Département du RHÔNE (69)

P.L.U. SAINT-VÉRAND

SAINT-VÉRAND

PLAN LOCAL D'URBANISME





PIÈCE N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic

P.L.U. arrêté le : 16 Octobre 2017
P.L.U. approuvé le : 23 Juillet 2018
Modifications :

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.

OXYRIA

Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04-77-62-48-57
oxyria.fourneaux@oxyria.fr

PRÉAMBULE

La commune de SAINT-VÉRAND est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis Mars 2008 et ayant déjà été modifié une fois en Juin 2010. La commune a décidé de réviser son document d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 7 Janvier 2013. En effet, ce dernier n'est plus adapté aux réalités du terrain.

L'objectif de cette révision consiste à mener une réflexion prenant en compte les évolutions du territoire. Il s'agit d'établir un état des lieux actuels de la commune (cf. Rapport de présentation) ; d'établir un projet communal pour les dix prochaines années (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et de traduire ce dernier graphiquement et réglementairement (cf. plan de zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Cette révision implique également la prise en compte de nouvelles contraintes mises en place par les évolutions réglementaires récentes et notamment par les lois Grenelle. Le présent document a pour but, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme « *de permettre un équilibre entre un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et agricoles et une sauvegarde du patrimoine bâti remarquable* ». Il s'agit également de rendre le document compatible avec le SCOT du Beaujolais. Le P.A.D.D., fixera les objectifs de développement de la commune à l'horizon 2030 et le règlement du P.L.U. sera adapté aux nouvelles exigences réglementaires.

SOMMAIRE

PARTIE 1: PRÉSENTATION DU TERRITOIRE p 4
- I- Situation géographique ..... p 5
- II- Environnement institutionnel et réglementaire ..... p 6
  - II-1. Contexte réglementaire: impact des lois Grenelle sur le code de l'urbanisme ..... p 6
  - II-2. Documents de rang supérieur ..... p 9

PARTIE 2 : Démographie et logements p 14
- I- Structure de la population et du parc de logements..... p 15
- II- Évolution démographique récente ..... p 22
- III. Calibrer les besoins en logements pour anticiper les évolutions attendues..... p 24
- IV. Recenser les ressources foncières..... p 26

PARTIE 3 : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS p 28
- I. Dynamiques économiques au niveau des bassins d'emplois et de vie..... p 29
- II. Dynamiques économiques au niveau communal..... p 31
- III. Équipements et services publics..... p 38
- IV. Déplacements et infrastructures..... p 44

PARTIE 4 : ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE p 49
- I. IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE ET CONSÉQUENCES PHYSIQUES..... p 50
- II. PAYSAGE..... p 53
- III.PATRIMOINE NATUREL..... P 61

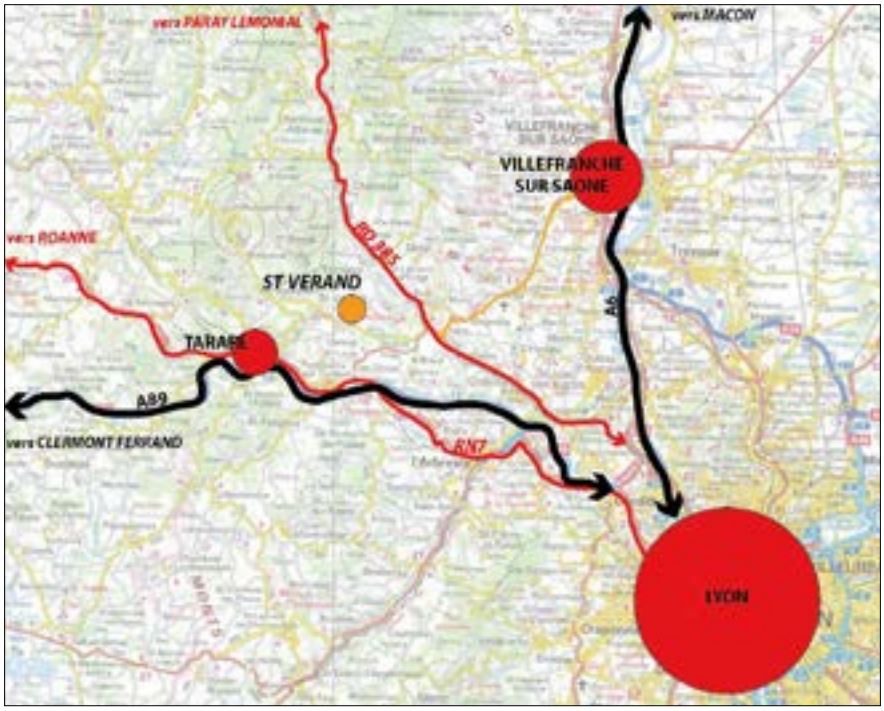
PARTIE 5 : RÉSEAUX, RISQUES ET SERVITUDES p 66
- I. RÉSEAUX..... p 67
- II. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES..... p 73
- III. SERVITUDES..... p 76

PARTIE 6 : ANNEXES p 78

PARTIE 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

I. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE





Département du Rhône

Périmètre de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées

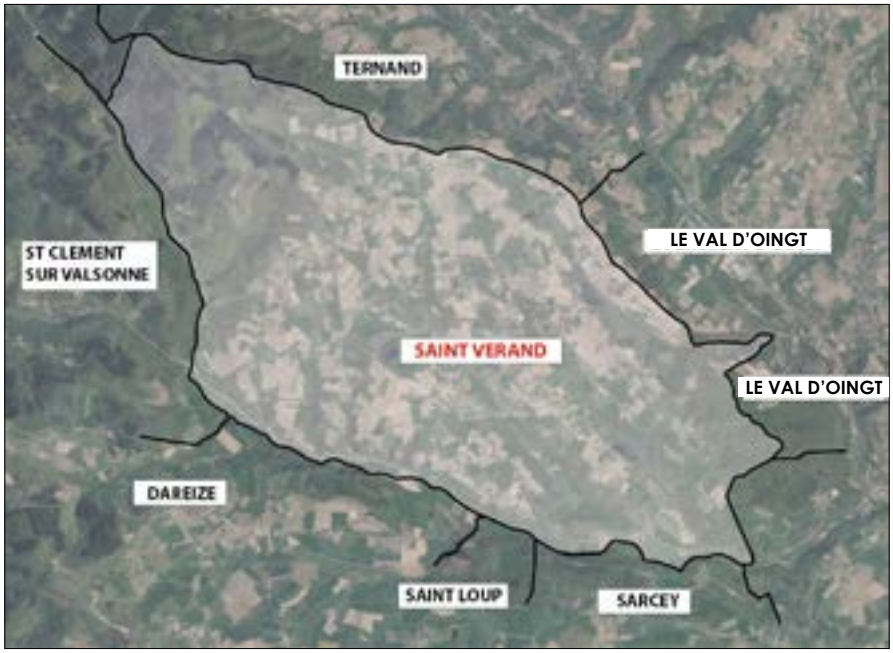
La commune de SAINT-VÉRAND est située au centre du département du Rhône, dans l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône. Elle appartient au canton du Bois d'Oingt ainsi qu'à la communauté de communes du Beaujolais Pierres Dorées et est intégrée au sein du SCOT du Beaujolais.

La commune se trouve à proximité d'axes routiers importants comme la RN7 qui relie Roanne à Lyon, la RD385 reliant l'agglomération lyonnaise à la Saône et Loire et au Nord du département de la Loire ainsi que l'A89 permettant de rejoindre Clermont-Ferrand ou Lyon (40 minutes).

Cette commune de 1134 habitants s'étend sur 1758 hectares pour une densité de 63.36 habitants au km². Elle est limitrophe de 7 communes parmi lesquelles : Ternand, Le Val d'Oingt, Sarcey, Saint Loup, Dareizé et Saint Clément sur Valsonne.



SCOT du Beaujolais intégrant la CCBPO







II. ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL ET RÉGLEMENTAIRE

II-1. Contexte réglementaire : impact des Lois Grenelle sur le Code de l'Urbanisme

La loi Montagne, du 9 janvier 1985

La commune est concernée, par la Loi Montagne, fixant les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d'unités touristiques nouvelles.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) précise la notion de « hameaux » en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Elle permet également aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture, paysages, milieux naturels et risques naturels.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000

Ce texte intègre la notion de développement durable qui s'entend comme un mode de développement capable de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Elle définit de nouvelles orientations en matière d'aménagement et détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat,

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toutes natures

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003

Cette loi a introduit dans les P.L.U. quelques adaptations et transformations :

- Le PADD n'est plus un document opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il porte l'économie générale du document d'urbanisme et fixe ainsi les limites entre les procédures de modification et de révision.

- Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

C'est un document à part entière qui est facultatif mais qui doit être cohérent avec le PADD.

- La modification du PLU devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones Agricoles (A) ou naturelles (N) ou un Espace Boisé Classé.

- La possibilité d'introduire une taille minimale pour la constructibilité des terrains lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

- Le contrôle des divisions des terrains bâtis.

- Le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

- La PVR remplace la PVNR

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006.

Elle incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et généraliser la réalisation de logements sociaux.

Les PLU peuvent dorénavant «délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale» (article L123-1-5 II. 4° du Code de l'Urbanisme).

Elle étend en outre aux zones A Urbaniser les dispositions de l'article L123-2 b) concernant la réservation d'emplacements «en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

La loi Grenelle 1 du 3 Août 2009.
Cette loi avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et à ce titre définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 confirme ces enjeux au niveau national, rendant obligatoires, pour tous les projets de PLU adoptés après le 1er juillet 2012 :

- la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain (art. R123-2 CU)
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (art. L123-1-3 CU)
- l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- la diminution des obligations de déplacements.

La loi Grenelle 2 incite ainsi à densifier les espaces déjà urbanisés, en particulier les secteurs qui comprennent services et équipements, d'une part pour limiter l'artificialisation des sols, et d'autre part pour limiter les déplacements et leur impact sur l'environnement.

Elle crée de nouveaux documents de planification, tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), qui constitueront une partie du volet environnement des futurs SCOT, en recensant les corridors écologiques à l'échelle régionale, et en permettant leur retranscription dans les documents d'urbanisme. Les SCOT demeurent en outre l'élément central de la hiérarchie des normes d'urbanisme, puisqu'ils s'imposent aux documents de planification tels que les PLH et aux PLU ou cartes communales, fixant des objectifs de croissance démographique, de développement économique et commercial et de préservation des espaces naturels et agricoles par commune.

Loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
Ce texte affiche quatre objectifs principaux : stabiliser le revenu des agriculteurs, renforcer la compétitivité de l'agriculture, mettre en place une véritable politique de l'alimentation et lutter contre le «gaspillage» des terres agricoles. Les principaux enjeux sont de :

- **Lutter contre la baisse des revenus agricoles** (baisse des revenus moyens de 20% en 2008 et de 34% en 2009), le projet fait du «contrat écrit» la base obligatoire des relations entre le producteur et l'acheteur. Ce contrat doit permettre de fixer pour plusieurs années une quantité et un prix pour les produits achetés, protégeant ainsi l'agriculteur des variations brutales des cours et devant lui permettre de prévoir le niveau de ses revenus pour une période d'environ cinq ans.
- **Améliorer la compétitivité du secteur et renforcer le poids des agriculteurs** face aux industriels de l'agro-alimentaire et à la grande distribution. Le projet vise à renforcer le rôle des organisations de producteurs et des interprofessions agricoles. Le rôle de l'Observatoire des prix et des marges doit être renforcé.
- **Renforcer la sécurité alimentaire**, l'accent est mis sur un renforcement de la traçabilité (aptitude à retrouver l'historique, l'utilisation ou la localisation d'un produit au moyen d'une codification spécifique des produits alimentaires. L'objectif de diversification et de recherche de qualité est privilégié en matière de politique alimentaire.
- **Éviter la disparition des terres agricoles** au profit des infrastructures routières, des implantations commerciales ou de nouvelles habitations (74 000 hectares chaque année). Le texte prévoit notamment la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée chargée de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole

La loi du 24 mars 2014 dite loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Cette loi est structurée selon trois axes complémentaires, qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général : un besoin de régulation, une logique de protection et une dynamique d'innovation.
Le volet urbanisme de ce texte s'appuie sur quatre objectifs principaux : engager la transition écologique des territoires, moderniser les règles d'urbanisme, favoriser le développement de formes d'habitat alternatives et introduire plus de transparence dans le logement social.

Les principaux enjeux sont :

1 - Le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification. Celle-ci passe par :

- La suppression des COS et des règles liées. La densité devra être gérée par les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol,…;
- La suppression des surfaces minimum de terrains pour les rendre constructibles ;
- L'analyse des possibilités de densification en milieu urbanisé dans le rapport de présentation (diagnostic des dents creuses, mais aussi des possibilités de découpages) ;
- La délimitation à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées

2 - L'accentuation du volet paysager. La thématique du paysage est renforcée par :

- L'instauration du «coefficient de biotope» dans les règlements des PLU, c'est-à-dire la définition d'une part de surfaces favorables au biotope, non imperméabilisées, sur chaque terrain constructible ;

- La limitation des ratios de stationnement à 75% de la surface totale de plancher pour les commerces , avec une bonification en cas de stationnement non imperméabilisés et paysagers et de stationnement pour véhicules électriques.

3 - La lutte contre la rétention foncière :

Les zones AU constructibles sont rendues inconstructibles si aucune opération n'a été engagée dans un délai de 10 ans à compter de l'approbation du PLU. Une révision devra être engagée pour les rendre à nouveau constructibles.

4 - Le renforcement des démarches de planification intercommunales :

Le PLUi devient la norme, sauf si ¼ des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence. Lors des élections municipales, le transfert est automatique, sauf si ¼ des nouveaux conseils municipaux représentant 20 % de la population réaffirme leur opposition (délibération à prendre).

La loi du 6 Aout 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron »

Dans les zones Agricoles et Naturelles, la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 avait autorisé le changement de destination des bâtiments (et non plus seulement du bâti remarquable) et l'extension des bâtiments d'habitation.
La loi Macron complète cette mesure en permettant l'adjonction d'annexes : garages, piscines, abris de jardins. Cette faculté d'extension est strictement encadrée.
D'abord, seuls peuvent en bénéficier les bâtiments d'habitation. Cela exclut donc les bâtiments commerciaux et artisanaux. Ensuite, ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
L'article L123-1-5, II, 6° du code de l'urbanisme, modifié par l'article 80 de la loi Macron, ajoute que : « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
La loi fixe les objectifs de la transition énergétique. Les émissions de gaz à effet de serre devront être réduites de 40% à l'horizon 2030 et divisées par quatre d'ici 2050. La consommation énergétique finale sera divisée par deux en 2050 par rapport à 2012 et la part des énergies renouvelables sera portée à 32% en 2030.
Le texte met l'accent sur la rénovation thermique des bâtiments et la construction de bâtiments à haute performance énergétique

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (entrée en vigueur le 10 août 2016)
La notion de continuité écologique n'est pas nouvelle en droit de l'environnement. Les schémas régionaux de cohérence écologique ont notamment pour objet de les identifier et de les mettre en valeur. La loi relative à la biodiversité place cette notion en tête du code de l'environnement, à l'article L.110-2 dont le premier alinéa précisera : « Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques ».

Par ailleurs, une nouvelle section, intitulée « Espaces de continuités écologiques » est créée au sein du code de l'urbanisme (chapitre III du titre Ier du livre Ier). Le nouvel article L. 113-29 du code de l'urbanisme précise tout d'abord que le plan local peut classer en espaces de continuités écologiques, des éléments des trames verte et bleue:

« *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques*. »

Les espaces de continuités écologiques pourront bénéficier d'instruments réglementaires de protection existants : «Art. L. 113-30. – La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.»

A noter : l'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoyait déjà que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

II-2. Documents de rang supérieur

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE fixe les objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la directive cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Elle fixe les objectifs d'atteinte de bon état écologique et chimique des milieux selon un calendrier propre à chaque cours d'eau (2015, 2030…). En effet les 2/3 des masses d'eau superficielles devaient être en bon état écologique en 2015, dont 61% des cours d'eau et 28% des masses d'eau souterraines. Deux critères sont à valider pour considérer cet objectif :

- un bon état chimique, notamment au regard des normes de qualité concernant 41 substances dangereuses prioritaires,
- un bon voir très bon état écologique, selon plusieurs indices biologiques (invertébrés, diatomées, poissons) dans un contexte morphologique favorable.

Concernant les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de l'équilibre quantitatif entre prélèvement et alimentation de la nappe en question.

Dans le cas où l'objectif de bon état n'a pu être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques, l'échéance pourra être reportée à 2021 ou au plus tard à 2027.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme d'actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs fixés. Ces mesures de base, concernent le rejet et le prélèvement, le traitement des eaux résiduaires et urbaines, le captage prioritaire d'eau potable et la tarification. Des mesures complémentaires sont identifiées pour chaque bassin versant en concertation avec les collectivités territoriales et les partenaires, selon les particularités de chaque zone : diagnostics, plan de gestion des eaux pluviales, restauration de berges, prévention des pollutions, protection des zones humides, etc.…

Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives (État, collectivités locales et leurs groupements, établissements publics) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques). Les dispositions de ce règlement ainsi que ses cartes sont opposables à toute personne publique ou privée pour la réalisation d'opérations soumises à déclaration ou autorisation au titre des polices de l'eau (art. L214-1 et suivants du code de l'environnement) et des installations classées pour la protection de l'environnement (art. L511-1 et suivants du code de l'environnement).

Le SAGE

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Il doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE ; à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

Les cartes communales, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas départementaux des carrières (SDC) et les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE.

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à :

- réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre
- améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires.
Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).
La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'État et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

- un état des lieux/diagnostic sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- un exercice de prospective aux horizons 2020 et 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer les futurs possibles de la région ;
- la définition d'objectifs et d'orientations découlant des exercices précédents

Le SRCAE fixera ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.
Le SRCE a été élaboré conjointement par l'État (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3). Il a été adopté par le Conseil Régional le 19 juin 2014 et par le préfet de la Région le 16 juillet 2014.
L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

Le plan d'actions stratégiques du SRCE propose sept grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs pour lesquels est proposé un certain nombre de mesures.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais

Saint Vérand fait partie du périmètre du SCOT du Beaujolais. Le périmètre d'élaboration du SCOT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il regroupe 12 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération : Haut Beaujolais, Région de Beaujeu, Haute Vallée d'Azergues, Beaujolais-Val de Saône, Beaujolais-Vauxonne, Pays d'Amplepuis-Thizy, BeaujolaisNizerand-Morgon, Pays de Tarare, Pays du Bois-d'Oingt, Beaujolais Saône Pierres Dorées, BeaujolaisVal d'Azergues, Monts d'Or Azergues et la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône, soit 135 communes.

Nota : depuis le 1er janvier 2014, les intercommunalités du Rhône ont changé. Le SCoT regroupe dorénavant les communes appartenant aux communautés de communes du Haut-Beaujolais, de Saône-Beaujolais, de l'Ouest Rhodanien, du Beaujolais-Pierres-Dorées et de la communauté d'agglomération de Villefranche-Beaujolais-Saône.

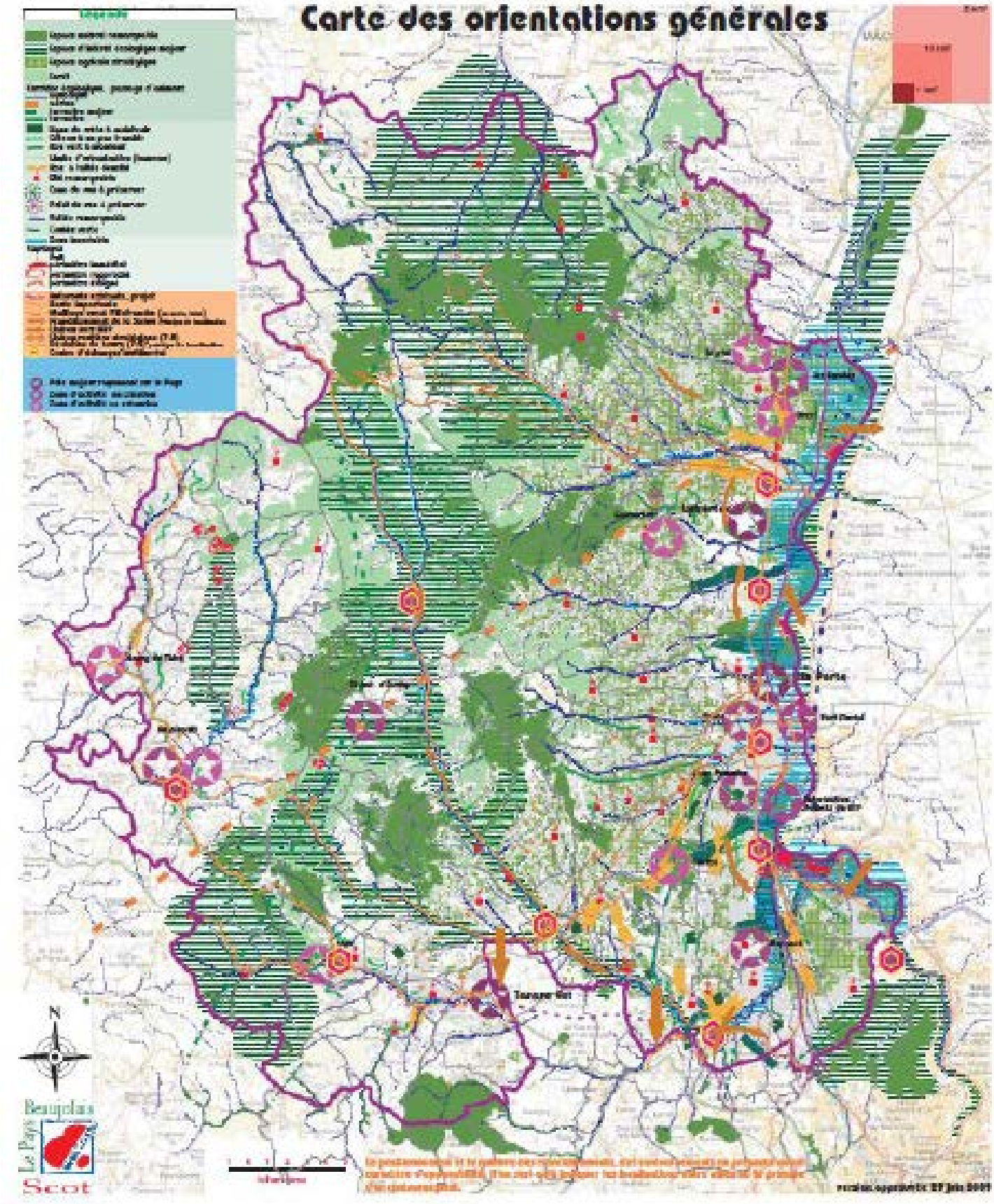
L'élaboration du SCOT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.
Le SCOT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009.
Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme/ cartes communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale. Les principales orientations à retenir sont les suivantes :

<u>Orientations générales :</u>

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

<u>Objectifs quantitatifs :</u>

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20ème siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCOT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.



Source : SCOT du Beaujolais

Les quatre entrées du PADD :

- Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais,
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les objectifs et actions des principes énoncés dans le PADD.

Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

- « Trame verte et bleue » : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits…) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition…).
- Pour ces derniers, il s'agira de justifier l'interruption de la continuité sur des distances supérieures à 50m et de préserver le passage des animaux lors de projets d'infrastructures ou immobiliers. Ils devront être repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités. Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise également la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue…)
- Préserver les paysages : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (ZPPAUP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;
- Accompagner les mutations agricoles. Identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU/carte communale (zonage, règlement…)
- Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.
- Préserver la ressource majeure en eau : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Gérer les risques en limitant les nuisances : rappel de la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques, gestion et valorisation des déchets…
- Maîtriser les besoins en énergie : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

Saint Vérand dispose de larges espaces agricoles stratégiques ainsi que des espaces naturels remarquables sur son territoire. Elle accueille également le corridor aquatique de l'Azergues, des espaces d'intérêt écologique majeur, des zones de foret,....

Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

- Le SCOT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare. Il définit cinq niveaux de polarités pour les communes et/ou agglomérations.

  Niveau 1 : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.
  Niveau 2 : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.
  Niveau 3 : pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.
  Niveau 4 : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.
  Niveau 5 : Les autres villages

Saint Vérand fait partie des 80 communes du territoire SCOT qui appartiennent à la catégorie 5, celle des villages ou communes en secteur diffus (hors pôle).

En matière d'habitat et d'extension, le SCOT prévoit deux possibilités, avec une densité d'au moins 10 logements par hectare.

L'objectif principal étant de limiter le mitage du territoire, les extensions seront localisées au plus proche des bourgs.

- Les communes s'étoffent sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, tout en visant la densité ou le comblement des dents creuses.
- Cas exceptionnel, les communes peuvent envisager la greffe d'un projet urbain sur l'existant, correspondant à l'aménagement de 11% de la surface urbanisée* pendant 10 ans.

** « La surface urbanisée est la surface des parcelles occupées par des bâtiments à dominante habitat, hors hameaux de moins de trois bâtiments, à la date de la première mise en révision ou modification du document d'urbanisme. »*

Suivant un principe de reconstruction de la « ville sur la ville » et étant donné sa qualification de commune hors pôle, le territoire de Saint Vérand doit permettre l'accueil de nouveaux logements dont 5% à 7% devront être issus d'une opération de démolition/ reconstruction.

Lors de la révision des PLU/cartes communales, il faudra par ailleurs veiller à :

- Privilégier les formes d'habitat économes en espace. Les extensions urbaines seront réalisées en continuité immédiate du bâti existant. Elles devront être conçues en cohérence avec les formes urbaines existantes, respectueuse de l'environnement en minimisant leur impact sur les déplacements.
- Assurer une répartition des formes d'habitat. L'individuel prédomine tout en laissant une part au collectif et au groupé.
- Tendre vers une mixité générationnelle, sociale ou familiale : 10% de logements sociaux dans la production nouvelle sont souhaitables.
- Favoriser le rapprochement entre habitat et service à la personne
- Résorber l'inoccupation des logements
- Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCOT sont les suivants :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCOT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat…) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes. L'agriculture est à valoriser en tant qu'activité économique garante de l'entretien de l'espace et des paysages.









PARTIE 2
DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

I. STRUCTURE DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

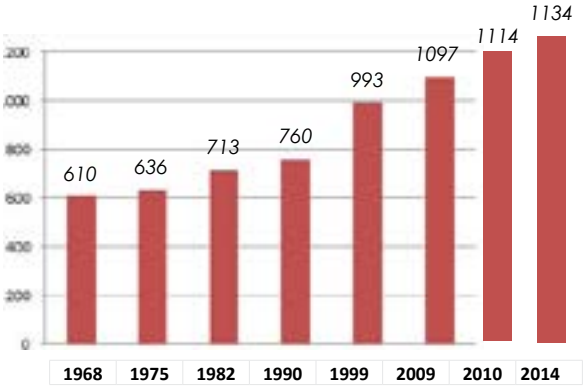
I-1. Croissance démographique

+ Une croissance démographique forte

La commune de Saint-Vérand a connu une forte croissance démographique depuis les années 1990 avec une augmentation de sa population de près de 30 % entre 1990 et 1999 (+ 233 habitants) et de plus de 44 % entre 1990 et 2009 (+ 337 habitants). Elle atteint 1134 habitants en 2014. La commune est donc en pleine croissance démographique pouvant notamment s'expliquer par sa localisation à proximité de Lyon ou d'autres grandes villes, telles que Tarare ou Villefranche sur Saône.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2014
Population	610	636	713	760	993	1097	1114	1134
Variation en valeur absolue		+ 26	+77	+ 47	+ 233	+104	+ 17	+20
Variation en %		+4,2%	+ 12,1%	+ 6,6%	+30,6%	+10,4%	+1,5%	+1.8%

Évolution de la population entre 1968 et 2014 (INSEE)



+ Une croissance essentiellement due au solde migratoire

L'évolution de la population fluctue en fonction de l'attractivité de la commune. En effet, les fluctuations dues au solde naturel sont logiquement liées à la fluctuation du solde migratoire. Le développement de la commune passe avant tout par l'arrivée de nouvelles populations et notamment de jeunes ménages qui participent à augmenter le taux de natalité.

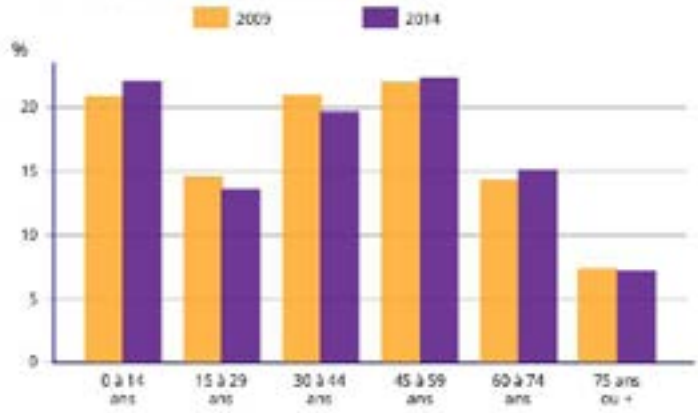


I-2. Structure de la population

+ Une population relativement jeune

Malgré une nette sous représentation des 15-29 ans sur la commune par rapport au département (-7.7%), la population de Saint-Vérand reste relativement jeune avec plus de 35 % de la population ayant moins de 30 ans. Cela se confirme avec l'indice de jeunesse (nombre de -19 ans divisé par le nombre de +60 ans). En effet ce dernier est de 1.23 ce qui implique que la commune compte plus d'habitants ayant moins de 19 ans que plus de 60 ans. Ce taux est d'ailleurs assez proche de celui enregistré au niveau départemental puisqu'il s'établit à 1.27.

La commune compte aujourd'hui des difficultés pour loger ses jeunes adultes, un phénomène à prendre en compte lors de l'élaboration du P.L.U.



Évolution de la structuration de la population par âge entre 2009 et 2014 (INSEE)

	Commune	Département	Ecart
0-14 ans	21	18,8	2,2
15-29 ans	14,5	22,2	-7,7
30-44 ans	21,1	20,6	0,5
45-59 ans	22	18,2	3,8
60-74 ans	14,2	12,4	1,8
15-89 ans	6,9	7,2	-0,3
90 ans et +	0,4	0,7	-0,3

Comparaison en % de la structuration de la population par âge entre la commune et le département (INSEE)

+ Une population qui a cependant tendance à vieillir
Malgré le nombre important de jeunes sur la commune, leur taux reste néanmoins en diminution entre 2009 et 2014. Le phénomène touche les 0-44 ans alors que dans le même temps les 44 ans et plus ont nettement augmenté. La progression la plus forte s'est d'ailleurs fait ressentir sur les 45-60 ans.

On note donc un ralentissement de l'attractivité résidentielle sur la commune, en particulier pour les jeunes ménages. Le solde naturel risque donc de diminuer dans les années à venir, voire devenir négatif, d'où l'enjeu d'attirer les jeunes ménages. Le vieillissement de la population est donc à prendre en compte, avec une variation des besoins dans les 10 ans (problématique du logement adapté et accessible, des logements plus petits, de l'accès aux services…).

+ Une augmentation du nombre d'actifs
Entre 2009 et 2014, le nombre d'actifs est resté stable. Ces actifs ont pour près de 75 % d'entre eux un emploi, un taux en légère diminution, alors que dans le même temps, le taux de chômage a lui légèrement augmenté.

Le nombre d'inactifs est également resté stable sur cette période. Les élèves et étudiants sont en très légère augmentation (0.1%). En effet, le nombre d'élèves de la commune reste stable. On ne compte donc aucun risque par rapport aux effectifs de l'école qui a d'ailleurs été agrandie et dont les équipements répondent totalement aux besoins.

	2014	2009
Ensemble	**704**	**688**
Actifs en %	*79,5*	*79,5*
actifs ayant un emploi en %	*74,7*	*75,3*
chômeurs en %	*4,8*	*4,2*
Inactifs en %	*20,5*	*20,5*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*8,1*	*8,0*
retraités ou préretraités en %	*7,5*	*6,9*
autres inactifs en %	*4,9*	*5,6*

Population de 15 à 64 ans par type d'activités entre 2009 et 2014 (INSEE)

ENJEUX
- Maintenir les jeunes sur le territoire
- Anticiper le vieillissement des familles
- Maintenir l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants (porteurs d'une animation au niveau local, permettent la pérennisation des équipements publics…

SECTEURS D'INTERVENTION
- L'habitat : proposer une offre de logements diversifiée et adaptée
- Les équipements publics et activités économiques : favoriser leur implantation

I-3. Le parc de logements

+ Une augmentation du nombre de logements depuis les années 1980

Le nombre de logements a augmenté jusque dans les années 1975 avant de subir une forte baisse entre 1975 et 1982 passant de 411 à 339. Depuis, leur nombre n'a cessé d'augmenter jusqu'à atteindre 546 en 2014.

Si le nombre de logements a subi une période de baisse, c'est exclusivement dû à la chute du nombre de logements secondaires. En effet, les résidences principales ont continuellement augmenté pour atteindre 451 en 2014, soit 82.7 % du parc de logements.

Malgré leur forte diminution entre 1975 et 1982, les résidences secondaires représentent tout de même 8.8 % du parc à l'échelle de la commune en 2014.

Le taux de vacance est quant à lui en continuelle augmentation depuis 1982, passant de 17 à 47, soit une augmentation de près de 30 %. Il représente d'ailleurs aujourd'hui 8.6 % du parc.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	386	411	339	387	476	541	546
Résidences Principales	215	223	246	281	370	441	451
Résidences secondaires	135	164	76	88	83	58	48
Logements vacants	36	24	17	18	23	42	47

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2014 (INSEE)

+ Des logements généralement bien équipés

En 2014, les logements de la commune de Saint-Vérand sont pour plus de 98 % d'entre eux équipés d'une douche ou d'une baignoire, un taux en légère diminution depuis 2009 où celui-ci était de 99.1 %.

Au niveau du chauffage, les logements sont pour près de la moitié équipés d'un chauffage central individuel.

Le niveau de confort des habitations présentes sur la commune est plutôt satisfaisant et est comparable, voir supérieur, à ceux enregistrés au niveau du département et de la région.

	2014	%	2009	%
Ensemble	**451**	**100,0**	**441**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	*446*	*98,7*	*437*	*99,1*
Chauffage central collectif	*9*	*1,9*	*4*	*0,9*
Chauffage central individuel	*211*	*46,8*	*208*	*47,2*
Chauffage individuel "tout électrique"	*114*	*25,2*	*107*	*24,1*

Evolution du confort des résidences principales entre 2009 et 2014 au niveau communal (INSEE)

+ Une majorité de propriétaires

	2014				2009	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**451**	**100,0**	**1 134**	**17,8**	**441**	**100,0**
Propriétaire	*354*	*78,4*	*928*	*20,6*	*334*	*75,6*
Locataire	*81*	*17,9*	*164*	*6,8*	*98*	*22,1*
dont d'un logement HLM loué vide	*16*	*3,6*	*22*	*6,4*	*14*	*3,2*
Logé gratuitement	*16*	*3,6*	*42*	*12,9*	*10*	*2,3*

Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2009 et 2014 au niveau communal (INSEE)

Sur les 451 résidences principales enregistrées en 2014, plus de 78 % sont occupées par des propriétaires, un taux en augmentation depuis 2009.

Les autres logements de Saint-Vérand sont pour la majorité occupés par des locataires (17.9 %) dont 3.6 % dans des logements sociaux.

Le P.L.U. devra ainsi favoriser le développement de produits intermédiaires en locatif privé ou les produits en accession de plus petite taille, pour rendre la commune plus accessible aux jeunes ménages. Ces logements locatifs sociaux ou abordables permettront de garantir la continuité du parcours résidentiel sur la commune (maintien ou arrivée des jeunes couples sur St Vérand).





+ Une prédominance de maisons individuelles

Entre 2009 et 2014, le nombre de maisons individuelles est passé de 476 à 475 alors que les appartements sont quant à eux passés de 63 à 69.

La proportion de maisons a donc légèrement diminué pour passer de 88 % à 87 %.

On compte cependant sur la commune, la présence de 25 logements locatifs aidés dont 12 logements sociaux communaux et 13 logements gérés par l'OPAC du Rhône.

On a donc une forte proportion de maisons individuelles sur la commune de Saint-Vérand (87 %).

	2014		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	475	**87**	476	**88**
Appartements	69	**12.7**	63	**11,6**

Évolution du rapport appartements / maisons des résidences principales entre 2009 et 2014 au niveau communal (INSEE)





+ Des logements de grande taille

Entre 2009 et 2014 :

- le nombre de logements d'une pièce est resté stable (2 logements),
- le nombre de deux pièces a diminué (35 à 32 logements) tous comme les 4 pièces (119 à 116 logements)
- alors que les 3 pièces et 5 pièces ou plus ont augmenté (74 à 77 logements pour les 3 pièces ; 211 à 225 pour les 5 pièces).

La répartition des types de biens montre une augmentation de logements de 3 pièces et de 5 pièces, alors que taux de 1, 2 et 4 pièces est quant à lui stable ou en diminution.

Malgré cela, la commune compte une grande majorité de logements de grande taille.
En effet, 75 % sont de type T4 ou plus, les logements de 5 pièces et plus représentent même près de la moitié des logements présents sur la commune.

De manière générale, les résidences principales ont légèrement augmenté de taille passant de 4.5 pièces de moyenne à 4.6.
Les maisons ont vu leur nombre de pièces passé de 4.8 à 4.9, alors que les appartements rapetissent de 3 pièces à 2.8.

	2014	%	2009	%
Ensemble	**451**	**100,0**	**441**	**100,0**
1 pièce	2	0,4	2	0,5
2 pièces	32	7,1	35	8,0
3 pièces	77	17,1	74	16,9
4 pièces	116	25,8	119	26,9
5 pièces ou plus	225	49,8	211	47,8

Évolution du nombre de pièces par résidences principales entre 2009 et 2014 au niveau communal (INSEE)

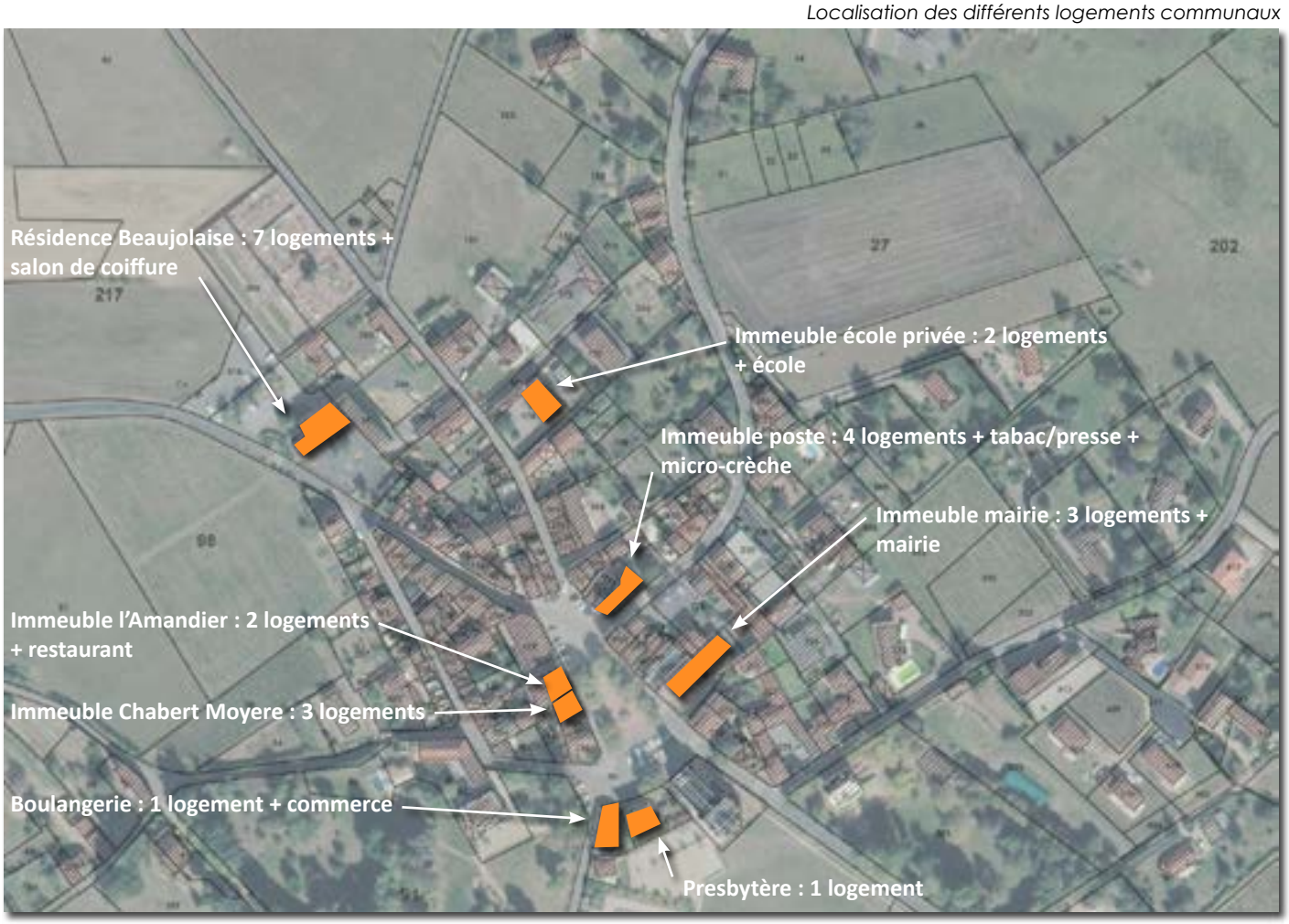
	2014	2009
Nombre moyen de pièces par résidences principales	4.6	4,5
Maisons	4.9	4.8
Appartements	2.8	3.0

Évolution du nombre moyen de pièces par résidences principales entre 2009 et 2014 au niveau communal (INSEE)

+ Des logements communaux

Afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, il existe déjà une petite trentaine de logements communaux en location.
Toutefois, la gestion de ces logements apparait comme compliquée pour la commune.
Elle a cependant la volonté de favoriser la poursuite des parcours résidentiels et encourage ainsi la réalisation de logements locatifs sociaux (OAP notamment).

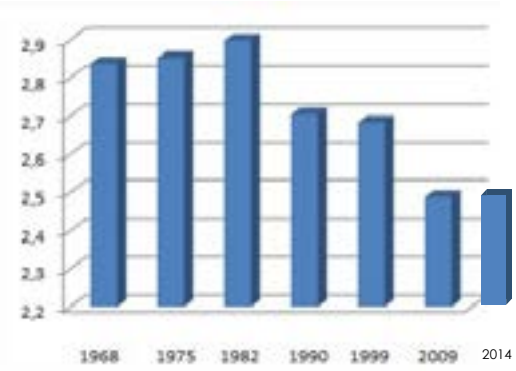
Localisation des différents logements communaux



+ Des ménages de plus en plus petits

Entre 1968 et 1982, le nombre de personnes par ménage a légèrement augmenté pour atteindre près de 2.9. La commune a par la suite enregistré une forte baisse pour atteindre 2.72 en 1990, puis 2.5 en 2009 et se stabilise à 2.5 en 2014. A population égale, le nombre de logements nécessaire est donc en augmentation.

Le nombre de personnes par ménage est en diminution, que ce soit au niveau communal, départemental ou national. On a affaire à un phénomène qui se généralise avec une diminution du nombre d'enfants par famille, une augmentation des familles monoparentales ou des personnes âgées vivant seules.



Évolution du nombre moyen de personnes par résidences principales entre 1968 et 2014 (INSEE)

ENJEUX

- Poursuivre le ciblage des familles, notamment les jeunes couples, afin de soutenir le développement communal (solde naturel)
- Développer une offre de logements de plus petites tailles, pour anticiper de nouveaux besoins (diminution de la taille des ménages…) et répondre à des cibles de populations différentes, dans une optique de mixité sociale

I-4. Analyse du marché immobilier et foncier sur la commune

+ Le marché foncier et immobilier sur Saint-Vérand

- Terrains constructibles : environ 150 euros / m² *(valeur mars 2013) ;*
- Maison individuelle : environ 1 800 euros / m² *(valeur mars 2013).*

On retrouve des prix relativement élevés liés notamment à la proximité de Villefranche-sur-Saône et de l'agglomération lyonnaise. On peut également noter des problèmes d'accès au logement pour certains ménages liés notamment à :

- L'absence de biens de petite taille (recherche seloger.com : 13 biens à vendre dont 10 T5 ou +) ;
- L'homogénéité du parc (0 appartement à vendre).

+ Comparaison avec les agglomérations voisines

- Terrains constructibles :
  - Villefranche-sur-Saône : environ190 euros / m² *(valeur mars 2013) ;*
  - Agglomération lyonnaise : entre 200 et 300 euros / m² *(valeur mars 2013).*

- Maisons individuelles :
  - Lyon et agglomération: entre 2 800 et 3 500 euros / m² *(valeur juin 2012) ;*
  - Villefranche-sur-Saône: environ 1 200 à 1 300 euros / m² *(valeur juin 2012).*

- Appartements:
  - Lyon et agglomération : 2 500 à 3 000 euros *(valeur juin 2012) ;*
  - Villefranche-sur-Saône : environ 1 500 euros / m² *(valeur juin 2012).*

ENJEUX

Une offre jusqu'ici adaptée à la demande et à la structure des ménages mais qui pourrait être légèrement rééquilibrée :

- La population vieillit : de nouveaux besoins risquent d'émerger sous 10 ans (problèmes du maintien au domicile et de l'entretien de grands logements…) ;
- Des objectifs législatifs et du SCOT incitant à une économie d'espace: vers des logements plus denses ;
- Des prix du foncier qui risquent d'augmenter (impact de l'A89): des logements plus petits permettraient de maintenir les objectifs de mixité sociale (jeunes ménages, personnes âgées, familles monoparentales,…) ;
- Les logements vacants et/ou anciens : évaluer les possibilités de réhabilitation.

II. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

II-1. Etat des lieux des constructions sur les dernières années

Source : SITADEL

ANNÉES	LOGEMENTS INDIVIDUELS COMMENCÉS	LOGEMENTS COLLECTIFS COMMENCÉS	TOTAL NOMBRE LOGEMENTS COMMENCÉS
2003	4	-	**4**
2004	8	-	**8**
2005	4	-	**4**
2006	-	2	**2**
2007	3	-	**3**
2008	3	1	**4**
2009	1	-	**1**
2010	5	-	**5**
2011	3	2	**5**
2012	5	-	**5**
2013	4	-	**4**
2014	2	-	**2**
2015	3	2	**5**
2016	-	-	-
2017	-	-	-
Total	45	7	52
Total 2003-2013	**40**	**5**	**45**
Moyenne annuelle construction nouvelle de 2003 à 2015 : 4 logements/an			
Moyenne annuelle de 2003 à 2013 : 4.5 logements/an			

← Délibération lançant la révision du P.L.U. en 2013

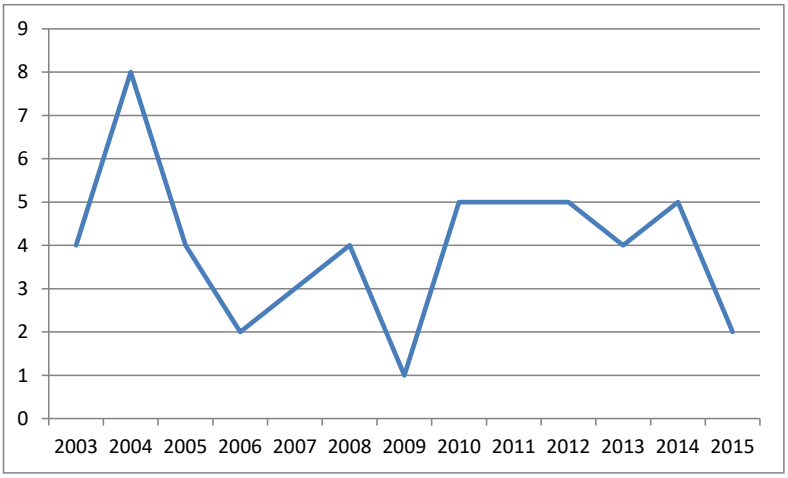
La commune de Saint-Vérand a enregistré 94 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions sur la période 1998 - 2016.
Sur la période 2003-2013, elle enregistre 54 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions et on constate que **45 logements sont réellement construits** en finalité.
Saint Vérand enregistre ainsi un nombre moyen de constructions nouvelles sur les 10 dernières années précédant le lancement de la révision du P.L.U. de **4.5 logements/an.**

Le nombre de permis déposé par année pour un nouveau logement est très variable avec notamment 13 pour l'année 1998 ou 1 seul pour l'année 2009.

On note également une forte demande de réhabilitation ou de changement de destination sur la commune, notamment en 2005 avec 8 demandes et en 2010 avec 7 demandes.
Cela a pour effet de valoriser le patrimoine local et de limiter l'étalement urbain, ce sont donc des pratiques à pérenniser et à encourager dans le futur P.L.U.

Les demandes d'extension sont également assez courantes sur la commune de Saint-Vérand.

Nombre de logements construits chaque année



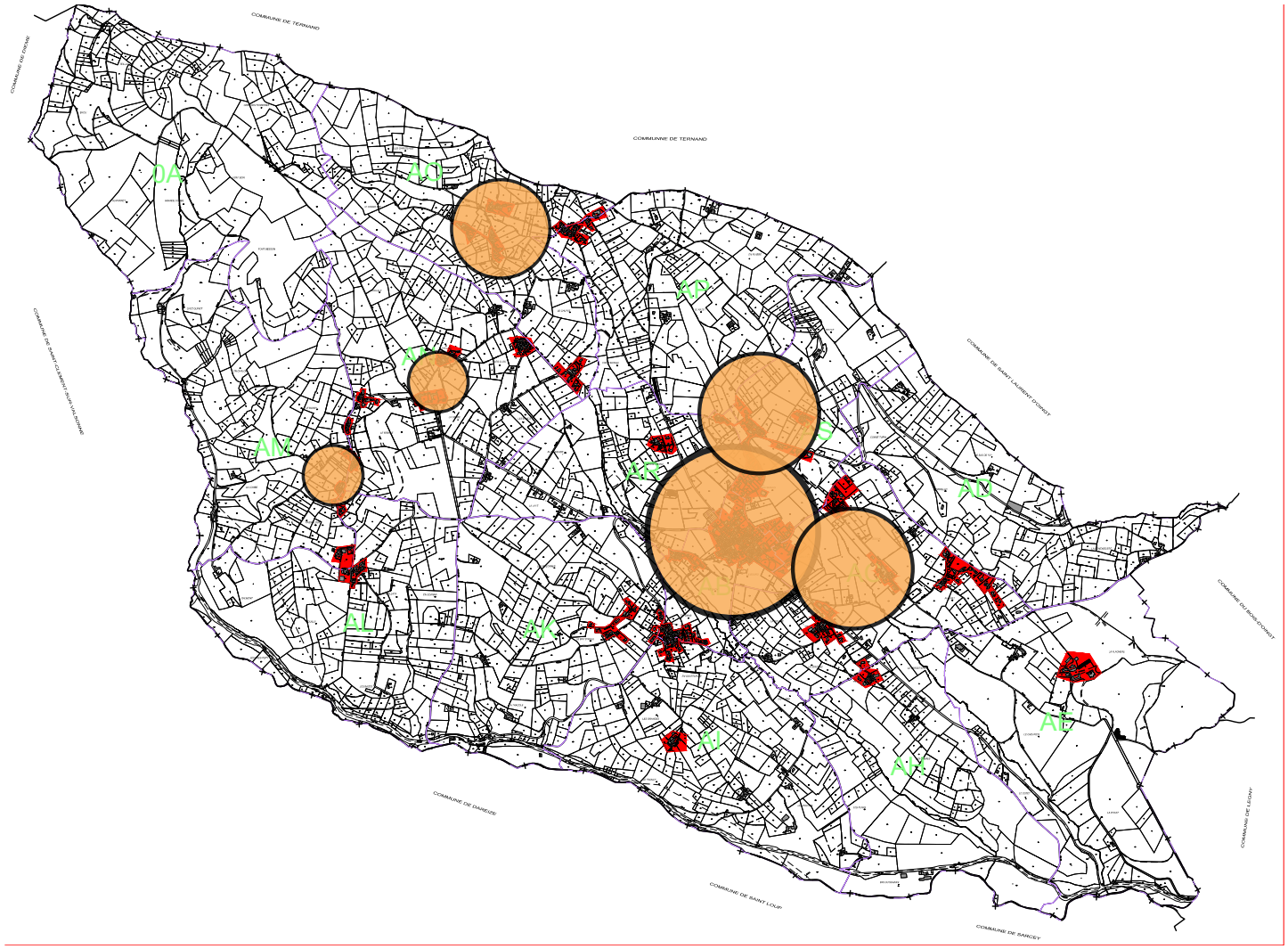
ANNÉES	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	RÉHABILITATION / CHGT DESTINATION	EXTENSION	DIVERS (garage, ouverture, piscine, hangar...)	TOTAL PC
1998	13	5	2	5	25
1999	5	1	5	7	18
2000	2	2	1	2	7
2001	5	4	0	5	14
2002	3	4	5	4	16
2003	4	1	5	4	14
2004	8	2	2	2	14
2005	4	8	0	8	20
2006	5	3	2	4	14
2007	3	4	1	7	15
2008	2	2	4	8	16
2009	1	3	0	7	11
2010	8	7	6	7	28
2011	7	3	4	7	21
2012	11	2	1	7	21
2013	1	1	2	5	9
2014	4	0	1	2	7
2015	7	2	0	7	16
2016	1	1	1	3	6
TOTAL	**94**	**55**	**42**	**101**	**292**

Etat des lieux du registre communal - demandes d'urbanisme

II-2. Localisation des nouvelles constructions

La commune est marquée par un fort étalement urbain. En effet, la taille des hameaux situé au milieu des vignes a augmenté ces dernières années.
L'urbanisation de Saint-Vérand a été trop fortement consommatrice d'espaces créant un mitage important de l'espace.

La surface moyenne des parcelles construites depuis 1997 est d'environ 1800 m² avec tout de même une forte distinction entre les constructions du centre bourg et celles qui sont situées sur le reste de la commune. Cela représente une densité de construction de l'ordre de 5,5 logements/ha, une densité inférieure à la moyenne nationale qui est de 7 logements/ha et bien inférieure aux préconisations des lois Grenelle ou du SCOT du Beaujolais (10 log/ha).



Différents hameaux existants

Lieux d'implantations privilégiés des nouvelles constructions ces dernières années

Localisation des nouvelles constructions depuis 1997

III. CALIBRER LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS ATTENDUES

III-1. Objectifs fixés par le SCOT Beaujolais

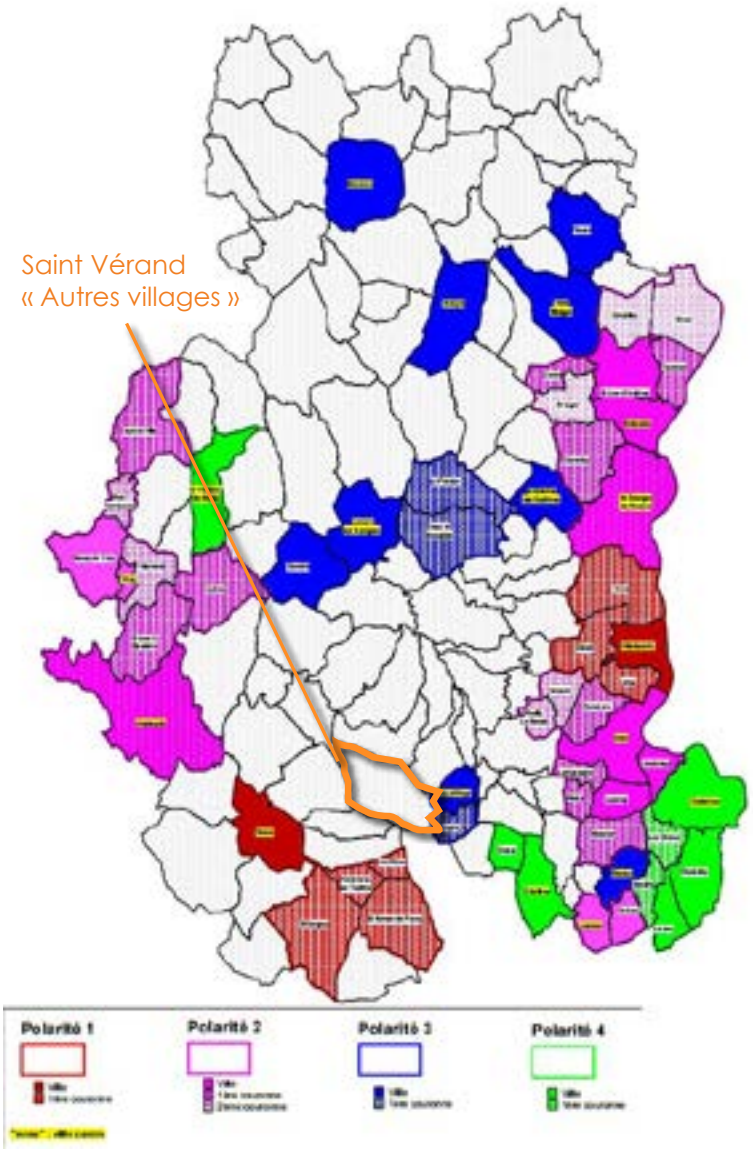
Les objectifs démographiques du SCOT du Beaujolais pour la période 1999 - 2030 prévoit la construction de 40 000 nouveaux logements, ce qui correspond à environ1400 à 1500 nouveaux logements par an sur l'ensemble du territoire.

Le SCOT du Beaujolais répertorie et classe les communes de son territoire sous 5 catégories:

- Catégorie 1: Les Grands pôles structurants « historiques » ;
- Catégorie 2: Les Pôles d'accueil structurants ;
- Catégorie 3: Les pôles de proximité, situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ;
- Catégorie 4: Les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou de proximité et ayant des possibilités de développement grâce au rabattement vers les TC ;
- Catégorie 5: Les autres villages.

Pour chaque catégorie, des objectifs plus précis ont été fixés. Il n'y a cependant pas de détails précis concernant les communes identifiées en catégorie 5, comme Saint-Vérand. Il s'agit de construire 5600 logements sur l'ensemble des 80 communes répertoriées en catégorie 5 pour la période 1999 et 2030. Cela représente un nombre théorique de 2,3 logements / an pour chacune des différentes communes (Méthode de calcul: 5600/30 = 186 puis 186/80 = 2,3)

carte des polarités du SCOT du Beaujolais
(faite à partir du tableau du DOG page 18)



ENJEUX DU P.L.U. :
Le SCOT impose aux communes de rang 5 de **continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des dix années précédant la révision du P.L.U.** avec un objectif de densité ou de comblement des dents creuses

+ Rappel des éléments
Le rythme de construction enregistré entre 2003 et 2013 est de 4.5 logements / an.

Ce rythme de construction est en progression depuis les années 1990 selon les données de l'INSEE malgré des chiffres irréguliers d'une année sur l'autre.

Il est aujourd'hui difficile de prévoir les évolutions sur les années à venir, même si l'arrivée de l'A89, qui place la commune à 40 minutes de l'agglomération lyonnaise, pourrait avoir un impact sur de développement de la commune.

+ Quels enjeux pour les années à venir : objectifs de la commune
La commune de Saint-Vérand devra, pour les années à venir, :

- Adapter sa croissance démographique à ses capacités de développement : **continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au 4.5 logements/an (moyenne de 2003 à 2013)**
- Parachever l'urbanisation du centre-bourg
- Améliorer son fonctionnement et prévoir des équipements et services nécessaires aux besoins de la population.

OBJECTIFS DU P.L.U.
Afin de répondre aux objectifs du SCOT (cf. objectifs associés à la catégorie n°5 « Autres villages »), la commune prévoit la construction de 3 et 3.5 logements/an.
La proximité de la commune à la gare, les équipements présents sur St Vérand, la localisation de la commune justifient que cette dernière possède la possibilité d'atteindre ce développement pour les prochaines années.

En tenant compte du calcul pour « la stabilité démographique » et au vu des possibilités liées à la réhabilitation, aux résidences secondaires ou aux logement vacants, les objectifs fixés par le SCOT serait suffisant pour la commune.

La présence de commerces et d'équipements, comme les écoles, nécessite cette croissance démographique minimum.

IV. RECENSER LES RESSOURCES FONCIÈRES

IV-1. Quels objectifs de réduction de la consommation d'espace?

Selon les prescriptions du SCOT, les communes situées hors pôles doivent respecter une densité de 10 logements/ hectare au minimum.

+ Dans le cas de Saint-Vérand
Selon les objectifs de logements retenus et les prescriptions du SCOT, la commune devrait donc prévoir entre 30 000 m² et 35 000 m² à ouvrir à la construction de logements, soit entre 3 et 3.5 hectares (prise en compte d'un rythme légèrement inférieur au 4.5 log/an des 10 dernières années et des changements de destination qui créent de nouveaux logements, sans consommer des terrains disponibles).

Ces hectares devront permettre une urbanisation diversifiée et économe en espace selon les objectifs du SCOT qui prévoit notamment:

- La construction de 2 400 logements sociaux entre 2009 et 2019 ;
- Une part souhaitable de 10 % en logements sociaux pour l'ensemble du pôle n°5 (préconisation). A l'heure actuelle, on compte une trentaine de logements sociaux sur la commune soit 4,6% de l'ensemble du parc de logements.

Les objectifs de plus forte densité sont à élaborer en cohérence avec les futurs objectifs du SCOT et les objectifs fixés par les Lois Grenelle (moyenne nationale de 7 logements/ha, que la nouvelle réglementation vise à accroître).



Afin d'accroître cette densité minimum de 10 logements/ha, les nouvelles constructions de type individuel « organisé », individuel groupé, voire petit collectif (centre-bourg) sont à privilégier au détriment des constructions de type individuel libre. On cherche ainsi à obtenir une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, soit des parcelles de 650 à 1000 m² ou des formes différentes (maisons jumelées...).

« Le PADD (…) fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (CU, art L.151-5)

La logique urbanistique issue de la réglementation post-Grenelle est une urbanisation prioritaire des « dents creuses », terrains nus localisés dans les centres-bourgs ou centres-villes, de façon à ne pas étaler le tissu urbanisé et à préserver les espaces naturels et les continuités écologiques.

+ Réserve foncière présente sur la commune
Les terrains nus du centre-bourg susceptibles d'accueillir les nouveaux logements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés sont analysés à partir du P.L.U. de 2008 dans un premier temps.

D'après le P.L.U. de 2008, la commune compte 3 zones AU qui représentent une surface de 32 854 m² soit 3,28 ha ainsi que plusieurs dents creuses situées dans le tissu du centre-bourg représentant une surface de 26 169 m² soit 2,62 ha. Au total, c'est donc 5,9 hectares potentiellement urbanisables sur le document d'urbanisme de 2008. Celui-ci est considéré comme trop permissif par rapport aux objectifs de développement que se fixe la commune aujourd'hui.

Afin de répondre aux objectifs du SCOT, des choix d'urbanisation sont faits. Les secteurs les plus pertinents, les plus stratégiques sont choisis.
Un important travail sur l'intégration de ces nouvelles constructions est réalisé dans ce P.L.U.
Pour se faire, il est indispensable de se reporter aux préconisations de la charte paysagère du Pays Beaujolais.





PARTIE 2
DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

ENJEUX AU NIVEAU **DÉMOGRAPHIQUE**

• Une forte croissance démographique

• Une population déséquilibrée en faveur des 45-59 ans. Il s'agit donc d'anticiper le renouvellement générationnel en attirant de jeunes ménages (faible représentation des 15-30 ans). La commune va ainsi devoir faire face à de nouveaux besoins liés au vieillissement à moyen-long terme de la population (logements adaptés, services,…)

• Un impact de l'A89 difficile à mesurer, mais qu'il s'agit tout de même de ne pas négliger (pression foncière)

ENJEUX AU NIVEAU DU **LOGEMENT**

• Une prédominance de maisons individuelles et une forte consommation de l'espace entraînant ainsi un mitage de l'espace et un grignotage des terres agricoles

• Un taux importants de résidences secondaires et de logements vacants potentiellement réutilisables

• Un phénomène de réhabilitation important, à prendre en compte dans les besoins en logements

• Un faible turn-over au niveau des habitations

• Le SCOT du Beaujolais (approuvé le 29/06/2009)
  - fixe des objectifs de densité, pour les communes « hors polarités », telle que Saint Vérand, : 10 log/ha minimum
  - souhaite que 10 % des constructions se fassent en logements sociaux ;...

ENJEUX AU NIVEAU DU **FONCIER**

• Le SCOT fixe un objectif moyen de 10 logements/ha (seuil minimal), ce qui implique une nette diminution de la consommation d'espace et de la taille des parcelles (1800 m² en moyenne auparavant)

• Pour les 10 ans à venir, il est prévu la construction de 30 à 35 nouveaux logements, soit une superficie à prévoir de 3 ha à 3.5 ha

• Il s'agit d'urbaniser en priorité les dents creuses.

PARTIE 3

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

I. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES AU NIVEAU DES BASSINS D'EMPLOIS ET DE VIE

I-1. Bassin d'emploi et de vie de Saint-Vérand



+ Bassin d'emploi

La commune est rattachée au bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône selon les données INSEE, mais également du bassin d'emploi de Lyon du fait de sa proximité (40 minutes). Les principales destinations de travail des habitants de Saint-Vérand sont d'ailleurs : Lyon, Tarare, l'Arbresle ou le Val d'Oingt.



Bassin de vie du Val d'Oingt

Bassin de vie de Tarare

+ Bassin de vie

La commune fait partie de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées, dont la ville-centre est le Val d'Oingt. C'est donc tout naturellement que la commune de Saint-Vérand est rattachée au bassin de vie du Val d'Oingt (données INSEE). Elle est également rattachée au bassin de vie de Tarare (pôle d'équipements et de commerces structurant), du fait de sa proximité.

+ Saint-Vérand en chiffre

La commune a connu une forte croissance démographique entre 1990 et 1999, de l'ordre de 3 %, puis qui a diminué de 1999 à 2009 à 1 %. De 2009 à 2014, elle a même diminué en dessous des 1 %, en passant à 0.7 %. Cette croissance est maintenue par le solde naturel (0.7 % entre 2009 et 2014) car le soldes apparent des entrées sorties est quant à lui devenu négatif entre 2009 et 2014 (-0.1 %) : cela signifie qu'il y a plus de personnes qui s'en vont de la commune, que de personnes qui arrivent à Saint Vérand.

L'attractivité de la commune, même si elle peut sembler en baisse au regard de ces chiffres, reste toutefois liée à l'influence du bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône/Lyon et des bassins de vie du Val d'Oingt et de Tarare qui offrent aux habitants de Saint-Vérand une attractivité économique, une offre d'équipements et de services ou une qualité de vie non négligeable.

En 2014, près de 79 % des habitants de Saint-Vérand travaillent en dehors de la commune contre 77 % en 2009. On note donc une dépendance de plus en plus forte de la commune vers l'extérieur. En effet, les habitants de Saint-Vérand vont pour la grande majorité travailler sur les bassins d'emplois de Villefranche-sur-Saône et de l'agglomération lyonnaise.

I-2. Bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône

+ Un bassin attractif

Le bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône constitue un territoire attractif avec un accroissement de la population (+1.2 %) lié au solde naturel positif sur les années 2009 à 2014 et au taux des entrées et sorties de ce territoire qui est également positif : + 0.6

Le bassin d'emplois de Villefranche est ainsi attractif : plus de personnes arrivent sur ce territoire qu'il n'en part.

Pour rappel, la commune de Saint-Vérand possède une croissance annuelle de sa population, principalement due au solde migratoire.

	CCPD	Villefranche	Rhône
Population en 2014	48 099	255 782	1 805 885
Variation de la population: taux annuel moyen entre 2009 et 2014 (en %)	+ 1.4	**+ 1,2**	+1.1
Dont variation due au solde naturel	+ 0,4	+ 0.6	+0,8
Dont variation des entrées et sorties	+ 0.9	**+0.6**	+0.3

L'attractivité de Saint-Vérand en partie liée à sa localisation dans le bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône.

+ Un bassin d'emploi qui se tertiarise

Entre 2009 et 2014, la part des ouvriers et des agriculteurs diminuent alors que la part des autres professions augmentent quant à elle : le bassin d'emplois de Villefranche tend vers une tertiarisation du territoire globalement.

	2014	%	2009	%
Ensemble	202 198	100	189 690	100
Agriculteurs exploitants	2 930	1.4	3 514	1.9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	9 706	4.8	8 279	4.4
Cadres et professions intellectuelles sup.	18 193	9	15 932	8.4
Professions intermédiaires	32 390	16	29 654	15.6
Employés	32 132	15.9	29 976	15.8
Ouvriers	27 311	13.5	27 866	14.7
Retraités	52 191	25.8	47 684	25.1
Autres personnes sans activité professionnelle	27 346	13.5	26 785	14.1

Évolution de la population de 15 ou plus par type d'activité entre 2009 et 2014

+ Un nombre d'actif en augmentation

Le bassin d'emploi de Villefranche-sur-Saône voit son nombre d'actifs augmenter de 2 % entre 2009 et 2014 alors que pendant ce temps, le nombre d'étudiants diminue (- 0.1 %), tout comme le nombre de retraités et d'autres inactifs.

	2014	2009
Ensemble	158 926	154 096
Actifs en %	76.9 %	74,9%
Inactifs en %	23.1 %	25,1%
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8.7 %	8,8%
Retraités ou préretraités	7.4 %	8,7%
Autres inactifs	7 %	7,7%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

I-3. Bassin de vie du Val d'Oingt

+ Un bassin dépendant de l'extérieur

Selon les données de la CCBPD, le bassin de vie du Val d'Oingt a enregistré une forte croissance démographique entre 1968 et 2009. En effet, sur cette période, sa population a pratiquement doublé, passant de 8591 habitants en 1968 à 16248 habitants en 2009, soit une augmentation de 47%. Cette croissance est nettement supérieure à celles enregistrées sur le Rhône (+ 22%) ou Rhône-Alpes (+21,9 %), le bassin de vie du Val d'Oingt a donc évolué 2 fois plus vite que le Département et la Région.

Ce bassin de vie compte plus de 3/4 d'actifs (75,4 %) dont la grande majorité possède un emploi pour ce qui est de la population comprise entre15 à 64 ans. Le taux de chômage étant quant à lui égal à 6,4 % en 2009, soit 4% de moins que la moyenne du Rhône et 3% de moins que la moyenne nationale.

Parmi ces nombreux actifs, seulement 20% travaillent dans la CCBPD, contre 74% dans une autre commune du département. La CCBPD n'est donc pas le principal gisement d'emplois pour les habitants de la commune de Saint-Vérand. Il s'agit avant tout d'un territoire dépendant de l'extérieur et notamment de l'agglomération lyonnaise ou de Tarare.

ENJEUX

- Un contexte supra-communal plutôt favorable ;
- Une zone d'emploi relativement attractive liée au solde migratoire ;
- Une proximité de l'agglomération lyonnaise qui constitue un bassin d'emplois importants;
- Une commune située à la croisée de deux bassins de vie dynamiques :
  - -Val d'Oingt: un taux de chômage inférieur aux moyennes départementales et régionales mais ne constitue pas le principal gisement en termes d'emplois (forte dépendance à l'extérieur) ;
  - -Tarare: un territoire qui devient de plus en plus attractif qui permet de répondre à une partie des besoins en termes d'emplois, mais qui dépend fortement de l'agglomération lyonnaise.

La commune de Saint-Vérand est située dans le « Beaujolais rouge », un secteur aujourd'hui en crise avec cependant la présence de pôles structurants qui invitent à poursuivre un enjeu de croissance démographique à l'échelle communale tout en restant prudent sur les objectifs d'accueil.

II. DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES AU NIVEAU COMMUNAL

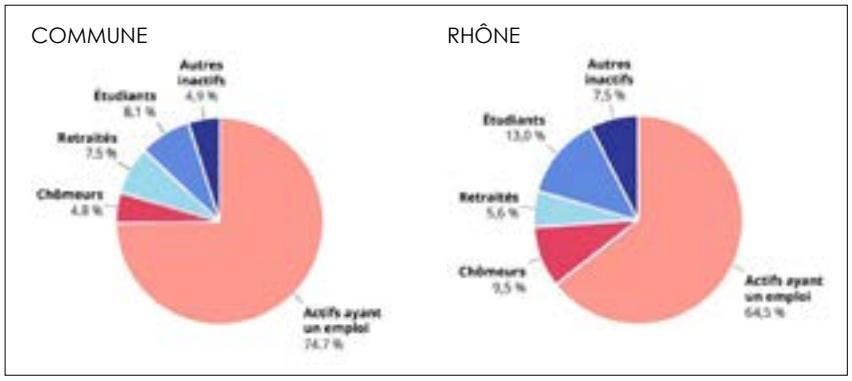
II-1. L'emploi

+ Une commune active

La commune compte 74.7 % de sa population âgée de 15 à 64 ans comme active ayant un emploi. Le taux de chômage est quant à lui relativement faible avec 4,8 % contre 5.9 % pour la CCBPD. Les bassins d'emploi de Villefranche et de Lyon semblent répondre aux besoins d'emplois des habitants de la commune. On peut tout même noter l'impact, même modéré, du bassin de vie du Pays du Bois d'Oingt.

	2014	2009
Ensemble	704	688
Actifs en %	79.5 %	79,5 %
Actifs ayant un emploi en %	74.7 %	75,3%
Chômeurs en %	4.8 %	4,2%
Inactifs en %	20.5 %	20,5 %
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8.1 %	8 %
Retraités ou préretraités	7.5 %	6,9 %
Autres inactifs	4.9 %	5,6 %

Population de 15 à 64 ans par type d'activité sur St Vérand



Comparaison des catégories de populations par type d'activité en 2014 (INSEE)

La commune de Sant-Vérand compte un nombre d'actifs ayant un emploi supérieur de 10 % par rapport aux autres périmètres de références (département, région, pays), avec un taux de 74.7 %. La commune compte également un taux de chômage nettement inférieur de plus de 4 % aux autres périmètres avec un taux de 4.8 %.

Pour ce qui concerne les autres inactifs, les étudiants et les retraités, la commune compte un taux globalement inférieur aux données départementales, régionales et nationales.

Saint-Vérand est donc une commune active avec grande proportion d'actifs ayant un emploi et un faible taux de chômage.

+ Une forte dépendance à l'extérieur

La commune ne compte que 178 emplois sur son territoire pour 581 personnes actives occupant un emploi, ce qui correspond à un indice de concentration de l'emploi : 33,5. Le nombre d'emplois est presque stable pour la commune (passant de 176 à 178 entre 2009 et 2014).

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	**178**	**176**
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	**531**	**525**
Indicateur de concentration d'emploi	**33.5**	**33,6**

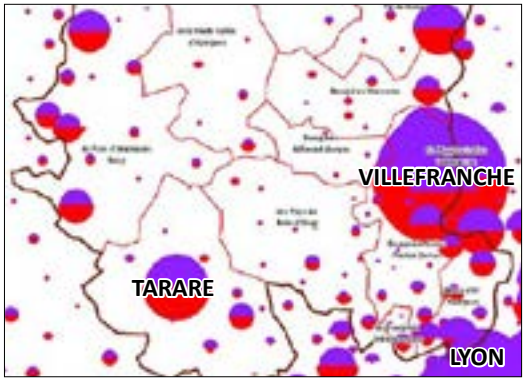
Évolution de l'emploi sur Saint-Vérand

Saint-Vérand compte donc 3 fois plus d'habitants ayant un emploi que d'emplois, ce qui signifie que moins d'1 habitant sur 3 travaille sur la commune (23%). On a donc une très forte dépendance de la commune avec l'extérieur et notamment de ses bassins d'emploi et de vie. De plus, cette dépendance s'accroît au fil des ans avec un indice de concentration d'emploi qui a diminué de 30 % en 10 ans du notamment à une baisse du nombre d'emplois sur la commune de près de 20 % en 10 ans.

	2014	2009
Ensemble	**531**	**524**
Travaillent :		
dans la commune de résidence	**113**	**119**
dans une commune autre que la commune de résidence	**419**	**405**

Zone d'emploi de la commune de Saint-Vérand

Les actifs de Saint-Vérand travaillent pour 78.8 % d'entre eux dans une autre commune du département, principalement sur les agglomérations de Lyon et Villefranche-sur-Saône, sur les diverses communes accueillant des zones d'activités importantes au niveau local (Tarare, Lozanne, Anse ...) ou les pôles d'emplois secondaires (Le Val d'Oingt, Légny ...).



Répartition des emplois

+ Une commune majoritairement rurale

Parmi les 127 établissements présents sur la commune (source INSEE, 2015), on recense seulement 12 employés agricoles.
On a donc affaire à un monde agricole et notamment viticole fonctionnant essentiellement de manière individuelle ou par le recours temporaire à des employés (saisonniers).
Le secteur agricole représente tout de même 30 % des établissements actifs communaux en 2015.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	127	100,0	108	17	2	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	39	30,7	35	4	0	0	0
Industrie	8	6,3	4	3	1	0	0
Construction	12	9,4	11	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	60	47,2	54	5	1	0	0
dont commerce et réparation automobile	19	15,0	17	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	6,3	4	4	0	0	0

Établissements actifs par secteur d'activité (2015)

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	77	100,0	51	26	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	12	15,6	12	0	0	0	0
Industrie	16	20,8	3	13	0	0	0
Construction	2	2,6	2	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	26	33,8	13	13	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	8	10,4	8	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	21	27,3	21	0	0	0	0

Postes salariés par secteur d'activité (2015)

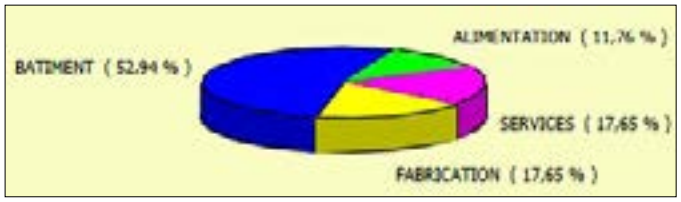
On peut répertorier 2 secteurs porteurs sur la commune, il s'agit de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale et du commerce. En effet, ce sont ces 2 secteurs d'activités qui emploient le plus d'habitants de Saint-Vérand avec 21 salariés pour l'administration publique, enseignement, santé et action sociale et 26 salariés pour le commerce, transports et services.

Même si l'essentiel de la population travaille à l'extérieur de la commune, Saint-Vérand comporte sur son territoire une offre commerciale relativement développée pour la taille de la commune, qui constitue une véritable source d'emploi (33.8 % des postes salariés).

+ Des entreprises qui se créent

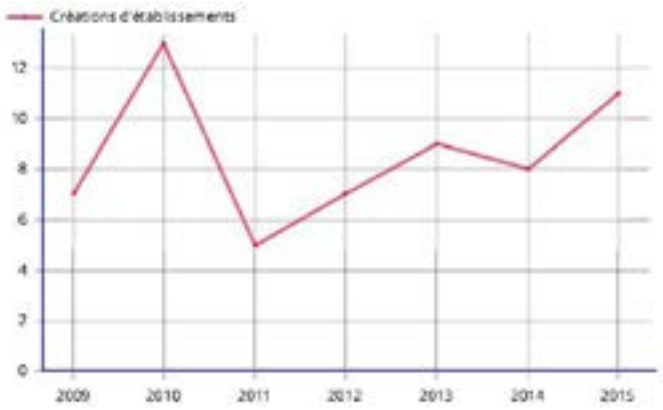
La commune de Saint-Vérand compte 17 entreprises recensées par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat dans le domaine des activités industrielles, artisanales et services (hors équipements publics), réparties dans les secteurs suivants:

- 2 dans le secteur alimentaire ;
- 9 dans le secteur du bâtiment ;
- 3 dans le secteur de la production ;
- 4 dans le secteur des services.



	Ensemble	%
Ensemble	11	100,0
Industrie	1	9,1
Construction	1	9,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	2	18,2
Services aux entreprises	4	36,4
Services aux particuliers	3	27,3

Création d'entreprises par secteur d'activités en 2015



En 2015, la commune a enregistré la création de 11 entreprises dont 4 dans le service aux entreprises et 3 dans le services aux particuliers.
Le taux de création est en augmentation depuis 2011 où il venait de diminuer, on retrouve donc quelques jeunes entreprises sur le territoire communal, témoin d'un regain d'activités.

ENJEUX: Soutenir l'activité locale et anticiper les besoins

• Nécessité de permettre une croissance démographique légèrement inférieure que sur les 10 dernières années mais non-nulle, afin de soutenir l'économie locale et notamment les services de proximité. Pour cela, la commune devra attirer des ménages pour faire fonctionner ces services et équipements

• Une commune en grande partie dépendante de l'extérieur pour les emplois malgré la présence de plusieurs jeunes entreprises. Il faudra veiller à:

- Répondre à leurs besoins (extensions éventuelles)
- Pouvoir en accueillir de nouvelles entreprises en restant raisonnable et structuré en fonction notamment des orientations que donne le schéma de développement économique effectué à l'échelle de la Communauté de Communes Beaujolais Pierre Dorées
- Conserver le zonage AUi à proximité du centre-bourg

II-2. Les commerces et services

+ Le foncier dévolu à l'activité

Actuellement, la commune dispose de différentes zones dédiées aux activités. On peut ainsi repérer:

• 2 zones Ui

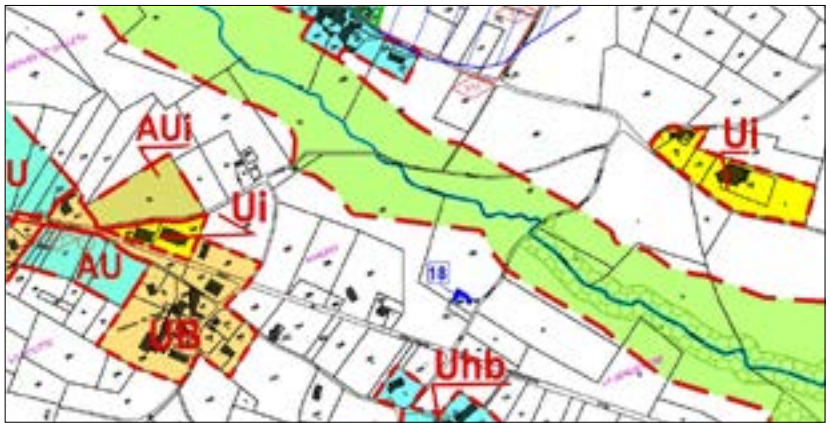
Abritant l'entreprise de nettoyage (hameau) et l'entreprise de métallurgie (bourg) ;

• 1 zone AUi

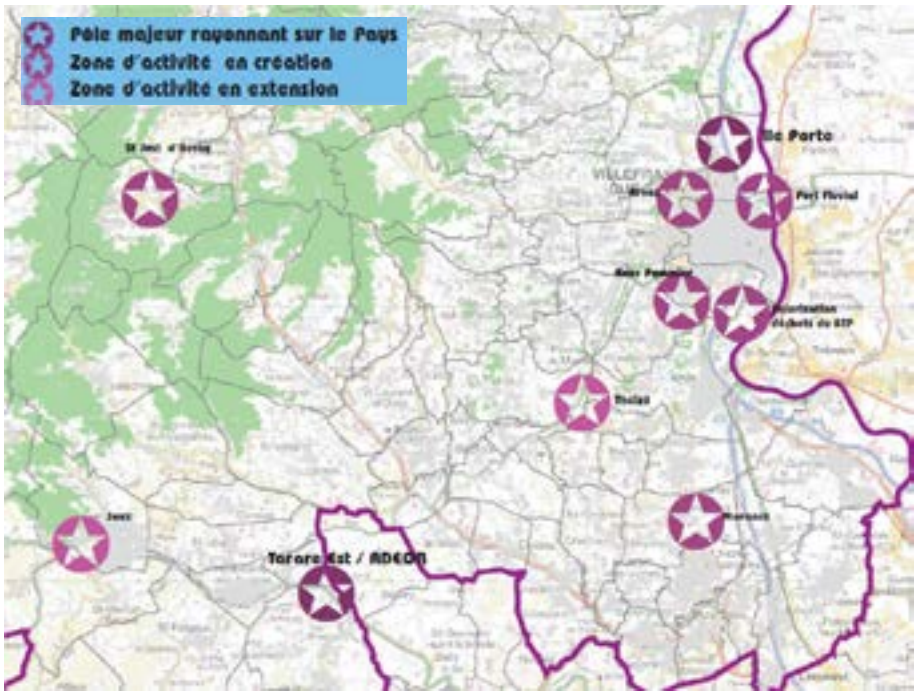
Secteur potentiel d'accueil de nouvelles activités ;

• 1 zone Uec

Abritant la cave coopérative.



Extrait du zonage du PLU de 2008



Accueil des entreprises prévu par le SCOT du Beaujolais
(Source : Atlas des cartes du SCOT du Beaujolais)

Le SCOT a identifié sur son territoire, les pôles majeurs accueillant des entreprises ainsi que les zones d'activités en création ou en extension.

Saint-Vérand n'est pas répertorié comme zone à développer mais dispose d'une proximité avec Tarare, un des pôles majeurs rayonnant sur le territoire.

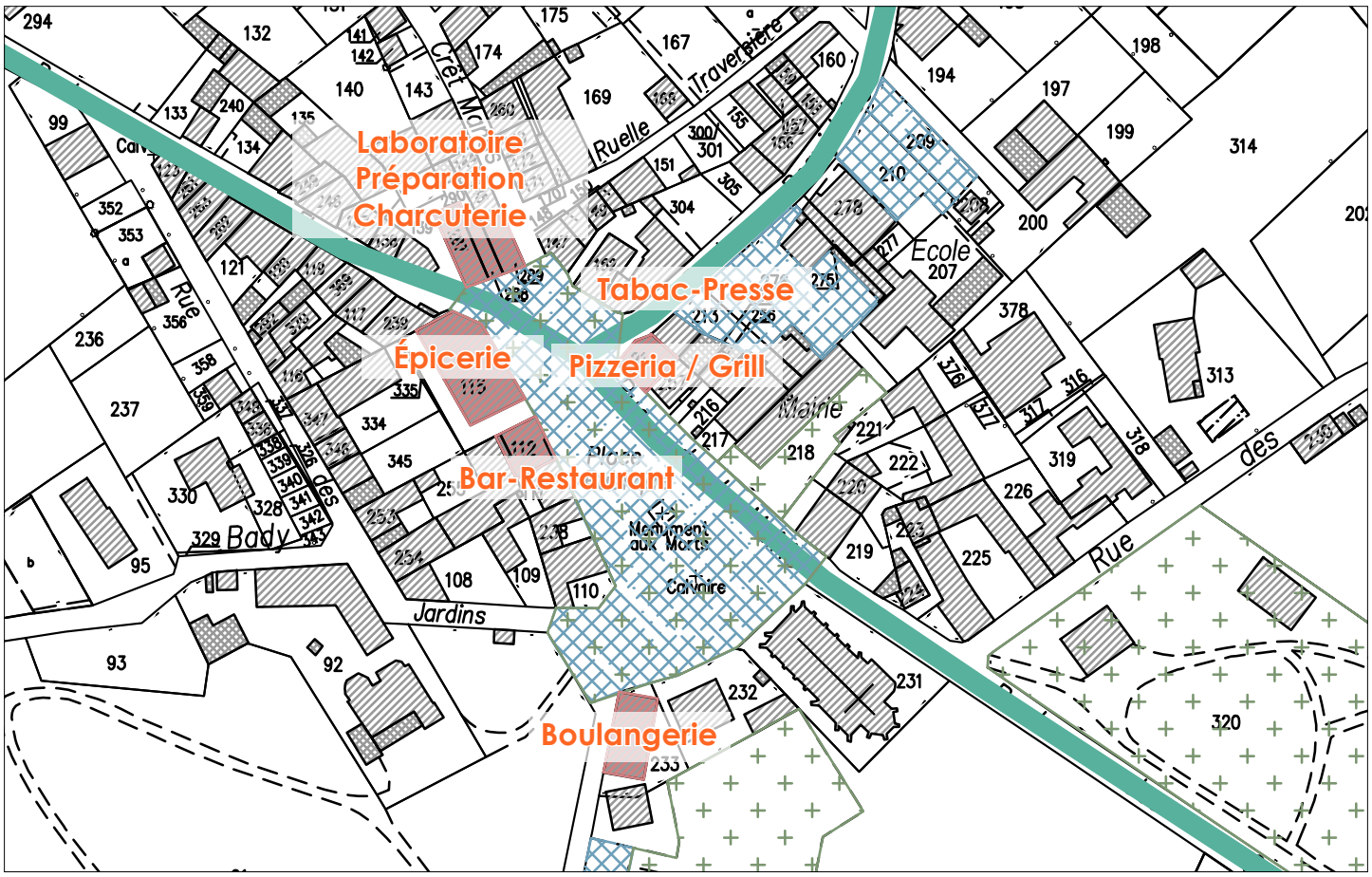
+ Une offre de proximité relativement développée
Pour attirer de nouveaux habitants et conserver la population actuelle, une commune se doit de proposer des prestations répondant aux besoins et aux attentes de la population.

Une des attentes concerne la présence de commerces de proximité.

Pour la taille de la commune, l'offre de proximité présente est relativement développée. On note en effet la présence de commerces « essentiels » tels qu'une boulangerie , une boucherie ou un magasin d'alimentation générale...

COMMERCES	PRÉSENCE	OFFRE LA PLUS PROCHE
Café/ Bar	oui	
Restaurant	oui	
Alimentation	oui	
Poste	non	Valsonne : 3 km Val d'Oingt : 4 km
Coiffeur	oui	
Boulangerie	oui	
Labo. Prépa. Charcuterie	oui	
Pharmacie	non	Val d'Oingt : 4 km
Tabac-Presse	oui	

Recensement des commerces et des services sur Saint-Vérand



Localisation de l'offre en centre-bourg

Cependant, pour bénéficier de commerces plus étoffés tels qu'une pharmacie ou un équipement scolaire supérieur, les habitants de Saint-Vérand ont l'obligation de se rendre dans une commune alentour comme notamment le pôle d'équipements/commerces du Val d'Oingt. Ce qui implique une utilisation indispensable de la voiture pour accéder à ces différents services.

Pour autant, les commerces présents à Saint Vérand ont plusieurs fonctions :
- Apporter un service de proximité : la proximité est le 1er critère de choix d'un commerce
- Défendre une fonction sociale indispensable / favoriser les échanges entre habitants
- Assurer des animations et disposer d'un cadre de vie « vivant »
- Développer une centralité de centre-bourg
- Permettre la promotion des produits locaux et la réduction de déplacements (circuits courts)

Assurer le maintien du commerce participe à assurer le maintien de la population. Sans dicter la nature des commerces, ni corseter la liberté d'entreprendre, Saint Vérand propose une politique d'aménagement volontariste du tissu commercial de proximité. Préserver le commerce en RDC est donc indispensable.

La politique d'urbanisme des 50 dernières années, basée sur la voiture individuelle, a provoqué le déclin du commerce traditionnel au profit de moyennes et grandes surfaces implantées en périphérie des villes. A la fin des années 2000, cette situation s'est fortement aggravée suite à la montée en puissance du E-commerce. Cependant, cette situation n'est pas irrémédiable.
Malgré certaines difficultés rencontrées par les commerçants, Saint Vérand souhaite redonner une dynamique à ces commerces.

Le modèle du commerce de proximité doit muter pour répondre aux nouveaux besoins et aux nouvelles attentes des consommateurs. En conséquence, l'objectif est davantage d'accompagner les commerçants pour développer l'attractivité de leurs commerces.

Le réglement du P.L.U. de Saint Vérand fixe ainsi les surfaces des commerces existants en linéaire commercial ; facilité par le fait que l'ensemble des commerces étant regroupé autour de la grande place de Saint Vérand.





Des cellules seront bloquées en linéaire commercial, et d'autres cellules accueilleront un mix linéaire commercial – tertiaire (pour permettre l'implantation éventuelle de professionnels de santé ou de prestataires de service dédiés aux habitants).



II-3. Le secteur agricole

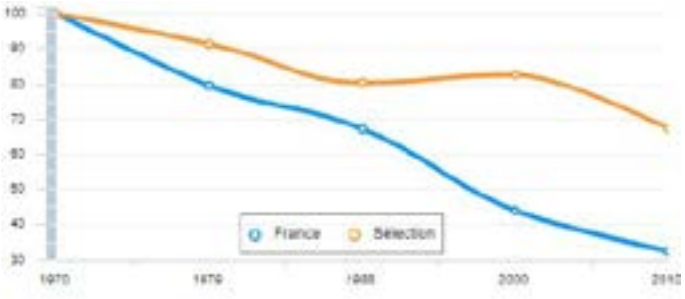
+ Un territoire marqué par l'activité agricole

Le nombre d'exploitations a diminué entre 1988 et 2010 (-12 exploitations), passant ainsi de 74 à 62. En 2000, il y avait pourtant 76 exploitations.

La Surface Agricole Utile (SAU) a quant à elle légèrement diminué entre 1988 et 2010, passant ainsi de 1153 ha à 1060 ha. Malgré cette diminution, elle représente tout de même plus de 60 % du territoire communal, donnant ainsi un caractère très rural à la commune.

	2010	2000	1988
Nombres d'exploitations	62	76	74
SAU (en ha)	1060	1129	1153
Cheptel (en UGB)	749	686	726
Orientation techni-co-économique de la commune	Viticulture	Viticulture	-
Superficie en terres labourables (en ha)	190	106	181
Superficie en cultures permanentes (en ha)	354	403	388
Superficie toujours en herbe (en ha)	514	619	580

Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur St Vérand



Les terres agricoles sont pour la grande majorité en superficie fourragère et en fermage. Les terres labourables ne représentent quant à elles que moins de 190 ha en 2010, ce qui implique que la culture céréalière ne fait pas parti des principales orientations agricoles.
L'orientation technico-éconmique de la commune reste la viticulture en 2010, même si aujourd'hui l'activité est en perte de dynamisme.

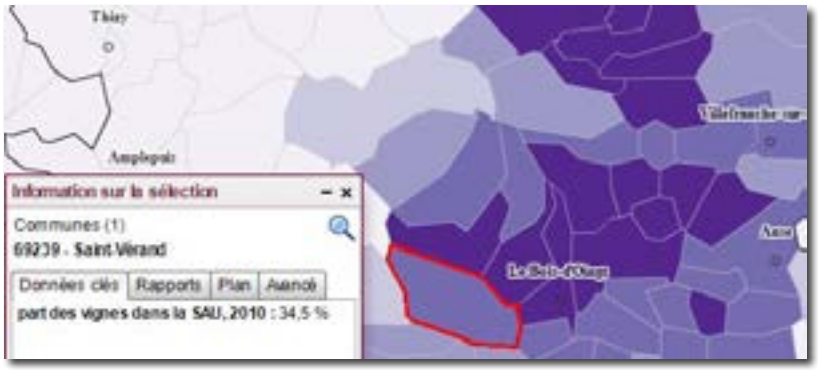
+ Une forte présence de vignoble

L'orientation technico-économique tend vers une prédominance de la viticulture avec une part des vignes dans la SAU en 2010 de plus de 34.5 %.

Parmi la surface de vigne en 2010 sur St Vérand, 99,1 % sont classés en AOP.

L'élevage bovin est également présent sur la commune, à une moindre échelle cependant.

Le territoire de Saint-Vérand est donc très marqué par la présence agricole et est d'ailleurs classé dans le SCOT, comme espace agricole stratégique.











Espaces agricoles stratégiques (SCOT)

+ Une diminution de l'activité
L'évolution entre 2000 et 2010 du nombre de chef d'exploitations et co-exploitants est de -19.5 %, ce qui traduit bien une diminution conséquente de l'activité agricole.

A Saint Vérand, le nombre de chefs d'exploitations ou co-exploitants en 2010 est de 66 d'après les données Agreste-2010.

Comme sur de nombreux territoires, l'activité agricole est en perte de vitesse à Saint Vérand. De nombreuses exploitations ferment et peu de repreneurs se lancent pour faire perdurer ces exploitations. Il y a très peu d'exploitants qui savent qu'ils auront un repreneur une fois qu'ils auront arrêté l'activité ; peu de jeunes exploitants s'installent ; ....

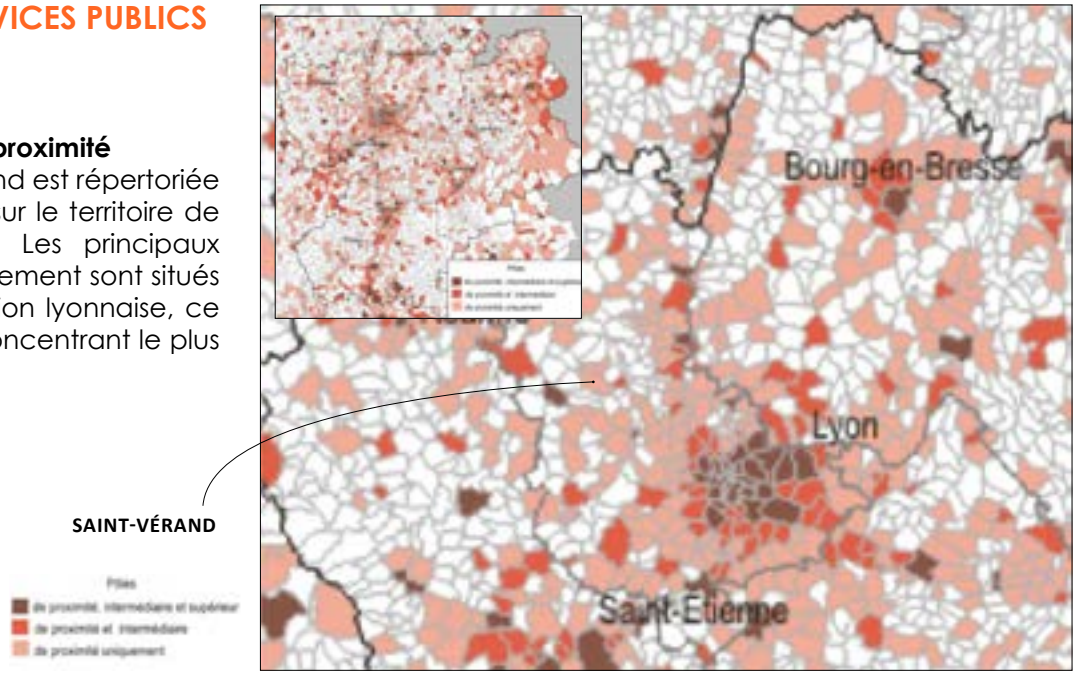
ENJEUX:
• Les objectifs réglementaires définis dans les Lois Grenelle et le SCOT prévoient la préservation des terres agricoles.
• Un des objectifs du SCOT est « d'accompagner la mutation des espaces agricoles ». En effet, on note une baisse générale du nombre d'exploitations, une pression foncière ou une crise viticole. Pour se faire, le P.L.U. définit :
- Des espaces agricoles stratégiques
- Des modalités de droits des sols dans les zones agricoles et les règles générales pour l'exploitation agricole
• Le SCOT a identifié l'essentiel de la commune de Saint-Vérand comme « espace agricole stratégique » notamment du fait de la présence de l'AOP Beaujolais sur le vignoble
• Protéger les exploitations existantes et permettre leur évolution
• Permettre l'installation de nouvelles exploitations, tout en les protégeant des tiers
• Le P.L.U. distingue dans son zonage:
- Les zones A constructibles (pour des bâtiments agricoles)
- Les zones A non constructibles (seules les extensions et annexes sont autorisées), sauf sous certains conditions pour les agriculteurs
La création de sous-secteurs permettant d'affiner la préservation des terres agricoles est donc nécessaire.

III. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

III-1. Les pôles de service

+ Saint-Vérand: un pôle de proximité

La commune de Saint-Vérand est répertoriée comme pôle de proximité sur le territoire de Rhône-Alpes selon l'INSEE. Les principaux pôles de services du département sont situés au niveau de l'agglomération lyonnaise, ce qui correspond à la zone concentrant le plus de population.



Pôles de services en Rhône-Alpes (INSEE)

+ Une présence d'équipements de première nécessité

ÉQUIPEMENTS	PRÉSENCE	OFFRE LA PLUS PROCHE
Crèche, Halte garderie	oui	
École maternelle et élémentaire	oui	
Collège	non	Val d'Oingt : 4 km Tarare : 6 km
Lycée	non	Tarare : 6 km Villefranche : 25 km
Etablissement d'enseignement supérieur	non	Lyon Villefranche
Bibliothèque	oui	
Cinéma	non	Tarare : 6km
Cabinet médical	non	Val d'Oingt : 4 km
Infirmière	non	Val d'Oingt : 4 km
Hôpital	non	Tarare : 6 km
EHPAD	non	Tarare : 6 km

Équipements communaux de première nécessité

La commune de Saint-Vérand dispose d'équipements de première nécessité tels qu'une crèche, des écoles maternelles et élémentaires, une médiathèque mais fait preuve d'une dépendance aux pôles structurants de Tarare et du Val d'Oingt pour bon nombre d'autres services tels que l'hôpital ou le cinéma.

L'utilisation de la voiture pour les habitants de Saint-Vérand est nécessaire notamment pour accéder aux équipements quotidiens plus étoffés tels que le collège ou le lycée situés sur le Val d'Oingt ou Tarare.

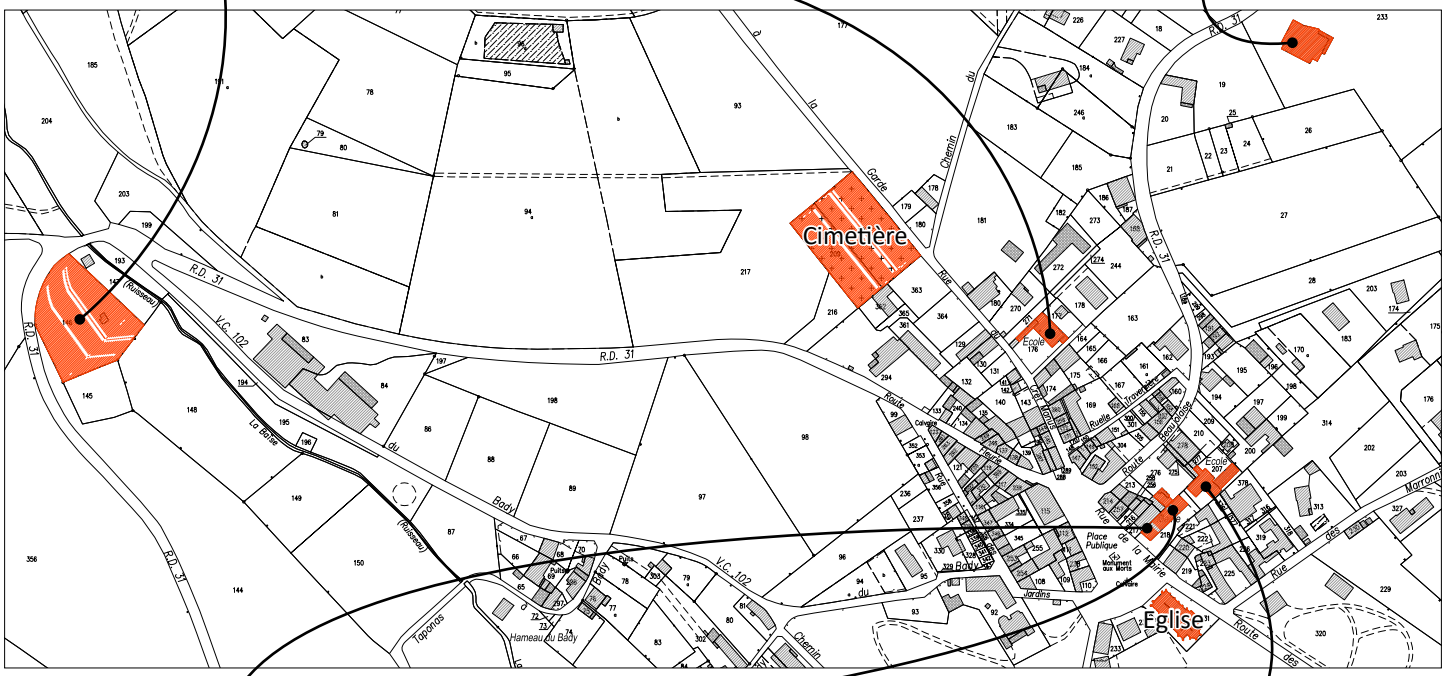
La commune dispose néanmoins d'une offre, même restreinte, pour le transport. En effet, on note la présence d'une navette scolaire à destination du collège et du lycée du Val d'Oingt, de Tarare ou de Villefranche-sur-Saône. On note également la présence de 2 lignes de Transport A la Demande (TAD) mais d'aucune offre de transports collectifs.

+ Les équipements publics





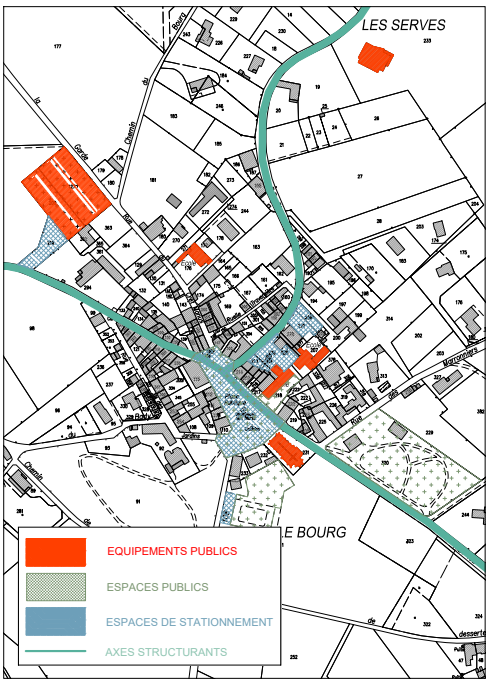












Hormis les équipements publics traditionnels tels qu'une Mairie, une Eglise ou une salle des fêtes, la commune de Saint-Vérand dispose de la présence de deux écoles:

- 1 école publique qui réunissait 80 élèves en 2006 répartis dans 4 classes. Les locaux sont neufs depuis 2002 et dimensionnés pour accueillir 120 enfants.
- 1 école privée qui accueille 45 élèves répartis dans 3 classes.

La commune dispose d'équipements qui permettent de répondre aux besoins de la population et même d'accueillir d'autres élèves des communes environnantes, notamment pour l'école privée.

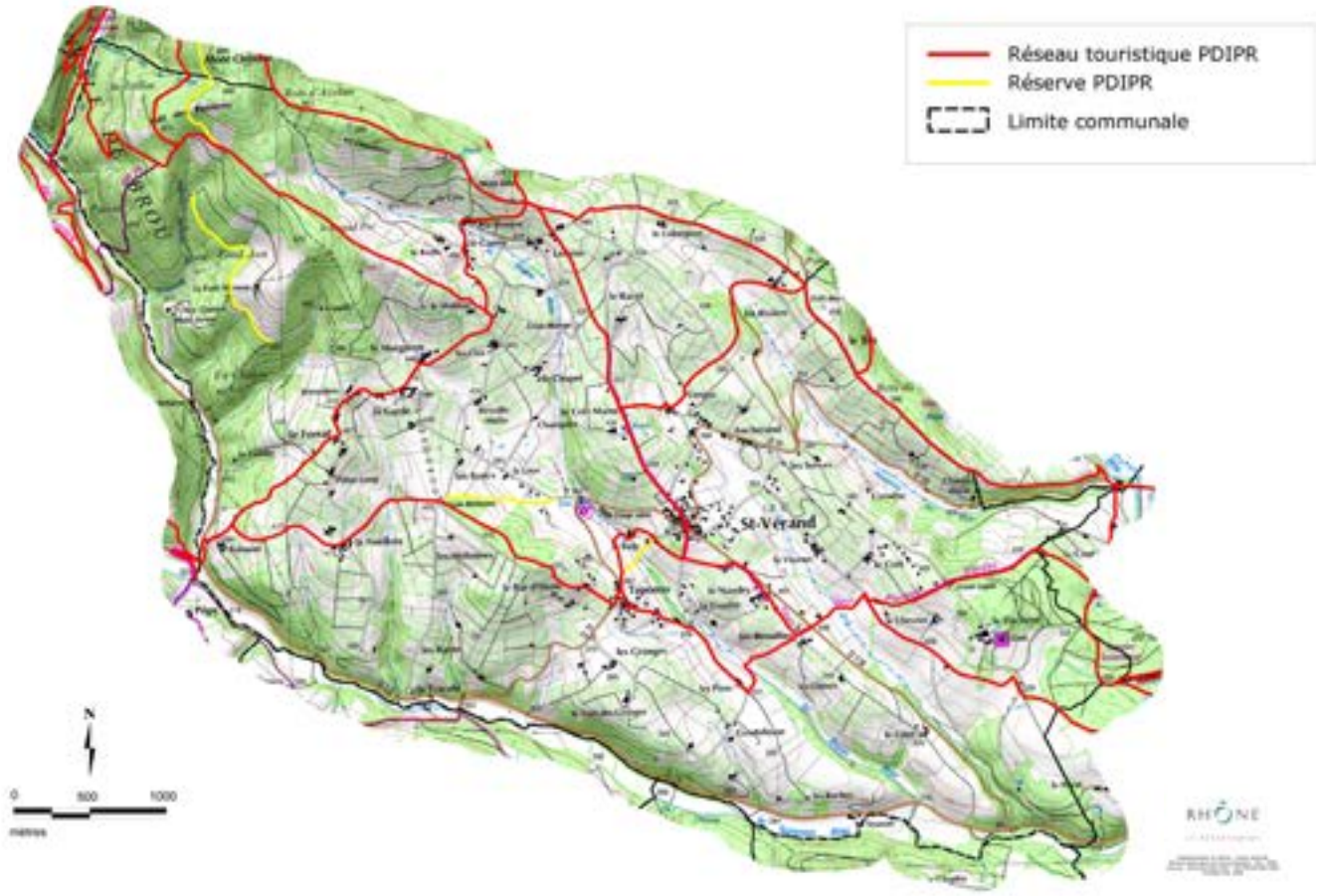
ENJEUX:

- Absence de risques liés à la fermeture de classes. Cependant la nécessité de poursuivre une croissance démographique modérée, afin de maintenir le fonctionnement de ces équipements, est primordiale.

III-2. Les itinéraires de randonnées

La commune de Saint-Vérand est située au cœur du « Pays des pierres dorées » dont le territoire regorge de chemins de randonnées. La commune dispose de 2 circuits balisés parcourant son territoire.

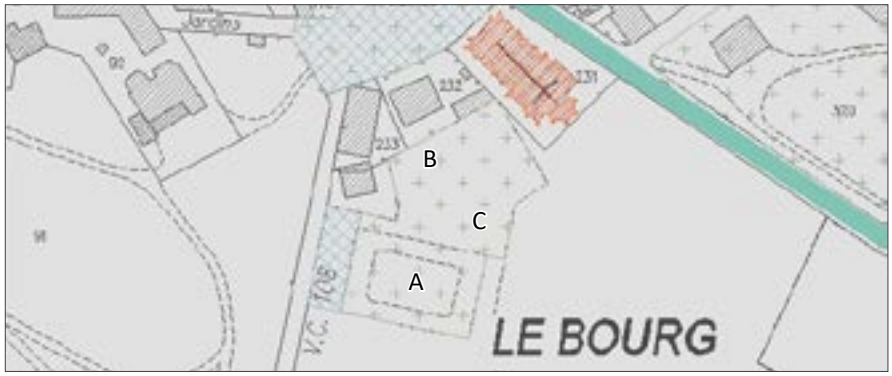
Le volet « Préservation et mise en valeur de l'environnement » du P.L.U. intègre le PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (élaboré par le Conseil Général).



III-3. Les espaces publics de qualité à valoriser

+ Des espaces publics de qualité à valoriser
On peut noter la présence de différents espaces publics à proximité de l'Église. Ces derniers, mis en place assez récemment, comprennent notamment un City-stade ou des jeux pour enfants.


A. City Stade




B. Jeux pour enfants


C. Espace de jeux et détente


C. Espace de jeux et détente

+ Des espaces publics à aménager

La commune compte quelques espaces publics déjà aménagés, d'autres zones sont quant à elle encore libres et mériteraient de l'être.






A. Place de l'Église et de la Mairie


A. Place de l'Église et de la Mairie

Un espace de qualité constitué d'une place pavée et d'une architecture typique, mais malheureusement envahie par les voitures.


B. Espace à proximité de l'École publique

Espace résiduel actuellement non aménagé faisant office de parking.

Une étude a été lancée courant 2016-2017 pour le réamanégament du centre-bourg ; les travaux débutent en Septembre 2017 et vont permettre de redonner une cohérence et une lisibilité au cœur du bourg.

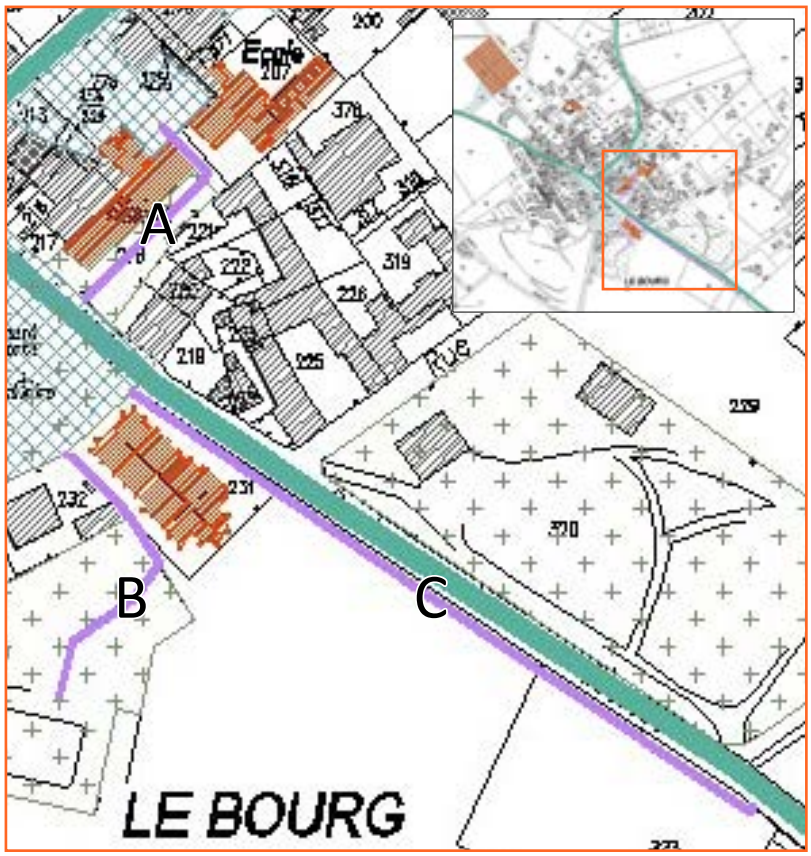
+ Présence de liaisons modes doux dans le centre-bourg

La commune compte de nombreux cheminements doux en site propre, implantés aux endroits stratégiques tels que la Mairie, la Place centrale, l'Église ou encore l'École publique. Ces cheminements ont pour principal objectif de raccourcir les distances et de sécuriser les déplacements.


A


B


C



+ Des espaces publics pour le stationnement



Poches de stationnement prévues dans le centre-bourg après son réaménagement

Dans le cadre de l'étude menée sur le réaménagement du centre-bourg de Saint Vérand (en 2016-2017), plusieurs poches de stationnement ont été retravaillées.
Elles sont au nombre de 43 à proximité immédiate des commodités, situées sur la place centrale. Puis trois autres poches, de 8,11 et 44 places sont également proposées pour le stationnement au cœur du tissu urbain.
Au total, ces 106 places sont suffisantes pour desservir le centre bourg de Saint Vérand en stationnement. Toutefois, lorsque les terrains de l'OAP seront aménagés, il s'agira de prévoir du stationnement public et du stationnement à la parcelle en complément de celui qui existe déjà.



Poches de stationnement actuelles dans le centre-bourg



+ SYNTHÈSE DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics présents sur Saint-Vérand sont pour la plupart, concentrés à proximité de la Mairie ou l'Église et aménagés de manière qualitative. Ces espaces participent à la création d'une centralité sur la commune, au même titre que les équipements publics ou les commerces de proximité.

Ces espaces publics aménagés sont complétés par le maintien d'une offre plus champêtre d'espaces encore naturels préservés, comme notamment les terrains situés devant l'Église. Il s'agit également de préserver les espaces agricoles situés autour de la salle des fêtes.

Des ouvertures visuelles directes sur le vignoble et sur le paysage lointain favorisent l'insertion paysagère du bâti et participent au cadre de vie de qualité du bourg.

Malgré leur bon fonctionnement, certains espaces publics comme la place pavée située devant la Mairie pourrait toutefois gagner en qualité. En effet, cette dernière est actuellement envahie par les véhicules et mériterait peut-être un aménagement plus paysager. C'est l'objet de la mission du réaménagement du bourg qui a été effectué en 2016-2017.







Percées visuelles sur le grand paysage

IV. DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

IV-1. Typologie des déplacements

+ De la commune vers l'extérieur
Seulement 22 % des habitants de Saint-Vérand travaillent sur la commune ce qui implique des déplacements domicile/travail importants, notamment vers l'agglomération lyonnaise et les pôles d'activités environnants comme le Val d'Oingt ou Tarare.

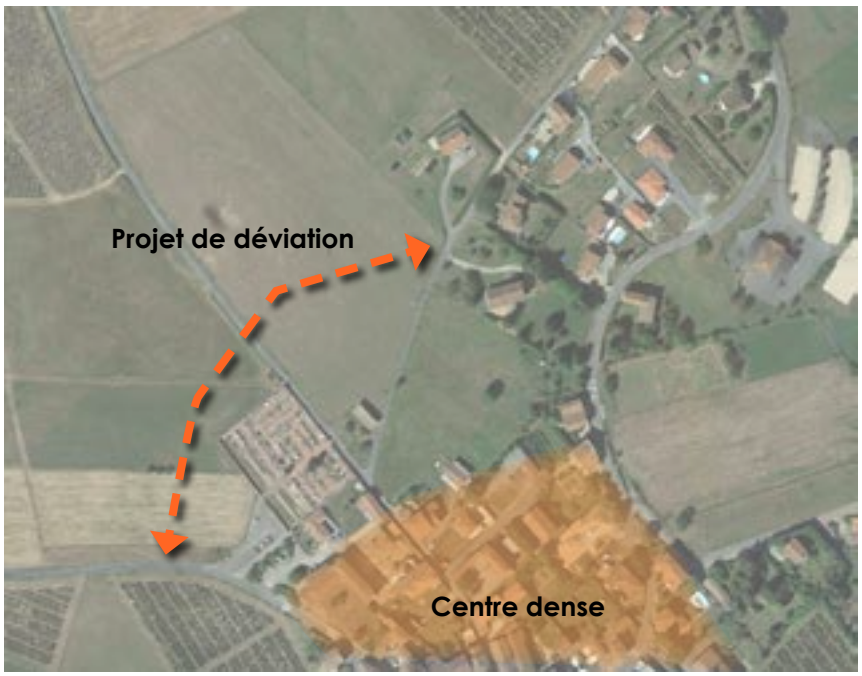
L'enjeu est donc d'accéder aux infrastructures de Transports en Commun (TC) menant à ces pôles. La gare SNCF du Val d'Oingt n'est située qu'à 30 minutes de Lyon (ligne directe), celle de Tarare à 50 minutes avec un changement à Lozanne.

L'offre de transports en commun reste cependant peu développée puisqu'il n'existe aucune ligne directe vers Tarare et Villefranche ainsi qu'aucune ligne de bus hormis les 2 lignes de transport à la demande.

Saint-Vérand constitue un pôle de proximité pour les commerces et équipements mais reste tout de même dépendant au Val d'Oingt pour ce qui concerne l'accès aux pôles de services et d'équipements notamment pour les personnes moins mobiles (personnes âgées, jeunes…). Or on est aujourd'hui dans une logique de maintien d'une certaine mixité sociale, d'une prise en compte du vieillissement de la population ainsi que dans une logique de rationalisation des déplacements et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

+ Sur la commune
Le territoire communal de Saint-Vérand est très étendu, avec un centre-bourg relativement développé offrant une centralité attrayante (équipements, commerces, écoles ...) induisant donc un certain nombre de déplacements.

Les nombreux hameaux en périphérie du centre-bourg sont séparés les uns des autres par des coupures vertes paysagères et sont reliés par des chemins ruraux, des voies communales ou départementales, tous peu circulés. La commune ne possède donc aucun besoin en terme de liaisons, si ce n'est le projet de « déviation » d'une partie du centre-bourg. Il existe d'ailleurs un emplacement réservé à proximité du cimetière afin de permettre un contournement du bourg pour éviter d'en emprunter les petites rues étroites.



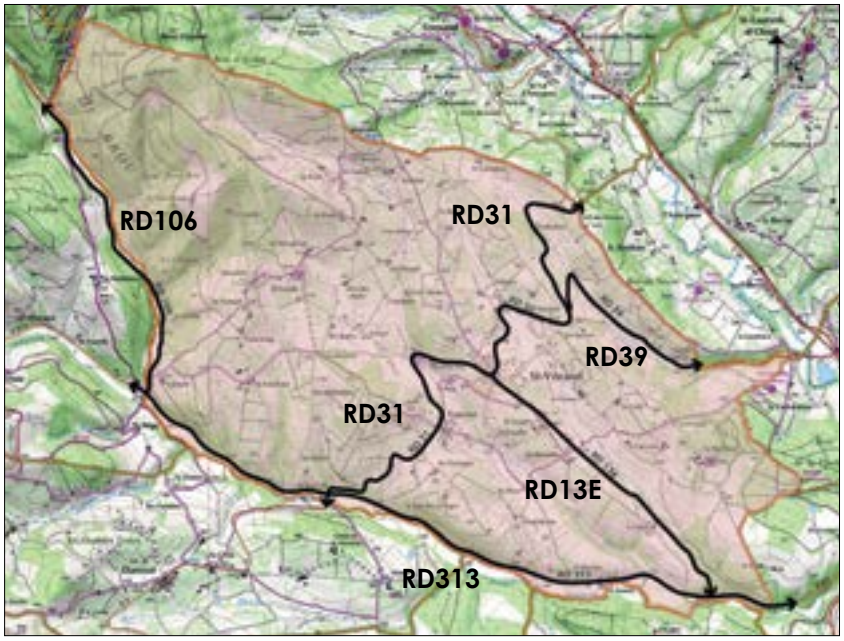
Projet de « déviation » d'une partie du centre-bourg

ENJEUX
La prise en compte de la thématique des déplacements dans le P.L.U. est inclue dans un principe général de développement et d'aménagement.

• Une logique de densification est mise en place :
- N'ouvrir que les secteurs à proximité immédiate du bourg et des services et équipements de proximité, pour que les déplacements intra-communaux soient de préférence piétons ou cyclistes ;
- Densifier à proximité immédiate des actuels points de ramassage scolaire, en anticipant leur ouverture à d'autres usagers.

• Une logique de jalonnement, de « coutures » à partir de l'existant complète la logique de densification :
- Préserver des espaces publics de qualité sur les dents creuses, avec une densité moindre, et un effort tout particulier sur l'aménagement des itinéraires modes doux.

IV-2. Les infrastructures, supports des déplacements



La commune est marquée par la présence de 5 routes départementales dont un axe de transit structurant à l'échelle du département : la RD313 qui relie Amplepluis à Lyon. Situé au Sud de la Commune, cet axe de transit, important à l'échelle du département, ne dessert aucun hameau.

On peut également noter la présence de la RD106 permettant de rejoindre la commune de Dième ainsi que de 3 axes reliant le bourg de Saint-Vérand aux communes voisines. Il s'agit ainsi de:

- La RD31, un des accès majeur au bourg, traversant la commune de Saint-Vérand du Nord au Sud ;
- La RD13E1 permettant de desservir la partie Est de la Commune ;
- La RD39 desservant l'extrémité Nord-Est de la Commune.

+ La RD31

ACCÈS AU BOURG: AXE NORD/SUD



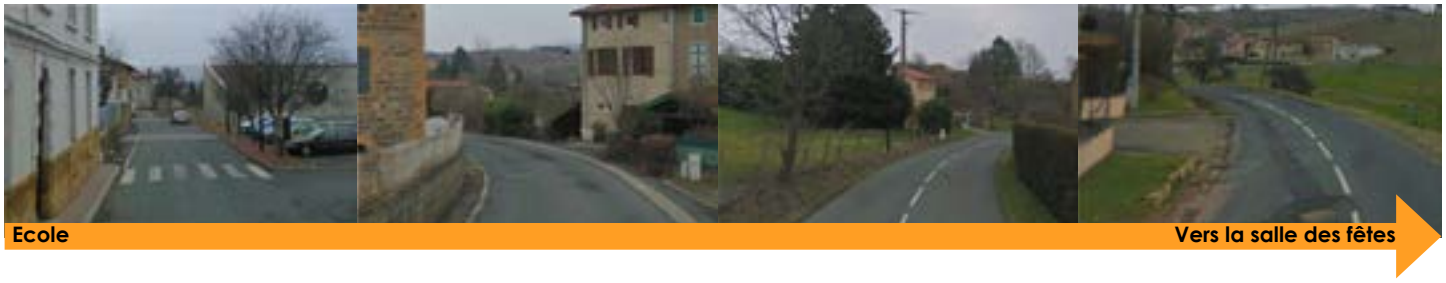
Nord de la commune → **Sud de la commune**

TRAVERSÉE DU BOURG



Sud de la commune → **Vers le cimetière**

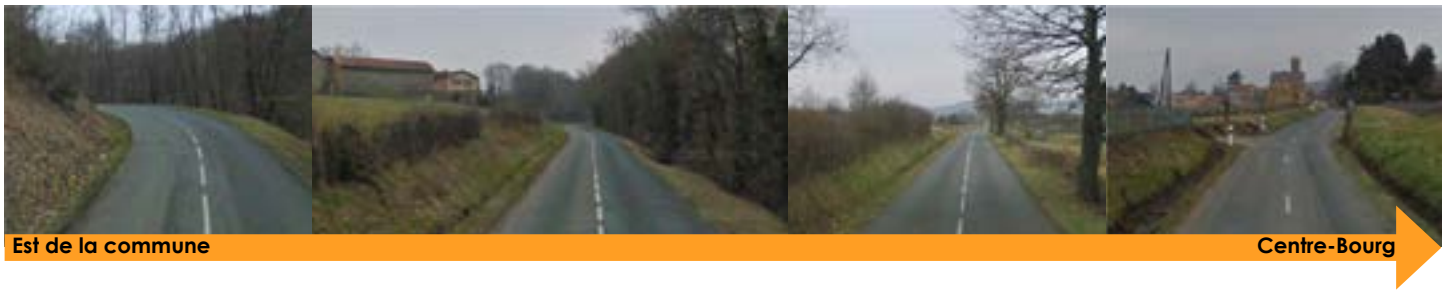
TRAVERSÉE DU BOURG



Ecole → **Vers la salle des fêtes**

+ La RD39

ACCÈS AU BOURG: CENTRE-BOURG/EST

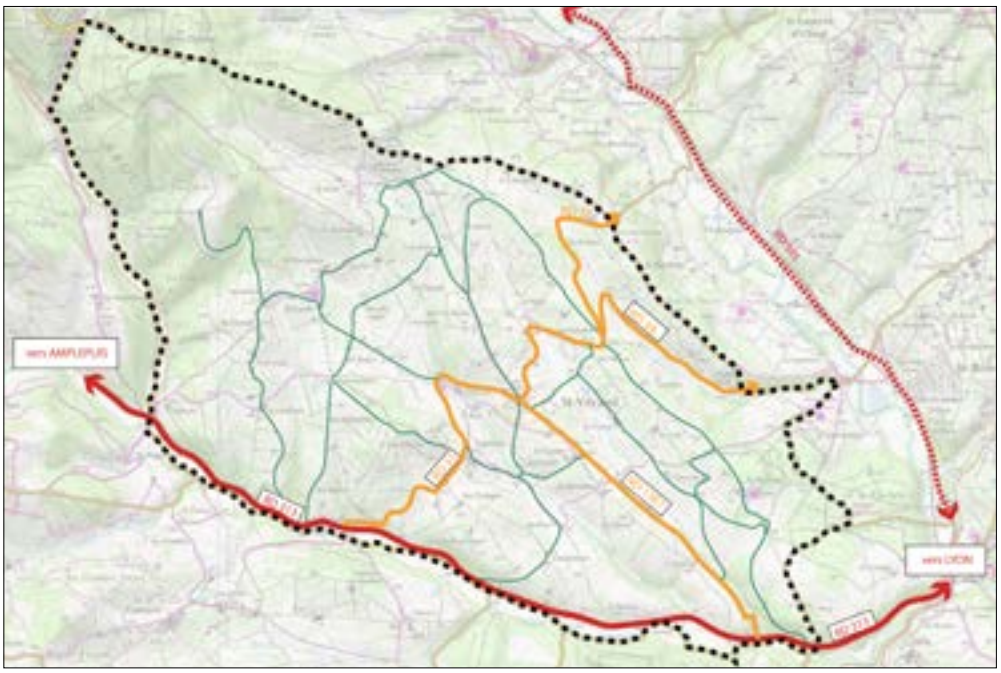


Ces voiries sont caractéristiques des communes rurales avec notamment des accotements enherbés, des fossés, des éléments qui n'incitent pas forcement à ralentir.

A ce réseau s'ajoutent des voies communales peu circulées, qui permettent la desserte des hameaux de la commune depuis le bourg mais également de rejoindre les communes voisines.







IV-3. Transports en commun

La commune n'est pas desservie par les transports en commun, une compétence du Conseil Départemental. On note tout de même la présence d'une ligne de transports à la demande, la ligne 316 reliant Tarare à Dième qui permet aux habitants de Saint-Vérand de rejoindre la commune de Oingt (Place de Presberg).

Il existe également un réseau de transport scolaire permettant aux élèves de la commune d'atteindre:

- Le Val d'Oingt pour les collèges publics ou privés ;
- Tarare pour le collège et lycée ;
- Villefranche-sur-Saône pour le lycée.

Pour rejoindre les établissements d'enseignement supérieur notamment situés à Lyon, la gare SNCF la plus proche est située au Val d'Oingt.

Pour résumer, le service de transport en commun est « réservé » aux personnes dites captives comme les scolaires voir les personnes âgées. En effet, l'offre est insuffisante et ne permet donc pas de concurrencer l'utilisation de la voiture individuelle.



IV-4. Les contraintes

On a la présence d'infrastructures routières à fort trafic, notamment la RD313, qui peuvent entrainer des nuisances sonores, le bruit étant pris en compte dans ce P.L.U.

+ Réglementation :

- Loi SRU du 13 décembre 2000 dont l'objectif est la réduction des nuisances sonores ;
- Décret n°95-20 du 20 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;
- Décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- 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 ;
- Arrêté préfectoral du 7 février 2011 relatif au classement sonore des infrastructures routières.

La présence d'infrastructures routières sur la commune n'a que peu d'impact sur les mesures que le P.L.U. doit mettre en place (réglementairement), étant donné que l'axe le plus sensible, à savoir la RD313, est situé à l'extrémité Sud de la Commune et ne traverse aucun secteur d'habitation.

Il faut néanmoins prendre en compte l'impact des voiries hors agglomération avec la mise en place de marges de recul à respecter, ces marges sont intégrées au plan de zonage du P.L.U.

Au niveau des routes départementales, le Conseil Départemental impose des règles spécifiques, comme la mise en place d'une marge de recul de 30 m de part et d'autre des routes départementales classées en catégorie 4, hors agglomération. La RD313 est ainsi concernée.

La commune ne dispose d'aucune voie classée à grande circulation justifiant une marge de recul de 75 m ou 100 m (article L.111-6 du Code de l'Urbanisme).



RD313
Classement en catégorie 4
Largeur appliquée de chaque coté de la RD : 30 m.

PARTIE 3
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

ENJEUX AU NIVEAU DES **DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES**

• Une forte dépendance de la commune avec l'extérieur et notamment les zones d'emplois de Villefranche-sur-Saône et Lyon et dans une moindre mesure les bassins de vie de Tarare et du Val d'Oingt

• Un contexte économique globalement favorable bien qu'il apparaît nécessaire de rester prudent notamment à cause d'une fragilité des bassins de vie et de la situation viticole actuelle

• Un objectif de croissance démographique qui semble toutefois se justifier au vue :
- De la tendance démographique actuelle
- Des dynamiques locales

• Une commune non identifiée comme secteur de développement au SCOT, mais marquée par la présence de plusieurs PME et commerces de proximité créant une centralité de proximité attractive

• Conserver le zonage Ui et AUi existant pour répondre aux besoins des entreprises existantes et permettre l'accueil éventuel de nouvelles structures

• Permettre la diversification des activités économiques en autorisant l'implantation d'activités non génératrices de nuisances vis-à-vis de l'habitat sur les zones ouvertes à l'urbanisation (services aux entreprises, aide à la personne …)

• Tendre vers un objectif de croissance légèrement inférieur à l'actuel

ENJEUX AU NIVEAU DES **SERVICES ET ÉQUIPEMENTS**

• Une commune marquée par la présence de plusieurs équipements et commerces de proximité qui permettent de créer un effet de « centralité » relevant du domaine de la proximité

• Assurer le renouvellement démographique pour permettre le maintien de cette centralité

• Renforcer la centralité du bourg par :
- Le traitement des espaces publics avec une mise en valeur de certains espaces comme la Place devant l'Église ou les espaces résiduels à proximité de l'École publique
- La poursuite de la création de cheminements modes doux permettant de relier les différents équipements

• Parachever l'urbanisation du centre-bourg autour des principaux équipements et points de transports scolaires

ENJEUX AU NIVEAU DES **DÉPLACEMENTS**

• Une commune marquée par la présence de plusieurs routes départementales, d'intérêt local avant tout (voies de desserte)

• Respecter les marges de recul hors agglomération

• Positionner systématiquement dans les orientations d'aménagement, des cheminements doux pour relier les « secteurs » d'urbanisation et les différents espaces publics entre eux et au centre-bourg.

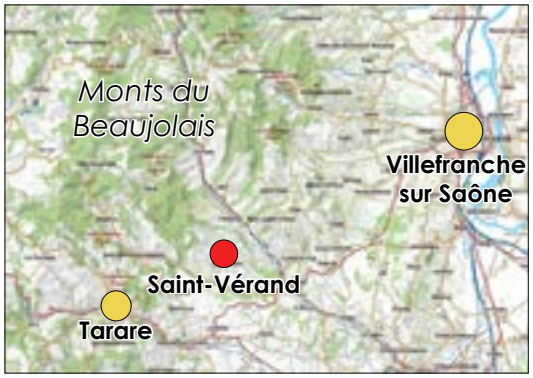
PARTIE 4
ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

I. IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE ET CONSÉQUENCES PHYSIQUES

I-1. Géographie et relief

+ Géographie

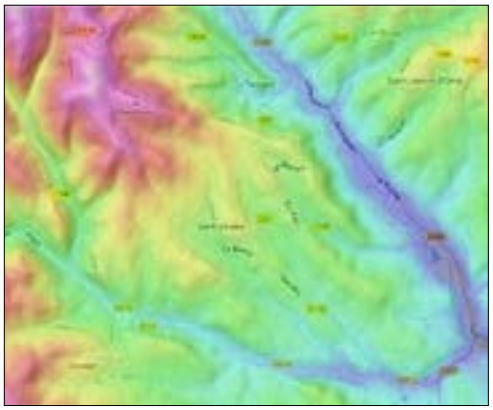
La commune de Saint-Vérand est située entre la vallée de l'Azergues au Nord et la Vallée du Soanan au Sud, coupée par plusieurs talwegs.

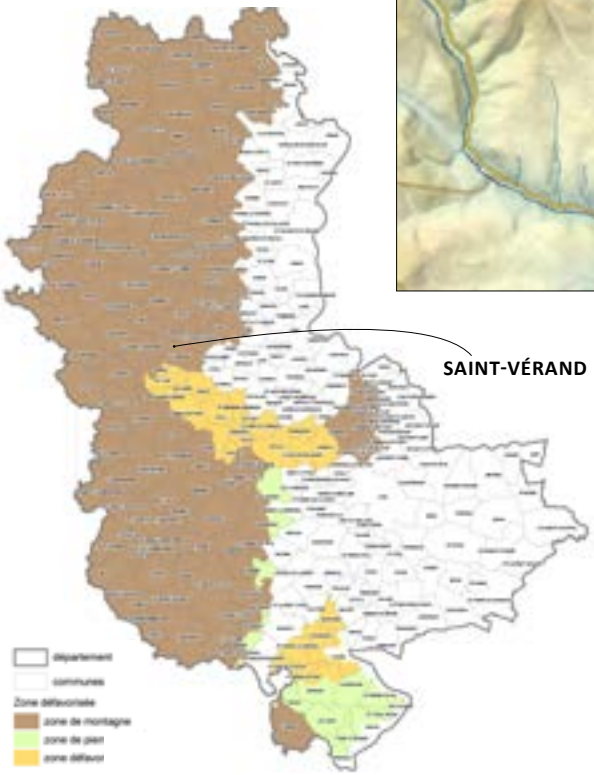




+ Relief



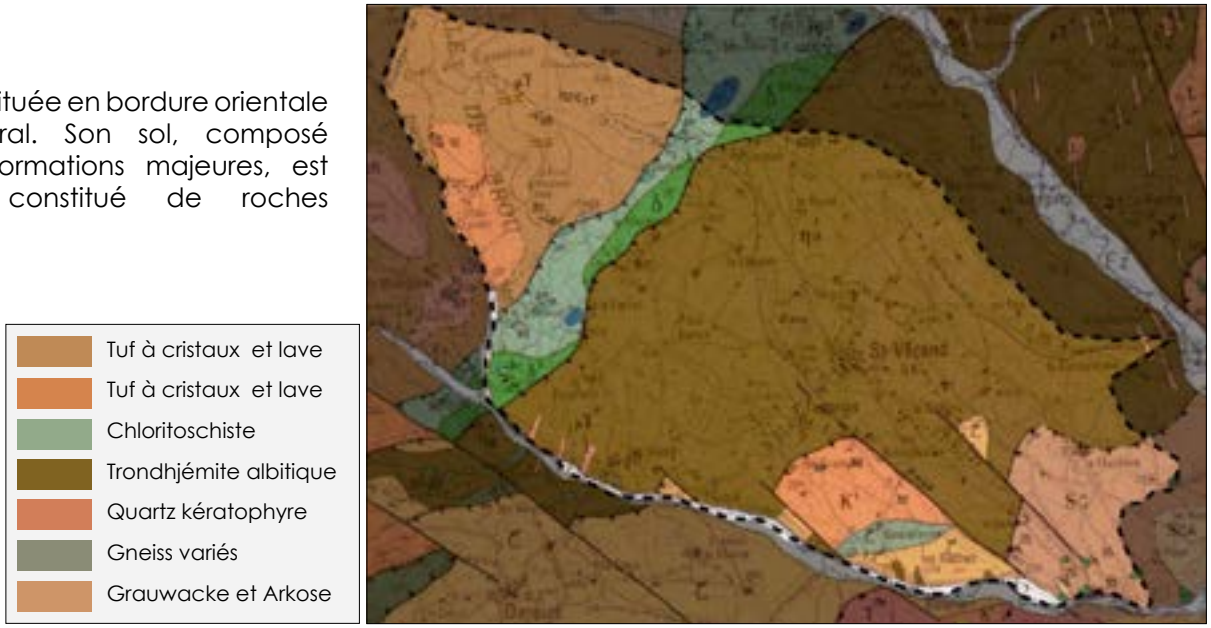




La commune possède une altitude variant de 280m sur la partie Sud/Est à 690m sur la partie Nord/Ouest. Le Bourg se trouve quant à lui à une altitude de 380m.

+ Géologie

La commune est située en bordure orientale du Massif Central. Son sol, composé de 4 grandes formations majeures, est essentiellement constitué de roches volcaniques.



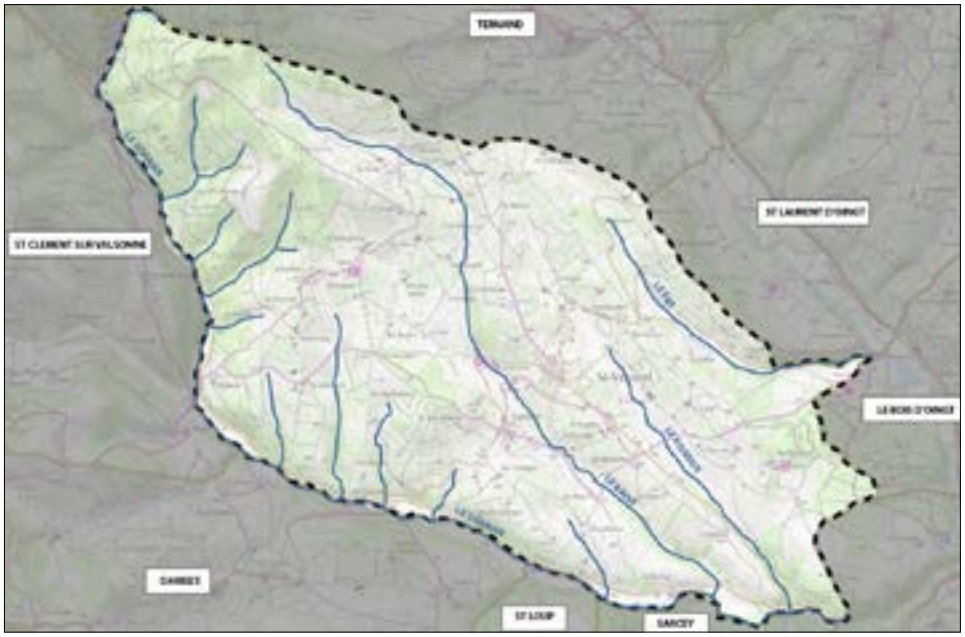
Formation géologique (infoterre.brgm.fr)

I-2. Hydrologie

+ Eaux de surface

Le réseau hydrographique de la commune se compose de 4 principaux cours d'eau. On peut ainsi citer :

- Le Fay (affluent de l'Azergues)
- Le Vissoux
- La Baïse (affluent du Soanan)
- Le Soanan



Localisation des cours d'eau (IGN)



Ripisylve

On note la présence de ripisylves, qui pourrait se définir comme des « formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges »[1]. Elles servent également de filtre aux pollutions ainsi que d'écran limitant le débit des eaux pluviales.

Un déficit de végétation sur les bords du Soanan et de la Baïse a été répertorié ce qui a entraîné la mise en place d'actions de recréation de végétation (source : Contrat de Bassin et PAPI Azergues, décembre 2012).

ENJEUX

• Enjeu de protection des cours d'eau avec notamment le classement de ces secteurs en zones N. Le lien réglementaire est également fait avec les autres espaces d'intérêt naturel et écologique à préserver tels que les corridors.

• Obligation de se référer au règlement sanitaire départemental qui prévoit l'interdiction de construire tout bâtiment renfermant des animaux à demeure ou en transit dans un périmètre de 35 mètres à compter de la rive du cours d'eau.

• Les servitudes sur les cours d'eaux domaniaux seront également à reporter au plan de zonage ou en annexe du P.L.U.

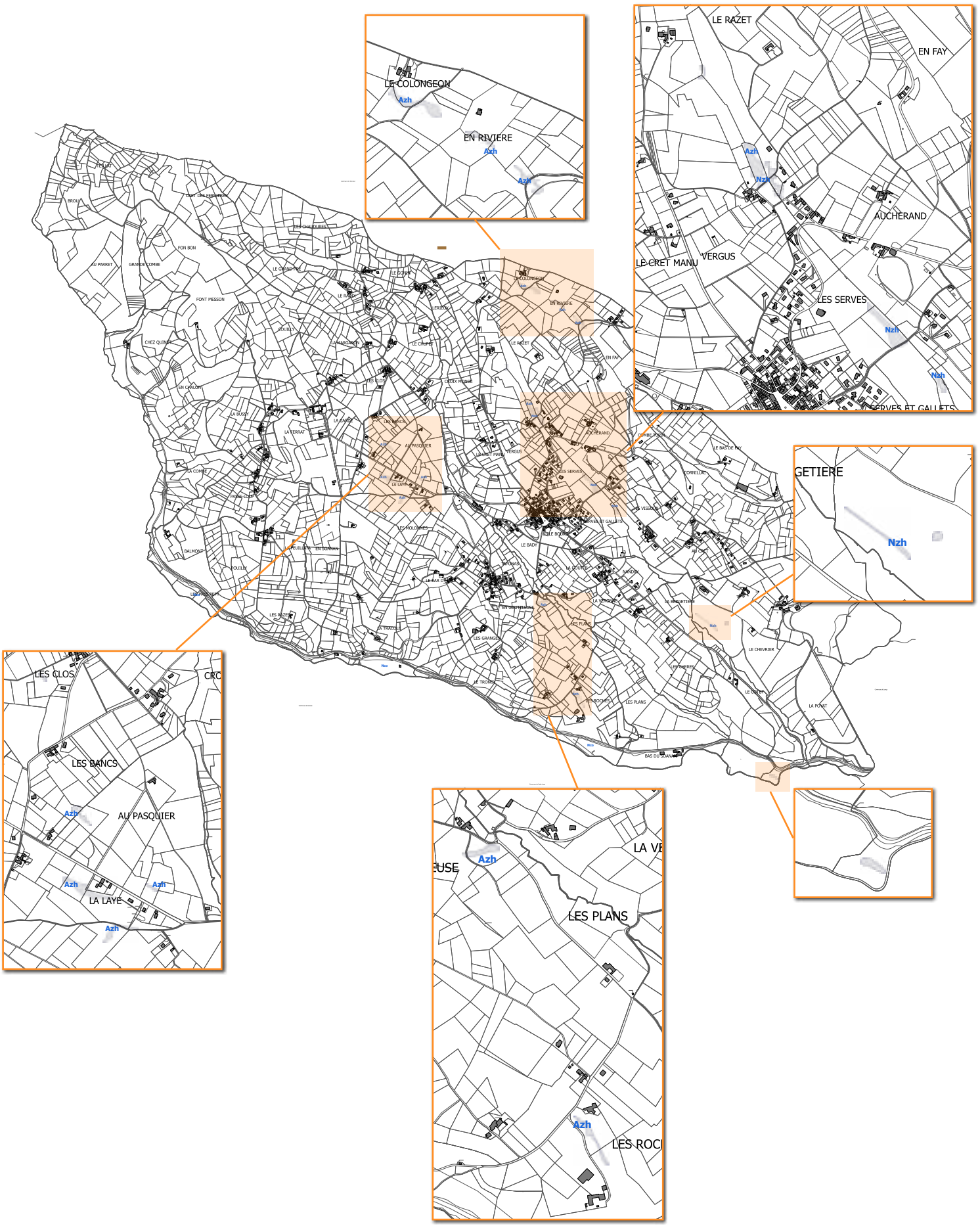
+ Eaux souterraines

Le territoire communal ne compte aucun puits de captages, son alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal de l'Eau du Canton du Val d'Oingt.

1. Source: actu-environnement.com

+ Zones Humides

Le territoire communal comporte plusieurs zones humides identifiées par l'inventaire départemental du Rhône et complété par les techniciens du Contrat de Bassin Azergues, qui ont réalisés un travail de terrain.
Ces zones sont inconstructibles et à préserver de toutes nuisances.



II. PAYSAGES

II-1. Unités paysagères

La commune de Saint-Vérand est inscrite dans le paysage du Beaujolais Sud qui se caractérise notamment par :

- Un relief vallonné ;
- Des fonds de vallées boisées ;
- Une alternance de vignes et de prairies.

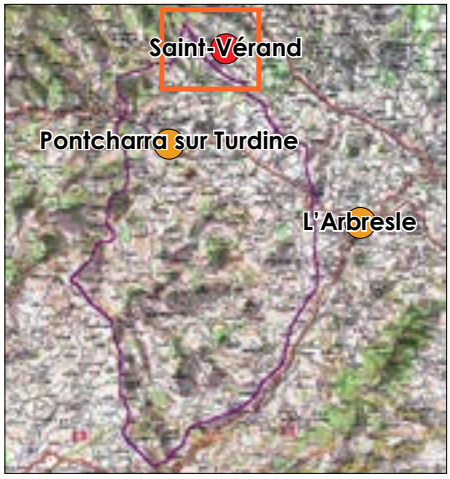





Selon l'inventaire réalisé par la DREAL, la commune est concernée par 3 unités paysagères différentes :

- 043R - Vallons de l'Est du Tararais ;
- 045R-L- Monts du Tararais Forestier ;
- 046R - Pays des Pierres Dorées.

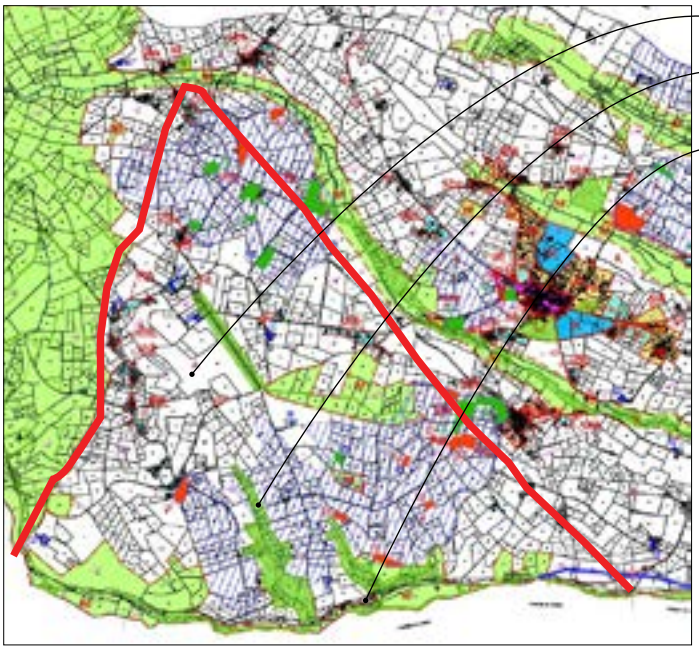
+ Vallons de l'Est du Tararais (18 738 ha)








L'unité paysagère des Vallons de l'Est du Tararais appartient à la famille des paysages agraires et recouvre la partie Sud de la commune de Saint-Vérand. Elle se caractérise par un relief vallonné offrant un paysage ouvert avec de nombreuses vues sur le paysage lointain. Ce dernier se compose d'une alternance de vignes et de prairies sur lesquels sont implantés des corps de ferme disposés en U autour d'une cour.



Limiter le grignotage des terres agricoles : classement en zone A

Protéger les espaces boisés de qualité : retravailler le classement en zone EBC actuel

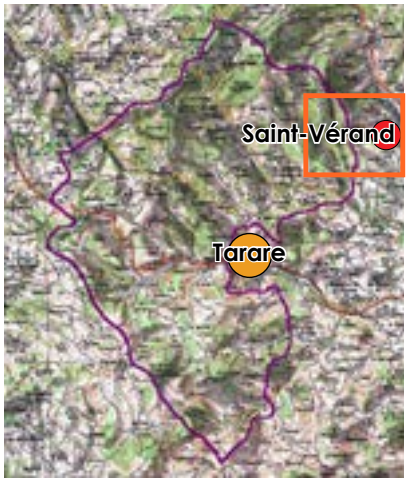
Protéger les cours d'eau : zone de ripisylve

ENJEUX

- Conserver le caractère agricole de ces espaces et les vues sur le paysage lointain avec un classement en zone A ou N. Le rôle des EBC est de préserver certains espaces boisés de qualité (ne pas l'appliquer de partout).

- Mettre en valeur le patrimoine architectural en autorisant le changement de destination d'anciens corps de ferme.

+ Monts du Tararais forestier (14 390 ha)

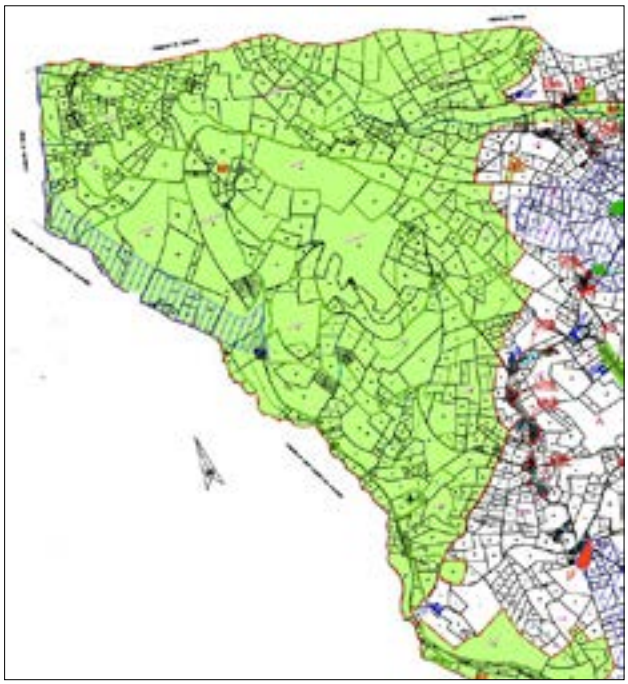








L'unité paysagère des Monts du Tararais forestier appartient à la famille des paysages agraires et recouvre l'extrémité Nord/Ouest de la commune de Saint-Vérand. Elle se caractérise par une alternance de monts boisés et de vallons agricoles. Sur la commune, il s'agit notamment de la forêt de Brou composée de chênes sessiles, de robiniers, de frênes ou châtaigniers.

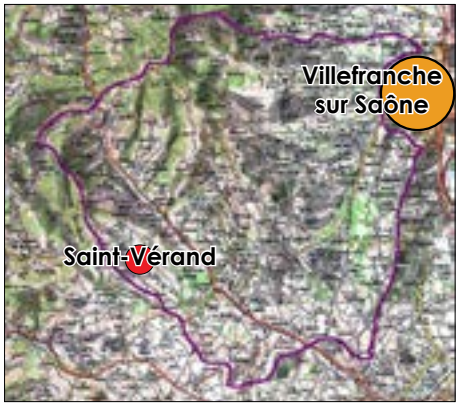


Il s'agit avant tout d'un espace peu urbanisé avec un caractère naturel affirmé. On retrouve ainsi des paysages fermés n'offrant que peu d'ouvertures sur le paysage lointain.

ENJEUX

- Préserver la caractère naturel grâce au règlement et au zonage
- Classer cette partie de territoire en zone N en y interdisant les constructions

+ Pays des Pierres Dorées (21 038 ha)









L'unité paysagère du Pays des Pierres Dorées appartient à la famille des paysages ruraux / patrimoniaux et recouvre le Nord/Est de la commune de Saint-Vérand. Elle se caractérise par un relief vallonné marqué par la présence de la vigne, symbole du Beaujolais (1ère activité de la commune). Elle correspond à la zone de développement de l'urbanisation (bourg et hameaux agricoles) caractérisé par la présence de la pierre, de rues étroites et de places pavées.



ENJEUX

• Préserver le caractère agricole en luttant contre le grignotage des vignes et des prairies. L'urbanisation devra être concentrée à proximité immédiate du bourg, seules les extensions et annexes (mesurées) seront autorisées dans les hameaux.

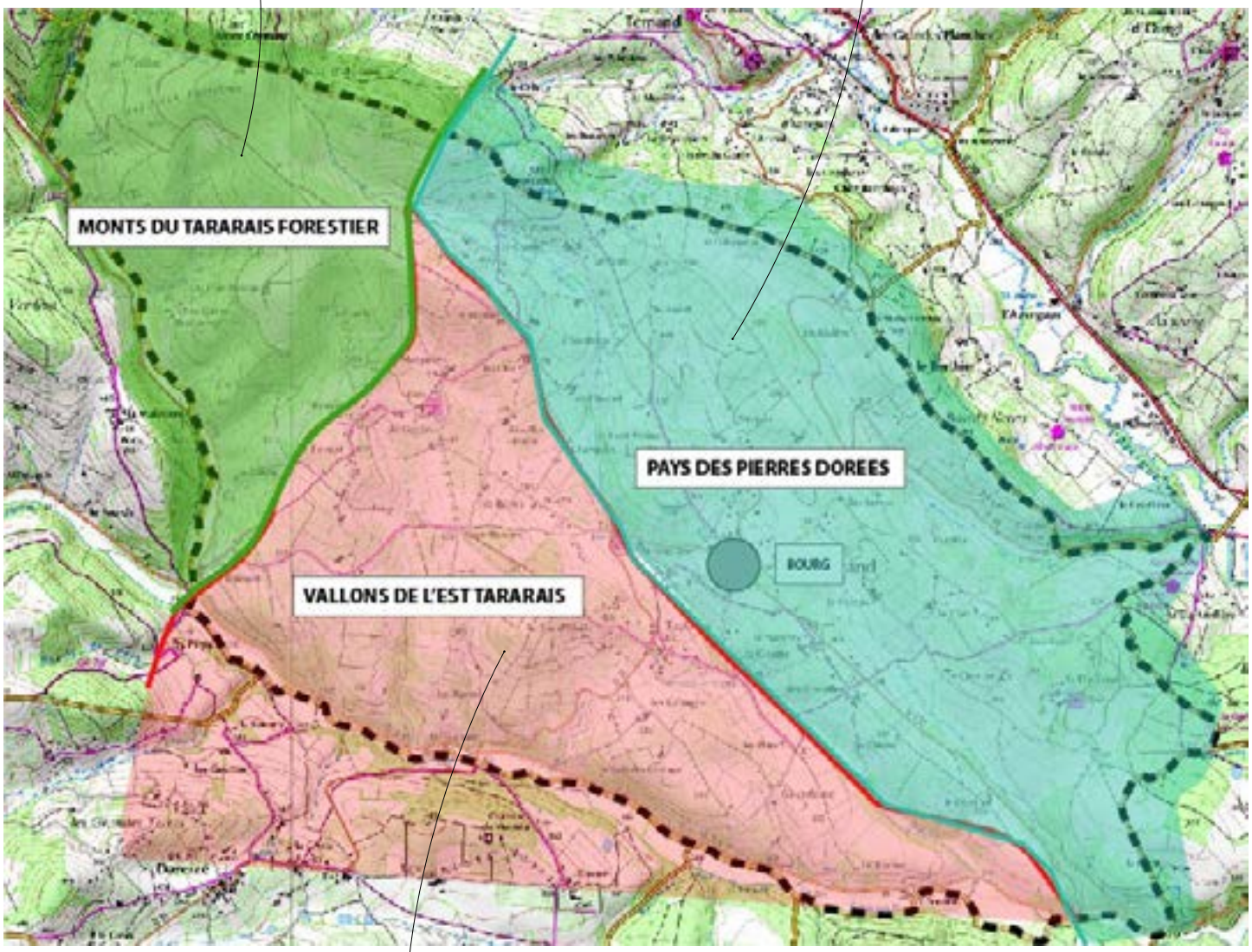
• Mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural. C'est notamment le rôle des O.A.P. qui permettent d'offrir une certaine cohérence dans les nouvelles zones de construction et du règlement qui lui, met en place des prescriptions architecturales

Monts du Tararais forestier

Espace boisé, peu urbanisé.

Pays des Pierres Dorées

Cœur du développement de la commune avec son bourg caractéristique du Beaujolais, un paysage vallonné ainsi que la présence de vignes.



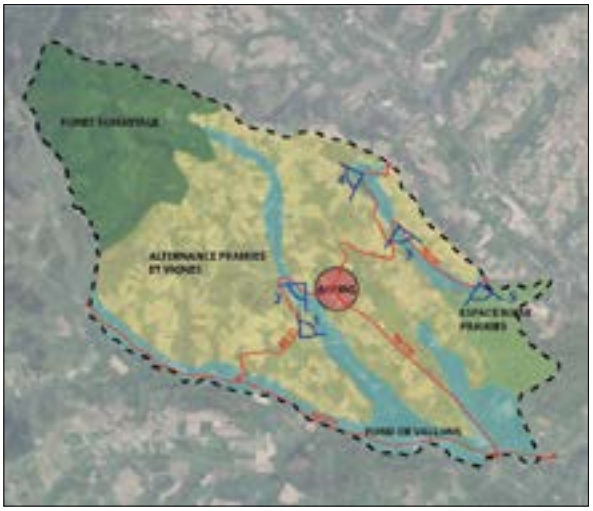
Vallons de l'Est Tararais

Passage vallonné caractérisé par une alternance de prairies et de vignes ainsi que par la présence de quelques boisements de qualité. On y retrouve également quelques hameaux agricoles.

II-2. Analyse sensible du paysage

A l'échelle de la commune, on peut distinguer 4 grands ensembles :

- La forêt sommitale de Brou située à extrémité Ouest de la commune
- La zone viticole située en plein cœur de développement, caractéristique du Beaujolais
- Les espaces boisés de l'Est
- Les fonds de vallon qui correspond aux zones de ripisylves



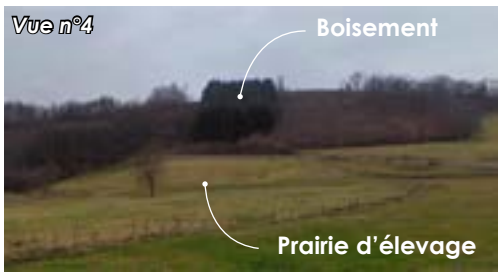
+ Vues paysagères depuis la RD31



Vue depuis la RD31 en direction du Nord
Un paysage vallonné avec des vues sur le bourg de Saint-Vérand qui s'est développé sur un petit plateau à 380m d'altitude.

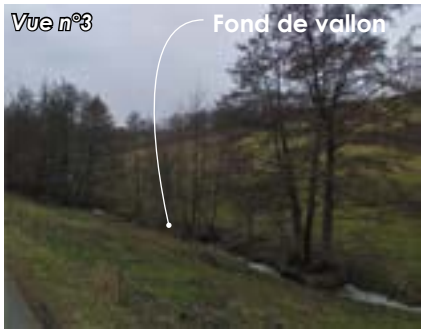


Vue depuis la RD31 en direction du Sud
Un caractère rural affirmé avec une alternance de boisements, de prairies et de vignes.

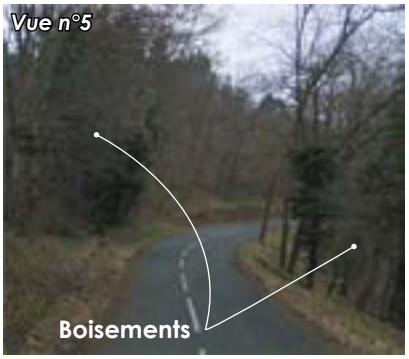


Vue depuis la RD31 en direction de l'Ouest
Une alternance de boisement et de prairies.

+ Vues paysagères depuis la RD39 (fond de vallons et espaces boisés)



Vue depuis la RD39 en direction du Sud-Est
Un paysage de fond de vallon avec une altimétrie qui diminue et la présence de végétation de part et d'autre du cours d'eau (ripisylve).



Vue depuis la RD39 en direction du Sud-Est
Un relief accidenté avec la présence de nombreux boisements

II-3. Analyse sensible du cadre bâti



+ Le bourg

Le centre-bourg de Saint-Vérand est constitué d'un patrimoine architectural qu'il est primordial de préserver. En effet, ce dernier compte une forte présence de la pierre (jaune) pour un caractère rural affirmé. Les rues y sont étroites, les bâtiments de hauteurs différentes et les espaces publics valorisants (place pavée), permettant encore un peu plus d'affirmer la centralité du bourg.

Malgré le fort intérêt du cadre bâti, aucune protection particulière n'est mise en place sur le bourg (il existe deux périmètres sur le reste de la commune), comme par exemple un périmètre de Monuments Historiques (MH) autour de l'église.



Dans le cadre du P.L.U., la mise en place d'un périmètre de protection du patrimoine au titre des articles L.111-16 et suivants du Code de l'urbanisme aurait pu être envisagé. Ce périmètre aurait notamment permis d'interdire l'installation de dispositifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre (dispositifs d'isolation par l'extérieur, panneaux photovoltaïques, système éolien, etc...) au titre de la préservation du paysage et du patrimoine. Pour se faire, plusieurs solutions auraient été envisageables comme:

- La production d'un dossier à soumettre à l'avis de l'ABF ;
- Une consultation pour simple avis de l'ABF dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme sur ces secteurs.







+ Lieu-dit Taponas

Il s'agit du hameau le plus important de la commune, situé en vis à vis du bourg sur le versant opposé de la Baïse. On y retrouve des formes bâties traditionnelles avec la présence de la pierre et des vues sur le paysage lointain.











+ Secteurs protégés par un périmètre des monuments historiques

La commune de Saint-Vérand est marquée par la présence de deux châteaux:

- Le Château la Garde ;
- Le Château de la Flachère.

Ces deux châteaux constituent des sites classés « Monuments historiques » qu'il s'agit de préserver. Le périmètre de protection est intégré au P.L.U. (servitude AC1 de l'actuel P.L.U.) afin d'empêcher toutes nouvelles constructions susceptibles de venir dénaturer les sites.



Château la Garde

<u>Éléments protégés</u>

- Les façades et les toitures ;
- L'escalier et le puits intérieurs ;
- La salle à manger au rez-de-chaussée ;
- Le salon au premier étage.

<u>Périodes de construction</u>

17e siècle





Château de la Flachère

<u>Éléments protégés</u>

- Les façades et les toitures ;
- Le grand escalier d'honneur (rampe en pierre et cage) ;
- L'escalier de dégagement de la tourelle de façade ;
- Le grand salon ;
- La salle à manger ;
- La salle de billard ;
- Le salon de musique ;
- La grande et petite bibliothèque ;
- L'ancienne cuisine en sous-sol avec sa cheminée.
- La tour de l'ancien château
- Les façades et toitures de l'ensemble des communs (sauf le hangar)
- Le jardin avec murs de clôture et soutènement des terrasses, 3 serres et le parc

<u>Périodes de construction</u>

3e quart 19e siècle



+ Le petit patrimoine

Le petit patrimoine recouvre des édifices diffus de petite taille, témoignages d'un passé plus ou moins ancien et de pratiques traditionnelles et locales le plus souvent révolues. Il constitue, aux côtés du grand patrimoine (château, église), un élément supplémentaire de l'identité communale.









SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE

- Préserver le cadre privilégié et qualitatif du centre-bourg par un règlement de zone ambitieux
- Préserver le périmètre des Monuments Historiques sur les châteaux La Garde et La Flachère
- Identifier les anciens bâtiments agricoles dont l'intérêt patrimonial justifie notamment d'autoriser d'éventuels changements de destination
- Identifier au plan de zonage les éléments de petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

III. PATRIMOINE NATUREL

III-1. Zones de protection de l'environnement

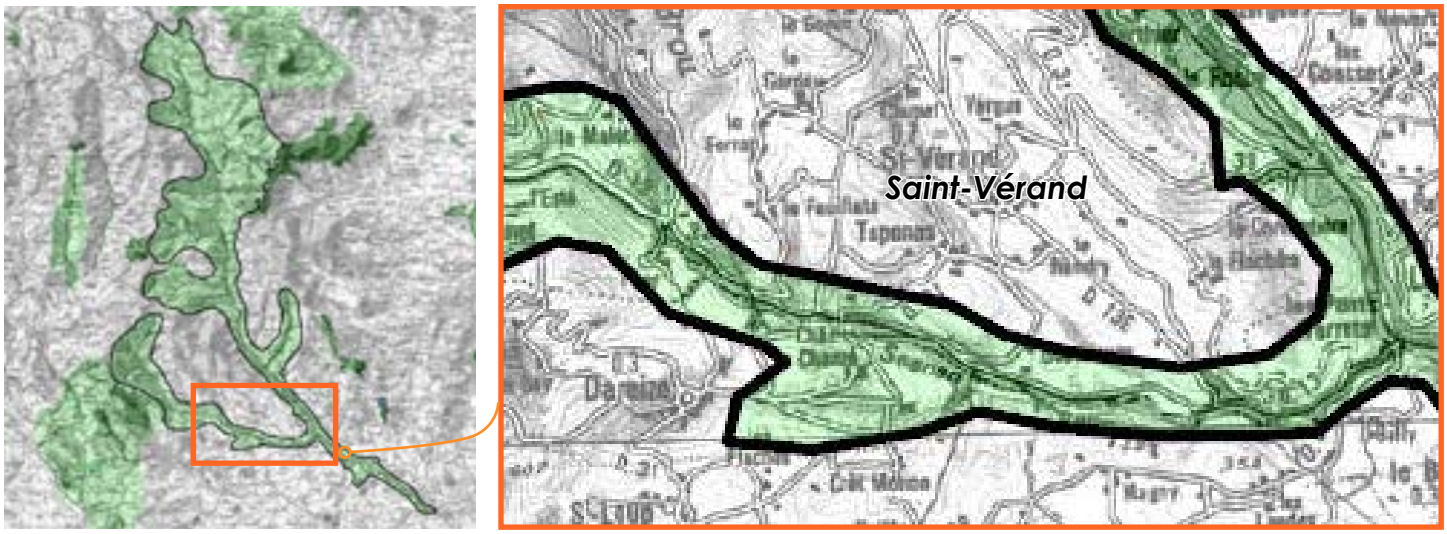
La commune de Saint-Vérand dispose d'un patrimoine environnemental riche, matérialisé par la présence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'un Espace Naturel Sensible (ENS) et d'un Espace Boisé Classé. On ne recense cependant aucune zone Natura 2000.

+ Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
Une ZNIEFF n'a aucune valeur réglementaire en tant que telle, elle constitue uniquement un inventaire de la faune et de la flore qui présente localement un intérêt écologique majeur.

Le territoire communal est couvert par deux ZNIEFF:

• ZNIEFF de type II « Haut bassin d'Azergues et du Soanan »
Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cette ZNIEFF, s'étendant sur 16 222 ha, recouvre l'extrémité Sud du territoire de Saint Vérand, le long du Saônan.



Cette ZNIEFF souligne le bon état général du bassin versant et son fort intérêt géologique (gisement fossilière, gîte de Valtorte). Le secteur présente également un intérêt en matière d'habitats naturels, de flore et de faune grâce notamment à la présence de:
- Lamproie de Planer ;
- Impatiente-ne-me-touchez-pas ;
- Millepertuis androsème.

Il s'agit d'une zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces chiroptères ou d'autres mammifères, de libellules ou d'oiseaux remarquables comme le Grand-Duc d'Europe.


Lamproie de Planer


Impatiente-ne-me-touchez-pas

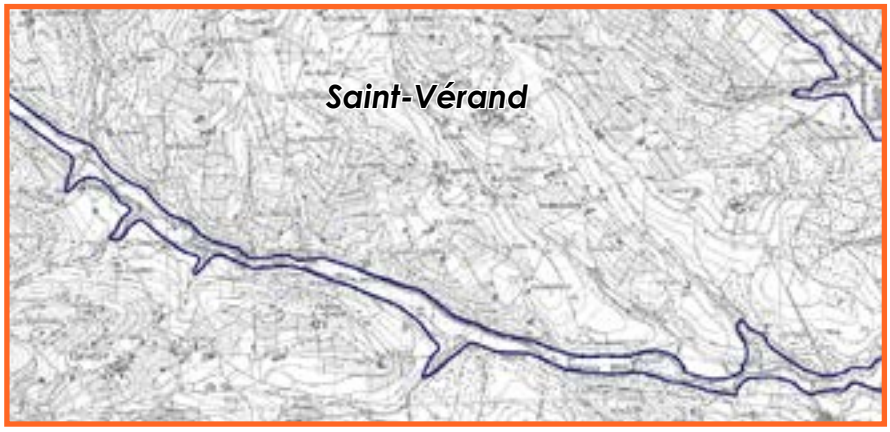

Millepertuis androsème


Grand-Duc d'Europe

• ZNIEFF de type I «Moyenne vallée de l'Azergue et vallée du Soanan»
Secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

Cette ZNIEFF, s'étendant sur 732.67 ha, recouvre l'extrémité Sud du territoire, le long du Saônan.





Cette ZNIEFF souligne la qualité des cours d'eau ayant pour conséquences, la présence de nombreuses espèces remarquables ainsi qu'une ripisylve (forêt des bords de cours d'eau) bien conservée et homogène.

Il s'agit d'une zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces chiroptères ou d'autres mammifères, de libellules ou d'oiseaux remarquables comme le Grand-Duc d'Europe.

Faune vertébrée

Mammifères	
Campagnol amphibie	*Arvicola sapidus*
Oiseaux	
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
Cincle plongeur	*Cinclus cinclus*
Poissons	
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*





Faune invertébrée

Crustacés	
Ecrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*
Libellules	
Aeschne paisible	*Boyeria irene*
Agrion mignon	*Coenagrion scitulum*
Gomphus très commun	*Gomphus vulgatissimus*
Gomphus à pinces	*Onychogomphus forcipatus*
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*

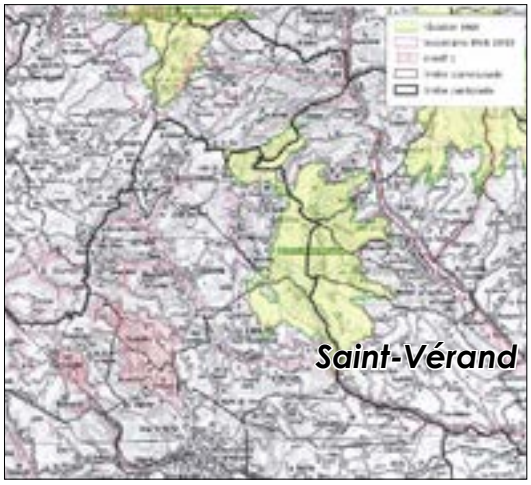




+ Espace Naturel Sensible (ENS)
Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site qui présente une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques, de sa faune ou de sa flore.

Le Massif de Brou qui s'étend sur 430 ha et est situé à l'extrémité Ouest de la commune de Saint-Vérand est identifié comme ENS. Il se compose de différentes essences végétales tels que des résineux (pins Douglas, sapins pectinés ...), des feuillus (chênes sessiles ...) ou des landes.







+ Espace Boisé Classé (EBC)
Au-delà des ZNIEFF et des ENS, le patrimoine naturel de Saint-Vérand est également caractérisé par la présence de boisements de qualité.

> *« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement ».*
>
> Article L130-1 du Code de l'Urbanisme
> (version en vigueur en 2012)

Le P.L.U. de 2008 de Saint-Vérand a classé 123,07 ha de boisements en EBC, il s'agit de:

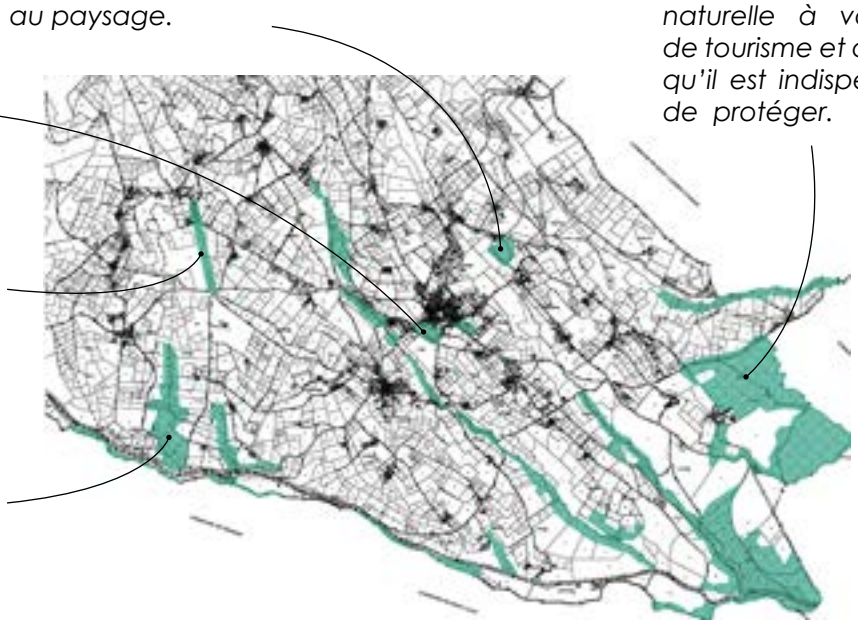
Les parcs boisés du bourg
Présence de 2 parcs boisés accompagnant des maisons bourgeoises avec une végétation caractéristiques des paysages du beaujolais.

L'allée du Château de La Garde
Alignement de tilleuls qui constitue un rappel de l'histoire et participe au paysage.

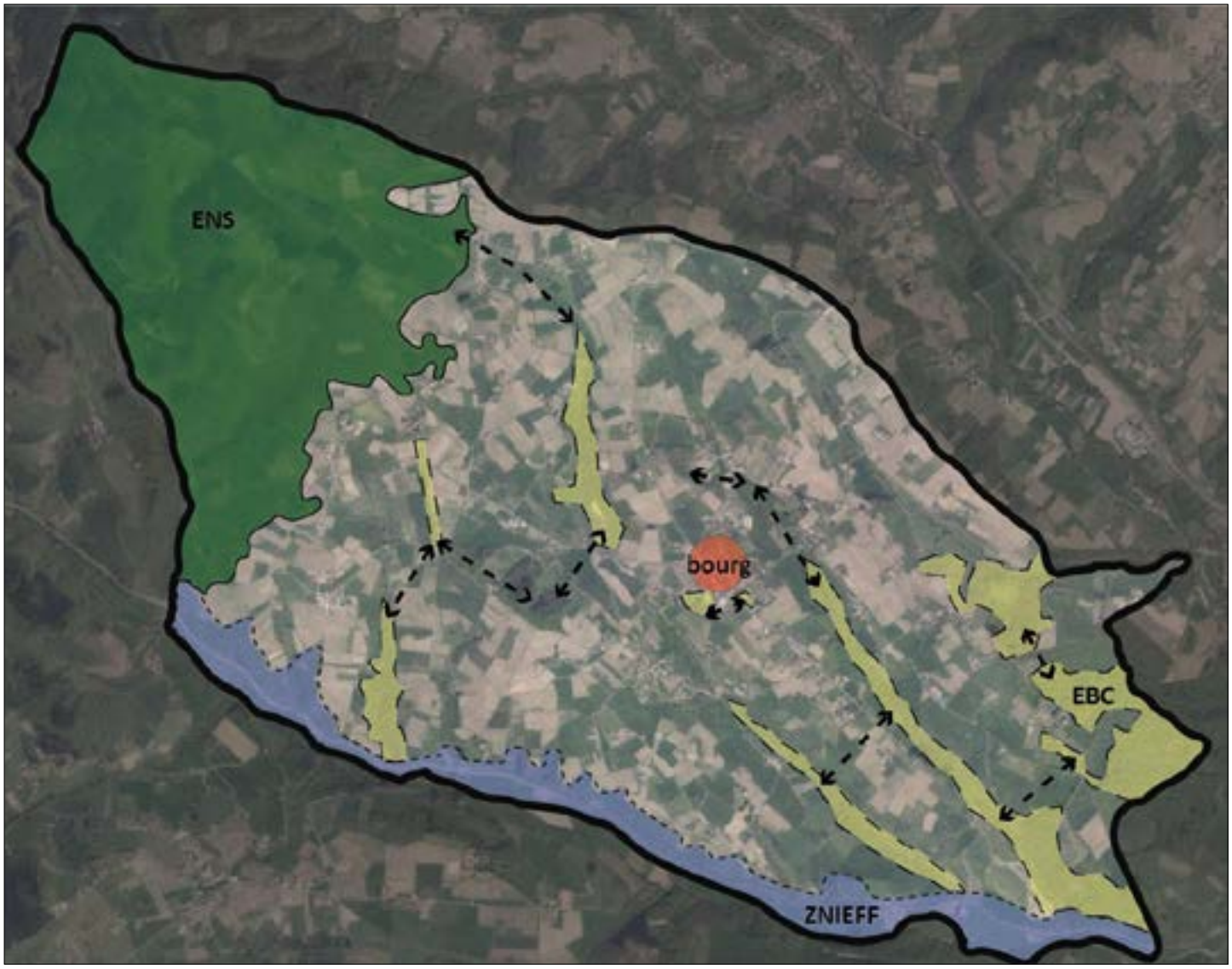
Les ripisylves
Boisements qui participent au paysage et offrent un milieu humide riche au niveau de la faune et de la flore.

Les parcs boisés à Aucherand et Le Radix
2 anciens parcs boisés qui participent au paysage.

Le Bois de la Flachère
Bois classé en zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs qu'il est indispensable de protéger.



Mais ce classement a un impact sur l'exploitation des parcelles concernées. En effet, il interdit tout changement d'affection du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Ainsi, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf exceptions).
Les EBC sont ainsi utilisés qu'en cas de nécessaire protection d'arbres remarquables (ex : entrée du château).



Espace Naturel Sensible à préserver (Massif de Brou)

ZNIEFF de type I et II : zonage N et EBC (Le Saônan)

Espace Boisé Classé existant au P.L.U. de 2008 : reporter en EBC que les éléments qui le nécessitent

Corridors écologiques à maintenir ou à créer

ENJEUX AU NIVEAU DU PATRIMOINE NATUREL

• Préserver ce réseau départemental de sites naturels grâce notamment au zonage ou au règlement

• Permettre l'accès du public à la nature et autoriser le développement du « tourisme vert » basé sur la découverte de la nature (zonage et réglement permettant les activités touristiques et de loisirs)

PARTIE 4
ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

ENJEUX AU NIVEAU DE L'**IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE ET DES CONSÉQUENCES PHYSIQUES**

• Un impact sur l'urbanisation future qui devra se faire seulement en continuité du bourg avec un enjeu de préservation des espaces agricoles et forestiers

ENJEUX AU NIVEAU DE L'**HYDROLOGIE**

• Présence de plusieurs ripisylves le long des cours d'eau comme le Saônan ou le Baïse

• Protéger ces milieux qui offrent une richesse écologique

ENJEUX AU NIVEAU DU **PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

• Une commune appartenant au Beaujolais qui se caractérise par des fonds de vallons, la présence de vignes (identification du paysage et 1ère activité), l'alternance de prairies et de boisements

• Préserver et mettre en valeur ce riche paysage

• Conserver le caractère agricole et rural de la commune

• Un patrimoine architectural de qualité avec la présence de la pierre jaune, de corps de ferme en U caractéristique du Beaujolais, d'espaces publics soignés (place pavée, végétation ...)

• Reporter la servitude de protection des Monuments Historiques liée à la présence des deux châteaux classés (Château la Garde et Château de la Flachère)

ENJEUX AU NIVEAU DU **PATRIMOINE NATUREL**

• Un patrimoine naturel riche avec la présence de deux ZNIEFF sur la limite Sud de la commune, le long du Saônan avec un enjeu de protection de la ripisylve, de la faune et la flore associées

• Protéger ce cours d'eau avec un classement en zone N

• Une commune marquée par la présence de plusieurs boisements de qualité à protéger et mettre en valeur :
- Espace Naturel Sensible (ENS) du Massif de Brou
- Espaces Boisés Classés (EBC) à reporter que dans le cas où ils sont nécessaires

• Impact de l'environnement sur le P.L.U. :
- Absence de zone Natura 2000
- Une commune couverte par un SCOT déjà soumis à Étude Environnementale (avis autorité environnementale du 20/01/2017 sur le P.L.U.) .

PARTIE 5
RÉSEAUX, RISQUES ET SERVITUDES

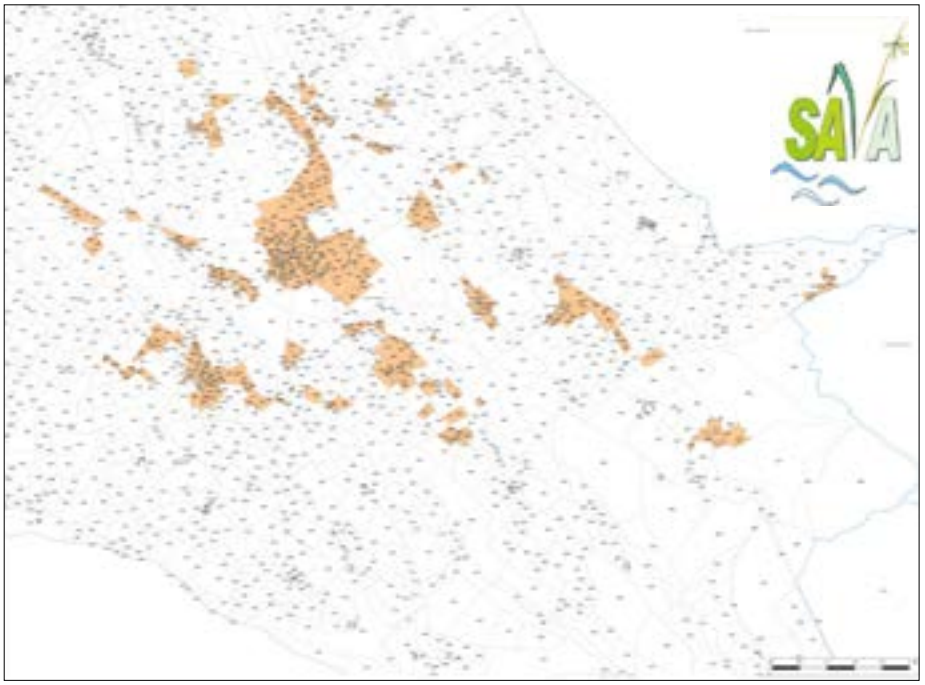
I. RÉSEAUX

I-1. Assainissement

+ Assainissement collectif

La commune de Saint-Vérand adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val d'Azergues (SIAVA) dont le réseau recouvre la totalité du centre bourg plus certaines extensions comme:

- Le lieu-dit « Le Crêt »
- Le lieu-dit « Le Vissoux »
- Le lieu-dit « Taponas »
- Le lieu-dit « Nandry »



SOURCE : Schéma Directeur d'Assainissement, G2C ENVIRONNEMENT





Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du Breuil, une station intercommunale qui traite les eaux usées des 12 communes membres du SIAVA : Bagnols, Val d'Oingt, Breuil, Chamelet, Legny, Letra, Moire, Oingt, Sainte-Paule, Saint-Verand et Ternand.

Cette station a été mise en service en 2009 et utilise un procédé de boue activée aération prolongée. Elle compte une capacité nominale de 10 000 Équivalent Habitant (EH) dont seulement 50 à 60 % de sa capacité est utilisé ce qui implique qu'elle devrait parfaitement répondre à l'objectif démographique de la commune de Saint-Vérand qui verrait l'accueil de nouveaux logements en 10 ans.

ENJEUX

- Aucun nouveau zonage d'assainissement ne sera à prévoir car aucune urbanisation n'est prévue en dehors de l'enveloppe urbaine

- Présence d'une station d'épuration récente qui permet de répondre à l'urbanisation des différentes communes membres du SIAVA

- Un Schéma directeur d'Assainissement et les plans de zonage sont annexés au P.L.U.

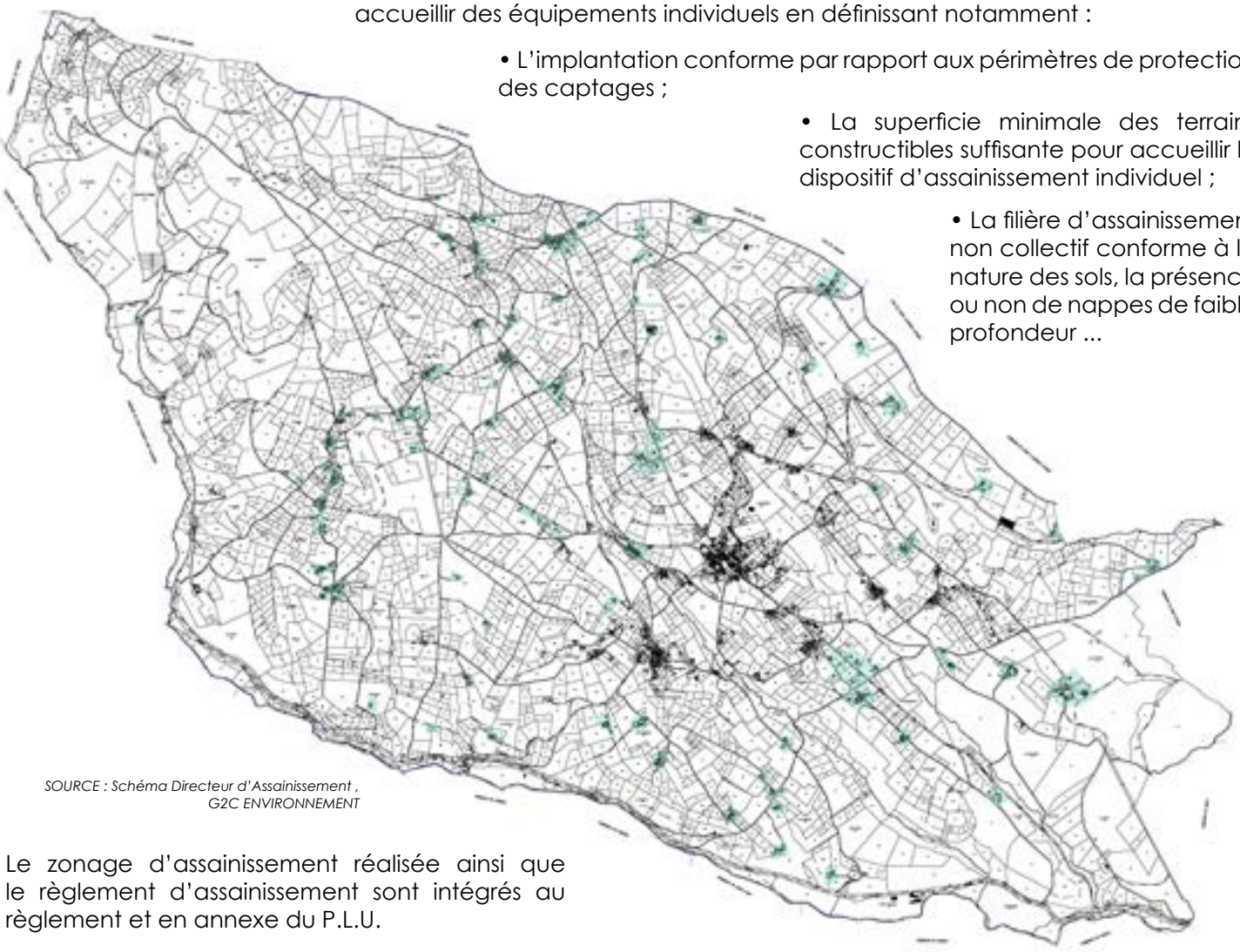
+ Assainissement non collectif

Pour chaque secteur concerné, le PLU doit déterminer l'aptitude du secteur à accueillir des équipements individuels en définissant notamment :

• L'implantation conforme par rapport aux périmètres de protection des captages ;

• La superficie minimale des terrains constructibles suffisante pour accueillir le dispositif d'assainissement individuel ;

• La filière d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols, la présence ou non de nappes de faible profondeur ...



SOURCE : Schéma Directeur d'Assainissement , G2C ENVIRONNEMENT

Le zonage d'assainissement réalisée ainsi que le règlement d'assainissement sont intégrés au règlement et en annexe du P.L.U.



Carte d'aptitude à l'assainissement non collectif
Source: Schéma Directeur d'Assainissement , G2C ENVIRONNEMENT)

L'étude fait ressortir 2 unités de sols majeures :

- U1 : sol maigre sur substratum rocheux ;
- U2 : Sol limoneux.

Pour chacune de ces unités, le zonage précise l'aptitude du sol, en le classant de très favorable à impossible. Un seul secteur communal a été identifié comme « impossible », il s'agit de l'Ouest du lieu-dit le Gonin. Le zonage fait également mention des différentes contraintes d'habitat dont 2 contraintes majeures ressortent du rapport:

- La pente, certaines zones sont particulièrement concernés tels que les hameaux de Taponas, le Bar d'Huile ou les Razes ;
- La surface : certains terrains sont trop restreints pour accueillir un dispositif comme le Bar d'Huile ou Nandry.

Règles d'implantation

- Arrêté du 7 septembre 2009 :
  Interdiction d'implanter une installation d'assainissement non collectif à moins de 35 m d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine.

- Norme AFNOR 64.1 de Mars 2007 :
  Implantation obligatoire du dispositif d'assainissement à une distance minimale de 5 m par rapport au bâti et de 3 m par rapport à toute limite séparative de voisinage et de tout arbre ou végétaux développant un système racinaire important.

Une dizaine d'habitations possédant des puits individuels destinés à la consommation humaine ont ainsi été recensées par le schéma directeur d'assainissement.

Il faudra également veiller à la prise en compte des milieux sensibles tels que:
- Les zones inondables : aucune (pas de PPRNI) ;
- Les zones de baignade : aucune.

Aucun projet d'urbanisation hors périmètre du réseau d'assainissement collectif n'est autorisé et aucun nouveau dispositif d'assainissement autonome n'est à prévoir.

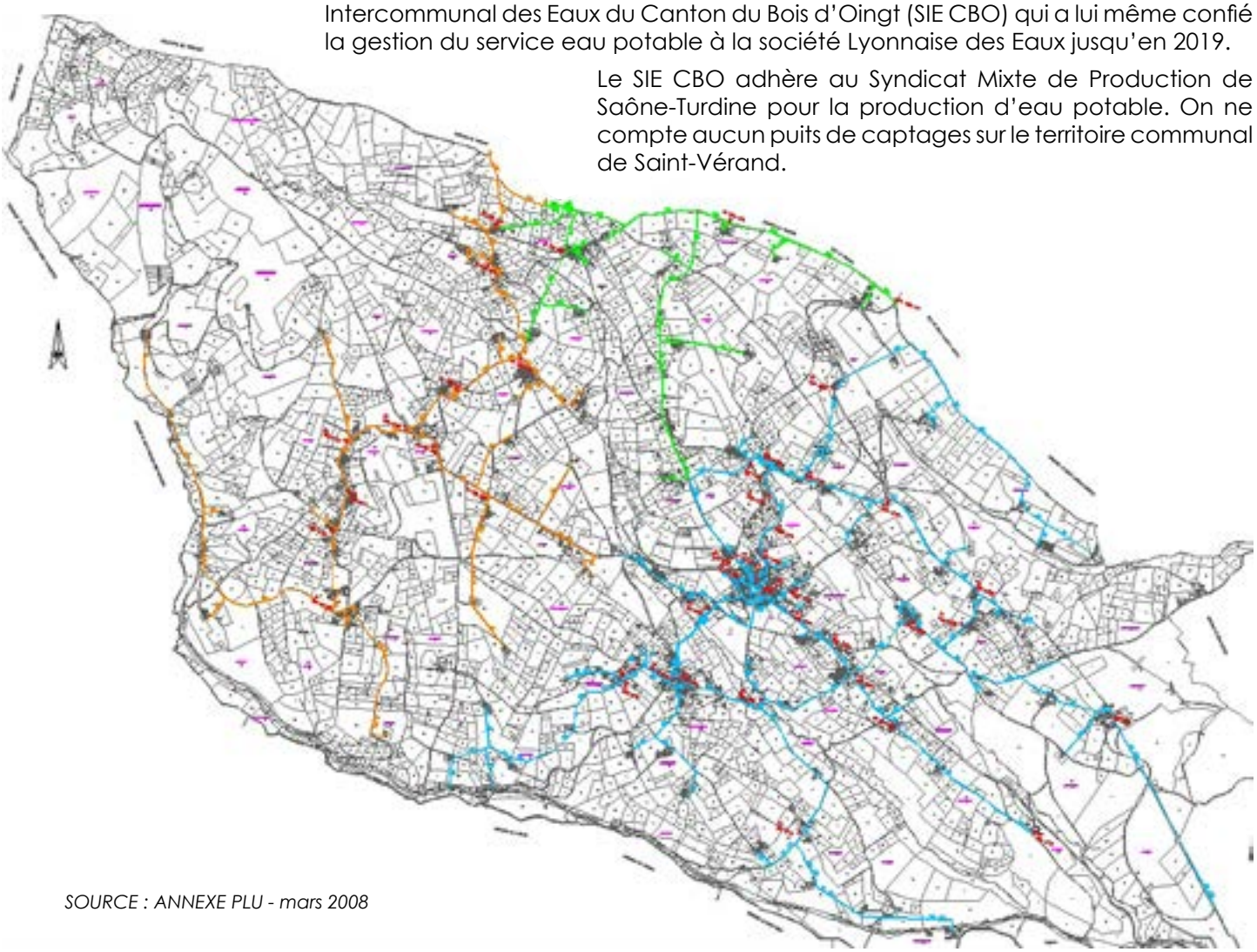
Sauf pour les changements de destination des anciens bâtiments agricoles, il faut se référer au plan de zonage et aux dispositifs préconisés par celui-ci.

I-2. Adduction d'eau potable

+ Réseau public -SIE CBO

La compétence « alimentation en eau potable » a été déléguée au Syndicat Intercommunal des Eaux du Canton du Bois d'Oingt (SIE CBO) qui a lui même confié la gestion du service eau potable à la société Lyonnaise des Eaux jusqu'en 2019.

Le SIE CBO adhère au Syndicat Mixte de Production de Saône-Turdine pour la production d'eau potable. On ne compte aucun puits de captages sur le territoire communal de Saint-Vérand.



SOURCE : ANNEXE PLU - mars 2008

Le diagnostic réseau met en évidence un réseau qui fonctionne correctement et qui est en mesure de répondre à l'objectif de croissance de la commune. La capacité des réseaux semble a priori suffisante. Des travaux de renforcement ou d'extension seront sans doute nécessaires pour desservir les zones urbanisables, des travaux à la charge de la commune.

+ Points de captage individuels / puits

Cet inventaire est important pour connaître les possibilités d'installation de systèmes d'assainissement individuels, on a aujourd'hui une obligation de se trouver à 35m d'un point de captage individuel.

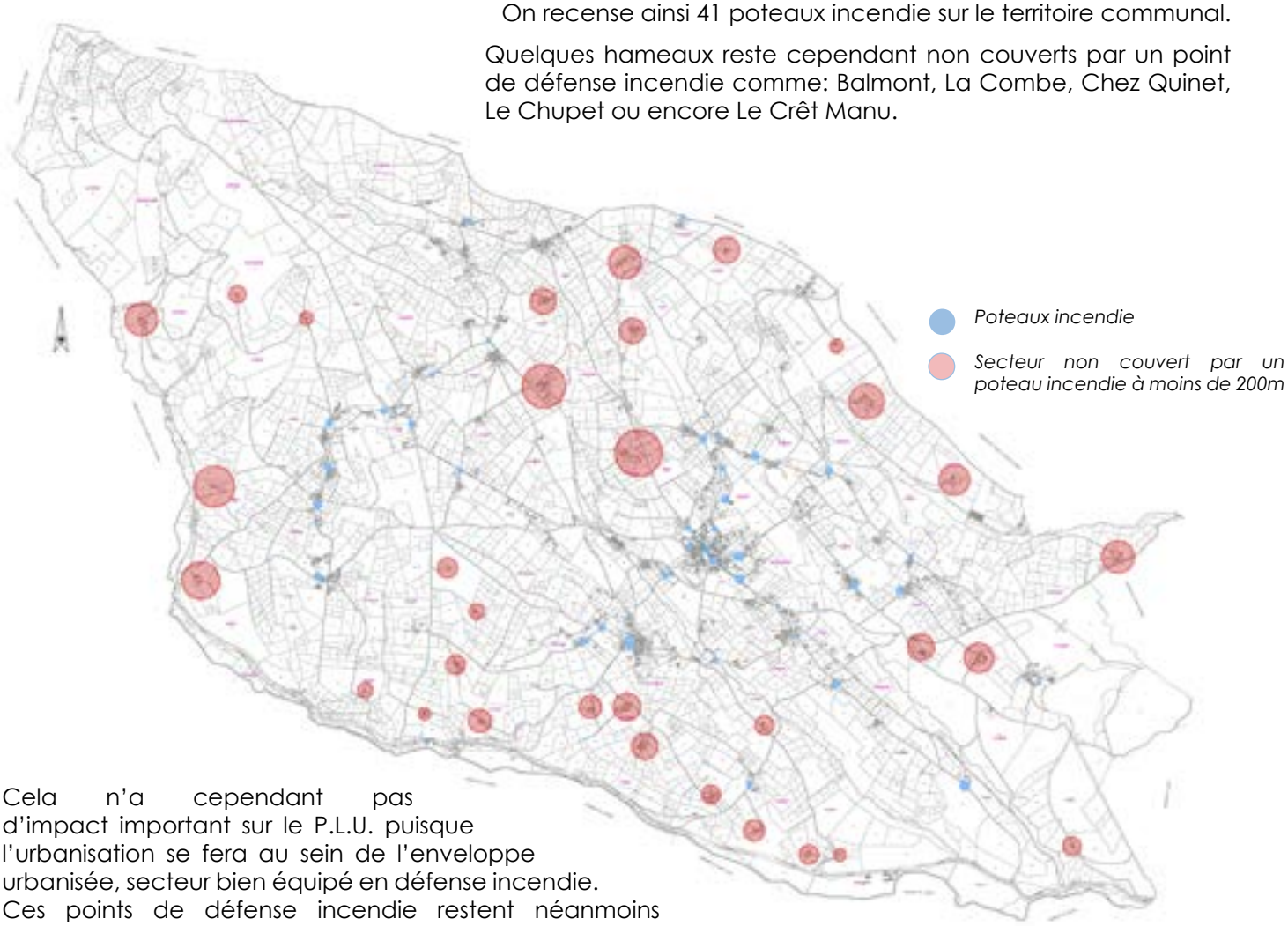
Dans le cas de Saint-Vérand, cela n'a pas de grande importance puisque le projet d'urbanisation est prévu dans l'enveloppe urbaine et est donc raccordé au réseau collectif. Toutefois, il est nécessaire de savoir s'il existe des puits à proximité des anciens bâtiments agricoles identifiés comme potentiel changement de destination.

Lors de la réalisation du schéma directeur d'eau potable (2005), le SIE CBO a recensé une dizaine d'habitation possédant un puits d'eau potable utilisé pour la consommation humaine. Il est également demandé à ce que les particuliers déclarent leurs éventuels puits lors d'une demande de réhabilitation sur un ancien bâtiment agricole.

+ Points de défense incendies

On recense ainsi 41 poteaux incendie sur le territoire communal.

Quelques hameaux reste cependant non couverts par un point de défense incendie comme: Balmont, La Combe, Chez Quinet, Le Chupet ou encore Le Crêt Manu.



Cela n'a cependant pas d'impact important sur le P.L.U. puisque l'urbanisation se fera au sein de l'enveloppe urbanisée, secteur bien équipé en défense incendie.
Ces points de défense incendie restent néanmoins importants pour autoriser d'éventuels changements de destination comme pour d'anciens bâtiments agricoles.

BÂTIMENTS AGRICOLES (sans habitation)

Catégorie de risque	Type de bâtiment	Quantité d'eau minimale (1) (2)	Distance maximale entre le risque et le premier point d'eau incendie	Distance maximale entre points d'eau incendie si nécessaire
Risque courant faible	Bâtiment isolé de stockage de matériaux et/ou de fourrage d'une superficie inférieure ou égale à 350 m²	Poteau d'incendie de 30 m³/h pendant 1 h ou réserve de 30 m³	400m	Sans objet
Risque courant ordinaire	Bâtiment de stockage matériaux et/ou fourrage d'une superficie supérieure à 350 m² distant de 8 m de tout autre risque	30 m³ par tranche de 500 m² (PI 30 m³/h minimum ou réserves totalisant 30 m³ par tranche de 500 m²)	400 m de l'entrée principale du bâtiment	400 m
Risque courant important	Bâtiment de stockage matériaux et/ou fourrage d'une superficie supérieure à 350 m² distant de moins de 8 m de tout autre risque	45 m³ par tranche de 500 m² (PI 45 m³/h minimum ou réserves représentant 45 m³ par tranche de 500 m²)	200 m de l'entrée principale du bâtiment	600 m
Risque particulier	Bâtiment d'élevage distant de 8 m de tout autre risque	60 m³ par tranche de 500 m² (PI 60 m³/h minimum ou réserves représentant 60 m³ par tranche de 500 m²)	200 m de l'entrée principale du bâtiment	600 m
	Bâtiment d'élevage distant de moins de 8 m de tout autre risque	120 m³ par tranche de 500 m² (PI 60 m³/h minimum ou réserves représentant 120 m³ par tranche de 500 m²)	200 m de l'entrée principale du bâtiment	600 m
	Stockage présentant un risque spécifique et/ou tout bâtiment agricole de S > 2000 m²	480 m³ au total (PI 60 m³/h minimum ou réserves totalisant 480 m³ de capacité)	200 m de l'entrée principale du bâtiment	600 m

Source : Règlement départemental et métropolitain de défense extérieure contre l'incendie

BÂTIMENTS D'HABITATION

Catégorie de risque	Type de bâtiment*	Quantité d'eau minimale	Distance maximale entre l'entrée principale et le 1er point d'eau	Distance maximale entre points d'eau (si plusieurs PEI nécessaires)
Risque courant faible	Habitations individuelles 1ère et 2ème famille dont la surface développée est inférieure ou égale à 350 m² de surface de plancher et isolées des tiers par un espace d'au moins 5m Habitat de loisir	Poteau d'incendie de 30 m³/h pendant 1 h ou réserve de 30 m³	400 m	Sans objet
Risque courant ordinaire	Autres habitations individuelles 1ère et 2ème famille de surface développée supérieure à 350 m² de surface de plancher ou non isolées des tiers par un espace d'au moins 5m	Poteau d'incendie de 60 m³/h pendant 1 heure ou réserve de 60 m³	300 m	100 m
Risque courant ordinaire	Habitations de 3ème et 4ème famille	Poteau d'incendie de 60 m³/h pendant 1 heure ou réserve de 60 m³	200 m de l'entrée principale du bâtiment 60 m du raccord d'alimentation si colonne sèche	200 m
Risque courant important	Quartiers à forte densité de constructions, centres historiques, rues étroites, immeubles anciens avec fort potentiel calorifique, châteaux.	Poteau d'incendie de 60 m³/h pendant 2 heures ou réserve de 120 m³	100 m de l'entrée principale du bâtiment 60 m du raccord d'alimentation si colonne sèche	100 m

I-3. Eaux pluviales

En application de la loi sur l'Eau de 1992 et de l'article L 2224-10 du CGCT, chaque commune a obligation de réaliser un zonage pluvial.

> *« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent [...] les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».*

La commune de Saint-Vérand a réalisé un zonage pluvial en fin d'année 2016-début 2017 (cf. étude en annexe).

I-4. Réseaux secs

+ Réseaux électriques
Différents documents figurent en annexe du P.L.U., notamment les servitudes d'utilité publique.

+ Réseaux numériques
Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (…) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière (…) de développement des communications électroniques.

Ainsi, le réglement du P.L.U. impose lors de constructions nouvelles, que des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

II. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L. 125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du Préfet, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Ce dernier identifie plusieurs risques naturels et technologiques sur la commune de Saint-Vérand :

Risques naturels:
- *Risque sismique ;*
- *Risque du au retrait et gonflement des argiles ;*
- *Risque du aux cavités souterraines ;*
- *Risque minier.*
- *Risque Inondation : PPRNI de l'Azergues (en cours de révision)*

Risques technologiques:
- *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).*

II-1. Risques naturels

+ Catastrophes naturelles

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été répertorié sur la commune dont plusieurs concernant des inondations et coulées de boue.

Les risques majeurs identifiés pour la commune de Saint-Vérand:

- Risque de séisme (faible) ;
- Risque de tempête ;
- Risque de mouvement de terrain.



SOURCE : macommune.prim.net



SOURCE : www.rhone.gouv.fr

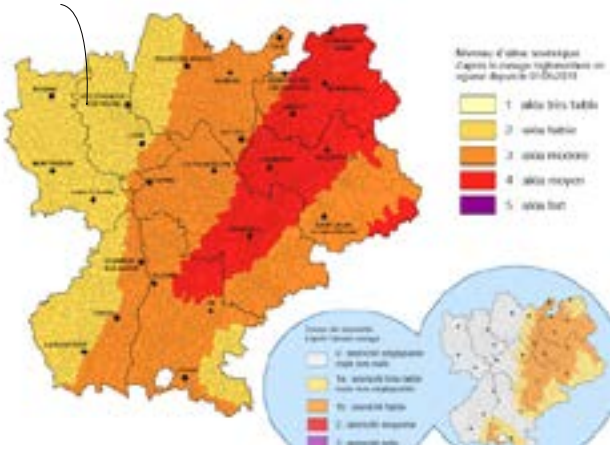
+ Risques sismiques

La commune est concernée par de l'aléa faible au niveau des risques sismiques. Ces risques, même s'ils sont quasi absents, ou de faibles intensité, ont un impact direct sur le projet du PLU. La prise en compte des caractéristiques du sous-sol et du sol est donc nécessaire.

La traduction de ces aléas dans le rapport de présentation, les cartographies et le règlement du P.L.U. est obligatoire. Pour rappel, les plans de préventions des risques approuvés valent servitude d'utilité publique et doivent être annexés au P.L.U. et sont opposables aux tiers (R.151-51 du Code de l'Urbanisme).

Des normes de construction spécifiques sur les projets de bâtiments et équipements publics seront ainsi à respecter.

Saint-Vérand

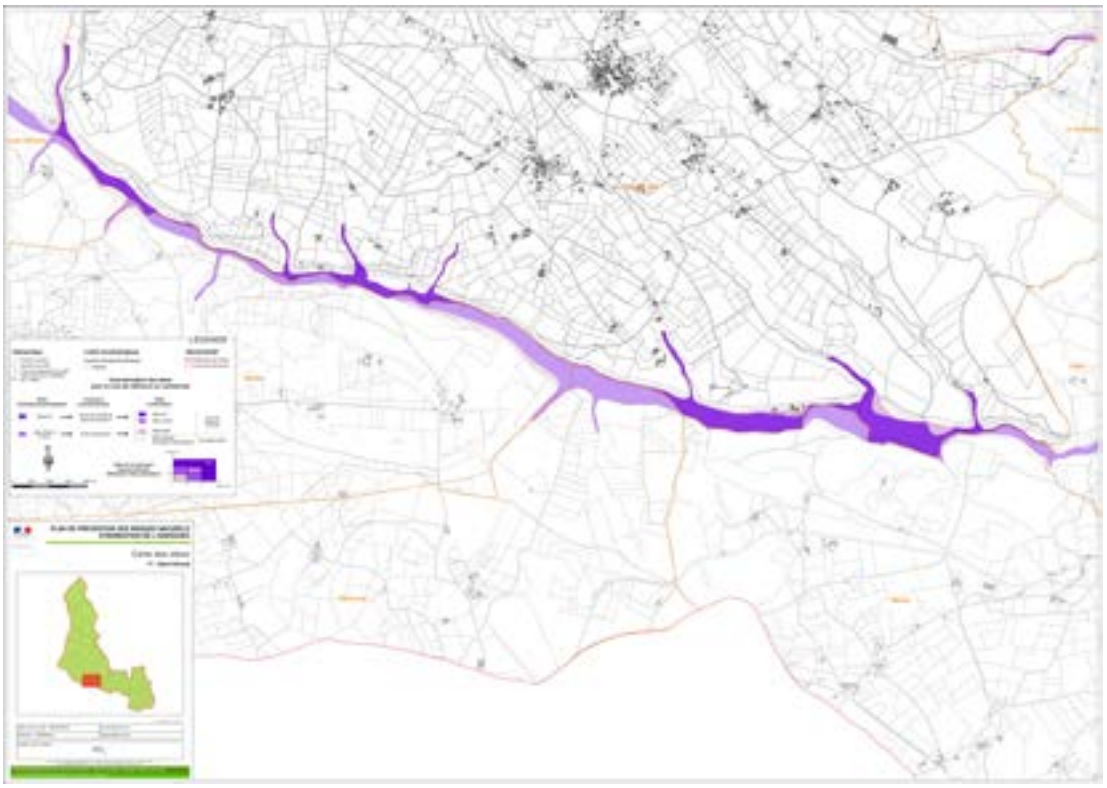


+ Risques d'inondation

Le plan de prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNi) de l'Azergues approuvé le 31 décembre 2008 sur 28 communes du bassin versant est en cours de révision.

Il fait actuellement l'objet d'une nouvelle étude d'aléas sur l'Azergues et ses principaux affluents.

La révision PPRNi concerne les 54 communes du bassin de l'Azergues



+ Risques du au retrait-gonflement des argiles

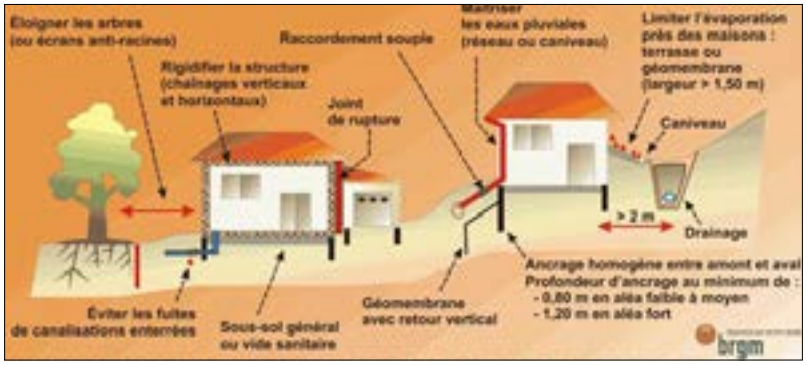
La présence d'eau dans le sous-sol explique le risque naturel de retrait et gonflement d'argile. En effet, « un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire ». Ces mouvements de terrain peuvent entraîner des dégâts sur le bâti.

Les désordres se manifestent principalement par des fissures en façade mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

En France, ces phénomènes ont été mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976 et ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et puis plus récemment au cours de l'été 2003. La Loire fait partie des départements français modérément touchés par le phénomène.



Schéma définissant le risque retrait et gonflement d'argile



Dispositions préventives pour l'édification de constructions dans les secteurs à risques

La commune est située sur un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses notamment le long de l'Azergues et du Soanan. Cela ayant pour conséquence un classement de ces zones en aléa faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles. Le reste du territoire communal ayant un sous-sol a priori non argileux est donc théoriquement dépourvu de tout aléa.

<u>Impact de la présence de l'aléa sur le développement urbain:</u>
Compte-tenu de la présence d'un aléa faible, le territoire de Saint-Vérand ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (absence de Plan de Prévention des Risques naturels - PPR). Des dispositions préventives peuvent cependant être mises en place dans ces secteurs, comme indiquées dans le schéma ci-dessus. Il s'agit ainsi de mettre en place des fondations sur semelle suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation, des fondations ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment ... Ces dispositions pourront être intégrées dans le règlement de zone des secteurs concernées

Une étude géotechnique sur les risques a été effectué fin 2016-début 2017 et localise les secteurs à enjeux faibles, moyens et forts (annexes du P.L.U.).

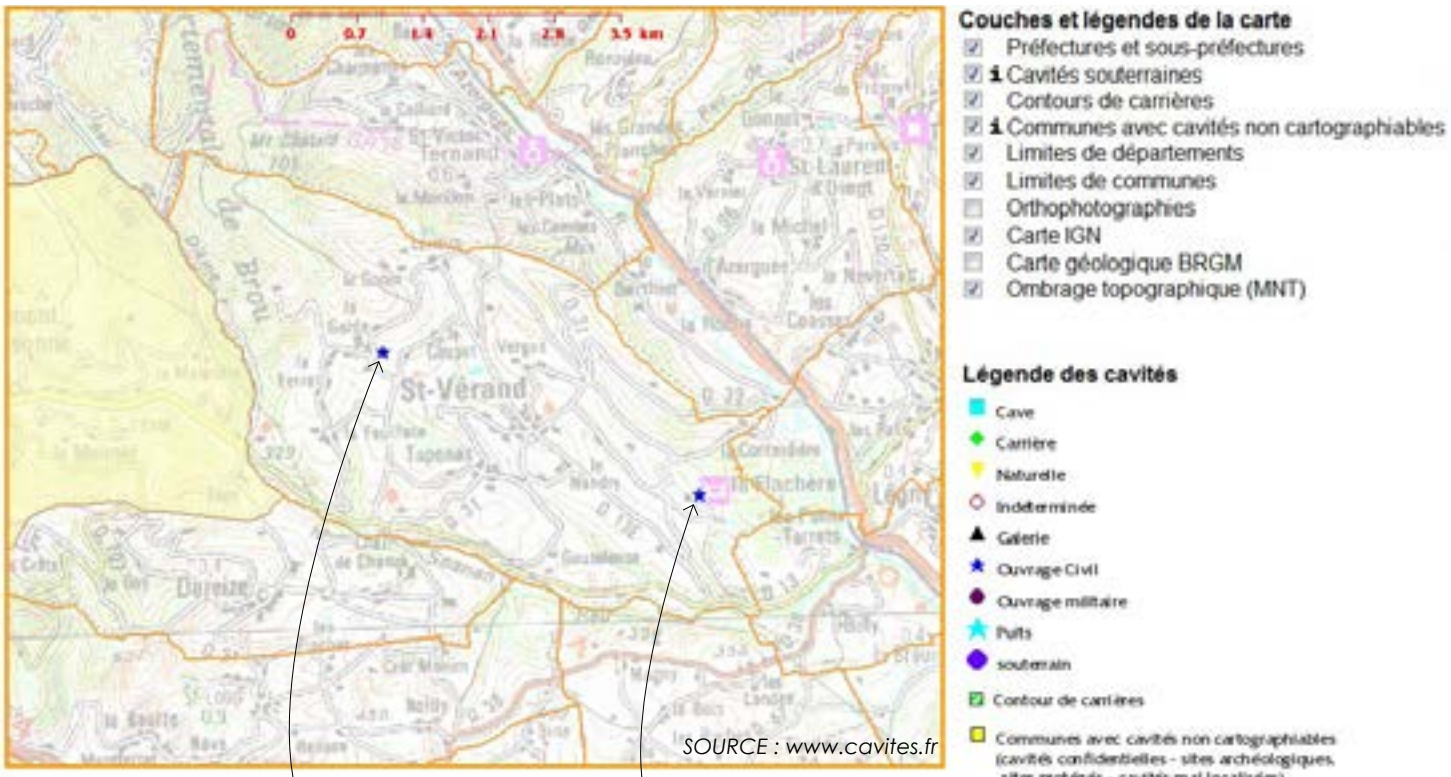
Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) a demandé au BRGM de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département du Rhône dans le but de délimiter les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois niveaux d'aléas ont été identifiés :
- *Aléa faible ;*
- *Aléa modéré ;*
- *Aléa fort.*



+ Risques du aux cavités souterraines

La commune de Saint-Vérand compte deux cavités naturelles sur son territoire. Il s'agit de deux ouvrages civils situés à proximité des deux châteaux : La Flachère et La Garde.



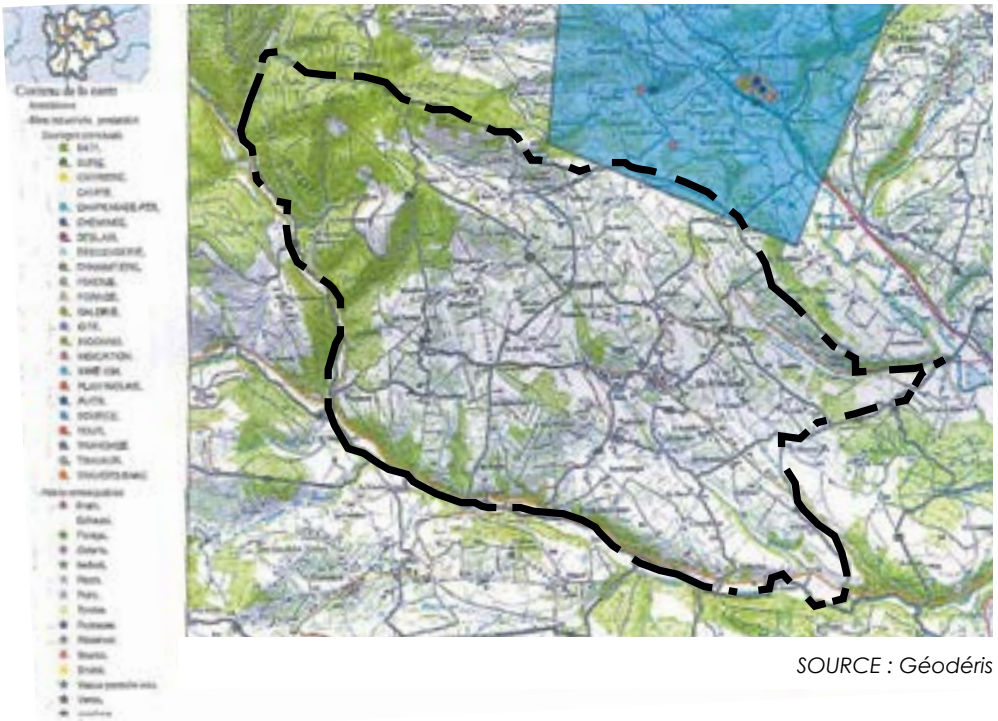
La catégorie «ouvrages civils» est une catégorie qui regroupe les cavités à usage d'adduction et de transport (aqueducs, tunnels routiers, tunnels ferroviaires, …), ainsi que les souterrains et abris refuges qui bordent de nombreuses demeures historiques.

L'état de conservation des ces ouvrages abandonnés peut être très médiocre dans la mesure où les soutènements ne sont plus entretenus et peuvent éventuellement subir des effondrements.

+ Risques miniers

D'après l'inventaire national des risques miniers réalisés par Géodéris, une infime partie Nord de la commune est concernée par la concession de plomb et zinc de Ternand, octroyée le 28 décembre 1912 à la Société des Mines de Ternand et renoncée le 22 mai 1929.

Aucune zone d'anciens travaux miniers n'impacte le territoire de la commune.



SOURCE : Géodéris

II-2. Risques technologiques

+ Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

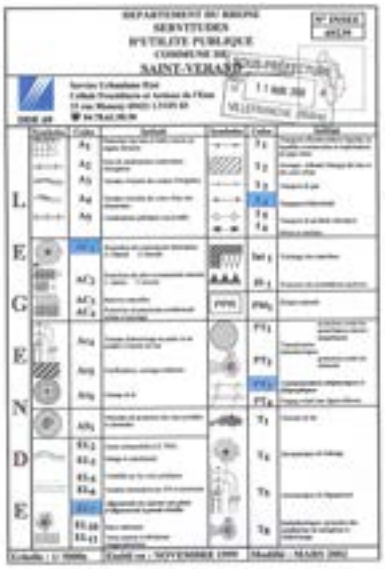
> Est considérée comme ICPE *« les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour : la commodité du voisinage ; la santé, la sécurité ou la salubrité publique ; l'agriculture ; la protection de la nature ou de l'environnement ; la conservation des sites et monuments ; les éléments du patrimoine archéologique ».*
>
> Article L.511-1 du Code de l'Environnement

Selon les données de la PAC (Juillet 2016), la commune de Saint-Vérand compte sur son territoire, 8 ICPE visées par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement dans le cadre des productions animales et végétales au titre de la rubrique 2251-2 Vins (préparation , conditionnement). On peut ainsi citer:

- CHERMETTE Pierre-Marie , lieu-dit le Vissoux ;
- EARL VIVIER MERLE Jean-Luc, lieu-dit Le Matiron ;
- GAEC DE LA FEUILLATA, lieu-dit La Feuillata ;
- GAEC Henri et Bernard GIRIN, lieu-dit Aucherand ;
- VIAL Christine, lieu-dit Le Radix ;
- Vignerons des Pierres Dorées , lieu-dit Le Baby.
- Cave Vinicole de St Vérand
- Basset Olivier -SARL Le Clos Lucas - Lieu-dit Lerieux

III. SERVITUDES





Le porter à connaissances de l'État (PAC) recense 36 servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint-Vérand. Parmi ces dernières, on note:

- Servitude AC1 : protection des monuments historiques
- Servitude I4 : transport d'électricité (RTE)

Le cahier des servitudes et les plans sont annexés au P.L.U.

PARTIE 5
RÉSEAUX, RISQUES ET SERVITUDES

ENJEUX AU NIVEAU DE L'**ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

• Le centre bourg et les extensions à proximité immédiate sont concernés par le réseau d'assainissement collectif. Il n'y a donc pas d'extension du réseau à prévoir, les futurs projets d'urbanisation se concentrant dans l'enveloppe urbaine, sur des parcelles desservies par le réseau collectif

• Présence d'une station d'épuration intercommunale créée en 2009 d'une capacité de 10 000 EH

• Un réseau suffisant pour le développement modeste envisagé sur le centre bourg

ENJEUX AU NIVEAU DE L'**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

• Intégrer les typologies des sols dans l'annexe du P.L.U.

• Déterminer des règles spécifiques pour chaque secteur : implantations, surfaces minimales, dispositifs d'assainissement autorisés … (cf. étude et plan de zonage réalisés)

ENJEUX AU NIVEAU DU **RÉSEAU D'EAU POTABLE**

• Aucun puits de captages présent sur la commune. Cependant, une dizaine d'habitation est concernée par un point de captage individuel destiné à la consommation humaine

• Une capacité actuelle du réseau AEP (production, stockage, distribution) a priori suffisante pour répondre aux objectifs de développement de la commune.

ENJEUX AU NIVEAU DES **EAUX PLUVIALES**

• Zonage pluvial qui a été réalisé en même temps que les études du P.L.U.

ENJEUX AU NIVEAU DE LA **DÉFENSE INCENDIE**

• Une enveloppe urbaine entièrement couverte hormis sur quelques hameaux agricoles.

ENJEUX AU NIVEAU DES **RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES**

• Une commune concernée par différents risques comme les séismes, les mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, les risques miniers ou liés aux cavités naturelles ou encore les risques liés aux ICPE.

ENJEUX AU NIVEAU DES **SERVITUDES**

• Présence de servitudes reportées en annexe du P.L.U., notamment en ce qui concerne les périmètres liés aux monuments historiques.

PARTIE 6
ANNEXES

NOTICE D'UTILISATION DU RÉGLEMENT

QUE DÉTERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe (notamment) les règles générales d'utilisation des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.
- il indique les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres 2, 3, 4 et 5 du réglement déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines et les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1 - Repérer le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UH UI, UL, AU, etc...)

2 - Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones UA, UB,...

3 - Dans chaque zone, le droit des sols applicable à un terrain est défini par une réglementation spécifique (reculs, hauteurs,...). Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Les 15 articles que l'on retrouve dans chacune des zones sont les suivants :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Article 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4 : Desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5 : Caractéristiques des terrains
Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : Emprise au sol des constructions
Article 10 : Hauteur maximum des constructions
Article 11 : Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords - prescriptions de protections
Article 12 : Réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de communications numériques

4 - Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données dans le rapport de présentation.

5 - Pour déterminer plus complètement le droit des sols concernant un terrain et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité aux documents suivants du dossier PLU :

Le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable pour comprendre le contexte général.

·Les documents graphiques qui outre le zonage, mentionnent d'autres dispositions d'urbanisme telles que :

- Les espaces boisés classés
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risque naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou des risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les emplacements réservés pour des programmes de logements.
- Etc...

·Les annexes qui, à titre d'information, peuvent apporter le cas échéant de nombreuses indications, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement
- Les zones d'aménagement concerté
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'immeuble a été approuvé
- Le périmètre des secteurs au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- Les études sur le zonage pluvial
- Les études géotechniques
- ....*(ou tout autre annexe si elle existe)*

Département du RHÔNE (69)

P.L.U. SAINT-VÉRAND

SAINT-VÉRAND

PLAN LOCAL D'URBANISME





PIÈCE N°1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Justification des choix

P.L.U. arrêté le : 16 Octobre 2017
P.L.U. approuvé le : 23 Juillet 2018
Modification

ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ÉTUDES
MAÎTRISE D'OEUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S.

OXYRIA

Bureau d'études OXYRIA
1331 Route Royale
42470 FOURNEAUX
04-77-62-48-57
oxyria.fourneaux@oxyria.fr

PRÉAMBULE

Conformément au Code de l'Urbanisme et au décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004, le rapport de présentation : « *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2* » et « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

La commune de Saint-Vérand comportant plusieurs zones classées en matière d'environnement, le rapport de présentation doit en outre préciser la manière dont ces sites sont pris en compte et quelles sont les incidences prévisibles liées à la mise en œuvre du P.L.U.

Le présent dossier vient donc compléter le diagnostic précédent et a pour but :

- D'analyser les incidences du P.L.U. sur les caractéristiques physiques et les ressources naturelles de la commune ainsi que sur le paysage ;
- De démontrer que les choix retenus dans le P.A.D.D. sont le reflet d'objectifs de préservation et de mise en valeur de l'environnement ;
- D'expliquer les mesures réglementaires mises en œuvre pour assurer cet objectif.

SOMMAIRE

1- ÉVALUATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES p.4

I. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES P.5
II. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES P.6
III. IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE P.7
IV. IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES PAYSAGES NATURELS ET ARCHITECTURAUX P.8
V. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE P.9
VI. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES INFRASTRUCTURES ET LE TRANSPORT P.13
VII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES RISQUES P.14

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES P.15

2- ÉVALUATION DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D. p.17

I. MODÉRER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN P.18
II. MAINTENIR ET CONFORTER LA VIE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE P.22
III. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE P.24
IV. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES NATURELLES P.25

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D. P.28

3- MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION p.30

I. LE ZONAGE P.31
II. JUSTIFICATION DES CHOIX DES ZONES U ET AU P.32
III. JUSTIFICATION DES CHOIX DES ZONES A ET N P.39
IV. RÉPARTITION DES SURFACES DU ZONAGE DU P.L.U. P.43
V. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.) P.46
VI. LE SECTEUR D'ÉTUDE P.48
VII. AUTRES ELEMENTS P.49

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT P.52

PARTIE 1

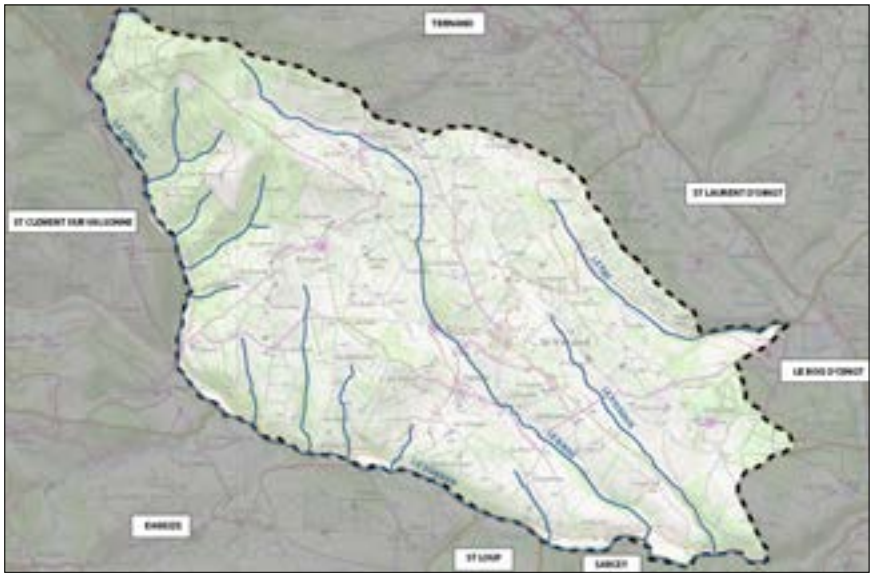
ÉVALUATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

I. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

+ Les eaux de surface

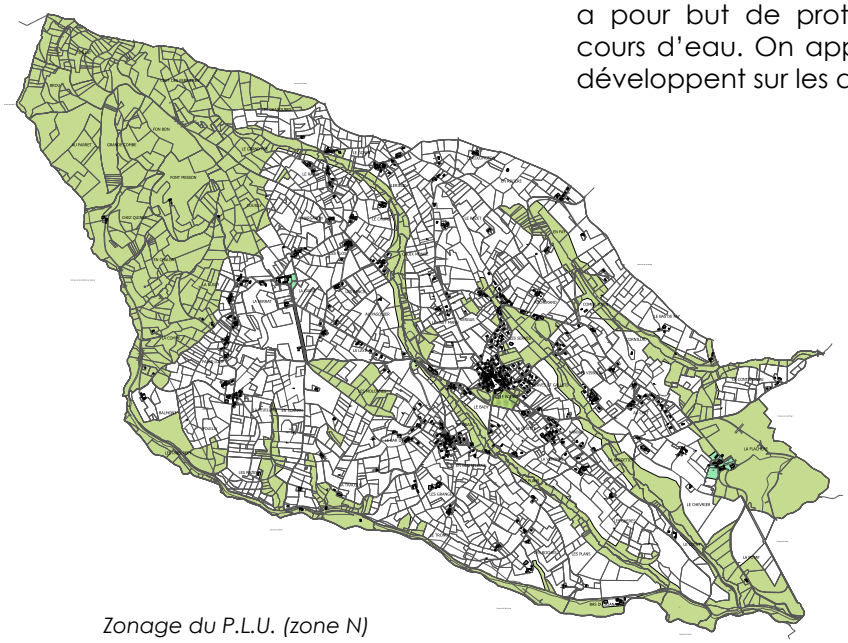
Le présent P.L.U. tient compte de l'incidence que peut avoir le développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, en particulier sur les eaux de surface. Le diagnostic a mis en avant un réseau hydrographique assez développé avec la présence de 4 cours d'eau principaux, à savoir :

- Le Fay (affluent de l'Azergues) ;
- Le Vissoux ;
- La Baïse (affluent du Soanan) ;
- Le Soanan.



Localisation des cours d'eau (IGN)

L'ensemble du réseau hydrographique de la commune est protégé par un classement de ses abords en zone naturelle. Ce classement a pour but de protéger les espaces de ripisylves bordant ces cours d'eau. On appelle ripisylve, les formations végétales qui se développent sur les abords des cours d'eau.



Zonage du P.L.U. (zone N)



Ripisylve

Un classement des milieux humides et de leurs interfaces terrestres est également effectué en zone naturelle. Il identifie ainsi les cours d'eau et étangs à préserver. Ces derniers correspondent à la Trame Bleue du territoire communal et régional, offrant une richesse faunistique et floristique.

Le règlement du P.L.U. fixe des prescriptions et notamment le fait de comprendre plusieurs strates (herbacée, arbustive et arborescente) et de proscrire les essences indigènes au profit des essences locales. De la sorte, les eaux de surface de la commune sont protégées de toute urbanisation à proximité. Le risque de dégradation du paysage par le bâti est donc supprimé.

Outre l'impact de l'urbanisation sur les eaux de surface, le P.L.U. prend également en compte le risque de perturbation de ces milieux lié à la pollution. Le réseau hydrographique de la commune présente une bonne qualité de ses eaux qu'il s'agit de préserver. Ainsi, l'intégralité des cours d'eau présents sur le territoire communal est classé en zone naturelle et le règlement sanitaire départemental interdit toutes constructions agricoles potentiellement polluantes à moins de 35 mètres des abords des cours d'eau. Grâce à ceci, le risque de perturbation des milieux aquatiques par des pollutions agricoles est réduit.

II. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

+ Impact de l'urbanisation sur le patrimoine écologique

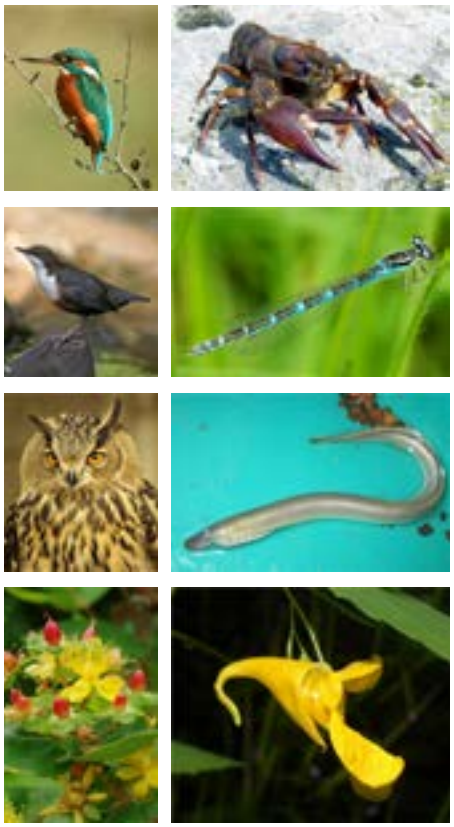
Du fait de sa position géographique, la commune de Saint-Vérand se caractérise par un patrimoine environnemental et écologique assez riche. Elle est notamment marquée par la présence de 2 ZNIEFF:

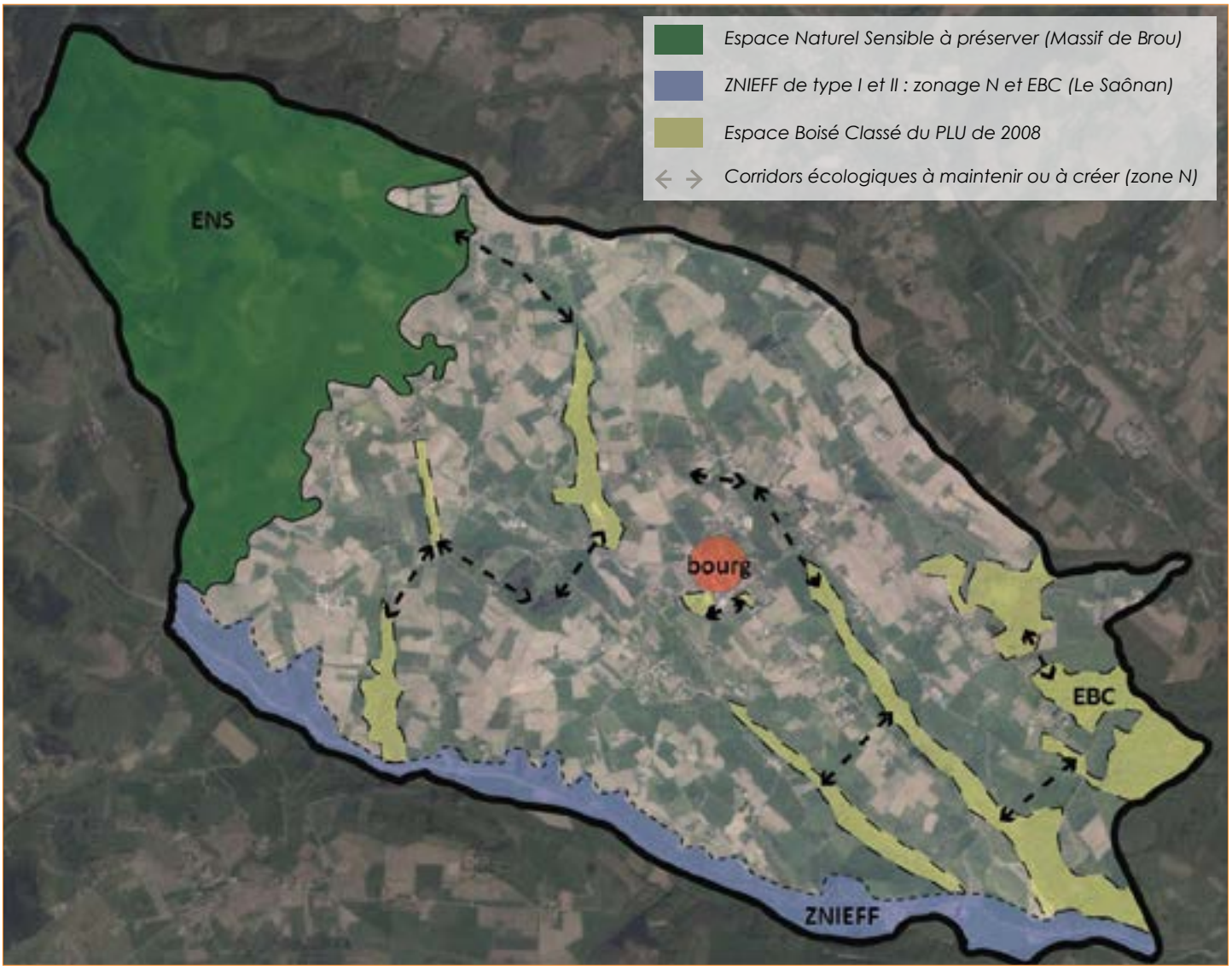
- ZNIEFF de type II «Haut bassin d'Azergues et du Soanan»
- ZNIEFF de type I «Moyenne vallée de l'Azergue et vallée du Soanan»

La commune compte également un Espace Naturel Sensible (ENS) au niveau du massif de Brou ainsi que différents Espaces Boisés Classés (EBC). La commune n'est donc pas soumise à la réalisation d'une étude environnementale, mais uniquement à l'examen « au cas par cas » du P.L.U. (cf. Décret n° n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - avis donné le 20 Janvier 2017 : pas de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale).
Seuls quelques EBC sont conservés au plan de zonage (entrée du Château de La Garde par exemple).
Une grande partie du territoire communal est entièrement classée en zone agricole ou naturelle au plan de zonage. De la sorte, les différents habitats (prairies bocagères, zones de ripisylves le long des cours d'eau, boisements éparses), sources de richesse écologique sont préservés. Ces zones non urbanisées (ou en partie - seules quelques constructions isolées sont recensées) couvrent des espaces qui ne font pas l'objet de projets de développement.

Le règlement écrit impose alors un maintien de la vocation actuelle de ces secteurs, l'interdiction de défrichage des secteurs classés en zone N, ainsi que leur préservation.

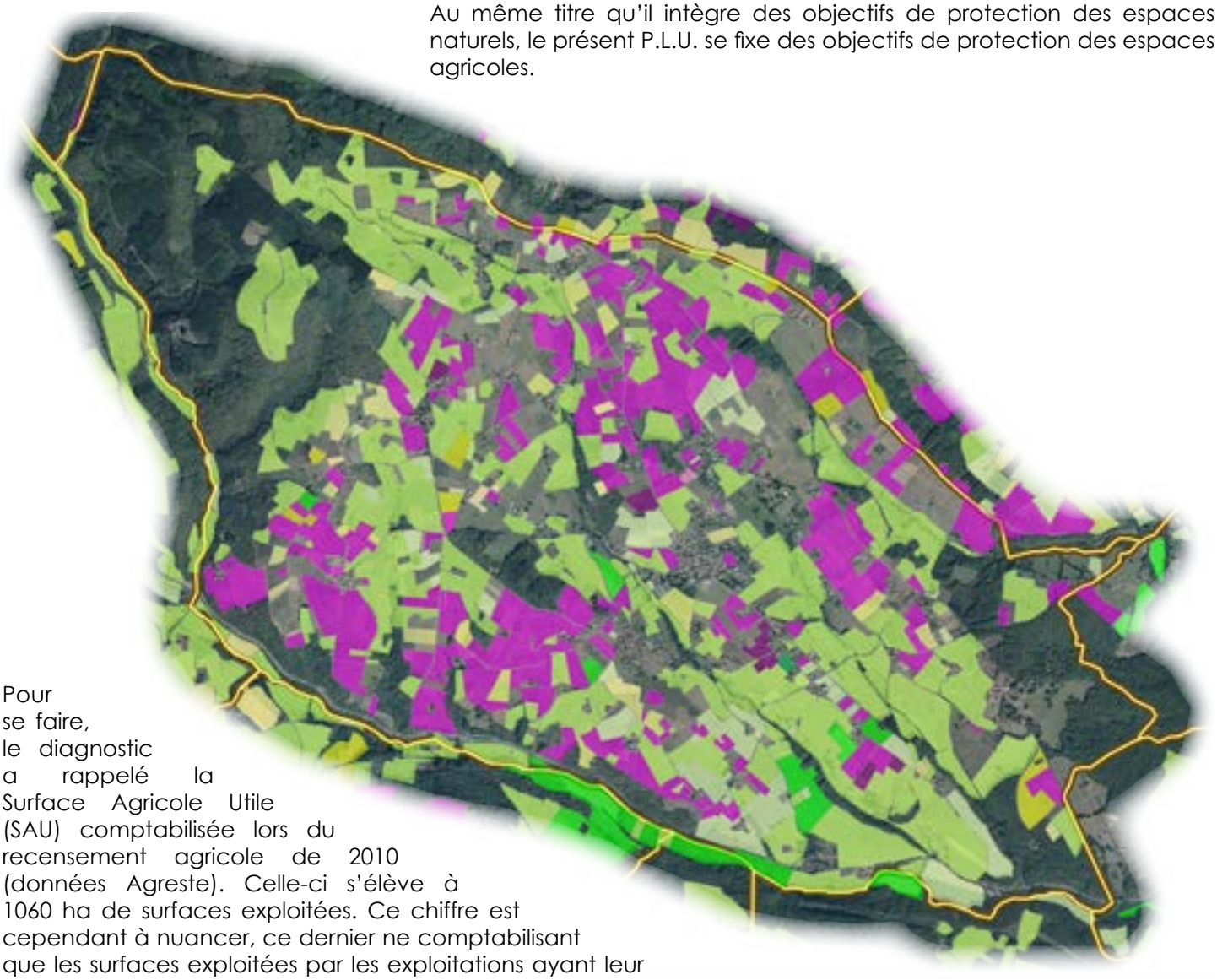
Ainsi, le projet de P.L.U. ne présente aucune incidence sur les ZNIEFF, l'ENS ou les EBC.





III. IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Au même titre qu'il intègre des objectifs de protection des espaces naturels, le présent P.L.U. se fixe des objectifs de protection des espaces agricoles.



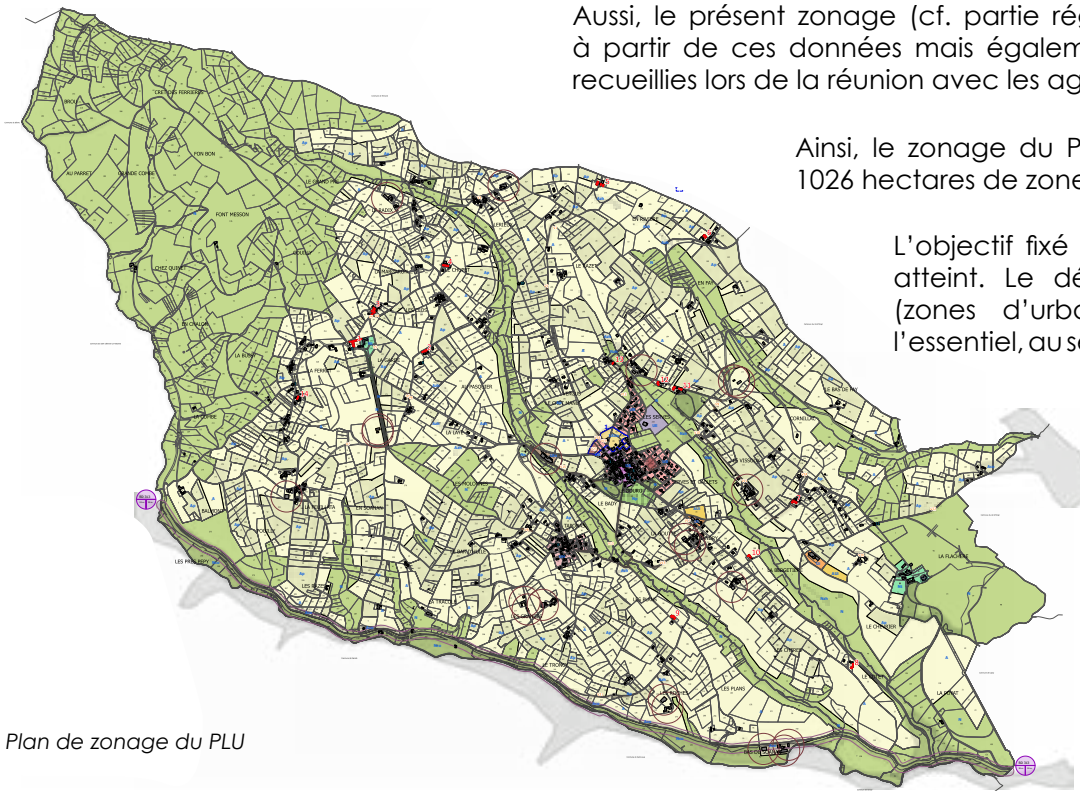
Pour se faire, le diagnostic a rappelé la Surface Agricole Utile (SAU) comptabilisée lors du recensement agricole de 2010 (données Agreste). Celle-ci s'élève à 1060 ha de surfaces exploitées. Ce chiffre est cependant à nuancer, ce dernier ne comptabilisant que les surfaces exploitées par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Saint-Vérand.

SOURCE : Géoportail

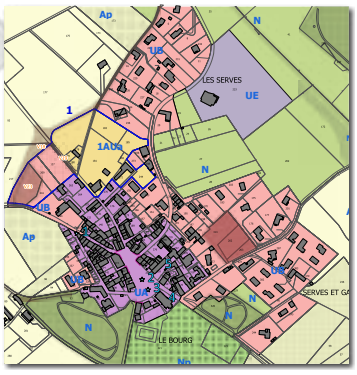
Aussi, le présent zonage (cf. partie réglementaire) a été réalisé à partir de ces données mais également à partir des données recueillies lors de la réunion avec les agriculteurs.

Ainsi, le zonage du P.L.U. comptabilise plus de 1026 hectares de zones agricoles (zones A).

L'objectif fixé dans le P.A.D.D. est donc atteint. Le développement communal (zones d'urbanisation) se fera, pour l'essentiel, au sein du tissu urbain constitué.



Plan de zonage du PLU

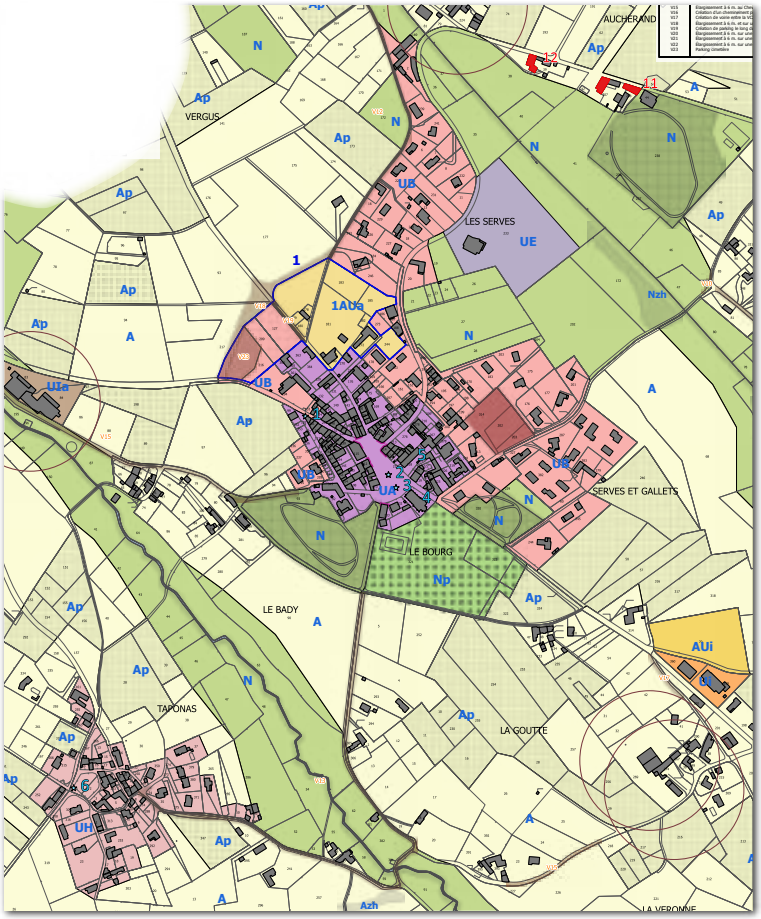


IV. IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES PAYSAGES NATURELS ET ARCHITECTURAUX

Outre une préservation des milieux naturels à enjeux écologiques, le présent P.L.U. vise une préservation plus large des paysages. Cet objectif passe notamment par la limitation de l'étalement urbain et du grignotage agricole et naturel. L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (U et AU indicées) se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée fixée dans le cadre du diagnostic.

Les nouvelles constructions seront autorisées au sein des dents creuses ainsi qu'en continuité du tissu bâti existant, elles n'auront donc aucune incidence sur le paysage agricole et naturel.

La limitation de l'étalement urbain ne concerne pas uniquement le centre-bourg, elle porte également sur les différents hameaux de la commune dont les aménagements sont susceptibles de conduire à un étalement urbain. Suite aux évolutions réglementaires et législatives (lois ALUR, LAAF, Macron, Biodiversité,..), les possibilités d'évolution des bâtiments existants ont été restreintes. Seules les extensions limitées, et les annexes de petite taille, sont autorisées par le règlement de la zone A. Les possibilités de construction dans les hameaux sont donc strictement encadrées, réduisant ainsi l'impact de ces dernières sur le paysage naturel et agricole.



+ Intégration des constructions dans le paysage environnant



La préservation du paysage ne passe pas seulement par la réduction de l'étalement urbain, il s'agit également d'encadrer l'urbanisation autorisée afin que celle-ci respecte le plus possible le paysage dans lequel elle s'insère. Pour ce faire, le P.L.U. encadre l'urbanisation d'un secteur stratégique a travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) située au Nord du bourg. Cette dernière fixe le type d'habitat à créer garantissant ainsi des logements moins consommateurs d'espace, tout en leur assurant une intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.



+ **Carte de synthèse de l'O.A.P.**

Ainsi, l'O.A.P. impose le respect d'une densité minimale de 13 logements/ha et une ventilation des logements à produire afin de s'assurer d'une diversification des formes urbaines (habitat individuel ou groupé (collectif, intermédiaire,..). L'objectif est de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune, avec notamment l'accueil de T2 et T3. Ainsi, les nouvelles constructions prendront l'apparence de bâtiments traditionnels mais permettront de répondre à des besoins diversifiés (jeune couple, personne âgée ...). Outre la garantie d'une urbanisation moins consommatrice d'espace, l'orientation a également pour but d'assurer une intégration des futures constructions dans leur environnement, et dans le tissu urbanisé existant, en veillant à une localisation adaptée des différentes formes urbaines. L'objectif est d'éviter que les logements groupés ne viennent obstruer la vue des maisons individuelles.

Il n'y a donc pas d'incidence directe du P.L.U. sur la consommation de l'espace. Celui-ci stoppe le mitage du territoire par un zonage et un règlement stricts et veille à l'intégration des futures constructions dans le tissu urbanisé existant.

V. INCIDENCE DU P.L.U. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

+ Méthodologie utilisée

La commune de Saint-Vérand possède un P.L.U. datant de 2008. L'analyse de la consommation d'espace est donc basée sur la comparaison entre le P.L.U. de 2008 et le zonage du P.L.U. de 2017, sur une analyse de photos aériennes, sur les données SITADEL, ainsi que sur le registre des permis de construire de la commune. Cette analyse a pour but de justifier le non grignotage des terres agricoles et naturelles et le respect des objectifs de développement fixés par la réglementation actuelle (Lois Grenelle notamment) et par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Source : SITADEL

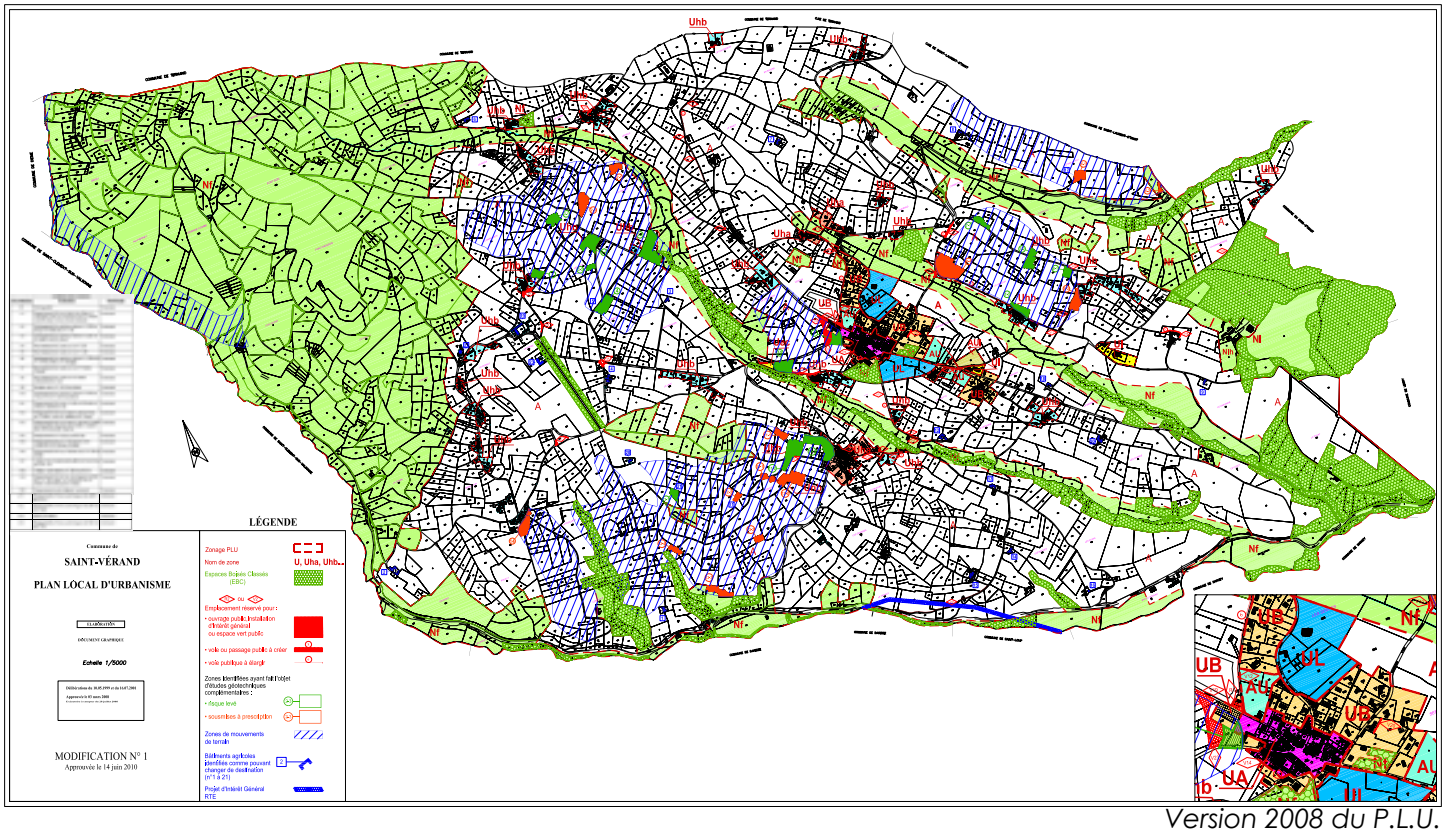
ANNÉES	LOGEMENTS INDIVIDUELS COMMENCÉS	LOGEMENTS COLLECTIFS COMMENCÉS	TOTAL NOMBRE LOGEMENTS COMMENCÉS
2003	4	-	**4**
2004	8	-	**8**
2005	4	-	**4**
2006	-	2	**2**
2007	3	-	**3**
2008	3	1	**4**
2009	1	-	**1**
2010	5	-	**5**
2011	3	2	**5**
2012	5	-	**5**
2013	4	-	**4**
2014	2	-	**2**
2015	3	2	**5**
2016	-	-	-
2017	-	-	-
Total	45	7	52
Total 2003-2013	**40**	**5**	**45**
Moyenne annuelle construction nouvelle de 2003 à 2015 : 4 logements/an			
Moyenne annuelle de 2003 à 2013 : 4.5 logements/an			

Délibération lançant la révision du P.L.U. en 2013

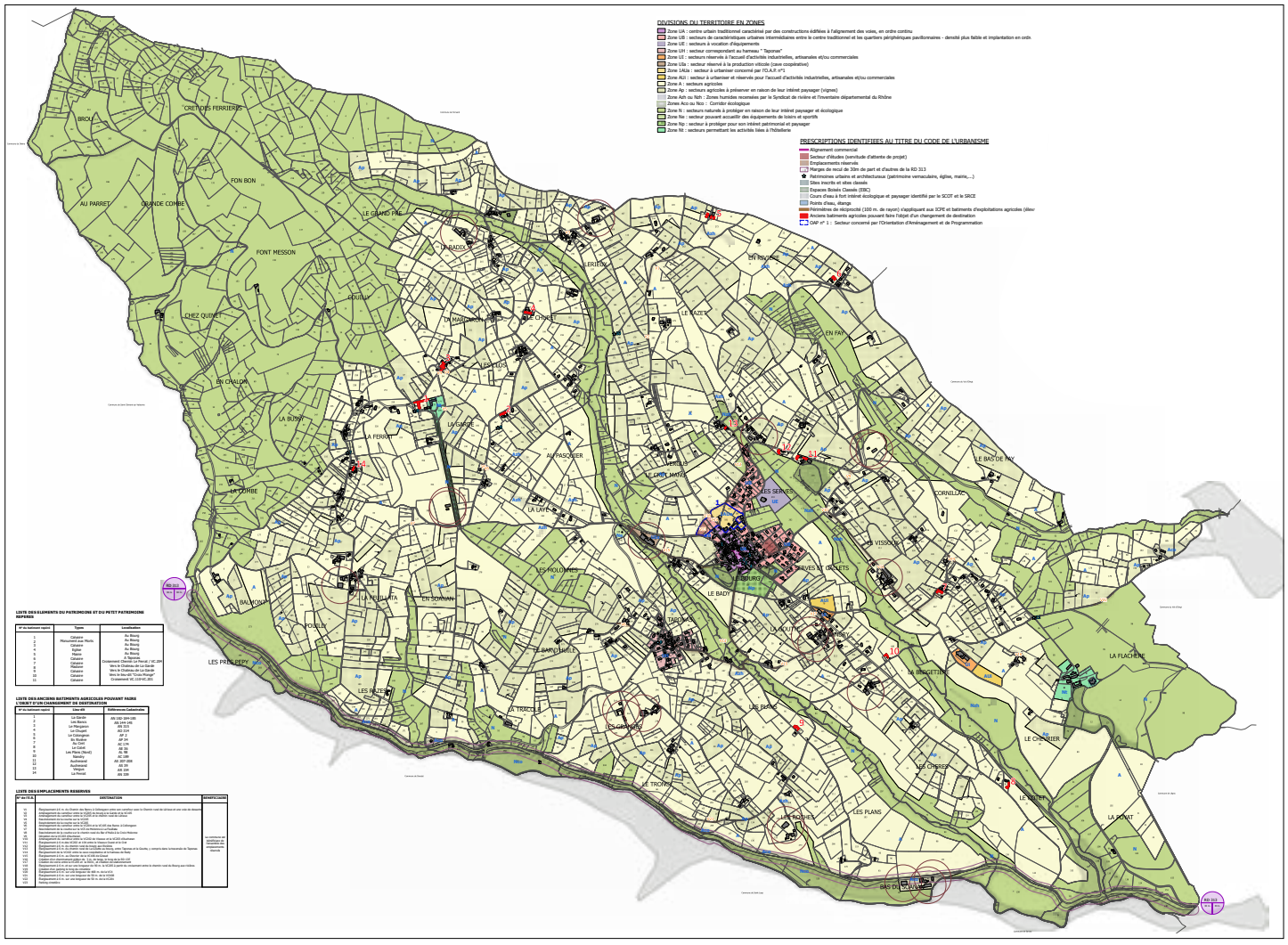
La commune de Saint-Vérand a enregistré 94 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions sur la période 1998 - 2016. **Sur la période 2003-2013**, elle enregistre 54 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions et on constate que **45 logements sont réellement construits** en finalité. Saint Vérand enregistre ainsi un nombre moyen de constructions nouvelles sur les 10 dernières années précédant le lancement de la révision du P.L.U. de **4.5 logements/an.**

Le nombre de permis déposé par année pour un nouveau logement est très variable avec notamment 13 pour l'année 1998 ou 1 seul pour l'année 2009.
On note également une forte demande de réhabilitation ou de changement de destination sur la commune, notamment en 2005 avec 8 demandes et en 2010 avec 7 demandes.
Cela a pour effet de valoriser le patrimoine local et de limiter l'étalement urbain, ce sont donc des pratiques à pérenniser et à encourager dans le futur P.L.U.

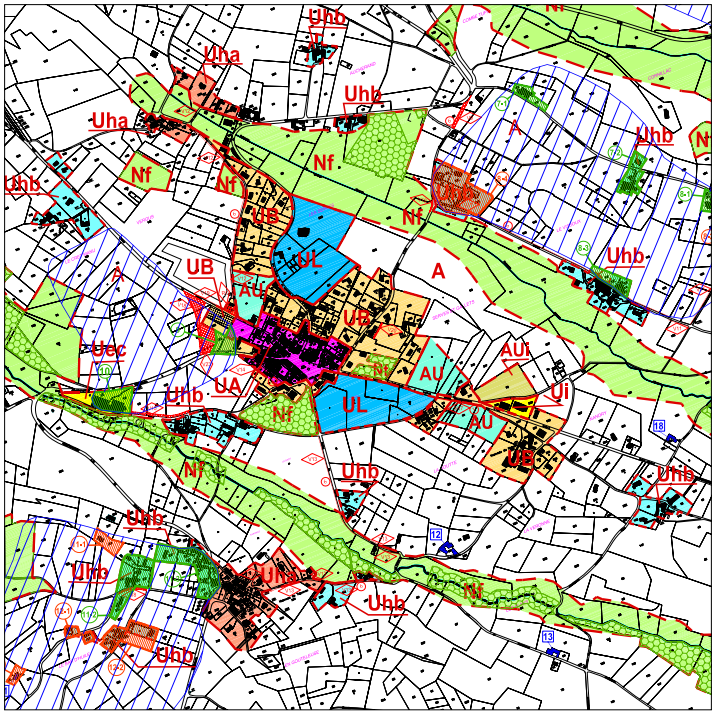
Les demandes d'extension sont également assez courantes sur la commune de Saint-Vérand.



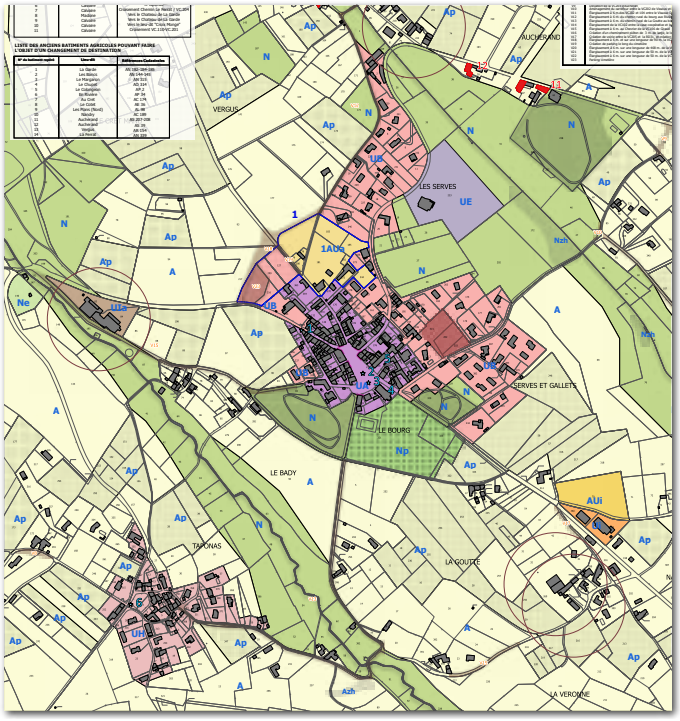
Version 2008 du P.L.U.



Plan de zonage 2018



Version 2010 du PLU (zoom sur le bourg)



Projet arrêté du P.L.U. (zoom sur le bourg)

Les nouvelles constructions se sont essentiellement concentrées dans le centre bourg ou dans les hameaux situés en périphérie. La surface moyenne utilisée est de près de 1800 m² par logement soit une densité de 5.5 logements / ha. Il s'agit d'une moyenne inférieure à celle recensée nationalement (7 logements / ha) et donc bien trop basse par rapport aux préconisations des documents supra-communaux (10 logements/ha pour le SCOT du Beaujolais au minimum pour la catégorie 5 « autres villages », celle de St Vérand). Il faudrait prévoir de diviser par deux les superficies de terrain utilisées pour chaque construction.

Il n'est donc pas envisageable de poursuivre ce rythme de consommation foncière observée sur les années précédentes. C'est pourquoi les secteurs à urbaniser envisagent des densités de l'ordre de 10 logements par hectares au minimum, afin dans un premier temps de densifier le centre-bourg et d'éviter le mitage du territoire, mais aussi de limiter la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Les zones constructibles seront ainsi restreintes au centre-bourg, limitant les extensions en périphérie et préservant des espaces vierges de toutes constructions.

Lorsqu'on compare les photos aériennes, on s'aperçoit que la morphologie du bourg à très peu changer entre 1986 et aujourd'hui, alors que des hameaux ont vu le jour en périphérie.



Malgré cette forte consommation d'espace ces dernières années, la commune a tout de même enregistré un fort taux de réhabilitation / changement de destination. C'est un phénomène qu'il s'agit d'amplifier car il permet de mettre à disposition des logements sans toucher au foncier disponible. De plus, certains de ces logements sont situés au cœur du bourg, leur réhabilitation permettrait de réduire le taux de vacance mais également d'améliorer la qualité du cœur de village.

+ Évolution de la répartition des zones entre le P.L.U. de 2008 et le P.L.U. de 2017

Zones	Emprise P.L.U. 2008	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)	Zones	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
UA	3.31 ha	-	UA	3.9 ha	497 m²
UB	15.13 ha	4.81 ha	UB	10.8 ha	5771 m²
Uha	4.72 ha	1.54 ha	UH	3.8 ha	4 580 m²
Uhb	25.18 ha	-	UI	1.2 ha	-
UI	1.65 ha	-	UIA	0.6 ha	-
UEc	0.83 ha	-	UE	1.9 ha	-
UL	6.97 ha	-			
TOTAL zones U	**57.79 ha**	**6.35 ha**		**22.2 ha**	**10 848 m² = 1 ha**
Nombre de logements potentiels en fonction des densités proposées	**si 10 log/ha**	**64 logements potentiels**		**si 10 log/ha**	**11 logements potentiels**
	si 12 log/ha	**76 logements potentiels**		**si 12 log/ha**	**13 logements potentiels**
	si 15 loh/ha	**95 logements potentiels**		**si 15 loh/ha**	**16 logements potentiels**

Zones	Emprise P.L.U. 2008	Potentiels constructibles	Zones	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
AU	3.39 ha	-	1AUA	1.5 ha	1.5
AUi	0.9 ha	-	AUI	1.8 ha	-
TOTAL zones AU	**4.29 ha**			**3.3 ha**	**1.5 ha**

Zones	Emprise P.L.U. 2008	Potentiels constructibles	Zones	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
A	985.63 ha	-	A	729.7 ha	-
			AP	305.1 ha	-
TOTAL zones A	**985.63 ha**			**1034 ha**	**-**

Zones	Emprise P.L.U. 2008	Potentiels constructibles	Zones	Emprise P.L.U. 2017	Potentiels constructibles (disponibilités foncières)
Nf	652.77 ha	-	N	692.5 ha	-
Nl	54.82 ha	-	Nt	4.5 ha	-
Nlh	3.71 ha	-	Np	2.4 ha	
			Ne	2144 m²	
TOTAL zones AU	**711.3 ha**			**699.6 ha**	**-**

Superficie de la commune : 1759 ha

VI. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES INFRASTRUCTURES ET LE TRANSPORT

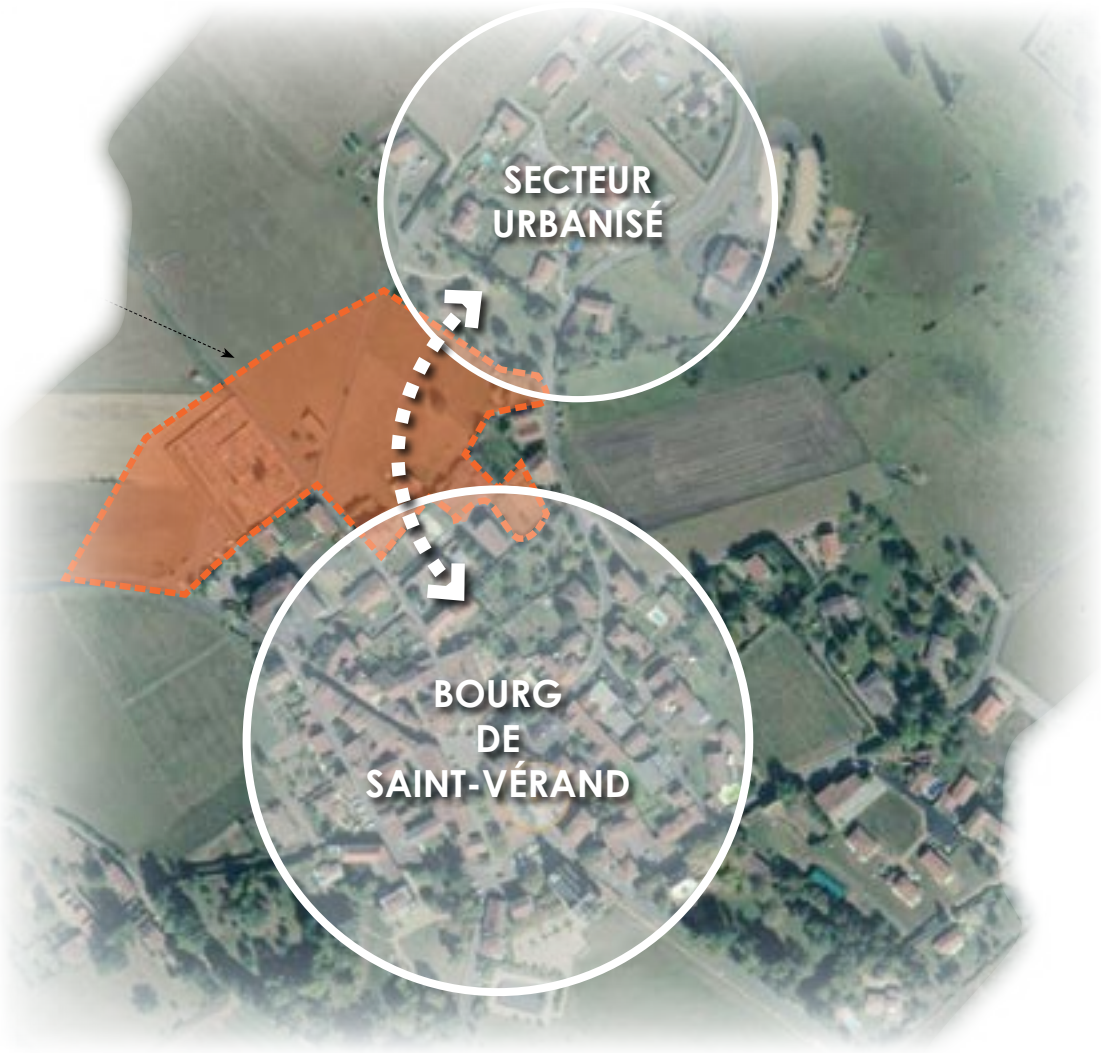
Au-delà d'une prise en compte de l'environnement naturel ou agricole, le P.L.U. doit veiller à limiter les déplacements automobiles et à encourager les transports en commun et modes doux.

Le diagnostic communal a montré que la commune de Saint-Vérand, malgré ses services de proximité, était particulièrement dépendante de l'extérieur aussi bien en termes de services et d'équipements (dépendance vis à vis des communes de Tarare, du Val d'Oingt ...) que d'emplois. Or, aucune ligne de transport en commun ne dessert la commune de Saint-Vérand. La population est donc fortement dépendante de l'automobile pour accéder aux services quotidiens.

Si le P.L.U. n'a pu encourager le recours aux déplacements collectifs, ces derniers étant absents, il a toutefois veiller à densifier les secteurs situés à proximité des arrêts scolaires et à poursuivre le réseau modes doux.

Ainsi, le secteur majeur de développement à savoir le secteur « Bourg Nord » (couvert par l'OAP n°1) se situe à proximité des points de ramassage scolaire.

Outre par une concentration de l'urbanisation à proximité des lignes de transports scolaires, la réduction des déplacements automobiles se traduit également par la création de réseaux modes doux. Un des objectifs du P.A.D.D. vise à la sécurisation des déplacements modes doux sur la commune et le rééquilibrage des modes de déplacements. Tel est le rôle de l'Orientation d'Aménagement, qui impose obligatoirement la création de cheminements piétons et non de voies partagées. L'urbanisation du « secteur Bourg Nord » permettra ainsi, à termes, de relier la partie urbanisée du Nord du bourg au centre de Saint-Vérand.



VII. INCIDENCES DU P.L.U. SUR LES RISQUES

La position géographique de la commune n'entraîne pas de risques naturels et technologiques majeurs.

+ Retrait-gonflement des argiles
Compte-tenu de la présence d'un aléa faible, le territoire de Saint-Vérand ne fait pas l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques (absence de Plan de Prévention des Risques naturels - PPR). Des dispositions préventives peuvent cependant être mises en place dans ces secteurs. Il s'agit ainsi de mettre en place des fondations sur semelle suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation, des fondations ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment... Ces dispositions pourront être intégrées dans le règlement de zone des secteurs concernées.

+ Risque Mouvements de terrain
Une étude géotechnique a permis de lever les risques sur l'ensemble du territoire.
La commune de Saint Vérand est zonée sur l'ensemble de son territoire en risque d'aléas faibles, moyens ou forts et des prescriptions réglementaires sont prévues dans le réglement du P.L.U. (l'étude et le zonage sur les mouvements de terrain sont joints en annexe).

+ Risques sismiques
La commune est concernée par de l'aléa faible au niveau des risques sismiques. Ces risques, même s'ils sont quasi absents, ou de faibles intensité, ont un impact direct sur le projet du P.L.U. La prise en compte des caractéristiques du sous-sol et du sol est donc nécessaire.

La traduction de ces aléas dans le rapport de présentation, les cartographies et le règlement du P.L.U. est obligatoire. Pour rappel, les plans de préventions des risques approuvés valent servitude d'utilité publique et doivent être annexés au P.L.U. et sont opposables aux tiers.

Des normes de construction spécifiques sur les projets de bâtiments et équipements publics seront ainsi à respecter.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

THÉMATIQUES	CONSTATS DU DIAGNOSTIC	RISQUES POTENTIELS	INCIDENCES DU PLU
Environnement physique	- Un réseau hydrographique faiblement développé, marqué par une bonne qualité des eaux ;	- Pollution des cours d'eau - Accentuation du risque d'eutrophisation - Dégradation des milieux	Incidences positives : - Protection des cours d'eau => Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et préservation des composantes de la Trame Bleue
Environnement naturel	- Un patrimoine environnemental assez riche, matérialisé par la présence de deux ZNIEFF, d'un Espace Naturel Sensible (ENS) et d'un Espace Boisé Classé - Une commune également caractérisée par la présence d'une nature ordinaire relativement riche : nombreux boisements ; prairies bocagères ; milieux humides..;	- Disparition de la flore et de la faune remarquable - Anthropisation des milieux et sur fréquentation - Rupture des corridors écologiques - Urbanisation aboutissant à une dégradation des zones écologiques	Incidences positives : préservation des ZNIEFF ; maintien des espaces de nature ordinaire (espaces boisés ; milieux humides ; prairies agricoles bocagères)
Environnement agricole	- Une forte représentation de l'activité agricole sur la commune => une SAU qui recouvre près de 64% du territoire communal	- Diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) actuelle - Urbanisation encadrant une activité agricole et conduisant à sa disparition progressive	Incidences positives : - Maintien de la surface agricole actuelle ; - Protection des bâtiments agricoles (élevages) et des ICPE par la mise en place de périmètres de réciprocité (100 m)
Patrimoine paysager et architectural	- Un centre bourg implanté à la jonction entre les vallons de l'Est du Tararais, les monts du Tararais forestier et du pays des Pierres Dorées - Un centre-bourg marqué par une qualité architecturale remarquable : intégration des constructions le long de la voirie ; recours à la pierre jaune, notamment sur les encadrements ; l'utilisation des tuiles canales ; cours fermées par un porche	- Dégradation des milieux - Absence de cohérence et de continuité urbaine entre le tissu existant et les futures constructions	Incidences positives : - Préservation des caractéristiques des unités paysagères ; - Préservation des caractéristiques architecturales existantes - Intégration des futures constructions dans le paysage Incidences négatives indirectes : - Mutation des paysages => standardisation progressive des nouvelles constructions en rupture avec le tissu existant

Risques naturels et technologiques	- Une commune soumise au risque sismique; tout comme l'ensemble du département du Rhône (niveau 2) ; - Risque technologique (ICPE) - Risque mouvement de terrain	- Accentuation des risques naturels indiqués dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs - Accentuation des risques de mouvement de terrain et dégradations du territoire communal par des constructions nécessitant des enrochements	<u>Incidences positives :</u> - Règles de construction limitée (ou interdite) dans les secteurs identifiés à risques plus importants à la suite de l'étude géotechnique - Prescriptions par rapport à ces risques en annexes du P.L.U.
Fonctionnement urbain/ projet de développement	- L'urbanisation des 10 dernières années est jugée relativement concentrée (développement presque toujours effectué en continuité du bourg / très peu de constructions dans les hameaux) et consommatrice d'espaces (densité trop faible)	- Sur-consommation de foncier - Grignotage des terres agricoles/naturelles - Dégradation des milieux et paysages	<u>Incidences positives</u> : - Les secteurs de développement = situés dans le tissu urbanisé existant ou en continuité immédiate (O.A.P. n°1); - Le développement de l'habitat « isolé » = interdit. Les hameaux ou constructions isolées sont encadrés (seules les extensions/annexes mesurées sont autorisées) <u>Incidences négatives indirectes</u> : - Accentuation des pressions liées à l'urbanisation : eaux pluviales générées ; traitement des déchets ; consommation d'eau potable/électricité
Fonction urbain/ déplacements	- Une commune marquée par la présence d'une route départementale principale : la RD n°313, et des routes secondaires : la RD106, la RD31, RD13E1 et la RD39 - Des déplacements intra-communaux peu importants (peu d'équipements/de services/ commerces suscitant des déplacements) - Une forte dépendance de la commune vers les pôles de services/d'emplois extérieurs (Val d'Oingt, Tarare, Lyon...)	- Accentuation des déplacements et des pollutions liées à ces derniers	<u>Incidences positives</u> : - Concentration de l'urbanisation à proximité des points de ramassage scolaire ; - Développement des réseaux modes doux (cf. OAP) => réduire l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux <u>Incidences négatives indirectes</u> : - Augmentation des déplacements motorisés (trajet domicile/travail notamment)

PARTIE 2

ÉVALUATION DU PROJET PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Les objectifs du P.A.D.D. de Saint-Vérand résultent:

- De la prise en compte des politiques supra-communales à savoir les enjeux fixés dans le Code l'Urbanisme et par les lois Grenelle (lutte contre la consommation foncière, densification et diversification du bâti, préservation des milieux agricoles et naturels...) et du SCOT du Beaujolais ;
- Du diagnostic communal qui a permis d'identifier les grands enjeux du territoire tant au niveau démographique, habitat, déplacement qu'au niveau environnemental ou agricole.

Les choix du P.A.D.D. ont alors pour but de:

I. MODÉRER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Caractérisée par une forte croissance démographique depuis les années 1990, la commune de Saint-Vérand est passée de 760 habitants en 1990 à 1134 en 2014 soit une augmentation de plus de 49 % en 20 ans environ. Ce rythme est jugé trop important au regard de la réglementation actuelle qui vise un ralentissement du développement démographique des communes rurales comme celle-ci.

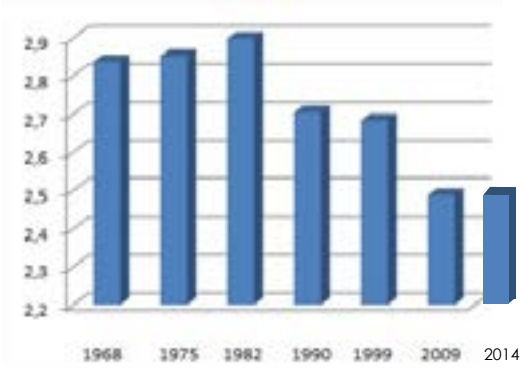
L'objectif de développement démographique a été déterminé en fonction des prescriptions du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais ainsi que par rapport à l'évolution actuelle de la population. Un ralentissement de la croissance démographique et une réduction de la consommation d'espace sont donc prévus.

Pour se faire, plusieurs scénarios de développement ont été envisagés.
En conformité avec les objectifs induits par la réglementation Post-Grenelle, une hypothèse dite de « point mort » a été analysée. Cette dernière consiste à déterminer le nombre de logements nécessaire pour faire face au desserrement des ménages et ainsi maintenir la population actuelle. Trois paramètres sont alors pris en compte, il s'agit de:

- La taille des ménages
- Le potentiel du parc existants (nombres de résidences secondaires et logements vacants mobilisables)
- Le taux de renouvellement des logements

+ Des ménages de plus en plus petits

Le nombre d'habitants par logement n'a cessé de diminuer ces dernières années passant de 2,70 en 1990 à 2,68 en 1999 puis à 2,5 en 2009 et en 2014. On a donc une diminution qui s'est amplifiée au fil du temps avec une baisse de 0,02 personne/logement/an entre 1990 et 1999 et de 0,2 personne/logement/an entre 2000 et 2009. De 2009 à 2014, ce taux reste en revanche stable. On assiste donc à un desserrement des ménages régulié depuis plus de 20 ans, qui semble stagner aujourd'hui à 2.5 personnes/logement.



Evolution du nombre moyen de personnes par résidences principales entre 1968 et 2014 (INSEE)

La projection pour les 10 ans à venir prévoit ainsi une certaine stabilité sur la taille des ménages ; avec sans doute une légère baisse sur une période de 10 ans. Cela correspond donc à une hypothèse de 2,3 hab/logement pour l'année 2027. Il est estimé dans le tableau ci-dessous que, par période de 20 ans (1990-2009)(1999-2019)(2009-2029), la taille des ménages diminue de 0.2 hab/log. Il ainsi estimé approximativement en 2029 que la taille des ménages sera de 2.3 hab/log. Le P.L.U. étant prévu pour 10 ans, les estimations prévoient qu'en 2027 (2017 +10 ans)), la taille des ménages soit de 2.3 hab/log.

Pour maintenir le même nombre d'habitants sur la commune, il faudra prévoir 493[1] résidences principales pour 2027, alors qu'il en existe déjà 451 en 2014. Cela correspond à la construction de 42[2] résidences principales supplémentaires d'ici 10 ans pour assurer la stabilité démographique, soit une production à prévoir de environ **4.2 logements par an sur 10 ans = une quarantaine de logements sur 10 ans.**

	1990	1999	2009	2014	2019	2027	2029
Taille des ménages (habitants/logement)	2.7	2,7	2,5	2,5	2.3	2,3	2.3
Variation en valeur absolue (habitants/logement)		- 0,02	- 0,2	0	-0.2	0	0
Variation annuelle en valeur absolue (habitants/logement/an)		- 0,002	- 0,02	0	-0.02	0	0

Évolution de la taille des ménages entre 1990 et 2014 et prévisions jusqu'en 2027

1. Nombre d'habitant en 2014/taille projetée des ménages en 2027 soit 1134/2,3 = 493
2. 493-451 = 42

+ Analyse du potentiel de logements mobilisables

L'objectif de stabilité démographique ne peut se contenter de cette projection. Conformément aux objectifs réglementaires, il est nécessaire d'analyser le potentiel de logements mobilisables dans le parc existant. Il s'agit ici d'analyser les ressources qu'offrent le parc de résidences secondaires et de logements vacants.

Années	Nombre de résidences secondaires	Évolution	Évolution annuelle moyenne
1982 (INSEE)	76		
1990 (INSEE)	88	+ 12 en 8 ans	+ 1,5/an
1999 (INSEE)	83	- 5 en 9 ans	- 0,5 /an
2009 (INSEE)	58	- 25 en 9 ans	-2,8 /an
2014 (INSEE)	48	-10 en 5 ans	-2/an
Prévision 2024	*37*	*- 11 en 10 ans*	*-1.1/an*
Prévision 2027	*34*	*-3 en 3 ans*	*-1/an*

Évolution du nombre de résidences secondaires

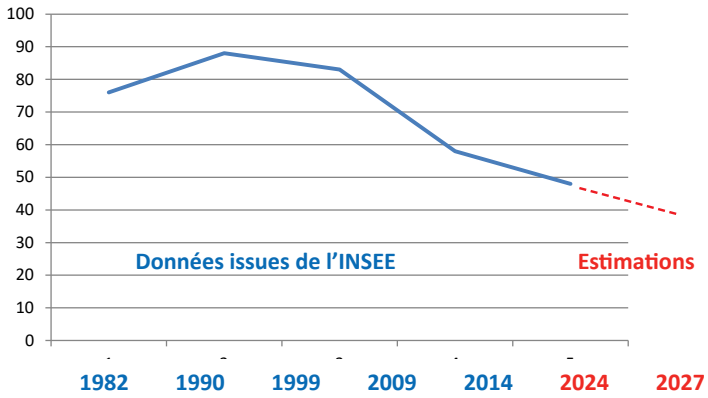
On observe une diminution générale de 28 résidences secondaires entre 1982 et 2014 (-1.1 logement/an) malgré une augmentation sur la période 1982-1990. A partir des années 1990, on enregistre une forte baisse du nombre de résidences secondaires pour atteindre 48 en 2014. La tendance se ralentie toutefois ces dernières années, et tend à se stabiliser.

La projection sur 10 ans prévoit la perte de 11 résidences secondaires (-1.1 logement*10 années) en 2024 donc 14 en 2027 (14 années avec 1.1 résidence secondaire en moins chaque année). D'ici 2027, la commune devrait donc enregistrer la perte de 14 résidences secondaires pour atteindre 34, soit 14 résidences principales potentielles en plus.

Depuis les années 1982, on a une augmentation de 30 logements vacants en 32 ans, soit une moyenne de 0.9 logement/an. Le taux est cependant irrégulier en fonction des années avec une explosion entre 1999 et 2009 où le nombre de logements vacants a plus que doublé (+22) et une tendance qui semble se stabiliser depuis les années 2010, où l'augmentation du nombre de logements vacants ralentie (+5 en 5 ans).

La commune souhaite poursuivre cette tendance et a pour objectif de l'inverser, afin de faire diminuer ce nombre de logements vacants dans les années qui arrivent.

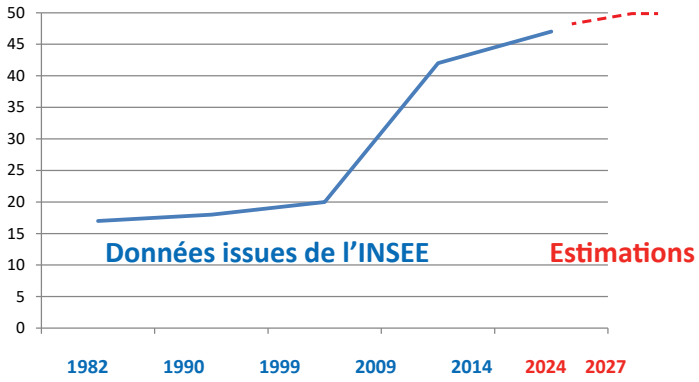
Évolution du nombre de résidences secondaires



Années	Nombre de logements vacants	Évolution	Évolution annuelle moyenne
1982 (INSEE)	17		
1990 (INSEE)	18	+1 en 8 ans	+0,125/an
1999 (INSEE)	20	+ 2 en 9 ans	+ 0,22/an
2009 (INSEE)	42	+ 22 en 9 ans	+2,44/an
2014 (INSEE)	47	+5 en 4 ans	+1.25/an
Prévision 2024	*50*	*+3 en 10 ans*	*+0.3/an*
Prévision 2027	*50*	*0 en 3 ans*	*0/an*

Évolution du nombre de logements vacants

Évolution du nombre de logements vacants



Il est ainsi estimé que d'ici 2027, le taux de logements vacants n'augmente plus et qu'il se stabilise à 50 (tout en conservant l'objectif de le diminuer pour les années qui arrivent).

Les logements vacants constituent ainsi la principale source de logements mobilisables pour les années à venir. Leurs réhabilitations permettraient de diminuer le nombre de construction à prévoir mais également une amélioration qualitative du centre-bourg.

ANNÉES	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	RÉHABILITATION / CHGT DESTINATION	EXTENSION	DIVERS (garage, ouverture, piscine, hangar...)	TOTAL PC
1998	13	5	2	5	25
1999	5	1	5	7	18
2000	2	2	1	2	7
2001	5	4	0	5	14
2002	3	4	5	4	16
2003	4	1	5	4	14
2004	8	2	2	2	14
2005	4	8	0	8	20
2006	5	3	2	4	14
2007	3	4	1	7	15
2008	2	2	4	8	16
2009	1	3	0	7	11
2010	8	7	6	7	28
2011	7	3	4	7	21
2012	11	2	1	7	21
2013	1	1	2	5	9
2014	4	0	1	2	7
2015	7	2	0	7	16
2016	1	1	1	3	6
TOTAL	94	55	42	101	292
Moyenne annuelle construction nouvelle : 5,2					
Moyenne annuelle depuis 2006 : 5					

+ Analyse du taux de renouvellement des logements

Outre le potentiel du parc de résidences secondaires et logements vacants, le P.L.U. doit également prendre en compte les évolutions observées en matière de renouvellement du parc c'est à dire le nombre de réhabilitation ou de changements de destination réalisés. Il s'agit ici d'observer si ces opérations ont conduit à une réduction ou à une augmentation du nombre de logements total.

L'analyse des permis de construire déposés entre 1998 et 2016 montre que 55 logements ont subi une réhabilitation ou un changement de destination, ce qui représente un taux de l'ordre de 3 logements/an. Sur 2006-2016, on a une moyenne de 2.8 réhabilitations/an. Ce taux est important, il est donc nécessaire de le prendre en compte dans notre objectif de stabilité démographique. La commune a ainsi recensé 15 bâtiments ayant le potentiel d'être transformés en habitation sur les 10 ans du P.L.U. ; il n'y aura sans doute pas la totalité des 15 bâtiments repérés qui seront réhabilités sur les 10 ans du P.L.U.

+ Synthèse de l'objectif de stabilité démographique

Pour assurer l'objectif de stabilité démographique, la commune a besoin de produire une quarantaine de nouveaux logements (cf. tableau synthétique ci-dessous).

Nombre de logements nécessaires dans 10 ans	77 nouvelles constructions*
Nombre de logements mobilisables dans le parc existant	5 logements vacants* 14 résidences secondaires TOTAL = 19 logements
Nombre de logements mobilisables du fait de l'analyse du taux de renouvellement	15 logements mobilisables
TOTAL du besoin en logements	**77 -19-15 = 43 logements**

les besoins en logement calculé ci-dessus (43 logements) ne tiennent pas compte des constructions déjà réalisées entre 2013 et 2018

Pour atteindre la stabilité démographique sur Saint-Vérand, une diminution du rythme de construction actuelle est nécessaire.
Le rythme de construction de 2003 à 2013 a été de 4.5 log/an.
Le SCOT impose de planifier dans le P.L.U. un rythme de construction légèrement inférieur à celui observé au cours des dix dernières années (avant la date de prescription du P.L.U.)
Il est ainsi nécessaire de stabiliser, voire de diminuer légèrement, ce rythme sur les 10 ans du P.L.U., pour que la commune soit en moyenne à environ 4 log/an.

77 nouvelles constructions : 17 ans * 4.55 log/an

10 % des 50 logements vacants = 5 logements

+ Justifications des besoins en logements

La commune de Saint Vérand est classée en polarité 5 (autres villages) dans le SCOT du Beaujolais. Ces communes doivent continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des dix années précédant la révision de leur P.L.U., avec un objectif de densité ou de comblement des dents creuses.

La date de délibération engageant la révision du P.L.U. de la commune a été prise en 2013. Entre 2003 et 2013, 45 logements ont été construits sur la commune (d'après les sources Sit@del2, soit 4.5 logements par an).

La commune ne peut dépasser ce seuil ; d'ici la fin du P.L.U. prévue en 2028 (approbation du P.L.U. en 2018), elle se fixe un objectif d'une quarantaine de logements pour les 10 ans de son P.L.U., c'est à dire environ 4 log/ par an maximum, soit 60 logements à produire entre 2013 et 2028 (15 années) (date d'approbation = 2018 et date de fin du P.L.U. = 2028)

Méthode de calcul :

de 2003 à 2013 (date de la délibération de lancement) :
constructions de 45 logements donc rythme de 4.5 log/an

(4.5 log/an = maximum autorisé pour les 10 ans à venir étant donné que le SCOT impose une légère diminution par rapport au rythme des 10 dernières années)

date de mise en révision = 2013
date d'approbation = 2018
date d'approbation + 12 ans = 2030
2030 - date de mise en révision = 17 ans

ETAPE 1

17 ans * 4.5 log/an = 76.5 logements
(Seuil max à ne pas dépasser pour les 10 ans de ce P.L.U.)

ETAPE 2

77 logements moins logements
mobilisables dans le parc existant (vacance et résidence secondaire)
77 logements - 19 logements =
58 logements

ETAPE 3

moins les logements issus de changements de destination :
58-15 = **43 logements à accueillir sur SAINT VÉRAND sur les 10 ans du P.L.U.**

ETAPE 4

moins les logements déjà construits sur 2013-2018 : 17 logements
43 -17 logements = 26 logements restant à construire à partir de 2018

SYNTHÈSE :

La stabilité démographique est assurée sur Saint Vérand avec l'accueil d'une quarantaine de logements sur les 10 ans du P.L.U. *(issus du traitement de la vacance, des changements de destination, des transformations de résidence secondaire en résidence principale et de constructions neuves).*

Ce rythme est légèrement inférieur aux dernières années (45 logements).

II. MAINTENIR ET CONFORTER LA VIE ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Saint Vérand évolue dans un contexte supra-communal plutôt favorable, marqué par des bassins d'emploi et de vie relativement dynamiques et une situation de quasi plein-emploi pour la commune.

+ Créer les conditions propices au maintien des services et équipements de proximité
Le centre-bourg de Saint Vérand se caractérise par un effet de centralité s'expliquant en partie par la présence de commerces de première nécessité, notamment autour de la place de l'église. Le P.L.U. vise ainsi à assurer le renouvellement démographique de la commune pour permettre le maintien de cette centralité. Il s'agira également de renforcer la centralité du bourg en confortant l'offre de commerces et de services déjà existante. La commune est déjà relativement dépendante de l'extérieur, le maintien d'une offre commerciale est donc primordial pour la vie quotidienne communale.

Pour ce faire, le P.A.D.D. vise à créer les conditions propices au maintien des services et équipements de proximité. Il s'agira donc d'interdire la transformation de certaines surfaces de commerces ou d'artisanat existantes au rez de chaussée des constructions sur rue dans le village, mais également de promouvoir la diversité des fonctions dans le centre afin de renforcer l'image du bourg. Des poches de stationnement pourront également être organiser et des continuités piétonnes créées entre les secteurs d'habitat et le tissu commercial local afin d'offrir des conditions propices au maintien des activités existantes.

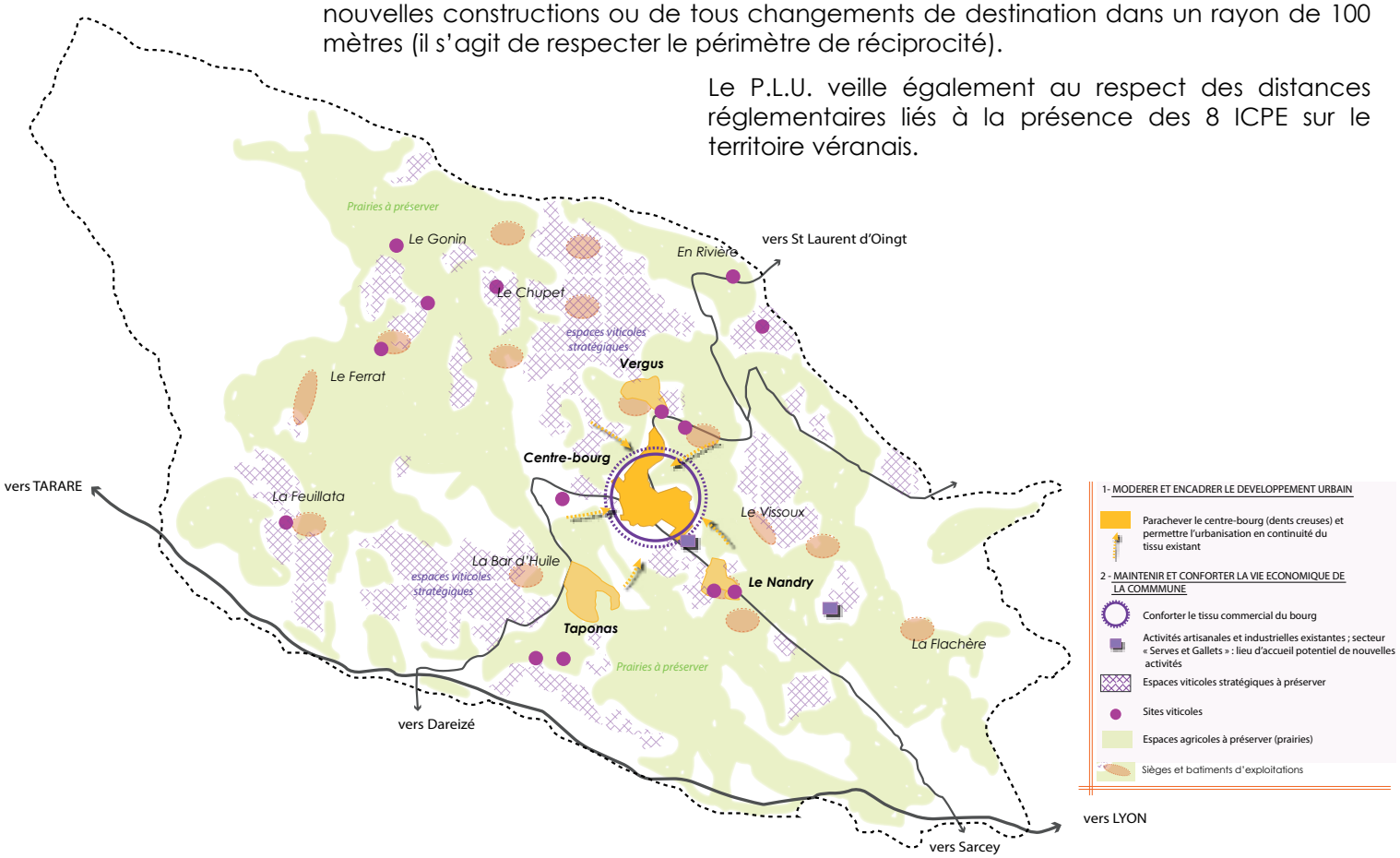
+ Sécuriser et pérenniser l'activité agricole
L'agriculture façonne également l'économie locale, elle constitue le second secteur d'activités en termes d'établissements actifs présents sur le territoire communal. La vigne constitue un secteur relativement fragile avec un abandon noté des parcelles ainsi qu'un arrachage massif des pieds. L'objectif est donc de protéger les espaces viticoles et agricoles en place et garantir la viabilité économique des exploitations existantes. Il s'agit donc de sécuriser et de pérenniser l'activité agricole.

Pour se faire, le P.L.U. délimite strictement le tissu urbain constitué et encadre les possibilités de développement des hameaux afin de limiter l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles. La commune conserve les grandes entités agricoles homogènes présentant un intérêt économique mais également paysager.

Les sièges d'exploitations sont repérés et protégés afin de maintenir une activité pérenne. Il s'agit donc de créer les conditions favorables au maintien de la Surface Agricole Utile (SAU) et à l'émergence de projets agricoles.

Les ICPE et les bâtiments d'exploitation existants (élevages) sont protégés de toutes nouvelles constructions ou de tous changements de destination dans un rayon de 100 mètres (il s'agit de respecter le périmètre de réciprocité).

Le P.L.U. veille également au respect des distances réglementaires liés à la présence des 8 ICPE sur le territoire véranais.



+ Schéma de développement économique intercommunal

Le foncier sur la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées est une ressource particulièrement précieuse et rare, qui est soumise à de fortes pressions humaines s'expliquant d'une part, par la forte attractivité du territoire entraînant un développement important de l'habitat, et d'autre part, par de nombreuses contraintes réglementaires (DTA, SCoT, PIG, zones inondables…) limitant fortement son potentiel mobilisable.

L'utilisation du foncier à des fins résidentielles a ainsi largement pris le pas ces dernières années. Cependant, la présence d'une offre aux vocations économiques bien identifiées est absolument nécessaire pour le développement de certaines activités.

De plus, au vu des fortes pressions, du coût et de la rareté du foncier, il est déterminant de réserver et acquérir une nouvelle offre de manière réfléchie et ciblée en fonction des potentialités identifiées et des objectifs de développement établis dans le schéma de développement économique.
La définition des objectifs et l'acquisition du foncier, si le besoin et l'opportunité sont établis, doit donc se faire de manière urgente.

Hormis les communes dans l'emprise de la DTA, toutes les autres communes de la Communauté de Communes peuvent créer de petites zones d'activités, dans la limite de 5 ha, en cohérence avec le projet de développement de l'intercommunalité et à destination des petites entreprises, les services, les commerces, les artisans, les extensions d'entreprises en place et les projets liés aux productions du territoire : « *ce sont les communes de Chamelet, Létra, Sainte Paule, Ternand, Saint Vérand, Saint Laurent d'Oingt, Oingt, le Bois d'Oingt, Légny, Le Breuil, Moiré, Bagnols, Frontenas et Theizé* ».

Sont d'ores et déjà validées par le présent schéma de développement économique les zones suivantes :

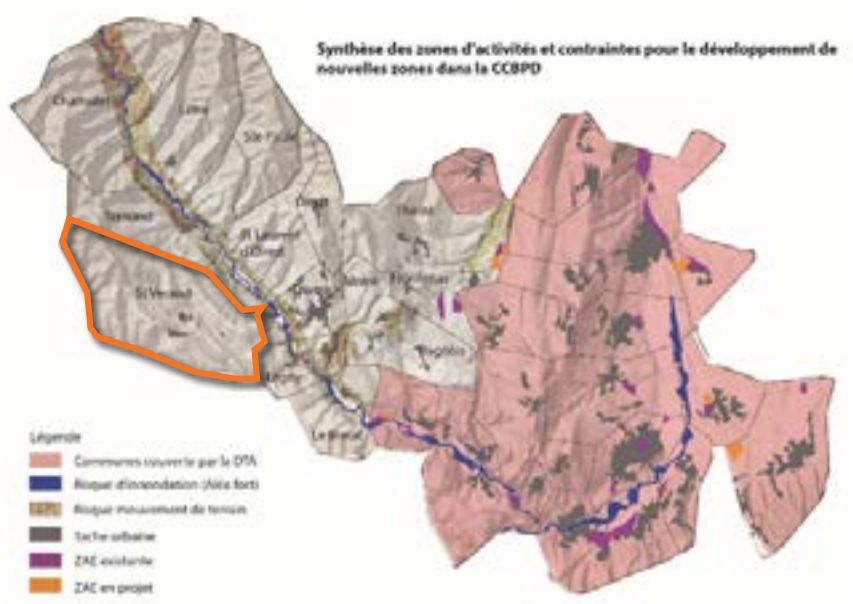
Chamelet : 1 ha dans la quartier de la gare
Chessy les mines : 1.5 ha sur la zone « Mathelin »
Frontenas : 4.5 ha zone de l'aérodrome dans le prolongement de la ZA existante
Saint-Vérand : 1 ha sur la zone Serves et Gallets et 1 ha sur la zone Le Chevrier
Légny : 3 ha sur la zone des Ponts Tarrets
Theizé : 5 ha sur la zone de Maupas

Saint Vérand possède ainsi deux zones réservées pour l'accueil futur d'activités économiques, qui se justifient à travers les objectifs suivants :

- Afficher clairement le positionnement de la Communauté de Communes
  - o Définir clairement les vocations économiques des zones d'activités
  - o Améliorer l'attractivité et la visibilité de l'offre d'accueil pour les entreprises exogènes porteuses d'emplois et de valeur ajoutée.
- Favoriser le développement des activités et des filières économiques définies
  - o Prévoir des disponibilités foncières suffisamment importantes pour accueillir des entreprises porteuses d'emplois
  - o Créer des lieux favorables aux collaborations et aux synergies des entreprises de domaines d'activités complémentaires
- Etre en mesure d'orienter les entreprises locales et exogènes en demande d'implantation
  - o Développer une connaissance précise de l'occupation actuelle
  - o Assurer une mission d'accueil des entreprises
  - o Réaliser une veille permanente des disponibilités foncières et immobilières
- Mener une gestion cohérente et pertinente des infrastructures économiques du territoire de la Communauté de Communes
  - o Adapter l'offre de sites d'accueil à la demande d'implantation
  - o Mutualiser la gestion des zones d'activités de la Communauté de Communes

Cette programmation à travers ce document garantira la cohérence des projets et pourra servir d'outil d'aide à la décision pour les programmations d'équipements à venir.

Il s'agira ensuite de réserver du foncier sur les zones actuelles d'activité et d'acquérir de nouvelles réserves foncières afin d'être en mesure d'accueillir les équipements, l'immobilier et les entreprises correspondant aux activités et filières identifiées dans le projet de développement de la Communauté de Communes.



III. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Le territoire de Saint Vérand reste marqué par un paysage rural présentant une diversité de paysages. La commune s'est développée sur un relief vallonné, agrémenté à plusieurs reprises par la présence de vignes.
On retrouve tantôt de grandes prairies bocagères et agricoles, tantôt quelques coteaux boisés. Le territoire communal est également marqué par la présence de plusieurs cours d'eau offrant des espaces de ripisylves, importants pour le développement de la faune et de la flore. La commune offre ainsi de nombreux habitats, sources de biodiversité qui sont protégés par le zonage du P.L.U.

Outre le patrimoine naturel, la commune compte également un patrimoine bâti à préserver avec notamment des châteaux classés aux Monuments Historiques ainsi que différents éléments de Petit Patrimoine.

+ Maintenir l'équilibre du paysage
Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement communal et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que de maintenir la diversité des paysages, éléments identitaires de la commune.

Pour se faire, le P.A.D.D. vise à maintenir les espaces boisés caractéristiques du paysage véranais et notamment la forêt de Brou et le bois de la Flachère. Il vise également à préserver les fonds de vallons caractérisés par la présence d'une ripisylve souvent dense et notamment les vallées de la Baïse et du Vissoux identifiées comme remarquables par le SCOT du Beaujolais. Les secteurs marqués par une sensibilité paysagère tels que les espaces agricoles ou les perspectives sur le paysage lointain sont protégés en évitant toute urbanisation.

+ Préserver le cadre de vie du bourg
L'objectif est de poursuivre la mise en valeur du cadre de vie du bourg par un travail qualitatif en matière de production et de réhabilitation de logements et par un renforcement de l'ensemble des commodités liées aux espaces urbanisés.

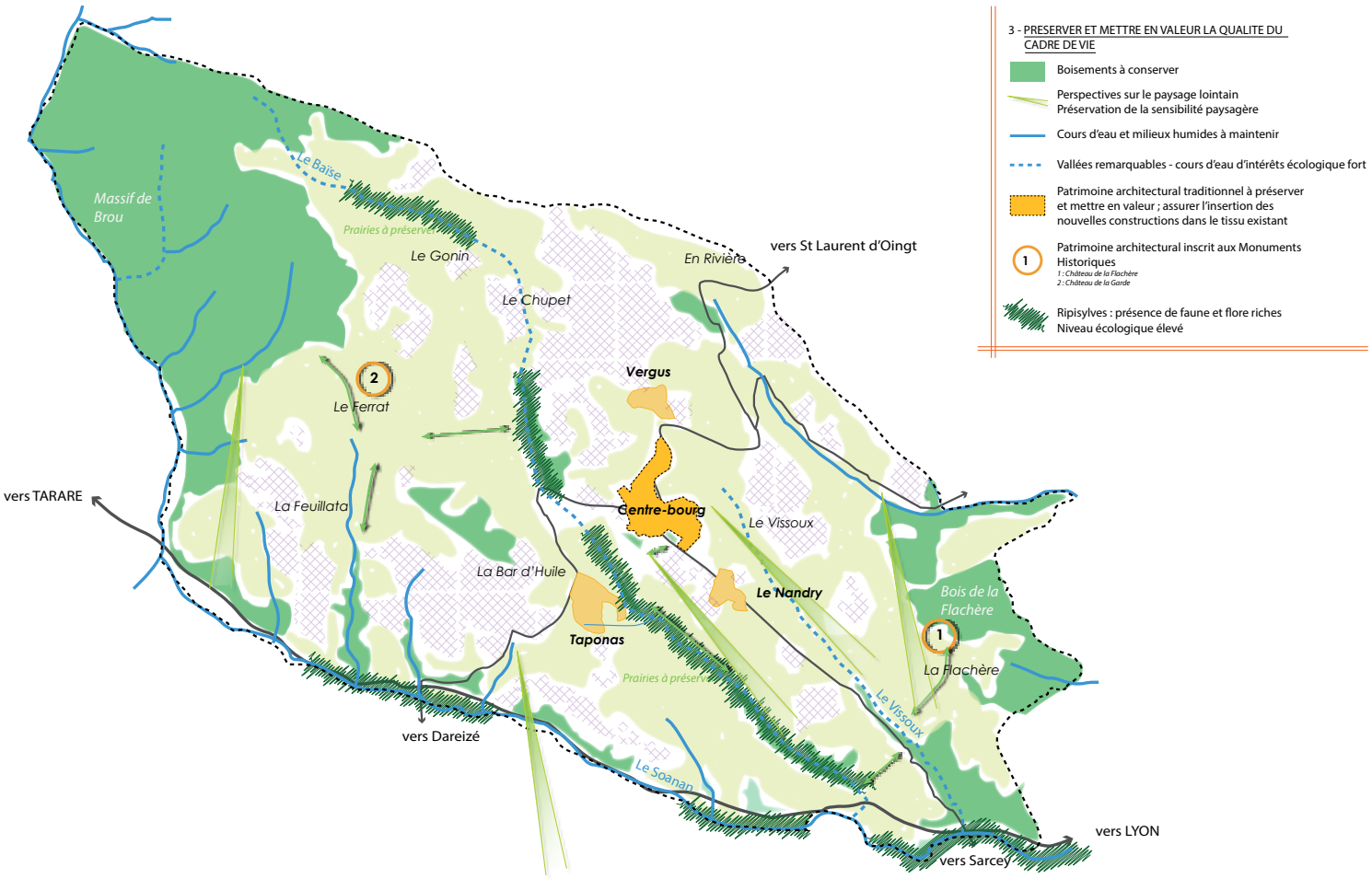
Pour se faire, le P.A.D.D. prévoit la valorisation des espaces publics existants via l'aménagement de connexions piétonnes ayant pour but de renforcer leur utilisation et de créer des coutures urbaines entre les différentes entités du tissu urbain. Les espaces paysagers intra-bourg tels que le parc public ou les deux parcs privés, constituant des poumons verts dans le tissu urbain, sont ainsi préservés.

Les perspectives paysagères sur la silhouette du bourg sont maintenues et les éléments architecturaux ou urbains, caractéristiques de l'identité véranaise, sont préservés. Le P.L.U. repère les éléments de Petit Patrimoine tels que les croix et un périmètre de protection de 500 m. est matérialisé autour des deux châteaux classés aux Monuments Historiques.
Ces éléments de Petit Patrimoine sont « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»

Le centre-bourg s'affirme, notamment par l'accueil de nouveaux quartiers visant à épaissir le tissu urbain constitué. Ces nouvelles constructions vont pouvoir être faite grâce à la mise en place de l'O.A.P. et de prescriptions architecturales et paysagères.

+ Sécuriser et améliorer les déplacements
L'objectif est de veiller à l'intégration urbaine des futurs quartiers d'urbanisation dans le tissu urbain constitué et d'encourager le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture et ainsi participer à la réduction des gaz à effet de serre (GES).

Pour se faire, une sécurisation des déplacements piétons intra-bourg est primordiale. La connexion entre la Place de l'Église, l'école privée et le futur quartier « Nord Bourg » par la création d'une nouvelle voie permettra ainsi le passage en sens unique de la voie communale n°5. Le développement du bourg, et notamment des deux futurs quartiers devra être structuré à partir d'un maillage viaire et piéton permettant d'assurer une continuité urbaine entre les différentes fonctions du village (habitat, activités économiques, services de proximité...), permettant ainsi d'assurer leur intégration au tissu existant. Au sein de ces quartiers, le développement d'un réseau modes doux est favorisé via la mise en place de l'O.A.P. L'aménagement de certains carrefours situés hors du bourg permet de les sécuriser et ainsi de limiter les conflits d'usage entre les engins agricoles et les véhicules motorisés. Cela peut se faire grâce à la mise en place d'emplacements réservés.



IV. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES NATURELLES

Le territoire de Saint Vérand est marqué par la forte présence de paysages naturels. Présentant une diversité de paysages, la commune se doit de promouvoir un développement respectueux de cet environnement remarquable. Les ressources naturelles doivent être préservées, protégées et mises en valeur comme l'indique les PCET (Plans Climat-Énergie Territoriaux). Saint Vérand accueille une importante diversité d'espèces remarquables qu'il s'agit de protéger par la mise en place d'un zonage adapté permettant de préserver les corridors écologiques en place ou en créer s'ils n'existent pas encore. L'objectif du SCOT est de développer une infrastructure verte et bleue, en préservant notamment « des espaces naturels remarquables et des corridors écologiques ».

Relativement transparent en termes de secteurs protégés, le territoire communal ne comporte pas de Zone Natura 2000 ou de Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), cependant il dispose de deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que d'un espace naturel sensible (ENS) et de nombreux EBC (Espaces Boisés Classés).

L'objectif du P.L.U. est de préserver ce réseau départemental de sites naturels grâce à un zonage et un règlement adapté et de permettre l'accès du public à la nature et autoriser le développement du « tourisme vert » basé sur la découverte de la nature.

+ Protéger la trame verte et bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire
L'objectif est de veiller à la préservation des écosystèmes et notamment à ce que les aménagements et les nouvelles constructions ne remettent pas en cause le fonctionnement écologique du territoire.

Pour ce faire, le P.A.D.D. vise à protéger les secteurs à forts enjeux écologiques et notamment les secteurs « La Tracole » ; « Le Crêt des Granges » ; « Gouteleuse » ; « Les Roches » et « La Poyat » marqués par la présence de ZNIEFF de type I et II (« Moyenne Vallée de l'Azergues et Vallée du Soanan » et « Haut bassin de l'Azergues et du Soanan »). Il s'agit de préserver les espaces boisés identifiés comme « secteurs perméables forts » par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), mais également de maintenir les Espaces Naturels Sensibles (ENS) que constituent la Forêt de Brou et le Bois de la Flachère ou les parcs boisés présents dans le tissu urbain constitué.

Les Zones Humides inventoriées par le département du Rhône et le Syndicat de rivière sont maintenues et préservées, tout comme le réseau hydrographique, caractérisé notamment par la présence de ripisylves denses. Une attention particulière est donnée à la vallée de la Baïse identifiée comme composante majeure de la Trame Bleue par le SRCE Rhône-Alpes.

+ Garantir la pérennité des ressources naturelles et optimiser les réseaux existants
L'objectif est de préserver les milieux aquatiques en veillant au maintien des ripisylves et en réduisant le risque de pollution.

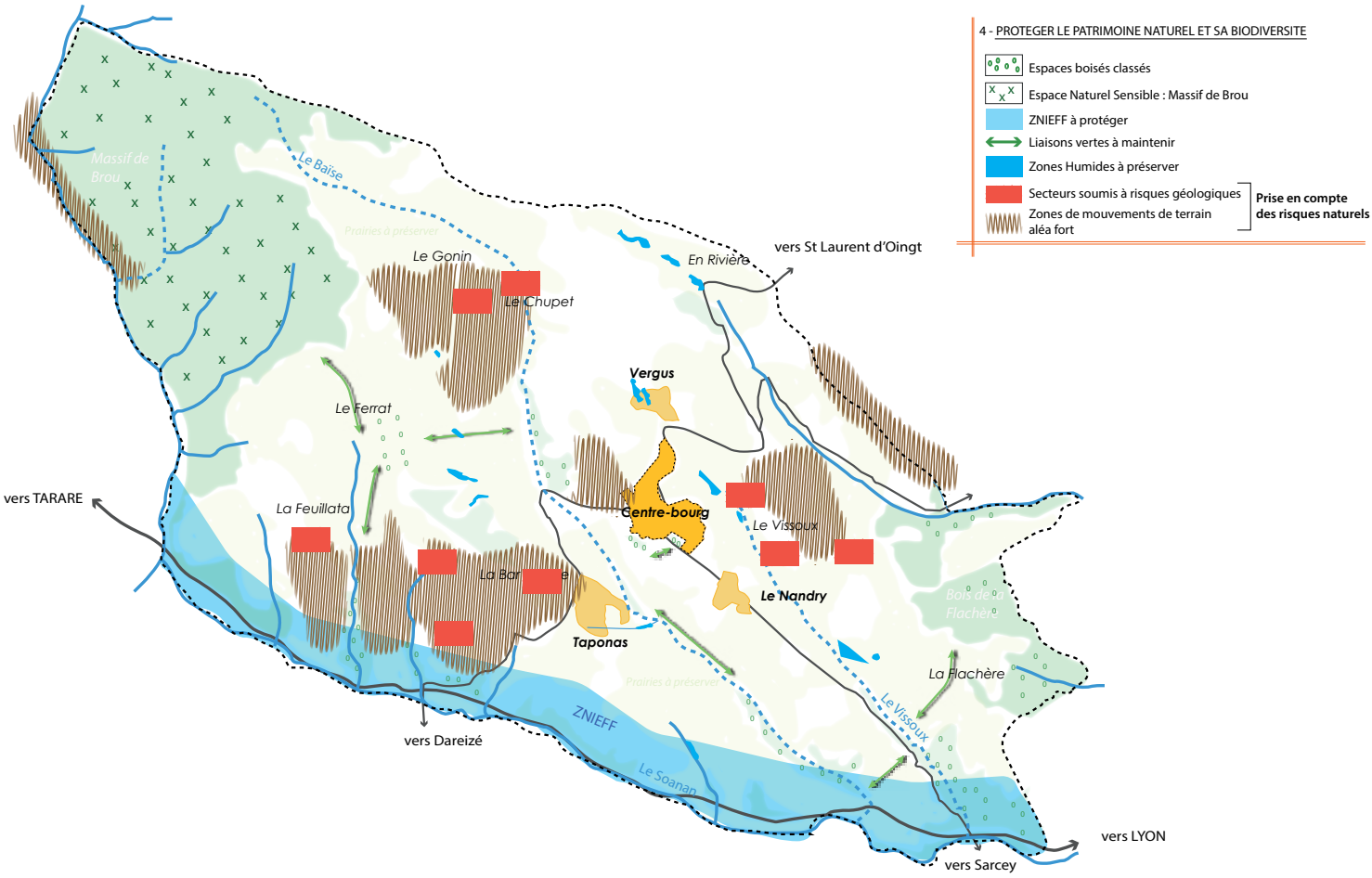
Il faut également veiller à l'adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux actuels. Aucun projet d'urbanisation n'est autorisé en dehors du périmètre du réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, des travaux de renforcement ou d'extension seront certainement nécessaires pour desservir les zones urbanisables. Une prise en compte de l'état actuel des réseaux est donc indispensable. Le schéma directeur d'assainissement, les plans de zonage et le règlement sont annexés au P.L.U.

La présence d'une défense incendie de qualité dans l'enveloppe urbanisée est primordiale afin de permettre une urbanisation en toute sécurité, la présence d'un point de défense incendie est nécessaire pour autoriser d'éventuels changements de destination (anciens bâtiments agricoles).

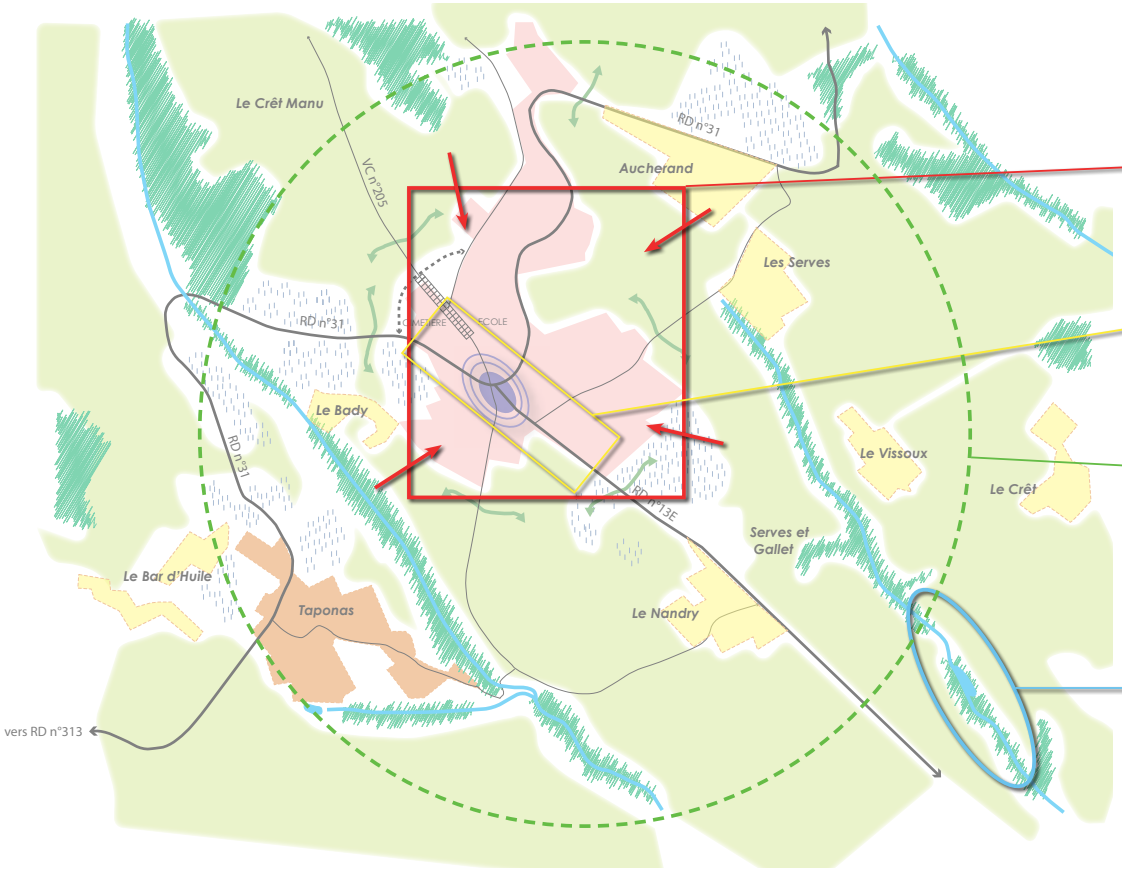
Les cahiers et plans des servitudes sont annexés au P.L.U.

+ Maîtriser les risques et les nuisances
Le projet de développement urbain prend en compte les risques naturels présents sur le territoire, en protégeant les secteurs marqués par ces risques et en veillant à ce que les nouvelles constructions ne viennent pas les aggraver. Pour se faire, il s'agit de limiter voire d'interdire le développement (constructions nouvelles, projets d'extension ou de réhabilitation) de certains secteurs soumis à des risques géologiques. Les possibilités de développement de ces secteurs sont conditionnés par les résultats des études géologiques conduites en 2008 et 2016-2017 (étude annexée au P.L.U.)

Le P.A.D.D. vise également à réduire les nuisances sonores. C'est pourquoi le développement, à proximité des axes de transport ou secteurs d'activités présentant des nuisances sonores, est limité.



SYNTHÈSE : OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT À L'ÉCHELLE DU CENTRE-BOURG



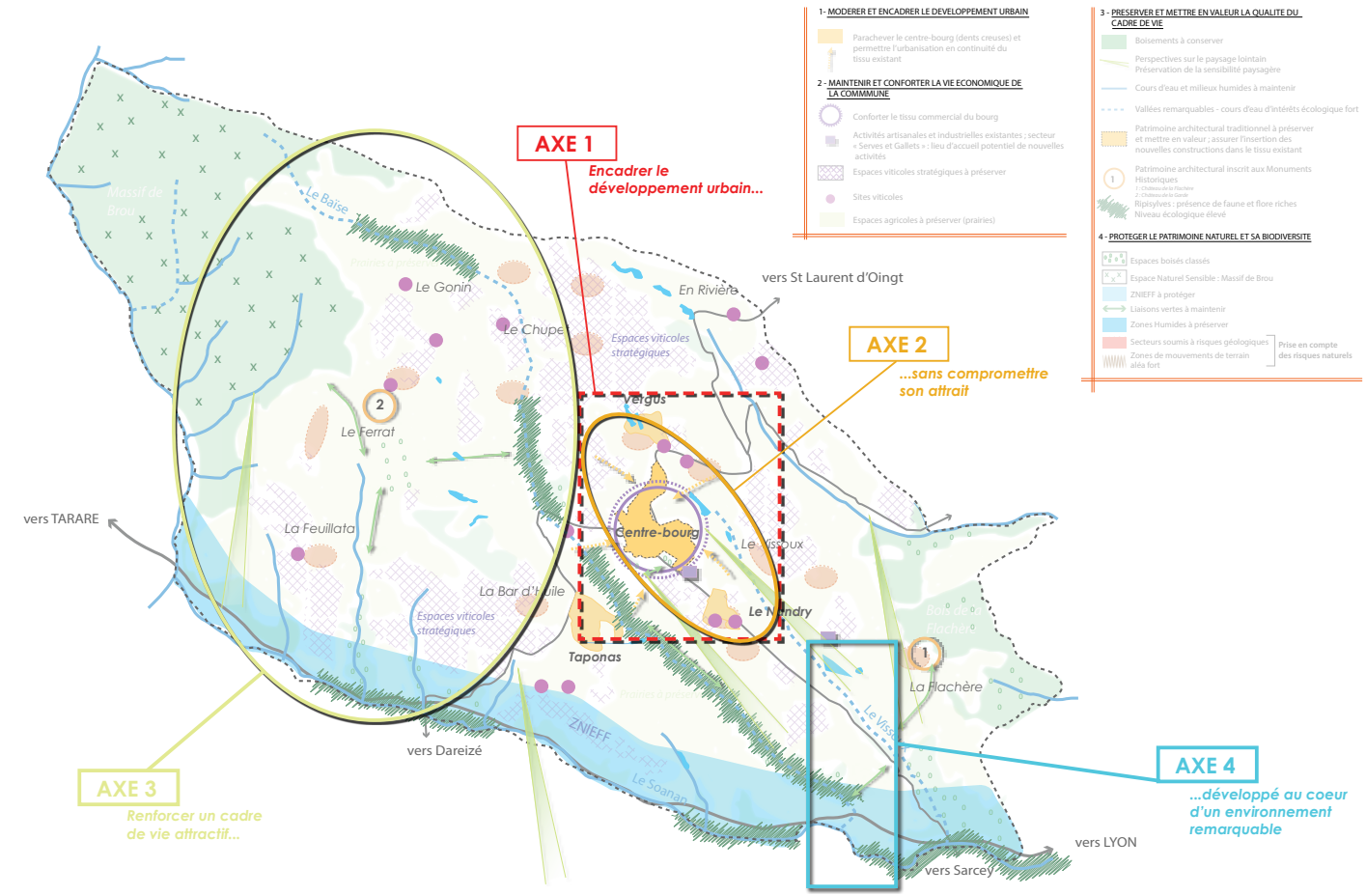
AXE 1
Modérer et encadrer le développement urbain

AXE 2
MAINTENIR ET CONFORTER LA VIE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

AXE 3
PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

AXE 4
PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES NATURELLES

SYNTHÈSE : OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU P.L.U. PAR ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

OBJECTIFS DU PADD	ACTIONS PRÉVUES	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION
Axe 1 : MODÉRER ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	1- Assurer le renouvellement démographique de la commune tout en modérant le rythme de croissance actuel au regard de la réglementation 2- Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel, gage d'attractivité du territoire 3- Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace	Positives : - Modération du développement urbain c'est à dire modération des impacts en terme de consommation foncière ; de déplacements ou de pollution ; - limitation de la consommation d'espaces => modération du rythme de consommation foncière observée au cours des dix dernières années ; - Identification des contours du tissu urbanisé ; - Diversification des formes urbaines afin de permettre une mixité sociale et générationnelle (anticiper le phénomène de vieillissement, maintenir les jeunes couples sur le territoire...); - maintien des équipements publics existants	Rôle du zonage et des O.A.P. : encadrement de l'urbanisation et respect des objectifs fixés dans le PADD en termes de densité ; mixité des formes urbaines et localisation du développement
AXE N°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LA VIE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	1- Créer les conditions propices au maintien des services et équipements de proximité 2 - Sécuriser et pérenniser l'activité agricole	Positives : - incitation au développement modes doux pour les déplacements intra-communaux - maintien de la Surface Agricole Utile et des capacités de production - arrêt de la surconsommation de foncier et du grignotage des terres agricoles (définition d'une enveloppe urbanisée) - mise en valeur du patrimoine architectural agricole lors de changement de destination	Rôle des O.A.P. : création de liaisons piétonnes obligatoires dans les nouveaux secteurs de développement urbain Rôle du zonage : repérage des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, du Petit Patrimoine à préserver

OBJECTIFS DU PADD	ACTIONS PRÉVUES	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PROTECTION OU DE COMPENSATION
AXE N°3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	1-Maintenir les grands équilibres du paysage 2-Préserver le cadre de vie du bourg et renforcer son urbanité 3-Sécuriser et améliorer les déplacements	Positives : - protection des éléments architecturaux caractéristiques du centre-bourg (façades, génoises...) contre les dégradations potentielles engendrées par les rénovations énergétiques et le renouvellement urbain - amélioration du cadre de vie et maintien des paysages - intégration du bâti dans le paysage	Rôle du zonage et des O.A.P. : - déclassement des secteurs dont l'urbanisation est susceptible de supprimer les cônes de vue remarquables / préservation des vues par une intégration des constructions à la pente et un jeu de hauteurs ; - intégration des constructions dans le tissu existant par un rappel des matériaux traditionnels (murets en pierre) ; une intégration dans la pente et des connexions piétonnes et paysagères entre les quartiers.
AXE N°4 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES NATURELLES	1-Protéger la trame verte et bleue et maintenir la fonctionnalité biologique du territoire 2-Garantir la pérennité des ressources naturelles et optimiser les réseaux existants 3-Maîtriser les risques et les nuisances	Positives : - Maintien et protection des composantes de la Trame Verte et Bleue (secteurs protégés et nature ordinaire) - Protection des secteurs à forts enjeux écologiques, caractérisés par la présence de ZNIEFF, d'ENS et d'EBC - Maintien des espaces boisées et zones de ripisylves considérés comme « espaces perméables forts » par le SRCE Rhône- Alpes - Protection des haies et arbres isolés, et des zones humides	Rôle du zonage : - classement des secteurs protégés (ZNIEFF, ENS) et des espaces de nature ordinaire en zones naturelles ou agricoles - classement des parcelles exploitées en zone agricole. - Mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'exploitations (élevage) et des ICPE. Rôle du réglement : mise en place de prescriptions visant au maintien et à la protection des habitats (interdiction de défrichage, déblais/remblais....) et mise en place de prescriptions visant à la protection des zones humides Ces actions visant à protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels ; aucune mesure d'atténuation ou compensatoire est nécessaire.

PARTIE 3

MESURES MISES EN PLACE POUR GARANTIR LES OBJECTIFS DE PROTECTION

Le plan de zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont pour but d'assurer le respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D.

I. LE ZONAGE

Déclinant de manière précise les objectifs contenus dans le P.A.D.D., le zonage détermine la constructibilité de chaque parcelle constitutive du territoire communal, tandis que le règlement définit les règles de construction qui s'imposent (accès, desserte par les réseaux, implantation, gabarits, aspect extérieur…).

+ Zones Urbanisées (U)

Le zonage identifie 6 types de zones Urbanisées:

- La zone **UA** :
  Elle correspond au centre urbain traditionnel caractérisé par des constructions édifiés à l'alignement des voies, en ordre continu
- La zone **UB** :
  Elle correspond aux secteurs de caractéristiques urbaines intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers périphériques pavillonnaires. La densité y est plus faible et l'implantation est faite de manière discontinu
- La zone **UE** :
  Elle correspond à un secteur à vocation d'équipements
- La zone **UH** :
  Elle correspond au hameau constitué « Taponas ». Les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans l'enveloppe du hameau déjà constituée et l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés sous certaines conditions (cf. règlement).
- La zone **UI** : qui correspond aux secteurs réservés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales ;
- La zone **UIa** : qui correspond à un secteur réservé à la production viticole (cave coopérative).

+ Zones A Urbaniser (AU)

Le zonage identifie deux types de zones A Urbaniser:

- La zone **1AUa** :
  Elle correspond à une zone à urbaniser à vocation mixte, concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Elle est située en centre-bourg et permet de faire le lien entre le cœur de village et l'extension au Nord avec la mise en place de logements et de cheminements modes doux.
- La zone **AUI** : qui correspond à l'extension des secteurs réservés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales ;

Outre ces zones destinées à être urbanisées, le zonage se veut particulièrement protecteur vis-à-vis de l'environnement et du patrimoine paysager : l'ensemble des terrains non concernés par les zones U et AU sont classés en zones A ou N.

+ Zones Agricoles (A)

Le zonage identifie 2 types de zones Agricoles:

- La zone **A** :
  Elle correspond aux zones agricoles ordinaires pouvant accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole. La zone A couvre également les hameaux ou habitations isolés de la commune pour lesquels quelques adaptations sont autorisées (cf. règlement).
- La zone **AP** :
  Elle correspond aux zones agricoles à protéger en raison de leurs intérêts paysagers et patrimoniales. Elle correspond aux espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCOT participant à l'AOP « Beaujolais » et aux grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire identifié dans le SRCE.

La zone A comporte également des bâtiments autorisés au changement de destination (cf. annexe du règlement écrit du P.L.U.).

+ Zones Naturelles (N)

Le zonage identifie 3 types de zones Naturelles:

- La zone **N** :
  Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de leurs intérêts paysagers et écologiques. La zone N comprend également quelques constructions isolées pour lesquelles quelques adaptations sont autorisées
- La zone **Nt** :
  Elle correspond aux zones naturelles à vocation touristique de loisirs, et permettant les activités liées à l'hôtellerie.
- La zone **Np** : Elle correspond aux secteurs à protéger pour leur intérêt patrimonial et paysager
- La zone **Ne** : Elle correspond à un STECAL pouvant accueillir des équipements de loisirs et sportifs

II. JUSTIFICATION DES ZONES U ET AU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat de :

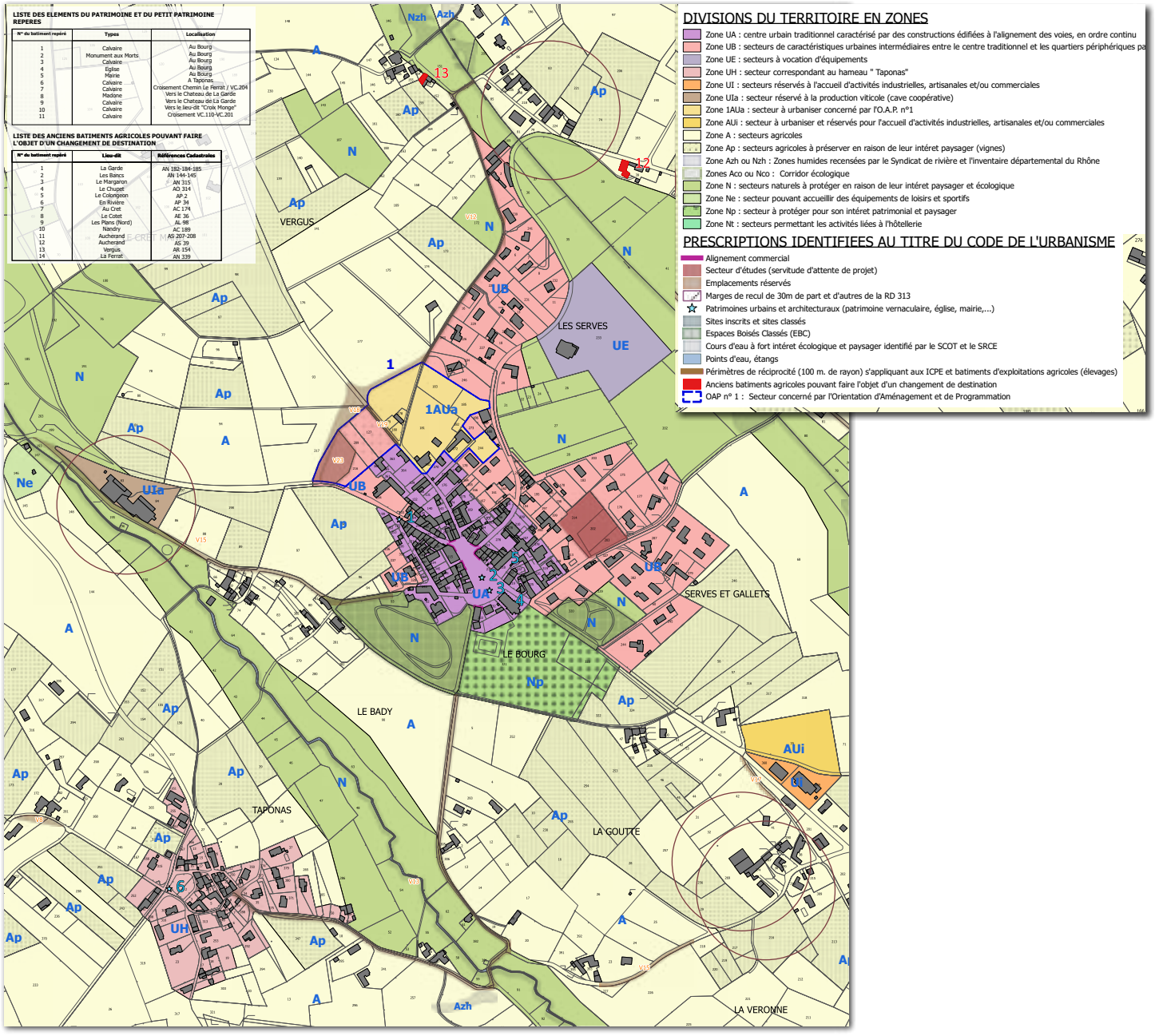
- La prise en compte des objectifs communaux à savoir : la volonté de parachever l'urbanisation du bourg (c'est à dire urbaniser en priorité les dents creuses existantes) et d'assurer un renouvellement démographique de la population pour maintenir les effectifs communaux ;

- La prise en compte des objectifs de modération du rythme de développement fixé par la législation actuelle;

- La prise en compte des objectifs de réduction et de lutte de la consommation de l'espace. Il s'agit notamment de respecter une densité comprise entre 10 et 15 logements/ha.

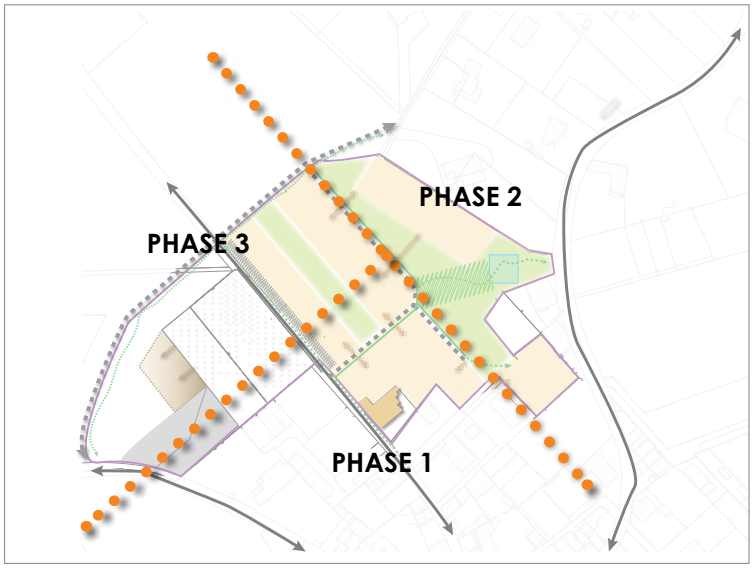
En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune est réalisée.

Cette analyse a permis de recenser environ 2.8 hectares potentiellement disponibles, avec l'intégration de la superficie du secteur d'étude (environ 3000 m²) et celle du secteur de l'O.A.P. (environ 1.5 ha). Les ressources disponibles correspondent donc aux besoins, il reste cependant impératif de privilégier le développement au sein des dents creuses du centre bourg.

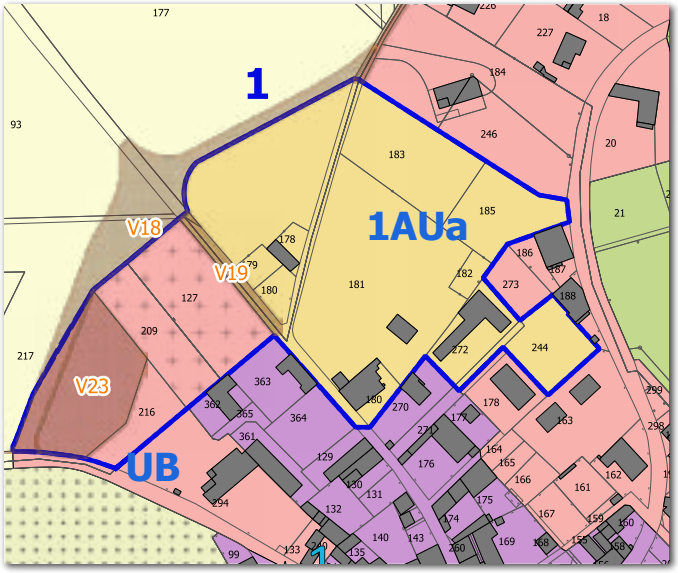


Ce P.L.U. répond aux objectifs fixés dans le P.A.D.D. et intègre les projets communaux. Il s'agit également d'assurer une continuité urbaine entre le tissu existant et les nouveaux quartiers.

Afin d'encadrer et d'accompagner l'aménagement du centre-bourg et d'y assurer une continuité piétonne, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place. Elle s'étend sur des parcelles classées en zone AU, UB et A, sur une superficie de 2,6 ha. Sur ces 2,6 ha, seul 1.5 ha seront aménagés (zonage AU et UB) pour de l'habitat, avec la création de 20 logements de type individuel ou groupé, soit une densité de 13 logements/ha. Cette dernière sera réalisée en 3 phases afin de respecter le rythme de développement fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). L'ensemble du secteur correspond à la zone 1AUa du nouveau zonage.



Extrait de l'OAP



Extrait du zonage

Aussi, afin de concilier le projet communal et le respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D. (densification du bâti et diversification des formes urbaines), il a été convenu que ce secteur ferait l'objet d'une O.A.P. et que seule une partie serait directement ouverte à l'urbanisation (zone 1AUa).

L'O.A.P. ne fixe que des objectifs à atteindre, le plan présenté ci-dessus ne constitue en aucun cas un plan d'aménagement final. Les objectifs visés par cette O.A.P. sont :



La commune a dû procéder à un choix pour classer les parcelles qui sont constructibles et celles qui ne le sont pas. Ainsi, le choix des terrains constructibles a pris en compte :

- Leur localisation : au plus près du centre-bourg afin d'épaissir et densifier le tissu existant, les dents creuses du centre-bourg ont donc été classées en priorité. De plus les parcelles situées à proximité des points de ramassage scolaire ont été privilégiées.
- Leur desserte en réseaux : privilégier les terrains raccordés à l'assainissement collectif ;
- Leur valeur agronomique/leur vocation actuelle : ne pas urbaniser les parcelles classées en zone Naturelle ou Agricole, trop éloignées du bourgs

Compte-tenu de leur localisation stratégique et du potentiel foncier qu'offre les parcelles concernées par l'O.A.P., leur aménagement se fera donc en priorité. De plus, la commune ayant pour objectif de densifier son centre-bourg et de répondre à l'objectif de diversification des formes urbaines, l'aménagement de ce secteur apparait d'autant plus comme prioritaire.

Le classement du surplus de foncier s'est opéré en fonction de la superficie et de la localisation des dents creuses et de leurs interactions avec les espaces agricoles ou naturels environnant.

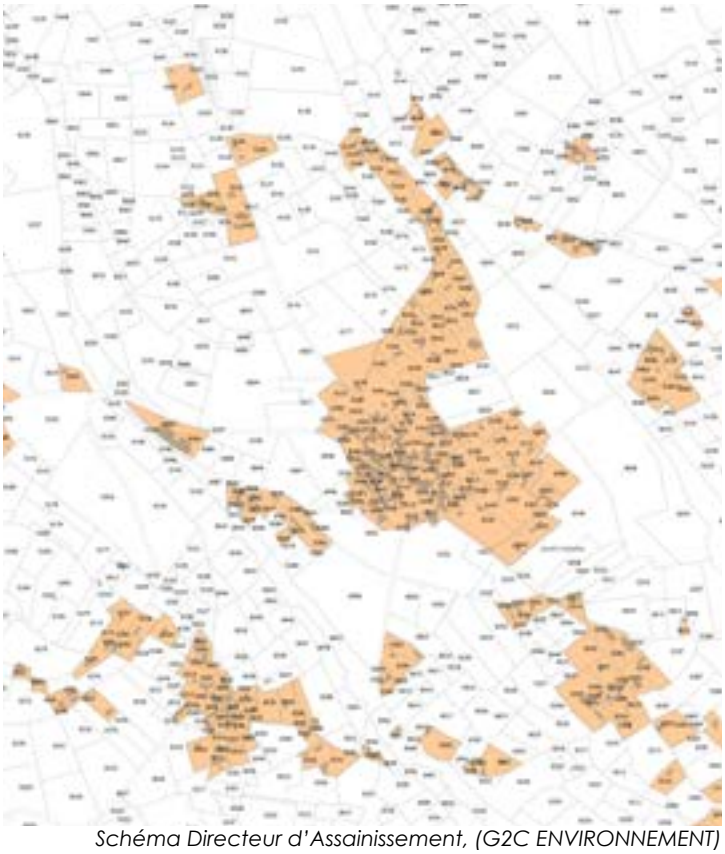
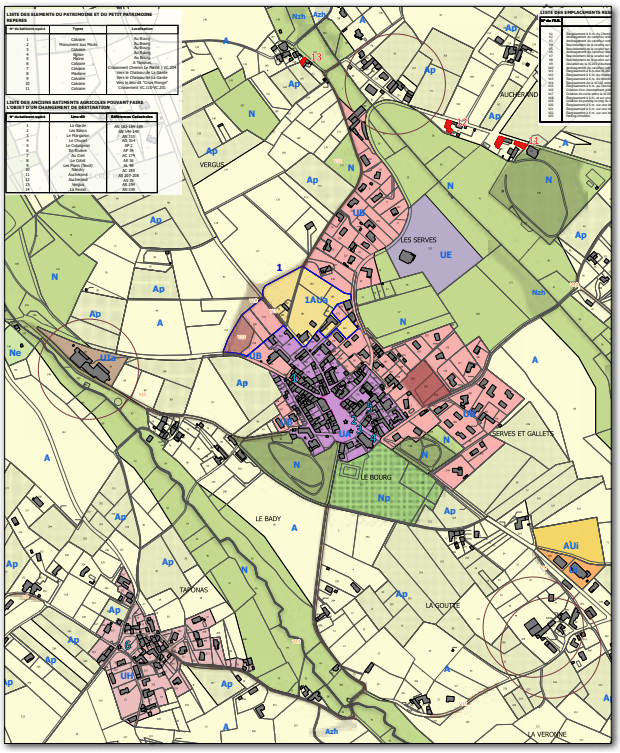


Schéma Directeur d'Assainissement, (G2C ENVIRONNEMENT)



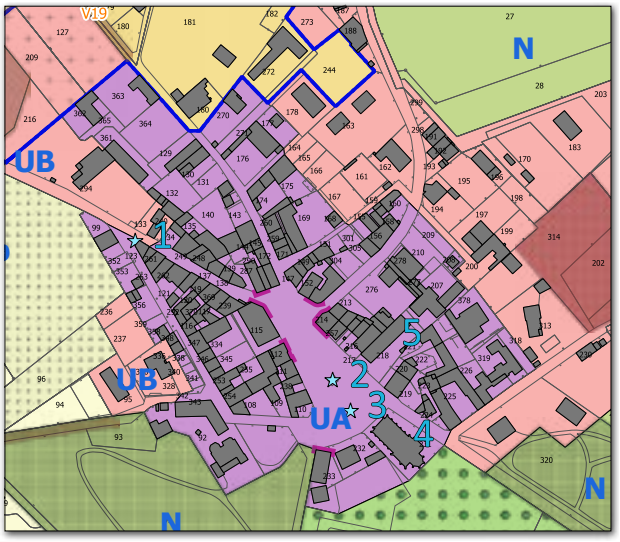
Extrait du zonage



Extrait du zonage : zone UA

- ZONE UA

Le zonage UA englobe le centre urbain dense de Saint Vérand qui s'est constitué autour de la place centrale. Les constructions doivent s'implanter en bordure de voie, à l'alignement.
Constitué en majorité de logements, un linéaire commercial est toutefois mis en place sur certains rez-de-chaussé occupés par des commerces. Cette réglementation permet de conserver la destination de ces rez-de-chaussé et interdit tous changements de destination, vers du logement par exemple. De fait, le tissu économique du centre-bourg est maintenu en place et offre aux habitants des commodités de proximité.
Très peu de dents creuses utilisables pour construire de nouveaux logements sont présentes dans ce tissu dense. Ces espaces correspondent en effet à des jardins, des places de stationnements ou encore des espaces publics.



Une parcelle située derrière le presbytère et l'église est maintenue en zone UA sur des terrains que la commune pourraient destinés à la construction d'équipements publics.
Différents éléments remarquables du Patrimoine et Petit Patrimoine à préserver sont également repérés en zone UA : l'église, la mairie, le monument aux morts, le calvaire,...

- ZONE UB

Le zonage UB englobe le développement urbain plus pavillonnaire qui s'est constitué en extension du centre-bourg.

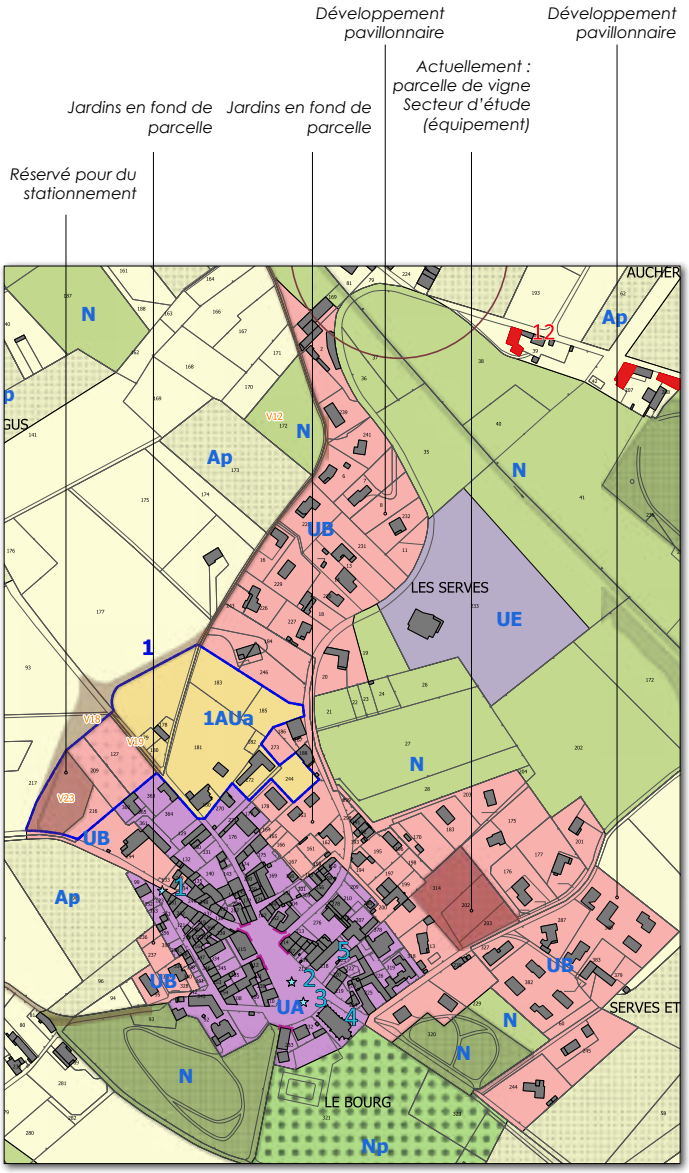
Une première partie de cette zone UB englobe les maisons individuelles qui se sont construites le long de la RD31 et jusqu'au Chemin des Serves. Les accès à ces maisons qui donnent sur la route départementale sont limités et sécurisés ; les autres accès s'établissent sur le Chemin des Serves où la circulation y est moins importante et à moins grande vitesse.
La configuration des différentes parcelles ne laisse que très peu de possibilités de construction (une ou deux divisions parcellaires éventuelles). Une parcelle est recouverte de vignes actuellement ; elle est toutefois classée en zone constructible dans le cas où l'activité agricole s'arrêterait dans les années à venir étant donné sa localisation (dent creuse située au cœur du tissu urbain). Le foncier qui semblerait disponible pour les constructions correspond en réalité au jardins des villas existantes, où piscine et autres annexes se sont développées. Ce foncier là ne peut être retenu comme disponible pour les futures constructions.



Vue aérienne de la zone UA

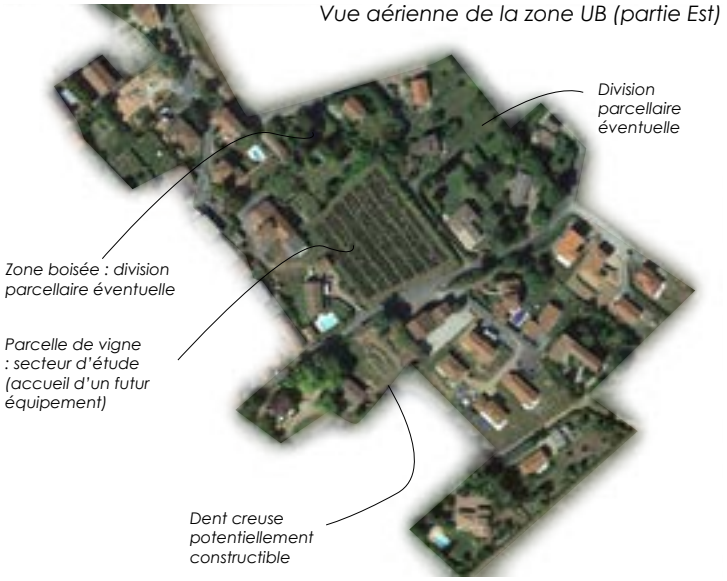


Vue aérienne de la zone UB (partie Nord)

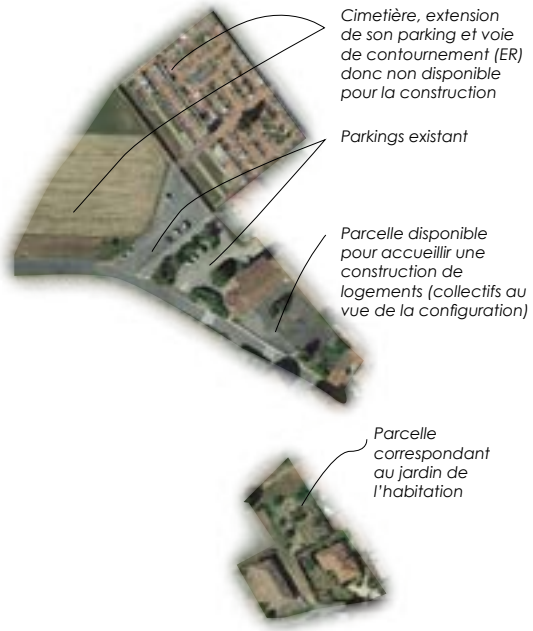


Extrait du zonage : zone UB

La partie Est de la zone UB est également constituée de maisons individuelles avec un terrain dont la superficie est assez importante. Toutefois, il n'y a que deux parcelles qui seraient éventuellement susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir un nouveau logement. Une dent creuse est également comptabilisée sur cette partie là, mais le reste des parties vierges de constructions correspond à la parcelle cultivée en vigne.
La commune a la volonté de figer ce secteur pendant 5 ans, ayant pour but de réfléchir à son aménagement. Ce secteur d'étude d'une superficie d'environ 4750 m² aurait vocation à accueillir à l'avenir un nouvel équipement : maison d'accueil pour les personnes âgées par exemple.
Le zonage UB est délimité par des parcelles agricoles cultivées et ne laisse pas part à de nouvelles consommations de foncier à l'Est et au Nord. Cette zone englobe uniquement le développement pavillonnaire qui existe déjà.

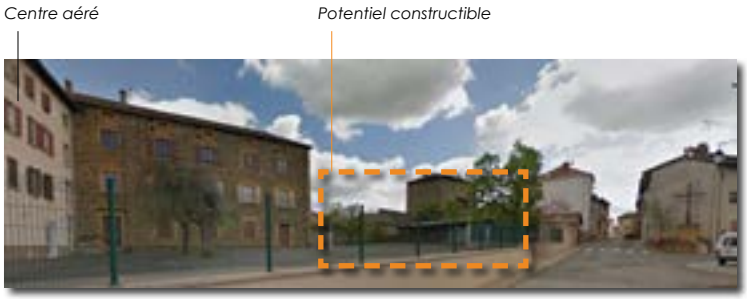


Vue aérienne de la zone UB (partie Est)



Vue aérienne de la zone UB (partie Ouest)

Enfin, la partie Ouest de la zone UB est composée d'une grande partie d'espace public puisque le cimetière de Saint Vérand est englobé dans cette zone là. Le parking situé devant le cimetière est également compris dans cette zone. Des terrains vierges de constructions sont classés en zone UB et sont également soumis à des emplacements réservés (pour l'extension du cimetière, du parking et le contournement Ouest du centre-bourg). Ils ne sont donc pas disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.



En revanche, le fond de parcelle situé en face du centre aéré pourrait éventuellement accueillir de nouveaux logements, qui plus est, pourraient être réalisés sous forme diversifiés : collectifs ou autres.

Synthèse de la zone UB :

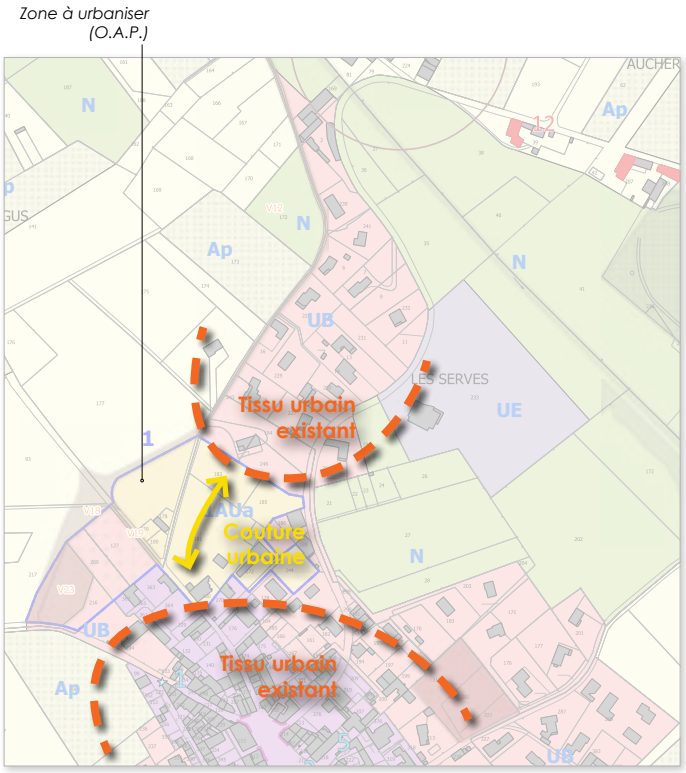
La zone UB, même si elle apparaît relativement importante en terme de superficie dans le P.L.U. de Saint Vérand (10.8 ha), il n'y a que très peu de disponibilités foncières pouvant accueillir de nouveaux logements.

- ZONE 1AUa

La commune a choisi d'identifier ce secteur de manière spécifique grâce à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle fixe à travers le réglement du P.L.U. des règles spécifiques sur ces différentes parcelles et projette un aménagement particulier du site.
La localisation de cette zone se justifie par le fait qu'elle est située au cœur du développement du centre-bourg de Saint Vérand ; elle permet de combler des espaces de dents creuses entre le centre dense et la partie plus pavillonnaire au Nord. Ce secteur conforte le tissu urbain existant et permet de recentrer l'urbanisation en centre-bourg, avec des densités recherchées plus importantes (13 voire 15 log/ha pour accueillir une vingtaine de logements) que ce que le SCOT n'impose. Cette O.A.P. a également vocation à créer une couture urbaine renforcer entre les deux tissus urbains existants (desserte, constructions, ...).



Vue aérienne de la zone 1AUa



Extrait du zonage : zone 1AUa

- ZONE UE

La commune a choisi de mettre en place un zonage correspondant aux équipements publics : salle des fêtes. Le zonage prend en compte l'ensemble des constructions et aménagements alentours, par exemple les parkings de la salle des fêtes.





Zone UE : salle des fêtes

Le zonage englobe une partie importante du foncier permettant de répondre à un éventuel projet d'extension (parkings pour la salle des fêtes, local,...).

- ZONE Ula

La zone Ula correspond à la parcelle où s'est implantée la cave coopérative de Saint Vérand et ses aménagements extérieurs (parkings, stockages,..).



Cave coopérative vue depuis la RD31



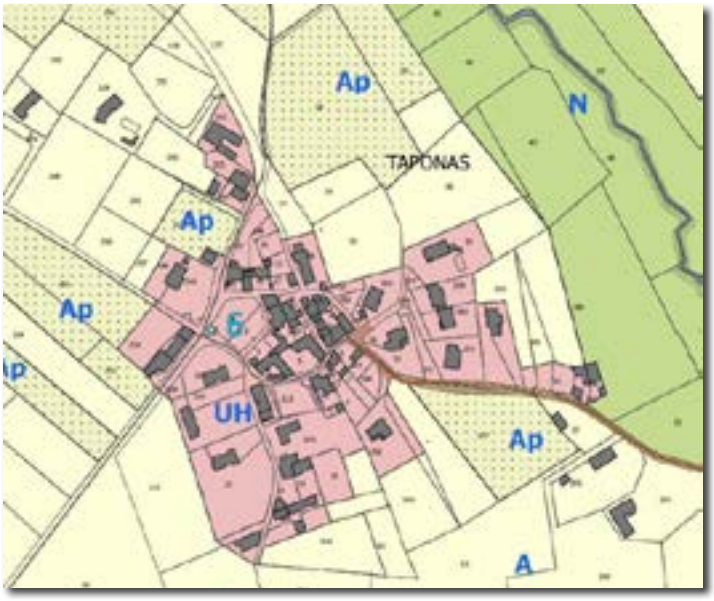


Zone Ula : cave coopérative

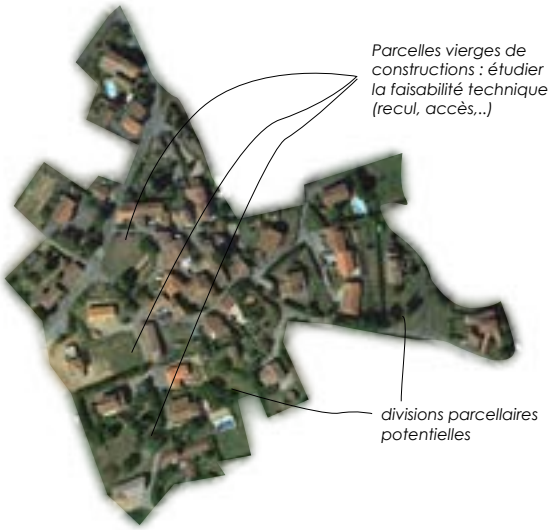
- ZONE UH

La zone UH correspond au hameau de Taponas, qui s'est constitué le long de la RD 31, direction Dareizé ou St Clément Sous Valsonne.

Cette zone est constructible dans le P.L.U. de Saint Vérand, mais l'accueil de constructions nouvelles est limité aux possibilités de densification qu'offre la zone et conservant la morphologie générale du hameau. De fait, la commune a la volonté de conserver ce hameau comme constructible dans le but de le densifier là où il est encore possible de le faire, sans toutefois étendre sur des terrains agricoles ou naturels l'urbanisation. Le tracé de la zone est situé au plus près des constructions existantes et ne laisse pas de possibilités d'extensions du hameau. Quelques parcelles situées à l'intérieur de ce hameau sont susceptibles d'être urbanisées, mais la configuration de la plupart de ces parcelles ne laissent la possibilité que d'extensions ou constructions d'annexes en réalité. De fait, la consommation de terrain est limitée, la densification est encouragée et possible sur cette zone.
Une partie des dernières constructions commencées à Saint Vérand se situe au cœur de ce hameau : son attractivité est liée à sa localisation (à part du bourg, sur la crête (vue sur la grand paysage, sur le bourg...), terrains assez grands,...).



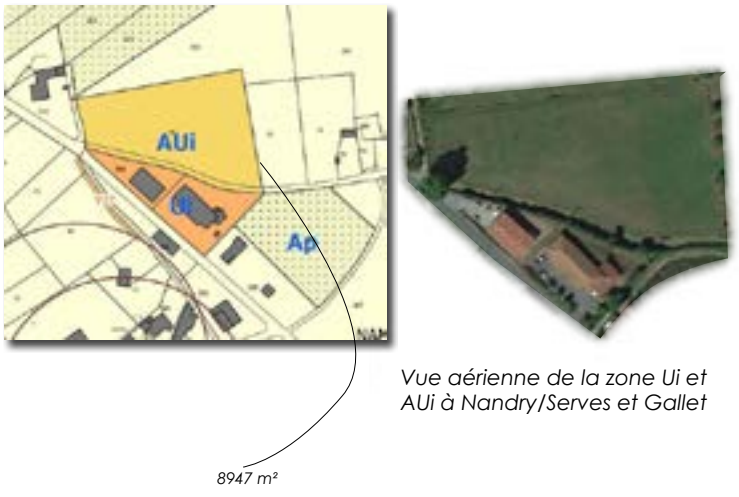
Vue aérienne de la zone UH



Synthèse de la zone UH :
La commune a ainsi souhaité maintenir ce hameau en zone constructible de par sa taille, sa configuration urbaine et son importance dans le développement de Saint Vérand. Elle le réglemente toutefois dans les possibilités d'évolutions qu'il a, puisque ce zonage UH est spécifiquement mis en place (à la différence de la zone UB pavillonnaire par exemple qui aurait pu correspondre également).

- ZONES Ui et AUi

La zone Ui correspond en partie aux entreprises du secteur de Nandry / Serves et Gallet. Les entreprises déjà existantes sont classées en zone Ui, zone réservée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et/ou économiques. Les possibilités d'évolutions sont toutefois amoindries car le zonage est tracé au plus près des constructions existantes.
La commune, accompagnée des études réalisées à l'échelle de la communauté de communes et comme inscrit dans le schéma de développement économique de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées, prévoit une zone d'extension à cette zone d'activités. En effet, la zone AUi est réservée pour le futur accueil d'activités économiques, industrielles et/ou artisanales. Le schéma de développement prévoit de réserver au total 5 hectares aux activités économiques sur Saint Vérand, parmi lesquels cette zone est comptabilisée.

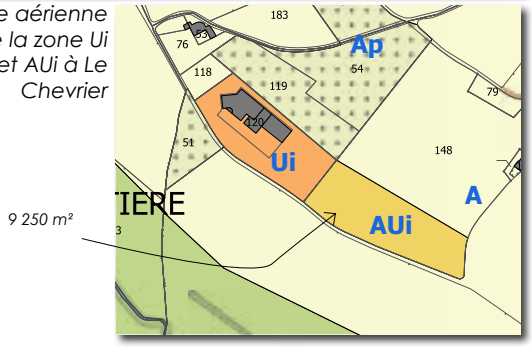


Vue aérienne de la zone Ui et AUi à Nandry/Serves et Gallet

La seconde partie des zones d'activités économiques se situe au lieu-dit Le Chevrier. Une entreprise est déjà installée, ses possibilités d'extension se situent coté Est de la parcelle.
Une extension de cette zone d'activités est également prévue coté Est ; la zone AUi a vocation à accueillir dans le futur l'extension des activités économiques déjà présentes. Le tracé de cette zone AUi est compatible avec les orientations du schéma de développement économique que la communauté de communes a réalisé.



Vue aérienne de la zone Ui et AUi à Le Chevrier



Synthèse des zones Ui et AUi :
Le développement économique est ainsi assuré sur Saint Vérand par la mise en place du linéaire commercial dans le centre bourg, mais aussi le maintien des zones d'activités existantes en périphérie du bourg.
Afin d'anticiper, et conformément au schéma de développement économique de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées, le développement économique de Saint Vérand, deux zones sont réservées pour l'éventuel accueil d'activités économiques supplémentaires (zones AUi) (celle du Chevrier ne servira qu'à l'extension de l'entreprise déjà présente en zone Ui).

III. JUSTIFICATION DES ZONES A ET N

L'élaboration des zones A et N est quant à elle le résultat de:
- L'objectif de préservation des espaces naturels protégés (ZNIEFF, ENS, EBC) ;
- L'objectif de préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- La prise en compte de l'occupation du sol actuelle (parcelles exploitées ou non, parcelles boisées...).

Conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme et aux récentes lois (ALUR, LAAAF, Macron, Biodiversité,..), les zones naturelles sont réajustées.

Le plan de zonage du P.L.U. repère 700 ha environ de zones naturelles correspondant soit à des espaces boisés, soit des ripisylves, soit des espaces agricoles,...
Le P.L.U. propose de maintenir les secteurs ayant un intérêt environnemental poussé et dont les enjeux naturels sont omniprésents. C'est pour cette raison que seuls les grands espaces boisés au Nord de la commune (ex : Foret de Brou) sont classés en zone N, tout comme les ripisylves le long des cours d'eau (ex : ruisseau de La Baise qui s'étend du Nord-Ouest au Sud-Est de la commune, en passant au Sud du bourg) et les quelques parcelles boisées sur le reste de la commune.



Vue aérienne de la zone Np



- ZONES Np

La zone Np est mise en place sur les parcelles situées en entrée de bourg Est, afin de préserver leur intérêt patrimonial et paysager. Il s'agit en effet de conserver les cônes de vue en direction du Sud-Est. Grâce à ce sous-secteur, cette zone naturelle est préservée de toutes constructions, les vues depuis l'église, depuis l'esplanade ou le presbytère ne sont pas obstruées.
L'identité de Saint Vérand passe aussi par la préservation paysagère que la commune souhaite maintenir et/ ou mettre en place ; ces éléments remarquables sont caractéristiques d'une bonne préservation de l'environnement naturel qu'offre la commune à ses habitants et rendent attractif ce territoire rural.



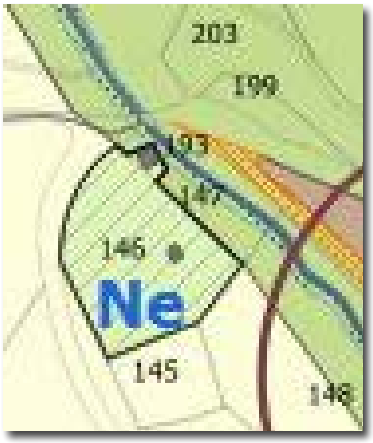
Vue zone Np depuis la RD13E



Vue zone Np depuis la Rue des Grandes Terres

- ZONES Ne

La zone Ne est mise en place sur les parcelles où les terrains de tennis sont implantés, le long de la RD 31. Ce STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) est instauré afin de laisser des possibilités limitées d'évolution à l'existant, en fixant des conditions de hauteur, d'implantation et de densité, ainsi que les conditions relatives au raccordement aux réseaux publics, relatives à l'hygiène et à la sécurité. Il s'agit de conserver pour ce secteur l'environnement naturel dans lequel il s'insère, en limitant au maximum les possibilités d'évolution.





Vue aérienne de la zone Ne



Vue aérienne de la zone Nt au Château de La Garde







Vue aérienne de la zone Nt au Château de la Flachère

- ZONE Nt

La commune de Saint Vérand a mis en place un zonage spécifique sur les deux sites patrimoniaux remarquables de la commune : le Château de la Garde et le Château de la Flachère.
Cette zone est à vocation touristique, de loisirs et à protéger pour ses caractéristiques naturelles, historiques et écologiques.
Pour le Château de la Garde, l'ensemble du château, ainsi que les jardins et l'allée y menant, sont classés dans ce zonage visant à protéger ce patrimoine urbain, architectural et paysager remarquable (allée plantée, jardins taillés, entretenus, architecture d'époque,...).
Pour le Château de la Flachère, le château, mais aussi des dépendances, ainsi que des terrains de loisirs (terrains de tennis, jardins d'agréments, bassins,...) sont englobés dans ce zonage protecteur.
Le tracé est réalisé au plus près des éléments qu'il est nécessaire de protéger pour conserver l'identité de Saint Vérand.
Le réglement autorise que les dépendances du Château de la Flachère soient par exemple restaurées et destinées à l'accueil d'activités d'hôtellerie, afin que ces lieux emblématiques et historiques soient remis en activité et ne soient pas laissés à l'abandon. La conservation de ce patrimoine est importante pour la commune.

Les zones naturelles du P.L.U. de Saint Vérand : N, Nt et Np



Ripisylves le long de Le Fay (zone N)

Foret de Brou classée en zone N





Foret remarquable classée en zone N

- ZONE N

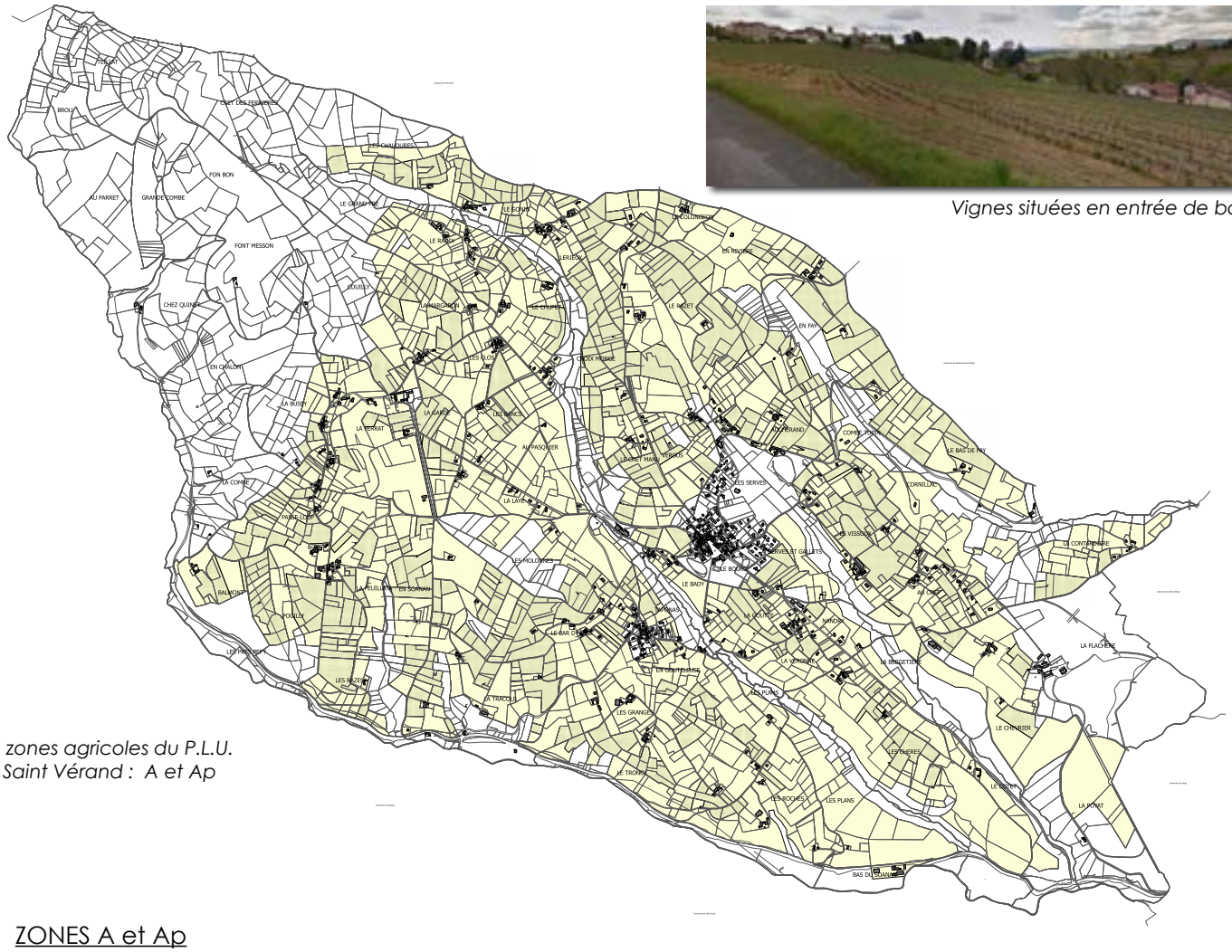
La commune de Saint Vérand a conservé l'ensemble des zones naturelles du P.L.U. de 2008. Ces zones protègent la qualité des sites, les milieux naturels, les paysages et leurs intérêts,...
Elles se justifient soient par la présence d'espaces naturels remarquables (ex : forêt de Brou), soit de corridors naturels à préserver (ex : vallée de la Baïse, vallée du Vissoux, du Soannan ou du ruisseau Le Fay) ou encore de boisements importants (ex : foret entre La Laye et Les Molonnes).
Sur l'ensemble de la commune, elles représentent plus de 700 ha.

Les zones Np et Nt présentées auparavant sont des sous-secteurs de cette zone naturelle N.

Les zones naturelles méritant une protection supplémentaire au titre de l'environnement (corridor écologique) sont classées en zone Nco.

Les zones humides situées en zone naturelle sont répertoriées comme zone « Nzh » au plan de zonage.

Vignes situées en entrée de bourg



Les zones agricoles du P.L.U. de Saint Vérand : A et Ap

- <u>ZONES A et Ap</u>

La commune de Saint Vérand classe en zone agricole l'ensemble des terrains exploités. L'ensemble des parcelles classées en AOP-AOC Beaujolais fait l'objet d'un zonage spécifique : la zone Ap qui permet de préserver leur intérêt patrimonial et paysager.
La commune a fait le choix de repérer spécifiquement sur le plan de zonage ces parcelles de vignes et de leur appliquer ce réglement « Ap».

Les corridors écologiques en zone agricole méritant une protection supplémentaire au titre de l'environnement sont classés en zone « Aco ».

Les zones humides situées en zone agricole sont répertoriées comme zone « Azh » au plan de zonage.

IV. RÉPARTITION DES SURFACES DU ZONAGE DU P.L.U.

Taille des zones et capacités d'urbanisation résultant du zonage du P.L.U. de 2008

ZONE	CARACTERISTIQUES	SUPERFICIE (en ha)	*SUPERFICIE LIBRE (en ha)*
UA	Zone urbaine centrale de forte densité immédiatement constructible	3,31	
UB	Zone urbaine centrale de faible densité immédiatement constructible	15,13	*4,81*
Uha	Zone urbaine constituée de hameaux constructibles	4,72	*1,54*
Uhb	Zone urbaine constituée de hameaux où seuls les changements de destination et les extensions limitées sont autorisées	25,18	
UI	Zone urbaine équipée à vocation économique	1,65	
UEc	Zone urbaine équipée à vocation économique couvrant le site de la cave coopérative	0,83	
UL	Zone urbaine aménagée pour les activités de loisirs et de tourisme	6,97	
	TOTAL zones urbaines	57,79	*6,35*
AU	Zone à urbaniser destinée à assurer à terme le développement de la commune	3,39	
AUi	Zone à urbaniser à vocation d'activités destinée à assurer à terme le développement économique de la commune	0,9	
	TOTAL zones à urbaniser	4,29	
A	Zone agricole	985,63	
	TOTAL zone agricole	985,63	
Nf	Zone naturelle et forestière	652,77	
Nl	Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs	54,82	
Nlh	Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs dans laquelle sont admis les changements de destination	3,71	
	TOTAL zones naturelles	711,3	

Total des zones **1759.01 ha** **6.35 ha**

Taille des zones et capacités d'urbanisation résultant du zonage du P.L.U. 2018

ZONES	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE CONSTRUCTIBLES	POTENTIEL LOGEMENTS	
			si 10 log/ha	si 15 log/ha
UA	39 495 m² = 3.9 ha	497 m²	0.5 log	0.7 log
UB	108 436 m² = 10.8 ha	5771 m²	5.7 log	8.6 log
UH	38 898 m² = 3.8 ha	4580 m²	4.5 log	6.8 log
UI	12 582 m² = 1.2 ha	*vocation économique*		
UIa	6 904 m² = 0.6 ha			
UE	19 783 m² = 1.9 ha	*vocation équipements*		
TOTAL ZONES U	**229 566 m² = 22.2 ha**	**10 848 m² = 1 ha**	**10.7 log**	**16.2 log**
1AUa	1.5 ha	1.5 ha	15 log	20 logements prévus (OAP) 22.5 log
AUI	18 197 m²	*vocation économique*		
TOTAL ZONES AU	**3.3 ha**	**17 064 m² = 1.7 ha**	**15 log**	**22.5 log**
A	728.8 ha	néant	néant	néant
AP	305.1 ha	néant	néant	néant
Bâtiments repérés	13 bâtiments	/	13 logements au max mais 5 environ effectués	
TOTAL ZONES A	**1034 ha**	**néant**	**5 logements environ**	
N	692.5 ha	néant	néant	néant
Nt	45 230 m²	néant	néant	néant
Np	24 024 m²	néant	néant	néant
Ne	2144 m²	néant	néant	néant
TOTAL ZONES N	**699.6 ha**	**néant**	**néant**	**néant**
TOTAL ZONAGE	**1759 ha environ**	**2.7 ha**	**30.7 log**	**43.7 log**

- Synthèse :

Les zones du P.L.U. ont quelque peu évolué par rapport au précédent zonage. Le tableau ci-dessus démontre l'importance des zones naturelles et agricoles et le resserrement, par conséquent, des zones urbanisées.
Les parcelles qui seraient potentiellement constructibles sont décomptées et en fonction d'une densité plus ou moins élevée (10 log/ha conformément au SCOT ou 15 log/ha), le nombre de logements que la commune peut envisager d'effectuer en fonction du zonage de son P.L.U. sur les 10 années qui arrivent.

Conformément aux précédents calculs, aux objectifs fixés dans le P.A.D.D. et aux orientations des documents supra-communaux, la commune peut prétendre à construire une trentaine de logement avec une densité approchant les 10 log/ha et jusqu'à 43/44 logements si la densité est plus poussée (autour des 15 log/ha).

=> Ces données correspondent à la volonté de développement que la commune de Saint Vérand souhaite mettre en place (rythme inférieur au 4.5 log/an). (cf calcul p.20-21).

Évolution des superficies par rapport au P.L.U. de 2008

P.L.U. 2008	Superficie en ha	P.L.U. 2017-2018	Superficie en ha	Différence de superficies
UA	3.31	UA	3.9	+0,59
UB	15.13	UB	10.8	-4,33
Uha	4.72	UH	3.8	-0,92
Uhb	25.18	UI	1.2	-23,98
UI	1.65	UIa	0.6	-1,05
UEc	0.83	UE	1.9	+1,07
UL	6.97	-------	-------	-------
TOTAL ZONE U	**~ 57.79**	**TOTAL ZONES U**	**~ 22.2**	**~ -35,6**
AU	3.39	1AUa	1.5	-1,89
AUi	0.9	AUI	1.8	0
TOTAL ZONE AU	**~ 4.29**	**TOTAL ZONES AU**	**~ 2.3**	**~ -2**
A	985.63	A	727.8	-255.83
-----	------	AP	305	+307
TOTAL ZONE A	**~ 985.63**	**TOTAL ZONES A**	**~ 1033**	**~ +47**
Nf	652.77	N	692.5	+39.73
NI	54.82	Nt	4.5	-50,32
NIh	3.71	Np	2.4	-1,31
-------	-------	Ne	0.2	+0.2
TOTAL ZONE N	**~ 711.3**	**TOTAL ZONES N**	**~ 699.6**	**~ -11.7**
				0
TOTAL	**1759**	**TOTAL**	**1759**	**0**

En comparant l'évolution des superficies avec le P.L.U. de 2008, ce Plan Local d'Urbanisme a restreint les possibilités de construire puisque plus de 36 hectares ont été déclassés des zones urbaines et à urbaniser.
L'ensemble de ces parcelles auparavant constructible, sous certaines conditions, est désormais classé en zone agricole ou naturelle. Les nouvelles constructions ne sont ainsi plus possibles sur ces parcelles-là qui étaient vierges de construction, mais les extensions et annexes sur les constructions existantes le sont (sous réserves de certaines réglementation).

V. L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le P.A.D.D. en matière de densification, de diversification des formes urbaines et de mise en valeur du cadre de vie, la commune a élaboré une orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un secteur stratégique.

OAP n° 1

SECTEUR : BOURG NORD
ZONAGE PLU : zone AU, UB et A
SUPERFICIE TOTALE : 2.6 ha
SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE : 1.5 ha
NBRE DE LOGTS : 20 logements



D'une emprise de environ 1.5 ha, les parcelles cadastrées 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 273, 244, 272, 127, 209, 216, 217 et 177 constituent une dent creuse située à proximité immédiate du bourg et des équipements publics, notamment l'école.

Jouissant d'une situation idéale, l'aménagement de ce secteur doit permettre d'une part de parachever l'urbanisation du secteur bourg Nord et d'autre part de créer des coutures urbaines avec le secteur pavillonnaire du Nord et l'espace agricole de l'Ouest.

Conformément aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), l'urbanisation du secteur devra permettre l'accueil de 20 logements minimum. Compte-tenu de sa localisation et de ses enjeux urbains, ce secteur a été identifié comme prioritaire. Classé en zone AU, il est directement constructible sous réserve de respecter les principes d'aménagement fixés dans la présente orientation.



Schéma de principes d'aménagement (desserte du secteur)



Schéma de principes d'aménagement (espace public/paysage)



Entrée de l'impasse donnant sur le secteur de l'OAP



Schéma de principes d'aménagement (stationnement)

+ Desserte du site

Le secteur sera desservi par 3 voiries :

- Une voirie interne crée pour desservir le secteur, et débouchant sur l'impasse existante ;
- Une nouvelle voie en sens unique permettant de contourner le centre-bourg ;
- La voirie existante.

N.B : Plusieurs scénarios de desserte sont possibles sur cette O.A.P.


Parcelles soumises à l'OAP

+ Cheminements piétons

Situé à proximité immédiate du bourg et notamment de l'école privée, l'urbanisation du secteur devra obligatoirement prévoir des cheminements piétons permettant d'assurer des liaisons avec les équipements publics et commerces de proximité.

+ Nombre et typologie d'habitat

Représentant une superficie de plus de 15 000 m² constructibles (zones AU + UB), le secteur devra accueillir un minimum de 20 logements conformément aux objectifs fixés par le P.A.D.D. (densité de 10 logements/ha minimum à respecter)

Néanmoins, du fait de sa proximité du bourg et à l'environnement urbain proche, l'aménagement de la zone vise une densité supérieure (ici, la densité atteint environ 13 log/ha).

Outre une plus grande densité (accueil de 20 logements), l'O.A.P. n°1 vise également à répondre à un objectif de diversification du bâti. En effet, la présente O.A.P. prévoit l'accueil à 30 % de logements individuels purs et à 70 % de logements groupés (intermédiaires/accolés) ou petits collectifs.

+ Espace public/Environnement

Secteur amené à être densifié, il est important de prévoir des espaces de respiration mais aussi des espaces publics de proximité offrant une qualité paysagère et des lieux de rencontre/de récréation. L'aménagement d'un espace public/espace vert peut être envisagé sur la parcelle longeant la RD n°31, point bas du site, il pourrait permettre l'accueil d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales (enjeu environnemental).



VI. LE SECTEUR D'ÉTUDE

Dans le secteur d'étude strictement limité (une partie de la parcelle AB 314, la parcelle AB 202 et la parcelle AB 203), les demandes d'autorisation de construire sont interdites pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

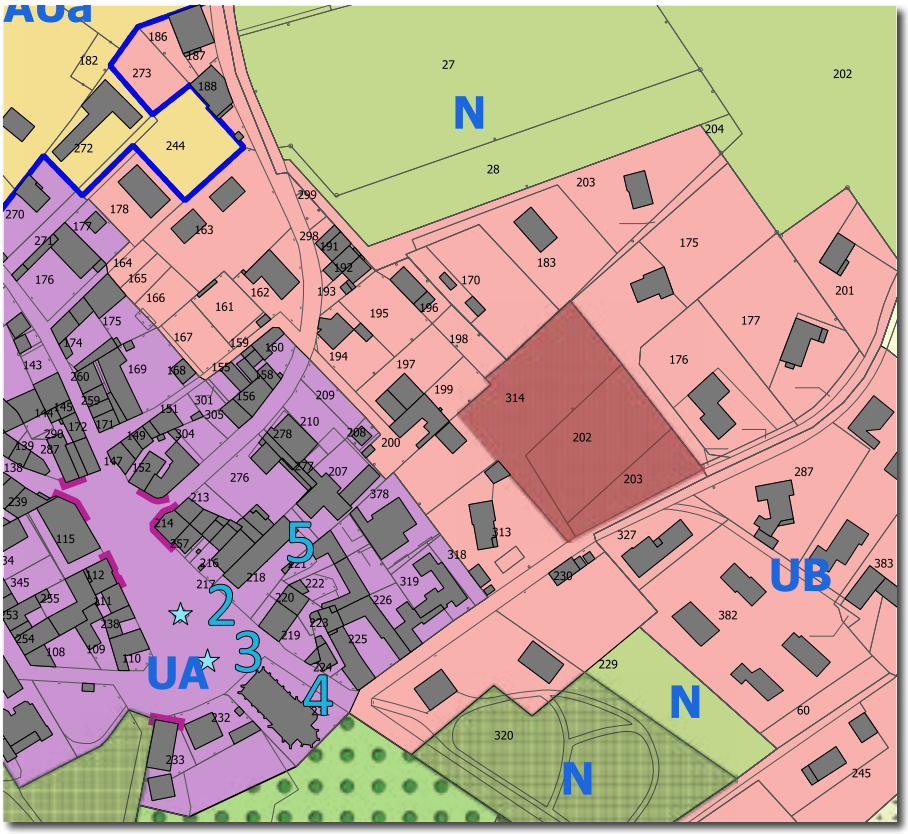
La municipalité souhaite figer ce secteur de 4750 m² durant 5 ans, dans le but de réfléchir à accueillir un centre de résidence pour seniors, une maison d'accueil pour personnes âgées (ex : EHPAD, ou autre,...).

Afin d'élaborer le projet d'aménagement global, il s'agit de proposer une étude de faisabilité concrète qui permettrait d'indiquer à la commune les modalités d'accueil d'un tel équipement.

Dans ce secteur d'étude, le seuil à partir duquel les constructions sont interdites est ici fixé à 0 m² de surface de plancher : la règle de l'inconstructibilité est de mise.

Aucune construction à vocation d'habitation n'est aujourd'hui possible sur ce secteur ; c'est pourquoi sa superficie n'est pas retirée des possibilités de densification que le centre-bourg possède. Les 4750 m² ont vocation à accueillir un équipement ; il ne s'agit donc pas de combler une dent creuse du tissu urbain de Saint Vérand avec de nouveaux logements.

Cette règle est fixée au réglement de la zone UB, à laquelle appartient le secteur d'étude, et ce, pour une durée de 5 ans.



Secteur d'étude à proximité du centre-bourg



Exemple de résidences pour personnes âgées



Exemple de maison médicale



Exemple de résidences pour personnes âgées

VII. AUTRES ÉLÉMENTS

- **EBC**

Le Code de l'Urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* » .

Dans le P.L.U. de Saint Vérand, plusieurs espaces boisés classés (EBC) sont prévus pour des raisons diverses.
Leur superficie est de 9.2 hectares.
Pa rapport au P.L.U. de 2008, où il y avait plus de 123 hectares, le classement en EBC a été largement retravaillé et n'est mis en place que lorsqu'il est réellement nécessaire et qu'il a une véritable vocation à protéger des espaces remarquables.

• Allée du château de la Garde : Le long de l'allée (partie publique et privée au Sud) menant au château, existe un alignement de tilleuls qui constitue un rappel de l'histoire et participe au paysage. Cet alignement a été protégé par un EBC.



Une partie de l'allée du château de la Garde classée en EBC



Les deux parcs situés au centre-bourg et classés en EBC

• Parcs boisés au bourg : Il existe, au bourg, à la périphérie immédiate du centre, deux parcs boisés accompagnant des maisons bourgeoises avec une végétation anthropogène caractéristique des paysages beaujolais. Ces deux parcs ont été classés en EBC.

• Parcs boisés à Aucherand et Le Radix : à Aucherand, en bordure de la RD 31, et au Radix, on trouve aussi deux anciens parc boisés qui, bien que n'étant pas dans des sites urbains, présentent une végétation qui participe au paysage et méritent d'être protégés par un EBC.



Parc à Aucherand



Parc à Aucherand



Parc au Radix

=> Évolutions par rapport au P.L.U. de 2008

• Le bois de la Flachère : Ce bois avait fait l'objet d'un classement en zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs. Ce classement était directement lié à la présence des boisements et, il était donc normal de mettre en place une protection (EBC) destinée à assurer leur pérennités. Aujourd'hui, le classement en zone Naturelle suffit à protéger cette espace boisé.

• Les ripisylves : Le long des cours d'eau qui traversent la commune se sont développées des ripisylves. Ces boisements linéaires participent au paysage et au milieu humide riche au niveau de la faune et de la flore. Les ripisylves accompagnant les ruisseaux de la commune avaient été classées en EBC pour ces raisons. Aujourd'hui, le classement en zone Naturelle suffit pour leur protection.

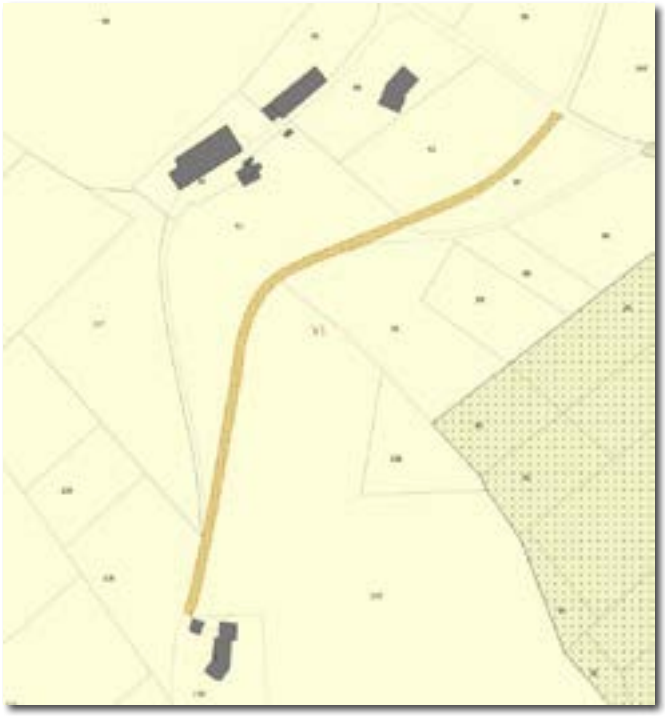
- **Emplacements réservés**

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Dans ce cadre, 23 emplacements réservés de plusieurs types ont été mis en place dans le P.L.U. :

- Élargissement à 6 m. du Chemin des Bancs à Collongeon entre son carrefour avec le Chemin rural de Lérieux et une voie de desserte
- Aménagement du carrefour entre la VC205 du bourg à la Garde et la VC105
- Aménagement du carrefour entre la VC205 et le chemin rural de Lérieux
- Rescindement de la courbe sur la VC205
- Rescindement de la courbe sur la VC205
- Aménagement du carrefour entre la VC204 et la VC105 des Bancs à Collongeon
- Rescindement de la courbe sur la VC5 de Molonne à La Feuillata
- Rescindement de la courbe sur le chemin rural du Bar d'Huile à la Croix Molonne
- Déviation de la VC203 d'Aucherand
- Aménagement du carrefour entre la VC202 de Vissoux et la VC203 d'Aucheran
- Élargissement à 6 m.des VC202 et 104 entre le Vissoux Ouest et le Cret
- Elargissement à 6 m. du chemin rural du bourg aux Rivières
- Élargissement à 6 m. du chemin rural de La Goutte au bourg, entre Taponas et la Goutte, y compris dans la traversée de Taponas
- Élargissement de la VC102 entre la cave coopérative et le hameau de Bady
- Élargissement à 6 m. au Chevrier de la VC106 de Giraud
- Création d'un cheminement piéton de 3 m. de large, le long de la RD 13E
- Création de voirie entre la VC205 et la RD31, et création de stationnement
- Élargissement à 6 m. et sur une longueur de 90 m. la VC205 à partir du croisement entre le chemin rural du Bourg aux rivières
- Création de parking le long du cimetière
- Élargissement à 6 m. sur une longueur de 468 m. de la VC4
- Élargissement à 6 m. sur une longueur de 50 m. de la VC408
- Élargissement à 6 m. sur une longueur de 50 m. de la VC201
- Parking cimetière



Exemple de représentation d'un emplacement réservé pour élargissement de la voie

- **<u>Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)</u>**

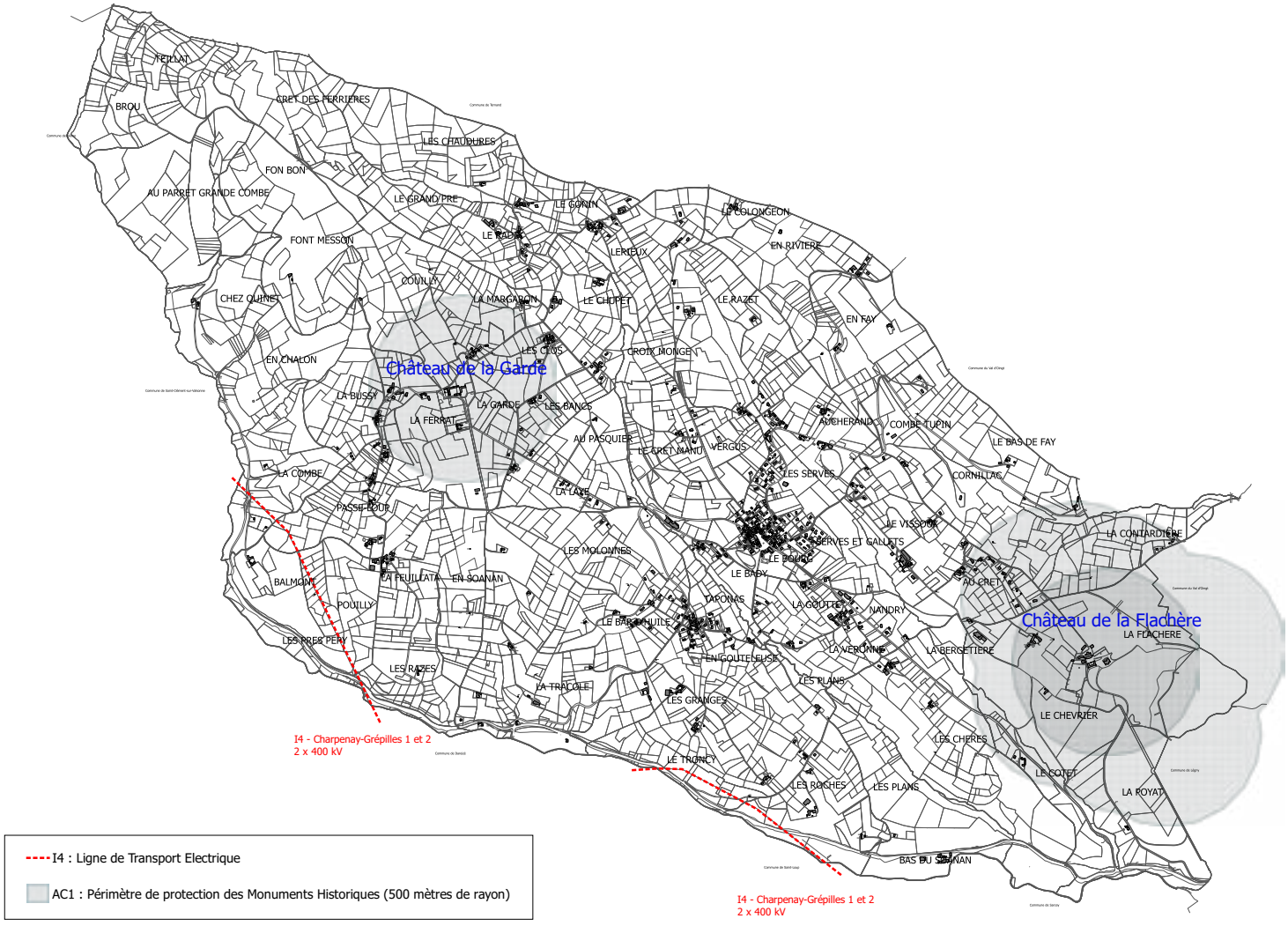
La commune de Saint-Vérand est concernée par les catégories de Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

– AC1 : Servitude de protection des monuments historiques : classés ou inscrits.
Concerne le château de LA GARDE

– AC1 : Servitude de protection des monuments historiques : classés ou inscrits.
Concerne le château de LA FLACHERE

– I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

– PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques



SYNTHÈSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Objectifs du P.A.D.D.	Actions prévues dans l'O.A.P.	Incidences sur l'environnement
Réduire la consommation d'espace grâce à une ouverture à l'urbanisation raisonnées et au développement d'une offre de logements diversifiés	- Identification de secteurs stratégiques, lieu de développement préférentiel Respect d'une densité minimale comprise entre 10 et 15 logements/ha - Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel en imposant une ventilation des formes urbaines à produire	Positives : - Concentration de l'urbanisation plutôt qu'un développement éparse sans cohérence et source d'étalement; - Lutte contre la consommation d'espace - Réponse aux besoins identifiées dans le diagnostic en termes de typologie de logements
Poursuivre la création de cheminements modes doux	- Inscription du réseaux modes doux inter-quartiers existant et à venir - Doublement des voies de desserte par l'aménagement de cheminements piétons accessibles - Concentration de l'urbanisation à proximité des ponts de ramassage scolaire	Positives : - Incitation à la réduction de l'usage de la voiture pour les déplacements intra-communaux => réduction de la pollution - Incitation à utiliser les points de ramassage scolaire
Mettre en valeur les espaces publics existants	- Inscription des actions prévues dans l'étude d'aménagement de bourg visant à requalifier les espaces situés à proximité de la mairie	Positives : - Amélioration du cadre de vie - Mise en valeur du patrimoine paysager
Préserver les cônes de vue sur le paysage environnant	- Attention particulière apportée aux hauteurs des futures constructions (et au besoin, à leur implantation en fonction de la topographie)	Positives : - Préservation des paysages naturels et urbains - Maintien de la qualité du bourg