** intercommunale et départementale, attractive pour les jeunes ménages et les familles à la recherche de la proximité des pôles d'activités et d'emplois de la vallée.
- **Une commune faiblement dynamique depuis la fin des années 2000, qui a perdu 22 habitants entre 2008 et 2013, soit plus de 3% de sa population en 5 ans.**
- **Une évolution démographique à la baisse liée :**
 - **à un solde migratoire négatif, que ne parvient pas à compenser un solde naturel positif, soutenu par une population encore jeune, mais néanmoins vieillissante** : l'ensemble des tranches d'âge de plus de 45 ans a vu son poids augmenter dans la population totale de la commune depuis 1999.
 - **à une diminution de la taille moyenne des ménages qui s'est effectuée à un rythme nettement supérieur à la moyenne** : 2,37 habitants par logement en 2012, contre 2,59 en 1999.

H a b i t a t e t F o n c i e r

- **Un parc de logements qui compte un taux de vacance se situant dans la moyenne**, qui traduit une attractivité non démentie du territoire et la nécessité de construire de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux ménages
- **Une offre de logements qui s'est récemment diversifiée**, avec l'accroissement de la part des logements collectifs, lié à la réhabilitation des anciennes maisons du village, et qui traduit une demande pour ce type de biens venant compléter les possibilités de parcours résidentiels sur la commune.
- **Une offre de logements très majoritairement tourné vers la maison individuelle (82%) en accession à la propriété (80 %), avec un turn-over plus faible dans les logements, qui n'est pas favorable au renouvellement démographique et à la pérennité des équipements du village**, en particulier les équipements scolaires et périscolaires.
- **Des objectifs de constructions de logements maximum qui laissent la possibilité d'investir 2,25 ha au plus (hors dents creuses),**
- **Une commune dont le foncier constructible est particulièrement rare, du fait d'un relief chahuté et de fortes contraintes liées aux infrastructures dans le centre-village, qui a engendré une très forte chute du nombre de constructions depuis 2010**, à l'origine d'une démographie baissière sur la période récente : seulement 2 constructions de logements ont été enregistrés.
- **Des ménages contraints de se reporter sur des communes plus périphériques ou plus éloignées des pôles d'activités et d'emplois pour trouver du foncier leur permettant de s'installer**
- **Un document d'urbanisme ancien dont la majeure partie des zones urbanisables ont déjà été investies, mais qui laisse encore des possibilités de constructions supérieures aux objectifs supracommunaux** (3,5 ha encore constructibles à la date de lancement de la procédure de révision du POS en 2012 pour un potentiel de 70 à 80 logements)

- **Une dynamique économique qui a accompagné, durant les années 2000, la dynamique démographique, et a permis d'accroître l'indicateur de concentration d'emplois :**
 - un taux d'actifs en augmentation sur la période récente, en dépit de l'accroissement de la part des retraités,
 - un nombre d'emplois qui a enregistré une hausse encore plus marquée
- **Une commune rurale impactée par la périurbanisation, très largement dépendante de l'extérieur :**
1 emploi pour 5 actifs (contre 1 emploi pour 2 actifs à l'échelle de la CCPR), **avec une faible corrélation entre la catégorie socio-professionnelle des actifs résidents et les emplois présents**
- **Une population qui connaît une évolution sociologique notable : accroissement de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et des retraités**
- **Une commune qui ne dispose d'aucune zone d'activités et n'est pas identifiée comme prioritaire dans le cadre de la stratégie de développement économique intercommunal.**

A g r i c u l t u r e e t T o u r i s m e

- **Une activité viticole dynamique, pourvoyeuse d'une image particulièrement valorisée et attractive, qui tire également l'activité touristique et de loisirs.**
- **Une activité qui modèle le paysage, en particulier sur la Côtière, et confère une identité particulière à Vérin et les communes alentours.**
- **Des espaces viticoles protégés par 2 périmètres AOP ("Château Grillet" et "Condrieu"), et un territoire intégralement concerné par le périmètre d'AOP Rigotte de Condrieu, qui impliquent une forte protection des vignes de la Côtières comme des prairies du plateau, où la pression s'est faite la plus forte sur la période récente.**
- **Un patrimoine paysager, bâti et urbain qui vient compléter les richesses agricoles pour faire de Vérin une étape dans la découverte de la vallée du Rhône et dans les circuits viticoles.**
- **Des aménagements récents favorables au tourisme et aux loisirs: la Via-Rhône et son aire d'accueil sur la commune de Vérin, face au bourg**
- **La présence de deux restaurants en centre-village** □ **Une porte d'entrée touristique de la commune trop marquée par la barrière physique de la RD 1086 et l'absence de liens physiques entre Via-Rhône et centre-bourg ancien**
- **Une porte d'entrée touristique de la commune trop marquée par la barrière physique de la RD 1086 et l'absence de liens physiques entre Via-Rhône et centre-bourg ancien**
- **Une place du jeu de boules peu qualitative (parking)**

Équipements

- **Une offre d'équipements de sports et loisirs récemment renforcée**, avec le pôle d'équipements des Poizolles et la Via Rhôna et ses abords
- **Le maintien de l'école et des services périscolaires au sein du village**, favorables à son animation et à sa vitalité
- **Des effectifs scolaires en nette diminution**, qui s'expliquent par le faible rythme de constructions et la diminution du nombre d'habitants sur la période récente □
- **Des équipements excentrés du village et peu facilement accessibles autrement qu'avec une voiture (Poizolles)**

Déplacements

- **Une accessibilité aisée aux grandes infrastructures nationales** : autoroute A7, RN7, ligne TER Lyon-Marseille...
- **Une commune située à proximité de la gare TER de Saint-Clair-Les Roches, qui permet de gagner Vienne en moins de 15 minutes, Valence et Lyon en 30 à 40 min environ MAIS une accessibilité "modes doux" peu sécurisée à la gare TER de Saint-Clair-Les Roches, qui n'incite pas à la multimodalité et aux modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour se rendre à la gare,**
- **Une commune desservie par le réseau de Transports Interurbains de la Loire (TIL), permettant de gagner les principaux pôles d'activités et d'équipements de la vallée**
- **Une offre de stationnement importante et équilibrée sur le périmètre du village (centre-bourg et Poncin) dans la vallée**, qui apporte une réponse satisfaisante au manque de places de stationnement résidentiel (lié à la densité et aux formes des logements du bourg) et permet une bonne accessibilité aux services □
- **Une RD 1086 classée route à grande circulation, qui supporte des flux de transit importants** (transport de marchandises, itinéraire de délestage de l'autoroute A7 et de la RN 7) **génératrice de nuisances paysagères et sonores importantes**
- **Une voie ferrée dédiée au fret qui engendre les mêmes contraintes d'isolation phonique des bâtiments.**
- **Une offre de transports en commun peu incitative, avec une fréquence faible, et peu accessible pour les habitants du plateau (arrêts en centre-bourg), à l'exception du transport scolaire**, qui irrigue l'ensemble de la commune et permet de gagner les principaux établissements scolaires du secteur
- **Des routes départementales secondaires (RD 30, RD 64) qui serpentent sur la Côtère pour relier le village au plateau et présentent des caractéristiques peu favorables aux cheminements modes doux et au développement de l'urbanisation sur le plateau : étroitesse, pente, faible visibilité, risque d'éboulement...**

- **Un réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône, une station qui fonctionne à hauteur de 50 à 60 % de ses capacités de traitement, qui laisse, dans le cadre de la convention liant la commune à la régie d'assainissement du Pays Roussillonnais, des possibilités de développement de l'urbanisation correspondant à la programmation envisagée au niveau supra-communal et ne devrait poser aucun problème dans les 10 prochaines années de la durée de vie théorique du PLU (potentiel d'environ 40 nouveaux logements sur Vérin).**
- **Une convention de rejet des eaux usées de Vérin dans le réseau de la CC du Pays Roussillonnais qui pourrait être à revoir en cas de dépassement des objectifs de construction fixés (40-45 logements sur les 10 prochaines années)**
- **Un zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales en cours de révision, et mené conjointement à la procédure de révision du PLU, pour une correspondance des différents zonages.**
- **Un réseau d'assainissement collectif qui comprend une part en unitaire importante, sur le centre-bourg dense, et génère parfois une surcharge hydraulique en entrée de station.**
- **Une ressource en eau potable provenant à 75 % de la nappe alluviale du Rhône, qui fait l'objet de périmètre de protection des puits de captage (arrêté préfectoral instaurant une DUP) et qui a été jugée de bonne qualité (rapport de qualité 2014)**
- **Une interconnexion avec le Syndicat Intercommunal des Monts du lyonnais (SIMOLY) pour l'importation d'environ 3 % de la ressource distribuée et en cas de problème sur le propre réseau de la CC du Pilat Rhodanien.**
- **Une couverture incendie correcte, bien que 5 poteaux ne répondent pas aux normes de débit de 60 m3/h pendant 2 h**



PREAMBULE

Le contexte de la révision



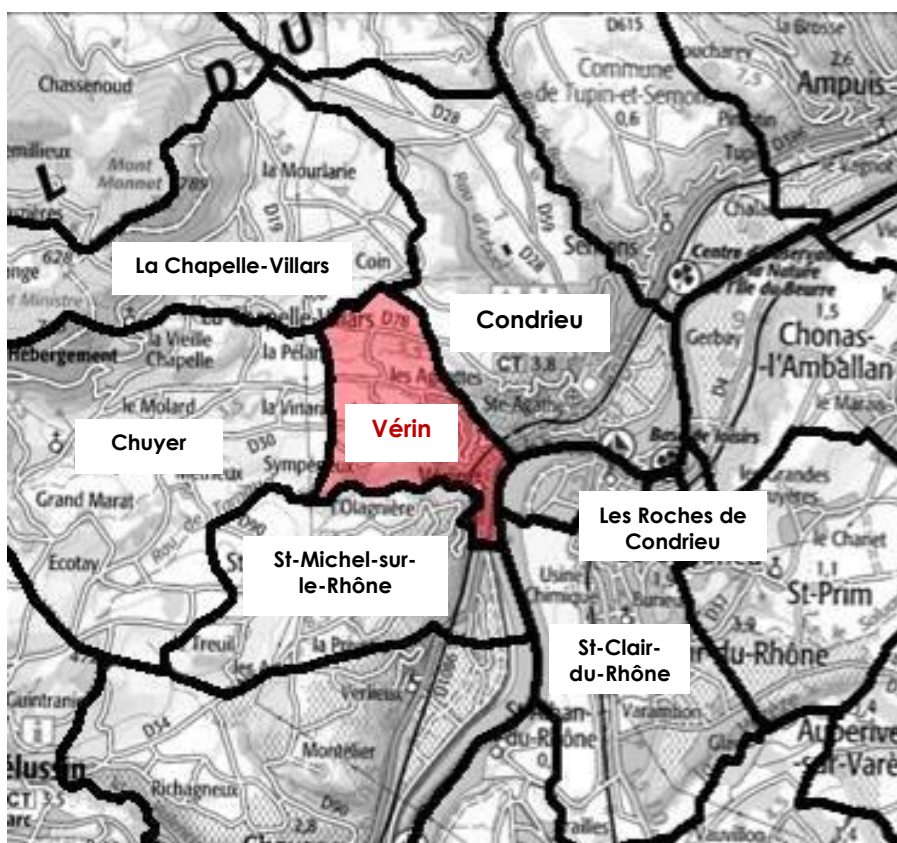
Localisation de la commune

Rattachée au Parc Naturel Régional du Pilat, la commune de Vérin se situe à l'extrémité Sud Est du département de la Loire et en façade Est du Massif du Pilat, à cheval entre plateau pélussinois et piémonts du Pilat, sur la côtère rhodanienne en bordure de la vallée du Rhône.

Implantée entre 140 et 362 m d'altitude, elle marque une rupture géographique entre le couloir de la vallée du Rhône et les premiers contreforts du Massif central, mais aussi une rupture paysagère, amorçant un paysage rural alternant entre vallées encaissées et plateaux où dominent l'agriculture (viticulture) et les forêts, en contraste avec le continuum urbain et les grandes infrastructures de la vallée.

S'étendant sur 305 hectares, le territoire de la commune est limité :

- au Nord par les communes de Condrieu et La Chapelle-Villars
- à l'Ouest par la commune de Chuyer
- au Sud, par la Commune de Saint-Michel-sur-le-Rhône
- à l'Est, par les communes de Saint-Clair-du-Rhône et Les Roches de Condrieu

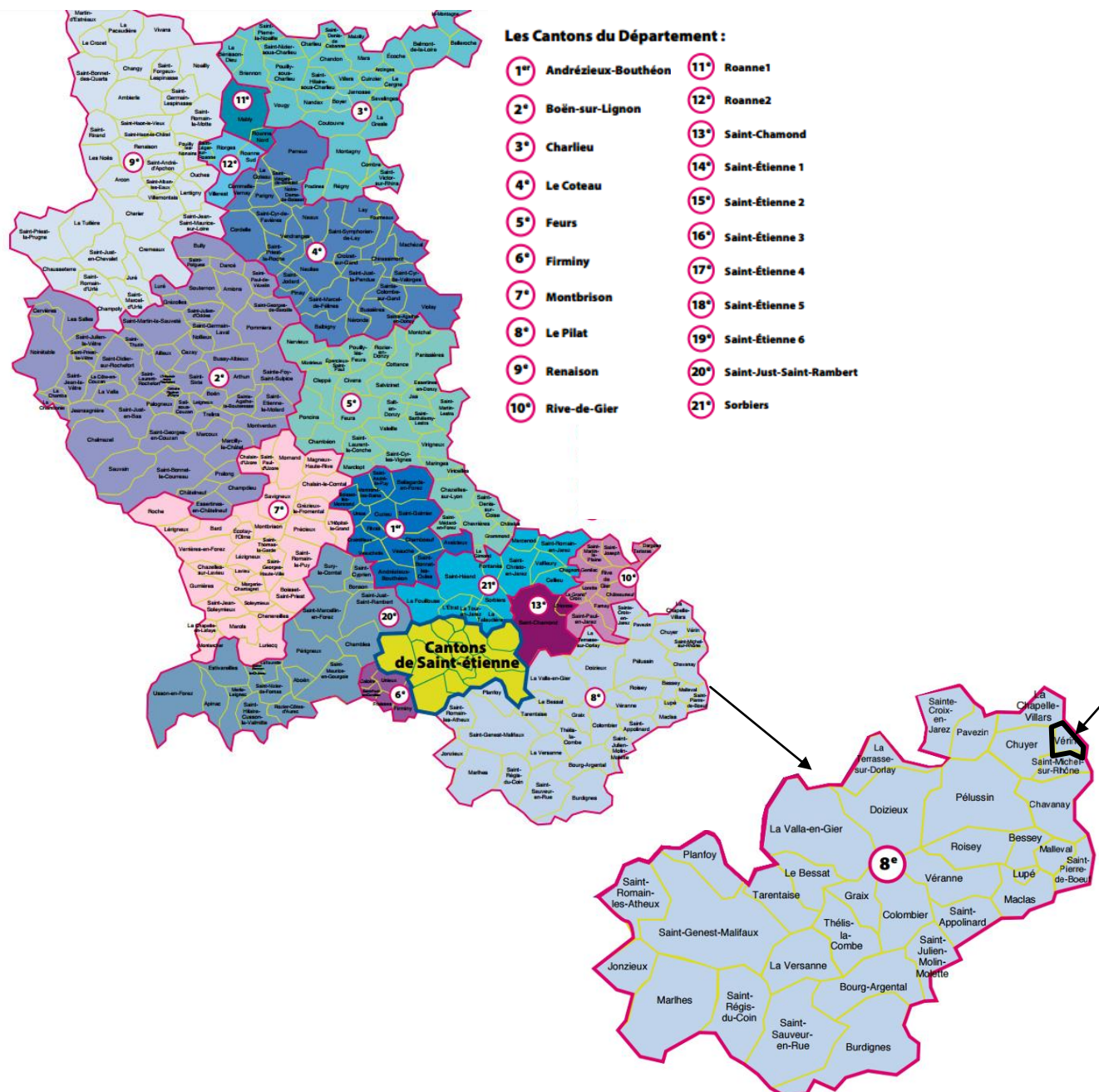


Vérin est longée sur la partie Est de son territoire, dans la vallée du Rhône, le long du bourg, par **un axe d'intérêt national, la RD 1086 (ex RN86) qui relie l'agglomération lyonnaise à Nîmes le long de la vallée du Rhône et sert d'itinéraire de délestage et de substitution à la RN7 et l'autoroute A7 en rive gauche du Rhône** les jours de très fortes circulations. **La RD1086 est classée routes à grande circulation.**

Les RD 30, RD 34 et RD 78 constituent des axes secondaires de la commune, permettant de relier le bourg et la vallée du Rhône à l'ensemble des poches d'urbanisation du plateau, aux communes de Chuyer et La Chapelle-Villars puis la vallée du Gier par le col de Pavezin et Sainte-Croix en Jarez.

Situation administrative

La commune de Vérin appartient au **canton du Pilat** qui regroupe **35 communes** sur 540 km² (Bessey, Bourg-Argental, Burdigues, Chavanay, Chuyer, Colombier, Doizieux, Graix, Jonzieux, La Chapelle-Villars, La Terrasse-sur-Dorlay, La Valla-en-Gier, La Versanne, Le Bessat, Lupé, Maclas, Mallevall, Marlihes, Pavezin, Pélussin, Planfoy, Roisey, St-Appolinard, Saint-Genest-Malifaux, Saint-Julien-Molin-Molette, St-Michel-sur-Rhône, St-Pierre-de-Bœuf, Saint-Régis-du-Coin, Saint-Romain-les-Atheux, Saint-Sauveur-en-Rue, Sainte-Croix-en-Jarez, Tarentaise, Thélis-la-Combe, Véranne, **Vérin**) et comptait 35 037 habitants en 2014.



La commune est en outre membre de la **Communauté de Communes du Pilat Rhodanien** (CCPR), créée le 30 nov. 2001, et regroupant les 14 communes de l'ancien canton de Pélussin.



Les motivations de la révision du PLU

La commune de Vérin dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1994, qui n'intègre ainsi aucune des évolutions législatives survenues depuis, et particulièrement le fait d'adopter un véritable projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), document instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols.

A fortiori, l'ancien POS communal n'intègre pas non plus les différents objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, de préservation des continuités écologiques, d'amélioration de la performance énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ou encore de mixité sociale affirmés dans les différentes lois qui se sont succédées depuis 2000 et ont étoffé la palette des outils du PLU pour atteindre ces différents objectifs de développement durable. Il n'est pas non plus compatible avec les documents de planification urbaine ou de programmation supra-communaux élaborés depuis et qui, eux, reprennent un certain nombre de ces objectifs législatifs pour les décliner à leur échelle territoriale.

Afin de s'inscrire en compatibilité avec les différentes législations et réglementations et de mettre à jour son projet de développement et d'aménagement pour les années à venir, la commune a décidé, par délibération en date du 21 avril 2011, de lancer la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche est aujourd'hui d'autant plus nécessaire que la récente loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a acté la disparition des POS et la fin de leur opposabilité à compter de mars 2017.

La délibération du Conseil municipal lançant la révision générale du POS assigne à la procédure et au futur document d'urbanisme les objectifs suivants :

- **Se mettre en compatibilité avec les dispositions actuelles du code de l'urbanisme, dont notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et la loi portant Engagement National pour l'environnement de l'Etat (Grenelle 2).**
- **Se mettre en compatibilité avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCoT et le PLH**
- **Respecter la charte cosignée du Parc du Pilat pour la période 2013-2025.**
- **Articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité**
- **Assurer une gestion économe des espaces**
- **Favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population**
- **Préserver et valoriser l'environnement**
- **Prendre en compte les risques et limiter les nuisances**
- **Promouvoir une économie soutenable**
- **Maintenir la vitalité, le niveau démographique et la mixité sociale sur le territoire communal**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti**
- **Réduire les effets de coupure en densifiant les zones déjà urbanisées, tout en préservant l'identité architecturale**
- **Mettre en valeur les espaces naturels**

Le contexte réglementaire de la révision

Le PLU de Vérin se situe en bas d'une chaîne composée du :

- cadre législatif en vigueur,
- contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.

Les lois cadres

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000

La loi Urbanisme et Habitat _2003

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006

La loi d'Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2" _2010

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite "loi Macron" _2015

COMPATIBILITÉ



Les documents de planification supra-communaux

Politiques publiques transversales

Politiques publiques thématiques

La Charte du PNR du Pilat _ 2013-2025

Le SCOT des Rives du Rhône _2009-2030

BIODIVERSITÉ
Le SRCE Rhône-Alpes _2014

EAU
Le SDAGE Rhône-Méditerranée _2016-2021

AIR-ÉNERGIE
Le SRCAE _2012

HABITAT
Le PLH de la CC du Pilat Rhodanien _ 2010-2016
(prolongé à 2018)

COMPATIBILITÉ



Le PLU de VERIN

La commune de Vérin adhère au PNR du Pilat et est signataire de la charte du Parc (2013-2025), dont elle s'engage à intégrer les objectifs dans ses politiques publiques, dont l'urbanisme, à travers notamment le présent Plan Local d'Urbanisme.

La charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs. Parmi ces 5 axes, le PLU est plus particulièrement concerné par les actions énoncées dans les 3 premiers axes, relatifs à la préservation des espaces et ressources, au cadre de vie et au développement économique durable :

Axe 1 : une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

- Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté,
- Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages
- Garantir une utilisation raisonnée des ressources endogènes

Axe 2 : des modes de vie plus sobres et plus solidaires

- S'assurer d'un habitat durable
- Prendre des initiatives pour une mobilité durable,
- Promouvoir des usages de loisirs doux
- Renforcer l'identité territoriale du Pilat au travers de la valorisation des patrimoines et des échanges culturels

Axe 3 : des modes de production durables en lien avec la consommation locale

- Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie
- Conforter une filière bois garante de la multifonctionnalité des espaces forestiers
- Poursuivre le développement de l'écotourisme
- Accompagner la valorisation et la création de biens et de services en lien avec les caractéristiques et enjeux du territoire
- Compléter la politique d'économie d'énergie par une stratégie de développement des énergies renouvelables

Axe 4 : un parc acteur du territoire régional et au-delà

- Equilibrer des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles avoisinantes et autres territoires périphériques
- Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations

Axe 5 : une mobilisation de tous les citoyens

- Développer une culture commune du territoire par la connaissance
- Rendre chacun acteur du projet

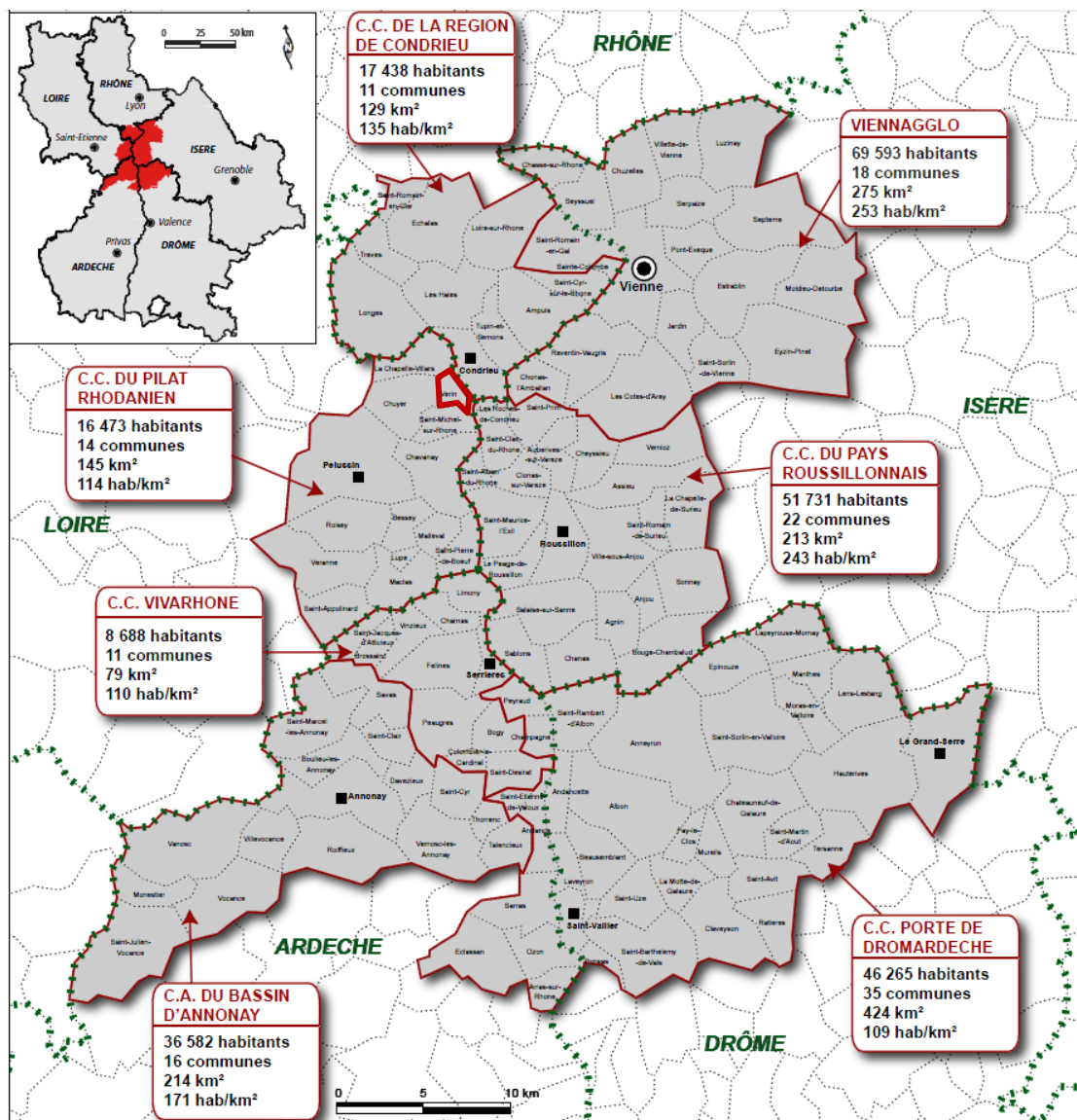
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de la Charte et concourir à leur atteinte. Les trois premiers axes les concernent directement et ils doivent veiller à ne pas prendre de mesures allant contre les objectifs fixés par le Parc.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône

Le territoire de Vérin s'inscrit dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône** qui englobe 127 communes pour une population d'environ 245 000 habitants. Ce périmètre a évolué en 2013, avec l'intégration des Communautés de communes VivaRhône et des Portes de DrômeArdèche et la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay, portant de 5 à 7 le nombre d'intercommunalités membres du SCOT, répartis sur 5 départements (Loire, Ardèche, Drôme, Isère et Rhône) de part et d'autres du Rhône, entre le pays viennois, au Nord, et le secteur de Saint-Vallier/Annonay, au Sud, pour une superficie totale de près de 1 500 km².

Approuvé par le Comité syndical du Syndicat mixte des Rives du Rhône, chargé de conduire l'élaboration du SCOT et d'assurer son suivi et sa mise en œuvre, via une délibération en date du 30 mars 2012, le SCOT s'impose aux PLU des communes et intercommunalités incluses dans son périmètre lors de son approbation en 2012, mais ne s'applique pas encore aux territoires qui l'ont récemment rejoints.

Une révision du SCOT, visant à intégrer les territoires de VivaRhône, du Bassin d'Annonay et des Portes de DrômeArdèche, et à se placer en compatibilité avec les dernières évolutions législatives (ALUR, LAAAF...) a ainsi été lancée. Le SCOT révisé, qui fixera des objectifs de développement et d'aménagement à l'horizon 2040, devrait entrer en application d'ici 2020.



Le syndicat mixte du SCoT des Rives-du-Rhône a retenu en cohérence avec les engagements métropolitains partagés avec l'inter-SCoT de la région Lyonnaise, un objectif de développement déterminé à 40 000 nouveaux habitants entre 2009 et 2030.

La stratégie du SCoT est d'inverser la tendance actuelle, conduisant la population à se desserrer de la vallée du Rhône vers ses franges périphériques (côtière rhodanienne...). Cette dernière doit redevenir l'axe de développement principal, rapprochant la population des principaux équipements, services et réseaux de transport en commun.

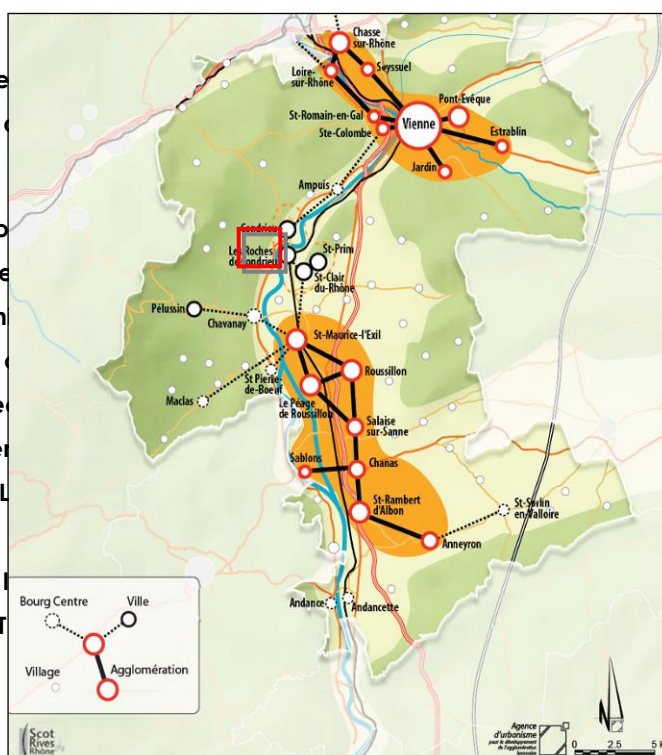
Par ailleurs, le SCoT vise à préserver les grandes entités naturelles, paysagères et agricoles du territoire, ainsi que de valoriser les grands axes de circulations existants ou en projet. Il doit également composer avec les contraintes existantes, inhérentes aux risques naturels prévisibles et technologiques. Le développement économique du territoire doit répondre pleinement à la croissance démographique attendue, sur l'objectif d'un logement nouveau par emploi créé.

Il s'agira plus particulièrement :

- d'analyser et favoriser les possibilités de renouvellement urbain à l'intérieur des tissus urbanisés existants, dans un objectif de reconquête des centres
- de fixer et viser des seuils de densité de logements plus importants
- de préserver les espaces agricoles et naturels, pour leur potentiel de développement économique ou leur valeur en termes de biodiversité
- de maîtriser spatialement les extensions urbaines, par une localisation en continuité du bâti existant et en priorité dans les secteurs bien desservis par les transports en commun.

A l'échelle du SCOT, Verin est identifié en tant que village ne représente pas une polarité (ou alors une polarité de faible niveau, de niveau 4).

En d'autres termes, il s'agit d'une commune qui ne dispose que des services de proximité et demeure largement dépendante du bourg centre de Chavanay, à proximité (polarité de niveau 3), qui offre davantage de services de proximité et d'équipements, des villes (polarités de niveau 2, qui concentrent les principaux services et équipements de niveau intercommunal et cantonal, telles Condrieu, Les Roches de Condrieu ou Saint-Clair-du-Rhône) et de l'agglomération (polarités de niveau 1, qui proposent les grands équipements et services à l'échelle du SCOT : Vienne et agglomération roussillonnaise).



extrait du SCoT des Rives-du-Rhône

Le DOG constitue le document de référence du SCoT : si le PADD décline le projet politique des élus et les objectifs stratégiques retenus, le DOG est un document plus technique qui revêt un caractère prescriptif. Il représente le mode d'application pratique et opposable du SCoT, et reprend les 5 grands objectifs du projet commun adopté par les élus. C'est à travers le DOG que se crée le rapport de compatibilité avec les PLU.

Le Document d'orientations générales du SCOT des Rives du Rhône reprend les grands enjeux du PADD selon 5 axes de déclinaison :

OBJECTIFS PADD		DECLINAISONS DOG
1	Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine	▪ hiérarchiser une armature urbaine ▪ affirmer les agglomérations de Vienne et de Roussillon ▪ renforcer le poids des centres urbains ▪ freiner les phénomènes de périurbanisation
2	Structurer et renforcer l'attractivité économique	▪ valoriser et optimiser les disponibilités foncières en bordure du Rhône ▪ coordonner le développement des sites stratégiques ▪ diversifier et encadrer le développement économique sur l'ensemble du territoire
3	Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles	▪ maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâtis ▪ préserver les grandes unités paysagères ▪ protéger et valoriser les espaces naturels ▪ garantir la viabilité des exploitations agricoles ▪ assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle
4	Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport	▪ favoriser le développement des modes de transport alternatifs ▪ participer à l'émergence d'un réseau de transport collectif à l'échelle métropolitaine lyonnaise (eau, fer) ▪ hiérarchiser le réseau viaire
5	Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables	▪ diversifier les formes d'habitat ▪ favoriser la mixité sociale ▪ encourager les modes de constructions innovants ▪ produire des quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

→ **L'armature urbaine : « affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine, en inversant la dynamique de périurbanisation au profit des villes ».**

L'armature urbaine de l'aire métropolitaine lyonnaise se structurera à horizon 2030 autour de 3 centres métropolitains (Lyon, Saint-Étienne, agglomération des portes de l'Isère) et de plusieurs bassins de vie intermédiaires.

A l'échelle du SCoT des Rives-du-Rhône, les élus ont fait le choix d'inverser les dynamiques territoriales à l'œuvre ces dernières années en matière d'urbanisation et de répartition de la croissance démographique (étalement urbain, périurbanisation, atteintes aux espaces agricoles et naturels...). Les ambitions démographiques sont retenues à 40 000 habitants supplémentaires entre 2009 et 2030 (1% de croissance par an).

Les polarités doivent redevenir les scènes privilégiées de cette croissance, en accord avec l'armature urbaine du territoire. Cette armature se structure et se hiérarchise logiquement selon la proximité et la capacité des axes de transport, l'existence d'une desserte en transports en commun, l'offre en emplois, ainsi que le niveau de services et d'équipements des communes concernées.

- **Inverser les tendances et rompre avec la périurbanisation**

Les communes sont hiérarchisées selon 3 niveaux de polarités, plus les villages. La commune de Vérin est classée à l'échelon 4, celui des villages.

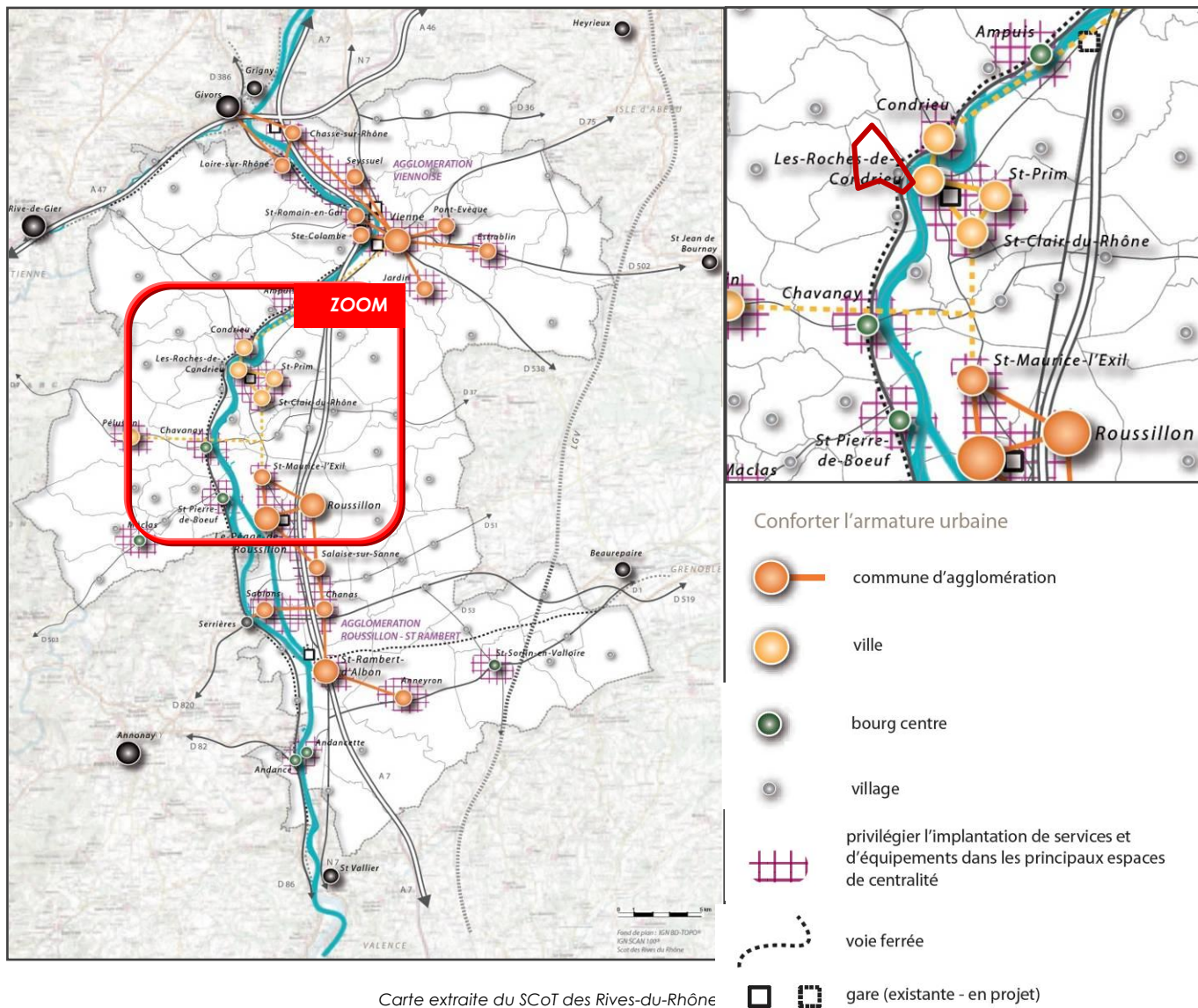
L'objectif maximal de constructions pour les villages tels que Vérin est fixé à 5,5 logements / an pour 1000 habitants, ce qui, rapporté à la population de la commune, représente environ 3,8 logements par an, soit 38 logements en 10 ans ou 51 logements d'ici 2030.

Les villages ont également vocation à accueillir des équipements économiques et commerciaux de proximité.

- **Encourager et favoriser les « bonnes pratiques »**

La production de nouveaux logements doit être déclinée et réappropriée dans le cadre des PLH (objectifs à 6 ans) et des PLU (objectifs à 10 ans). De fait, le PLU de Vérin devra proposer une surface totale constructible permettant d'atteindre le nombre de logements attribué par le SCOT, à savoir 38 logements environ sur les dix années envisagées pour sa mise en oeuvre.

Toutefois, afin de promouvoir la solidarité intergénérationnelle et sociale, ne seront pas comptés dans les objectifs, tous les logements de type foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées, les logements locatifs abordables produits dans une logique de rattrapage au-delà des objectifs de base assignés par le SCoT, les logements issus d'opération de réhabilitation, démolition/reconstruction, changement de destination agricole, ainsi que les logements issus de l'innovation architecturale, porteurs d'images et d'attractivité pour le territoire, qui pourront tous être réalisés en plus du nombre maximal de logements attribués à la commune.



Carte extraite du SCoT des Rives-du-Rhône

→ HABITAT : promouvoir des politiques d'habitats solidaires et des formes urbaines durables

« La croissance de la population ne peut être envisagée sans un accompagnement qualitatif dans la production des nouveaux logements. Le diagnostic a fait apparaître un important déséquilibre de la production avec notamment une surreprésentation de la maison individuelle. Le SCoT doit ainsi promouvoir un modèle de développement urbain durable, depuis la forme urbaine jusqu'à la nature des logements. Le territoire doit également répondre à travers sa politique du logement à des objectifs multiples : répondre aux attentes de tous les âges de la vie et de toutes les catégories sociales, réduire la consommation d'espace, mieux intégrer les constructions dans l'environnement... ».

• **Promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière**

Le SCoT définit des objectifs de densité minimums, pour limiter la consommation foncière. Les objectifs de densité sont fixés par niveau de polarité, **les « villages » de niveau 4 comme Vérin devant atteindre une densité moyenne de 20 logements par hectare** (pour les nouveaux logements), **dont 30 % de logements individuels, 60 % de logements intermédiaires et 10 % de logements collectifs.**

Cet objectif de densification s'appuie sur les principes suivants :

- **renforcer les centres urbains** (cœur de village, centre-bourgs, etc.), **par une logique de développement en greffe de bourg et par une optimisation du tissu urbain existant**
- **diversifier l'offre en matière de logements** (collectif/individuel/intermédiaire, privé/accession/locatif, taille variée des logements), en accord avec les besoins identifiés dans les documents d'urbanisme et les PLH
- **augmenter la densité moyenne des constructions en privilégiant l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif**
- permettre davantage de diversité dans les modes de production des logements (intervention des collectivités, opérations mixtes, partenariats public/privé, etc.)

• **Rompre avec la dispersion de l'habitat**

Seules sont autorisées les opérations de renouvellement, de réhabilitation et d'extension en continuité du bâti existant.

Toutefois, le SCOT a mis en place un **schéma de secteur sur la côte rhodanienne** afin de permettre aux communes dont les capacités de densification en centre-bourg sont particulièrement limitées du fait de leur implantation en creux de vallées ou à flanc de coteau, de reporter leur développement sur les hameaux situés en plateaux, selon le principe des « faubourgs perchés ».

Vérin est concernée par cette possibilité. Les secteurs autorisés à accueillir le développement urbain devront toutefois :

- avoir été justifiés par une étude détaillée démontrant l'absence réelle de marge de manœuvre en centre-bourg ou en continuité de celui-ci, l'impossibilité de valorisation d'un hameau préexistant, la limitation des atteintes aux paysages ainsi qu'aux exploitations agricoles existantes, le respect des orientations adoptées par le PNR
- avoir fait l'objet de prescriptions architecturales et paysagères
- présenter les dispositions prises pour garantir l'intégration environnementale de l'opération décrite
- être desservis par les réseaux, notamment ceux de l'assainissement collectif et de la collecte des eaux pluviales et des voies garantissant la sécurité et la qualité des accès routiers.

- **Réinvestir dans le tissu urbain existant**

En lien avec l'objectif de rupture avec la dispersion de l'habitat, le SCOT appelle à réinvestir le tissu urbain existant :

- Réhabiliter le tissu ancien par des opérations de démolitions/reconstructions, réhabilitations....
- Densifier les centres urbains et cœurs de village par de nouvelles constructions dans les dents creuses, par la reprise des friches ou par des opérations de divisions parcellaires.
- Ne pas proscrire les possibilités de densification dans les règlements des documents d'urbanisme.

Bien que les possibilités de densification du tissu urbain existant soient limitées sur la commune de Vérin, du fait de l'implantation du centre-bourg entre vallée du Rhône et costière, entre RD 1086 et voie ferrée (ce qui lui a valu d'être intégré au périmètre du schéma de secteur des « foubourgs perchés »), **le PLU devra tenir compte de ces objectifs, en priorisant, lorsque c'est possible, la densification et le renouvellement des tissus urbains existants, avant d'envisager le développement urbain des secteurs de hameaux potentiellement identifiés par le schéma de secteur.**

- **Diversifier l'offre en logements pour répondre à tous les besoins**

En matière de typologie de l'habitat, le SCOT préconise de :

- **Diversifier l'offre locative**, en produisant **au moins 10 % de logements locatifs abordables** (à savoir logements locatifs sociaux et logements privés conventionnés). Les logements sociaux devant, selon le SCOT, en priorité être localisés à proximité des équipements, services et arrêts desservis par les TC, les logements privés conventionnés pourront être privilégiés sur le territoire de Vérin, en cohérence toutefois avec le PLH de la Communauté de communes.
- **Adapter l'offre immobilière à l'accueil des personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite** (c'est plus de 2000 places pour personnes âgées dans de nouveaux bâtiments qu'il faut prévoir d'ici 2030).
- **Accueillir** les gens du voyage tel que prévu aux schémas départementaux en vigueur.

- **Anticiper les besoins en équipements**

L'horizon 2030 annonce des besoins en équipements scolaires et santé qui doivent être prioritairement aménagés dans les centres-bourgs. Les équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, centre-nautique, médiathèque...) doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains. Vérin n'est pas concerné par ce type d'équipements.

- **Favoriser le développement d'un urbanisme de projet**

Les documents d'urbanisme conduisent à la réussite de cet objectif par les orientations d'aménagement et de programmation (Grenelle), dans lesquelles sont prises en compte toutes les composantes du projet urbain (mail piéton, trame végétale, densité et esthétique du bâti, espaces publics, domanialité...).

- **Encourager un urbanisme respectueux de l'environnement**

Le PLU devra permettre la réalisation de modes de construction innovants favorisant une réduction des consommations énergétiques.

- **Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier**

→ **ECONOMIE : Structurer et renforcer l'attractivité économique**

3 sites économiques ont été reconnus d'intérêt métropolitain sur le territoire des Rives du Rhône : le site portuaire de Givors-Loire-sur-Rhône, le site économique de Salaise-Sablons et celui de Nord Drôme Ardèche. Ils sont reconnus pour les perspectives qu'ils offrent en termes de multimodalité (fleuve, train, route) et pour leur potentiel foncier, dans la perspective du renforcement du trafic de marchandises par voie fluviale.

- **Se fixer des exigences communes pour l'accueil des activités économiques**

La localisation des futures zones d'activités est à privilégier dans les enveloppes urbaines ou en continuité. Chaque zone d'activité doit être assurée par une bonne insertion paysagère, par des facteurs de qualité environnementale, par une rationalisation économe de l'espace. Par ailleurs, la desserte par les TC doit y être assurée. Enfin les projets doivent répondre à la stratégie globale de l'intercommunalité en fonction des besoins du bassin de vie, doivent tenir compte de la disponibilité dans les zones d'activités existantes et tenir compte également des attentes des investisseurs.

Le développement économique de Vérin semble davantage s'inscrire dans l'objectif 3 de la thématique du développement économique, qui vise à « adapter les stratégies de développement aux différents contextes territoriaux » : le tourisme culturel et nature, ainsi que l'agriculture (viticulture) constituent les principaux gisements pour le développement économique de la commune.

- **Adapter les stratégies de développement aux différents contextes territoriaux**

1 emploi créé pour 1 nouveau logement, soit environ 23 000 emplois de 2009 à 2030, pour une surface foncière de 700 ha. Les zones d'activités doivent dans un 1^{er} temps se développer sur elles-mêmes, avant de penser à leur extension ou leur création nouvelle. **A l'échelle du Pilat**, le développement économique doit continuer à s'inscrire en cohérence avec la charte du Parc, visant à la préservation de l'environnement, à la valorisation des ressources et à la promotion de la vie sociale. Les villes et les bourgs centres sont les lieux à privilégier pour l'accueil des zones d'activités. **L'agriculture et la sylviculture** emploient encore de nombreux actifs (6%) et doivent être soutenues à travers le règlement des documents d'urbanisme. **Le tourisme** culturel doit également être promu.

- **Encadrer le développement commercial**

L'activité commerciale et les services tertiaires doivent être prioritairement développés sur les secteurs bien desservis par les transports collectifs ou au sein des zones d'activités existantes. La commune de Vérin n'est pas concernée par cet objectif de développement économique spécifique. En revanche, l'objectif n°7 de la thématique du développement économique, qui vise à « **mettre en réseau l'offre en tourisme et loisirs** » peut trouver un écho sur le territoire communal, puisque il s'agit de favoriser la découverte culturelle et patrimoniale, les sports de plein air, l'agrotourisme...

→ **DEPLACEMENTS : Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport**

Le parti d'aménagement retenu par le SCoT contribue au renforcement du système multipolaire métropolitain, en structurant le territoire autour des agglomérations et villes de la vallée du Rhône, desservies par le transport ferroviaire de voyageurs. Il faut donc à l'avenir produire plus de logements qu'aujourd'hui, plus vite et de façon plus diversifiée et économe en foncier, sur ces espaces qui concentrent emplois, services et équipements.

• **Renforcer les liens entre l'urbanisme et les transports en commun**

A partir de ce grand objectif, **la commune de Vérin, peu pourvue en emplois, services et équipements, est classée dans la catégorie des villages, c'est-à-dire qu'elle n'est pas considérée comme une polarité, mais comme une commune au contraire rattachée à l'extérieur, dépendante des polarités à proximité pour l'accès aux services, équipements et emplois** (les communes de Chavanay, en polarité 3, Condrieu, Les Roches de Condrieu et Saint-Clair-du-Rhône en polarité 2, ainsi que Vienne et l'agglomération roussillonnaise, en polarité 1). Il n'apparaît donc pas opportun, dans la logique du SCOT, de développer l'urbanisation de la commune, au risque d'accroître les déplacements entre Vérin et les polarités voisines (et ainsi accroître les nuisances sans réduire la consommation énergétique et lutter contre le réchauffement climatique).

De fait, dans cette démarche de lier l'urbanisme à une réflexion sur les déplacements, qu'il convient de limiter, **la commune de Vérin n'est pas une commune prioritaire pour le développement urbain** (à l'inverse des communes de polarité 1 et 2, des pôles-gares).

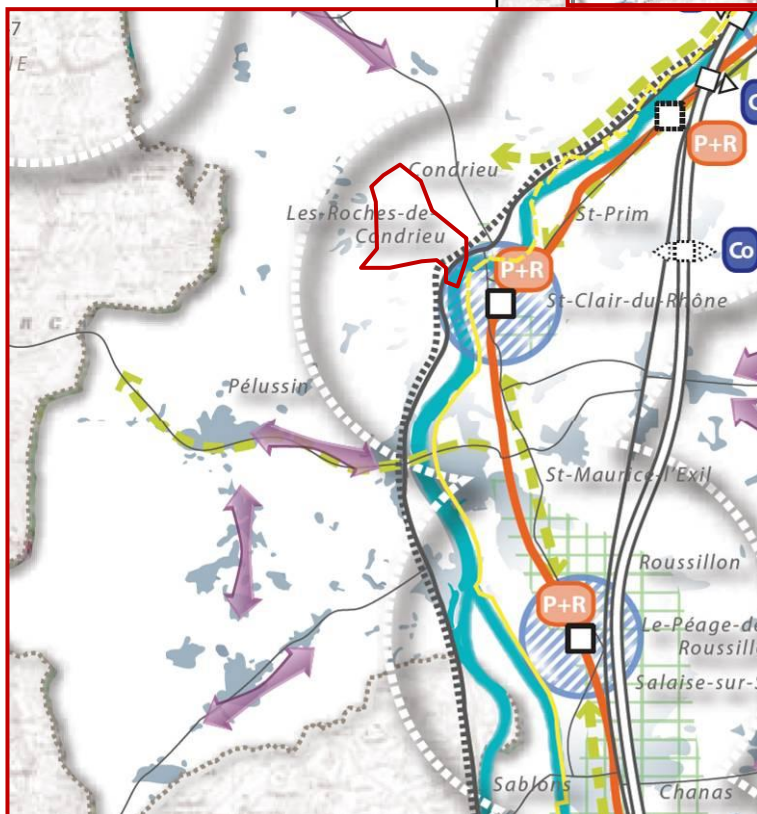
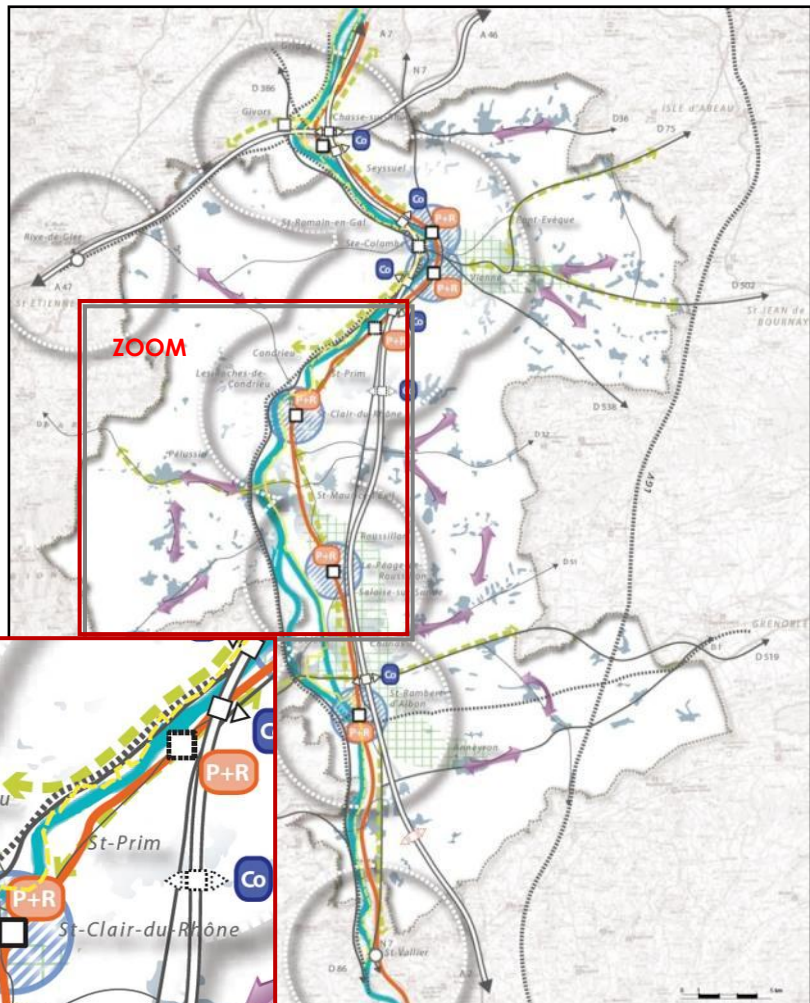
L'argument des déplacements pour limiter le potentiel d'urbanisation de la commune trouve en outre sa justification dans les difficultés de circulation et de sécurité que pose les RD 30 et 34 entre le bourg et le plateau, ainsi que le rapport entre la commune et la RD 1086, problématique tant du point de vue de l'insertion des automobiles sur la RD en provenance du bourg ou du plateau que des possibilités de la traverser pour relier le village aux rives du Rhône réaménagées.

Toutefois, **la commune est concernée par la nécessité de renforcer le réseau de transports collectifs pour permettre le rabattement vers la gare TER de Saint-Clair-Les-Roches**, qui se trouve à moins de 2 km, ainsi que par les objectifs de **promotion du covoiturage**, via l'aménagement éventuel, en lien avec la politique intercommunale portée par la CCPR, d'aires dédiées au stationnement covoiturage, la mise en place d'une plateforme en ligne,...

• **Valoriser les modes de déplacement non-motorisés**

La valorisation des modes de déplacements non motorisés prend également tout son sens depuis l'aménagement de la Via Rhône, même si le SCoT encourage à aller plus loin via l'aménagement d'un maillage de voies pour les modes doux, notamment à destination des équipements publics et des arrêts desservis par les transports en commun.

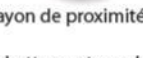
• **Maintenir une armature routière performante et hiérarchisée**



Optimiser les infrastructures de transport existantes et développer l'intermodalité

-  pôle gare à renforcer
-  gare de rabattement en projet
-  parking relais à développer
-  aire de covoiturage à créer
-  réseau TC et modes doux à développer
-  liaisons TC inter-urbaines à renforcer
-  projet de véloroute du Léman à la mer / Viarhona à favoriser

Structurer le développement urbain autour des pôles gares

-   gare (existante - en projet)
-  secteur privilégié pour le développement urbain (renouvellement, densification, projet urbain)
-  espaces urbanisés
-  organiser la mobilité (TAD, ...)
-  rayon de proximité = 5 km
-  rabattement vers les gares par un réseau de TC à renforcer
-  diffuseur, demi-diffuseur autoroutier
-  diffuseur autoroutier à créer (localisation à définir)

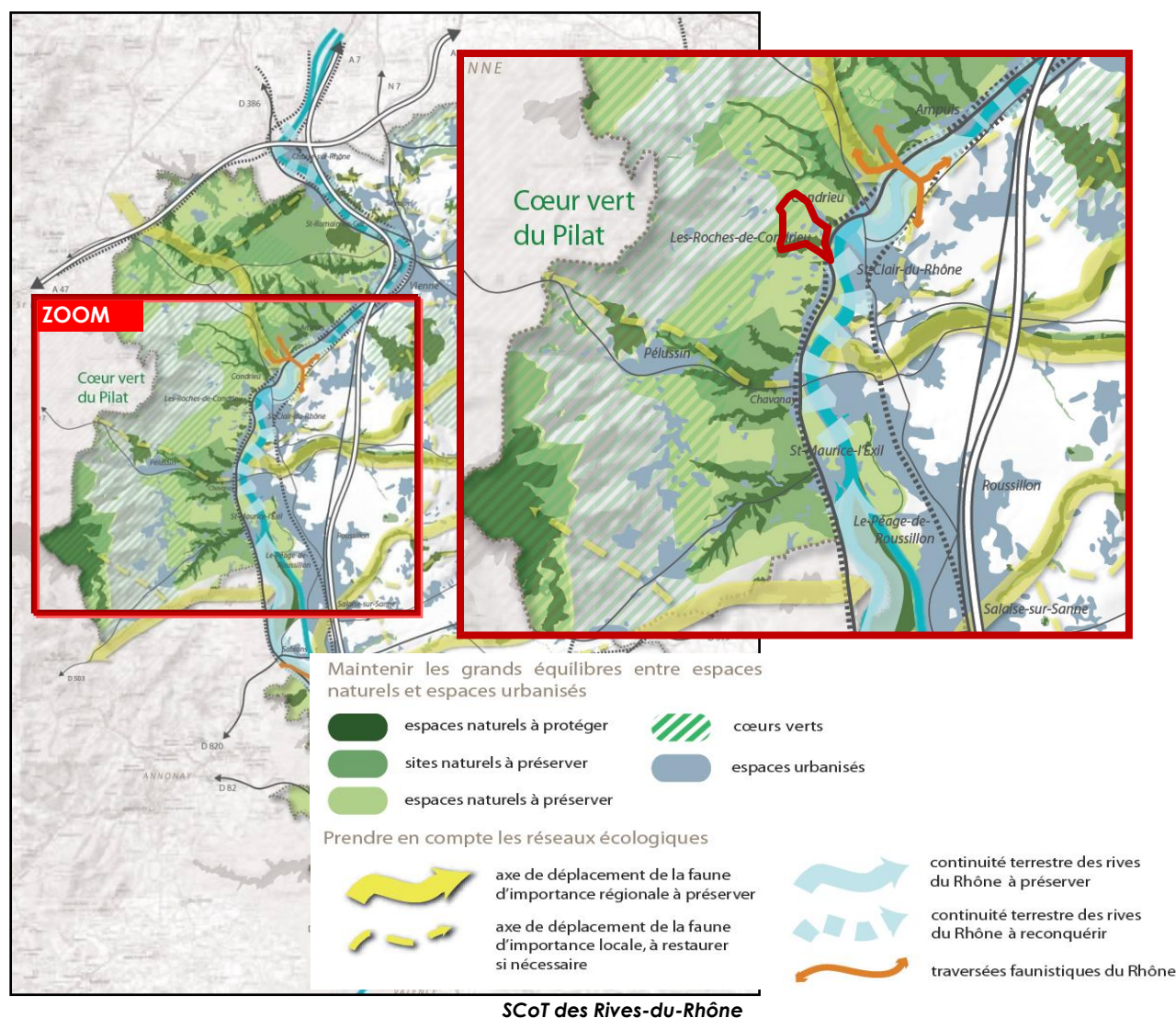
→ ENVIRONNEMENT : Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles

L'environnement est au cœur de la stratégie du SCoT. Celui-ci devient donc une des conditions sine qua non du développement durable et du maintien de la qualité du cadre de vie du territoire. Les orientations du Scot ont ainsi pour objectifs de **mettre en valeur les paysages, de protéger et valoriser les espaces naturels, de pérenniser l'activité agricole et de préserver les ressources.**

• Protéger et valoriser les espaces naturels

Le SCoT différencie 5 types d'espaces naturels à prendre en compte. La commune de Vérin en recoupe deux : des espaces naturels remarquables à protéger ou à préserver (ZNIEFF de type 1 et 2 et zone Natura 2000) et des zones agricoles et forestières. L'urbanisation est interdite dans ces secteurs, qui concentrent notamment les deux vallons du Vérin en limite Sud de la commune et de l'Alleau en limite Nord, inclus dans un périmètre de ZNIEFF de type 1 et de zone Natura 2000. **Les zones forestières et boisées ou agricoles** de la Costière, qui, entre le bourg dans la vallée et le plateau, relie les deux vallons, doivent également être préservées et identifiées dans les règlements d'urbanisme afin de valoriser les productions sylvicole et agricole et de maintenir les continuums écologiques. **Les ripisylves** doivent être protégées et restaurées (Grenelle II).

La commune devra également prendre en compte la nouvelle charte du PNR pour la période 2013-2025, qui reprend ces objectifs de préservation des espaces naturels et vise en outre à la préservation des ouvertures paysagères.

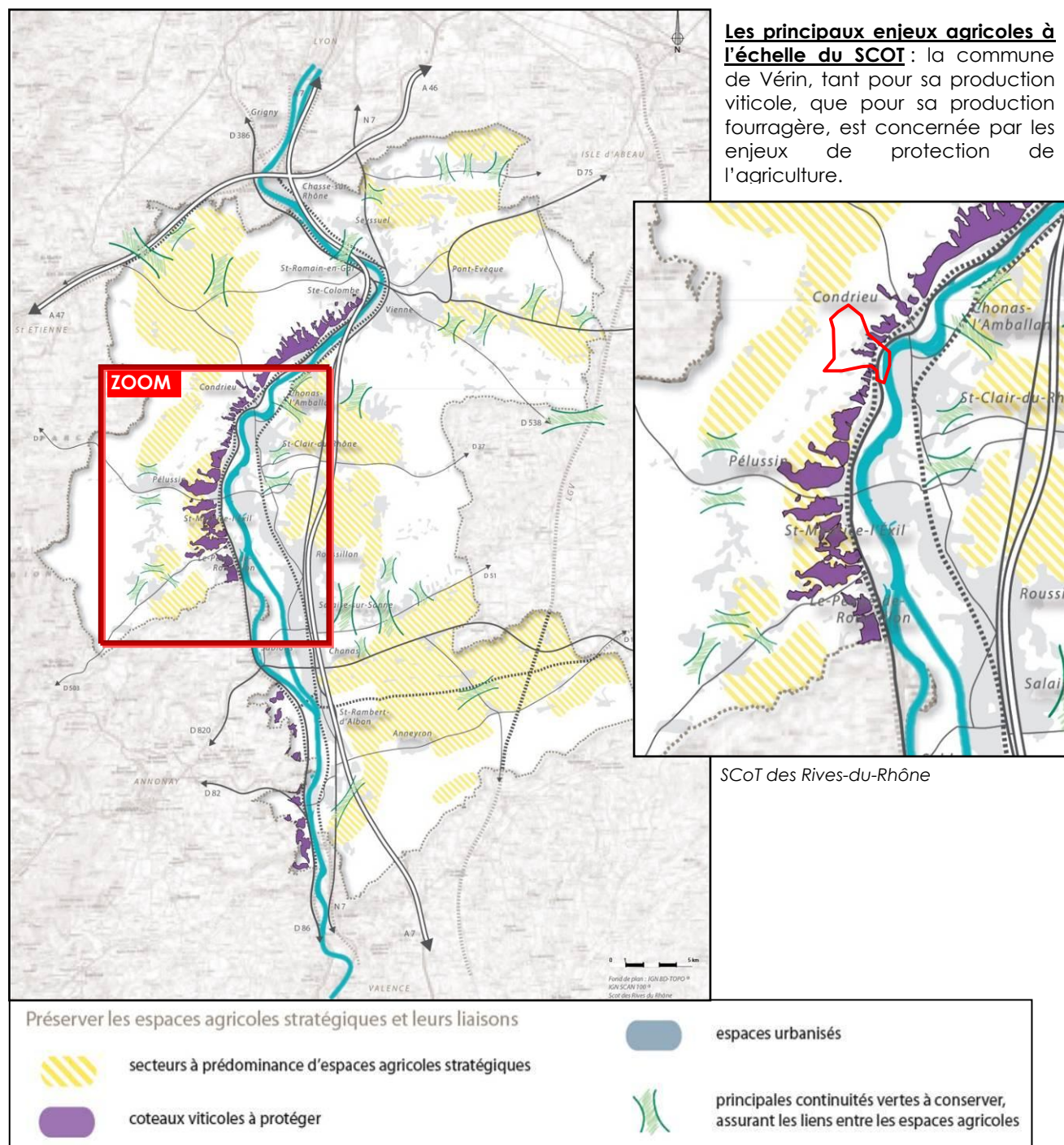


- **Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle**

Parmi les objectifs du SCOT en faveur de l'agriculture figurent :

- La gestion des nuisances réciproques entre activités agricoles et habitat, par **l'instauration d'un périmètre de réciprocité de 30 à 50 m entre les exploitations agricoles et les constructions non-agricoles.**
- L'accompagnement de la transformation des bâtiments agricoles en accord avec la charte agricole de la Loire.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols...

Le SCOT définit toute une série de recommandations par type d'activité et de culture, que le PLU devra prendre en compte.



- **Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire**

En matière de paysages, le SCOT des Rives du Rhône préconise de :

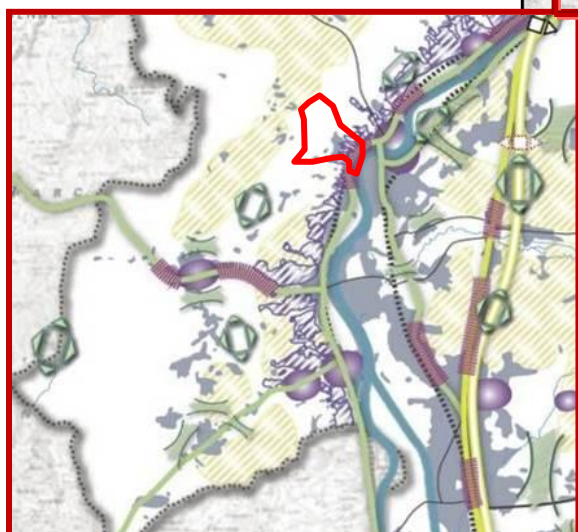
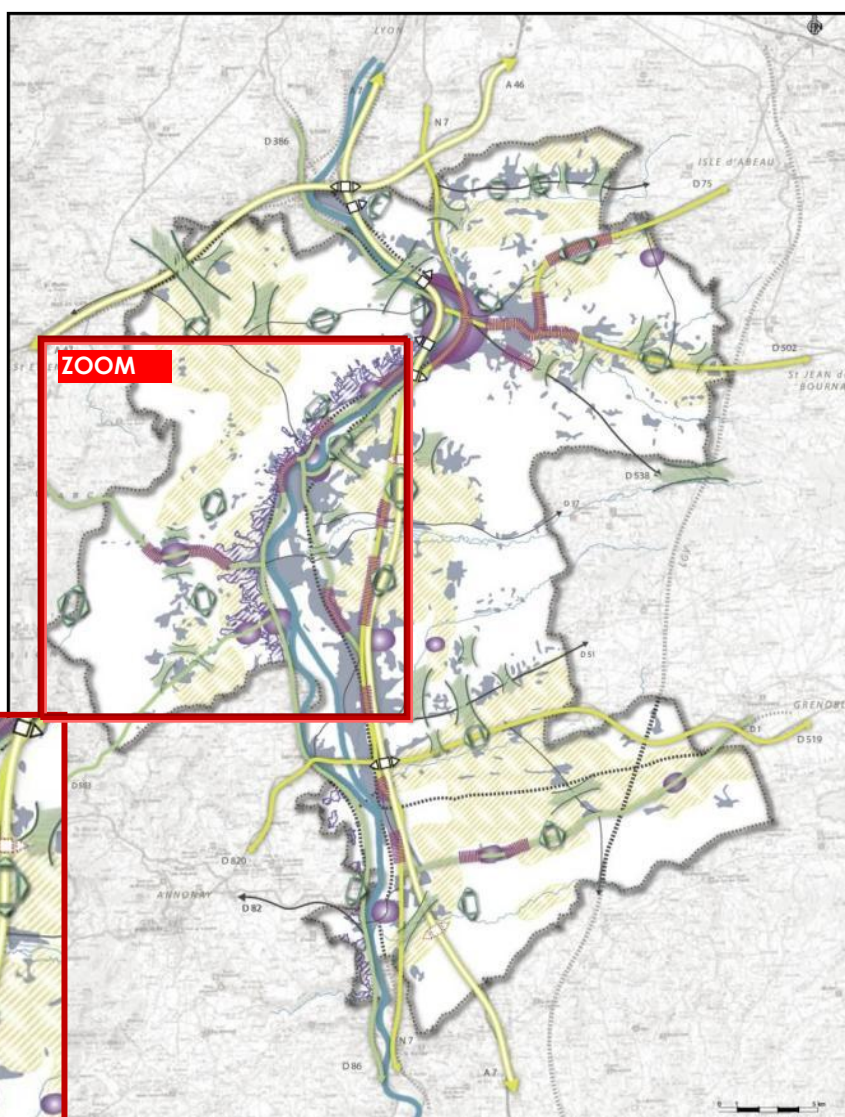
- Préserver ou valoriser les transitions entre secteurs bâtis et non bâti (interfaces ville/campagne)
- Maintenir les ouvertures paysagères (coupure verte)
- Proscrire l'urbanisation linéaire
- **Valoriser et maintenir les cônes de vue sur le Grand Paysage** (en particulier, pour ce qui concerne Vérin, la vallée du Rhône, les balmes roussillonnaises et les Alpes à l'Est, ainsi que les Monts du Pilat à l'Ouest)
- **Adapter les nouvelles constructions à la topographie** (un enjeu essentiel compte tenu du relief marqué sur le territoire communal)
- **Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable** (en cohérence avec la Charte du Pilat, qui appelle à éviter les opérations d'aménagement et de constructions standardisées de type lotissement périurbain et à revisiter les modes d'urbanisation traditionnelle)

⇒ **A retenir :**

En matière d'environnement, le SCOT identifie trois principaux enjeux pour la commune de Vérin :

- La préservation des espaces agricoles ouverts en plateau
- La protection stricte des vignobles de la Costière
- Le maintien des cônes de vue sur le grand paysage, en particulier sur les Monts du Pilat vers l'Ouest.

Le SCOT se donne les moyens de ses ambitions, en rendant inconstructibles les zones d'intérêt environnemental présentes sur la commune : ZNIEFF de type 1 et zone Natura 2000, notamment.



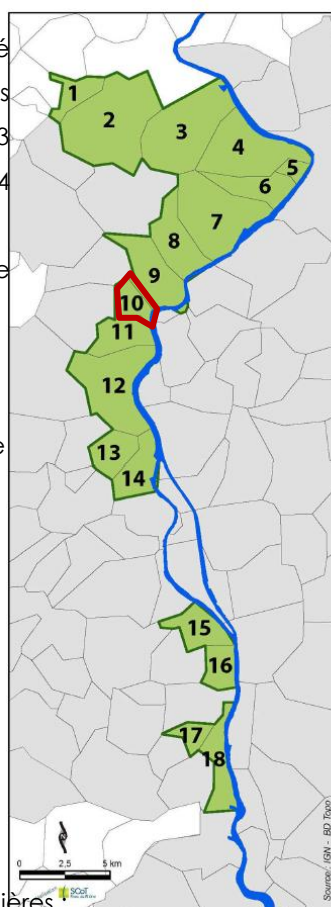
Mettre en valeur les spécificités des paysages des Rives du Rhône

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | coteaux viticoles à forte valeur paysagère à préserver | | qualité architecturale, principaux éléments de patrimoine à préserver |
| | espaces agricoles ouverts à maintenir | | espaces urbanisés |
| | | | principales continuités vertes à conserver |

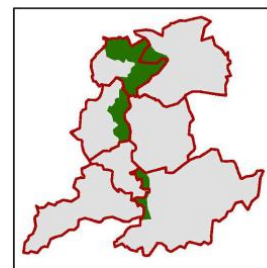
Le Schéma de secteur de la côtère rhodanienne

Le schéma de secteur de la côtère rhodanienne, approuvé le 7 juillet 2015 par le Conseil syndical, couvre 18 communes de la rive droite du Rhône. Ces communes sont situées sur 3 départements : Ardèche, Loire et Rhône, et - sur 4 intercommunalités :

- Communauté de communes de la Région de Condrieu
- Communauté d'agglomération ViennAgglo
- Communauté de communes du Pilat Rhodanien
- Communauté de communes Porte de DrômArdèche



Le schéma de secteur de la côtère rhodanienne



Les 18 communes du schéma de secteur

1. Saint-Romain-en-Gier
2. Échalas
3. Loire-sur-Rhône
4. Saint-Romain-en-Gal
5. Sainte-Colombe
6. Saint-Cyr-sur-le-Rhône
7. Ampuis
8. Tupin-et-Semons
9. Condrieu
10. Vêrin
11. Saint-Michel-sur-Rhône
12. Chavanay
13. Mallevall
14. Saint-Pierre-de-Boeuf
15. Peyraud
16. Champagne
17. Saint-Étienne-de-Valoux
18. Andance

- Communes couvertes par le schéma de secteur
- Autres communes du Syndicat mixte des rives du Rhône

Ces communes ont en commun des problématiques particulières :

- un fond de vallée étroit et urbanisé soumis à des risques d'inondations et traversé par des infrastructures de transport (autoroutes, routes départementales, voie ferrée) permettant à la fois une bonne accessibilité mais générant de multiples nuisances : ruptures géographiques, nuisances sonores, risques,...
- des enjeux de maintien et de développement des activités arboricoles et maraichères dans la vallée du Rhône.
- des coteaux couverts par des AOP viticoles de renom (St Joseph, Condrieu, Côte Rôtie, Château-Grillet, Côtes du Rhône et Coteaux du Lyonnais) en partie urbanisés et soumis à des risques de glissements de terrains, entrecoupés par des vallées étroites et encaissées.
- des plateaux agricoles et naturels fortement mités par l'urbanisation qu'il convient de protéger pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture, en partie couvert par l'AOP Rigotte de Condrieu.
- des possibilités d'urbanisation limitées à la vue des nombreuses contraintes (risques d'inondations, de glissement de terrain, technologiques, nuisances sonores) et des enjeux agricoles et environnementaux forts.

Située dans le périmètre du Schéma de Secteur de la Côtère rhodanienne, la commune de Vêrin devra de préférence localiser son urbanisation nouvelle dans le bourg et en continuité de celui-ci.

En cas d'impossibilité dûment justifiée (relief accidenté, séquence paysagère, secteur agricole stratégique,...), les besoins en constructions pourront être reportés en continuité des hameaux (en particulier les hameaux des plateaux), sous forme d'opérations d'ensemble, afin d'éviter le phénomène de mitage.

=> Synthèse des objectifs du SCOT pour la commune de Vérin

- Un maximum de 38 logements réalisables dans les 10 années suivant l'arrêt du PLU (période 2017-2027), hors "bonnes pratiques", sur la base d'une densité moyenne minimale de 20 logements/ha, soit un maximum de 1,9 ha ouverts à l'urbanisation (en dehors des surfaces déjà urbanisées)
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire, en produisant au moins 10 % de logements abordables, et en promouvant les logements adaptés aux personnes âgées et accessibles aux jeunes ménages
- Réinvestir le tissu urbain existant et privilégier le développement de l'offre de logements à proximité des pôles de services, d'activités et des infrastructures de transport, dans la vallée. Une possibilité est toutefois laissée dans le cadre du Schéma de secteur de la Côtière rhodanienne de développer l'urbanisation sur le plateau compte tenu des fortes contraintes pesant sur le bourg de Vérin
- Promouvoir le développement d'un tourisme culturel respectueux du contexte naturel et agricole du territoire, préserver et valoriser l'activité agricole
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et du paysage : protéger les zones d'intérêt environnemental (Alleau, Vérin) et agricole (plateaux, côtière), valoriser les cônes de vue, le patrimoine bâti...



CHAPITRE I

Diagnostic général de la commune



Un territoire est une notion qui recouvre une double dimension.

Un territoire, c'est tout d'abord un environnement, un cadre, un contexte aux caractéristiques sensibles, qui est perceptible, que l'on peut voir, écouter, sentir... Dans sa dimension environnementale, le territoire est un paysage qui s'éprouve, se ressent, se vit.

Cependant, le territoire ne saurait se réduire à l'environnement. Il est un cadre de vie. Issu de l'action initiale de la nature, il a constitué et constitue le support de la vie et des activités humaines. Il a été transformé au fil du temps et des époques, adapté, culturalisé, habité par l'homme.

De fait, le territoire est un produit de nature et de culture, qui doit s'analyser à l'aune de ces deux dimensions.

La première partie du présent diagnostic s'attache dès lors à analyser le territoire communal en tant que contexte, environnement et paysage, et à dégager ses caractéristiques profondes, son évolution, ses atouts, ses faiblesses, ses enjeux.

La deuxième partie du diagnostic recouvre davantage la dimension culturelle du territoire, l'analyse de la vie et des activités humaines. Quelles sont les caractéristiques de ce territoire du point de vue humain, que s'y passe-t-il ?

Cette analyse permet de mieux comprendre le territoire décrit en première partie en tant qu'environnement, et de saisir ses enjeux futurs.

Enfin, la troisième partie décrit la façon dont les hommes ont peuplé et investi ce territoire, comment ils l'ont aménagé, organisé, structuré, et quelles perspectives d'évolution cela ouvre.

Partie 1

Environnement et patrimoines

("Etat initial de l'Environnement")

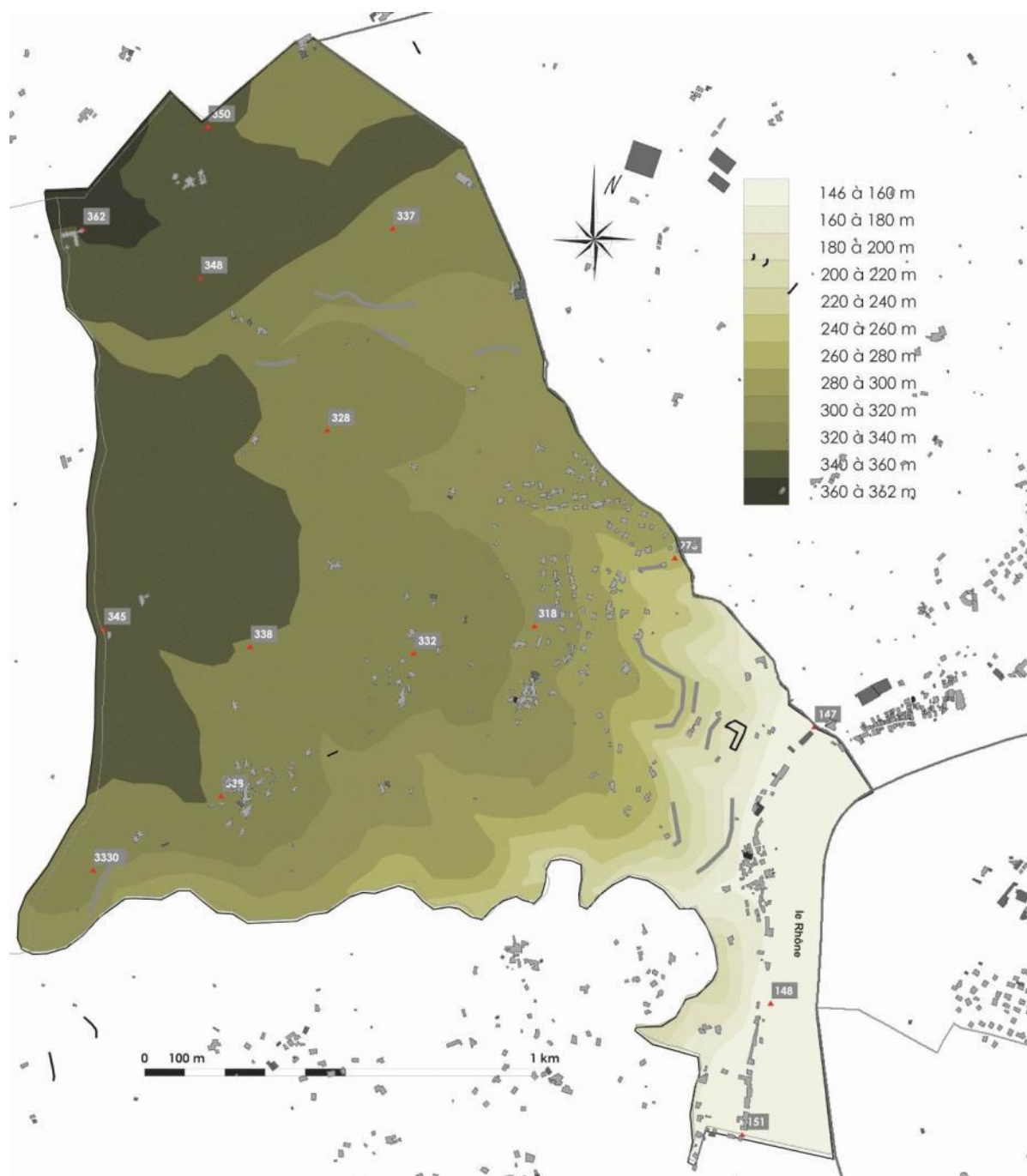
L'analyse du territoire communal en tant qu'environnement nécessite de replacer Vérin dans son contexte géographique, pour cerner ses caractéristiques géophysiques et leur impact sur l'aménagement, avant d'étudier ses richesses patrimoniales, ce qui donne une identité particulière à ce « territoire-contexte », à cet environnement. Ce sont ces richesses patrimoniales qui permettent déjà de cerner les premières pistes de réflexion pour la construction du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, qui doit les prendre en compte pour préserver son identité et ses qualités.

- Une commune qui marque la porte d'entrée Nord-Est du Pilat, aux coteaux fortement escarpés

L'altitude de la commune varie entre 145 m au niveau du Rhône à 365 m dans le secteur du Flachat au Nord-Est de la commune, soit un dénivelé d'environ 220 m.

La structure géomorphologique est la composante essentielle du paysage véroinois. Elle détermine et conditionne les ambiances visuelles qui composent le paysage communal. Elle stratifie d'Est en Ouest le territoire et le scinde en 3 secteurs :

- une zone située en bord de Rhône, occupée par le bourg et les voies de communication
- un talus à forte pente, incisé par le réseau hydrologique et occupé par la vigne
- un plateau, celui du péluissinois, zone de transition vallonnée précédant les hauts reliefs du Pilat. Cet espace est entretenu par l'activité agro-pastorale.



b. La géologie : un socle granito-gneissique

La commune appartient à la frange orientale du massif cristallin des Monts-du-Pilat. Le territoire est divisé en 2 grands ensembles géologiques. Le 1^{er} est tapissé d'alluvions fluviales sur la rive droite du Rhône et le 2nd s'étend des coteaux viticoles au plateau pélussinois et se compose d'une alternance de granite à biotite hétérogène, de granite biotite et d'anatexite sombre, sur les coteaux et le plateau.

► **Le massif du Pilat**

La quasi-totalité de la commune (plateau, coteaux et ravins) appartient au massif montagneux du Pilat, en limite Est du Massif Central. Les roches qui le constituent se sont formées il y a 245 à 400 millions d'années lors de la genèse de la vaste chaîne de montagnes dite « hercynienne », très fortement érodée depuis et qui correspond aujourd'hui à des massifs de moyenne montagne comme par exemple en Europe le Massif Central, le massif armoricain, les Vosges, les Ardennes, le Massif de Bohême, le Portugal... mais également les Appalaches aux États-Unis, l'Oural en Russie...

Sur la commune de Vérin, on trouve des anatexites (ou migmatites) et du granite. Il s'agit de roches d'origine métamorphique c'est-à-dire formées par recristallisation partielle (anatexites) ou totale (granite) d'une roche initiale enfouie à grande profondeur.

Ce sont des roches dures et stables n'impliquant a priori pas de problème géotechnique particulier.

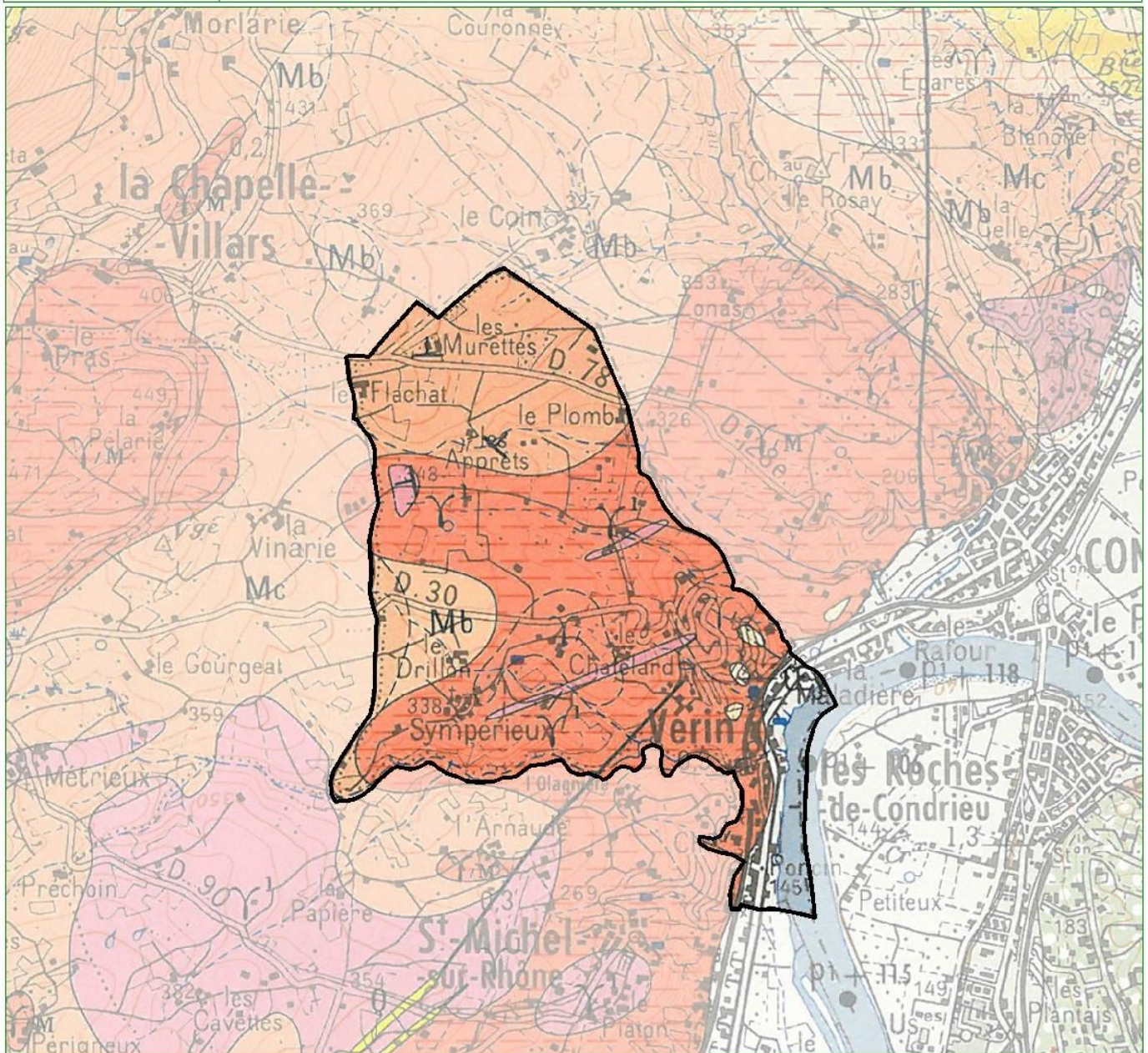
On notera également que ces roches émettent du radon, gaz radioactif naturel qui s'accumule dans les bâtiments en cas de mauvaise aération. La ventilation des caves et vides sanitaires est à prévoir, pour éviter l'accumulation de ce gaz nocif.

D'un point de vue hydrogéologique, elles sont dites « perméables en grand » c'est-à-dire que l'eau ne peut s'y infiltrer et circuler que par les fissures (diaclasses ou failles) qui parcourent la roche. Si ces fissures permettent à l'eau de circuler lentement, la quantité qu'elles peuvent stocker est néanmoins très faible. Cependant, ces roches s'altèrent en surface en formant une épaisseur variable (quelques décimètres à plusieurs mètres) d'arène sablo-argileuse (appelée « gore » localement) entre le sol et la roche, ce qui permet un stockage temporaire d'eau. Les sources sont donc de faible débit et correspondent à des points d'émergence du réseau de failles et de diaclasses où l'eau circule en provenance des petites nappes temporaires d'arène. La capacité de stockage et l'infiltration étant limitées, l'hydrologie des cours d'eau est fortement corrélée aux précipitations, avec un risque d'étiage sévère et de crues brutales.

La faible capacité d'infiltration de la roche entraîne également une saturation des sols en eau parfois longue, notamment dans les terrains très plats ou concaves, responsable de la formation de zones humides. Il s'agit également d'une contrainte pour certains systèmes d'assainissement non collectif.

► **Les alluvions du Rhône**

L'extrémité Est de la commune correspond au Rhône et à son lit majeur (de faible extension sur la commune). Les terrains sont constitués d'alluvions sableuses et caillouteuses, d'environ 20 mètres d'épaisseur, déposées par le Rhône depuis quelques centaines ou milliers d'années. Il s'agit de matériaux très poreux pouvant contenir d'importantes quantités d'eau à circulation rapide en provenance notamment du Rhône et des coteaux. C'est une ressource souterraine très importante (fortement exploitée sur les communes voisines) mais de qualité moyenne. Cette relation étroite avec le Rhône peut entraîner, malgré les digues, une inondation des terrains par remontée de la nappe d'accompagnement en cas de crue.



LÉGENDE

TERRAINS
SÉDIMENTAIRES

Fz

Alluvions fluviales modernes

 $\mathcal{O}_Y$

Œy-Loess et limons würmien

ROCHES
CRISTALLOPHYLLIENNES

Me

22

Mb - Anatexites claires à cordiérite
Mc - Anatexites sombres à cordiérite
et/ou sillimanite (aubussonites)

M_C - Anatexites sombres à cordiérite
et/ou sillimanite (aubussonites)

Commune de Vérin

ROCHES ÉRUPTIVES

 γ, M

γ_M - Granite à biotite hétérogène

 γ^1

Granite à muscovite

Fond : Carte Géologique de la France du BRGM,
au 1/50 000e, feuille de Vienne

Référence : 1729 - 05/2014



A horizontal scale bar with a black line. Above the line, the number '0' is at the left end and '0.5' is at the right end. Below the line, the word 'Kilomètres' is centered.

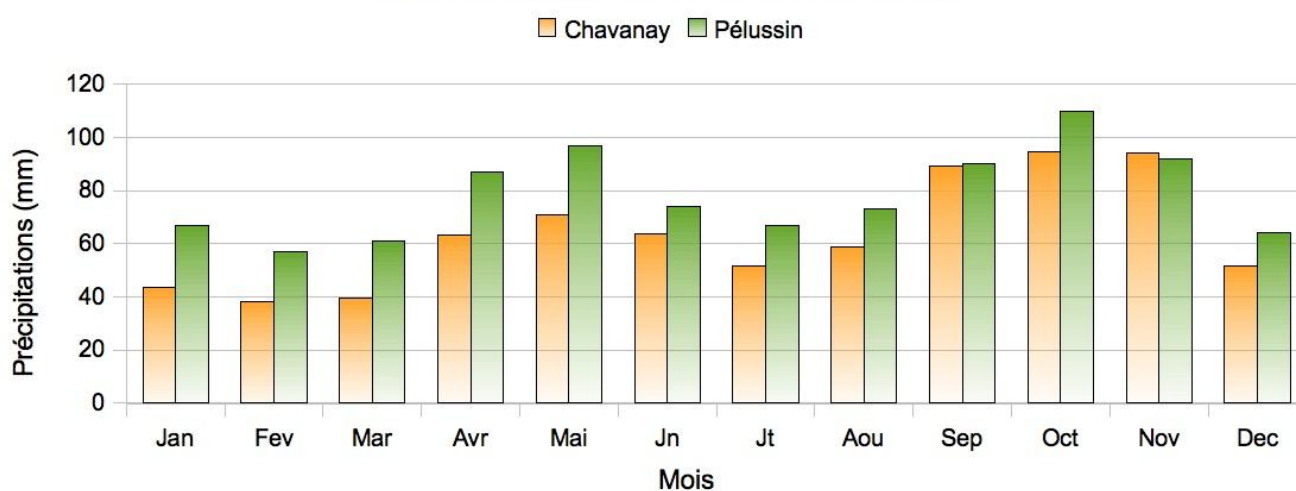


c. Le climat

Le climat de Vérin est qualifié de « continental de dépression » sous influence méditerranéenne. En effet, protégée des perturbations océaniques venant de l'Ouest par le massif du Pilat, la commune bénéficie d'une situation d'abri avec des **précipitations faibles** (756 mm/an en moyenne à la station météorologique de Chavanay entre 1990 et 2011, contre plus de 1000 mm/an sur les hauteurs du Pilat). Le printemps et l'automne sont les saisons les plus pluvieuses (précipitations maximales en octobre et mai), alors que l'hiver et l'été sont plutôt secs.

La différence d'altitude d'environ 220 mètres entre le point culminant de la commune et la plaine alluviale entraîne une différence de climat peu significative. En effet, la température annuelle moyenne à la station Météo France de Pélussin (450 m d'altitude donc conditions proches de celles du plateau de Vérin, données sur 30 ans) est de 10,6°C alors qu'elle est de 12°C à la station de Saint-Pierre-de-Bœuf (140 mètres d'altitude, données sur 30 ans), ce qui correspond au gradient de température généralement observé en France (- 0,5°C par 100 mètres d'altitude). Le haut de la commune est également plus arrosé (938 mm/an en moyenne à la station de Pélussin).

Précipitations mensuelles moyennes aux stations Météo France de Pélussin (1971-2000 ; 450 m d'altitude) et Chavanay (1990 - 2011 ; 192 m d'altitude)



Les faibles précipitations estivales, combinées à la nature géologique du territoire, peuvent donner lieu à des **étiages sévères** sur les petits ruisseaux.

Les orages sont fréquents dans la région (plus de 30 jours par an en moyenne à Saint-Étienne et Lyon) et de violents « **épisodes méditerranéens** » ou « **cévenols** » peuvent atteindre occasionnellement la commune.

=> A retenir :

Une attention toute particulière doit donc être portée à la gestion des eaux pluviales et aux risques d'érosion et de coulées de boue. Une étude de zonage pluvial a été lancée par la commune, dont la réalisation est en cours en vue de l'annexion au présent PLU.

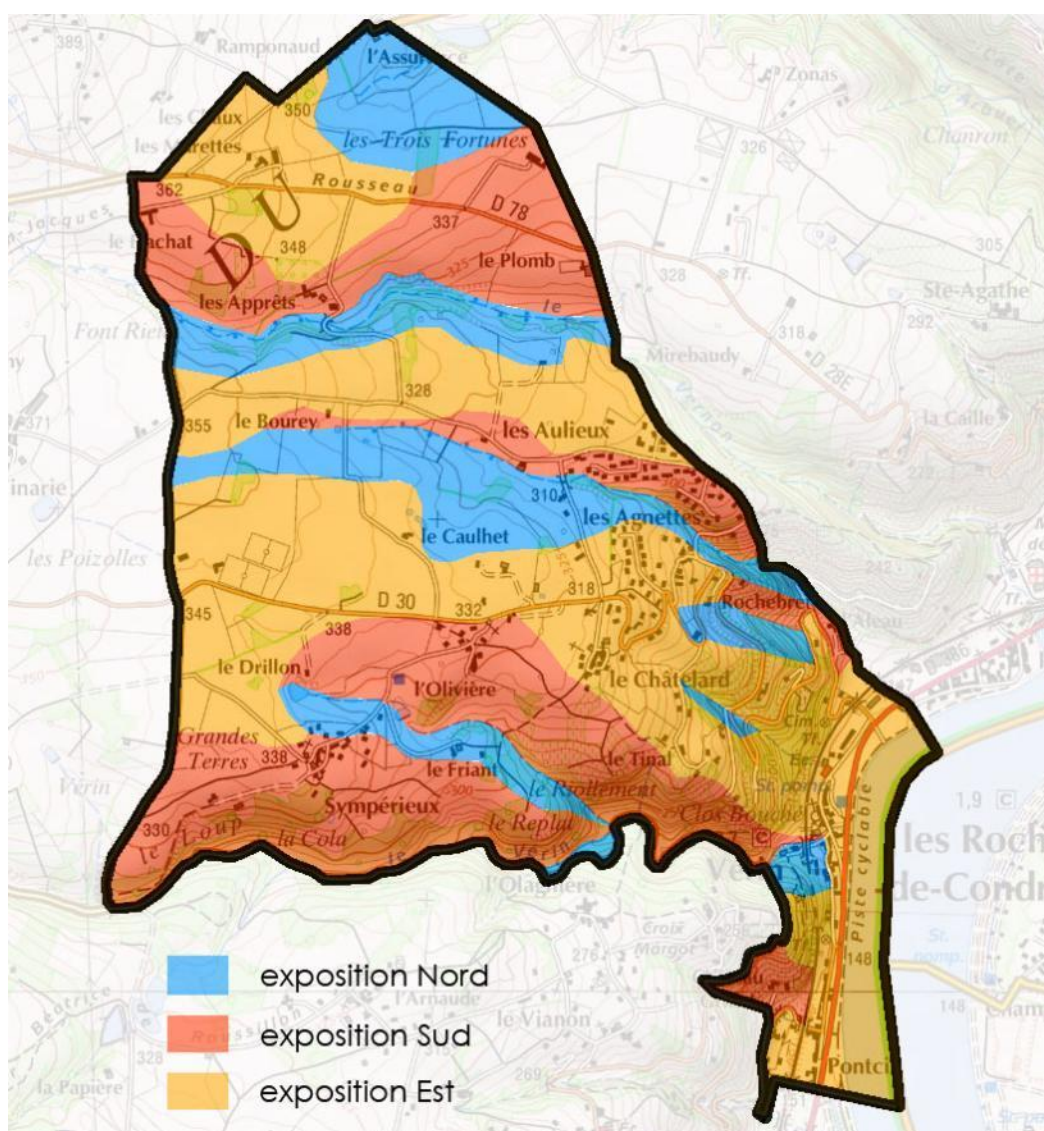
d. L'exposition

Le territoire communal, sur les contreforts Est du Massif du Pilat, à cheval entre vallée du Rhône à l'Est et plateau à l'Ouest, dispose, avec une amplitude altimétrique de 220 m environ, d'une exposition majoritairement orientée vers l'Est et le Sud-Est, ouvrant sur le panorama de la vallée du Rhône et, en rive droite, des balmes viennoises et des Alpes.

Seuls les vallons creusés par les cours d'eau du Vérin, en limite Sud du territoire, et du Vernon et de l'Alleau en limite Nord, viennent perturber cette exposition globalement favorable : en rive droite, ces cours d'eau disposent de versants parfois encaissés exposés au Nord, des coteaux mal ensoleillés et d'autant plus humides que l'on se situe à un point altimétrique bas, proche du cours d'eau et dans l'ombre du versant de la rive opposée.

L'orientation Est/Sud-Est de la commune ménage en outre, sur des secteurs plus larges, des versants en pente douce exposés au Sud, à l'ensoleillement particulièrement important.

D'une manière générale, le territoire communal bénéficie donc d'une bonne exposition, favorable au développement d'une flore de type méridional.



2. Les ressources naturelles

a. Sol et sous-sol

Selon les bases de données du BRGM, **aucune carrière** n'est actuellement en activité sur la commune. Les pierres extraites des parcelles agricoles servaient à la construction du bâti local et des nombreux murets de pierres sèches qui soutiennent les terrasses (appelées localement « chaillées ») plantées de vigne.



Murets de pierres sèches extraites localement.

Source : CESAME.

Les sols qui se développent sur les **terrasins granitiques** (granite et anatexite) de la commune sont plutôt sableux, acides, à pierrosité élevée, superficiels et séchants dans les pentes, et localement hydromorphes dans les dépressions et replats ; ces sols ont donc des potentialités agronomiques plutôt faibles à moyennes mais variables dans l'espace. Néanmoins, l'absence d'excès d'eau et l'exposition Est rendent les coteaux **favorables à la culture de la vigne**. Les sols du plateau, peu pentus et plus profonds, sont plus favorables aux cultures annuelles et aux prairies de fauche. Par ailleurs, l'imperméabilité du granite (à l'échelle de la parcelle) et la profondeur irrégulière et souvent faible des sols sont **contraignantes pour la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome**.

Les sols de la **plaine alluviale** exploités ou disponibles pour l'agriculture sont de très faible extension sur la commune de Vérin. Ils sont cependant plats, profonds et naturellement bien drainés, donc avec des **potentialités agronomiques moyennes à bonnes**.

Aucun site à sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de Vérin par les bases de données BASOL et BASIAS du BRGM.

=> A retenir :

Les sols des coteaux, supports du vignoble des Côtes du Rhône, sont une richesse de premier ordre pour l'activité économique de la commune. Superficiels et très pentus, ils sont très vulnérables à l'érosion.

b. Hydrographie et ressource en eau

Un système hydrologique est associé à chacune des deux entités géologiques.

► Les ruisseaux du Pilat

Les terrains granitiques du Pilat sont drainés par trois cours d'eau principaux :

- le Vérin, qui constitue la limite Sud du territoire communal,
- l'Aleau, plus au Nord,
- et le Vernon qui traverse le Nord de la commune puis s'écoule vers Condrieu.

L'extrême-Nord de la commune est sur le bassin versant de l'Arbuel qui draine la plus grande partie de la commune de Condrieu.

Seul le Vérin présente un écoulement permanent ; l'Aleau et le Vernon tarissent totalement en période estivale. La nature géologique et les conditions climatiques du territoire induisent des débits très contrastés pour ces petits ruisseaux avec **des étiages estivaux très sévères** et des **crues parfois fortes et subites** lors d'orages ou lors d'épisodes méditerranéens. **L'urbanisation du plateau est susceptible d'augmenter la puissance et la fréquence de ces crues et de favoriser l'incision des ruisseaux.**

Il existe peu de données sur la qualité de ces cours d'eau. L'état écologique du Vérin est qualifié de « bon » en 2009 au regard de la Directive Cadre européenne sur l'Eau. Néanmoins, d'après le diagnostic de la qualité des eaux réalisé par le Syndicat des Trois Rivières, **les teneurs en matières azotées et phosphorées dans le Vérin peuvent être fortes** à cause du dysfonctionnement des deux stations d'épuration de Chuyer.

La commune n'est pas classée en « Zone vulnérable » au titre de la directive européenne « Nitrates ». Elle est cependant située en « zone sensible à l'eutrophisation » au titre de la directive « Eau Résiduaire Urbaine » pour le paramètre « phosphore », qui nécessite alors un traitement plus rigoureux que sur le reste du territoire national.

Vérin a intégré récemment le Syndicat des Trois Rivières qui regroupe les communes des bassins versants de la Cance, de la Déôme, du Torrenson et, depuis 2011, des petits affluents directs du Rhône (Valencize, Batalon...). Un contrat de rivière est actuellement en cours d'élaboration (prévu pour 2015) ; des études préalables sont en cours. L'objectif principal du futur contrat de rivière sera l'amélioration des milieux aquatiques en vue de l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire fixée par la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE et le programme de mesures du bassin Rhône-Méditerranée. Outre les compétences relatives à la gestion des rivières et du contrat de rivière, le Syndicat des Trois Rivières a une mission d'assistance administrative et technique auprès des collectivités adhérentes pour les opérations d'assainissement, de sécurisation de l'alimentation en eau potable, et pour la gestion cohérente des eaux pluviales.

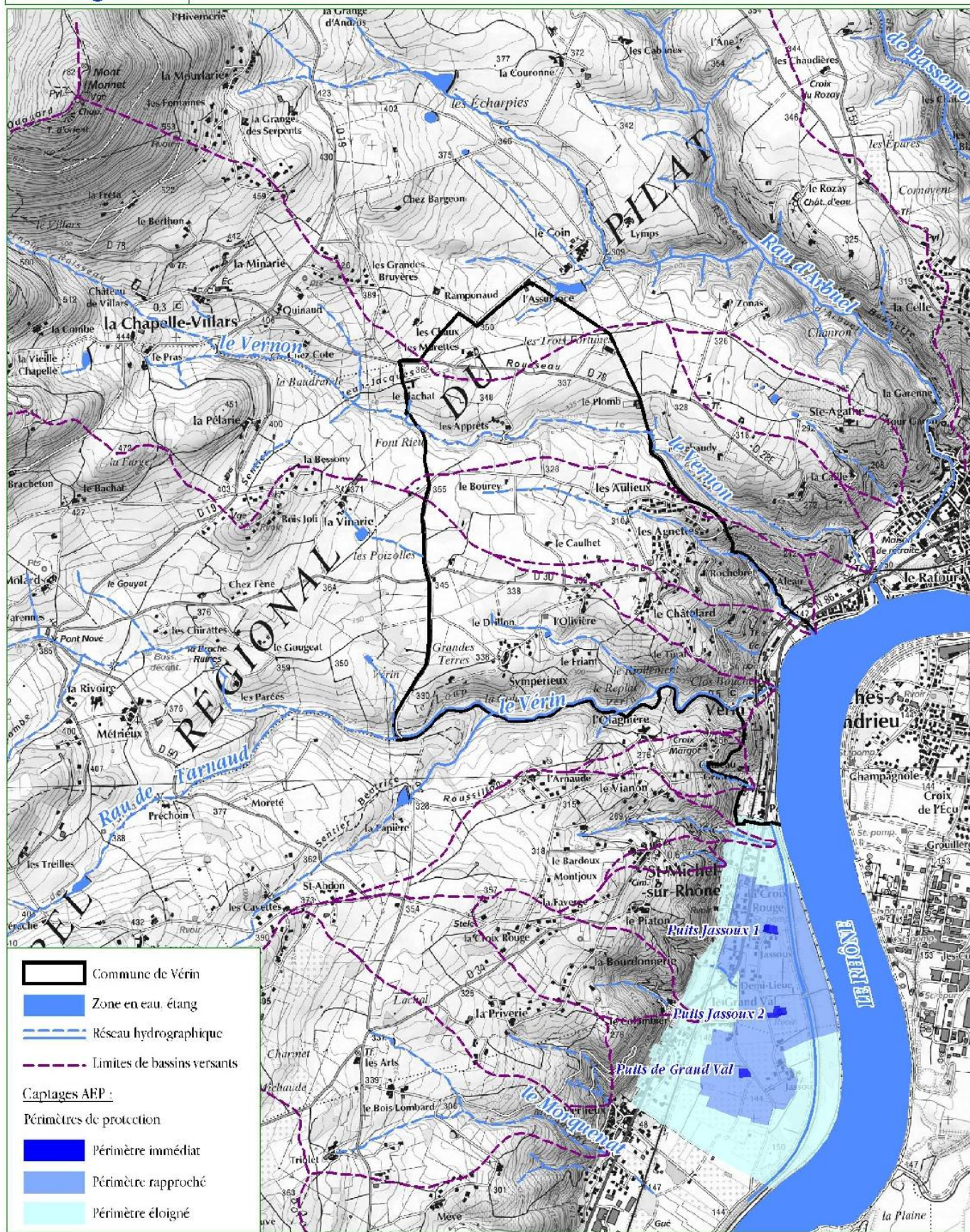
► Le Rhône

L'identité de Vérin est largement marquée par la présence du Rhône. La commune accueillait autrefois de nombreuses familles de marins.

Malgré les digues construites lors de l'aménagement du Rhône dans les années 1970, les eaux du fleuve sont **susceptibles d'inonder** les terrains les plus bas de la commune (par remontée de nappe notamment). Un Plan des Surfaces Submersibles a été réalisé (voir paragraphe sur le risque inondation).

Le Rhône est une **voie fluviale** importante (4,4 millions de tonnes de marchandises en 2011), également utilisée aujourd'hui pour le tourisme.

HYDROGRAPHIE



Fond : Scan25® - © IGN - 2012

Données : BD Carthage, Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône-Pilat

Référence : 1729 - 05/2014



► **La nappe alluviale du Rhône**

Les alluvions du Rhône, situées dans les parties basses de la commune, constituent un aquifère très important. En effet, il s'agit d'alluvions récentes très perméables où les vitesses de transfert d'eau sont importantes ce qui en fait un aquifère très productif et quasiment inépuisable, mais très vulnérable aux pollutions. L'extension des terrains alluviaux sur la commune de Vérin est cependant très faible. Aucun captage destiné à l'eau potable n'y est présent. En revanche, de nombreux puits situés à l'aval immédiat, sur les communes de Saint-Michel-sur-Rhône et Chavanay, alimentent en eau potable presque tout le Pilat Rhodanien. **Le périmètre de protection éloignée du plus proche captage s'arrête cependant à la limite communale Sud et ne concerne donc pas Vérin.**

► **État des masses d'eau au regard du SDAGE Rhône-Méditerranée**

Selon le SDAGE Rhône-Méditerranée, Vérin est concernée par deux masses d'eau superficielles et par deux masses d'eau souterraines. Les objectifs d'atteinte du bon état de ces quatre masses d'eau et leur état en 2009 sont donnés dans le tableau ci-dessous (données Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée).

N° et nom des masses d'eau		État en 2009		Objectif d'atteinte du bon état (motif du report)	
Masses d'eau superficielles		Écologique	Chimique	Écologique	Chimique
FRDR10475	Le Vérin	Bon état	Bon	2015	2015
FRDR2006	Le Rhône de la confluence Saône à la confluence Isère	Bon état	Mauvais	2015	2021 (FT)
Masses d'eau souterraines		Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
FRDG325	Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère + alluvions du Garon	Bon	Mauvais	2015	2027 (FT)
FRDG613	Socle Monts du Lyonnais sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux	Bon	Bon	2015	2015

=> A retenir

Les milieux aquatiques sur la commune de Vérin présentent un intérêt écologique moyen, excepté le ruisseau du Vérin qui est le seul disposant d'un écoulement permanent. L'urbanisation en tête de bassin versant est susceptible d'en détériorer la qualité chimique (assainissements individuels ou en « petit collectif ») et la qualité physique (imperméabilisation et donc incision par augmentation des débits de crue). Même s'ils ne présentent qu'un écoulement temporaire, les autres ruisseaux sont des corridors écologiques qui permettent aux espèces liées aux milieux humides et aquatiques (batraciens, mammifères ou insectes vivant à proximité de l'eau...) de circuler entre le plateau et la vallée du Rhône (voir chapitre sur les corridors écologiques).

La protection de la ressource en eau potable est un enjeu modéré puisqu'aucun périmètre de protection de captage ne concerne le territoire communal.

c. L'air

La gestion d'épisodes de pollution est définie par un arrêté inter-préfectoral. **4 polluants** principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le **dioxyde de soufre** (SO₂), le **dioxyde d'azote** (NO₂) et les **particules en suspension** de taille inférieure à 10 microns (PM₁₀) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voiries très circulées).
- L'**ozone** (O₃) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un **dispositif préfectoral** est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

- le **niveau d'information et de recommandations** a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message à la population sur les recommandations sanitaires et comportementales à suivre);
- le **niveau d'alerte**, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfectures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).

Dans le dispositif préfectoral, Vérin est située à l'extrémité de la zone d'activation « Contreforts du Massif Central », qui a connu en 2013 par exemple 5 journées d'activation du dispositif d'information, et 13 du dispositif d'alerte. Cependant, les communes voisines de Condrieu, les Roches de Condrieu et Saint-Clair-du-Rhône appartiennent à la zone d'activation « Bassin lyonnais et nord Isère » qui est celle qui connaît chaque année le plus grand nombre de journées d'activation des dispositifs d'information et d'alerte, respectivement 32 et 25 en 2013.

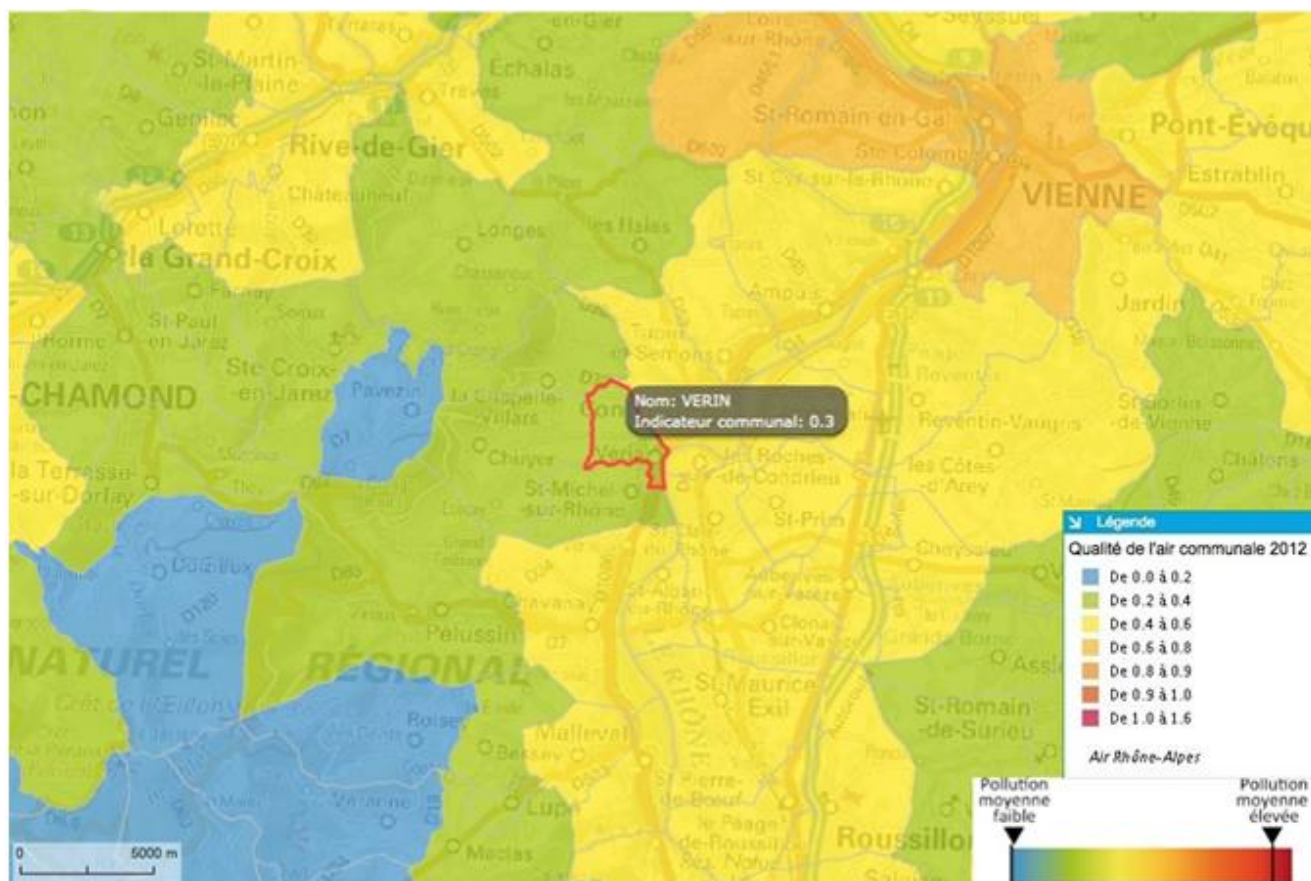
=> A retenir

La commune de Vérin, au moins sur sa partie basse, semble très concernée par les épisodes de pollution atmosphérique, notamment dus aux particules en suspension.

Outre cette gestion locale d'épisodes pollués, une directive européenne (Directive 2008/50/CE) fixe des seuils réglementaires de concentration dans l'air des principaux polluants. En 2014, la France fait l'objet d'un contentieux européen, en partie à cause des dépassements de seuils observés en région Rhône-Alpes, notamment pour les particules en suspension (PM₁₀).

En effet, à la station de Roussillon (contexte plus urbain que Vérin, mais proche d'une dizaine de kilomètres et dans la vallée du Rhône également), le nombre de dépassements de seuils journaliers réglementaires ou la concentration annuelle moyenne en PM₁₀ et en oxydes d'azote ont franchi en 2011 les limites fixées par la directive européenne.

Depuis 2012, Air Rhône-Alpes a calculé un **indicateur de qualité globale** (sur l'année) de l'air pour chaque commune de la région. Il est de 0,3 pour Vérin ce qui est **bon** (voir carte ci-après).



Par ailleurs, la **radioactivité** ambiante est enregistrée en continu aux quatre points cardinaux, à un kilomètre environ de la centrale de Saint-Alban. Ces mesures sont effectuées par la centrale et retransmises en permanence à l'O.P.R.I. (Office de Protection contre les Rayonnements Ionisants). La valeur moyenne mesurée en 2012 (76 nGy/h) est **inférieure à la valeur moyenne observée en France** (90 nGy/h, due principalement à la radioactivité naturelle). Les rejets radioactifs gazeux en gaz rares, tritium, carbone 14 et iode sont contrôlés en permanence au niveau de la centrale. En 2012, ils étaient **très inférieurs aux limites réglementaires** (3 à 100 fois inférieurs).

=> A retenir

A Vérin, la qualité de l'air est moyenne à bonne, notamment à cause des fortes concentration hivernales en particules fines dans la vallée du Rhône. Ces particules sont issues de la combustion incomplète du bois, du pétrole (gasoil en particulier) ou du charbon. Elles peuvent irriter les voies respiratoires et avoir un effet cancérigène, même à faible concentration. La pollution à l'ozone en période estivale est assez fréquente ; il s'agit d'une problématique généralisée à l'ensemble de la région Rhône-Alpes. Les rejets radiocatifs gazeux de la centrale nucléaire de Saint-Alban sont très faibles et conformes à la réglementation.

Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air de la commune, on encouragera les modes de transport doux et les transports en commun, et on limitera l'urbanisation diffuse qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de polluants atmosphériques. Le développement de l'urbanisation à proximité des équipements et transports, dans la vallée, semble donc de ce point de vue à privilégier.

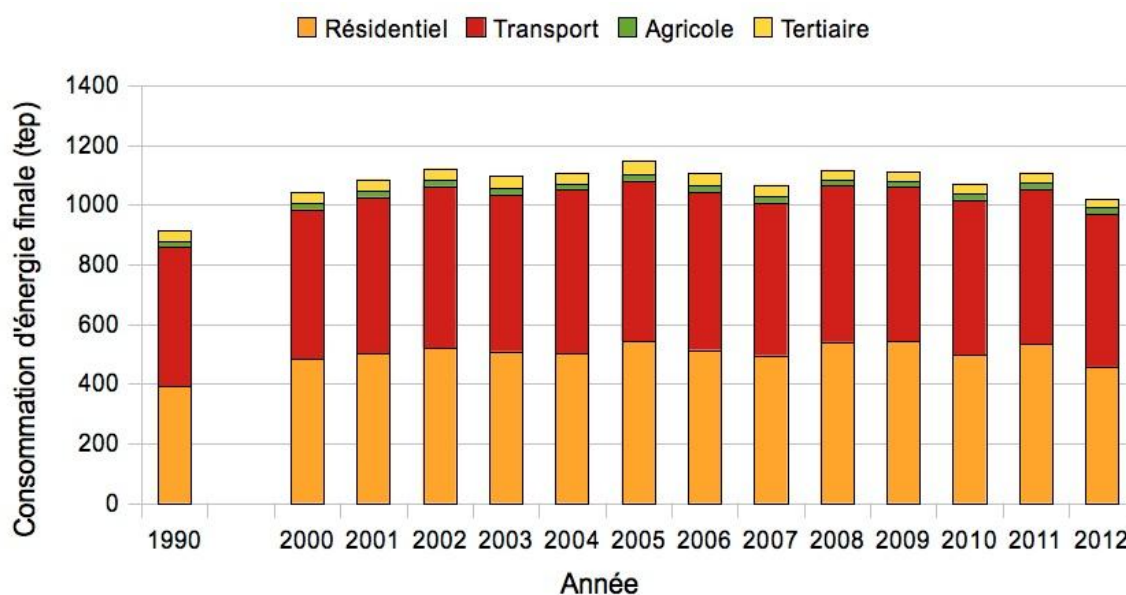
Les appareils de chauffage au bois, fortement émetteurs de particules fines, sont à éviter, notamment dans la plaine où la dispersion des polluants est moindre.

d. L'énergie

L'Observatoire Régional de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) de Rhône-Alpes estime pour chaque commune de la région un vingtain d'indicateurs relatifs à la consommation et à la production d'énergie et à l'émission de gaz à effet de serre.

► Consommation d'énergie

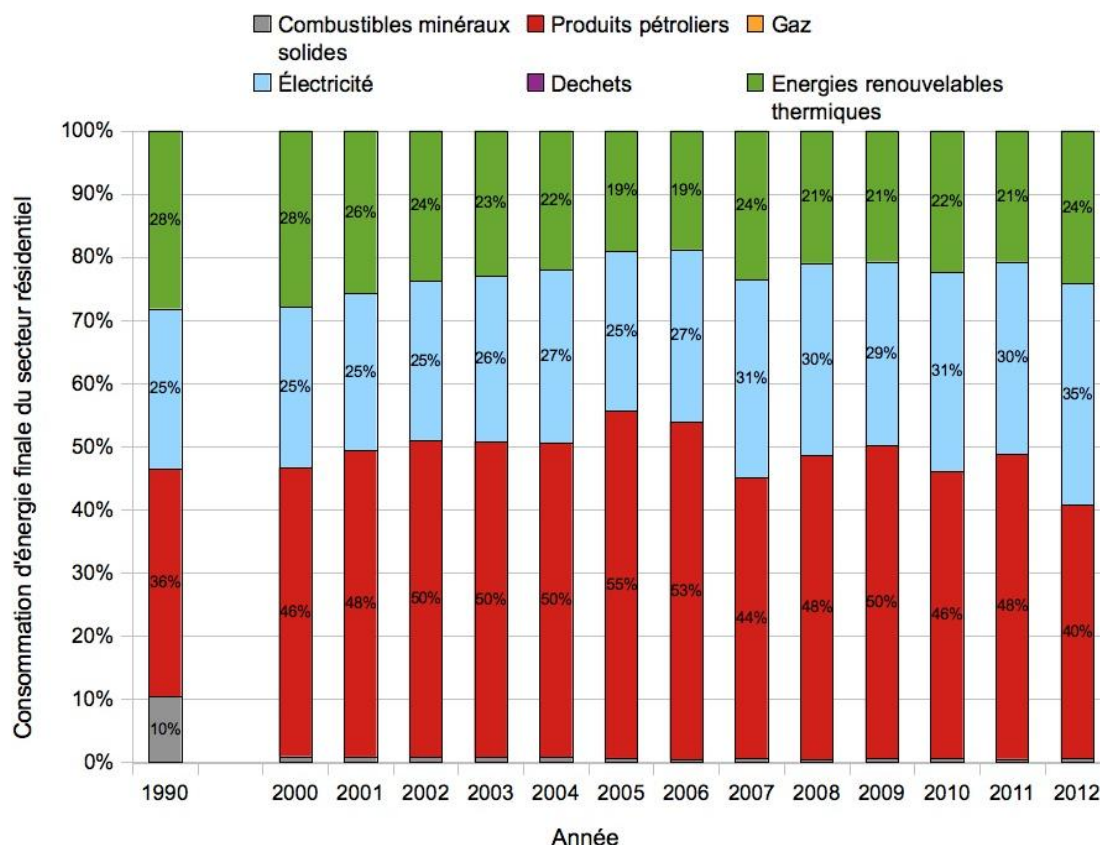
La consommation d'énergie finale (énergie livrée au consommateur) par an sur la commune de Vérin est représentée dans le diagramme ci-dessous, par secteur de consommation (manque de données sur le secteur industriel, mais très faible a priori sur la commune). Les **secteurs résidentiel** (chauffage des habitations, eau chaude sanitaire, électroménager...) **et des transports** sont les principaux consommateurs d'énergie, alors que l'agriculture et le secteur tertiaire (services) sont très faiblement consommateurs. **Ceci s'explique par le caractère majoritairement résidentiel de la commune.** Le chiffre relatif aux transports est cependant biaisé par le fait que la commune compte sur son territoire un tronçon de la RD 1086 et de la voie ferrée de fret, si bien que la consommation de carburant par des personnes non résidentes sur la commune (mais la traversant simplement) est comptabilisée ; la consommation de carburant des Vérinois hors du territoire communal échappe par contre au calcul. **Après une augmentation entre 1990 et 2005 (probablement corrélée à l'augmentation de la population), la consommation d'énergie finale sur la commune de Vérin tend progressivement à la baisse depuis une petite dizaine d'année (tendance générale en Rhône-Alpes et en France).**



*Consommation d'énergie finale en tep (tonne équivalent-pétrole) par secteur et par an sur la commune de Vérin.
Source : OREGES.*

Principal consommateur d'énergie sur Vérin (si l'on considère que le chiffre relatif aux transports est biaisé), le secteur résidentiel présente un mix énergétique caractéristique d'une **zone à dominante rurale** (voir graphique ci-dessous). En effet, par rapport à la moyenne Rhône-alpine, il se caractérise par une part quasi-nulle d'utilisation du gaz (absence de réseau contrairement au milieu urbain), une forte consommation de produits pétroliers (fioul) et une **utilisation significative d'énergies renouvelables thermiques (bois essentiellement).**

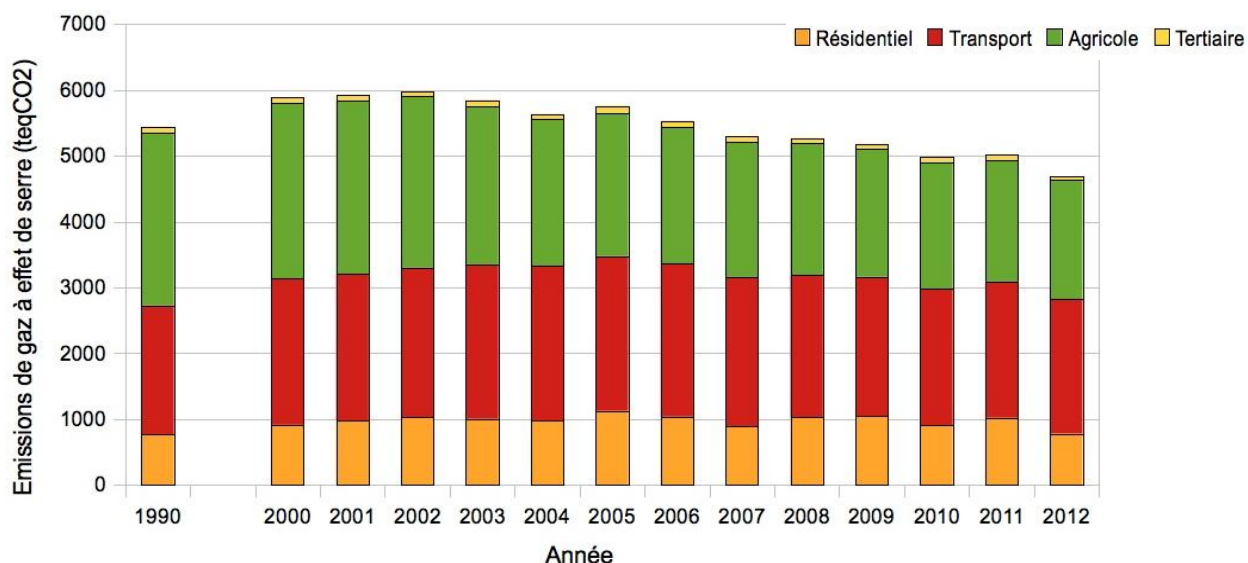
Entre 1990 et 2005, la part de l'électricité dans la consommation d'énergie finale par le secteur résidentiel est restée stable, alors que le fioul s'est fortement développé au détriment du bois et du charbon, qui a presque totalement disparu. **Depuis 2005, c'est tout l'inverse, le fioul est, en proportion, de moins en moins consommé, au profit des énergies renouvelables thermiques (apparition des pompes à chaleur, du solaire thermique, et de nouveaux systèmes de chauffage au bois) et de l'électricité. Il s'agit là encore d'une tendance générale en Rhône-Alpes.**



Mix énergétique de la consommation d'énergie finale du secteur résidentiel sur la commune de Vérin.
Source : OREGES.

► Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Vérin sont présentées dans le diagramme ci-dessous. Elles ont diminué de 20 % entre 2002 et 2012. Bien que l'agriculture soit le secteur le moins consommateur d'énergie finale, il s'agissait du principal émetteur de gaz à effet de serre (en tonne équivalent- CO_2) jusqu'en 2003 (diminution depuis). En effet, la fertilisation des sols et la rumination des animaux émettent d'importantes quantités de méthane (CH_4) et de protoxyde d'azote (N_2O) dont le potentiel de réchauffement global est très supérieur à celui du CO_2 . Les émissions du secteur résidentiel sont assez faibles sur Vérin et en diminution, ceci principalement de par l'importance de l'électricité et des énergies renouvelables dans le mix énergétique de ce secteur. Les émissions dues aux transports sont majoritaires depuis 2003 et ont diminué de 13 % depuis 2005.



Émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Vérin. Source : OREGES.

► Production d'énergie

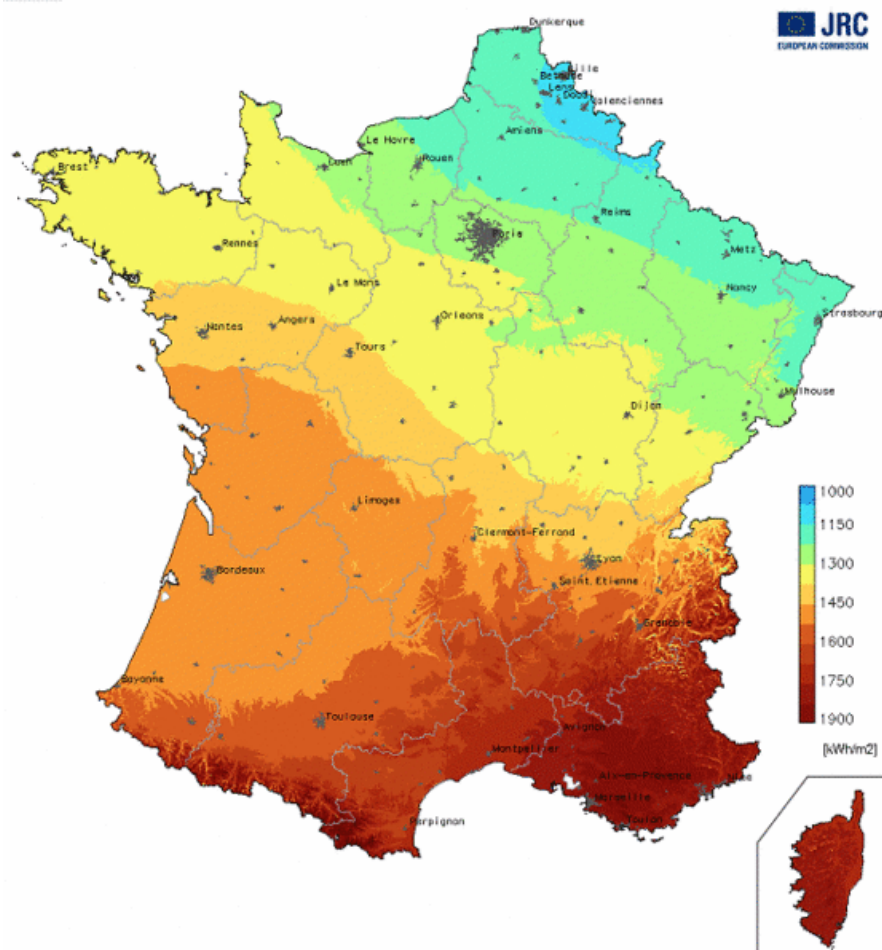
D'après l'OREGES, la puissance totale des installations solaires photovoltaïques sur la commune de Vérin au 31 décembre 2012 était de 17 kW. L'OREGES recense également 33 m² de capteurs solaires thermiques sur la commune de Vérin en 2014, destinés à la production d'eau chaude sanitaire.

D'après les cartes de l'Union Européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Vérin est d'environ 1500 kWh/m²/an, sachant qu'en France métropolitaine, il varie de moins de 1100 (Ardennes) à plus de 1900 kWh/m²/an (Var). **Le potentiel de production d'énergie solaire sur la commune est donc relativement intéressant.** La tendance régionale est d'ailleurs à l'augmentation forte de la valorisation de l'énergie solaire puisqu'entre 2009 et 2012, **la puissance photovoltaïque installée** a été multipliée par plus de 8 et **continue d'augmenter**.

La présence de forêt dans les vallons rhodaniens (10 % de la commune) et la proximité du massif du Pilat fortement boisé constituent une **ressource potentielle importante en bois** valorisable pour le chauffage domestique (plus sur le plateau qu'en pied de coteau pour des raisons de pollution atmosphérique aux particules).

Les ressources éolienne et hydraulique sur la commune sont par contre faibles.

La commune est impactée (du point de vue de la gestion des risques par exemple) par la proximité de grosses unités de production d'électricité comme la centrale nucléaire Saint-Alban-Saint-Maurice (à 5 kilomètres au Sud de la commune, ~16 500 GWh/an), l'usine hydroélectrique de Sablons (16 kilomètres au Sud de Vérin, 850 GWh/an) et celle de Reventin-Vaugris (7 kilomètres au Nord, 335 GWh/an).



=> A retenir:

La consommation d'énergie sur Vérin est essentiellement liée au secteur résidentiel et au transport. Depuis 2005, la tendance est à la légère baisse, le chauffage domestique au fioul est remplacé petit à petit par l'électricité et les énergies renouvelables (bois, géothermie, solaire), moins émettrices de dioxyde de carbone (CO2), principal gaz à effet de serre. Cette tendance s'inscrit pleinement dans les objectifs du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et dans l'objectif « 3x20 » du « Paquet Climat-Énergie » qui vise, d'ici à 2020, à faire diminuer de 20 % les émissions de CO2, à accroître l'efficacité énergétique de 20 % et à faire passer à 20 % la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique européen.

Le PLU doit aller dans ce sens. Ainsi, l'urbanisation diffuse devra être évitée puisqu'elle conduit, par rapport à une urbanisation groupée, à une extension des réseaux d'énergie (coûts d'installation et d'entretien pour la collectivité) et des réseaux d'éclairage public (coûts d'installation, d'entretien et énergétique), à un recours massif à l'utilisation de la voiture personnelle (émission de gaz à effet de serre, coût énergétique et congestion du trafic) et à une augmentation des déperditions énergétiques (jusqu'à 2,5 fois plus d'énergie consommée par habitant pour le chauffage entre une maison individuelle et un logement collectif, déperdition également par augmentation de la longueur des réseaux). Le règlement du PLU ne devra pas être trop restrictif quant à la construction de bâtiments économes en énergie voire à énergie positive et quant à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable notamment solaire (photovoltaïque ou thermique) puisque le potentiel de la commune est important.

3. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances

Le risque majeur se caractérise par de nombreux sinistres, un coût important de dégâts et des impacts sur l'environnement. Les autres risques, comme par exemple les accidents de la circulation ou les feux d'habitation, font partie des risques de la vie quotidienne et n'entrent pas de ce fait dans la catégorie des risques majeurs.

Les risques majeurs sont classés en deux catégories :

- les risques majeurs naturels (inondations, mouvements de terrain...) ;
- les risques majeurs technologiques (industriels, nucléaires, transport de matières dangereuses...).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Loire, établi par le Préfet en 2007, cartographie à l'échelle départementale les risques naturels et technologiques auxquels sont exposées les communes du département. D'après ce document, Vérin est concernée par un nombre de risques élevé, six en l'occurrence (7 avec le risque sismique présent partout en France), dont deux naturels : **inondation**, et **mouvements de terrain** ; et quatre technologiques : **industriel**, **nucléaire**, **transport de matières dangereuses (TMD) par route ou chemin de fer et TMD par canalisation**.

Néanmoins, bien que n'étant pas inscrits au DDRM pour la commune, d'autres risques naturels sont à ne pas négliger.

a. Arrêtés de catastrophes naturelles

En plus de la tempête de 1999, la commune de Vérin a connu 7 occurrences de catastrophes naturelles depuis 1982, dont 5 pour cause d'inondation et glissement de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	04/10/1993	20/10/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
Inondations et coulées de boue	16/11/2002	18/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
Inondations et coulées de boue	24/11/2002	26/11/2002	24/02/2003	09/03/2003

Le nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris pour Vérin est très important puisque, dans le département de la Loire, seulement 0,6 % des communes en a connu 7 ou plus depuis 1982 (données de l'Institut des Risques Majeurs de Grenoble).

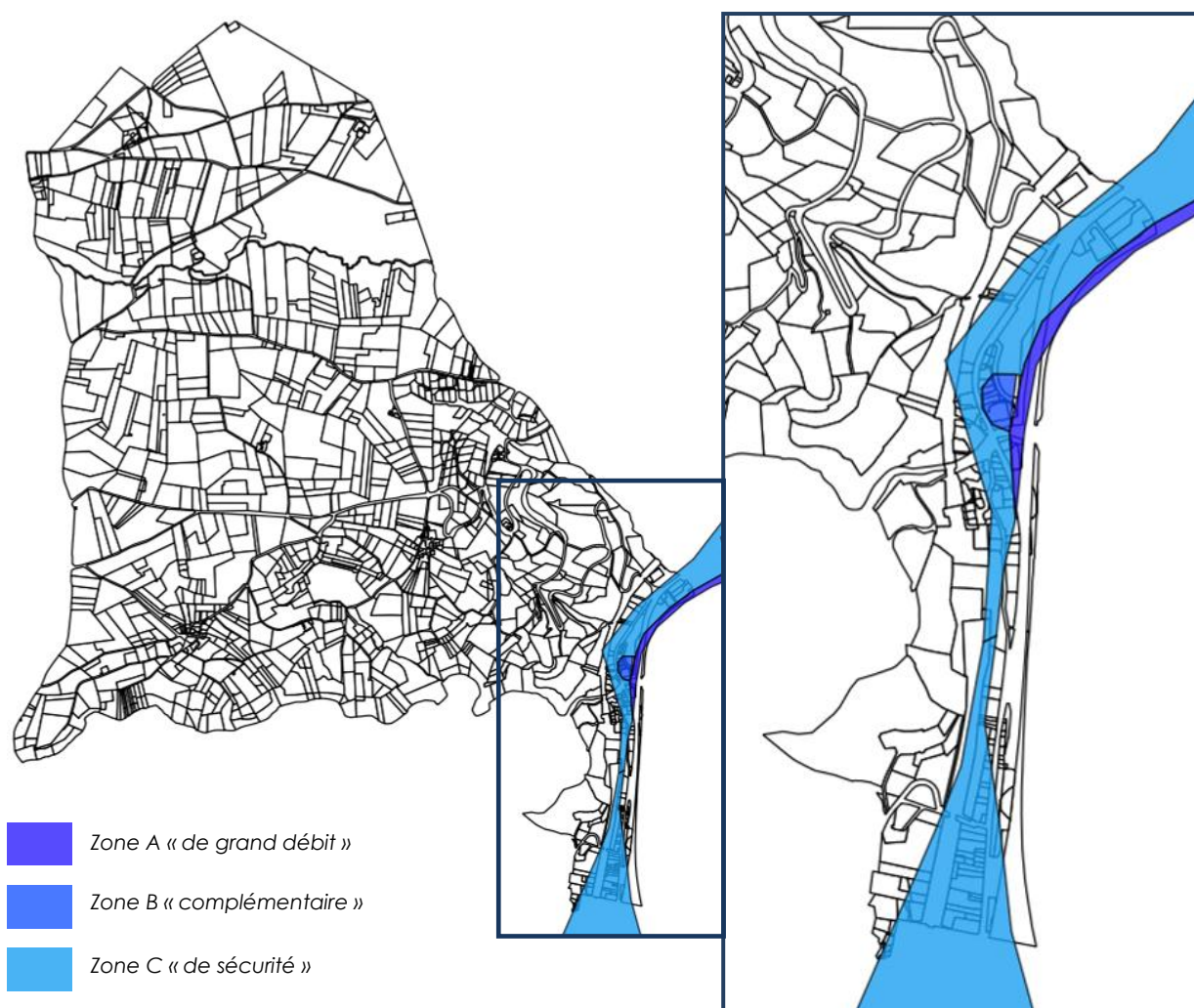
b. Le risque inondation

Face aux débordements successifs du fleuve Rhône, l'Etat a prescrit la mise en place d'un Plan des Surfaces Submersibles (PSS), approuvé le 27 août 1986. Le PSS identifie différentes zones submersibles, selon l'intensité du risque :

- Une zone A, située au plus près de la rive du fleuve, une zone dite de « grand débit », où le risque est plus important
- Une zone B dite « complémentaire » où le risque est moyen
- Une zone C dite de sécurité, où le risque est faible, repérée dans une logique de précaution.

Le PSS pose des prescriptions complémentaires à la politique de droit commun en matière de prise en compte du risque inondation dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme, normalement régie par la circulaire relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables du 24 janvier 1994, qui émet les préconisations suivantes : *« Le premier principe vous conduira, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées. Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, vous veillerez à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées. Vous inciterez les autorités locales et les particuliers à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes. »*

Outre les principes énoncés dans la circulaire, le PSS pose des conditions spécifiques, concernant notamment le régime des autorisations d'urbanisme à déposer en mairie pour les projets situés dans les zones qu'il a identifiées. Ainsi, en fonction de la zone (A, B ou C) du PSS, une déclaration préalable en mairie pourra être exigée pour tout établissement de digues, remblais, dépôt de matières encombrantes, excavation effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible le champ des inondations. Les règles applicables à la zone A sont en tout état de cause plus contraignantes que les règles des autres zones, moins exposées au risque de submersion.



L'enjeu lié au risque d'inondation est bien présent sur la commune de Verin au niveau du Bourg. Il est localement fort à proximité immédiate du Rhône. Le PLU de la commune devra donc intégrer dans son plan de zonage les zones A, B et C repérées dans le cadre du PSS, ainsi que les dispositions réglementaires afférentes, qui n'engendrent cependant, sur les zones B et C d'aléa plus modéré, aucune inconstructibilité particulière.

c. Les risques géologiques

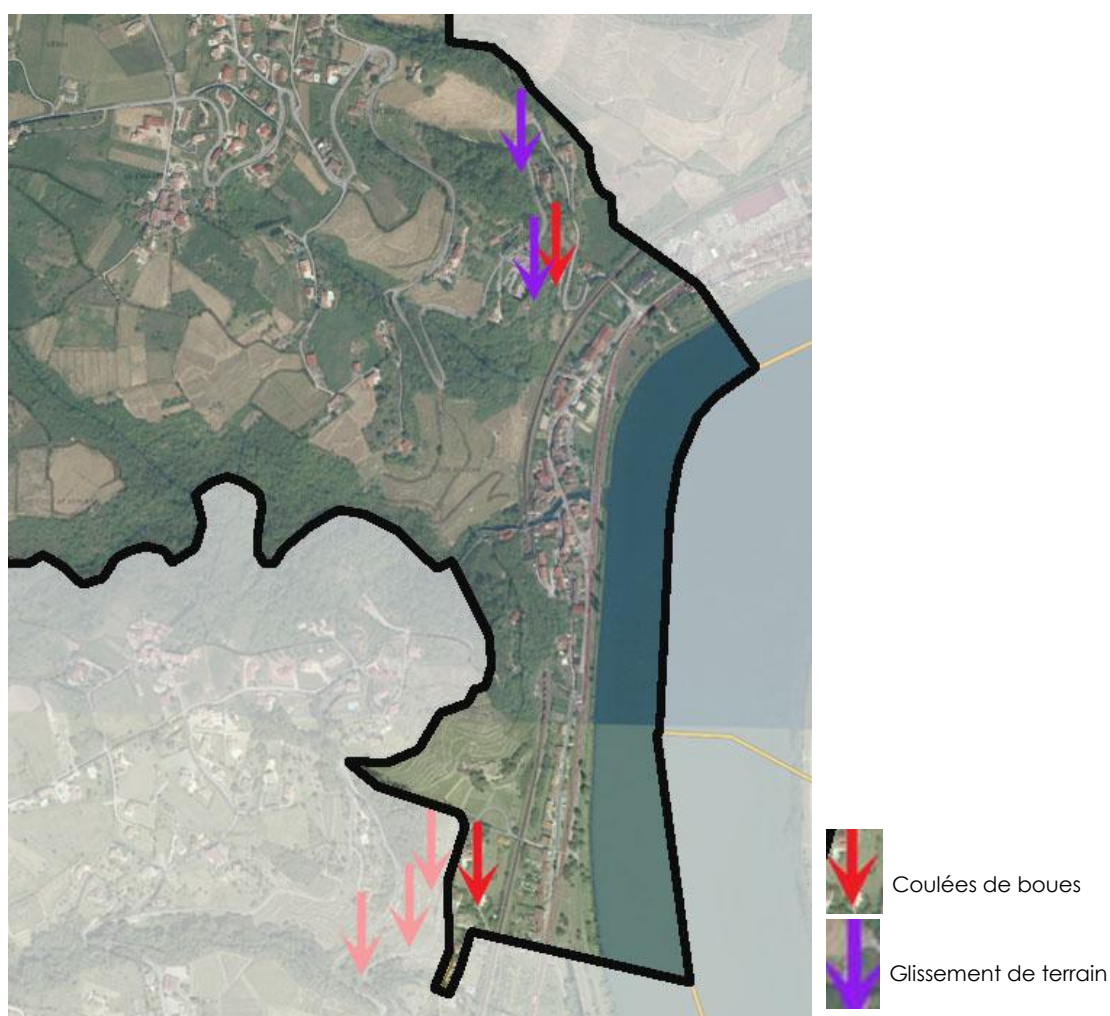
► Le risque mouvements de terrains

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. On distingue les mouvements lents et continus (affaissements, tassements, retrait-gonflement d'argile, glissements de terrain) des mouvements rapides et discontinus (effondrements, écoulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Le BRGM a identifié quatre occurrences de mouvements de terrain sur la commune en l'espace de 20 ans :

Type de mouvement	Origine	Date	Localisation	Dommages biens	Dommages personnes
Coulée de boue	Pluie	16.11.2002	Aval du cimetière, au niveau du débouché du collecteur des eaux de ruissellement	Oui	Non
Coulée de boue	Pluie	10.06.2000	Aval du cimetière, au niveau du débouché du collecteur des eaux de ruissellement	Oui	Non
Glissement de terrain	Pluie	04.10.1993	cimetière : mur de soutènement à l'aval du cimetière	Oui	Non
Glissement de terrain	Pluie	01.01.2001	RD34 (route allant à Saint-Michel-sur-Rhône)	Oui	Non

Tableau et carte exploités à partir de la base de données BRGM

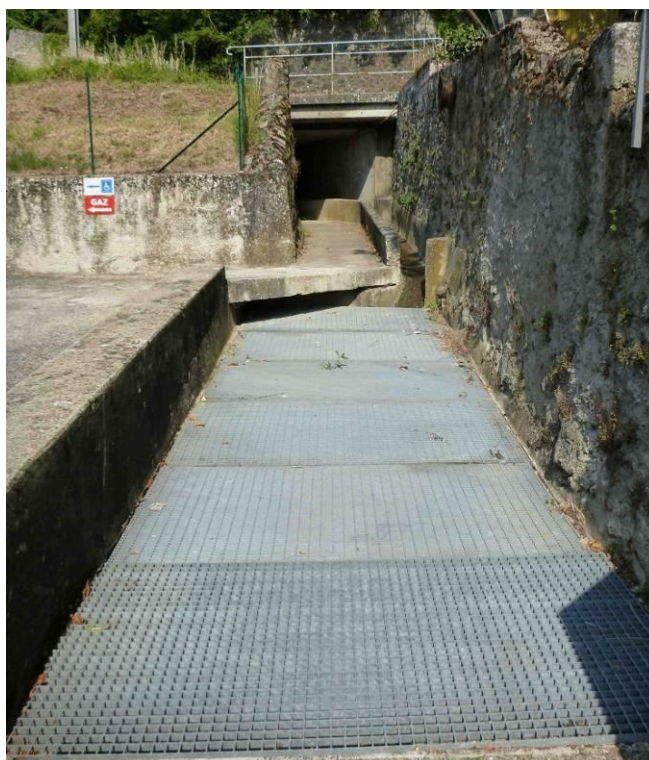


Mouvements de terrain recensés sur le territoire communal

Les deux glissements de terrain et les deux coulées de boue recensés n'ont causé que des dégâts matériels et n'ont fait aucune victime. Tous concernent les coteaux. **Le nombre de mouvements de terrains à Vérin et sur les communes de la côtière rhodanienne voisines est très élevé** par rapport aux autres communes du département de la Loire.

Les coulées de boues et les dégâts qu'elles impliquent ont pour cause non seulement la **forte pente** et le caractère violent de certaines pluies, mais également la **faible végétalisation des coteaux** par la culture de la vigne qui provoque rapidement des départs de terre depuis les sols sableux, superficiels et pentus. Ces coulées de boues causent d'autant plus de dégâts qu'elles aboutissent dans les parties basses de la commune fortement urbanisées.

Le dynamisme actuel de la viticulture sur la côtière rhodanienne conduit à une augmentation des surfaces en vignes sur les coteaux, au détriment des boisements. Cette vigne est parfois plantée dans le sens de la pente, sans construction préalable de terrasse, et sans élément transversal (haie par exemple) susceptible de stopper les premiers départs de terre. **Le nombre et l'intensité de coulées de boue risque de donc d'augmenter dans le futur.**



*Ouvrage dégrilleur en pied de coteau limitant l'apport de matériaux solides dans le bourg.
Source : CESAME.*

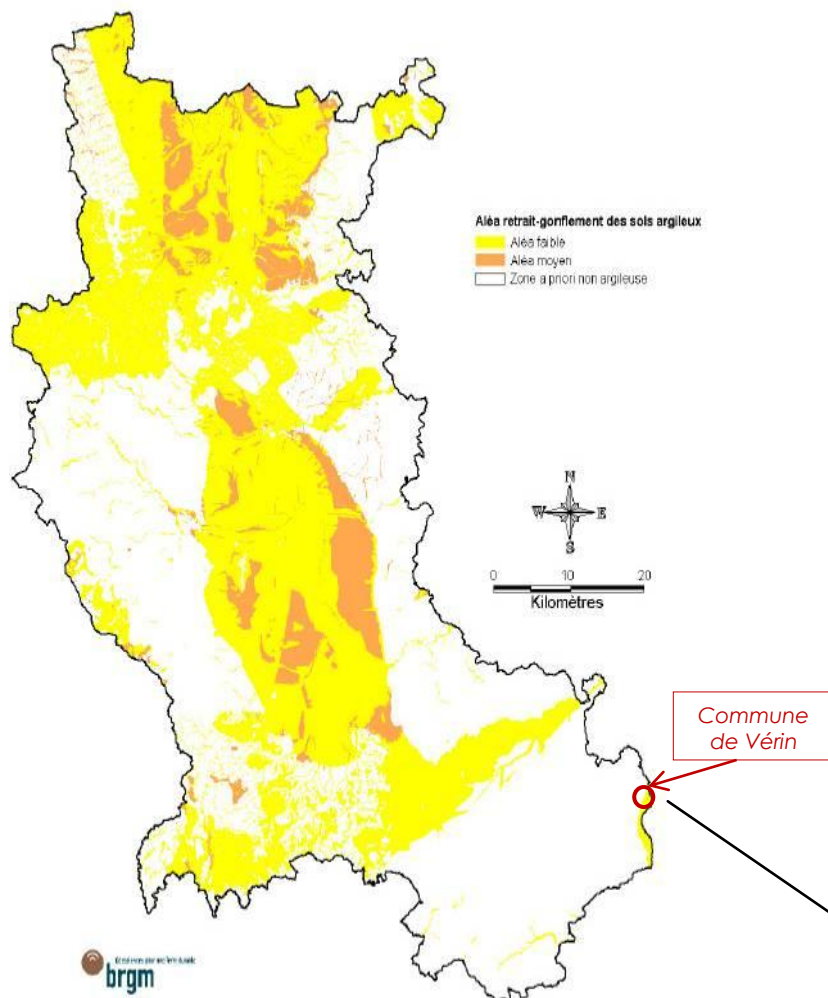
=> A retenir

La prise en compte du risque de mouvements de terrains est un enjeu important pour la commune de Vérin. Ainsi, on veillera, lors de l'élaboration du zonage du PLU, à éviter les possibilités de construction dans les zones les plus à risque (aval direct de parcelles viticoles pentues). Certains éléments du paysage (haies, murets...) susceptibles de contribuer à la diminution du risque de coulée de boue pourront être protégés.

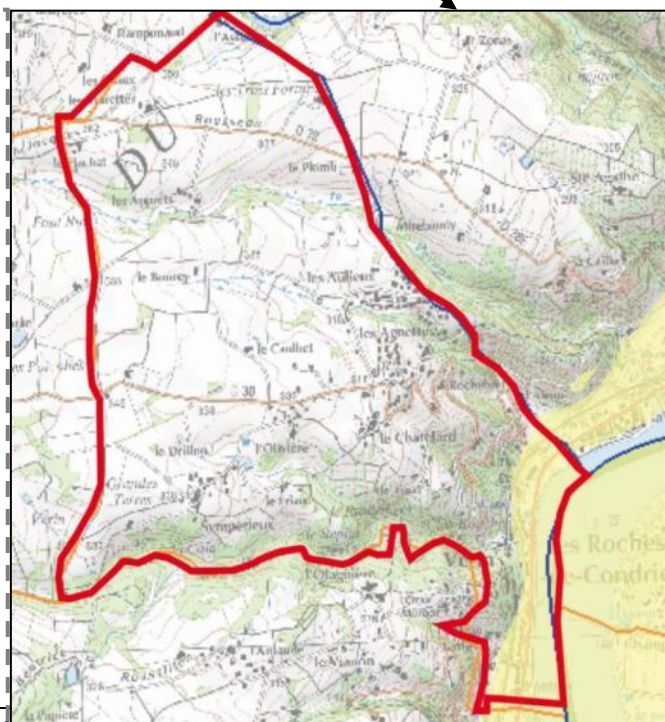
Si des aménagements de type bassin de rétention ou de décantation sont prévus par la collectivité, des emplacements réservés pourront être prévus, en cohérence avec le projet de zonage pluvial en cours d'élaboration.

► Le risque lié au gonflement des argiles

Avec un sol de nature granitique sur la majeure partie de son territoire, la commune de Vérin n'est soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles que sur sa frange Est, sur les abords du fleuve Rhône, secteur où le sol est majoritairement composé d'alluvions fertiles. Cet aléa reste toutefois faible sur le secteur et n'a pas d'impact spécifique sur le document d'urbanisme.

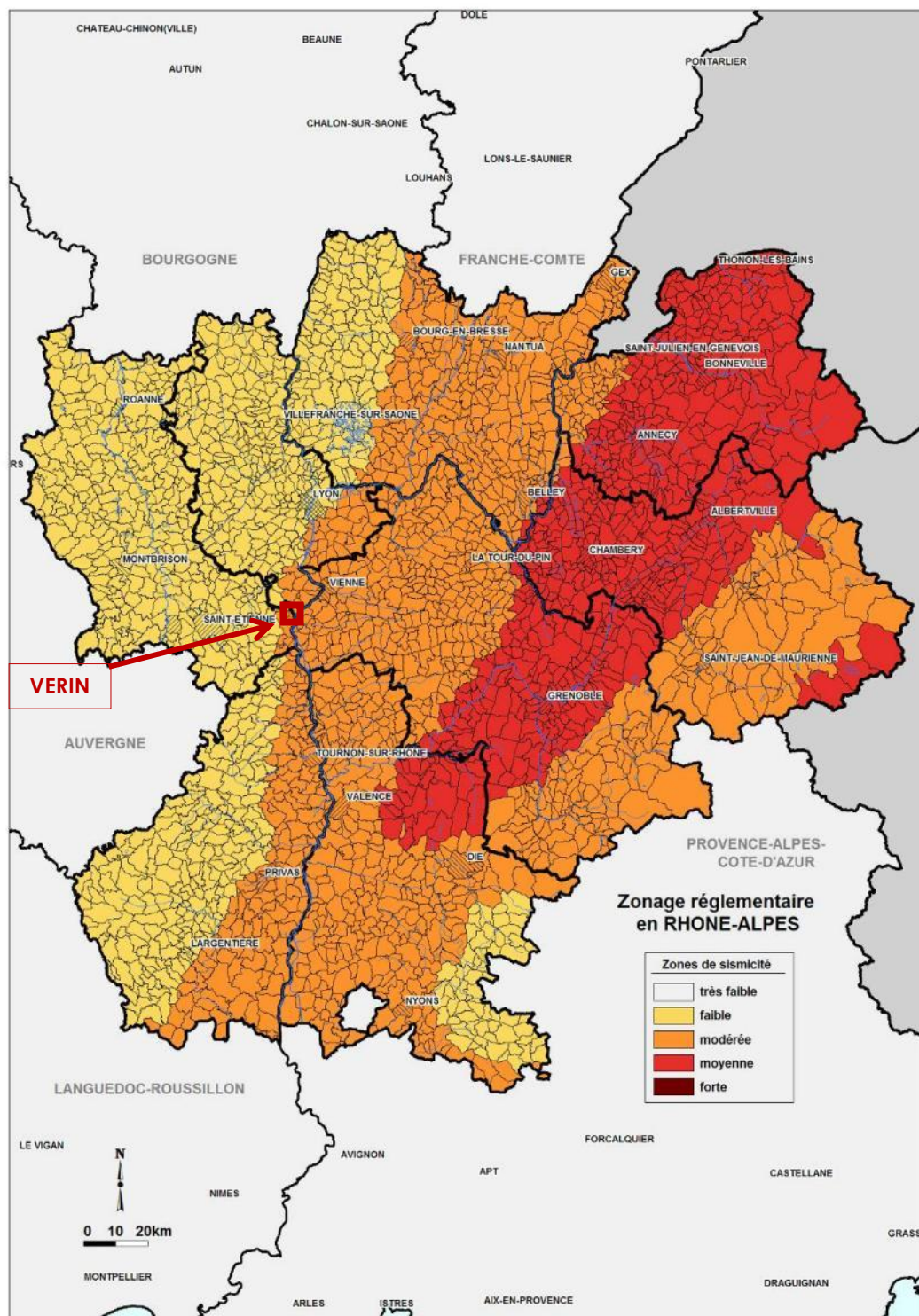


Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.



► Le risque sismique

Le territoire communal est classé en zone de sismicité modérée (zone 3).



Ce zonage implique des règles de construction parasismiques spécifiques, qui s'imposent, selon l'arrêté du 22 octobre 2010, à toute nouvelle construction, à l'exception des « bâtiments d'importance I », qui recouvrent uniquement les bâtiments dans lesquels est exclue toute activité humaine nécessitant un séjour de longue durée ».

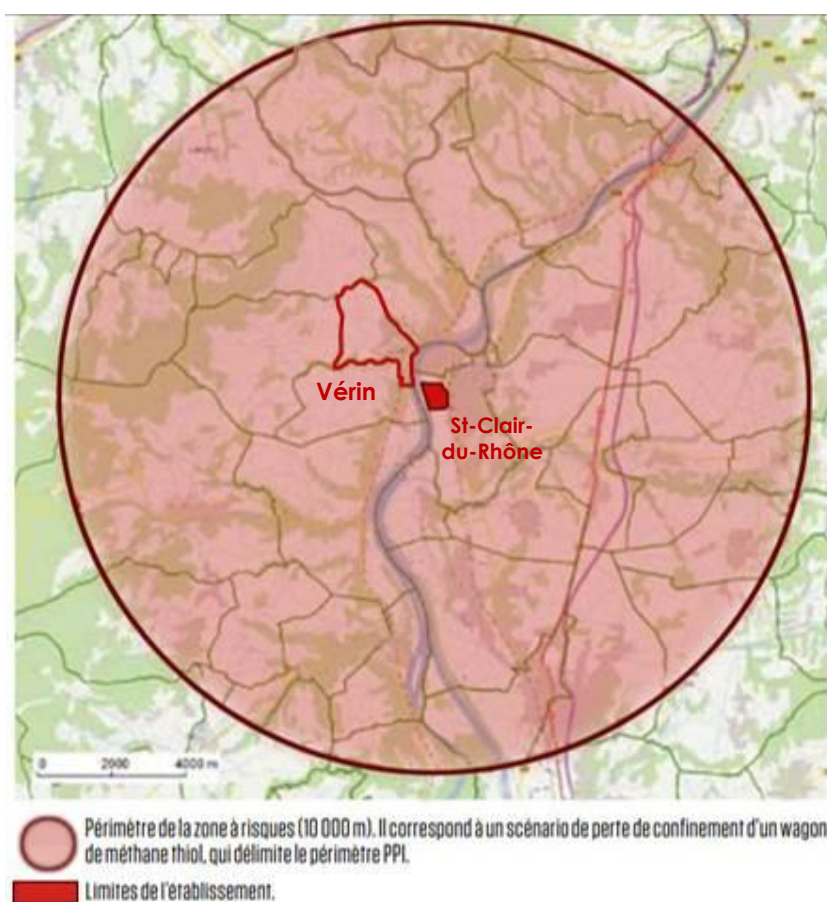
De fait, l'ensemble des bâtiments suivants est soumis aux règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010, auquel devra se référer tout maître d'ouvrage.

d. Le risque industriel

Vérin est identifiée par le DDRM comme une commune où le risque industriel est présent.

► Le PPI "Adisséo"

La commune est concernée par le périmètre du **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** (dit « zone à risque ») **de l'industrie classée « SEVESO seuil haut » ADISSEO**, située dans le département de l'Isère à Saint-Clair-du-Rhône (et le CNPE de Saint-Alban – Saint-Maurice évoqué dans le paragraphe suivant). Un PPI est un plan d'urgence propre à un ou plusieurs sites industriels, déclenché par le préfet lorsque survient un accident susceptible d'avoir des conséquences importantes au-delà des limites du site industriel. Il définit l'organisation des secours et les méthodes d'intervention. D'autres plans d'urgence sont également activés à l'échelle de l'établissement industriel (avant le PPI), de la commune et des établissements scolaires.

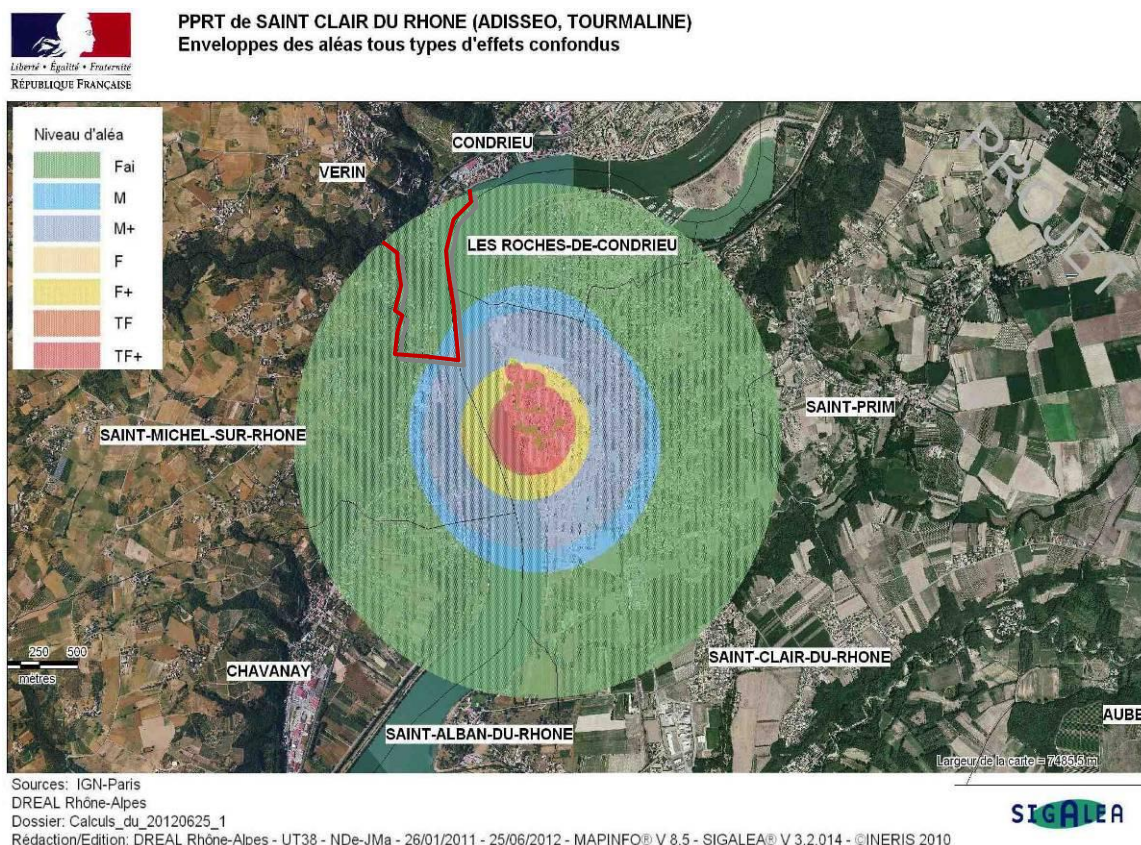


► Le PPRT

Un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) a été prescrit par l'arrêté interdépartemental n°2012 040-0010 en date du 9 février 2012, pour les entreprises ADISSEO et TOURMALINE de Saint-Clair-du-Rhône. Un **PPRT réglemente l'urbanisation autour d'un site industriel SEVESO** et fixe les normes pour la construction. Le bourg de la commune de Vérin est inclus dans le périmètre d'étude du PPRT de TOURMALINE et ADISSEO qui est **actuellement en cours d'élaboration** ; un arrêté préfectoral en date du 8 août 2013 a prorogé son délai d'approbation au 9 août 2014. Il donnera lieu in fine à un plan de zonage et un règlement qui définissent des **servitudes d'utilité publique** (SUP) contenant des mesures spécifiques d'urbanisme allant de l'autorisation de construire en respectant des prescriptions mineures (zone dite « bleu clair »), à l'interdiction de construction voire à l'expropriation (zone « rouge foncé »). Les SUP doivent être reportées au zonage du PLU et annexées au dossier (mise à jour de PLU dans un délai de 1 an si le PPRT lui est postérieur). Le zonage du PLU doit être adapté au risque.

Bien que le zonage réglementaire du PPRT n'ait encore été défini, **une carte d'aléa a été produite** (voir ci-dessous) en prenant en compte les effets toxiques, thermiques et de suppression. **Le bourg de Vérin se situe majoritairement en zone d'aléa « faible »** ; seul l'extrême Sud-Est de la commune est en **aléa « moyen »**.

On peut ainsi s'attendre à ce que le zonage final du PPRT n'interdise pas totalement l'urbanisation mais que des prescriptions en termes d'urbanisme et de construction soient imposées sur le bourg et ses alentours.



=> A retenir :

Le risque lié aux industries chimiques de Saint-Clair-du-Rhône est un enjeu fort pour le bourg de Vérin. Le zonage et le règlement du PLU devront tenir compte des futures prescriptions du PPRT, qui ne devraient cependant pas interdire le développement de l'urbanisation sur le périmètre du bourg, en aléa faible.

► Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La commune de Vérin ne comporte pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation d'après la Base des Installations Classées.

e. Le risque nucléaire

Le département de la Loire est concerné par le centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Saint-Alban - Saint-Maurice situé en rive gauche du Rhône dont le Plan Particulier d'Intervention (PPI) déborde sur la Loire.

A noter :

L'article 31 de la loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire indique : « L'autorité nucléaire peut instituer, autour des installations nucléaires de base, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis à déclaration ou autorisation administrative. Ces servitudes sont instituées (...) après avis de l'Autorité de sûreté nucléaire (...) » Une circulaire du ministère de l'environnement en date du 17 février 2010, précise en outre « qu'il est utile d'adopter une démarche de développement prudente des activités, constructions ou équipements nouveaux au voisinage des installations nucléaires » et que « le cas échéant, il pourra être fait application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui permet de refuser les projets qui s'avèreraient incompatibles avec les objectifs de sécurité des populations concernées ou de prescrire des conditions permettant de rendre les projets acceptables ».

La commune de Vérin, située dans un périmètre de 5 à 10 km de la centrale nucléaire, est concernée par les dispositions du PPI.

Si le PPI définit l'organisation mise en œuvre par les exploitants nucléaires et les services de l'Etat pour gérer une situation de crise, il peut ainsi également avoir un impact sur l'urbanisation.

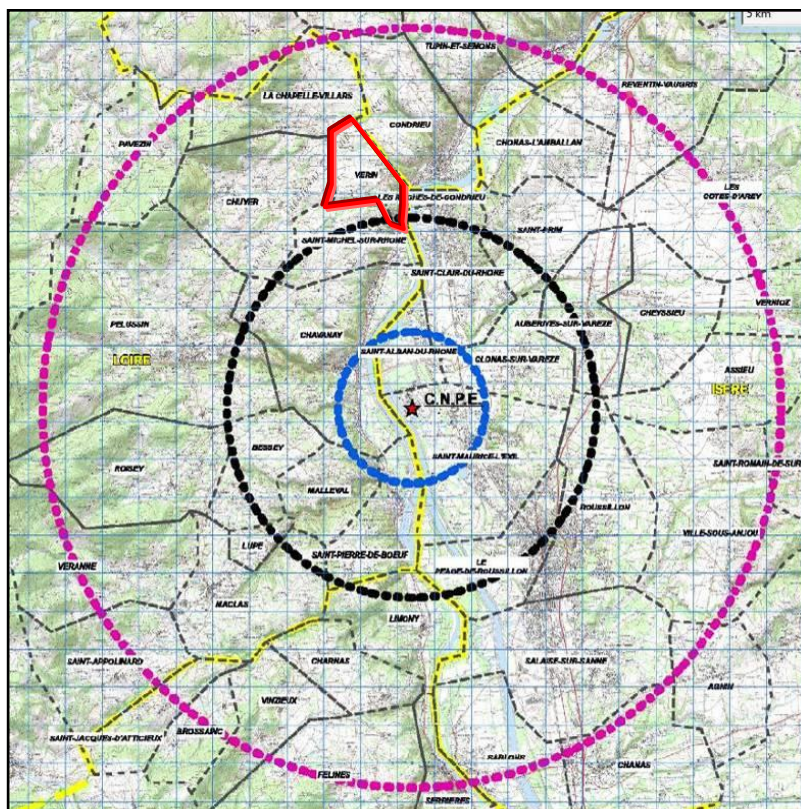
L'Autorité de sûreté nucléaire est désormais systématiquement consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées dans le périmètre.

L'ASN indique toutefois que l'idée n'est pas de tout interdire et de geler toute possibilité d'évolution de l'espace autour des centrales nucléaires, mais qu'il s'agit seulement d'éviter l'implantation de gros projets susceptibles d'attirer des populations importantes, en particulier les centres commerciaux, bases de loisirs, collèges et lycées, hôpitaux, en d'autres termes d'accroître l'exposition au risque.

L'analyse des demandes d'autorisations de construire qu'effectue l'ASN porte surtout sur la question de savoir comment s'organise la mise à l'abri des personnes présentes au sein du périmètre en cas de danger : les projets d'équipements publics et d'installations ouvertes au public doivent ainsi prévoir un bâtiment fermé, avec une possibilité de couper le système de ventilation, pour permettre la mise à l'abri des populations, ils doivent être reliés à des voies d'accès rapides et permettant de s'éloigner de la zone de danger.

Le problème se pose surtout pour les projets qui accueillent des personnes venant de l'extérieur, les établissements recevant du public notamment, dans la mesure où les visiteurs ne connaissent pas les lieux, les voies d'accès, etc... Un effort doit donc également être fait sur l'information. Toutefois, le secteur exposé au risque sur la commune de Vérin (la partie Sud du territoire communal, sur le secteur de Pontcin) a peu de probabilités d'accueillir un projet de ce type, susceptible d'accroître véritablement l'exposition au risque.

L'impact sur le PLU révisé du PPI de la CNE de St Alban-St Maurice l'Exil est donc mesuré.



Carte extraite du PPI de St-Alban – en bleu, rayon de 2 km, en noir, celui des 5 km et en rose, celui des 10 km

f. Le risque lié au transport de matières dangereuses

D'après le DDRM, « une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. »

Le transport de matières dangereuses (TMD) peut se faire par voie routière, ferroviaire, par voie d'eau ou par canalisation. Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie, le nuage toxique et la pollution de l'atmosphère, de l'eau et du sol.

► TMD par voie routière ou ferroviaire

Traversée par la voie ferrée et la RD 1086 et située entre le port pétrolier de Fos-sur-Mer et les industries chimiques de la région lyonnaise, Verin est concernée par le TMD par voies routière et ferroviaire.

Les esprits sont encore marqués par l'accident survenu le 3 décembre 1990 à Chavanay. En pleine nuit, un train transportant des hydrocarbures déraile. 9 citernes de 80 m³ se renversent et prennent feu. Un villageois est blessé, 8 habitations, 2 garages et 30 voitures sont détruits. Deux hectares sont pollués par l'essence qui s'est en partie infiltrée (à une centaine de mètres des puits de captage AEP). Il faudra un peu plus de deux ans pour dépolluer le site, acquis par la commune de Chavanay (source : base de données ARIA, fiche n°2438).

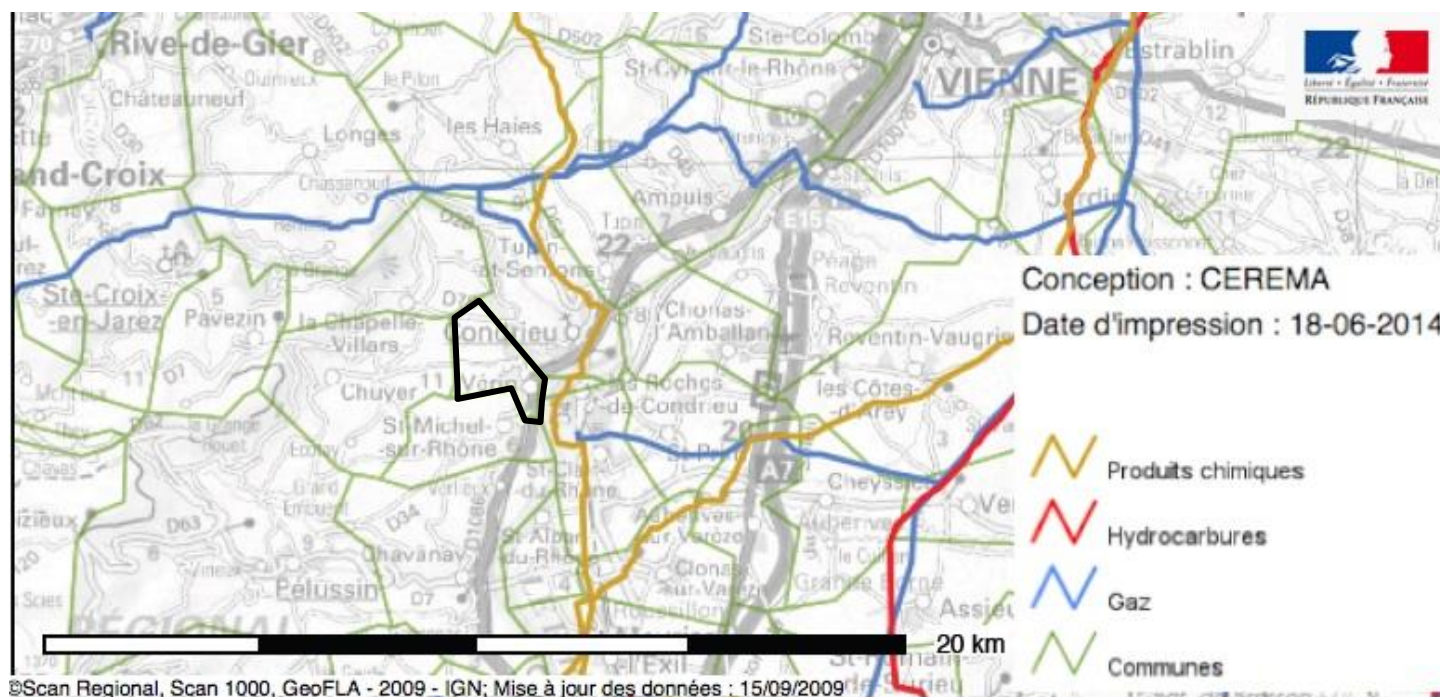
=> A retenir :

La présence de ces infrastructures n'engendre pas de conséquence particulière au titre du risque lié au transport de matière dangereuse.

En revanche, la présence de la RD 1086 et de la ligne ferroviaire n°800 000 doit être prise en compte par le PLU en ce qui concerne la sécurité, le bruit et le paysage, notamment.

► **TMD par canalisation**

D'après le DDRM de la Loire, Vérin est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation. En effet, comme le montre l'extrait cartographique ci-après produit par l'application CARTELIE, une canalisation de produit chimique passe à proximité de Vérin sur la rive opposée du Rhône (commune des Roches-de-Condrieu). Il s'agit de la canalisation exploitée par la société Transugil, transportant du propylène entre Feyzin et Roussillon. Cette société a été contactée par CESAME. La taille des différentes zones de dangers est de 120, 150 et 350 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, correspondant respectivement aux zones de dangers très graves, graves et significatifs. Une petite partie du territoire communal de Vérin se situe dans la zone de dangers significatifs. Cependant, il s'agit uniquement de surfaces en eau appartenant au Rhône (pointe Sud-Est du territoire communal).



Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP21 (DOMETER)

=> A retenir :

Aucun terrain émergé n'est inclus dans la zone de dangers de la canalisation Transugil-Propylène.

Les canalisations de transport de gaz naturel haute pression sont trop éloignées de la commune pour que celle-ci soit concernée par leurs zones de dangers.

► **Le risque de rupture de barrage**

Le DDRM de la Loire ne mentionne pas Vérin dans la liste des communes concernées par le risque de rupture de barrage. Cependant, les DDRM du Rhône et de l'Isère inscrivent la totalité des communes riveraines du fleuve Rhône dans la liste de celles concernées par le risque de rupture du barrage de Vouglans situé sur la rivière d'Ain dans le département du Jura. D'après le Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans, le pic de crue parviendrait à Vérin une vingtaine d'heures après la rupture du barrage et la hauteur d'eau serait de plusieurs mètres (7 mètres au niveau de l'Île de la Platière).

=> A retenir :

Même s'il n'est pas mentionné par le DDRM et qu'il n'a pas d'impact direct sur le PLU, le risque de rupture du barrage de Vouglans dans le Jura est bien présent sur la commune.

B. Le patrimoine naturel et sa préservation

1. L'occupation des sols

► Occupation du sol actuelle

L'occupation du sol de la commune de Vérin est assez diversifiée, comme le montre le diagramme ci-dessus et la carte associée (données issues de la cartographie des habitats du Parc Naturel Régional du Pilat, réalisée par le Conservatoire Botanique National du Massif-Central (CBNMC) entre 2000 et 2004).

L'urbanisation occupe environ 17 % du territoire. On distingue un habitat groupé ancien en bordure du Rhône à proximité de la ligne de chemin de fer et de la RD1086, un habitat groupé pavillonnaire plus récent et quelques hameaux en bordure de plateau, et quelques anciennes habitations isolées sur le plateau.

Le Rhône couvre environ 3 % de la commune.

La forêt occupe un peu plus de 12 % du territoire communal. Il s'agit majoritairement de Robinier faux-acacia, espèce envahissante qui a colonisé les pentes raides des ravins, mais fréquemment associé à d'autres feuillus comme le Châtaignier, le Tilleul à petites feuilles, l'Érable plane, le Chêne pubescent, le Chêne sessile, le Charme commun et, en sous-bois, le Houx ou le Noisetier. Le Frêne commun occupe les stations plus humides en bordure de ruisseau. Les friches sont peu nombreuses puisqu'elles n'occupent environ que 1 % des sols de Vérin.

Les deux tiers restants du territoire communal ont une vocation agricole. Il s'agit majoritairement de cultures annuelles et de prairies situées sur le plateau. La vigne et les vergers occupent seulement 7 % de la commune, principalement sur les coteaux.

=> A retenir :

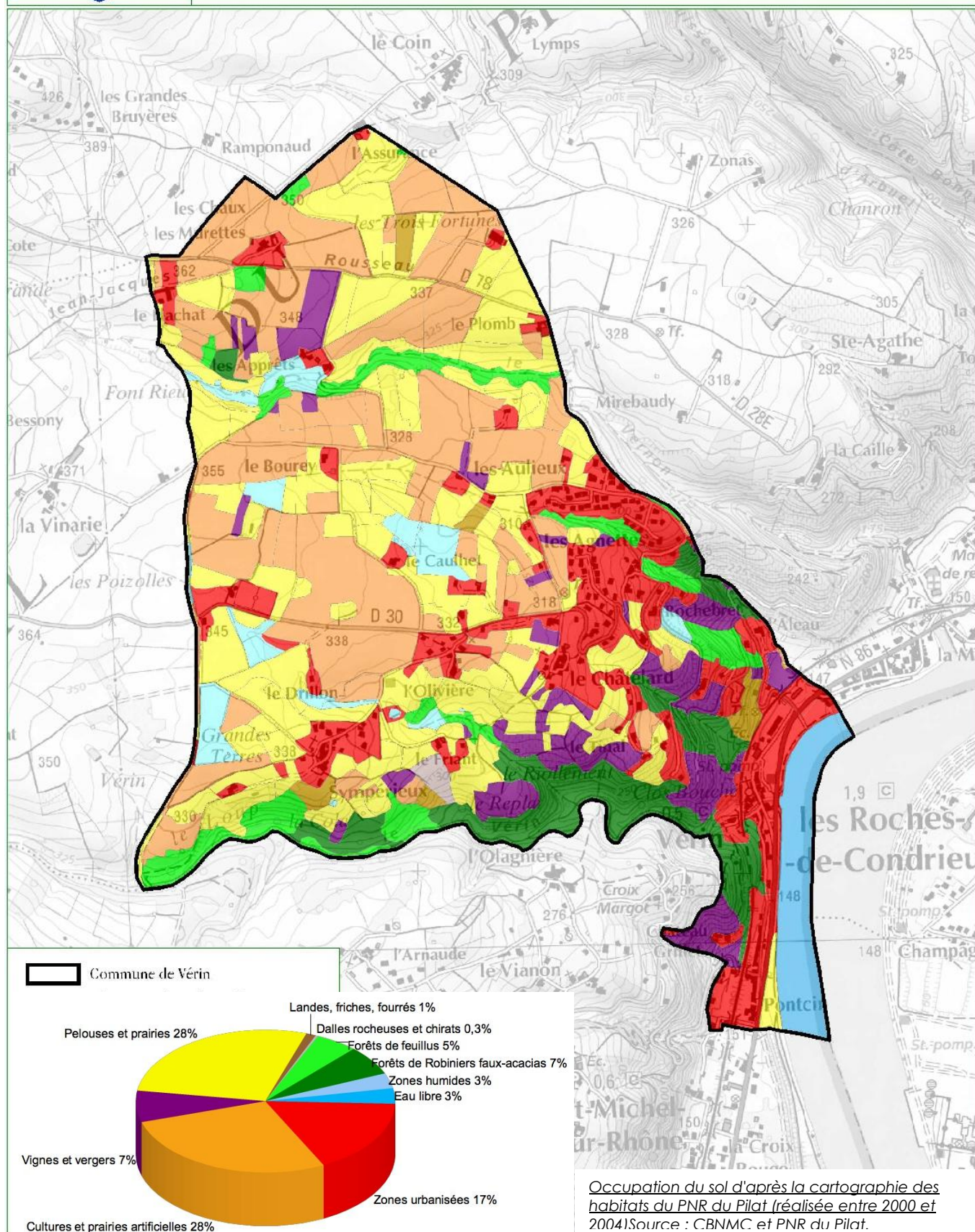
L'occupation du sol à Vérin reste à dominante agricole ; les coteaux ont une vocation viticole alors que le plateau est plus tourné vers l'élevage et les cultures annuelles.

Les parcelles en friche sont peu nombreuses par rapport à d'autres communes similaires.

La forêt, faiblement présente, se cantonne aux ravins.

L'urbanisation pavillonnaire se développe en bordure de plateau.

OCCUPATION DU SOL : CARTE DES HABITATS NATURELS CBNMC - PNR PILAT



Occupation du sol d'après la cartographie des habitats du PNR du Pilat (réalisée entre 2000 et 2004). Source : C.BNMC et PNR du Pilat.

Fond : Scan25® - © IGN - 2012

Données : PNR du Pilat, CBNMC

Référence : 1729 - 05/2014



► Évolution de l'occupation du sol des dernières décennies

Les six cartes suivantes montrent l'évolution des espaces urbanisés (et dans une moindre mesure agricoles et forestiers) sur l'ensemble de la commune (repérage manuel sur les photographies aériennes anciennes de 1942, 1960, 1978, 1996 et 2009, téléchargées sur le site internet www.geoportail.gouv.fr).

Au milieu du XIX^{ème} siècle, l'habitat sur la commune de Verin est assez dispersé. Le bourg est de petite taille, contraint par le Rhône et les coteaux. Le rebord du plateau est occupé par quelques habitations par exemple au niveau du hameau du Châtelard tandis que des habitations isolées parsèment le plateau (le Drillon, les Apprêts, le Plomb...). La forêt est quasi-inexistante ; les ravins sont utilisés comme pâtures.



En 1942, environ 10,8 hectares sont urbanisés. L'extension de l'urbanisation est la même qu'au milieu du XIX^{ème} siècle.

Le Rhône n'est pas encore aménagé ; seuls quelques épis sont visibles dans le lit mineur.

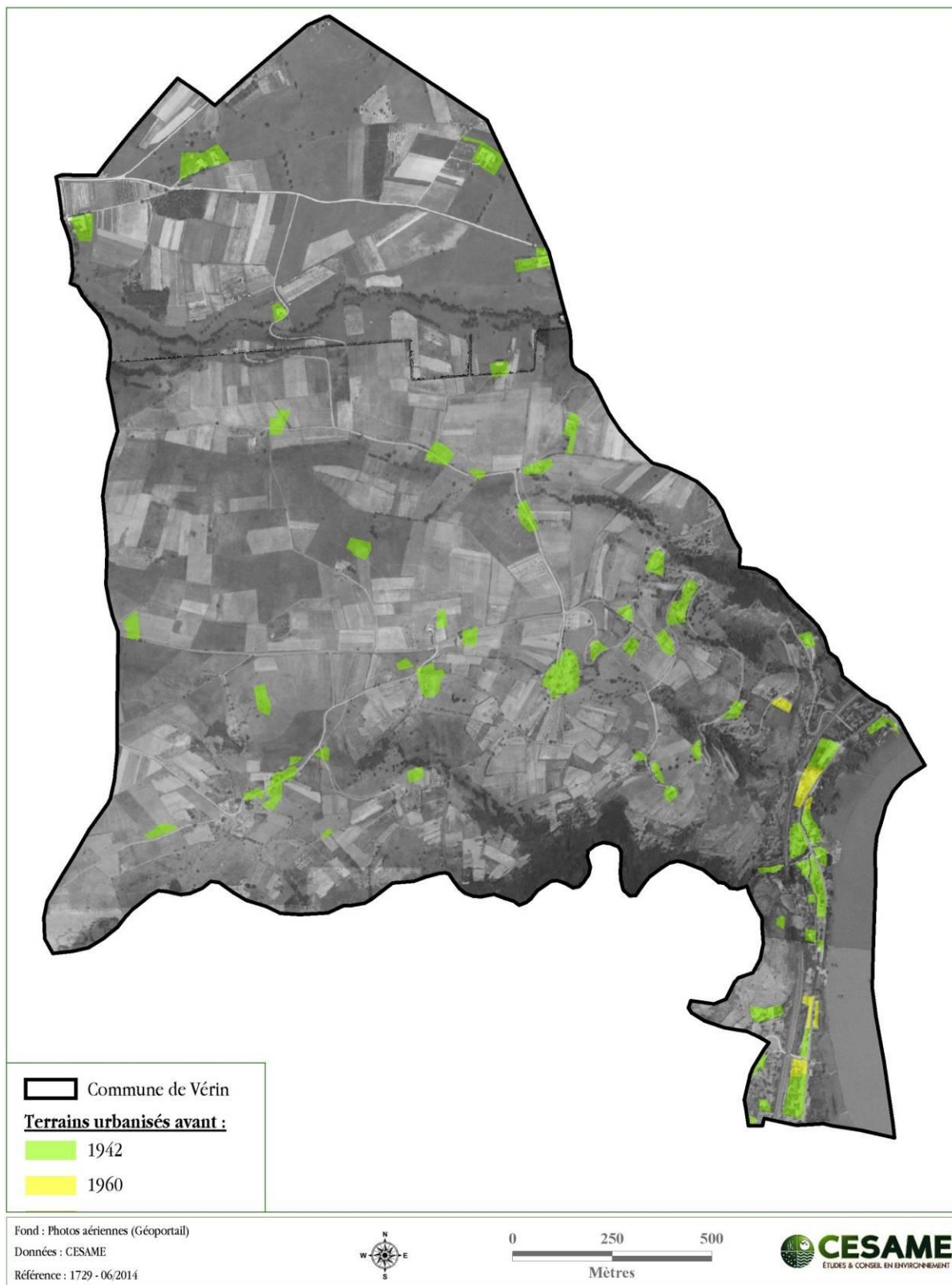
La forêt n'occupe que le strict fond des ravins ; il semble d'ailleurs s'agir surtout de pré-bois en partie paturés.



Entre 1942 et 1960, seuls 0,8 hectares sont nouvellement urbanisés soit un rythme moyen de 0,04 ha/an.

Il s'agit de quelques parcelles dans la vallée, le long de la route en continuité du bâti existant.

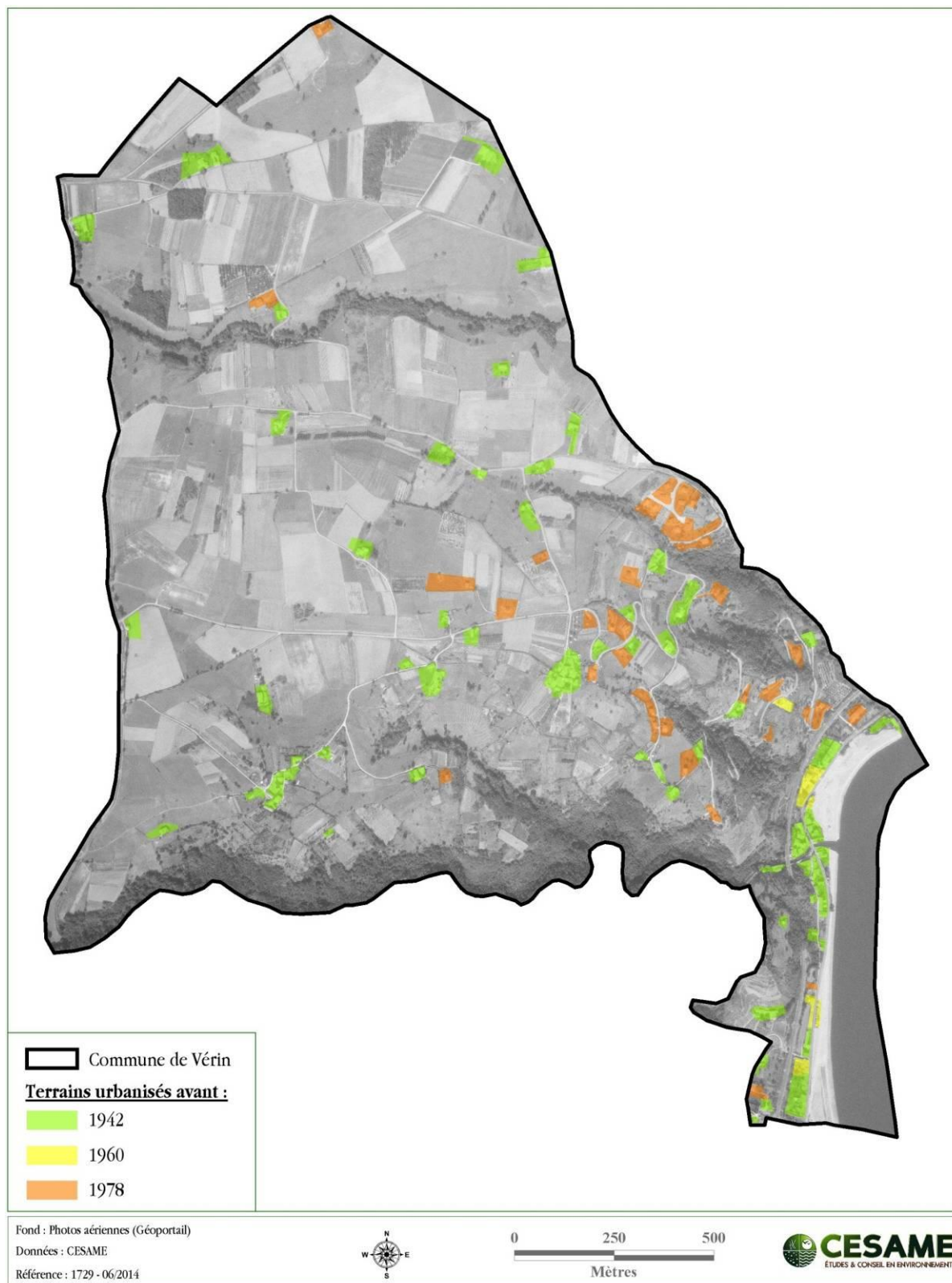
Le territoire agricole et forestier a très peu évolué. On distingue quelques vergers sur le plateau.



Entre 1960 et 1978, 5,7 hectares sont nouvellement urbanisés, soit un rythme moyen de 0,31 ha/an. Cette urbanisation de type pavillonnaire se réalise essentiellement sur le coteau et en bordure de plateau, de manière dispersée et anarchique (mitage) le long de la route qui relie le plateau à la vallée du Rhône. La seule opération d'urbanisation groupée est la construction du lotissement des Agnettes. Le terrain de football est aménagé sur le plateau en limite Ouest de la commune.

Le Rhône est en cours d'aménagement par la Compagnie Nationale du Rhône.

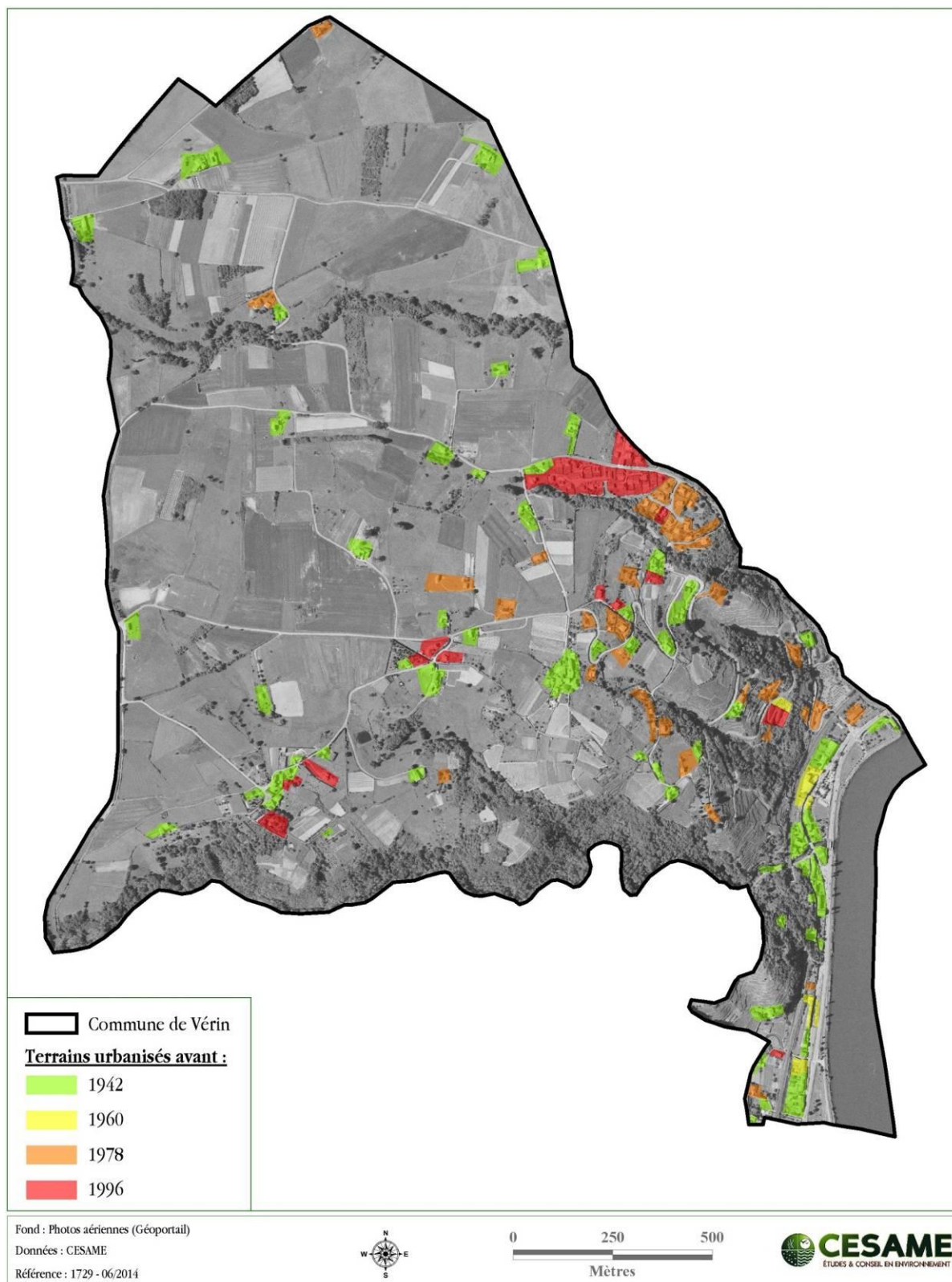
La forêt se densifie et s'étend légèrement sur les coteaux au détriment de quelques parcelles agricoles.



Entre 1978 et 1996, l'urbanisation gagne 4,6 hectares (0,26 ha/an) sur les terrains agricoles, principalement en bordure du plateau. Le lotissement des Agnettes s'étend fortement au Nord (les Aullieux). Les anciens hameaux de Sympérieux et de l'Olivière font l'objet de quelques constructions de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

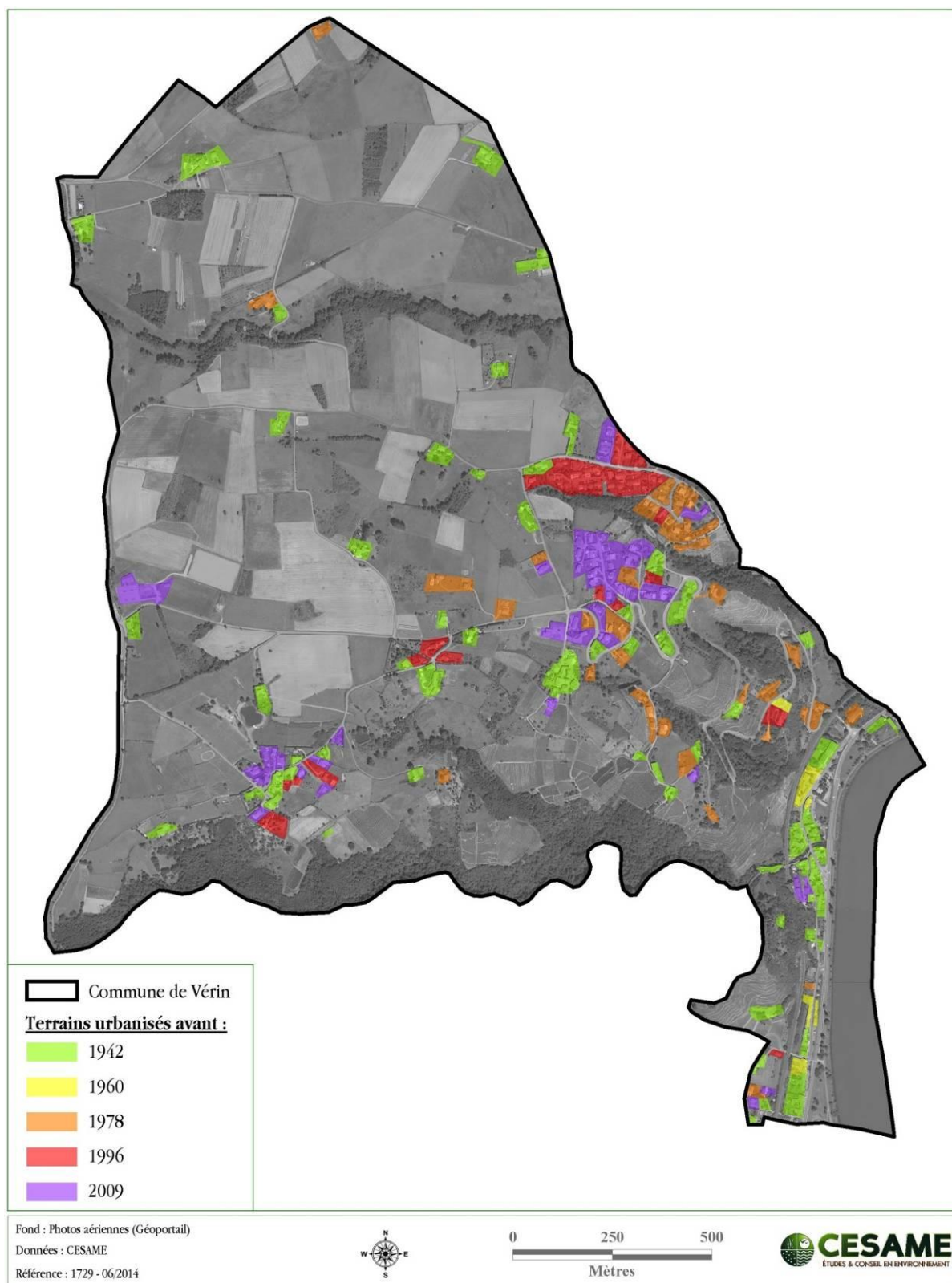
L'actuelle RD1086 est construite sur les terrains gagnés sur le Rhône lors de sa canalisation.

Si la forêt gagne encore quelques rares parcelles, c'est surtout la reconquête d'une partie des coteaux par la vigne qui est visible. Sur le plateau, de nombreuses parcelles s'agrandissent en fusionnant ; plusieurs vergers disparaissent, remplacés par des cultures annuelles ou des prairies.



Entre 1996 et 2009, le rythme d'urbanisation des terres agricoles double ; 6,5 hectares sont consommés en 13 ans soit 0,5 ha/an en moyenne. Le lotissement des Agnettes s'étend encore fortement, au Sud cette fois-ci. Le hameau de Sympérieux s'urbanise fortement. La salle des fêtes des Poizolles est bâtie sur le plateau à proximité du stade, en limite communale avec Chuyer.

La vigne continue de gagner du terrain sur les coteaux au détriment de la forêt.



Synthèse de la consommation d'espace par l'urbanisation entre 1942 et 2009.

Source : interprétation des photographies aériennes anciennes de l'IGN (geoportail.gouv.fr), INSEE et cassini.ehess.fr pour la population (interpolation à partir des années de recensement).

Année	Surface urbaine	Variation	Variation annuelle moyenne	Population (estimée)	Surface urbaine moyenne par habitant
1942	10,8 ha	-	-	315	340 m ² /hab
1960	11,6 ha	+ 0,8 ha	+ 0,04 ha/an	341	340 m ² /hab
1978	17,4 ha	+ 5,7 ha	+ 0,3 ha/an	421	410 m ² /hab
1996	21,9 ha	+ 4,6 ha	+ 0,3 ha/an	555	400 m ² /hab
2009	28,5 ha	+ 6,5 ha	+ 0,5 ha/an	697	410 m ² /hab

=> A retenir :

Du milieu du XIX^{ème} siècle au début des années 1960, l'occupation du sol sur Vérin a très peu évolué. Depuis 1960, la surface urbanisée sur la commune a plus que doublé, simultanément à une forte augmentation de la population, mais avec un desserrement (augmentation de la surface urbanisée par habitant). Initialement concentrée essentiellement dans le bourg, l'urbanisation s'est développée d'abord sur le coteau, puis en bordure de plateau (lotissement des Agnettes), et enfin autour des hameaux (Sympérieux, l'Olivière). Depuis 1960, l'habitat nouveau est presque exclusivement de type pavillonnaire.

Après une légère déprise agricole dans les années 1970 sur les coteaux, la vigne tend à regagner du terrain. Les quelques vergers initialement présents sur le plateau tendent à disparaître au profit des prairies et des cultures annuelles.

2. Le patrimoine naturel

La commune de Vérin est dotée de milieux naturels riches, car située à l'interface de 3 grandes entités paysagères : la vallée Rhodanienne, sa côte occidentale et le plateau Pélussinois.

a. Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

► ZNIEFF de type I

Au total, 10 % de la commune de Vérin (soit 31 hectares) sont couverts par un zonage de type ZNIEFF I. On dénombre trois ZNIEFF de type I :

- le Ravin et landes sèches du Vérin (n°69160010),
- le Ravin de l'Alleau (n°69160011),
- les Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu (n°69160012).

Toutes sont assez similaires puisqu'elles correspondent à des **ravins** creusés dans le granite par des ruisseaux qui drainent les coteaux rhodaniens et la bordure du plateau de Pélussin. Elles font partie d'un ensemble de 25 « vallons rhodaniens » qui se succèdent entre Givors (69) et Limony (07). Tous ces ravins sont **très abrupts** et offrent ainsi des conditions stationnelles très contrastées entre les versants orientés au Sud et ceux orientés au Nord. Les adrets sont dominés par la chênaie pubescente associée à des pelouses sèches, des landes à Genêt purgatif, des habitats rocheux secs ou des vignes. Les ubacs, plus frais, sont densément boisés de Chêne pubescent associé au Châtaigner et au Robinier faux-acacia. En fond de vallon apparaissent le Chêne sessile, le Merisier et les Érables, puis viennent le Frêne et l'Aulne glutineux en bordure de ruisseau.

Le principal intérêt écologique de ces trois ZNIEFF réside dans le fait que **de nombreuses espèces méridionales atteignent ici la limite Nord de leur aire de répartition**. C'est le cas par exemple du Genêt d'Espagne et de la Laitue osier. D'autres espèces rares, mais non méditerranéennes, ont été rencontrées comme le Millepertuis androsème, ou la Musaraigne aquatique. Les milieux escarpés ou secs présents dans les vallons rhodaniens sont également favorables à l'avifaune, composée par exemple du Hibou grand-duc, de la Bondrée apivore, du Busard Saint-Martin, de l'Engoulevent d'Europe ou du Bruant proyer.

D'autres vallons recensés à l'inventaire ZNIEFF I sont présents à proximité de la commune de Vérin ; ils présentent sensiblement les mêmes enjeux.

► **ZNIEFF de type 2**

93 % de la commune de Vérin (soit 284 hectares) sont couverts par la ZNIEFF 2 « **Ensemble des vallons du Pilat rhodanien** ».

Cette ZNIEFF s'étend sur une surface de 16 760 hectares. Il s'agit d'une zone de piémont qui s'étage de 150 à 500 m d'altitude, formant ainsi le versant le plus chaud et le plus ensoleillé du massif du Pilat.

La situation géographique et le relief accidenté induisent un patrimoine naturel très original, avec des habitats intéressants (landes à Genêt purgatif...) et une flore marquée par des influences diverses : issue du Massif Central (Doradille du Forez), méridionale (Achillée tomenteuse, Ciste à feuilles de sauge, Liseron des Monts Cantabriques), voire atlantique (Millepertuis androsème)... Les vallées les plus abritées et les mieux exposées accueillent une végétation à caractère méditerranéen (amandier, micocoulier, Chêne vert, cactus raquettes introduits de longue date...). La faune, très diversifiée, manifeste également des influences méditerranéennes très nettes (Coronelle girondine, Léopard hispanique, Fauvette orphée, Moineau souldien, Genette, Pachyure étrusque...). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux, comme le Pigeon biset ici présent en populations sauvages).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les vallons les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont signalés par des ZNIEFF de type I.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager et biogéographique (nombreuses espèces, notamment méditerranéennes, atteignant ici leur limite d'aire de répartition).

L'extrémité Est de la commune (17 hectares) est couverte par la ZNIEFF 2 « **Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales** ».

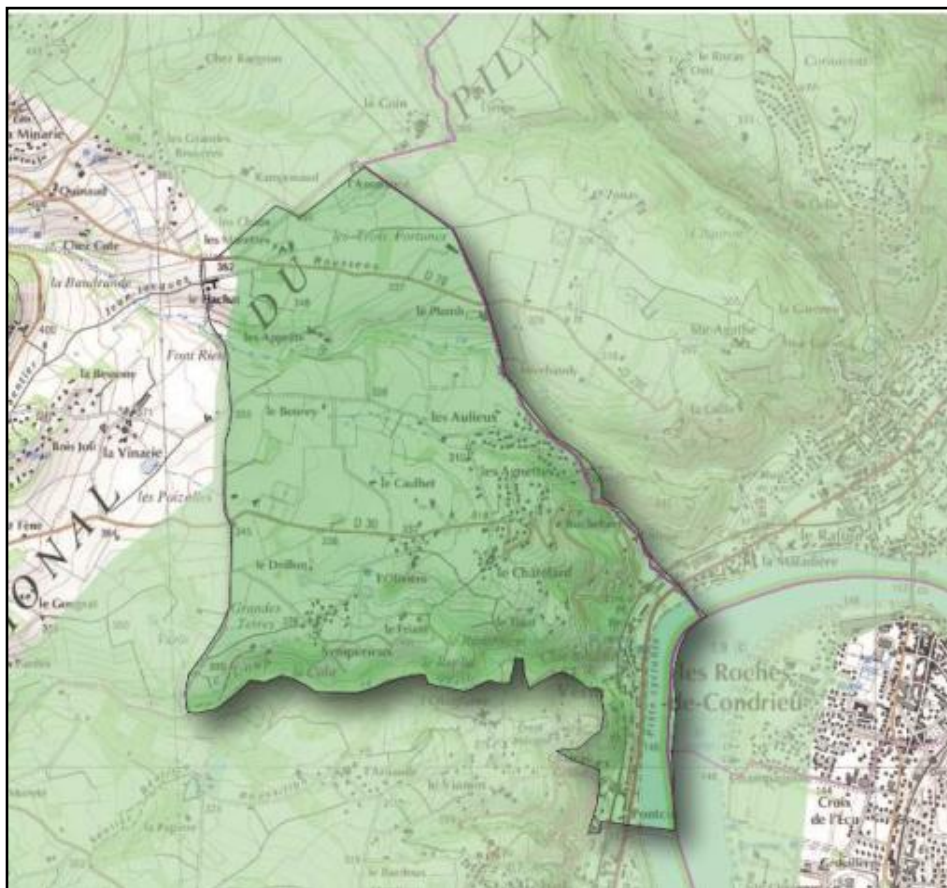
Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte (150 kilomètres plus au Sud). Il inclut la totalité du lit mineur et le lit majeur resté à l'écart de l'urbanisation comme les îles, les « îlons » (anciens bras morts) et les « brotteaux » (pelouses sèches, zones humides et forêts humides du lit majeur).

Le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables en ce qui concerne à la fois les plantes (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées), les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé), les mammifères (Castor d'Europe) ou encore l'avifaune (colonies d'ardéidés (famille des Hérons), Sterne pierregarin). Il s'agit également d'un axe majeur de migration tant pour les poissons grands migrateurs (Alose feinte, Lamproie marine, Anguille européenne) que pour les oiseaux.

Enfin, le Rhône est accompagné d'une importante nappe phréatique recelant elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés (mollusques de la famille des Hydrobiidae par exemple), dont certains sont endémiques.

Les interactions (notamment hydrauliques) sont fortes entre les secteurs biologiquement les plus riches, retranscrits par plusieurs ZNIEFF de type I (îles, îlons, secteurs de brotteaux, confluences...).

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.



Périmètres des ZNIEFF de type 2 sur la commune de Verin

Le Rhône à Verin
Source : CESAME



Les ZNIEFF de type 2 ne sont pas inconstructibles d'après le DOG du SCOT, mais leur éventuelle urbanisation doit garantir « le maintien du bon fonctionnement écologique », ce qui doit être justifié et argumenté dans les PLU.

⇒ **A retenir :**

La présence de 3 ZNIEFF de type 1 « Ravins de l'Alleau », « Vallon et ravin du Vérin » et « vallons en rive droite du Rhône entre Ste-Colombe et Condrieu » et de 2 ZNIEFF de type 2 « Ensemble des vallons du Pilat rhodanien » et « ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » sur l'intégralité du territoire communal impose, selon le SCOT :

- L'interdiction de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur l'emprise des ZNIEFF de type 1
- La nécessité de justifier le maintien du bon fonctionnement écologique des espaces en cas d'ouverture d'une nouvelle zone hors ZNIEFF de type 1 (mais en ZNIEFF de type 2)

b. Les zones humides

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes en 2007 pour le compte de l'Agence de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Il a été complété par CESAME en 2011 pour le compte du Syndicat des Trois Rivières dans le cadre d'un inventaire complémentaire des zones inférieures à un hectare. Les parcelles identifiées en « zones humides » par la cartographie des habitats naturels du PNR du Pilat par le CBNMC en 2000-2004 (voir paragraphe « occupation du sol actuelle ») ont été parcourues sur le terrain lors des deux inventaires sus-mentionnés et confirmées ou infirmées ; la cartographie des zones humides page suivante est par conséquent quasiment exhaustive.

Les zones humides sur Vérin sont de deux types. Il s'agit soit de prairies humides situées en fond de talweg, associées aux sources des ruisseaux temporaires, soit de ripisylve (végétation arborée rivulaire) des ruisseaux (aulnes, frênes...).

Le SCOT, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, préconise que « pour tout projet dont la réalisation conduirait, après étude des impacts environnementaux, à la disparition d'une surface de zones humides, les **mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.** »

L'orientation fondamentale numéro 6B du SDAGE Rhône-Méditerranée s'intitule en effet « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». Elle est déclinée en plusieurs « Dispositions » dont la numéro 6B-6 : « préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets ». Cette disposition mentionne que « les **documents d'urbanisme** définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de **non-dégradation des zones humides** présentes sur leurs territoires ».

Ainsi, même si les zones humides ne sont pas strictement protégées, **il vaut mieux classer en zone inconstructible (agricole ou naturelle) les zones humides répertoriées.**



Prairie humide sur le plateau, à l'Est du hameau de Sympérieux. Source : CESAME.

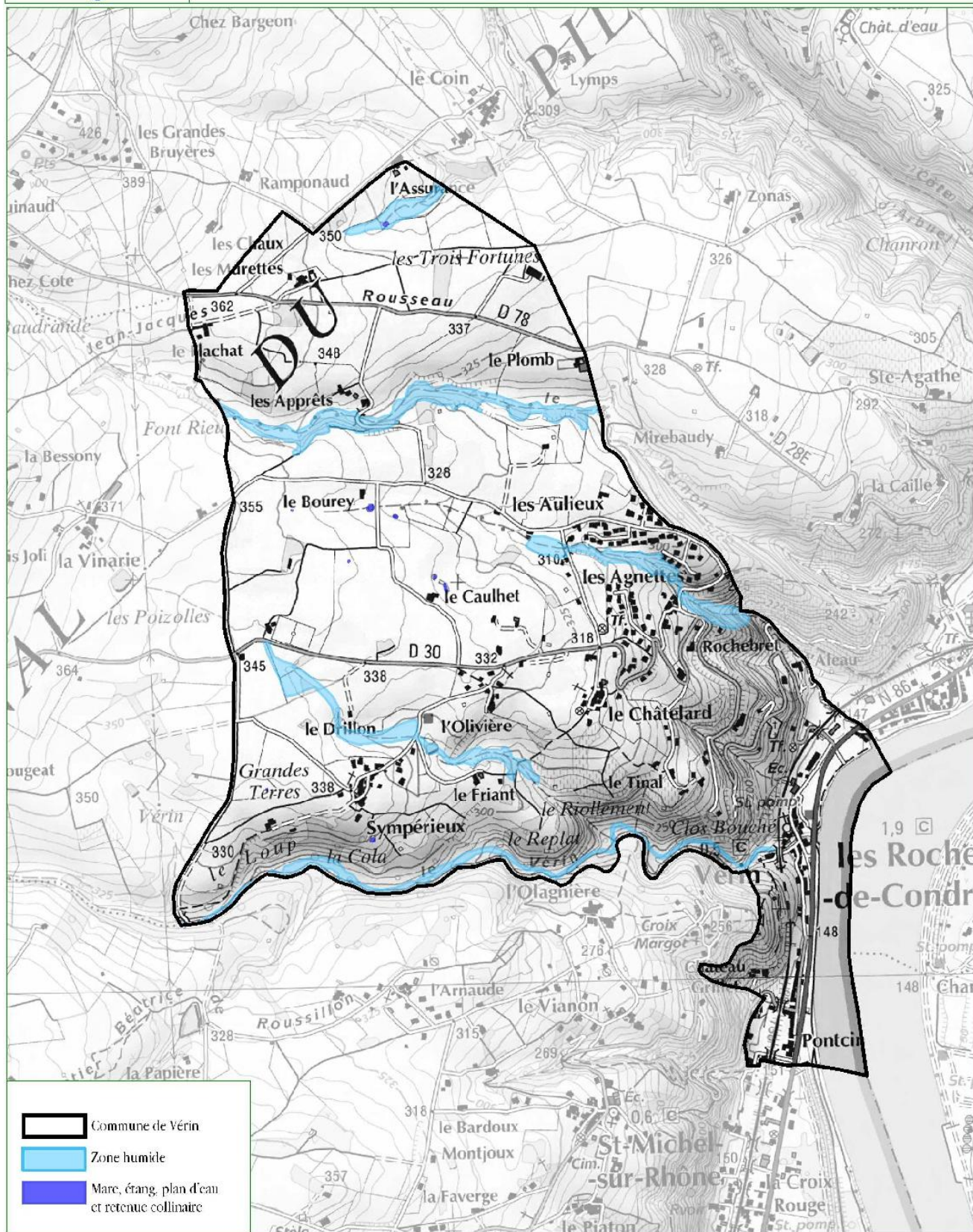
=> A retenir :

**L'enjeu de préservation des zones humides n'est important que localement sur Vérin, notamment au niveau des ravins de l'Alleau et du Vérin et des zones de source sur le plateau (Sympérieux).
Compte tenu du SDAGE et du SCOT, il vaut mieux classer ces espaces en zone inconstructible.**



PLU DE VÉRIN

ZONES HUMIDES INVENTORIÉES



c. Les zones Natura 2000

► **Présentation de Natura 2000**

Le réseau des sites NATURA 2000 rassemble des sites naturels européens identifiés pour leur intérêt écologique. Son objectif est de contribuer de manière cohérente à la conservation de la diversité biologique en Europe, par la protection des habitats naturels et des espèces menacées.

Il est composé de deux types de sites désignés spécialement par chacun des États membres :

_ Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/2009/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS).

_ Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui peuvent devenir Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après arrêté ministériel.

En France, chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre.

L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines, assurant une conservation durable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

La commune de Vérin est concernée directement par un site Natura 2000 d'intérêt communautaire (SIC) : les « Vallons et combes du Pilat rhodanien ».

Il existe également un site Natura 2000 situé 7,5 kilomètres à l'aval de Vérin en suivant le Rhône. Il s'agit de l'île de la Platière à la fois désignée en tant que ZPS (« île de la Platière ») et en tant que SIC (« Milieux aquatiques et alluviaux de l'île de la Platière »). Les enjeux de conservation portent sur les habitats naturels alluviaux (forêt alluviale, grèves, prairies humides...) et les espèces associées (castor, loutre, poissons, oiseaux...). Compte tenu de la distance entre la commune et le site, de la faible proportion du territoire communal en plaine alluviale, et de la très faible contribution du réseau hydrographique de la commune au bassin versant du Rhône à hauteur de la Platière, les liens fonctionnels entre ce site et la commune peuvent être considérés comme négligeables. Les caractéristiques du site Natura 2000 de l'île de la Platière ne seront donc pas développées par la suite.



VÉRIN AU SEIN DU RÉSEAU NATURA 2000

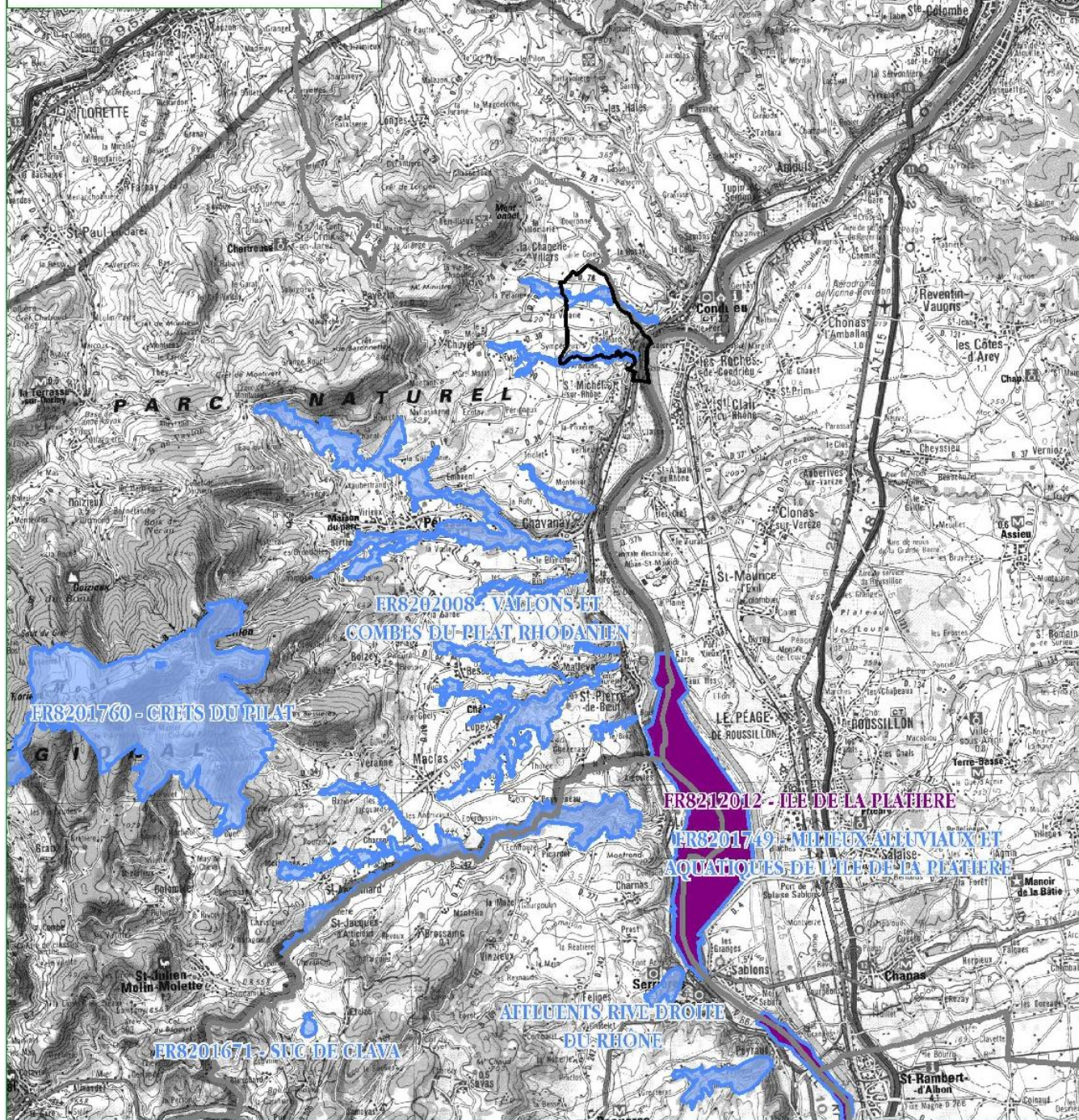
Commune de Chavanay

Limites départementales

Natura 2000 :

Zone de Protection Spéciale

Site d'Importance Communautaire



Fond : Scan100® - © IGN

Données : DIREAL Rhône-Alpes, PNR du Pilat - reproduction et diffusion interdites

Référence : 1729 - 05/2014



CESAME
ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

► **SIC « Vallons et combes du Pilat rhodanien »**

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Vallons et combes du Pilat rhodanien » (n°FR8202008) se substitue à la partie du SIC « Affluents rive droite du Rhône » (n°FR8201663) située dans le département de la Loire. La partie ardéchoise devrait garder le nom « d'Affluents rive droite du Rhône » (document d'objectifs (DOCOB) en cours de validation) ; les périmètres ne devraient pas être modifiés (simple coupure à la limite départementale).

Le Parc Naturel Régional du Pilat est la structure porteuse. C'est également lui qui a rédigé le DOCOB, validé en comité de pilotage en mars 2011, et qui l'anime.

Initialement, la partie Loire du SIC n°FR8201663 comprenait trois vallons perpendiculaires au Rhône pour une surface totale de 177 hectares répartis sur 4 communes. Ces périmètres ont été largement modifiés dans le nouveau SIC qui est divisé maintenant en 10 unités (10 vallons) occupant au total 1210 hectares répartis sur les 14 communes du canton de Pélussin.

Deux de ces 10 entités sont situées au moins en partie sur la commune de Vérin :

- le Vérin au Sud,
- le Vernon au Nord.

Elles couvrent 41,2 ha de la commune de Vérin ce qui représente 3,4 % du SIC et 13,5 % du territoire communal.

► **Habitats d'intérêt communautaire**

Code	Habitat d'intérêt communautaire	% de surface du site	Présence sur Vérin
Habitats forestiers			
91E0	Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne commun	0,3 % (3,39 ha)	Non
9120	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à taxus	8,0 % (97,19 ha)	Non
9130	Hêtraies du Asperulo-Fagetum	6,6 % (79,52 ha)	Non
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies	10,2 % (123,12 ha)	Oui (5,7 ha)
9180	Forêts de pente, éboulis ou ravin	2,4 % (29,43 ha)	Non
Habitats humides et aquatiques			
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,03 % (0,4 ha)	Non
3260	Rivières des étages planitaires avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	0,005 % (0,06 ha)	Non
6410	Prairie à Molinie	0,03 % (0,39 ha)	Non
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles	0,5 % (6,46 ha)	Non
Habitats agro-pastoraux			
4030	Landes sèches européennes	2,3 % (28,43 ha)	Non
6210	Pelouses sèches semi-naturelles à faciès d'embuissonnement (sites d'orchidées remarquables)	7,2 % (86,57 ha)	Oui (1,4 ha)
6510	Pelouse maigre de fauche	12,2 % (148 ha)	Oui (3,8 ha)
6520	Prairie de fauche de montagne	0,3 % (3,14 ha)	Non
Habitats rocheux			
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	<0,01 % (9,23 m²)	Non
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière	0,4 % (5,25 ha)	Non

L'extrait cartographique ci-dessous localise les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de Vérin (légende des couleurs dans le tableau ci-dessus). Ces habitats d'intérêt communautaire se retrouvent également en dehors du périmètre Natura 2000. Les pelouses sèches et les pelouses maigres de fauche (habitats 6210 et 6510) sont en effet parfois présents sur le plateau et les coteaux ailleurs sur la commune.



► Espèces d'intérêt communautaire

10 espèces animales d'intérêt communautaire (inscrites à l'annexe 2 de la Directive « Habitats ») ont justifié la désignation du site (voir tableau ci-après).

D'après le DOCOB, sur ces 10 espèces trois sont très probablement présentes sur la commune de Vérin. Il s'agit d'insectes inféodés aux milieux forestiers ou semi-ouverts. Les territoires de chasse des 4 espèces de chauve-souris peuvent également tout à fait couvrir la commune.

Code	Nom commun	Nom latin	État de conservation sur le site	Présence sur Vérin
1324	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	À préciser	Potentielle
1323	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	À préciser	Potentielle
1321	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	À préciser	Potentielle
1307	Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>	À préciser	Potentielle
1193	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	À préciser	Potentielle
1092	Écrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Bon (mais population fragile)	Peu probable
1065	Damier de la Succise	<i>Eurodryas Aurinia aurinia</i>	À préciser	Potentielle
1078	Écaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Bon	Très probable
1083	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	Bon	Très probable
1088	Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	Bon	Très probable

Plusieurs espèces d'oiseaux inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le site comme par exemple l'Alouette lulu, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, le Bruant ortolan, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Circaète Jean-le-blanc, l'Engoulevent d'Europe, le Hibou grand-duc, le Milan noir ou encore la Pie-grièche écorcheur.

D'après le DOCOB, plusieurs plantes protégées, mais non d'intérêt communautaire, ont été recensées sur la commune de Vérin dans et à proximité du site Natura 2000, comme par exemple l'Achillée tomenteuse, l'Orchis bouc, l'Ophioglosse commun, l'Orchis punaise, l'Orchis à fleurs lâches, la Serapias langue, la Nielle des blés et le Millepertuis androsème. Des espèces animales remarquables ou rares à l'échelle du département de la Loire sont également présentes comme le Pachyure étrusque, le Campagnol de Fatio, le Campagnol provençal, la Musaraigne des jardins (mammifères), le Léopard catalan, la Coronelle girondine (reptiles), le Sphinx de l'Épilobe, l'Æschne paisible, le Calopteryx hémorrhoidal, le Gomphe très commun (insectes).

► Vulnérabilité et objectifs

Les **principales menaces** pesant sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site sont la **fermeture des milieux ouverts comme les pelouses et les landes, la colonisation des boisements autochtones par le Robinier faux-acacia et la dégradation de la qualité des cours d'eau.**

4 principaux objectifs ont été définis par le DOCOB (déclinés en 8 actions/sous-objectifs) :

- mettre en œuvre et évaluer la mise en œuvre du DOCOB ;
- mettre en place une gestion permettant la conservation et/ou la restauration des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- favoriser une utilisation raisonnée du site ;
- améliorer et mettre à jour les connaissances.

► Importance du territoire de la commune pour la conservation du site

Environ 3,4 % de la surface du SIC se situent sur la commune de Vérin, ce qui est faible mais significatif.

La commune est peu riche en habitats d'intérêt communautaire puisque seulement trois d'entre eux y sont recensés (sur 10 au total dans l'ensemble du SIC). De plus, une faible proportion de chacun de ces trois habitats est présente sur la commune (au maximum 5 % par exemple pour la « chênaie pédonculée ou chênaie-charmaie »).

Les trois espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune ne revêtent pas un enjeu majeur. En effet, la Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et l'Écaille chinée sont des insectes fréquents en France, particulièrement dans le Sud-Est.

Les 4 espèces de chauve-souris peuvent utiliser toute la commune, y compris hors périmètre du SIC, pour leurs territoires de chasse. En effet, elles peuvent s'éloigner quotidiennement jusqu'à plusieurs kilomètres (de 2 à 10 km pour certaines) de leurs gîtes diurnes pour traquer leurs proies et donc aisément trouver des terrains de chasse de substitution en cas de perturbations de faible ampleur.

=> A retenir

Le territoire communal ne revêt donc a priori pas une importance significative pour la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000.

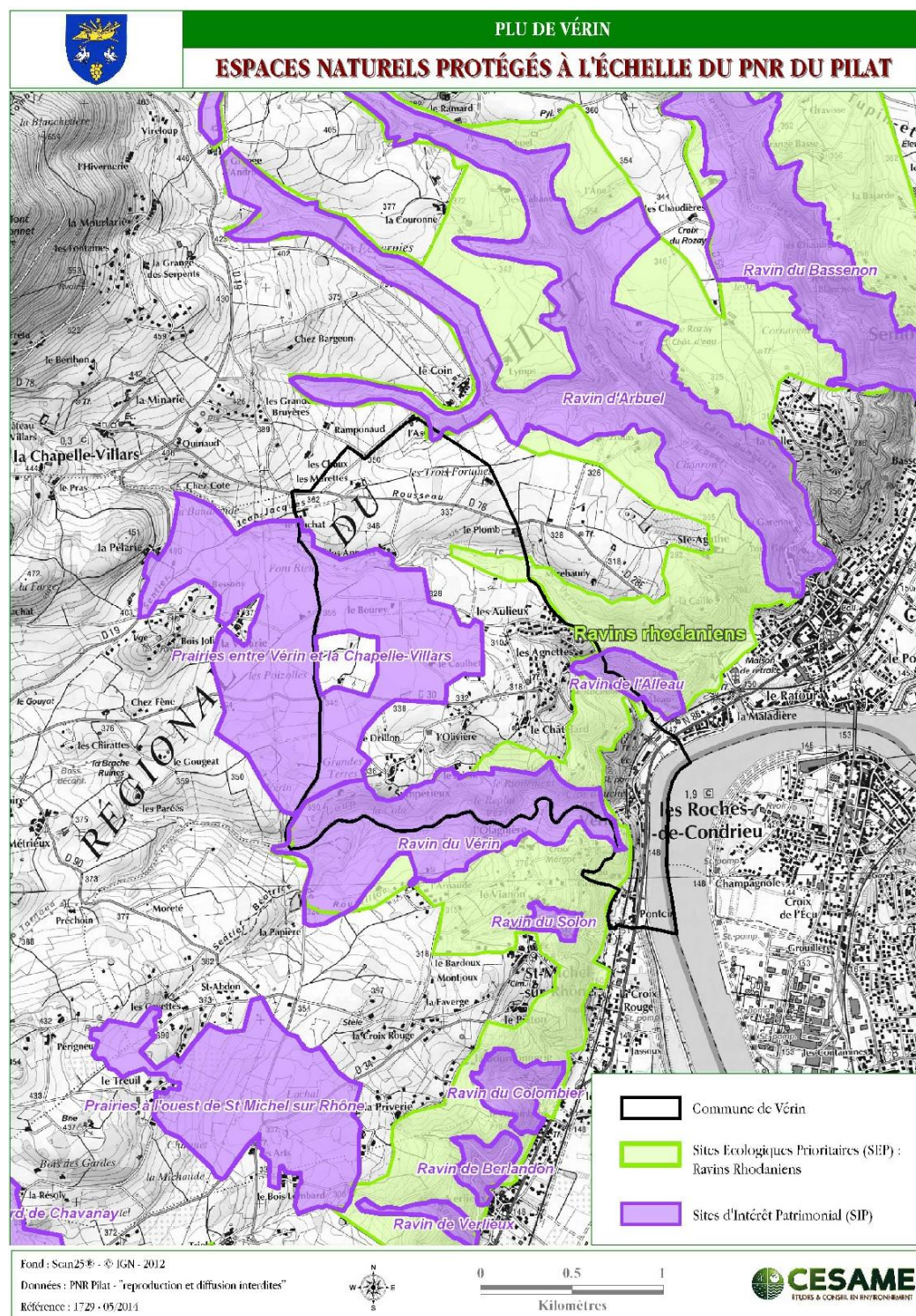
Néanmoins, il convient de rappeler que le Document d'Orientation Générale du SCOT des Rives du Rhône prescrit que les sites Natura 2000 sont inconstructibles.

d. Les Sites d'Intérêts Patrimoniaux (SIP) et les Sites Ecologiques Prioritaires du Parc du Pilat

Le Parc Naturel Régional du Pilat a défini des Site d'Intérêt Patrimonial (SIP) qui reprennent les ZNIEFF 1 plus d'autres secteurs naturels intéressants. 33 % de la commune de Vérin sont couverts par 4 SIP.



Le PNR a également défini des Sites Écologiques Prioritaires (SEP) qui englobent les zones denses en SIP. Vérin est concernée par le SEP « Ravins Rhodaniens ». L'enjeu principal défini pour ce SEP est la préservation des forêts de fond de vallon. L'objectif selon la Charte est d'assurer une bonne connectivité entre les différents SIP d'un même SEP.



=> A retenir

La protection des espaces naturels dans les SIP est donc un enjeu fort sur Vérin.

Selon la Charte du PNR, ces sites doivent être classés en « N » ou « A » au PLU. Le DOG du SCOT prescrit également que les SIP sont inconstructibles.

e. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection et de valorisation des espaces naturels spécifique aux Départements, mis en œuvre par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils généraux et s'orientent selon deux grands axes :

- la préservation par des plans de réhabilitation et de gestion des milieux sensibles,
- la mise en valeur pour le public dans un double objectif récréatif et pédagogique.

De nombreux ENS sont présents dans le Pilat. Ils correspondent à des hêtraies ou à des tourbières.

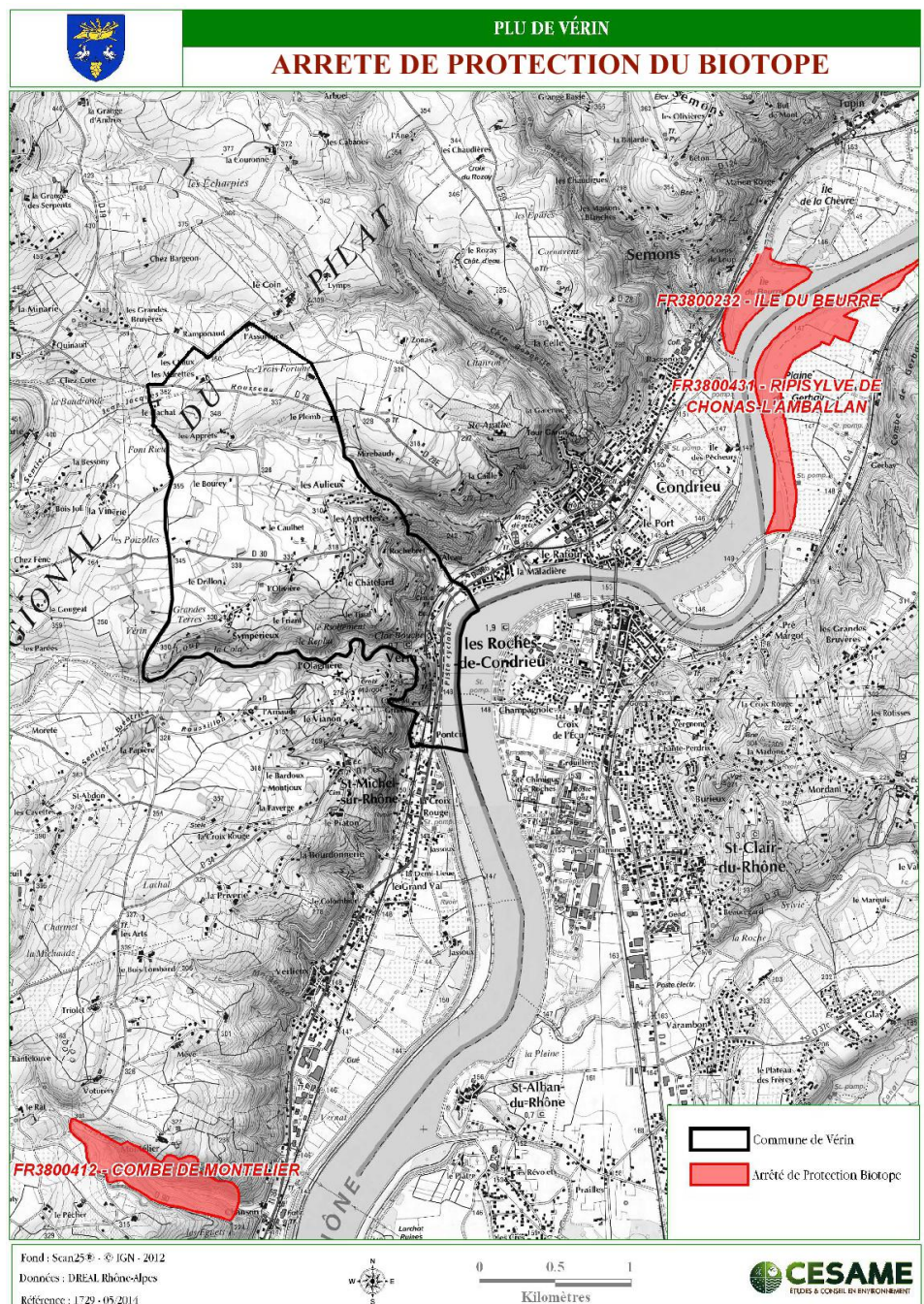
Cependant, **la commune de Vérin n'en comporte aucun sur son territoire** (le plus proche est une hêtraie à 2,5 kilomètres au Nord-Ouest des limites communales).

f. Arrêté de protection de biotope

La commune de Vérin ne comporte pas sur son territoire de périmètre concerné par un arrêté de protection de biotope.

Trois sont néanmoins présents dans un rayon de 3 kilomètres autour de la commune :

- la Combe de Montelier sur la commune de Chavanay,
- l'île du Beurre sur la commune de Tupin-et-Semons
- la Ripisylve de Chonas-l'Ambalan (sur la commune éponyme).

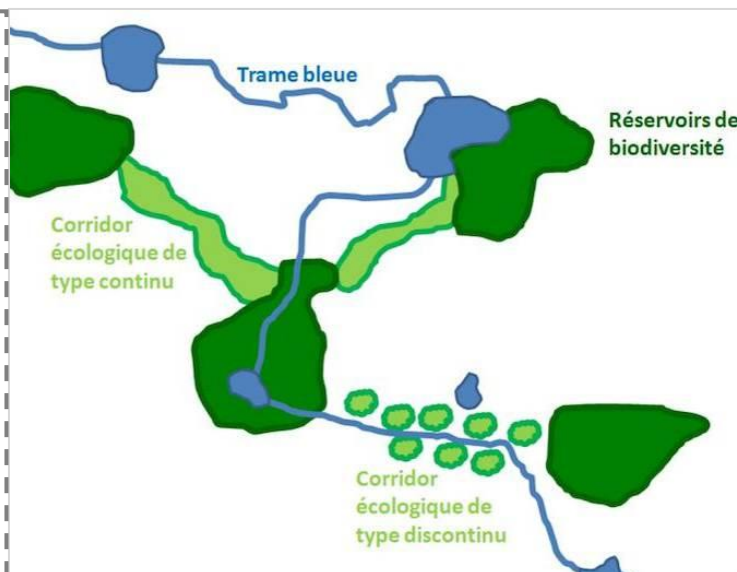


g. Les corridors écologiques : la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « corridors écologiques » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.

Source : SRCE Rhône-Alpes.

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent **pour différents milieux et différentes espèces** (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à **différentes échelles** (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être **facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation**. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

► Les corridors écologiques identifiés dans le SRCE

La carte ci-dessous, extraite du SRCE approuvé en 2014, confirme les zones à enjeux identifiées dans le cadre de l'inventaire des ZNIEFF ou du Parc du Pilat (SIP) : **le territoire de Vérin dispose d'un espace naturel d'intérêt majeur, une zone nodale parmi les corridors écologiques irriguant le secteur du Pilat en lien avec la vallée du Rhône : le ravin du Vérin.**

Le vallon de l'Alleau constitue une seconde zone d'importance sur le plan environnemental, tandis que le continuum agricole du plateau, repéré par le PNR du Pilat, est également identifié à l'échelle régionale (le plateau de Vérin est en lisière de ce continuum agricole toutefois).



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux Axes Objectif associé :
- à préserver
- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
Loc Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Palodru
- Objectif associé : à préserver
Loc d'Anney

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte
Perméabilité moyenne
Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *
Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Zones artificialisées

Plans d'eau

Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier
Routes principales
Routes secondaires
Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV
Tunnels

☆ Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

● Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

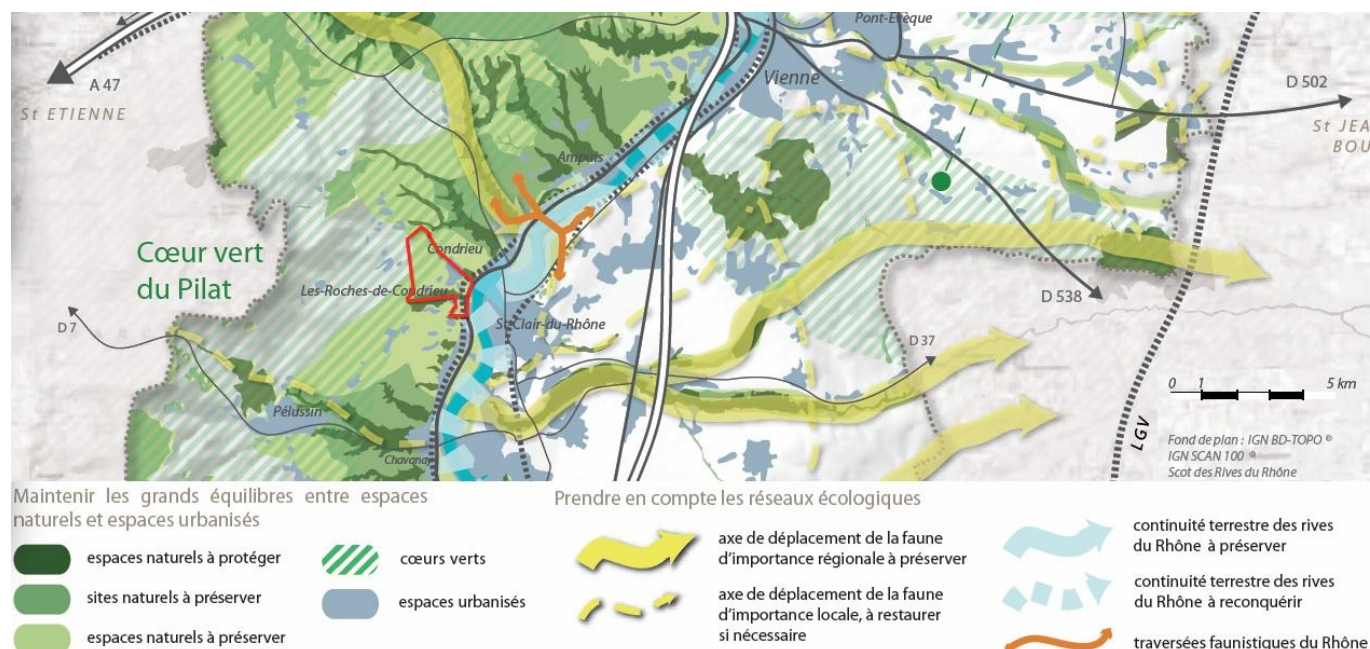
Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)

► Les corridors écologiques à l'échelle du SCOT Rives du Rhône

D'après la carte ci-dessous, le Document d'Orientations Générales du SCOT identifie une continuité pour Vérin. Il s'agit de la « continuité terrestre des rives du Rhône à reconquérir ». Ainsi, le zonage et le règlement du PLU devront permettre le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique Nord-Sud de la rive droite du Rhône. En effet, le DOG prescrit « l'amélioration, voire le rétablissement de la circulation terrestre le long du Rhône là où elle n'est plus effective à ce jour ».



Corridor inconstructible défini par le DOG du SCOT.
source : annexe 3 du DOG.



Traversée du bourg par le ruisseau du Vérin. Source : CESAME.

Dans son Document d'orientations Générales, le SCOT des Rives du Rhône identifie un certain nombre de « zones de passage de faune » et de « coupures vertes » inconstructibles, cartographiées de manière précise en annexe 3 du DOG.

Vérin possède une « zone de passage de faune » sur son territoire, qui correspond à la traversée du bourg de Vérin par le ruisseau du même nom. En revanche, le SCOT n'a pas défini de « coupure verte » pour la commune.

Il prescrit également que « dans la vallée du Rhône et ses affluents, les communes doivent maintenir une connexion « latérale » entre le Rhône et ses affluents par le biais des **cordons rivulaires** (entretien, préservation, voire restauration des corridors écologiques le long des cours d'eau) ».

► **Le Schéma de secteur**

Le Schéma de secteur de la « Côtière rhodanienne », dont fait partie Vérin, a été approuvé par les élus du Syndicat mixte des Rives du Rhône le 7 juillet 2015. Il s'agit d'un « zoom du SCOT » sur ce secteur, qui détaille et précise les orientations du SCOT. Le PLU doit lui être compatible.

Le Document d'orientations Générales du Schéma de secteur identifie des corridors écologiques de manière plus précise que le SCOT. Ces corridors ont une valeur prescriptive et s'imposent donc au PLU.

Ainsi « les communes prennent en compte les corridors d'intérêt supra-communal ainsi que leurs espaces de perméabilité. Elles y appliquent les prescriptions prévues par le SCOT. Les circulations animales doivent être assurées au sein des espaces de perméabilité associés aux corridors, par un zonage et un règlement garantissant la transparence écologique (construction, clôture, etc.). »

Or le SCOT prescrit que « toute nouvelle urbanisation est interdite dans les corridors » (excepté les voiries structurantes inscrites au SCOT et les infrastructures d'intérêt général).

Ainsi, le PADD, le zonage et le règlement du PLU devront prendre en compte les corridors définis sur la carte ci-dessous, extraite du DOG du schéma de secteur.

Les « coupures vertes d'urbanisation le long des voies » peuvent également constituer des points de passage de faune, bien que leur vocation première soit paysagère. L'une d'elles est délimitée à la limite Sud de la commune mais concerne plus Saint-Michel-sur-Rhône que Vérin.

De plus, dans les secteurs urbains, le DOG du schéma de secteur cartographie très précisément certains corridors totalement inconstructibles (en plus de ceux définis par le SCOT). Ainsi, deux corridors sont précisément délimités conformément au plan ci-après.

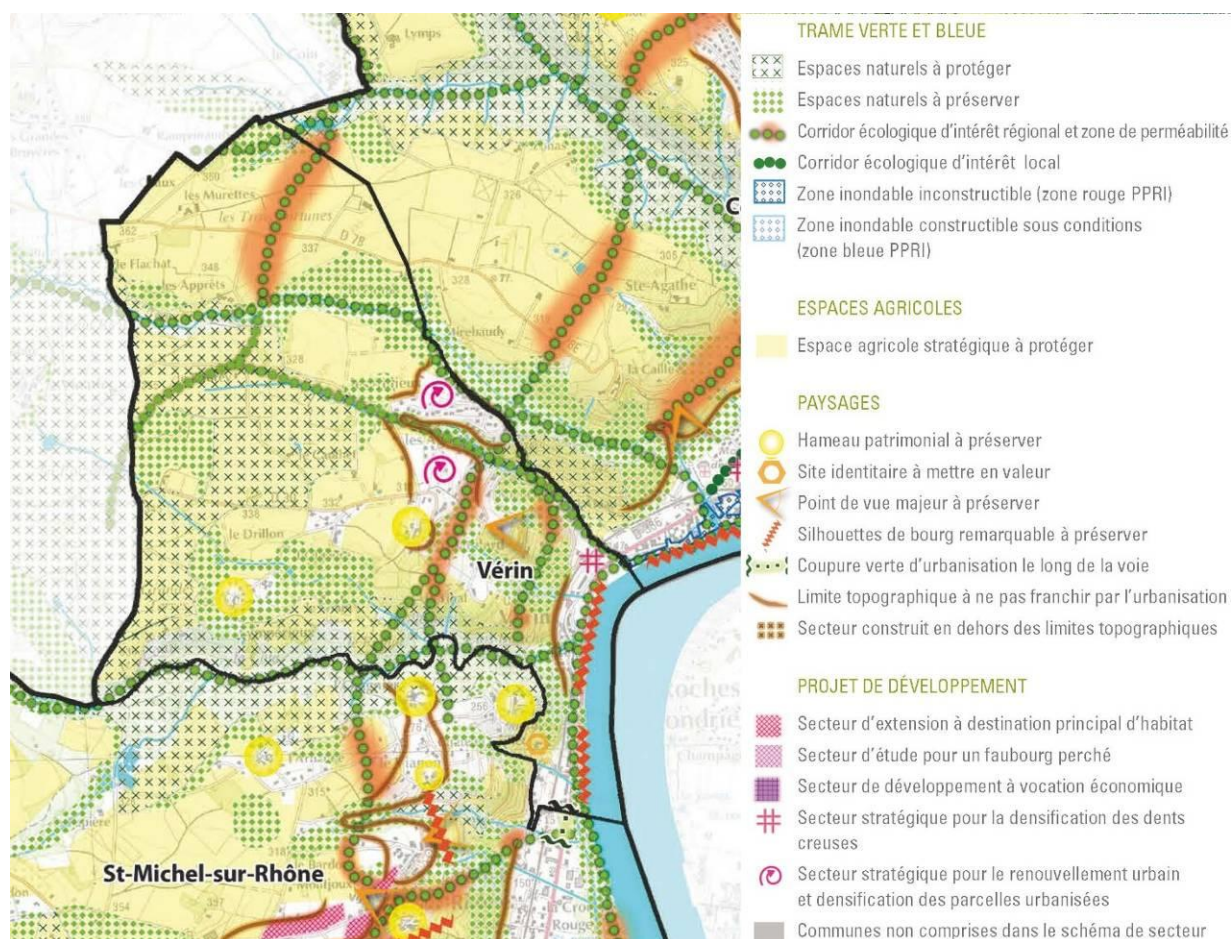
L'un concerne **la traversée du pied de coteau par le ruisseau de l'Alleau en limite avec Condrieu ; l'autre concerne également le ruisseau de l'Alleau et sa végétation rivulaire entre les secteurs urbanisés des Agnettes et des Aulieux.**



Corridor écologique inconstructible défini par le Schéma de secteur en limite avec Condrieu.
Source : Schéma de secteur et CESAME



*Corridor écologique inconstructible défini par le Schéma de secteur entre les Agnettes et les Aulieux.
Source : Schéma de secteur et CESAME.*



Extrait de la carte de synthèse du Document d'Orientations Générales du Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne.

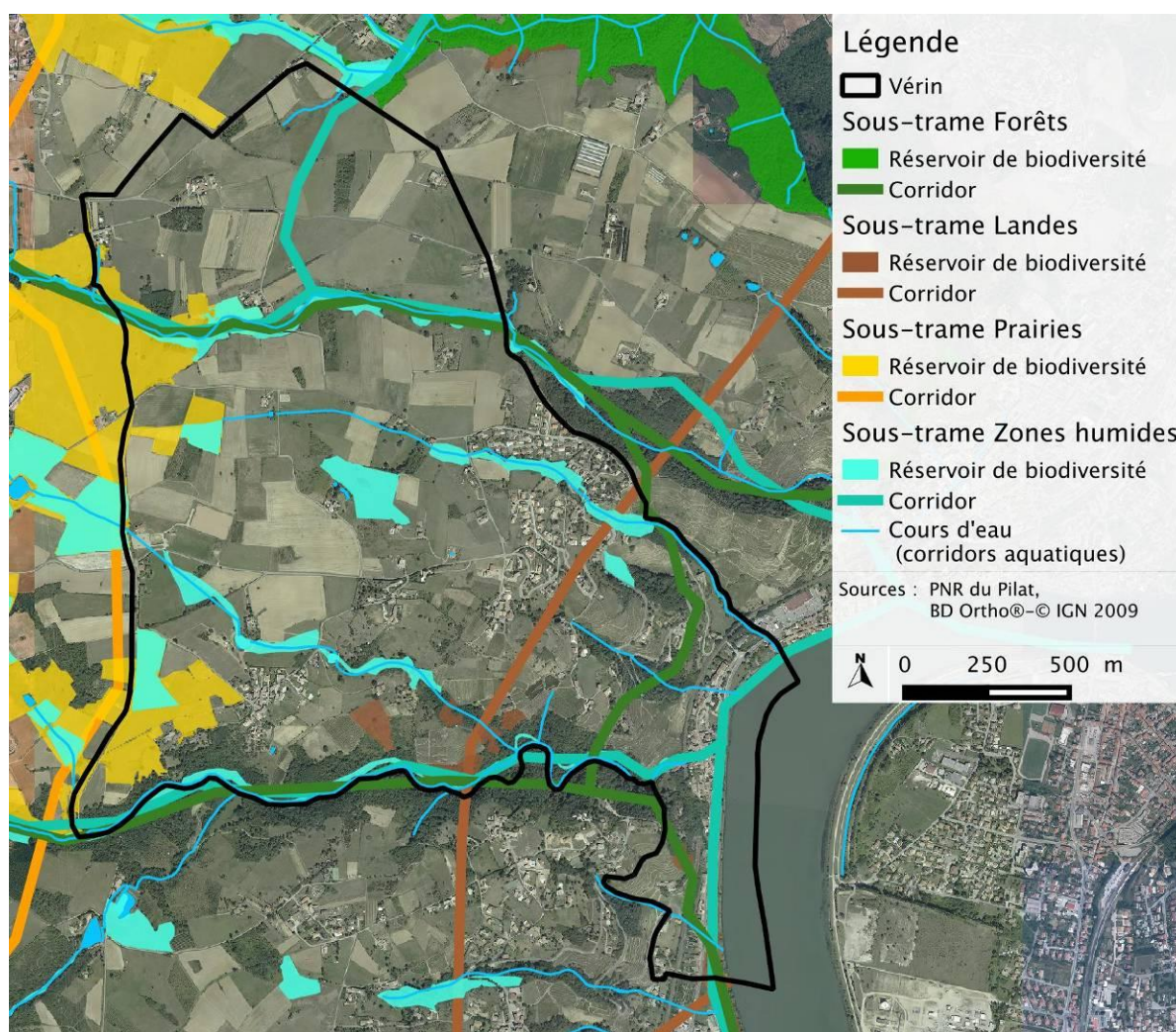
► Le contrat « Corridors biologiques » et la charte du PNR du Pilat

Une cartographie de la trame verte et bleue a été réalisée par le bureau d'études Ecosphère en 2013 pour le PNR du Pilat dans le cadre d'un contrat de territoire « corridors biologiques » passé avec la Région Rhône-Alpes.

Cette cartographie trace à l'échelle du 1/25 000 des corridors écologiques sur le territoire du PNR élargi à sa périphérie. Elle distingue différentes « sous-trames » (forêts, landes, prairies, zones humides, milieux aquatiques) représentées ci-après.

C'est cette cartographie qui a servi de base à l'élaboration de la carte du DOG du schéma de secteur présentée en page précédente. C'est donc cette dernière que l'on retiendra. La carte ci-dessous permet néanmoins de détailler les corridors retenus par sous-trame. Les documents du PNR précisent bien que « l'application locale nécessite un travail de vérification et d'adaptation à partir du terrain ». Ces corridors peuvent (voire doivent) donc être réajustés localement lors de l'élaboration du PLU.

De plus, la Charte du PNR du Pilat identifie des « respirations vertes » qui « sont rendues inconstructibles par un classement en zone A ou N, strict si possible ». Il s'agit d'espaces non encore bâtis entre deux espaces urbanisés, permettant ainsi de séparer les bourgs et les hameaux, de conserver le caractère rural du paysage et de maintenir également des corridors écologiques. Là encore, elles ont été reprises par le Schéma de secteur et apparaissent sur l'extrait cartographique du DOG (ci-dessus) en tant que « coupures vertes d'urbanisation le long de la voie ».



Carte des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité par sous-trame, réalisée dans le cadre du contrat « Corridors biologiques » du PNR du Pilat.

Source : PNR du Pilat

h. Biodiversité ordinaire

Si la richesse écologique des ravins rhodaniens a conduit à de nombreux zonages de protection (Natura 2000, SIP...), le reste du territoire communal n'est pas sans intérêt pour la biodiversité. En effet, sur le plateau agricole alternent prairies de fauche, haies, bosquets, prairies humides, cultures, vignes... susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Les rapaces diurnes comme le Milan Noir, le Faucon crécerelle et la Buse variable sont facilement observables ; le DOCOB du site Natura 2000 mentionne également la présence de la Bondrée apivore et du Busard cendré sur la commune de Vérin. D'autres espèces d'oiseaux assez rares sont observables comme le Guêpier d'Europe. Les espaces agricoles diversifiés du plateau sont également propices à de nombreuses espèces de gibier sédentaire comme le Lièvre d'Europe, la Perdrix rouge ou le Lapin de garenne.



Milan noir et Guêpier d'Europe photographiés à Vérin par CESAME.

D'après le Conservatoire Botanique National du Massif-Central, deux espèces d'orchidées protégées ont été recensées sur la commune de Vérin. Il s'agit de l'Orchis bouc (protection départementale) et de l'Orchis à fleurs lâches (protection régionale).

La cartographie des habitats naturels du PNR du Pilat réalisée par le CBNMC, présentée plus haut, contient des données sur la rareté de chacun des habitats naturels à l'échelle du Massif-Central ou à l'échelle du PNR et sur l'état de conservation de chacun. Une note « d'intérêt patrimonial » leur est donnée. Les habitats naturels fortement patrimoniaux sur Vérin sont principalement les zones humides, déjà bien protégées (voir plus haut). Les autres sont principalement des habitats de friches, de pelouses à faciès d'embuissonnement ou des prairies de fauche. Compte tenu de l'ancienneté de la cartographie (plus de 10 ans) et de l'évolution rapide de ce type d'habitats, notamment vers la forêt, il apparaît difficile d'utiliser de façon pertinente cette information dans l'état initial de l'environnement.

Par ailleurs, de **nombreuses espèces végétales envahissantes** sont présentes sur la commune. Ainsi, la Renouée du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Balsamine de Balfour et la Vigne vierge ont colonisé les abords du Rhône et de l'aval des ruisseaux. L'Ambrosie, très allergène, se retrouve fréquemment dans les vignes et les terrains en friche. Le Robinier faux-acacia se retrouve un peu partout sur la commune, tandis que l'Ailante est plus sporadique.

Synthèse

En superposant l'ensemble des **espaces naturels « protégés » inconstructibles d'après le SCOT et le Schéma de secteur** (Natura 2000, SIP et ZNIEFF 1) ainsi que les **zones humides** (quasi-inconstructibles du fait des contraintes de compensation en cas de destruction), une première trame verte et bleue apparaît sur la commune de Vérin. Elle est, dans un premier temps, uniquement constituée des « réservoirs de biodiversité ». **Ces réservoirs de biodiversité occupent une surface importante de la commune.** La plupart du temps de forme très allongée, **ils sont déjà bien connectés entre eux, formant un premier réseau.**

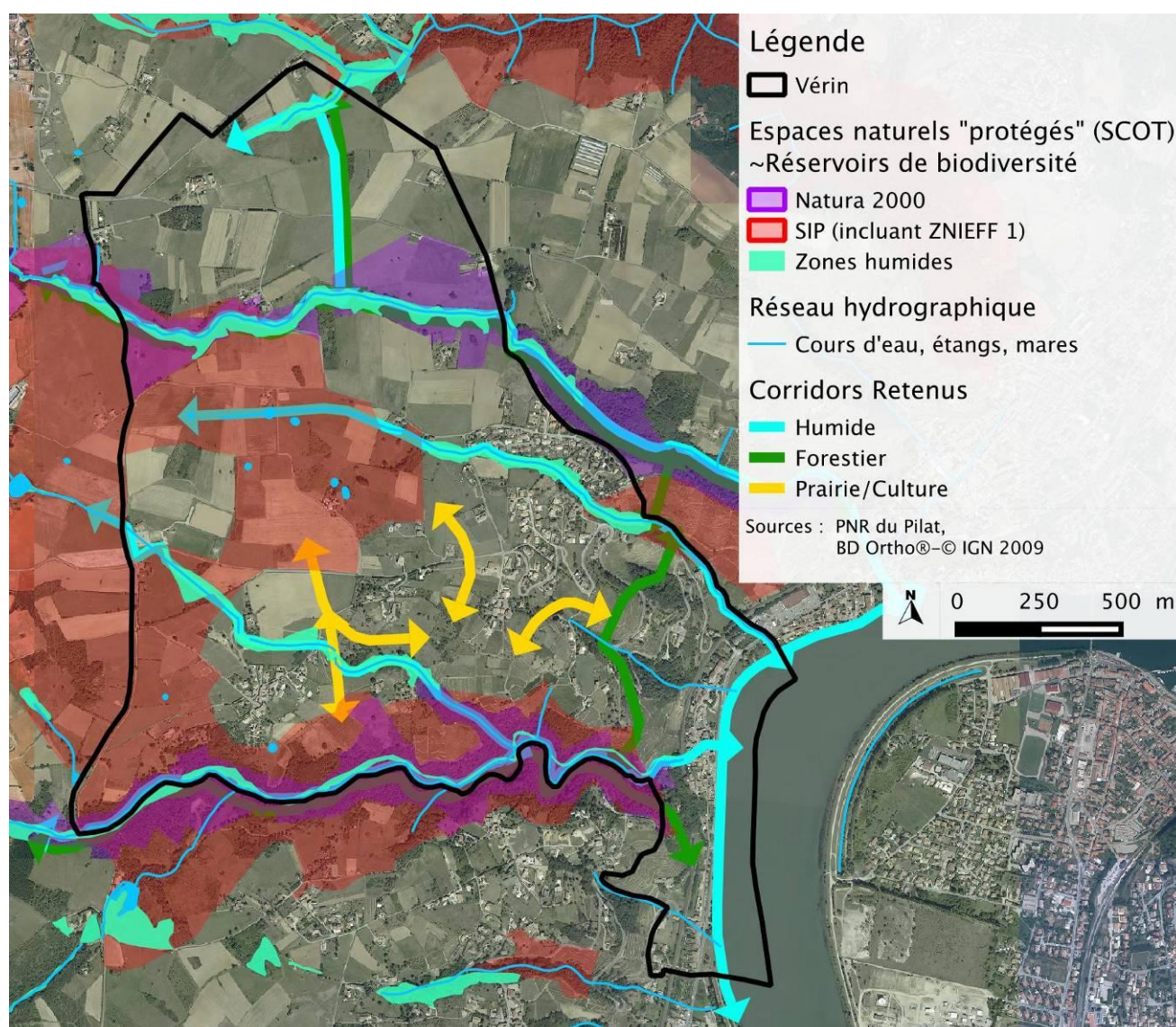
Suite au parcours de la commune (juin 2014), en adaptant localement les corridors définis par le PNR du Pilat et repris par le Schéma de secteur, des corridors peuvent être tracés par sous-trame entre les « réservoirs de biodiversité ». **Ces corridors seront repris dans la phase de PADD et de zonage** ; pour ce dernier, l'épaisseur retenue dépendra de la sous-trame et de la topographie locale.

Pour la sous-trame forêt, les corridors retenus sont orientés Nord/Sud, reliant les forêts de ravin entre elles par le coteau d'une part, et les ripisylves du Vernon et de l'Arbuel sur le plateau, en passant par un petit boisement « relai » vers les Trois Fortunes d'autre part. Ce dernier corridor a été doublé d'un corridor « zone humide ». Les deux entités du sites Natura 2000 assurent un continuum Est-Ouest. Le corridor forestier (carte du PNR) traversant la zone urbanisée et la RD1086 à Pontcin a été supprimé ; il paraît en effet très peu probable que la faune forestière traverse cette zone qui lui est manifestement très hostile.

La sous-trame zone humide et aquatique suit strictement le réseau hydrographique (exception faite du corridor mentionné précédemment). La frange de végétation entre le Rhône et la Via Rhona, bien que de faible épaisseur et composée essentiellement de plantes à caractère invasif (Renouée du Japon et Robinier faux-acacia), constitue néanmoins un corridor rivulaire important. Sa connexion avec les ravins est imposée par les « passages de faune » du SCOT et du Schéma de secteur.

Le plateau agricole est dans l'ensemble relativement perméable, notamment pour les espèces liées à la sous-trame prairies/cultures/pelouses. Aucun corridor n'y a donc été tracé. **En revanche, quatre ont été tracés de part et d'autre des hameaux de la bordure du plateau, ceci afin d'éviter une urbanisation continue des Aulieux à Sympérieux qui supprimerait toute connexion entre le plateau et les coteaux pour les milieux ouverts.**

La Trame Verte et Bleue de la commune de Vérin est synthétisée dans la carte ci-dessous.



=> A retenir :

L'enjeu lié à la trame verte et bleue (espaces naturels et corridors) est fort sur Vérin.

Le SCOT et le Schéma de secteur définissent de nombreuses zones inconstructibles pour des raisons liées à la préservation des milieux naturels.

De manière générale, pour ne pas interrompre les continuités écologiques, on évitera le mitage (nouvelles constructions isolées) et l'urbanisation linéaire ; on veillera au contraire à maintenir une forme générale des zones urbaines plutôt compacte, en urbanisant préférentiellement les « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain (sauf si elles constituent elles-mêmes un corridor).

Il est par exemple primordial de maintenir les hameaux du plateau à l'intérieur de leurs limites actuelles afin que la faune puisse circuler entre eux.

Une vigilance particulière sera en outre portée sur la stricte protection des ravins du Vérin et de l'Alleau et sur les liaisons fonctionnelles existant entre eux à travers le plateau.

C. Le patrimoine paysager et son évolution

1. Une commune rattachée à l'entité des Piedmonts rhodaniens dans le cadre de l'analyse des paysages à l'échelle du Parc naturel régional du Pilat

a. Identification des paysages du Pilat

Le parc du Pilat a identifié 5 grandes entités paysagères, 5 ensembles présentant des caractéristiques paysagères homogènes :

- Le Pilat du Gier : vallée du Furan et versant du Gier
- Le Haut-Pilat : le haut plateau de St Genest
- La vallée de la Déôme
- Le Piedmont rhodanien : piémont pélussinois, costière rhodanienne
- Les crêts.

Située au seuil du plateau pélussinois, concernées, sur sa partie Est, car les costières rhodaniennes et la vallée du Rhône (RD 1086) et, sur sa partie Ouest, par le paysage des plateaux qui annonce les crêts, plus à l'Ouest, la commune de Vérin est rattachée au « Piedmont rhodanien ».

Longeant le fleuve dans l'ancienne patrie des marins devenue celle des vigneron ou dominant à 400m d'altitude la vallée sur le plateau agricole, des itinéraires variés sillonnent le Piedmont rhodanien, qui, à l'abri des derniers contreforts boisés du **Massif central** réunit, entre les départements du Rhône et de la Loire, les pays de **Condrieu** et de **Pélussin**.

Dans cette entité, les voyageurs découvrent un avant-goût du Midi en parcourant les ravins et les coteaux pénétrés d'influences méditerranéennes. Il suffit en effet de consulter un inventaire biologique du site pour en avoir un avant-goût : **Liseron de Biscaye**, **Erable de Montpellier**, **Lézard hispanique**, **Pachyure étrusque** (le plus petit mammifère au monde – 2 g ! –, cousin des **Musaraignes**)...De nombreuses espèces se trouvent ici en limite de leur aire de répartition. Plus au nord, pas de trace de leur présence. Dans les vallons étroits et pentus qui entaillent profondément le piémont rhodanien, elles trouvent un climat aux influences méridionales et leurs habitats préférés : landes, pelouses sèches et chênaies des versants exposés au sud. L'entité du Piedmont rhodanien est la plus sèche de l'ensemble du Parc.

Parmi les éléments caractéristiques du paysage de l'entité du Piedmont rhodanien, identifiés par le Parc du Pilat, figurent les fermes traditionnelles, développées autour des activités de polyculture : arboriculture, élevage, viticulture. La ferme du XIXème siècle a une forme variable mais on y retrouve toujours la cave, l'étable et le hangar à fruits. Au printemps, on travaille la vigne. En automne, la dégustation du premier vin est l'occasion de la fête des pressailles. Aujourd'hui, les paysans se sont spécialisés : ils sont arboriculteurs ou éleveurs, ou viticulteurs. Une nouvelle forme d'unité agricole est apparue : la coopérative. Les paysans y partagent un outil de production moderne : chambres froides pour conserver les fruits de l'arboriculture, ou unité et fabrication de produits laitiers. Dans le Pilat, chaque viticulteur produit son vin.

b. Principes d'actions mis en avant par la Charte du Pilat

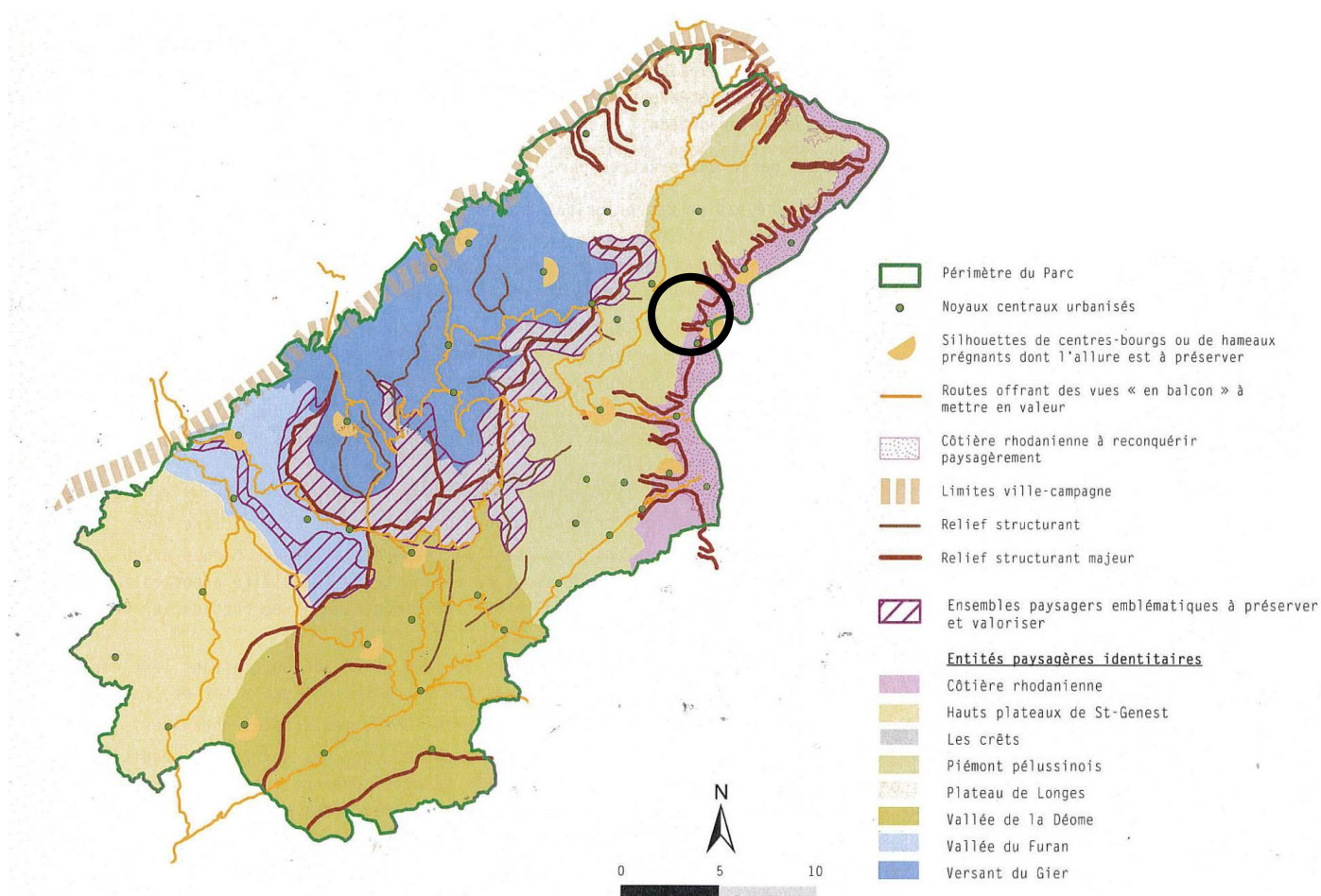
► Un plan de reconquête paysagère de la costière rhodanienne

Du point de vue paysager, la Charte du Pilat initie un plan de reconquête paysagère de la côte rhodanienne, une démarche paysagère prospective qui devra répondre à la multiplicité des enjeux sur ce territoire. Ce travail passe entre autres par l'intégration des principes d'un urbanisme durable dans les documents d'urbanisme, notamment :

- La prise en compte des enjeux paysagers agricoles et naturels propres à ce secteur et la préservation de l'ensemble des éléments structurants d'un paysage en balcon ;
- La non urbanisation du rebord du plateau, en ligne de crête, en limite du secteur de la costière rhodanienne (un secteur bénéficiant d'une forte visibilité depuis la vallée du Rhône).

La carte des structures paysagères du Parc du Pilat (ci-après) permet de voir que Verin est notamment concernée par cet objectif de « reconquête paysagère » de la costière rhodanienne. La commune est en outre plus spécifiquement concernée par les enjeux de valorisation de la route en balcons et de sa silhouette de bourg caractéristique. Ce qui signifie qu'elle devra matérialiser très clairement la limite espace urbanisé/espace naturel en limitant l'étalement urbain et le mitage, et protéger les éléments du patrimoine.

La traduction spatiale et qualitative des limites ville/campagne est d'autant plus forte sur l'entrée Ouest du bourg et les hameaux.



► L'affirmation des principes d'un urbanisme durable

La Charte du Pilat fonde les principes de ce que doit être la politique d'urbanisation des communes du Parc :

→ Economiser les ressources du territoire

- **Privilégier le renouvellement urbain**, la réhabilitation des locaux vacants et l'urbanisation des « dents creuses »
- **Préserver les espaces naturels** (notamment les SIP et les SEP), les corridors écologiques et plus largement la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- **Préserver l'usage de l'espace agricole et la fonctionnalité des exploitations**
- **Conforter les respirations vertes entre les noyaux urbanisés**
- Optimiser l'utilisation des réseaux et équipements existants
- Limiter l'imperméabilisation des sols et respecter le cheminement de l'eau
- Anticiper les solutions visant à améliorer l'autonomie énergétique du territoire
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, tout en garantissant la qualité thermique des bâtiments

→ S'appuyer sur l'identité des lieux pour concevoir les projets d'urbanisme

- **Mettre en valeur le patrimoine bâti existant et lui donner un nouvel usage**
- **Tirer parti des spécificités urbaines et paysagères locales (rues, places, cours, haies, adaptation à la pente et aux points de vue...) dans les projets d'urbanisme** en utilisant techniques et savoir-faire locaux dans les modes de construction en valorisant les usages qui participent à l'identité de la commune

→ Prendre soin de l'allure des silhouettes de hameaux ou centres-bourgs dans le cadre des projets d'aménagement ou d'urbanisme pour préserver leur lisibilité. Favoriser le bien-être et la qualité du cadre de vie dans les projets d'urbanisme

- Favoriser la maîtrise des consommations énergétiques, le confort d'été et d'hiver (prendre en compte les données du site comme l'ensoleillement, le sens du vent, l'orientation des façades, l'utilisation des masques végétaux et de matériaux de construction adaptés...)
- **Appréhender la question des déplacements, faire des « villages de courtes distances »**, favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture et notamment les aménagements permettant l'éco-mobilité, ainsi que l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- **Participer au maintien, voire à l'enrichissement de la biodiversité en créant des trames végétales et/ou paysagères jusqu'au cœur des zones urbanisées** : il pourra s'agir d'espaces agricoles, naturels, de loisirs, de jardins, d'espaces verts publics, de sentiers...

→ Favoriser la vitalité et le vivre-ensemble par le biais des projets d'urbanisme

- **Mettre en œuvre une densité désirable ou vivable, c'est-à-dire des formes urbaines garantissant le rapprochement entre habitants mais préservant l'intimité**, avec moins de surface pour chacun mais plus d'espace et de paysage pour tous, et concevoir des espaces publics partagés de qualité, intégrant les notions de qualité d'usage et environnementales
- **Favoriser la mixité des usages**
- **Favoriser un urbanisme générateur de lien social et intergénérationnel**, en assurant une accessibilité au logement pour tous.

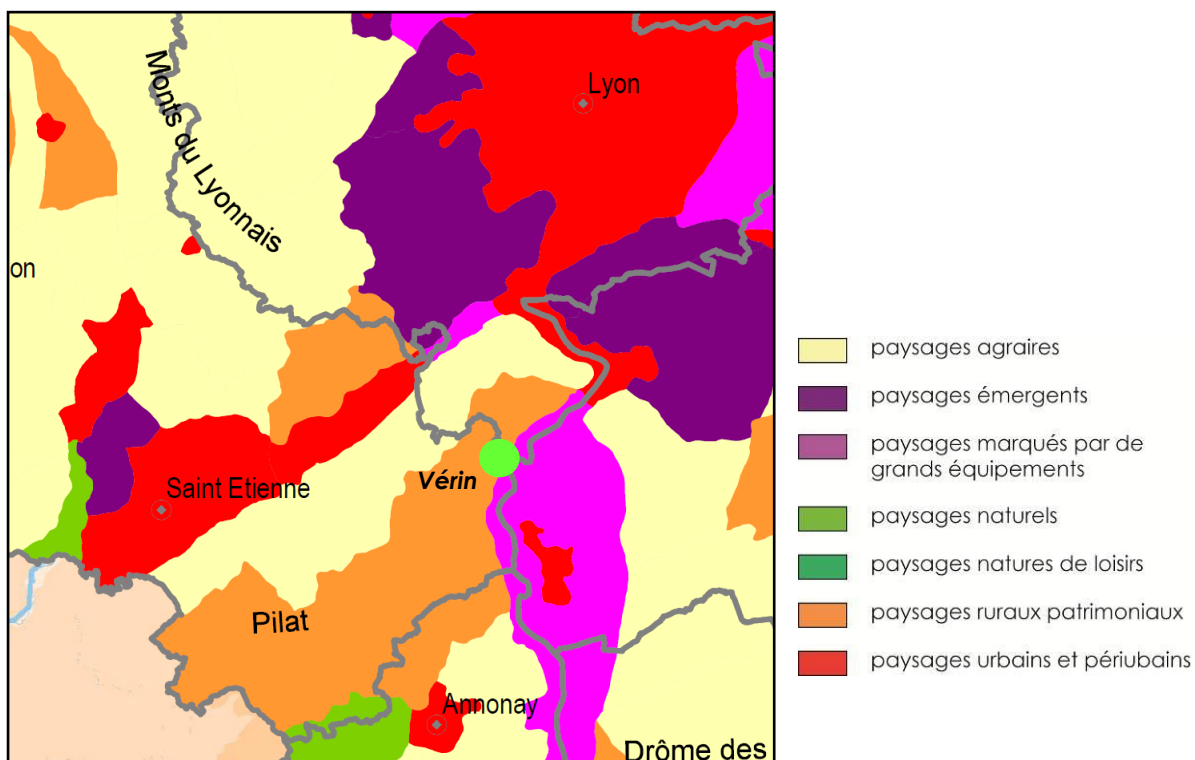
A travers la Charte, les communes s'engagent à respecter et traduire dans leur document d'urbanisme, notamment par le biais des orientations d'aménagement, les principes de cet urbanisme durable, à délimiter le noyau central au sein duquel privilégier le développement urbain, à définir les respirations vertes à maintenir entre les espaces urbanisés...

2. Une commune couverte par deux unités paysagères dans l'inventaire de la DREAL

L'analyse paysagère commence toutefois par un état des lieux des données existantes.

La DREAL Rhône-Alpes a ainsi procédé à une étude paysagère à l'échelle de la région Rhône-Alpes, distinguant 301 unités paysagères sur les huit départements.

D'après les cartes élaborées par l'ancienne DIREN, la commune appartient pleinement à la fois aux paysages marqués par de grands équipements et à la fois aux paysages ruraux patrimoniaux. Par ailleurs, elle est située entre 2 entités urbaines majeures que sont les agglomérations lyonnaise et roussillonnaise. A plus grande échelle, le territoire subit également l'influence des agglomérations lyonnaises et stéphanoises.



DREAL – les grandes familles paysagères

a. L'unité paysagère n° 031-L-Ar, « Bassin de Bourg Argental, plateau de Pélussin »

L'unité paysagère « Bassin de Bourg Argental, plateau de Pélussin » s'étend sur 45 852 ha et 54 communes du Pilat. Espace contrasté, l'unité paysagère s'étage depuis la rive droite du Rhône jusqu'à 1400 mètres d'altitude, subissant différentes influences culturelles et climatiques, et offrant ainsi, dans un ensemble caractéristique de la moyenne montagne, des paysages bien tranchés et diversifiés.

L'unité paysagère « Bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin » est composée :

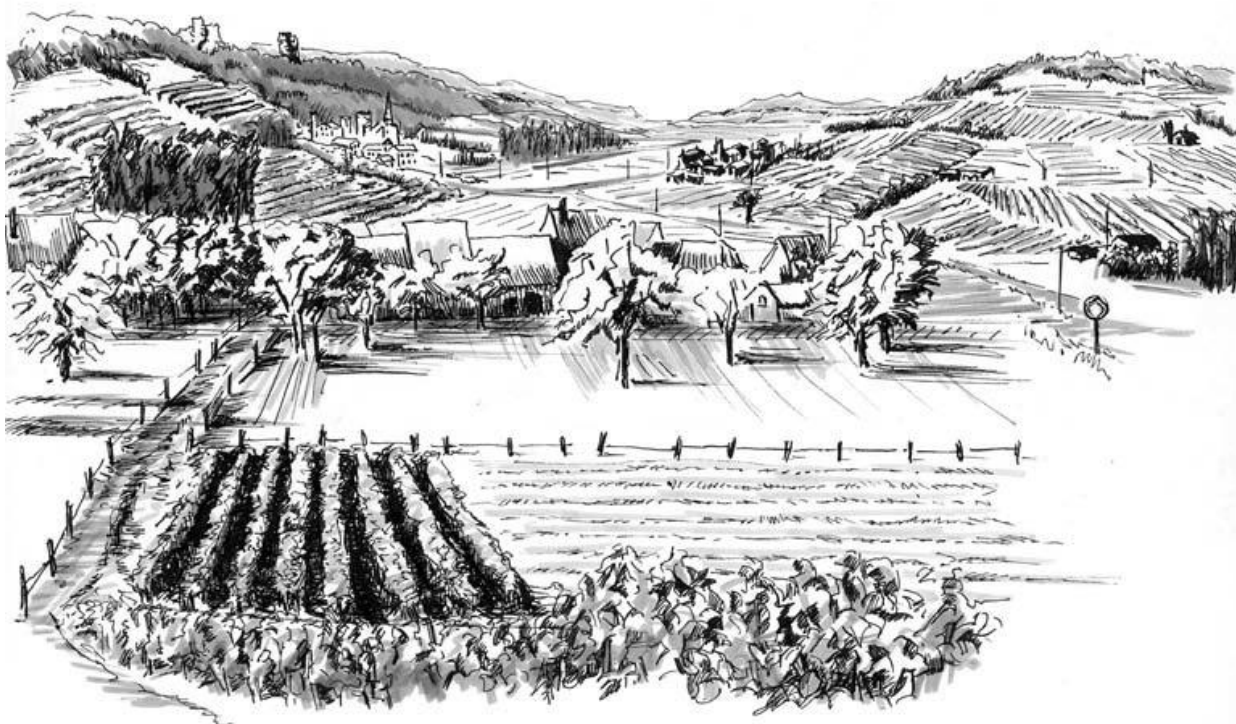
- du Piémont rhodanien, pays des pommiers et des vignobles escarpés sur les coteaux le long du Rhône ;
- des Crêts, où se côtoient hêtraies et landes sommitales, notamment le plateau de St Genest-Malifaux (900 à 1000 mètres d'altitude) et le plateau de Pélussin au nord (incliné d'ouest en est, entre 300 et 500m, et parsemé de buttes).
- de la vallée de la Déôme, versant méridional du Pilat à la frontière de l'Ardèche dévoile un riche passé industriel;

Le paysage de la commune de Vérin mêle les caractéristiques de chacun des deux premiers éléments de composition de l'unité paysagère : la partie Est du territoire communal constitue en effet le seuil du plateau de Pélussin, sa porte d'entrée Est depuis la nappe du Rhône, elle-même caractérisée par un paysage marécageux, traversé de îlons. Sur cette portion de la commune, le relief est particulièrement marqué et accidenté, caractérisé par des coteaux escarpés à très fortes pentes, où s'étagent vignobles et vergers.

A l'inverse, la partie ouest du territoire communal dispose d'un relief plus doux, constituant la partie Sud du plateau de Pélussin.

Sur ces secteurs, divers motifs paysagers se succèdent : forêts de résineux, prairies, champs cultivés, haies, landes à genêts, vignes, vergers... L'agriculture s'implante souvent en terrasses, sur les versants les mieux exposés, proposant un paysage plutôt ouvert quoique hâché et saccadé, tandis que les versants orientés au Nord proposent une ambiance sombre et « profonde », caractéristique des forêts touffues qui servent parfois la filière bois. Les espaces bâtis, bourgs, hameaux, fermes traditionnelles s'implantent en lignes de crêtes ou au cœur de prairies ouvertes, marquant la transition entre ces ambiances contrastées. L'accès à ces espaces urbains est parfois difficile, se faisant au gré de routes sinueuses souvent étroites. La route départementale n°30, qui permet de relier les hauts de Vérin à la RD 1086 (ex RN86) et la vallée du Rhône constitue un bon exemple d'une accessibilité délicate.

Toutefois, **la proximité des infrastructures et la pression urbaine de la vallée du Rhône et de l'agglomération lyonnaise (et, dans une moindre mesure, des agglomérations stéphanoise et viennoise) rendent le plateau de Pélussin de plus en plus attractif aux yeux des citoyens en quête de moyenne montagne de proximité. De fait, des mutations sensibles se font jour sur le secteur du plateau de Pélussin, entre Pélussin et le Rhône : même si le mitage lié au développement du résidentiel pavillonnaire reste contenu, des signes de transformation font pressentir une évolution de ces coteaux vers un paysage de type émergent.** En outre, la déprise agricole laisse place, sur ces espaces escarpés, à des forêts de pins Douglas venant boucher les vues, tandis que d'importantes carrières rongent les flancs granitiques des coteaux (la commune de Vérin n'est toutefois pas concernée).



⇒ **Enjeux paysagers :**

- Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.
- Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.
- Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

b. L'unité paysagère 204-I-R-L-Ar-D « Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon »

L'unité paysagère « Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon » s'étend sur 33 262 ha, 70 communes et 5 départements. Elle constitue une bande toute en longueur qui suit le cours du fleuve, longé lui-même par le TGV, la route nationale 7 (rive gauche) et la route nationale 86 (rive droite) et l'autoroute A7. La DREAL qualifie ainsi cette vallée de « vallée de l'A7 », tant l'identification des lieux est liée aux ossatures artificielles qui structurent la vallée qu'au Rhône lui-même.

Le paysage est décrit comme axial, structuré par les coteaux boisés et viticoles de la rive droite, qui, marquant l'entrée dans le massif du Pilat, offrent de la clarté à l'organisation spatiale. La rupture de pente y est nette, alors qu'à l'Est, en rive gauche, le relief est plus progressif. Entre les deux, sur les rives du fleuve, le fond de vallée est urbanisé, suraménagé, envahi par l'industrie, les services et les infrastructures, qui en font un lieu d'échanges et de passage, un lieu de globalisation où coexistent des usages transnationaux comme locaux.

La DREAL relève que ce paysage routier ne manque cependant pas de variété. Le long de l'autoroute et des nationales, le maillage urbain est dense et quasi continu, étroit, à l'échelle de l'unité paysagère. Le bassin d'emplois, à la fois ouvrier et tertiaire, est riche : centrale nucléaire (St Alban - St Maurice), usines chimiques (surtout au nord, où l'influence de Lyon est plus prégnante), services le long de l'autoroute... Il confère aux villages un certain dynamisme. Les commerces sont nombreux, les services présents. Toutefois, le bâti, essentiellement fonctionnel, a peu de caractère, et le peu qu'il possède est souvent dévalorisé par le trafic routier. Il est d'ailleurs étonnant de voir ici cohabiter une utilisation résidentielle dense avec la fonction transport, qui entraîne de nombreuses nuisances.

Dès que l'on s'écarte du réseau routier et de l'espace urbanisé qui le jouxte, la ruralité et la naturalité apparaissent, sans transition : champs, haies de peupliers, zones humides protégées, forêts, villages préservés sur les coteaux, vignobles... L'agriculture est à l'image des autres activités, intensive et tournée vers l'exportation : maraîchage, cultures sous serres, grandes parcelles de maïs, et, au sud, vignobles en terrasse.

Le fleuve, quant à lui, est peu utilisé, en dépit du positionnement stratégique de la vallée dans les échanges nationaux et européens. Quelques gravières en exploitent le lit, mais la surface du Rhône reste étonnamment vide. Des images d'antan, où les ports et les berges concentrent l'activité témoignent d'un profond changement d'usage et de rapport au fleuve en une centaine d'années. Des péniches apparaissent au nord, essentiellement destiné au transport de sable, impossible par la route. Canalisé au Péage de Roussillon, le cours d'eau se fait plus naturel, et bénéficie d'une réserve naturelle à l'île de la Platière, qui regorge de milieux et d'espèces spécifiques (fleuve, lônes, prairies, forêt, bancs de gravier, mares). Les coteaux de la rive droite offrent quelques points de vue remarquables à la fois sur le fleuve et les coteaux adjacents.



Vue sur la RD 386 et les contreforts du Pilat (coteaux viticoles) au niveau d'Ampuis (69)

A partir de ce portrait, la DREAL estime que la vallée du Rhône entre Vienne et Tournon mérite un traitement qui, tout en maintenant sa fonction d'axe routier, revaloriserait le cadre de vie des nombreux habitants de la zone. La DREAL identifie les pistes d'intervention des acteurs locaux : de belles maisons avec une vue sur le fleuve sont « gâchées » par la route et le passage des automobiles, dès lors, les traversées de villages le long du Rhône pourraient être embellies, le partage de la voirie avec les piétons et les vélos amélioré, les façades réhabilitées, les parkings résorbés...

Le fleuve mériterait également plus d'attention, la vie sur l'eau ayant été totalement abandonnée au profit des berges, dédiées au transport. Il faudrait reconsidérer cet élément du paysage comme un atout touristique et patrimonial, voire comme un axe de transport moins consommateur d'énergie. Les politiques de reconquête des berges, destinées à des usages de loisirs et de circulations douces, vont dans ce sens.

En outre, un enjeu concernant la préservation du sol et de la topographie, largement chahutée par les Infrastructures et tènements des grandes zones d'activités, est relevé. De la même façon, l'analyse de l'unité paysagère de la vallée du Rhône estime essentiel de préserver les reliefs des coteaux, notamment dans la gestion des extensions urbaines, qui se font généralement à flanc de coteau : il s'agit de limiter l'impact visuel et la privatisation des vues sur la vallée liés aux constructions de maisons individuelles sur ces secteurs. Ces développements urbains doivent respecter la topographie, les points de vue les plus remarquables depuis les côtières, adapter leur forme à la pente...

De la même façon, la préservation du paysage agricole et viticole propre aux coteaux de la rive droite constitue également un enjeu fort.

Le territoire de Vérin, porte d'entrée du massif du Pilat largement structuré par un paysage de gorges et plateaux, s'inscrit à cheval entre les espaces ruraux de la rive droite, et l'axe du fond de vallée. La commune est donc directement concernée par l'impact des dynamiques paysagères à l'œuvre dans la vallée du Rhône :

- d'une part, la pression urbaine, fortement liée à la rareté du foncier dans les espaces urbanisés enserlés en fond de vallée (en particulier en rive droite, où le relief marqué rend difficile une urbanisation plus en retrait du fleuve), qui vient progressivement déstructurer le paysage des coteaux et plateaux du Pilat avec le développement du pavillonnaire,
- d'autre part, la préservation des espaces viticoles caractéristiques, éléments de l'identité locale et pourvoyeurs de richesses économiques diverses.

⇒ **Enjeux paysagers :**

- **Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.**
- **Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.**
- **Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.**
- **Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.**
- **Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...**
- **Identifier les caractéristiques identitaires fortes (frames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.**

3. Une analyse de terrain qui laisse entrevoir 4 entités paysagères distinctes, largement structurées par le relief

La commune de Vérin fait partie intégrante de la côtière Rhodanienne. Cette dernière se décompose en une structure paysagère classique, par étagement. On retrouve 3 entités paysagères fortes et une zone de transition :

- **La plaine alluviale du Rhône**
- **La côtière rhodanienne**
- **La corniche**
- **Le plateau agricole du Pélussinois**

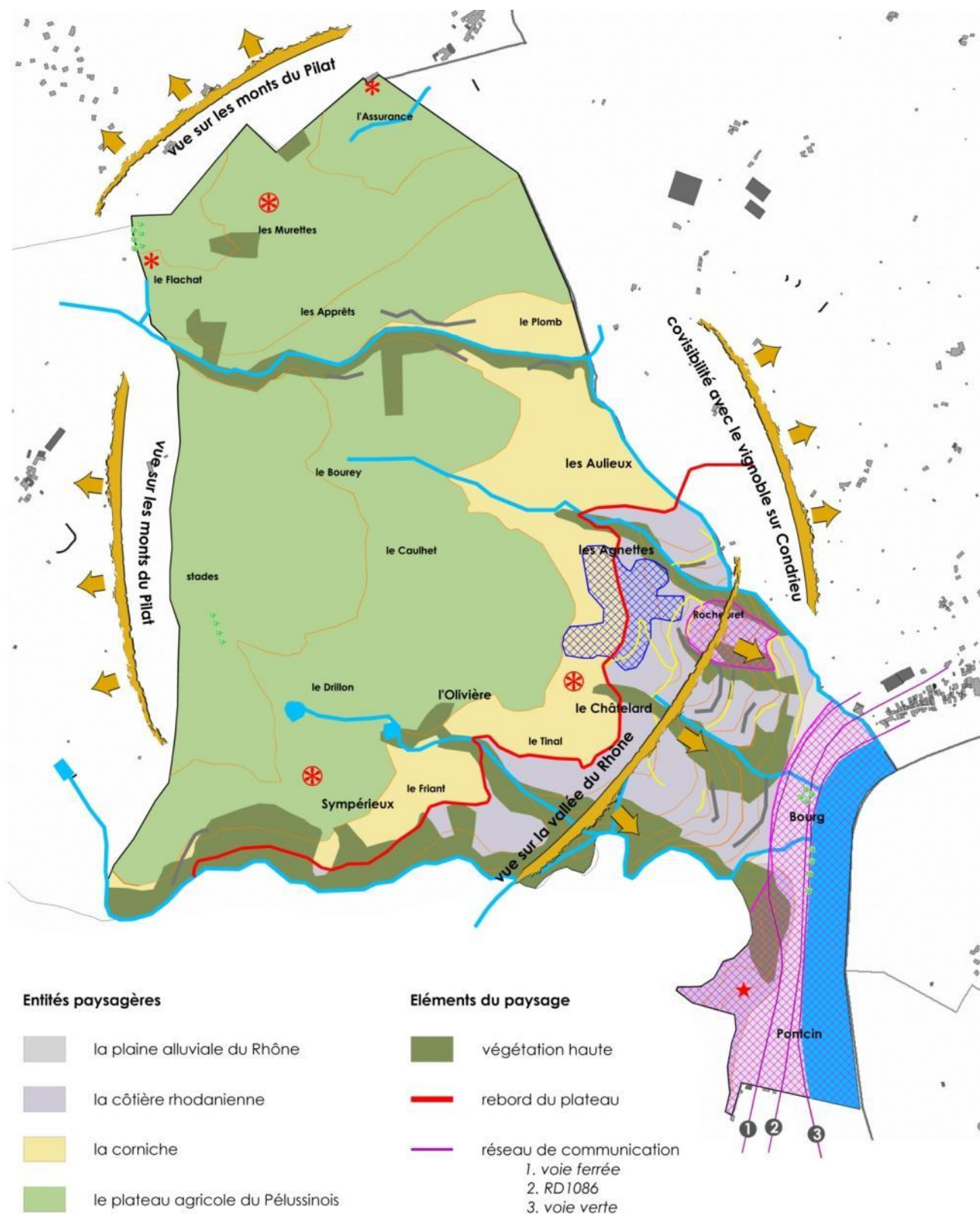
Par souci de clarté nous retenons ce découpage. Découpage de 4 entités paysagères majeures, elles-mêmes marquées par de nombreux micropaysages, induits notamment par l'encaissement des cours d'eau et par l'occupation des sols.

Pour autant, le contraste majeur à Vérin repose sur la discontinuité visuelle qu'il existe entre le plateau agricole, davantage tourné vers les contreforts des Monts du Pilat, et la Côtière Rhodanienne, davantage animée par une dynamique climatique méditerranéenne. Cette discontinuité est détaillée dans la séquence « la zone de transition entre le plateau et la côtière ». L'occupation des sols, les essences végétales, les types de matériaux utilisés dans les constructions, les ouvertures et fermetures paysagères s'opposent totalement entre ces 2 unités paysagères majeures.

L'urbanisation occupe 2 secteurs dont l'un est fortement contraint par les voies de communication dans les piémonts de la Côtière, le vieux Bourg, et le second sur les rebords du talus sur le principe défendu par le SCoT des « Faubourgs Perchés ». Ce dernier présente une organisation plus lâche établi sur le modèle du pavillon en milieu de parcelle. Pour autant, comme cherche à le démontrer cette analyse paysagère, l'implantation et l'intégration des lotissements dans le paysage présente une certaine harmonie.

Le réseau viaire est essentiellement orienté Est-ouest, de la vallée rhodanienne vers le plateau pélussinois. Hormis la RD30 par son défilé en lacé dans le talus, aucune voie n'offre réellement de vue sur le grand paysage. Les voies n'ont pas été aménagées en balcons sur le Grand Paysage.





► La plaine alluviale du Rhône

Il s'agit des terrasses de débordement du Rhône, celle où le fleuve autrefois déposait matériaux alluvionnaires au fil des crues. Malgré son étroitesse, cette entité accueille le Bourg ancien et le hameau de Pontcin, ainsi que les voies de communication majeures (D1086, voie ferrée, voie verte)



Occupation du sol

Une occupation essentiellement urbaine. La présence du végétal est marquée par les fonds de parcelles jardinés des habitations.

Urbanisation

L'extension du Bourg a été ordonnée par les contraintes d'un relief très escarpé. En effet, la rupture de pente avec le cordon alluvial est rapide et abrupte. On note la présence de filés métalliques, disposés en arrière des habitations, afin de prévenir des risques gravitaires.

Les sinuosités du relief et les différences de niveaux ont conduit à dessiner un front bâti continu, permettant quelques fenêtres paysagères. Ce dernier s'est développé en terrasses successives. L'espace public majeur est représenté par la place du jeu de Boules et de l'espace vert public qui le précède. Le Bourg est enserré de ruelles étroites.

Une 1^{ère} extension du vieux-Bourg s'est développée en discontinuité de celui-ci vers le Sud toujours le long de la RD1086. Il s'agit du hameau du Pontcin qui révèle un front bâti continu remarquable depuis la voie. On aperçoit en 2nd rideau de cet écran urbain, le château Grillet, rendu célèbre par la qualité de son vin (site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de la Loire).

Forces et fragilités paysagères

Quelques ponctuations végétales de hautes tiges agrémentent la perception d'un tissu urbain structuré en terrasses. Un effet de vitrine urbaine en strates marque le regard du visiteur.

La fragilité majeure repose sur la rupture apportée entre le fleuve et le village, par la RD1086, qui enregistre jusqu'à 10 000 véh/j. Un seul passage piéton sur la chaussée, permet depuis la voie verte située entre le fleuve et la RD1086 de rejoindre le village.

Une bande végétale inondable permet d'apporter une transition paysagère et acoustique entre la départementale et les constructions.



⇒ **Enjeux**

- Préserver la qualité du paysage urbain du vieux Bourg.
- Restaurer la continuité visuelle entre les équipements publics (mairie, école) et la ViaRhôna
- Renouer le dialogue avec le fleuve, à minima entre le Jeu de Boules et la ViaRhôna.



► La cùtière rhodanienne

Il s'agit d'un secteur très fortement escarpé (pente de 30 à 50%), occupé depuis plusieurs siècles par l'un des plus grands vignobles au monde.

Occupation du sol

Un sol classé AOP de Condrieu, exposé Sud / Sud-est occupant l'essentiel de la superficie disponible. Des pentes très fortes de 30 à 50%, serpentées par la RD30. Les secteurs bénéficiant d'une exposition moindre (ubac) et les ravins tenus par des régimes hydrauliques torrentiels sont quant à eux occupés soit par la forêt, soit par des prairies. Les essences forestières sont d'origines méditerranéennes (acacias, pin sylvestre, chêne pubescent...).

Urbanisation

Quelques vieux domaines se sont par le passé, implantés dans la pente. Il s'agit par exemple du Tinal ou encore de Rochebret. Sur une vue cadastrale, le mitage important semble atténué sur le terrain par la densité végétale qui enserrent les constructions.

Forces et fragilités paysagères

Afin de pouvoir exploiter ce secteur escarpé, les Hommes ont dû aménager des terrasses appelées chaillots, tenus par des murets en pierre sèche.

Le cimetière est implanté également dans la pente et bénéficie d'une vue de 1^{er} choix sur le Bourg, le fleuve et plus globalement sur le Grand Paysage de la vallée rhodanienne.



⇒ Enjeux

- **Préserver la vocation viticole de ces secteurs.**
- **Valoriser les vues sur le Grand Paysage depuis la RD30 (fenêtre paysagère, stationnements...)**
- **Affirmer le caractère naturel remarquable des ravins.**

► La corniche

Il s'agit d'une bande territoriale située entre la courbe de niveau des 300 m et celle des 320 m. Cette dernière, par un affaiblissement de la déclivité, ne permet pas de percevoir le plateau depuis la côtière et inversement.



Occupation du sol

Essentiellement occupée par les labours et les prairies, cette séquence est cependant ponctuée par des vignes. Les boisements qui accompagnent les cours d'eau encaissés entrecoupent également à 4 reprises cette séquence.

Enfin et surtout, cette zone de transition a accueilli ces dernières années l'essentiel de l'évolution urbaine, par extension des noyaux des vieux hameaux et par création de plusieurs lotissements.

Urbanisation

On retrouve les lotissements des Aulieux et des Agnettes, ainsi que le hameau du Châtelard (partie ancienne en pierres apparentes).

Forces et fragilités paysagères

Le lotissement des Aulieux est implanté le long de la route du Bourey et se confond aujourd'hui dans une végétation haute. Son implantation dans le site et le découpage des lots ont favorisé pleinement son intégration.

Quant au lotissement des Terrasses, situé entre les Agnettes et le Châtelard, son intégration semble plus difficile, notamment en termes de voiries, avec une consommation foncière deux fois supérieures à celle des Aulieux.



⇒ Enjeux

- Reporter les besoins d'urbanisation nécessaire à vocation d'habitat de la vallée vers ce secteur, si justifiés par le manque de disponibilités, de manière qualitative, sur des modèles alternatifs au « tout pavillonnaire ».
- Prendre en compte la qualité des sites en privilégiant une architecture sur le modèle des hameaux d'autrefois.
- Préserver les enjeux paysagers, environnements et agricoles de ce secteur.

► **Le plateau agricole pélussinois**



Il s'agit d'un secteur de plateau principalement occupé de prairies d'élevage et de grandes cultures.

L'occupation du sol est essentiellement tenue par les activités de labour et de pâturage. La partie Nord de cette séquence semble avoir fait l'objet de remembrement plus importants au vue des mailles parcellaires plus grandes et également au vue de la quasi disparition des haies bocagères, haies que l'on retrouve de manière plus succincte sur la partie Sud vers Sympérieux.

Urbanisation

Le groupement bâti de référence est celui de Sympérieux, hameau historique largement remanié et étendu au cours de l'histoire. Cependant, l'espace public tenu par l'implantation des façades est resté celui d'autrefois, offrant aux résidents un espace porté davantage sur la rencontre que sur la circulation des flux automobiles. Il s'agit en effet d'une « zone de rencontre » typique des implantations humaines en milieu rural.

Quelques fermes anciennes ponctuent cette séquence, dont certaines réhabilitées à l'occasion d'un changement de destination.

Enfin ce secteur accueille des aménagements sportifs de type stades de football, avec vestiaires, au lieudit des Poizolles.

Forces et fragilités paysagères

Les vues sur le grand paysage conduisent le regard à « s'accrocher » directement sur la rive gauche du Rhône, sur le département de l'Isère et par les matins de « soleil rouge » à percevoir la ligne de fait du chaînon alpin.



=> Enjeux

- Maintenir la vocation agropastorale de ce secteur
- Préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial (Le Plomb, Le Châtelard, Les Agnettes, Sympérieux, Le Friand...)

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE			
Situation géographique	Une commune située sur la frange Est du Parc du Pilat, sur la côtière rhodanienne entre vallée du Rhône et plateau péluissinois, qui en fait un territoire de contrastes, à la fois lieu de passage et porte d'entrée via la vallée urbanisée, et paysage rural et préservé du plateau Un relief particulièrement marqué, favorable à l'agriculture viticole et ouvrant des points de vue particulièrement intéressants sur la vallée du Rhône	Un relief dont la forte amplitude altimétrique et les pentes très raides de la côtière ne sont pas favorables au développement du village, et génère une barrière physique très importante entre le bourg de Vérin, dans la vallée, et les hameaux et lotissements du plateau, à l'origine de nombreux déplacements automobiles sur une voie en lacets de type "montagne" étroite et dangereuse.	Valoriser les points de vue vers le grand paysage de la vallée, ainsi que la silhouette du bourg ancien, porte d'entrée du Parc du Pilat depuis la vallée Favoriser la densification des quelques disponibilités foncières du village, tout en apportant des possibilités de développement mesurées sur le plateau, pour tenir compte de l'impact du relief et des infrastructures sur le développement du bourg et répondre à une demande élevée sur un secteur attractif.
	Une commune disposant d'un accès aisé aux infrastructures routières et ferroviaires de la vallée du Rhône, qui lui confère une certaine attractivité résidentielle : RD 1086 reliant Lyon à Nîmes, autoroute A7, RN 7 et ligne TER Lyon-Marseille à proximité...	Une commune dont la vallée souffre de l'impact des infrastructures de transports, qui génèrent une coupure franche entre le centre-village et le fleuve, deux entités pourtant historiquement liées : bruit, impact paysager, insécurité...	Porter une réflexion sur la sécurisation et l'intégration des infrastructures de transport de la vallée, et particulièrement la RD 1086
Contexte administratif et réglementaire	Une commune membre de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, limitrophe du Département du Rhône et de l'Isère, fortement dépendante de territoires administrés par des entités différentes, qui engendre une nécessaire coordination des politiques publiques au-delà des périmètres institutionnels : - Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône - Charte du PNR du Pilat Une commune classée en tant que "village" dans le SCOT des Rives du Rhône, qui a vocation à maîtriser son développement : le rythme de construction ne devra pas excéder 5,5 lgts/an/1000 hab, prioritairement sur le centre-bourg, à proximité des équipements publics et des infrastructures Une commune concernée par le Schéma de secteur de la Côtée rhodanienne, qui autorise un développement maîtrisé en dehors du centre-bourg, sur le plateau, à proximité des hameaux et lotissements existants, pour tenir compte des fortes contraintes pesant sur le village		Un PLU qui doit être compatible avec les documents supracommunaux, et notamment la Charte du Pilat, le SCOT des Rives du Rhône, le Schéma de secteur de la Côtée rhodanienne et le PLH de la CCPR en termes de programmation de logements, de densités, de surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles et naturels, en privilégiant le développement du centre-bourg ou de ses environs.

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
PATRIMOINE NATUREL ET RISQUES			
Le patrimoine naturel	Une commune au patrimoine riche, caractérisé par : - la présence d'une zone Natura 2000, le SIC "Vallons et combes du Pilat rhodanien" sur les périmètres des 3 ZNIEFF qui concernent la commune : - le Ravin et landes sèches du Vérin, - le Ravin de l'Alleau, - les Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu. 3 Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) instaurés par le PNR du Pilat, pour protéger les ravins de l'Alleau et du Vérin et les prairies entre Vérin et la Chapelle-Villard - Une commune "d'interface", qui joue un rôle important dans la trame verte et bleue locale, un lien entre piémonts du Pilat et Rhône, dont les vallons du Vérin et de l'Alleau/Agnettes sont identifiés comme corridors écologiques dans le cadre du SCOT des Rives du Rhône et du Schéma de secteur de la Côtière rhodanienne	Des corridors écologiques très protégés qui sont au contact direct d'un tissu urbain dense, en coeur de bourg, et coupé par des infrastructures de transport majeures : voie ferrée, RD1086... Un développement récent de l'urbanisation qui s'est prioritairement localisé en extension des hameaux existants sur le plateau.	Préserver les corridors écologiques qui traversent le centre-village et maintenir les éventuels développement de l'urbanisation à distance (en particulier sur le secteur de l'Alleau, qui comporte des disponibilités foncières à proximité du village et en bordure du ravin). Maitriser le développement de l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines existantes sur le plateau, pour maintenir les prairies
Risques et nuisances	Des surfaces submersibles qui n'impactent pas les zones bâties, avec un espace public central du village, la place du jeu de boules, aménagé sur l'emprise de la zone inondable, et un Plan des Surfaces Submersibles qui ne génère aucune inconstructibilité. Une exposition au risque industriel (PPRT Adisséo de St Ckair-du-Rhône) et au risque nucléaire (CNPE de Saint-Alban-du-Rhône) qui n'entraîne toutefois aucun impact majeur en termes d'urbanisme et de constructions. Un faible aléa retrait/gonflement des argiles Un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière (RD 1086) et ferrée qui ne génère toutefois pas de conséquences particulières en termes d'urbanisme et de construction	Un risque de crue du Rhône sur ses proches abords, sur l'emprise de la Via Rhona et de la place du jeu de boules, qui a entraîné la mise en place d'un Plan des Surfaces Submersibles pour imposer certains dispositifs constructifs visant à réduire l'exposition des constructions au risque. Un risque de glissement de terrains élevé du fait des fortes pentes de la Côtière, de la faible présence de végétation naturelle sur les coteaux (surfaces de vignes) et d'un sol sableux et superficiel.	Intégrer les dispositions relatives au Plan des Surfaces Submersibles dans les zones concernées

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
LE PATRIMOINE PAYSAGER ET SON EVOLUTION			
Les entités paysagères et leurs dynamiques Le patrimoine historique	Une commune membre du Parc du Pilat et signataire de la Charte, qui met en place des objectifs et actions pour un urbanisme et un aménagement respectueux de l'environnement et du paysage du Pilat : - Economiser les ressources du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, en préservant les espaces naturels et en mettant en valeur le patrimoine bâti existant pour lui donner un nouvel usage - Prendre soin de l'allure des silhouettes de hameaux ou centres-bourgs dans le cadre des projets d'aménagement ou d'urbanisme pour préserver leur lisibilité - Mettre en œuvre une densité désirable ou vivable et favoriser la mixité des usages... Un patrimoine riche caractérisé par : - un bourg historique à la silhouette caractéristique de l'ancien village de marinières étroitement lié au fleuve, porte d'entrée du Pilat et "silhouette" remarquable à préserver, - le site inscrit de Château Grillet et du hameau de Poncin, - des coeurs de hameaux anciens sur le plateau (le village gallo-romain du Châtelard, la place forte médiévale de Sympérieux, la villa des Agnettes...) Une topographie favorable à de nombreux points de vue : - un paysage de plateau ouvert sur les Monts du Pilat - une paysage de la Côtière particulièrement abrupt ouvrant sur la vallée du Rhône	Un centre-bourg ancien qui, dense à l'origine, présente une relative unité d'ensemble, mais dont le lien au fleuve est rompu par la RD 1086, véritable barrière routière entre le coeur de village et le fleuve, pourtant aujourd'hui réinvesti Des coeurs de hameaux anciens parfois dénaturés par des développements pavillonnaires récents en rupture morphologique avec eux mais qui les jouxtent de près et tendent à rendre leur silhouette pourtant caractéristique et identitaire du territoire de Vérin moins visible et lisible dans le paysage	Rétablir des liens fonctionnels (traversées piétonnes sécurisées) et paysagers (traitement de la RD et de ses abords) entre le centre-village et le fleuve Protéger les hameaux anciens du plateau et leurs abords Intégrer les principes de la Charte du pilat dans la construction du projet de développement et d'aménagement de la commune

Partie 2

ACTIVITES HUMAINES

L'analyse de l'activité humaine recouvre l'étude des tendances démographiques à l'œuvre sur la commune, et leur impact sur le développement et l'urbanisation, mais aussi l'étude des dynamiques économiques. En effet, la présence d'activités, services, équipements et emplois constitue un élément prépondérant dans la localisation des populations.

Cette partie du diagnostic, consacrée à l'analyse du territoire dans sa dimension culturelle, où il s'agit de mesurer les activités humaines, leur évolution et leurs enjeux, permettra, après la mise au jour des enjeux liés au cadre et à l'environnement, au « contenant », de cerner les enjeux liés aux habitants, aux « contenus ».

A. Démographie et habitat

L'analyse qui suit repose essentiellement sur des données statistiques issues des recensements de l'INSEE et du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux (SITADEL), géré par le ministère du développement durable.

Les données présentées concernent le territoire de la commune de Vérin, bien qu'elles soient parfois éclairées par des données de plus large échelle, qui recouvrent notamment le périmètre de la Communauté de communes du Pilat Rhodanien, ou le département de la Loire, afin d'être en mesure de disposer de points de comparaison permettant de situer la commune à l'aune des tendances générales.

1. L'évolution démographique

a. Une commune arrivée à un "tournant" démographique

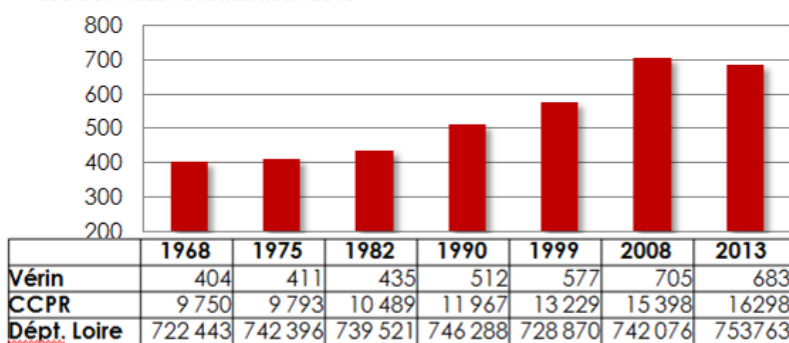
Si, **entre 1968 et 2013, la population de la commune de Vérin est passée de 404 à 683 habitants**, soit une hausse de plus de 69 % en 45 ans, cette forte hausse (qui s'explique par l'avènement, à partir des années 1990 et surtout des années 2000, du phénomène périurbain, qui voit l'arrivée massive, dans les campagnes environnantes des centres-villes, de citadins en quête d'un cadre de vie plus préservé, mêlant la proximité de la nature avec les commodités des pôles urbains) masque **une récente diminution du nombre d'habitants, qui a atteint son plus haut niveau historique en 2008, avec 705 habitants recensés**.

Cette récente diminution d'environ 3 % du nombre d'habitants sur la commune contraste avec la période précédente des années 2000, où la population de Vérin a connu sa plus forte hausse, avec une augmentation de 22 % du nombre d'habitants entre 1999 et 2009.

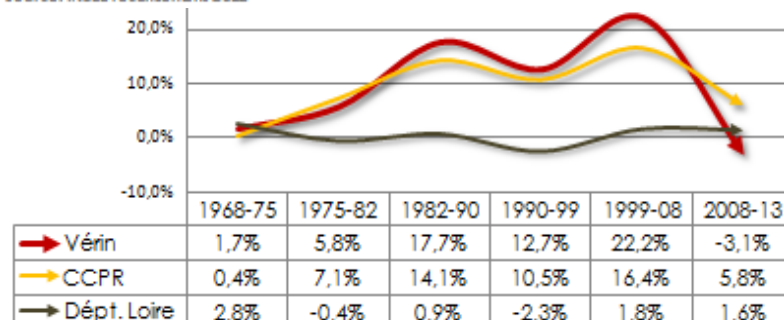
Elle contraste par ailleurs avec l'évolution enregistrée sur le territoire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR), qui a de son côté connu une augmentation constante de sa population depuis 1968, passant de 9 750 à 16 298 habitants en 45 ans (soit une hausse globale légèrement inférieure à celle de Vérin de 67 %, qui s'est toutefois prolongée sur la période 2008-2013 (+5,8%).

De la même façon, si Vérin et plus largement le secteur du Pilat rhodanien se sont longtemps démarqués, à l'échelle du département de la Loire, en tant que territoire particulièrement dynamique sur le plan démographique, l'écart semble à présent s'être comblé puisque le département, porté par le dynamisme des territoires de la plaine du Forez, notamment, a gagné plus de 28 000 habitants depuis 1999, soit un accroissement démographique global de plus de 3 %.

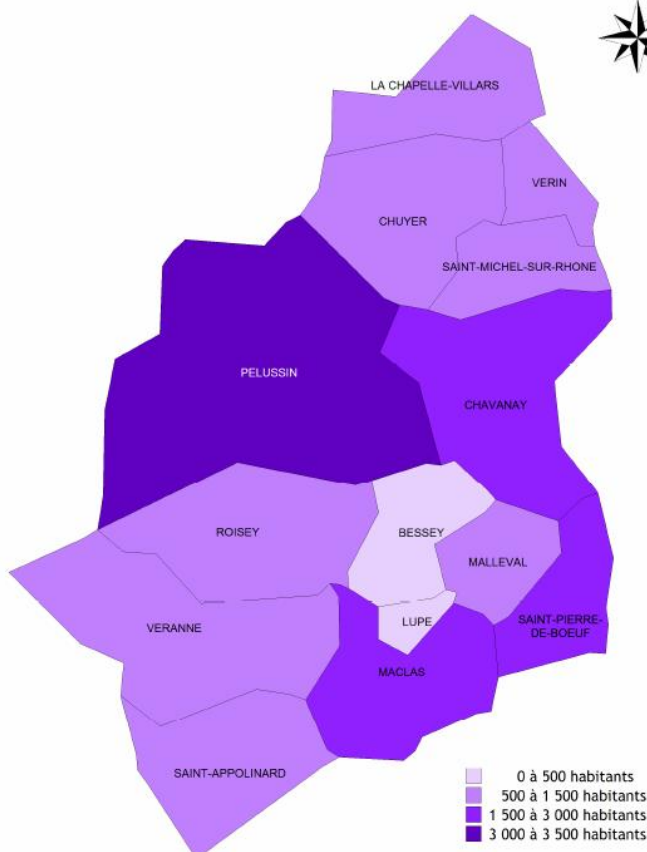
Evolution de la population communale de 1968 à 2013
source. INSEE recensement 2013



Evolution démographique comparée
source. INSEE recensement 2012



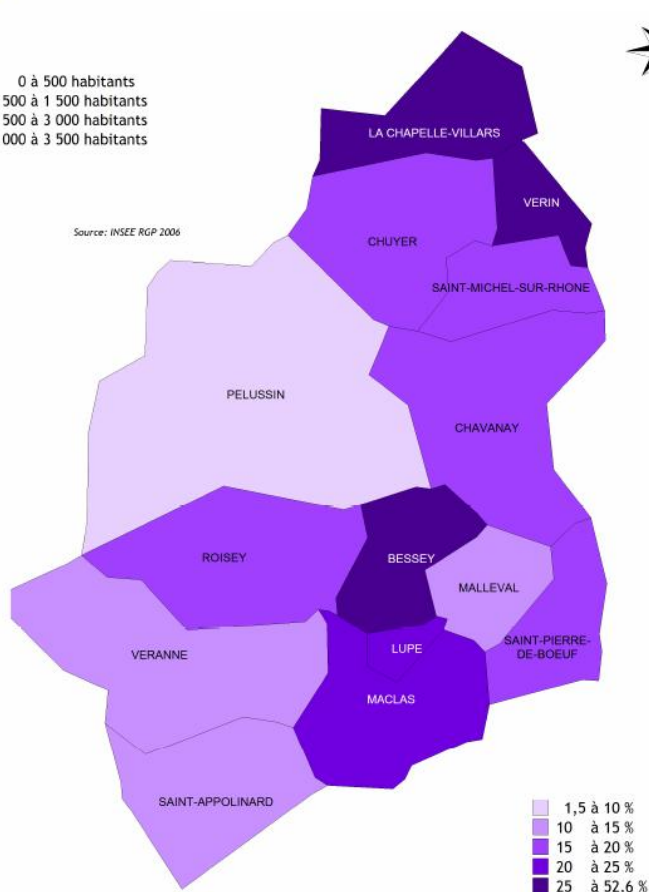
Répartition de la population en 2006



Les 2 cartes présentées ci-dessous permettent de définir le poids démographique par commune et d'évaluer les tendances d'évolution enregistrées en 2006 par rapport à 1999.

Les communes qui ont le plus évolué lors de ces dernières années sont Bessey, La Chapelle-Villard et Vérin et dans une moindre mesure, Maclas. D'une manière générale, les communes de la vallée du Rhône, le long de la côtière rhodanienne, disposent d'une certaine attractivité et d'un dynamisme qui peut s'avérer très vite freiné par les contraintes topographiques pesant sur elles (en témoigne l'évolution démographique de Vérin sur la période récente).

Taux de croissance démographique en 2006



Source: INSEE RGP 2006

Source: INSEE RGP 2006

Source. Cartes extraites de l'étude CEJ - CC du Pilat-Rhodanien

=> A retenir :

De manière globale, le territoire du Pilat Rhodanien présente un cadre de vie attractif pour de nombreux ménages, de par la qualité de ses paysages comme grâce à sa proximité avec la vallée du Rhône, ses pôles d'équipements, d'activités et ses infrastructures de transport de premier plan.

S'il a longtemps connu une croissance plutôt modérée, cette dernière s'est accrue depuis le début des années 2000, soutenue par le report de la demande des ménages sur les secondes voire troisièmes couronnes des grandes agglomérations, à l'heure où les centres-villes et leurs proches banlieues sont quasiment intégralement urbanisés et peu accessibles aux revenus les plus modestes

Disposant d'un accès direct à la vallée du Rhône et à la RD 1086, la commune de Vérin a profité dans les premières de cette attractivité du territoire du Pilat Rhodanien, tirant sa croissance vers le haut.

Toutefois, sur la période récente, un nouveau phénomène de report, au sein même du territoire de la CCPR, semble se faire jour. Dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et de fortes contraintes topographiques et liées aux infrastructures pesant sur elle, la commune de Vérin a ainsi enregistré une diminution de sa population, ne pouvant poursuivre l'accueil de nouveaux logements.

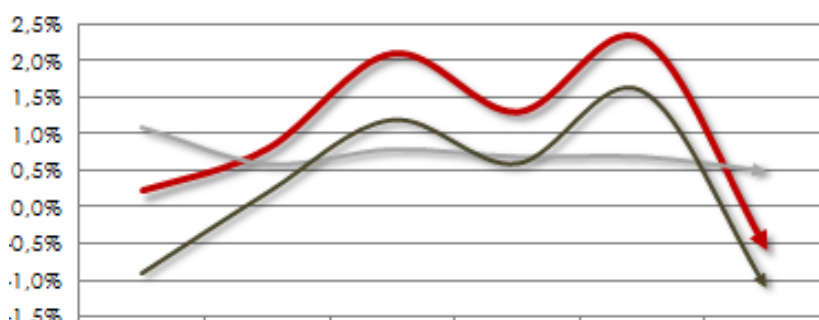
De fait, tout en composant avec les contraintes et les qualités environnementales et paysagères du territoire communal, l'un des enjeux du présent PLU consisterait à enrayer le déclin démographique de la commune en relançant la construction de logements pour accueillir de nouveaux ménages et répondre à une demande contrainte de se reporter sur les communes voisines,.

b. Une évolution démographique étroitement liée au solde migratoire

Les variations de la courbe d'évolution démographique de la commune s'expliquent largement par la variation du solde migratoire, particulièrement élevé à partir des années 1980, et qui a atteint son plus haut niveau historique durant la décennie 2000, période correspondant également au plus fort taux de croissance démographique de la commune. Cette similitude des courbes confirme que la croissance démographique de Vérin est étroitement liée à l'émergence du phénomène périurbain et à l'attractivité des territoires ruraux situés à proximité des villes (dans le cas présent, Saint-Maurice-l'Exil, Le Péage-de-Roussillon, Vienne et même Saint-Etienne et Lyon) pour les citoyens en quête de nature mais souhaitant continuer à bénéficier de l'accès aux services, activités et équipements des centre urbains.

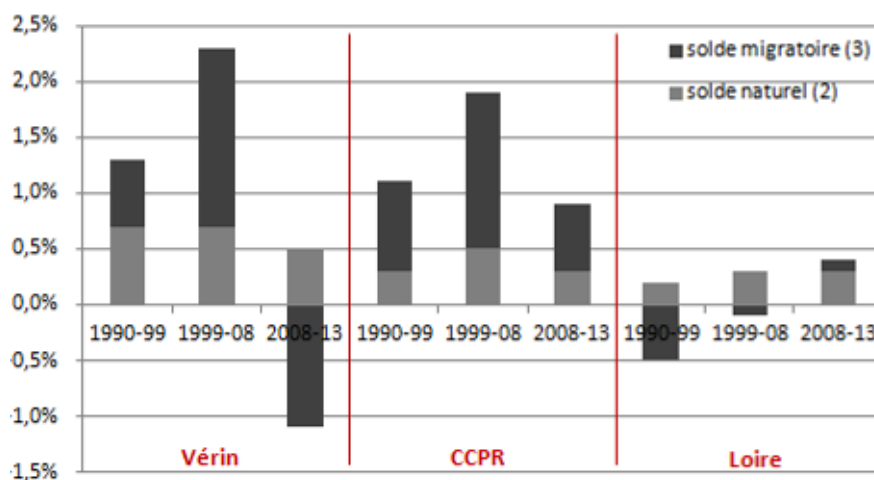
A l'inverse du solde migratoire, qui a connu d'importantes fluctuations depuis 1968, le solde naturel de la commune est resté relativement stable, quoique en légère diminution, depuis 1975, entre 0,6 et 0,7%, avec une baisse constante du taux de natalité (liée au vieillissement de la population) compensée par une diminution de la mortalité (à un rythme néanmoins légèrement inférieur).

Facteurs d'évolution démographique sur la commune
source. INSEE recensement 2013



	1968 - 75	1975 - 82	1982 - 90	1990 - 99	1999 - 08	2008-13
Tx variation annuel	0,2%	0,8%	2,1%	1,3%	2,3%	-0,6%
Solde naturel	1,1%	0,6%	0,8%	0,7%	0,7%	0,5%
Solde migratoire	-0,9%	0,2%	1,2%	0,6%	1,6%	-1,1%
Tx natalité	22,9	14,2	15,5	11,3	13,0	10,6
Tx mortalité	11,6	8,4	7,2	4,3	6,2	6

L'impact du solde migratoire sur l'évolution de la population est également prégnant à l'échelle de la CCPR, qui bénéficie d'un solde positif depuis 1990 et confirme qu'elle est un territoire attractif à l'échelle du département de la Loire, tandis que ce dernier a retrouvé un taux d'évolution démographique positif depuis que son solde migratoire s'est rapproché de 0, et est même redevenu positif depuis 2008.



⇒ **A retenir :**

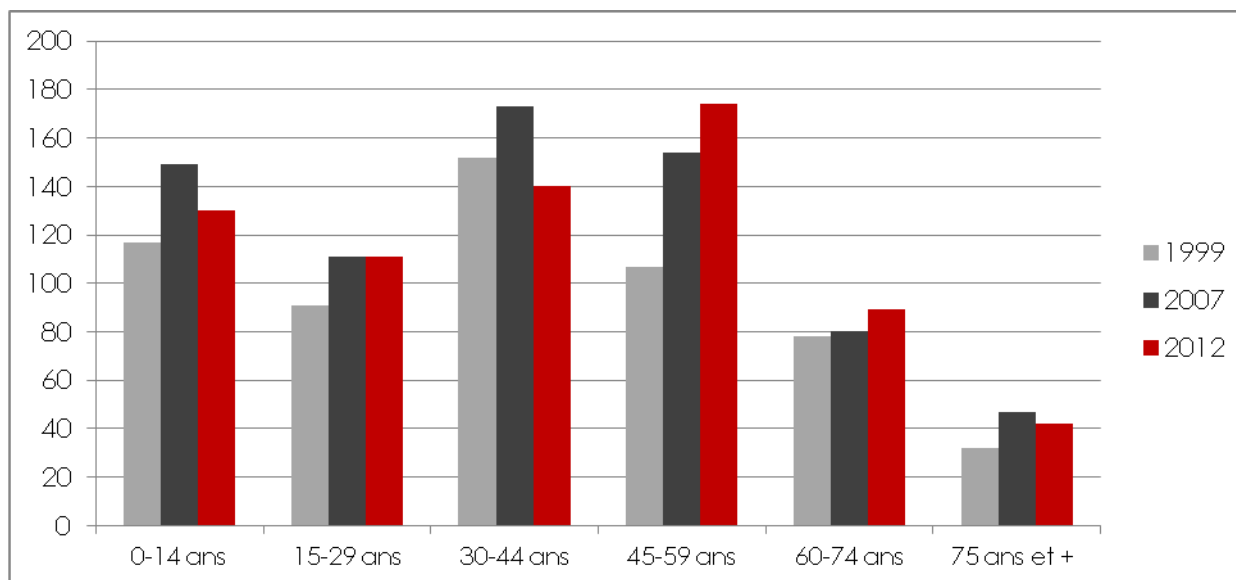
La croissance démographique de la commune est essentiellement liée au solde migratoire, qui influe directement sur elle. Le solde migratoire influe également sur le solde naturel, les nouveaux arrivants alimentant le taux de natalité de la commune.

Cette corrélation confirme la nécessité, pour la commune, de relancer les possibilités de constructions sur son territoire, de façon à accueillir de nouveaux ménages et rééquilibrer ainsi son solde migratoire, si elle souhaite in fine retrouver une dynamique de croissance démographique ou, a minima, une stabilité du nombre d'habitants lui permettant de maintenir la vie du village et le fonctionnement de ses équipements.

c. Une commune jeune, mais qui connaît un certain vieillissement sur la période récente

La commune de Vérin se distingue de la CCPR et du département de la Loire par **une population structurellement plus jeune, de type familial**, avec une tranche des 0-30 ans qui représente plus de 35 % de la population, et seulement 19 % de personnes âgées de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse de la commune, qui mesure le nombre de jeunes de moins de 20 ans, rapporté au nombre de personnes âgées de plus de 60 ans, était de 1,33 en 2012, c'est à dire qu'il y avait 1,33 jeune de moins de 20 ans, contre 1 personne âgée de plus de 60 ans, contre 1,13 à l'échelle de la CCPR, et 0,92 dans le département de la Loire qui, à partir de 2008, compte plus de personnes âgées de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

Si la commune de Vérin dispose d'une population relativement jeune, qui bénéficie de la proximité des pôles scolaires, universitaires et d'emplois par rapport à des communes moins accessibles du plateau pélussinois, elle connaît **un vieillissement sur la période récente, depuis 2008 et l'inversion de sa dynamique démographique**. Souffrant d'un manque d'arrivée de nouveaux ménages, la commune voit ses ménages existants vieillir, et son indice de jeunesse diminuer de près d'un quart de point en seulement 5 ans, entre 2007 et 2012, alors qu'il avait augmenté de 7 points durant la période faste des années 2000.



Evolution de la répartition de la population par âge sur la commune de Verin entre 1999 et 2012

	Verin			CCPR			Dépmt Loire		
	1999	2007	2012	1999	2007	2012	1999	2007	2012
0-19 ans	157	199	174		4 121	4 257	177 074	180 698	184 167
60 ans et +	105	127	131		3 238	3 772	165 141	179 904	200 059
Indice de jeunesse	1,50	1,57	1,33		1,27	1,13	1,07	1,00	0,92

Cette évolution peut se faire ressentir sur l'évolution des effectifs scolaires, et la vie du village. Elle traduit aussi une difficulté d'accès au logement des jeunes ménages sur un secteur qui, plutôt attractif, connaît une certaine pression sur les prix immobiliers et fonciers.

=> A retenir :

Le vieillissement observé de la population génère la nécessité d'anticiper les besoins en logements, équipements et offre de mobilité pour des personnes âgées dont le maintien à domicile représentera, à moyen-long terme, un enjeu majeur. Le présent PLU, en lien avec les objectifs du PLH de la CCPR, constitue donc une opportunité pour réfléchir à la production d'une offre de logements adaptée à cette demande, tout en maintenant une offre significative à destination des jeunes et des familles, catégorie de ménages la plus représentée sur la commune et la plus captive à l'égard de ses qualités et du mode de vie qu'elle peut offrir.

d. Taille des ménages : des ménages familiaux dont la taille moyenne est en diminution constante

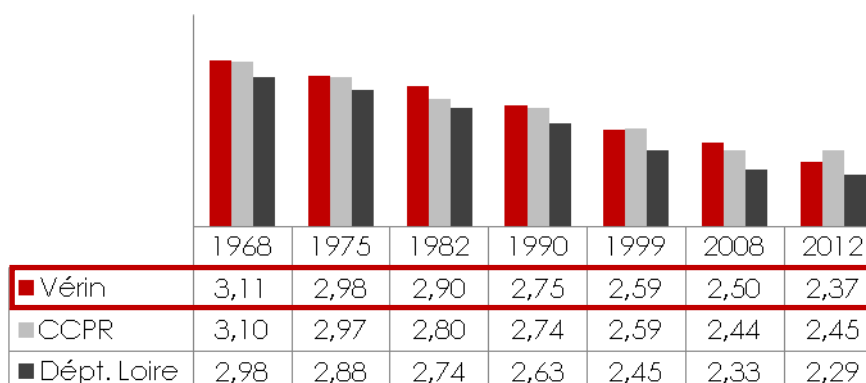
Si elle est globalement **supérieure à la moyenne, du fait d'une population majoritairement composée de familles, la taille moyenne des ménages habitant Vérin ne cesse de diminuer**, à l'instar de la taille moyenne des ménages sur l'ensemble de la France métropolitaine, sous l'effet de différents facteurs d'évolution démographique : augmentation de l'espérance de vie et du veuvage, accroissement du nombre de divorces, décohabitation des jeunes, diminution de la natalité et du nombre d'enfants par famille...

Ainsi, elle est passée, sur la commune, de plus de 3 personnes par logement en 1968, à **2,37 personnes/logement en 2012**.

Si, sur la période, l'évolution sur la CCPR comme sur le département a été globalement similaire, **Vérin se distingue néanmoins depuis 2008 par un rythme de diminution qui s'est nettement accéléré**, puisque la taille moyenne des ménages était encore de 2,5 personnes/logement en 2008 (soit une diminution de 0,13 personne/logement en 4 ans, ou 0,0325 personne/logement/an, contre un rythme annuel moyen de - 0,012 personne/logement à l'échelle nationale).

Cette accélération de la diminution de la taille moyenne des ménages est d'autant plus notable que la CCPR a enregistré, sur la même période, une stabilisation, voire une légère augmentation de sa taille moyenne des ménages, portée par le dynamisme des communes de "report" ou des communes de la vallée qui ne souffrent pas des mêmes contraintes que Vérin.

Evolution de la taille des ménages
source : INSEE recensement 2012



Malgré cette évolution singulière de la taille moyenne des ménages, tant sur Vérin, où la diminution s'est effectuée, ces dernières années, à un rythme nettement supérieur à la moyenne, que sur la CCPR, elle a augmenté, **l'INSEE estime que le phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages devrait, d'une manière générale, se poursuivre** dans les années à venir.

Dans cette hypothèse, on considère qu'une part des nouveaux logements qui seront produits dans les années à venir serviront à répondre à ce phénomène, sans permettre un accroissement de la population, puisque, avec moins d'habitants par logement, la commune devra à terme compter davantage de logements pour maintenir un même nombre d'habitants.

L'estimation du nombre de logements nécessaires pour répondre à la poursuite du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages s'appuie sur **l'hypothèse selon laquelle le rythme moyen de la diminution enregistré sur Vérin va connaître un ralentissement, pour se rapprocher de la moyenne nationale, d'environ -0,012 personne/logement/an, ce qui porterait à environ 2,25 personnes/logement la taille moyenne des ménages de Vérin en 2027** (soit après les dix années théoriques de mise en œuvre du PLU).

Dans cette hypothèse, si la commune souhaite conserver a minima le même nombre d'habitants qu'en 2013 (683 habitants), elle ne devra plus compter 289 résidences principales, mais 308, ce qui sous-entend qu'elle **devra construire 19 nouveaux logements pour répondre au seul phénomène de desserrement des ménages attendu dans les dix prochaines années** (ce qui représenterait environ 50 % de la programmation envisageable dans le cadre de l'application du SCOT et du PLH sur la commune).

⇒ **A retenir :**

Si la commune dispose d'une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne départementale et nationale, elle a cependant connu une diminution nettement plus rapide que la moyenne sur la période récente, de 2008 à 2012. Si cette accélération de la baisse de la taille des ménages semble conjoncturelle, la baisse en elle-même devrait se poursuivre, en se rapprochant du rythme moyen, qui permet d'estimer à près d'une vingtaine le nombre de logements nécessaires pour répondre au phénomène.

e. Une population de familles plutôt aisées, avec un impact toutefois limité sur le marché immobilier et foncier

L'analyse comparative des revenus selon différents critères montre que les habitants de la CCPR, et, a fortiori, ceux de Vérin (l'INSEE ne fournit pas de données détaillées pour cette thématique à l'échelle de la commune de Vérin) sont plutôt plus aisés que la moyenne nationale et départementale.

Ce niveau de revenu globalement plus confortable sur le secteur peut s'expliquer par l'attractivité de la commune depuis les années 1990, qui en a fait un territoire d'élection, une commune dans laquelle les habitants ont choisi d'habiter et ont les moyens matériels d'y habiter, en finançant l'achat d'un terrain ou d'un logement à un prix plutôt élevé sans atteindre le montant des territoires les plus attractifs.

	Médiane du revenu disponible par unité de consommation	Salaire horaire net moyen	Part des foyers imposables	Taux de pauvreté
Vérin	22 879,00 €			
CCPR	20 803,00 €	14,10 €	66,7%	8,4%
Département de la Loire	18 866,00 €	12,70 €	59,9%	13,9%
France métropolitaine	19 786,00 €	14,30 €	64%	14,3%

L'observation des chiffres de l'emploi et de l'activité confirme cette idée d'un niveau de vie supérieur à la moyenne, puisque le chômage ne concernait, fin 2012, que 8,9 % des actifs, contre 13,1 % de la population française à la même période.

2. L'habitat : analyse de l'existant

a. Mode d'occupation des logements

La commune de Vérin comptait, selon l'INSEE, 324 logements en 2012, contre 261 en 1999, soit une augmentation de 63 logements en 12 ans, pour un rythme annuel moyen de 5,25 nouveaux logements par an sur cette période.

Parmi ces logements, 289 sont occupés à titre de résidence principale, 11 constituent des résidences secondaires (soit 3,4 % du parc total, une proportion en baisse continue depuis 1975 – les résidences secondaires représentaient 22 % des logements en 1975 – et divisée par deux depuis 1999) et 24 sont des logements vacants (soit 7,4 % du parc).

Si les résidences secondaires connaissent une évolution à la baisse prononcée mais régulière sur la commune, la part des logements vacants, est, elle, plutôt stable depuis 1968, variant en moyenne entre 6 et 8 %, un taux plutôt moyen et correspondant à la part usuellement observée à l'échelle des territoires.

D'une manière générale, si les logements inoccupés (logements vacants et résidences secondaires) représentent un peu plus d'1 logement sur 10, ils ne représentent pas un potentiel très important de mobilisation de l'offre de logements existants pour l'accueil de nouveaux ménages : le parc de logements présents sur la commune est ainsi plutôt bien utilisé, ce qui traduit un besoin de constructions nouvelles pour éviter une raréfaction de l'offre sous l'inflation de la demande, et, in fine, une hausse des prix qui pourrait être préjudiciable pour les ménages les plus fragiles.

	1 968	1 975	1 982	1 990	1 999	2 008	2 012
Résidences principales	130	138	150	186	223	282	289
	72,63%	69,70%	70,09%	77,82%	85,44%	88,68%	89,20%
Résidences secondaires	37	44	49	33	23	17	11
	20,67%	22,22%	22,90%	13,81%	8,81%	5,35%	3,40%
Logements vacants	12	16	15	20	15	19	24
	6,70%	8,08%	7,01%	8,37%	5,75%	5,97%	7,41%
Total logements	179	198	214	239	261	318	324

⇒ A retenir :

Avec un taux de résidences secondaires plutôt faible, et un taux de vacance dans la moyenne, la commune de Vérin ne dispose pas de possibilités importantes de réinvestissement du parc de logements existants pour l'accueil de nouveaux ménages et doit, pour cela, construire de nouveaux logements.

b. Statut des occupants

Parmi les résidences principales, on note que **79,8 % des ménages sont propriétaires de leur logement, une part** en légère diminution de 0,8 % par rapport à 2008, mais qui reste supérieure à la proportion de propriétaires de leur logement en 1999.

De son côté, **la part des locataires a, elle, augmenté dans des proportions beaucoup plus marquées, passant de 15,7 à 18,1 % entre 1999 et 2012.**

Cette forte augmentation de la part des locataires s'explique par la nette diminution de la part des personnes logées gratuitement (hébergement familial), qui est passée de 4,5 à 2,1 % sur la même période.

Cela peut aussi s'expliquer par **le dynamisme de la construction sur la commune et le développement d'une demande « investisseurs », dans le cadre notamment des réhabilitations de bâtiments anciens**, mais aussi être mis en corrélation avec l'abaissement du taux de résidences secondaires, certains propriétaires ayant pris la décision de louer leur bien.

L'accroissement significatif de la part des logements locatifs peut aussi expliquer la légère hausse de la vacance depuis 1999 (même si elle reste à un niveau moyen), le parc locatif étant souvent sujet à davantage de « turn-over » dans les logements, et donc à des périodes transitoires d'inoccupation du logement plus fréquentes.

Toutefois, l'accroissement de l'offre de logements locatifs sur Vérin s'est faite dans de moindres proportions qu'à l'échelle de la CCPR, qui a vu sa part de logements locatifs passer de 18,7 à plus de 25 % des résidences principales entre 1999 et 2012, une part structurellement plus élevée, qui traduit une réelle demande sur le secteur, bien que la vacance à l'échelle de la CCPR soit aussi légèrement plus importante (8,2 % du parc de résidences principales).

Cette augmentation plus lente sur Vérin interroge si l'on considère les facilités d'accès de la commune aux grandes infrastructures de transports, pôles d'activités et d'équipements par rapport à d'autres communes de la CCPR, et **alors que ces commodités sont souvent plus particulièrement recherchées par les ménages de jeunes actifs, qui n'ont pas nécessairement la possibilité d'acquérir leur logement dans leurs premières années de vie professionnelle.**

	Vérin			CCPR		
	1999	2008	2012	1999	2008	2012
Propriétaire	78,5%	80,6%	79,8%	68,4%	72,0%	72,5%
Locataire privé	15,7%	18,0%	18,1%	18,7%	19,9%	25,6%
dont locataire social	1,3%	0,7%	1,4%	7,8%	6,5%	6,2%
Logé gratuit	4,5%	0,7%	2,1%	5,1%	1,7%	1,9%

c. Ancienneté d'emménagement

A Vérin, la proportion des ménages ayant emménagé dans leur logement depuis plus de 10 ans est de 55,4%, une part légèrement supérieure à celle de la CCPR et du département de la Loire (autour de 52 %), et de quasiment 6 points de plus que la moyenne nationale (49,6 %).

Ceci sous-entend que le « turn-over » dans le parc de logements existants est moins important sur Vérin, ce qui peut s'expliquer par la plus forte proportion de ménages propriétaires, des ménages plus installés et souvent moins mobiles.

La conséquence de ce plus faible « turn-over » est une offre de logements disponibles sur le marché moins abondante qui génère, face à une demande soutenue liée à la forte attractivité du Pilat rhodanien, un accroissement des prix du foncier et de l'immobilier, qui peut être excluant pour certains ménages modestes. C'est pourquoi le PLH de la CCPR identifie la nécessité, aux côtés du parc locatif privé (qui est moins représenté sur Vérin qu'à l'échelle intercommunale), de développer une offre de logements sociaux et abordables, en location ou en accession, pour répondre aux difficultés d'accès au marché sur ce secteur et à des besoins des ménages qui évoluent (davantage de personnes âgées, une population jeune qui peine à se loger...).

	Vérin		CCPR		Loire	
	2 008	2012	2 008	2 012	2 008	2012
Depuis moins de 2 ans	9,2%	9,8%	11,6%	11,5%	12,3%	12,1%
De 2 à 4 ans	15,2%	19,2%	17,3%	19,1%	19,0%	19,3%
De 5 à 9 ans	22,3%	15,7%	19,9%	16,7%	17,9%	16,9%
10 ans ou plus	53,2%	55,4%	51,2%	52,6%	50,8%	51,8%

d. Le prix moyen du logement sur la commune : analyse des marchés immobilier et foncier

Une analyse des marchés immobilier et foncier de la commune a été menée à partir de la consultation des offres de vente et locations de biens immobiliers et de terrains à bâtir (source seloger.com).

Cette analyse révèle :

- Un prix de vente affiché moyen au m² qui s'élève à environ 1750 € pour les biens immobiliers
- Peu de biens disponibles à la location, mais un loyer moyen s'élevant à environ 7,50€/m² en locatif privé sur le secteur
- Une absence de terrain à bâtir en cours de commercialisation sur la commune, mais un prix de vente moyen d'environ 110 €/m² pour les terrains à bâtir situés dans les communes alentour (Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Michel-sur-Rhône, Chavanay...).

Par ailleurs, les données (non officielles) issues des transactions immobilières réalisées sur la commune dans les six derniers mois (sources Internet : Meilleursagents.com et Lacoteimmo.com) permettent de confirmer un ordre de grandeur quant au niveau moyen des prix pratiqués sur la commune, autour de 1740 €/m².

D'une manière générale, le croisement des données montre une véritable correspondance des différents prix observés à la vente, à environ 1750 €/m², et un loyer locatif moyen compris entre 7,50 et 8,50€/m², ce qui fait de la commune un territoire plutôt cher à l'échelle du département de la Loire (qui enregistre une moyenne d'environ 1300 €/m² à l'achat, et 6,90 €/m² en locatif), mais un secteur de report bon marché pour les ménages en provenance des départements voisins du Rhône et du Nord Isère.

=> A retenir

Sans être excluant avec des prix immobiliers et fonciers très élevés, le secteur de la CCPR enregistre un certain dynamisme, et constitue un marché de report important pour les ménages en provenance de secteurs soumis à de plus fortes pressions, à proximité, notamment, de la métropole lyonnaise. De fait, la production d'une offre de logement à un niveau suffisant constitue un enjeu pour limiter la hausse des prix, sous l'effet d'une demande élevée et d'une certaine rareté de l'offre.

e. Forme des logements : une large prédominance de la maison individuelle

En plus d'être majoritairement tourné vers l'accession libre, **le marché immobilier est dominé par l'offre de logements individuels**, qui représente, en 2012, **82,35 % du parc de logements**, contre **17,65 % de logements collectifs**.

Cette tendance s'est toutefois légèrement rééquilibrée dans les années 2000, la part des logements collectifs ayant gagné, entre 1999 et 2012, près de 10 points par rapport aux maisons individuelles (la part d'appartements est en effet passée de 8,20 à 17,65 % sur la commune).

Si la maison individuelle demeure, sur une commune à dominante rurale néanmoins impactée par la périurbanisation comme Vérin, le mode de production de logement prédominant (74,5 % des logements construits sur la commune depuis 2001, selon les données SITADEL), la part des logements collectifs est en augmentation. Cette augmentation s'explique en grande partie par le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles en logements collectifs, ou de maisons de village dans le centre-bourg.

	Vérin			CCPR		
	1 999	2 008	2012	1 999	2 008	2012
maisons	91,80%	85,80%	82,35%	87,08%	84,34%	83,6%
appartements	8,20%	14,20%	17,65%	12,92%	15,66%	16,4%

Si cette évolution paraît aller dans le sens du SCOT, qui recommande, pour les communes comme Vérin, une part minimale de 10 % de logements collectifs, pour une part maximale de 30 % de logements individuels, **il semble toutefois que l'effort de diversification en faveur d'une offre de logements collectifs et d'individuels groupés ou de logements intermédiaires doive**, sur cette base et si l'on tient compte de l'évolution des ménages (population vieillissante, diminution de la taille moyenne, report des jeunes ménages...) **être poursuivi**.

f. Taille des logements : des logements de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits !

La prédominance de la maison individuelle a pour corollaire **une taille de logements légèrement plus importante que la moyenne nationale : à Vérin, les logements comptaient en moyenne 4,4 pièces en 2013, contre 4 à l'échelle nationale et départementale.**

D'une manière générale, **la taille des logements tend à se stabiliser, après une hausse régulière depuis les années 1980.** Cette stabilisation peut s'expliquer par le surenchérissement des biens immobiliers comme par le rééquilibrage progressif de l'offre nouvelle vers les logements collectifs, souvent moins spacieux et répondant à une demande différente par rapport à la clientèle des grands logements individuels (personnes seules et jeunes couples sans enfants, dont la part dans le nombre total de ménages augmente, personnes âgées...).

Le fait que la taille moyenne des logements sur la commune de Vérin soit supérieure à la moyenne corrobore une **taille moyenne des ménages également supérieure à la moyenne, tandis que la stabilisation de la surface moyenne des logements sur la période récente a accompagné la nette diminution de la taille moyenne des ménages.**

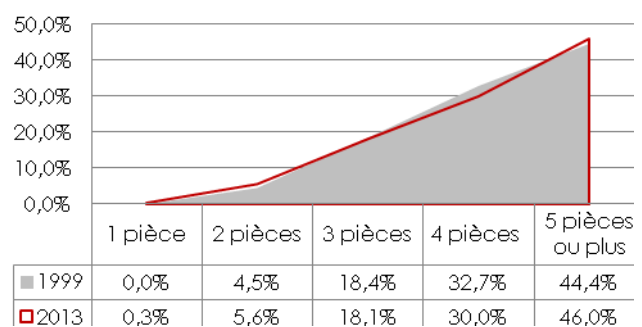
Il semblerait ainsi que **l'offre de logements ait amorcé son adaptation à une demande qui évolue, comme l'atteste cette stabilisation de la taille des logements au regard de la diminution de la taille des ménages, et l'accroissement de la part des logements collectifs dans l'offre de logements de la commune.**

Cette évolution demeure toutefois modeste et semble devoir se poursuivre, au moins sur le même rythme, pour maintenir les possibilités de diversification de l'habitat et de parcours résidentiel sur la commune (sans pour autant déséquilibrer l'offre de logements en profondeur, avec une demande des familles pour des logements individuels de plus en plus spacieux qui est bien présente et se maintient).

	1999	2008	2013
1 pièce	0,0%	1,1%	0,3%
2 pièces	4,5%	5,3%	5,6%
3 pièces	18,4%	17,0%	18,1%
4 pièces	32,7%	29,3%	30,0%
5 pièces ou plus	44,4%	47,3%	46,0%

Evolution de la taille des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2013

source : INSEE recensement 2013



⇒ **A retenir :**

- Un potentiel restreint de créations de nouvelles résidences principales dans le parc existant, du fait de taux de résidences secondaires et de logements vacants plutôt moyens, qui ne permet pas de réduire le nombre de nouveaux logements estimés pour répondre à la diminution de la taille des ménages (environ une vingtaine)
- Un parc en accession à la propriété pour près de 80 % des logements, et une offre locative privée qui, en augmentation, demeure cependant inférieure à la moyenne locale et semble insuffisante pour répondre à la demande (au vu des dynamiques démographiques enregistrées sur d'autres communes de "report" de la CCPR par rapport à Verin.
Un accroissement qui s'accompagne cependant d'une légère augmentation de la vacance sur les dernières années : un accroissement du « turn-over » ? une nouvelle offre locative qui ne trouve pas preneur ?
- Une offre de logements aidés (locatif social ou accession aidée) plutôt limitée, qui explique peut-être une part du report de la demande sur des communes plus périphériques
=> un enjeu de développer une petite part de logements abordables pour répondre à une demande qui se reporte sur Verin ou, à défaut, sur d'autres communes de la CCPR (logique de solidarité territoriale, sur une commune par ailleurs proche du pôle d'activités de Condrieu et des infrastructures de transports).
- Une commune dont les prix immobiliers et fonciers sont au-dessus de la moyenne départementale, mais en dessous des secteurs plus proches de la métropole lyonnaise, sous pression : un territoire de "report" particulièrement attractif, avec un niveau moyen de revenu supérieur à la moyenne, qui devrait alimenter la hausse des prix immobilier, ou du moins les stabiliser.
- Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles (82,3 %), qui a toutefois opéré un rééquilibrage vers une offre de logements collectifs (réhabilitation).
Une production de logements neufs encore quasiment exclusivement tournée vers la maison individuelle (75%)
=>un enjeu de diversification de l'offre nouvelle en introduisant une proportion d'individuel groupé et d'intermédiaire ou de petit collectif.
- Des logements de grandes tailles mais dont la superficie moyenne n'augmente plus, en corrélation avec la forte diminution de la taille moyenne des ménages et le développement de l'offre de logements collectifs et locatifs sur la commune : une offre de logements qui a déjà amorcé son adaptation à la demande.

3. Les perspectives de développement

a. Le rythme de construction de logements sur la commune depuis fin 1999

Les données SITADEL (voir ci-dessous) permettent d'analyser le rythme de constructions sur la commune sur les dernières années, et de le placer en parallèle de l'évolution du parc de logements existant et de la population présentées par l'INSEE.

Ces données montrent que **84 logements** ont été construits depuis 1990, dont plus de la moitié sur la seule décennie 2000-2010, pour un rythme moyen de **4,6 logements/an** à cette période, contre **3,4 logements/an** entre 1990 et 1999 et moins d'un logement/an depuis 2010.

	Individuels purs	Individuels groupés	Logements collectifs	TOTAL	
1990	2	0	0	2	34
1991	0	0	0	0	
1992	0	0	0	0	
1993	5	0	0	5	
1994	2	0	0	2	
1995	3	0	0	3	
1996	4	0	0	4	
1997	3	0	0	3	
1998	3	0	0	3	
1999	12	0	0	12	
2000	12	0	0	12	46
2001	7	0	0	7	
2002	5	1	0	6	
2003	3	6	0	9	
2004	1	2	0	3	
2005	2	0	1	3	
2006	1	0	0	1	
2007	2	0	0	2	
2008	3	0	0	3	
2009	0	0	0	0	
2010	1	0	0	1	4
2011	0	0	0	0	
2012	0	0	0	0	
2013	1	0	0	1	
2014	1	0	0	1	
2015 (autorisés)	1	0	0	1	
	74	9	1	84	logts

Si l'on observe la typologie des logements construits, on s'aperçoit que **les logements individuels représentent**, sur l'ensemble de la période, 88 % des nouveaux logements construits, mais que cette part descend à **79 % des nouveaux logements construits** si l'on ne tient compte que des logements réalisés depuis 2000. Cette évolution traduit de fait **une diversification de l'offre nouvelle de logements au profit des logements individuels groupés (environ 18 % des logements depuis 2000)**, tandis que **l'accroissement de la part des logements collectifs dans le parc total de logements semble exclusivement lié au réinvestissement du bâti ancien**, l'offre en logements collectifs étant quasi absente de l'offre en construction neuve.

b. Les objectifs de constructions à prévoir dans le cadre de la compatibilité des documents supra-communaux

A partir de l'analyse des données SITADEL qui précèdent, on constate que **les objectifs de constructions de logements fixés par le SCOT des Rives du Rhône et le PLH de la CCPR ont tendance à acter la poursuite du rythme moyen de construction enregistré sur la période 1990-2010, soit environ 4 logements/an**, constatant un léger ralentissement des dynamiques de construction par rapport à la décennie des années 2000, tout en intégrant la nécessité, pour répondre à la demande et maintenir une certaine vitalité des villages, de ne pas freiner toute possibilité de développement.

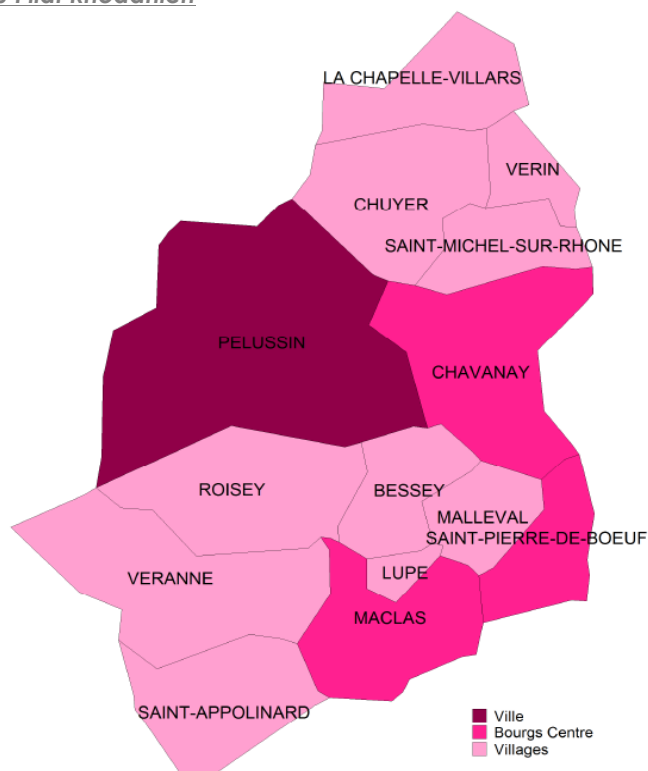
Rappel des objectifs maximaux de constructions de logements fixés par le SCOT des Rives du Rhône pour la commune de Vérin

Classant Vérin en polarité 4, le SCOT prévoit pour la commune un rythme de construction de 5,5 logements/an/1000 habitants, soit, à la date d'arrêt du présent PLU, un maximum de 3,75 logements/an ou 38 logements sur les dix années de mise en œuvre théorique du PLU (moins 8 logements réalisables sur les différentes dents creuses des tissus urbains de la commune).

Avec un objectif de densité minimale moyenne de 20 logements/ha et la priorité accordée au réinvestissement des tissus urbains existants, la commune doit ainsi limiter sa consommation de foncier à hauteur de 1,9 ha nouvellement ouverts à l'urbanisation (hors équipements, infrastructures, bâtiments à usage d'activités...), de préférence au sein des tissus déjà urbanisés et dans le village ou à proximité immédiate (mais avec des possibilités, dans le cadre du Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne, de report dans ou à proximité immédiate des hameaux du plateau, pour tenir compte des fortes contraintes pesant sur le centre-bourg).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC du Pilat Rhodanien

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien a été approuvé le 22 février 2010 et il est exécutoire depuis le 22 avril 2010. Le programme d'actions a toutefois été modifié en Conseil communautaire le 19 novembre 2012, dans le but de se réadapter aux orientations du SCOT.



Carte extraite du plan d'actions du PLH de la CCPR

Les objectifs généraux du PLH pour l'ensemble du territoire de la CCPR sont les suivants :

- Un resserrement significatif de l'urbanisation dans les bourgs centres et le maintien d'une **possibilité de développement raisonné dans les autres communes** ;
- Un type d'habitat qui devra s'orienter vers de l'habitat intermédiaire dont la consommation d'espace se situe entre celle de la maison individuelle et celle de l'habitat collectif, et qui peut prendre la forme de petits collectifs, de maisons individuelles groupées ou de lotissements denses ;
- Des objectifs de densité qui reprennent le SCOT pour chaque type de commune : 30 logements à l'hectare pour la « ville » de Pélussin (polarité SCOT de niveau 2) et les bourgs centres de Maclas, St Pierre de Boeuf et Chavanay (polarité de niveau 3), **20 logements à l'hectare pour les autres « villages », dont Vérin** ;
- Des objectifs de production de **logements abordables** à hauteur de 20 % de l'ensemble des nouveaux logements, répartis comme suit : 25 % dans les villes (Pélussin), 21 % dans les bourgs-centres et **15 % dans les villages comme Vérin** (un objectif qui va au-delà du SCOT) ;
- Une obligation de prise en compte de la **mixité des formes urbaines** (collectif, intermédiaire et individuelle) sur l'ensemble des opérations nouvelles ;
- Une promotion de la **solidarité intergénérationnelle et de la solidarité sociale** : les opérations de type foyer logements ou maison de retraite, à destination des personnes âgées, ne sont pas incluses dans les objectifs de construction de logements, de même que les logements locatifs abordables construits au-delà des objectifs de construction du PLH ;
- La valorisation du **renouvellement urbain** : la remise sur le marché de l'accession ou de la location suite à réhabilitation de logements anciens, ou à démolition/reconstruction de friches n'est pas comptabilisée dans le cadre des objectifs de production de logements du PLH ;
- La **valorisation de concepts urbanistiques innovants** : les projets architecturaux et urbanistiques innovants, porteurs d'image et d'attractivité du territoire, ne sont pas comptabilisés des objectifs de production de logements fixés par le PLH et le SCOT, sous réserve qu'ils respectent leurs dispositions et ne dépassent pas 50 % du nombre de logements déterminés par le PLH et le SCOT.

Concernant la commune de Vérin, le programme d'actions du PLH adopté en 2012 fixe l'objectif de produire un maximum de 25 logements entre 2010 et 2016, dont 4 logements abordables.

Toutefois, entre 2010 et 2016, la commune n'a réalisé que 2 logements, et n'en a autorisé que 8, portant le nombre total de logements pris en compte dans le cadre de la compatibilité avec le PLH à seulement 10 logements, contre un potentiel maximal de 25 logements.

Prorogé pour une durée de 2 ans jusqu'à fin 2018, le PLH de la CCPR a souhaité tenir compte du retard de production en laissant la possibilité à la commune de réaliser, sur 2 ans, jusqu'à 15 nouveaux logements, correspondant au différentiel entre la programmation initialement fixée et la production effectivement réalisée.

De fait, le nombre de logements initialement fixé par le SCOT (5,5 logements/an/1000 habitants), qui porte à 30 le nombre maximal de logements envisageable sur la commune pour les 10 prochaines années (hors dents creuses) pourrait, dans l'hypothèse d'une reconduction des objectifs du PLH, être réhaussé de ce différentiel, pour porter à 45 le nombre maximal de logements envisageables sur la commune durant les 10 années de réalisation du PLU (2017-2027).

⇒ **A retenir :**

Le PLU révisé de Vérin devra être compatible avec les orientations du PLH suivantes :

- La production maximale d'environ 45 nouveaux logements sur ses dix années de réalisation, soit un potentiel de terrains ouverts à l'urbanisation qui ne pourra excéder 2,25 ha.
Cet objectif ne tient pas compte des logements créés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (réhabilitation de logements vétustes, démolition/reconstruction de friches urbaines), des logements à destination des personnes âgées (foyers-logements, maisons de retraite), des logements locatifs abordables éventuellement créés en sus des objectifs du PLH et des logements s'inscrivant dans un concept architectural et urbanistique innovant (dans la limite de 10 logements sur 6 ans)
- La production d'au moins 7 logements locatifs abordables (15 % de l'offre nouvelle)
- Conditionner l'ouverture de zones à l'urbanisation à l'analyse de toutes les possibilités de réinvestissement urbain existantes.
- Limiter le développement des hameaux non identifiés comme pouvant accueillir un développement dans le cadre de l'application du schéma de secteur de la Côtière rhodanienne aux seuls réhabilitations ou renouvellement de bâti existant

c. Analyse des disponibilités foncières actuelle au POS de la commune

Au vu des logements construits depuis l'approbation de son POS, en 1994, la commune est en mesure d'identifier les disponibilités foncières qu'il lui reste par rapport aux surfaces initialement ouvertes à la construction. Cet inventaire des disponibilités foncières de la commune doit permettre, à la lumière de l'analyse qui a précédé, et notamment des objectifs de constructions de nouveaux logements pour la commune d'ici 10 ans, de savoir comment Verin se situe par rapport à ces objectifs.

Dispose-t-elle, avec son POS actuel, de trop de foncier urbanisable ? Peut-elle au contraire ouvrir davantage de terrains, ou du moins les repositionner pour renforcer le centre-village et stopper le mitage du paysage ?

Rappelons que, **conformément au PLH de la CCPR, qui a provisoirement "amendé" les objectifs initiaux du SCOT pour tenir compte de la faible production de logements sur la commune depuis 2010, le PLU peut tabler sur la construction d'un maximum de 45 nouveaux logements sur 10 ans hors dents creuses** (les 30 logements constructibles dans le cadre de l'application de l'objectif initial du SCOT, auxquels s'ajoutent les 15 logements que la commune n'a pas réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du premier PLH de la Communauté de communes sur la période 2010-2016), **pour une surface maximale ouverte à l'urbanisation de 2,25 hectares (sur la base d'une densité moyenne minimale de 20 logements/ha).**

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des terrains constructibles au POS de 1994, et non encore construits (terrains classés en zones U, NA et NB).

Pour chaque terrain, le tableau précise s'il s'agit :

- d'une « dent creuse » ou, dit autrement, d'un terrain non bâti situé au cœur du tissu urbanisé, entouré de terrains bâtis,
- d'un terrain constructible en extension du tissu urbanisé (lotissement ou hameau).

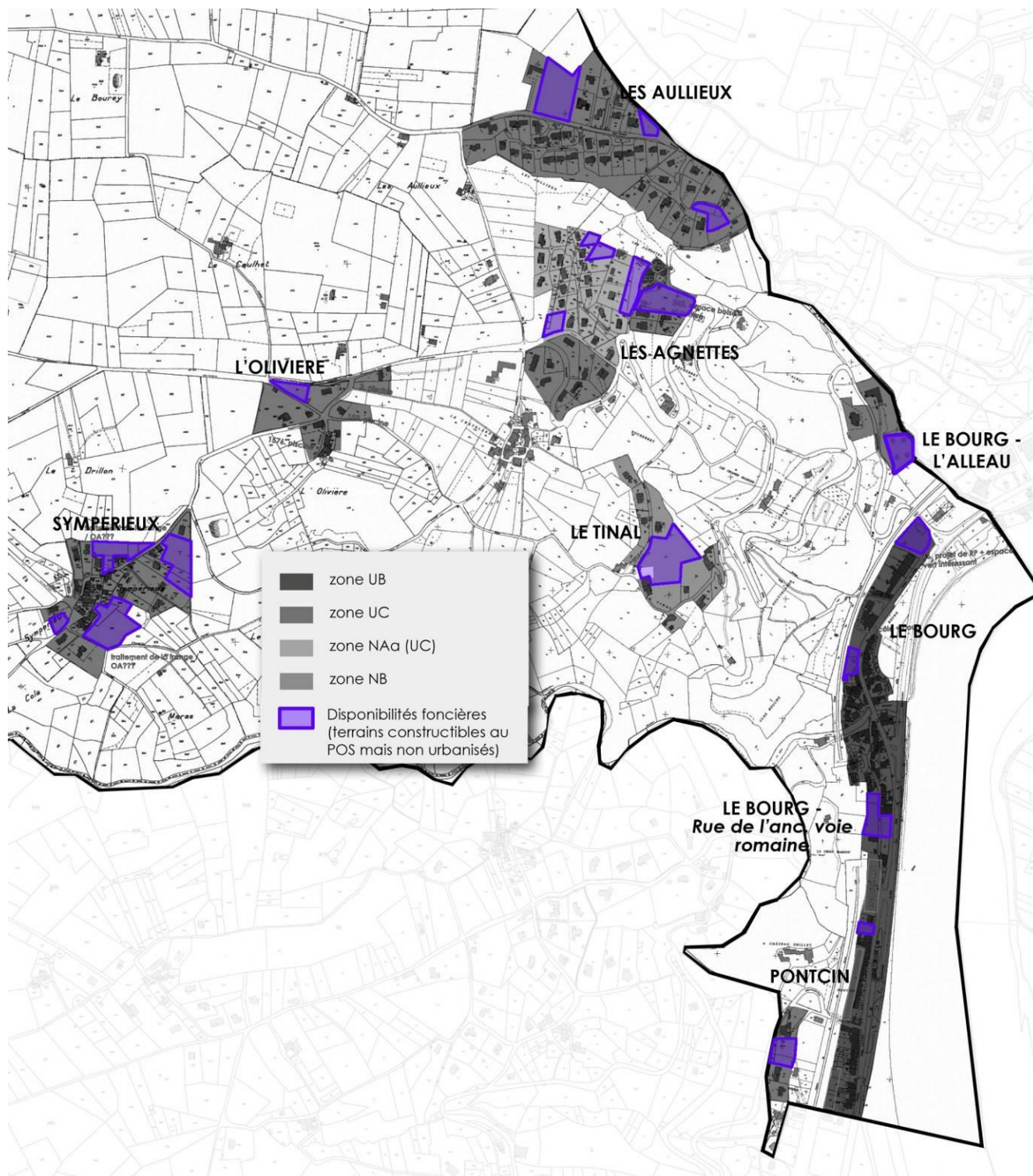
L'analyse fait ressortir un potentiel d'environ 4,1 ha, dont environ 0,5 ha correspondent en réalité à des surfaces importantes de parcelles déjà construites mais susceptibles de faire l'objet d'une division de parcelle dans le cadre de l'application actuelle du POS (reliquats d'au moins 2500 m² en zones U ou NB), soit **environ 3,5 ha de terrains cadastrés, constructibles mais non construits.**

Beaucoup de ces parcelles s'inscrivent dans le tissu urbain de la commune, en tant que dent creuse du centre-bourg (zone UB), du hameau de Pontcin (zone UC).

Toutefois, les parcelles qui, si elles étaient aujourd'hui urbanisées, engendreraient, de par leur positionnement et le fait qu'elles ne soient pas entourées de terrains construits, un agrandissement de l'enveloppe urbaine, représentent un total d'environ 2,9 ha.

Dans le cadre de la compatibilité avec les documents supra-communaux et les objectifs d'investir prioritairement les tissus urbanisés, de privilégier l'urbanisation dans les bourgs ou à proximité immédiate et de préserver les espaces agricoles et naturels, le maintien des possibilités de construire sur ces parcelles en extension de hameaux ou lotissements du plateau nécessite d'être plus particulièrement questionné dans le cadre du présent PLU.

Voie d'accès	hameau / lieudit	parcelle	surface (m2)	nombre de logt.		Nature du terrain
				tendance	maxi	
UB						
rue des Roches Molles	Pontcin	62p.	400	1	2	Dent creuse
rue de la Voie Romaine	Bourg	206p.	915	2	3	Dent creuse
rue de la Voie Romaine	Bourg	96	285	1	2	Dent creuse
rue de la Voie Romaine	Bourg	100	616	1	2	Dent creuse
rue Jean Vincent	Bourg	AB 75	229	1	2	Dent creuse
rue Jean Vincent	Bourg	AB 76	668	2	3	Dent creuse
rue Jean Vincent	Bourg	AB 66	1 986	4	6	Frange Bourg - "entrée de ville"
		sous total	5 099	12	20	
	31	logts/ha		16	logts	
UC						
D34	Pontcin	AC 18 p.	550	1	1	Dent creuse
D34	Pontcin	AC 19 p.	380	1	1	Dent creuse
D30	l'Alleau	AB 41a p.	2 355	2	5	Extension bourg
rue Jean Jacques Rousseau	les Aulieux	AA 4	5 064	5	10	Extension lotissement
rue Jean Jacques Rousseau	les Aulieux	AA 19	730	1	1	Frange lotissement
rue Jean Jacques Rousseau	les Aulieux	AA 267 ; 269 ; 272	1 380	1	1	Dent creuse
chemin du Vernon	les Agnettes	AA 243a	5 850	5	12	Abords du hameau ancien
chemin du Vernon	les Agnettes	AA 248, 249, 250	2 920	3	5	Abords du hameau ancien
rue des Terrasses	les Terrasses	AA 212	787	1	1	Frange lotissement
rue des Terrasses	les Terrasses	AA 208	382	1	1	Frange lotissement
route de la Vieille Côte	les Terrasses	AA 278 ; 195	1 042	1	1	Frange lotissement
D30	l'Olivière	A 129	1 035	1	1	Extension hameau
route de Sympérieux	Sympérieux	A 281a	3 295	3	7	Extension hameau
route de Sympérieux	Sympérieux	A 1703	450	1	1	Extension hameau
route de Sympérieux	Sympérieux	A 1701	691	1	1	Extension hameau
chemin rural	Sympérieux	A 1365, 1367, 1790, 1791, 1793	4 360	5	10	Extension hameau
chemin rural	Sympérieux	52	605	1	1	Frange hameau
route de Sympérieux	Sympérieux	A 303a; 1537; 284; 285	2 530	2	5	Frange hameau
NB						
Route du Haut Tinal - Route du Petit Tinal	Le Tinal	AD 103a p.; 106a p.; 105 p.	8 380	8	15	Extension hameau
		sous total	35 999	44	80	
	18	logts/ha		62	logts	
TOTAUX						
			41 098	56	100	
24 logts/ha				78	logts	



=> A retenir :

La commune de Verin compte, avec environ 3,5 à 4 ha de disponibilités foncières constructibles dans le cadre de son POS, de trop de disponibilités foncières au regard des objectifs de production maximale de logements que lui assignent les documents supra-communaux du SCOT et du PLH, avec lesquels elle doit être compatible. En effet, limitée à un maximum d'environ 45 nouveaux logements dans les 10 années de mise en œuvre de son PLU (2017-2027), elle dispose actuellement d'un potentiel d'environ 70-80 logements, sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/ha.

Le présent PLU doit donc engager une démarche de réduction des surfaces constructibles de façon à préserver les qualités naturelles, agricoles et paysagères de la commune, en privilégiant le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés ou à proximité immédiate, et prioritairement au sein ou autour du centre-bourg, tout en tenant compte des fortes contraintes pesant sur lui, et de la nécessité de construire de nouveaux logements aux formes diversifiées pour répondre à la demande et maintenir la vie du village.

B. Dynamiques économiques

1. L'environnement économique

a. *L'emploi et son évolution*

► Le taux d'activité

L'observation des chiffres de l'emploi et de l'activité corrobore le constat d'une faible dynamique démographique liée au manque de constructions sur la commune depuis 2010.

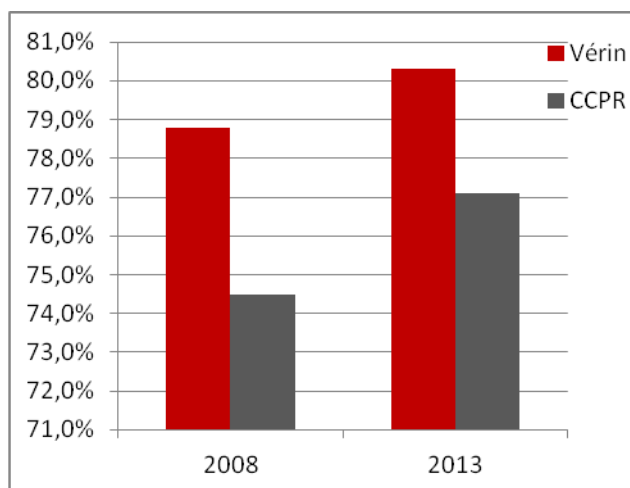
Si, avec plus de 80 % d'actifs, Vérin dispose d'un taux d'activité supérieur à celui de la CCPR (77,1 %), l'augmentation de ce taux de +1,5% entre 2008 et 2013 est largement inférieure à celle qu'a connue la CCPR sur la même période (+ 2,6 % en 5 ans).

Ce rythme d'évolution différent s'explique par le plus faible dynamisme de la construction et la stagnation démographique enregistrée sur la commune de Vérin depuis 2010, avec un nombre d'actifs qui est resté quasiment stable (462 actifs en 2008 contre 464 en 2013), pour une population en baisse, tandis que la CCPR, plus dynamique, a vu son nombre d'actifs s'accroître de 4,3 % en 5 ans.

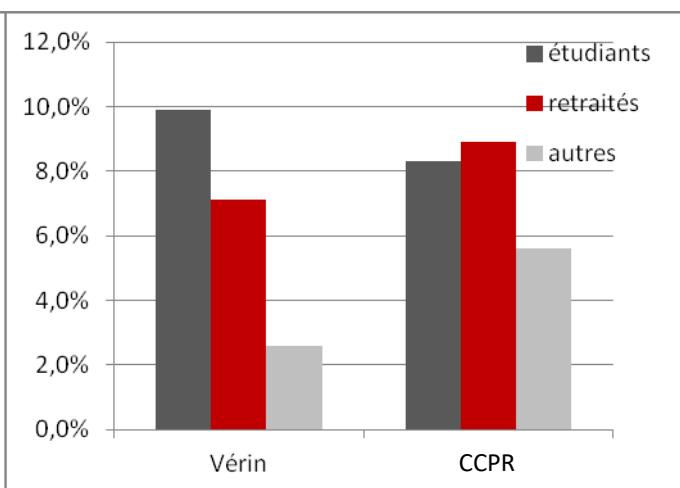
Si, parmi ces actifs, la part des personnes ayant un emploi est quasi similaire entre Vérin et la CCPR, **les retraités sont plus nombreux à l'échelle de la CCPR, quand les étudiants, bénéficiant d'une meilleure proximité des infrastructures de transports collectifs, sont plus représentés à Vérin** (9,9 contre 8,3 %, une part supérieure et qui augmente plus rapidement sur Vérin que sur le reste de l'intercommunalité).

La répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités

	Vérin			CCPR	
	1999	2008	2013	2008	2013
Actifs en %	77,2%	78,8%	80,3%	74,5%	77,1%
ayant un emploi	71,3%	73,1%	73,2%	69,0%	70,3%
en recherche	5,9%	5,7%	7,1%	5,5%	6,8%
Inactifs en %	22,4%	21,2%	19,7%	25,5%	22,9%
étudiants	8,0%	8,1%	9,9%	8,0%	8,3%
retraités	6,4%	7,0%	7,1%	9,7%	8,9%
autres	8,0%	6,1%	2,6%	7,8%	5,6%
TOTAL	373	462	464	9 791	10219



L'évolution du taux d'actifs sur la commune et la CCPR



La répartition des inactifs sur la commune et la CCPR en 2013

Vérin, située au contact direct du pôle d'équipements et d'activités de Condrieu, traversée par la RD 1086 en direction de Vienne et Givors, et à moins de 3 km de la gare TER de Saint-Clair-Les Roches, en direction de Vienne, Lyon Part-Dieu ou Perrache ou Valence, est donc une commune de la CCPR préférée par les actifs et les étudiants ayant besoin de se rendre dans les différents pôles urbains de la région au quotidien, pour leur trajet domicile-travail. Elle constitue une "porte d'entrée" ou de sortie facilitée du territoire, ce qui accentue son attractivité pour la demande des familles et jeunes ménages, et la nécessité de produire une offre de logements permettant de répondre à cette demande.

- Répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles

Plus de 55 % des habitants de Vérin âgés de 15 à 64 ans, sont, en 2013, des employés ou ouvriers, et plus de 28 % exercent une profession dite "intermédiaire". D'une manière générale, les catégories des ouvriers, employés et professions intermédiaires, dites des « classes moyennes », représentent près de 80 % de la population, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentant environ 15 % de la population, soit 4 à 5 points de plus que les moyennes départementale et nationale.

Entre 1999 et 2013, la part des artisans, commerçants, professions dites intermédiaires et employés ont le plus augmenté (évolutions respectives de + 29 %, + 28 % et + 20 % entre 1999 et 2013), illustrant l'attractivité de Vérin en tant que marché de "report" pour des classes moyennes désireuses d'accéder à la propriété sans avoir nécessairement les moyens de se loger à proximité immédiate des grands pôles d'équipements et d'activités, ou la pression foncière et immobilière est plus forte.

On observe ainsi une **tertiarisation des activités occupées par les habitants actifs de la commune, une évolution qui va avoir un impact sur la localisation de leur emploi, hors périmètre communal.**

Vérin, en tant que commune à dominante rurale gagnée par la périurbanisation, est **désormais très largement dépendante des bassins d'emplois auxquels elle se rattache**, à savoir, d'une part, le bassin d'emploi Saint-Maurice-l'Exil/Le Péage-de-Roussillon, le bassin d'emploi de Vienne, ainsi que les bassins d'emplois lyonnais et, dans une moindre mesure valentinoise ou stéphanoise.

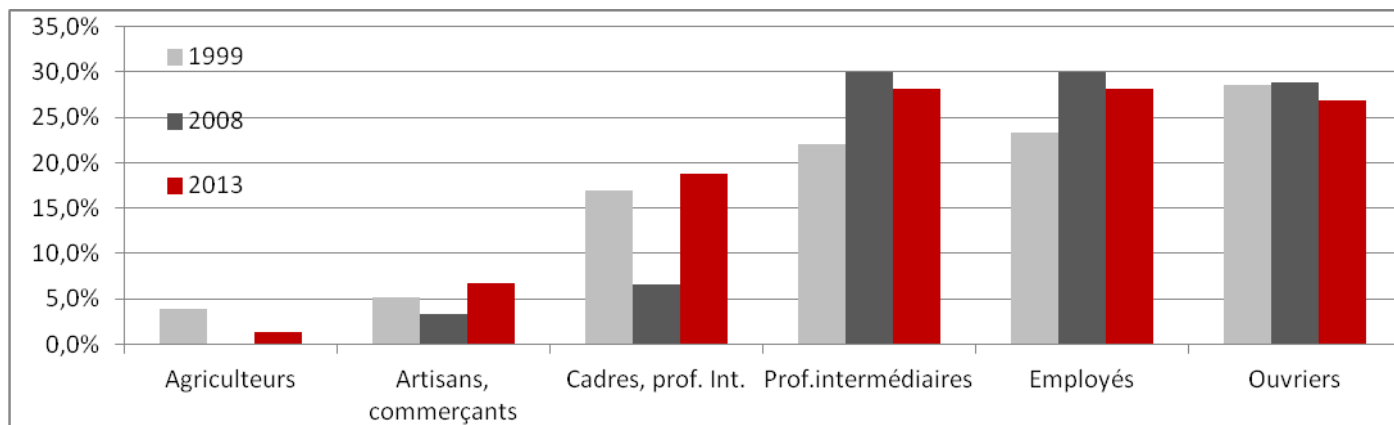
Ainsi, en 2013, **la part des agriculteurs a été divisée par 3 par rapport à 1999**, celles des ouvriers ayant diminué de 6 %. De façon plus importante, le nombre d'agriculteurs et d'ouvriers a diminué sur la commune entre 1999 et 2013.

Enfin, il faut noter **un accroissement du taux d'inactifs**, marqué par une légère augmentation du nombre d'étudiants, mais surtout par un net accroissement de la part des retraités parmi les 15-64 ans (de 9,4 à 15,7%).

L'analyse de la population par catégories socioprofessionnelles traduit les phénomènes suivants :

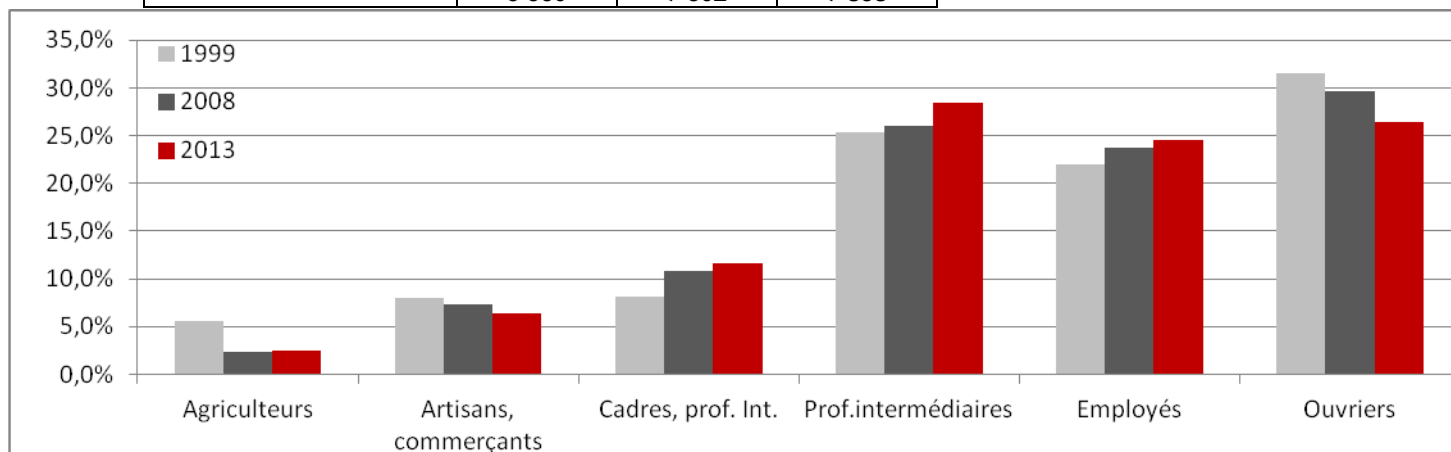
- **La tertiarisation de l'économie et des emplois occupés par les habitants de la commune**, et, avec elle, leur mode de vie, « urbain » ou plutôt « rurbain », leur dépendance vis-à-vis des grands pôles d'emplois locaux ;
- **L'élévation du niveau de vie, qui est visible à travers l'analyse des revenus de la population**
- **Le vieillissement de la population, et le faible impact de l'allongement des carrières professionnelles sur le taux de retraités parmi les 15-64 ans, en augmentation.**

	Vérin			Tx évolution 1999-2013
	1999	2008	2013	
Agriculteurs	3,9%	0,0%	1,3%	-66%
Artisans, commerçants	5,2%	3,3%	6,7%	29%
Cadres, prof. Int.	16,9%	6,6%	18,8%	11%
Prof.intermédiaires	22,1%	29,9%	28,2%	28%
Employés	23,4%	29,9%	28,2%	20%
Ouvriers	28,6%	28,8%	26,8%	-6%
	308	364	373	



A l'échelle de la CCPR, on peut noter une tertiarisation et une élévation du niveau de vie encore plus marquée, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs du territoire étant celle qui a le plus augmenté, passant de 8,1 % des actifs à près de 12 % entre 1999 et 2013 (+44 %). Si la part des professions "intermédiaires" et des employés a respectivement augmenté de 12 et 11 %, la part des ouvriers accuse une diminution encore plus marquée qu'à Vérin, avec une baisse de 16 %, tandis que la diminution du nombre d'agriculteurs s'effectue dans des proportions similaires.

	CCPR			Tx évolution 1999-2013
	1999	2008	2013	
Agriculteurs	5,6%	2,4%	2,5%	-56%
Artisans, commerçants	7,9%	7,3%	6,4%	-19%
Cadres, prof. Int.	8,1%	10,9%	11,6%	44%
Prof.intermédiaires	25,4%	26,0%	28,4%	12%
Employés	22,0%	23,7%	24,5%	11%
Ouvriers	31,5%	29,7%	26,4%	-16%
	5 506	7 362	7 838	

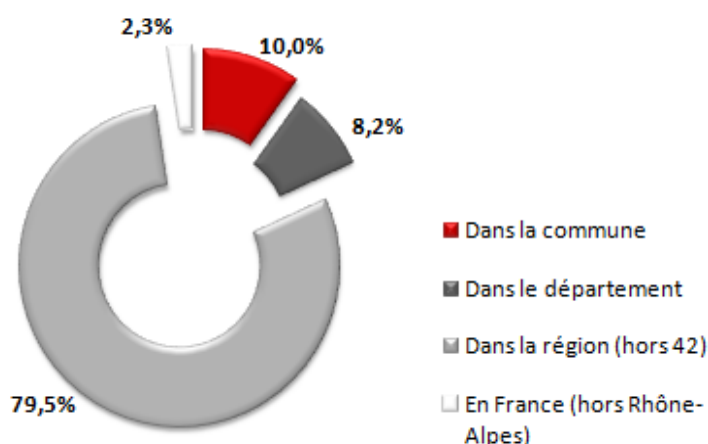


Sur 373 actifs ayant un emploi, seulement 10 % (37) travaillent sur la commune de Vérin, tandis qu'une écrasante majorité (87,7 %, une part en légère diminution par rapport à 1999) travaille en dehors de la commune, principalement sur les départements limitrophes du Rhône et de l'Isère, puisque seuls 8,2% des actifs ayant un emploi travaillent dans la Loire.

Ces données confirment ainsi non seulement la forte dépendance de Vérin vis-à-vis de l'extérieur, mais aussi son rattachement à des bassins d'emplois plus larges et multiples, et l'impact modéré de l'emploi et des activités offerts à l'échelle de la CCPR sur les actifs de la commune. Cela peut s'expliquer par son positionnement à l'interface de 5 départements et son accessibilité aisée aux grandes infrastructures de transports permettant de parcourir des trajets d'une cinquantaine de kilomètres en environ une demi-heure.

	Vérin		
	1999	2008	2013
Dans la commune	7,1%	10,4%	10,0%
Dans le département	10,5%	12,2%	8,2%
Dans la région (hors 42)	80,9%	76,5%	79,5%
En France (hors Rhône-Alpes)	1,1%	0,9%	2,3%
Etranger + DOM-COM	0,4%	0,0%	0,0%
	92,9%	89,6%	90,0%

Lieu de travail des actifs et résidents de l'intercommunalité de 15 ans et plus en 2013
source. INSEE recensement 2013



► Analyse de l'emploi sur la commune

- 5 actifs pour 1 emploi à l'échelle communale, et un nombre d'emplois en diminution

La forte dépendance des habitants vis-à-vis de l'extérieur en ce qui concerne l'emploi est à analyser au regard, justement, du nombre d'emplois sur la commune de Vérin.

De fait, en 2013, pour 464 actifs, la commune comptait 56 emplois, un chiffre en augmentation de 40 % par rapport à 1999 (contre une augmentation de 27,5 % du nombre d'actifs), qui s'explique (en partie) par la forte croissance démographique de la commune durant les années 2000, et qui peut être à l'origine de l'accroissement du taux d'actifs habitant et travaillant sur la commune sur la même période.

Rapporté à 100 actifs, pour déterminer ce que l'INSEE nomme **l'indicateur de concentration d'emploi**, on s'aperçoit toutefois que la commune ne comptait, en 2013, que 16,3 emplois, soit, dit autrement, **0,16 emploi pour un actif**. En d'autres termes, la commune ne compte pas suffisamment d'emplois sur son territoire pour répondre aux besoins de ses habitants, ce qui explique sa forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur, et ce d'autant plus que tous les emplois de la commune ne sont pas occupés par des habitants de Vérin.

A l'échelle intercommunale, la tendance est la même, bien qu'elle soit moins marquée : ainsi, en 2013, la CCPR comptait 4043 emplois sur son territoire pour 7241 actifs, soit **un indicateur de concentration d'emploi de 55,8, ou 0,55 emploi pour 1 actif**. Ceci traduit une **moindre dépendance des communes plus rurales et excentrées**, sur le plateau, vis-à-vis des grands pôles urbains du Nord Isère ou du département du Rhône, qui s'explique par une accessibilité plus complexe pour des trajets domiciles/travail quotidiens et une moindre tendance des actifs occupant un emploi dans ces grands pôles à élire ces commune pour domicile.

Au-delà de la seule commune de Vérin, l'analyse du rapport entre actifs et emplois montre bien que l'ensemble du secteur du Pilat rhodanien est de plus en plus dépendant des grands bassins d'emplois de la région, dans le cadre du phénomène de périurbanisation qui se poursuit (les actifs s'éloignent des agglomérations à la recherche de foncier moins onéreux et d'un cadre de vie plus valorisé pour s'installer, quitte à faire les trajets au quotidien pour se rendre sur leur lieu de travail).

- Répartition des emplois par secteur d'activités et par catégories socioprofessionnelles

Sur les 56 emplois que compte la commune en 2013, 37 emplois sont salariés, et 19 non-salariés.

La tertiarisation de l'économie, mesurée à partir de l'évolution de la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles, se vérifie à travers l'analyse de la répartition des emplois de la commune par secteurs d'activités.

Ainsi, le secteur des services représente, à lui seul, plus de 40% des emplois présents sur la commune. Au total, 76,8 % des emplois sont des emplois tertiaires, soit davantage que la moyenne nationale (75 %).

L'industrie représente une part non négligeable, avec près de 18 % des emplois, tandis que l'agriculture atteint 5 % des emplois (soit 2 points de plus que la moyenne nationale).

A noter l'absence d'emplois dans le secteur de la construction et des BTP, traditionnellement bien implanté dans le périurbain.

	Nbre d'emplois	Part du secteur dans le nbre total d'emplois
	2013	
Agriculture	3	5,4%
Industrie	10	17,8%
Construction	0	0%
Commerce, transports, services divers	24	42,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	19	34%
	56	

La répartition des emplois présents sur la commune par catégorie socioprofessionnelle illustre la déconnexion observée entre emplois présents sur le territoire communal et actifs habitants de la commune.

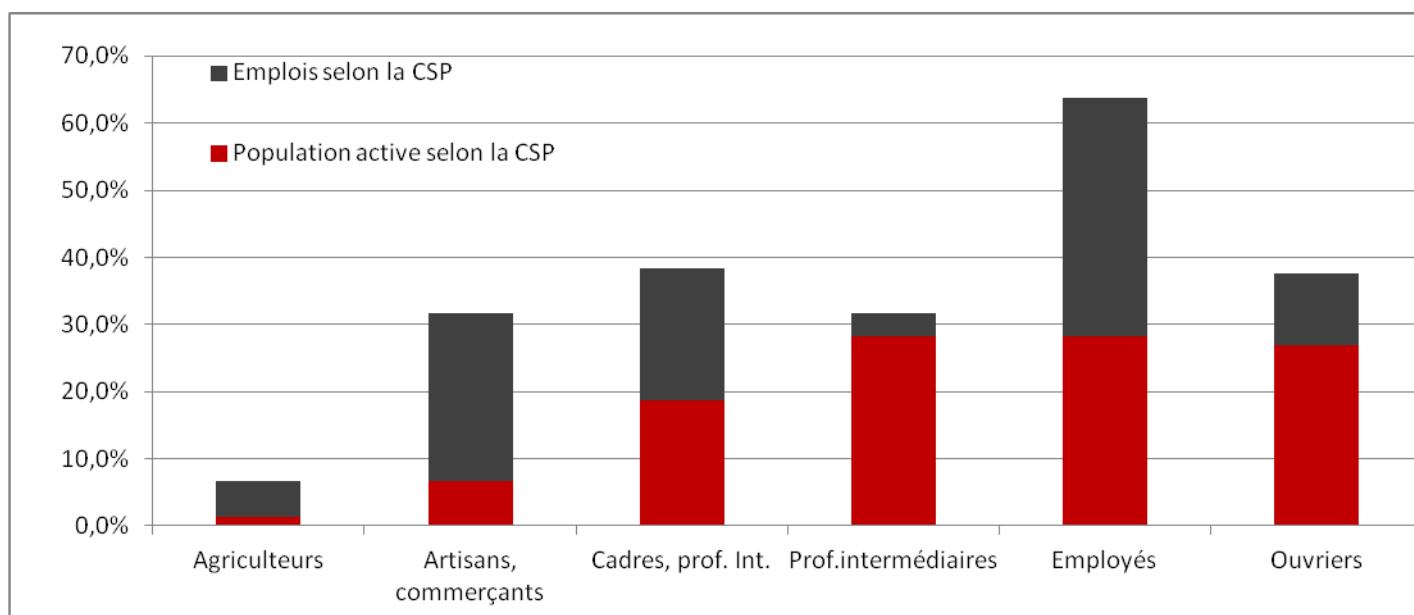
Ainsi, les emplois d'agriculteurs ou d'artisans commerçants sont surreprésentés (malgré leur faible nombre) par rapport à la main d'œuvre travaillant dans ces domaines et vivant à Verin.

A contrario, la commune compte plus d'actifs travaillant des secteurs secondaires et tertiaires qu'elle ne compte d'emplois

dans ces secteurs, à l'exception notable des emplois de niveau employé (grâce notamment aux emplois communaux) et cadres et professions intellectuelles supérieures.

En revanche, le déséquilibre emplois/actifs est particulièrement marqué pour les niveaux intermédiaires et ouvriers, où la demande est très largement supérieure à l'offre d'emplois.

	2013	
Agriculteurs	3	5,3%
Artisans, commerçants	14	25%
Cadres, prof. Int.	11	19,6%
Prof.intermédiaires	2	3,6%
Employés	20	35,7%
Ouvriers	6	10,8%



La surreprésentation des emplois d'agriculteurs et d'artisans/commerçants par rapport aux actifs travaillant sous ce statut est caractéristique d'une commune qui a conservé une structure d'emplois plutôt rurale, tandis qu'elle a accueilli massivement de nouveaux habitants des secteurs secondaires et tertiaires sous l'effet de la périurbanisation.

La surreprésentation des ouvriers par rapport à l'offre est aussi un autre phénomène caractéristique de la périurbanisation et du phénomène de report des catégories socioprofessionnelles les moins favorisées sur les communes de deuxième ou troisième couronnes des grandes agglomérations et pôles d'emplois.

► Mode de déplacement entre le domicile et le travail

Du fait de la faiblesse du nombre d'emplois rapportée au nombre d'actifs sur la commune et la CCPR, la mobilité quotidienne liée au travail est très forte.

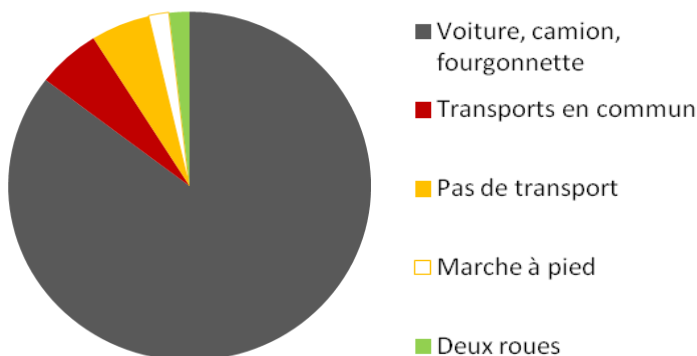
L'équipement en automobile des habitants de la commune est élevé puisque seuls 4,9 % des ménages n'ont pas de voiture, ce qui, compte tenu de la faiblesse de l'offre en transports collectifs et des distances à parcourir en milieu rural et périurbain, peut poser problème. Cela correspond en général à des ménages de personnes très âgées, qui n'ont plus la faculté de se déplacer seule et bénéficient de l'aide d'un tiers pour se déplacer (service de transport public, taxi, aidants familiaux...). La proportion de ménages ayant au moins une automobile est donc, à l'inverse, de 95,1% sur la commune. Pour comparaison, la CCPR a un taux de motorisation légèrement moindre : 92,9 % des ménages sont motorisés.

Au-delà de l'équipement en tant que tel, on relève que la multi motorisation est beaucoup plus développée à Verin (57 % contre 52 % à l'échelle de la CCPR), et que ce haut niveau d'équipement automobile tend à s'accroître (en corollaire à l'accroissement de la dépendance de la commune avec les zones d'emplois du département), puisque le taux de multi-motorisation était de 52 % en 1999.

	1999	2008	2013
Nombre de ménages	223	282	288
Place de parking réservé	75,3%	72,4%	72,10%
Pas de voiture	9,0%	5,8%	4,9%
1 voiture	39,0%	40,1%	38,0%
2 voitures ou +	52,0%	54,1%	57,1%

Le corollaire de ce fort taux d'équipement automobile des ménages est la **très forte prépondérance de l'usage de la voiture particulière pour les trajets domicile/travail**, puisque elle représente 87,9 % des trajets en 2013, contre seulement 5,6 % de trajets effectués en transports en commun, 2,4 % des trajets effectués en deux-roues et moins de 2 % à pied.

Voiture, camion, fourgonnette	87,9%
Transports en commun	5,6%
Pas de transport	2,4%
Marche à pied	1,8%
Deux roues	2,4%



Le PLU révisé doit essayer de limiter les déplacements motorisés sur la commune, mais la tâche s'annonce particulièrement ardue, compte tenu, d'une part, du relief accentué, et, d'autre part, des faibles possibilités de densification sur le centre-bourg, à proximité des équipements et services du quotidien.

Vérin n'est pas une polarité, et ne comporte que très peu de commerces, activités, équipements, services, étant ainsi particulièrement dépendante, au quotidien, de Condrieu (à proximité immédiate, avec un usage modes doux possible), Chavanay (deux-roues) ou du bassin de Vienne, Saint-Maurice-l'Exil/Le Péage de Roussillon ou encore Lyon (transports en commun via la gare de Saint-Clair/Les Roches).

⇒ **A retenir :**

- **Une commune dont le taux d'actifs a continué d'augmenter sur la période récente, en dépit de l'accroissement de la part des retraités, et dont le nombre d'emplois a enregistré une hausse encore plus marquée**
 - ⇒ **Une dynamique économique qui a accompagné, durant les années 2000, la dynamique démographique, et a permis d'accroître l'indicateur de concentration d'emplois**
- **Une commune rurale impactée par la périurbanisation, très largement ouverte à l'extérieur et dont la dépendance reste très marquée en dépit d'un léger rééquilibrage sous l'effet de l'accroissement du nombre d'emplois : une faible corrélation du nombre et du type d'emplois sur la commune avec le nombre d'actifs**
 - **plus d'actifs que d'emplois (464 contre 56), 1 emploi pour 5 actifs (contre 1 emploi pour 2 actifs à l'échelle de la CCPR)**
- **Des déplacements domicile-travail qui risquent de s'accroître, en même temps que le taux de motorisation des ménages, mais de vraies possibilités de rééquilibrer la part modale des déplacements domicile/travail ou domicile/pôle d'équipements et d'activités : Vérin-Condrieu, Vérin-Chavanay, Vérin-Gare de Saint-Clair/Les Roches.**
- **Une population qui connaît une évolution sociologique notable : accroissement de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et des retraités**
 - **une population aux modes de vie « urbains » ;**
 - **Une population de plus en plus aisée et âgée, qui pose des difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles : une commune jusqu'ici privilégiée pour le "report" des ménages qui tend à céder du terrain aux communes plus périphériques de la CCPR**

b. L'activité économique

► L'environnement économique intercommunal : démographie des entreprises

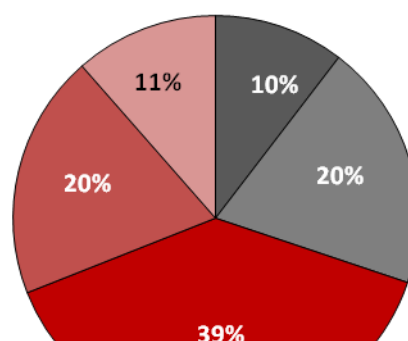
- La commune de Vérin dans le paysage économique du Pilat rhodanien

Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes.

Au 1^{er} janvier 2014, les données INSEE SIRENE, font état de 942 établissements* économiques actifs sur le territoire de la CC du Pilat Rhodanien, sans compter les exploitants agricoles, les associations, syndicats,...

A l'échelle intercommunale, les activités économiques dominantes sont tournées vers les domaines des services aux entreprises (elles représentent 39% des établissements). Le commerce et la construction représentent chacun 20% des établissements alors que les services publics et l'industrie représentent respectivement 11% et 10%.

Part des établissements actifs de la CC.PR par secteur d'activité en 2014 source: INSEE SIREN données 2014



La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien accueille plus de 4000 emplois sur son territoire en 2012, notamment grâce à la présence de plusieurs zones d'activités (ZAE des Bretteaux à Saint-Michel-sur-Rhône, ZAE de Guilloron à Maclas, ZA de Verlieu à Chavanay, ZA du Planil à Pelussin,...).

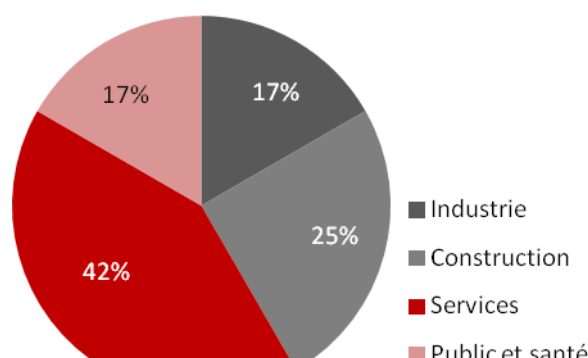
Par ailleurs, on compte, sur le territoire intercommunal, près de 55 établissements comptant au moins 10 salariés, dont 7 de plus de 50 salariés.

La Communauté de Communes reste toutefois un territoire à faible vocation économique : si son indicateur de concentration d'emploi est plus de 3 fois supérieur à celui de la commune de Vérin, le territoire compte à peine 1 emploi pour 2 actifs habitant sur le territoire, ce qui en fait un secteur à caractère majoritairement résidentiel.

Au 1^{er} janvier 2014, le territoire communal accueillait 24 établissements économiques, selon le Registre des Entreprises et des Etablissements (hors exploitations agricoles, et activités non marchandes, associatives ou syndicales).

On retrouve une répartition par secteurs d'activités globalement semblable à celle de l'intercommunalité avec un secteur tertiaire prépondérant (59 % des établissements), quoique toutefois en deçà de la moyenne intercommunale (50%), avec un poids des entreprises industrielles ou de construction plus important (10 établissements sur 24) et nationale.

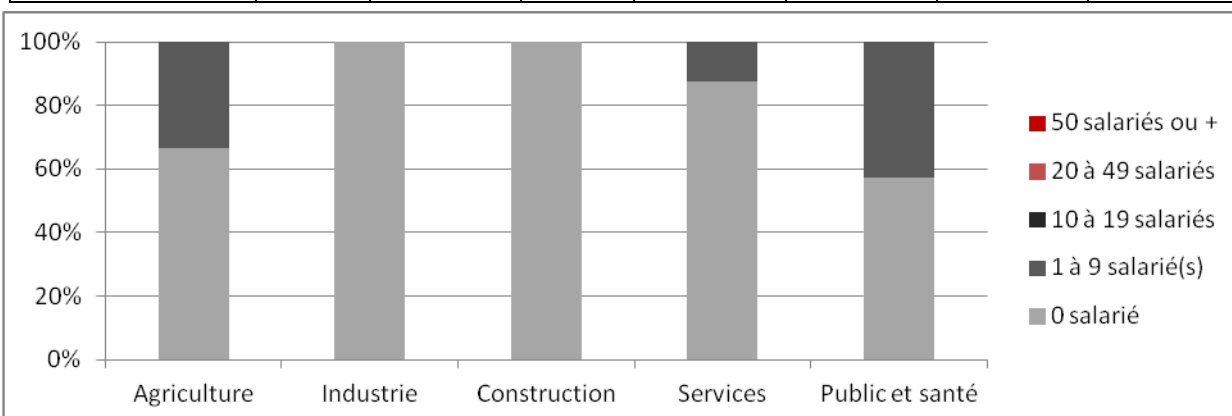
Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1^{er} janv. 2014 (SIRENE)



Selon les données de Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP), qui intègrent les activités agricoles ou associatives et syndicales non marchandes (syndics de copropriétés, clubs sportifs...), la commune compte 37 établissements, dont seulement 6 comportent des salariés. **Les très petites structures (TPE) représentent ainsi 100 % de l'ensemble des établissements économiques**, tandis que **le poids des entreprises sans salarié s'est considérablement accru depuis 1999**, du fait notamment de la création du statut d'auto-entrepreneur en 2008 et de l'explosion du nombre de créations entreprises sous ce statut.

Cette petite taille des établissements économiques de la commune leur permet de s'insérer dans le tissu urbain, en cœur de village, au sein des lotissements du plateau ou dans l'espace rural dans le cadre des exploitations agricoles, comme en témoigne l'absence de toute zone dédiée sur la commune.

			0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou +
Agriculture	3	8,1%	2	1	0	0	0
Industrie	5	13,5%	5	0	0	0	0
Construction	6	16,2%	6	0	0	0	0
Services	16	43,2%	14	2	0	0	0
<i>dont Commerces</i>	3	8,1%	3	0	0	0	0
Public et santé	7	18,9%	4	3	0	0	0
Ensemble	37		31	6			



=> A retenir :

Dans la mesure où la gestion et le développement des zones d'activités relève de la compétence intercommunale, et compte tenu de la présence de 5 ZA intercommunales sur le territoire de la CCPR, et de la nature des établissements économiques existants sur la commune de Vérin (absence de nuisances ou de besoins fonciers spécifiques), il semble donc que la programmation d'une zone spécifiquement dédiée au développement économique ne constitue pas, sur Vérin, un enjeu du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci devra en revanche permettre le maintien et le développement des activités au sein du tissu urbain existant, et promouvoir les activités agricoles et touristiques.

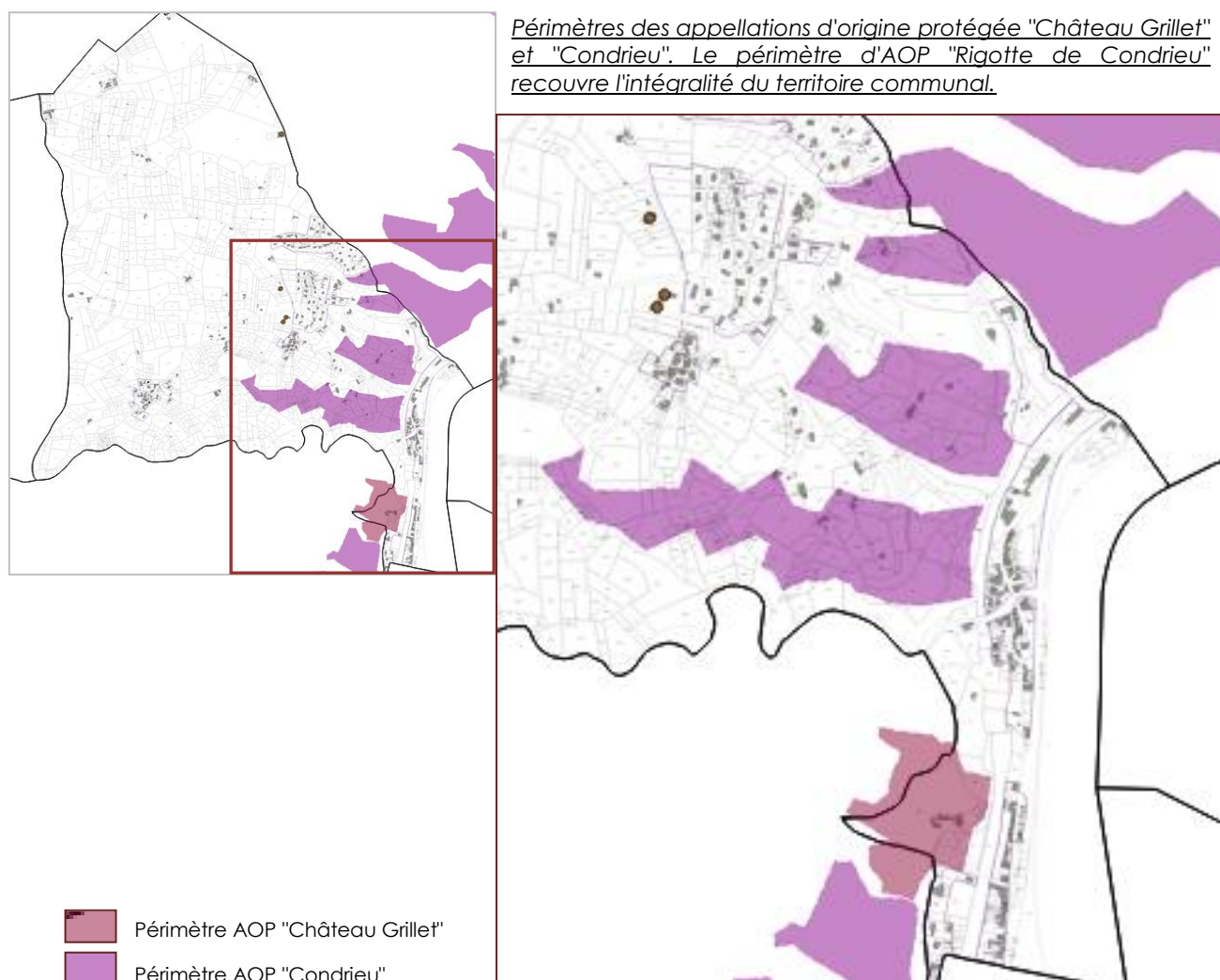
2. Une agriculture fortement valorisante et dynamique

Tout comme pour le territoire de la CCPR, la viticulture représente une part essentielle de l'agriculture à **Vérin**. Cette orientation viticole, sur des **productions bénéficiant du statut d'appellation d'origine contrôlée et véhiculant une image fortement valorisante**, connue et reconnue bien au-delà des frontières régionales voire nationales, confère à l'agriculture communale un véritable rôle dans l'économie locale, avec un poids supérieur à la moyenne nationale en termes d'emplois (5 emplois salariés, soit 10 % du nombre d'emplois total sur la commune).

a. Une commune concernée par 3 périmètres AOP et 2 périmètres IGP

La commune bénéficie de plusieurs arrêtés de protection géographique des produits agricoles :

- AOC-AOP Viticole « Château Grillet »
- AOC-AOP Viticole « Condrieu »
- AOC-AOP « Rigotte de Condrieu » (Fromage de chèvre) étendue à 48 communes du PNR Pilat.
- IGP Viticole Collines Rhodaniennes (près de 300 communes du Sud de Rhône-Alpes)
- IGP (Indication géographique protégée) Volaille du Forez, étendue à plus de 750 communes en Rhône-Alpes-Auvergne et Bourgogne.



Rappel réglementaire :

AOC : l'Appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :

- une zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...
- des disciplines humaines, conditions de production spécifiques pour tirer le meilleur parti de la nature.
- Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.



AOP : l'Appellation d'Origine Protégée est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires.



IGP : l'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. Depuis le 1er août 2009, les IGP concernent également les vins. La nouvelle organisation commune du marché de vin distingue en effet 2 catégories de vins : les vins sans indication géographique et les vins avec indication géographique. Cette dernière catégorie est composée des vins AOP (VQPRD) et des vins IGP (anciennement vins de pays). Les vins IGP sont ainsi entrés dans le champ de compétence de l'INAO.



L'INAO

Le terroir est une entité unique et limitée. Les missions de l'INAO, confiées par la loi d'orientation agricole, incluent la préservation d'un patrimoine collectif notamment à travers la sauvegarde des appellations et de la pérennité des exploitations agricoles.

Les atteintes à l'aire de production peuvent être temporaires ou irréversibles : dans ce dernier cas, elles dénaturent de façon définitive une composante du milieu (sous-sol, sol, climat, hydrologie...).

La pression de l'urbanisme est un des éléments majeurs du détournement définitif des terres agricoles. Les infrastructures, l'exploitation du sous-sol constituent autant de risques d'amputation de surface d'appellation.

D'après les textes législatifs et réglementaires l'INAO doit être consulté pour avis à propos de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant le sous-sol d'une zone d'appellation ou de mesures d'expropriation concernant cette zone.

La présence de ces périmètres implique la protection des espaces agricoles destinés à assurer les productions concernées.

b. Un contexte difficile...

► Nombre d'exploitations et surfaces agricoles

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune, a, selon l'AGRESTE (qui ne prend pas en compte les pluriactifs), **considérablement diminué depuis 1988**, passant de 26 sièges d'exploitations en 1988, à 8 sièges en 2010, et même 3 sièges en 2015 (données communales).

Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune			
1 988	2 000	2 010	2015 (estimation communale)
26	10	8	3

De la même manière, la surface agricole utile totale des exploitations ayant leur siège sur la commune (SAU) a été divisée par 1,5 entre 1988 et 2010, passant de 140 ha en 1988 à 92 ha en 2010. Il est intéressant de noter que cette surface est restée stable entre 1988 et 2000, et que **c'est durant la récente période des années 2000, qui a également vu la croissance démographique et urbaine de la commune exploser, que ce recul s'est opéré.**

Au-delà de l'évolution générale de la SAU des exploitations présentes sur la commune, il convient de distinguer les surfaces agricoles selon leur mode de culture. Si **l'ensemble des surfaces agricoles ont diminué, toutes n'ont pas connu le même rythme**, les surfaces labourables étant celles qui ont connu la moins forte diminution, tandis que **les surfaces de prairies toujours en herbe et les surfaces fourragères ont vu leur poids diminuer de près de la moitié entre 1988 et 2010.** Cette évolution n'est pas sans poser problème au regard de la production des Rigottes de Condrieu, dont les critères de labellisation au titre d'AOP prévoient notamment que 80 % du fourrage servant à la nourriture des chèvres devra provenir du territoire de l'AOP. **Les communes concernées par ce périmètre doivent donc être vigilantes quant à la protection des terres agricoles dans leur document d'urbanisme**, même si le maintien des productions agricoles nécessite d'autres outils et politiques que la seule réglementation de l'usage des sols.

	2010	2000	1988
SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune	92	142	140
Dont terres labourables	42	85	49
Dont cultures permanentes (vignes)	12	19	22
Dont superficies toujours en herbe (prairies)	38	38	69

Toutefois, en dépit de cette évolution défavorable, on constate **une augmentation de la SAU moyenne des exploitations de la commune, qui est passée de 5 ha en 1988 à 30 ha en 2010.** Ainsi, si la forte diminution de la SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune enregistrée durant les années 2000 s'explique par le développement de l'urbanisation sur le plateau, elle s'explique aussi par une réduction du nombre d'exploitant et par le fait que de nombreuses exploitations n'ont pas trouvé repreneur : une part des terrains agricoles ont ainsi pu rester agricoles dans le cadre de la reprise de leur exploitation par un agriculteur déjà présent. **Cette évolution a ainsi entraîné une reconfiguration de l'activité agricole, plutôt favorable à sa pérennisation, avec des exploitations plus fortes.**

Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
1 988	2 000	2 010
5	14	30



Localisation des sièges et bâtiments agricoles présents sur la commune

► Cheptel

Corrélativement à la diminution marquée des surfaces toujours en herbe, **la taille du cheptel de la commune** (mesurée en unités de gros bétail, soit la quantité totale d'aliments nécessaires à l'ensemble des animaux élevés sur la commune, quelques soit leur espèce, avec un rapport moyen de 1 unité pour un bovin, 0,15 pour un ovin-caprin et moins de 0,01 pour les volailles) **a été divisée par près de 4 depuis 1988**, ce qui, là encore s'avère préoccupant au regard de la production fromagère.

	2010	2000	1988
Cheptel	41	60	153

► Impact en termes d'emploi

Le nombre d'emplois agricoles permanents sur la commune est estimé à 5 selon l'INSEE, avec 3 exploitants recensés par la commune.

Au-delà du nombre d'emplois salariés effectivement occupés, l'INSEE mesure le nombre d'unités de travail annuel représenté par l'agriculture, à savoir **le temps de travail que nécessite l'ensemble de l'activité agricole par an sur la commune. Ce temps a été divisé par 2 entre 1988 et 2010, passant de 22 UTA en 1988 à 11 UTA en 2010.**

L'agriculture, quoique valorisante pour l'image de la commune, n'emploie donc que 5 salariés permanents et ne génère que peu de besoins en main d'œuvre (11 équivalent temps plein).

=> A retenir :

Une agriculture plutôt fragile sur la commune, en dépit d'une image valorisante liée aux différents labels (une commune concernée par 3 AOP et 2 IGP) :

- une SAU totale des exploitations divisée par 1,5 depuis 1988, dont le rythme de réduction a fortement augmenté durant les années 2000, mais qui pourrait ralentir compte tenu du moindre développement de l'urbanisation sur la commune dans la période récente
- un nombre d'exploitations également en forte diminution sur la même période, engendrant une augmentation de la SAU moyenne des exploitations, ainsi plus pérennes
- un secteur agricole qui, en dépit d'un nombre d'emploi en diminution, s'avère plus représenté que la moyenne, avec près de 10 % des emplois de la commune
- une évolution préoccupante de l'activité fourragère et d'élevage, dont il convient, à travers le document d'urbanisme, d'assurer les conditions de la pérennisation, en cohérence avec les objectifs de labellisation AOP "Rigottes de Condrieu" : une vigilance particulière à avoir sur le plateau, secteur privilégié sur la commune pour ce type d'activité.

3. Un potentiel touristique intéressant

a. Une offre touristique riche à l'échelle de la Communauté de communes et du Parc du Pilat

En tant que Parc Naturel Régional, le Pilat présente des caractéristiques naturelles et paysagères exceptionnelles, caractérisées par des paysages variés, entre vallée du Rhône, Costière rhodanienne, plateaux et monts du Pilat. Ce vaste espace, majoritairement rural, propose de nombreux itinéraires de promenades et randonnées, des activités touristiques en lien avec la nature ou de découverte du patrimoine et des savoirs-faires locaux. Il comporte aussi de nombreuses curiosités touristiques, comme par exemple le centre-historique de Condrieu, la cité médiévale de Mallevall, la Chartreuse de Ste-Croix-en-Jarez (anc. Monastère), le musée du site archéologique de St-Romain-en-Gal, le quartier de Virieu à Pélussin, le téléski nautique de Condrieu, l'espace Eaux-Vives de St-Pierre-de-Bœuf....

On notera également la présence sur le territoire intercommunal de la Viarhônga, du Parc Pilat' Aventure à Pélussin, de Zig-Zag à Maclas (trottinette tout-terrain), ou encore du GR65 (sentier de Saint-Jacques de Compostelle).

Au-delà du Parc du Pilat, la commune bénéficie de la proximité de sites touristiques majeurs tels que le site gallo-romain de Vienne, le site mondial de l'UNESCO de Lyon ou encore des attractions telles que le Palais idéal du Facteur Cheval, à Hauterive.

Fort de son positionnement géographique et de ces nombreuses richesses patrimoniales et attractions touristiques, le parc du Pilat, et plus particulièrement la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, se sont dotés des outils de promotion et d'accueil touristique et de loisirs nécessaires au développement de cette activité basée sur la valorisation du territoire, vecteur d'emplois non délocalisables. Le territoire de la CCPR compte ainsi deux offices de tourisme, et une offre plutôt satisfaisante d'hébergement touristique: on compte ainsi jusqu'à 33 meublés touristiques et 9 hôtels pour une capacité de 84 chambres, une offre complétée par un total d'environ 125 chambres d'hôtes et une offre d'hébergement de plein air, dont la fréquentation connaît un certain essor.

D'une manière générale, la demande d'hébergement touristique évolue et se tourne de plus en plus vers des formules plus économiques et plus « authentiques » (accueil chez l'habitant, location de meublés...).

b. Le tourisme à Vérin

► La ViaRhôna

S'inscrivant dans le projet inter-régional de revalorisation des berges du Rhône et de création d'un itinéraire cyclo-touristique du Léman à la mer Méditerranée, le tracé de la Via-Rhône sur le périmètre de la CCPR longe le fleuve sur plus de 10 km de Vérin à Saint-Pierre-de-Boeuf.

Cet aménagement s'avère stratégique pour la commune de Vérin, dont le centre-village, à la silhouette pittoresque, et le site inscrit de Château Grillet, sont solitiés à proximité immédiate et pour partie clairement visibles depuis la piste cyclable. Cet itinéraire peut faire de la commune un point d'étape touristique intéressant, d'autant que la présence des restaurants dans le Bourg et à Pontcin et l'aire d'accueil de la Via-Rhône aménagée en face du village, en limite avec Condrieu, constituent une opportunité d'admirer le site et de le visiter.

La Via-Rhône constitue ainsi une opportunité d'animation du village, voire de soutien au développement d'une offre de loisirs et de restauration ou d'accueil complémentaires, favorables à l'économie du village. **De ce point de vue, l'accroche du village à cet itinéraire cyclable et la sécurisation des liaisons village-berges du Rhône (traversée de la RD 1086) constituent un enjeu d'aménagement majeur que le PLU peut prendre en compte.**

► Les chemins de randonnées (PDIPR)

La commune est traversée par le **sentier Béatrice-de-Roussillon** (itinéraire de randonnée pédestre n°8 du Parc du Pilat), reliant Vérin à la Chartreuse-de-Ste-Croix via le ravin du Vérin, l'Olagnière en direction du crêt de l'Oeillon et de Pélussin avec un départ du circuit du Tour du Parc situé à proximité du jeu de la place du Jeu de Boules.

Le chemin **Jean-Jacques Rousseau** vient en complément de ce 1^{er} circuit. Il arpente le tracé de la D78 dans la traversée de Vérin.

En matière de gestion et de promotion des itinéraires de promenades et randonnées, le Conseil départemental de la Loire se porte garant d'un réseau d'itinéraires de qualité, continu, sécurisé et équipé d'une signalétique homogène afin de permettre de parcourir le département et de découvrir ses multiples richesses (patrimoine naturel, architectural, archéologique...).

Le Plan Local d'Urbanisme doit s'assurer que la continuité des itinéraires de randonnées existants et futurs, n'est pas remise en cause par l'évolution de l'occupation de l'espace rural ou par le développement de l'urbanisation, et, dans le cas contraire, prévoir les conditions de sa reconstitution.

Synthèse Partie II. ACTIVITES HUMAINES

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Démographie	Un territoire au cadre de vie attractif pour de nombreux ménages, de par la qualité de ses paysages comme grâce à sa proximité avec la vallée du Rhône, ses pôles d'équipements, d'activités et ses infrastructures de transport de premier plan, qui a de fait connu une forte croissance démographique depuis les années 1990. Une commune plus jeune que la moyenne intercommunale et départementale, attractive pour les jeunes ménages et les familles à la recherche de la proximité des pôles d'activités et d'emplois de la vallée.	Une commune faiblement dynamique depuis la fin des années 2000, qui a perdu 22 habitants entre 2008 et 2013, soit plus de 3% de sa population en 5 ans. Une évolution démographique à la baisse liée : - à un solde migratoire négatif, que ne parvient pas à compenser un solde naturel positif, soutenu par une population encore jeune, mais néanmoins vieillissante : l'ensemble des tranches d'âge de plus de 45 ans a vu son poids augmenter dans la population totale de la commune depuis 1999. - à une diminution de la taille moyenne des ménages qui s'est effectuée à un rythme nettement supérieur à la moyenne : 2,37 habitants par logement en 2012, contre 2,59 en 1999.	Permettre la relance de la construction et renouveler avec une légère croissance démographique en s'appuyant sur l'attractivité du territoire et son positionnement géographique favorable afin de maintenir la vie du village, les services et équipements du bourg; tout en composant avec des contraintes topographiques et d'infrastructures très fortes, et en restant compatible avec les objectifs des documents supracommunaux
Foncier	Des objectifs de constructions de logements maximum qui laissent la possibilité d'investir 2,25 ha au plus (hors dents creuses),	Une commune dont le foncier constructible est particulièrement rare, du fait d'un relief chahuté et de fortes contraintes liées aux infrastructures dans le centre-village, qui a engendré une très forte chute du nombre de constructions depuis 2010, à l'origine d'une démographie baissière sur la période récente : seulement 2 constructions de logements ont été enregistrés. Des ménages contraints de se reporter sur des communes plus périphériques ou plus éloignées des pôles d'activités et d'emplois pour trouver du foncier leur permettant de s'installer Un document d'urbanisme ancien dont la majeure partie des zones urbanisables ont déjà été investies, mais qui laisse encore des possibilités de constructions supérieures aux objectifs supracommunaux (3,5 ha encore constructibles à la date de lancement de la procédure de révision du POS en 2012 pour un potentiel de 70 à 80 logements)	Réduire les surfaces constructibles au POS en vigueur pour se placer en compatibilité avec la réglementation : viser le nombre maximal de logements envisageable dans le cadre du SCOT des Rives du Rhône et du PLH de la CCPR, tout en concentrant autant que possible, en compatibilité avec les orientations du schéma de secteur de la Côtère rhodanienne, le développement sur le bourg ou ses proches environs et, en complément, sur un secteur identifié et limité du plateau.

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Habitat	Un parc de logements qui compte un taux de vacance se situant dans la moyenne, qui traduit une attractivité non démentie du territoire et la nécessité de construire de nouveaux logements pour accueillir de nouveaux ménages Une offre de logements qui s'est récemment diversifiée, avec l'accroissement de la part des logements collectifs, lié à la réhabilitation des anciennes maisons du village, et qui traduit une demande pour ce type de biens venant compléter les possibilités de parcours résidentiels sur la commune.	Une offre de logements très majoritairement tourné vers la maison individuelle (82%) en accession à la propriété (80 %), avec un turn-over plus faible dans les logements, qui n'est pas favorable au renouvellement démographique et à la pérennité des équipements du village, en particulier les équipements scolaires et périscolaires.	Poursuivre la diversification des formes et produits de logements pour répondre à des jeunes ménages, des ménages vieillissants, des ménages de plus en plus petits...

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Activités économiques	Une dynamique économique qui a accompagné, durant les années 2000, la dynamique démographique, et a permis d'accroître l'indicateur de concentration d'emplois : - un taux d'actifs en augmentation sur la période récente, en dépit de l'accroissement de la part des retraités, - un nombre d'emplois qui a enregistré une hausse encore plus marquée	Une commune rurale impactée par la périurbanisation, très largement dépendante de l'extérieur : 1 emploi pour 5 actifs (contre 1 emploi pour 2 actifs à l'échelle de la CCPR), avec une faible corrélation entre la catégorie socio-professionnelle des actifs résidents et les emplois présents => des besoins en déplacements domicile-travail quotidiens qui s'accroissent, et impactent le fonctionnement du réseau viaire MAIS de vraies possibilités de rééquilibrer la part modale des déplacements domicile/travail ou domicile/pôle d'équipements et d'activités : Vérin-Condrieu, Vérin-Chavanay, Vérin-Gare de Saint-Clair/Les Roches. Une population qui connaît une évolution sociologique notable : accroissement de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires, et des retraités => une population aux modes de vie « urbains » ; => une population de plus en plus aisée et âgée, qui pose des difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles : une commune jusqu'ici privilégiée pour le "report" des ménages qui tend à céder du terrain aux communes plus périphériques de la CCPR Une commune qui ne dispose d'aucune zone d'activités et n'est pas identifiée comme prioritaire dans le cadre de la stratégie de développement économique intercommunal.	

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Agriculture et Tourisme	Une activité viticole dynamique, pourvoyeuse d'une image particulièrement valorisée et attractive, qui tire également l'activité touristique et de loisirs. Une activité qui modèle le paysage, en particulier sur la Côtière, et confère une identité particulière à Vérin et les communes alentours. Des espaces viticoles protégés par 2 périmètres AOP ("Château Grillet" et "Condrieu"), et un territoire intégralement concerné par le périmètre d'AOP Rigotte de Condrieu, qui impliquent une forte protection des vignes de la Côtières comme des prairies du plateau, où la pression s'est faite la plus forte sur la période récente. Un patrimoine paysager, bâti et urbain qui vient compléter les richesses agricoles pour faire de Vérin une étape dans la découverte de la vallée du Rhône et dans les circuits viticoles. Des aménagements récents favorables au tourisme et aux loisirs: la Via-Rhône et son aire d'accueil sur la commune de Vérin, face au bourg => une opportunité pour le développement touristique de la commune La présence de deux restaurants en centre-village	Une porte d'entrée touristique de la commune trop marquée par la barrière physique de la RD 1086 et l'absence de liens physiques entre Via-Rhône et centre-bourg ancien Une place du jeu de boules peu qualitative (parking)	Protéger les espaces agricoles, et particulièrement la Côtière (en intégrant les périmètres de protection AOP) et la continuité fonctionnelle du plateau en évitant le mitage ou des extensions risquant d'enclaver des parcelles exploitées. Améliorer les liaisons entre le centre-village et la Via-Rhône, et requalifier la silhouette perçue du bourg ancien depuis le fleuve, via notamment : - la sécurisation des traversées de la RD 1086 - la revalorisation de l'espace public central du village, la place du jeux de boules, en tenant compte des contraintes liées au fleuve (crue, entretien...) et des besoins en stationnement

Partie 3

DYNAMIQUES URBAINES

Afin de former un village de taille et de poids à peu près identiques avec celui de Chuyer et de lui donner les moyens de fonctionner en tant que commune indépendante, **la loi créant la commune de Vérin lui a rattaché les lieux dits de Poncin et Château Grillet, ainsi que l'ensemble des terrains situés au Nord du ruisseau de l'Alleau**, entre le cours d'eau et la limite départementale avec Condrieu, qui appartenaient jusque-là à la commune de Chuyer.

Entre ces trois secteurs distincts, les fermes et hameaux agricoles préexistants (Le Friand, Le Plomb, Le Châtelard, L'Olivière...) **ont également été intégrés à la nouvelle commune de Vérin, qui s'est par ailleurs vu offrir le domaine des Agnettes** par son propriétaire, le bienfaiteur Jean Vincent. Si la commune a revendu le domaine au cours des années 1950, elle possède encore un terrain sur le secteur, au carrefour de la RD 30 et du chemin du Bourrey.

Enfin, la commune **s'est aussi vue attribuer l'ancien village fortifié et indépendant de Sympérieux**, ainsi dénommé en référence au "cent périss", aux cent personnes qui auraient été tuées à cet endroit lors du siège du village durant les guerres de religion, et à l'architecture médiévale caractéristique (les maisons seraient reliées entre elle par un réseau de souterrain empruntant les caves voutées, aujourd'hui murées). Ce village comptait, à l'époque médiévale, son propre hôpital, et sa propre boulangerie.



Carte de l'état major (XIXème siècle) :

Le bourg de Vérin, sous l'impulsion de Jean Vincent, a désormais pris de l'importance, tandis qu'il a clairement donné son nom à la commune. Les hameaux de Poncin et Château Grillet sont également davantage perceptibles, tandis que, proportionnellement, Sympérieux semble être moins étendu que dans la carte Cassini. De village indépendant, il est devenu simple hameau ancien de la commune de Vérin. Les Agnettes, domaine donné par Jean Vincent à la paroisse de Vérin avant sa constitution en commune, figure désormais sur la carte, de même que l'Olivière et les Aullieux.

=> A retenir :

Cette constitution de la commune en rassemblant des villages indépendants à l'histoire propre, et en annexant des portions de territoires des communes voisines peut expliquer, au-delà du relief, le caractère très disparate des entités urbaines de la commune, et sa difficulté à maintenir une centralité fédératrice et rassembleuse au sein du bourg ancien. L'histoire, comme la géographie, créent des frontières "mentales" et physiques qui rendent plus difficiles l'émergence et le maintien d'une identité et d'une dynamique de village, porté par un projet de développement global. C'est là un enjeu du PLU, au-delà d'une relance de la dynamique démographique et de l'animation du village, que de maintenir et recréer des liens par ailleurs distendus par le récent phénomène de périurbanisation et les dynamiques qu'il a entraîné.

2. Les traces du passé

L'histoire gallo-romaine et médiévale de Vérin, puis ses développements contemporains ont modifié le territoire naturel et laissé des traces urbaines et bâties que le PLU doit identifier et avec lesquelles il doit composer pour construire le projet de développement futur de la commune. Il s'agit en effet de proposer des aménagements qui respectent non seulement les patrimoines naturels et paysagers, mais aussi le patrimoine architectural, urbain voire archéologique, et le patrimoine immatériel et mémoriel.

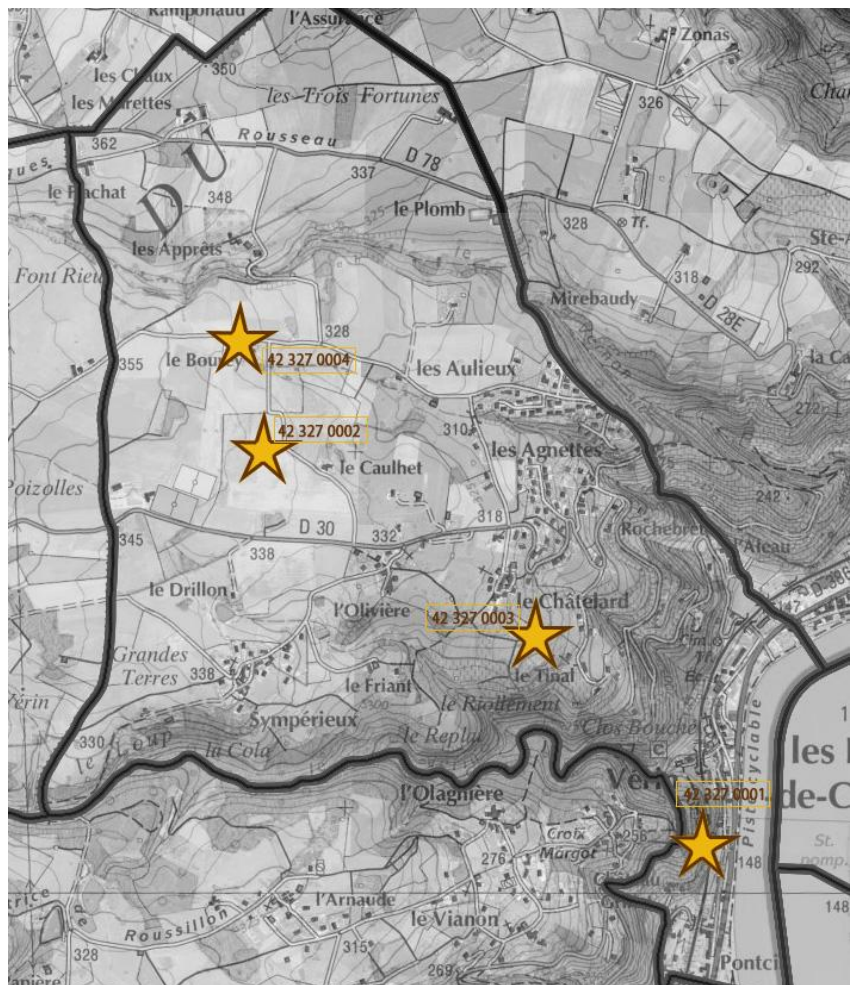
a. Les entités archéologiques

Le passé gallo-romain et médiéval de Vérin confère au patrimoine du village une certaine importance archéologique.

De fait, 4 entités archéologiques ont été identifiées sur la commune :

- Au bourg (42 327 0001) : bloc et inscription d'origine présumée gallo-romaine (?)
- Le Caulhet (42 327 0002) : céramique d'époque gallo-romaine
- Le Châtelard (42 327 0003) : sigillée et amphore d'époque gallo-romaine
- Le Bourey (42 327 0004) : céramique commune d'époque gallo-romaine

Le Porter à Connaissance de l'Etat rappelle que les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (article R111-4 du Code de l'Urbanisme, article 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).



Carte des entités
archéologiques de la commune

b. Le patrimoine architectural et urbain et sa protection

Outre la présence de traces archéologiques, le passé gallo-romain et médiéval du village a généré des constructions et ensembles urbains divers, caractéristiques d'une époque.

- **Le centre-bourg, ancien village de "mariniers"**

Certains sont particulièrement intéressants, tels que l'actuel centre-bourg, lié à l'histoire des mariniers, pensé dans **une composition urbaine remarquable**.

Implantées à l'alignement sur un axe Nord-sud, les maisons anciennes libèrent un espace public (la place du "jeux de boules"), qui correspondait au lit de débordement du Rhône, avant que la société des Voies Navigables du Rhône n'engage des travaux d'endiguement dans les années 70.

Le long de cet espace public, **le bâti s'organise en front bâti continu de maisons de village en R+1 à R+2, disposant chacune d'un jardin** ou d'une terrasse privative aménagée grâce au retrait des constructions par rapport à l'espace public ouvert sur le Rhône à l'Est, et à leur implantation à l'alignement de la rue centrale, la rue Jean Vincent, à l'Ouest.

A l'Ouest de la rue Jean Vincent, à flanc de coteau, le bâti, édifié en surplomb de la rue à l'aide de soutènements, s'implante de manière moins régulière, épousant davantage les différentes orientations des pentes.

De part et d'autre de la rue, en revanche, Vérin dispose, grâce à un **parcellaire en lanière serré**, caractéristique des villages linéaires ou "**villages rues**" tel que l'ancien bourg des mariniers, d'**une densité relativement importante tout en ménageant d'agréables espaces extérieurs privatifs et une transition entre l'espace public urbain et l'espace intime des logements**. La hauteur des bâtiments permet en outre l'aménagement fréquent de terrasses en toitures des volumes secondaires ou de balcons.

Le Parc Naturel du Pilat a identifié le bourg de Vérin en tant que "silhouette urbaine" remarquable à valoriser, et ce d'autant plus que le site constitue une façade, une porte d'entrée du territoire du Parc, aujourd'hui sillonné par la voie cyclo-touristique de la Via Rhôna.



- **Le site inscrit de Château Grillet et Poncin**

Au Sud du village, en limite avec Saint-Michel-sur-le-Rhône, **le hameau ancien de Poncin et, sur les coteaux, à l'Ouest, le site remarquable de Château Grillet**, viennent créer une continuité urbaine et bâtie avec le bourg des marinières. Implantées sur un parcellaire en lanières serrées, les maisons de pierres implantées à l'alignement de la rue de la Voie Romaine dessinent un front bâti continu qui s'inscrit dans le prolongement de la silhouette de "village rue" du bourg, et marquer la rupture entre vallée du Rhône et côtière rhodanienne.



On note toutefois **un rapport inversé par rapport à l'articulation espace public/jardin privatif/logement du bourg des marinières** : le hameau de Poncin se caractérise par un rapport direct entre la rue et l'espace intime du logement, les jardins étant orientés à l'Ouest, à flanc de coteau, entre bâti et voie ferrée.



Si le Château Grillet, à flanc de coteau et en retrait depuis la vallée du Rhône, constitue une entité à part entière (une grosse bâtisse implantée en cœur de parcelle, dominant la vallée), **le site constitué par le hameau ancien du Poncin et le château constitue un second ensemble architectural, urbain et paysager remarquable**, qui lui a valu l'inscription en tant que "site inscrit" ou "site patrimonial remarquable" au titre de l'article L631-1 du Code du Patrimoine.

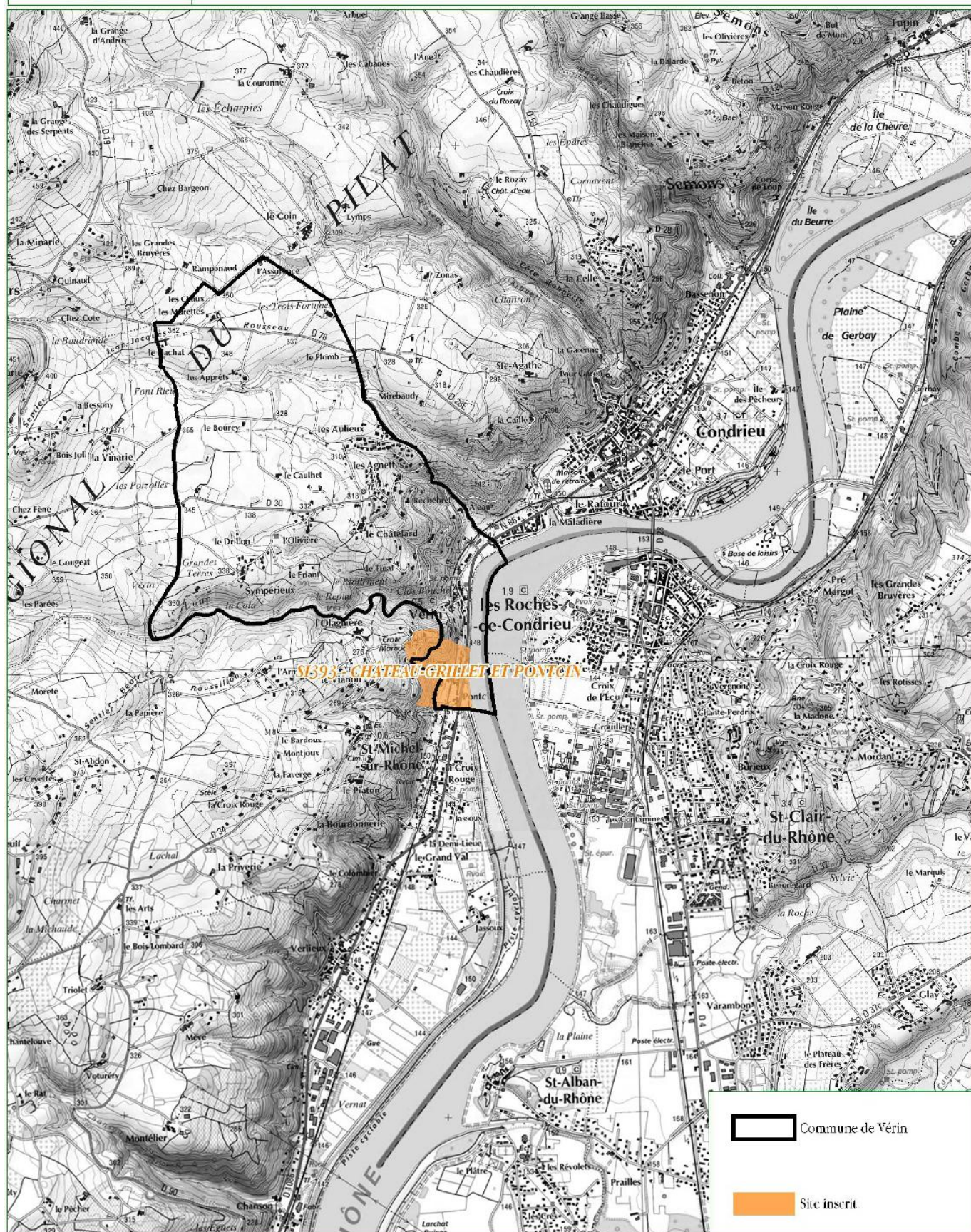
Rappel

La qualification de Château Grillet et du Poncin en tant que "site inscrit" au titre du Code du patrimoine et du Code de l'environnement entraîne un allongement des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) étant également consulté pour formuler un avis. Cet avis est toutefois un avis simple, que le service instructeur n'est pas tenu de suivre, mais qui pourra faire éventuellement référence en cas de contentieux.

Le périmètre du site inscrit doit être reporté parmi les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU (servitude AC2).



SITE INSCRIT



Fond : Scan25® - © IGN - 2012

Données : DREAL Rhône-Alpes

Référence : 1729 - 05/2014



0 0.5 1
Kilomètres



- **Les hameaux anciens du plateau**

Le village a conservé ses hameaux anciens du plateau, en particulier le Châtelard, ancien poste fortifié romain qui a conservé quelques villas gallo-romaines typiques, avec leurs balcons et auvents formant un abri au-dessus des portes, les "aitres" (en référence à "l'Atrium"), **et Sympérieux** (village médiéval fortifié), ainsi que **plusieurs grosses fermes pélussinoises** (grand corps bâti organisé en forme de "L" ou plus fréquemment de "U" autour d'une cour) sur le Friand, l'ancien domaine des Agnettes ou encore le Plomb.

Quoique de tailles différentes, **ces hameaux et domaines se caractérisent**, comme le bourg et le hameau de Poncin dans la vallée, **par un bâti dense et resserré** qui permettait, jusqu'au Moyen-Age, de mieux organiser la défense des hameaux (Sympérieux, Le Châtelard), mais aussi, au-delà de cette période trouble, d'éviter les déperditions de chaleur vers l'extérieur en mutualisant les murs. Souvent, la proximité avec les animaux apportaient en outre un complément de chauffage naturel permettant d'affronter plus efficacement les températures hivernales.

Dans cette double logique défensive et de confort thermique, **la structure des hameaux du plateau, à la différence de la vallée, est davantage ramassée, de forme circulaire ou ovoïdale**, autour d'une cour ou placette centrale, lieu de vie et de rassemblement. **L'espace public est moins linéaire, plus fragmenté, avec un parcellaire moins régulier et plus aléatoire**, lié à l'évolution de l'activité agricole sur le plateau et aux différentes cessions d'activités au fil des âges.

Si ces hameaux et bâtiments anciens ne font pas l'objet d'une protection particulière, ils font néanmoins partie intégrante de l'identité communale, formée du bourg des mariniers et de ces différents hameaux ruraux du plateau, longtemps indépendants. Surtout, ils donnent au paysage du plateau véroinois une certaine qualité que les récents développements pavillonnaires, moins identitaires, moins liés au territoire local et davantage standardisés, viennent parfois remettre en question.



- **Les développements récents de la seconde moitié du XXème siècle**

Compte tenu des fortes contraintes pesant sur le site de la vallée, et en dépit des travaux d'endiguement du Rhône, **les développements urbains de la seconde moitié du XXème siècle, qui ont entraîné un doublement de la population communale, n'ont pu se faire que sur la base de constructions ou groupes de constructions isolés sur les franges Ouest du bourg des marinières et de Poncin, dans le cadre d'une densification du tissu urbain ancien sur les quelques "dents creuses" ayant subsisté, ou sur la côtière.**

Très rapidement, **les possibilités de développement de la commune à proximité des nouvelles infrastructures de la vallée se sont raréfiées, et il a fallu investir le plateau, en étoffant les noyaux d'urbanisation ancien existant.**

Les opérations de maisons individuelles, voire de lotissements se sont ainsi multipliées à partir des années 1980, et plus encore au tournant des années 2000, sur le Tinal, Les Terrasses, Les Agnettes, Les Aullieux, et, dans une moindre mesure, Le Châtelard, Sympérieux ou l'Olivière.

De ce point de vue, si le Plan d'Occupation des Sols de la commune ne laisse aujourd'hui que peu de disponibilités foncières constructibles au regard d'autres documents de sa génération encore en vigueur, il a, dans sa durée de vie, permis une **forte progression des surfaces artificialisées** au détriment des espaces naturels et agricoles, et **une certaine dénaturation des tissus urbains anciens.**

Si, **sur le plateau, le découpage des nouveaux lots aménagés est relativement dense** (environ 8-10 logements/ha, soit la moyenne haute des opérations de logements pavillonnaires, à l'exception du Tinal, sur la Côtère, qui dispose de surfaces moyennes de lots plus importantes pour intégrer les contraintes de pente), **les constructions s'implantent en rupture totale avec l'organisation du bâti ancien, en coeur de parcelle, totalement coupées de l'espace public** (et cherchant par ailleurs à s'en cacher le plus possible derrière des murs et clôtures opaques matérialisant la recherche prioritaire d'intimité au détriment de la convivialité et de l'animation des quartiers que matérialisait, au début du siècle, la présence d'équipements et d'espaces publics et de commerces et cafés dans ces villages indépendants).

Au-delà de l'implantation du bâti, qui dénote d'autant plus par rapport au bâti historique que les opérations s'organisent à proximité immédiate, en continuité physique (mais non formelle) avec les cœurs anciens, **le style architectural, contemporain ou affirmé et étranger à la région** (maisons provençales), **et le parcellaire souvent très homogène et géométrique**, en rupture avec les codes de l'architecture et de l'urbanisme traditionnels, renforce le sentiment d'opérations "ex-nihilo" et de perte d'identification du patrimoine originel pilatois.



Outre le développement d'une offre de logements répondant à la demande, le manque de disponibilités foncières dans la vallée a conduit la commune à implanter, en lien avec Chuyer, un pôle d'équipements publics sur le plateau, au lieudit des Poizolles.

=> A retenir :

L'histoire ancienne de Vérin a laissé des traces archéologiques et patrimoniales que le PLU doit protéger. En particulier, les entités archéologiques et le site inscrit de Château Grillet-Poncin (servitude AC2) seront intégrés en annexes du PLU.

Au-delà de la prise en compte de ces éléments réglementaires, qui peuvent modifier le cours d'un projet ou d'une opération lors de l'instruction, le projet de développement et d'aménagement de la commune doit contribuer à la valorisation du patrimoine architectural et urbain, au service du cadre de vie de ses habitants comme de l'attractivité résidentielle et touristique et de loisirs de la commune. La préservation et la valorisation du bourg des mariniers et de sa silhouette remarquable ouvrant sur le Rhône et les lieux de fort passage que sont la RD 1086 et l'itinéraire cyclo-touristique de la Via Rhôna, ou encore la préservation des silhouettes originelle des hameaux et grands corps de ferme du plateau, en évitant le mitage et les extensions pavillonnaires et en organisant un éventuel développement dans les bâtis existants, constituent ainsi des pistes d'action pouvant contribuer au maintien de l'identité du village de Vérin et à sa dynamique.

La prise en compte du patrimoine architectural et urbain vient ainsi compléter la protection du patrimoine naturel et l'ambition de relancer la construction pour retrouver la stabilité démographique, dans une démarche de développement équilibré, répondant à des enjeux différents (et parfois contradictoires).

B. Le fonctionnement urbain

1. Les équipements et espaces publics

Les équipements communaux se répartissent en deux pôles distincts : le centre-bourg de Vérin, et le lieu-dit des Poizolles, en limite avec Chuyer.

a. L'offre d'équipements et d'espaces publics communaux

- **L'offre existante en centre-bourg**

Au sein du centre-bourg, , se trouvent:

- **la Mairie (1) :**

- **l'école communale (1)** et son service de garderie, aménagée dans le prolongement de la Mairie, le long de la rue Jean Vincent, axe principal du village, et face à la place du "jeu de boules", principal espace public du village.

L'ensemble est un réel vecteur d'animation et de rencontre au sein du village. L'école communale accueille les enfants de 3 à 6 ans, scolarisés en classes de maternelle et CP. elle fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Saint-Michel-sur-Rhône, qui accueille les enfants du CE1 au CM2. La garderie, sur Vérin, est commune aux deux communes.

La commune ne possède aucun service de cantine scolaire. Elle s'est toutefois équipée d'un service de conservation et distribution des repas, élaborés et livrés chaque jour.

Pourtant, l'analyse de l'évolution des effectifs scolaires révèle une forte baisse des effectifs scolaires (près de 40 %) entre la rentrée 2010 et la rentrée 2015, et le passage de 6 à 4 classes sur la même période (de 3 à 2 classes par école communale). Cette évolution est à mettre en parallèle de l'évolution démographique de la commune de Vérin, qui a perdu des habitants sur la période récente, et sur la stagnation du nombre de logements, puisque seuls 2 logements ont été construits à Vérin depuis 2010.

La relance de la construction de logements et d'une certaine dynamique démographique (a minima la stabilité) s'avère donc essentielle si la commune souhaite pérenniser le fonctionnement de son école et maintenir l'un des principaux équipements publics du bourg, faute de quoi celui-ci pourrait peu à peu perdre encore de sa vitalité.

	Ecole de Vérin				Ecole de Saint-Michel				TOTAL
	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	
2010-2011	22	19	20		24	23		24	132
2011-2012	33		13	14	24	23		23	130
2012-2013	24		27		24	23	24		122
2013-2014	24		24		20	21		22	111
2014-2015	23		23		16		28		90
2015-2016	24		17		40				81

- **l'église (2) :**

- **la médiathèque (2) :**

- **la salle du Presbytère (3)** (salle de réunion et de fêtes communale).

De petite taille, cette salle s'avère relativement vétuste, quoique plutôt bien utilisée pour diverses réunions.



- **le cimetière**, situé le long de la RD30, implanté en belvédère en surplomb du bourg et de la voie ferrée. Une extension a été réalisée, mais cette dernière n'offre plus qu'une dizaine de concessions de libre, en plus de 6 concessions récupérables dans l'ancien cimetière. On compte aussi de la place pour 3 caveaux.

- **un vaste espace public, la place du jeu de boules (4)**, entre RD 1086 et Mairie, ancienne zone d'expansion des crues avant que ne soient réalisés les travaux d'endiguement du Rhône, et aujourd'hui lieu fédérateur où se retrouvent les familles, jeunes, joueurs de boules et où s'organisent les événements festifs du village. Cette place, sommairement aménagée, mais spacieuse, sert aussi de stationnement d'appoint dans le bourg, en particulier pour des résidents qui n'ont souvent pas de places de stationnement en nombre suffisant pour garer leur(s) voiture(s).



- de l'autre côté de la RD 1086, le long du Rhône, ce vaste espace public a récemment été complété par **une aire d'accueil Via Rhôna (5)**, destinée à accueillir les utilisateurs de cet itinéraire cyclo-touristique désireux d'effectuer une halte à Vérin. Du mobilier urbain, des jeux d'enfants et des arbres ont été plantés.

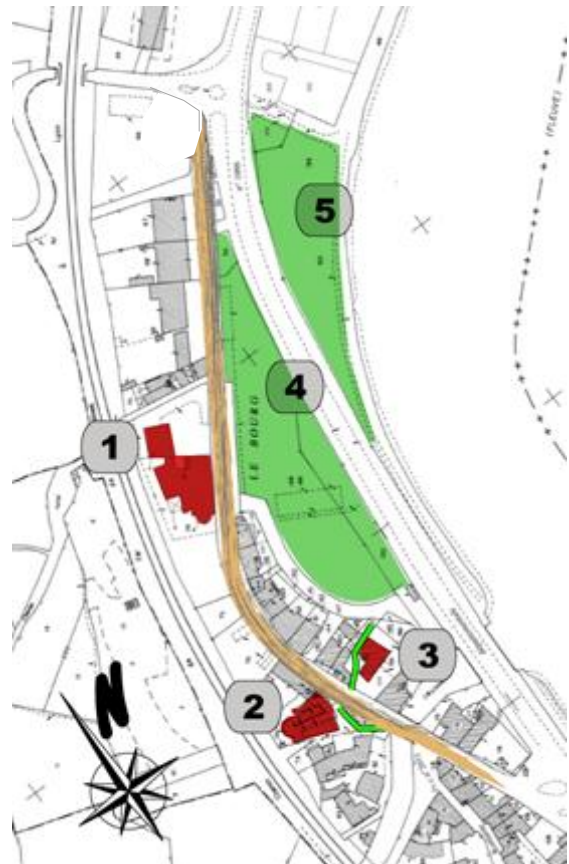
L'ensemble place du jeu de boules-aire d'accueil Via Rhôna s'avère particulièrement intéressant pour la valorisation de la façade du bourg depuis la voie cyclable et le Rhône, mais pose plus que jamais la question du lien entre le village et le fleuve, et de la traversée de la RD 1086, route à grande circulation.

Outre ces deux espaces publics du centre-bourg, le village de Vérin ne propose pas d'autre lieu extérieur de rencontres et de convivialité, bien que **la rue Jean Vincent, qui traverse le bourg, soit plutôt peu passante et apaisée, avec une vitesse limitée à 30 km/h qui permet une déambulation piétonne agréable, confortable et sécurisée.**

Par ailleurs, si les hameaux anciens disposent d'un mode de fonctionnement proche du bourg (circulations apaisées, espace public central), les développements pavillonnaires récents ne comportent ni espace public aménagés de manière à favoriser l'usage et l'appropriation des usagers et habitants, ni équipement apportant de la vie et de l'animation dans des quartiers de fait exclusivement résidentiels.

L'offre d'équipements et d'espaces publics sur la commune de Vérin est donc plutôt limitée et ne semble que très peu contribuer à créer un effet de centralité du centre-bourg ancien, par ailleurs tellement contraint par la topographie (Rhône, côtière) et les infrastructures (RD 1086, voie ferrée) qu'il ne pourra, à l'avenir, accueillir qu'un renforcement modeste de cette offre, sauf à réinvestir des bâtiments anciens existants.

- 1. Mairie + école
- 2. Eglise + bibliothèque
- 3. Anc. Presbytère
- 4. Espace public majeur de la commune (jeux de boules, place du village)
- 5. Aire d'accueil de la ViaRhôna



C'est notamment pour répondre aux besoins nés de son fort développement démographique durant les années 1990-2000 et à l'impossibilité pour elle de construire de nouveaux équipements dans son bourg que la commune de Vérin a opté pour le développement d'un pôle d'équipements mutualisé avec la commune de Chuyer, dont l'utilisation partagée est matérialisée par sa localisation, en limite des deux communes, sur le lieu-dit des Poizolles.

- **L'offre existante au lieu-dit des Poizolles, sur le plateau, en limite avec Chuyer**

Au lieu-dit des Poizolles, ont été récemment aménagés :

- **un pôle sportif et de loisirs** (terrains de football),
- **les locaux techniques municipaux**
- **une crèche et une salle des fêtes intercommunales**, partagées avec Chuyer, qui apporte un usage complémentaire à la salle du Presbytère, vieillissante.



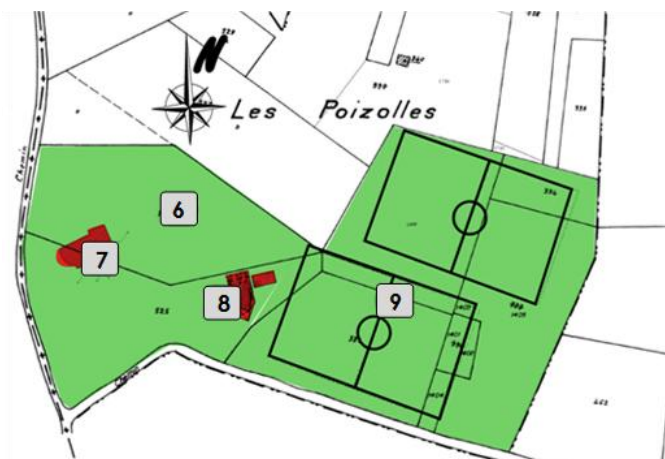
A mi-chemin entre les deux communes, ce pôle permet **un accès équitable aux habitants de chacune des deux communes**, bien qu'une implantation dans la vallée, sur Vérin, quoique impossible pour les raisons précédemment évoquées, n'aurait sans doute pas désavantagé les habitants de Chuyer, souvent contraints de descendre pour l'accès aux infrastructures, équipements, services et emplois de la vallée. Une telle implantation aurait évité aux **habitants du bourg de Vérin de monter sur le plateau pour accéder à ces équipements** (et à faire un détour pour ceux qui, majoritaires, travaillent dans la vallée, ou du moins passent au quotidien par la vallée pour se rendre à leur lieu de travail) et aurait peut-être **pu limiter l'évasion des usagers vers les infrastructures de communes de la vallée**, pour réduire les détours quotidiens.

Elle aurait en outre permis **de limiter les déplacements internes au village, sur une RD 30 particulièrement contrainte et dangereuse**, et favorisé la centralité du bourg de Vérin, son animation, la vie du village, voire le développement d'une offre de services de proximité complémentaire (associatif, commercial...), en lien avec l'école, également présente dans le bourg.

Outre sa localisation, **le pôle sportif et de services intercommunal souffre d'une absence de synergie entre les différents équipements, qui fonctionnent de manière indépendante**, tant dans leur conception de l'espace (clôtures) que dans leur temps d'occupation. Il n'apparaît pas clairement de structure d'ensemble, qui permettrait une organisation rationnelle de ce lieu à moyen terme.

L'espace ainsi généré est purement fonctionnel, oubliant tout aspect de convivialité et d'échange, malgré la vocation des structures.

- 6. Crèche intercommunale
- 7. Salle des fêtes + locaux techniques
- 8. Vestiaire + buvette
- 9. Stade de football



- **Les projets à venir**

En 2012, la commune a engagé avec le Conseil général de la Loire un Contrat Communal d'Aménagement (COCA) dans lequel le Département s'est engagé à subventionner un certain nombre de projets d'intérêt général pour la commune (équipements, espaces publics), visant à améliorer le fonctionnement, la qualité de vie et le dynamisme du village.

Parmi les projets identifiés, figurent :

- **la rénovation de l'église et la réfection de la toiture de la Mairie**
- **la restauration de la salle du Presbytère**
- **l'aménagement de la place du jeu de boules** pour en faire un lieu plus convivial et qualitatif
- **l'aménagement d'un espace public convivial et fédérateur sur le pôle d'équipements des Poizolles**
- **la création d'un espace naturel récréatif sur le vallon de l'Alleau.**

Pourtant, en 2016, seuls les travaux de rénovation des bâtiments communaux (Mairie, église, Presbytère) ont réellement été validés dans leur principe et devraient être engagés.

Si l'aménagement de la place du jeu de boules et la création d'un espace récréatif sur le vallon de l'Alleau ont été retenus, ils ne figurent pas parmi les priorités à court terme.

Enfin, les aménagements sur la RD 1086 sont pour l'heure en suspens, le Conseil Départemental n'ayant pas retenu le giratoire RD 30/RD 1086 comme une priorité.

=> A retenir

L'enjeu pour le PLU consiste à intégrer les actions retenues et à discuter de la pertinence de maintenir les projets non officiellement engagés, dans l'objectif de favoriser la vie, l'animation et le maintien d'une identité et d'une dynamique de village, plutôt faiblement pourvu en équipements et espaces publics.

En particulier, un équilibre entre la création de liens entre le bourg et le fleuve, l'aménagement de lieux de sociabilité et de rencontres sur le plateau, la nécessité d'économiser le foncier et de relancer la construction de logements pour pérenniser les équipements publics et la vie du village, devra être trouvé.

b. Les équipements supracommunaux

Du fait d'une faible offre d'équipements publics, la commune de Vérin, lieu de passage, traversée par une grande infrastructure routière (RD 1086), et à proximité de plusieurs pôles urbains identifiés dans le SCOT des Rives du Rhône s'avère, pour les besoins de santé, loisirs, administratifs ou économiques quotidiens ou plus occasionnels comme pour l'accès à l'emploi, fortement dépendante de l'extérieur et des territoires voisins.

L'analyse des équipements et services fréquemment utilisés au quotidien montre que la dépendance de la commune vis-à-vis de l'extérieur est particulièrement forte avec Condrieu, commune voisine quoique rattachée à un département différent, et, dans une moindre mesure, Chavanay ou Pélussin (pourtant situées dans la même intercommunalité) pour les besoins quotidiens locaux, et avec les agglomérations roussillonnaise, viennoise et même lyonnaise pour les besoins plus occasionnels, dans le cadre d'un bassin de vie plus élargi.

A l'interface de plusieurs départements, les relations de la commune de Vérin avec l'extérieur viennent ainsi contredire la logique des découpages administratifs, la dépendance vis-à-vis de Pélussin, chef-lieu de canton et ville-centre de la Communauté de communes étant seulement liée aux services administratifs organisés à l'échelle départementale (CAF, impôts, Sécurité sociale...).

Equipements et services de proximité	Commune la plus proche	Distance (km)
Ecole primaire (CE1-CM2)	St-Michel-sur-Rhône	2,5
Collège	Condrieu (dérogations) St Maurice l'Exil (carte scolaire)	2 9
Lycée	Annonay, Le Péage de Roussillon, Vienne, Rive de Gier	10 à 30
Centre de loisirs	Condrieu, La Chapelle-Villars	2 à 6
Cabinet médical	Condrieu	2
Hôpital	Condrieu, Le Péage de Roussillon, Vienne	2 à 15
Gare SNCF	Saint-Clair-du-Rhône	2
Boulangerie	Condrieu, Chavanay	2 à 5
Boucherie	Condrieu, Chavanay	2 à 5
Centre commercial	Condrieu, Chavanay	2 à 5
Bureau de Poste	Condrieu, Chavanay	2 à 5
Salon de coiffure	Condrieu	2
Cabinet infirmier	Condrieu	2
Banque, assurance	Condrieu, Chavanay	2 à 5
Centre des impôts	Pélussin	10
CAF, CG	Chavanay, Pélussin	5 à 10
Pôle emploi, sécurité sociale...	Pélussin	10
Cinéma	Pélussin, Vienne	10 à 14

2. Les commerces

Comme pour l'offre d'espaces publics et d'équipements, l'offre de commerces présents sur la commune de Vérin s'avère limitée.

Aujourd'hui, **seuls deux commerces subsistent dans le bourg et sur le hameau de Poncin, deux restaurants**, dont une pizzeria. Ils offrent un service de proximité aux habitants de la commune et des communes voisines, et éventuellement aux touristes de passage.

Le récent aménagement de la Via-Rhône constitue un intérêt pour le développement à venir d'une telle offre, en centre-bourg ou sur ses abords directs.

Une continuité et une synergie pourrait en outre être trouvée avec le pôle commercial de Condrieu, et particulièrement le supermarché situé à environ 500 m du bourg. De ce point de vue, l'amélioration et la sécurisation de la continuité piétonne longeant la RD 1086 entre le bourg de Vérin et le supermarché, voire une densification des terrains situés en entrée de bourg, au carrefour RD 30/RD 1086 pour accueillir des commerces ouverts sur ce cheminement piéton et la Via Rhône, en continuité de l'offre condriote, pourrait constituer un réel intérêt dans le cadre de la dynamisation d'un village, qui enregistre une certaine perte de vitesse et une très forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur.

Ces développements éventuels sont toutefois largement soumis aux contraintes liées à l'évolution de la RD 1086.



Centre commercial de Condrieu, situé à 500 m au Nord du bourg de Vérin, le long de la RD 1086, face au hameau ancien de La Maladière

- 1 : Restaurant L'Ortolan (rue Jean Vincent)
- 2 : Pizzeria (Poncin)



3. Le stationnement

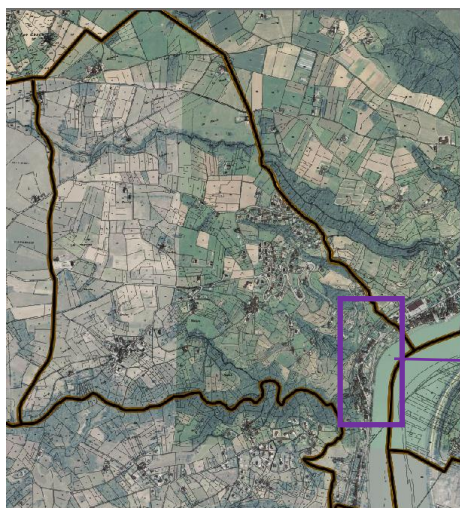
- **Centre-village et vallée**

Bourg ancien d'origine gallo-romaine et médiévale au tissu urbain dense et serré, le centre-village de Vérin et, dans sa continuité, le hameau de Poncin, ne souffrent pourtant **pas de problèmes de stationnement trop importants**.

Ils bénéficient en effet **d'espaces publics spacieux grâce aux travaux d'endiguement du Rhône et à l'aménagement de la RD 1086 et de ses abords pour accueillir des poches de stationnement plutôt significatives à proximité des principaux équipements publics et des zones d'habitations denses**, au sein desquelles le stationnement résidentiel sur parcelles propres s'avère plutôt complexe (parcelles très exigües et parfois totalement occupées par les anciennes maisons de marinières, ou investies en terrasses ou jardins).

Ainsi, **la place du "jeu de boules" (2), face à la Mairie et l'école, offre un complément de stationnement important (environ 60 places potentielles, sur une parcelle d'environ 2100 m²) aux 25 places de stationnement présentes en "bataille" le long de la rue Jean Vincent (1), ainsi qu'aux 20 places "en bataille" aménagées le long de la rue du Presbytère (3) entre la rue Jean Vincent et le terrain du jeu de boules** (ces dernières servant surtout au stationnement résidentiel des habitants de la rue du Presbytère, qui ne disposent d'aucune possibilité de stationnement sur leur parcelle individuelle, à l'exception des maisons ayant aménagé un garage fermé). **Au total, on aboutit ainsi à un ensemble d'environ une centaine de places sur le secteur Nord du bourg.**

Un autre **parking d'environ 8 places a été aménagé sur les abords de la RD 1086, au carrefour avec la rue Jean Vincent (5)**, tandis que **6 places sont en outre proposées au carrefour de cette même rue avec la rue de la Voie romaine (4)**, soit un total d'environ une quinzaine de places en plein cœur du bourg ancien.



Plus au Sud, **des possibilités de stationnement existent également sur la rue de la Voie romaine au carrefour avec la RD 1086 (n°6 - 14 places)** ainsi que sur le secteur de Poncin, à proximité de la pizzeria (n°7 - 15 places) et dans l'impasse du Rhône (n°8 - 6-8 places plutôt dévolues au stationnement résidentiel), pour un total **d'une quarantaine de places sur ce secteur Sud du village.**



On constate cependant **quelques stationnements "sauvages" le long des rues Jean Vincent et de la rue de la Voie romaine**, à hauteur notamment de l'église et du Presbytère, sur la zone centrale du bourg, la moins pourvue en places de stationnement public aménagées. Si la rue Jean Vincent s'avère relativement adaptée pour supporter ce type de stationnement (large emprise, vitesse limitée à 30 km/h), cela peut néanmoins causer de réelles difficultés de circulation dans le rue de la Voie romaine. La configuration du centre-bourg sur ce secteur ne permet toutefois pas d'envisager la création de places de stationnement supplémentaires.

- **Le plateau**

Sur le plateau, le stationnement s'avère facilité du fait de la morphologie des tissus urbains pavillonnaires, qui permettent d'assurer, sur des parcelles de taille moyenne d'environ 1000 m², le stationnement résidentiel.

Seul le hameau de Sympérieux, au tissu particulièrement serré et dense (ancien village fortifié) connaît des difficultés, mais dispose de quelques dents creuses pouvant permettre l'aménagement de nouvelles places de parking pour les résidents.

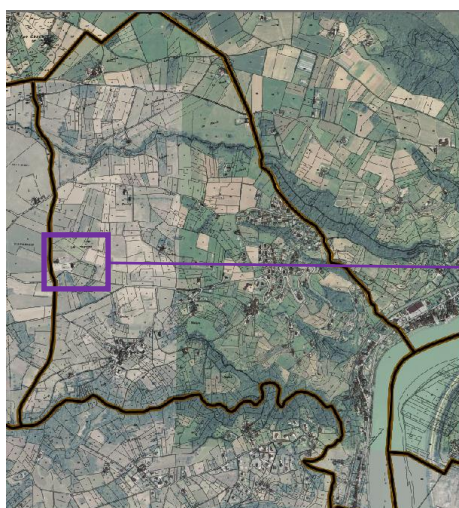
La commune souhaite engager un tel aménagement, pour réduire l'emprise du stationnement sur la voie principale et l'espace public central du hameau, au profit d'une meilleure qualité de vie et d'une valorisation du cadre bâti.

Enfin, le pôle d'équipements des Poizolles, dont les espaces extérieurs sont plutôt sommairement aménagés, propose un stationnement aisé, sur une superficie d'environ 2500 m² pour un potentiel de 110 places (9), avec une perméabilité du sol et un impact environnemental et paysager limité.

S'il ne crée aucune convivialité à cet espace pourtant dédié à la petite enfance et aux loisirs, le vaste parking s'avère donc particulièrement fonctionnel. Son éventuelle valorisation paysagère ne devra pas engendrer une dégradation de la situation, l'automobile constituant le principal mode d'accès à ce pôle isolé.

Toutefois, les abords du parking encore non aménagés pourraient générer, en même temps qu'une revalorisation paysagère et la création d'un véritable espace public en accompagnement du pôle de loisirs, environ 30 à 40 places supplémentaires. En outre, un réaménagement des espaces publics sur ce secteur pourrait s'accompagner d'une réflexion sur le développement des modes d'accès modes doux, au moins à l'échelle du plateau, de façon à limiter le plus possible les besoins en stationnement.

La revalorisation paysagère et des usages des espaces publics des Poizolles ne s'avère donc pas incompatible avec l'éventuel besoin d'accroissement d'une offre de stationnement déjà particulièrement généreuse.



=> A retenir :

L'offre de stationnement, plutôt riche en centre-bourg, grâce aux travaux d'infrastructures qui ont libéré de l'espace pour du stationnement en compensation d'un tissu urbain particulièrement dense et contraint, ne pose pas de problème particulier dans la vallée. Sur le plateau, le stationnement à proximité du pôle d'équipements publics, isolé et mal desservi, est fonctionnel et adapté aux usages. Le principal point problématique se situe à Sympérieux, où le stationnement résidentiel ne trouve pas suffisamment d'espaces pour se faire en dehors des voies et espaces publics du hameau. La commune souhaite ainsi réaliser un parking public dédié au stationnement résidentiel sur une des dents creuses du hameau.

Un autre point problématique se situe en cœur de bourg ancien, sur la rue de la voie romaine, à proximité de l'église. Pour autant, la situation actuelle ne génère pas de dysfonctionnement particulier, et l'aménagement de places de stationnement supplémentaires dans le village ne constitue pas une priorité.

Toutefois, les éventuelles opérations de densification qui pourraient s'effectuer en centre-bourg ne devront en aucun cas dégrader ce bon fonctionnement général, et être en mesure de fournir les places correspondant à leur programmation de logements, voire d'activités. Cette condition s'avère essentielle pour voir réussir les projets de redynamisation du centre-village porté par la commune et rendus nécessaires par les récentes évolutions observées sur la commune.

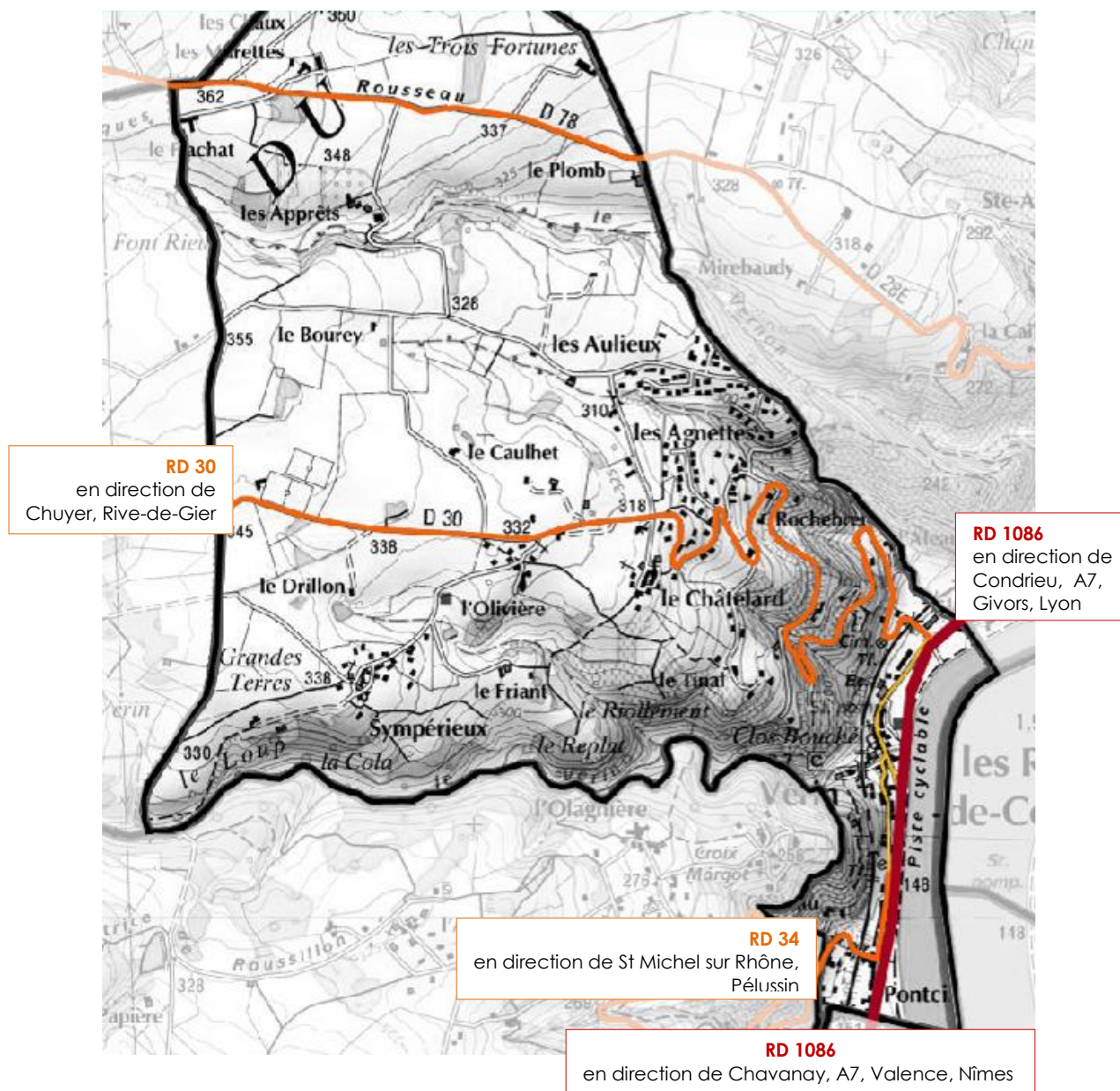
C. Les réseaux

1. Transports et déplacements

a. Réseau viaire

La commune est traversée sur sa frange Est par **deux axes majeurs de passages**. L'étroitesse de la terrasse alluviale, interrompue par les premières **pent**es prononcées de la c^otière, impose une cohabitation difficile entre une **voie classée à grande circulation** (la RD1086), un **chemin de fer à double voie** réservé au transport de marchandises et le **centre-urbain de la commune**.

Une autre voie départementale de moindre importance (la RD30), s'élève en direction du plateau agricole pélussinois en empruntant un tracé sinueux à travers la c^otière. De part et d'autre de cette voie, sont venus se piquer l'essentiel des voies communales et privées permettant de desservir les différents secteurs urbanisés. Le réseau des chemins agricoles nécessaires à l'activité est beaucoup plus conséquent que le réseau carrossable.



► Le réseau primaire

La commune se caractérise par la présence de la Route Départementale 1086 (ancienne Route Nationale 86 reliant Lyon à Nîmes), route classée à grande circulation.

Cet axe majeur permet aux **habitants de la rive droite du Rhône de rejoindre les grandes agglomérations de la vallée du Rhône ou de traverser le fleuve pour rejoindre l'autoroute A7 ou la RN 7**. Depuis Vérin, l'accès à l'autoroute s'effectue à Vérenay, à 9 km au Nord en direction de Vienne.

Si la présence de cet axe, en facilitant l'accès aux grands pôles d'équipements et d'activités, a permis un fort développement de la commune dans les années 1980 à 2000, elle a aussi **engendré un fort impact sur son fonctionnement et le cadre de vie**.

Longeant le centre-village sans le traverser réellement, **cette voie entre bourg ancien et fleuve Rhône s'avère dédiée au transit** : la desserte du bourg et de sa continuité, au Sud, sur Poncin, s'effectue en effet par deux voies parallèles, selon un système proche des "contre-allées" : la rue Jean Vincent, qui débouche sur la RD 1086 à équidistance des limites Nord et Sud de la commune, et la rue de la Voie Romaine, également route départementale (n°34), qui se connecte à la RD 1086 en partie Sud (Poncin).

Avec un fort trafic (environ 10 000 véhicules/jour), la RD 1086 génère des **nuisances sonores importantes pour l'ensemble des habitants du centre-village**, et ce d'autant plus que le bruit est stoppé et "enfermé", à l'Ouest, par le relief escarpé de la Côtière.



Outre les nuisances sonores, elle est aussi une **source d'insécurité et d'accident pour les automobilistes en provenance des routes secondaires qui s'y raccrochent, et génère une véritable fracture entre le bourg et le fleuve**. Avec une vitesse limitée à 90 km/h sur la partie Sud du territoire de la commune (entre Poncin et le cœur du bourg), sa traversée pour les piétons ne s'avère pas aisée, et ce en dépit de l'aménagement de la Via-Rhône entre la RD et le fleuve, qui encourage les habitants du village à se rendre sur les berges du Rhône à pied ou en vélos.

Au-delà de la vitesse importante, l'aménagement des abords de cette portion n'est pas non plus favorable à la récréation du lien qui existait historiquement entre le bourg et le fleuve : absence de trottoirs piétons, glissière de sécurité entre la RD 1086 et la Via-Rhône... Le vocabulaire emprunté est routier et il n'incite pas à l'appropriation des lieux par les habitants. L'aménagement même de cet espace, avec une haie continue et opaque entre la RD 1086 et la place, a été conçu pour placer la Route départementale à distance du village.

► Le réseau secondaire : une voie unique

- *La RD 30*

La **RD30 représente l'unique voie permettant aux habitants de « Vérin le Haut » de rejoindre « Vérin le Bas »**. Elle permet en outre de rejoindre le pôle d'équipements publics des Poizolles, ainsi que les commune voisine de Chuyer, Sainte-Croix-en-Jarez et Rive-de-Gier, traversant ainsi le parc du Pilat d'Est en Ouest.

Cette voie étroite qui s'entrelace dans le coteau s'avère ainsi **très empruntée**, avec un **risque d'accident renforcé au passage de certains virages très serrés et au niveau de la voie ferrée, en entrée de bourg, où la visibilité est très réduite**.

De la même façon, le carrefour RD 30/RD 1086 s'avère particulièrement dangereux, le trafic et la vitesse enregistrée sur la RD 1086 ne facilitant pas l'insertion des véhicules de la RD 30 en provenance du plateau, en particulier lorsque ceux-ci veulent tourner à gauche en direction de Condrieu, Vienne et Lyon, des pôles d'attractivité et générateurs de déplacements majeurs pour la commune.

Si un élargissement de la RD 30 s'avère complexe du fait de son insertion à flanc de coteau sur la Côtère, un sens prioritaire a été instauré pour le passage sous la voie ferrée, tandis **qu'une réflexion est en cours avec le Conseil Départemental de la Loire pour aménager le carrefour avec la RD 1086**.

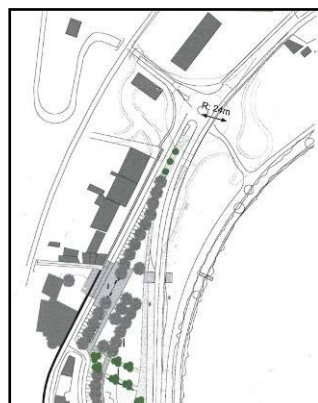
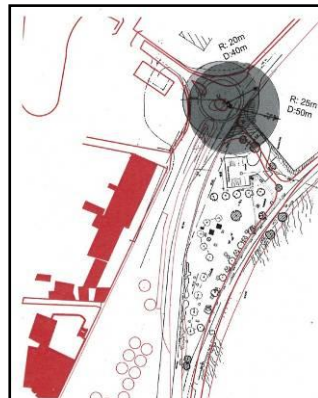
Cet aménagement pose toutefois des difficultés, compte tenu du trafic important que génère la RD 1086, et de la forte fréquentation de poids lourds, qui nécessite un carrefour aux dimensions adaptées, et de profil assez routier : la solution du giratoire était notamment envisagée.



Toutefois, **cette solution ne semble pas adaptée à la volonté de la commune de réduire l'impact paysager et urbain de la RD 1086**, d'atténuer la barrière physique qu'elle crée entre le bourg et le fleuve Rhône, remettant en cause les liens historiques qui les unissent et la qualité de vie des habitants du centre-village.

Un aménagement de type giratoire adapté aux poids lourds irait en outre contre la démarche d'urbanisation, ou d'urbanité, engagée ou souhaitée de part et d'autre de la RD. D'une part, à moins de 300 m au Nord, la RD 1086 s'inscrit dans une séquence complètement urbaine, au centre-ville de Condrieu. Un passage à niveau, un carrefour à feux, et un petit giratoire viennent notamment ponctuer la traversée de cette commune.

De ce point de vue, compte tenu de la proximité du centre-village de Vérin, et de l'aménagement récent de la Via Rhôna, qui constitue un aménagement "modes doux" attractif pour les habitants du village, et qui les incite à traverser la RD 1086, **il semblerait que l'aménagement d'un carrefour plus urbain (petit giratoire...) soit plus adapté et en phase avec l'évolution urbaine et la densification du secteur.**



- *La RD 34*

La **RD34** qui descend du bourg de St-Michel-sur-Rhône permet de desservir, à l'extrême Sud de la commune, le site de Château Grillet et les extensions de Poncin à l'Ouest, derrière la voie ferrée. Elle permet en outre de relier le village au chef-lieu, Pélussin.

Comme la RD 30, cette voie s'avère particulièrement étroite et sinueuse, et sans réelles possibilités d'aménagements.

- *La RD 78*

Troisième axe d'importance départementale, la **RD78** relie Condrieu à La Chapelle-Villars. Elle ne joue toutefois pas un rôle très structurant pour la commune, reliée à Condrieu par la RD 1086. Cette voie ne dessert en outre pas de groupements d'habitations ni d'équipements significatifs sur la commune.

► Le réseau de desserte locale

Il s'est souvent substitué au tracé **d'anciens chemins ruraux** ou prend la forme de **voies en impasses aménagées dans le cadre des diverses opérations de lotissements récents** (Terrasses, Agnettes, Aullieux).

Ce réseaux d'impasses, issu d'une juxtaposition d'opérations plutôt que d'une réflexion d'ensemble, n'est **pas favorable aux modes doux pour relier les différents points du village**, un mode de déplacement déjà particulièrement découragé par le relief fortement contraint de la Côtière. On peut notamment regretter **l'absence de continuités piétonnes entre les différents hameaux anciens et leurs extensions pavillonnaires sur le plateau, mais aussi pour relier ces différents pôles d'habitat aux équipements des Poizolles.**

De la même façon, les coursières qui existaient à l'origine sur la Côtière, pour relier plateau et bourg des marinières ont en partie disparu ou ont été privatisées. **Les liaisons entre le plateau et le village ne peuvent s'effectuer qu'en passant par la RD 30, une voie peu incitative pour les modes doux, car étroite, passante et peu sécurisée.** De ce point de vue, l'aménagement de cheminements piétons sur les vallons, en particulier celui de l'Alleau, pour relier le pôle d'urbanisation Agnettes/Terrasses/Aullieux au bourg et au pôle commercial de Condrieu peut constituer un enjeu intéressant pour la commune. Il permettrait de retisser des liens entre plateau et vallée, d'accroître la part, marginale, des modes doux pour les déplacements internes à la commune, et de favoriser un usage plus récréatif de cet espace naturel. Un tel aménagement devra cependant se faire en complet respect des caractéristiques patrimoniales du site.



D'une manière générale, le réseau de desserte locale, connecté à la RD 30, "dorsale" du plateau et liaison privilégiée entre plateau et vallée, s'avère donc inadapté à la pratique des "modes doux", et à une densification trop importante du plateau.

► Les contraintes liées au réseau viaire

- Marges de recul

→ L'application des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme sur la RD 1086

La RD 1086, qui traverse la commune du Nord au Sud et longe le centre-bourg de Vérin, sur les bords du Rhône, est classée "route à grande circulation".

En principe, en application des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'urbanisme, une marge de recul de 75 m s'impose de part et d'autre de la RD 1086 lorsque elle est située **en dehors des espaces urbanisés** et si aucune étude paysagère spécifique n'a été menée dans le cadre du PLU pour justifier de la possibilité d'urbaniser cette bande de 75 m.

Il s'agit, pour le législateur, de préserver le paysage des entrées de ville et des abords de ces voies, souvent touristiques ou commerciales, et que les bâtiments, espaces publics ou enseignes, peu qualitatifs, viennent dénaturer :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. [...] »

A Vérin, la RD 1086 est toutefois quasiment intégralement bordée, à l'Ouest, par l'urbanisation du centre-village et de son extension ancienne, au Sud, sur le secteur de Pontcin.

A l'Est de la voie, en entrée de village, en limite de Condrieu, sont également présentes des constructions à usage d'habitation anciennes, tandis que les abords du fleuve, plus en aval, accueillent aujourd'hui la Via-Rhône et une aire de repos qui lui est liée.

La RD 1086 s'inscrit ainsi au sein d'espaces urbanisés, qui sont soit construits, soit aménagés et utilisés par les habitants du village, les promeneurs ou les touristes de passage. De ce point de vue, et compte tenu de la présence de ces diverses activités sur les proches abords de la voie, on peut considérer que la RD 1086 traverse un espace aujourd'hui urbanisé, et que, en ce sens, les articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas ici.

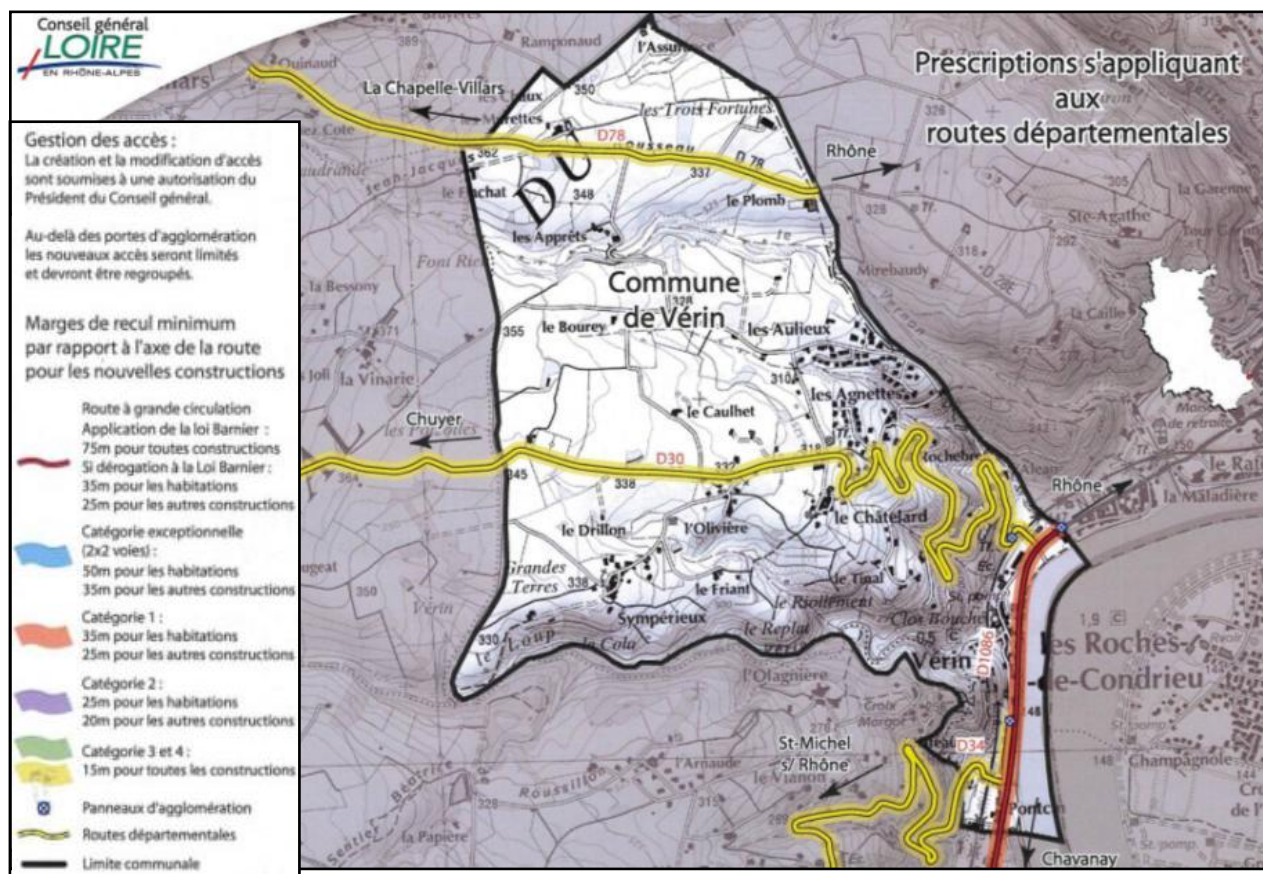
La présence de cette voie classée à grande circulation impose toutefois des marges de recul inhérentes à toute route départementale (gérées par le Conseil Départemental de la Loire), ainsi que des mesures de sécurisation des abords et des traversées de la voie, pour améliorer la qualité de vie dans le village, fortement impacté par la présence de cette infrastructure.

→ Les marges imposées par le Conseil général en tant que gestionnaire des routes départementales

Le Conseil général impose, pour des raisons de sécurité, de paysage et d'entretien des abords des voies, des marges de recul de part et d'autre de l'axe des portions de routes départementales existantes ou à créer situées au-delà des portes d'agglomération. Les valeurs des marges de recul constituent un minimum à respecter, en-deçà duquel les bâtiments ne peuvent s'implanter.

Route Départementale			Distance de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
30	Réseau d'Intérêt Local (RIL)	4	15 m	15 m
34	RIL	4	15 m	15 m
78	RIL	4	15 m	15 m
1086	Route à Grande Circulation (RGC)	1	35 m si dérogation à la loi Barnier (75 m sans cela)	25 m si dérogation à la loi Barnier (75 m sans cela)

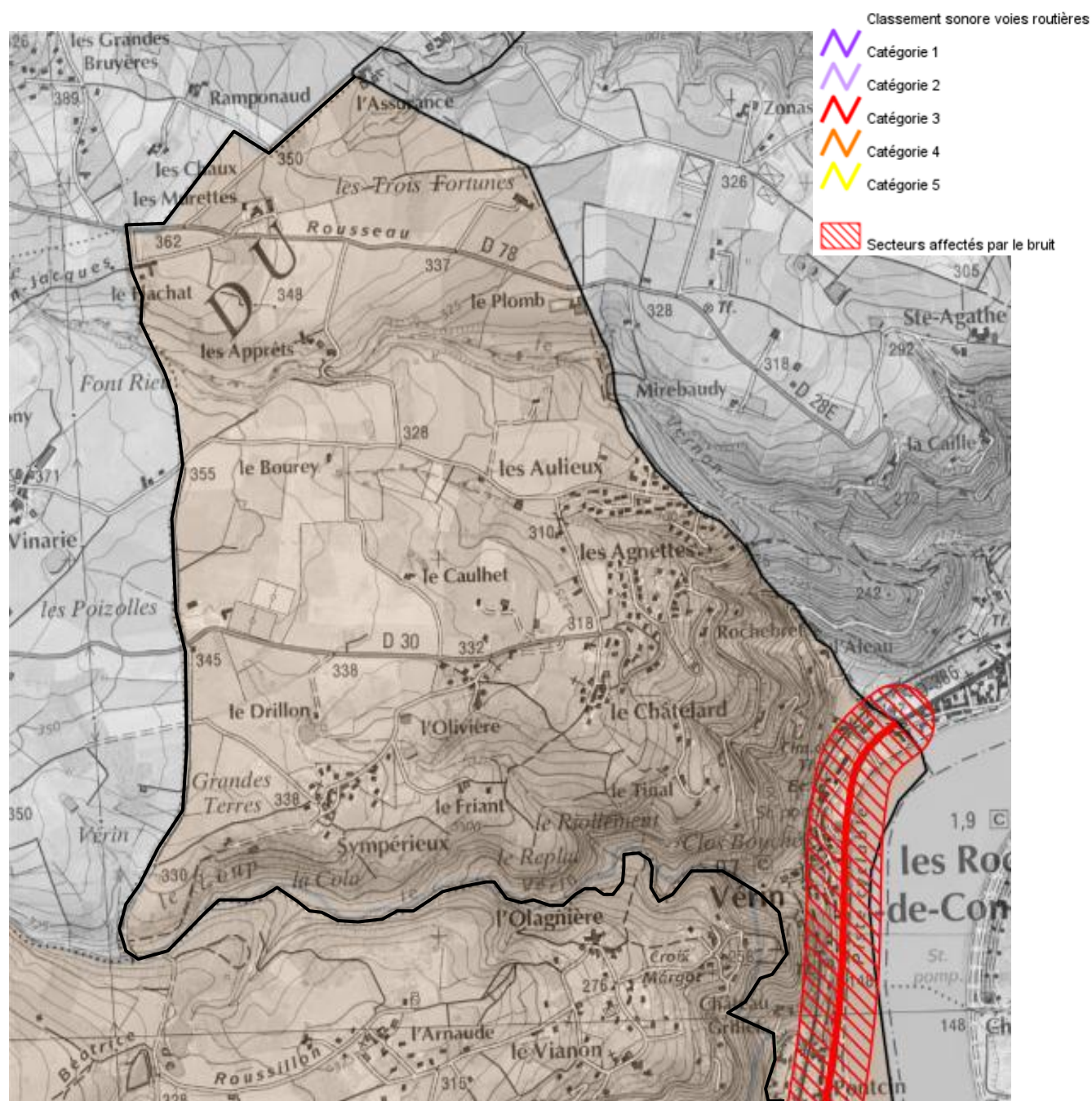
Le plan de zonage du PLU de la commune devra reporter les marges de recul sur les portions de RD concernées, ainsi que les portes d'agglomération.



- Secteurs affectés par le bruit

La présence de cet axe entraîne l'application, sur la commune, de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sur l'ensemble de la portion de la RD 1086 traversant la commune de sa limite Nord avec Condrieu à sa limite Sud avec Saint-Michel-sur-Rhône.

L'arrêté préfectoral n°DT-11-005 du 7 février 2011 a ainsi identifié la RD 1086 comme voie de catégorie 3, générant une emprise de 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée, dans laquelle s'appliquent les normes spécifiques d'isolation acoustique liées au Code de la Construction et de l'Habitation (voir Annexe n°07).

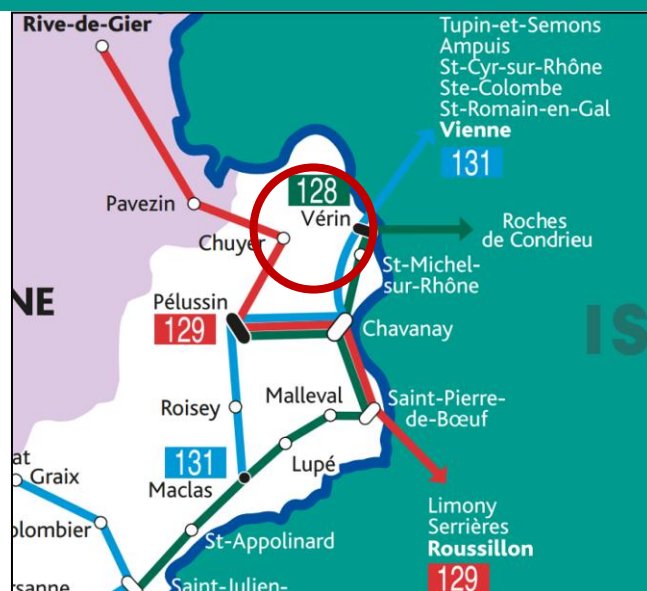
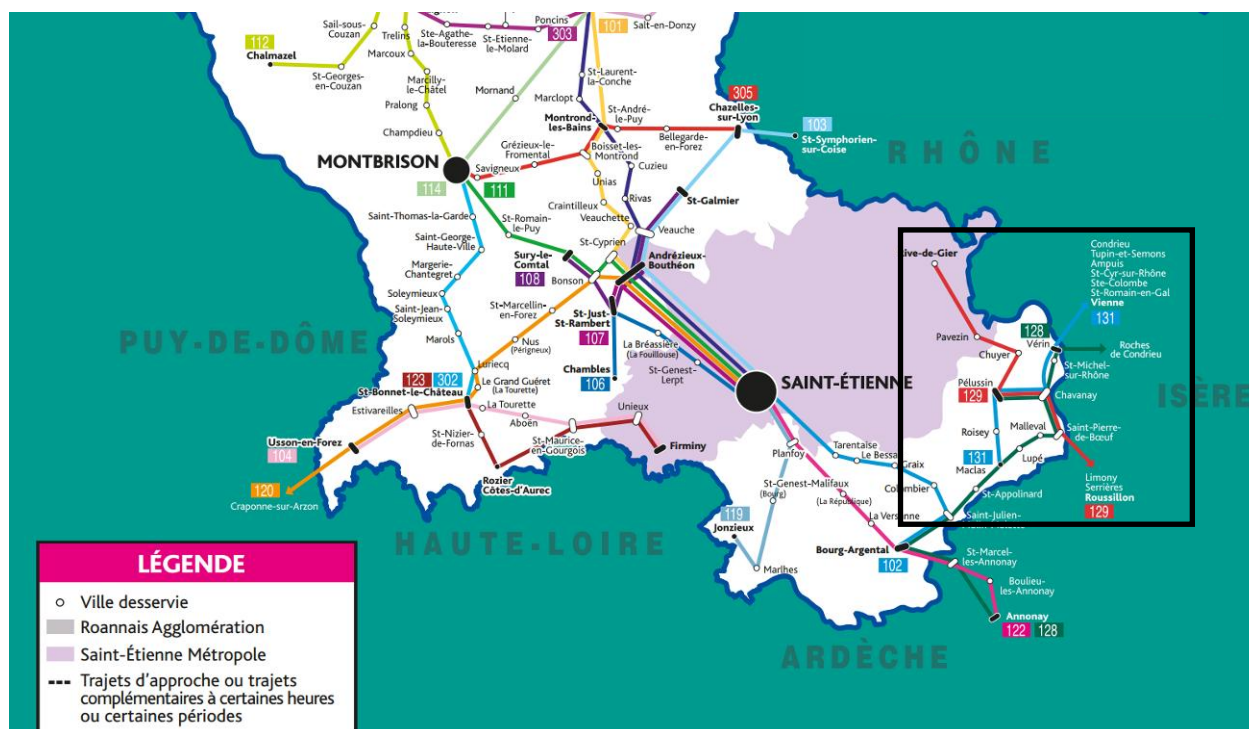


c. Les transports en commun

► Le réseau de transports interurbains de la Loire (TIL)

La commune est desservie par deux lignes de car interurbain régulières gérées par le Conseil Départemental de la Loire (réseau TIL) :

Ligne	Terminus	Arrêts sur la commune	Fréquence
TIL 128	Vérin / Annonay	Bourg / Pontcin	1 à 2 A/R par jour
TIL 131	Pélussin / Vienne	Pontcin et Bourg	6 à 7 A/R par jour



Vérin bénéficie en outre d'une desserte par les transports scolaires en direction des principaux collèges et lycées du secteur : Condrieu, Vienne, Saint-Romain-en-Gal, Saint-Maurice-l'Exil, Le Péage-de-Roussillon... Les transports scolaires desservent l'intégralité des différents hameaux de la commune, là où les lignes de transport régulières se concentrent sur la vallée, avec deux points d'arrêt au bourg et à Pontcin.

Synthèse du réseau viaire et ferroviaire et des points d'arrêts du réseau de transports interurbains de la Loire (TIL) sur la commune de Vêrin



► **Le réseau TER**

Vérin se situe à 2,5 km de la gare TER de Saint-Clair-du-Rhône, qui bénéficie de 18 allers/retours quotidiens, permettant de rejoindre Vienne en 10 minutes, Lyon en 30 minutes, ou Valence en 40 minutes. Cette offre s'avère particulièrement incitative, d'autant que la gare de Saint-Clair-Les Roches a récemment fait l'objet d'aménagements cyclables, pour le stationnement sécurisé des vélos à destination des abonnés, et que le matériel roulant a fait l'objet d'un profond renouvellement sur la période récente, améliorant le confort des usagers.

Au final, le principal frein à l'usage du train depuis Vérin reste lié à l'accessibilité à la gare SNCF, puisque si la distance et les aménagements de la gare s'avèrent favorables à l'usage vélo pour s'y rendre, les aménagements modes doux entre le village et la gare restent à améliorer.

En dépit de l'aménagement de la Via-Rhône, la traversée et les circulations sur les abords de la RD 1086 restent problématiques pour y accéder depuis le bourg de Vérin. Enfin, l'accès à la gare s'avère plus problématique pour les habitants du plateau.

La gare de Saint-Clair-du-Rhône dispose toutefois d'un vaste parking aménagé pour permettre aux habitants de Vérin et des communes alentours de laisser leur véhicule à la journée et emprunter le train.

=> A retenir :

L'offre en transports collectifs, quoique peu incitative dans le territoire rural et périurbain de Vérin, bénéficie toutefois d'un réel intérêt avec la présence à proximité du village de la gare TER de Saint-Clair-du Rhône, qui permet de gagner Vienne, Lyon ou Valence assez rapidement et efficacement. Cette offre est complétée par l'offre de transports interurbains de la Loire (réseau TIL).

La principale problématique liée au développement de l'usage des transports en commun reste l'accès à la gare via les modes doux : si l'aménagement de la Via-Rhône permet de gagner Condrieu en sécurité et rapidement, l'accès à cette piste cyclable en site propre depuis le village de Vérin demeure problématique du fait de l'impact du relief, d'une part, et de la RD 1086, d'autre part.

Du point de vue de la qualité de vie dans le village comme du développement de l'usage des modes doux pour se rendre à Condrieu, Chavanay ou encore accéder à la gare TER de Saint-Clair-du-Rhône, l'aménagement, la valorisation et la sécurisation des abords et des traversées de la RD 1086 constitue donc un enjeu fort pour la commune, qui doit impérativement pouvoir être concilié avec la nature du trafic empruntant cet axe routier majeur.

2. Les réseaux d'eau potables et d'assainissement

a. Assainissement des eaux usées

Si la commune assure en régie la collecte des effluents (gestion des branchements sur le réseau de transport), le transport est assuré par le Syndicat Rhône-Gier jusqu'à la station d'épuration (STEP) intercommunale de Saint-Alban-du-Rhône, en rive gauche du Rhône, qui est, elle, gérée en régie par la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais depuis le 1er janvier 2014.

La compétence assainissement collectif s'avère donc répartie entre trois structures communales et intercommunales, et fait l'objet d'une convention de déversement et de transport liant la commune de Vérin, commune extérieure à la Communauté de communes du Pays Roussillonnais, à cette dernière.

► Le réseau communal

La commune de Vérin dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant près de 90 % des logements présents sur son territoire, totalisant un total de plus de 280 abonnés pour 320 logements, dont 282 résidences principales.

Le réseau d'assainissement de la commune est essentiellement en séparatif, à l'exception du centre-bourg ancien et de sa proche extension sur Poncin et le site de Château-Grillet : de fait, les zones urbaines les plus denses sont desservies par un réseau unitaire dont la capacité de transport des eaux usées peut se trouver affaiblie par l'apport en eaux pluviales. Le développement ou la densification de ces zones devrait donc nécessairement s'accompagner d'une mise en séparatif de cette partie du réseau.

Les conduites sont principalement en amiante ciment, et leur diamètre compris entre 150 et 300 mm. On dénombre 4 déversoirs d'orage et un poste de relevage équipé de 2 pompes de 40 m³/h.

► La station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône

Lors de l'arrêt du présent PLU, la STEP de Saint-Alban-du-Rhône, station d'épuration de type boues activées, recueillait et traitait les eaux usées de 9 communes situées de part et d'autre du Rhône :

- Clonas-sur-Varèze, Les Roches-de-Condrieu, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Prim, situées en rive gauche ;
- Chavanay, Saint-Michel-sur-Rhône, Vérin et Condrieu, situées en rive droite.

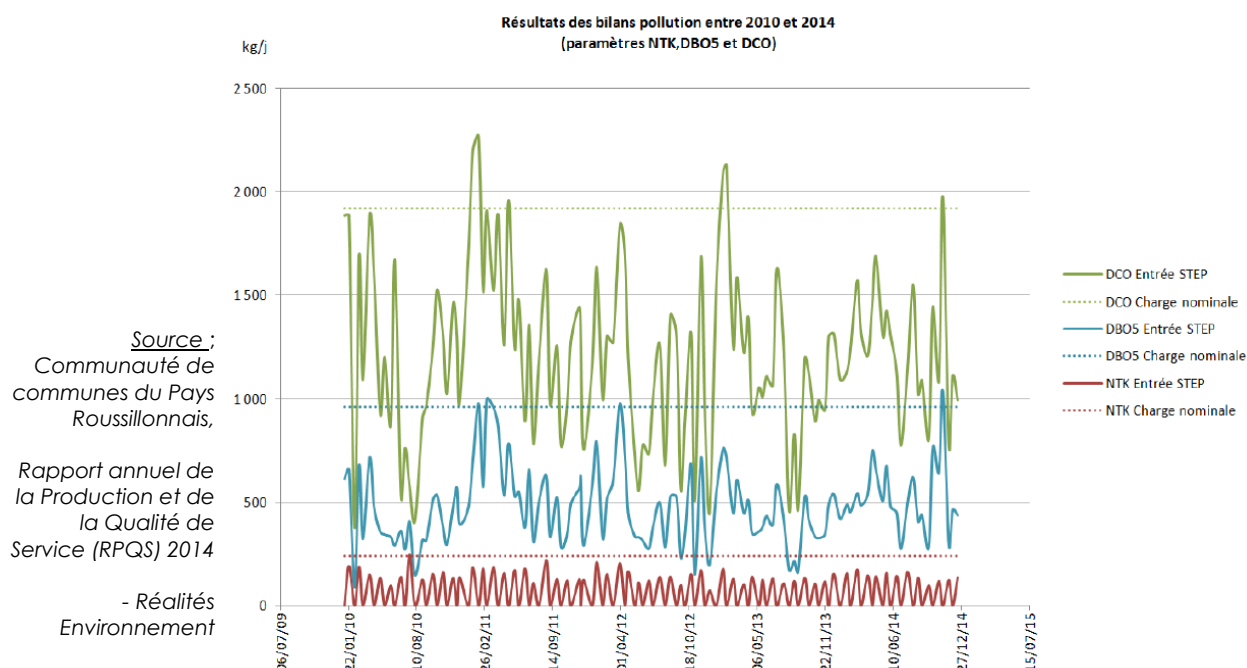
Mise en service en janvier 1996, l'unité de traitement est dimensionnée pour une charge polluante de 16000 EH, soit 960 kg de DBO₅/jour, pour un débit de référence de 3 360 m³/j. Elle rejette les eaux traitées dans le Rhône.

Le bilan de fonctionnement de la station d'épuration réalisé par le cabinet Réalités Environnement pour l'année 2014 révèle :

- une charge hydraulique moyenne correcte d'environ 2425 m³/j, soit environ 70 % de ses capacités, avec toutefois des dépassements réguliers et des surcharges pouvant s'élever jusqu'à 5384 m³/j. La Régie d'assainissement du Pays Roussillonnais estime qu'environ 60 % de la charge hydraulique de la station provient des eaux claires parasites, particulièrement présentes en période de précipitations ou de crues du Rhône : de ce point de vue, la mise en séparatif ou la rénovation du réseau de transport des eaux usées du centre-bourg ou du secteur de Poncin semble constituer un enjeu visant à soulager le fonctionnement de la station (et ce d'autant plus que le développement de la commune ne doit pas s'effectuer au détriment de l'espace agricole et naturel et doit s'inscrire en densification de l'espace urbain existant).
- une charge polluante moyenne en entrée de station comprise entre 50 % (Matières en Suspension (MES)) et 63 % (Matières en Suspension (MES)) et 63 % de la capacité de traitement de la station (pour la Demande Chimique en Oxygène - DCO). Des pollutions supérieures aux capacités de traitement de la station sont cependant relevées lors des périodes de vendanges sur les communes de la rive droite. Ainsi, les valeurs maximales de Demande Biochimique en Oxygène (DBO) et de Demande Chimique en Oxygène (DCO) dépassent chaque année d'environ 10 à 20 % les capacités de traitement initiales.

Charges polluantes caractéristiques*	DBO5	DCO	MES	NTK	PT
Ratio usuel	60 g/(EH.j)	120 g/(EH.j)	90 g/(EH.j)	15 g/(EH.j)	2 g/(EH.j)
Nominal	960 kg/j 16 000 EH	1 920 kg/j 16 000 EH	1 440 kg/j 16 000 EH	240 kg/j 16 000 EH	32 kg/j 16 000 EH
Moyenne	481 kg/j 8 016 EH	1 216 kg/j 10 133 EH	590 kg/j 6 555 EH	145 kg/j 9 666 EH	16 kg/j 8 000 EH
Valeur max.	1 037 kg/j 17 283 EH	2 264 kg/j 18 866 EH	1 304 kg/j 14 488 EH	247 kg/j 16 466 EH	26 kg/j 13 000 EH

*Données issues des bilans pollutions réalisés entre 2010 et 2014



La convention liant la commune à la Communauté de communes du Pays Roussillonnais précise que **la commune peut déverser une charge hydraulique de 120 m³/j et une charge polluante de 48 kg/j, correspondant à 800 EH (équivalent-habitants), soit 5 % de la capacité totale de la station, pour un rejet actuel de l'ordre de 700 à 720 EH, hors rejets vitivinicoles**. La commune dispose donc, à l'arrêt du présent document d'urbanisme, de possibilités **de rejets supplémentaires estimés à environ 80-100 EH, soit un potentiel de 35 à 45 nouveaux logements** (sur la base d'une taille moyenne de ménages estimée à 2,25 habitants/logement à la fin de la durée de vie du PLU) correspondant au nombre maximal de logements que la commune peut envisager au titre du SCOT et du PLH sur les 10 prochaines années.

Bien que strictement limité au nombre maximal de logements envisageables sur la commune pour les 10 prochaines années, cette possibilité de rejets d'effluents supplémentaires ne représente que 0,5 % des capacités totales de la station, avec un impact marginal sur son fonctionnement général.

► Le Schéma directeur d'assainissement

La commune dispose d'un zonage assainissement approuvé en 2000. Suite au lancement de la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols, elle a lancé la révision du zonage assainissement, encore en cours d'élaboration, afin de tenir compte de l'évolution des zones constructibles.

Le projet de nouveau zonage d'assainissement intègre les zones raccordées au réseau d'assainissement collectif, mais réduit les zones d'extension du réseau initialement programmées dans le cadre du précédent zonage assainissement :

- les secteurs densément urbanisés tels que *Bourg/Poncin, Château-Grillet, les Grandes Maisons, le Tinal, Rochebret, le Chatelard/les Agnettes, les Aullieux, l'Olivière, Symperieux* sont actuellement en grande partie déjà desservies par les systèmes d'assainissement collectif ;
- Le reste de la commune présente un habitat diffus. La faible densité d'habitations des autres hameaux ne permet pas d'envisager la mise en place d'un système d'assainissement collectif à un coût raisonnable. Pour ces raisons, le reste du territoire communal est maintenu en assainissement non collectif. Parmi ces secteurs d'assainissement non collectif, figurent le secteur des Murettes, du Flachet et du Drillon, qui étaient identifiés dans le précédent Schéma directeur d'assainissement pour être raccordés et qui, dans le nouveau projet de zonage d'assainissement, ont désormais vocation à demeurer en assainissement autonome.

=> A retenir

- Un réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône, qui comprend une partie significative en unitaire, sur le centre-bourg dense, et génère parfois une surcharge hydraulique en entrée de station.
- Une station d'épuration qui fonctionne à hauteur de 50 à 60 % de ses capacités de traitement, qui laisse des possibilités de développement de l'urbanisation correspondant à la programmation envisagée au niveau supra-communal et ne devrait poser aucun problème dans les 10 prochaines années de la durée de vie théorique du PLU.
- un zonage d'assainissement approuvé en 2017, annexé au présent PLU, qui prévoit une légère réduction des zones d'assainissement collectif, mais concernant des secteurs agricoles ou naturels, peu denses.

=> un enjeu de modernisation du réseau d'assainissement collectif du centre-bourg et de Poncin

=> un développement de la commune à maîtriser au regard de la convention liant la commune au gestionnaire de la station d'épuration, mais qui, avec un léger dépassement des objectifs initialement programmés, n'entraînerait pas de dysfonctionnement majeur compte tenu de la part marginale des effluents de Vérin dans le fonctionnement général de la station.

b. Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue une problématique spécifique à prendre en compte. Compte tenu des fortes pentes des coteaux, du caractère imperméable des sols et des cultures viticoles intensives, les ruissellements d'une forte pluie peuvent provoquer des inondations sur les zones, les plus basses de la commune. Le contre canal couvert, longeant le Rhône entre Condrieu et Saint-Pierre-de-Boeuf, limite cependant les problèmes en assurant l'évacuation des eaux pluviales vers le plan d'eau des Lônes, à Saint-Pierre-de-Boeuf.

Consciente du problème, **la commune a engagé, parallèlement à la révision de son Schéma directeur d'assainissement, l'élaboration d'une étude de zonage pluvial. Approuvé en 2017, le zonage pluvial est annexé au présent PLU.**

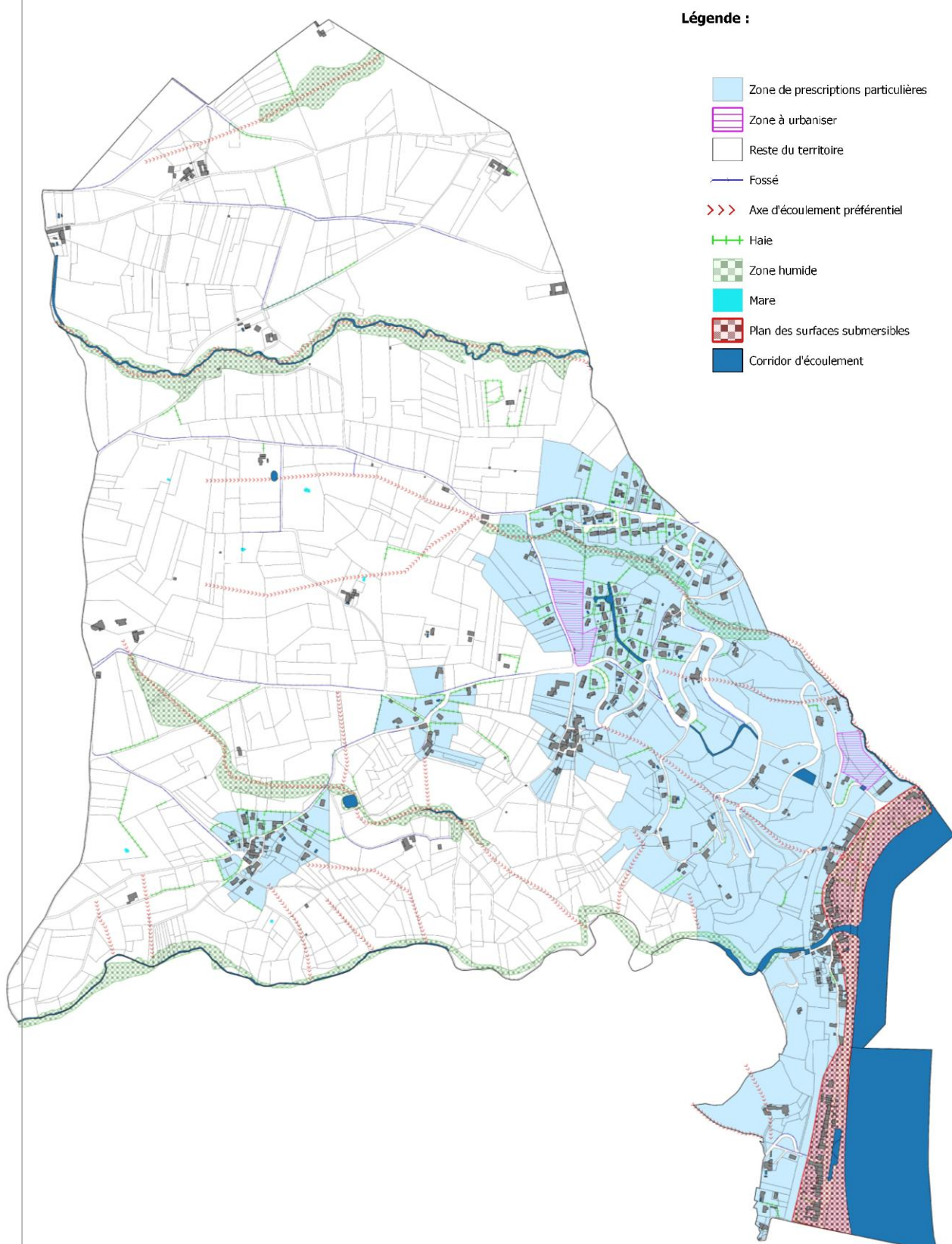
Il identifie notamment un certain nombre de règles d'urbanisme visant à réduire l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales, et notamment à réduire le ruissellement et les rejets dans les cours d'eau, en favorisant l'infiltration. Ces dispositions sont reprises dans le Règlement du PLU.

Par exemple, le zonage pluvial de la commune pourra imposer aux demandes d'autorisation d'urbanisme, d'une manière générale :

- La mise en oeuvre d'un dispositif de récupération des eaux pluviales ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, via, par exemple, la réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides, haies et plans d'eau...

La carte extraite du plan de zonage Eaux pluviales de la commune ci-dessous repère les zones soumises à des prescriptions particulières (voir également l'annexe n°07-1 - Annexes sanitaires du présent PLU).

Cartographie du plan de zonage assainissement des eaux pluviales (source : Réalités Environnement)



Plus spécifiquement, le zonage pluvial de la commune fixe des préconisations visant à maîtriser l'impact des zones d'urbanisation nouvelles envisagées par le présent projet, sur les secteurs de l'Alleau et des Terrasses / Agnettes, que le règlement du PLU, ainsi que les OAP, doivent intégrer.

Outre les dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation, le zonage pluvial peut programmer des aménagements et ouvrages servant directement à améliorer la gestion des eaux pluviales. **A l'exception des ouvrages de rétention exigés dans le cadre de l'aménagement des zones de l'Alleau et des Agnettes, aucun autre aménagement ou ouvrage spécifique n'est programmé.**

c. L'eau potable

► Fonctionnement du réseau

La compétence eau potable est assurée par la Communauté de communes du Pilat Rhodanien, qui a pris la relève du Syndicat Rhône-Pilat depuis le 1er janvier 2013.

La gestion de l'exploitation est assurée par la société SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage courant jusqu'au 31 décembre 2016.

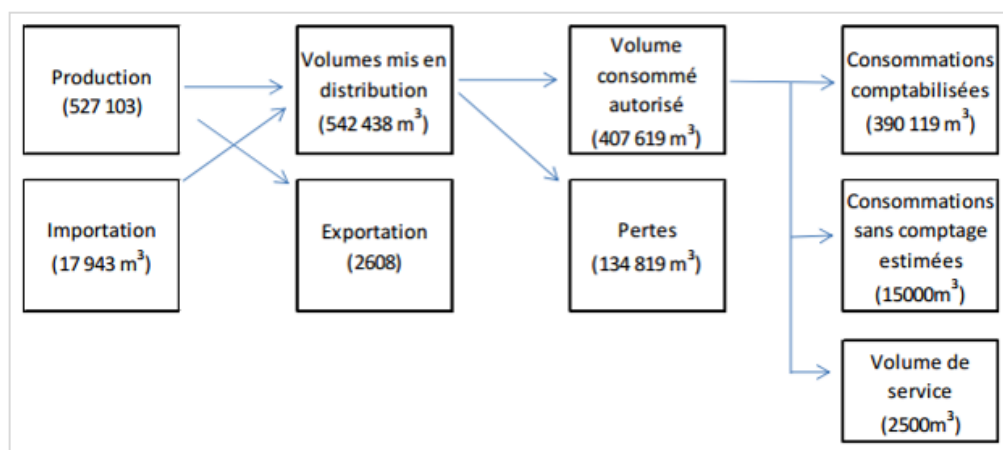
En 2014, le service comptait 3156 abonnés, soit une hausse de 6 % par rapport à 2010, pour un linéaire total de réseau de 129,2 km (+0,4% par rapport à 2013).

La commune de Vérin compte environ 320 abonnés, soit 10 % du nombre total d'abonnés.

Le service a produit 527 103 m³ eau en 2014, dont 390 119 m³ ont effectivement été distribués et facturés aux abonnés et 17 500 m³ servent à la défense incendie ou à la gestion du service (nettoyage des réservoirs...), soit un taux de rendement d'environ 76 % pour un volume de pertes d'environ 134 800 m³, ou 24 % de l'eau produite.

A terme, la Communauté de communes souhaiterait engager des travaux de modernisation de son réseau d'eau potable, pour réduire les fuites à l'origine de ces pertes et atteindre un taux de rendement de 80 % de l'eau produite.

Un schéma directeur d'eau potable est en cours d'élaboration pour identifier les perspectives d'amélioration du service.



► Ressource en eau potable

L'eau produite provient à hauteur de 75 % de la nappe alluviale du Rhône, captée à partir des Puits de Jassoux, sur la commune de Saint-Michel-sur-Rhône, protégés par l'arrêté préfectoral n°2011-056 instaurant une servitude de protection des puits de captage. La servitude dite AS1 (périmètre de protection éloignée) concerne la commune de Vérin sur son extrémité Sud, sur le secteur de Pontcin.

Les puits de Soyère et de Malatras, alimentés par les eaux de sources du Pilat, sur le territoire de Pélussin, complètent la production.

Enfin, le service importe environ 3 % du volume mis en distribution, bénéficiant d'une interconnexion avec le Syndicat des Monts du Lyonnais pour la fourniture en eau potable de la Chapelle-Villars et des hauts de Chuyer.



- Qualité de la ressource

L'analyse microbiologique et physico-chimique réalisée par les services de l'Agence Régionale de Santé révèlent une eau potable de bonne qualité, puisque seuls 1 à 2 prélèvements sur les 40 effectués chaque année en 2013 et 2014 ont été jugés non conformes. La non-conformité a notamment été mesurée sur le puits de Soyère, impacté par une pollution microbienne qui a fait l'objet d'une rechloration avant mise en œuvre de travaux plus pérennes.

Analyses	Nombre de prélèvement 2013	Prélèvements non conformes 2013	Nombre de prélèvements 2014	Prélèvements non conformes 2014
Microbiologie	38	2	36	1
Physico-Chimie	40	0	40	0

*Source : Communauté de communes du Pilat Rhodanien,
Rapport annuel de la Production et de la Qualité de Service (RPQS) 2014 - Contrat Rhône-Pilat.*

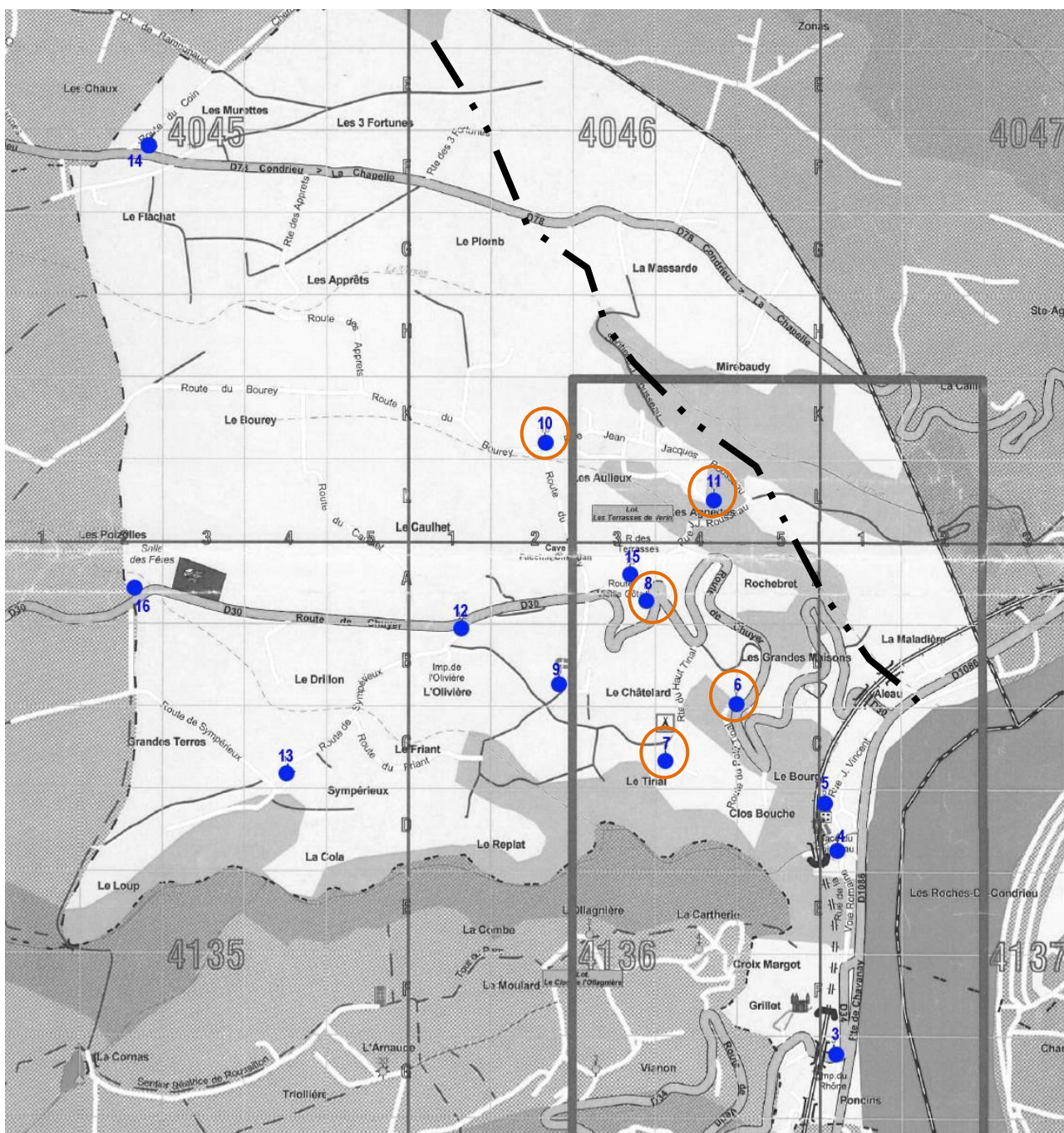
3. La sécurité incendie

Adresse	N°	Débit max	Domaine
Rue des Roches Molles (RD 34)	3	102	Public
Place du Ruisseau	4	82	Public
Impasse des Sources	5	72	Public
Route du Petit Tinal	6	47	Public
Chemin du Tinal Haut	7	45	Public
Route de la Vieille Cote	8	24	Public
Place du Châtelard	9	70	Public
Rue Jean-Jacques Rousseau	10	43	Public
Lotissement Les Agnettes	11	32	Public
Route de Chuyer (RD 30)	12	75	Public
Lieu-dit Sympérieux	13	90	Public
Les Murettes (RD 78)	14	105	Public
Rue des Terrasses	15	80	Public
Lieu-dit Les Poizolles	16	>120	Public

La couverture de la commune en matière de défense incendie est plutôt bonne, à l'exception des hameaux du Friant et des Apprêts, qui se situent à plus de 200 m d'un poteau incendie.

En outre, 5 poteaux incendie ne répondent pas aux normes, avec un débit maximal inférieur à 60 m³/h, concernant plus particulièrement le lotissement des Aulieux et le secteur du Tinal.

Conformément aux articles 1-2211-1 et 2-2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la commune d'assurer la sécurité incendie des constructions.



Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
La forme urbaine	Un centre-bourg et son extension le hameau ancien de Poncin qui, du fait d'une certaine densité, ont su conserver une homogénéité urbaine et architecturale, qui leur confère les qualités d'un "village rue patrimonial" dans le grand paysage de la vallée Des hameaux anciens qui, sans avoir connu d'extensions, ont également pu garder leur cohérence d'ensemble : Sympérieux, Le Châtelard Des rues de village bordées de constructions, qui incitent les automobilistes à ralentir, et favorisent le partage de l'espace public	Un centre-bourg dénaturé par le fort impact paysager de la RD 1086, une infrastructure aux caractéristiques très routières qui génère une forte barrière physique entre village et fleuve, rompant un lien pourtant historique Des hameaux anciens dénaturés par des développements pavillonnaires récents, qui, en rupture morphologique avec eux, ont pourtant été aménagés en continuité directe, générant une perte de visibilité et de lisibilité des hameaux anciens dans le grand paysage Des réhabilitations qui tendent parfois à dénaturer le bâti ancien (Châtelard)	Protéger les hameaux anciens : - maîtriser l'urbanisation sur leurs abords : acter le principe de "ceinture verte", pour conserver leur silhouette, leur compacité et leur lisibilité, ou favoriser l'émergence d'extensions en "greffe" sur le tissu urbain ancien existant (créer des continuités formelles) - encadrer les conditions de réhabilitations par des dispositions spécifiques harmonisées à l'échelle du parc du Pilat
L'espace public		Une quasi absence d'espaces publics dans le centre-bourg ancien, d'origine médiévale, une époque où la compacité et la densité primaient sur l'espace public, réhabilité à partir de la Renaissance Un espace public central du village, la place du jeu de boules, qui, au premier plan de la silhouette que laisse à voir le bourg depuis la vallée du Rhône, ne dispose que de modestes qualités paysagères et urbaines : aménagement sommaire dédié au stationnement, haies opaques coupant l'espace du fleuve (pour atténuer l'impact de la RD 1086)...	Engager la requalification de l'espace public majeur que constitue la place du jeu de boules, et l'intégrer dans un projet plus global d'ouverture du village sur le fleuve, en améliorant l'insertion urbaine de la RD 1086 et en atténuant l'effet "coupure" qu'elle crée
Les équipements publics	Une offre d'équipements de sports et loisirs récemment renforcée, avec le pôle d'équipements des Poizolles et la Via Rhôna et ses abords Le maintien de l'école et des services périscolaires au sein du village, favorables à son animation et à sa vitalité Une contractualisation entamée avec le Conseil départemental pour moderniser les bâtiments publics : église, salle du Presbytère (salle des fêtes), Mairie...	Des équipements excentrés du village et peu facilement accessibles autrement qu'avec une voiture (Poizolles) Des effectifs scolaires en nette diminution, qui s'expliquent par le faible rythme de constructions et la diminution du nombre d'habitants sur la période récente	Améliorer les liaisons modes doux entre le village et le plateau, ainsi que les cheminements piétons sécurisés entre les hameaux et lotissements du plateau et les Poizolles, pour favoriser l'accessibilité aux équipements Relancer la dynamique de construction de logements diversifiés, répondant notamment aux besoins des jeunes ménages, et favorisant le turn-over et le renouvellement démographique, pour maintenir les effectifs et le fonctionnement de l'école, équipement clé de la dynamique du village

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Les déplacements	Une accessibilité aisée aux grandes infrastructures nationales : autoroute A7, RN7, ligne TER Lyon-Marseille... Une commune située à proximité de la gare TER de Saint-Clair-Les Roches, qui permet de gagner Vienne en moins de 15 minutes, Valence et Lyon en 30 à 40 min environ	Une RD 1086 classée route à grande circulation, qui supporte des flux de transit importants (transport de marchandises, itinéraire de délestage de l'autoroute A7 et de la RN 7) génératrice de nuisances paysagères et sonores importantes, qui impose, en dehors des espaces urbanisés de la commune, une marge de recul de 75 m de part et d'autre de la voie (articles L111-6 et L111-7 du code de l'Urbanisme), et une bande de 100 m de part et d'autre du bord de la voie imposant des normes d'isolation acoustique renforcée Une accessibilité "modes doux" peu sécurisée à la gare TER de Saint-Clair-Les Roches, qui n'incite pas à la multimodalité et aux modes de transports alternatifs à la voiture individuelle pour se rendre à la gare, voire sur les pôles d'activités et d'emplois de la vallée Une voie ferrée dédiée au fret qui engendre les mêmes contraintes d'isolation phonique des bâtiments.	Aménager et sécuriser les abords de la RD 1086 pour favoriser les mobilités "modes doux" en direction de la gare TER de Saint-Clair-Les Roches et ainsi limiter l'effet de saturation du parking de la gare en encourageant la multimodalité et les modes de déplacements alternatifs
	Une commune desservie par le réseau de Transports Interurbains de la Loire (TIL), permettant de gagner les principaux pôles d'activités et d'équipements de la vallée	Une offre de transports en commun peu incitative, avec une fréquence faible, et peu accessible pour les habitants du plateau (arrêts en centre-bourg), à l'exception du transport scolaire, qui irrigue l'ensemble de la commune et permet de gagner les principaux établissements scolaires du secteur	Intégrer les contraintes liées aux infrastructures de transports terrestres (nuisances sonores) dans le PLU
	Une offre de stationnement importante et équilibrée sur le périmètre du village (centre-bourg et Poncin) dans la vallée, qui apporte une réponse satisfaisante au manque de places de stationnement résidentiel (lié à la densité et aux formes des logements du bourg) et permet une bonne accessibilité aux services	Des routes départementales secondaires (RD 30, RD 64) qui serpentent sur la Côtère pour relier le village au plateau et présentent des caractéristiques peu favorables aux cheminements modes doux et au développement de l'urbanisation sur le plateau : étroitesse, pente, faible visibilité, risque d'éboulement... => un réseau secondaire peu adapté à un accroissement trop important du trafic actuel, et qui questionne l'opportunité de nouveaux développements sur le plateau.	Maintenir l'offre de stationnement en centre-village, tout en engageant une réflexion pour la requalification de la place du jeux de boules

Thématique	Points forts	Points de fragilité	Enjeux
Les réseaux	Un réseau d'assainissement collectif raccordé à la station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône, une station qui fonctionne à hauteur de 50 à 60 % de ses capacités de traitement, qui laisse, dans le cadre de la convention liant la commune à la régie d'assainissement du Pays Roussillonnais, des possibilités de développement de l'urbanisation correspondant à la programmation envisagée au niveau supra-communal et ne devrait poser aucun problème dans les 10 prochaines années de la durée de vie théorique du PLU (potentiel d'environ 40 nouveaux logements sur Vérin). Un zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales approuvé en 2017, annexé au présent PLU, qui a pu être mené conjointement, pour une correspondance des différents zonages. Une ressource en eau potable provenant à 75 % de la nappe alluviale du Rhône, qui fait l'objet de périmètre de protection des puits de captage (arrêté préfectoral instaurant une DUP) et qui a été jugée de bonne qualité (rapport de qualité 2014) Une interconnexion avec le Syndicat Intercommunal des Monts du Lyonnais (SIMOLY) pour l'importation d'environ 3 % de la ressource distribuée et en cas de problème sur le propre réseau de la CC du Pilat Rhodanien. Une couverture incendie correcte, bien que 5 poteaux ne répondent pas aux normes de débit de 60 m3/h pendant 2 h	Une convention de rejet des eaux usées de Vérin dans le réseau de la CC du Pays Roussillonnais qui pourrait être à revoir en cas de dépassement des objectifs de construction fixés (40-45 logements sur les 10 prochaines années) Un réseau d'assainissement collectif qui comprend une part en unitaire importante, sur le centre-bourg dense, et génère parfois une surcharge hydraulique en entrée de station. Un captage secondaire d'eau potable (puits de Soyère), sur Pélussin, qui a connu une pollution devant être traitée prochainement.	Un développement de la commune à maîtriser au regard de la convention liant la commune au gestionnaire de la station d'épuration, mais qui, avec un léger dépassement des objectifs initialement programmés, n'entraînerait pas de dysfonctionnement majeur compte tenu de la part marginale des effluents de Vérin dans le fonctionnement général de la station. Un enjeu de modernisation du réseau d'assainissement collectif du centre-bourg et de Poncin (mise en séparatif pour limiter l'apport en eaux pluviales dans le réseau)



CHAPITRE II

Le projet de PLU - *Justification des choix*



I. Rappel du contexte communal

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, la commune de Vérin a mené une réflexion globale sur le devenir de son territoire. Cette réflexion a d'abord porté sur l'identification des grandes caractéristiques du territoire, qui ont permis de dégager des enjeux prioritaires d'intervention.

► Les principales caractéristiques de la commune

Située à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération de Vienne, et à une quarantaine de l'agglomération lyonnaise, aux portes du Pilat, dans la vallée du Rhône, Vérin est un territoire d'interface. Interface entre 3 départements, la Loire, le Rhône et l'Isère. Interface entre vallée du Rhône et Monts du Pilat. Interface entre territoire urbain ou périurbain et espaces ruraux encore préservés de la pression de l'urbanisation liée à la proximité des grandes infrastructures de transports, des grands pôles d'équipements et d'activités de la vallée du Rhône (Saint-Maurice-l'Exil/Le Péage de Roussillon, Vienne, Givors, Lyon, Valence, Saint-Etienne...).

Ce territoire d'interface, entre nature et agriculture préservées et commodités de la ville, se caractérise par une topographie profondément marquée par la "Côtière", un coteau aux pentes très abruptes, qui, occupé par un vignoble producteur de grands crus protégés (Condrieu, Château Grillet, Côtes du Rhône...), est le vecteur de qualités paysagères remarquables (ouvrant des points de vues sur la vallée du Rhône, les balmes dauphinoises ou les Alpes, à l'Est, et les Monts du Pilat, à l'Ouest), à l'origine d'une identité et d'une attractivité touristique et résidentielle forte du territoire.

Forte de ces atouts, la commune a connu un développement important à partir des années 1980, et plus encore des années 1990, dans le cadre d'une seconde vague de périurbanisation qui a vu les populations des grands centres-villes se reporter dans les proches périphéries, puis en seconde couronne, sur des communes telles que Vérin, à la recherche d'un cadre de vie plus proche de la nature et échappant aux nuisances traditionnellement assimilées à la ville (promiscuité, encombrement, pollution, nuisances...). La commune est ainsi passée de 512 habitants en 1990, à plus de 700 en 2008.

Ce fort développement a engendré un étalement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels du plateau, la topographie fortement contrainte autour du centre-bourg n'ayant pas permis son renforcement et ayant entraîné le déploiement d'opérations de lotissements pavillonnaires en extension des hameaux anciens pré-existants (Agnettes, notamment).

En rupture morphologique totale avec le tissu urbain ancien, ces opérations, en plus d'entraîner une consommation d'espaces naturels et agricoles importante, ont également quelquefois pu conduire à une certaine "dénaturation" du patrimoine urbain et bâti, engendrant une perte de lisibilité des coeurs urbains dans le grand paysage.

Si elles ont permis d'accueillir de nouveaux ménages et de soutenir la dynamique démographique de la commune, qui a ainsi pu développer en parallèle son offre d'équipements publics et ses activités, ces opérations n'ont en revanche pas permis de participer à la dynamisation et à l'animation du centre-bourg ancien. Physiquement coupées du village par la Côtière, au sein de laquelle les circulations sont particulièrement complexes (avec des routes départementales secondaires étroites et sinueuses), elles ne sont pas favorables aux usages piétons et cyclables et incitent à l'utilisation d'une voiture particulière pour s'y rendre.

Territoire d'interface entre vallée et plateau, la commune a ainsi connu un mode de développement récent qui a accentué le fort contraste existant entre la partie haute et la partie basse du village, entre le Vérin des années 1990-2000 et le Vérin historique, autour de l'ancien bourg de mariniers historiquement lié au fleuve et de ses extensions formelles du bas Moyen-âge, Poncin, puis Château Grillet.

Outre cette rupture géographique et historique, récemment renforcée à travers le mode de développement qu'a connu la commune durant la seconde moitié du XXème siècle, l'aménagement des grandes infrastructures de la vallée du Rhône mené en parallèle a par ailleurs créé de nouvelles et importantes fractures territoriales. Ainsi, la ligne de fret ferroviaire, et, surtout, la RN 86 (devenue RD 1086), sont venues créées d'importantes barrières physiques, remettant en cause le lien historique de la commune avec le fleuve, et générant de nouvelles nuisances complexifiant encore davantage les possibilités de développement et de renforcement du centre-bourg.

► Les grands enjeux du PLU

A l'heure de la révision de son POS, **en 2012, la commune de Vérin se retrouve ainsi dans la situation suivante : celle d'une commune située dans un secteur attractif, bénéficiant d'une accessibilité aisée aux grandes infrastructures de la vallée du Rhône** (elle est en effet toute proche de l'autoroute A7, de la RN 7, ou de la ligne TER Lyon-Marseille) **et de qualités patrimoniales indéniables** (paysage, ensemble urbain, environnement et agriculture), **mais qui souffre cependant de contraintes toujours plus fortes et d'un foncier constructible qui, de facto, se raréfie, limitant considérablement ses possibilités de développement pour répondre à une demande soutenue et maintenir un certain dynamisme.**

Cette situation explique le faible nombre de constructions sur la commune depuis quelques années plus qu'un manque d'attractivité dont serait victime le territoire. Depuis 2010, seuls 2 nouveaux logements ont en effet été construits sur la commune, une production nettement en deçà des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (25 logements sur 6 ans) et du SCOT des Rives du Rhône (5,5 logements/an/1000 habitants, soit 3,75 logements/an), et insuffisante pour répondre à la demande. Les jeunes ménages sont contraints de se reporter sur des communes offrant davantage de possibilités de se loger, tandis que la population vérinoise enregistre un certain vieillissement à l'origine, notamment, d'une forte diminution des effectifs scolaires depuis 2010.

Les enjeux du présent PLU sont donc particulièrement complexes pour la commune de Vérin.

Il s'agit pour elle de **retrouver un certain dynamisme en relançant la construction de logements, tout en composant avec des contraintes très fortes et parfois contradictoires.**

Alors que le relief et les infrastructures qui impactent le centre-bourg rendent son développement ou même sa densification particulièrement complexe et que le foncier s'avère extrêmement rare dans la vallée, les objectifs législatifs et réglementaires (SCOT des Rives du Rhône) de préservation des espaces agricoles et naturels encouragent au contraire à prioriser les centres pour accueillir le développement.

A l'inverse, si, compte tenu des fortes contraintes pesant sur les communes de la Côtée rhodanienne, le Schéma de secteur laisse des possibilités d'envisager un développement urbain sur le plateau, une telle ouverture n'est pas sans poser question au regard des contraintes de réseaux, d'accessibilité et de préservation du paysage, et dans l'idée qu'il conviendrait d'éviter de reproduire le mode de développement extensif qu'a connu la commune à la fin du XXème siècle.

Dans ce contexte difficile, la commune a donc fait le choix d'une approche pragmatique, s'inscrivant dans la lignée de son développement historique : sans pouvoir privilégier un mode de développement plutôt qu'un autre, sans pouvoir concentrer l'ensemble de ses ambitions sur le centre-bourg ou sur le plateau, elle a souhaité afficher un objectif de développement équilibré, visant à organiser le renforcement du centre-bourg historique autant qu'à poursuivre un développement modéré de l'urbanisation sur le plateau, à proximité des secteurs récemment urbanisés, le tout dans un profond souci de préservation du patrimoine, du paysage et des espaces agricoles et naturels qui fondent son identité.

II. LE PROJET DE PLU (PADD) ET SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE (OAP, ZONAGE, REGLEMENT)

Basé tant sur l'affirmation d'un projet de développement équilibré entre vallée et plateau, pour relancer la dynamique du village, que sur la préservation des qualités qui fondent son identité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'articule en trois grands objectifs thématiques, déclinés en actions, qui amènent la mobilisation de différents outils réglementaires (les Orientations d'aménagement et de Programmation - pièce n°3 ; le Document graphique ou plan de zonage - pièce n°4 ; le Règlement - pièce n°5 ; les emplacements réservés - pièce n°6) :

- I. Un objectif de développement et d'aménagement urbain :
"Promouvoir un développement maîtrisé et équilibré de la commune, basé sur le renforcement de la centralité du bourg et la mise en relation de poches d'urbanisation disparates"
- II. Deux objectifs visant à la prise en compte, dans le projet de développement et d'aménagement, des qualités patrimoniales de la commune :
 - *"Protéger l'environnement de la commune en tant que milieu de vie, en préservant ses richesses naturelles et en composant avec les risques qui la touchent"*
 - *"Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village"*

I. Un objectif de développement et d'aménagement urbain :
"Promouvoir un développement maîtrisé et équilibré de la commune, basé sur le renforcement de la centralité du bourg et la mise en relation de poches d'urbanisation disparates"

Cet objectif permet à la commune d'afficher des objectifs quantitatifs de programmation de logements (projet de développement), autant que des objectifs spatialisés et qualitatifs visant à favoriser le renforcement de la centralité et la vitalité du bourg, mise à mal par un contexte de fortes nuisances et par l'urbanisation extensive du plateau sur la période récente (projet d'aménagement).

► **Du point de vue quantitatif :**

Maintenir une dynamique communale en favorisant un développement équilibré mais ciblé

La commune de Vérin a choisi de viser l'objectif maximal que lui octroient le SCOT des Rives du Rhône et le PLH de la Communauté de communes du Pilat rhodanien, en se fixant pour objectif de construire jusqu'à 45 nouveaux logements dans les 10 prochaines années. **Elle a en effet fait de la relance de la construction de logements et d'une dynamique de croissance maîtrisée une priorité**, pour enrayer la baisse des effectifs scolaires et maintenir l'équipement structurant que représente l'école à l'échelle du village, ainsi que les autres équipements récemment aménagés sur le pôle des Poizolles (en particulier la crèche).

Toutefois, consciente de la nécessité de pouvoir phaser son développement pour tenir compte des capacités des équipements existants à accueillir ses nouveaux habitants, **la commune souhaite échelonner dans la durée de vie théorique de son PLU (10 ans) les logements programmés.**

Aussi, elle table sur la réalisation d'environ 31 à 37 logements à court terme (37 logements représentant le nombre maximal de logements initialement autorisé par le SCOT en incluant les dents creuses et sans tenir compte des possibilités de "rattrapage" de l'offre non produite sur la période 2010-2016 laissées par le PLH prorogé de la CCPR), possiblement construits dès l'approbation de son PLU, **en organisant le report de la réalisation d'environ 13 à 16 logements programmés** sur un secteur en développement, en extension de son enveloppe urbaine.

Il s'agit pour elle de **prioriser l'urbanisation des terrains non construits situés au sein de l'enveloppe urbaine**, entourés de terrains construits et à dans ou à proximité du centre-village, pour conforter sa centralité, pour n'envisager le nécessaire développement par delà les limites de l'enveloppe urbaine que dans un second temps.

Pour ce faire, la commune détaille sa stratégie en localisant précisément les secteurs pressentis pour l'accueil de ces logements :

- **les dents creuses des tissus déjà urbanisés et d'une surface inférieure à 0,1 ha permettront la construction d'environ 6 logements**, sur la base des densités observées sur ce type de terrains (2 logements rue de la voie romaine, en centre-bourg ; 2 logements sur le secteur de Poncin ; 3 logements au sein du lotissement des Agnettes).
- **les secteurs identifiés comme stratégiques permettront la construction d'environ une quinzaine de logements**. Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à organiser une densité compatible avec les objectifs du SCOT (une densité moyenne de 20 logements/ha) et avec l'environnement bâti dans lequel il s'insèrent, tout en produisant des logements aux typologies et formes variées, permettant de répondre aux besoins de plus en plus divers et aux parcours résidentiels sur la commune.

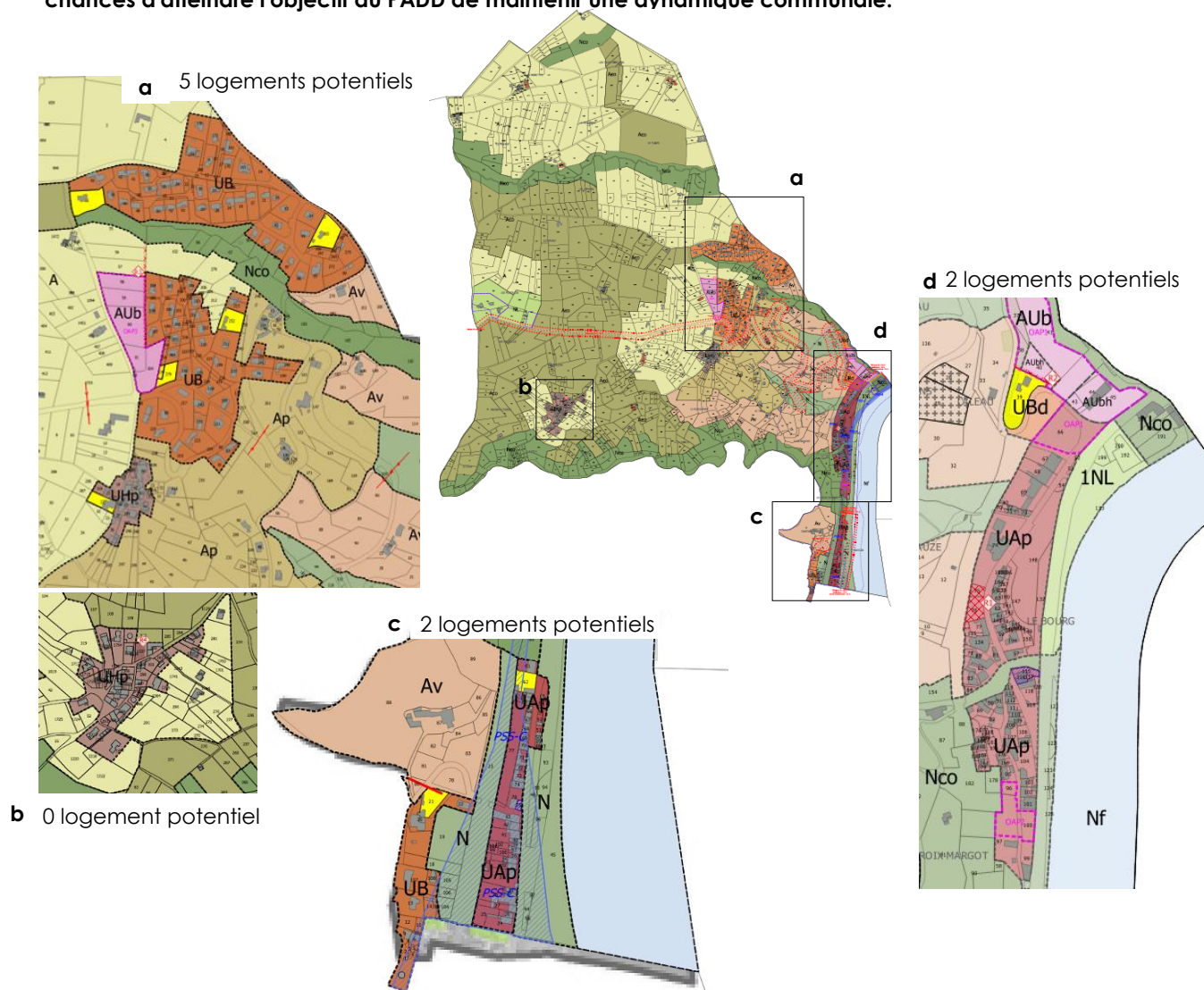
Ces secteurs dits "stratégiques" sont au nombre de deux :

- **un tènement situé sur les abords de l'Alleau, à l'Ouest de la voie ferrée, d'une superficie d'environ 0,71 ha entouré de constructions et dont l'urbanisation permettra de parachever l'enveloppe urbaine du village** (parcelles AB n°38, 40, 41p., 42 p.). Disposant d'un accès complexe, dans le virage formé par la RD 30 en montant sur le plateau, et à proximité immédiate de l'ouvrage de franchissement de la voie ferrée, qui génère une visibilité réduite et une certaine dangerosité, ce terrain, quoique situé à proximité immédiate du cœur de village, n'a pas vocation à accueillir une densité de logements trop importante, au risque d'engendrer des sorties de véhicules trop nombreuses au regard des caractéristiques de la voirie. La commune a ainsi programmé la construction **d'environ 7 à 10 logements**, répartis pour moitié entre du petit collectif et de l'individuel, pour une densité moyenne d'environ 10 à 15 ha. Ceci permet en outre de tenir compte de l'impact de la voie ferrée en termes de nuisances sonores, et de limiter les hauteurs bâties sur un secteur dont le point de vue sur la vallée depuis la RD 30 en surplomb est intéressant.
- **un tènement d'environ 0,2 ha, à cheval sur 3 parcelles (dont une partiellement bâtie) de part et d'autre de la rue de la voie romaine, en centre-bourg**. Entouré de constructions, ce tènement constitue une dent creuse supplémentaire, dont la surface plus significative et l'intégration dans le front bâti ancien de la rue a encouragé la commune à mettre en place une OAP favorable à l'émergence de formes urbaines s'inscrivant en continuité du village, et d'une densité plus importante (bien que la topographie du tènement, à l'Ouest, et l'impact de la RD 1086, à l'Est, ne soient là encore pas favorables à une densification trop importante). La commune a ici programmé la construction **d'environ 3 à 6 logements**, pour une densité moyenne de 15 à 30 logements/ha.
- **les terrains aujourd'hui occupés par une maison d'habitation individuelle et une serre agricole, en entrée du village, au carrefour de la RD 30 et de la RD 1086**. La commune souhaite voir ces parcelles se densifier pour créer, en continuité formelle avec le centre-bourg et le hameau de la Maladière, au Nord, à Condrieu, un front urbain marquant l'entrée dans le village. La proximité de ces parcelles avec les équipements du bourg et les commerces de Condrieu, ou encore avec la Via Rhôna récemment aménagée s'avère compatible avec l'esprit du SCOT visant à favoriser le renforcement des centres-villages, et avec la volonté de mener un projet équilibré entre plateau et centre-bourg, en complément des rares dents creuses et du tènement en extension à l'Ouest de la voie ferrée. Le renouvellement urbain de ce carrefour, qui doit intégrer les marges de recul liées à la RD 1086, voire un possible réaménagement futur du carrefour, permettrait de produire **environ 15 logements de type petit collectif ou intermédiaires répartis sur les deux parcelles**, et permettant de répondre, là encore, aux besoins de parcours résidentiels.
La commune a souhaité mettre en place une OAP sur ce tènement pour en cadrer la densification, mais aussi pour encourager un renouvellement qui permet de contribuer au projet de développement qu'elle porte sans générer de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires, et avec un impact paysager limité.

Aux terrains encore disponibles et maintenus constructibles ("dents creuses") et aux terrains stratégiques nouvellement ouverts à l'urbanisation ou en renouvellement urbain, **s'ajoute un potentiel d'environ 9 logements constructibles dans le cadre de la densification des tissus urbains existants (divisions de foncier bâti), en particulier au sein des lotissements des Aulieux-Terrasses (a), et sur les secteurs de Poncin (c) ou du cimetière (d),** en zones UB dans le nouveau PLU, zone constructible et laissant des possibilités de densification.

Ce potentiel tient compte de la topographie, des contraintes d'accès, de l'aménagement des parcelles susceptibles d'être divisées (celles qui comportent une piscine ont notamment été exclues).

Néanmoins, compte tenu de son caractère hautement hypothétique (la commune ne subit en effet pas une pression foncière telle que le phénomène de divisions parcellaire se soit réellement développé), **les élus ont fait le choix de ne pas déduire ces logements potentiels de leur programmation à 10 ans, dans la mesure où ils ne génèrent aucune consommation foncière supplémentaire et s'inscrivent dans l'esprit de la réglementation supra-communale, dans les "bonnes pratiques".** Ils souhaitent en outre se donner toutes les chances d'atteindre l'objectif du PADD de maintenir une dynamique communale.



Toutefois, afin de ne pas risquer un dépassement des objectifs attendus et de rester compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH, la commune a acté la nécessité de reporter l'urbanisation d'un tènement qu'elle a identifié pour accueillir un projet d'ensemble, **un tènement d'environ 1,07 ha, sur le plateau, en extension du lotissement des Terrasses, (aménagé durant les années 1990-2000 à proximité du hameau ancien des Agnettes), qui s'insère entre pavillons, RD 30 et chemin communal du Bourrey, et comporte un terrain de propriété communale.** Sur ce secteur enclavé entre urbanisation récente et voiries, la commune souhaite amorcer un véritable projet urbain, basé sur l'aménagement d'un espace public sur la parcelle communale, ouvrant sur le grand paysage et apportant un peu d'animation et de vitalité dans une zone "dortoir" exclusivement dédiée à l'habitat individuel. Autour de cet espace, pour le tenir et l'encadrer, le faire vivre, mais aussi pour répondre à des besoins en logements diversifiés, la commune envisage la production de logements intermédiaires ou petits collectifs en R+1 puis, en se dirigeant vers le Nord, en direction du vallon de l'Alleau, de logements individuels venant rattacher le nouveau coeur de quartier au lotissement préexistant à proximité, et marquer une transition vers l'espace naturel du vallon. Sur ce périmètre stratégique et dans l'objectif d'un développement équilibré entre bourg et plateau, la commune envisage la production **d'environ 13 à 16 logements**, répartis en plusieurs unités bâties.

A terme, ce projet pourrait contribuer à maintenir la dynamique du village, dans l'hypothèse, surtout, où les secteurs priorités à court terme par la commune ne seraient pas investis. Il s'agit en effet d'apporter un peu "d'air" dans l'offre de foncier disponible sur la commune, dans la mesure où une bonne part des logements programmés sont envisagés sur des terrains aujourd'hui déjà construits (une quinzaine de logements au carrefour de la RD 30 et de la RD 1086 sur un total de 31 à 37 logements - hors divisions de foncier déjà bâti, soit 40 à 50 % des logements programmés), **dont la probabilité qu'ils se réalisent est plus faible**, et qui pourraient empêcher d'atteindre les objectifs de développement fixés.

Pour autant, il convient d'éviter que ce tènement ne s'aménage simultanément à l'ensemble des autres secteurs identifiés. Sensé apporter un peu "d'air" à l'offre de foncier disponible sur la commune, il serait dommageable qu'il ne vienne en plus dans le cadre d'une offre déjà abondante, au risque de créer un déséquilibre dans le fonctionnement des équipements communaux et de nécessiter des investissements qui ne sont pas prévus.

C'est pourquoi, tout en actant la vocation de la zone à être urbanisée (classement en zone AUb), la commune a fait le choix de mettre en place une servitude dite "de projet" au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme, qui doit permettre de geler la constructibilité des terrains pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, et engage la commune à approfondir sa réflexion par le biais d'une étude lui permettant de mieux définir la teneur de l'aménagement, et son calendrier de réalisation.

Ce n'est qu'à l'expiration de ce délai de 5 ans, et sous réserve que la commune ne modifie pas sa stratégie dans le cadre d'une évolution de son document d'urbanisme, que la zone AUb pourra être urbanisée dans le cadre de l'OAP mise en place, éventuellement modifiée.

Au final, l'objectif de développement et de programmation de logements fixé par la commune pour les 10 prochaines années suivant la date d'approbation du présent PLU vise à la construction d'environ 44 à 53 logements sur les secteurs stratégiques en développement (dents creuses de la rue de l'ancienne voie romaine ou parcelles ouvertes à l'urbanisation en parachèvement du bourg ou du lotissement des Terrasses), auxquels pourraient s'ajouter jusqu'à 9 logements réalisables dans le cadre de la densification de foncier déjà bâti, non comptabilisés dans le projet, dont :

- un potentiel de 6 logements réalisables sur les petites dents creuses éparses du village,
- environ une quinzaine de logements programmés dans le cadre du renouvellement urbain des terrains en entrée Nord de la commune, au carrefour de la RD 30 et de la RD 1086;
- environ 13 à 16 logements reportés au-delà de 5 ans à compter de l'approbation du PLU

Pour accueillir l'ensemble de ces logements, la commune mobilisera, sur 10 ans, environ 1,98 ha (correspondant aux 3 secteurs stratégiques en développement), soit moins que les 2,25 ha théoriquement mobilisables dans le cadre du SCOT, **pour une densité moyenne d'environ 22 à 26 logements/ha.**

En mettant en place les conditions pour produire le nombre de logements maximum fixés par les documents supra-communaux, voire même un peu plus, tout en se montrant particulièrement vertueuse du point de vue de la consommation foncière (avec un total inférieur à 2 ha, contre un maximum de 2,25 ha dans le cadre de l'application des objectifs de production de logements et de densité fixés par le SCOT), **la commune se donne non seulement les moyens de relancer sa dynamique démographique, mais aussi de remplir ses objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et des paysages.**

Elle s'inscrit en outre **en compatibilité avec l'objectif de densité de 25 logements/ha demandé par le PLH.**

► **Du point de vue qualitatif :**

Renforcer la centralité et la vie de village dans la vallée : favoriser la densification et l'animation du centre-bourg

→ **un objectif :**

Organiser l'aménagement densifié et qualitatif des quelques dents creuses encore disponibles

= une densité plus marquée en centre-bourg, et des formes urbaines qui s'inscrivent dans leur environnement urbain

Outre une programmation à la fois ambitieuse, pour soutenir son objectif de relance de la construction afin de retrouver un certain dynamisme démographique, et vertueuse du point de vue de la consommation foncière, au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles, **la commune fixe, dans le cadre de son projet urbain, des objectifs d'aménagement visant à produire des formes urbaines de qualité, favorisant à la fois l'animation et la vie du village ou la mixité sociale, pour permettre à tout un chacun de pouvoir se loger sur la commune.**

Tout d'abord, **la commune vise une densité moyenne plus importante dans le cadre de la construction des tènements stratégiques ou du renouvellement des terrains identifiés en centre-bourg**, afin de compenser une densité un peu plus faible sur les tènements stratégiques du plateau, afin de répondre aux objectifs de densité des documents supra-communaux.

Cette densité plus importante trouve sa matérialisation dans **la production de logements et de formes urbaines qui permettent de faire vivre les espaces publics et de prolonger le tissu urbain ancien présent sur le bourg**, avec des implantations possibles à l'alignement des voies et espaces publics (*une implantation favorable à la construction de plus de logements*) et des hauteurs maximales plus importantes que sur le plateau.

→ sa traduction réglementaire

- L'OAP n°1

En localisant des logements collectifs, avec d'éventuels locaux d'activités ou de commerces en pieds d'immeuble, implantés à l'alignement futur de la RD 1086 (intégrant la marge de recul de 35 m), avec une hauteur pouvant atteindre R+2, et des principes d'accès et de stationnement mutualisés, l'OAP n°1 prévoit de prolonger le front urbain de la rue Jean Vincent et du faubourg de la Maladière, au Nord, sur les parcelles actuellement occupées par une maison individuelle et une serre en entrée de village, au carrefour RD 1086/RD30, tout en tenant compte des contraintes de recul liées à l'infrastructure. Ce recul, lui-même, pourrait permettre l'aménagement d'un cheminement piéton plus large et confortable le long de la RD pour rejoindre la Maladière et les bords du Rhône ou le pôle commercial et le centre-ville de Condrieu.

- L'OAP n°2

De la même façon, l'OAP n°2, sur les tènements de la rue de la voie romaine, impose une implantation des constructions à l'alignement de la rue, pour prolonger le tissu bâti ancien, tout en tenant compte des contraintes topographiques pour les parcelles AB n°97 (ou 206) et 100, à l'Ouest de la voie, en permettant une implantation à niveau de la voie, ou à l'aplomb, sur un mur de soutènement, à l'instar de la construction de l'école, rue Jean Vincent, par exemple.

De fait, **le projet de la commune et les outils qu'elle a choisi de mettre en place visent à produire des formes urbaines venant renforcer l'homogénéité du centre-village et s'inscrire dans son environnement urbain, en favorisant un lien étroit entre bâti, voiries et espaces publics, pour faciliter leur appropriation et leur animation.**

- Règlement :

Les articles 6 et 7 (implantation des constructions) prennent en compte l'existant, en imposant par exemple l'implantation des constructions à l'alignement en zone UAp (à l'exception du secteur d'OAP n°1 qui intègre la marge de recul de 35 m imposée par la présence de la RD 1086), pour renforcer le front urbain et l'homogénéité bâtie du centre-bourg ancien, et en laissant en revanche une possibilité de retrait en zone UB, pour tenir compte de l'environnement pavillonnaire pré-existant tout en encourageant à la densification.

De la même manière, l'article 10 module les hauteurs maximales en fonction des caractéristiques du tissu urbain environnant et de la volonté de densifier et de marquer une centralité selon la localisation de chaque zone. La zone UAp autorisera ainsi de monter les constructions jusqu'à 12 m au faitage (soit R+2), quand la zone UB, plus excentrée, n'autorisera que les R+1 (9m).

→ **un objectif**

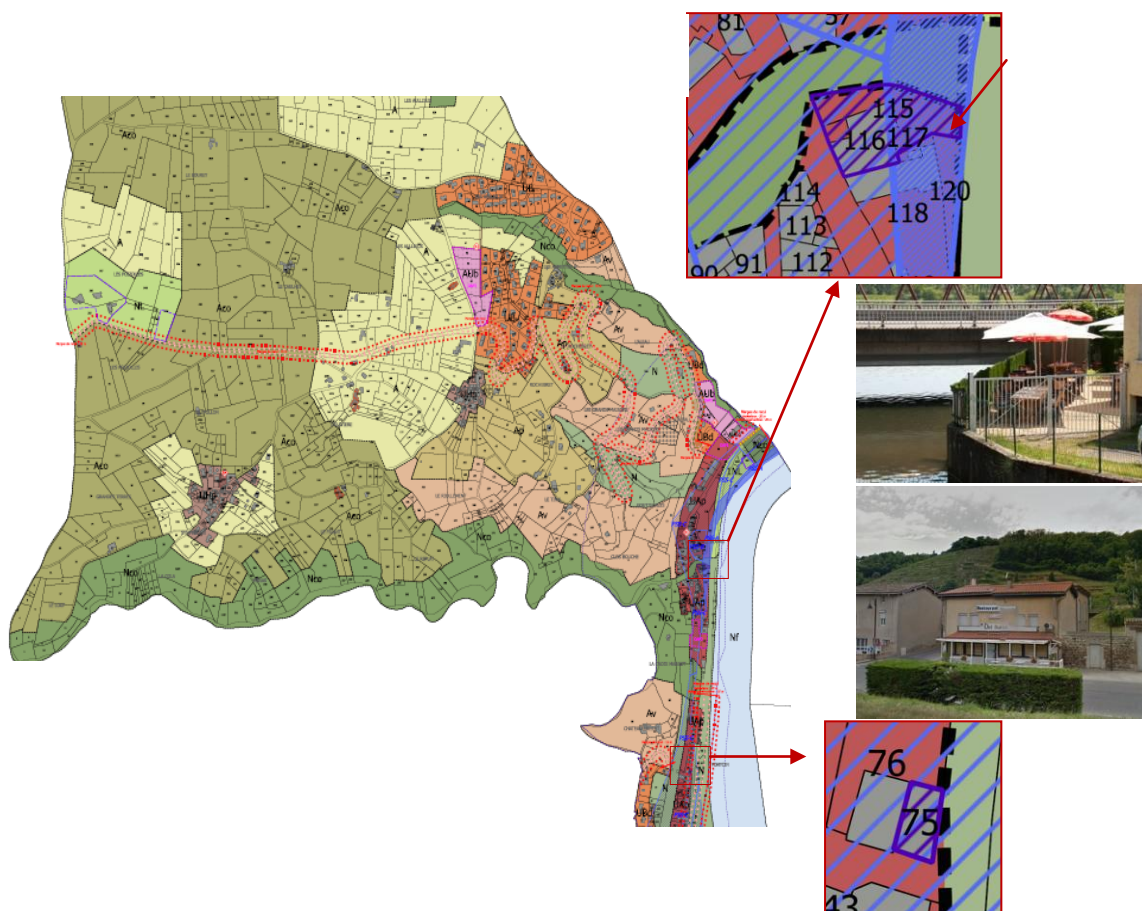
Favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg

Cet objectif vise des actions thématiques telles que **le réaménagement de la place du village pour en faire un véritable lieu de vie, le maintien des possibilités de renforcer l'offre d'équipements en centre-village, ou encore le soutien au développement des activités commerciales dans le centre-village.**

→ sa traduction réglementaire

Ces actions trouvent une traduction concrète dans les outils du PLU :

- l'OAP n°1 prévoit la possibilité d'implanter des locaux d'activités en pieds d'immeubles sur la RD 1086, dans le prolongement de la rue Jean Vincent
- les locaux commerciaux existants (restaurant de la rue Jean Vincent et pizzeria de Poncin) font l'objet d'un repérage de protection des RDC commerciaux au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme dans le document graphique. Ce repérage impose le maintien de l'activité commerciale sur les RDC existants et l'impossibilité de se transformer en habitation. Il s'agit donc d'un outil fort qui met en place les conditions du maintien de l'activité en centre-village.



- les parcelles non construites jouxtant l'école ont fait l'objet d'un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, qui permet à la commune d'acquérir les terrains en priorité si leur propriétaire décide de les mettre en vente. Cela pourrait permettre à la commune de disposer d'un peu de foncier supplémentaire pour localiser un nouvel équipement en lien avec l'école et la Mairie, si les besoins se faisaient sentir.
- enfin, le règlement des zones urbaines du centre-bourg prévoit la possibilité d'implantation d'une pluralité de fonctions et activités (articles 1 et 2)

→ **un objectif**

Maitriser l'urbanisation du plateau pour préserver le paysage et les espaces naturels et agricoles

Pendant de l'objectif de développement maîtrisé et équilibré, ciblé sur les disponibilités foncières du bourg et de ses abords, et sur l'aménagement d'un petit pôle de quartier sur le lotissement des Terrasses-Agnettes, cet objectif vise à affirmer une logique globale d'aménagement sur le plateau.

Concrètement, **outre le projet porté autour de l'espace public communal pour créer une petite polarité et une vie de quartier sur le secteur déjà particulièrement développé des Terrasses-Agnettes**, et la construction des quelques petites dents creuses encore disponibles (en particulier sur Sympérieux et Aullieux), **la commune rappelle sa volonté de suspendre toute autre possibilité d'urbanisation, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.**

Elle s'inscrit ainsi en **compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône**, qui appelle à développer prioritairement les centres-villages, et avec sa déclinaison sectorielle, **le Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne**, qui laisse quelques possibilités de développement sur le plateau pour tenir compte des fortes contraintes pesant sur les centres-bourgs de la Côtère, dont celui de Vérin, enserré entre Rhône et coteaux viticoles, et particulièrement impacté par les infrastructures de transports (RD 1086 et voie ferrée).

Outre la préservation des espaces naturels et agricoles via une urbanisation du plateau contenue et ciblée, **la commune vise également, comme en centre-village, et à une échelle plus modeste, à recréer de la vie et de l'animation dans l'espace urbain du pôle Agnettes-Terrasses et Aullieux**, deuxième poche d'urbanisation du territoire communal. Elle souhaite ainsi créer un espace public fédérateur sur la parcelle qu'elle maîtrise (AA n°61), et en faire le support de l'implantation de constructions diversifiées autour (habitat intermédiaire ou petit collectif en R+1, habitat individuel ou jumelé), **tout en reliant ce nouveau pôle au centre-bourg et au lotissement des Aullieux via un cheminement piéton "nature" aménagé dans le vallon de l'Alleau**, d'une part, et au pôle d'équipements des Poizolles via l'aménagement, à terme, d'un cheminement piéton sécurisé le long de la RD 30, d'autre part.

Cet objectif **s'inscrit bien dans la volonté générale d'améliorer la vie de village et la centralité du bourg en accroissant le nombre existant de liaisons alternatives à la RD 30 entre le bourg et le plateau**, et en encourageant les habitants du plateau à se promener et à faire vivre le village.

Cet objectif est en outre **compatible avec les enjeux environnementaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre** en mettant en place les conditions pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile, même si la topographie et les distances à parcourir sur la commune ne sont a priori pas favorables.

Enfin, le projet de la commune pour le plateau **intègre, en compatibilité avec les objectifs paysagers et urbains de la Charte du parc du Pilat, un objectif de préservation de la cohérence architecturale et urbaine et de la silhouette des hameaux dans le paysage ouvert du plateau**, en visant à conserver leur homogénéité et à protéger leurs franges de toute construction nouvelle.

→ **sa traduction réglementaire**

- *L'OAP n°3* intègre le projet d'espace public fédérateur sur la parcelle communale AA n°61, ainsi que le projet de cheminement piéton permettant de relier cet espace public de coeur de quartier au vallon de l'Alleau, au Nord du périmètre, en direction du centre-bourg.

Ce cheminement piéton fait l'objet d'une *traduction dans le plan de zonage, avec la mise en place d'un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme*, qui permettra le cas échéant à la commune de se porter en priorité acquéreur des terrains concernés. Cet emplacement réservé est une mesure forte qui engage la commune en faveur de la réalisation de son projet.

Enfin, l'OAP n°3 intègre une programmation de logements diversifiée visant à accroître légèrement la densité de logements sur ce secteur d'urbanisation pavillonnaire jusqu'ici fortement consommateur d'espace, et pour marquer la petite polarité de quartier créée autour de l'espace public. Cette diversité de logements prendra la forme, sur la partie Sud du périmètre de l'OAP, autour de l'espace public, de logements intermédiaires ou petits collectifs en R+1, tandis que les logements situés sur la partie Nord, en limite du lotissement existant des Terrasses et en direction du vallon de l'Alleau, prendront la forme de logements individuels permettant de créer une transition bâtie du plus dense au moins dense du Sud au Nord et pour accompagner le retour à l'espace naturel du vallon.

- Le principe d'une continuité piétonne entre le plateau et le centre-bourg trouve aussi sa matérialisation dans le périmètre de l'OAP n°1, qui comprend un cheminement public piéton permettant de relier directement les abords du cimetière et la RD 30 en contrehaut du périmètre de l'OAP à la partie basse, à proximité du pont ferroviaire et de la rue Jean Vincent, en entrée de village. Ce cheminement, pentu mais direct, permet aux éventuels promeneurs de couper le virage de la RD 30 en sortie de bourg et s'avère davantage incitatif, en raccourcissant la distance à parcourir, et en faisant couper à travers un futur ilot bâti par le biais d'un cheminement en site propre, plus sécurisé.
- le plan de zonage, quant à lui, localise un secteur Ap, secteur agricole protégé strictement inconstructible, y compris pour les nouveaux bâtiments agricoles, autour du hameau ancien des Agnettes, pour éviter qu'il ne soit peu à peu gagné par l'étalement du lotissement des Terrasses. Il s'agit en outre d'appliquer à ce hameau, comme à ceux de Château Grillet, de Sympérieux, du Châtelard (UHp) ou au centre-bourg et Poncin (UAp), le Permis de Démolir, qui permet à la commune de garder la visibilité du devenir de ses constructions patrimoniales, ainsi que des règles d'aspect extérieur spécifiques et adaptées à la physionomie de ce bâti patrimonial (Titre 6 du Règlement du PLU - Article 11- Aspect extérieur des constructions).

→ un objectif

Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espaces

Afin de favoriser son développement et l'animation du village, la commune réaffirme **l'intérêt de produire des formes et types de logements diversifiés selon les secteurs d'urbanisation retenus, afin non seulement de s'inscrire dans les tissus urbains existants tout en menant un projet de densification pour maîtriser la consommation d'espace, mais aussi de proposer une offre variée aux différents types de ménages souhaitant s'installer à Vérin** et ne trouvant pas de réponse à leurs besoins. Comme en témoigne l'accroissement de la part de logements collectifs dans le parc de logements, la demande pour ce type de produits est présente. Ainsi, en cohérence avec les logements existants en centre-bourg, la commune acte la nécessité d'orienter la production vers des petits collectifs ou intermédiaires en entrée ou au cœur du centre-bourg, ainsi que sur la petite polarité de quartier qu'elle souhaite créer autour des Terrasses.

A contrario, pour répondre à la demande des familles et jeunes ménages, la production de logements individuels doit se poursuivre sur les dents creuses qui ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (il s'agit d'opérations que la collectivité a moins vocation à encadrer en laissant faire le marché, qui s'oriente plus volontairement sur ce type de produits), ou sur les franges du projet de développement autour des Terrasses-Agnettes.

Cet objectif de production variée doit **permettre à chaque personne de se loger sur la commune, quelque soit sa situation dans le "parcours résidentiel"**. L'accroissement du collectif doit en outre permettre de favoriser le turn-over dans les logements, et un certain renouvellement démographique favorable au maintien des effectifs scolaires (la durée moyenne d'emménagement est en effet plus basse en collectif qu'en individuel, en particulier s'il s'agit de logements collectifs locatifs par rapport aux maisons en accession).

Enfin, **pour favoriser le maintien sur la commune de jeunes ménages dans un contexte de pression foncière liée à l'attractivité du secteur, la commune se fixe pour objectif de produire au moins 4 logements abordables** parmi les 48 à 54 logements qu'elle envisage sur les dix prochaines années (soit environ 10 % de la production). En réalité, les outils mis en place permettront d'aller au-delà de cet objectif minimal que s'est fixé la commune.

Les préoccupations du projet communal pour une production de logements diversifiés rencontrent donc deux problématiques de paysage et de mixité sociale et générationnelle.

→ sa traduction réglementaire

- l'OAP n°1 et l'OAP n°3 matérialisent l'obligation de construire des logements diversifiés, localisant des opérations de type intermédiaire ou petit collectif et des opérations de logements individuels selon les secteurs où elles se trouvent. On aboutit ainsi, dans les secteurs stratégiques faisant l'objet d'une OAP, à un total d'environ une trentaine de collectifs répartis sur les périmètres d'OAP n°1 et n°3 (et possibilité laissée sur l'OAP n°2 en fonction des contraintes topographiques), et d'environ une quinzaine de logements individuels répartis sur les 3 OAP, auxquels s'ajoutent les 6 logements envisageables sur les dents creuses des secteurs urbanisés (Aullieux, Poncin...)

- les articles UAP 2, UB 2 et Aub 2, qui concernent les 3 périmètres d'OAP, imposent, au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, que toute opération comptant plus de 4 logements comportent au moins 25 % de la surface de plancher dédiés à du logement abordable.
Ceci représente un potentiel estimé à 7 ou 8 logements abordables (5 logements abordables répartis sur les parties Nord et Sud de l'OAP n°1), et 2 ou 3 logements abordables sur l'OAP n°3, soit de 14 à 16% de la production totale de logements attendue sur la commune dans les dix prochaines années (une proportion compatible avec l'objectif de 15 % de logements abordables fixé par le PLH)

II. Un objectif de protection de l'environnement :

" Protéger l'environnement de la commune en tant que milieu de vie, en préservant ses richesses naturelles et en composant avec les risques qui la touchent"

A travers cet objectif, la commune confirme son projet de développement ciblé sur certains secteurs stratégiques, de façon à éviter tout étalement de l'urbanisation et à limiter l'exposition aux divers risques impactant la commune.

Il s'agit tout d'abord de reprendre l'objectif supra-communal de préservation des trames vertes et bleues, à savoir les zones protégées au titre du réseau Natura 2000, les Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) du Parc du Pilat, mais aussi les liaisons écologiques fonctionnelles qui existent entre ces zones protégées, des liaisons qui recouvrent des espaces naturels plus ordinaires mais qu'il est nécessaire de protéger pour favoriser la circulation de la faune et le plein épanouissement des espèces, au bénéfice de la biodiversité du territoire de la commune.

Le fait de cibler le développement sur le centre-bourg et la polarité Agnettes-Terrasses et de proscrire toute nouvelle construction dans l'espace agricole et naturel s'inscrit dans cette optique.

Ensuite, le projet de la commune intègre l'ensemble des risques et nuisances qui impactent la commune, et notamment :

- le risque de ravinement (lié à un sol meuble et pentu sur la Côtère) et de submersion sur les abords du fleuve Rhône, en affirmant son objectif de favoriser, autant que possible, l'infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.
- les nuisances sonores liées à la RD 1086 ou à la voie ferrée.

Il s'agit en effet de tenir compte de l'environnement dans la construction du projet de la commune, qu'il s'agisse de l'environnement au bénéfice de la biodiversité ou de l'environnement au service de la qualité de vie des habitants de la commune.

➔ sa traduction réglementaire

- l'OAP n°1 intègre la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et des nuisances sonores via l'implantation des bâtis et espaces verts qu'elle impose aux futures opérations d'aménagement et de construction qui pourraient survenir, sur le secteur Nord, à l'Ouest de la voie ferrée, comme sur le secteur Sud, en renouvellement urbain du carrefour RD 30/RD 1086.
Ainsi, sur le secteur Nord, toute la partie du terrain située à proximité de la voie ferrée, en point bas, devra être préservée de toute construction et devra rester à l'état végétal et paysager pour être compatible avec l'OAP. Sur le site, le remblais lié à l'aménagement de la voie ferrée vient en effet créer un effet de "cuvette" stoppant l'écoulement des eaux pluviales, et l'aménagement du terrain doit être en mesure de les évacuer par infiltration et d'éviter de localiser des constructions sur une zone de potentielle rétention.
Sur le secteur Sud, au carrefour RD 30/RD 1086, l'aménagement prévoit de localiser jardins et espaces de vie commune en coeur d'îlot, côté voie ferrée, pour faire en sorte que les constructions jouent un rôle d'écran vis-à-vis de ces espaces de vie extérieurs.
- le plan de zonage du PLU réduit les surfaces des zones urbaines et à urbaniser vis-à-vis du POS en vigueur, et matérialise les espaces "noyaux" du réseau écologique de la commune.
Ces espaces, indicés "co", représentent les principaux corridors à protéger, au sein desquels toute nouvelle construction (y compris agricole en secteur Aco) est interdite, de façon à Les zones indicées "co" forment un continuum intégrant les espaces plus ordinaires, de façon à favoriser la circulation de la faune. Le zonage intègre en outre des secteurs Ap à protéger au titre de leur intérêt paysager, ou Av correspondant aux périmètres d'AOP viticoles.
Le projet de PLU s'assure donc de la mise en place des outils nécessaires à la protection des espaces naturels et agricoles.

- le règlement du PLU (article 13) prévoit, dans chaque zone, une proposition minimale de la surface non bâtie dédiée à des espaces verts, pour veiller à ce que les espaces extérieurs ne soient pas totalement dédiés aux voies d'accès et aux espaces de stationnement, et préservent des espaces d'infiltration non imperméabilisés.

III. Un objectif de valorisation du patrimoine :

" Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village "

→ un objectif

Maintenir les capacités de production agricole

Au même titre qu'il rappelle le souhait de la commune de protéger l'environnement au service de la richesse de sa biodiversité et d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants, **le projet de la commune vise à garantir une réduction de la consommation d'espaces agricoles et à assurer le maintien de la vocation agricole des espaces exploités ou anciennement exploités.**

Si l'activité agricole ne peut se décréter, au moins le document d'urbanisme de la commune peut-il la soutenir et l'encourager en restreignant les possibilités d'occupation de la zone agricole aux seules activités agricoles, pour ainsi éviter que ces zones ne soient peu à peu mitées par l'urbanisation.

Ainsi, pour assurer son développement tout en répondant à cet objectif de préservation de l'espace agricole, la commune a fait le choix, par rapport à son ancien document d'urbanisme, de prioriser le développement du centre-bourg et de ses proches environs.

Toutefois, pour tenir compte des fortes contraintes pesant sur ces secteurs de la vallée du Rhône, la commune a programmé, au-delà de 5 ans à compter de l'approbation du présent PLU, et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont une partie lui incombe via l'aménagement d'un espace public de coeur de hameau, l'urbanisation d'une zone (Aub) située à proximité immédiate de la seconde poche d'urbanisation la plus importante de la commune, le lotissement des Terrasses, sur le secteur des Agnettes (zone UB). Cette zone, d'environ 1,07 ha, est bordée, à l'Est, par des logements pavillonnaires individuels, et, à l'Ouest, par une voie communale, le chemin du Bourrey. La zone se répartit en 5 parcelles, dont :

- la parcelle AA 264, sur laquelle les propriétaires mettent des chevaux pour entretenir le terrain et éviter d'avoir à le faucher
- la parcelle AA 61, qui appartient à la commune de Vérin, sur laquelle sont déjà entreposés des conteneurs de tri sélectif, et qui a vocation à accueillir, dans le cadre du futur projet, un espace public central, convivial, lieu de rencontre à l'échelle du hameau
- la parcelle AA 60, qui est entretenue par le neveu du propriétaire (prairie de fauche)
- les parcelles AA 28 et 59, impropres à l'agriculture.

Les personnes concernées par le futur projet indiquent que le lieu, enserré entre une voie communale et un lotissement de taille importantes, n'est aujourd'hui plus adapté pour une exploitation agricole viable, engendrant une cohabitation compliquée avec les logements en limite. Venir urbaniser ce tènement, avec une enveloppe urbaine ainsi circonscrite par la voie communale à l'Ouest et le vallon de l'Alleau, plus au Nord, ne viendra pas perturber le fonctionnement de l'agriculture à l'échelle du village.

De fait, le projet de la commune vise un compromis entre nécessaire développement de l'urbanisation dans le cadre d'un centre-village très contraint, pour relancer la dynamique démographique et la vie du village, et préservation de l'agriculture, en concentrant le développement permis sur le plateau en un seul tènement stratégique, à proximité d'une des principales polarités urbaines de la commune, et sur des parcelles dont l'intérêt agricole n'est aujourd'hui plus prépondérant.

Au-delà de ce projet à moyen terme sur le secteur des Terrasses-Agnettes, aucun nouveau développement de l'urbanisation n'est permis au sein de l'espace agricole.

Pour autant, le PLU souhaite toutefois adopter une approche pragmatique vis-à-vis des constructions existantes en zone agricole et qui n'ont pas ou plus de lien avec l'exploitation agricole. Ainsi, la commune a souhaité, en cohérence avec l'évolution de la législation (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agro-alimentaire et la Forêt - LAAAF, loi pour la croissance et l'égalité des chances économiques - "loi Macron"), permettre aux constructions à usage d'habitation existantes d'évoluer, tout en limitant ces possibilités afin d'éviter qu'elles n'aboutissent à une complète transformation des constructions présentes, qui pourraient être incompatibles avec la vocation de la zone.

En particulier, le PLU encadre les extensions des constructions à usage d'habitation, ou les possibilités de changements de destination sur des anciennes constructions agricoles n'ayant aujourd'hui plus aucun lien avec l'agriculture.

Enfin, dans l'objectif de protéger l'espace agricole en tant que vecteur d'une certaine qualité du paysage et jouant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, le PLU intègre des secteurs plus strictement protégés, dans lesquels seule l'évolution mesurée de l'existant est acceptée, sans qu'aucun nouveau développement bâti, y compris agricole, ne puisse être accepté.

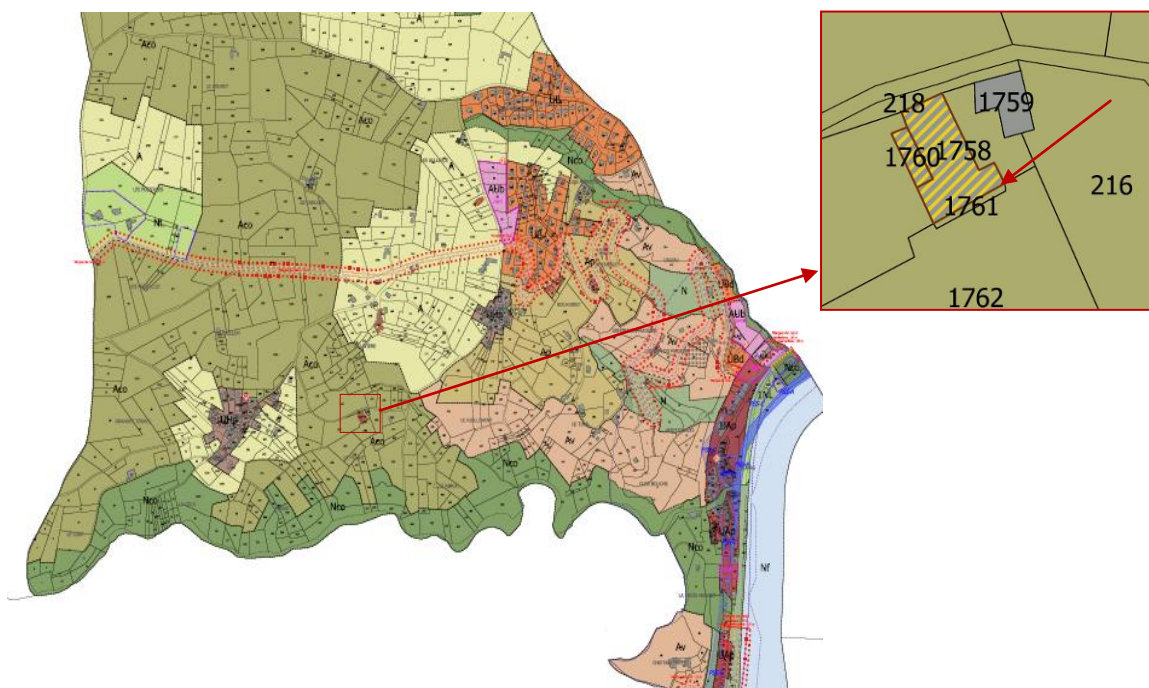
➔ sa traduction réglementaire

- le plan de zonage prévoit une diminution des surfaces constructibles par rapport au POS, en restreignant l'extension de l'urbanisation aux deux seuls secteurs ciblés pour relancer le dynamisme démographique de la commune, à savoir les proches abords du village, à proximité immédiate de la voie ferrée (un tènement qui n'est pas particulièrement adapté à l'activité agricole compte tenu de sa proximité avec l'infrastructure et l'habitat plus dense du centre-bourg), et la bande de terrains non encore construits entre le lotissement des Terrasses et le chemin du Bourrey, autour de la parcelle communale, non exploitée, et de l'aire de tri sélectif.

Il intègre en outre des secteurs plus particulièrement protégés, où toute nouvelle construction (y compris agricole), à l'exception de l'évolution mesurée de l'existant, est interdite (secteurs Aco correspondant aux espaces noyaux et de liaison fonctionnelle du réseau écologique communal; secteurs Av correspondant aux périmètre d'AOP viticoles; secteurs Ap correspondant aux secteurs agricoles protégés au titre du paysage).

A contrario, autour du hameau de Sympérieux (pour tenir compte d'un projet de construction agricole) et des constructions agricoles existantes, le plan de zonage prévoit des zones agricoles constructibles pour les bâtiments agricoles, afin de ne pas bloquer ces activités déjà existantes et, le cas échéant, d'encourager les nouvelles implantations à proximité.

Enfin, le plan de zonage identifie de manière exhaustive et limitative les anciens bâtiments agricoles qui, ne servant plus à l'activité agricole mais présentant des caractéristiques architecturales intéressantes, reflet de l'identité locale (ferme pélussinoise), méritent d'être pérennisés en les autorisant à changer de destination pour un usage d'habitat ou d'hôtellerie (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Quoique ne s'inscrivant pas dans la vocation de la zone agricole, ces activités constituent toutefois en effet une opportunité de les faire vivre et évoluer, pour maintenir leur rôle "d'animation" du paysage local. Toutefois, seul un bâtiment est concerné, sur le hameau du Friant.



- le règlement (article A2) encadre strictement les possibilités d'implantation de nouvelles constructions agricoles en zone agricole, ainsi que les possibilités d'évolution des constructions à usage d'habitation existantes : extensions, annexes et piscines sont limitées en surface et en nombre, tandis que les annexes et les piscines doivent s'implanter dans un périmètre restreint de 20 m autour de la construction principale existante, pour éviter le "mitage" (articles A8 et N8).

→ **un objectif**
Préserver et mettre en valeur le paysage

Comme la viticulture, qui dispose d'un certain rayonnement sur le secteur, le paysage et le patrimoine architectural et urbain de Vérin (centre-bourg des marinières, site inscrit de Château Grillet et de Poncin, hameaux anciens du plateau, points de vue depuis la Côtère ou la vallée...) constitue des atouts importants dans le cadre de son développement, à la fois résidentiel (attractivité du cadre de vie) et économique (développement touristique).

La commune a donc fait de la préservation de son identité et de son patrimoine un élément fort de son projet, pour veiller à ce que le développement urbain qu'elle souhaite relancer n'aboutisse pas à une dénaturation de ses qualités paysagères.

Parmi les éléments repérés, figurent les bâtiments patrimoniaux ou les points de vue remarquables dans le grand paysage.

→ sa traduction réglementaire

- le plan de zonage intègre des zones indicées "p" pour tenir compte de la qualité du patrimoine architectural, urbain ou paysager du centre ancien et de son extension sur Poncin (zone UAp), des hameaux anciens du Châtelard et de Sympérieux (UHp) ou du site inscrit de Château Grillet et des coteaux viticoles jusqu'aux rebords du plateau, particulièrement visibles dans le grand paysage, et notamment depuis la vallée (secteurs Ap).

Le plan de zonage intègre également des bâtiments isolés à protéger au titre de leur intérêt patrimonial

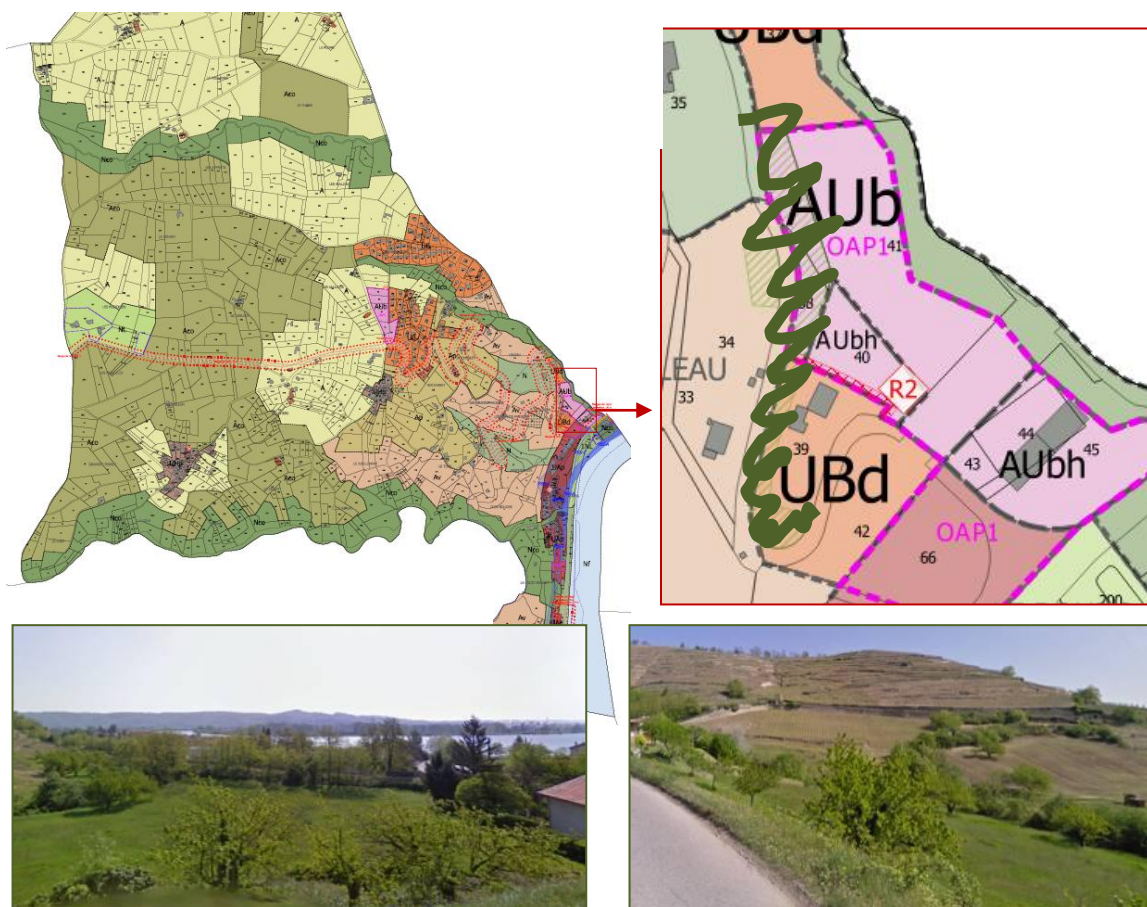


Sur l'ensemble de ces secteurs et bâtiments isolés, la commune instaure le Permis de Démolir lui permettant d'avoir un droit de regard sur l'évolution de son patrimoine bâti.

En secteur Ap, le règlement (article A2) interdit toute nouvelle construction, y compris agricole, qui viendrait "boucher" ou ternir la vue dans le grand paysage ou "polluer" la silhouette et la lisibilité des hameaux sur le plateau.

Enfin, les secteurs indicés "p" sont assujettis à des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aspect extérieur des constructions (Titre 6 du Règlement - Article 11 - Aspect extérieur des constructions).

- l'OAP n°1, sur sa partie Nord (entre RD 30 et voie ferrée) limite la hauteur des constructions à R+1 et ponctuellement R+2, dans l'objectif de ne pas boucher les vues des promeneurs depuis la RD 30 en direction du Rhône et de la vallée. Elle localise en outre une frange végétalisée à préserver le long de la RD 30, pour veiller à ce que les constructions projetées s'intègrent dans une sorte "d'écrin" ne dénaturant pas ce paysage de sortie de bourg et d'entrée dans l'espace viticole de la Côtère. Cette frange végétalisée fait en outre l'objet d'une protection dans le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.



- l'OAP n°3, sur le secteur Terrasses-Agnettes, vise à positionner le bâti de façon à créer un cadrage du point de vue sur le grand paysage depuis le futur espace public de quartier aménagé sur la parcelle communale, sans boucher le panorama.

→ **un objectif**
Soutenir le potentiel touristique de la commune

Consciente de ses atouts patrimoniaux pour soutenir son développement, la commune a souhaité, en plus de l'affirmation de la protection de son patrimoine agricole et de son patrimoine architectural, urbain et paysager, se fixer des objectifs plus directement liés à la promotion de l'activité touristique.

En particulier, le maintien des circuits de randonnées, la préservation des deux restaurants du centre-bourg ou l'ouverture du fonctionnement du village sur le nouvel itinéraire cyclo-touristique de la Via Rhôna, qui traverse la commune du Nord au Sud, s'inscrivent dans cet objectif d'accompagnement et de valorisation du patrimoine. Il ne s'agit pas seulement de le préserver, il s'agit aussi de le mettre en valeur, de le donner à voir au visiteur. C'est dans cet esprit que le projet de PLU de la commune programme l'aménagement des abords et de la traversée de la RD 1086 pour limiter la coupure physique qu'elle crée entre le village et les abords du Rhône désormais requalifiés, ainsi que la requalification de la place du village, directement visible depuis le fleuve.

Enfin, la commune a souhaité permettre le développement d'activités commerciales ou de services autour de la voie cyclable.

→ sa traduction réglementaire

- l'OAP n°1 programme, au Sud du périmètre (carrefour RD 30/RD 1086), la possibilité de développer des surfaces de commerces et d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments érigés en entrée de bourg, le long de la RD 1086 et dans le prolongement du pôle commercial de Condrieu ou de la rue Jean Vincent, en centre-bourg. Ces activités, qui pourraient être longées par un cheminement piéton confortable et sécurisé, aménagé sur la marge de recul de 35 m imposée vis-à-vis de la RD 1086, pourraient venir créer une offre de service aux usagers de la Via-Rhône, et encourager à traverser la RD pour se rendre dans le village.
- le plan de zonage prévoit un secteur NL autour de la Via-Rhône, entre la RD 1086 et le Rhône, face au centre-bourg de Vérin. Il s'agit, sur ce secteur, d'autoriser la construction d'activités de commerces et restaurant lié à l'infrastructure touristique et de loisirs que représente la voie cyclable. Une telle activité pourrait marquer un point d'étape pour les usagers de la Via-Rhône à Vérin, constituer un point d'appel pour le village, contribuant à son dynamisme et à sa centralité, en cohérence avec le projet d'ensemble de la commune.

Le plan de zonage protège également les rez-de-chaussée commerciaux existants dans le village (restaurants), au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, qui vise à éviter que ces locaux qui contribuent à l'animation et à l'activité en centre-bourg ne soient transformés en logements.

III. EVOLUTION DU REGLEMENT PAR RAPPORT AU PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

1. POS-PLU : évolution des surfaces

Par rapport à l'ancien POS, le projet de PLU a conservé 3 types de zones urbaines différentes, une zone AUB (ex NAa) dédiée à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, et plusieurs secteurs agricoles et naturels, désormais plus détaillés pour tenir compte des différentes protections, au titre du paysage, de l'intérêt économique et agronomique des terres ou encore de leur insertion dans le réseau écologique fonctionnel.

Le tableau d'évolution des surfaces des zones des documents d'urbanisme fait ressortir :

- la réduction des surfaces constructibles entre l'ancien POS et le projet de PLU,
- le rééquilibrage entre les zones A et zones N, pour mieux tenir compte de l'occupation des sols et de la présence des zones protégées Natura 2000 (vallons).

Ancien POS			Projet de PLU - 2016		
Zones U - NB			Zones U		
			UAp	5,31	
UB	5,39		UB	11,97	
UC	16,72				
			Uhp	2,73	
UZ	2,17				
Total Zones U	24,28	7,54%	Total Zones U	20,01	6,20%
Zones NA			Zones AU		
Naa	2,99		AUb	2,11	
Total zones AU	2,99	0,92%	Total zones AU	2,11	0,65%
Total zones U+AU	27,27	8,46%	Total zones U+AU	22,12	6,85%
zones NC			zones A		
NC	246,97		A	98,31	
			Aco	94,83	
			Ap	14,07	
NCv	21,06		Av	23,77	
Total zones A	268,03	82,93%	Total zones A	230,98	71,4%
zones ND			zones N		
ND	19,86		N	8,8	
NDf	4,76		Nco	43,36	
Rhône	3,26		Nf	11,74	
			NL	6,49	
Total zones N	27,88	8,61%	Total zones N	70,39	21,75%
Total A+N	295,91	91,54%	Total A+N	301,37	93,15%
Total	323,18	100%	Total	323,49	100%

2. Les zones urbaines. UAp, UB et UHp

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. R151-18 du code de l'urbanisme

La **notion d'équipement** recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles se distinguent par un indice précisant leur vocation.

La zone UAp

Zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien de la commune de Vérin. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans laquelle les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines, tout en tenant compte toutefois du caractère dense et ancien du tissu : les implantations de commerces ou d'artisanat sont ainsi limitées à une surface maximale, pour limiter les nuisances sonores, paysagères ou liées aux difficultés d'accès, de stationnement ou de livraisons. Dans le même esprit, le règlement interdit les industries ou les nouvelles constructions agricoles, tout en autorisant ces dernières lorsqu'il existe déjà des bâtiments agricoles, comme c'est le cas au Nord de la zone, en limite avec Condrieu (carrefour Rd 30/RD 1086).

En termes de densité et de formes urbaines, la principale évolution par rapport au document d'urbanisme antérieur, qui classait le centre-bourg en zone UB, consiste à tenir compte du fait que la plupart des parcelles sont désormais bâties, et qu'il est complexe d'implanter de nouvelles constructions à l'alignement, comme l'imposait l'article UB6. Pour assouplir l'application de cette règle tout en maintenant le principe d'alignement, le nouvel article UAp6 introduit la notion de "bande de constructibilité", qui indique que l'implantation à l'alignement est obligatoire pour les constructions s'implantant dans cette bande (d'une largeur de 25 m), tandis que les autres, en fond de parcelles, ne sont pas concernées par cette obligation et sont soumises aux règles d'implantation de l'article 7. Ceci permet d'éviter une application trop stricte de la règle de l'alignement qui conduisait parfois à rendre inconstructible les fonds de parcelle, alors même que la situation en centre-village implique d'encourager une plus forte densité pour soutenir la centralité et l'animation du bourg, en cohérence avec le PADD.

Dans le même esprit de favoriser la densité du bourg, en cohérence avec l'existant, les anciennes dispositions de l'article UB8, qui imposaient une distance minimale entre deux constructions, et pouvaient freiner des possibilités d'implantation de nouvelles constructions, ont été supprimées.

Le principe d'une absence d'emprise au sol maximale a été maintenu, tandis que la hauteur maximale est maintenue à 12 mètres.

Enfin, la zone UAp intègre des dispositions relatives à la protection du patrimoine ancien et de l'homogénéité générale du centre-bourg, porte d'entrée et silhouette remarquable du Parc du Pilat dans la vallée du Rhône.

La zone UAp intègre en outre un certain nombre de servitudes d'utilité publiques, annexées au projet de PLU.

La zone UB

Contrairement à la zone UB du POS, la nouvelle zone UB du PLU n'est pas située sur le centre-village, mais sur ses proches abords, sur des terrains déjà construits qui accueillent majoritairement des logements individuels pavillonnaires, mais qui accueillent aussi ponctuellement du bâti ancien aux volumétries plus importantes et qui pourraient se densifier davantage, accueillant, dans le cadre de mutations, de nouvelles constructions s'inscrivant dans le prolongement plus direct des formes urbaines du centre-ancien. Cette zone concerne également les deux lotissements pavillonnaires majeurs de la commune, sur le secteur Terrasses/Agnettes et Aullieux.

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété, cette zone a principalement vocation à accueillir de l'habitat, mais les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et certaines activités d'accompagnement, (bureaux, services etc.) sont également admises. C'est dans cet esprit que le nouvel article UB2 pose des limites plus strictes à l'implantation de bureaux, commerces et artisanat, qui doivent être liés à une construction à usage d'habitation, ou limités à des surfaces moins importantes qu'en zone urbaine centrale.

L'implantation des constructions occupant cette zone s'est faite majoritairement en retrait des voies et emprises publiques, c'est pourquoi le PLU reprend cette forme urbaine, tout en permettant une implantation à l'alignement ou sur limite séparative pour les constructions n'excédant pas une certaine hauteur (4 m, soit un plain-pied), pour éviter une trop forte covisibilité de bâtiments en R+1 sur des parcelles voisines. Il s'agit de permettre une densification mesurée de ces zones, qui doivent rester agréables à vivre, tout en laissant des possibilités d'accueillir de nouveaux logements, dans le contexte d'un village en perte de vitesse du point de vue démographique, dont le foncier se raréfie, et qui doit maîtriser sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dans cette volonté de rechercher une densité modérée, la hauteur des constructions a été abaissée à 9 mètres (contre 10 m dans le précédent document d'urbanisme), pour éviter l'édification de constructions en R+1+combles, à l'impact visuel relativement fort, en particulier sur les zones pavillonnaires du plateau, au paysage très ouvert. Une emprise au sol a été instaurée (30 %) pour contrebalancer des règles d'implantations plus souples, puisque en plus des possibilités nouvelles d'implantations à l'alignement, les dispositions de l'ancien article UC8, qui imposaient une distance minimale entre deux constructions, ont été supprimées.

La zone UHp

La zone UHp recouvre les hameaux ou groupes d'habitations anciens du plateau, le Châtelard et Sympérieux, qui, déconnectés du centre-bourg, disposent toutefois d'une morphologie et de qualités proches.

Ces secteurs d'urbanisation ancienne se caractérisent ainsi par une superficie limitée avec une densité et une morphologie urbaine de type centre-bourg (implantations à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu, hauteurs pouvant atteindre R+2, jardins en cœur d'îlot...).

Là où le POS traitait ces hameaux de manière différenciée, avec un classement en UC (Sympérieux) laissant la possibilité d'une urbanisation de type pavillonnaire, avec des règles d'implantation et de hauteur pouvant engendrer des formes urbaines et bâties en rupture totale avec le cœur ancien dense du hameau, ou avec un classement en NC (Le Châtelard) rendant clairement inconstructible le secteur sans tenir compte de son caractère urbain et de sa présence historique, la zone UHp prend acte de l'existence de ces hameaux en tant qu'entité propre participant à la qualité paysagère et à l'identité du village en leur ouvrant la possibilité d'évoluer de manière maîtrisée, dans une logique de confortement et de valorisation du patrimoine bâti, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Si les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont identiques à celles de la nouvelle zone UAp, pour favoriser le maintien de fronts bâtis propre au tissu ancien, comme en centre-bourg, les règles de l'article UHp6 laissent un peu plus de souplesse en permettant une implantation avec un léger retrait (maximum 3 m) par rapport à l'alignement. Il s'agit en tout cas de ne pas reproduire la logique des retraits importants de 5 m propre à la zone UC qui s'imposait sur Sympérieux dans le cadre du POS, pour favoriser le regroupement du bâti au plus près des voies et espaces publics, et limiter l'urbanisation des fonds de parcelles. C'est pourquoi l'article UHp6 interdit les constructions au-delà de 15 m par rapport à

l'alignement, pour tenir compte de la forme concentrique des hameaux concernés, et éviter que la construction des fonds de parcelles n'engendre un étalement de l'enveloppe urbaine du hameau, au détriment de ses franges et de sa silhouette ramassée dans le grand paysage. A l'inverse, la physionomie du centre-bourg, en longueur et bordé par la Côtère, rend les fonds de parcelle et leur urbanisation moins visible dans le grand paysage.

Dans le même esprit, que les règles d'implantation, les règles de hauteur ont été réhaussées par rapport au POS, qui fixait un maximum de 10 m ne correspondant pas à la volumétrie des bâtiments anciens et des grosses fermes péluissinoises. La hauteur a ainsi été portée à 12 m, pour coller également aux caractéristiques du centre ancien.

3. La zone à urbaniser AUB

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art R 151-21 du code de l'urbanisme

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux, en "seconde couronne" du centre-bourg ou à proximité de noyaux d'urbanisation importants de la commune, tels que les Agnettes, sur le plateau.

Cette zone bénéficie à sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court et moyen termes.

Une première zone AUB a été mise en place sur les proches abords du centre-bourg, en entrée Nord du village, de part et d'autre de la voie ferrée (carrefour RD 30 / RD 1086), pour relier entre elles deux anciennes zones urbaines du POS, la zone UB du centre-bourg, et une zone UC instaurée autour de la RD 30, à proximité du cimetière, après la voie ferrée en direction du plateau. Entre les deux, une zone agricole avait été maintenue, sur le terrain de la nouvelle zone AUB et de l'OAP n°1 qui, situé à proximité immédiate du village, et entouré de construction et d'infrastructures, a aujourd'hui vocation à être urbanisé et à participer au développement et à l'affirmation de la centralité du village.

Afin de maîtriser la forme du nouveau quartier aménagé, la commune a fait le choix d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble sur chacune des unités foncières constituant l'OAP, et la compatibilité avec les préconisations définies dans « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n°03).

La zone AUB comprend un secteur AUBh tenant compte du relief ou de l'environnement urbain existant en autorisant un dépassement ponctuel des règles de hauteur fixées dans la zone. Sur ce secteur plus proche du village et en point bas de la zone, la hauteur a été portée à 12 m (R+2), tandis qu'elle est maintenue à 9 m, en cohérence avec la zone UB et avec le point de vue qui se dégage vers la vallée du Rhône depuis la RD 30 en contre-haut de la parcelle, sur le reste de la zone.

Une deuxième zone AUB a été créée sur le secteur Terrasses/Agnettes pour venir parachever le lotissement des Terrasses et créer une nouvelle petite polarité de quartier sur ce secteur du plateau. Dans l'idée de permettre un développement équilibré de la commune et de laisser des possibilités supplémentaires de développement (qui, compte tenu des contraintes pesant sur le bourg, ne peut être limité à ce seul périmètre du centre-village), les élus ont fait le choix d'une zone AUB qui permet une petite mixité de fonctions et formes urbaines, puisque le règlement de la zone AUB se veut proche de celui de la zone UB (implantations à l'alignement ou avec un léger retrait, hauteurs limitées à 9 m, possibilités d'implantation de bureaux et artisanat sous réserve...), pour créer une continuité et une homogénéité entre les deux zones.

4. La zone agricole

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme

La zone accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire, et les terres agricoles à préserver.

La zone comprend les secteurs suivants:

- **un secteur Av**, secteur agricole protégé et inconstructible au titre des appellations d'origine protégée
- **un secteur Aco**, lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **un secteur Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur concerne notamment la partie haute de la côte rhodanienne, non protégée au titre des appellations d'origine protégée, et les abords du plateau qui la jouxte, particulièrement visibles dans le grand paysage et depuis la vallée, dont il convient de préserver l'ouverture et les points de vue.

Cette zone agricole s'avère proche de l'ancienne zone NC du POS, bien qu'elle s'avère davantage protectrice de la Côte, puisqu'elle a été étendue au secteur du Tinal (ancienne zone NB, constructible avec une faible densité), de même qu'elle préserve le plateau d'une densification ou d'une extension des petits hameaux (L'Olivière, le Plomb, Les Apprêts...), dont certains étaient classés en UC et auraient pu s'étoffer de manière considérable.

5. Les zones naturelles et forestières. N, Nco, Nzh

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **le secteur Nco** lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **le secteur NL**, lié au pôle d'équipement publics existant du plateau, qui comprend un **sous-secteur 1NL** lié à la Via Rhôna;
- **le secteur Nf**, sur l'emprise du fleuve Rhône.

Le secteur Nco correspond globalement aux anciennes zones ND du POS de la commune, qui recouvraient les vallons de l'Alleau et du Vérin, protégés au titre du réseau Natura 2000, mais aussi la nouvelle zone Nf liée à la présence du fleuve ou la zone N sur les abords non protégés du fleuves, mais soumis aux Plan des Surfaces Submersibles et d'autres servitudes, intégrées au plan de zonage.

Le secteur NL a été mis en place en entrée de village, face au bourg et à proximité de la Via-Rhôna pour tenir compte du caractère submersible des parcelles (qui ne sont toutefois pas inconstructibles dans le cadre du PSS), mais aussi de leur proximité avec le centre-village et de l'opportunité qu'elles représentent dans le cadre du projet de développement touristique de la commune.

Un deuxième secteur a été mis en place sur le secteur d'équipements publics des Poizolles, qui correspondait à une ancienne zone NA dans le POS de la commune. L'idée, dans le PLU, consiste à permettre une évolution mesurée de la zone, en lien avec l'existant, sans envisager de fort développement ou de nouvelles constructions. Le maintien d'une zone AU, comme l'ancienne zone NA, aurait conduit à ignorer le fait que la zone est désormais urbanisée (les équipements ont été construits), tandis que sa transformation en zone U, pour tenir compte des équipements désormais construits, n'aurait pas été adapté à la volonté de restreindre les constructions nouvelles aux seules évolutions de l'existant. Une telle restriction irait en effet à l'encontre de l'esprit de la zone U, constructible par définition.

IV. Indicateurs à élaborer pour mesurer la réalisation du PLU et des objectifs de production de logements

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Art. L153-27 du code de l'urbanisme

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après :

Pour rappel, les objectifs et orientations du PADD et des Orientations d'aménagement et de Programmation en matière d'habitat sont les suivantes :

- Mettre en place les conditions nécessaires à la construction du nombre maximal de logements attribué à la commune dans le cadre des stratégies de développement et d'aménagement supra-communales, soit un potentiel de 45 logements (40 à 48 logements programmés), hors dents creuses
- Promouvoir un mode de développement recentré sur le bourg, en priorisant :
 - *l'urbanisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et du hameau de Poncin*
 - *l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées à l'Ouest de la voie ferrée, sur les abords de l'Alleau*
 - *le renouvellement urbain*
- Porter un projet de développement maîtrisé et concentré autour du secteur des Terrasses/Agnettes, principal pôle d'urbanisation du plateau
 - *l'ouverture à l'urbanisation, sur le plateau, d'un tènement d'environ 1,07 ha répartis sur six parcelles situées entre le chemin du Bourrey et le lotissement des Terrasses*
 - *le gel de tout développement urbain supplémentaire sur le plateau*
- Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espaces
 - *Orienter la production de logements selon les secteurs d'urbanisation : favoriser la production de logements en petits collectifs ou intermédiaires en entrée ou au cœur du centre-bourg, et autour de l'espace public programmé sur le secteur des Terrasses, et proposer une offre de logements individuels ou groupés sur les dents creuses des secteurs urbanisés du plateau*
 - *Viser la production d'au moins 4 logements abordables sur les secteurs stratégiques du centre-bourg*
- Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité
- Assurer le maintien des capacités de production agricoles

- Préserver et mettre en valeur le paysage
 - *Identifier les bâtiments patrimoniaux dont l'évolution mérite d'être encadrée*
 - *Repérer les murets de pierres qui ponctuent la liaison vallée/plateau*
 - *Encadrer le changement de destination des anciens bâtiments agricoles*
 - *Intégrer les points de vue remarquables sur le grand paysage dans les projets d'aménagement*
 - *Préserver les cônes de vue sur les Alpes et la vallée du Rhône : les constructions, y compris agricoles, seront proscrites dans l'axe des points de vue remarquables de la côtère*
 - *Préserver et valoriser les silhouettes des hameaux anciens, en assurant un traitement végétalisé des franges : les nouvelles constructions, y compris agricoles, seront proscrites en lisière urbaine des hameaux*

Objectifs du PLU	Indicateurs de suivi	Commentaires/ Outils/sources
DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT URBAIN : MAITRISE DE LA CROISSANCE ET DES FORMES URBAINES		
Environ 40 à 48 logements dans les 10 années suivant l'approbation du PLU	Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés	- doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves, ainsi que les permis ou déclarations de travaux portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation - Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...) - un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier)
Promouvoir un mode de développement recentré sur le bourg, en priorisant : - <i>l'urbanisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et du hameau de Poncin</i> - <i>l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées à l'Ouest de la voie ferrée, sur les abords de l'Alleau</i> - <i>le renouvellement urbain</i> Porter un projet de développement maîtrisé et concentré autour du secteur des Terrasses/Agnettes, principal pôle d'urbanisation du plateau - <i>l'ouverture à l'urbanisation, sur le plateau, d'un tènement d'environ 1,07 ha répartis sur six parcelles situées entre le chemin du Bourrey et le lotissement des Terrasses</i> - <i>le gel de tout développement urbain supplémentaire sur le plateau</i>	Localisation des nouvelles constructions Nombre de permis de construire pour création de logements dans le bâti existant ou sur terrains déjà construits (démolitions/reconstructions)	- un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre village et part hameaux) - il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif - données du service instructeur du droit des sols

Objectifs du PLU	Indicateurs de suivi	Commentaires/ Outils/sources
Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espaces - Orienter la production de logements selon les secteurs d'urbanisation : favoriser la production de logements en petits collectifs ou intermédiaires en entrée ou au cœur du centre-bourg, et autour de l'espace public programmé sur le secteur des Terrasses, et proposer une offre de logements individuels ou groupés sur les dents creuses des secteurs urbanisés du plateau - Viser la production d'au moins 4 logements abordables sur les secteurs stratégiques du centre-bourg	Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logement locatifs sociaux Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés	
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT		
Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité	Localisation des nouvelles constructions Surface moyenne de terrain consommée par construction autorisée (piscine, annexes, extensions, constructions agricoles...)	Données du service instructeur du droit des sols
VALORISATION DU PATRIMOINE		
Assurer le maintien des capacités de production agricoles	Evolution du nombre de sièges d'exploitation Evolution des surfaces dédiées à l'activité agricole Evolution des types de cultures	Données communales, chambre d'agriculture
Préserver et mettre en valeur le paysage	Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement Evolution des bâtiments et hameaux anciens Localisation des nouvelles constructions	Suivi des demandes de permis de démolir, permis de construire, déclarations préalables (Données du service instructeur du droit des sols)



CHAPITRE III

Evaluation environnementale du PLU



Comme les éléments de la partie I du chapitre 1 du présent rapport, les paragraphes qui suivent ont été principalement rédigés (à partir de « V.2 – La prise en compte de l'environnement dans le PADD ») par le bureau d'études CESAME spécialisé dans le domaine de l'environnement.

I. La prise en compte de l'environnement dans le PADD

Le PADD est la première pièce constitutive, et la fondation du PLU. Il expose le projet d'urbanisme, il donne leur cohérence aux orientations d'aménagement et au règlement. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire, mais si son économie générale vient à être remise en cause, le PLU doit être révisé.

C'est un **document politique, stratégique**, qui présente des grands choix pour l'urbanisme et l'aménagement futur de la commune. Son élaboration est donc l'occasion d'un débat et de choix clairs du conseil municipal.

Il a été construit en cohérence avec les orientations des grands programmes qui s'imposent au PLU. En matière d'environnement, d'agriculture et de forêt, s'appliquent ainsi à Vérin les prescriptions...

... du SCOT des Rives du Rhône et du Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne :

- protection forte des espaces naturels,
- maintien d'un réseau écologique fonctionnel,
- préservation des paysages des espaces ruraux et naturels,
- pérennisation de l'activité agricole ;

... de la Charte du Parc Naturel du Pilat :

- protection et gestion des espaces naturels remarquables,
- protection à long terme des espaces agricoles et forestiers,

... du SDAGE Rhône-Méditerranée :

- préservation des ressources en eau potable,
- respect de l'adéquation urbanisme/équipements d'assainissement,
- prise en compte des risques inondation,
- préservation des zones humides, etc.

Le PADD est également un projet respectant les grands principes du développement durable, notamment:

- maîtrise du développement urbain, équilibre avec le développement de l'espace rural,
- protection des espaces naturels et des paysages,
- maîtrise des déplacements,
- économie des ressources naturelles,
- prévention des risques...

Le PADD de Vérin possède une dimension environnementale très forte comme le traduit l'intitulé de son orientation fondamentale « **Préserver la vie et l'identité du village en visant un développement maîtrisé de l'urbanisation au-delà du seul centre-bourg et en protégeant les nombreuses richesses patrimoniales de son territoire** ».

Sur les trois orientations thématiques développées dans le PADD, une est entièrement consacrée à la préservation de l'environnement : « **Protéger l'environnement de la commune en tant que milieu de vie, en**

préservant ses richesses naturelles et en composant avec les risques qui la touchent ». Elle met en avant deux objectifs :

- « **Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité** » ;
- « **Réduire l'exposition aux risques liés à un environnement impacté par l'activité humaine** » (inondation, coulée de boue, risque nucléaire...).

Les deux autres orientations thématiques « Promouvoir un développement maîtrisé et équilibré de la commune, basé sur le renforcement de la centralité du bourg et la mise en relation de poches d'urbanisation disparates » et « Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village » ont également une forte portée environnementale en matérialisant notamment la volonté des élus de préserver les paysages, de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (limitation de l'extension des réseaux, habitat plus dense limitant les déperditions de chaleur, liaisons pédestres et transports en commun favorisés limitant l'utilisation de la voiture individuelle...).

Le PADD de Vérin porte une grande attention à la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les documents d'orientation supra-communaux.

II. Cohérence externe : compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux à portée environnementale

Le nouveau PLU respecte les prescriptions environnementales des plans et programmes de rang territorial supérieur qui s'imposent à lui.

1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Vérin est sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. La première partie du présent rapport a été réalisée lorsque le SDAGE 2010-2015 était encore en vigueur. Les orientations fondamentales du nouveau SDAGE 2016-2021, en vigueur depuis le 21 décembre 2015, sont restées quasiment les mêmes ; l'analyse de la compatibilité du PLU a été réalisée sur la base de ce dernier.

Le PLU de Vérin est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 :

- OF n°2 « mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » : le PLU n'accentue pas le niveau des perturbations subies par les milieux aquatiques.
- OF n°4 disposition n°4-09 « intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ». Le nouveau PLU prévoit la satisfaction des différents usages de l'eau :
 - o en limitant l'impact sur les milieux récepteurs, en n'autorisant pas une évolution démographique supérieure à la capacité des équipements d'assainissement (station d'épuration correctement dimensionnée par rapport aux ambitions démographiques du PLU), et en limitant la constructibilité en zone d'assainissement individuel (pas de nouvelle parcelle constructible, constructions possibles uniquement par division parcellaire).

- en limitant l'artificialisation des milieux et en préservant les zones humides (ces dernières sont classées en zone naturelle ou agricole strictement inconstructible).
- OF n°5A disposition 5A-04 « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » : le PLU limite l'imperméabilisation des sols en n'ouvrant que peu de terrains nouveaux à l'urbanisation et inclut dans son règlement des prescriptions relatives à l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
- OF n°6B dispositions n°6B-02 « mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides » et n°6B-04 « préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets » : le PLU de Vérin classe en zones naturelles ou agricoles inconstructible (indice « co ») les zones humides inventoriées sur son territoire.
- OF n°7 disposition n°7-04 « rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource » : l'évolution démographique autorisée par le nouveau PLU est compatible avec les ressources en eau du territoire.
- OF n°8 dispositions n°8-01 « préserver les zones d'expansion des crues » (prise en compte des zones rouges et bleues des Plans de Prévention des Risques d'Inondation) et n°8-05 « limiter les ruissellements à la source » (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, privilégier les systèmes cultureux limitant le ruissellement...) : le PLU de Vérin prend en compte le zonage et les prescriptions du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône, et le règlement du PLU intègre des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU de Vérin respecte les objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des eaux.

2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui définit les trames vertes et bleues sur la région Rhône-Alpes, a été adopté par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014. Comme son prédécesseur le Réseau Écologique Rhône-Alpes, il a été décliné dans les documents directeurs locaux : le Schéma de secteur de la côte rhodanienne du SCOT des Rives du Rhône, avec ses corridors d'intérêt supra-communal et d'intérêt local, qui s'appuie sur l'étude des continuités écologiques du contrat « corridors écologiques » mené par le PNR du Pilat. Le Schéma de secteur et l'étude du contrat « corridors écologiques » ont été pris en compte et traduits par un périmètre défini à la parcelle, repris par un zonage spécifique du PLU (zones agricoles et naturelles indicées « co » strictement inconstructibles).

Le PLU de Vérin est compatible avec le SRCE de la région Rhône-Alpes.

3. La Charte du PNR du Pilat

Le PLU de Vérin a suivi les prescriptions de la Charte du PNR du Pilat (2011), qui définit dans son annexe 6 les modalités de transcription de la Charte dans les documents d'urbanisme, selon quatre axes principaux :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables en intégrant, dès le PADD, la préservation de ces espaces (SIP et SEP) et en les replaçant dans une orientation thématique visant à protéger la trame verte et bleue et les corridors supra-territoriaux identifiés. Dans le règlement et le zonage, les SIP doivent être classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) « au sens strict ou indicé », mais le règlement peut « permettre ou non selon les sous-secteurs, des constructions nécessaires aux exploitations agricoles... » (les SIP situés sur Vérin sont tous classés en zone Av, Aco ou Nco inconstructibles) ; « il faut éviter de classer en zone U ou AU les corridors supra-territoriaux identifiés » (tous les corridors définis sur Vérin par le Schéma de secteur ont été repris ou adaptés dans le zonage et classés en N ou A indicés « co » inconstructibles). « Les zones humides doivent être prises en compte » (toutes les zones humides ont été classées en N ou A indicés « co » inconstructibles).

- Mettre en valeur les éléments structurants du paysage que sont les « sites identitaires, les silhouettes, les structures paysagères, les points de vue à garder dégagés, les cônes de vision depuis les cols et les routes en balcon » repérés au Plan du Parc annexé à la Charte du PNR.

Le point de vue situé sur le haut du coteau le long de la RD 30 est identifié comme « point de vue à garder dégagé » ; il est préservé car aucune zone constructible non bâtie sur la commune de Vérin n'est visible depuis ce point.

Château Grillet est identifié comme « site identitaire à valoriser » : aucune zone constructible non bâtie n'est située à proximité ; les abords du site font l'objet d'une « servitude d'utilité publique de protection des sites et monuments naturels classés et inscrits » mentionnée et cartographiée dans les annexes du PLU.

Le bourg de Vérin est identifié comme « silhouette de centre-bourg ou hameau dont l'allure est à préserver dans le cadre des projets d'urbanisation et d'aménagement » : les parcelles nouvellement constructibles à l'entrée nord du bourg font l'objet d'une OAP pour laquelle les élus ont souhaité respecter un « principe de continuité urbaine vis-à-vis du bourg de Vérin et du quartier ancien et patrimonial de La Maladière sur la commune de Condrieu » et « affirmer un front bâti qui, à l'instar des bâtiments du centre-bourg de Vérin ou de la Maladière, prendra la forme de petits collectifs en R+2.

Le PLU de Vérin est ainsi compatible avec les orientations de la charte pour ces trois points.

- Protéger à long terme les espaces agricoles et forestiers. Tous les espaces agricoles et forestiers productifs de la commune ont été classés A ou N. Dans le nouveau PLU de Vérin, plusieurs zones d'urbanisation future prévues par le précédent POS ont été supprimées.

- S'assurer d'un urbanisme (habitat) durable et promouvoir l'écomobilité. En privilégiant la densification du bourg, en limitant les extensions urbaines diffuses sur le plateau et en planifiant la création de liaisons douces (sentiers piétons), le nouveau PLU de Vérin contribue à éviter d'aggraver le recours aux déplacements motorisés individuels.

Le PLU de Vérin respecte les préconisations de la Charte du PNR du Pilat en matière d'environnement.

4. Le SCOT des Rives du Rhône

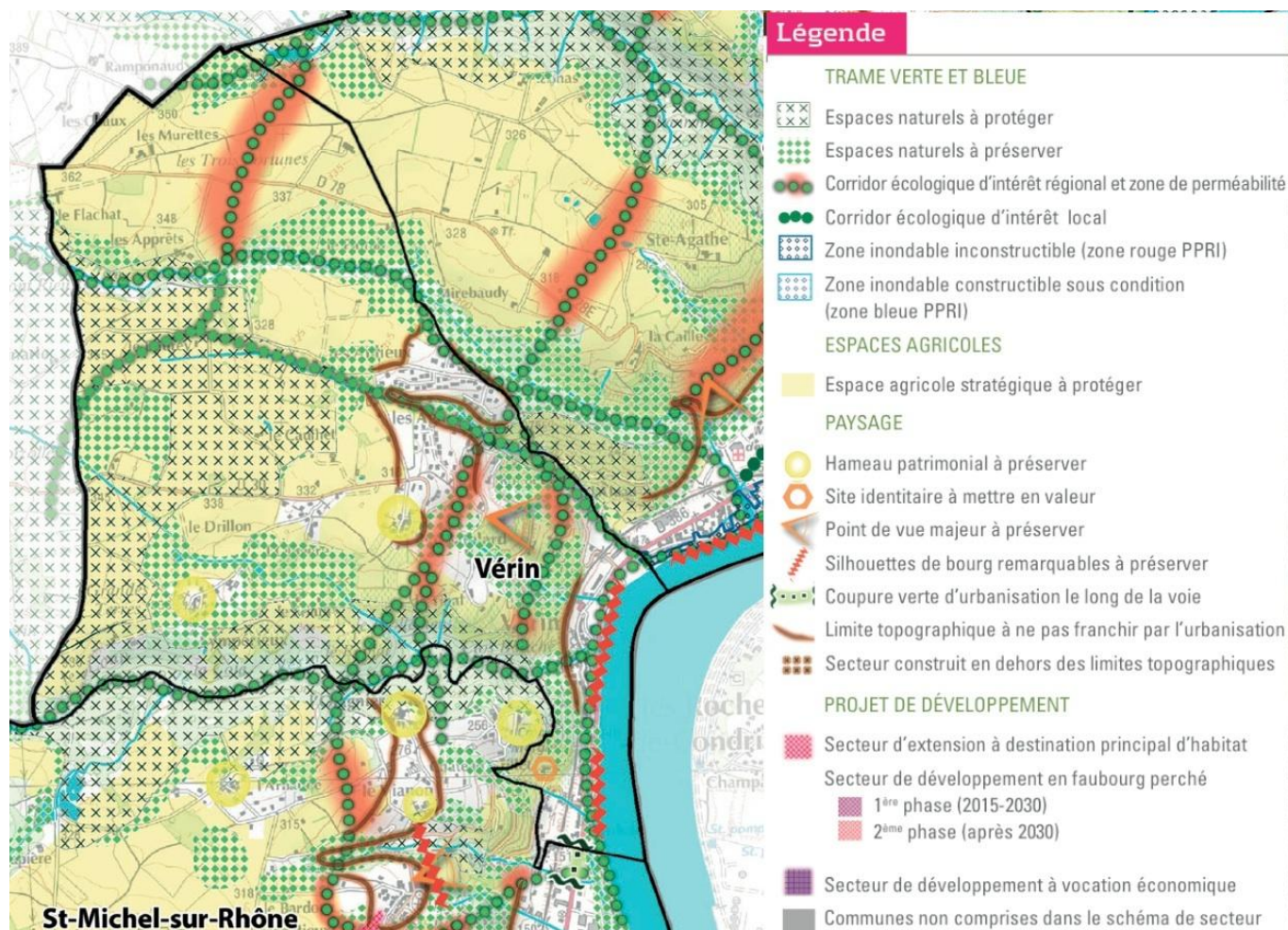
Le PLU de Vérin respecte les orientations à caractère environnemental du SCOT des Rives du Rhône qui s'imposent à lui :

- Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables (SIP, ZNIEFF de type 1, sites Natura 2000 et zones humides ont été classés inconstructibles).
- Protéger et valoriser les corridors écologiques (les corridors identifiés par le PNR du Pilat et le Schéma de secteur de la côtière rhodanienne ont été classés en Aco ou Nco).
- Protéger et valoriser les zones forestières et boisées (les forêts des ravins de la commune ont été classées en zone N ou Nco).
- Protéger la ressource en eau et en rationaliser les usages (les capacités de traitement de la station d'épuration et de production d'eau potable des captages sont en adéquation avec les objectifs de croissance démographique du PLU, les zones humides identifiées ont été classées en A ou N indicé « co »).
- Respecter la trame des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration paysagère (les parcelles constructibles disponibles sont toutes situées en continuité de l'enveloppe urbaine existante).
- Réduire le risque de ruissellement (le règlement prescrit une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones à vocation d'habitat).
- Limiter le risque d'inondation (pas de nouvelle zone constructible dans les secteurs concernés par le PSS du Rhône).
- Gérer le risque industriel (le PLU respecte les prescriptions du Porter A Connaissance signé par le Préfet de l'Isère en décembre 2015 et transmis aux communes concernées par le PPRT de la plateforme chimique de Saint-Clair-du-Rhône).

Le PLU de Vérin est compatible avec les orientations à caractère environnemental du SCOT des Rives du Rhône.

5. Le Schéma de secteur de la côte rhodanienne

Le SCOT des Rives du Rhône a été décliné localement en un schéma de secteur sur les communes de la côte rhodanienne, à laquelle appartient Vérin. Ce document a été approuvé en juillet 2015 soit après la rédaction du diagnostic du territoire communal et la validation du PADD du PLU par les élus de la commune. Le PLU doit néanmoins lui être compatible. Pour rappel, la « carte d'orientation générale » du Schéma de secteur est présentée ci-dessous.



Le PLU respecte les prescriptions environnementales de ce document :

- Préserver et valoriser les vues et les silhouettes de bourgs remarquables (le « point de vue majeur » situé sur la commune est préservé en classant l'ensemble du coteau à son aval en zone strictement inconstructible ; aucune zone nouvellement constructible n'est située autour des hameaux du Châtelard et des Agnettes, identifiés comme « hameaux patrimoniaux à préserver », tandis que seules les constructions agricoles pourront être autorisées autour de Sympérieux).
- S'appuyer sur une topographie très particulière pour le développement des villes et villages (les zones constructibles du PLU ne s'étendent pas au-delà des « limites topographiques à ne pas franchir par l'urbanisation »).
- Préserver le patrimoine architectural et urbain remarquable (les hameaux de Sympérieux et du Châtelard, identifiés comme « hameaux patrimoniaux à préserver », sont situés en zone UHp inconstructible avec protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

- Protéger et valoriser les espaces naturels (les « corridors écologiques » du Schéma de secteur ont été classés en zone Nco, Aco, Ap ou Av inconstructibles ; les « corridors écologiques du Vérin et des Agnettes » représentés ci-dessous ont également été classés en Aco ou Nco strictement inconstructibles).



Source : annexe 2 du DOG du Schéma de secteur de la côte rhodanienne.

Le PLU de Vérin est compatible avec les orientations et les prescriptions environnementales du Schéma de secteur de la côte rhodanienne.

III. Cohérence interne : prise en compte des enjeux environnementaux et incidences prévisibles sur l'environnement

Le PLU, grâce à la démarche itérative d'intégration environnementale, a pris en compte l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

1. Evolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols

Analyse de la consommation foncière

Depuis le 1^{er} janvier 2007, seuls 8 logements ont été réalisés, représentant une consommation foncière inférieure à 1 ha, pour une consommation foncière moyenne d'environ 1 200 m²/logement.

Le projet de PLU (durée théorique : 2017-2027) fait état d'un potentiel de 40 à 48 logements environ, sur une surface de 1,98 ha encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquels s'ajoutent un potentiel de 6 logements sur environ 0,25 ha de dents creuses, soit une densité moyenne de 23 logements/ha sur les secteurs stratégiques, et 24 logements/ha sur les dents creuses (dont 2 sont situées en centre-bourg et à Poncin).

Au-delà de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône, **le projet de la commune vise à produire 5 à 6 fois plus de logements que les 10 dernières années, sur une surface environ 2 fois supérieure (1,98 +0,25 ha contre moins de 1 ha), soit une densité multipliée par environ 2,5 (8 logements sur près d'un hectare consommé entre 2007 et 2016, contre 54 logements programmés sur 2,23 ha entre 2017 et 2027 (incluant les dents creuses)).**

Ainsi, si la consommation foncière liée à la production de logements envisagée sera plus forte dans les dix prochaines années du projet de PLU, cela s'explique par le fait que la commune a enregistré une très forte diminution de ses constructions sur les 10 années précédentes, engendrant ainsi une faible consommation foncière.

Ainsi, si, sur la base de la consommation foncière enregistrée entre 2007 et 2016, la commune avait construit le même nombre de logements que ce qu'elle programme pour la période 2017-2027, elle aurait consommé environ 6,5 ha, contre 2,23 ha prévus au projet de PLU, en intégrant les "dents creuses".

Le projet de PLU de Vérin acte donc bien une réduction de la consommation foncière en même temps qu'il organise la relance de la construction pour soutenir la vie et le dynamisme du village.

Cette diminution de la consommation foncière par **la densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine** répond à plusieurs objectifs mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune :

- **La préservation des espaces agro-naturels** : ces espaces sont une ressource essentielle pour le territoire et il convient de les protéger de l'urbanisation et plus particulièrement de l'étalement urbain. Pour cela, **les élus ont opté pour le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle en stoppant toute urbanisation en dehors de celle-ci.**

- **La gestion des déplacements et la limitation des émissions de gaz à effet de serre** : la consommation foncière par l'extension urbaine engendre de véritables effets sur les déplacements. L'éloignement des secteurs résidentiels provoque un allongement des distances vers et depuis les pôles centraux où sont concentrées les commodités (commerces, services, équipements...) ce qui engendre une augmentation de l'utilisation de la voiture personnelle et un accroissement de la consommation d'énergie fossile et de la pollution atmosphérique. La limitation de la consommation foncière par l'étalement urbain va engendrer un rapprochement des secteurs résidentiels et pôles de vie, par densification et remplissage des dents creuses dans le tissu existant. Cette stratégie s'accompagne de l'optimisation des déplacements et la création de cheminements doux qui participent à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

2. Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le comblement des dents creuses, la limitation de l'urbanisation linéaire diffuse et le renforcement du maillage piéton s'inscrivent parfaitement dans les objectifs du SCOT de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En re-densifiant et revitalisant le bourg et les principaux hameaux, en rapprochant les fonctions résidentielles et les services à la population, ils contribuent donc à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés.

Le PLU de Vérin contribue bien à limiter la consommation d'énergie fossile sur la commune et à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

3. Protection de la ressource en eau

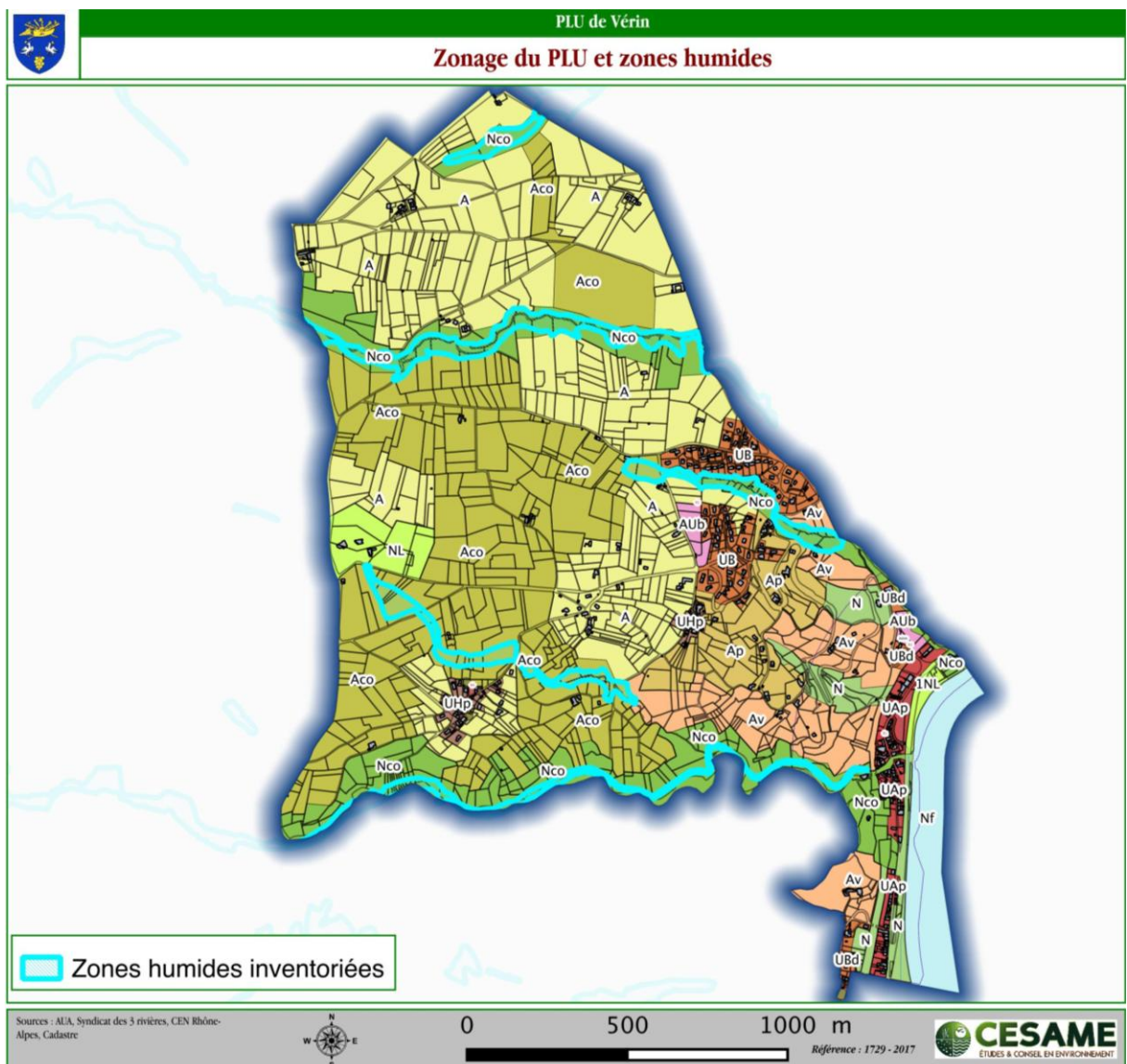
Le PLU de Vérin :

- **...limite le risque de pollution diffuse** en n'autorisant pas de nouvelles zones constructibles en assainissement non collectif (uniquement densification dans les hameaux du plateau).
- ...prévoit des possibilités **d'évolution démographique compatibles avec la capacité des équipements d'assainissement collectif**. La station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône, qui traite les eaux de 9 communes du secteur dont Vérin, est dimensionnée pour traiter les effluents de 16 000 Equivalents-Habitants et recevait en 2014 12 722 Equivalents-Habitants de charge polluante. D'après le schéma d'assainissement, la convention de déversement et de traitement des eaux usées signée en 2015 entre Vérin et la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (gestionnaire de la station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône) prévoit que Vérin peut déverser dans le collecteur de la station une charge polluante de 800 EH, celle-ci ayant été estimée actuellement à environ 720 EH. En se basant sur les hypothèses de desserrement des ménages et de construction de logements neufs exposées dans le rapport de présentation pour la durée du PLU (45 logements neufs d'ici à 2027 dont 19 pour maintenir la population actuelle, soit 26 logements accueillant des habitants supplémentaires à 2,25 personnes par logement), on peut évaluer l'augmentation de la population communale à environ 60 habitants supplémentaires pour la durée du PLU.

Les parcelles non bâties constructibles étant toutes situées en « zone en assainissement collectif » sur le nouveau zonage d'assainissement, la charge polluante déversée par la commune devrait rester légèrement inférieure aux 800 EH autorisés par la convention de déversement. Les ambitions démographiques du PLU de Vérin sont donc a priori compatibles avec les capacités de traitement des eaux usées de la commune.

Il convient de noter que les secteurs maintenus ou reclassés en assainissement autonome dans le cadre du nouveau zonage assainissement concernent tous des zones agricoles ou naturelles protégées comme telles dans le cadre du présent PLU, et non constructibles (à l'exception des constructions agricoles et de l'évolution des constructions existantes). Aucune urbanisation nouvelle ne surviendra donc dans le cadre de zones non raccordées à l'assainissement collectif: les risques de pollution de sols et des eaux lié à des systèmes d'assainissement non collectif défectueux est donc limité et l'urbanisation nouvelle permise par le PLU n'aura pas d'impact dans ce domaine.

- **...protège les abords des cours d'eau**, que ce soit le Rhône, le Vérin ou l'Alleau, avec un zonage N ou A indicé « co » inconstructible.
- **...protège les zones humides inventoriées** : zonage indicé « co » strictement inconstructible (voir carte ci-dessous).



La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques de la commune est un des axes directeurs du PLU, qui la renforce autant par son zonage réglementaire que par son objectif démographique adapté aux équipements.

4. Préservation du milieu naturel

Nature ordinaire

Les espaces naturels et agricoles sont globalement mieux préservés avec ce PLU qu'avec le POS précédent puisqu'une forte proportion des espaces naturels et agricoles qui étaient constructibles dans le POS intègrent une zone A ou N du PLU.

Avec le PLU, la nature ordinaire bénéficie de larges zones préservées de l'urbanisation.

Espaces naturels remarquables

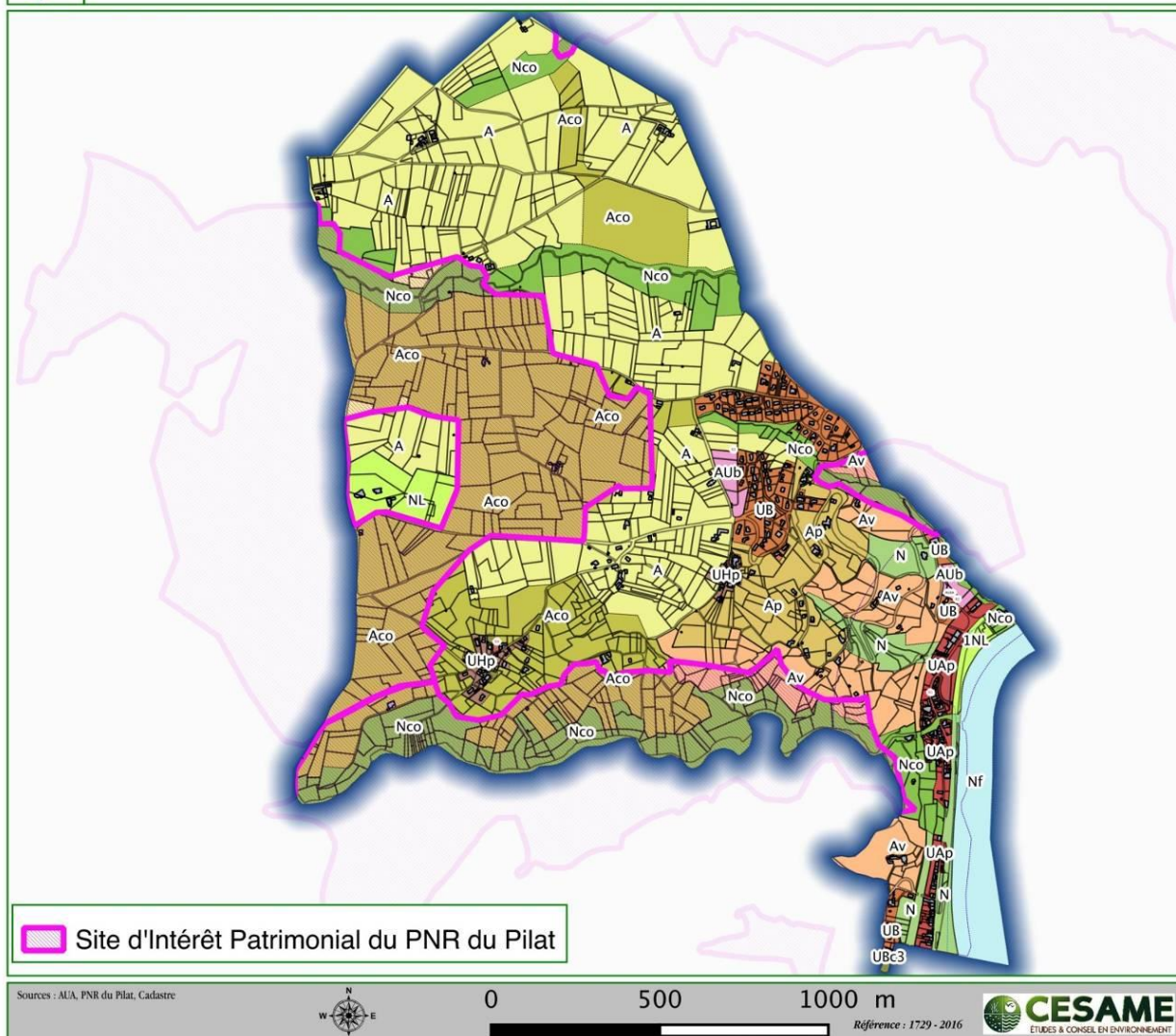
Les trois Sites d'Intérêt Patrimonial du PNR du Pilat situés sur la commune (« Ravin du Vérin », « Ravin de l'Alleau » et « Prairies entre Vérin et la Chapelle-Villars ») sont préservés par le zonage du PLU qui les classe en zones Nco, Aco ou Av strictement inconstructibles. Le zonage préserve ainsi les ZNIEFF de type 1 « Ravin et landes sèches du Vérin » et « Ravin de l'Alleau », incluses dans ces SIP.

Les Sites Ecologiques Prioritaires (SEP) du PNR du Pilat et ZNIEFF de type 2 sont également préservés par le PLU du fait que les zones constructibles disponibles sont soit des « dents creuses », soit en continuité immédiate du bâti existant (1,98 ha au total).

Le PLU de Vérin préserve les espaces naturels remarquables répertoriés sur la commune.



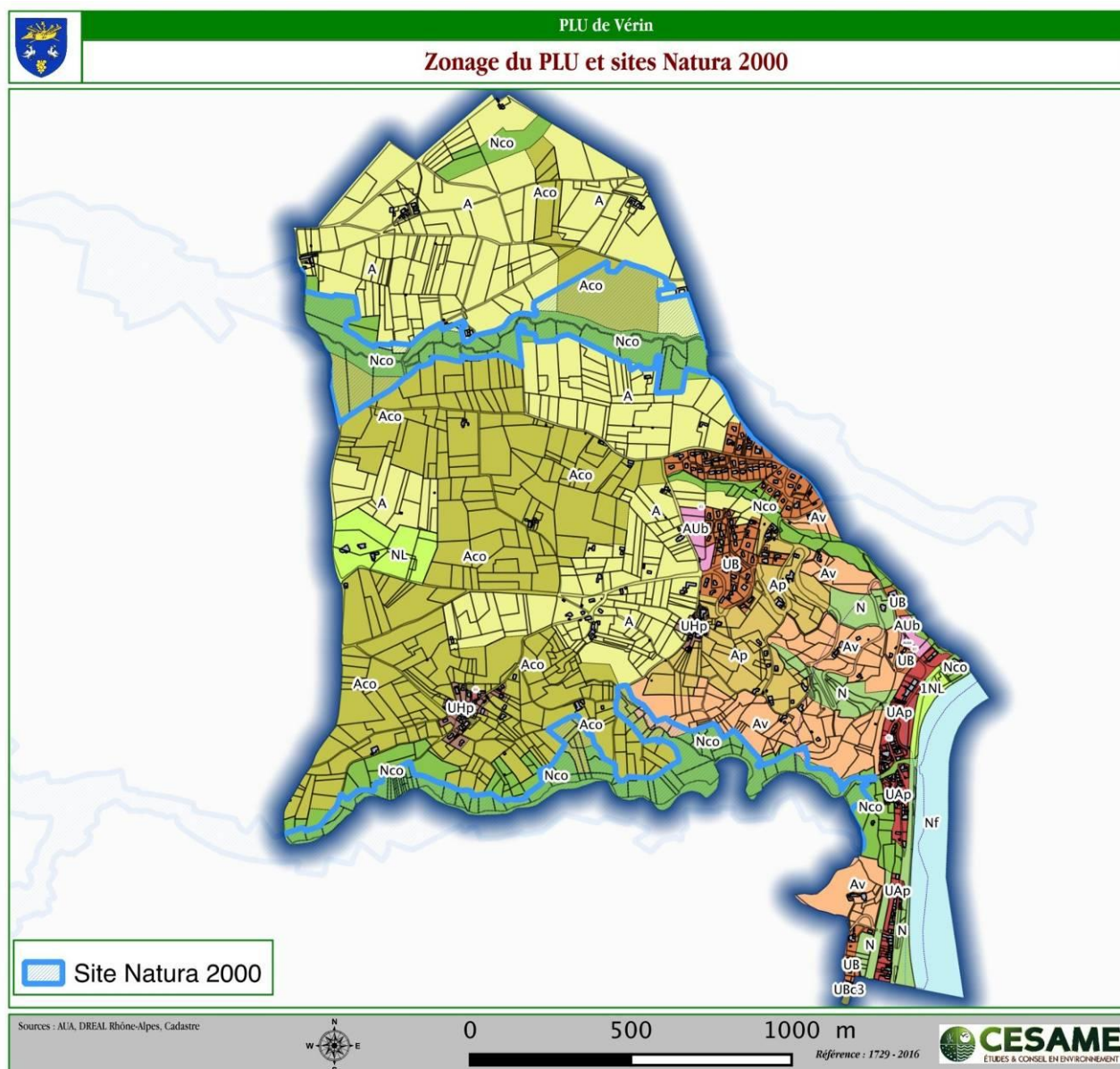
Zonage du PLU et SIP



Evaluation des incidences Natura 2000

SIC « Vallons et combes du Pilat Rhodanien »

La commune de Vérin est concernée directement par le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des « Vallons et combes du Pilat Rhodanien » (n°FR8202008), qui comprend 10 entités distinctes dont une couvre 41,2 hectares de la commune à proximité des cours d'eau du Vérin, au sud, et du Vernon, au nord.



Le diagnostic environnemental (chapitre 1 du présent rapport) met en évidence que le territoire de Vérin ne revêt pas une importance significative pour la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire de ce site Natura 2000. Néanmoins, dans un souci de préservation de ces habitats, **la quasi-totalité de l'entité du site Natura 2000 présente sur la commune a été classée en zone strictement inconstructible** (Nco, Aco ou Av). Seule une toute petite partie a été classée en A (constructions agricoles autorisées) mais aucun habitat d'intérêt communautaire n'y a été recensé dans le DOCOB. Aucune zone constructible n'a été positionnée à proximité du site ce qui évite tout dérangement par l'urbanisation d'espèces à fort enjeu potentiellement présentes (chauves-souris notamment).

Le PLU de Vérin n'a pas d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC n°8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien ».

Autres sites Natura 2000

Le diagnostic environnemental met en évidence qu'il n'existe aucun lien fonctionnel entre la commune et d'autres sites Natura 2000 de la Région (« Crêts du Pilat » et « Ile de la Platière » notamment, trop éloignés de la commune et concernant des habitats et espèces différents).

Le PLU de Vérin n'a pas d'incidence sur les enjeux de conservation de l'ensemble des sites du réseau Natura 2000.

Trame verte et bleue

Les « réservoirs de biodiversité » sont bien préservés par le zonage du PLU (paragraphe précédents).

Le PNR du Pilat a mis en place un « contrat de territoire corridors écologiques » du Conseil régional, qui reprend et applique localement le RERA et le SRCE à travers une cartographie des corridors écologiques du Pilat à l'échelle du 1/25 000 (cf diagnostic environnemental). Une portée règlementaire a été donnée à cette cartographie, après réajustement, par le Schéma de secteur de la côte rhodanienne auquel doit être compatible le PLU de Vérin. **Ces corridors ont été bien pris en compte par le PLU qui les a classés en zone inconstructible Nco, N, Aco, Av.** Des ajustements locaux de tracés ont été réalisés afin de coller au mieux à la réalité de terrain, notamment le décalage vers l'est du corridor traversant le hameau existant des Agnettes.

Une partie du corridor longeant le Rhône en rive droite traverse la zone 1NL ; **un « polygone d'implantation des constructions » a été tracé dans cette zone afin de préserver une bande non construite entre la Rhône et un potentiel futur bâtiment.**

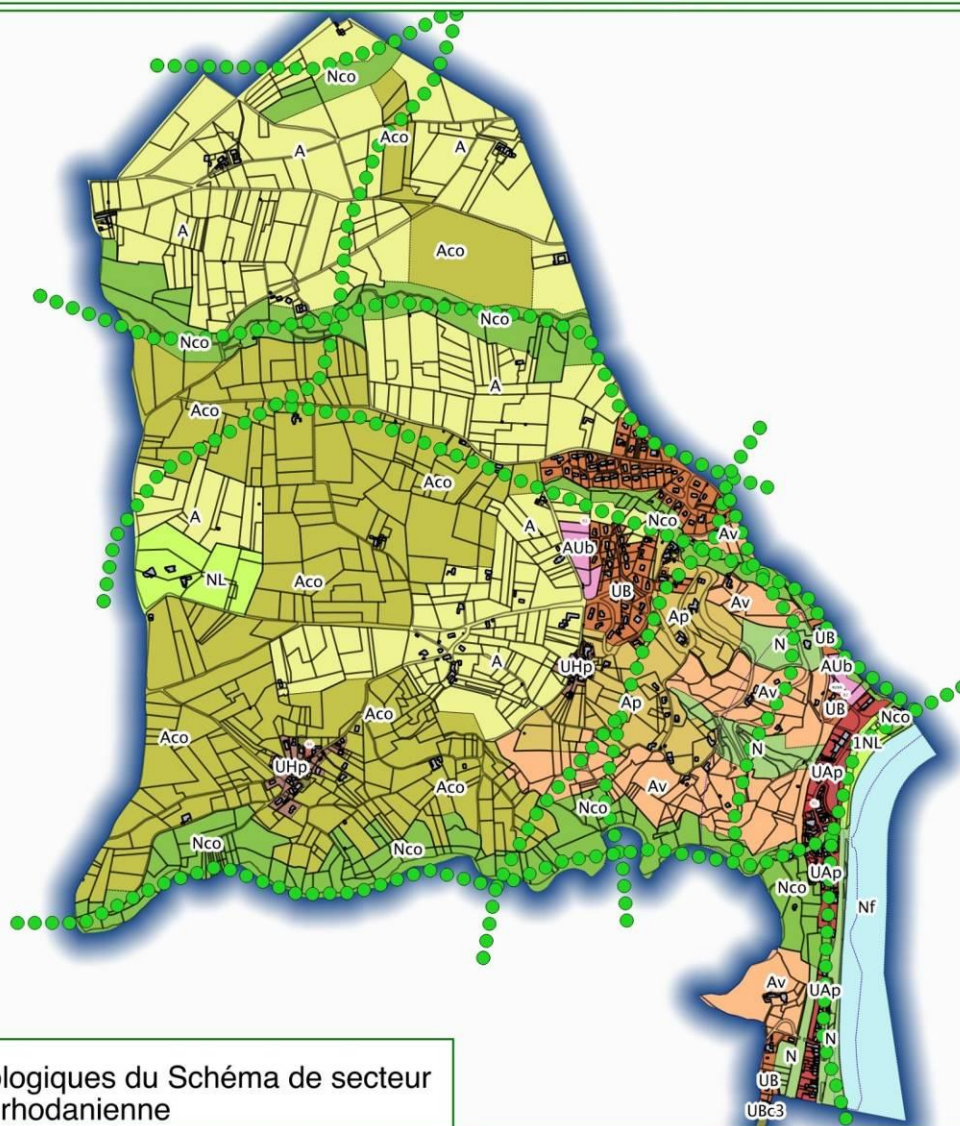
La continuité écologique entre le Rhône et le ruisseau du Vérin d'une part, et le Rhône et l'Alleau d'autre part, imposée par deux corridors écologiques tracés à la parcelle dans le Schéma de secteur, est également assurée par le PLU qui classe en zone Nco les abords de ces deux cours d'eau.

De plus, le règlement du PLU prescrit pour les clôtures en zone indicée « co » le maintien d'une porosité minimale pour la faune.

Le PLU de Vérin assure la préservation et le bon fonctionnement des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).



Zonage du PLU et corridors écologiques



●●● Corridors écologiques du Schéma de secteur de la Côtière rhodanienne

Sources : AUA, DREAL Rhône-Alpes, Cadastre



0 500 1000 m

Référence : 1729 - 2016



5. Prise en compte des risques

Inondation

Les secteurs soumis aux dispositions du Plan des Surfaces Submersibles du Rhône ont été reportés à l'aide d'une trame sur le plan de zonage du PLU. Les servitudes d'utilité publiques associées ont également été annexées au PLU.

La zone 1NL, qui autorise la construction de petits commerces en lien avec les activités sportives ou la restauration, est située dans la zone inondable. La parcelle AB0148, correspondant à la place du village et aux espaces verts associés, est en zone constructible UA et également située en zone inondable. Toutes les zones disponibles à la construction à vocation d'habitat sont situées hors zone inondable.

Le PLU de Vérin prend en compte le risque d'inondation.

Mouvements de terrain

Les zones constructibles disponibles (AU et dents creuses) ne sont pas situées en pied de coteau à l'aval immédiat de parcelles agricoles ou susceptibles de redevenir agricoles. Elles ne sont donc pas positionnées dans des zones à risque fort de coulées de boues (principal risque de mouvement de terrain sur la commune).

En revanche, le PLU ne prévoit aucune mesure de limitation du risque de départ de terres en provenance des terrains agricoles actuels situés sur les coteaux (protection de murets, de haies, mise en place d'espaces boisés classés...).

Le PLU de Vérin ne permet pas d'urbanisation nouvelle dans les zones à risque de coulée de boue ; il ne présente cependant aucune mesure de limitation de l'aléa sur les zones de coteau.

Transport de matières dangereuses

La zone AUb au nord du bourg est traversée par la voie ferrée et jouxte la RD1086. Elle se situe donc dans une zone où le risque lié au transport de matières dangereuses est élevé. Néanmoins, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 prévoit de laisser un « espace tampon non construit et végétalisé » entre les habitation et la voie ferrée de part et d'autre de celle-ci. Elle prévoit également que les constructions devront « respecter un recul significatif d'au moins 15 mètres » par rapport à la RD1086 afin notamment de limiter les nuisances sonores et de ne pas compromettre les possibilités d'aménagement futur du carrefour avec la RD30.

Le PLU de Vérin autorise des constructions à proximité d'infrastructures à fort risque lié au transport de matières dangereuses (risque de toute façon déjà fort dans le bourg ancien de Vérin et des communes voisines), mais il prévoit des mesures d'atténuation du risque dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Risque industriel

Un Porter A Connaissance a été produit par la préfecture de l'Isère en décembre 2015 dans le cadre du PPRT de la plate-forme chimique de Saint-Clair-du-Rhône. Il définit un zonage sur lequel s'appliquent différentes prescriptions concernant l'urbanisme. La commune de Vérin n'est concernée que par la zone d'aléa « faible pour les risques toxiques et thermiques », sur une grande partie du bourg, ce qui n'implique « pas de restriction d'urbanisme, ni de prescription » mais une « recommandation de protection ». Une partie du lit mineur du Rhône est également en zones d'aléas « moyen » et « moyen + », mais elle est, de fait, inconstructible.

Le PLU de Vérin respecte le PPRT de la plate-forme chimique de Saint-Clair-du-Rhône (tel qu'il a été élaboré en décembre 2015).

Autres risques

Les risques sismique et retrait/gonflement d'argile concernent Vérin à un niveau faible à modéré. Ils n'impliquent pas de contrainte particulière pour le PLU mais imposent des règles de construction. Le risque lié à la centrale nucléaire de Saint-Alban-Saint-Maurice existe mais n'a pas non plus de conséquence sur le PLU de Vérin (la commune est au-delà du périmètre de danger immédiat qui s'étend sur 2 kilomètres autour de la centrale).

6. Prise en compte des nuisances

Les **nuisances sonores** peuvent être importantes sur la commune de Vérin. La voie ferrée et la RD1086 qui traversent le bourg sont concernées par le classement sonore des voies ferroviaires et des voies routières du département de la Loire. Les « **secteurs affectés par le bruit** » associés à chacune de ces deux infrastructures ont été reportés sur le plan de zonage du PLU. Ils matérialisent les zones où des **prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments** (règles de construction) s'appliquent.



La RD1086 et la voie ferrée de part et d'autre du bourg ancien

Le PLU de Vérin prend bien en compte les nuisances, principalement sonores et dues aux infrastructures de transport.

7. Maintien de la qualité des paysages et du patrimoine bâti

L'une des trois orientations thématiques du PADD du PLU est consacrée à la protection des paysages et du patrimoine (« Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village »). Elle traduit une volonté forte des élus de la commune de maintenir la qualité et la diversité paysagère de leur territoire.

Ainsi, en n'autorisant les constructions qu'à l'intérieur ou en continuité (pour 1,1 hectare seulement) de l'enveloppe urbaine actuelle, **le zonage du PLU assure la pérennité des espaces à vocation agricole et naturelle du territoire. Le haut du coteau a notamment été classé en zone Ap inconstructible afin de maintenir la qualité paysagère de ce secteur très visible depuis la vallée du Rhône.**

En limitant dans le règlement la hauteur des bâtiments dans la zone UA, en intégrant au règlement l'article 11 du PNR du Pilat (nombreuses prescriptions sur l'aspect des bâtiments) et en maintenant l'enveloppe urbaine actuelle sur le coteau (inconstructibilité stricte), **le PLU préserve la façade urbaine du village donnant sur le Rhône et visible depuis la Via Rhôna.** La « silhouette de bourg remarquable à préserver » cartographiée par le Schéma de secteur de la côtière rhodanienne est ainsi préservée.



Le bourg et les coteaux viticoles vus depuis la RD1086

En n'autorisant les constructions que dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité, **le PLU préserve également la qualité des différents points de vue depuis le plateau et les coteaux**, notamment le « point de vue majeur à préserver » identifié par le Schéma de secteur (et la Charte du PNR du Pilat).



Panorama sur la vallée du Rhône depuis le « point de vue majeur à préserver »

Afin de **préserver l'architecture traditionnelle et la structure des hameaux anciens**, un indice « p » a été ajouté aux zones d'habitat ancien dense de qualité paysagère et patrimoniale certaine (UAp et UHp). Elles sont protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement y fixe ainsi des règles d'implantation, de densité et de hauteurs spécifiques. Quelques anciens corps de fermes du plateau ont également été classés par le zonage en « bâtiments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ».



Hameau ancien de Sympérieux classé en zone UHp



Vue depuis le sud du hameau ancien du Châtelard classé en zone UHp, jouxtant la zone Ap inconstructible

Dans le périmètre du site inscrit de Château Grillet, la limite de la zone constructible a été tracée au plus près des bâtiments existant actuellement afin de ne pas permettre de nouvelle construction en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Une servitude d'utilité publique est associée au périmètre et inscrite en annexe du PLU.

Enfin, le règlement du PLU, et notamment l'article 11 proposé par le PNR du Pilat, encadrent de manière très stricte l'aspect extérieur des constructions afin de garantir leur intégration paysagère.

Le PLU de Vérin a un impact positif quant à la préservation des paysages et du patrimoine bâti de la commune.

IV. Analyse des zones en mutation au PLU

Le PLU de Vérin élaboré en 2012-2016 est plus protecteur pour l'environnement, l'agriculture et la forêt que le document précédent (POS).

Néanmoins, les principales zones dont le nouveau document prévoit la mutation ont été visitées deux fois par un ingénieur écologue au cours de la démarche :

- une première fois de manière rapide en juin 2014, lors d'un parcours global du territoire afin de déterminer les principaux enjeux environnementaux de la commune,
- une seconde fois de manière plus approfondie en juin 2016, afin de vérifier l'absence de sensibilité particulière qui aurait pu nécessiter une correction du document final.

Les tènements visités correspondent à des parcelles **non bâties** :

- **déjà constructibles au POS et maintenues constructibles au nouveau PLU,**
- **non constructibles au POS mais nouvellement constructibles au PLU,**
- **constructibles au POS et rétrocedées à l'agriculture ou à la forêt par le PLU.**

Les observations de terrain n'ont pas conduit à proposer de modifier les zonages définis par le groupe de travail communal et le cabinet d'urbanisme.

On trouvera ci-après les photographies illustrant quelques-unes des zones visitées.

1. Zones constructibles au POS et maintenues constructibles au PLU

Les parcelles non bâties constructibles au PLU et déjà constructibles au POS peuvent être distinguées en deux types :

- les dents creuses isolées au sein du tissu urbain existant ;
- les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.

Dents creuses isolées dans le bourg (zone UAp) ou les hameaux du plateau (zone UB)

Les parcelles constructibles au PLU et non encore bâties au sein du bourg ancien (UAp) correspondent exclusivement à des espaces verts privés de type jardin potager, verger ou pelouse arborée, attenants à des habitations existantes ; quelques-uns sont en cours d'enfrichement avec une colonisation par des espèces à caractère envahissant (Robinier faux-acacia notamment). Elles sont au nombre de 7 pour une surface totale de 0,55 hectares (dont 0,09 ha pour l'emplacement réservé R1 destiné à accueillir un équipement public scolaire, périscolaire ou culturel). Leur intérêt naturaliste est faible.

Les parcelles AB0096, AB0097 (pour partie) et AB0100 font l'objet de l'OAP n°2, pour une surface de 0,2 ha.

Parcelles AB0075 et AB0076 au sein du bourg (emplacement réservé R1)



Commune de VERIN – Plan Local d'Urbanisme – Rapport de présentation

Parcelle AC0062 à Pontcin.





Parcelle AB0066 au nord du bourg.



Parcelles AB0096, 97 (pour partie) et 100 dans le bourg

Seules 3 parcelles non bâties en dents creuses restent constructibles au sein des hameaux du plateau, aux Aulieux et aux Agnettes.

La parcelle AA0019 (0,07 ha) correspond à un bas-côté de chemin en cours d'enfrichement (fourré à Prunellier). Elle présente un intérêt naturaliste très faible. Le tènement des parcelles AA0272, AA0269 et AA0267 (0,14 ha) semble en chantier depuis longtemps. La parcelle AA0278 est un jardin privé entretenu ; elle couvre 0,08 ha.



Parcelle AA0019 aux Aulieux



Parcelles AA0272, 267 et 269 en travaux



Parcelle AA0278 aux Agnettes

2. Zones nouvellement constructibles au PLU

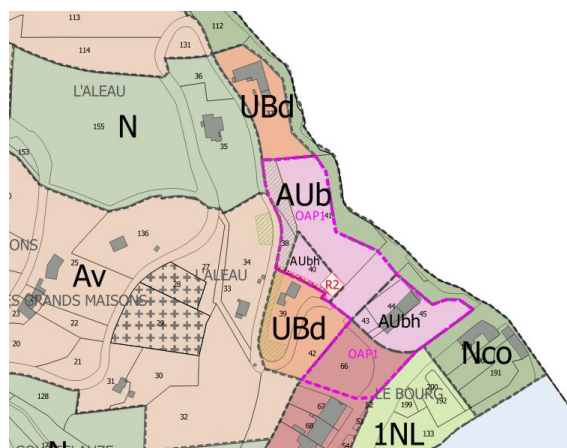
Plusieurs parcelles non bâties constructibles au nouveau PLU n'étaient pas constructibles au POS. Il s'agit des deux zones AUb concernées par les OAP n°1 (nord du bourg) et n°3 (les Agnettes).

Zones AUb au nord du bourg – OAP n°1

Les parcelles AB0038, AB0040 et AB0041 (pour partie) sont concernées par l'OAP n°1 au nord du bourg. Elles sont classées en zone AUb et s'inscrivent en dent creuse entre la zone UAp (bourg ancien dense) et les zones UB de pied de coteau. La surface nouvellement classée constructible (hors voie SNCF) est de 0,3 ha (plus 0,26 ha déjà classé constructible au POS sur une partie de la parcelle AB0041). Il s'agit d'une petite prairie de fauche, en friche en 2016, présentant un intérêt naturaliste faible. La bordure ouest des parcelles (longeant la RD30), est constituée de murets et de quelques arbres fruitiers âgés ; elle est inscrite en tant que « élément de paysage ou patrimoine végétal à protéger ou à créer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ».



Parcelles AB0038, AB0040 et AB0041 vues depuis le sud



Extrait du zonage – OAP1



Parcelles AB0038, 40 et 41 vue depuis la RD30 à l'ouest

Zone Aub aux Agnettes – OAP n°3

La zone Aub au nord-ouest du secteur résidentiel des Agnettes fait l'objet de l'OAP n°3. Elle concerne les parcelles AA0058, 59, 60, 61 et 264 pour une superficie totale de 1,08 ha. En continuité de l'enveloppe urbaine, cette extension se développe en direction du plateau. Actuellement, les parcelles 59 et 60 sont en culture annuelle chaque année (céréales ou prairie temporaire) ; leur intérêt naturaliste est très faible mais leur intérêt agronomique non négligeable (terre labourable peu pentue). La parcelle n°58 est un fourré à Prunellier. La parcelle n°61 est une friche mésophile de type arrhénathéraie. La parcelle n°264 est une prairie surpâturée. Ces habitats ont un intérêt naturaliste faible.

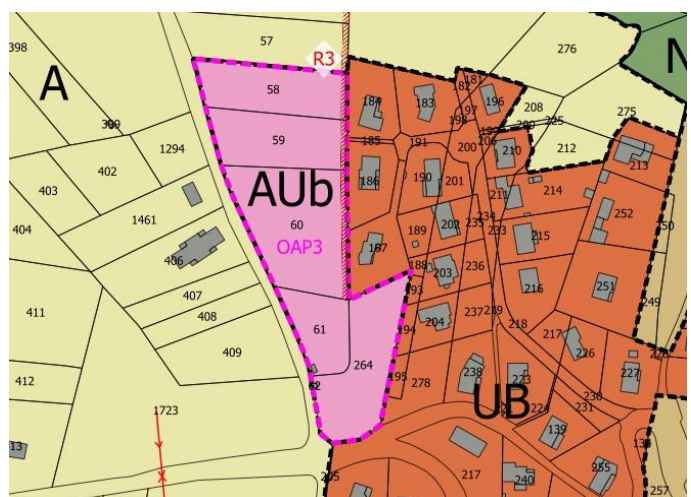


Parcelle AA0264



Parcelle AA0058 et bordure de la parcelle AA0059

Parcelle AA0061



Plan de la zone Aub des Agnettes



Parcelles AA0059 et AA0060

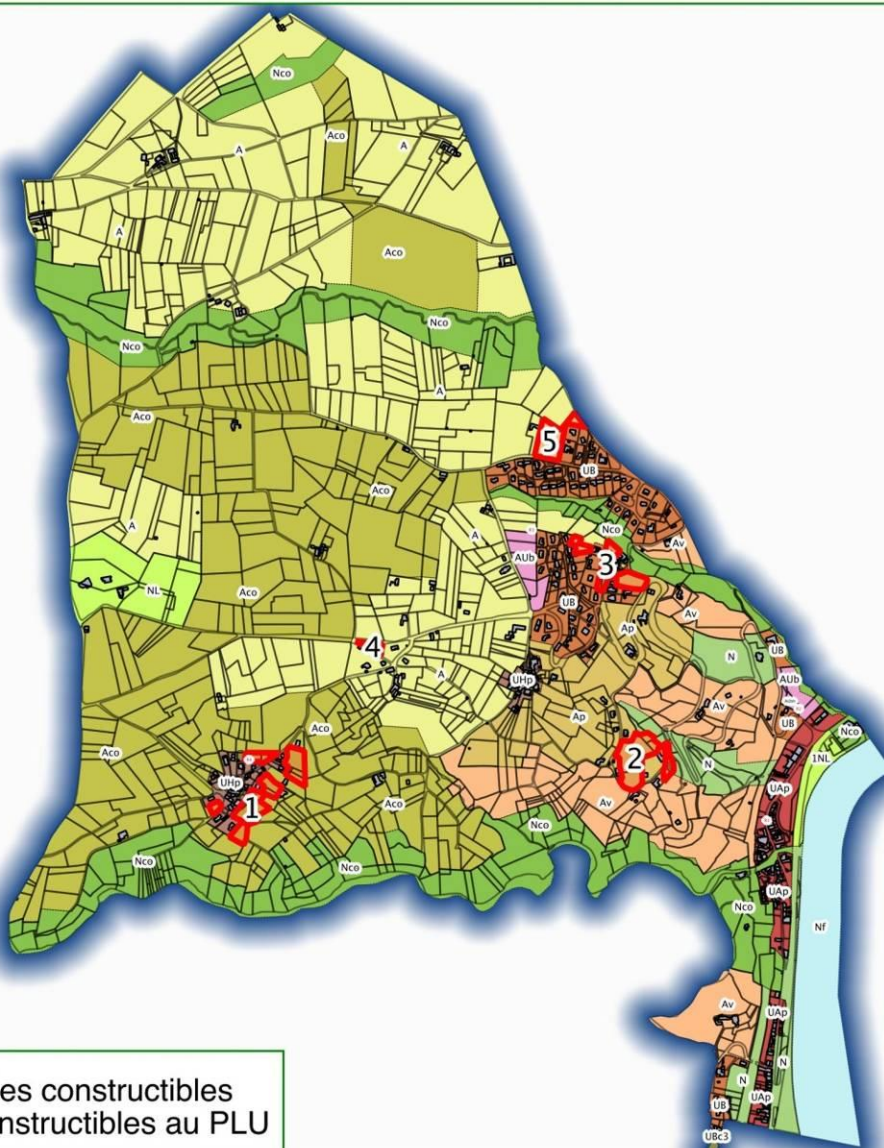
3. Zones constructibles au POS redevenant agricoles ou naturelles au PLU

Environ 3,7 hectares de zones constructibles au POS et non bâties ont été retirés des zones urbanisables et rendus à l'agriculture ou aux espaces naturels, principalement dans les hameaux du plateau et sur le coteau. Le PLU fixe ainsi l'enveloppe urbaine sur les hameaux en concentrant les possibilités d'extension uniquement dans les deux zones Aub. Le déclassement par le PLU de ces zones constructibles au POS confère au nouveau document d'urbanisme un impact environnemental positif par rapport à l'ancien (préservation d'espaces naturels ou agricoles, des paysages, limitation de l'imperméabilisation des sols, limitation des émissions de gaz à effet de serre dues aux déplacements...).

Ces zones ont également fait l'objet d'une visite de terrain. Il s'agit pour l'essentiel de petites prairies de fauche ou d'espaces verts (pelouses, jardins).



Zones constructibles du POS déclassées par le PLU



 Parcelles non bâties constructibles au POS et non constructibles au PLU

Sources : ALIA, Cadastre



0 500 1000 m

Référence : 1729 - 2016



Parcelles déclassées des zones constructibles du POS dans le secteur n°1 de la carte page précédente



Parcelles déclassées des zones constructibles du POS dans le secteur n°2 de la carte page précédente



Parcelles déclassées des zones constructibles du POS dans le secteur n°3 (en haut et au milieu à gauche), 4 (au milieu à droite) et 5 (en bas) de la carte précédente



Dans le secteur des Aulieux et à proximité de Château Grillet, le PLU délimite la zone constructible UB au plus proche du bâti existant, alors que le POS classait constructibles les parcelles concernées dans leur entièreté. L'extension de l'urbanisation par division parcellaire est donc empêchée dans ces secteurs à enjeux écologique (les Aulieux) et paysager (Château Grillet) forts.

4. Conclusions du contrôle de terrain

Le PLU crée deux zones constructibles (1,4 ha au total) sur des zones précédemment classées agricoles ou naturelles au POS. Les parcelles concernées sont en continuité de l'enveloppe urbaine existante et ne présentent pas d'enjeu écologique majeur. Leur urbanisation est compatible avec les documents supra-communaux existants. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation garantissant leur intégration paysagère et une densité de logements élevée limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, l'extension des réseaux et l'usage de la voiture personnelle. La zone AUB du nord du bourg se situe à proximité immédiate des services du bourg, ce qui limite l'extension des réseaux et les consommations d'énergies et émissions de gaz à effet de serre par utilisation de l'automobile, en favorisant les déplacements par mode doux (piétons, cyclistes...). Bien que située sur le plateau (utilisation de la voiture indispensable), la zone AUB des Agnettes est en continuité d'une zone déjà fortement urbanisée (habitat pavillonnaire récent) ce qui limite l'extension des réseaux.

Aucune des zones non bâties maintenues constructibles par le PLU ne présente d'enjeu environnemental particulier, notamment du point de vue des habitats naturels. Elles sont aujourd'hui occupées par des jardins parfois enfrichés, a priori sans enjeu particulier, et au contact immédiat d'habitations existantes.

Le PLU rétrocède en revanche à l'agriculture et au milieu naturel environ 3,7 hectares que le POS classait constructibles dans les hameaux du plateau et sur le coteau.

Après vérifications sur le terrain, le zonage établi par le groupe de travail et AUA a été validé.

V. Indicateurs environnementaux du PLU

D'après les articles R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs de suivi.

L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, mais également de sa simplicité d'acquisition et de compréhension.

Les indicateurs simples proposés pour l'évaluation du PLU de Verin sont présentés dans le tableau ci-après.

Thème	Indicateur	Source	Valeur 2016	Fréquence d'actualisation
Etalement urbain	Surface bâtie communale	Commune		Annuelle
	Surface constructible totale (U+AU) (ha)	Commune	22,2 ha	Révision PLU
Densité de l'habitat	Nombre de logements par ha bâti*	Commune		Annuelle
	Nombre d'habitants par ha bâti	Commune		Annuelle
Préservation de l'agriculture	Surface Agricole Utile (ha)	RGA, RPG		Révision PLU
Ressources et pollution	Consommation d'eau potable	Commune		Annuelle
	Pourcentage de la population ayant un assainissement efficace	Commune		Révision PLU
Milieux naturels	Surface en « N » (sauf « NL ») et « A »	Commune	294,8 ha	Révision PLU
	Surface communale moins surface bâtie	Commune		Annuelle
Paysage	Photographie panoramique des zones bâties depuis les mêmes points	Commune	...	Révision PLU

* ne tient pas compte de l'habitat diffus classé en « A » ou « Av » au PLU.

VI. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Vérin est une commune de 700 habitants sur la côtère rhodanienne. Elle connaît une forte urbanisation depuis les années 1970, qui s'est intensifiée récemment avec la construction de nombreuses maisons individuelles sur de grandes parcelles, essentiellement en bordure du plateau de Pélussin. Cette forte urbanisation est en lien avec la proximité du bassin industriel de Roussillon, de Vienne, mais également de l'agglomération lyonnaise située à une quarantaine de kilomètres au nord.

1. Les documents supra-communaux fixant des prescriptions environnementales

Le PLU de Vérin est compatible avec les prescriptions, dispositions ou orientations environnementales de plusieurs documents territoriaux qui s'imposent à lui, à savoir :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes ;
- le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes ;
- le Charte du Parc Naturel Régional du Pilat ;
- le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône ;
- le Schéma de secteur de la côtère rhodanienne.

Divers textes réglementaires s'imposent également à l'urbanisme de la commune (Code de l'urbanisme, Code de l'environnement, arrêtés préfectoraux sur les sites inscrits...).

2. Les principaux enjeux environnementaux sur la commune

Le diagnostic fait ressortir les principaux enjeux environnementaux de la commune :

- une forte contrainte topographique avec de fortes pentes sur le coteau, qui contraignent notamment l'extension du bourg et sa liaison avec le plateau ;
- une exposition à l'est et un climat « continental de dépression sous influence méditerranéenne » favorables à la viticulture, à l'arboriculture, aux économies d'énergie pour l'habitat, mais au risque de fortes précipitations cévenoles ;
- un système d'assainissement collectif en adéquation avec les ambitions démographiques du PLU ;
- une qualité de l'air médiocre et des nuisances sonores significatives en lien avec la voie ferrée et la RD1086 ;
- une forte exposition aux risques majeurs, notamment inondation (par le Rhône), mouvements de terrains (depuis le coteau), nucléaire, transport de matières dangereuses (RD1086 et voie ferrée), et industriel (industries chimiques) ;
- des nuisances importantes, notamment dans le bourg, en lien avec la proximité de la RD1086 et de la voie ferrée ;
- une occupation du sol diverse mais à dominante agricole (cultures annuelles et prairies sur le plateau, vigne sur les coteaux, vergers épars) ;
- une forte urbanisation depuis les années 1970, quasi-exclusivement sur le coteau et en bordure de plateau, composée en très grande partie de maisons individuelles sur de grandes parcelles ;

- des paysages remarquables qui constituent une richesse pour l'attractivité touristique de la commune ;
- des espaces naturels remarquables qui couvrent une grande partie de la commune, notamment dans les ravins (milieux thermophiles) et le plateau (milieux ouverts agro-pastoraux) ;
- une trame verte et bleue riche (forte diversité d'occupation du sol) mais fragile et menacée par l'urbanisation importante, avec de nombreuses continuités écologiques matérialisées dans le Schéma de secteur de la Côtière rhodanienne.

3. Prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU et incidences résiduelles sur l'environnement

Le PADD

Le PADD du PLU de Vérin possède une dimension environnementale très forte comme le traduit l'intitulé de son orientation fondamentale « Préserver la vie et l'identité du village en visant un développement maîtrisé de l'urbanisation au-delà du seul centre-bourg et en protégeant les nombreuses richesses patrimoniales de son territoire ».

La volonté des élus d'intégrer l'environnement dans le PLU transparaît au travers de nombreux objectifs mentionnés dans le PADD « Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité », « Réduire l'exposition aux risques liés à un environnement impacté par l'activité humaine », « Promouvoir un développement maîtrisé et équilibré de la commune » et « Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune ».

Le zonage et le règlement

Au total, une surface de 22,1 hectares est classée constructible au zonage du PLU, soit environ 5,15 ha de moins que les zones constructibles du POS précédent, pour une réduction des surfaces constructibles d'environ 18,2 %.

Parmi ces 22,1 ha constructibles, seuls 1,98 ha correspondent à des zones non construites (zones Aub et périmètre de l'OAP n°2), auxquels s'ajoutent quelques dents creuses réparties dans le lotissement des Aullieux ou les hameaux de Poncin et Sympérieux, contre un total de près de 4 ha constructibles mais non construits (encore disponibles) dans le POS (soit une réduction d'environ 50 % des disponibilités foncières constructibles).

Ces 1,98 ha encore non bâtis permettront la construction d'environ 40 à 48 logements pour les 10 années à venir (en dehors des 6 à 8 logements réalisables sur dents creuses non incluses dans les périmètres d'OAP), un objectif compatible avec ceux du SCOT des Rives du Rhône, révisés par le PLH de la CC du Pilat Rhodanien (45 logements maximum à construire sur Vérin dans les 10 prochaines années, hors potentiel en dents creuses).

Ces surfaces constructibles et disponibles se répartissent entre des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine existante (périmètre de l'OAP n°2 - 0,2 ha environ) et des zones nouvellement constructibles, actuellement agricoles mais qui se situent en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante, à proximité du centre-bourg ou du lotissement des Terrasses, sur le plateau (1,78 ha).

Compte tenu de ces éléments, l'analyse thématique confirme que les incidences environnementales négatives du nouveau PLU seront non significatives :

- nette économie de consommation d'espace agricole ou naturel, au regard du document précédent;
- limitation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (densification des zones urbaines existantes ou extension en continuité notamment au contact du bourg, non extension des réseaux, cheminements doux favorisés) ;
- absence d'incidence sur la ressource en eau (capacités de traitement des eaux usées et d'approvisionnement en eau potable compatibles avec les ambitions démographiques du PLU, inconstructibilité des zones humides) ;
- absence d'incidence sur les milieux naturels remarquables y compris Natura 2000 (classement en zone inconstructible des sites Natura 2000 et des SIP du PNR, absence d'enjeu écologique majeur sur les principales parcelles ouvertes à la construction) ;
- absence d'incidence sur les corridors écologiques et la trame verte et bleue et matérialisation de la trame existante sur le zonage du PLU (zone indicée « co » inconstructible sur les corridors inventoriés, recommandation sur la perméabilité des clôtures dans l'article 11 du règlement) ;
- faible incidence en matière de risques ou de nuisances (matérialisation sur le document de zonage des zones inondables et des « secteurs affectés par le bruit » autour de la voie ferrée et de la RD1086) ;
- préservation de la qualité des paysages (zones constructibles à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, inconstructibilité des secteurs à fort enjeu paysager, notamment ceux cartographiés par le PNR du Pilat, protection de bâtiments patrimoniaux remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les principales zones disponibles à la construction, intégration aux règlement d'un article 11 spécifique quant à l'aspect extérieur des bâtiments).

L'impact du PLU de Vérin sur l'environnement (état actuel) est donc faible et moindre que celui du POS précédent. Il est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux qui s'imposent à lui (SDAGE, SRCE, SRCAE, Charte du PNR, SCOT, Schéma de secteur).
--

VII. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Vérin s'est déroulée de mai 2014 à septembre 2016 dans le cadre d'une mission confiée à un bureau d'études spécialisé en environnement (CESAME).

Trois phases se sont succédées :

- une collecte et analyse de données pour réaliser un état initial et un diagnostic de l'environnement ;
- une démarche itérative d'échanges entre le bureau d'études en environnement, le bureau d'études urbaniste, les élus de la commune et les différents organismes concernés, afin de garantir l'intégration des enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'avancement de la démarche ;
- une analyse du projet final de PLU et notamment des incidences résiduelles sur l'environnement.

Si le bureau d'études en environnement n'a été recruté que lors de la phase d'élaboration du PADD (obligation de réalisation d'une évaluation environnementale apparue en cours d'élaboration du PLU), la thématique de l'environnement a bien été prise en compte dès le début de la démarche. De plus, le volet « environnement » du rapport de présentation a pu être enrichi et actualisé par CESAME lors de la phase d'élaboration du PADD.

Depuis son recrutement en avril 2014, CESAME est intervenu en matière d'environnement au cours des étapes clés suivantes :

- 19 juin 2014, parcours du territoire communal (analyse des disponibilités foncières du POS notamment) par un ingénieur agro-écologue ;
- 11 juillet 2014, réunion de présentation du diagnostic environnemental actualisé et de remarques sur le PADD ;
- juin 2014 – avril 2015, rédaction de la partie environnementale du diagnostic communal ;
- 23 avril 2016, transmission au bureau d'urbanisme d'une proposition de zonage pour la trame verte et bleue ;
- mai – septembre 2016, échanges entre bureaux d'études et élus sur la prise en compte de l'environnement par le zonage ;
- 29 juin 2016, analyse in situ des parcelles constructibles non bâties.

1. Collecte et analyse de données

Les données nécessaires à l'élaboration de l'état initial et diagnostic de l'environnement et à l'analyse des incidences sur l'environnement ont été collectées auprès de différentes sources :

- le porter à connaissance des services de l'Etat du 21 avril 2011,
- la commune de Vérin (POS en vigueur),
- la communauté de communes du Pilat rhodanien (périmètres de protection des captages),
- le PNR du Pilat (corridors écologiques, SIP, SEP, DOCOB Natura 2000, occupation du sol CBNMC...),
- la DREAL Rhône-Alpes (fichiers cartographiques ZNIEFF, Natura 2000, sites inscrits...),

- le Syndicat des Trois Rivières (cartographie des zones humides),
- l'Agences de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse (qualité des cours d'eau),
- le DDRM de la Loire, le Portail Internet de la Prévention des Risques Majeurs, le PPRI, le PPI de la centrale nucléaire de Saint-Alban-Saint-Maurice, le projet de PPRT de Saint-Clair-du-Rhône...
- le SDAGE Rhône-Méditerranée, la Charte du PNR du Pilat, le SRCE de la région Rhône-Alpes, le SCOT des Rives du Rhône, le Schéma de secteur de la côtière rhodanienne,
- les versions provisoires des documents du nouveau PLU (rapport de présentation, PADD, zonage, OAP, règlement),
- deux visites de terrain par un écologue (juin 2014 et juin 2016),
- d'autres sources bibliographiques et bases de données diverses (Météofrance, cartes géologiques, IGN/Géoportail, BASIAS, BASOL, Air Rhône-Alpes, BDMVT, base des ICPE, inventaire du CBNMC).

2. Démarche itérative

Les documents provisoires (PADD et rapport de présentation) ont été transmis au bureau d'études spécialisé en environnement en mai 2014 suite à son recrutement.

Un ingénieur agro-écologue a réalisé le 19 juin 2014 une visite des parcelles susceptibles d'être impactées par le nouveau PLU sur la base notamment des disponibilités foncières du POS alors en vigueur. L'ensemble des zones à fort enjeu environnemental ont également été visitées (site Natura 2000, SIP, zones humides, points de vue remarquables...) et photographiées.

Suite à la reprise de l'état initial de l'environnement, de nombreux échanges ont eu lieu entre AUA (urbanisme) et CESAME (environnement) afin de pointer les possibles incompatibilités entre le projet de PLU et les enjeux environnementaux. CESAME a proposé ensuite une cartographie de zones à indiquer « co » afin de garantir la prise en compte des zones humides et de la trame verte et bleue par le PLU.

Le 29 juin 2016 a été réalisée une seconde visite des parcelles non bâties proposées à la construction d'après le projet de PLU et des parcelles déclassées des zones constructibles du POS, ce qui a permis de valider le zonage.

Des échanges permanents entre les cabinets AUA et CESAME ont ensuite permis de suivre les dernières évolutions du projet (en particulier le zonage et le règlement).

3. Analyse du projet final et des incidences résiduelles sur l'environnement

En août-septembre 2016, CESAME a rédigé l'évaluation de l'ensemble des incidences du dossier de PLU sur l'environnement et de sa compatibilité avec les documents supra-communaux à portée environnementale.

Les méthodes employées pour l'évaluation environnementale finale sont des méthodes simples, notamment de comparaison des zonages du POS et du PLU, de superposition des zonages du PLU avec différentes cartographies de sensibilités, d'analyse des liens fonctionnels entre les différentes parties du territoire communal et certains sites sensibles (Natura 2000, SIP...), de vérification de la compatibilité entre les orientations du PLU et celles des documents directeurs ou avec les capacités des équipements communaux, de vérification in situ sur chaque parcelle ouverte à la construction de l'absence de sensibilité environnementale, etc.

4. Auteurs

L'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLU de Verin ont été rédigés par Thomas THIZY, ingénieur agro-écologue au bureau d'études CESAME (relecture de Guy MONDON, ingénieur agro-écologue et directeur de CESAME).

Les parties du diagnostic communal relatives à l'urbanisme, au paysage, au patrimoine et à l'activité économique ont été rédigées par Romain SPERONE, urbaniste à l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, avec l'aide de Céline GRIEU, architecte-urbaniste et directrice de l'AUA.