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

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

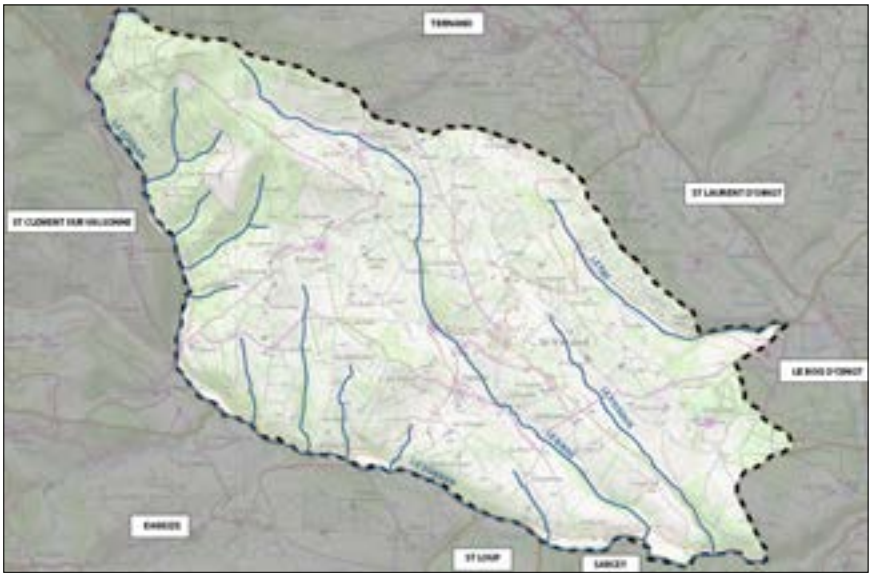
ÉVALUATION DU PROJET PAR THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

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

+ Les eaux de surface

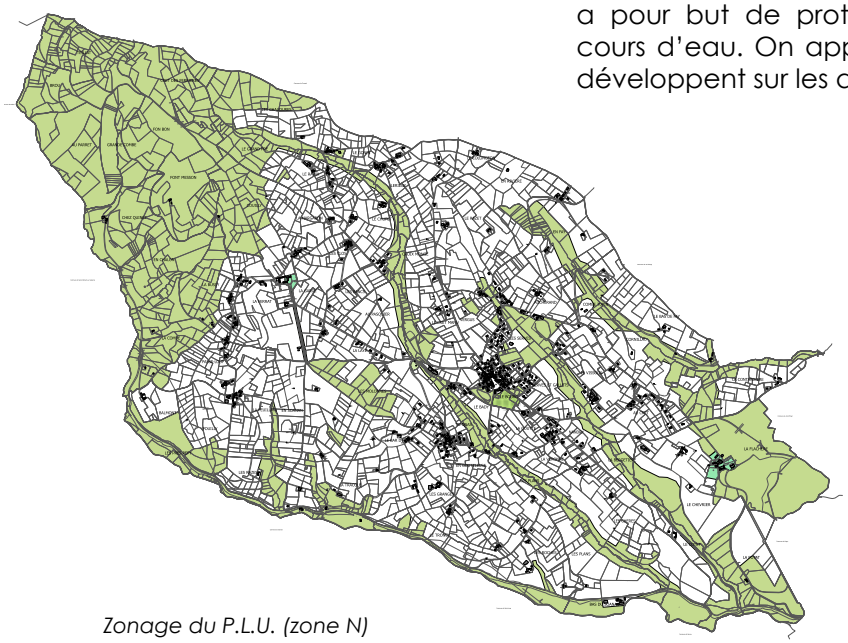
Le présent P.L.U. tient compte de l'incidence que peut avoir le développement de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, en particulier sur les eaux de surface. Le diagnostic a mis en avant un réseau hydrographique assez développé avec la présence de 4 cours d'eau principaux, à savoir :

- 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

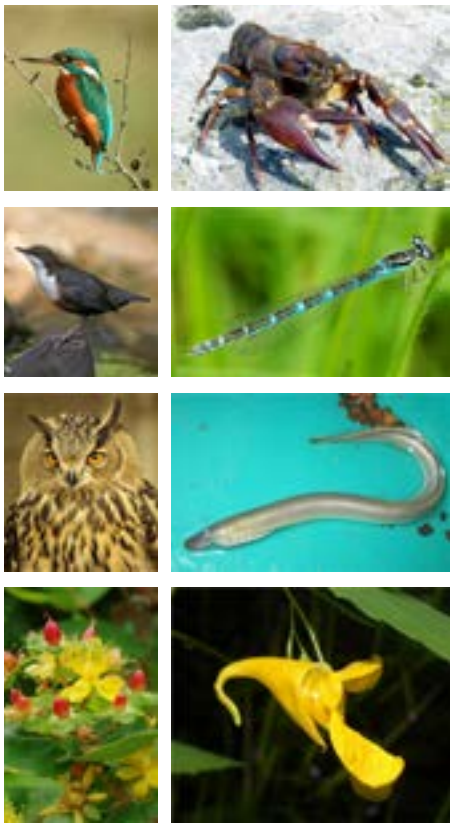
Du fait de sa position géographique, la commune de Saint-Vérand se caractérise par un patrimoine environnemental et écologique assez riche. Elle est notamment marquée par la présence de 2 ZNIEFF:

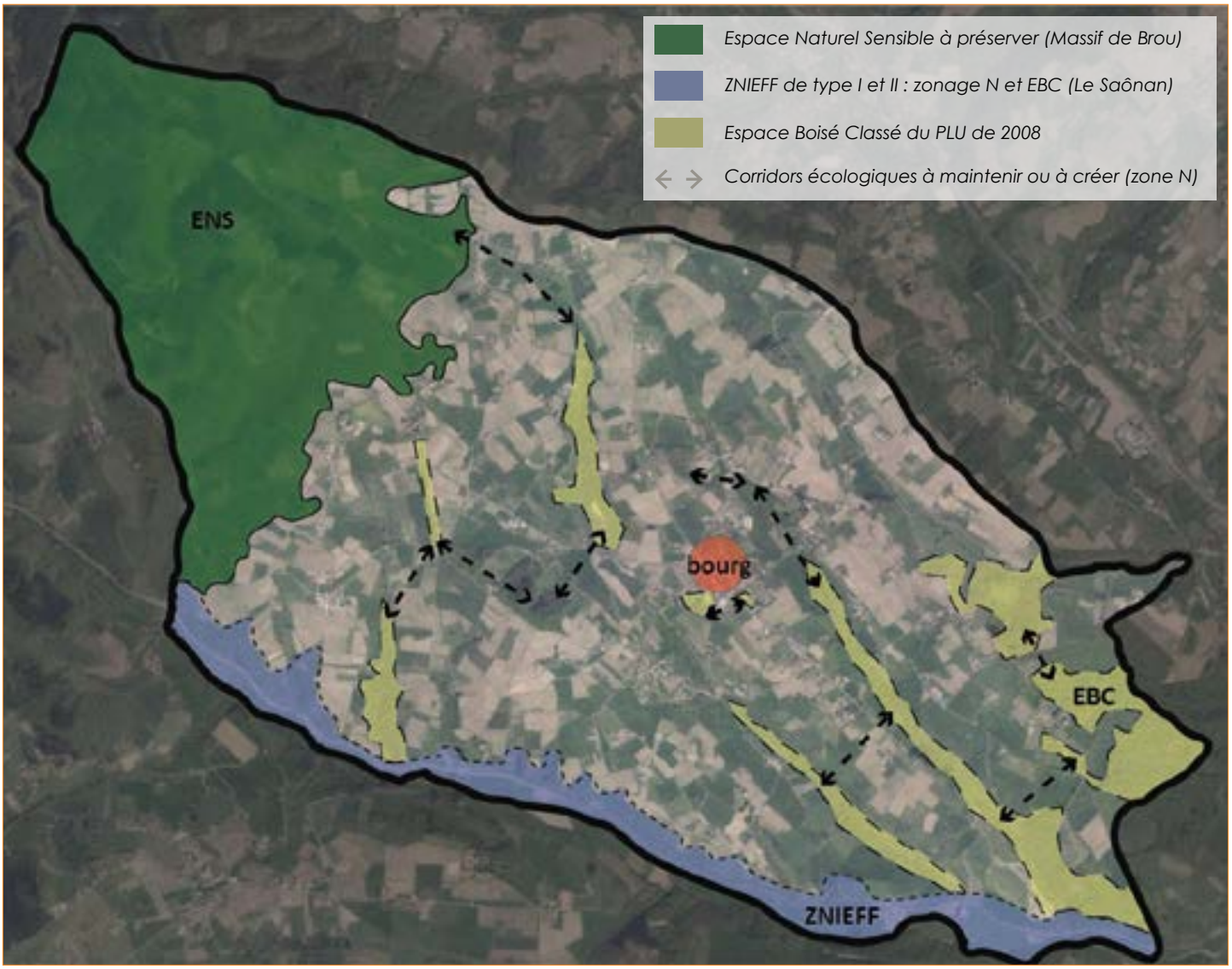
- ZNIEFF de type II «Haut bassin d'Azergues et du Soanan»
- ZNIEFF de type I «Moyenne vallée de l'Azergue et vallée du Soanan»

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.

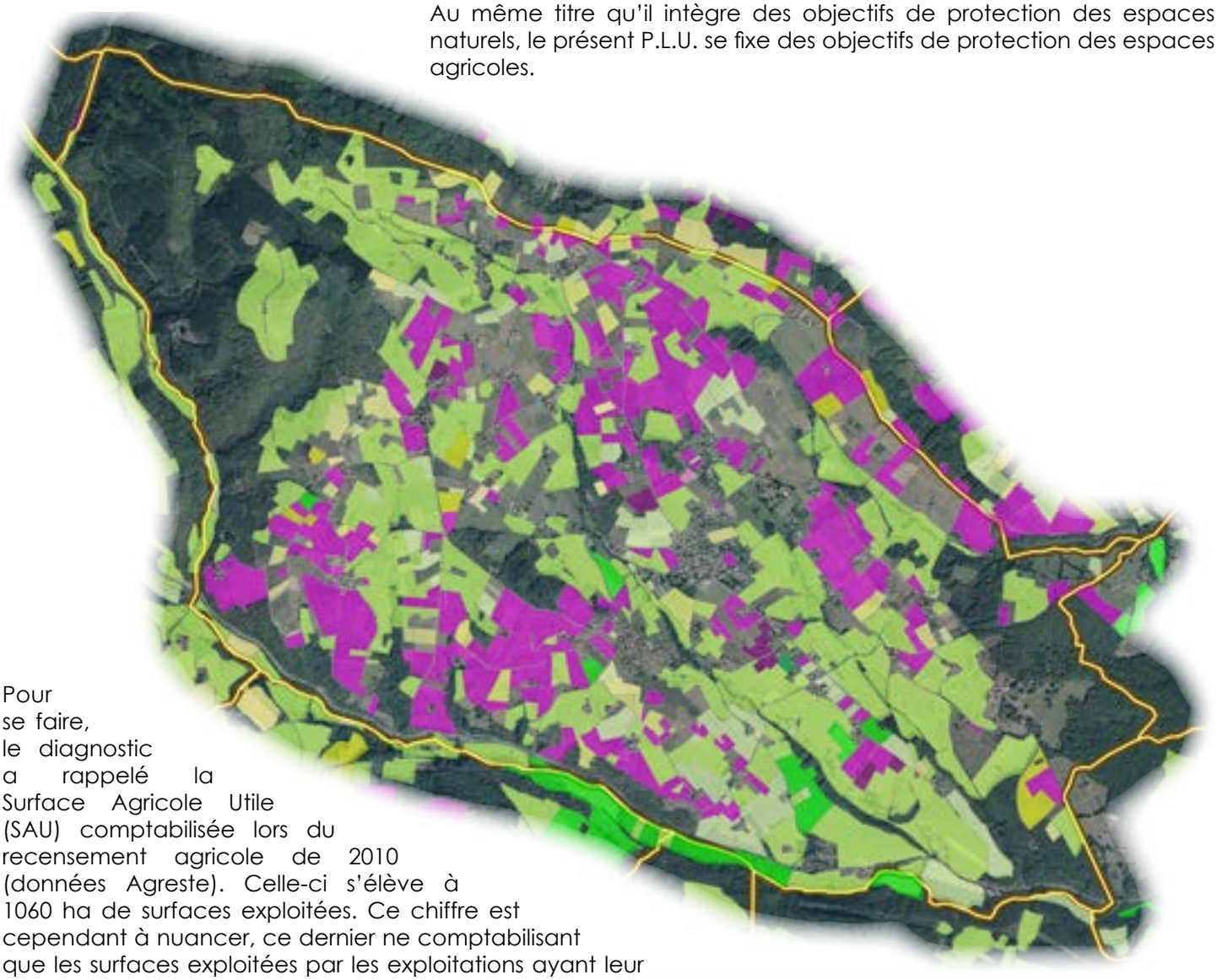
Ainsi, le projet de P.L.U. ne présente aucune incidence sur les ZNIEFF, l'ENS ou les EBC.





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.



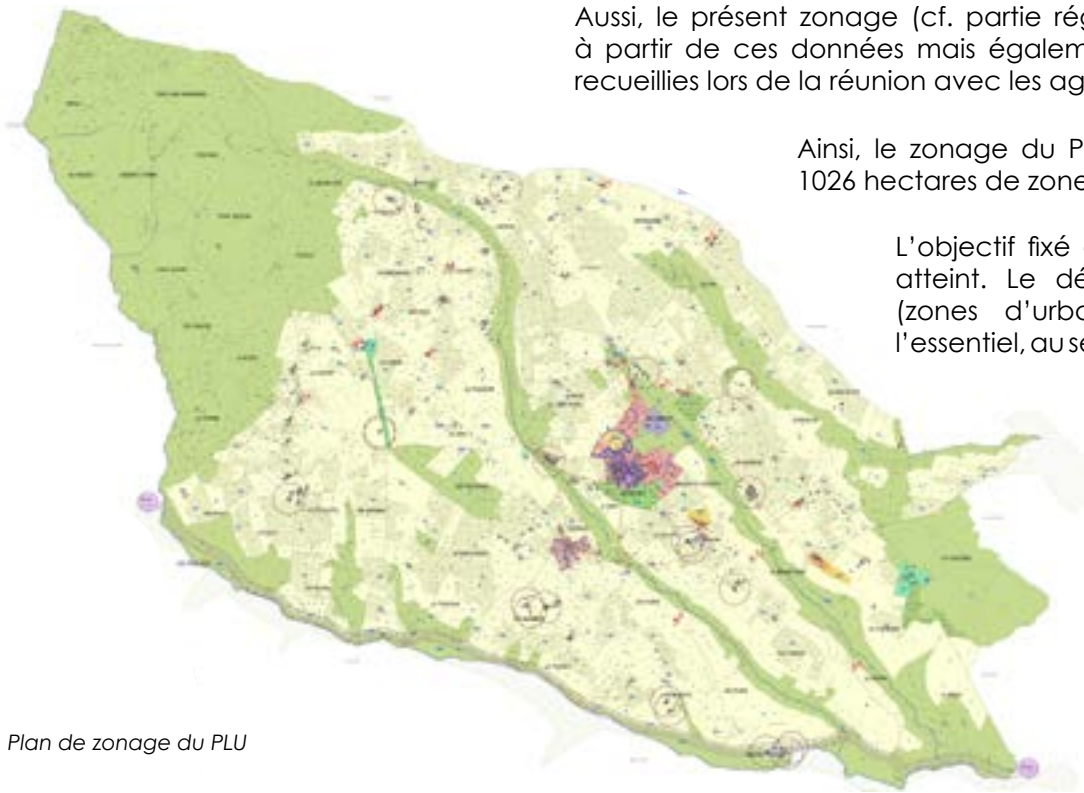
Pour se faire, le diagnostic a rappelé la Surface Agricole Utile (SAU) comptabilisée lors du recensement agricole de 2010 (données Agreste). Celle-ci s'élève à 1060 ha de surfaces exploitées. Ce chiffre est cependant à nuancer, ce dernier ne comptabilisant que les surfaces exploitées par les exploitations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

SOURCE : Géoportail

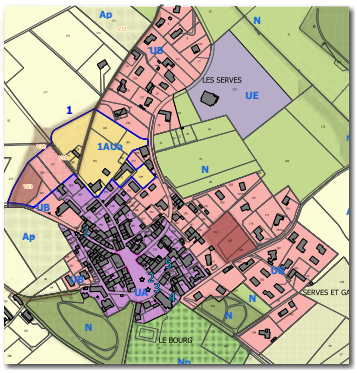
Aussi, le présent zonage (cf. partie réglementaire) a été réalisé à partir de ces données mais également à partir des données recueillies lors de la réunion avec les agriculteurs.

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

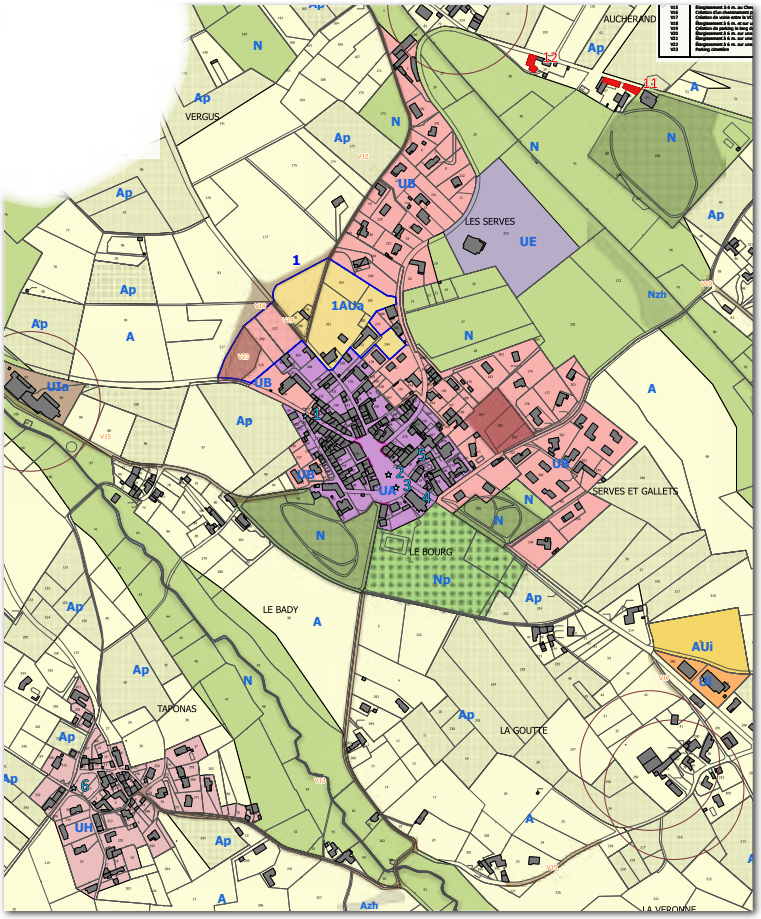


IV. IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES PAYSAGES NATURELS ET ARCHITECTURAUX

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.

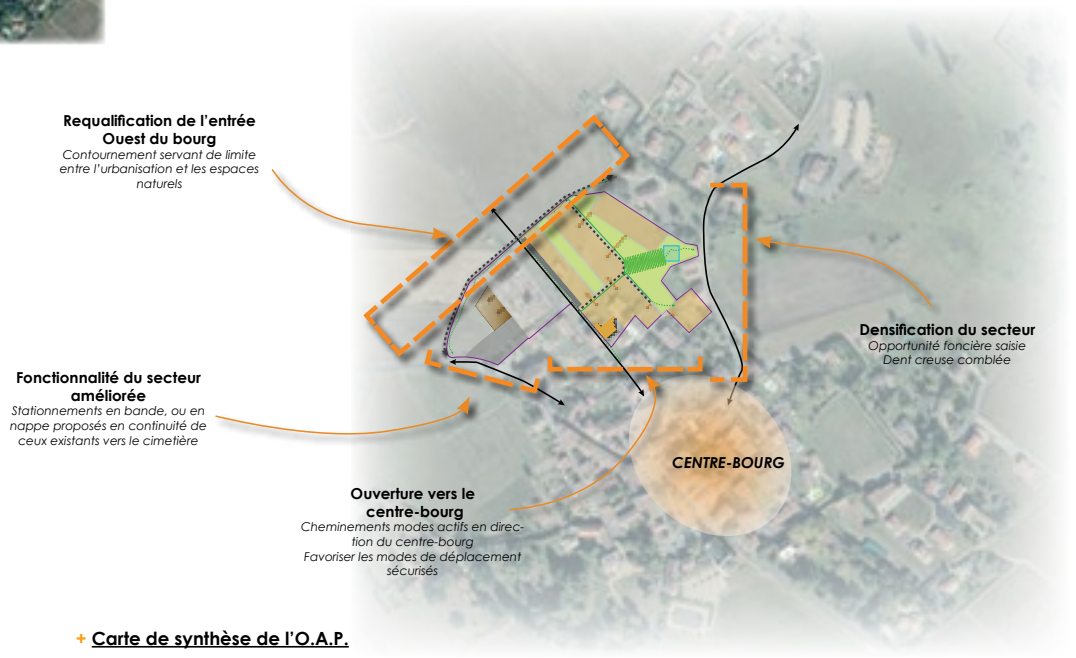
Les nouvelles constructions seront autorisées au sein des dents creuses ainsi qu'en continuité du tissu bâti existant, elles n'auront donc aucune incidence sur le paysage agricole et naturel.

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

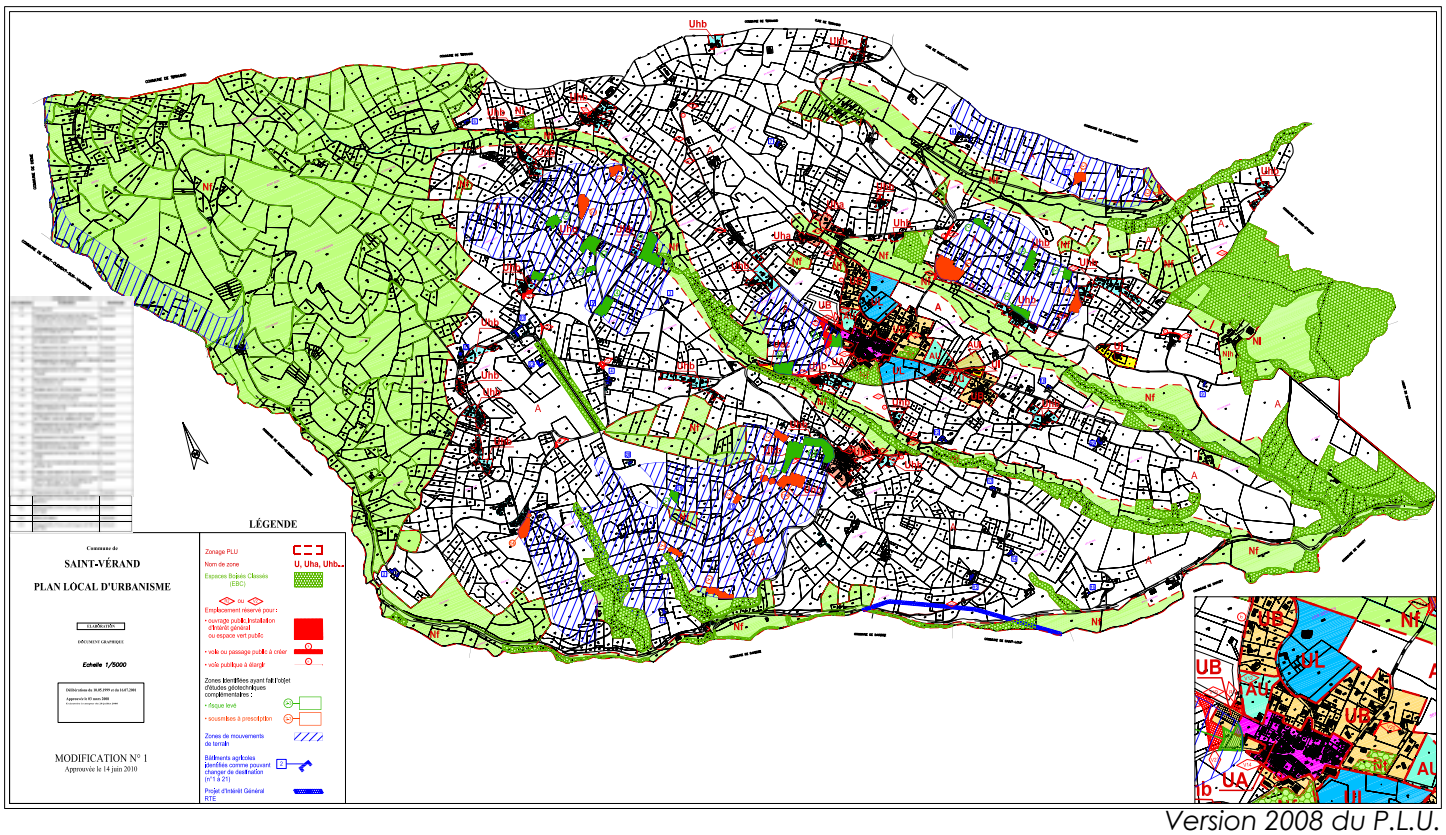
ANNÉES	LOGEMENTS INDIVIDUELS COMMENCÉS	LOGEMENTS COLLECTIFS COMMENCÉS	TOTAL NOMBRE LOGEMENTS COMMENCÉS
2003	4	-	**4**
2004	8	-	**8**
2005	4	-	**4**
2006	-	2	**2**
2007	3	-	**3**
2008	3	1	**4**
2009	1	-	**1**
2010	5	-	**5**
2011	3	2	**5**
2012	5	-	**5**
2013	4	-	**4**
2014	2	-	**2**
2015	3	2	**5**
2016	-	-	-
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

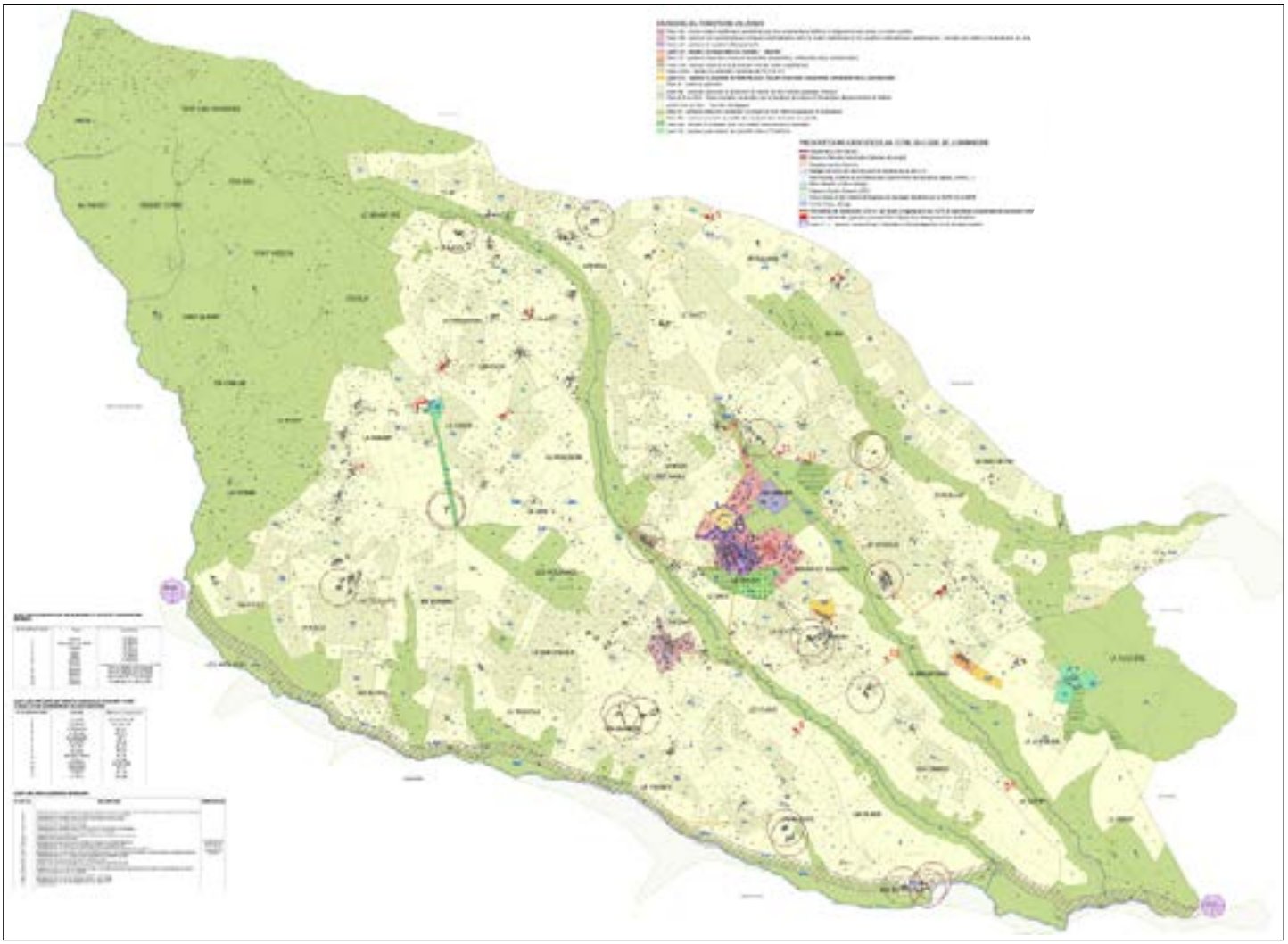
La commune de Saint-Vérand a enregistré 94 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions sur la période 1998 - 2016. **Sur la période 2003-2013**, elle enregistre 54 dépôts de permis de construire pour de nouvelles constructions et on constate que **45 logements sont réellement construits** 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.

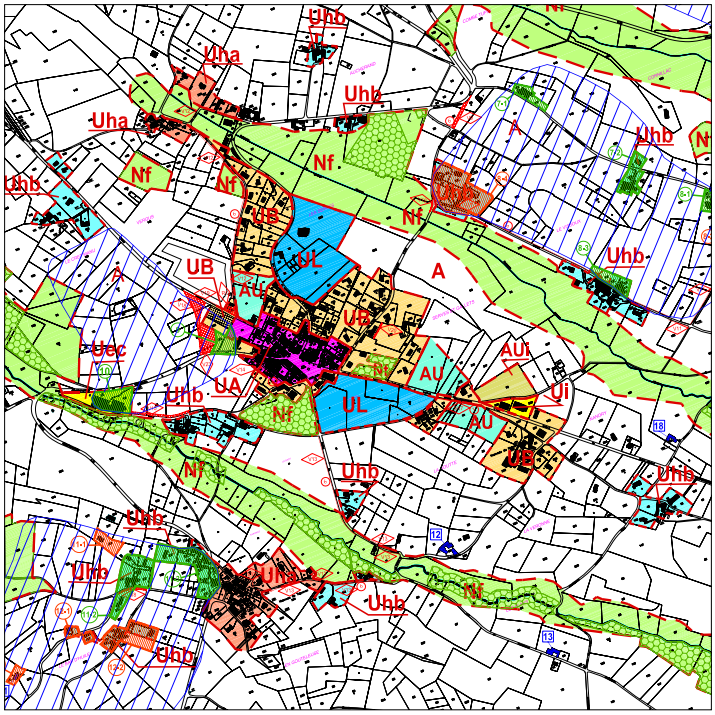
Les demandes d'extension sont également assez courantes sur la commune de Saint-Vérand.



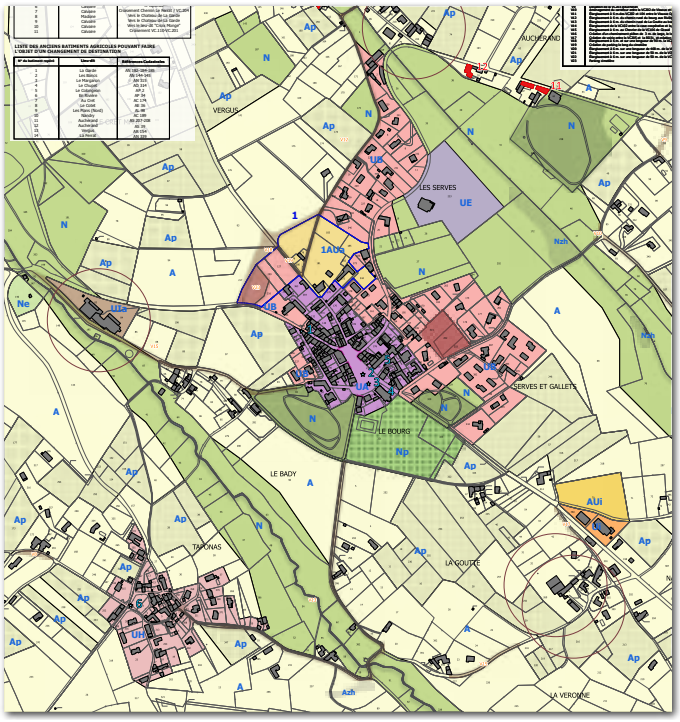
Version 2008 du P.L.U.



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

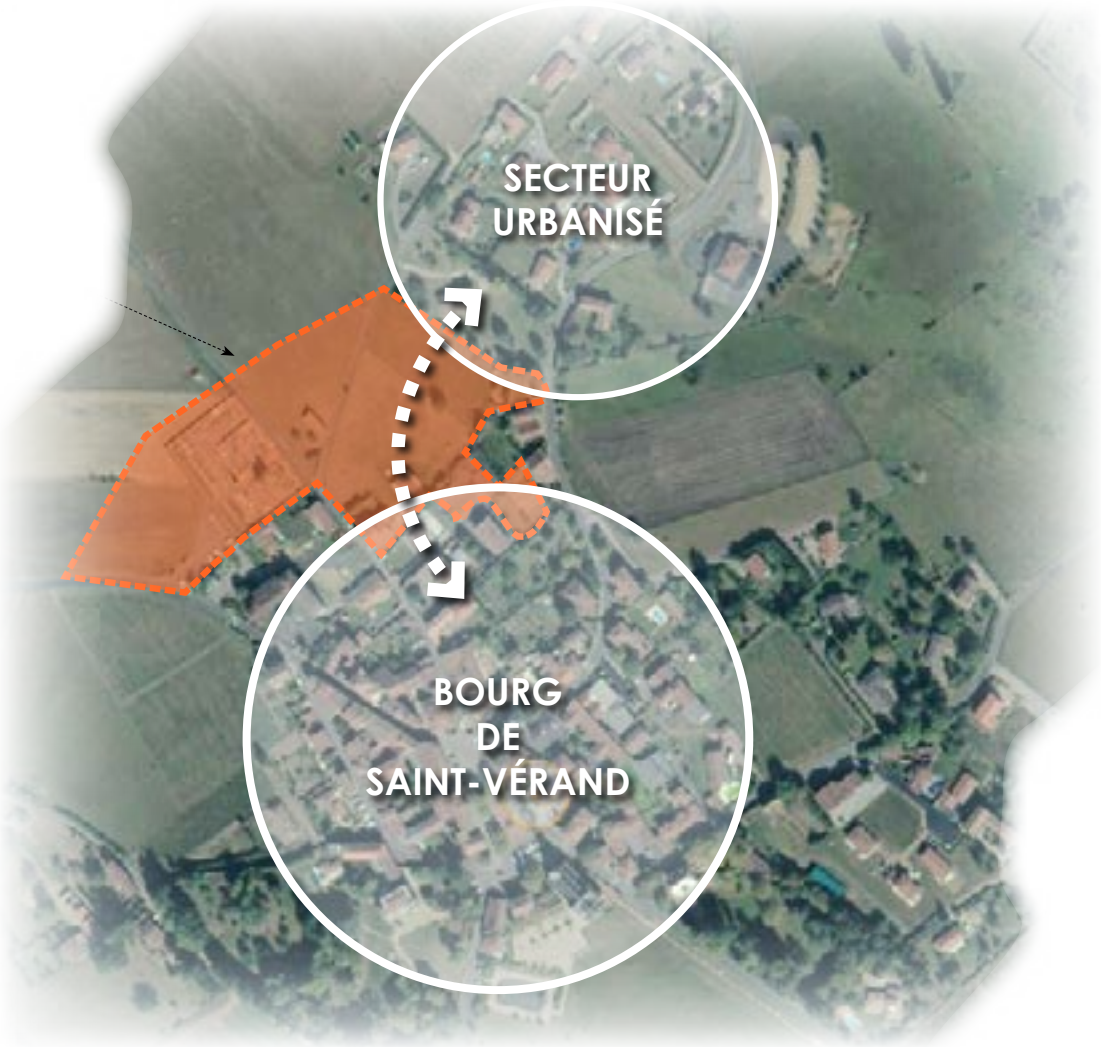
Au-delà d'une prise en compte de l'environnement naturel ou agricole, le P.L.U. doit veiller à limiter les déplacements automobiles et à encourager les transports en commun et modes doux.

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	Incidences positives : - 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	Incidences positives : - 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) Incidences négatives indirectes : - 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	Incidences positives : - 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 Incidences négatives indirectes : - 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.

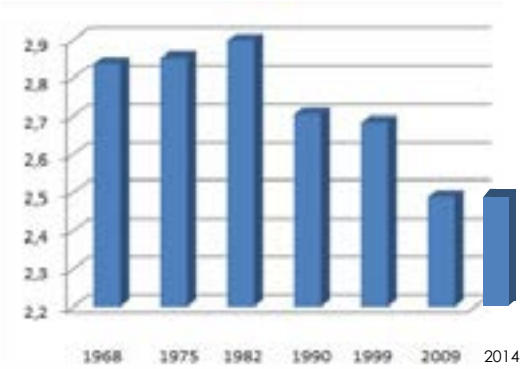
L'objectif de développement démographique a été déterminé en fonction des prescriptions du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais ainsi que par rapport à l'évolution actuelle de la population. Un ralentissement de la croissance démographique et une réduction de la consommation d'espace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

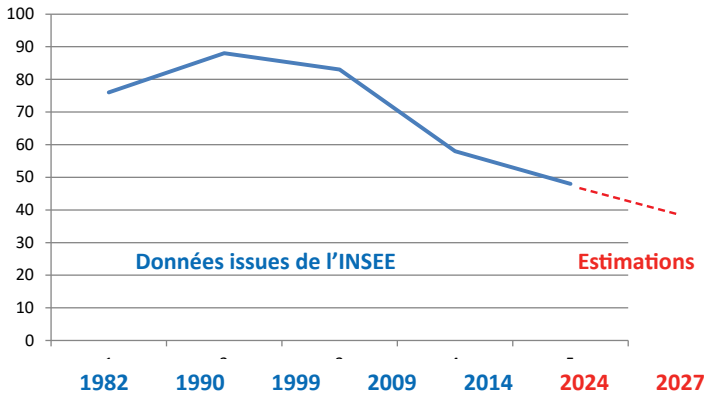
On observe une diminution générale de 28 résidences secondaires entre 1982 et 2014 (-1.1 logement/an) malgré une augmentation sur la période 1982-1990. A partir des années 1990, on enregistre une forte baisse du nombre de résidences secondaires pour atteindre 48 en 2014. La tendance se ralentie toutefois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

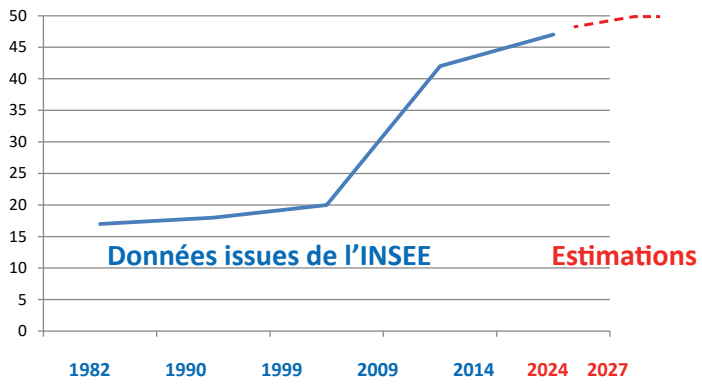
Évolution du nombre de résidences secondaires



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.

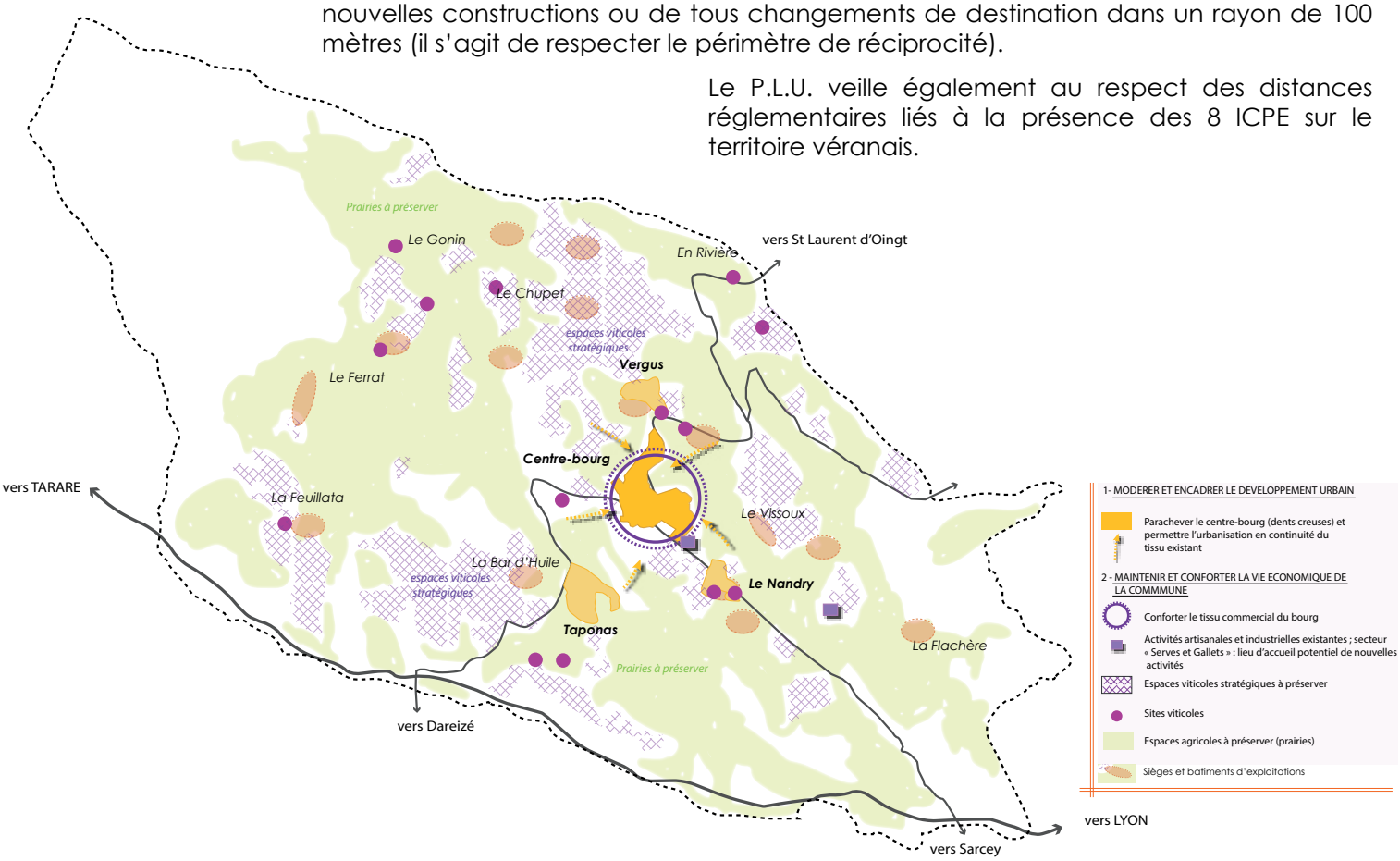
+ Sécuriser et pérenniser l'activité agricole
L'agriculture façonne également l'économie locale, elle constitue le second secteur d'activités en termes d'établissements actifs présents sur le territoire communal. La vigne constitue un secteur relativement fragile avec un abandon noté des parcelles ainsi 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 :

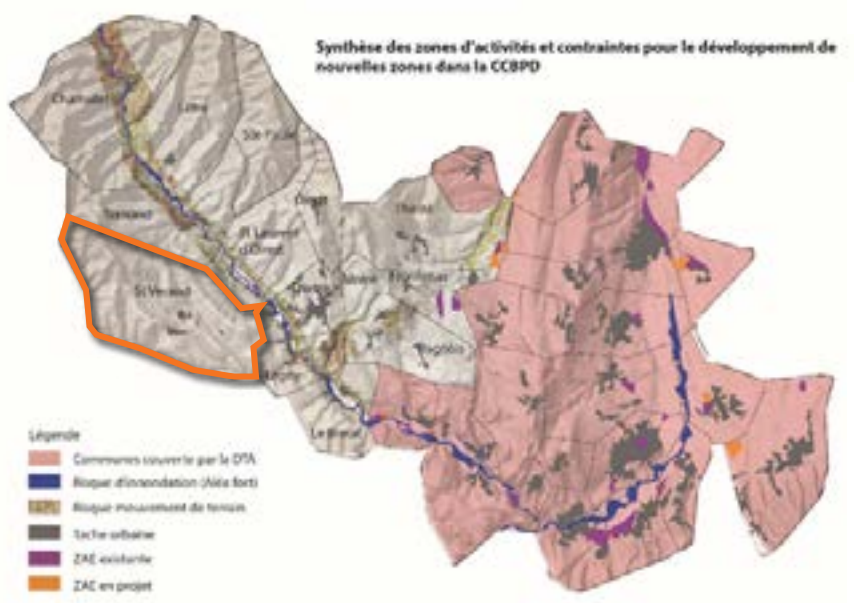
Chamelet : 1 ha dans la quartier de la gare
Chessy les mines : 1.5 ha sur la zone « Mathelin »
Frontenas : 4.5 ha zone de l'aérodrome dans le prolongement de la ZA existante
Saint-Vérand : 1 ha sur la zone Serves et Gallets et 1 ha sur la zone Le Chevrier
Légny : 3 ha sur la zone des Ponts Tarrets
Theizé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

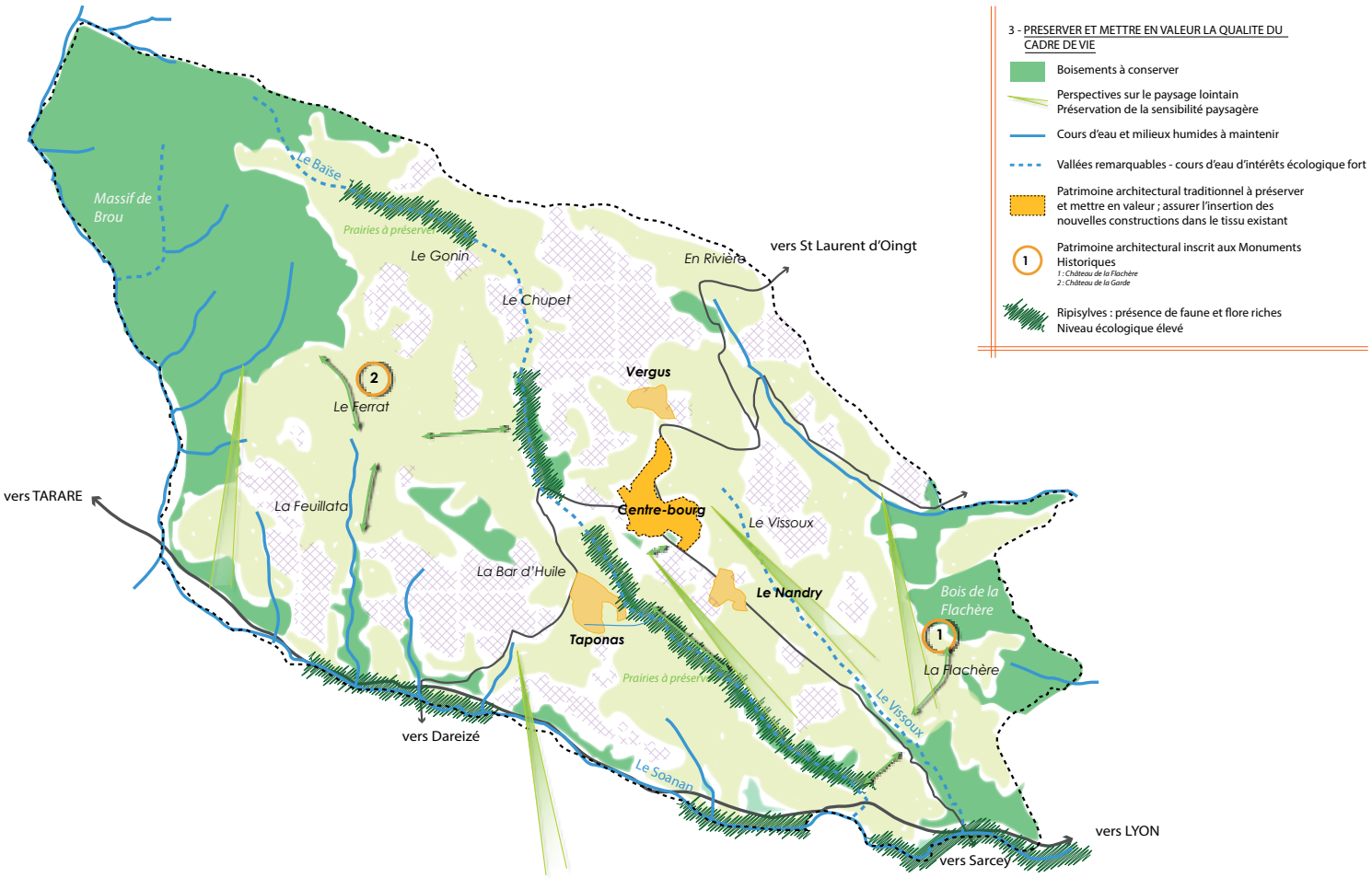
Pour se faire, le P.A.D.D. prévoit la valorisation des espaces publics existants via l'aménagement de connexions piétonnes ayant pour but de renforcer leur utilisation et de créer des coutures urbaines entre les différentes entités du tissu urbain. Les espaces paysagers intra-bourg tels que le parc public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

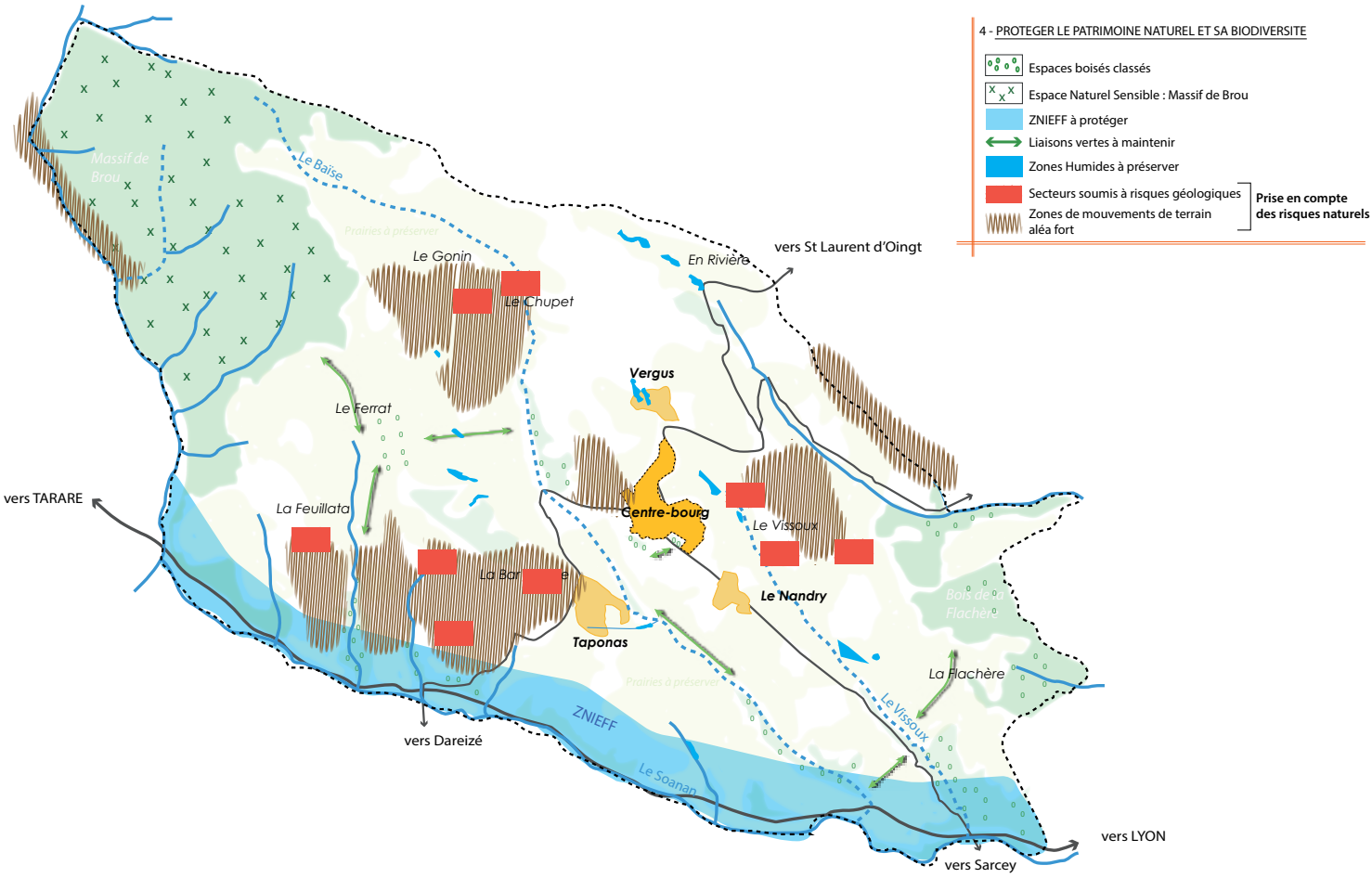
Il faut également veiller à l'adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux actuels. Aucun projet d'urbanisation n'est autorisé en dehors du périmètre du réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, des travaux de renforcement ou d'extension seront certainement nécessaires pour 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).

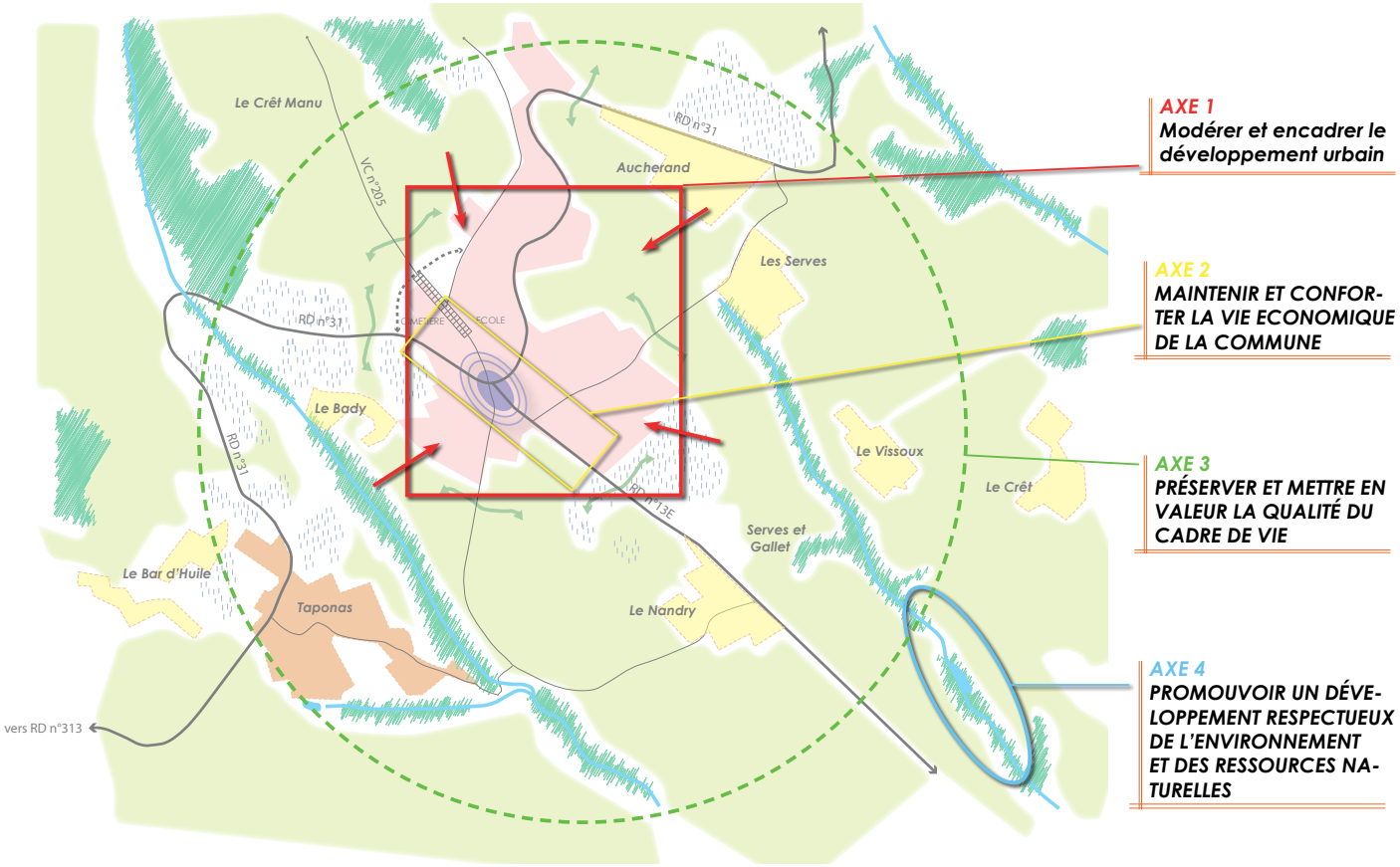
Les cahiers et plans des servitudes sont annexés au P.L.U.

+ 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.)

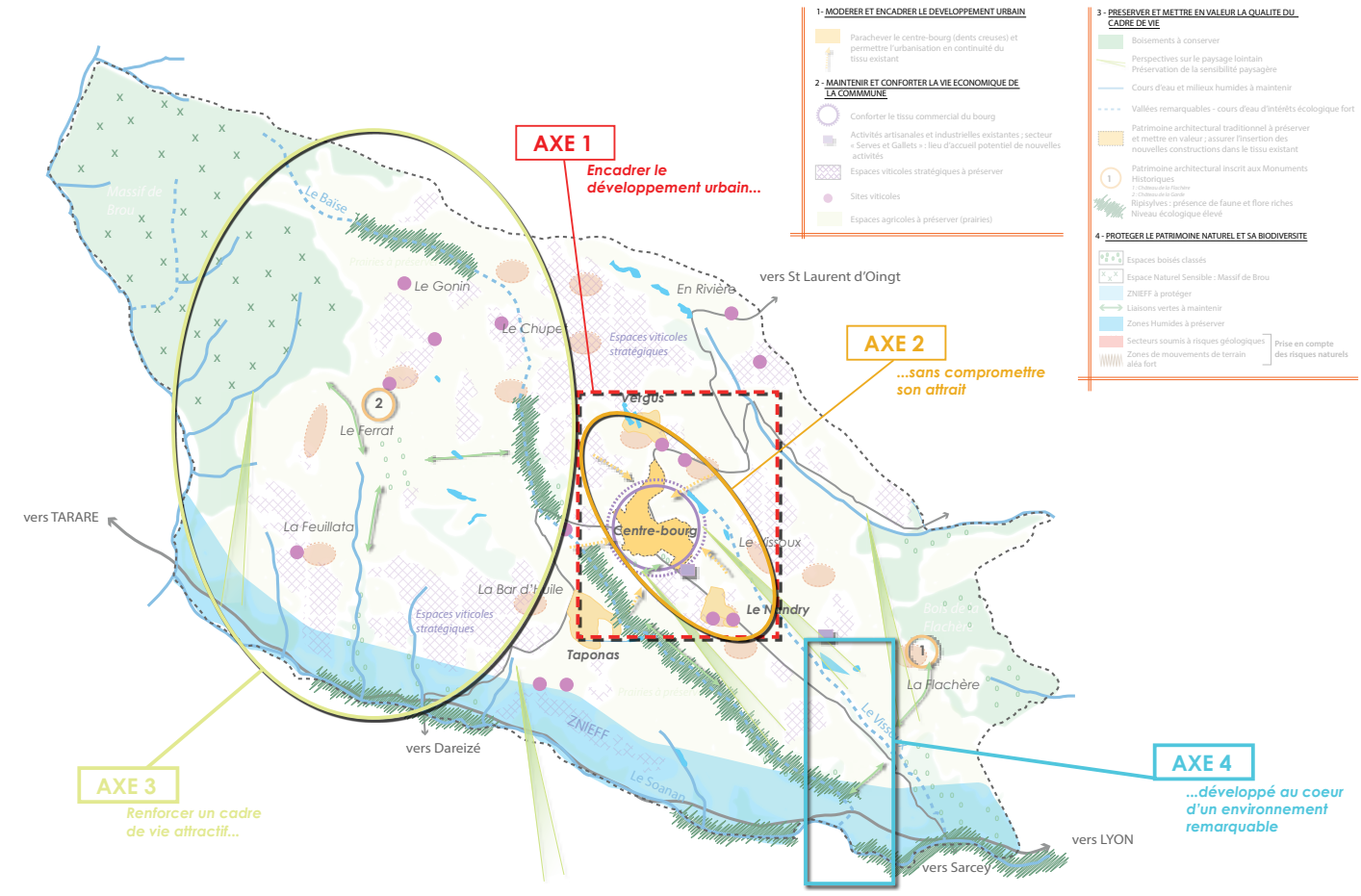
Le P.A.D.D. vise également à réduire les nuisances sonores. C'est pourquoi le développement, à proximité des axes de transport ou secteurs d'activités présentant des nuisances sonores, est limité.



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



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 :

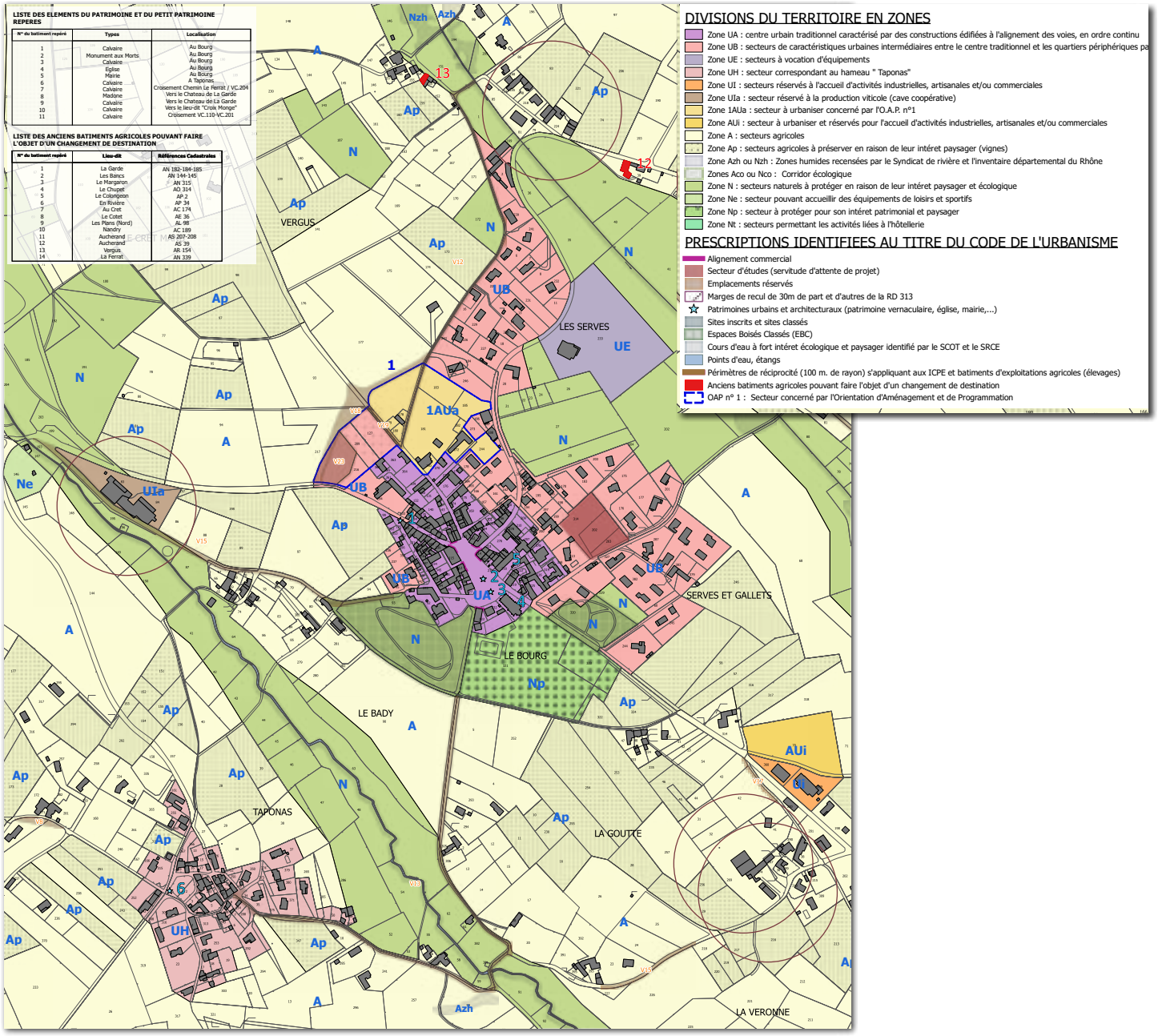
- La prise en compte des objectifs communaux à savoir : la volonté de parachever l'urbanisation du bourg (c'est à dire urbaniser en priorité les dents creuses existantes) et d'assurer un renouvellement démographique de la population pour maintenir les effectifs communaux ;

- 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.

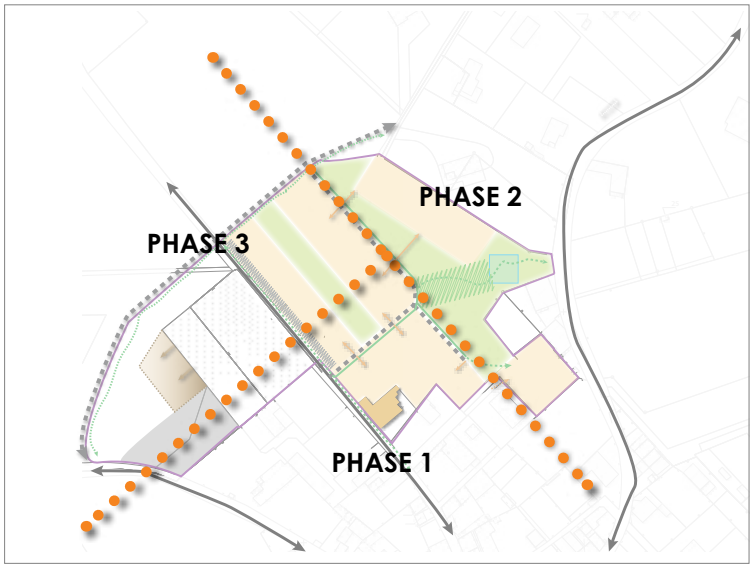
En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune est réalisée.

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.

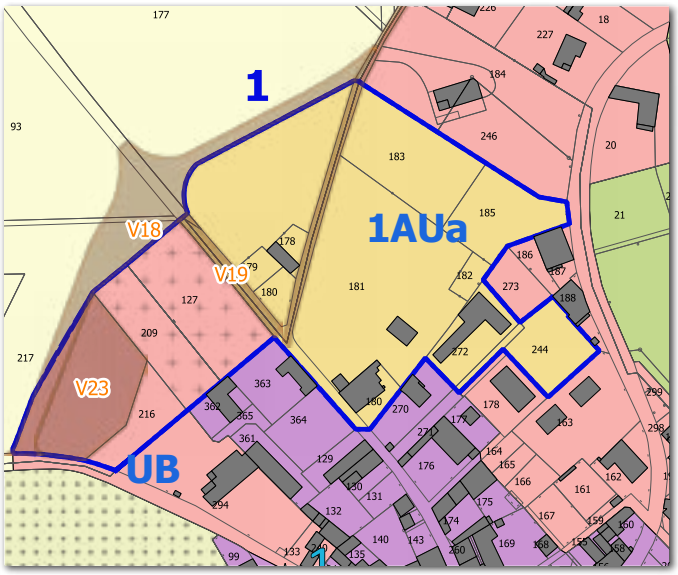


Ce P.L.U. répond aux objectifs fixés dans le P.A.D.D. et intègre les projets communaux. Il s'agit également d'assurer une continuité urbaine entre le tissu existant et les nouveaux quartiers.

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.

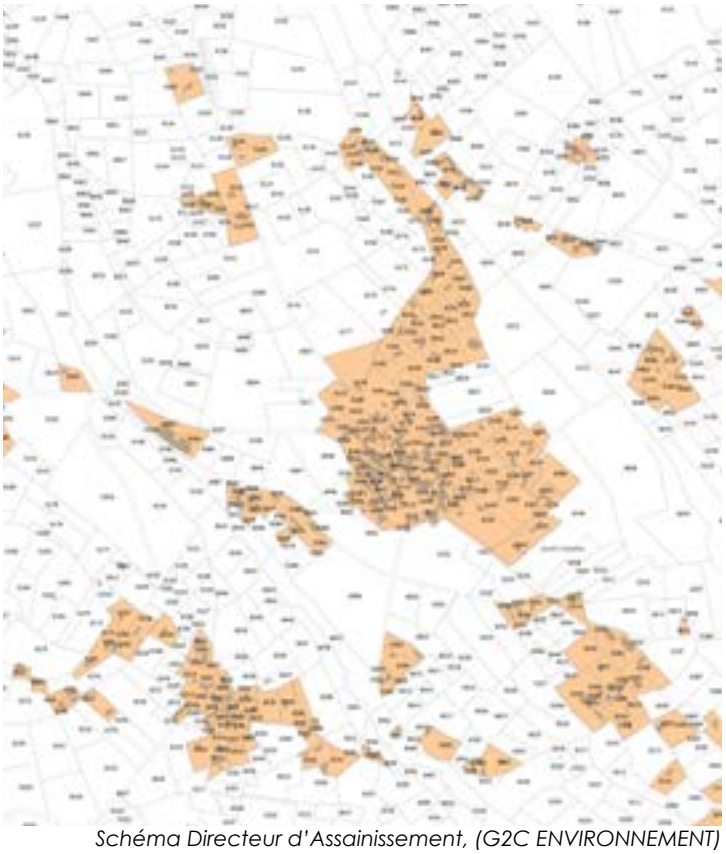
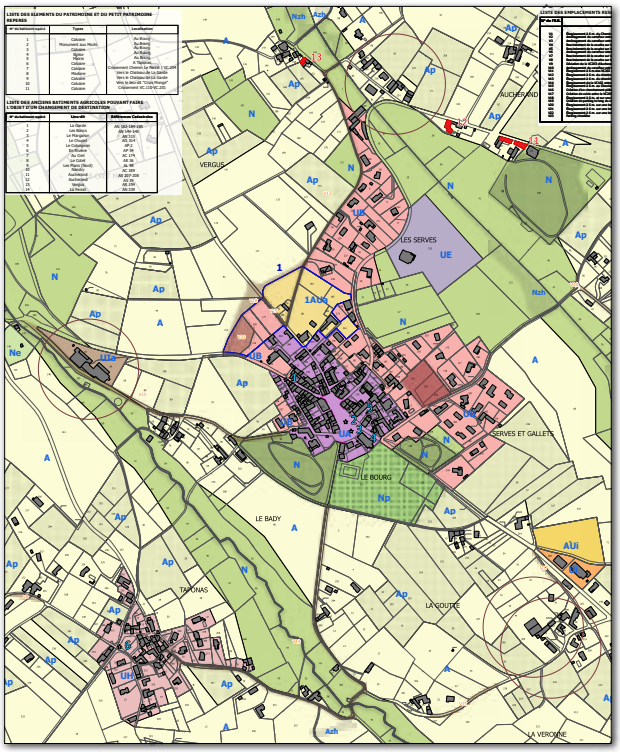
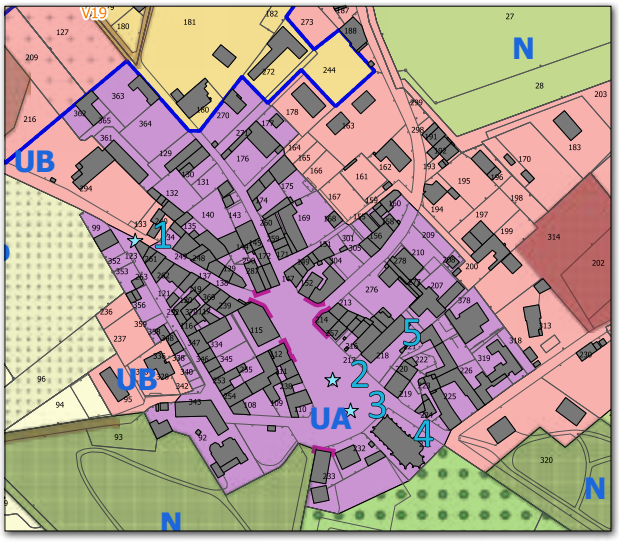


Schéma Directeur d'Assainissement, (G2C ENVIRONNEMENT)



Extrait du zonage

Extrait du zonage : zone UA



- <u>ZONE UA</u>

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,...

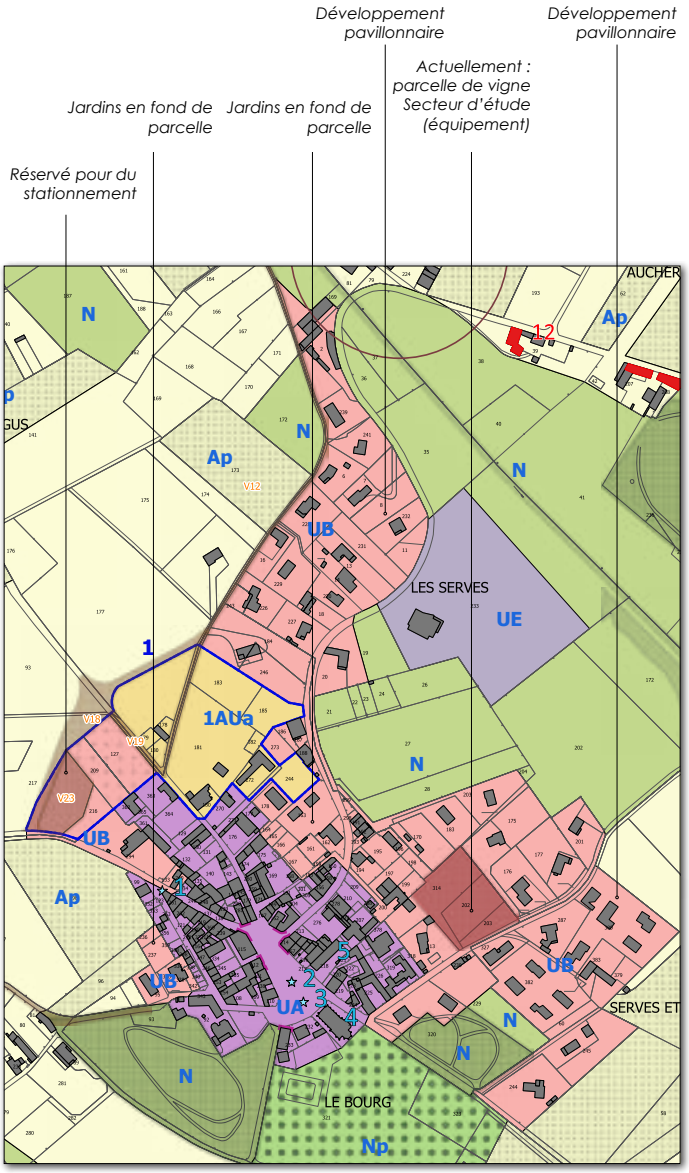
- <u>ZONE UB</u>

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

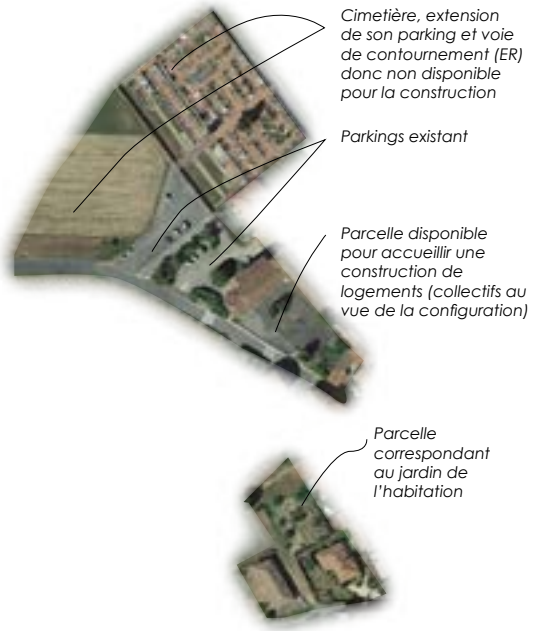
Vue aérienne de la zone UB (partie Nord)



Extrait du zonage : zone UB

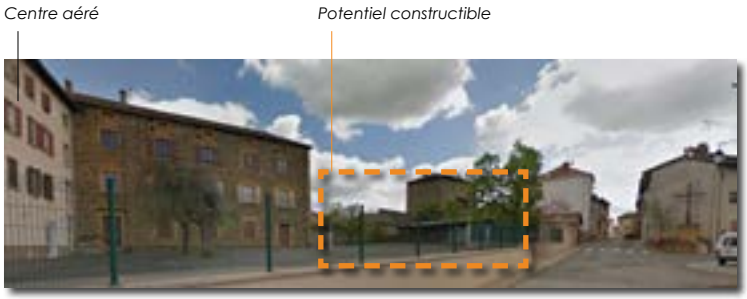
La partie Est de la zone UB est également constituée de maisons individuelles avec un terrain dont la superficie est assez importante. Toutefois, il n'y a que deux parcelles qui seraient éventuellement susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir un nouveau logement. Une dent 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.



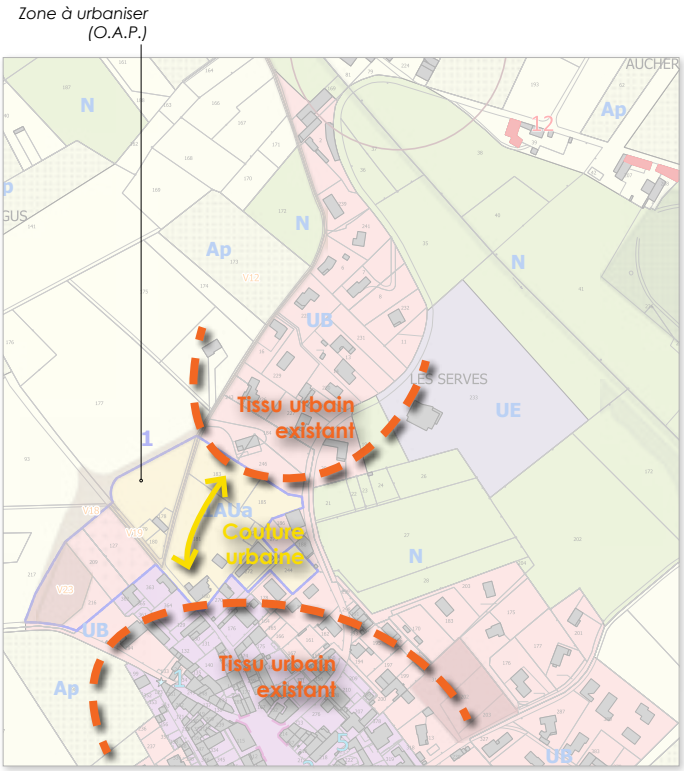
En revanche, le fond de parcelle situé en face du centre aéré pourrait éventuellement accueillir de nouveaux logements, qui plus est, pourraient être réalisés sous forme diversifiés : collectifs ou autres.

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, ...).



Extrait du zonage : zone 1AUa

Vue aérienne de la 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,..).

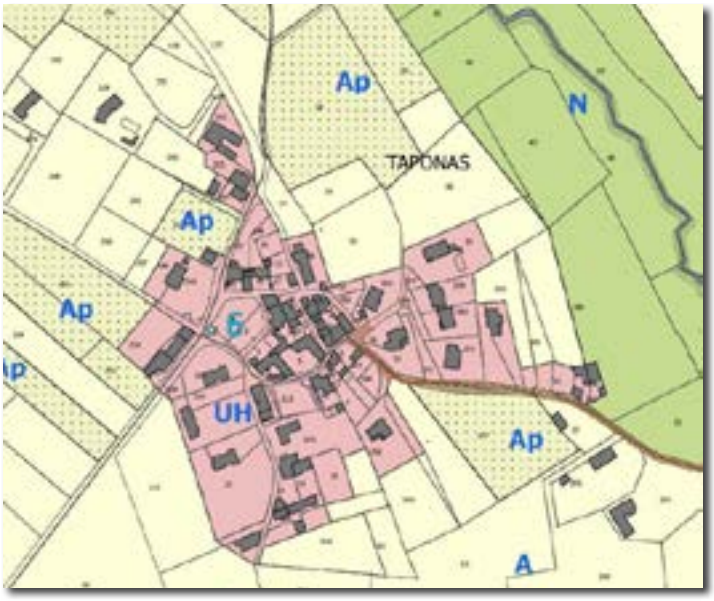
Cave coopérative vue depuis la RD31

Zone Ula : cave coopérative

- ZONE UH

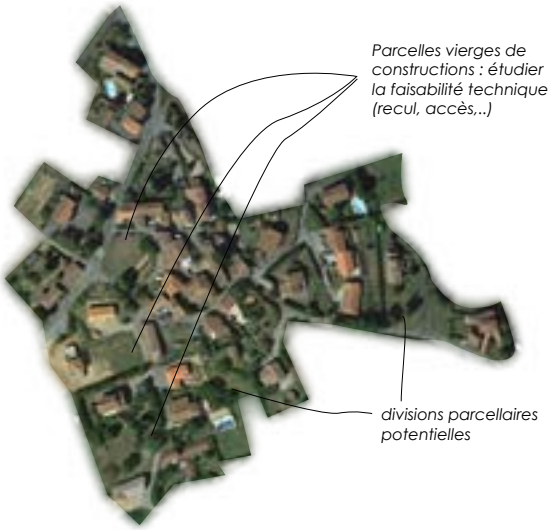
La zone UH correspond au hameau de Taponas, qui s'est constitué le long de la RD 31, direction Dareizé ou St Clément Sous Valsonne.

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).



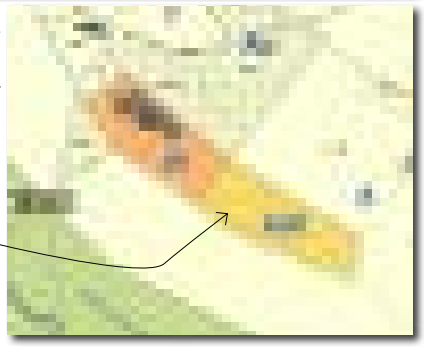
- ZONES Ui et AUi

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

8947 m²

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

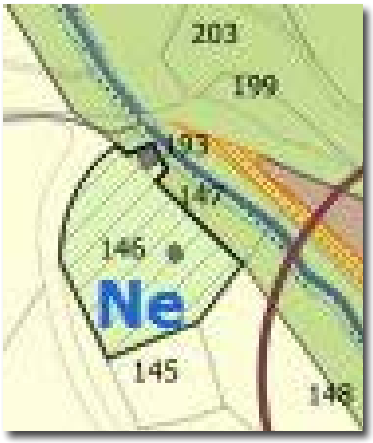
La zone Np est mise en place sur les parcelles situées en entrée de bourg Est, afin de préserver leur intérêt patrimonial et paysager. Il s'agit en effet de conserver les cônes de vue en direction du Sud-Est. Grâce à ce sous-secteur, cette zone naturelle est préservée de toutes constructions, les vues 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.



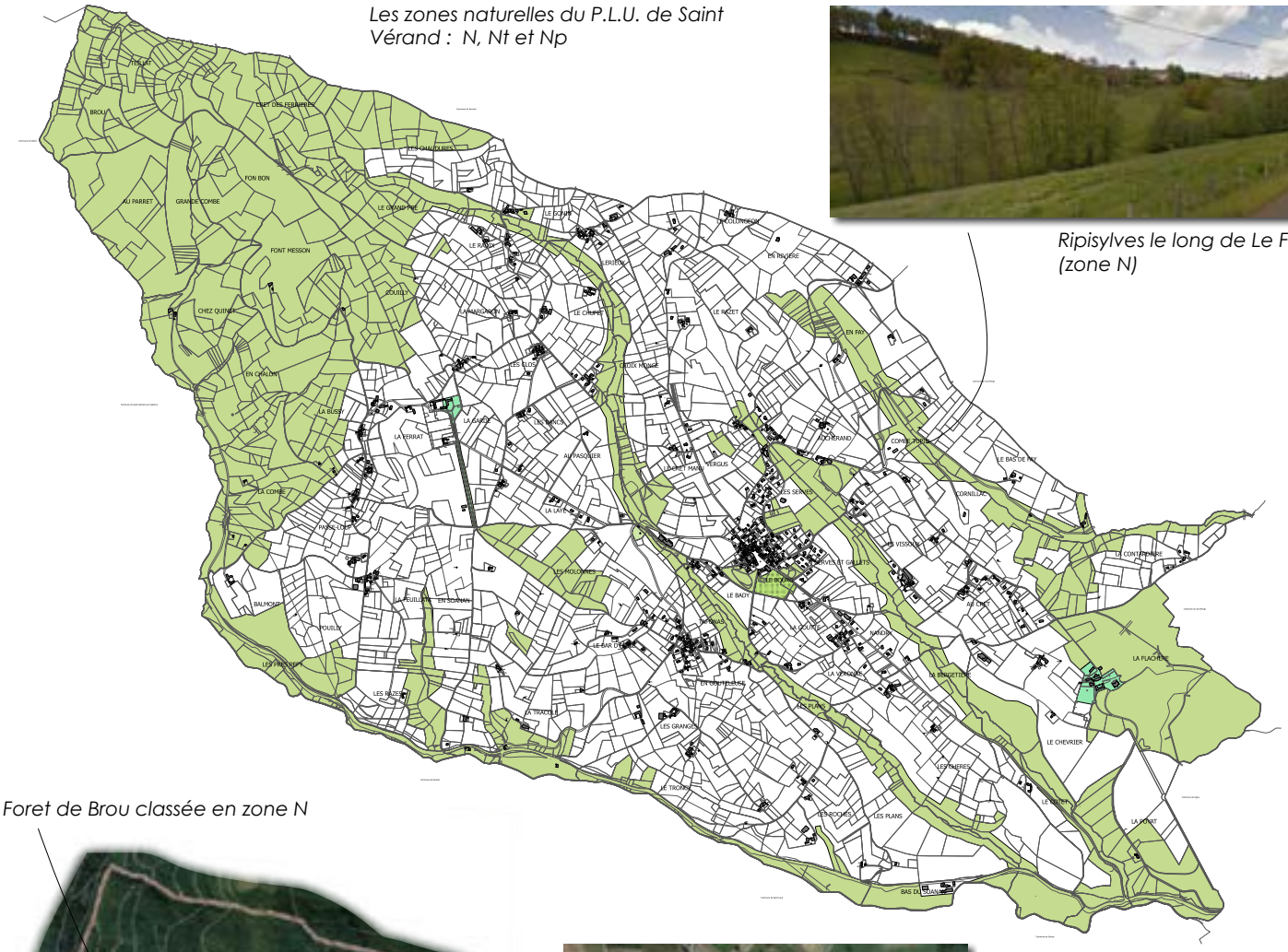
Vue aérienne de la zone Ne

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

- <u>ZONE N</u>

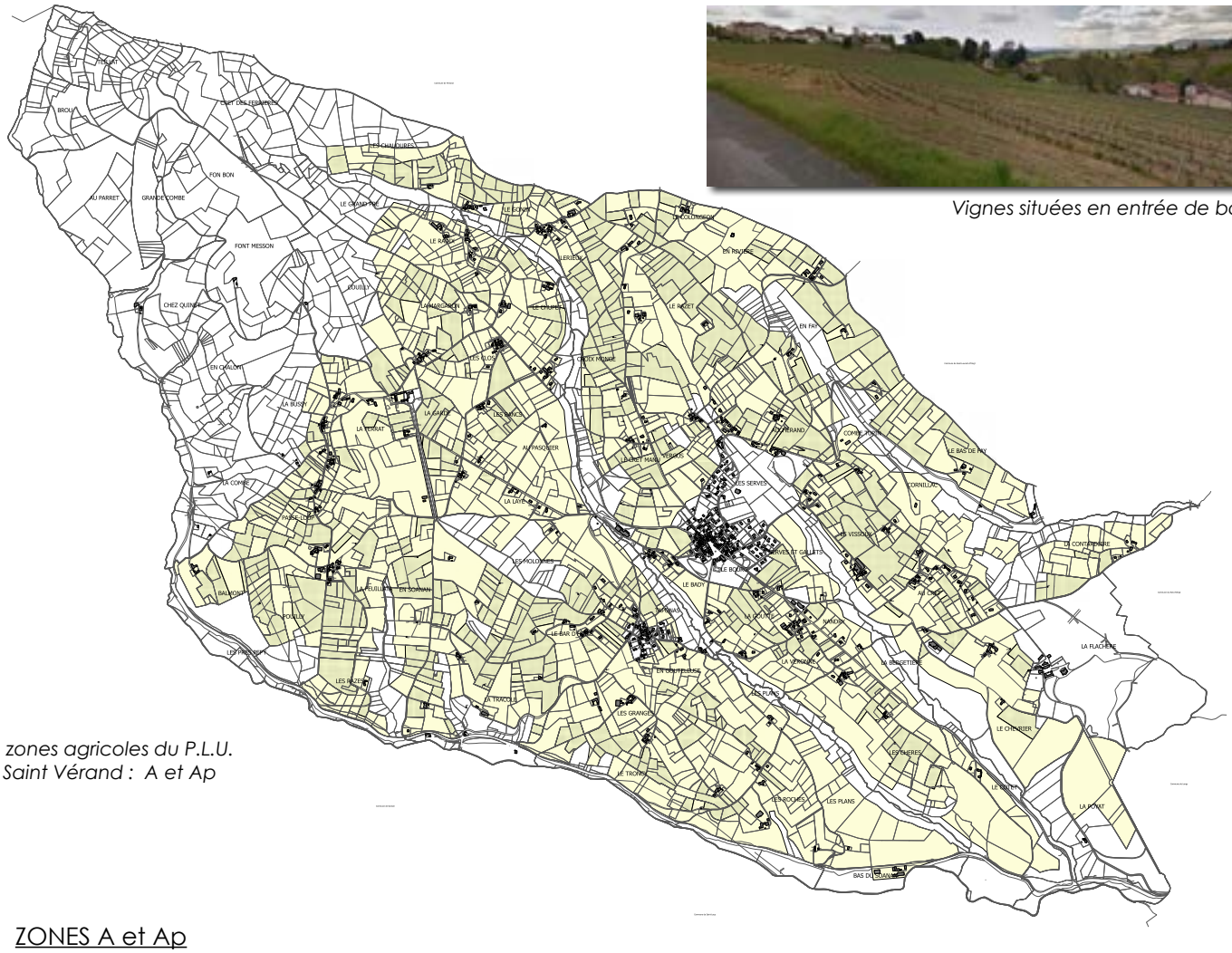
La commune de Saint Vérand a conservé l'ensemble des zones naturelles du P.L.U. de 2008. Ces zones protègent la qualité des sites, les milieux naturels, les paysages et leurs intérêts,...
Elles se justifient soient par la présence d'espaces naturels remarquables (ex : forêt de Brou), soit de corridors 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**

- <u>Synthèse :</u>

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,...).

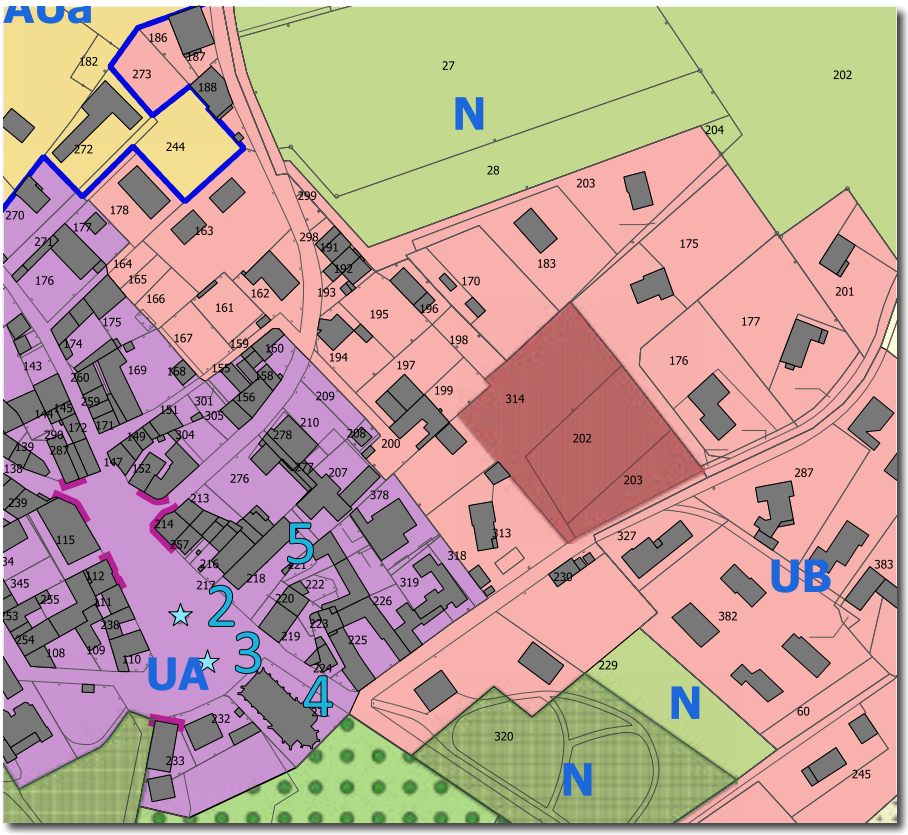
Afin d'élaborer le projet d'aménagement global, il s'agit de proposer une étude de faisabilité concrète qui permettrait d'indiquer à la commune les modalités d'accueil d'un tel équipement.

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.

Exemple de résidences pour personnes âgées



Secteur d'étude à proximité du centre-bourg

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.

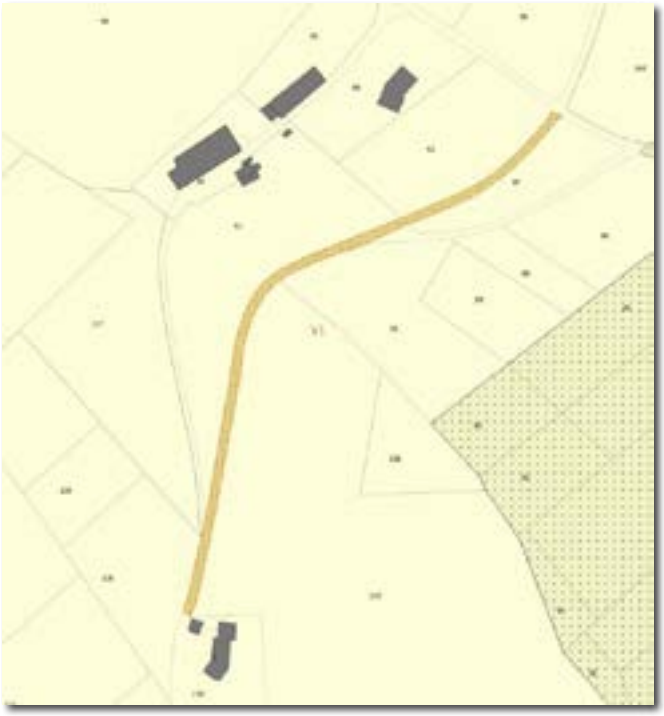
- **Emplacements réservés**

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
- Élargissement à 6 m. du chemin rural du bourg aux Rivières entre le cimetière et le Vergues
- 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
- Parking cimetière
- Élargissement à 6 m. sur une longueur de 50 m. de la VC201



Exemple de représentation d'un emplacement réservé pour élargissement de la voie

- **<u>Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)</u>**

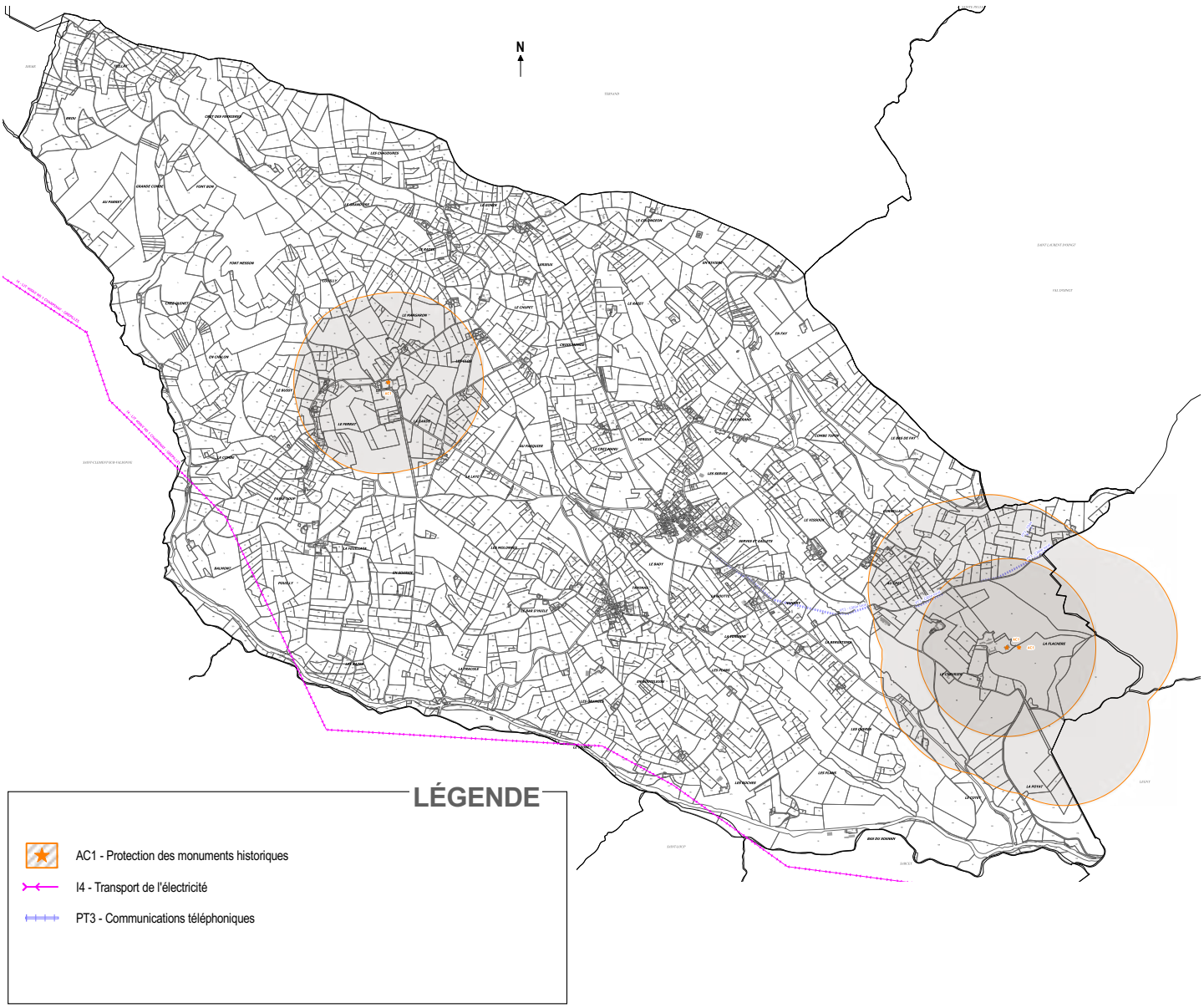
La commune de Saint-Vérand est concernée par les catégories de Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

– 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