

Saint-Vérand



Commune de SAINT-VÉRAND

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 17/09/2020*

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: contact@geonomie.com

SOMMAIRE

Préambule	1
1. Une nouvelle dynamique de la population	6
1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants..	6
1.2. Répondre aux besoins en prévoyant la réalisation de logements diversifiés.....	6
1.3. Spatialiser le développement communal en s'appuyant sur les deux pôles que sont le centre-bourg et les Sauniers.....	6
2. Une sauvegarde du patrimoine viticole	7
2.1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti.	7
2.2. Préserver les activités agricoles.....	7
3. Un respect des milieux fragiles de la commune	8
3.1. Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue).....	8
3.2. Préserver les secteurs à forte visibilité des implantations anarchiques.....	8
4. Un renforcement des équipements existants et à venir	9
4.1. Conforter les équipements et les réseaux.	9
4.2. Conforter le maillage efficace des circulations en limitant les nouvelles entrées-sorties sur les RD.....	9
5. Un dynamisme économique à accompagner	10
5.1. Poursuivre la réalisation de la Zone d'Activités de la Roche.	10
5.2. Permettre la création d'activités artisanales.....	10
5.3. Permettre le développement des activités touristiques.....	10

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»

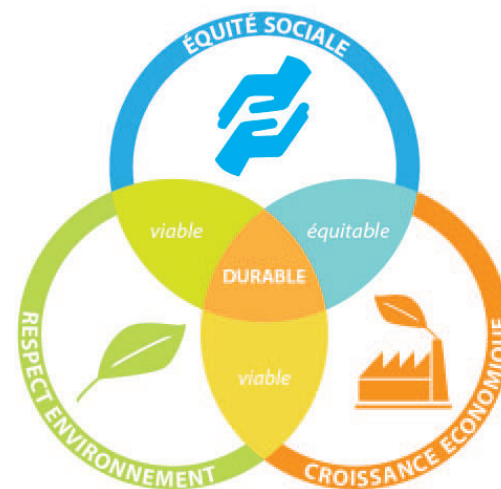
Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables aux tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Vérand est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.





Orientations générales du PADD



Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Saint-Vérand connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le conseil municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

Le projet communal est articulé autour de 5 orientations :

ORIENTATION n°1 : Une nouvelle dynamique de population

Objectif n°1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Objectif n°2 : Répondre aux besoins en prévoyant la réalisation de logements diversifiés

Objectif n°3 : Spatialiser le développement communal en s'appuyant sur les deux pôles que sont le centre-bourg et les Sauniers

ORIENTATION n°2 : Une sauvegarde du patrimoine viticole

Objectif n°1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Objectif n°2 : Préserver les activités agricoles

ORIENTATION n°3 : Un respect des milieux fragiles de la commune

Objectif n°1 : Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue)

Objectif n°2 : Préserver les secteurs à forte visibilité des implantations anarchiques

ORIENTATION n°4 : Un renforcement des équipements existants et à venir

Objectif n°1 : Conforter les équipements et les réseaux

Objectif n°2 : Conforter le maillage efficace des circulations en limitant les nouvelles entrées-sorties sur les routes départementales

ORIENTATION n°5 : Un dynamisme économique à accompagner

Objectif n°1 : Poursuivre la réalisation de la Zone d'Activités de la Roche

Objectif n°2 : Permettre la création d'activités artisanales

Objectif n°3 : Permettre le développement des activités touristiques

ORIENTATION n°1 : Une nouvelle dynamique de la population

- **Objectif 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants**

Depuis une quinzaine d'années, le nombre d'habitants de la commune baisse légèrement et se trouve en 2015 aux alentours de 170 personnes, en raison principalement d'un marché foncier et immobilier bloqué.

Les élus souhaitent aujourd'hui relancer le dynamisme démographique de la commune en accueillant au minimum 20 nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages à l'horizon 2029. Ceci passe nécessairement par la construction de nouveaux logements.

- **Objectif 2 : Répondre aux besoins en prévoyant la réalisation de logements diversifiés**

Du fait d'une demande en pleine évolution, le développement du parc de logements ne peut être envisagé uniquement sur le modèle du pavillon occupé par un propriétaire. Les élus souhaitent encourager la mixité des formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité et une gestion économe des sols. Ils souhaitent agir en faveur d'une diversité du parc de logements.

Aussi, ils souhaitent diversifier l'offre de logement. La construction de logements individuels-groupés, aussi bien en accès à la propriété qu'en location, sera privilégiée et ce afin de répondre aux besoins de tous les habitants. Les quelques possibilités de réhabilitation encore présentes sur la commune seront également favorisées.

- **Objectif 3 : Spatialiser le développement communal en s'appuyant sur les deux pôles que sont le centre-bourg et les Sauniers**

L'objectif de la commune de Saint-Vérand est de renforcer le centre-bourg et le secteur des Sauniers en priorisant le développement sur ces deux pôles. La densification des enveloppes urbaines, également sur le hameau des Truges, est un objectif clair et doit permettre de limiter la consommation foncière.

La création de nouveaux logements sera privilégiée en renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant et par le comblement des dents creuses.

Les élus souhaitent permettre l'urbanisation en continuité de l'existant sur le centre-bourg ainsi que sur le secteur des Sauniers. Pour cela, ils prévoient un développement en extension urbaine limité à 0,7 ha répartis sur les deux pôles.

Afin de ne pas dénaturer le centre ancien et ainsi veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement proche, une attention particulière est portée aux coutures d'urbanisation. Les élus souhaitent notamment que la réglementation assoit le principe d'une bonne intégration à l'urbanisation existante et affirme le respect des éléments architecturaux, patrimoniaux et paysagers.

La priorité étant donnée aux deux pôles principaux de la commune que sont le centre-bourg et le secteur des Sauniers, ainsi que le comblement des dents creuses sur le hameau des Truges, le développement des hameaux sera limité, le mitage ne devant pas être augmenté sur le reste du territoire communal. L'ensemble des petits hameaux et écarts de la commune reste donc dans un développement limité aux seules évolutions du bâti existant.

ORIENTATION n°2: Une sauvegarde du patrimoine viticole

- **Objectif 1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti**

L'objectif est ici de permettre à la commune de conserver un regard sur l'évolution du patrimoine bâti à vocation viticole. Ceci s'applique à la fois au patrimoine bâti de grande dimension (anciennes bâtisses patrimoniales) et au petit patrimoine constitué de calvaires, de puits, de fontaines, etc.

Les maisons viticoles et les maisons bourgeoises du bourg et des hameaux représentent un patrimoine culturel et architectural qu'il est important de préserver et de valoriser. Les élus souhaitent donc, à travers le PLU, encourager la rénovation et la réhabilitation de ces bâtiments.

L'encadrement de la nouvelle urbanisation permettra une meilleure intégration du bâti sans engendrer de confrontation trop brutale avec le patrimoine bâti ancien. Les élus souhaitent en effet que les interfaces soient traitées de manière qualitative. Aussi, l'insertion du projet dans son environnement doit être un objectif affirmé dans toutes les nouvelles démarches d'urbanisation.

- **Objectif 2 : Préserver les activités agricoles**

Afin de conserver les pratiques agricoles et le paysage unique lié aux espaces cultivés, et notamment aux secteurs de vigne (coteau viticole du Mont de Besset et de Saint-Amour, butte viticole du village de Saint-Vérand), le respect des terres agricoles est indispensable.

Ainsi, la grande majorité de ces secteurs ne sera pas concernée par les projets de développement de la commune et sera conservée au sein d'une zone agricole inconstructible.

Un classement plus strict des secteurs de vignes et des secteurs AOC permettra une meilleure prise en compte des enjeux liés à ces espaces.

ORIENTATION n°3: Un respect des milieux fragiles de la commune

- **Objectif 1: Préserver les milieux naturels et les paysages (la trame verte et la trame bleue)**

La commune de Saint-Vérand bénéficie d'un cadre de vie agréable, à forte identité rurale. Conscient des enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur son territoire, le conseil municipal souhaite que le Plan Local d'Urbanisme lui permette de protéger les espaces naturels de la commune associés à la trame verte et à la trame bleue. Il s'agit de protéger les éléments identitaires du territoire en les affirmant dans une trame de protection ou de confortement majoritairement inconstructible. Les principaux éléments recensés sont les suivants :

- Les coteaux viticoles, comprenant celui du village de Saint-Vérand, situé en rive gauche du ruisseau de Préty et présentant un fort enjeu paysager, et le coteau viticole du Mont de Besset et de Saint-Amour situé en rive droite du ruisseau de Préty.
- Les ruisseaux de Préty et de l'Arlois, dont les vallées servent notamment de support aux déplacements de la faune.

Plus ponctuellement, quelques éléments de la trame verte et bleue seront également protégés :

- Les bois et haies résiduelles situés dans la plaine agricole, dans les espaces urbains ou à proximité seront maintenus dans la mesure du possible et protégées par un classement communal, permettant ainsi d'intégrer une certaine biodiversité dans les cœurs urbains.
- Les corridors écologiques le long des cours d'eau afin de conserver et de renforcer les échanges.

- **Objectif 2: Préserver les secteurs à forte visibilité des implantations anarchiques**

Cette préservation doit permettre de conserver le paysage communal et les vues qui en découlent. Les secteurs ciblés sont les deux coteaux de la commune. Cet objectif n'exclut pas le développement éventuel des secteurs qui devra nécessairement intégrer des mesures permettant la bonne intégration du futur développement.

Les secteurs à fortes visibilité et les points de vue remarquables seront donc préservés des implantations anarchiques via le classement en zone agricole ou naturelle et ce afin de ne pas mettre en danger la perception du bourg et des hameaux actuels.

ORIENTATION n°4: Un renforcement des équipements existants et à venir

- **Objectif 1: Conforter les équipements et les réseaux**

Les élus souhaitent par ailleurs que la problématique liée aux eaux pluviales soit prise en compte dans la construction des nouveaux logements en imposant un traitement à la parcelle pour les nouveaux bâtiments isolés et à l'échelle du programme dans les quartiers aménagés.

L'augmentation progressive de la population attendue pour 2029 incite les élus à réfléchir sur le confortement des équipements existants. Aussi, ils souhaitent encadrer l'urbanisation et phaser le renouvellement de la population en assurant le maintien et le développement progressif du niveau de services et d'équipement sur la commune notamment par rapport aux équipements scolaires, sportifs et de loisirs.

La commune souhaite également assurer un bon niveau d'accès aux communications numériques. Le PLU est l'occasion d'intégrer cette problématique dans le cadre des nouvelles constructions et aménagements.

- **Objectif 2: Conforter le maillage efficace des circulations en limitant les nouvelles entrées-sorties sur les routes départementales (RD)**

La commune est desservie par les deux axes principaux que sont les RD469 et RD169. Depuis ces axes très fréquentés, des voies communales de desserte locale permettent de desservir les zones urbanisées et les hameaux.

Dans ce contexte, les élus souhaitent sécuriser la traversée de la commune par ces axes en :

- sécurisant les carrefours principaux de la commune sur les secteurs du centre-bourg et du hameau de la Roche par un traitement et des aménagements appropriés,
- rabattant les nouvelles circulations sur les carrefours aménagés afin de limiter les nouvelles entrées-sorties sur les départementales.

ORIENTATION n°5: Un dynamisme économique à accompagner

- **Objectif 1: Poursuivre la réalisation de la Zone d'Activités de la Roche**

Le confortement du tissu économique de la commune passe notamment par le confortement de la zone d'activités de la Roche qui concentre les commerces et services de la commune. Étant donné l'enjeu pour le territoire, les élus souhaitent d'ores et déjà réfléchir à son éventuelle extension. Celle-ci devra s'envisager de manière cohérente avec les enjeux de protection du Préty et de l'Arlois, ainsi qu'avec les risques d'inondation.

- **Objectif 2: Permettre la création d'activités artisanales**

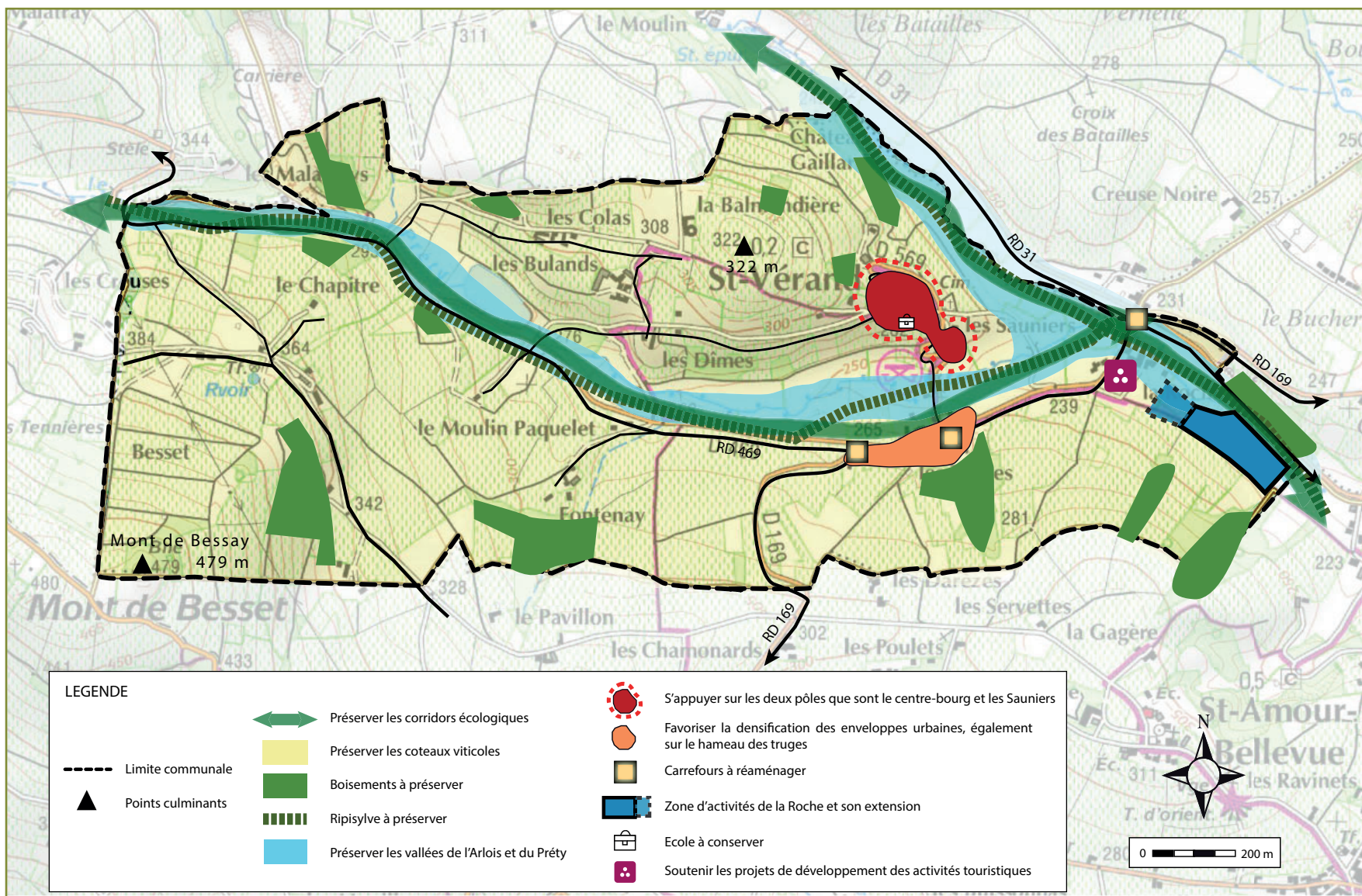
Quelques micro-activités artisanales peuvent démarrer dans les garages des habitations ou dans les habitations elles-mêmes. La volonté communale est de permettre à ces «pépinières de fait» de se développer dans les zones d'habitations à la condition de ne pas engendrer de nuisances alentours.

- **Objectif 3: Permettre le développement des activités touristiques**

La volonté communale est de favoriser le développement des activités touristiques sur la commune de manière générale.

Dans ce cadre, les élus souhaitent notamment soutenir plusieurs projets :

- l'extension de l'hôtel-restaurant existant sur le hameau de la Roche,
- le développement des activités touristiques liées à la viticulture en continuité sud du hameau de la Roche qui pourraient comporter salles d'exposition, commerces et jardins.



Carte de synthèse des orientations du PADD

