

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE TUPIN ET SEMONS



TUPIN ET SEMONS



## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**A**TELIER D' **U**RBANISME ET d' **A**RCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

| Pièce n° | Projet arrêté | Enquête publique               | Approbation |
|----------|---------------|--------------------------------|-------------|
| 02       | 25/10/2017    | Du 15/05/2018 au<br>15/06/2018 | 06/11/2018  |



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

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

Il est la « clef de voûte » du PLU.





|                                                                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Rappel : le contexte règlementaire et communal .....</b>                                                                                                       | <b>6</b>  |
| <b>L'orientation générale du PADD .....</b>                                                                                                                       | <b>9</b>  |
| <b>I. Accueillir de nouveaux habitants dans des conditions favorables à la mixité sociale et intergénérationnelle et à la mixité des fonctions urbaines .....</b> | <b>10</b> |
| Objectif 1. Assurer l'attractivité démographique et résidentielle de la commune tout en maîtrisant l'urbanisation et en limitant la dispersion de l'habitat.....  | 10        |
| Objectif 2. Renforcer la polarité du bourg de Tupin en développant des fonctions urbaines diversifiées et durables .....                                          | 12        |
| Objectif 3. Sécuriser et optimiser les déplacements en proposant des modes et des parcours alternatifs .....                                                      | 14        |
| <b>II. Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune .....</b>                                        | <b>16</b> |
| Objectif 1. Protéger de l'urbanisation les espaces paysagers remarquables .....                                                                                   | 16        |
| Objectif 2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vecteur de l'identité communale .....                                                                      | 17        |
| <b>III. Pérenniser et diversifier les activités économiques et agricoles .....</b>                                                                                | <b>20</b> |
| Objectif 1. Développer et diversifier les activités économiques sur le territoire communal .....                                                                  | 20        |
| Objectif 2. Protéger durablement les activités et le foncier agricoles .....                                                                                      | 21        |
| Objectif 3. Affirmer des activités touristiques et de loisirs pour leur rôle économique .....                                                                     | 22        |
| <b>IV. Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques.....</b>       | <b>25</b> |
| Objectif 1. Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques .....                                                       | 25        |
| Objectif 2. Prévenir les risques naturels et technologiques.....                                                                                                  | 26        |
| <b>Synthèse .....</b>                                                                                                                                             | <b>28</b> |

### Le Parc Naturel Régional du Pilat

Tupin-et-Semons fait partie du périmètre du PNR du Pilat qui comporte 47 communes. Elle s'est engagée, via la signature de la charte « objectif 2025 », à :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables
- Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage
- Protéger à long terme les espaces agricoles et forestiers
- S'assurer d'un urbanisme durable
- Promouvoir l'écocomobilité

### Le SCoT des Rives-du-Rhône

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012.

La commune de Tupin-et-Semons est classée par le SCoT comme un village, c'est-à-dire une commune qui a vocation à accueillir des équipements économiques et commerciaux de proximité. Il s'agit du 4<sup>ème</sup> et dernier échelon de l'armature urbaine du SCoT.

A ce titre, la commune doit répondre à un certain nombre d'objectifs :

- Produire un maximum 5,5 logt/an/1000 hab d'après la population estimée à l'arrêt du PLU
- Respecter une densité moyenne de 20 logt/ha
- Parvenir à 10% de logements abordables au minimum sur la production nouvelle. Les logements abordables produits qui dépasseraient l'objectif des 10% ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe de logements octroyée par le SCoT, tout comme d'autres opérations dites de « bonnes pratiques » telles que les logements solidaires envers les personnes âgées, les programmes de renouvellement urbain ou encore les concepts urbanistiques innovants

## **Le Schéma de Secteur de la Côtère rhodanienne**

Située dans le périmètre du Schéma de Secteur de la Côtère rhodanienne, la commune de Tupin-et-Semons devra prévoir son urbanisation de façon privilégiée dans le bourg et en continuité de celui-ci. En cas d'impossibilité dûment justifiée (relief accidenté, séquence paysagère, secteur agricole stratégique,...), les besoins en construction pourront être reportés en continuité des hameaux, sous forme d'opération d'ensemble, afin d'éviter le phénomène de mitage.

Ces dispositions ont pour but de :

- Valoriser les paysages de la côtère
- Préserver les espaces agricoles et leur fonctionnalité
- Protéger les ressources environnementales
- Adapter le développement urbain aux capacités d'accueil du territoire
- Encadrer et requalifier l'offre en foncier d'activités
- Améliorer les conditions de déplacements

## **Le PLH de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu**

Le Programme Local de l'Habitat est structuré autour de 5 orientations :

- Calibrer la production de logements pour un rééquilibrage territorial
- Répondre aux besoins des jeunes et des ménages les plus modestes
- Optimiser et requalifier le parc existant
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable
- Pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux

La commune de Tupin-et-Semons, pour répondre à ces objectifs, doit produire au maximum 20 logements sur la période 2013-2018, dont 2 logements abordables.

## Les grandes caractéristiques de l'identité communale

Le diagnostic du territoire a mis en avant certains enjeux forts en termes de développement urbain et démographique, de paysage, de patrimoine et d'environnement.

- **Une commune à dominante rurale** située entre la ville de Condrieu et le Bourg d'Ampuis et qui bénéficie de cette proximité pour les commerces, services et équipements.
- **Une croissance démographique soutenue** depuis les années 1968 avec un taux de variation annuel moyen de +1,9 entre 1968 et 2014 causée par un fort solde migratoire (phénomène de périurbanisation des agglomérations viennoises et lyonnaises).
- **Une population vieillissante** et une structure intergénérationnelle qui tend à se déséquilibrer. La population communale reste toutefois majoritairement jeune et familiale (58% de moins de 45 ans, une taille moyenne des ménages de 2,6) grâce à une tendance au départ des personnes plus âgées vers des communes qui répondent à leurs besoins en logements et services.
- **Un parc immobilier monolithique** avec 96% de maisons individuelles, 89% de propriétaires, 90% de logements de type 4 et plus ainsi que 0,4% de logements sociaux.
- **Un fonctionnement urbain caractérisé par une double polarité :**
  - o Le plateau où sont regroupés la majorité des équipements de la commune et les principaux secteurs d'habitat
  - o La vallée avec le bourg de Tupin qui a une vocation résidentielle et agricole.
- **Des déplacements entre la vallée et le plateau fortement contraints par la topographie**
- **Un tissu de commerces et services très peu représenté**
- **Une activité économique agricole bien diversifiée** (vigne, maraichage, céréales, fourrage)
- **Des éléments de patrimoine bâti et paysager** caractérisés par la présence de bâtiments à l'architecture remarquable et d'espaces boisés participant à la valorisation du cadre de vie de la commune
- **Des espaces naturels riches aux ressources fragiles**
- **Des risques et nuisances** d'origine naturelle ou technologiques qui engendrent des contraintes (inondation, glissements de terrain, canalisation de transport de gaz,...)

**« Assurer un développement urbain durable, cohérent et  
respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles  
du territoire »**

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

- I. Accueillir de nouveaux habitants dans des conditions favorables à la mixité sociale et intergénérationnelle et à la mixité des fonctions urbaines
- II. Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune
- III. Pérenniser et diversifier les activités économiques et agricoles
- IV. Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques

## **I. Accueillir de nouveaux habitants dans des conditions favorables à la mixité sociale et intergénérationnelle et à la mixité des fonctions urbaines**

---

|                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif 1. Assurer l'attractivité démographique et résidentielle de la commune tout en maîtrisant l'urbanisation et en limitant la dispersion de l'habitat</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La commune a été, depuis les années 1970, le support d'un phénomène de périurbanisation relativement marqué avec une population multipliée par 2,5 en 40 ans. Jusqu'au début des années 2000, cette forte croissance démographique s'est réalisée dans une démarche vertueuse en termes de consommation foncière dans la mesure où la majorité des nouvelles installations s'est fait dans le parc existant. En effet, alors que la population a augmenté de près de 200 habitants entre 1968 et 1999, le parc de logements a, quant à lui, augmenté de 65 logements (soit un ratio de 1 logement construit pour 3 nouveaux habitants). Durant cette période, le parc de logements vacants et de résidences secondaires a été un levier fort pour accueillir de la population en limitant les effets néfastes de la périurbanisation, notamment la consommation des espaces agro-naturels.

Malgré ce phénomène vertueux de renouvellement du parc immobilier, il faut noter que les logements édifiés systématiquement sous forme de maisons individuelles sur des terrains de grande superficie (taille minimale des terrains dans le document d'urbanisme) ont engendré une consommation foncière importante (environ 20 ha, soit une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire).

Au-delà de cette consommation foncière, c'est la dispersion des constructions qui a généré une profonde modification des paysages de Tupin-et-Semons. En effet, c'est à cette période que les différentes poches d'urbanisation que sont Pimotin, Chipier ou encore Maison Blanche sont apparues.

A partir des années 2000, la rareté des logements vacants (2%) et secondaires (4%) a engendré un besoin d'urbanisation pour maintenir une croissance démographique dynamique. C'est ainsi qu'entre 2000 et 2014, la commune a accueilli environ 175 habitants pour une équivalence de 80 logements bâtis (soit un ratio de 1 logement construit pour 2,1 nouveaux habitants). Cette importante urbanisation s'est toutefois réalisée avec un effort en termes de densification avec l'apparition d'opérations d'ensemble (lotissement des Olivères) et une optimisation du foncier.

Les prévisions démographiques qui mettent en avant une diminution de la taille moyenne des ménages et donc une hausse des besoins en logements pour assurer le maintien de la population actuelle questionnent sur la capacité du foncier de la commune de Tupin-et-Semons à accueillir ces logements supplémentaires. En effet, la réduction des impacts du développement urbain sur les paysages, les milieux naturels et les espaces à forte valeur ajoutée agricole doivent faire partie intégrante du développement urbain futur de la commune.

**C'est dans ce cadre que la commune souhaite définir une stratégie de développement urbain qui tend vers un équilibre entre l'accueil de nouvelle population et de logements et la protection du cadre de vie et des ressources du territoire. Cet objectif se traduit par :**

- o **Maintenir une croissance démographique positive, stable et modérée.** La définition d'un rythme de croissance en compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat : environ 35 à 40 logements maximum à produire pour les 10 prochaines années. Ce rythme de construction va permettre à la commune de se développer de manière modérée (environ 0,9% de croissance démographique annuelle moyenne contre 1,9% ces 50 dernières années) pour atteindre environ 690 habitants en 2028.
- o **Repenser le modèle d'urbanisation en évitant la dispersion des constructions et en renforçant les secteurs les plus accessibles :**
  - Rompre avec la dispersion de l'habitat en stoppant le développement urbain en frange et en extension de l'enveloppe urbaine des hameaux situés sur le plateau (Pimotin, Chipier, Maison Blanche et les Olivières).
  - Prioriser l'urbanisation des secteurs centraux, accessibles et desservis par les réseaux
  - Assurer une densité moyenne de 20 logements/ha dans les secteurs stratégiques de développement
  - Viser une consommation foncière raisonnée avec une production d'environ trois fois plus de logements que les 10 dernières années sur une surface 1,8 fois supérieure, soit une densité multipliée par 1,7.

---

### **Optimiser une enveloppe urbaine c'est :**

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

## **Objectif 2. Renforcer la polarité du bourg de Tupin en développant des fonctions urbaines diversifiées et durables**

La commune de Tupin-et-Semons, à l'image de nombreuses communes périurbaines, a un parc de logements caractérisé par la surreprésentation de la maison individuelle (96% du parc), des logements de grandes tailles et essentiellement en accession à la propriété. Les élus se rendent compte aujourd'hui que de nombreuses personnes cherchent à se loger sur la commune mais ne trouvent pas de logements correspondant à leurs besoins ou à leur capacité financière.

En effet, il est ressenti une réelle demande en logements de petite taille et en location de la part des jeunes ménages en début de parcours résidentiel qui ne souhaitent pas quitter leur commune. Par ailleurs, la demande de ce type de logements concerne également les personnes âgées qui désirent trouver un logement sans entretien de jardin en restant dans leur commune.

Au-delà de la problématique relative à son parc immobilier, la commune de Tupin-et-Semons est caractérisée par sa très forte vocation résidentielle. De fait, elle n'est dotée, à part le restaurant à Semons, d'aucun commerce et service de proximité. Il est démontré que cette absence de commerce et service à proximité des lieux d'habitation entraîne des effets néfastes sur le fonctionnement d'un territoire dans la mesure où elle a pour effet un accroissement des déplacements entre ces lieux qualifiés de « dortoirs » et les pôles générateurs de déplacements.

Ce constat a amené la commune de Tupin-et-Semons à mettre en avant, dans le cadre de son futur développement urbain, sa volonté de renforcer à la fois la diversité des typologies d'habitat et la mixité des fonctions urbaines dans le but d'accueillir la population nouvelle dans un véritable lieu de vie. Cette volonté se traduit par plusieurs objectifs :

- o **Faire du bourg de Tupin un lieu prioritaire pour le développement urbain** de la commune dans la mesure où il répond à des problématiques paysagères (peu d'impacts sur la qualité des paysages) et d'accessibilités (secteur desservi directement par la RD386 et par les transports en commun).
- o **Diversifier les formes et les typologies d'habitat dans les secteurs disponibles** à l'urbanisation à Tupin en favorisant des logements intermédiaires et groupés ainsi qu'en proposant une mixité sociale et intergénérationnelle (logements abordables, logements adaptés aux personnes âgées et logements à destination des familles monoparentales). Cette diversification des typologies de logements, dans une démarche de densification, doit aussi permettre de lutter contre la surconsommation foncière et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments.
- o **Développer une polarité commerciale et de services de proximité** le long de la RD386 dans le but de créer une véritable centralité en diversifiant les fonctions urbaines.



- o **Prendre en compte les objectifs de développement durable dans l'aménagement des secteurs stratégiques de développement**, notamment en termes de paysage, d'environnement (nuisances, gestion des eaux pluviales,...), de cadre de vie (espaces publics, déplacements doux,...) mais également de développement des réseaux numériques.
- o **Assurer les possibilités d'évolutions des équipements** dans le bourg de Semons et ceux situés en dehors des zones urbaines, notamment et sur le plateau (terrais des Ebats,...)

## **La traduction dans le PLU**

### **Dans le bourg de Tupin**

- Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Inscription d'emplacements réservés pour mettre en place une liaison piétonne
- Inscription de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

### **Dans les secteurs « périphériques »**

- Mise en place d'un CES dans les secteurs résidentiels pavillonnaires afin de limiter les découpages fonciers et de préserver les paysages de la commune

### **Objectif 3. Sécuriser et optimiser les déplacements en proposant des modes et des parcours alternatifs**

L'urbanisation éclatée et morcelée en plusieurs bourgs et hameaux ainsi que les contraintes topographiques que connaît la commune tendent à favoriser les déplacements motorisés, tant pour les déplacements infra-communaux que extra-communaux.

Les différents hameaux situés sur le plateau sont desservis par des cheminements piétonniers existants, mais sont, au regard de la distance relativement importante entre les hameaux, très peu utilisés.

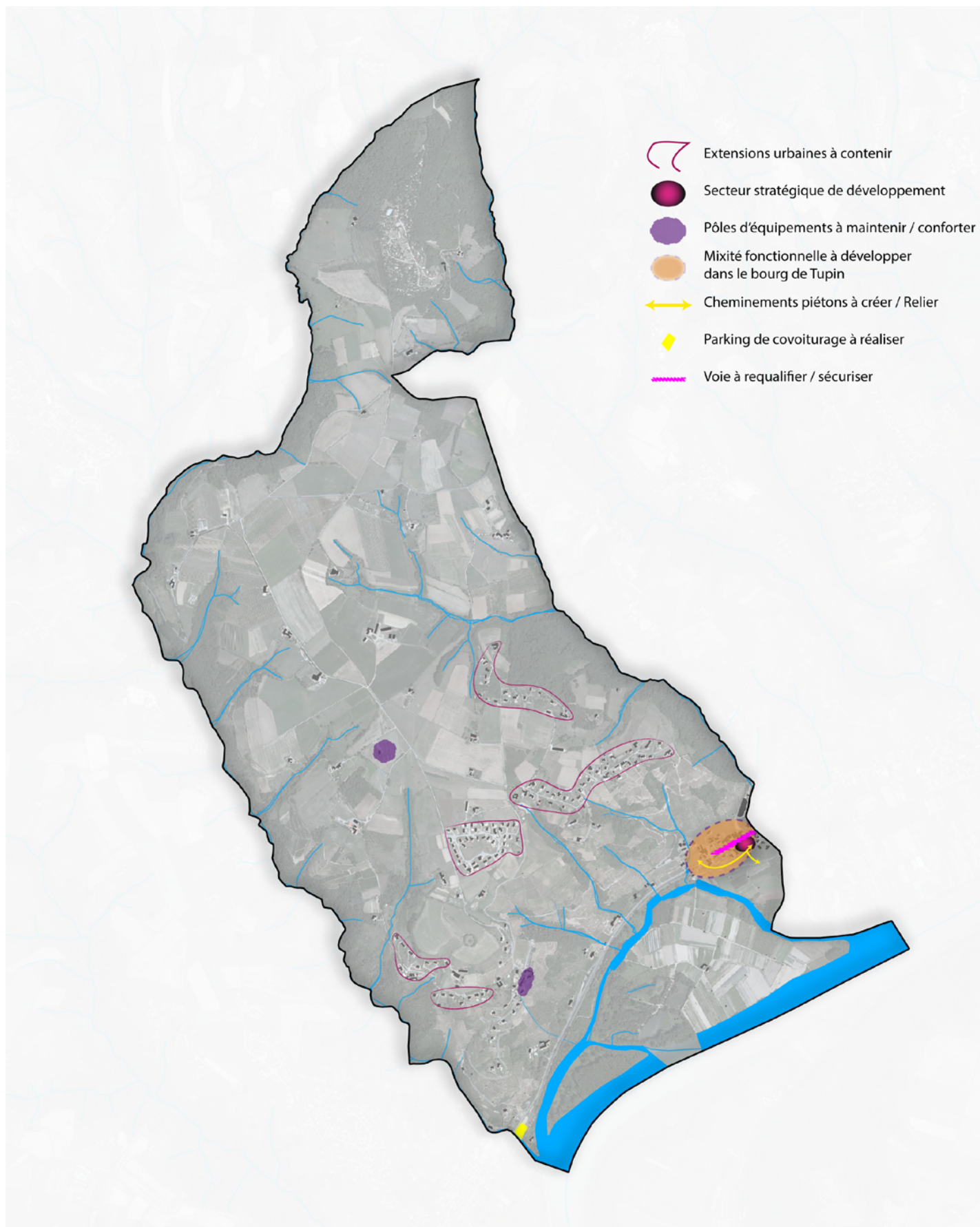
Dans la plaine, la densification future du bourg de Tupin amène à une réflexion sur le développement de modes de transports alternatifs à la voiture, via des cheminements réservés aux piétons et cycles.

C'est ainsi que dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues à Tupin, des cheminements doux ont été préconisés afin, d'une part, de créer un axe alternatif à la RD 386 plus sécurisé et plus propice aux déplacements doux et, d'autre part, faciliter l'accès du bourg de Tupin à la ViaRhôna située de l'autre côté de la voie ferrée.

Si le développement et la densification du bourg de Tupin se traduisent, entre autre, par l'optimisation des déplacements de courte distance, la sécurisation et la requalification de la route départementale paraissent nécessaires afin d'assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des futures opérations et ainsi valoriser le cadre de vie.

L'optimisation des déplacements peut également être liée à la mutualisation des moyens de transports à travers le covoiturage. Ce mode de transport tend à se développer sur le territoire dans la mesure où la majorité des actifs se rend dans l'agglomération lyonnaise quotidiennement pour travailler.

Dans ce cadre, la commune souhaite pouvoir accueillir sur son territoire une aire de stationnement mutualisée afin de répondre aux besoins en termes de covoiturage, du collège de Condrieu ou bien des visiteurs de la ViaRhôna et du centre de l'Île du Beurre.



|                                                                             |                            |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
| <b>TUPIN-ET-SEMONS</b><br>Projet d'Aménagement et de Développement Durables |                            | 0 m      500 m      1 km |  |
| Janvier 2016                                                                | Sources : AUA Céline GRIEU |                          |  |

## II. Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune

---

### Objectif 1. Protéger de l'urbanisation les espaces paysagers remarquables

Le territoire de Tupin-et-Semons bénéficie d'une situation géographique et d'une occupation des sols qui lui offrent des paysages remarquables et diversifiés.

Depuis l'extérieur du territoire communal et notamment depuis la vallée du Rhône, l'identité de Tupin-et-Semons est clairement perceptible grâce à la présence du coteau façonné par l'Homme en terrasses pour y cultiver la vigne. Au sommet du coteau, le bourg de Semons est mis en relief par sa silhouette remarquable en escalier et, sur la crête, une couronne de platanes (à l'emplacement de l'ancienne tour) vient affirmer l'identité de cette façade Est.

Depuis la commune et plus particulièrement depuis le bourg de Semons, le paysage de Tupin-et-Semons prend également une forte dimension patrimoniale avec un surplomb de près de 200 mètres sur les coteaux viticoles et l'île du Beurre et de la Chèvre. Le belvédère de Semons est notamment référencé dans plusieurs documents touristiques.

Le plateau agricole de Tupin-et-Semons offre aussi des points de vue sur le grand paysage du Pilat (plateau Pélussinois et Monts du Pilat).

Consciente de la valeur de ses paysages remarquables, la commune de Tupin-et-Semons souhaite préserver à long terme les entités paysagères les plus identitaires ainsi que les éléments plus ponctuels qui participent aussi à la valorisation du territoire:

- o **Proscrire toute urbanisation dans les secteurs les plus remarquables** tels que les coteaux viticoles ou l'île du Beurre et de la Chèvre.
- o **Assurer le maintien des limites d'urbanisation actuelles au sommet du coteau** pour préserver la silhouette du bourg de Semons.
- o **Préserver les éléments paysagers tels que les parcs et jardins privés** ainsi que les alignements d'arbres qui contribuent à la qualité des paysages et mettent en valeur les espaces bâtis.

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

La commune est dotée d'une identité patrimoniale riche, héritée notamment de l'activité agricole mais aussi des constructions religieuses. C'est ainsi que l'on retrouve à Tupin-et-Semons certains bâtiments anciens aux caractéristiques architecturales remarquables telles que des corps de fermes (forme en U ou en L avec cours intérieure, utilisation de la pierre, escalier extérieur) ou des maisons bourgeoises (volumétrie imposante, grandes ouvertures,...). La commune n'ayant pas de véritable bourg ou hameau à forte valeur patrimoniale, ces bâtiments sont disséminés sur le territoire (plateau, bourg de Semons, abords de la RD 386,...),

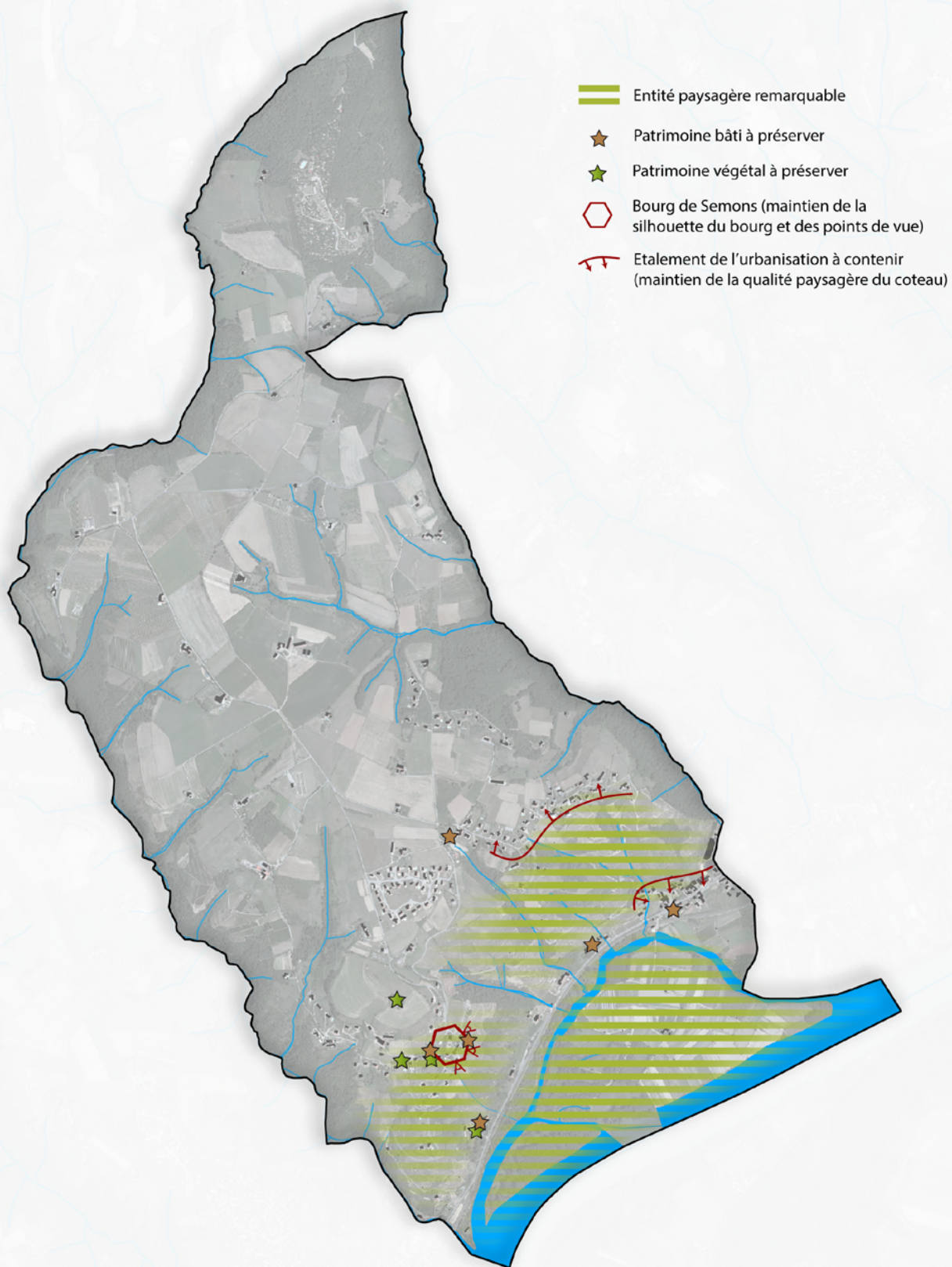


**Dans une démarche de pérennisation et de valorisation de ce patrimoine, les élus souhaitent encadrer les travaux de réhabilitation et de restauration des bâtiments identifiés en fixant les conditions architecturales de leur transformation.**



### **Traduction dans le PLU**

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



**Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune**

## TUPIN-ET-SEMONS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Janvier 2016

Sources : AUA Céline GRIEU

0 m 500 m 1 km



### III. Pérenniser et diversifier les activités économiques et agricoles

---

#### **Objectif 1. Développer et diversifier les activités économiques sur le territoire communal**

Si la commune est située dans un environnement économique favorable avec la présence de zones d'activités et de polarités commerciales dans les communes alentours, Tupin-et-Semons est toutefois dépourvue d'espaces à vocation commerciale et économique.

Cette situation de « village dortoir » entraîne de fait des effets néfastes sur le bon fonctionnement et le développement de la commune dans la mesure où on constate une forte dépendance à la voiture pour les habitants ainsi qu'à un départ des populations les moins mobiles (notamment les personnes âgées).

Statistiquement, cela se traduit par un indicateur de concentration d'emploi très faible à l'échelle communale. En effet, alors que le nombre d'emplois recensés en 2013 s'élève à 86 et que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Tupin-et-Semons est estimé à 295, cet indicateur est de 28,9 (28,9 emplois pour 100 actifs ayant un emploi dans la commune) contre 61 à l'échelle de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu, 112,2 dans le département du Rhône (métropole comprise) et 96,9 pour la région Auvergne-Rhône-Alpes.

De plus, la commune accueille aujourd'hui quelques entreprises artisanales qui, du fait des nombreuses contraintes (accessibilité, protection des milieux naturels et des espaces agricoles,...) connaissent des difficultés à se développer. L'absence de zones dédiées aux activités artisanales est un réel frein pour le développement économique du territoire.

La commune de Tupin-et-Semons inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté de diversifier les fonctions urbaines du territoire en développant un pôle de commerces et services dans le bourg de Tupin afin de proposer à la population des commodités de proximité.



## **Objectif 2. Protéger durablement les activités et le foncier agricoles**

L'agriculture est une activité essentielle pour l'économie locale avec une surface agricole utile qui représente près de 50% de la surface communale et 17 exploitations installées sur le territoire. Les activités agricoles sont diversifiées à Tupin-et-Semons. En effet, Si la partie Sud de la commune (Ile du Beurre et de la Chèvre) est dédiée aux cultures maraichères, les coteaux ont été investis par la vigne et le plateau accueille essentiellement des cultures liées à l'élevage (fourrage, céréales,...).

Le territoire communal est reconnu pour la qualité de ses activités agricoles puisqu'il compte les Appellations d'Origine Protégée « Côte Rôtie » et « Rigotte de Condrieu ».

En dehors de la viticulture, l'activité agricole est toutefois fragile. On constate en effet un phénomène relativement fort d'enfrichement principalement sur le plateau.

Conscient de l'importance de la viticulture pour l'économie locale et l'attractivité du territoire mais aussi de la fragilité des exploitations sur le plateau, les élus souhaitent, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, affirmer la vocation agricole de leur commune en :

- Protégeant la profession agricole en gelant toute urbanisation sur les terres à forts enjeux (AOP) agronomiques
- Mettant un frein à la diffusion de l'habitat dans le paysage, en concentrant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, afin de léguer une qualité paysagère, environnementale et agronomique aux générations futures

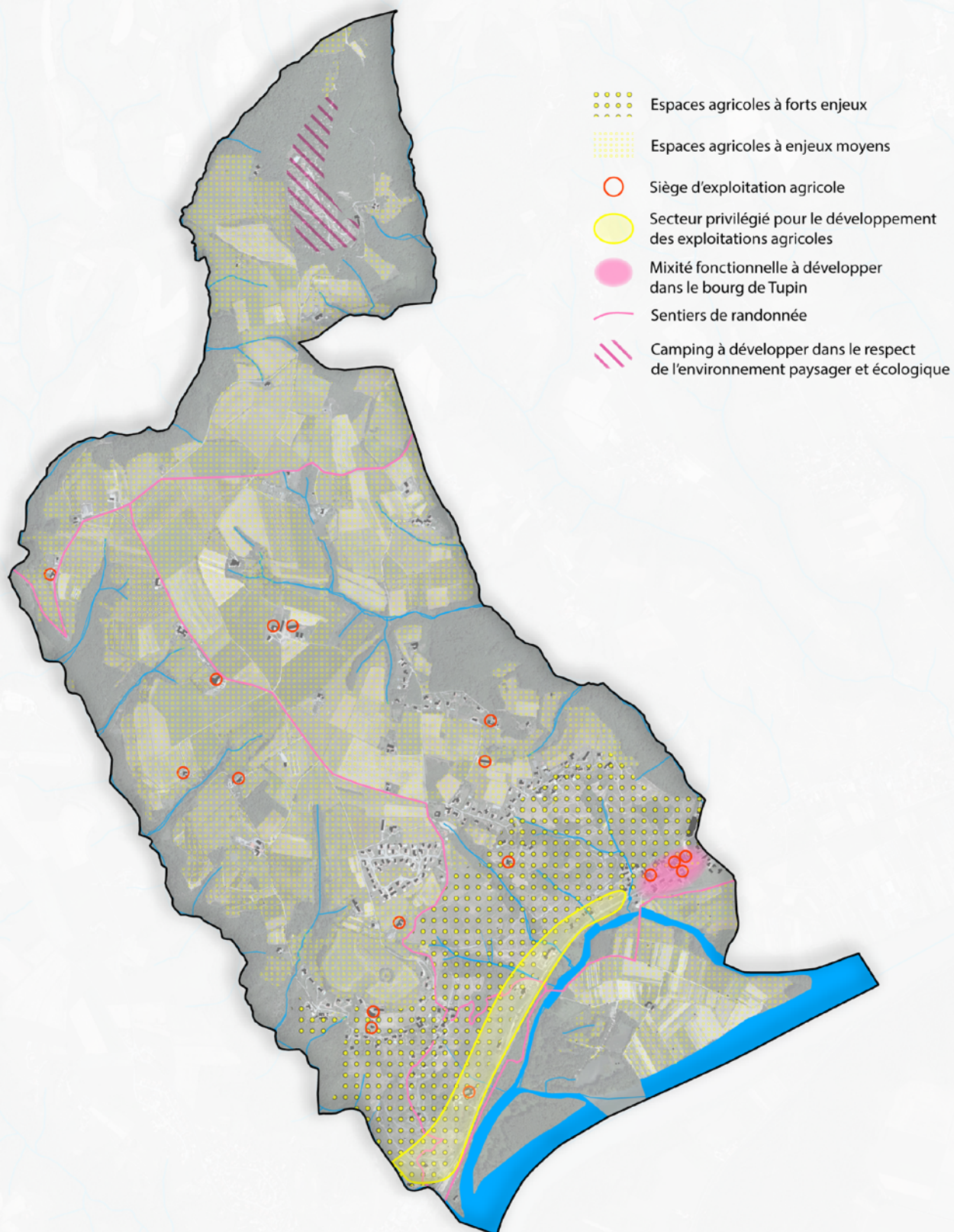
### **Objectif 3. Affirmer des activités touristiques et de loisirs pour leur rôle économique**

Située dans le Parc Naturel Régional du Pilat, la commune Tupin-et-Semons bénéficie d'une bonne situation en termes d'attractivité touristique. Elle est en effet dotée d'un camping (au Nord de la commune) ainsi que de plusieurs sentiers pédestres et cyclables qui permettent de parcourir le territoire et plus largement le plateau pélussinois.

L'île du Beurre et de la Chèvre est également un atout important en termes de tourisme. Elle attire de nombreux visiteurs qui se rendent au centre d'observation de la nature de l'île du Beurre et est traversée par la Viarhona qui accueille chaque année plusieurs dizaines de milliers de personnes.

L'attractivité touristique de la commune est grandement liée à la richesse de son patrimoine paysager et naturel. C'est ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le cadre de la protection des milieux naturels et du cadre de vie de Tupin-et-Semons, participe au développement des activités touristiques.

De plus, la commune souhaite pérenniser les activités touristiques et de loisirs présentes sur son territoire en mettant en place des règles d'urbanisme favorables à l'évolution des structures d'accueil. Les évolutions des zones de tourisme et de loisirs seront menées dans une démarche vertueuse en matière d'environnement et de paysage et s'inscriront dans les objectifs de la charte du PNR du Pilat afin de maintenir la qualité des milieux naturels de Tupin-et-Semons.



**Pérenniser et diversifier les activités économiques agricoles**

|                                                                                        |                            |                                                                                       |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>TUPIN-ET-SEMONS</b></p> <p>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p> |                            | <p>0 m 500 m 1 km</p>                                                                 |                                                                                       |
| Janvier 2016                                                                           | Sources : AUA Céline GRIEU |  |  |



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

---

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

Les milieux naturels occupent une partie importante dans la commune de Tupin-et-Semons, essentiellement grâce à la présence du Rhône et de ses abords ainsi que des combes boisées. Ces milieux, forestiers ou aquatiques, sont d'une importance majeure pour le bon fonctionnement écologique et la protection des espèces faunistiques (reproduction, alimentation, déplacements).

Le territoire étant stratégique pour le passage de la faune entre le Rhône et le massif du Pilat, de nombreux axes de déplacements de la faune, ou corridors, traversent la commune pour relier des espaces fonctionnels. Les corridors identifiés sont essentiellement localisés dans les ravins du Bassenon et d'Aulin, en limite avec les communes d'Ampuis et de Condrieu. Au-delà de ces axes majeurs, plusieurs zones de passage ont été identifiées sur le plateau agricole, empruntant les coupures d'urbanisation.

Les espaces naturels de la commune abritent une faune et une flore remarquables et protégées. En effet, plusieurs périmètres de ZNIEFF de type I et de Site d'Intérêt Patrimonial ont été identifiés (Ile du Beurre et de la Chèvre, Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu). Par ailleurs, l'île du Beurre fait l'objet d'une protection spéciale via un arrêté préfectoral de protection de biotope.

La richesse écologique de la commune est étroitement liée à une présence importante de milieux aquatiques (ruisseaux du Bassenon et d'Aulin, lône de la Chèvre et du Beurre,...) et de zones humides qui abritent une faune et une flore remarquables.

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

- **Protégeant de l'urbanisation et des activités humaines les espaces riches en biodiversité**
- **Assurant le maintien de la trame verte et bleue (ripisylves, boisements, zones humides,...)**
- **Maintenant une certaine perméabilité dans les secteurs de déplacement de la faune**

## Objectif 2. Prévenir les risques naturels et technologiques

La population et le territoire de Tupin-et-Semons sont soumis à des risques d'ordres naturels et technologiques :

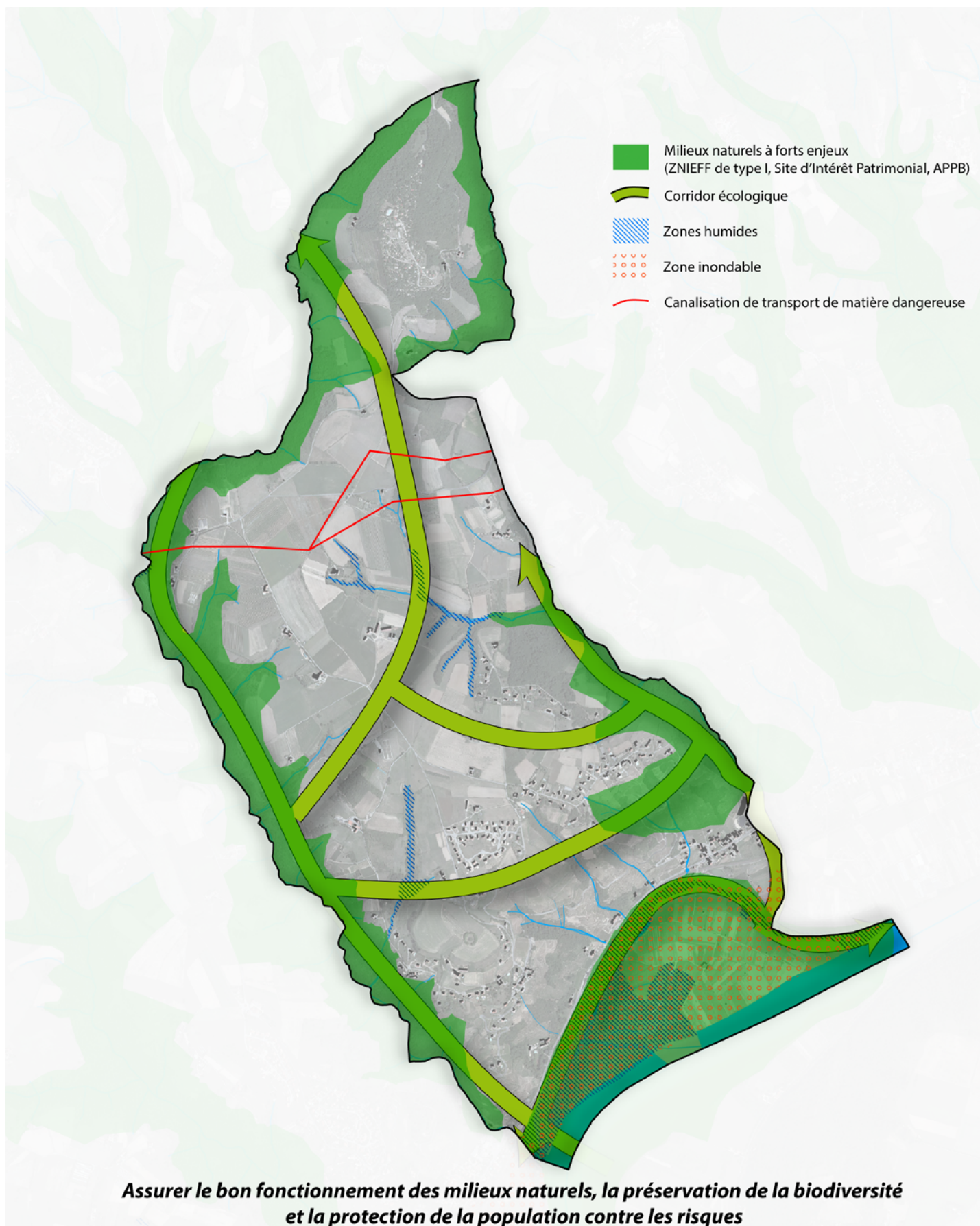
- Risques d'inondations du Rhône sur toute la partie Sud/Est de la commune. Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été approuvé le 21 juillet 1994
- Risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation dans la partie Nord du territoire
- Nuisances sonores liées à la route départementale 386 et à la ligne de chemin de fer qui traversent la commune

Les secteurs soumis aux risques sont règlementés par arrêté préfectoral. Dans le cadre de la prévention de ces risques, le Plan Local d'Urbanisme intègre ces différentes protections dans ses annexes ainsi que dans le règlement. L'objectif du PLU est ainsi de protéger la population contre les risques en limitant le développement urbain dans les secteurs concernés.

### Traduction dans le PLU

- Mise en place d'une zone naturelle inaltérable sur les espaces et sites naturels protégés (ZNIEFF de type I, SIP et APPB)
- Les corridors écologiques et les zones humides sont identifiés par une trame particulière au plan de zonage renvoyant à des dispositions particulières
- **Classement des boisements majeurs** au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme
- **Les zones soumises aux risques d'inondation seront classées inconstructibles** et règlementées selon les prescriptions du PPRI
- **Les zones soumises aux risques technologiques seront réglementées** (bandes d'inconstructibilité, densité maximale,...)





|                                                                                        |                                   |                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--|
| <p><b>TUPIN-ET-SEMONS</b></p> <p>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</p> |                                   | <p>0 m 500 m 1 km</p> |  |
| <p>Janvier 2016</p>                                                                    | <p>Sources : AUA Céline GRIEU</p> |                       |  |

## Synthèse

| ENJEUX                                                                                                                                             | OBJECTIFS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ACTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Accueillir de nouveaux habitants dans des conditions favorables à la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle</b>                  | <p>Assurer l'attractivité démographique et résidentielle de la commune tout en maîtrisant l'urbanisation et en limitant la dispersion de l'habitat</p> <p>Renforcer la polarité du bourg de Tupin en développant des fonctions urbaines diversifiées et durables</p> <p>Sécuriser et optimiser les déplacements en proposant des modes et des parcours alternatifs</p> | <p>Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Inscription d'emplacements réservés pour mettre en place une liaison piétonne</p> <p>Inscription de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme</p> <p>Mise en place d'un CES dans les secteurs résidentiels pavillonnaires afin de limiter les découpages fonciers</p>                                                                                                                                                          |
| <b>Préserver le patrimoine architectural et paysager, vecteur de l'identité et du cadre de vie de la commune</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger de l'urbanisation les espaces paysagers remarquables</li> <li>Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vecteur de l'identité communale</li> </ul>                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des bâtiments au titre de l'article L.151-19°</li> <li>Le règlement : des mesures règlementaires spécifiques sont mises en place (article 2.2 du règlement de la zone concernée). Elles visent à préserver les caractéristiques remarquables des constructions dans leur aspect extérieur et dans l'implantation</li> <li>Mise en place d'une trame verte préservée au regard de L151-19 du code de l'urbanisme,</li> </ul>                                                                   |
| <b>Pérenniser et diversifier les activités économiques</b>                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer et diversifier les activités économiques sur le territoire communal</li> <li>Protéger durablement les activités et le foncier agricoles</li> <li>Affirmer des activités touristiques et de loisirs pour leur rôle économique</li> </ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Instauration d'une zone A ordinaire permettant le développement des exploitations agricoles</li> <li>Instauration d'une zone A « inconstructible » sur les secteurs à forts enjeux agricoles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Assurer le bon fonctionnement des milieux naturels, la préservation de la biodiversité et la protection de la population contre les risques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les milieux naturels et la trame verte et bleue pour leurs fonctions écologiques</li> <li>Prévenir les risques naturels et technologiques</li> </ul>                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'une zone naturelle inaltérable sur les espaces et sites naturels protégés (ZNIEFF de type I, SIP et APPB)</li> <li>Secteurs indicés « co » et « zh » dans les zones humides et les corridors écologiques</li> <li>Les zones soumises aux risques d'inondation seront classées inconstructibles et réglementées selon les prescriptions du PPRI</li> <li>Les zones soumises aux risques technologiques seront réglementées (bandes d'inconstructibilité, densité maximale,...)</li> </ul> |



