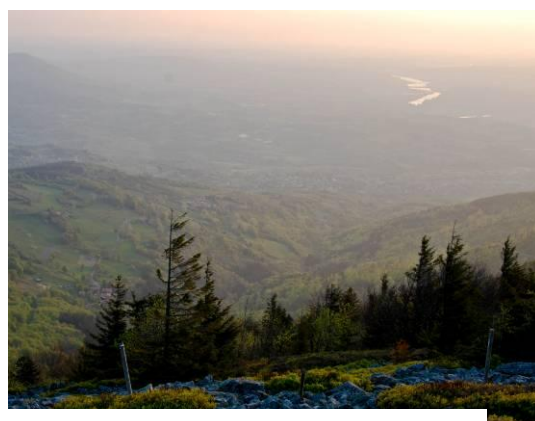


DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE PELUSSIN



Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	23 janvier 2015	du 14 mars 2016 au 15 avril 2016	4 novembre 2016

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

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

Le P.A.D.D. est la « clef de voûte » du PLU.

Rappel du contexte réglementaire et supra communal

La commune de Pélussin a bâti son projet d'aménagement et de développement durables à partir des principaux éléments issus du diagnostic figurant au rapport de présentation du PLU. Il s'agit en effet d'établir des choix politiques basés sur la réalité du territoire communal telle qu'elle a pu être mesurée dans le cadre de ce diagnostic.

Le présent préambule rappelle, d'une part, le contexte réglementaire de la révision du PLU, dans lequel il est nécessaire de s'inscrire, et, d'autre part, les principales caractéristiques du territoire de Pélussin, qui ont guidé la commune dans sa stratégie de développement et d'aménagement pour la décennie à venir.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme de Pélussin doit être compatible avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Pilat, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR).**

En particulier, les objectifs de développement démographique et de constructions de logements doivent permettre, sur la base d'un objectif de densité, de déterminer les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, la durée d'application théorique du PLU.

La Charte du Parc du Pilat

Renouvelé pour une durée de 12 ans par un décret du 23 octobre 2012, le label de Parc Naturel Régional s'appuie sur le projet de territoire des 47 communes membres.

Ce projet s'articule autour de 3 grands axes, dont:

- **une gestion maîtrisée des espaces et des ressources**
 - conforter la biodiversité
 - recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage
- **des modes de vie plus sobres et plus solidaires**
 - inscrire l'habitat dans la durée (généraliser les principes d'éco-construction)
 - favoriser une mobilité durable (développer les modes alternatifs à la voiture individuelle...)
- **des modes de production durables en lien avec la consommation locale**
 - maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie
 - poursuivre le développement de l'écotourisme
 - viser la sobriété énergétique

Répartis dans ces 3 axes de développement, les objectifs de la Charte en matière d'aménagement et d'urbanisme sont variables selon les territoires composant le Parc. La commune de Pélussin, est notamment soumise aux objectifs suivants :

- **prendre en compte les enjeux paysagers, agricoles et naturels, afin de préserver l'ensemble des éléments structurants d'un paysage remarquable ;**
- **préserver la silhouette remarquable du bourg ;**
- **préserver les coupures vertes entre les espaces urbanisés ;**
- **programmer des formes urbaines denses et raisonnées, proches des tissus urbanisés traditionnels, dans l'esprit des tissus urbains limitrophes.**

Pour être compatible avec la charte, le PADD de la commune doit viser la mise en œuvre de ces objectifs, qui seront ensuite déclinés dans la partie réglementaire du PLU.

Le SCOT des Rives du Rhône,

Le SCOT des Rives du Rhône a été approuvé le 30 mars 2012. Ce document fixe des objectifs de développement sur la période 2009-2030. Elaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2024, le PLU de Pélussin doit pleinement s'inscrire en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône, voire anticiper le développement et l'urbanisation de la commune au-delà de 2025, jusqu'en 2030, dans le cadre d'une stratégie cohérente sur le long terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT fixe 5 grandes orientations de développement et d'aménagement :

1. **Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine ;**
2. **Structurer et renforcer l'attractivité économique ;**
3. **Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles ;**
4. **Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport ;**
5. **Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.**

Pour permettre la déclinaison de ces grandes orientations à l'échelle du territoire et s'assurer de la compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec ses objectifs, le SCOT opère un classement de chaque commune composant l'armature urbaine du périmètre des Rives du Rhône en fonction de leur population et de leur offre d'activités économiques et d'équipements publics, de leur proximité aux transports en commun.

Avec 3515 habitants en 2010 et un bon niveau d'équipement, de services et de commerces, **la commune de Pélussin est identifiée en tant que « ville » de polarité 2**, qui représente le deuxième niveau du territoire du SCOT après les agglomérations. Il s'agit donc d'un territoire prioritaire à l'échelle du SCOT pour le développement et l'accueil de nouvelles populations. Les objectifs en matière de développement sont les suivants:

- **En termes de logements neufs**, l'objectif maximal est porté à 6 logements / an / 1000 habitants, ce qui représente pour Pélussin environ 430 logements à construire entre 2009 et 2030 (soit environ 21 logements/an). Pour rappel, les logements issus des « bonnes pratiques » (logements sociaux produits au-delà de l'objectif énoncé, logements anciens réhabilités, logements adaptés pour les personnes âgées, projets innovants...), ne seront pas décomptés de ce potentiel.
- **En termes de logements abordables**, une part de 20% au minimum, soit environ 90 logements entre 2009 et 2030 doivent être créés sur le territoire communal.
- **En termes de densité brute**, les objectifs du SCOT sont définis à une trentaine de logements par hectare. Cette densité doit s'appliquer sur les tènements cumulant une superficie importante, secteurs s'accompagnant d'orientations d'aménagement et de programmation. L'appréciation des conditions de pente et des risques naturels et technologiques peut permettre une certaine tolérance dans l'application de cette densité.

Dans la durée de vie du PLU (2014 – 2024), pour une population estimée en 2014 à environ 3766 hab (d'après la population municipale de 2010) et selon les objectifs énoncés par le SCOT des Rives du Rhône, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pélussin peut prévoir un potentiel foncier correspondant à environ **230 logements** (6 logements/an/1000 hab sur 10 ans).

Le PLH de la communauté de communes du Pilat Rhodanien

Les objectifs de production de logements ont été répartis à l'échelle de l'intercommunalité du Pilat Rhodanien, dans un souci de compatibilité avec le SCOT sur une période de 6 ans (2010 – 2016), afin de favoriser dans un premier temps, la création de logements dans la ville de Pélussin (en rapport avec les équipements et les commerces).

Les objectifs du PLH visent à la création d'environ **160 logements**, soit **27 logts/an** jusqu'en 2016. La densité minimale demandée est de **30 logements/ha** et la part des logements abordables* est fixée à **25%** sur les créations nouvelles de logements soit une quarantaine de logements.

* *Logement abordable= logement locatif social du parc public, logement à loyer maîtrisé dans le parc privé et logement communal conventionné*

Rappel des hypothèses de croissance

Hypothèses de croissance démographique

Les élus souhaitent définir un rythme de croissance démographique adapté aux ambitions communales et en adéquation avec les prescriptions du SCOT. La commune a fait le choix d'un développement démographique modéré qui s'élève à 0,55% pour les 10 prochaines années, ce qui portera la population communale à environ 3978 habitants en 2024. Ce taux de croissance est légèrement supérieur au taux de croissance annuel moyen qu'a connu la commune entre 1999 et 2010 (0,43%).

Population / Ménages							
	1999		2010		2014		2024
poplutation (PSDC)	3354	0,43%	3515	1,74%	3766	0,55%	3978
nbre de ménages	1300		1442		1442		1809
TMM	2,50	-0,76%	2,30	0,00%	2,3	-0,45%	2,20

hypothèse
 calcul

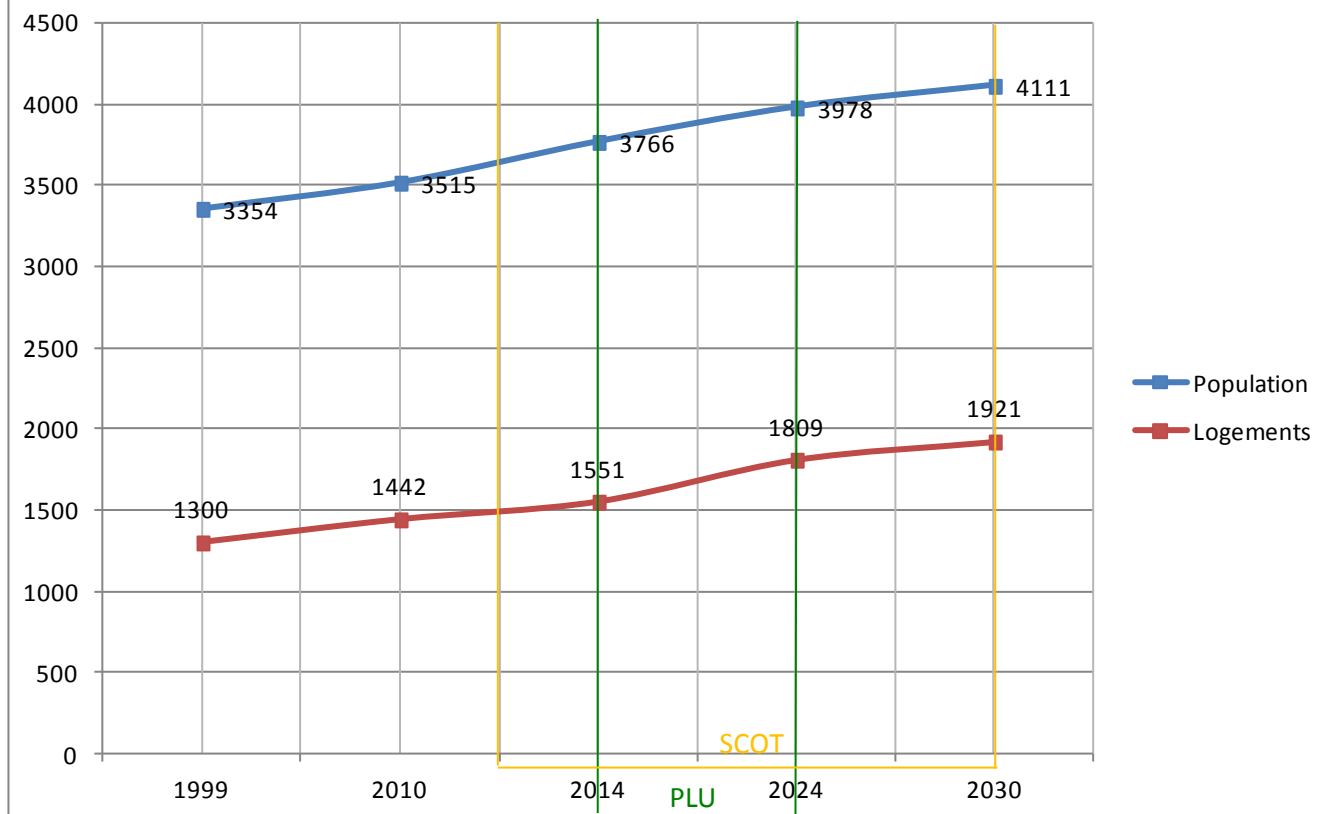
Logements							
	1999		2010		2014		2024
résidences principales	1283		1435		1544		1809
résidences secondaires	206		150		150		150
logts vacants	142		197		140		197
TOTAL LOGTS	1631		1782		1834		2156

	1999		2010		2014		2024
résidences principales	79%		81%		84%		84%
résidences secondaires	13%		8%		8%		7%
logts vacants	9%		11%		8%		9%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%		100%

logements à construire sur la période 2010/2024	322
logements commencés sur la période 2010/2014	109
logements à construire sur la période 2014/2024	213

Hypothèse de croissance démographique et résidentielle de Pélussin jusqu'en 2024

Sources : INSEE RGP 2010, SIT@DEL2



Conséquences en termes de consommation foncière

Les choix de développement démographique retenus par les élus s'accompagnent d'une modération de la consommation foncière de l'ordre de 6 fois moins par rapport à la consommation de foncier pour l'habitat sur les 10 dernières années du POS (2004-2014).

Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 69% $((18,85-5,78/18,85) \times 100)$.

Rappel des principales caractéristiques de la commune

Outre sa compatibilité, obligatoire, avec le contexte réglementaire, la stratégie de développement et d'aménagement de Pélussin doit aussi s'appuyer sur la réalité du territoire communal :

- Une **situation géographique** rotulienne entre le monde urbain, rural et montagnard et à proximité des grands axes de la vallée du Rhône,
- Une faible **attractivité démographique** lors de la dernière décennie avec un taux de variation annuel de 0,43% entre 1999 et 2010, un des taux les plus faibles de la Communauté de Communes du Pilat rhodanien qui évolue depuis 1999 avec un taux moyen de 1,9%,
- Un **coût du foncier** plus important que dans le reste de l'intercommunalité et **un taux de vacance** du logement assez important avec 11% du parc immobilier en 2010,
- Un effort en **construction neuve** soutenu, emmené par une population essentiellement endogène et par la proximité des bassins d'emplois (vallée du Rhône),
- Un **patrimoine bâti** caractéristique de l'identité pélussinoise,
- Une grande diversité des **milieux naturels et des paysages**,
- Une activité **économique** présente et une agriculture pérenne,
- Une **mobilité** accrue de la population.

L'orientation générale du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pélussin est basé sur une orientation fondamentale et transversale:

« Impulser le renouveau pélussinois par l'affirmation urbaine de la commune, tout en préservant le patrimoine local et en garantissant la pérennité de l'agriculture ».

Il s'agit pour ce nouveau projet d'affirmer la commune comme une polarité en favorisant les liens entre urbanisme, paysage et environnement en préservant les espaces naturels et agricoles comme enjeu essentiel de l'avenir du plateau pélussinois, et, pour ce faire, d'intervenir à la fois directement sur la préservation de ces espaces (mais aussi plus largement sur la valorisation du patrimoine dont ils sont porteurs) et sur le développement de l'urbanisation qu'il convient d'encadrer selon les principes d'un urbanisme durable.

En effet, le projet de PLU doit permettre de promouvoir **un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique**. Il s'inscrit dans la recherche d'un **équilibre** entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants :

- **Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. La mise en œuvre de cette orientation passe par :
 - la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine,
 - la maîtrise des espaces de développement en extension urbaine,
 - la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.
- **Maîtriser et organiser les déplacements**. Il s'agit de rapprocher l'habitat des pôles de vie de la commune pour favoriser les déplacements doux et affirmer ainsi une véritable centralité.
- **Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique**. Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

Afin de renforcer son attractivité, la commune doit agir sur les conditions de son devenir pour maîtriser pleinement son évolution à travers la notion de **développement durable**.

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

- I. L'affirmation de l'entité urbaine**
- II. Le maintien et le développement des activités économiques**
- III. L'affirmation identitaire par la protection du patrimoine bâti et végétal**
- IV. La gestion durable de l'espace**
- V. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité**

I. L'affirmation de l'entité urbaine

L'urbanisation du bourg de Pélussin depuis son origine (époque romaine), a généré **3 centralités d'usage** que sont le quartier Notre-Dame, celui des Croix et enfin le quartier anciennement fortifié de Virieu.

Le développement de la commune s'est étiré selon un axe Est-Ouest le long de la rue du Docteur Soubeyran prolongée par la rue Antoine Eyraud, implantée le long de la corniche qui surplombe le vallon du Régrillon.

Le tracé de la RD 7 reprend l'ancien tracé de la voie ferrée (le "Tacoï" qui provenait de la vallée du Gier). Elle a permis de reporter, de fluidifier et de sécuriser les flux de circulations qui empruntaient la dorsale historique Soubeyran/Eyraud, étroite et peu fonctionnelle, mais elle a en même temps perturbé la lisibilité des quartiers et la centralité du bourg.

Durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle, le bourg s'est étendu vers le Nord, sous forme de lotissements, laissant à ce jour de nombreux délaissés urbains, occupés partiellement par l'activité agricole.

En 2006, la commune dans un souci de renforcement de sa centralité au niveau du quartier Notre-Dame, a lancé une procédure de ZAC sur le secteur compris entre la rue des Berlettes au Nord, la rue du Planil à l'est et la RD 30 au Sud. Le programme prévoit la construction de 21 maisons individuelles, 33 maisons groupées et 50 logements collectifs. A ce jour, quelques tènements représentant une surface de 6150 m² n'ont pas encore été investis.

La commune a par ailleurs renforcé son rôle de chef-lieu de canton par l'émergence d'une polarité d'équipements et d'une seconde à vocation artisanale et industrielle (la zone d'activité du Planil) à rayonnement intercommunal.

Enfin Pélussin accueille les principaux services et commerces, permettant de répondre à de nombreux besoins des résidents et usagers du pélussinois.

D'une surface de 3216 hectares, le territoire communal accueille de nombreux hameaux liés historiquement à l'activité agricole. Les hameaux de Vialle, de Collonges et de la Chaize accompagnent le développement de l'activité par les liaisons entre la vallée du Rhône et le plateau du Pilat. Les hameaux du plateau au Nord ont été mieux préservés de l'urbanisation contemporaine.

Objectif 1 : Optimiser l'enveloppe urbaine existante

Pour Pélussin, dont l'enjeu majeur est de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour préserver son patrimoine, la maîtrise de l'urbanisation constitue un facteur essentiel:

- tout d'abord, **l'investissement maîtrisé de son enveloppe urbaine** qui nous l'avons vu comporte des espaces disponibles sous forme de dents creuses qui représentent 2,69 ha et de plus vastes tènements stratégiques pour les années à venir ;
- ensuite, **la localisation préférentielle du développement de l'urbanisation envisagé** : il s'agit d'éviter de disperser l'urbanisation nouvelle dans les hameaux et de multiplier les atteintes à l'intégrité des espaces naturels et agricoles et des paysages ;

- enfin, **la densification**, ou le fait de consommer moins pour un même nombre de logements construits. Au-delà de la densité, il s'agit de rechercher une réelle « **intensité urbaine** », en intégrant à une enveloppe urbaine plus compacte et comptant davantage d'habitants et de logements une réelle **mixité de fonctions** (la présence, à proximité des zones d'habitat, d'équipements, de commerces, d'espaces publics...), une certaine **diversité des formes urbaines, et des espaces publics favorables aux échanges**, aux rencontres...

En d'autres termes, il s'agit de **favoriser l'animation des espaces urbanisés, de développer les lieux de sociabilité caractéristiques de la vie de village.**

Pour répondre à ces trois enjeux, la commune de Pélussin se fixe les objectifs suivants :

- ▶ **Redéfinir l'enveloppe urbaine** des trois quartiers contigus et **qualifier les entrées de ville** ;
- ▶ Comblent en priorité les **dents creuses** ;
- ▶ Optimiser le potentiel de **renouvellement urbain** et notamment sur les secteurs aux lieux-dits La Barge et Les Croix ;
- ▶ **Qualifier les interfaces urbaines** avec le monde agricole par un travail sur les limites ;
- ▶ **Organiser l'urbanisation des tènements définis comme stratégiques** au cœur de l'enveloppe urbaine afin de répondre aux objectifs supra-communaux. Dans cette optique, les secteurs retenus sont : La Croisette (rue du Pont de la Meule), La Nérantie, Le Planil, Pompailler, La Barge, La Croisette et Les Croix.

Objectif 2 : Renforcer les réseaux de déplacements

Le bourg de Pélussin est traversé par la RD7, axe fortement emprunté qui permet de relier le plateau à la vallée du Rhône. Le réseau secondaire de la commune vient se piquer principalement sur cette voie structurante. Le réseau de desserte locale s'emboîte parfaitement sur le réseau secondaire, permettant de conclure à une bonne hiérarchisation du réseau viaire de la commune. Malgré tout on observe des conflits d'usage en centre bourg autour de la RD7.

La densification du Bourg va conduire à un afflux des déplacements, occasionnant une tension nouvelle du trafic. Quant à la trame piétonne, elle est à ce jour discontinue et insuffisamment dimensionnée pour les usages qu'elle supporte, notamment en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Les élus sont attentifs à la mise en place de liaisons piétonnes vers les pôles d'équipements sportifs et pédagogiques.

Enfin les transports en commun (autres que pour les scolaires) sont peu utilisés par les habitants et la voiture reste le principal trait d'union entre la commune et les gares.

Afin de prévenir les tensions et d'améliorer les conditions de déplacements, les élus souhaitent :

- ▶ **Sécuriser et qualifier les voies majeures** en agglomération. A cet égard, dans le cadre du réaménagement de la Place Notre-Dame, la traversée du bourg, le long de la RD7 a été requalifiée. Par ailleurs, le carrefour au croisement de la rue des Berlettes et de la rue des Alpes (RD7) fera l'objet d'un aménagement visant à sécuriser les conditions de la desserte de la ZAC Notre-Dame et du futur quartier de la Nérание (secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation). Enfin la mise en œuvre des actions de l'étude d'aménagement global du bourg (EAGB) conduira également à rééquilibrer le trafic, notamment celui des nombreux bus scolaires,
- ▶ Renforcer le **maillage piéton** afin de compléter le réseau existant et de conforter ainsi les liaisons inter-quartiers et inter-hameaux,
- ▶ Réorganiser **l'offre en stationnement**, en privilégiant son optimisation. Cet objectif s'accompagne d'une information et d'une sensibilisation des habitants au covoiturage par le biais de la Maison de la Mobilité du Pilat,

Objectif 3 : Préserver le cadre de vie et maintenir la silhouette remarquable du bourg

Le cadre de vie d'une commune repose à la fois sur les équipements, services et commerces mis à disposition des populations mais aussi sur la qualité des espaces bâtis, des espaces publics et de la trame végétale dans le centre urbain.

La commune regorge de constructions patrimoniales. Afin de les préserver et en parallèle à l'élaboration du présent PLU, elle a engagé une procédure d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine (AVAP) pour les secteurs les plus remarquables. Ce document permet d'instaurer des mesures relatives aux paysages, tissus urbains et espaces extérieurs ainsi que des dispositions relatives aux constructions. Il intègre par ailleurs les exigences du Grenelle II en intelligence avec les édifices et leur contexte urbain et paysager, leur histoire et leur matérialité.

Ce patrimoine est mis en valeur par l'écrin végétal existant. Celui-ci se retrouve jusqu'au cœur de l'urbanisation et participe à la qualité du cadre de vie. Certains parcs et jardins revêtent une qualité particulière à préserver (parc Gaston Baty, jardins privés...).

Le « promontoire » dominant le vallon du Régrillon a permis d'accueillir le bourg de Pélussin et de préserver au cours du temps sa silhouette remarquable.

Afin de préserver le cadre de vie de la commune, les élus souhaitent :

- ▶ Identifier et valoriser la **trame verte urbaine** ;
- ▶ Affirmer par un traitement paysager les **franges urbaines** ;
- ▶ Préserver **la silhouette du bourg et le patrimoine bâti et paysager**.

La commune dispose par ailleurs de nombreux espaces publics en lien la plupart du temps avec les équipements collectifs (place de l'Hôtel de Ville et place Notre-Dame), les commerces et services. La place des Croix reste un des espaces majeurs de la commune. Les travaux de requalification ont été achevés dans l'été 2014. En revanche, l'usage des espaces publics est trop souvent limité au stationnement des véhicules.

Les deux polarités regroupant les activités commerciales et de services accusent un phénomène de vacance, qui fragilise l'ensemble du tissu commercial. Plusieurs équipements ont ou sont amenés à évoluer (SDIS et Gendarmerie, école Saint-Charles ...), et leur relocalisation est envisagée, rendant nécessaire le renforcement de la trame piétonne et la réorganisation de la centralité. La Maison des Services a été inaugurée à l'été 2014. Le déplacement du SDIS devrait avoir lieu à l'horizon 2017.

Le pôle sportif existant qui compte de nombreux équipements voit aujourd'hui sa capacité d'accueil dépassée. Un second pôle en entrée Est du territoire fait l'objet d'une réflexion de la part des élus au niveau communal et intercommunal. L'aboutissement de ce projet ne se fera vraisemblablement pas durant la durée de vie du PLU.

Afin de favoriser la diversification des fonctions urbaines, les élus font le choix de :

- ▶ Requalifier les **espaces publics et notamment la place de l'Hôtel de Ville et place Notre-Dame** ;
- ▶ Conforter l'usage des **équipements et des services de proximité** ;
- ▶ **Relocaliser** la Gendarmerie et le SDIS et **reconvertir** l'école Saint-Charles en locaux communaux (accueil péri-scolaire, salle des jeunes...);
- ▶ Se donner la possibilité de répondre aux besoins des scolaires et des usagers en termes **d'équipements de loisirs et sportif** sur un secteur pressenti au Planil.

Objectif 4 : Soutenir la diversification de l'habitat et favoriser le vivre ensemble

Depuis le 1^{er} janvier 2010, 109 déclarations d'ouverture de chantier ont été enregistrées, dont 58 sur des terrains nus et 16 logements sur des bâtiments existants (élévation, extension...). Seuls 35% de ces logements sont de nature individuelle pure.

La part des appartements représente 25,5% du parc, soit environ 455 logements collectifs (dont une centaine construits depuis 1990). Ces derniers sont principalement regroupés dans le quartier de Notre-Dame dans des immeubles en R+2 et R+3.

Le parc de logements actuel est composé de 10% de logements sociaux. Par ailleurs, on compte trois foyers d'accueil pour personnes âgées tous situés dans le Bourg (2 EPHAD dont l'hôpital local et une résidence pour personnes âgées, les Bleuets).

Cependant, le parc locatif géré par les offices HLM, souffre d'un phénomène de vacance de plus en plus important. En effet à Pélussin, la valeur locative privée correspond quasiment à celle des logements sociaux (la ZAC Notre-Dame compte 25 logements sociaux nouveaux).

Afin de poursuivre la diversification du parc de logements, les élus de Pélussin souhaitent :

- ▶ Freiner davantage le développement de la **maison individuelle**, au profit de typologies intermédiaires (petits collectifs, habitat groupé, intermédiaire...) ;
- ▶ Réinvestir les **logements vacants et/ou insalubres** du centre-ville de Pélussin et des hameaux ;
- ▶ Favoriser le **parcours résidentiel** de tout un chacun (c'est-à-dire offrir à tous les habitants de tout âge un logement qui puisse correspondre à leur besoin) en diversifiant le parc immobilier, en mixant les typologies et les statuts d'occupation dans une même opération (offre plus accentuée en logements de petite taille, logements sociaux ou/et adaptés pour les personnes à mobilité réduite...) ;
- ▶ Favoriser **un urbanisme générateur de lien social** et intergénérationnel, en assurant une accessibilité au logement pour tous ;
- ▶ Favoriser un **habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation en tentant de promouvoir l'utilisation d'éco-matériaux de proximité.

Ces objectifs contribuent à l'affirmation de l'entité urbaine (objectif 1) tout en permettant de mettre en œuvre une plus forte densité soucieuse des formes urbaines et de la qualité de vie des habitants, c'est-à-dire une densité désirable et vivable.

Traduction réglementaire

Thématique n°1 : L'affirmation de l'entité urbaine

OBJECTIF 1. Optimiser l'enveloppe urbaine existante

- _ Stratégie de zonage, par la **redéfinition de l'enveloppe urbaine** du bourg et des principaux hameaux.
- _ Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** au titre des art. L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies, pour les secteurs stratégiques, les secteurs de densification et de renouvellement urbain

OBJECTIF 2. Renforcer les réseaux de déplacements

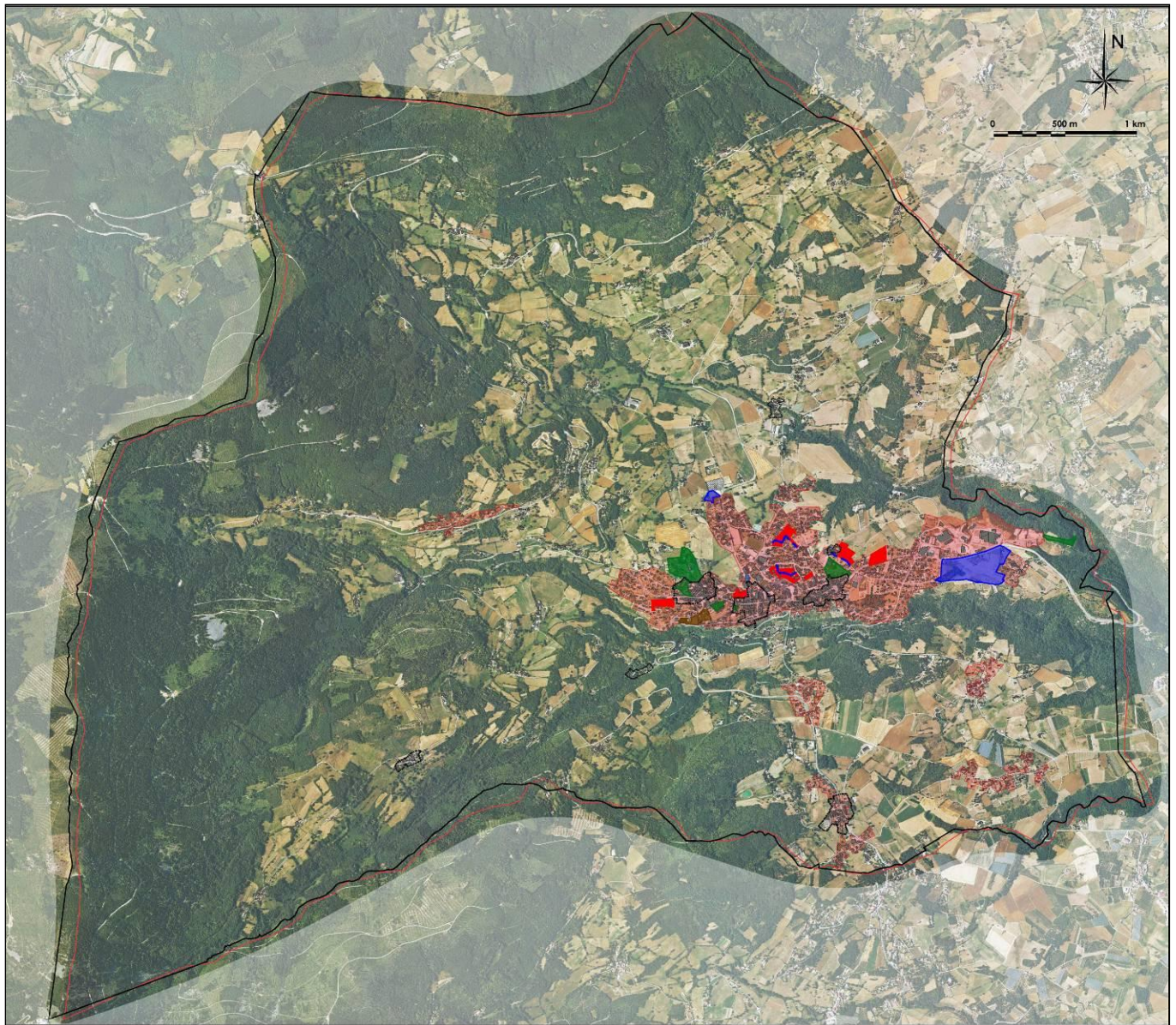
- _ Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L151-41.

OBJECTIF 3. Préserver le cadre de vie et maintenir la silhouette remarquable du bourg

- _ Préservation du patrimoine bâti au titre **de l'article L151-19** dans les secteurs non couverts par l'AVAP
- _ Préservation de la trame verte urbaine au titre **des articles L113-1 et 2 (EBC) ou L 151-23 du CU**
- _ Mise en place **d'un secteur Nj** pour la préservation des jardins potagers
- _ Mise en place **d'un coefficient favorisant la végétalisation** des tènements (article 13 du règlement)

OBJECTIF 4. Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat

- _ Mise en place d'une **servitude mixité sociale sur les secteurs stratégiques** au titre de l'art. L151-41 4°) du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de logements abordables
- _ Mise en place d'une **servitude mixité sociale** au titre de l'art. L151-15 dans les zones urbaines obligeant à partir de 4 logements la réalisation de 25% de la surface de plancher destinée à du logement abordable



L'affirmation de l'entité urbaine

Optimiser l'enveloppe urbaine existante

- redéfinir l'enveloppe urbaine
- secteurs de développement urbain

Renforcer les réseaux de déplacement

- voies à créer
- cheminements piéton à créer

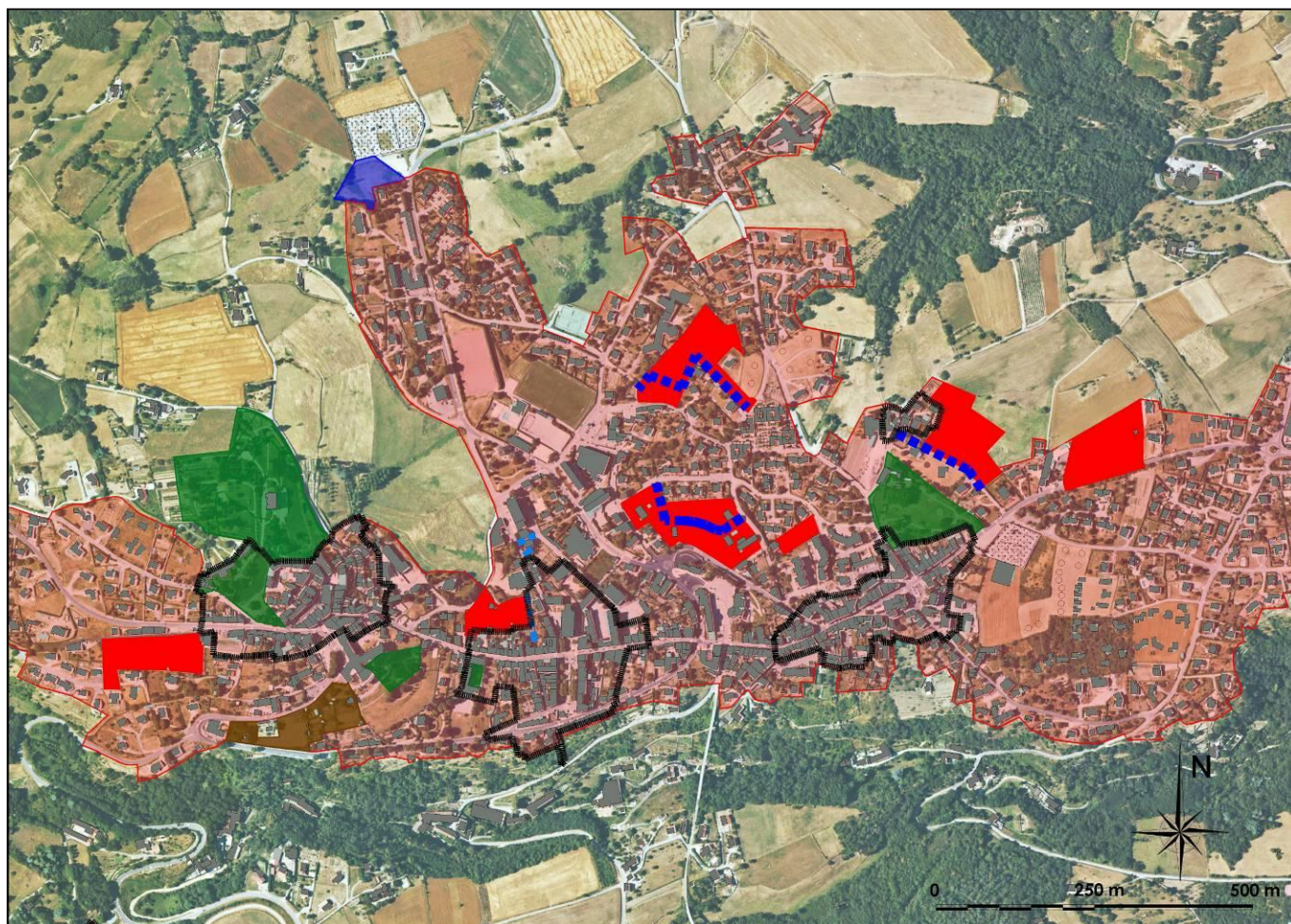
Préserver le cadre de vie et de maintenir la silhouette remarquable du Bourg

- patrimoine bâti AVAP
- trame verte urbaine
- secteurs de jardins potagers à préserver
- projets futurs (pôle sportif, SDIS, ...)

Soutenir la diversification de l'habitat et favoriser le vivre ensemble

- secteurs urbains
- secteurs de développement urbain

Zoom sur le centre bourg



L'affirmation de l'entité urbaine

Optimiser l'enveloppe urbaine existante

- redéfinir l'enveloppe urbaine
- secteurs de développement urbain

Renforcer les réseaux de déplacement

- voies à créer
- cheminements piéton à créer

Préserver le cadre de vie et de maintenir la silhouette remarquable du Bourg

- patrimoine bâti AVAP
- trame verte urbaine
- secteurs de jardins potagers à préserver
- projets futurs (pôle sportif, SDIS, ...)

Soutenir la diversification de l'habitat et favoriser le vivre ensemble

- secteurs urbains
- secteurs de développement urbain

II. Le maintien et le développement des activités économiques

Objectif 1 : Favoriser la dynamique commerciale et artisanale

Le repérage des locaux commerciaux a démontré nettement deux polarités ; le long de la rue Antoine Eyraud dans le quartier Notre-Dame et la place des Croix et ses abords immédiats.

Le territoire a permis d'accueillir ces dernières années deux locomotives commerciales complémentaires : une moyenne surface d'une enseigne nationale et la Ferme du Pilat distribuant des produits locaux. Nous l'avons vu, la place des Croix a fait l'objet d'une requalification, ce qui permettra de renforcer la dynamique des commerces. La rue Antoine Eyraud pourrait également être améliorée en termes d'attractivité (plateforme, accessibilité, façades, réhabilitation des logements vacants...) ce qui favorisera l'activité des rez-de-chaussée.

L'étude d'accessibilité engagée par l'intercommunalité et le PNR a mis en évidence les fragilités des conditions d'accessibilités (largeur insuffisante des accotements...).

Par ailleurs l'artisanat représente également une composante du développement local et de l'attractivité du territoire qu'il convient de soutenir.

Afin de soutenir la dynamique commerciale au cœur de l'enveloppe urbaine et le tissu artisanal local, les élus souhaitent :

- ▶ Valoriser les **espaces publics** ;
- ▶ Compléter le **maillage piéton** vers les polarités commerciales ;
- ▶ Maintenir la **vocation commerciale** des pieds d'immeubles repérés au diagnostic ;
- ▶ Maintenir les **activités existantes** et permettre leur évolution.

Objectif 2 : Prévoir l'extension de la zone d'activités du Planil

En 1983, la commune de Pélussin a autorisé l'ouverture d'une zone d'activités artisanales et industrielles en entrée Est de la commune le long de la RD7. Il s'agit de la ZA du Planil qui aujourd'hui est totalement occupée et rayonne à l'échelle intercommunale.

La demande en foncier pour l'implantation d'entreprises et d'artisans est toujours importante localement.

Afin de s'appuyer sur les équipements existants de la zone et permettre à de nouveaux établissements de s'implanter, les élus souhaitent:

- ▶ Identifier les besoins **d'établissements économiques** (CCI / CMA) à l'échelle intercommunale et faire adopter un projet d'extension par le conseil communautaire.
- ▶ Mettre en place un projet de centre de traitement de déchets verts au nord de la zone d'activité

Objectif 3 : Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement

Le territoire de Pélussin fait la jonction entre une côtière viticole ouvrant sur la vallée du Rhône et un massif montagneux boisé. Ces deux espaces sont sollicités par de nombreux visiteurs.

Le plateau pélussinois ne manque cependant pas d'intérêt, ne serait-ce que dans la découverte du terroir local, renforcée par un balisage et une communication portée entre autre par l'office du tourisme du Pilat. Dans ce contexte, il s'agit de favoriser la gestion des itinéraires de randonnée et de développer une offre de loisirs « doux » pour tous les publics.

Le bourg de Pélussin compte de nombreux équipements socioculturels (cinéma, médiathèque...) et un pôle sportif (terrain de football, tennis, piscine...).

La découverte du quartier de Virieu est un autre attrait touristique de la commune, au même titre que les nombreuses manifestations annuelles (festival de théâtre, rendez-vous naturalises du PNR, fête de la pomme du Pilat....) qui attirent de nombreux visiteurs.

La commune bénéficie d'une offre d'hébergement assez importante (hôtel, gîtes, chambres d'hôtes, auberges, camping...) mais l'activité touristique s'oriente de plus en plus vers un tourisme à la journée, lié à la randonnée ou autre événement ponctuel.

Afin de favoriser une économie touristique en lien avec les objectifs développés par le Parc Naturel Régional du Pilat et la Communauté de Communes, les élus souhaitent :

- ▶ Associer l'offre touristique à celle des loisirs et des activités culturelles ;
- ▶ Mettre en valeur **les atouts touristiques du territoire et notamment son patrimoine** environnemental, paysager et bâti ;
- ▶ Favoriser le maintien des activités liées au tourisme implantées dans des secteurs agricoles ou naturels.

Traduction réglementaire

Thématique n°2 : Le maintien et le développement des activités économiques

OBJECTIF 1. Favoriser la dynamique commerciale

- _ Mise en place **d'un linéaire commercial** permettant de maintenir en pieds d'immeubles les locaux identifiés à usage de services et commerces de proximité selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
- _ Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L151-41 du code de l'urbanisme.
- _ Mise en place d'une **réglementation adaptée** pour l'artisanat en fonction des zones

OBJECTIF 2. Prévoir l'extension de la zone d'activité du Planil

- _ Instauration **d'une zone AUi** inconstructible dans l'attente d'un projet communautaire, global et cohérent

OBJECTIF 3. Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement

- _ Préservation du patrimoine bâti et des paysages au titre **de l'article L151-19** dans les secteurs non couverts par l'AVAP
- _ Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de cheminements piétons au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme
- _ Intégration de secteurs liés au tourisme de pleine nature au zonage (NL)
- _ Création d'un **secteur Ah** pour les activités existantes en lien avec le tourisme



Le maintien et le développement des activités économiques

Favoriser la dynamique commerciale et artisanale

- linéaires commerciaux à maintenir
- secteurs de commerces et services

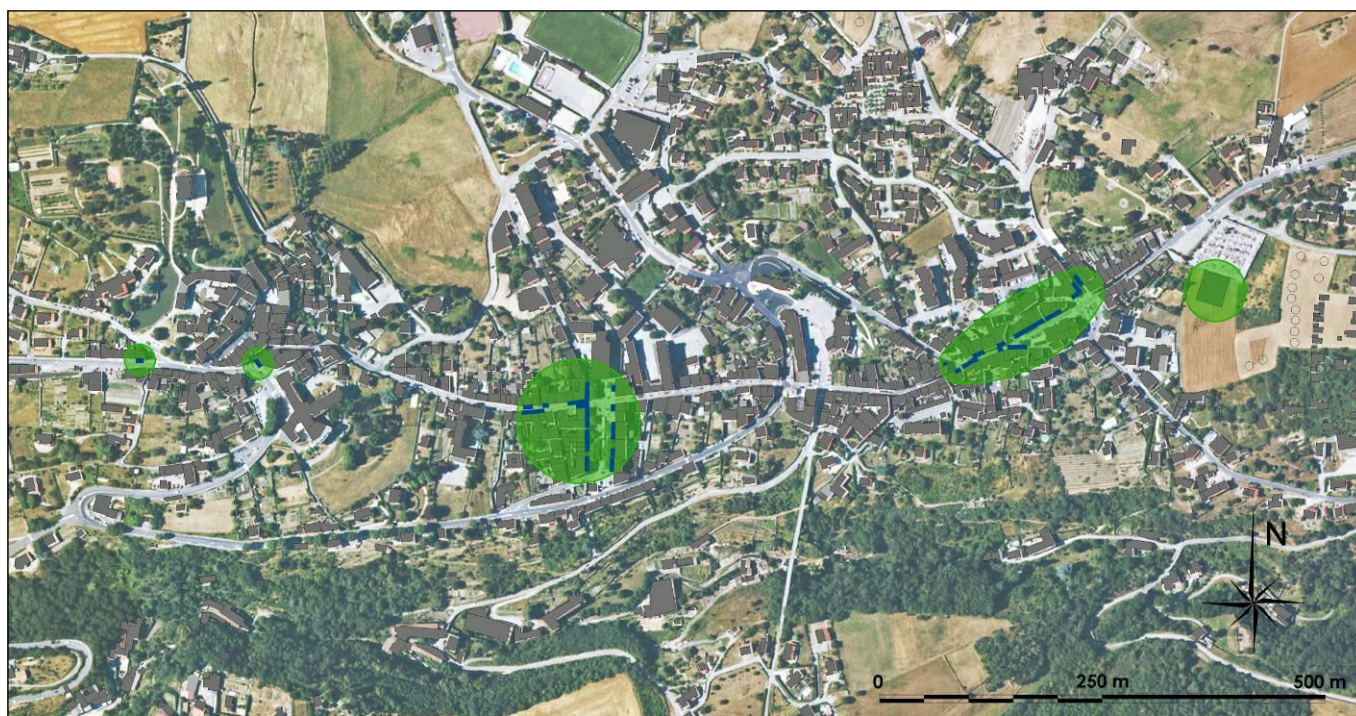
Prévoir l'extension de la zone du Planil

- Zone d'activités du Planil
- Extension de la zone d'activités du Planil

Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement



- patrimoine paysager
- futur pôle sportif
- circuit de randonnée majeurs
- secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs
- secteurs d'activités en zone agricole

Zoom sur le centre bourg





Le maintien et le développement des activités économiques






Favoriser la dynamique commerciale et artisanale

-  linéaires commerciaux à maintenir
-  secteurs de commerces et services

Prévoir l'extension de la zone du Planil

-  Zone d'activités du Planil
-  Extension de la zone d'activités du Planil

Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement

-  patrimoine paysager
-  futur pôle sportif
-  circuit de randonnée majeurs
-  secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs
-  secteurs d'activités en zone agricole

III. L'affirmation identitaire par la protection du patrimoine bâti et végétal

La commune de Pélussin accueille un patrimoine bâti remarquable, depuis le hameau agricole pélussinois, aux caractéristiques architecturales spécifiques, aux demeures bourgeoises.

Le Parc du Pilat a mené un inventaire du patrimoine vernaculaire. Ce dernier compte un certain nombre d'éléments bâtis, végétaux et visuels (paysage perçu), ponctuant le territoire et garantissant la qualité du cadre de vie. Il s'agit de croix de chemin, madone, chapelle, serves, puits et lavoirs, moulins, pont et viaduc, four à pain, séchoir, cadoles (ou loges de vigne).

Ce patrimoine vernaculaire, lié à l'histoire des lieux, est notable : des nombreuses entités archéologiques jusqu'à l'héritage bâti lié à l'industrie de la soie au 19^{ème} siècle.

Nous l'avons vu, une étude « Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP) a été menée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine du centre, ainsi que sur quelques hameaux remarquables.

Elle a permis d'identifier plusieurs catégories de constructions et de séquences paysagères remarquables :

- **Immeubles d'intérêt patrimonial majeur** : édifices à conserver et à restaurer dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble ;
- **Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable** méritant une attention particulière lors des évolutions (démolition, modification en harmonie avec l'existant) ;
- **Immeubles d'accompagnement** ;
- **Immeubles dont la disparition est souhaitable** : leur évolution est impossible
- **Secteur d'intérêt paysager majeur** : espaces inconstructibles ;
- **Alignement d'arbres remarquables...**

Un inventaire complémentaire a été mené dans le cadre du PLU, afin de repérer et de protéger les éléments du petit patrimoine, du patrimoine remarquable et indéniable qui ne font pas l'objet de mesures réglementaires de protection dans l'AVAP.

Objectif 1 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Afin de léguer ce patrimoine aux générations futures, et en cohérence avec l'AVAP, les élus ont choisi de :

- ▶ S'attacher à la préservation du « petit patrimoine » ;
- ▶ Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle des hameaux et fermes du pélussinois, en fixant les conditions architecturales de sa transformation ;
- ▶ Accompagner l'intégration paysagère des extensions et autres aménagements ;
- ▶ Favoriser la reprise des anciennes constructions liées à l'industrie textile dans le fond de vallon du Régrillon.

Objectif 2 : Préserver le patrimoine végétal et paysager

Le territoire de Pélussin, résume les 3 niveaux de la frange Est du massif central, avec **la montagne**, ses crêts et ses versants forestiers qui occupent la partie Ouest du territoire, le **plateau agricole** à une altitude intermédiaire et se terminant en balcon au-dessus des coteaux dominant le Rhône, et **les ravins** qui le découpent profondément, aujourd'hui boisés.

Le bourg dans son enveloppe actuelle, s'est constitué tardivement au début du 20^{ème} siècle, par l'unification du tissu urbain des trois quartiers historiques (Virieu, les Croix, Notre-Dame). De cette « conurbation », apparaît, nous l'avons vu, **une densité végétale intéressante** composée principalement par les espaces verts publics et les parcs privés, mais également par des espaces jardins préservés en cœur d'îlots.

Le plateau agricole est souligné **par une trame bocagère remarquable** constituée de formations végétales (haies, allée d'arbre...) et bâties (murets).

Le château de Virieu est mis en valeur **par un glacis végétal**.

Afin de conserver cette identité paysagère, les élus souhaitent :

- ▶ Préserver **les séquences paysagères** majeures ;
- ▶ Protéger **les éléments végétaux ponctuels** remarquables et les formations bocagères en bon état ;
- ▶ Maintenir **les ouvertures paysagères** et la qualité des rapports de covisibilité ;
- ▶ Préserver **la qualité des parcs et jardins** les plus remarquables.

Traduction réglementaire

Thématique n°3 : L'affirmation identitaire par la protection du patrimoine bâti et végétal

OBJECTIF 1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

_ Définition **d'un zonage en cohérence** avec celui de « l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP). Le PLU gère des implantations des constructions et les volumétries. L'AVAP inscrit des dispositions architecturales. L'article 11 renvoie exclusivement à l'AVAP.

_ Mise en place d'une servitude **de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19** du code de l'urbanisme. Les éléments bâtis, bâtiments et séquences bâties sont identifiés et font l'objet de prescriptions réglementaires

Nota : Les travaux, installations ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti, végétal et paysager identifié au PLU au titre des articles L151-19 et L151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23 al.h du code de l'urbanisme

_ Permettre le changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone agricole au titre de l'article L151-11

OBJECTIF 2. Préserver le patrimoine végétal et paysager

_ Mise en place d'une servitude **de protection patrimoniale au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme. Les espaces verts publics, les parcs privés, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les îlots boisés ainsi que les séquences paysagères naturelles remarquables peuvent faire l'objet de dispositions réglementaires à l'article 13 du PLU.

_ Mise en place d'une servitude de protection maximale au titre de l'article L113-1 et 2 (Espace Boisé Classé).

Nota : Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier



L'affirmation identitaire par la protection de patrimoine bâti et végétal

Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- secteurs bâtis protéger par l'AVAP
- + groupements bâtis patrimoniaux
- * éléments bâtis à préserver
- périmètre de protection non modifié à l'ISMH

Préserver le patrimoine végétal et paysager

- secteurs paysagers protégés par l'AVAP
- séquences paysagères remarquables
- arbres remarquables à préserver
- parcs privés ou publics à préserver
- alignements végétaux à préserver

IV. La gestion durable de l'espace

Objectif 1 : Préserver un terroir agricole productif

L'agriculture de Pélussin est particulièrement dynamique. Orientée majoritairement vers l'élevage, elle occupe toujours plus de 1000 ha (1/3 de la commune). Avec le soutien du Parc Naturel Régional du Pilat, elle a su tirer parti des évolutions récentes du marché, d'une part avec la production fromagère (vache, puis chèvre) implantée sur la commune, d'autre part avec une forte diversification et valorisation directe des produits, vendus à Pélussin même, à la ferme ou au magasin « la ferme du Pilat », ou dans les marchés des alentours.

Les sièges d'exploitation sont répartis d'une façon très large sur la commune, attachés au vieil habitat diffus, mais les parcelles agricoles se sont restreintes au « plateau » mécanisable, entre ravins et montagne, où elles ont subi la concurrence directe de l'urbanisation, dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Celle-ci s'est caractérisée par une consommation excessive de surfaces agricoles dans les zones NB et NA du POS (pavillonnaires pour l'essentiel), y compris par la consommation de surfaces agricoles irriguées sur l'ASA irrigation Sud Pilat (secteur de Collonges).

L'éloignement et le manque d'équipements (réseaux notamment) de certains hameaux a contribué à une déprise agricole dans ces zones intermédiaires où l'ouverture du paysage est pourtant utile au maintien des panoramas. Ce phénomène touche principalement la partie Ouest du territoire communal.

Au-delà de la consommation des emprises, la construction de résidences dans les petits hameaux est en outre une gêne pour l'activité agricole, du fait du mitage du territoire (distances d'épandage...).

Afin de soutenir l'activité agricole, en accord avec la Charte du PNR, les élus souhaitent préserver au maximum le terroir productif de la commune :

- ▶ Marquer clairement les **limites de l'extension urbaine** (bourg et gros hameaux) afin de donner aux exploitants une visibilité sur le territoire exploitable à terme ;
- ▶ Lutter contre le **mitage** du terroir agricole.

Objectif 2 : Préserver une forêt multifonctionnelle

La forêt couvre près de la moitié de la commune (48%) avec 38% de forêt « naturelle » feuillus et mixtes (1255ha) et 10% de plantations résineuses (300 ha). La part des espaces boisés augmente du fait de la déprise agricole dans les secteurs les plus pentus (montagne et ravins). Cet enrichissement est aujourd'hui freiné. On trouve peu de bosquets en zone agricole.

La forêt communale gérée par l'ONF représente 565 ha, situés dans la partie montagneuse du territoire.

Le massif forestier joue également un rôle paysager, biologique et de protection de la ressource en eau.

La forêt a aussi un rôle économique via la production sylvicole (1 scierie) et d'accueil des activités de tourisme et de loisirs (randonnée, accrobranche, ...).

Afin de préserver durablement le capital forestier, avec toutes ses fonctionnalités économiques et environnementales, dans un espace cohérent, les élus décident de :

- ▶ Préserver l'ensemble **du potentiel forestier** ;
- ▶ Favoriser **le développement de la filière bois** ;
- ▶ Lutter contre **les problèmes environnementaux** liés à l'extension forestière par déprise (dégradation/fermeture du paysage, risques d'incendie...)

Objectif 3 : Respecter le cycle de l'eau

Le territoire communal dispose d'une ressource en eau importante et de qualité exploitée pour l'eau potable par des captages de cours d'eau (Malatras) et de sources de l'arène (Soyère, Pré Jeannot, sources privées en montagne). Cette origine superficielle la rend fragile, exposée aux pollutions.

En l'absence de réservoir important, l'alimentation des cours d'eau est très liée aux précipitations (étiages sévères, crues rapides).

Le territoire de la commune se confond en grande partie avec le bassin versant de la Valencize, dont le réseau hydrographique se compose de cours d'eau de première catégorie piscicole, d'intérêt patrimonial et abritant notamment des populations d'écrevisses à pattes blanches (Régrillon, haute Valencize).

Un ensemble de zones humides est répertorié à l'amont des bassins versants, jouant un rôle quantitatif et qualitatif vis-à-vis des cours d'eau.

Le territoire est concerné par un risque local lié au ruissellement (orages cévenols).

Afin de respecter et **intégrer l'ensemble du cycle de l'eau**, pour ses composantes patrimoniales, environnementales (ressources et risques), et économiques (eau potable, irrigation agricole), les élus souhaitent :

- ▶ Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- ▶ Gérer durablement la ressource ;
- ▶ Intégrer le risque hydraulique dans la réflexion d'urbanisme.

Traduction réglementaire

Thématique n°4 : La gestion durable de l'espace

OBJECTIF 1. Préserver un terroir agricole productif

_ Mise en place **d'une zone agricole favorisant l'activité** sur la majeure partie de territoire dans laquelle seules les constructions agricoles sont autorisées (A)

_ Mise en place **d'une zone agricole protégée** dans laquelle toute construction est interdite au titre des séquences paysagères patrimoniales et de l'environnement (As)

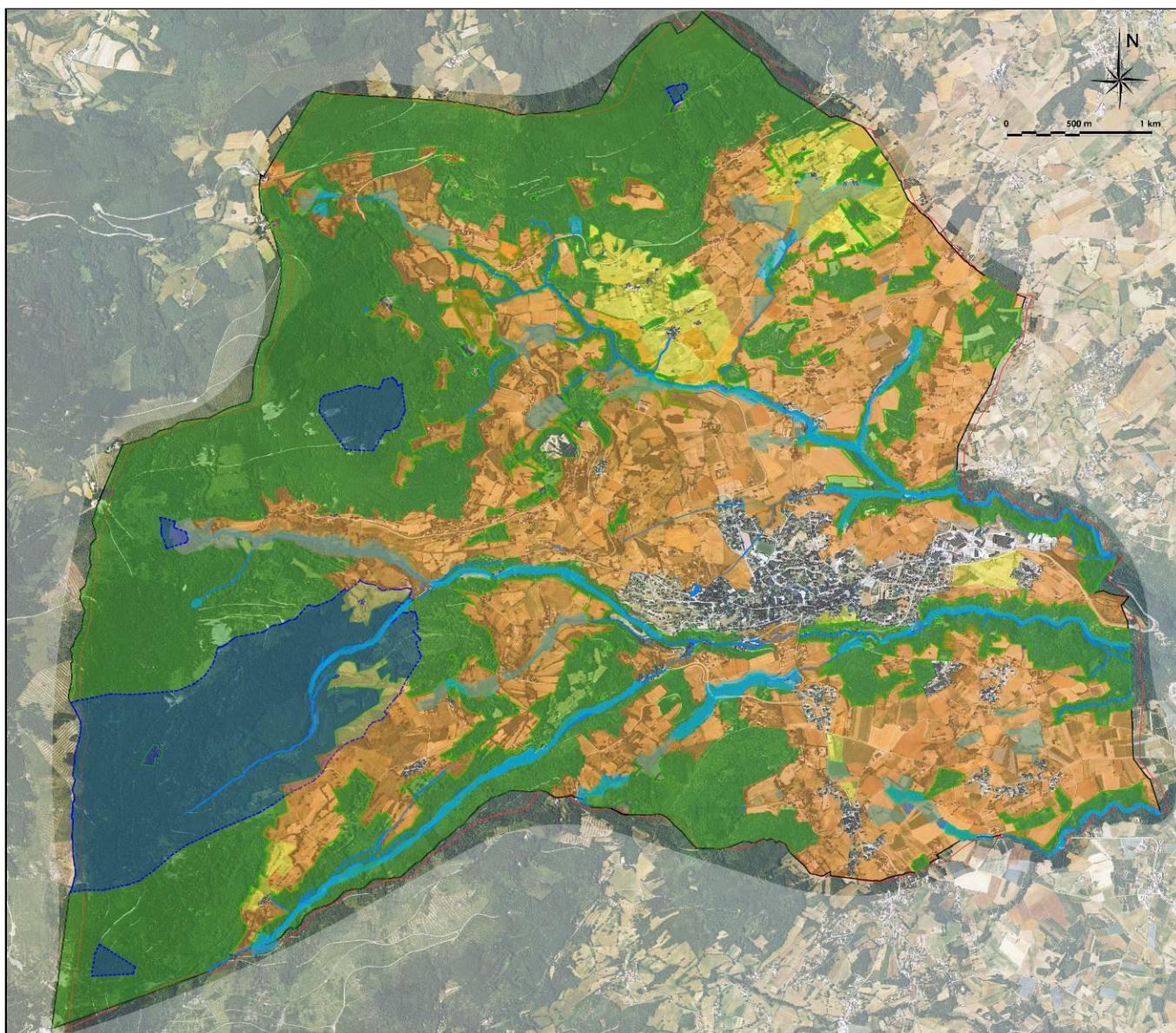
OBJECTIF 2. Préserver une forêt multifonctionnelle

_ Mise en place **d'une zone naturelle** dans laquelle seules les constructions inhérentes à l'activité forestière sont autorisées (N)

OBJECTIF 3. Respecter le cycle de l'eau

_ Mise en place **d'un secteur indicé « zh »** lié à la présence de zones humides dans lequel les affouillements et exhaussement de sols seront interdits

_ Mise en place **d'un indice spécifique pour la protection des captages** et notamment la source de Soyère et la prise d'eau de Malatras



La gestion durable de l'espace

Préserver un terroir agricole productif

- espace agricole acceptant les constructions agricoles (hors corridors, zones humides et captages)
- espace agricole protégé au titre du paysage, de l'environnement et des grands paysages

Respecter le cycle de l'eau

- secteurs de zones humides à protéger
- secteurs de protection des captages d'eau potable

Préserver une forêt multifonctionnelle

- espace naturel acceptant les constructions liées à l'activité forestière

V. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Objectif 1 : Préserver les sites naturels remarquables

Pélussin est le cœur du Parc Naturel Régional du Pilat. Son territoire, connecté aux crêts et s'étendant jusqu'aux ravins rhodaniens, est riche de milieux naturels remarquables répertoriés :

- **3 ZNIEFF de type II** : Crêts du Pilat - Vallons Rhodaniens - Contreforts Septentrionaux du Massif du Pilat ;
- **4 ZNIEFF de type I** : Vallons du Régrillon et de la Valencize - Bocage des hauts de Pélussin – Landes, pelouse, éboulis et boisements des Crêts du Pilat - Combe de la Petite Gorge ;
- **Plusieurs tènements forestiers éligibles en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS)** du Département de la Loire : les hêtraies du Pilat ;
- **2 sites Natura 2000 (SIC)** : « Crêts du Pilat » et « Vallons et combes du Pilat rhodanien » (Vallées de la Valencize, du Régrillon et du Mornieux).

Le Parc Naturel Régional du Pilat a repris et adapté ces zonages dans sa Charte :

- **Les Sites d'Intérêt Patrimonial (SIP) du PNR**, sont constitués par les ZNIEFF de type I complétées par des informations issues de nouvelles connaissances acquises sur la flore, la faune et les habitats ;
- **Les Sites Ecologiques Prioritaires (SEP) du PNR** concentrent une forte densité de sites d'intérêt Patrimonial et sont délimités de façon cohérente au regard des espaces bénéficiant déjà d'un statut particulier (ENS, site Natura 2000...) et au regard des enjeux de préservation de la biodiversité spécifique au territoire : les crêts de Pélussin, l'aval des ravins...

La Charte du PNR dispose que les SIP soient classés en zones naturelles ou agricoles dans les PLU, et que les connectivités qui les relient à travers les SEP soient préservées.

Afin de préserver **la biodiversité** les élus font le choix de :

- ▶ Préserver les espaces naturels répertoriés, SIP, ZNIEFF 1, ENS, Natura 2000, par un zonage approprié, naturel ou agricole, inaltérable

Objectif 2 : Maintenir la trame verte et bleue

La préservation des populations de flore et faune sauvages en bon état de conservation nécessite que leurs habitats soient connectés entre eux par des « corridors biologiques », liés notamment à la continuité de la végétation forestière et au réseau hydrographique et humide (trame verte et bleue).

A l'échelle locale des parcelles agricoles, la trame bocagère (haies, fossés, talus enherbés...) joue le même rôle.

Le PNR vient d'adopter l'inventaire des corridors biologiques sur son territoire au 1/25 000ème.

Afin de garantir le déplacement de la faune et la continuité floristique, il est souhaitable de :

- ▶ **Préserver la continuité des grands corridors biologiques** qui permettent la circulation de flore et de faune nécessaire au maintien des populations naturelles en bon état de conservation,
- ▶ **Préserver les formations bocagères et les arbres isolés** participant au maintien de la biodiversité.

Objectif 3 : Favoriser la nature ordinaire

La « nature ordinaire » est constituée d'habitats naturels communs, d'espèces de flore ou de faune sauvages banales, qui sont répandus sur tout le territoire, dans les zones agricoles et même dans les zones urbaines, et constituent pourtant une composante majeure de la biodiversité.

Le PNR du Pilat a travaillé sur cette nature ordinaire.

Elle est favorisée par une agriculture et une sylviculture raisonnées, mais aussi par un urbanisme attentif.

Certaines espèces animales commensales de l'homme, autrefois très communes (moineaux, hirondelles, chouettes, chauves-souris), sont en voie de disparition du fait de l'évolution du bâti (fermeture des combles, jointoiement et isolation des murs de pierres...).

Afin de favoriser la sauvegarde des éléments constituant **le cadre naturel commun**, les élus souhaitent :

- ▶ Maintenir **les éléments remarquables de nature ordinaire** existant dans la zone urbaine ;
- ▶ Favoriser la création **d'une trame verte urbaine** dans les zones constructibles ;

Traduction réglementaire

Thématique n°5 : La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

OBJECTIF 1. Préserver les sites naturels remarquables

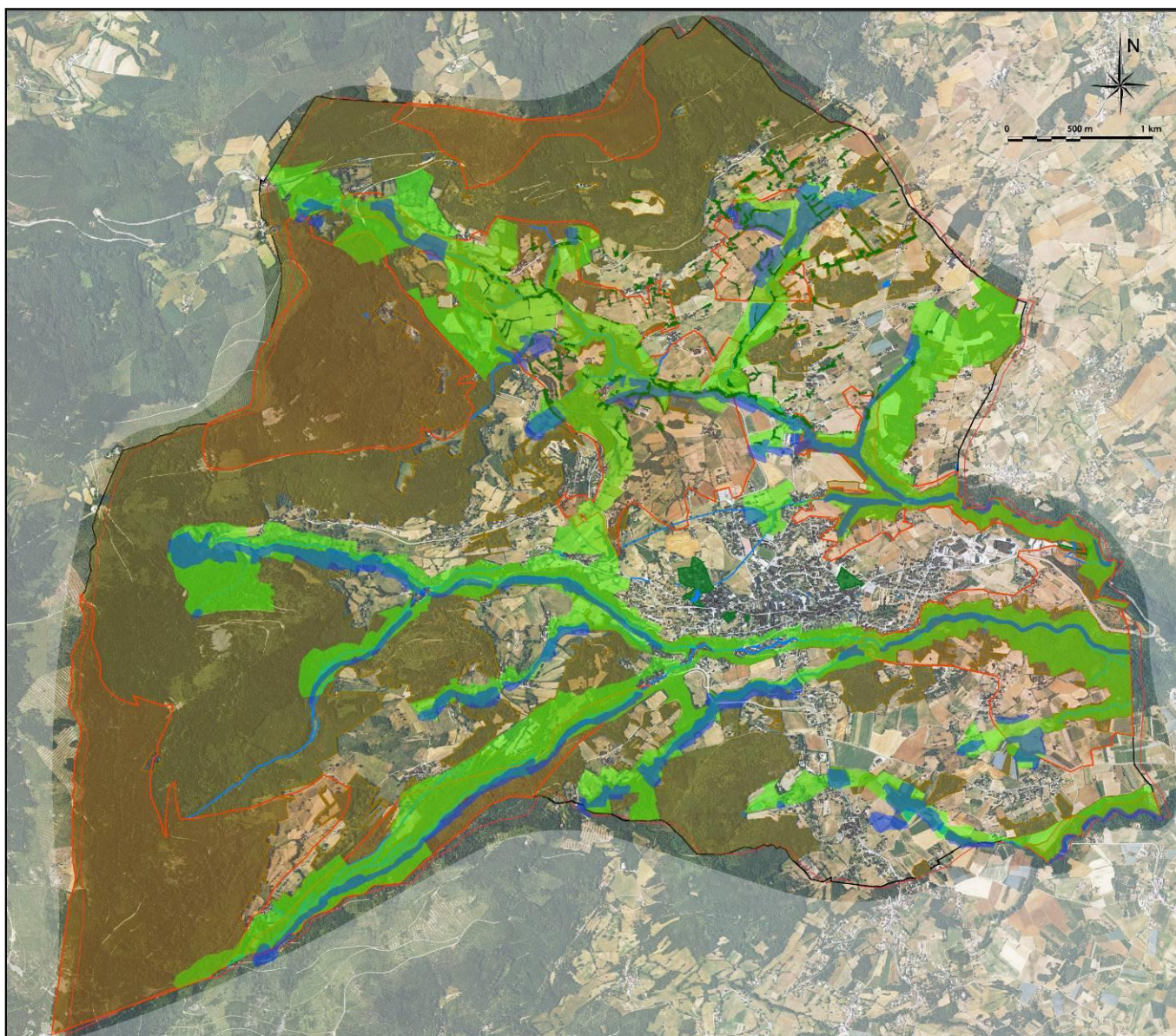
- _ Classement en zones naturelles ou agricoles de tous les milieux naturels répertoriés « SIP » du PNR
- _ Intégration **des secteurs spécifiques** à très forts enjeux environnementaux en zones naturelles ou agricoles inaltérables, « strictes »
- _ **Classement des boisements et haies bocagères** au titre de l'article L113-1 et 2 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

OBJECTIF 2. Maintenir la trame verte et bleue

- _ Mise en place **de secteurs spécifiques inaltérables** indicés « co » correspondant à la trame verte et bleue (continuités fonctionnelles et corridors écologiques), avec règlement spécifique pour les clôtures garantissant la libre circulation de la faune.
- _ **Règlement spécifique sur les clôtures** afin de garantir la libre circulation de la faune

OBJECTIF 3. Favoriser la nature ordinaire

- _ Classement des espaces naturels « ordinaires » **en zone naturelle ou agricole**
- _ Mise en place **d'une servitude de protection patrimoniale** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les espaces verts publics, les parcs privés les arbres isolés...qui composent la trame verte urbaine




La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Préserver les sites naturels remarquables

 protection des espaces naturels remarquables


Favoriser la nature ordinaire

 trame verte urbaine

Maintenir la trame verte et bleue

 Trame Verte (axes de déplacements principaux)

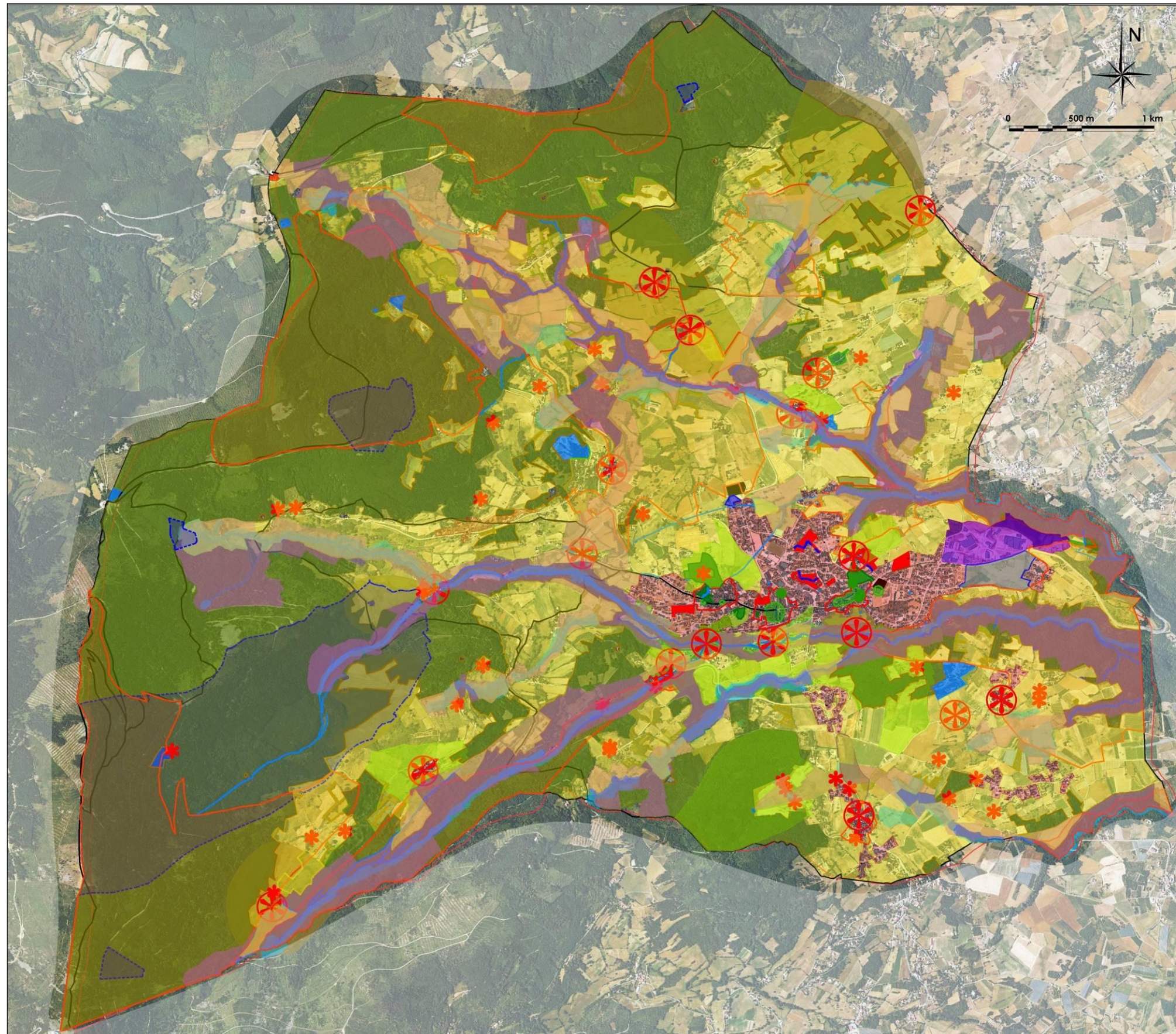
 boisements et haies bocagères remarquables

 Trame Bleue (continuums aquatiques)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
	L'affirmation de l'entité urbaine	<p>Optimiser l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Renforcer les réseaux de déplacement</p> <p>Préserver le cadre de vie et maintenir la silhouette remarquable du Bourg</p> <p>Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Stratégie de zonage, par la redéfinition de l'enveloppe urbaine du Bourg et des principaux hameaux. → Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des art. L151-6 et 7, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies, pour les secteurs stratégiques, les secteurs de densification et de renouvellement urbain. → Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L151-41. → Préservation du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 dans les secteurs non couverts par l'AVAP. → Préservation de la trame verte urbaine au titre des articles L113-1 et 2 (EBC) ou L151-23. → Mise en place d'un secteur Nj pour la préservation des jardins potagers. → Mise en place d'un coefficient favorisant la végétalisation des tènements (article 13 du règlement). → Création d'une zone As pour préserver les possibilités d'accueil du nouveau pôle sportif dans le futur. → Mise en place d'une servitude mixité sociale sur les secteurs stratégiques au titre de l'art. L151-41 4° du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de logements abordables. → Mise en place d'une servitude mixité sociale au titre de l'art. L151-15 dans les zones urbaines obligeant à partir de 4 logements la réalisation de 25% de la surface de plancher destinée à du logement abordable.

	ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Le maintien et le développement des activités économiques	<p>Favoriser la dynamique commerciale et artisanale</p> <p>Prévoir l'extension de la zone d'activités du Planil</p> <p>Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'un linéaire commercial permettant de maintenir en pieds d'immeubles les locaux identifiés à usage de services et commerces de proximité selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme. ➔ Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L151-41 du code de l'urbanisme. ➔ Instauration d'une zone AUi stricte dans l'attente d'un projet communautaire, global et cohérent. ➔ Préservation du patrimoine bâti et des paysages au titre de l'article L151-19 et 151-23 dans les secteurs non couverts par l'AVAP. ➔ Création d'une zone As pour préserver les possibilités d'accueil du nouveau pôle sportif dans le futur. ➔ Intégration de secteurs liés au tourisme de pleine nature au zonage (NL). ➔ Création d'un secteur Ah pour les activités existantes à caractère patrimonial
	L'affirmation identitaire par la protection du patrimoine bâti et végétal	<p>Préserver et valoriser le patrimoine bâti</p> <p>Préserver le patrimoine végétal et paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Définition d'un zonage en cohérence avec celui de « l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP). Le PLU gère des implantations des constructions et les volumétries. L'AVAP inscrit des dispositions architecturales. L'article 11 renvoie exclusivement à l'AVAP. ➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments bâtis, bâtiments et séquences bâties sont identifiées et font l'objet de prescriptions réglementaires. ➔ Permettre le changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone agricole au titre de l'article L151-11. ➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces verts publics, les parcs privés, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les îlots boisés ainsi que les séquences paysagères naturelles remarquables peuvent faire l'objet de dispositions réglementaires à l'article 13 du PLU. ➔ Mise en place d'une servitude de protection maximale au titre de l'article L113-1 et 2 (Espace Boisé Classé).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
	<p>La gestion durable de l'espace</p>	<p><i>Préserver un terroir agricole productif</i></p> <p><i>Préserver une forêt multifonctionnelle</i></p> <p><i>Respecter le cycle de l'eau</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'une zone agricole favorisant l'activité sur la majeure partie de territoire dans laquelle seules les constructions agricoles sont autorisées (A). → Mise en place d'une zone agricole protégée dans laquelle toute construction est interdite au titre des séquences paysagères patrimoniales (As). → Mise en place d'une zone naturelle dans laquelle seules les constructions inhérentes à l'activité forestière sont autorisées (N). → Mise en place d'un secteur indicé « zh » lié à la présence de zones humides dans lequel les affouillements et exhaussement de sols seront interdits. → Mise en place d'un indice spécifique pour la protection des captages et notamment la source de Soyère et la prise d'eau de Malatras.
<p>La préservation des espaces naturels et de la biodiversité</p>	<p><i>Préserver les sites naturels remarquables</i></p> <p><i>Maintenir la trame verte et bleue</i></p> <p><i>Favoriser la nature ordinaire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> → Classement en zones naturelles ou agricoles de tous les milieux naturels répertoriés « SIP » du PNR. → Intégration des secteurs spécifiques à très forts enjeux environnementaux en zones naturelles ou agricoles inaltérables, « strictes ». → Classement des boisements et haies bocagères au titre de l'article L113-1 et 2 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. → Mise en place de secteurs spécifiques inaltérables indicés « co » correspondant à la trame verte et bleue (continuités fonctionnelles et corridors écologiques), avec règlement spécifique pour les clôtures garantissant la libre circulation de la faune → Règlement spécifique sur les clôtures afin de garantir la libre circulation de la faune. → Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone naturelle ou agricole. → Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les espaces verts publics, les parcs privés les arbres isolés...qui composent la trame verte urbaine. 	



L'affirmation de l'entité urbaine

Optimiser l'enveloppe urbaine existante et soutenir la diversification de l'habitat et favoriser le vivre ensemble

- redéfinir l'enveloppe urbaine
- secteurs de développement urbain

Renforcer les réseaux de déplacement

- voies à créer
- cheminements piéton à créer

Préserver le cadre de vie et de maintenir la silhouette remarquable du Bourg

- patrimoine bâti AVAP
- trame verte urbaine
- secteurs de jardins potagers à préserver
- projets futurs (pôle sportif, SDIS, ...)

Le maintien et le développement des activités économiques

Favoriser la dynamique commerciale et artisanale

- linéaires commerciaux à maintenir
- secteurs de commerces et services

La gestion durable de l'espace

Préserver un terroir agricole productif

- espace agricole

Préserver une forêt multifonctionnelle

- espace naturel acceptant les constructions liées à l'activité forestière

Respecter le cycle de l'eau

- secteurs de zones humides à protéger
- secteurs de protection des captages d'eau potable

La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Préserver les sites naturels remarquables

- protection des espaces naturels remarquables

Maintenir la trame verte et bleue

- Trame Verte (axes de déplacements principaux)
- boisements et haies bocagères remarquables
- Trame Bleue (continuums aquatiques)

Favoriser la nature ordinaire

- trame verte urbaine

Prévoir l'extension de la zone du Planil

- Zone d'activités du Planil
- Extension de la zone d'activités du Planil

Développer l'économie liée au tourisme dans le respect de l'environnement

- patrimoine paysager
- futur pôle sportif
- circuit de randonnée majeurs
- secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs
- secteurs d'activités en zone agricole

L'affirmation identitaire par la protection de patrimoine bâti et végétal

Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- éléments et groupements bâtis à préserver

Préserver le patrimoine végétal et paysager

- secteurs paysagers protégés par l'AVAP
- séquences paysagères remarquables
- patrimoine végétal à préserver