

DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE VERIN



Plan Local d'Urbanisme

**Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**



ATELIER D'URBANISME
ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU



CESAME
ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	8 septembre 2016	7 février - 9 mars 2017	14 septembre 2017

Préambule : le contexte de la révision du PLU

Le contexte réglementaire

▪ La Charte du Parc du Pilat

Le PLU doit répondre aux objectifs de développement inhérents à l'entité de la côte rhodanienne

- Favoriser le développement durable des activités agricoles.
- Développer un tourisme de découverte de la nature et des patrimoines.
- Dynamiser la vie locale et augmenter le niveau de services aux habitants.
- Rechercher une complémentarité avec les villes périphériques.

▪ Le SCOT des Rives-du-Rhône

La commune de Vérin est identifiée par le SCOT en tant que village de polarité 5.

En termes de production de logements, ce statut confère à la commune les objectifs suivants :

- Produire 5,5 logt/an/1000 hab d'après la population estimée à l'arrêt du PLU
- Respecter une densité brute minimale de 20 logt/ha (espace public compris) sur les tènements stratégiques
- Parvenir à 10% de logements abordables au minimum sur la production nouvelle.

A partir de l'arrêt du PLU, et d'après une population de 683 habitants en 2013, la commune peut théoriquement envisager, sur 10 ans, la construction de 38 nouveaux logements, soit une moyenne de 3,8 logements/an, dont 4 logements abordables.

Toutefois, **en déduisant**, dans l'esprit du SCOT, **le nombre de logements potentiellement constructibles dans les « dents creuses » d'une surface trop réduite pour revêtir un caractère stratégique** (lotissements des Agnettes, Aullieux, secteur de Poncin et centre-bourg, rue de l'ancienne voie romaine), estimé à 8 unités, **il reste un potentiel maximal de 30 nouveaux logements à construire sur 10 ans** (pour un rythme annuel moyen d'environ 3 logements).

Cela représente une consommation foncière maximale autorisée de 1,5 hectare à l'horizon 2027.

▪ **Le PLH de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (2010-2018 (2016 - prorogé de 2 ans))**

Les orientations du programme :

- **Un rééquilibrage territorial et une diversification de la production ;**
- **Répondre aux besoins des jeunes et des ménages les plus modestes** : les logements locatifs, les logements en accession aidés, ceux de petites tailles...
- **Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation du parc existant et la valorisation de l'existant ;**
- **Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat ;**

La commune de Vérin avait pour objectif initial de réaliser 25 logements au maximum en 6 ans (soit environ 4,2 logements/an), dont au moins 4 logements abordables (soit 15 % du nombre total de logements construits), sur la base d'une densité moyenne minimale de 20 logements/ha.

Néanmoins, 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 tient compte du retard de production et laisse 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 (en dehors des 8 logements réalisables sur dents creuses) se trouve 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), soit un potentiel maximal de 2,25 ha ouverts à l'urbanisation (hors dents creuses).

Les grandes caractéristiques de l'identité communale

Les principales caractéristiques identifiées dans le cadre du diagnostic territorial de la commune sont les suivantes :

→ **Un paysage diversifié, structuré par le relief :**

- Un paysage de la côtière rhodanienne, au relief particulièrement marqué, avec ses « chaillets » viticoles caractéristiques ;
- Des points de vue intéressants sur le grand paysage depuis l'ensemble des principaux axes de circulations de la commune (RD 30, RD 34 et RD 1086) ou le plateau
- Un plateau agricole ouvrant sur les piémonts du Pilat ;

→ **Un patrimoine riche, qui compte notamment :**

- Un centre-bourg historiquement lié au fleuve, ancien village de mariniers à l'urbanisation linéaire, qui s'inscrit dans un méandre du Rhône, à proximité de la Via Rhôna et des berges du Rhône réaménagées et en continuité du tissu ancien de la commune voisine de Condrieu (hameau de La Maladière)
- Pontcin et le château Grillet, au Sud du bourg, classés à l'inventaire des sites pittoresques de la Loire
- Des cœurs de hameaux aux fortes qualités patrimoniales sur le plateau : le Châtelard, Sympérieux, les Agnettes ;
- Les « coursières » reliant le plateau à la vallée et sillonnant entre les murs de pierres sèches des chaillets ;

MAIS qui est menacé par l'extension de l'urbanisation et la dénaturation des silhouettes urbaines des hameaux historiques ;

→ **Deux secteurs d'intérêt écologique majeur :** les ravins du Vérin et de l'Alleau, qui creusent le paysage de la côtière et disposent d'une forte diversité biologique qui en fait des corridors écologiques importants à l'échelle locale, protégés dans le cadre des zones Natura 2000 ;

→ **Une activité agricole, pourvoyeuse d'une image valorisée du secteur de la côtière rhodanienne, avec plusieurs AOP réputées sur la commune (Condrieu, Côte du Rhône, Château Grillet, Rigotte...), MAIS qui est en perte de vitesse ;**

→ **Un potentiel touristique intéressant, lié à l'aménagement récent de la Via Rhôna (itinéraire du Léman à la Méditerranée), à l'image viticole attractive et à la richesse des paysages ;**

- **Une population familiale et plutôt jeune MAIS qui vieillit et s'inscrit dans une dynamique négative :**
depuis 2007, la population diminue chaque année d'environ 1 %, avec pour corollaire un net ralentissement de la construction neuve.
- **Un parc de logements très homogène, majoritairement composé de maisons individuelles en accession à la propriété, qui génère un faible turn-over dans les logements, avec toutefois une hausse de la part des collectifs liée au réinvestissement des bâtiments anciens du centre-bourg**
- **Un village fragmenté, et qui voit son dynamisme et son animation s'essouffler, du fait :**
- d'un centre-bourg peu attractif, qui ne dispose que d'une faible activité commerciale, de peu d'équipements et d'une offre d'espaces publics peu qualitative en dépit de ses qualités patrimoniales indéniables ;
 - d'un relief fortement contraint, qui rend plus difficiles les relations entre les habitants du plateau et les équipements et activités du bourg ;
 - des infrastructures de transports déstructurantes : le bourg, enserré entre la RD 1086 et la voie ferrée, se retrouve sujet aux nuisances sonores, et coupé de l'attrait retrouvé des bords du Rhône ;
 - des modes d'urbanisation qui ont prédominé sur la commune depuis les années 1970-1980, engendrant un étalement pavillonnaire dépourvu d'une mixité des fonctions et d'espaces publics favorables aux rencontres sur le plateau (le pôle d'équipements des Poizolles est particulièrement excentré)...
 - de la très forte dépendance des habitants vis-à-vis de l'extérieur, favorisée par l'accès aisé aux grandes infrastructures de la vallée du Rhône...

C'est sur la base des objectifs réglementaires dans lesquels elle doit s'inscrire comme des constats qu'elle a pu effectuer que la commune a construit son projet d'aménagement et de développement durables.

L'orientation générale du PADD

*« 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 »*

Dans le contexte d'une réduction de la taille des ménages, d'un vieillissement de la population et d'un faible rythme de construction neuve sur son territoire, la commune perd des habitants.

Consciente des fortes contraintes pesant sur son développement (liées à son environnement naturel, à la morphologie historique de son centre-bourg et à l'impact des infrastructures), la commune de Verin souhaite pourtant mettre en œuvre un projet qui lui permette d'atteindre, à minima, la stabilité démographique.

La commune a donc souhaité bâtir un projet de développement équilibré qui, tout en veillant, en priorité, au renforcement de la centralité du bourg et à sa densification pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, offre aussi une possibilité, limitée et strictement encadrée, de poursuivre le développement de l'urbanisation sur le plateau.

La poursuite de ce développement sur le plateau se fera en veillant scrupuleusement à la préservation de l'ensemble des richesses patrimoniales qui caractérisent la commune (protection des espaces à forts enjeux écologiques et agronomiques et des liens fonctionnels entre ces espaces, préservation des silhouettes des hameaux anciens et des points de vue remarquables sur le grand paysage...) et à la valorisation des espaces déjà urbanisés (amélioration de l'offre d'espaces publics et des liens modes doux, notamment).

Ce double objectif de consolidation du centre-bourg, en dépit des fortes contraintes pesant sur lui, et de poursuite d'un développement limité et encadré sur le plateau, pour répondre au double enjeu de maintien de la vie du village et de préservation de ses qualités et richesses, se décline en trois grandes orientations thématiques :

- I. 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. 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**
- III. Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village**

Les orientations thématiques du PADD

Les 3 grandes orientations thématiques définies par la commune en réponse aux enjeux démographiques, paysagers, environnementaux et économiques (notamment agricoles) identifiés dans le diagnostic se déclinent en objectifs spécifiques, qui nécessitent, pour être atteints, que soit mis en place un certain nombre d'outils réglementaires :

I. 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

- ➔ Objectif 1 : Maintenir une dynamique communale en favorisant un développement équilibré mais ciblé
- ➔ Objectif 2 : Renforcer la centralité et la « vie de village » dans la vallée : favoriser la densification et l'animation du centre bourg
- ➔ Objectif 3 : Maîtriser l'urbanisation du plateau pour préserver le paysage et les espaces naturels et agricoles
- ➔ Objectif 4 : Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espace

II. 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

- ➔ Objectif 1 : Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leurs continuités
- ➔ Objectif 2 : Réduire l'exposition aux risques liée à un environnement impacté par l'activité humaine

III. Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village

- ➔ Objectif 1 : Assurer le maintien des capacités de production agricoles
- ➔ Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le paysage
- ➔ Objectif 3 : Soutenir le potentiel touristique

I. 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

Avec des disponibilités foncières encore équivalentes à environ 3,9 ha dans le cadre de son Plan d'Occupation des Sols, la commune de Vérin disposait, à l'heure du lancement de la procédure de révision de son document d'urbanisme, d'un potentiel constructible d'environ 1,5 fois supérieur aux objectifs réglementaires supracommunaux de maîtrise de son urbanisation (2,25 ha urbanisables, hors logements individuels réalisables sur dents creuses (centre-bourg, Pontcin, Aullieux).

Du fait de la fragmentation du territoire communal et de l'étalement de l'urbanisation récente sur le plateau, autour des principaux hameaux anciens (Les Agnettes, L'Olivière, Sympérieux) et dans le cadre d'anciennes zones d'urbanisation nouvelle du POS (zones NB notamment, sur les Aullieux ou le Tinal), ces disponibilités foncières sont éparpillées :

- le centre-bourg ne dispose plus que de 0,6 ha de « dents creuses » ;
- aux disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine du bourg s'ajoutent, dans la vallée, deux parcelles constructibles d'une surface d'environ 0,2 ha sur le Pontcin ;
- sur chacun des deux secteurs du Tinal et des Aullieux, la commune dispose de 0,6 ha constructibles ;
- aux Agnettes, les disponibilités foncières s'élèvent à environ 0,6 ha, constituant une sorte de ceinture encore végétalisée autour de l'ancien cœur de hameau, ainsi formellement séparé du lotissement pavillonnaire récent ;
- à l'Ollivière, 0,1 ha sont disponibles ;
- à Sympérieux, enfin, la commune dispose de plus de 1,2 ha constructibles.

Le présent PLU doit ainsi organiser une réduction de ces surfaces constructibles sur la base du projet de développement et d'aménagement communal qui suit.

Objectif 1.

Maintenir une dynamique communale en favorisant un développement équilibré mais ciblé

En même temps qu'ils appellent à une maîtrise du développement et de l'urbanisation sur des villages qui ne disposent pas des activités et équipements à même de répondre à un afflux important de populations et, qui, à l'instar de Vérin, présentent par ailleurs des richesses patrimoniales importantes, des menaces sur l'activité agricole et des contraintes de relief et d'accès, les documents d'urbanisme supracommunaux, et particulièrement le SCOT des Rives du Rhône, prescrivent que l'urbanisation nouvelle s'effectue prioritairement dans le bourg et en continuité de celui-ci.

Pour autant, compte tenu des fortes contraintes pesant sur le centre-bourg (nuisances liées aux infrastructures routières et ferroviaires, risque inondation, relief...) et des faibles disponibilités foncières récentes, le Schéma de secteur de la Côtère rhodanienne autorise un développement modéré et localisé de l'urbanisation sur le plateau.

La commune a souhaité s'inscrire dans les objectifs de développement du SCOT, en priorisant l'accueil de nouveaux logements sur son centre-bourg ou à proximité, tout en intégrant les contraintes fortes pesant sur cet objectif et les possibilités laissées par le Schéma de secteur de programmer une part de son développement sur le plateau.

La stratégie de la commune consiste donc en un projet de développement maîtrisé sur le plan quantitatif et équilibré sur le plan spatial.

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 supracommunales

En premier lieu, **le projet de la commune de Vérin vise à maximiser les chances de la commune d'enrayer son déclin démographique, en visant la construction du nombre maximal de logements que lui octroie le SCOT des Rives du Rhône sur une période de 10 ans, soit 30 nouveaux logements** (déduction faite des 8 logements individuels constructibles sur les dents creuses de faible surface - inférieure à 0,06 ha - situées en zone urbaine), **auxquels s'ajoutent les 15 logements non réalisés dans le cadre du PLH de la CC du Pilat Rhodanien (période 2010-2016; prorogé jusque fin 2018), soit un total d'environ 45 logements.**

Aux côtés des nouvelles surfaces urbanisables nécessaires à l'accueil de ces logements (dents creuses et secteurs stratégiques), la commune de Vérin souhaite aussi encourager le renouvellement urbain d'un secteur en entrée de village, qui pourrait permettre d'atteindre cet objectif de production et soutenir la croissance démographique.

Cet objectif prioritaire de la commune s'appuie sur 3 axes distincts :

- **L'urbanisation prioritaire des disponibilités foncières (secteurs de projets et "dents creuses" de faible capacité) au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg et du hameau de Poncin**

En compatibilité avec les objectifs fixés par les documents d'urbanisme supracommunaux, la commune de Vérin affirme sa volonté de **réorienter son projet de développement autour du centre-bourg, secteur prioritaire.**

Concrètement, cela signifie que, à l'exception des terrains identifiés en tant que corridors écologiques (autour du Vérin et de l'Alleau, au Sud et au Nord du bourg), l'ensemble des terrains encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, et constructibles au Plan d'Occupation des Sols, sont maintenus ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Ceci représente un potentiel d'environ 0,20 ha (auxquels s'ajoutent deux parcelles contigües d'une surface cumulée d'environ 0,03 ha rue de l'ancienne voie romaine, pour un potentiel de 2 logements).

- **l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées à l'Ouest de la voie ferrée, sur les abords de l'Alleau.**

Pour répondre au manque de foncier disponible dans le bourg pour assurer un développement qui lui permette d'atteindre, à minima, la stabilité démographique, la commune souhaite maintenir ce secteur constructible. **Sur une surface d'environ 0,71 ha, ce tènement permettra en effet d'accompagner le projet de renouvellement urbain en entrée de village, le long de la RD 1086, d'un projet de développement d'une offre d'habitat diversifiée favorable au renforcement de la centralité du bourg** : les futurs habitants de ce secteur pourront se rendre à pied aux principaux équipements et espaces publics du village et contribueront à le faire vivre et à l'animer.



→ L'encouragement au renouvellement urbain

Outre l'urbanisation des quelques dents creuses encore disponibles au sein du centre-bourg, le développement communal passe par l'optimisation des terrains déjà urbanisés, dans une démarche de renouvellement urbain. Ayant constaté l'accroissement du phénomène de réhabilitation des anciennes maisons de village et des anciennes fermes pour leur transformation en logements collectifs, la commune a pris conscience d'une véritable demande en faveur des logements collectifs sur le secteur.

Disposant d'un centre-bourg ancien et relativement dense, essentiellement composé de maisons de village ou logements collectifs en R+2 implantés à l'alignement et dans un ordre souvent continu (de limite parcellaire à limite parcellaire), **la commune a néanmoins identifié un terrain qui, au sein du village, ne correspond pas à cette forme urbaine prédominante et constituerait, dans le cas d'une mutation, une opportunité intéressante de densification.**

Il s'agit de parcelles qui, en entrée Nord du bourg de Vérin (en continuité avec le centre commercial et Condrieu et le hameau ancien dense de La Maladière, au carrefour de la RD 1086 et de la RD 30), accueillent déjà une maison individuelle **sur une superficie de 0,39 ha,,**

La densification de ce tènement situé à proximité immédiate des équipements du cœur de bourg, via la reproduction des formes urbaines des tissus urbains anciens denses des alentours (le bourg de Vérin et le hameau de La Maladière, à Condrieu), constituerait une bonne opportunité de soutien au développement de la commune de Vérin sans engendrer de consommation d'espaces supplémentaire tout en s'inscrivant dans la démarche de renforcement de son centre-bourg.



Compte tenu des faibles disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine du village et du caractère toujours incertain du processus de renouvellement urbain, la commune souhaite développer l'urbanisation au-delà de son seul centre-bourg, pour se donner toutes les chances de maintenir sa stabilité démographique, voire de relancer une légère dynamique de croissance.

Il s'agit de mettre en place les conditions d'un développement suffisant pour assurer la stabilité démographique de la commune tout en prenant en compte les richesses et fragilités du plateau agro-naturel, à préserver.

C'est ainsi qu'elle a souhaité, en compatibilité avec le Schéma de secteur de la côtière rhodanienne, affirmer sa volonté d'organiser le développement prioritaire d'un secteur spécifique du plateau, tout en supprimant les possibilités jusqu'ici laissées par le Plan d'Occupation des Sols de construire de manière éparse et sans logique de projet, sur l'ensemble des différents hameaux et lotissements du plateau.

Si la commune souhaite permettre un développement équilibré entre bourg et plateau, elle ne souhaite pas en revanche prolonger la logique de mitage et d'extension dispersée de l'urbanisation sur ses espaces agricoles et naturels.

Le projet de la commune de Vérin, pour le plateau, s'articule ainsi autour des deux objectifs complémentaires suivants :

- ➔ **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**, deuxième poche d'urbanisation de la commune, qui compte, à l'arrêt du PLU, environ une quarantaine de logements individuels.

Afin de s'assurer la maîtrise des formes urbaines produites, la commune de Vérin a fait le choix de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation.



→ **Le gel de tout développement urbain supplémentaire sur le plateau**

Dernier jalon de sa stratégie de développement visant à créer les conditions de sa stabilité démographique tout en préservant ses qualités patrimoniales indéniables, **la commune fait le choix de suspendre les possibilités jusqu'ici laissées par son Plan d'Occupation des Sols d'urbaniser des terrains en extensions des enveloppes urbaines existantes du plateau.**

Seules les quelques « dents creuses » incluses au sein des enveloppes urbaines des différents hameaux et lotissements sont maintenues (des terrains non construits mais entourés de terrains construits).

De fait, seules les dents creuses présentes sur les secteurs des Aullieux (deux terrains pour 1 à 2 logements potentiels), **centre-bourg** (3 parcelles pour 2 à 3 logements logement) **et Poncin** (2 terrains pour 2 logements) **pourront accueillir de nouvelles constructions, tandis que les terrains constructibles en extension de l'enveloppe urbaine (qui ne sont pas entourés de terrain construits) seront reclassés en zone agricole ou naturelle.**

⇒ **Au final, en cumulant :**

- **les surfaces des terrains à urbaniser en centre-bourg, faisant l'objet d'une OAP (0,20 ha, plus 0,08 ha rattachés à une parcelle déjà construite, rue de l'ancienne voie romaine) ;**
- **l'extension de l'enveloppe urbaine du centre-bourg aux parcelles situées sur la RD 30, au Nord-Ouest de la voie ferrée et aux abords de l'Alleau (0,71 ha) ;**
- **l'extension de l'enveloppe urbaine des Agnettes jusqu'au chemin du Bourey (1,07 ha) ;**

la surface totale ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU représente, hors "dents creuses", un total d'environ 1,98 ha (environ 2,23 ha en incluant les "dents creuses"), pour un total d'environ 42 à 48 logements (entre 48 et 54 logements en incluant le potentiel des "dents creuses").

Objectif 2.

Renforcer la centralité et la « vie de village » dans la vallée : favoriser la densification et l'animation du centre bourg

La stratégie de la commune de Vérin de développer prioritairement le centre-bourg trouve son fondement dans la volonté de soutenir le développement en optimisant l'enveloppe urbaine du centre-bourg existante pour limiter l'étalement de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles. Elle se base également sur la volonté de réaffirmer la centralité du bourg, et de soutenir son animation et la vie de village.

Deux axes de développement et d'aménagement du bourg sont ainsi affirmés :

- **il s'agit, d'une part, de densifier autant que possible les terrains disponibles ou les éventuels secteurs en renouvellement urbain**, pour accroître le nombre d'habitants au sein du bourg et soutenir la courbe démographique communale en même temps que sa centralité, sans étaler davantage l'urbanisation et sans dénaturer la morphologie urbaine du bourg ancien ;
- **d'autre part, des principes de programmation d'espaces publics, d'équipements et de développement des activités sont affirmés** pour guider l'ensemble des aménagements et favoriser, en complément de l'accroissement du nombre d'habitants sur le bourg, le renforcement de sa centralité et la revalorisation de ses qualités intrinsèques.

Organiser l'aménagement densifié et qualitatif des quelques dents creuses encore disponibles

Compte tenu des contraintes importantes pesant sur son centre-bourg, mais aussi de ses qualités patrimoniales et des enjeux de redynamisation et de maintien d'une certaine animation de l'espace urbain, **la commune souhaite promouvoir la production de logements et de formes urbaines plutôt denses, qui permettent de faire vivre les espaces publics et de prolonger le tissu urbain ancien présent sur le bourg**, mais aussi sur ses proches abords (à l'instar des hameaux de Pontcin ou de la Maladière, sur Condrieu).

Si le développement des principaux secteurs repérés dans le centre-bourg sera ainsi à l'image de la densité générale du village, au-dessus des objectifs supracommunaux, il viendra compenser une densité moindre sur le secteur d'urbanisation du plateau, et proposera des formes urbaines cohérentes par rapport au tissu urbain dans lequel s'inscrivent les tènements concernés.

Cet objectif trouvera sa matérialisation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement mis en place.



Favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg

En complément de la densification et de la diversification des logements produits dans le centre-bourg, **la volonté de la commune de renforcer sa centralité et de soutenir la vie de village passe par une réflexion générale sur le renforcement de la mixité des fonctions au sein du bourg**. Il s'agit en effet de maintenir des lieux de vie collective et de sociabilité en évitant que le village ne devienne progressivement qu'un village « dortoir », n'accueillant que des logements.

Cette réflexion pour soutenir l'animation du village s'appuie tant sur une intervention directe de la collectivité sur les espaces et équipements publics, qui sont par définition des lieux de vie collective, que sur l'encouragement, sans pouvoir le décréter, au développement des activités commerciales au sein du village.

Les objectifs de la commune pour favoriser la vie de village en plus de sa densification sont les suivants :

- ➔ **Réaménager la place du village pour en faire un véritable lieu de vie et de rencontres, aux usages mixtes et multi-générationnels** (amateurs de jeux de boules, enfants à la sortie de l'école, personnes âgées et familles résidant dans le village avec enfants en bas âge, marchands ambulants...)



- ➔ **Anticiper les possibilités de renforcement de l'offre d'équipements publics en centre-bourg**, en instaurant une réserve foncière sur le terrain situé à proximité de l'école, qui jouxte la place du village



- ➔ **Soutenir le développement des activités commerciales dans l'ensemble du village**, et plus particulièrement au carrefour de la RD 30 et de la RD 1086, en complémentarité avec le centre-commercial de Condrieu. Ces activités pourraient venir créer un linéaire commercial marquant l'entrée dans la commune, ou une étape en lien avec l'aire d'accueil Via Rhôna aménagée sur les berges du Rhône, de l'autre côté de la RD 1086.



- ➔ **Préserver des possibilités d'amélioration des cheminements piétons entre le bourg de Vérin, le centre-commercial de Condrieu, le hameau de la Maladière et les berges du Rhône, pour atténuer la barrière créée par la RD 1086.**

Objectif 3.

Maitriser l'urbanisation du plateau pour préserver le paysage et les espaces naturels et agricoles

Du fait des objectifs de développement urbain prioritaire sur le centre-village, l'urbanisation du plateau doit connaître, au moins pour les 10 prochaines années, un net ralentissement.

L'objectif général de la commune, pour le plateau, consiste à réaffirmer sa vocation agro-naturelle, en limitant les possibilités d'urbanisation nouvelle aux seuls logements restant à construire pour atteindre le potentiel maximal fixé par le SCOT, que le potentiel d'urbanisation dans le centre-bourg, fortement contraint, ne permet pas d'atteindre (et après déduction du nombre de logements programmé sur le centre-bourg) et ainsi permettre un développement suffisant pour répondre aux enjeux démographiques de Vérin.

Dans cette optique, la commune fait le choix, sur le plateau, de :

Suspendre toute possibilité d'urbanisation nouvelle (à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole) et limiter le développement de l'urbanisation :

- ➔ **aux dents creuses encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et lotissements existants (Les Aullieux et Sympérieux sont concernés) ;**
- ➔ **au secteur des Agnettes/Terrasses, pôle d'urbanisation secondaire du territoire de Vérin, que la commune souhaite renforcer.**

Conforter et animer le pôle d'urbanisation secondaire de la commune que constitue le lotissement des Terrasses et le hameau des Agnettes

Le lotissement des Terrasses, aménagé aux abords du hameau ancien des Agnettes, sur le plateau, constitue, avec une quarantaine de logements, la deuxième poche d'urbanisation de la commune. Pour autant, quasi exclusivement composé de logements pavillonnaires et dépourvu de tout espace ou équipement public de proximité, le secteur manque de lieux de vie et de sociabilité. A l'instar de ce qu'elle souhaite développer dans le bourg et à plus petite échelle, la commune souhaite assurer un développement qualitatif du secteur des Terrasses, qui doit non seulement lui permettre de viser la stabilité démographique, voire une légère reprise de la croissance, mais aussi de valoriser le cadre de vie des habitants.

L'enjeu de l'aménagement de ce secteur consiste à **s'appuyer sur la création d'un espace public** (sur la parcelle AA n°61) **pour en faire un lieu fédérateur qui, s'inscrivant au cœur du quartier des Agnettes, s'insère au sein de nouvelles constructions venant le structurer et l'accompagner.**

La création de l'espace public et de nouveaux logements devra **apporter un certain dynamisme et une animation dans un lotissement jusqu'ici dépourvu d'espaces publics** et de lieux de rassemblement et de sociabilité.

Cette volonté est d'autant plus forte que la commune souhaite en outre **inscrire l'aménagement de ce tènement et son espace public au sein d'une trame de cheminements piétons plus large reliant :**

- **le plateau au centre-bourg via le vallon de l'Alleau, au sein duquel sera aménagé un chemin piéton permettant de rejoindre le bourg.** Compte tenu du rôle structurant joué par le vallon de l'Alleau dans le réseau écologique de ce secteur de la côtière rhodanienne, la commune souhaite toutefois limiter l'impact de ces aménagement, en conservant le caractère naturel du site.
- **le secteur des Terrasses au lotissement des Aullieux**

Cet aménagement en extension du lotissement existant doit enfin venir marquer la fin de l'urbanisation sur les Terrasses, en venant border le chemin du Bourrey, à l'Ouest.

Retisser des liens entre des entités urbaines disparates et coupées les unes des autres

En complément du cheminement piéton structurant aménagé le long du vallon de l'Alleau pour relier le secteur Terrasses/Aullieux au centre-bourg, la commune souhaite élargir son réseau de cheminements piétons à l'ensemble du plateau, en reliant le pôle Terrasses/Aullieux au pôle d'équipements des Poizolles.

L'idée consiste à étudier les possibilités de **favoriser les déplacements modes doux pour se rendre d'un point du village à l'autre, en veillant à ce que ces cheminements empruntent les plus courtes distances possibles et soient sécurisés, en site propre par rapport au trafic automobile**, et, le cas échéant, agrémentés de points de repos (aire de pique nique, mobilier urbain, aire de jeux...).

Les secteurs de développement urbains stratégiques, intégreront cet objectif en positionnant des cheminements piétons ouverts au public.



Le plateau agro-naturel de Vérin se caractérise par la présence de plusieurs hameaux anciens (Les Agnettes, Sympérieux, Le Châtelard), organisés autour d'anciens corps de ferme en pierre de pays, et à la silhouette et aux volumétries caractéristiques : implantations à l'alignement, volumétries en R+1 voire R+2, fermes « pélussinoises » en « U », agrémentées de cours intérieures...

Pour autant, les opérations d'urbanisation développées sur la commune depuis la seconde moitié du XXème siècle, aménagées, pour certaines, en extension de ces cœurs de hameaux originels, ont eu pour impact de « noyer » l'urbanisation ancienne dans une urbanisation aux caractéristiques morphologiques contrastant fortement avec les cœurs d'urbanisation ancienne.

Pour préserver la silhouette de ses hameaux anciens et maintenir la lisibilité des lisières de hameaux (en particulier sur les Agnettes et Sympérieux), **la commune fait le choix de promouvoir un traitement des franges respectueux de la silhouette originelle des noyaux d'urbanisation, et favorable à leur insertion paysagère :**

- l'urbanisation des franges du hameau ancien de Sympérieux est proscrite dans le cadre du PLU ;
- les dents creuses existantes autour du cœur du hameau ancien des Agnettes voient leurs possibilités d'urbanisation suspendues pour préserver un cordon vert et un espace « tampon » entre le cœur originel du hameau et le lotissement pavillonnaire récent des Terrasses.



Objectif 4.

Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espaces

Pour répondre au phénomène de ralentissement démographique qu'elle connaît, la commune de Vérin s'est fixée l'objectif d'atteindre le potentiel de nouveaux logements maximal fixé par le SCOT pour les dix prochaines années, soit un total de 33 nouveaux logements (en déduisant les logements constructibles sur les dents creuses des zones urbaines).

En complément de ses objectifs quantitatifs, et en compatibilité avec les objectifs supracommunaux, la commune de Vérin souhaite engager la diversification de son offre de logements, en particulier dans la construction neuve, pour favoriser mixité sociale, parcours résidentiels et turn-over dans les logements (un soutien au renouvellement démographique).

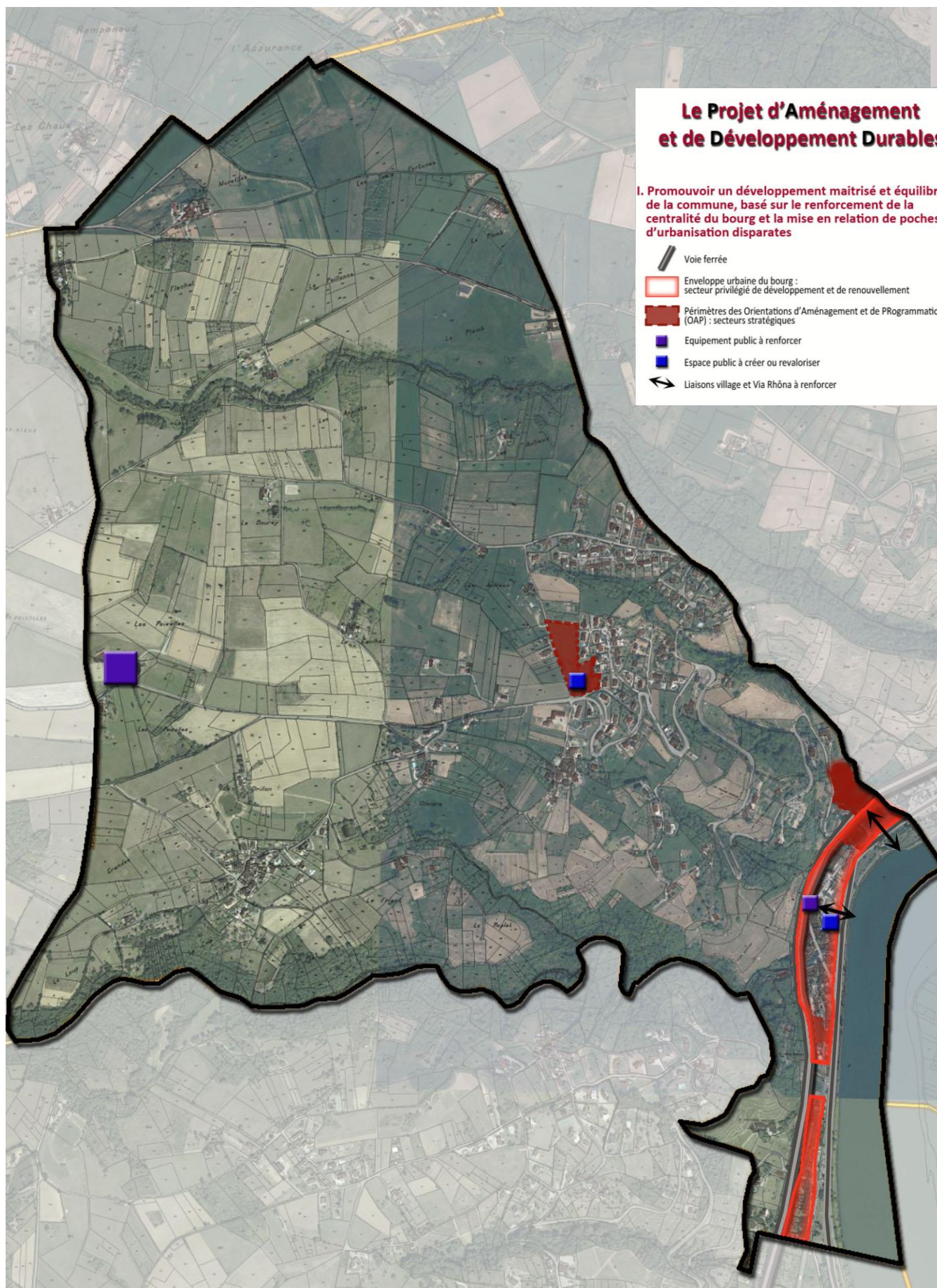
Pour orienter la production de logements des dix années à venir, la commune fixe donc les objectifs suivants :

→ 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, pour renforcer l'impression de centralité de village ou de hameau
- Proposer une offre de logements individuels ou groupés sur les dents creuses des secteurs urbanisés du plateau, ou sur les franges du secteur de développement des Terrasses, de façon à assurer une transition entre cœur de hameau et lisière urbaine

→ Viser la production d'au moins 4 logements abordables sur les secteurs stratégiques du centre-bourg





II. 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

En complémentarité avec sa volonté d'assurer son développement en se concentrant prioritairement sur le centre-bourg, la commune affirme un objectif de protection des espaces naturels stratégiques présents sur son territoire.

Cette volonté traduit un souhait de préserver la richesse de la biodiversité comme le fonctionnement écologique du territoire. Cela passe non seulement par la protection des espaces naturels, mais aussi par l'affirmation d'une urbanisation, qui, respectueuse de l'environnement, du cycle de l'eau, des mouvements de terrains..., permet de limiter l'exposition des habitants aux risques d'un territoire contraint.

Objectif 1

Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité

Le territoire de Vérin est concerné par plusieurs périmètres de protection naturels dont les vallons de l'Alleau, au Nord de la commune, et du Vérin, au Sud, qui présentent les plus forts enjeux écologiques, repérés au titre de corridors écologiques majeurs à protéger.

Le plateau agro-naturel joue lui aussi un rôle fonctionnel, dans la mesure où il assure un lien écologique entre ces deux zones d'intérêt majeur. Il constitue de fait un maillon essentiel du réseau écologique de la commune.

Afin d'affirmer la fonctionnalité de ces espaces naturels protégés, la commune s'engage à protéger de toute construction nouvelle (y compris celles à vocation agricole) les périmètres classés en ZNIEFF de type I et SIP par le Parc du Pilat, en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

D'une manière générale, toute nouvelle construction de logements (hors logements des agriculteurs) sera interdite en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Seule l'évolution mesurée de l'existant pourra être éventuellement acceptée en dehors de l'enveloppe urbaine.

Objectif 2.

Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances liés à un environnement impacté par l'activité humaine

Concernée par les risques naturels (risques géologiques, inondations) et les risques et nuisances liés aux activités humaines (risque nucléaire lié à la centrale nucléaire de production électrique de Saint-Alban-du-Rhône, risque industriel lié à la zone d'activités de Saint-Clair-du-Rhône, bruit des infrastructures de transport terrestre), **la commune s'engage à :**

→ Limiter les risques naturels liés à l'artificialisation des sols

Une réflexion pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, par des dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine pour favoriser l'infiltration, est engagée par la commune. En particulier, le règlement imposera, sur l'ensemble des zones urbanisées du plateau, une portion d'espaces végétalisés sur chaque parcelle construite, tandis que les aménagements des cheminements piétons et espaces publics intégreront des matériaux perméables ;

→ Proscrire de toute urbanisation les secteurs concernés par un risque élevé de mouvement de terrain, les fonds de vallons et les boisements ancrés dans des fortes pentes ;

→ Tenir compte de l'impact sonore de la RD 1086 et de la voie ferrée dans l'aménagement et le renouvellement urbain du centre-bourg, en préservant des espaces « tampons » entre les infrastructures et les constructions, et en encourageant à une réflexion approfondie sur l'orientation des constructions

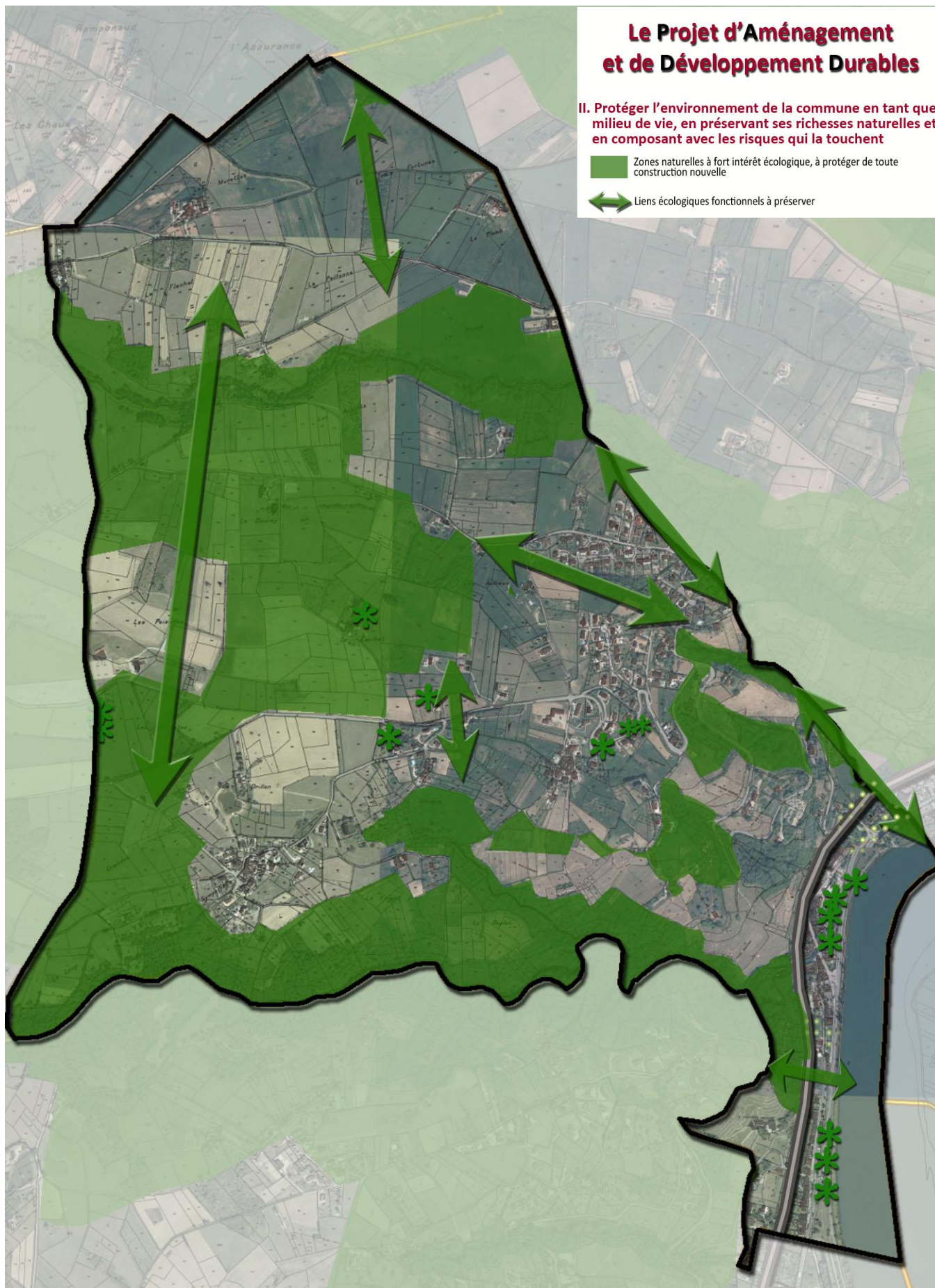


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

II. 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

 Zones naturelles à fort intérêt écologique, à protéger de toute construction nouvelle

 Liens écologiques fonctionnels à préserver



III. Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village

Commune à la fois rurale et périurbaine, Vérin dispose de peu d'activités économiques sur son territoire (seulement 24 emplois salariés recensés sur le territoire communal au 31 décembre 2012), dont le tiers dépend de l'administration publique (commune), et a vu son activité agricole diminuer depuis plusieurs décennies.

Vérin est ainsi devenue une commune essentiellement résidentielle, choisie par ses habitants pour y élire leur domicile et bénéficier de la proximité des grands pôles d'activités régionaux, des infrastructures de transports comme d'un patrimoine urbain, naturel et paysager plutôt riche.

Soucieuse de maintenir sa vie de village et une mixité d'activités et de fonctions, la commune fait le choix de baser son développement économique sur la valorisation de son patrimoine. Au-delà d'un projet urbain visant à revaloriser et renforcer la centralité du bourg pour favoriser son attractivité et rééquilibrer la courbe démographique de la commune, et de la protection de son patrimoine naturel, **la commune souhaite aussi préserver son patrimoine agricole et paysager, pour soutenir l'activité agricole, l'économie résidentielle et le tourisme.**

Objectif 1.

Assurer le maintien des capacités de production agricoles

L'agriculture reste une activité importante dans l'économie de la commune, représentant près de 25 % des établissements économiques (soit 11 établissements sur 45) et 20 % des emplois salariés (4 emplois salariés).

Toutefois, le poids de l'économie agricole a considérablement diminué depuis 1988, en dépit des appellations d'origine protégée mises en place et de l'image valorisée renvoyée par les productions viticoles et fromagères locales.

Compte tenu du rôle de l'agriculture dans le fonctionnement écologique et paysager du territoire, des objectifs liés à la mise en place de l'AOP « Rigotte de Condrieu (80 % du fourrage devait être produit dans le périmètre de l'AOP en 2015) et de l'image valorisée et de l'attractivité touristique qu'elle représente, le PLU doit soutenir le maintien de la surface agricole utile de la commune.

Afin de permettre le maintien et le développement de la profession agricole sur le territoire, tout en intégrant les enjeux paysagers et environnementaux, la commune décide :

- **d'identifier les zones agricoles à enjeux paysagers et environnementaux importants au sein desquelles toute construction, y compris agricole, sera interdite** : il s'agit notamment des espaces agricoles enserrés dans les corridors écologiques formés par les différents vallons de la commune ou des secteurs situés aux franges des hameaux anciens (Sympérieux, les Agnettes), dont la silhouette « patrimoniale » doit pouvoir être préservée de toute construction, y compris agricole ;
- **de permettre l'extension de bâtiments à usage agricole ou l'implantation de nouveaux bâtiments agricole dans l'ensemble de la zone agricole, à l'exception des zones à enjeux paysagers et environnementaux identifiées ;**
- **d'encadrer strictement l'évolution des constructions à usage d'habitation existantes. La zone agricole n'a pas vocation en effet à accueillir de nouveaux développements de l'urbanisation.**



Objectif 2.

Préserver et mettre en valeur le paysage

Au cours des 30 dernières années, les **noyaux urbains traditionnels** des hameaux du plateau (Agnettes, Châtelard, Sympérieux...) ont perdu en lisibilité sur un plan architectural. En effet, en plus de connaître, par le biais d'un urbanisme « discontinu », une extension urbaine de leur enveloppe respective, ils ont connu des opérations de réhabilitation et de rénovation qui ne permettent pas toujours de distinguer l'aspect vernaculaire des constructions (façades, toitures et parfois même volumétries et ouvertures).

Afin de préserver une part de l'identité locale, les élus choisissent de :

→ **Protéger le patrimoine bâti :**

- 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

→ **Préserver et valoriser le patrimoine paysager :**

- Intégrer les points de vue remarquables sur le grand paysage dans les projets d'aménagement : un espace public ouvert sur le grand paysage est notamment programmé dans le cadre du renforcement du pôle des Terrasses
- 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 côtière
- 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



Objectif 3.

Soutenir le potentiel touristique de la commune

A la lisière du Parc naturel régional du Pilat, la commune de Vérin jouit de sa localisation sur la côtière rhodanienne et des points de vue exceptionnels qu'elle offre, depuis les coteaux viticoles comme depuis le plateau, sur la vallée du Rhône.

Elle bénéficie par ailleurs d'un patrimoine bâti lié à son histoire de village de marins et à une activité viticole réputée, qui a se développer, sur ce secteur d'appellations d'origine protégée hautement renommées, des domaines viticoles aux qualités architecturales indéniables qui ponctuent le paysage. C'est notamment le cas du château Grillet, au sud du village, répertorié à l'inventaire des sites pittoresques de la Loire.

Enfin, l'aménagement de la Via-Rhône, voie cyclable du Léman à la Méditerranée, et l'image du Parc du Pilat comme de l'activité viticole locale, donnent à Vérin les moyens de devenir un village étape dans la découverte de la région.

Sans avoir vocation à devenir un lieu d'attractivité touristique majeure à l'échelle locale, **la commune de Vérin souhaite que son projet de développement et d'aménagement favorise indirectement le développement d'activités économiques touristiques non délocalisables.**

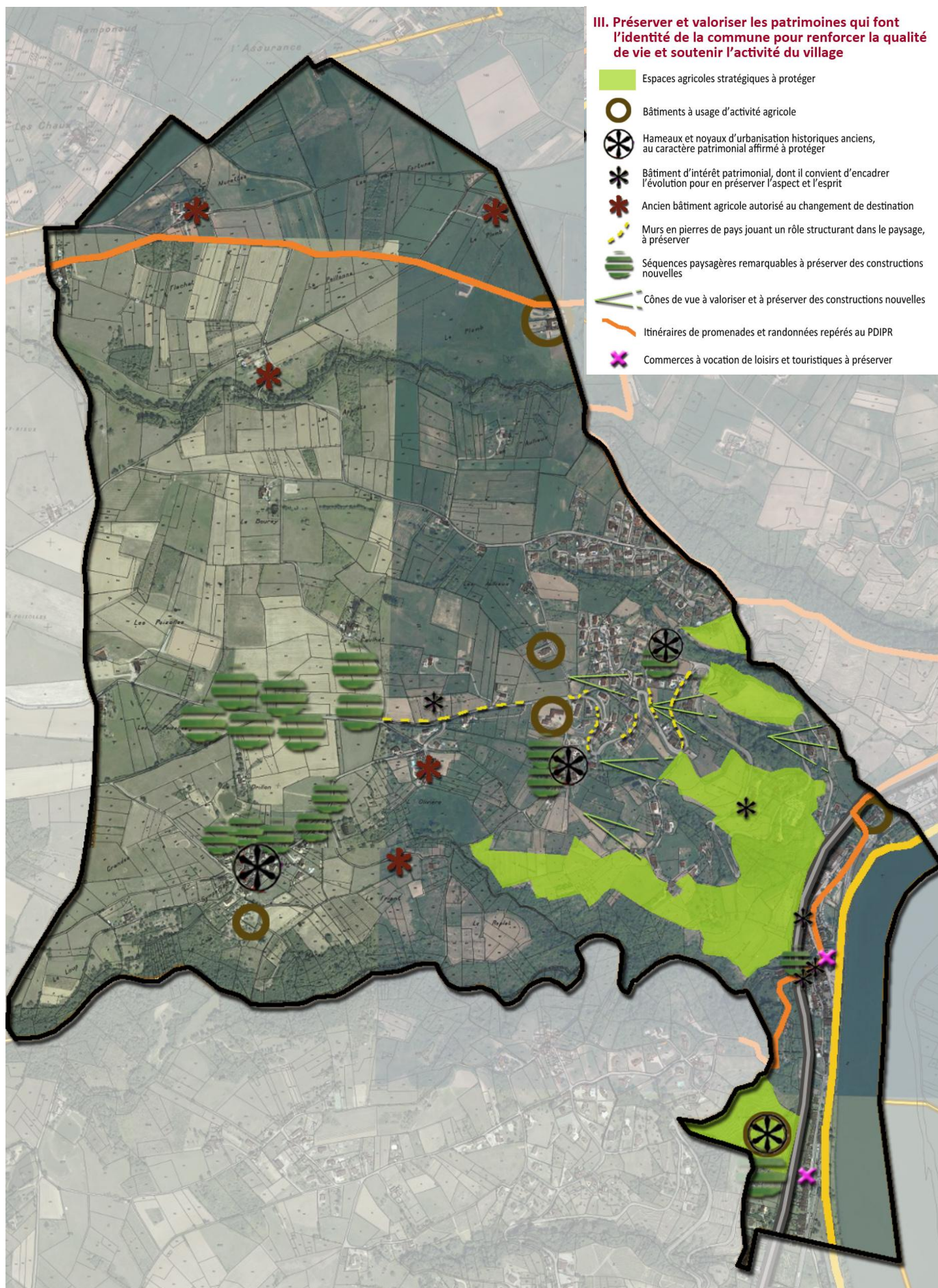
Elle vise ainsi la mise en place d'actions concrètes favorables au cadre de vie et à la détente sur son territoire :

- ➔ **Maintenir la trame des circuits de randonnées** sur l'ensemble du territoire communal ;
- ➔ **Maintenir la vocation commerciale des deux restaurants présents sur le bourg ;**
- ➔ **Faciliter les traversées et les liens entre la Via-Rhône et le centre-bourg, à travers :**
 - la sécurisation des traversées et cheminements piétons aux abords de la RD 1086
 - le développement d'une activité commerciale complémentaire en entrée de bourg
 - la requalification de la place du village



III. Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village

-  Espaces agricoles stratégiques à protéger
-  Bâtiments à usage d'activité agricole
-  Hameaux et noyaux d'urbanisation historiques anciens, au caractère patrimonial affirmé à protéger
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial, dont il convient d'encadrer l'évolution pour en préserver l'aspect et l'esprit
-  Ancien bâtiment agricole autorisé au changement de destination
-  Murs en pierres de pays jouant un rôle structurant dans le paysage, à préserver
-  Séquences paysagères remarquables à préserver des constructions nouvelles
-  Cônes de vue à valoriser et à préserver des constructions nouvelles
-  Itinéraires de promenades et randonnées repérés au PDIPR
-  Commerces à vocation de loisirs et touristiques à préserver



SYNTHESE GENERALE

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA MAITRISE DE L'URBANISATION 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	Objectif 1. Maintenir une dynamique communale en favorisant un développement équilibré mais ciblé	<i>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 supracommunales</i> <i>Promouvoir un mode de développement recentré sur le bourg</i> → L'urbanisation prioritaire des disponibilités foncières (secteurs de projets et "dents creuses" de faible capacité) au sein de l'enveloppe urbaine du centre-bourg → L'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées à l'Ouest de la voie ferrée, sur les abords de l'Alleau. → L'encouragement au 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 jouxtant le lotissement des Terrasses → Le gel de tout développement urbain supplémentaire sur le plateau	▪ Stratégie de zonage : redéfinition de l'enveloppe urbaine et choix des secteurs de développement... ▪ Délimitation, au titre des art. L.151-6 et L151-7, de plusieurs périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, pour assurer la maîtrise du développement urbain au sein du village comme sur le plateau

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA MAITRISE DE L'URBANISATION <i>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</i>	<u>Objectif 2.</u> Renforcer la centralité et la « vie de village » dans la vallée : favoriser la densification et l'animation du centre bourg	<i>Organiser l'aménagement densifié et qualitatif des quelques dents creuses encore disponibles</i> <i>Favoriser la mixité des fonctions au sein du centre-bourg</i> ➔ Réaménager la place du village pour en faire un véritable lieu de vie et de rencontres, aux usages mixtes et multi-générationnels ➔ Anticiper les possibilités de renforcement de l'offre d'équipements publics en centre-bourg ➔ Soutenir le développement des activités commerciales dans l'ensemble du village ➔ Préserver des possibilités d'amélioration des cheminements piétons entre le bourg de Vérin, le centre-commercial de Condrieu, le hameau de la Maladière et les berges du Rhône, pour atténuer la barrière créée par la RD 1086.	▪ Stratégie de zonage et de règlement pour favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines ▪ Mise en place de principes de composition urbaine et de programmation dans le cadre des périmètres d'Orientat d'Aménagement et de Programmation ▪ Mise en place d'emplacements réservés pour création de stationnements, d'espaces ou d'équipements publics au titre de l'art. L.151-41 du Code de l'urbanisme

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA MAITRISE DE L'URBANISATION 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	Objectif 3. Maitriser l'urbanisation du plateau pour préserver le paysage et les espaces naturels et agricoles	<i>Suspendre toute possibilité d'urbanisation nouvelle (à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole) et limiter le développement de l'urbanisation</i> → aux dents creuses encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et lotissements existants (Les Aullieux et Sympérieux sont concernés) ; → au secteur des Agnettes, pôle d'urbanisation secondaire du territoire de Vérin, que la commune souhaite renforcer.	▪ Stratégie de zonage : Resserrement de l'enveloppe urbaine constructible au plus près des constructions existantes, pour préserver la ceinture verte autour des hameaux ▪ Mise en place de principes de composition urbaine et de programmation dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation ▪ Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons et espaces publics au titre de l'art. L.151-41 du Code de l'urbanisme
		<i>Conforter et animer le pôle d'urbanisation secondaire de la commune que constituent le lotissement des Terrasses et le hameau des Agnettes</i>	
		<i>Retisser des liens entre des entités urbaines disparates et coupées les unes des autres</i>	
		<i>Porter une réflexion sur le traitement des franges des hameaux et lotissements</i>	
	Objectif 4. Poursuivre la diversification de l'habitat pour favoriser mixité sociale, renouvellement démographique et limitation de la consommation d'espaces	<i>Orienter la production de logements selon les secteurs d'urbanisation :</i> → 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, pour renforcer l'impression de centralité de village ou de hameau → Proposer une offre de logements individuels ou groupés sur les dents creuses des secteurs urbanisés du plateau, ou sur les franges du secteur de développement des Terrasses	▪ Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.
		<i>Viser la production d'au moins 4 logements abordables sur les secteurs stratégiques du centre-bourg</i>	

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT <i>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</i>	<u>Objectif 1.</u> Préserver les trames vertes et bleues : protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir leurs liaisons et leur continuité		▪ Classement en N inconstructible des zones à fort enjeu écologique et en Nco (corridor) ou Aco (corridor) non constructibles les zones de liens fonctionnels majeurs ▪ Limitation des possibilités de constructions nouvelles en zone agricole aux seuls bâtiments d'exploitation agricole et logements des agriculteurs. ▪ Encadrement strict des possibilités d'évolution des bâtiments isolés ou inscrits dans des hameaux en zone naturelle ou agricole
	<u>Objectif 2.</u> Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances liés à un environnement impacté par l'activité humaine	<i>Limitier les risques naturels liés à l'artificialisation des sols</i>	▪ Intégrer les prescriptions réglementaires relatives à la gestion des risques (servitudes) et aux nuisances sonores ▪ Matérialiser des espaces végétalisés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation et imposer, dans le règlement, une proportion d'espaces extérieurs végétalisés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter le ruissellement ▪ Limitier les mouvements de terrains autorisés dans le cadre des opérations d'aménagement et de constructions
		<i>Proscrire de toute urbanisation les secteurs concernés par un risque élevé de mouvement de terrain</i>	
		<i>Tenir compte de l'impact sonore de la RD 1086 et de la voie ferrée dans l'aménagement et le renouvellement urbain du centre-bourg</i>	

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PATRIMOINES AGRICOLIS ET PAYSAGERS <i>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>	Objectif 1. Assurer le maintien des capacités de production agricoles	<i>Identifier les zones agricoles à enjeux paysagers et environnementaux importants au sein desquelles toute construction, y compris agricole, sera interdite</i>	▪ Mise en place d'une zone agricole dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées, et où l'évolution des constructions à usage d'habitation existantes est encadrée ▪ Mise en place d'une zone agricole protégée dans laquelle toute construction est interdite pour préserver les silhouettes des hameaux
		<i>Permettre l'extension de bâtiments à usage agricole ou l'implantation de nouveaux bâtiments agricole dans l'ensemble de la zone agricole, à l'exception des zones à enjeux paysagers et environnementaux identifiées</i>	
		<i>Encadrer strictement l'évolution des constructions à usage d'habitation existantes</i>	
	Objectif 2. Préserver et mettre en valeur le paysage	Protéger le patrimoine bâti ➔ 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	▪ Repérer les anciens bâtiments agricoles autorisés au changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme ; ▪ Repérer les bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour encadrer leur évolution et préserver leur aspect patrimonial ; ▪ Proscrire toute construction, y compris agricole (secteur Ap protégé), dans les zones de cônes de vue remarquables repérés et sur les franges des hameaux anciens (lisières urbaines végétalisées) ▪ Intégrer la servitude de protection des sites inscrits (« sites pittoresques de la Loire ») dans le plan de zonage et le règlement
		Préserver et valoriser le patrimoine paysager ➔ 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 ➔ Préserver et valoriser les silhouettes des hameaux anciens, en assurant un traitement végétalisé des franges	

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS
LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PATRIMOINES AGRICOLES ET PAYSAGERS <i>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>	<u>Objectif 3.</u> Soutenir le potentiel touristique de la commune	<i>Maintenir la trame des circuits de randonnées sur l'ensemble du territoire communal</i> <i>Maintenir la vocation commerciale des deux restaurants présents sur le bourg</i> <i>Faciliter les traversées et les liens entre la Via-Rhône et le centre- bourg, à travers :</i> ➔ la sécurisation des traversées et cheminements piétons aux abords de la RD 1086 ➔ le développement d'une activité commerciale complémentaire en entrée de bourg ➔ la requalification de la place du village	▪ Emplacements réservés au titre de l'art. L.151-41 du Code de l'urbanisme pour création de cheminements piétons ▪ Repérer les commerces existants en centre-bourg au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, pour maintenir la vocation commerciale en cas de mutation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

I. 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

-  Voie ferrée
-  Enveloppe urbaine du bourg : secteur privilégié de développement et de renouvellement
-  Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : secteurs stratégiques
-  Equipement public à renforcer
-  Espace public à créer ou revaloriser
-  Liaisons village et Via Rhôna à renforcer

II. 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

-  Zones naturelles à fort intérêt écologique, à protéger de toute construction nouvelle
-  Liens écologiques fonctionnels à préserver
-  Patrimoine végétal à préserver
-  Espace végétalisé «tampon» à préserver à proximité des infrastructures de transport terrestres

III. Préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune pour renforcer la qualité de vie et soutenir l'activité du village

-  Espaces agricoles stratégiques à protéger
-  Bâtiments à usage d'activité agricole
-  Hameaux et noyaux d'urbanisation historiques anciens, au caractère patrimonial affirmé à protéger
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial, dont il convient d'encadrer l'évolution pour en préserver l'aspect et l'esprit
-  Ancien bâtiment agricole autorisé au changement de destination
-  Murs en pierres de pays jouant un rôle structurant dans le paysage, à préserver
-  Séquences paysagères remarquables à préserver des constructions nouvelles
-  Cônes de vue à valoriser et à préserver des constructions nouvelles
-  Itinéraires de promenades et randonnées repérés au PDIPR
-  Commerces à vocation de loisirs et touristiques à préserver



