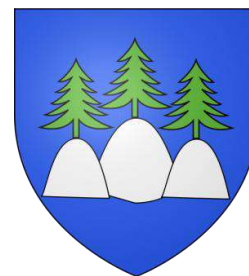
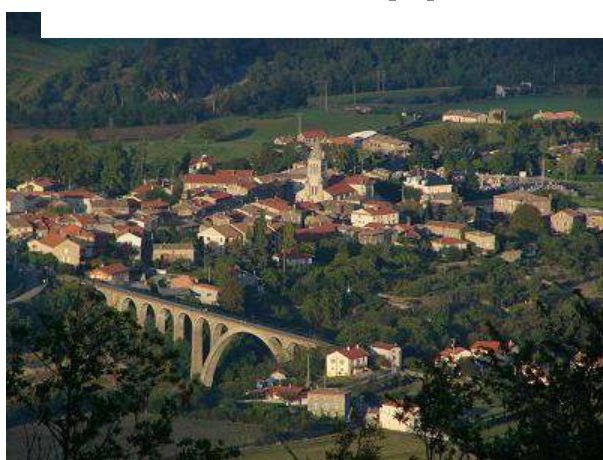


DEPARTEMENT DE LA LOIRE  
COMMUNE DE PELUSSIN



## Plan Local d'Urbanisme

### Le Rapport de Présentation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU



ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

| Pièce n° | Projet arrêté   | Enquête publique                    | Approbation     |
|----------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| 01       | 23 janvier 2015 | du 14 mars 2016<br>au 15 avril 2016 | 4 novembre 2016 |



**Le rapport de présentation (R151-1):**

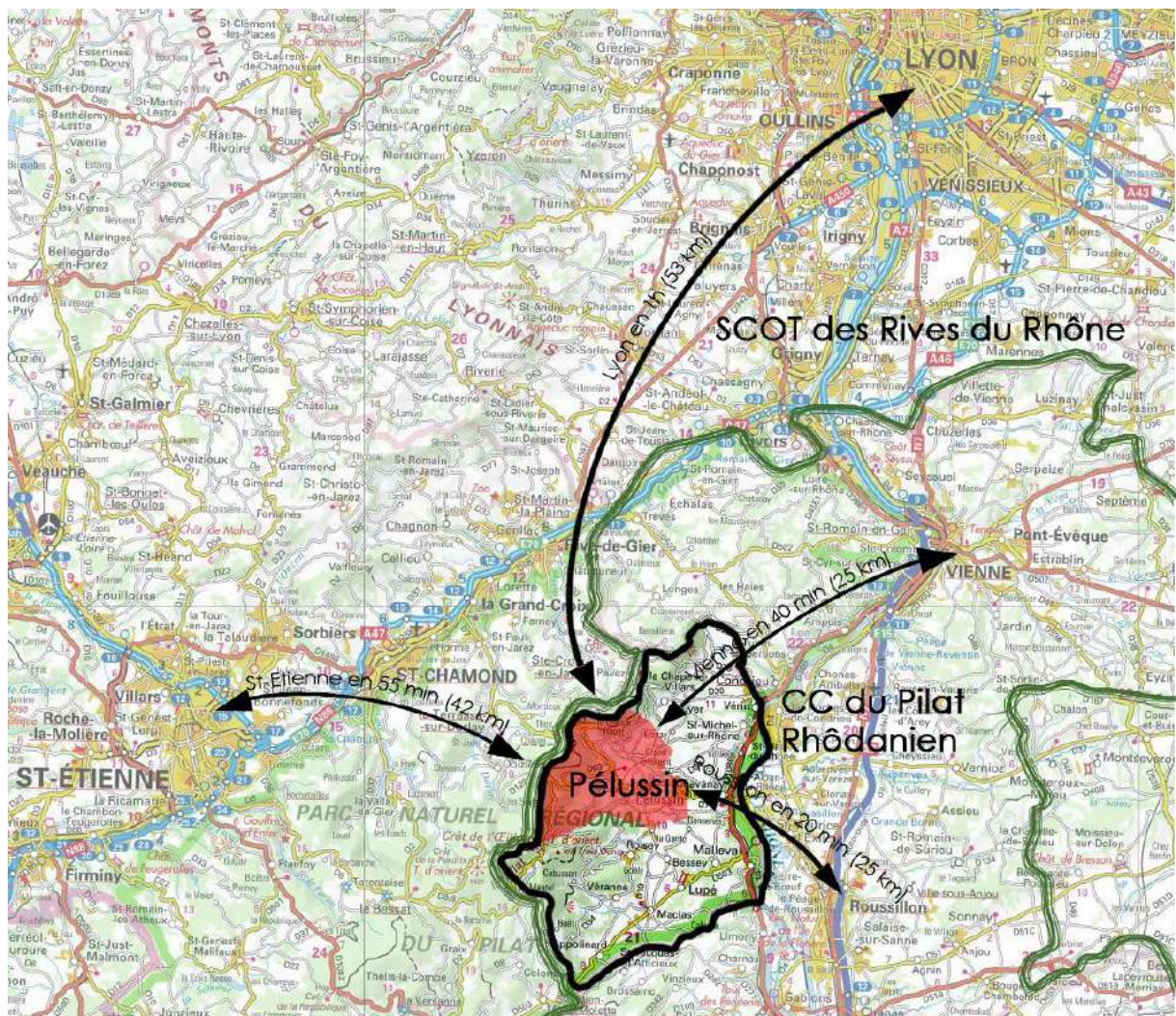
*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.







# Sommaire

---

|   |            |
|---|------------|
| <b>Préambule :</b>  | <b>11</b>  |
| <b>I. Contexte géographique et administratif</b>                                    | <b>12</b>  |
| <i>I.1. Situation géographique</i>  | 12         |
| <i>I.2. Situation administrative</i>  | 15         |
| <b>II. Contexte réglementaire</b>   | <b>20</b>  |
| <i>II.1. Les lois cadres</i>  | 20         |
| <i>II.2. Le SDAGE</i>   | 24         |
| <i>II.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i>                      | 28         |
| <i>II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)</i>                          | 30         |
| <i>II.5. Charte du Parc Naturel Régional du Pilat</i>                               | 32         |
| <i>II.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône</i>                 | 39         |
| <b>III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision</b> | <b>52</b>  |
| <i>III.1. Les procédures antérieures au PLU</i>                                     | 52         |
| <i>III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme</i>                  | 53         |
| <b>Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>   | <b>55</b>  |
| <b>I. Etat initial de l'environnement</b>   | <b>56</b>  |
| <i>I.1. Milieu physique</i>   | 56         |
| <i>I.2. Milieu naturel</i>  | 84         |
| <i>I.3. Dynamique du paysage</i>  | 102        |
| <b>II. Activités humaines</b>   | <b>143</b> |
| <i>II.1. Démographie</i>  | 143        |
| <i>II.2. Habitat</i>  | 149        |
| <i>II.3. Environnement économique</i>   | 166        |
| <i>II.4. Agriculture</i>  | 179        |
| <i>II.5. Tourisme</i>   | 188        |
| <i>II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines</i>                       | 193        |
| <b>III. La dynamique urbaine</b>  | <b>199</b> |
| <i>III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation</i>                               | 199        |
| <i>III.2. Le paysage urbain</i>   | 211        |
| <i>III.3. Le fonctionnement urbain</i>  | 221        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU</b>  | <b>253</b> |
| <b>I. Rappel du contexte communal</b>   | <b>254</b> |
| <i>I.1. Bilan de document d'urbanisme précédent</i>   | 254        |
| <i>I.2. Les enjeux démographiques</i>   | 263        |
| <b>II. Explication des choix d'aménagement retenus</b>  | <b>265</b> |
| <i>II.1. Les orientations du PADD</i>   | 265        |
| <i>II.2. Les principes d'aménagement des secteurs stratégiques</i>                                    | 272        |
| <i>II.3. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune</i> | 273        |
| <b>III. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU</b>                            | <b>313</b> |
| <b>Partie 3 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                      | <b>315</b> |
| <b>I. Rappel de la démarche d'intégration environnementale</b>  | <b>316</b> |
| <i>I.1. Déroulé de la démarche</i>  | 316        |
| <i>I.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>                                       | 316        |
| <b>II. Cohérence externe : Articulation avec les autres plans et programmes</b>                       | <b>318</b> |
| <i>II.1. le SDAGE Rhône-Méditerranée</i>  | 318        |
| <i>II.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</i>  | 319        |
| <i>II.3. La Charte du PNR du Pilat</i>  | 319        |
| <i>II.4. Le SCOT des Rives du Rhône</i>   | 321        |
| <b>III. Cohérence interne : prise en compte des enjeux environnementaux de la commune</b>             | <b>323</b> |
| <i>III.1. Évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols</i>                      | 323        |
| <i>III.2. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre</i>  | 325        |
| <i>III.3. Protection de la ressource en eau</i>   | 326        |
| <i>III.4. Préservation du milieu naturel</i>  | 326        |
| <i>III.5. Préservation de l'agriculture et de la forêt</i>  | 335        |
| <i>III.6. Conservation du patrimoine bâti et végétal</i>  | 336        |
| <i>III.7. Prise en compte des risques et des nuisances</i>  | 336        |
| <i>III.8. Les zones d'habitat</i>   | 337        |
| <b>IV. Vérification des zones en mutation au PLU</b>  | <b>339</b> |
| <i>IV.1. Zones bâties changeant de statut assainissement</i>  | 339        |
| <i>IV.2. Zones non bâties, maintenues constructibles au PLU</i>                                       | 340        |
| <i>IV.3. Zones urbanisables au POS redevenant agricoles au PLU</i>                                    | 343        |
| <i>IV.4. Conclusion du contrôle de terrain</i>  | 348        |







## Fiche d'identité

### Situation administrative

---

Région Rhône-Alpes, département de la Loire  
Arrondissement de Saint-Etienne, Canton de Pélussin.  
Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.  
SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012.

### Territoire

---

Superficie : 32,16 km<sup>2</sup> (3 216 Ha).  
Un « balcon » sur le Rhône à l'Est du Massif central.  
Le point le plus élevé est situé au Crêt de l'Œillon à 1 364 mètres d'altitude NGF.  
Les points bas de la commune se situent à 240m, sur la Valencize et le Régrillon en fond des gorges de part et d'autre de la Pierre taillée.  
La plupart des zones bâties se situent entre 350 et 750 m.  
Les habitants de la commune de Pélussin sont des pélussinois et pélussinoises.

### Environnement

---

Commune classée totalement en zone Montagne (loi 85-30 du 09 janvier 1985).  
Commune concernée par les masses d'eau de la Valencize (FRDR 1061).  
Commune concernée par 3 ZNIEFF de type II, 4 ZNIEFF de type I, 2 zones Natura 2000, une dizaine d'Espaces Naturels Sensibles, 8 Sites d'Intérêt Patrimonial et 2 Sites Ecologiques Prioritaires.  
Corridors écologiques : un territoire très perméable aux déplacements de la faune et une trame de continuités biologiques importante.

### Risques et contraintes

---

Risque de feux de forêt.  
Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2 (aléa faible).  
Risque d'inondation et de coulées de boues lié aux orages cévenoles.  
La commune recense 5 établissements soumis à la réglementation relative aux ICPE (déchetterie, station d'épuration et 3 bâtiments d'exploitation agricole).

### Patrimoine

---

Monuments Historiques : Vieux château de Virieu et chapelle de Virieu (inscription aux MH du 22 février 2001).  
Patrimoine Archéologique : 26 entités archéologiques répertoriées datant du mésolithique à l'époque moderne.

## Démographie

---

Population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2011 (population municipale) : 3515

Densité moyenne en 2011 (hab/km<sup>2</sup>) : 109,2

## Habitat

---

1782 logements en 2010 dont 1435 résidences principales

74% de maisons individuelles.

## Economie

---

1451 actifs résidents en 2011 pour 1249 emplois dans la zone

Zone d'activités du Planil

## Agriculture

---

Superficie agricole utilisée des exploitations (2010) : 878 Ha

24 sièges d'exploitation en 2010

## Equipements

---

2 écoles maternelles et primaires, 2 collèges, 1 crèche, 1 centre de secours, 1 centre de loisirs, 2 EHPAD,

1 hôpital, 1 maison de l'emploi, 1 centre culturel, 1 gendarmerie,

Nombreux équipements sportifs (gymnase, terrain de tennis, de football, boulodrome, piscine)

## Réseaux et assainissement

---

Eau potable : commune adhérente au Syndicat Intercommunal de Rhône Pilat (SIRP) et au Syndicat

Intercommunal Roisey-Bessey-Malleval (SIRBM).

3 secteurs de captages publics sur le territoire communal (Sources de Soyère, de Malatras et de Pré-Jeannot).

Assainissement collectif : La collectivité dispose d'un zonage d'assainissement (2001) et un schéma directeur approuvé en 2016. Elle assure le service d'assainissement en régie et gère 3 stations d'épuration.

Assainissement non collectif : la commune a transféré son SPANC au Service d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (SANCCCPR).



## **Préambule :**

---

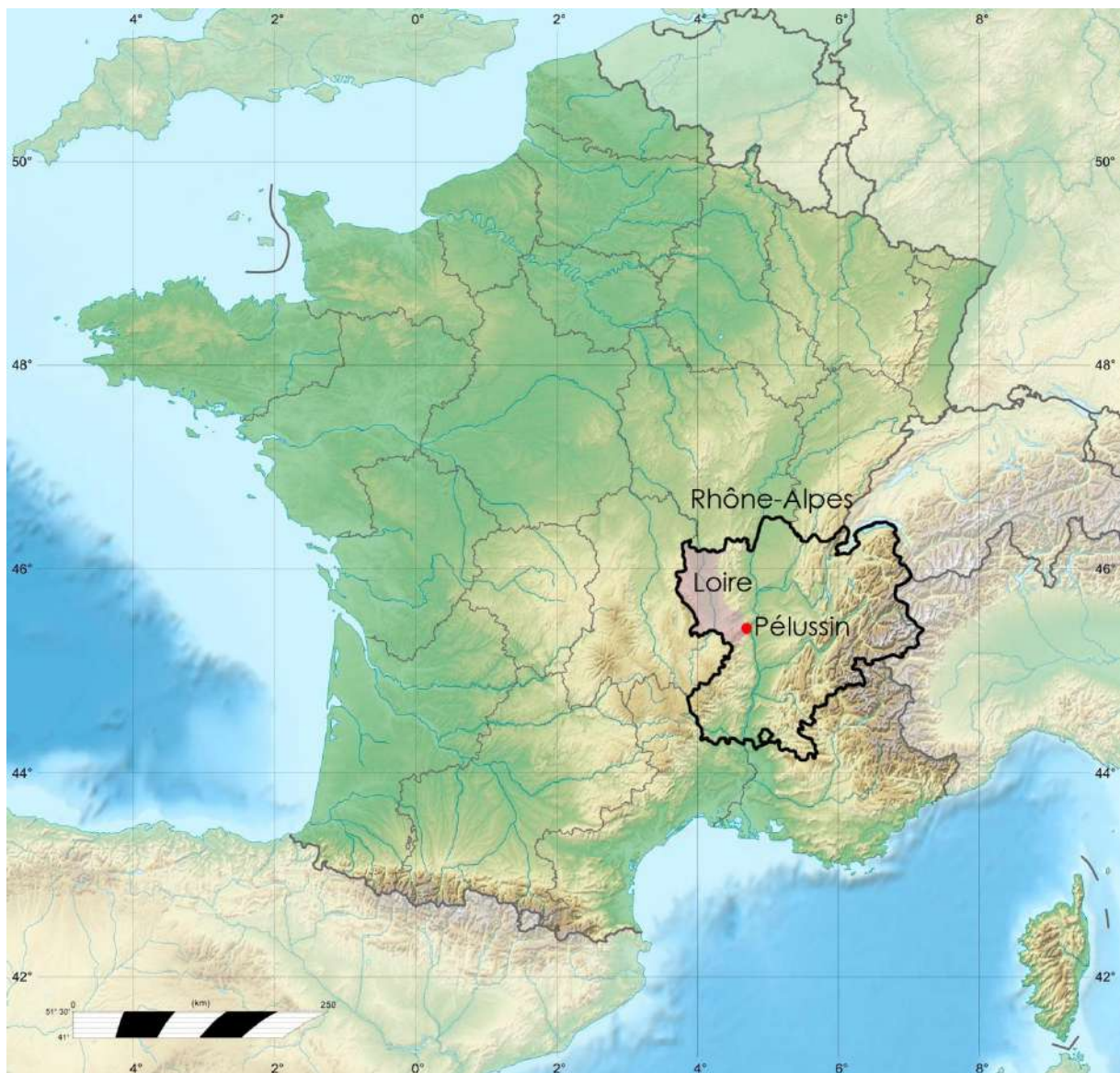
# I. Contexte géographique et administratif

---

## I.1. Situation géographique

### I.1.1. Situation

La commune de Pélussin se situe dans la partie Ouest de la région Rhône-Alpes, plus précisément dans la pointe Sud-Est du département de la Loire. Elle fait partie du massif du Pilat, sur le plateau Est surplombant la vallée du Rhône.



Les communes limitrophes à Pélussin sont Bessey, Chavanay, Chuyer, Doizieux, La-Terrasse-sur-Dorlay, Pavezin, Roisey, Sainte-Croix-en-Jarez, Saint-Paul-en-Jarez et Véranne.



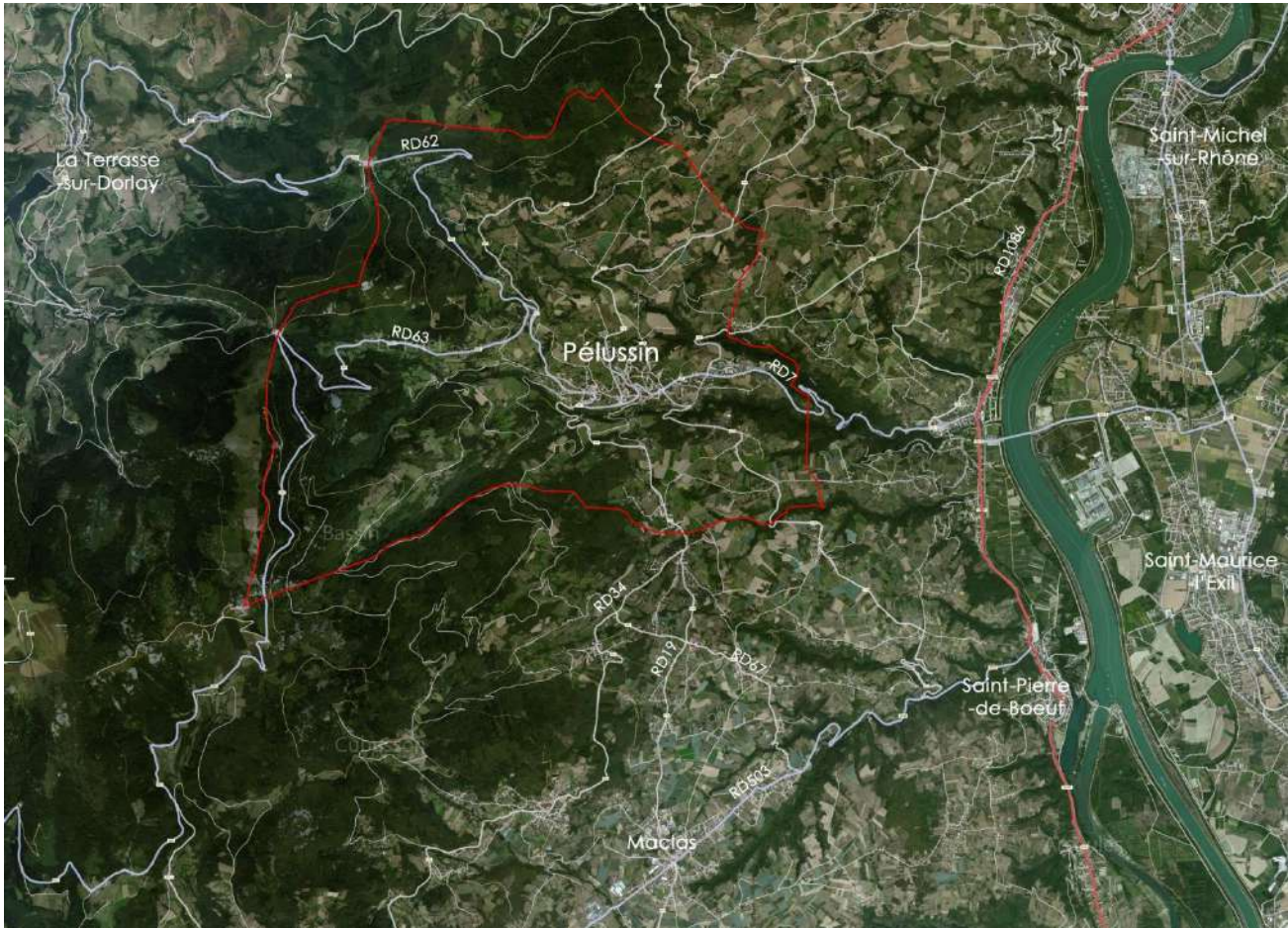
### I.1.2.L'accessibilité

La commune de Pélussin est située à proximité de plusieurs grandes agglomérations :

- Lyon, distante de 53 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 1 heure est nécessaire via l'A7
- Saint-Etienne, distante de 42 km, accessible en 1 h
- Annonay, distante de 29 km, accessible en 40 min
- Vienne, distante de 25 km, accessible en 40 min

A l'échelle locale, l'agglomération roussillonnaise est l'entité urbaine la plus proche de Pélussin, située à 15 km seulement (20 min de trajet environ). L'agglomération viennoise est localisée quant à elle à 27 km, accessible en un peu plus de 30 min.





### **Accessibilité routière**

La commune de Pélussin est desservie par les routes départementales 63, 62, 19, 7, 34 et 79. La RD7 est la voie majeure du territoire depuis la vallée du Rhône (Chavanay). Elle traverse le bourg puis longe le pied des montagnes vers le Nord. Elle est raccordée à l'Ouest du bourg aux RD62 et 63 qui partent respectivement vers le Nord-Ouest (La Terrasse-sur-Dorlay) et vers le Sud-Ouest (Doizieux et Le Bessat).

### **Réseau ferroviaire**

Le centre de Pélussin est situé à 25 min de la gare de Saint-Clair-Les-Roches. A partir de cette dernière, le temps de trajet jusqu'aux gares de l'agglomération lyonnaise est de 30 min à 1 h selon l'horaire choisi. Il y a 18 rotations dans la journée dans les deux sens.

### **Ligne de bus**

La commune de Pélussin est desservie par 3 lignes de transport départementales régulières : TIL n°129, 130 et 131 reliant respectivement Pélussin à Roussillon via Chavanay, à Roussillon via Maclas et à Vienne.

## **I.2.Situation administrative**

### **I.2.1.L'arrondissement**

Pélussin fait partie de l'arrondissement de Saint-Etienne qui accueille une population de 408 662 habitants (chiffre 2011) sur une superficie de 1 041 km<sup>2</sup>. Il regroupe 19 cantons et 74 communes.

### **I.2.2.Le canton**

La commune est le chef-lieu du canton de Pélussin. Celui-ci s'étend sur 144,15 km<sup>2</sup> et regroupe une population de 16 015 habitants (chiffre 2011). Le canton compte 14 communes :

- Bessey
- La Chapelle-Villars
- Chavanay
- Chuyer
- Lupé
- Maclas
- Mallevall
- Pélussin
- Roisey
- St-Appolinard
- St-Michel-sur-Rhône
- St-Pierre-de-Boëuf
- Véranne
- Vérin

Le territoire est hérité de 3 seigneuries et s'étage sur des altitudes les plus extrêmes. En effet, depuis 138 m sur les bords du Rhône (Saint-Pierre-de-Boëuf), il se dresse jusqu'à 1443 m au Crêt de la Perdrix. Cette amplitude altimétrique partage le canton en 3 zones climatiques bien distinctes :

- la zone des Rives-du-Rhône, fertile en primeurs, cerises, pêches, abricots, vins rouges de Chavanay..., vins blancs de Vérin et Saint-Michel
- la zone tempérée qui s'étend du sommet des coteaux jusqu'aux pieds du Pilat, riche en prairie et céréales,
- la zone montagnaise de la chaîne du Pilat, plantée de châtaigniers, pommiers et essences résineuses où dominent les mélèzes, sapins et douglas.

### I.2.3. La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

Le périmètre intercommunal a été validé par arrêté préfectoral le 30 Novembre 2001 et regroupe les 14 communes du canton de Pélussin.

La Communauté de Communes est issue du SIVOM de Pélussin (syndicat intercommunal à vocations multiples). Ce syndicat regroupe en plus des 14 communes du canton les communes suivantes : Brossainc (07), Condrieu (69), Limony (07), Pavezin (42), Sainte-Croix-en-Jarez (42), Saint-Jacques-d'Atticieux (07) et Vinzieux (07).

| Commune             | Superficie en ha | Population 2011 |
|---------------------|------------------|-----------------|
| Bessey              | 624              | 395             |
| La Chapelle-Villars | 825              | 552             |
| Chavanay            | 1506             | 2835            |
| Chuyer              | 1206             | 782             |
| Lupé                | 147              | 321             |
| Maclas              | 1015             | 1685            |
| Malleval            | 506              | 552             |
| Pélussin            | 3216             | 3515            |
| Roisey              | 1303             | 881             |
| St-Appolinard       | 984              | 609             |
| St-Michel-sur-Rhône | 587              | 778             |
| St-Pierre-de-Bœuf   | 595              | 1621            |
| Véranne             | 1596             | 808             |
| Vérin               | 305              | 692             |

Les compétences de la communauté de communes du Pilat Rhodanien sont définies par les statuts adoptés le 24 septembre 2012 :

#### LES COMPETENCES OBLIGATOIRES :

##### 1 Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de Cohérence Territoriale : Membre du syndicat mixte, créé par arrêté du 28 décembre 2001 pour la mise en place et la gestion du SCOT.
- Schéma de secteur
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : sont déclarées d'intérêt communautaire, toutes zones supérieures à 10 hectares
- Charte paysagère : la Communauté de Communes assure la maîtrise d'ouvrage de la charte paysagère.
- Participation à toute procédure contractuelle de développement local et à tout dispositif d'aménagement du territoire concernant l'espace communautaire.

- Développement des technologies de l'information et de la communication et notamment :
  - Élaboration d'une stratégie visant à développer les infrastructures et les usages en matière de Technologie de l'Information et de la communication sur le territoire communautaire.
  - Participer, aux côtés d'autres partenaires, à la mise en œuvre d'une politique d'extension du haut débit.
  - Mise en œuvre de tout outil permettant une application de cette stratégie

## 2 Développement économique

### **a. Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire.**

- Zones d'activité :

Sont déclarées d'intérêt communautaire :

- ZAE des Bretteaux à Saint Michel sur Rhône
- ZAE de Guilloron à Maclas
- ZAE de la Bascule à Saint-Pierre-de-Boeuf

- Actions de développement économique :

Sont reconnues d'intérêt communautaire :

- les interventions en matière d'immobilier d'entreprises, sur les ZA communautaires et sur le tènement immobilier situé "ZA du Planil – 42 410 Pélussin (sections AK n° 38-39-40-48)" permettant d'apporter une aide et un soutien nécessaire à toute initiative afin de créer ou maintenir des emplois et apporter une richesse nouvelle et une promotion du territoire.
- Accompagnement à la création et au maintien d'entreprises en lien avec les Chambres Consulaires et les autres partenaires économiques

### **b. Opération Rurale Collective**

Participation à l'Opération Rurale Collective (ORC) du Pilat

## **LES COMPETENCES OPTIONNELLES :**

### **1 Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire**

La véloroute, voie verte du Léman à la mer (ViaRhôna) « tronçon de Vérin à Saint-Pierre-de-Boeuf » est reconnue d'intérêt communautaire.

### **2 Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Gestion des rivières : études et travaux d'aménagement et d'entretien des cours d'eau
- Eau : Production, traitement, transport et distribution d'eau potable

### **3 Politique du logement et du cadre de vie**

- Programme Local de l'Habitat
- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat : OPAH
- Participation à l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments : OPATB
- Réalisation d'une étude portant sur la valorisation paysagère et architecturale et sur le petit patrimoine du territoire

### **4 Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire**

- Soutien à l'enseignement musical en milieu scolaire : enseignement de la culture musicale
- Aide pédagogique : fourniture du matériel nécessaire au bon fonctionnement de l'aide pédagogique (RASED) en direction des élèves de l'enseignement primaire.
- Participation financière relative à la scolarisation des enfants inscrits en CLIS
- Aménagement, entretien et gestion du cinéma à Pélussin
- Aménagement, entretien et gestion de la Médiathèque à Pélussin
- Réseau de lecture publique
- Transport vers les équipements culturels communautaires en faveur des élèves du primaire, dans la limite d'un déplacement par an et par classe (au-delà, les communes peuvent participer au financement du transport)
- Participation aux frais de fonctionnement du gymnase de Pélussin relatifs à son utilisation par les élèves du Collège Gaston Baty

### **5 Assainissement collectif et assainissement non collectif**

Gestion du service public de l'assainissement non collectif. Sont reconnus d'intérêt communautaire le contrôle des systèmes d'assainissement non collectif et l'incitation, auprès des propriétaires, à leur réhabilitation

## **LES AUTRES COMPETENCES :**

### **1 Personnes Dépendantes**

- Etudes et diagnostics des besoins en matière de services aux personnes dépendantes.
- Coordination des services en faveur des personnes dépendantes
- Réflexion et mise en œuvre d'une politique de coordination des actions existantes et futures menées sur le territoire communautaire par les acteurs publics ou privés.
- Réflexion, négociation et mise en œuvre d'opérations relevant d'une politique contractuelle engagée avec le Conseil Général, le Conseil Régional, l'Etat et/ou l'Union Européenne.
- Etude pour la coordination des CCAS et la création d'un CIAS.

## **2 Petite enfance (moins de 6 ans)**

- Etudes et diagnostics des besoins en matière de petite enfance
- Gestion du Relais d'Assistantes Maternelles.
- Création et gestion d'établissements d'accueil d'enfants de moins de 6 ans à l'exclusion de l'accueil périscolaire
- Signature d'un contrat enfance avec la Caisse d'Allocations Familiales.
- Soutien aux associations proposant un service d'écoute, d'information, de coordination et d'orientation pour les enfants de moins de six ans présentant des difficultés de langage, de comportement, d'apprentissage ou de socialisation.

## **3 Communication**

- Communication et promotion du territoire communautaire
- Mise en œuvre d'une signalétique d'information locale sous forme de micro-signalisation

## **4 Tourisme**

- Participation, par convention, au fonctionnement et à l'investissement de la Maison du Tourisme
- Création, aménagement, entretien et gestion des équipements structurants reconnus d'intérêt communautaire. Est reconnu d'intérêt communautaire : la base de loisirs à Saint-Pierre-de-Bœuf regroupant le camping de la Lône, l'espace détente (y compris le plan d'eau et la Maison de la Lône) et l'espace eaux vives.
- Transport vers la base de loisirs à Saint-Pierre-de-Bœuf en faveur des élèves du primaire, dans la limite d'un déplacement par an et par classe (au-delà, les communes peuvent participer au financement du transport)

## **5 Emploi**

- Gestion d'un service pour l'emploi et la formation
- Adhésion à l'association Mission Locale Gier-Pilat

## **6 Maison des services**

Aménagement, entretien et fonctionnement d'une maison des services

## **7 Etudes**

Etudes permettant la prise de compétences nouvelles

## **8 Plans Communaux de Sauvegarde**

Acquisition et gestion des moyens nécessaires à l'exécution des Plans Communaux de Sauvegarde

## II. Contexte réglementaire

---

### II.1. Les lois cadres

#### II.1.1. La loi relative au développement et à la protection de la montagne dite Loi Montagne - 9 janvier 1985

La commune est concernée sur la partie Nord-Ouest, par la Loi Montagne, fixant les grands principes suivants :

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

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

#### II.1.2. La loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) - 13 décembre 2000

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

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

- **l'équilibre entre le renouvellement urbain**, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat,
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous - sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux,



sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

### II.1.3. La Loi Urbanisme et Habitat (UH) - 2 juillet 2003

Cette loi a introduit dans les PLU quelques adaptations et transformations :

- **Le PADD** n'est plus un document opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il porte l'économie générale du document d'urbanisme et fixe ainsi les limites entre les procédures de modification et de révision.
- **Les orientations d'aménagement** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.
- C'est un document à part entière qui est facultatif mais qui doit être cohérent avec le PADD.
- **La modification du PLU** devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones Agricoles (A) ou naturelles (N) ou un Espace Boisé Classé.
- La possibilité d'introduire une **taille minimale pour la constructibilité** des terrains lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
- Le **contrôle des divisions** des terrains bâtis.
- Le **changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles** en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- La **PVR** remplace la PVNR.

### II.1.4. La loi Engagement National pour le Logement (ENL) - 13 juillet 2006

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

Les PLU peuvent dorénavant "délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale" (article L151-15 du Code de l'Urbanisme).

Elle étend en outre aux zones A Urbaniser les dispositions de l'article L151-41 4° concernant la réservation d'emplacements "en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

### **II.1.5. La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) - 3 août 2009**

Cette loi avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

### **II.1.6. La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) - 12 juillet 2010**

Ce texte confirme ces enjeux au niveau national, rendant obligatoires, pour tous les projets de PLU adoptés après le 1er juillet 2012 :

- la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain (art. R123-2 CU)
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (art. L151-5 CU)
- l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- la diminution des obligations de déplacements.

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

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

### **II.1.7. La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche - 27 juillet 2010**

Ce texte affiche quatre objectifs principaux : stabiliser le revenu des agriculteurs, renforcer la compétitivité de l'agriculture, mettre en place une véritable politique de l'alimentation et lutter contre le "gaspillage" des terres agricoles. Les principaux enjeux sont de :

- **Lutter contre la baisse des revenus agricoles,**
- **Améliorer la compétitivité du secteur et renforcer le poids des agriculteurs** face aux industriels de l'agro-alimentaire et à la grande distribution, le projet vise à renforcer le rôle des organisations de producteurs et des interprofessions agricoles.
- **Renforcer la sécurité alimentaire,** l'accent est mis sur un renforcement de la traçabilité (aptitude à retrouver l'historique, l'utilisation ou la localisation d'un produit au moyen d'une codification spécifique. des produits alimentaires). L'objectif de diversification et de recherche de qualité est privilégié en matière de politique alimentaire.
- **Eviter la disparition des terres agricoles** au profit des infrastructures routières, des implantations commerciales ou de nouvelles habitations (74 000 hectares chaque année), le texte prévoit notamment la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée chargée de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole.

### **II.1.8.La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) - 24 mars 2014**

Cette loi est structurée selon trois axes complémentaires, qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général : un besoin de régulation, une logique de protection et une dynamique d'innovation.

Le volet urbanisme de ce texte s'appuie sur quatre objectifs principaux : engager la transition écologique des territoires, moderniser les règles d'urbanisme, favoriser le développement de formes d'habitat alternatives et introduire plus de transparence dans le logement social. Les principaux enjeux sont :

- 1 - Le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification.**
- 2 - L'accentuation du volet paysager.**
- 3 - La lutte contre la rétention foncière :**
- 4 - Le renforcement des démarches de planification intercommunales**

### **II.1.9.La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) - 13 octobre 2014**

Cette loi doit préparer l'agriculture française au double défi de la compétitivité économique et de la transition écologique, tout en conciliant les attentes des agriculteurs, des consommateurs et des citoyens. La loi s'articule autour de 6 axes : performance économique et environnementale des filières agricoles et agroalimentaires ; protection des terres agricoles et renouvellement des générations ; politique de l'alimentation et performance sanitaire ; enseignement agricole ; forêt et bois ; Outre-Mer.

## **II.2. Le SDAGE**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (art. L212-1 et suivants et R1222-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par le comité de bassin, a pour rôle de définir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du grand bassin hydrologique. Il s'agit d'un document de planification ayant une portée juridique certaine.

La commune de Pélussin se situe sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Pour une période de 6 ans, le SDAGE 2010-2015, oriente la politique du bassin selon 8 grands principes fondamentaux de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- la gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

**Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE susceptibles d'avoir une incidence sur l'élaboration du PADD, du zonage et du règlement du PLU de Pélussin** sont résumées ci-après :

- OF n°2 « mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » : il s'agit de ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux aquatiques quel que soit leur niveau de dégradation.
- OF n°4 disposition n°4-07 « *intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire* » : il est explicitement mentionné que « *les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent permettre de maîtriser la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adductions d'eau, rendements...), les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur, le risque d'inondation et la gestion des eaux pluviales, l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.(...) Les documents d'urbanisme doivent en particulier organiser les activités de façon pré-réfléchies sur le plan hydraulique et environnemental, préconiser la limitation du développement de l'urbanisation notamment dans les secteurs saturés ou sous-équipés pour ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau, prendre en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à*

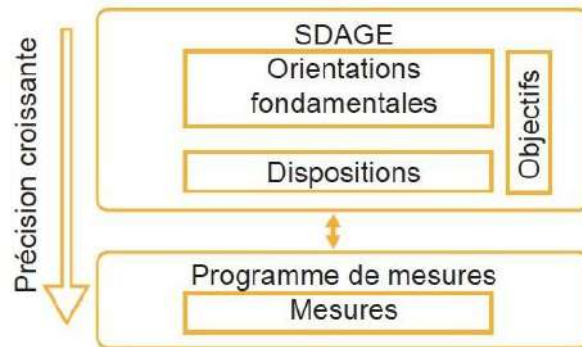
*l'eau potable, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols, l'occupation des zones inondables, le remblaiement des espaces naturels, et la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eau correspondantes sur le territoire concerné. Ainsi, le SDAGE souligne l'intérêt que ces documents puissent notamment s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour. » Ceci implique notamment d'adapter dans les PLU la capacité d'accueil démographique aux capacités des équipements d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.*

- *OF n°5A « poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle », et notamment la disposition 5A-01 « mettre en place et réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales ». Il est mentionné que « Le SDAGE préconise également que les schémas directeurs existants soient révisés et mis à jour à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou en cas de non cohérence avec les hypothèses du PLU existant ».*
- *OF n°5E « évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine » au travers de 7 dispositions relatives aux périmètres de protection et aux aires d'alimentation des captages d'eau potable (« mobilisation des outils fonciers (...) et de planification dans les aires d'alimentation de captage », « privilégier la prévention », définitions de « captages prioritaires »...). En particulier, « lors de leur renouvellement ou de leur élaboration les plans locaux d'urbanisme prennent en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des captages, et les ressources à préserver en vue de leur utilisation dans le futur ».*
- *OF n°6A disposition n°6A-01 « préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques » : « les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux (lit mineur, zones humides, lit majeur, zones d'expansion naturelle des crues, corridors écologiques...) présents sur leur territoire dans leur PADD, et établissent des règles d'occupation du sol pour les préserver durablement et/ou les reconquérir progressivement ».*
- *OF n°6B disposition n°6B-6 « préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets » : si l'altération ou la disparition d'une zone humide ne peut être évitée par un projet, « le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue. »*
- *OF n°7 disposition n°7-09 « promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau » : ainsi, « les SCOT et PLU s'appuient sur une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés et, par ailleurs, sur un schéma directeur d'alimentation en eau potable ».*
- *OF n°8 dispositions n°8-01 « préserver les zones d'expansion des crues » (prise en compte des zones rouges et bleues des Plans de Prévention des Risques d'Inondation), n°8-03 « limiter les ruissellements à la source » (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, privilégier les systèmes cultureux limitant le ruissellement...) et n°8-07 « éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque ».*

Le SDAGE s'accompagne d'un Programme de Mesures qui recense, de façon non exhaustive, les actions (ou mesures) clés à engager pour atteindre les objectifs environnementaux :

- *mesures « de base » qui correspondent à la réglementation en vigueur pour la protection de l'eau (rejets des STEP, rejets de substances dangereuses, qualité des eaux de baignade, de l'eau potable...), qu'elle relève des directives européennes ou de la législation nationale.*

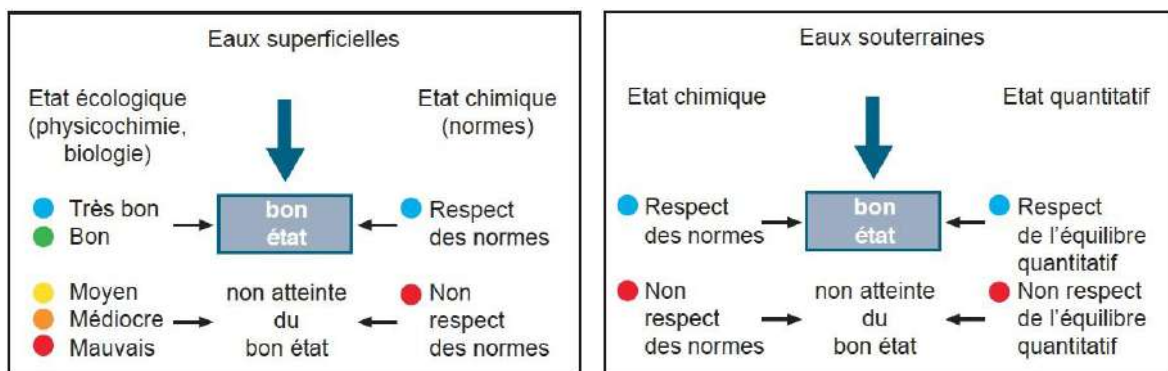
- Des mesures « complémentaires », nécessaires à l'atteinte du bon état mais allant au-delà de la réglementation en vigueur.



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

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

Concernant les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de l'équilibre quantitatif entre prélèvement et alimentation de la nappe en question. Dans le cas où l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques, l'échéance pourra être reportée à 2021 ou au plus tard à 2027.



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

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



## II.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

L'enjeu majeur du SRCE Rhône-Alpes est de réussir à concilier le développement du territoire avec le maintien et la restauration de la biodiversité et des services éco-systémiques qu'elle rend à l'Homme. Cette ambition passe par la mobilisation et la mise en cohérence des outils, démarches et dispositifs existants ainsi que par l'implication de l'ensemble des acteurs, tant élus que techniciens, pouvant agir en faveur de la Trame verte et bleue.

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

|  |   |
|--|---|
| <b>1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement</b> | Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées par leur fonctionnalité   |
|  | Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance   |
|  | Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation  |
|  | Préserver la Trame bleue  |
|  | Eviter, réduire et compenser l'impact des projets d'aménagement sur la Trame verte et bleue   |
|  | Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »  |
| <b>2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue</b>             | Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes |
|  | Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages              |

|  |   |
|--|---|
| <b>3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>                                 | Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue                                    |
|  | Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité                               |
|  | Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés   |
|  | Préserver la qualité des espaces agropastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne  |
| <b>4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE</b>   | Assurer le secrétariat technique du Comité régional Trame verte et bleue  |
|  | Former les acteurs mettant en œuvre le SRCE   |
|  | Organiser et capitaliser les connaissances  |
|  | Communiquer et sensibiliser sur la mise en œuvre du SRCE  |
|  | Mobiliser les réseaux d'acteurs pertinents pour la mise en œuvre du SRCE  |
| <b>5. Améliorer la connaissance</b>  | Approfondir la connaissance cartographique et fonctionnelle des composantes de la Trame verte et bleue                        |
|  | Renforcer la compréhension de la fonctionnalité écologique des espaces perméables   |
|  | Améliorer les connaissances des espèces   |
|  | Lancer une étude complémentaire sur les déplacements des espèces aériennes  |
|  | Améliorer la connaissance de la Trame verte et bleue péri-urbaine   |
| <b>6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques</b>                                      | Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue |
|  | Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue                     |
|  | Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières                                |
|  | Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité                    |
|  | Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité  |
|  | Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne                    |
|  | Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité                |
|  | Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique   |
| <b>7. Les territoires de projet de la Trame verte et bleu pour les six premières années de mise en œuvre du SRCE</b> |   |

## II.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

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

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

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se fonde sur :

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

Le SRCAE fixera ainsi :

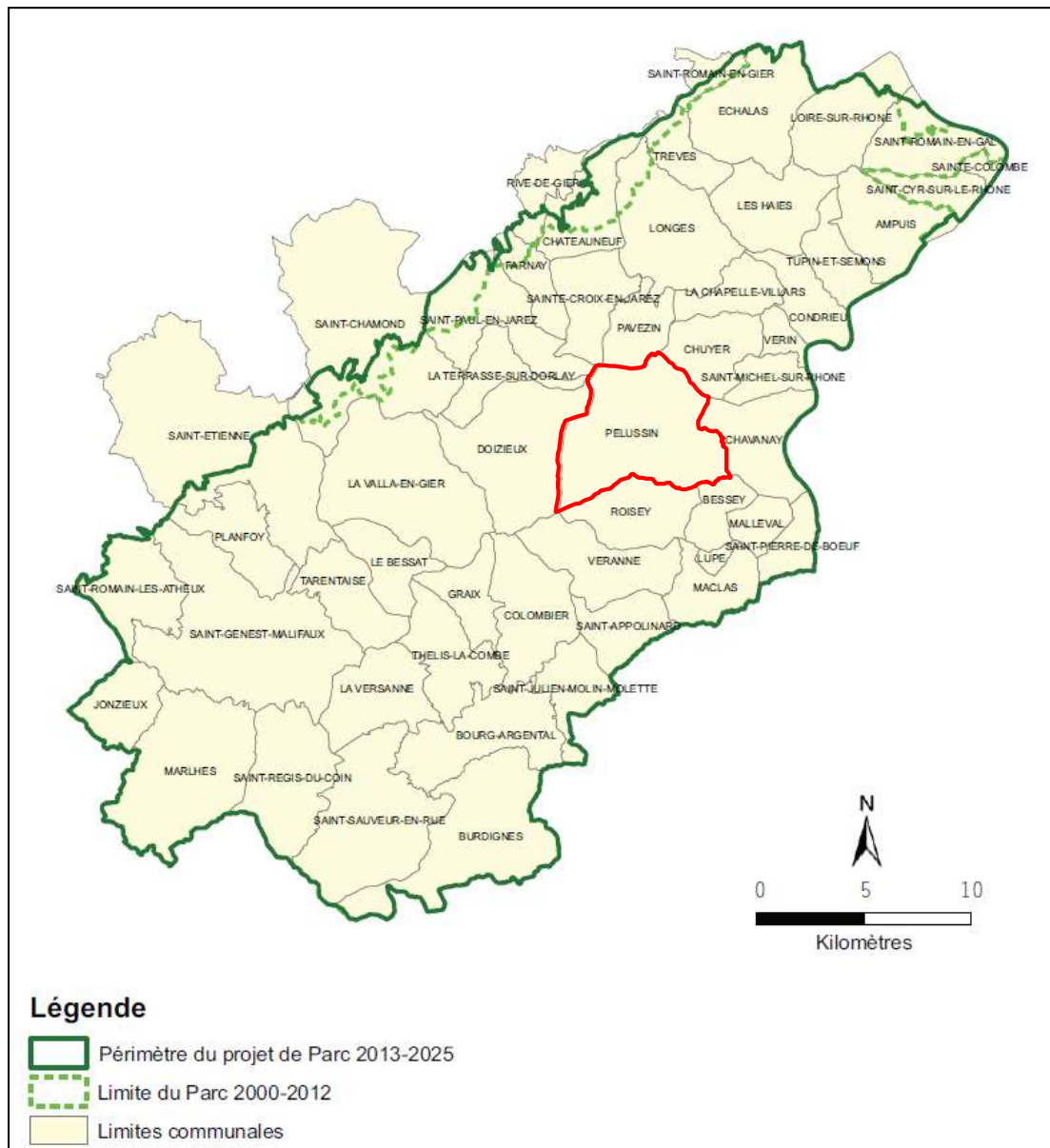
- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement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

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>1. Urbanisme et transport</b> | Intégrer pleinement les dimensions air climat dans l'aménagement du territoire  |
|                                  | Préparer la mobilité de demain  |
|                                  | Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres |
|                                  | Encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport  |
| <b>2. Bâtiment</b>               | Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique   |
|                                  | Construire de façon exemplaire  |

|  |  |
|--|--|
| <b>3. Industrie</b>                                  | Réaliser des économies d'énergie dans les différents secteurs industriels                          |
|  | Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel   |
|  | Repenser l'organisation de l'activité industrielle sur les territoires                             |
| <b>4. Agriculture</b>                                | Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires                                      |
|  | Promouvoir une agriculture et une sylviculture responsable et tournées vers l'avenir               |
| <b>5. Tourisme</b>                                   | Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques                                      |
| <b>6. Production énergétique</b>                     | Développer la planification des énergies renouvelables au niveau des territoires                   |
|  | Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne                    |
|  | Réconcilier l'hydroélectricité avec son environnement  |
|  | Développer le bois énergie par l'exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l'air |
|  | Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique                                    |
|  | Faire le pari du solaire thermique   |
|  | Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain                 |
|  | Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables             |
|  | Développer une filière géothermie de qualité   |
|  | Adapter l'évolution des réseaux d'énergie aux nouveaux équilibres offre/demande                    |
| Augmenter les capacités de stockage de l'électricité |  |

## II.5. Charte du Parc Naturel Régional du Pilat

Le PNR du Pilat avait adoptée une charte de développement portant sur la période 2000-2010. Celle-ci a été mise en révision pour définir les objectifs à atteindre et les actions à conduire afin de protéger le massif tout en créant les conditions d'un développement économique durable pour la période 2013-2025. Elle représente plus qu'une simple déclaration de politique générale, approuvée par tous, elle oriente les actions conduites sur le territoire par l'ensemble des acteurs publics et même privés : la Région Rhône-Alpes, les 47 communes du Pilat, les intercommunalités, les 16 villes portes, les 2 départements, et aussi les associations, fédérations, chambres consulaires, etc.



La commune de Pélussin a approuvé la Charte 2025 en conseil municipal le 15 décembre 2011. Les nouveaux statuts du syndicat mixte du PNR du Pilat, correspondant à la nouvelle charte 2013-2025, ont été approuvés en comité syndical le 28 mars 2012.



Dans le cadre de la nouvelle charte 2025, la consultation a mis en avant la qualité de vie sur le territoire. Son ambition est de préserver cette qualité sans renoncer au développement. La charte vise à ce que le territoire soit tout à la fois **un lieu de vie remarquable, un réservoir de biodiversité protégé et connecté, un lieu de ressources et de production à haute valeur ajoutée environnementale et sociale et soit bien présent dans la région et au-delà.**

**La Charte 2025 s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs :**

### **AXE 1 : UNE GESTION MAITRISEE DES ESPACES ET DES RESSOURCES**

#### **Objectif stratégique 1.1 : Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté**

Cet objectif vise autant la préservation des « espaces naturels remarquables », que le maintien de l'ensemble de la matrice naturelle et son extension aux secteurs sur lesquels il est envisageable de faire évoluer les pratiques de gestion. Sur des espaces hors « matrice naturelle », des actions ciblées peuvent augmenter le niveau de biodiversité.

Le syndicat mixte du Parc intervient comme chef de file dans trois types de missions correspondant à trois objectifs opérationnels :

- Suivre l'état de la biodiversité et son évolution.
- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables.
- Préserver la trame verte et bleue

#### **Objectif stratégique 1.2 : Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages**

Dans le contexte de pression urbaine, il devient nécessaire de promouvoir un urbanisme moins consommateur d'espace et d'énergie, et mieux intégré pour éviter une banalisation des paysages. Le PNR vise à faire instaurer les mesures de protection réglementaire pour la sauvegarde des paysages les plus emblématiques et œuvre à leur mise en valeur. Il sensibilise les collectivités et leurs habitants afin de faire reconnaître les éléments qui structurent le paysage et les préserver, notamment à travers les documents de planification et d'urbanisme.

Cette stratégie se décline en deux objectifs opérationnels :

- Mettre en valeur les éléments structurants du paysage.
- Systématiser l'approche d'un urbanisme durable.

#### **Objectif stratégique 1.3 : Garantir une utilisation raisonnée des ressources locales**

Le PNR participe à l'application des politiques définies dans les documents de planification sur l'eau, en ciblant sur des problématiques spécifiques du territoire. Les espaces agricoles, forestiers et naturels sont d'autres grandes ressources du territoire qu'il convient de protéger sur le long terme. L'exploitation des ressources géologiques, doit permettre de répondre aux besoins de construction via des solutions alternatives respectueuses de l'environnement et des paysages (recyclage des matériaux et recherche de solutions prospectives).

Ainsi 3 objectifs opérationnels viennent s'adosser à cette stratégie :

- S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés.
- Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels.
- Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales

## **AXE 2 : DES MODES DE VIE PLUS SOBRES ET PLUS SOLIDAIRES**

### **Objectif stratégique 2.1 : S'assurer d'un habitat durable**

Pour faire suite à l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments (OPATB), le PNR cherche à favoriser une haute qualité des réalisations (neuves ou en réhabilitation). La production de nouvelles formes d'habitat est propice à l'expérimentation. Le PNR doit accompagner les collectivités dans leur recherche de modes d'habitat durable, économes en espace et énergie, qui s'intègrent dans leur environnement (bâti et paysager), et qui favorisent une mixité réelle sociale et un accès à tous à des logements adaptés.

Ainsi, les signataires de la charte du Parc s'engagent dans la mise en œuvre des objectifs opérationnels suivants :

- Adapter en priorité l'habitat existant.
- Construire autrement en favorisant la sobriété foncière, énergétique et le lien social.

### **Objectif stratégique 2.2 : Prendre des initiatives pour une mobilité durable**

La résolution des problèmes de transport individuel passe par une approche globale des besoins de déplacements engendrés par les formes d'urbanisation, les déplacements domicile-travail, les loisirs et le développement des technologies d'informations et de communication. La stratégie pour une mobilité durable passe par le croisement des enjeux liés aux déplacements des habitants (multimodalité), à la vitalité des entreprises (assurer le transport des salariés, les approvisionnements, la circulation des marchandises), à l'intégration des infrastructures de déplacement dans le contexte territorial.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Développer et promouvoir l'écomobilité.
- Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire.

### **Objectif stratégique 2.3 : Promouvoir des usages de loisirs doux**

Le développement de pratiques de loisirs doit apporter des retombées économiques et sociales positives sans porter atteinte à l'environnement et aux paysages. L'offre de loisirs doit prendre en compte les impératifs d'atténuation des changements climatiques et de contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Favoriser les comportements de loisirs à faible impact sur l'environnement.
- Développer une offre de loisirs doux pour tous les publics

### **Objectif stratégique 2.4 : Valoriser les patrimoines et renforcer les échanges culturels**

La valorisation des patrimoines naturels et culturels doit permettre une meilleure appropriation de l'histoire et des caractéristiques du territoire, notamment dans sa relation avec les villes-portes. L'offre culturelle doit participer à l'identité pilatoise commune et être l'occasion d'échanges entre les différents secteurs du Pilat. La valorisation des patrimoines et les activités culturelles doivent engendrer des retombées positives pour le territoire au niveau social, économique et environnemental.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat.
- Favoriser une vie culturelle dynamique.

## **AXE 3 : DES MODES DE PRODUCTION DURABLES EN LIEN AVEC LA CONSOMMATION LOCALE**

### **Objectif stratégique 3.1 : Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie**

Le maintien d'une agriculture durable passe par un accompagnement des agriculteurs pour améliorer leur condition de travail et leur revenu et par la reconnaissance de leur rôle dans l'amélioration de l'environnement et de la sauvegarde des ressources naturelles.

Les objectifs opérationnels prioritaires de la nouvelle charte portent sur :

- La préservation des espaces agricoles et de leurs rôles abordée dans l'axe 1.
- L'amélioration de la performance environnementale des entreprises agricoles.
- La diversification et la valorisation locale des produits et services de l'agriculture du Pilat.
- La revalorisation du métier d'agriculteur.

### **Objectif stratégique 3.2 : Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement**

L'organisation et le développement de la filière bois doivent être stimulés tout en préservant la pérennité et la richesse biologique des espaces forestiers en tenant compte des différentes vocations de ces espaces (potentialité de production, valeur biologique, rôle de protection de la ressource en eau et des sols, accessibilité par le public pour un usage récréatif.) Ces orientations doivent intégrer les conséquences probables des changements climatiques et mener à une gestion et une valorisation concertées.

La stratégie d'intervention qui comprend la nécessaire préservation de la valeur des espaces forestiers développée dans l'axe 1 se décline en deux autres objectifs opérationnels :

- Garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat.
- Rechercher une valorisation plus locale de la ressource bois.

### **Objectif stratégique 3.3 : Poursuivre le développement de l'écotourisme**

Le développement touristique, basé sur l'essor des loisirs doux, doit s'appuyer sur des services d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement qui répondent aux principes de l'écotourisme, en continuité des principes défendus par la Charte Européenne du Tourisme Durable dans les espaces protégés (CETD).

Aussi deux objectifs opérationnels doivent être poursuivis :

- Faire évoluer les pratiques des opérateurs touristiques suivant les principes du tourisme durable.
- Promouvoir le territoire en tant que destination écotouristique.

#### **Objectif stratégique 3.4 : Accompagner la création de biens et services ancrés territorialement**

Les entreprises locales peuvent tirer un bénéfice d'image de leur implantation dans le PNR en s'engageant dans une démarche de développement durable (réduction de l'empreinte écologique et amélioration de la performance sociale) qui les rendront plus compétitives. Tous les acteurs socio-économiques du territoire doivent partager l'objectif d'un développement équilibré (soutien à la création d'activités génératrices d'emplois durables s'appuyant sur les spécificités locales et le maintien des services publics nécessaires aux entreprises et aux habitants).

En lien avec les collectivités, le PNR doit initier une approche prospective et animer des réflexions entre collectivités et entreprises autour des trois objectifs opérationnels :

- Améliorer la performance environnementale et sociale des entreprises et des collectivités.
- Mener une politique concertée de développement économique et de services.
- Maintenir et créer des activités génératrices d'emplois durables et non délocalisables.

#### **Objectif stratégique 3.5 : Viser sobriété et efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables**

Il est recherché une plus grande sobriété et efficacité énergétique en modifiant les pratiques ou comportements fortement consommateurs d'énergie et en améliorant les performances thermiques du bâti existant. L'offre énergétique doit être adaptée aux besoins et aux caractéristiques du territoire, s'ouvrir au développement local des énergies renouvelables et s'inscrire dans une politique de recherche de solidarités avec les territoires avoisinants, en particulier avec les villes-portes. L'approche globale, par le Plan Climat Énergie Territoriale, permet d'appréhender les enjeux énergétiques, mais aussi ceux plus largement liés aux changements climatiques, à travers des actions de la charte.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Rechercher prioritairement la sobriété et l'efficacité dans la consommation énergétique.
- Développer localement les énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.
- Assurer la cohérence des Plans Climat Énergie Territoire.

### **AXE 4 : UN PARC ACTEUR DU TERRITOIRE REGIONAL ET AU-DELA**

#### **Objectif stratégique 4.1 : Tisser des relations solidaires au sein du territoire et avec les métropoles voisines et territoires périphériques**

Le PNR assure le maintien de la cohérence entre les différentes politiques menées sur le territoire labellisé, en suivant les évolutions de l'organisation territoriale. Les relations institutionnelles et la qualité de la coopération entre le Pilat et les territoires urbains proches sont l'une des clés de la maîtrise de l'aménagement des espaces charnières en mutation.

2 objectifs opérationnels sont au service de la stratégie :

- Organiser la synergie entre le syndicat mixte du Parc et les collectivités du territoire.
- Développer les liens avec les métropoles et collectivités voisines.

#### **Objectif stratégique 4.2 : Stimuler l'innovation et l'approche prospective par des collaborations ou coopérations**

L'anticipation des évolutions doit permettre au Pilat de devenir un territoire d'exemplarité, conciliant économie, social et culture dans le respect de la biodiversité et des paysages. Pour cela l'association du monde de la recherche, du développement local, et des populations est primordiale.

Le territoire doit trouver dans la coopération et la mise en réseaux, à l'échelle interterritoriale ou internationale, le moyen de conforter ses actions et de poursuivre une démarche de progrès.

4 objectifs opérationnels sont au service de la stratégie :

- Favoriser les réflexions prospectives et anticiper les enjeux du futur.
- Faire du Parc un lieu privilégié pour l'expérimentation et la recherche.
- Prendre une part active dans les réseaux régionaux et nationaux.
- Initier des projets de coopération internationale et interterritoriale.

### **AXE 5 : UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS POUR CHANGER D'ERE**

#### **Objectif stratégique 5.1 : Développer une culture commune du territoire par la connaissance**

Les actions d'éducation et de sensibilisation au territoire doivent permettre le partage de la connaissance du territoire, de ses caractéristiques qui lui valent le label Parc naturel régional et ses enjeux ainsi que le renforcement des actions et comportements écocitoyens et l'incitation à plus de sobriété.

2 objectifs opérationnels au service de la stratégie :

- Éduquer et sensibiliser les plus jeunes au territoire.
- Diffuser la connaissance du territoire auprès du grand public.

#### **Objectif stratégique 5.2 : Rendre chacun acteur du projet de territoire**

Il s'agit de partager à la fois les valeurs et les ambitions du projet de territoire avec les différents publics concernés par les objectifs de la charte et de susciter la participation de chacun à la mise en œuvre des actions.

2 objectifs opérationnels sont au service de cette stratégie :

- Partager le projet de territoire.
- Développer la capacité d'action des habitants.



# Plan du Parc

## 1. Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté

- Site d'Intérêt Patrimonial à protéger
- Site Écologique Prioritaire dont l'image de « nature » est à préserver
- Corridors écologiques supra-territoriaux à maintenir ou à conforter

## 2. Engager des mesures de protection à long terme des espaces agricoles et forestiers

- Espace agricole à préserver ou reconquérir dans le respect des hommes et des patrimoines naturels et paysagers
- Espace forestier à gérer durablement
- Secteur de reconquête prioritaire par l'agriculture pour notamment éviter la fermeture du paysage

## 3. Mettre en valeur les paysages emblématiques

- Ensemble paysager emblématique du Pilat à préserver et valoriser
- Côtiers rhodaniens jusqu'au Rhône à reconquérir paysagèrement

## 4. Conforter la position de belvédère du massif

- Col à maintenir ouvert
- Point de vue à garder dégagé
- Route offrant des vues « en balcon » à mettre en valeur (RD 63, RD 2, RD 120, RD 76, RD 7, RD 8, RD 503, RD 501) et grande traversante est-ouest (RD 1082)

## 5. Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysage

- Noyau central de centralité d'agglomération pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
- Noyau central de centralité prioritaire pour un développement urbain futur respectant les principes d'un urbanisme durable
- Noyau central de village pour un développement urbain futur respectant un urbanisme durable
- Respiration verte entre village à conforter
- Limite ville-campagne à tenir
- Silhouette de centre-bourg ou hameau dont l'allure est à préserver dans le cadre des projets d'urbanisation et d'aménagement

## 6. Promouvoir des usages de loisirs doux

- Site touristique à enjeux sur lesquels la fréquentation est à réguler

## 7. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat

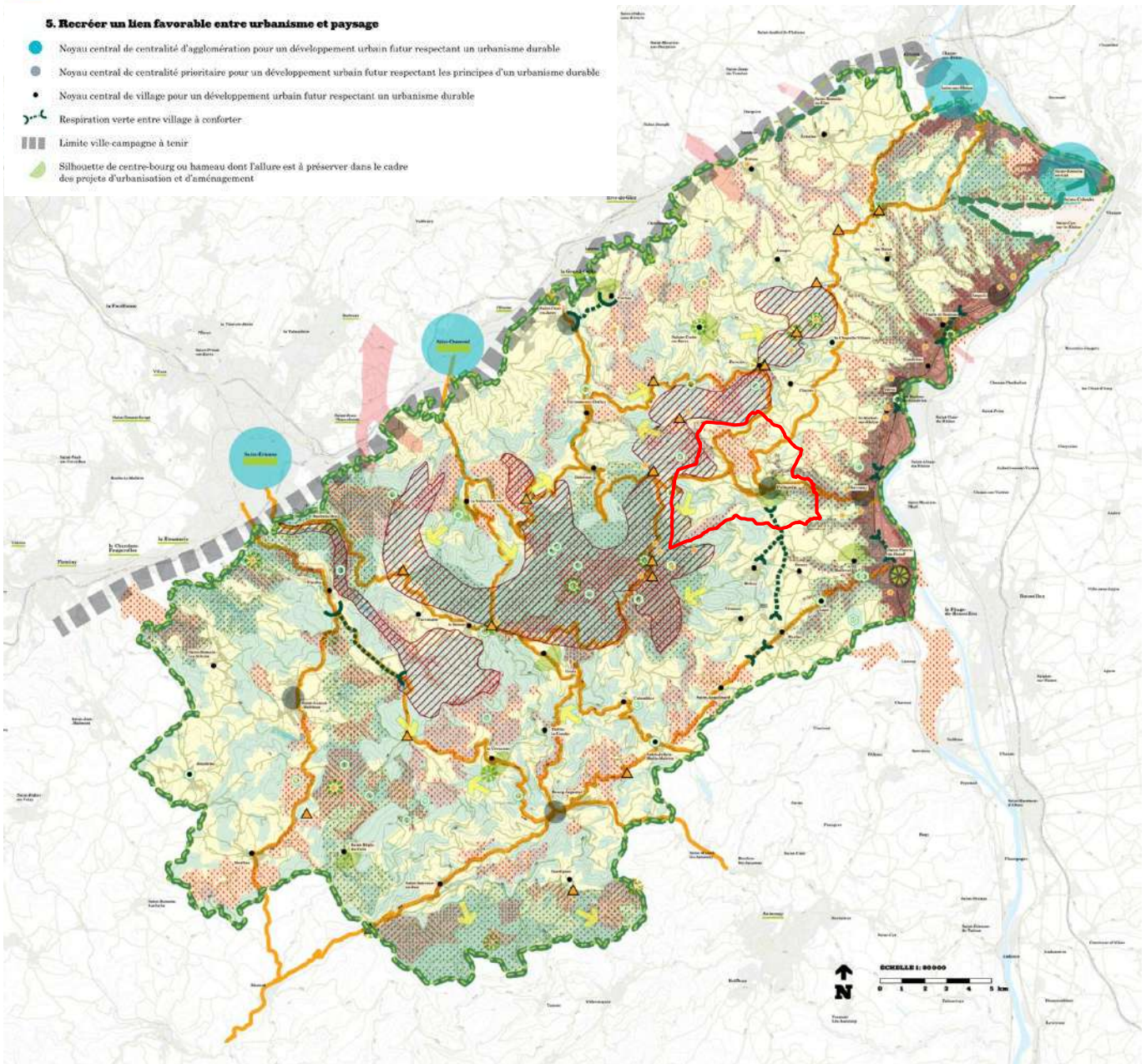
- Site identitaire à valoriser (paysager, naturel, bâti)

## 8. Limites du Parc

- Périimètre de révision
- Limite du Parc

## 9. Communes et villes-portes actuelles du Parc

- Graix : Communes du Parc
- Sorbiers : Villes-portes
- Étienne : Villes-portes en partie incluses dans le périmètre du Parc

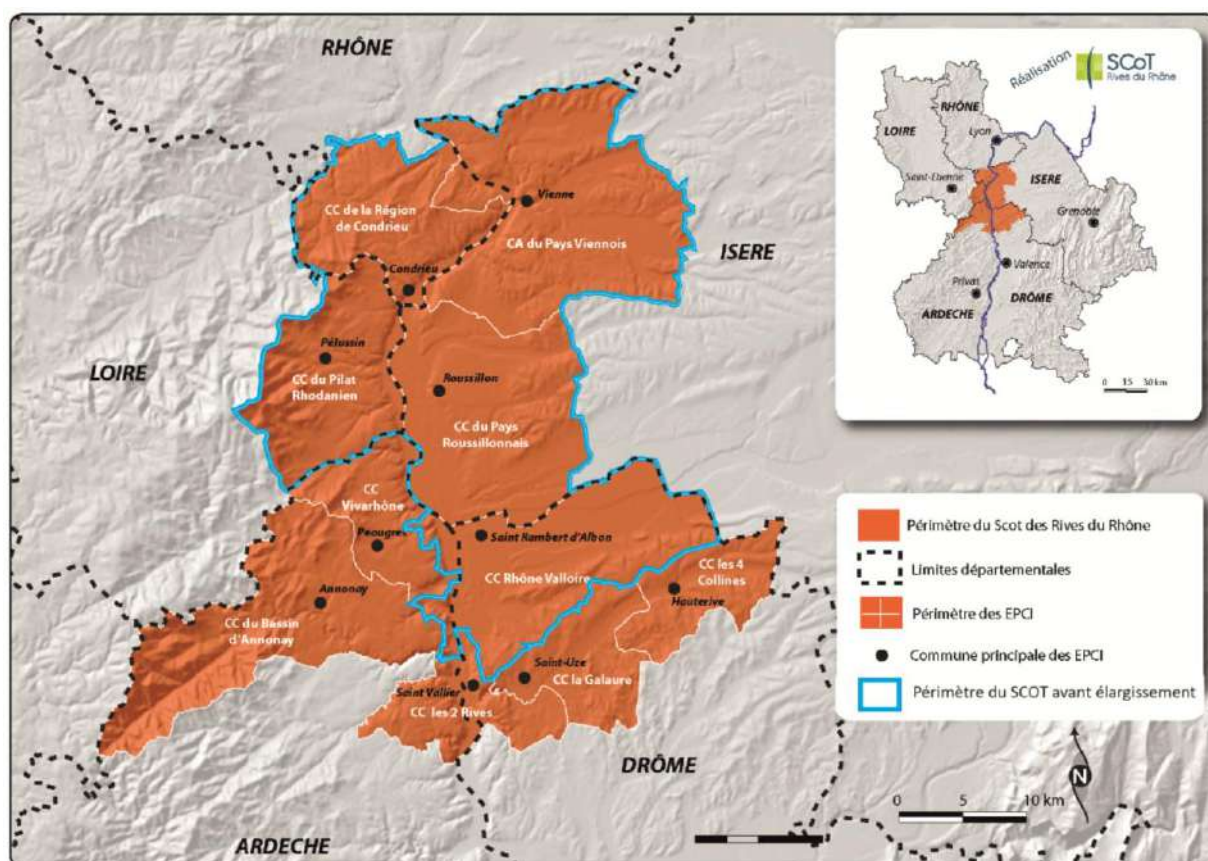


## II.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône

La commune de Pélussin fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône.

En 2010, le périmètre du SCOT englobe 80 communes pour une population d'environ 170 000 habitants. Il prend en compte le périmètre de 5 groupements intercommunaux et une commune isolée, répartis sur 5 départements (Loire, Ardèche, Drôme, Isère et Rhône). L'étendue territoriale sur laquelle repose le SCOT équivaut à pas moins de 95 800 hectares. Il a été approuvé le 30 mars 2012.

Suite à l'extension de son périmètre, faisant passer le nombre de communes à 127 réparties sur 7 intercommunalités, le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a prescrit la révision de son SCOT.







Ainsi, le PADD du SCOT des Rives du Rhône fixe 5 objectifs :

|          |  |   |
|----------|--|---|
| <b>1</b> | <b>Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- hiérarchiser une armature urbaine</li> <li>- affirmer les agglomérations de Vienne et de Roussillon</li> <li>- renforcer le poids des centres urbains</li> <li>- freiner les phénomènes de périurbanisation</li> </ul>   |
| <b>2</b> | <b>Structurer et renforcer l'attractivité économique</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- valoriser et optimiser les disponibilités foncières en bordure du Rhône</li> <li>- coordonner le développement des sites stratégiques</li> <li>- diversifier et encadrer le développement économique sur l'ensemble du territoire</li> </ul>   |
| <b>3</b> | <b>Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâti</li> <li>- préserver les grandes unités paysagères</li> <li>- protéger et valoriser les espaces naturels</li> <li>- garantir la viabilité des exploitations agricoles</li> <li>- assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle</li> </ul> |
| <b>4</b> | <b>Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser le développement des modes de transport alternatifs</li> <li>- participer à l'émergence d'un réseau de transport collectif à l'échelle métropolitaine lyonnaise (eau, fer)</li> <li>- hiérarchiser le réseau viaire</li> </ul>   |
| <b>5</b> | <b>Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- diversifier les formes d'habitat</li> <li>- favoriser la mixité sociale</li> <li>- encourager les modes de constructions innovants</li> <li>- produire des quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable</li> </ul>  |

### **Le Document d'Orientations Générales (DOG)**

Le DOG constitue le document de référence du SCOT : si le PADD décline le projet politique des élus et les objectifs stratégiques retenus, le DOG est un document plus technique qui revêt un caractère prescriptif. Il représente le mode d'application pratique et opposable du SCOT.

Le Document d'orientations générales du SCOT des Rives du Rhône reprend les 5 grands enjeux du PADD et décline des prescriptions relatives à chaque niveau de polarité.

### **AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DES AGGLOMÉRATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE.**

#### **Chapitre 1 : inverser les tendances et rompre avec la périurbanisation**

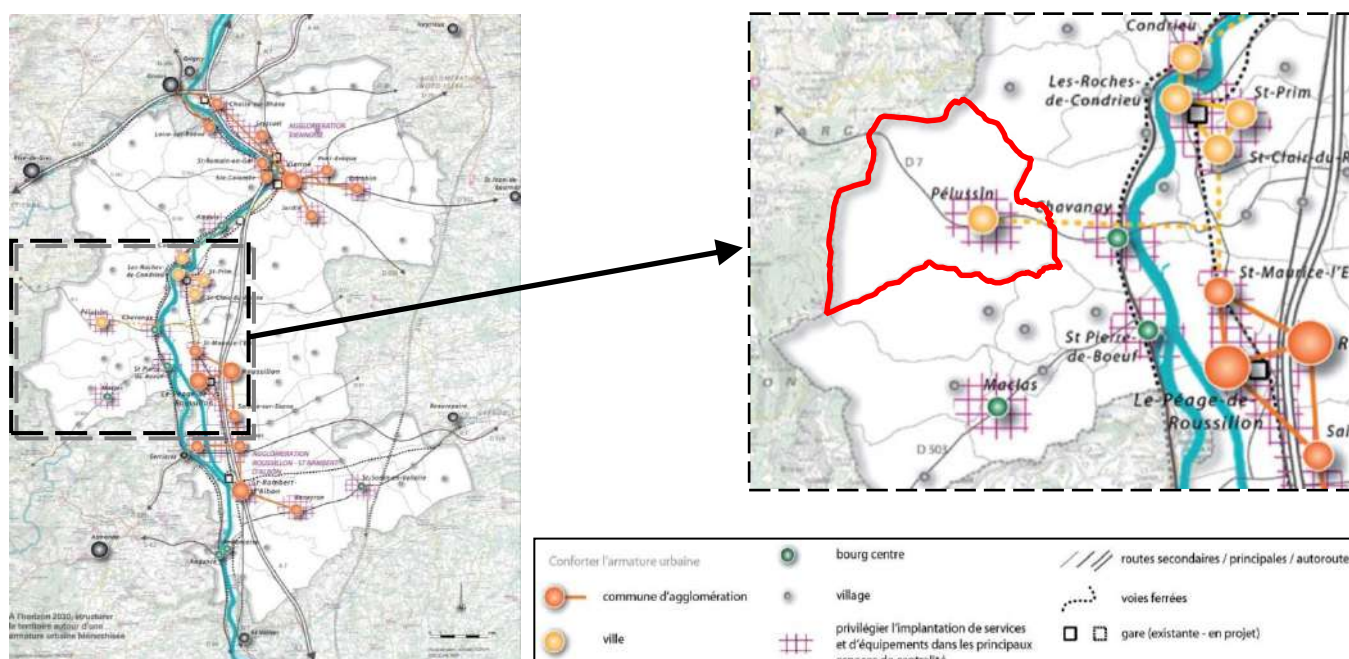
Les communes sont hiérarchisées selon 3 niveaux de polarités, plus les villages. Pélussin est classée à l'échelon 2, celui des villes, c'est-à-dire une commune qui concentre les fonctions plus locales en complément des bourgs centres qui concentrent principalement les services et commerces de proximité).

L'objectif maximal de constructions pour les villes, dont fait partie Pélussin, est fixé à **6 logements / an pour 1000 habitants**. La commune de Pélussin pourra construire **jusqu'à 430 logements entre 2009 et 2030, soit 21 logements/an en moyenne**.

## Chapitre 2 : encourager et favoriser les « bonnes pratiques »

Les capacités de production de logements doivent être déclinées et réappropriées dans le cadre des PLH (objectifs à 6 ans) et des PLU (objectifs à 10/15 ans). Cependant afin de favoriser les bonnes pratiques et de promouvoir la solidarité intergénérationnelle et sociale ne seront pas comptés dans les objectifs de logements, tous les logements de type foyer-logement, maison de retraite, maison d'accueil pour personnes âgées, les logements abordables produit dans une logique de rattrapage au-delà des objectifs de base assignés par le SCOT, les logements issus d'opération de réhabilitation, démolition/reconstruction, changement de destination agricole, ainsi que les logements issus de l'innovation architecturale, porteurs d'images et d'attractivité pour le territoire.

### Armature urbaine



## STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

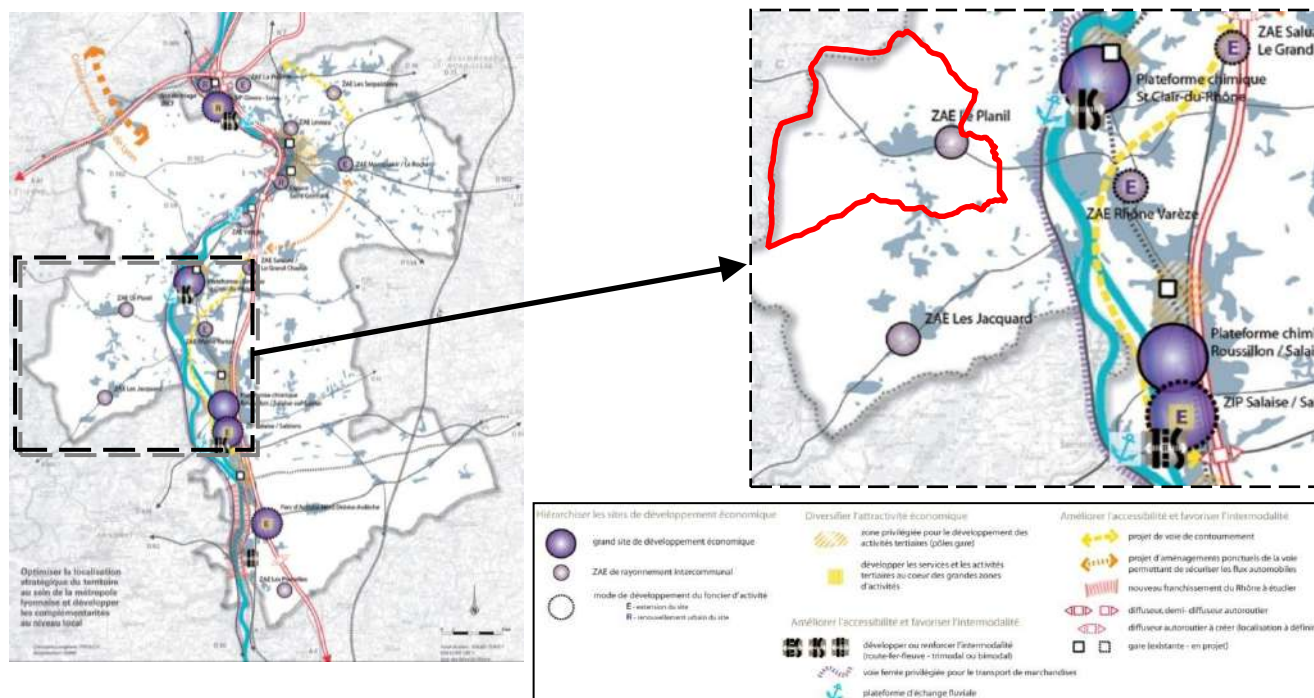
### Chapitre 1 : se fixer des exigences communes pour l'accueil des activités économiques

La localisation des futures zones d'activités futures est à privilégier dans les enveloppes urbaines ou en continuité. Chaque zone d'activité doit être assurée par une bonne insertion paysagère, par des facteurs de qualité environnementale, par une rationalisation économique de l'espace. Par ailleurs, la desserte par les transports en commun doit y être assurée. Enfin les projets doivent répondre à la stratégie globale de l'intercommunalité en fonction des besoins du bassin de vie, doivent tenir compte de la disponibilité dans les zones d'activités existantes et tenir compte également des attentes des investisseurs.

### Chapitre 2 : valoriser les grands sites de développement économique métropolitain

Aucun de ses grands sites ne concerne le territoire de Pélussin.

## Les principaux espaces de développement économiques



### Chapitre 3 : adapter les stratégies de développement aux différents contextes territoriaux

Les zones d'activités doivent dans un premier temps se développer sur elles-mêmes, avant de penser à leur extension ou leur création nouvelle. A l'échelle du Pilat, le **développement économique doit continuer à s'inscrire en cohérence avec la charte du PNR du Pilat**, visant à la préservation de l'environnement, à la valorisation des ressources et à la promotion de la vie sociale. **Les villes et les bourgs centres sont les lieux à privilégier pour l'accueil des zones d'activités. La filière agro-alimentaire doit être promue sur Maclas et Pélussin.** L'agriculture et la sylviculture emploient encore de nombreux actifs (6%) et doivent être soutenues à travers le règlement des documents d'urbanisme. **Le tourisme culturel** doit également être promu.

### Chapitre 4 : encadrer le développement commercial

Accompagner l'intégration environnementale des activités commerciales (parking paysager, enseigne...). Promouvoir l'accessibilité des polarités marchandes pour tous les types de déplacement. Tenir compte des activités existantes afin de favoriser une concurrence saine. Inscrire son offre commerciale dans la hiérarchie des fonctions commerciales établie et l'adapter au besoin pour répondre au besoin démographique.

La commune de Pélussin est classée comme **pôle relais** (pôle 4 sur une échelle de 5). Elle constitue un pôle marchand de rayonnement intercommunal du fait de la présence d'un supermarché allant de 300 à 1000 m<sup>2</sup> (servant de locomotive alimentaire) et d'une offre en commerces et services de proximité



## Chapitre 5 : organiser et promouvoir la diversification du tissu économique des Rives du Rhône en dehors des zones d'activités économiques

Les activités tertiaires sont à développer de préférence dans les centres urbains, les secteurs desservis par les transports en commun, les cœurs des grandes zones d'activités et les secteurs de reconversion urbaine.

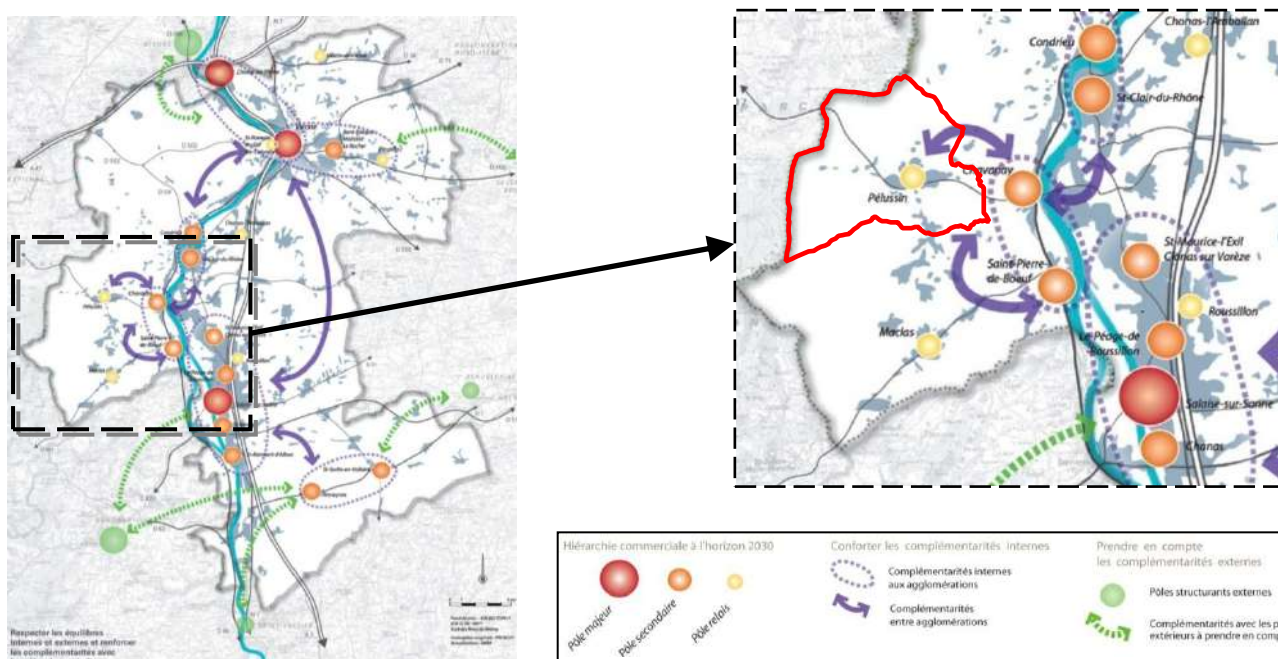
## Chapitre 6 : garantir la qualité des politiques d'aménagement des zones d'activités économiques et des zones commerciales

Promouvoir la qualité urbaine, paysagère et énergétique des nouvelles zones d'activités.

## Chapitre 7 : mettre en réseau l'offre en tourisme et loisirs

Inscrire les nouveaux équipements en continuité des pôles urbains et en complémentarité de l'offre existante. Favoriser la découverte culturelle et patrimoniale, les sports de plein air, l'agrotourisme... Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue sur le territoire de Pélussin. Toutefois, le SCoT définit les principes d'implantations de ces dernières. Par ailleurs tout projet d'UTN doit être compatible avec la charte du PNR et la charte européenne du tourisme durable.

### Les fonctions commerciales à l'horizon 2030



## PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

### Chapitre 1 : protéger et valoriser les espaces naturels

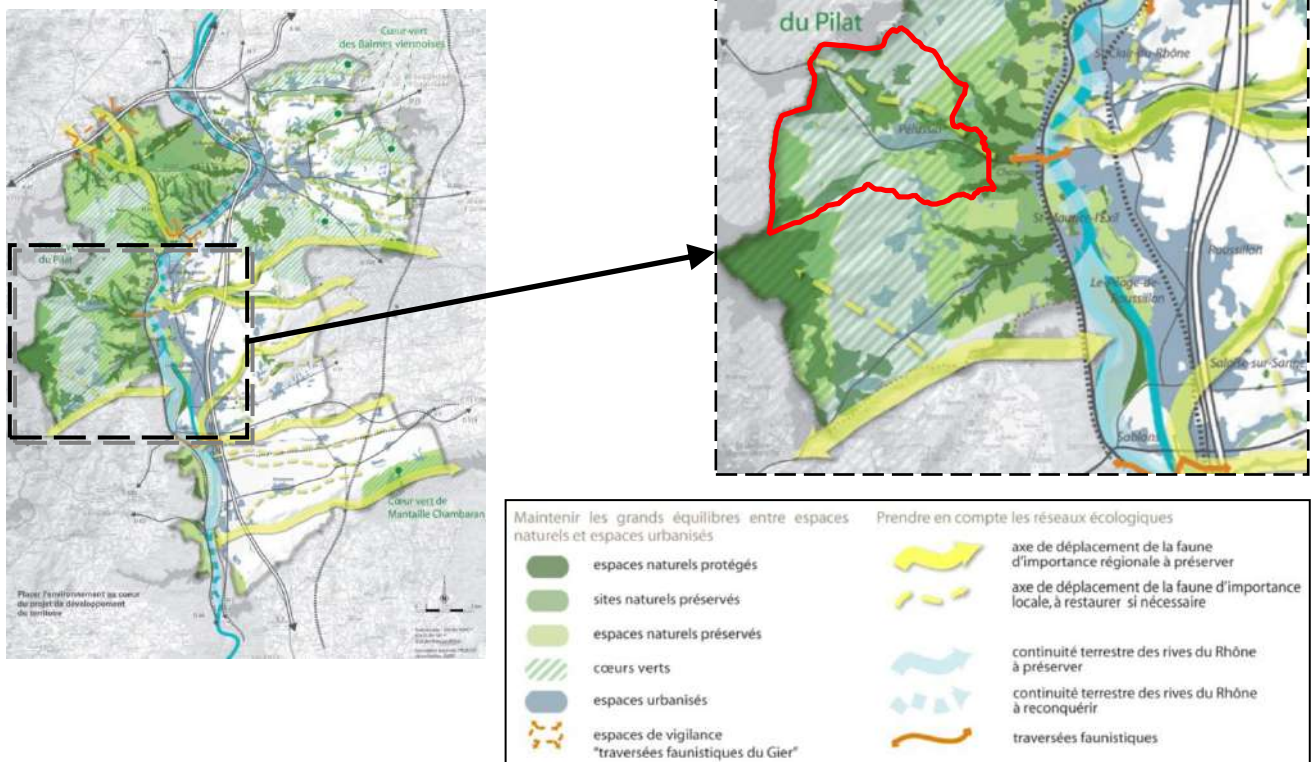
Le SCOT différencie plusieurs types d'espaces naturels à prendre en compte :

- **Les « cœurs verts »**, tel le massif du Pilat, doivent avoir un développement plus qualitatif que quantitatif (agriculture, environnement, tourisme).

- **Les espaces et sites naturels à protéger** où toute urbanisation est proscrite, sauf exceptions (Natura 2000, ZNIEFF 1, site d'intérêt patrimonial du Pilat, réserve naturelle, périmètres établis par arrêté préfectoral de protection de biotope, corridors écologiques et axes de passage de faune).
- **Les espaces naturels à préserver et à valoriser**, pour lesquels leur destruction est interdite (ZNIEFF 2, site écologique prioritaire du Pilat, espace naturel sensible).
- **Les zones forestières et boisées** doivent être identifiées dans les règlements d'urbanisme afin de valoriser la production sylvicole et afin également de maintenir les continuums écologiques.
- **Les ripisylves** doivent être protégées et restaurées (Grenelle II).

La commune de Pélussin regroupe cœurs vert du massif du Pilat, espaces naturels remarquables à protéger ou à préserver (ZNIEFF, Natura 2000, SIP, SEP, ENS...), corridors écologiques (combe de la Valencize), coupures vertes (glacis végétal en contrebas du parc du château de Virieu) et zones agricoles et forestières (90% du territoire).

### Les espaces et sites naturels



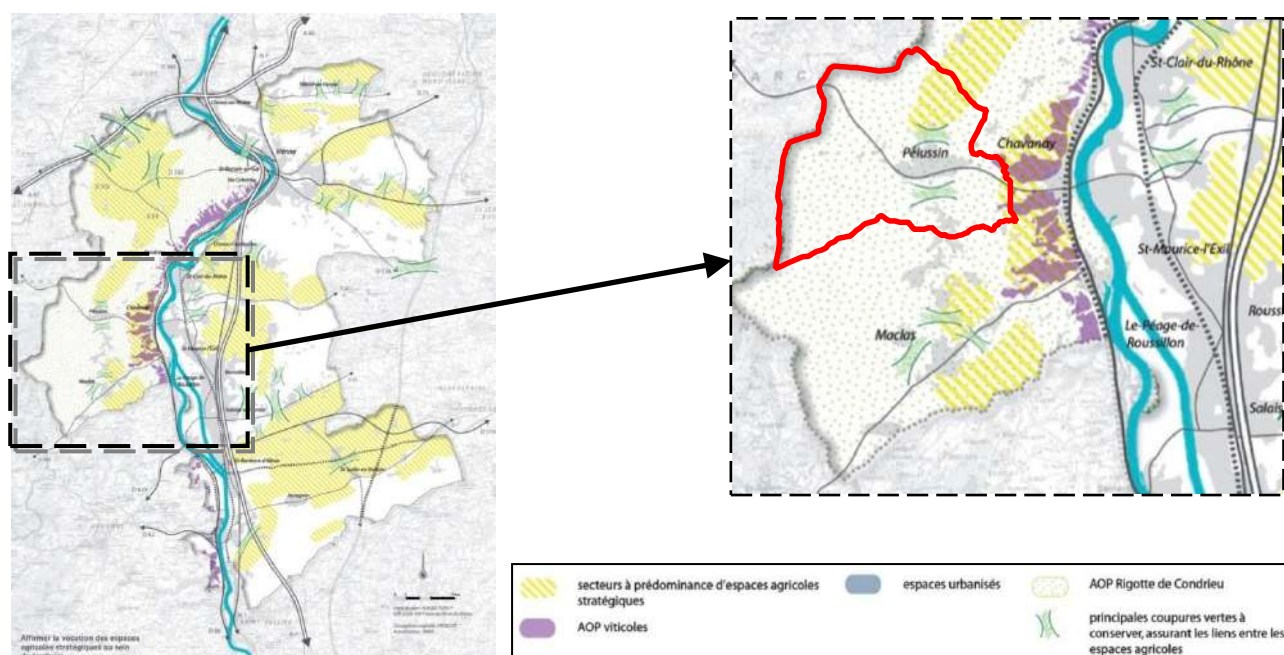
### Chapitre 2 : assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle

Réaliser un diagnostic agricole avec son volet socio-économique, afin de définir dans le règlement du PLU les différents secteurs agricoles, de protéger les espaces agricoles stratégiques, de définir l'évolution de l'activité, de prendre en compte la circulation des engins agricoles.

Les PLU devront notamment protéger les parcelles agricoles valorisées, les surfaces fourragères à proximité des sièges d'exploitation pour faciliter la circulation vers les pâturages, les parcelles en AOP viticoles, les parcelles bénéficiant de labels qualité. Tout changement de destination devra être argumenté et justifié. Les extensions urbaines ne doivent pas porter atteinte à la viabilité globale des espaces agricoles. Par ailleurs, il y a lieu d'interdire la construction dans les zones agricoles stratégiques, sauf exceptions, d'établir un périmètre de réciprocité entre les exploitations agricoles et les constructions non-agricoles, de faciliter la circulation des engins agricoles et l'accès aux parcelles agricoles, d'accompagner la transformation des bâtiments agricoles en accord avec la charte agricole de la Loire, de limiter l'imperméabilisation des sols et de prioriser la construction de bâtiments agricoles à proximité de ceux existants.

Le SCOT définit toute une série de recommandations par type d'activité et de culture.

### Les cœurs de production agricole



### Chapitre 3 : garantir la pérennité des ressources naturelles

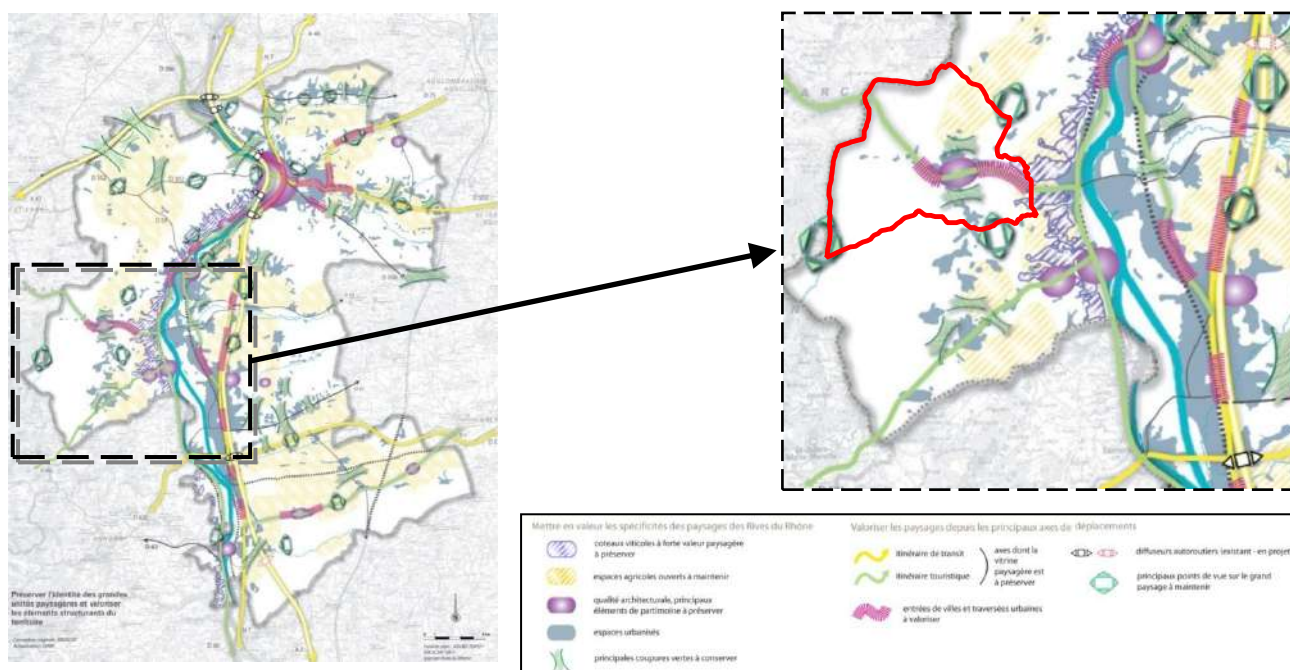
Protéger la ressource en eau, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment les nappes alluvionnaires, les zones d'alimentation de captages d'eau potable et les zones humides. Protéger les milieux récepteurs et s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource avant toute urbanisation. Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières en s'assurant du respect des préconisations environnementales.



## Chapitre 4 : préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire

Préserver ou valoriser les transitions entre secteurs bâtis et non bâti (interfaces ville/campagne). Maintenir les ouvertures paysagères (coupure verte) et proscrire l'urbanisation linéaire. Valoriser et maintenir les cônes de vue sur le Grand Paysage. Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants. Adapter les nouvelles constructions à la topographie. Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable (article 11 du règlement de PLU).

### Les principaux éléments paysagers



## Chapitre 5 : valoriser un cadre de vie de qualité en limitant les nuisances

Développer la culture du risque au sein du territoire. Réduire le risque de ruissellement par la définition dans le PLU de mesures et/ou dispositifs permettant de limiter les volumes d'eau rejetés dans les réseaux et les cours d'eau. Limiter le risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI ou en appliquant un principe de précaution vis à vis des aléas connus. Prévenir les autres risques naturels en interdisant la constructibilité et les mouvements de sol dans les secteurs identifiés à risque. Gérer le risque industriel en limitant le développement urbain dans les secteurs à risque. Prendre en compte les autres pollutions et nuisances et améliorer le traitement des déchets

## Chapitre 6 : lutter contre le réchauffement climatique et anticiper ses conséquences.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre. Promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant les espaces agricoles (pas de centrales solaires). Adapter les documents d'urbanisme aux effets attendus du changement climatique, notamment en préconisant une végétalisation du centre urbain pour limiter les îlots de chaleur.

## **RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

### **Chapitre 1 : renforcer les liens entre l'urbanisme et les transports**

Les pôles-gares seront les secteurs prioritaires de la croissance urbaine. L'axe ferroviaire de la rive gauche doit devenir la « colonne vertébrale » du développement territorial. Les secteurs de développement urbain autour des pôles-gares devront favoriser les opérations de renouvellement urbain.

Le niveau de desserte par les transports en commun doit être le fil directeur de l'urbanisation. L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation se fera selon les possibilités de desserte en transport en commun : prendre en compte les autres modes de transport alternatif à la voiture individuelle, intensifier l'urbanisation sur les secteurs déjà bien desservis (notamment aux heures de pointe) par les transports en commun, réaliser des schémas d'accessibilités à la voirie, aux espaces et aux équipements publics afin d'être conforme à la loi relative à l'égalité des droits et des chances, limiter les places de stationnement quand une offre de déplacement alternative existe (arrêt de bus, piste cyclable...).

### **Chapitre 2 : développer l'intermodalité pour le transport de marchandises**

Améliorer les connexions entre la route et les autres modes de transport de marchandises (voie ferrée, fluvial), notamment en assurant la valorisation du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône et de la zone industrialo-portuaire de Salaise/Sablons.

### **Chapitre 3 : valoriser les modes de déplacement non motorisés**

Le renforcement des polarités urbaines du territoire concourt à la réduction des distances entre les lieux d'habitat, d'emplois, de services et de loisirs. Cet objectif doit permettre de renforcer l'utilisation des modes de déplacements non motorisés, dits « modes doux » (vélo, marche à pied...).

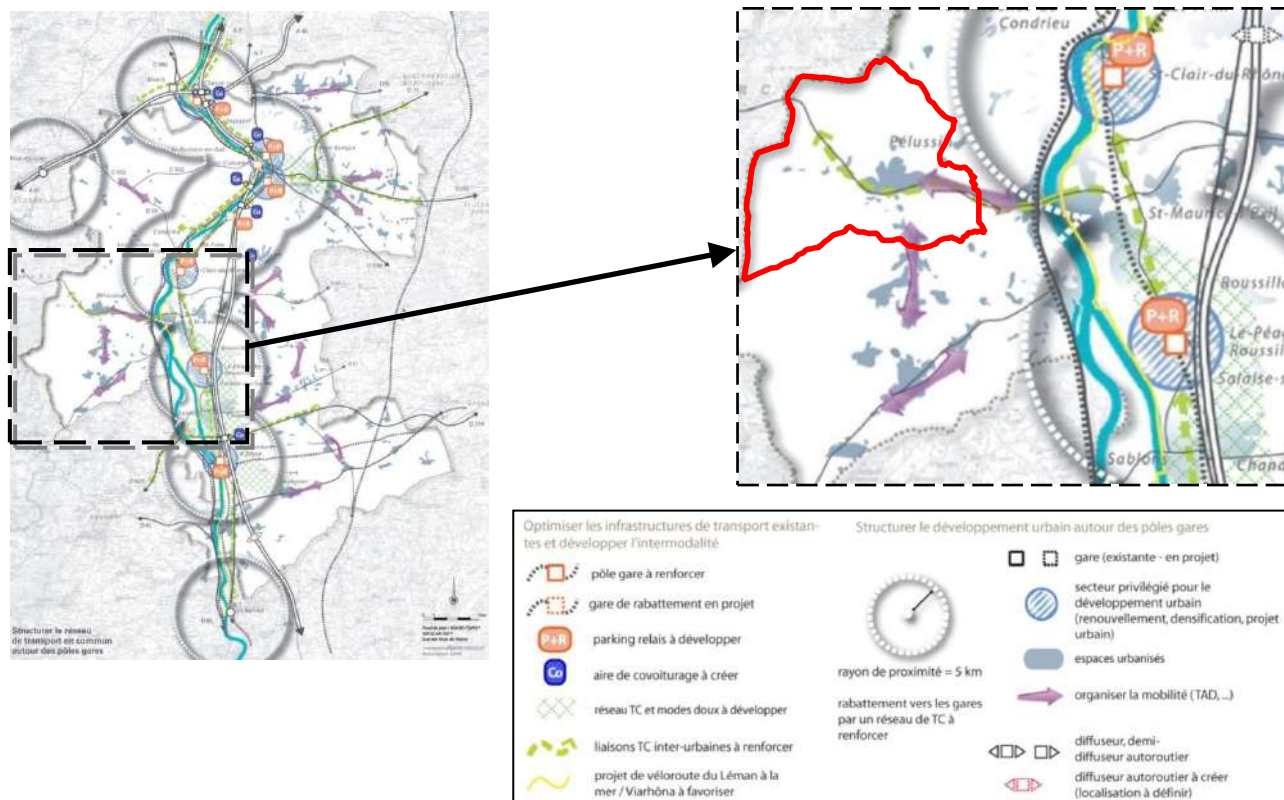
Aménager un maillage de voies pour les modes doux, notamment à destination des équipements publics et des arrêts desservis par les transports en commun. Favoriser les interconnexions entre réseaux en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

### **Chapitre 4 : maintenir une armature routière performante et hiérarchisée**

Le territoire des Rives du Rhône bénéficie d'une excellente desserte routière et s'inscrit dans la logique des flux de transports européens (présence de l'A7, proximité d'infrastructures routières stratégiques comme l'A43, l'A46 et l'A47).

Le réseau routier est défini selon une hiérarchie à 4 échelons. La commune de Pélussin est définie au dernier niveau, le réseau de proximité. Ce dernier assure les liaisons entre les pôles d'agglomérations et les pôles de niveau secondaire. La RD7 est identifiée comme une pénétrante touristique, qu'il convient de valoriser.

## Développement des transports en commun et des modes doux



## PROMOUVOIR DES POLITIQUES D'HABITATS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES

### Chapitre 1 : promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière

Assurer une densité minimale qui s'applique de manière globale sur la commune sur les zones à urbaniser et les tènements disponibles en zone U d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification, à l'exception de contraintes géographiques ou technologiques particulières ou d'un concept urbain innovant. L'objectif est de renforcer les centres urbains (continuité et renouvellement), de diversifier l'offre en logements selon les besoins identifiés, de privilégier l'habitat intermédiaire et collectif et de diversifier les modes de production (PPP, ZAC...). Les densités peuvent être plus forte dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun.

Pour Pélussin cela se traduit par le respect d'une densité minimale de 30 logements par hectare sur les tènements stratégiques le permettant

### Chapitre 2 : rompre avec la dispersion de l'habitat

Le développement urbain doit s'opérer par des opérations de renouvellement, de réhabilitation et d'extension en continuité du bâti existant.

Le SCOT préconise pour chaque forme urbaine les densités suivantes : habitat individuel : 12 logt/ha avec procédure d'urbanisme ; habitat intermédiaire : 20 à 30 logt/ha ; habitat collectif : 50 à 150 logt/ha. La répartition des typologies pour les villes, dont fait partie Pélussin, est fixée à 40% de logements collectifs, 50% de logements intermédiaires et 10% de logements individuels.

### **Chapitre 3 : réinvestir dans le tissu urbain existant**

Réhabiliter le tissu ancien par des opérations de démolitions/reconstructions, réhabilitations. Densifier les centres urbains et cœurs de village par de nouvelles constructions dans les dents creuses, par la reprise des friches ou par des opérations de divisions parcellaires. Ne pas proscrire les possibilités de densifications dans les règlements des documents d'urbanisme.

### **Chapitre 4 : diversifier l'offre en logements pour répondre à tous les besoins**

Diversifier l'offre locative, en respectant l'objectif minimal de 20% de logements sociaux pour les villes sur le parc total d'ici à 2030. Tout logement abordable construit au-dessus de la barre des 20%, ne sera pas compté dans le volume total des logements à construire. Les PLH déclinent et ventilent les objectifs de construction de logements abordables et les modalités de « rattrapage du retard ». Les logements abordables doivent en priorité être localisés à proximité des équipements, services et arrêts desservis par les transports en communs. Les 2/3 des logements abordables construits feront l'objet d'une aide à la pierre en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social – soit 60% de la population éligible). Les villes feront un effort pour la production des PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration = plafonds de revenus équivalents à 40 % de la population) pour arriver à 15% du total des logements abordables.

Adapter l'offre immobilière à l'accueil des personnes âgées, aux personnes à mobilité réduite et aux jeunes adultes. Le PLH définira le pourcentage de logements adaptés à produire.

Pour Pélussin cela se traduit par la réalisation de 86 logements abordables jusqu'en 2030, soit 20% de la production.

### **Chapitre 5 : Poursuivre la requalification urbaine et sociale des quartiers "politiques de la ville"**

Ce chapitre concerne uniquement les quartiers de Malissol à Vienne et du Plan des Aures à Pont-Evêque.

### **Chapitre 6 : encourager un urbanisme respectueux de l'environnement**

Permettre la réalisation de modes de construction innovants permettant une réduction des consommations énergétiques, notamment dans la conception des bâtiments neufs et par des démarches de type AEU pour les opérations d'aménagement importantes.

### **Chapitre 7 : favoriser le développement d'un urbanisme de projet**

Les documents d'urbanisme conduisent à la réussite de cet objectif par les orientations d'aménagement et de programmation, dans lesquelles sont prises en compte toutes les composantes du projet urbain (mail piéton, trame végétale, densité et esthétique du bâti, espaces publics, domanialité...).

## **Chapitre 8 : anticiper les besoins en équipements**

L'horizon 2030 annonce des besoins en équipements scolaires et santé qui doivent être prioritairement aménagés dans les centres-bourgs. Les équipements structurants de rayonnement intercommunal (cinéma, centre-nautique, médiathèque...) doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains.

## **Chapitre 9 : mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier**

Une politique intercommunale sera portée aux côtés de l'EPOA et de la SAFER pour le traitement des friches industrielles, l'optimisation du foncier autour des gares, l'accompagnement du développement des zones d'activités économiques stratégiques et la protection des espaces agricoles et naturels périurbains à valeur stratégique.

## III. Historique du document d'urbanisme et motivation de la mise en révision

---

### III.1. Les procédures antérieures au PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Pélussin a été approuvé le 17 mai 1979. Il a donné lieu à 3 révisions, 7 modifications et 1 révision simplifiée :

**La révision n°1** approuvée le 23 mars 1986, sur les motivations suivantes :

- Adapter les possibilités de constructions aux besoins réels de la commune.
- Modifier de façon très sensible le règlement qui, par certaines dispositions, se révèle inadapté au contexte local.
- Protéger l'espace agricole, puisque l'agriculture est la principale activité de la commune.
- Protéger le site et l'environnement.

**La révision n°2** approuvée le 27 septembre 1991, sur les motivations suivantes :

- Etendre les zones d'activités existantes afin d'offrir des possibilités d'implantations nouvelles aux industriels et artisans potentiels, la zone du Planil étant complètement occupée à ce jour.
- Adapter les possibilités de constructions aux besoins de la commune.
- Modifier le règlement, qui par certaines dispositions se révèle inadapté au contexte local.
- Protéger l'espace agricole, le site et l'environnement.

**La révision n°3** approuvée le 25 juillet 2001, sur les motivations suivantes :

- Refonte du document d'urbanisme.
- Adaptation du zonage à la nouvelle stratégie de développement communal.
- Mise à jour du règlement et des emplacements réservés.

**La modification n°1** approuvée le 20 octobre 2006, portait sur les points suivants :

- Ouverture d'une zone NAc à l'urbanisation pour un projet de Zone d'Aménagement Concerté, sur le secteur de Planil.
- Création d'un emplacement réservé sur la zone NAc2, pour la création d'une voie de desserte.

**La modification n°2** approuvée le 20 octobre 2006, portait sur le point suivant :

- Changement de destination des bâtiments en zone agricole.

**La modification n°3** approuvée le 20 octobre 2006, portait sur le point suivant :

- Création d'une zone NDd au lieudit de « l'Eau qui Bruit ».

**La modification n°4** approuvée le 25 janvier 2008, portait sur le point suivant :

- Suppression de 3 emplacements réservés. .

**La modification n°5** approuvée le 25 janvier 2008, portait sur le point suivant :

- Modification du règlement de la zone ND, concernant l'art.2 du sous-secteur NDj (jardins)

**La modification n°6** approuvée le 14 novembre 2008, portait sur le point suivant :

- Modification du règlement de la zone ND, afin de créer un sous-secteur NDc (activités de loisirs et d'hébergement), permettant la construction dans les arbres et l'installation de constructions au sol mobiles < à 20 m<sup>2</sup>

**La modification n°7** approuvée le 14 novembre 2008, portait sur les points suivants :

- Déplacement de l'emplacement réservé V3, à vocation de voirie (désenclavement de la zone NA de Néranie)
- Extension du zonage d'assainissement collectif

**La révision simplifiée n°1**, approuvée le 29 décembre 2009, portait sur le point suivant :

- Valorisation des déchets produits par la Fromagerie Guilloteau, par un précédé de biomasse.

### **III.2. Les objectifs de la révision du document d'urbanisme**

La décision de mise en révision du Plan d'occupation des Sols de Pélussin, valant PLU, a été prise par délibération du Conseil municipal le 09 juillet 2010.

**La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Pélussin doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :**

- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les dispositions actuelles du code de l'urbanisme, dont notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et la loi portant Engagement National de l'Etat (Grenelle 2).
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents supra communaux, en particulier avec le SCOT ;
- articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité ;
- assurer une gestion économe des espaces ;
- favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population ;
- préserver et valoriser l'environnement ;
- prendre en compte les risques et limiter les nuisances ;
- promouvoir une économie soutenable ;



**Les objectifs poursuivis concernant plus précisément la commune de Pélussin sont :**

- d'organiser l'évolution future de la Commune
- d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme
- assimiler les projets qui seront réalisés dans le cadre de l'étude d'aménagement global du Bourg (étude COCA)
- définir les bases du développement urbain et paysager en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône et en tenant compte des enjeux définis dans la charte du Pilat

**La commune a retenu comme modalités de concertation :**

De soumettre conformément à la législation en vigueur (articles L153-11 et L103-2 à 6 du Code de l'Urbanisme), les études préalables du PLU, à la population et aux associations locales pendant toute la durée de son élaboration :

- ouverture d'un point d'information du public en Mairie avec tenue d'un registre pour y consigner ses observations, et ce pendant toute la durée de la procédure
- annonce de la mise en révision par voie d'affiches et panneaux communaux et avis dans la presse par annonce légale
- sollicitation et association des services de l'Etat et du Département
- information et association des communes limitrophes

**L'enquête publique :**

C'est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du code de l'environnement (CE). Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

## **Partie I : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

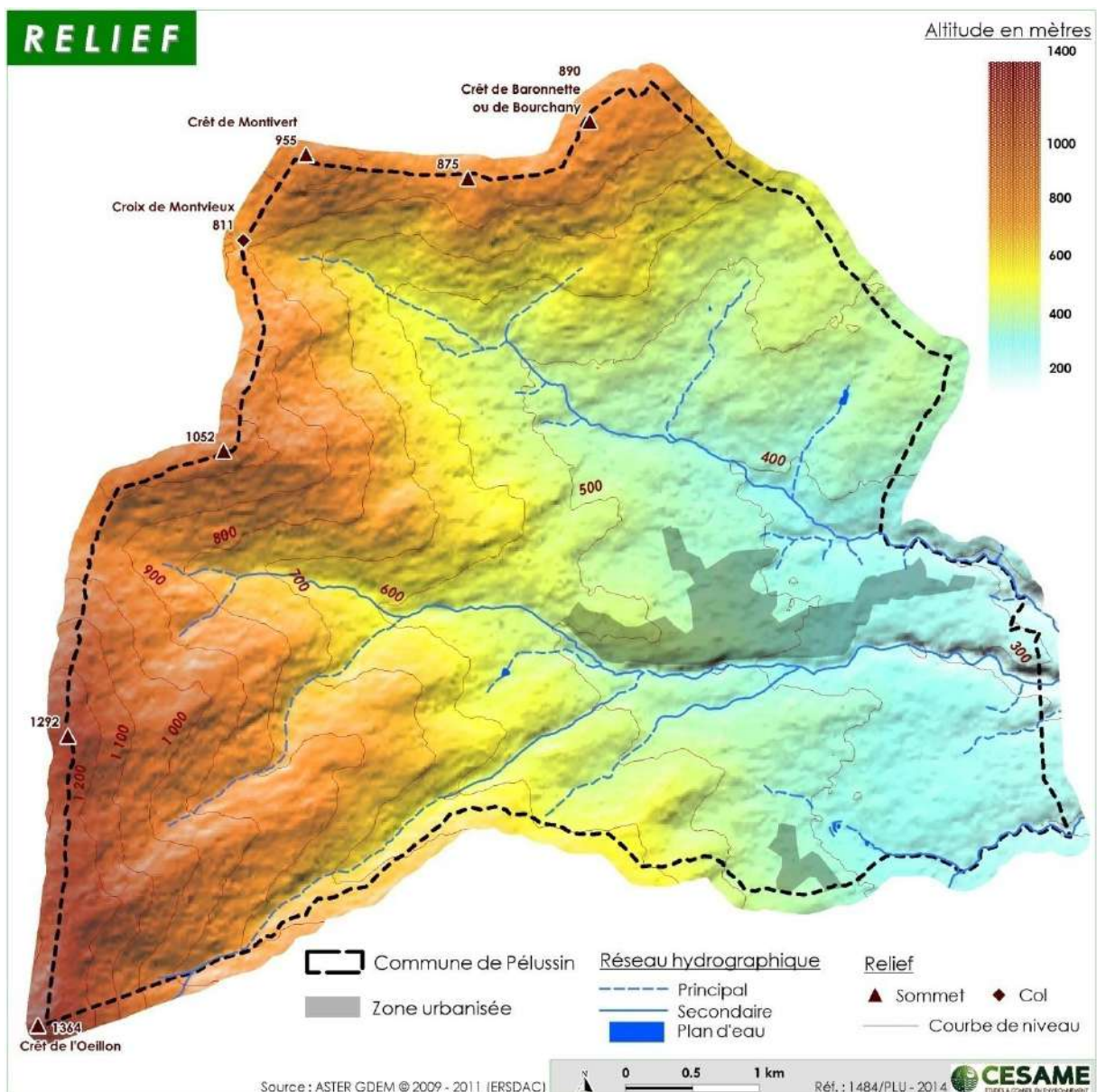
---

# I. Etat initial de l'environnement

## I.1. Milieu physique

### I.1.1. Topographie

Le relief est l'élément le plus marquant du territoire de Pélussin : sur cette commune du versant oriental du massif central, en balcon au-dessous de la vallée du Rhône, **le dénivelé total dépasse 1 100 mètres**, entre les points bas à 240 m NGF au fond des gorges de la Valencize et du Régrillon (et 260 m au fond du ruisseau des Collonges) et 1 364 m au Crêt de l'Oeillon.



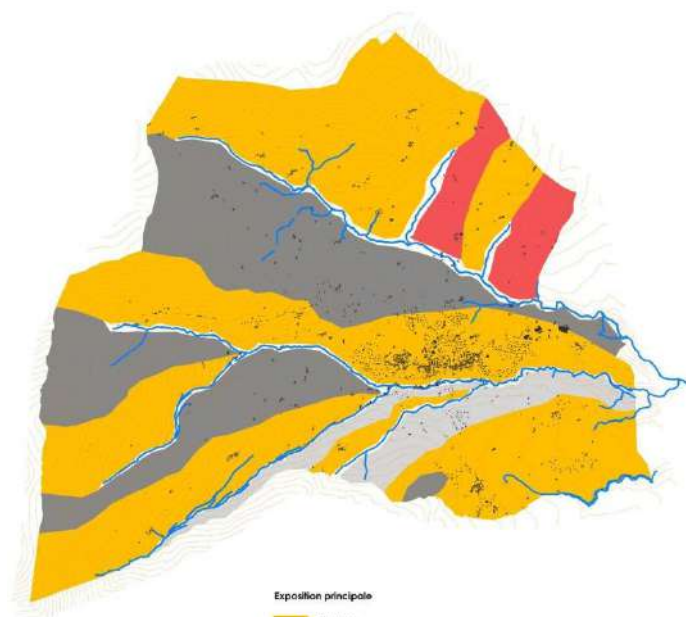
Le relief très contrasté définit trois entités topographiques :

- **la montagne**, aux pentes fortes à très fortes, entre 600 et 1364 mètres. C'est le domaine de la forêt, les prés subsistent localement autour des hameaux anciens présents jusqu'à 800 m...
- **le « plateau »** aux pentes plus modérées, entre 350 et 600 mètres, intensivement exploité par l'agriculture, fortement impacté par l'urbanisation qui s'est développée autour du bourg « bicéphale » de Pélussin, entre 360 et 520 m d'altitude, mais aussi à partir de très nombreux hameaux et fermes isolées
- **les ravins** abrupts et boisés qui entaillent fortement le plateau, le découpant en 3 secteurs.



Vue aérienne cavalière depuis l'Est

Le territoire communal est donc globalement orienté vers l'Est, mais les coteaux sur le versant Nord des vallées sont orientés plein Sud, comme le bourg au-dessus du ravin du Régrillon.



Exposition principale

- Sud-est
- Sud-ouest
- Nord-est
- Nord-ouest

Les courbes de niveaux sont équidistantes de 20 m

Expositions de la commune

## I.1.2.Climat

La situation géographique et le relief conditionnent fortement le climat de la commune.

Montagnard à influence continentale sur les crêts, il s'adoucit très fortement avec l'altitude sur le plateau, où il bénéficie de plus d'une influence méditerranéenne remontant par la vallée du Rhône.

La station météorologique de Pélussin est située au bourg, à 450 mètres d'altitude.

### FICHE CLIMATOLOGIQUE Pélussin

#### Statistiques 1971-2000 et records

Indicatif station : 42168001, alt : 450m, lat : 45°25'00"N, lon : 04°40'06"E

| Janv  | Févr | Mars | Avril | Mai  | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct.  | Nov. | Déc. | Année        |
|---|------|------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|------|------|--------------|
| <b>Température maximale (moyenne en °C)</b>                             |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| 5.6   | 7.4  | 11.3 | 14.1  | 18.7 | 22.7 | 26.2  | 25.5 | 21.1  | 15.6  | 9.3  | 7.0  | <b>15.4</b>  |
| <b>Température minimale (Moyenne en °C)</b>                             |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| -0.8  | -0.1 | 1.7  | 3.9   | 7.9  | 11.0 | 13.3  | 13.3 | 10.0  | 6.8   | 2.2  | 0.3  | <b>5.8</b>   |
| <b>Température moyenne (Moyenne en °C)</b>                              |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| 2.4   | 3.7  | 6.5  | 9.0   | 13.3 | 16.9 | 19.8  | 19.4 | 15.6  | 11.2  | 5.8  | 3.7  | <b>10.6</b>  |
| <b>Nombre moyen de jours de gel (température minimale &lt;= 0°C)</b>    |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| 18.0  | 14.8 | 11.8 | 6.4   | 1.1  | 0.1  | .     | .    | 0.3   | 2.3   | 10.0 | 15.5 | <b>80.3</b>  |
| <b>Hauteur de précipitations (moyenne en mm)</b>                        |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| 66.8  | 57.4 | 61.4 | 87.0  | 96.9 | 74.0 | 67.2  | 72.5 | 89.5  | 109.5 | 91.9 | 63.5 | <b>937.6</b> |
| <b>Nombre moyen de jours avec hauteurs de précipitations &gt;= 1 mm</b> |      |      |       |      |      |       |      |       |       |      |      |              |
| 9.7   | 10.0 | 9.3  | 10.4  | 11.5 | 9.4  | 6.8   | 7.4  | 7.4   | 10.5  | 9.8  | 10.2 | <b>112.4</b> |

À hauteur du bourg, on observe donc une température qui reste fraîche (moins de 11°C en moyenne annuelle), avec plus de 80 jours de gel en moyenne par an, cependant sans que les hivers soient très rigoureux (la plus basse moyenne mensuelle, en janvier, reste à 2,4°C).

Les précipitations sont abondantes, près de 940 mm/an en moyenne, assez régulièrement réparties sur l'année avec deux maxima au printemps (mai) et automne (octobre), tandis que l'hiver est la saison la moins arrosée.

La commune est exposée aux épisodes « cévenols », orages estivaux brefs et violents liés à des remontées d'air chaud et humide méditerranéen confrontant des masses d'air continental froid. Ces précipitations très intenses induisent un **fort enjeu pour la gestion des eaux pluviales**. Une forte imperméabilisation des sols (voiries, urbanisation...) provoque une aggravation des crues, plus importantes et plus brutales, entraînant une érosion et déstabilisation des berges des cours d'eau, des ponts, et des risques d'inondation à l'aval.

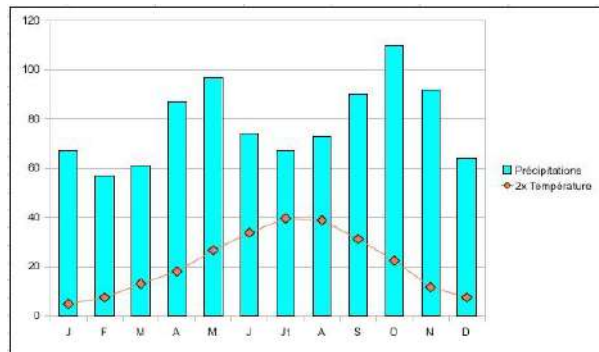


Diagramme ombrothermique

Le diagramme ombrothermique ci-dessus ne montre pas de phénomène de sécheresse au sens de Gausson (lorsque la valeur des précipitations en mm est inférieure à 2 fois la valeur des températures en degrés Celsius –  $P \text{ mm} < 2 \times T^{\circ}\text{C}$ ).

**En montagne**, le climat de Pélussin évolue très sensiblement : on perd en moyenne  $0,5^{\circ}\text{C}$  de température chaque fois que l'on s'élève de 100 mètres. Sur les crêts du Pilat la moyenne annuelle est ainsi de moins de  $7^{\circ}\text{C}$ , tandis que les précipitations dépassent 1250 mm/an sur ces hauteurs bien arrosées où viennent s'accrocher les masses d'air humides méditerranéennes ou atlantiques.

- Qualité de l'air

L'association Air Rhône-Alpes contrôle la qualité de l'air en différents points de la Région. Elle possède une station au **Crêt de l'Œillon**, sur Pélussin, depuis 2012. La qualité de l'air enregistrée est excellente pour tous les paramètres (oxydes d'azote, ozone, microparticules...).

Mais la qualité de l'air au bourg est sans doute intermédiaire entre celle du Crêt de l'Œillon, entourée de forêts et balayée par les vents d'altitude, et celle des stations de **Roussillon** ou des Roches de Condrieu, en ambiance urbaine dans la vallée du Rhône...

4 polluants principaux peuvent être simultanément à l'origine d'un épisode pollué.

- Le dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ), le dioxyde d'azote ( $\text{NO}_2$ ) et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns ( $\text{PM}_{10}$ ) sont directement émis à l'atmosphère. Ces polluants se rencontrent à de plus fortes concentrations près de leurs lieux d'émissions (agglomérations, zones industrielles, voies à fort trafic automobile).
- L'ozone ( $\text{O}_3$ ) est formé par recombinaison d'autres polluants (oxydes d'azote et Composés Organiques Volatils) sous l'action du rayonnement solaire.

Dès qu'un dépassement de seuil est constaté ou prévu pour un de ces 4 polluants, un dispositif préfectoral est activé. Ce dispositif repose sur deux niveaux :

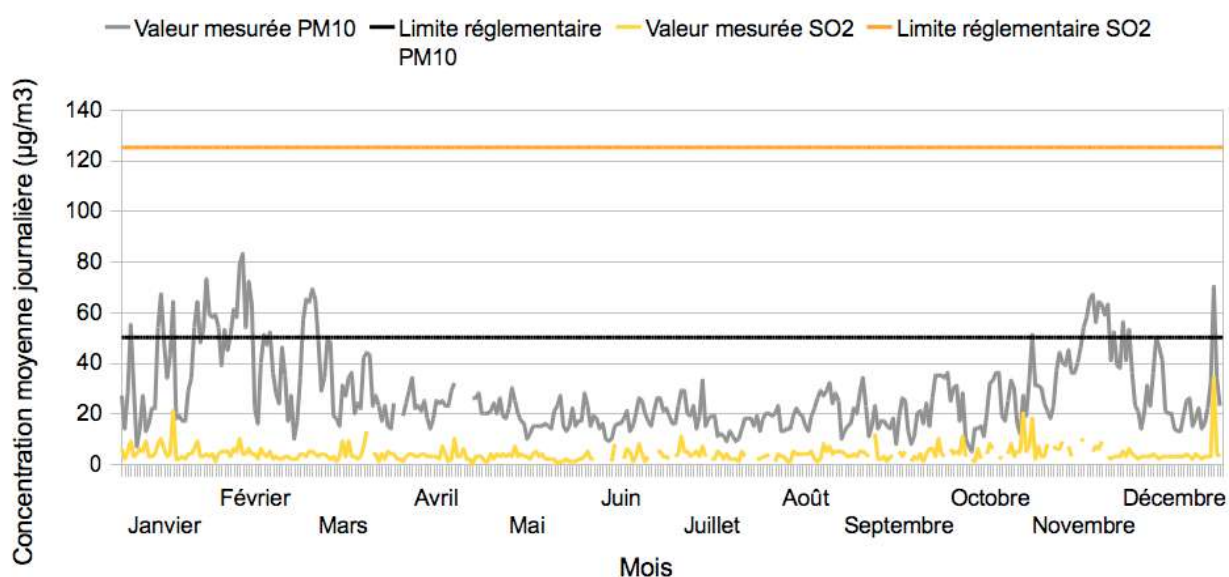
- le niveau d'information et de recommandations a pour but d'informer les personnes les plus sensibles à la pollution (diffusion d'un message de recommandations);
- le niveau d'alerte, quant à lui, a pour objectif la préservation de la santé de l'ensemble de la population. A ce niveau, des mesures de restriction des émissions peuvent être prises sur décision des préfetures (limitation des vitesses de circulation, interdiction de l'écobuage, suspension d'activités industrielles polluantes...).



D'après Air Rhône-Alpes, à la **station de mesure de Roussillon** les concentrations en **particules fines (PM10)** ont dépassé le seuil d'information 42 fois en 2011 et 10 fois en 2012, et le seuil d'alerte une seule fois en 2011 et 2012 ; celles en ozone ont dépassé le seuil d'information une fois en 2011 et 2 fois en 2012 ; celles en dioxyde de soufre et en dioxyde d'azote n'ont pas dépassé les seuils d'information (et a fortiori d'alerte) en 2011 et 2012.

Outre cette gestion locale d'épisodes pollués, une directive européenne (Directive 2008/50/CE) fixe des seuils réglementaires de concentration dans l'air des principaux polluants. En 2014, la France fait l'objet d'un contentieux européen, en partie à cause des dépassements de seuils observés en région Rhône-Alpes, notamment pour les particules fines (PM10).

Par exemple, à la **station de Roussillon (voir graphique ci-dessous)**, **42 dépassements du seuil journalier réglementaire** ont été enregistrés en 2011 (principalement en hiver) pour les particules fines **alors que seulement 35 sont autorisés par la Directive européenne**.



Concentration journalière moyenne en particules fines (PM10) et dioxyde de soufre (SO2) à la station de Roussillon en 2011, et seuils réglementaires européens. Source : Air Rhône-Alpes

Le nombre de dépassement les autres années est souvent proche du maximum autorisé. La concentration moyenne annuelle en oxydes d'azote est supérieure à la valeur critique tous les ans ; le nombre de dépassements des seuils européens pour l'ozone est inférieur à la limite autorisée, mais parfois assez proche. Seules les concentrations en dioxyde de soufre sont toujours très inférieures aux seuils réglementaires.

Depuis 2012, Air Rhône-Alpes calcule un **indicateur annuel de qualité globale de l'air** pour chaque commune. Il est de **0,27 à Pélussin, ce qui est « bon »** (voir tableau et carte ci-après).





Indicateur de qualité globale de l'air en 2012. Source : Air Rhône-Alpes

**Afin de ne pas détériorer, voire d'améliorer, la qualité de l'air de la commune**, on encouragera les modes de transport doux, le covoiturage et les transports en commun, et **on limitera dans le PLU l'urbanisation diffuse** qui favorise l'utilisation de la voiture personnelle et donc l'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Le chauffage au bois, très émetteur de particules fines, est à éviter.

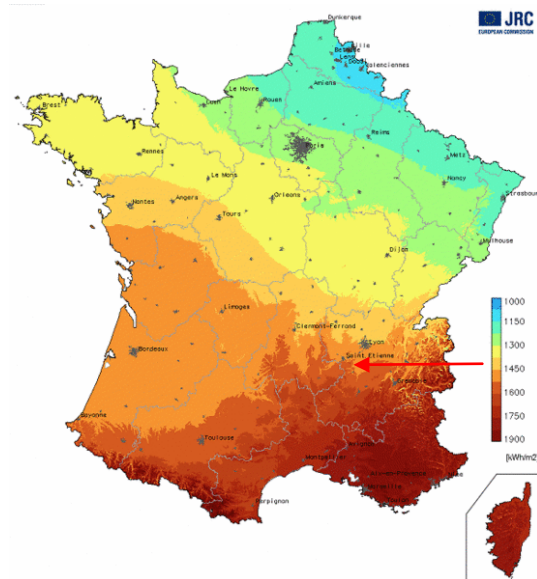
Le règlement du PLU devra ne pas être trop restrictif pour la construction de bâtiments économes en énergie et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (autorisation des panneaux solaires en toitures par exemple).

Enfin, la **radioactivité ambiante** est enregistrée en continu aux quatre points cardinaux, à un kilomètre environ de la centrale de Saint-Alban. Ces mesures sont effectuées par la centrale et retransmises en permanence à l'O.P.R.I. (Office de Protection contre les Rayonnements Ionisants). La valeur moyenne mesurée en 2012 (76 nGy/h) est **inférieure à la valeur moyenne observée en France** (90 nGy/h, due principalement à la radioactivité naturelle). Les rejets radioactifs gazeux en gaz rares, tritium, carbone 14 et iode sont contrôlés en permanence au niveau de la centrale. En 2012, ils étaient signalés en taux 3 à 100 fois **inférieurs aux limites réglementaires**.

- Gisement solaire et éolien

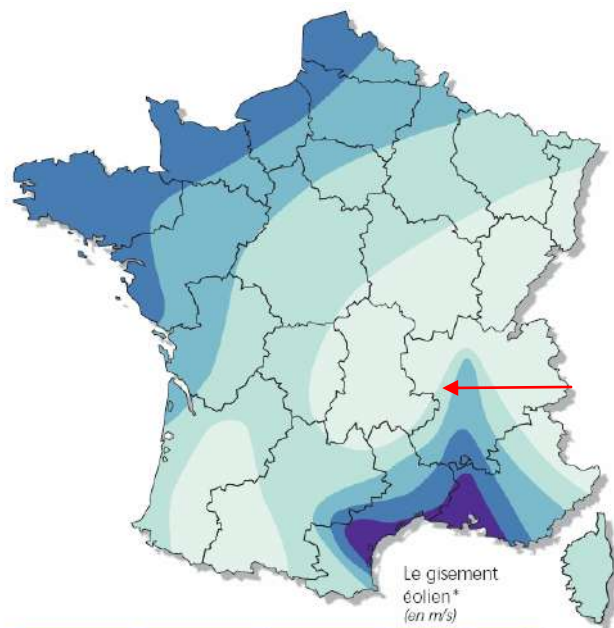
**L'ensoleillement moyen à Pélussin est de l'ordre de 2000 heures par an** : il est mesuré à 2002 h à Lyon-Bron (35 km au Nord) et 1985 heures à la station d'Andrézieux-Bouthéon (35 km au Nord-Ouest), sachant qu'en France, il varie d'environ 1400 h (Finistère) à presque 3000 h (Bouches du Rhône et Corse).

D'après les cartes de l'Union européenne (et de l'ADEME), le gisement solaire (valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude) au niveau de Pélussin est d'environ 1500 kWh/m<sup>2</sup>/an, ce qui représente un **potentiel de production d'énergie solaire tout à fait intéressant**, valorisable soit pour la production d'électricité (solaire photovoltaïque), soit pour le chauffage domestique et l'eau chaude sanitaire.



Le gisement solaire en France en kWh/m2. Source : Union européenne.

Le gisement éolien est sans doute moins intéressant. Dans le massif central il n'est pas considéré comme très favorable à l'exploitation de centrales éoliennes, même s'il existe plusieurs grands sites en fonctionnement en Auvergne. Sur Pélussin, les crêts sont très certainement parmi les sites les plus ventés, avec une moyenne probable de plus de 9 m/s, mais il n'est pas envisageable aujourd'hui d'exploiter ce gisement, pour des raisons d'acceptation paysagère.



| <i>Boisage dense, bois, banlieue</i> | <i>Rase campagne, obstacles épars</i> | <i>Prairies plates, quelques buissons</i> | <i>Lacs, mer</i> | <i>Crêtes** , collines</i> |        |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------|----------------------------|--------|
| <3,5                                 | <4,5                                  | <5,0                                      | <5,5             | <7,0                       | Zone 1 |
| 3,5 - 4,5                            | 4,5 - 5,5                             | 5,0 - 6,0                                 | 5,5 - 7,0        | 7,0 - 8,5                  | Zone 2 |
| 4,5 - 5,0                            | 5,5 - 6,5                             | 6,0 - 7,0                                 | 7,0 - 8,0        | 8,5 - 10,0                 | Zone 3 |
| 5,0 - 6,0                            | 6,5 - 7,5                             | 7,0 - 8,5                                 | 8,0 - 9,0        | 10,0 - 11,5                | Zone 4 |
| >6,0                                 | >7,5                                  | >8,5                                      | >9,0             | >11,5                      | Zone 5 |

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie  
 \*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

Le gisement éolien en France en m/s. Source SFE

### I.1.3.Géologie

Voir carte « Géologie » ci-après

Le sous-sol de la commune de Pélussin, comme en général celui du massif du Pilat, est constitué de roches cristallines acides du vieux socle du Massif Central : micaschistes, gneiss et éboulis associés sur les crêts et versants abrupts de la partie Ouest, granites et anatexites sur le reste de la commune, plateau et ravins rhodaniens.

Ce sont des roches dures et stables n'impliquant a priori **pas de problème géotechnique particulier pour la construction.**

Elles émettent du **radon**, gaz radioactif naturel qui s'accumule dans les bâtiments en cas de mauvaise aération. La ventilation des caves et vides sanitaires est donc à prévoir, pour éviter l'accumulation de ce gaz nocif.

**D'un point de vue hydrogéologique**, ces roches sont dites « perméables en grand » c'est-à-dire que l'eau ne peut s'y infiltrer et circuler que dans des fissures (diaclasses ou failles) où la quantité d'eau stockée est faible. Elles s'altèrent cependant en surface, sous l'action du gel, en formant une épaisseur variable (de quelques décimètres à plusieurs mètres) d'arène sableuse (appelée « gore » localement) entre le sol et la roche, ce qui permet le stockage des eaux de précipitation. Les sources sont donc en général de faible débit et correspondent à des points d'émergence du réseau de failles et de diaclasses où l'eau circule en provenance des petites nappes temporaires d'arène.

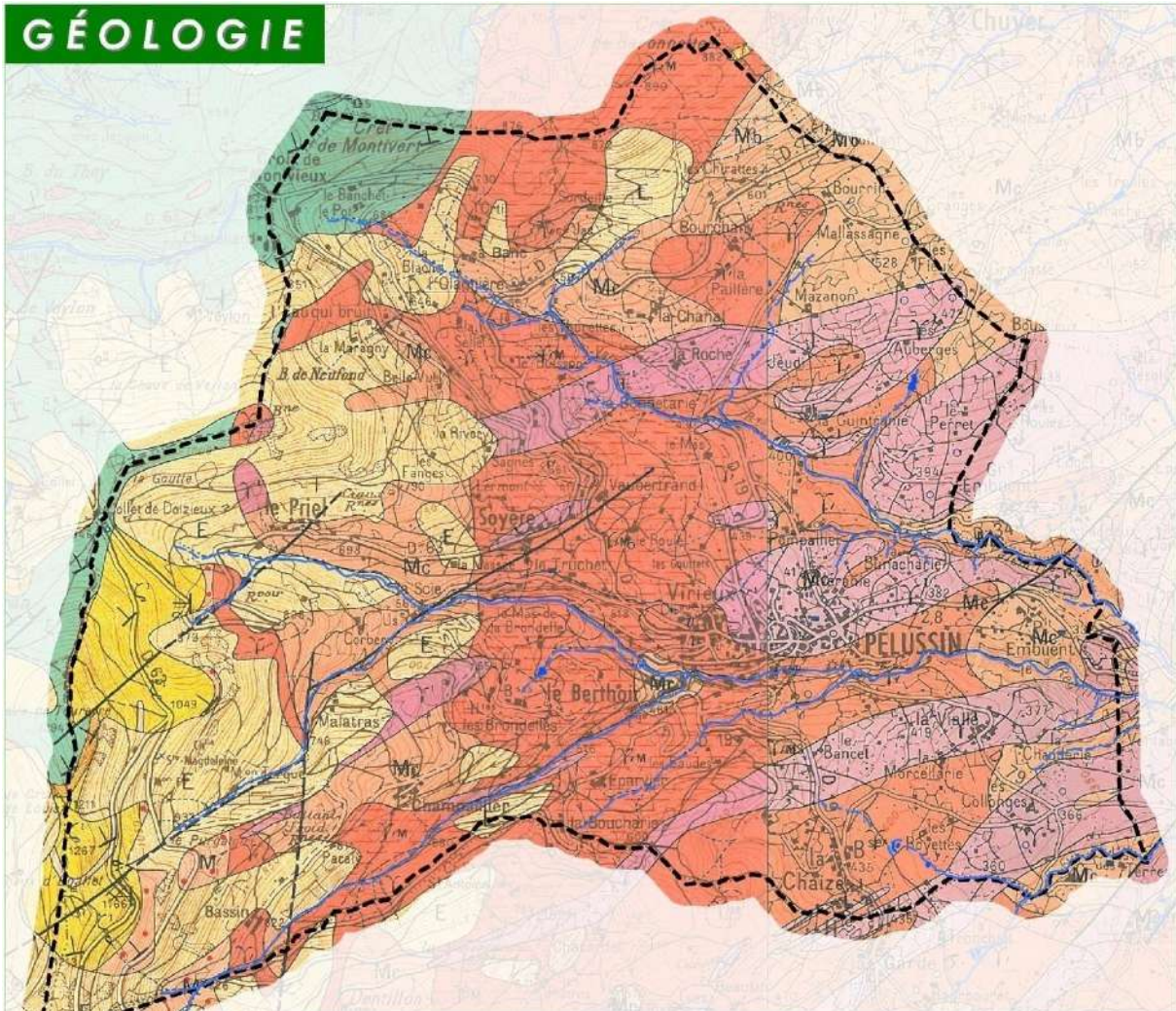
La capacité de stockage et l'infiltration restant limitée, en l'absence de réservoir tampon l'hydrologie des cours d'eau est **directement corrélée aux précipitations**, avec un risque d'étiages sévères et de crues brutales.

La faible capacité d'infiltration de la roche, et des précipitations abondantes et régulières, entraînent dans les terrains très plats ou concaves la saturation en eau des sols, responsable de la formation de **zones humides**. Il s'agit d'une **contrainte pour les systèmes d'assainissement non collectif**.

Dans les fortes pentes boisées de la moitié ouest de la commune, les roches dures anciennes sont recouvertes par endroits d'épais éboulis connus localement sous le nom de « **chirats** ». Ils se sont formés lors des dernières glaciations, il y a environ 20 000 ans, et ils continuent de bouger lentement. Ce sont des formations originales propres au Pilat.



# GÉOLOGIE



A l'ouest, feuille de Saint-Etienne

A l'est, feuille de Vienne

Commune de Pélussin

Réseau hydrographique

Principal  
Secondaire

Plan d'eau

TERRAINS SÉDIMENTAIRES

E

Eboulis

ROCHES CRISTALLOPHYLLIENNES

E'

Micaschistes à sillimanite

C

Gneiss à cordiérite, sillimanite

M  
Mc

M - Gneiss ocellés granitoides  
Mc - Anateixites sombres à cordiérite, sillimanite

ROCHES ÉRUPTIVES

Y  
YM

Y - Granite à biotite  
YM - Granite à biotite hétérogène

Y'

Granite à muscovite

ROCHES CRISTALLOPHYLLIENNES

Mc

Mc - Anateixites sombres à cordiérite et/ou sillimanite (aubussonites)

ROCHES ÉRUPTIVES

Y

Y - Granite à biotite

Y'

Granite à muscovite

Extrait cartes géologiques du BRGM

0 0.5 1 km

Réf. : 1484/PLU - 2014

CESAME  
ÉTUDES & CONSULT. EN ENVIRONNEMENT

- Ressources minérales

La roche locale, exploitée dans des petites carrières, a servi à la construction de l'habitat ancien. Elle n'est plus exploitée aujourd'hui sur la commune.

#### I.1.4.Sols

Tous les sols de la commune se sont développés sur des roches-mères cristallines. Ils sont en général **acides, à texture à dominante sablo-limoneuse, peu profonds.**

Sur Pélussin, les différents types de sols sont très influencés par la topographie :

- rankers d'érosion (sols d'éboulis, caillouteux et pierreux, peu profonds et peu évolués) dans les ravins rhodaniens, essentiellement occupés par des forêts de feuillus,
- sols bruns à bruns lessivés (sols plus profonds, différenciés) sur les secteurs les moins pentus ou dans les dépressions du plateau. Les sols les plus profonds dans les talwegs peuvent être hydromorphes, avec l'apparition d'un « pseudogley » en profondeur (taches orangées ou rouille) marquant un engorgement saisonnier par excès d'eau. On n'observe cependant pas de tourbière (avec accumulation importante de matière organique) sur la commune.
- sols podzoliques (peu profonds, très acides, à accumulation de matière organique en surface, à pierrosité forte, sur arène) sur les versants couverts de sapins et les crêts de la montagne...

- Ressources agronomiques

Globalement, sur le territoire de Pélussin les sols ont une **valeur agronomique moyenne à faible**. Les contraintes agronomiques sont en général une profondeur modeste, associée à une faible réserve en eau, une fertilité naturelle médiocre (sols plutôt sableux, acides), et des pentes localement fortes.

Dans les dépressions, l'accumulation temporaire d'eau peut également constituer une contrainte.

En montagne les contraintes météorologique et topographique viennent s'ajouter, limitant la vocation agricole des sols à la prairie naturelle.

Sur le plateau en revanche les conditions sont propices à la polyculture-élevage, ou à l'arboriculture, qui nécessite cependant une irrigation étant donné les modestes réserves en eau des sols.

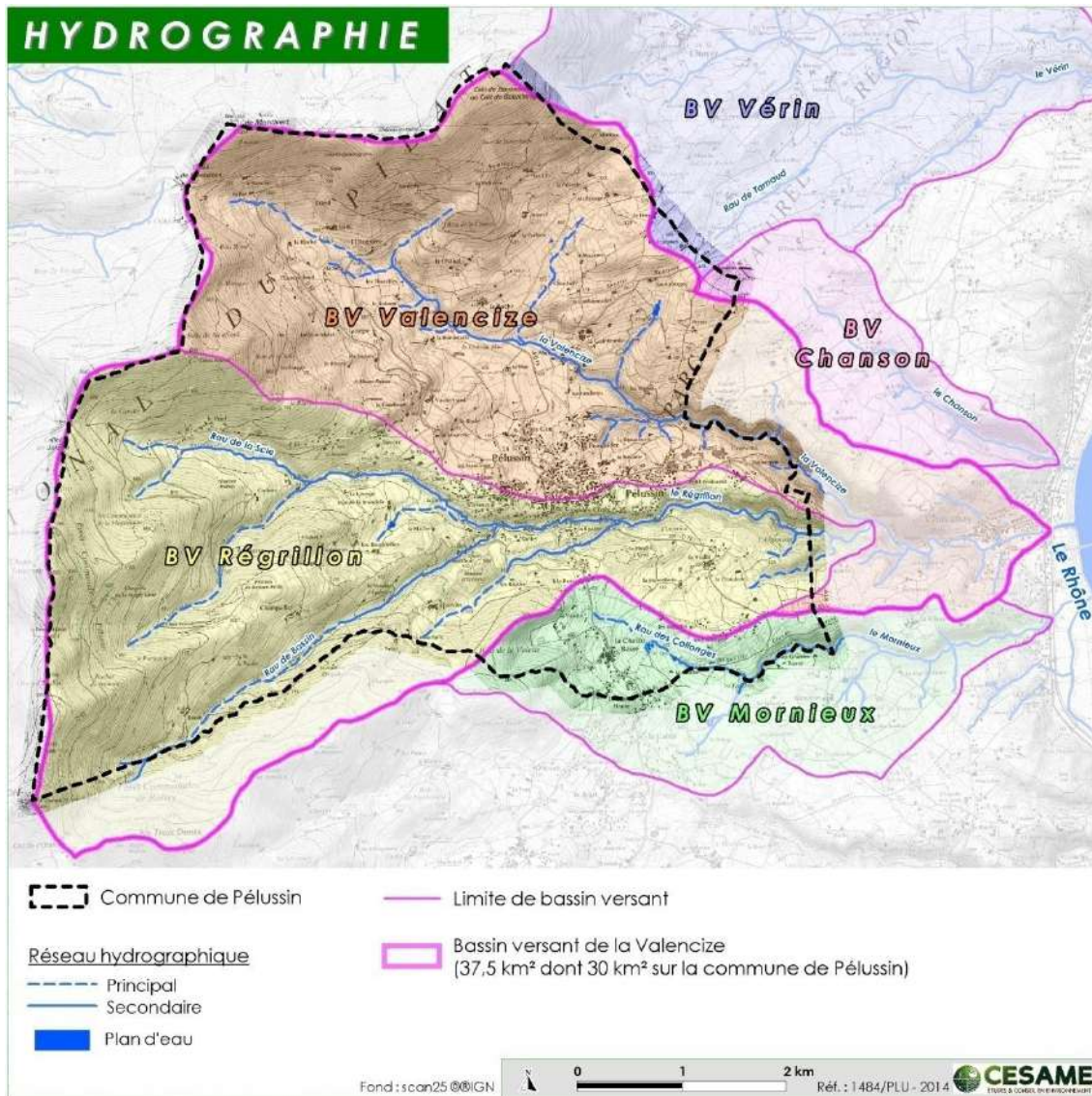
Il n'existe plus que quelques rares parcelles en vignes sur Pélussin (lieux-dits le Planil, les Vignes), les coteaux du Régrillon, de la Valencize ou du ruisseau des Collonges, bien exposés au Sud, y seraient pourtant favorables.



### I.1.5. Hydrographie

- Eaux de surface

La commune de Pélussin, située sur le versant Est du massif du Pilat, appartient entièrement à la rive droite du bassin versant du Rhône. Les cours d'eau qui la sillonnent s'écoulent tous des crêtes qui forment sa limite à l'Ouest, en direction du Rhône à l'Est.



Le territoire pélussinois se confond pratiquement avec le haut bassin versant de la **Valencize**, la plus importante rivière des « ravins rhodaniens » du Pilat qui rejoint la rive droite du Rhône. Ce bassin versant comprend également ses principaux affluents, le Régrillon, et le ruisseau de Bassin.

Au Sud, drainant la Chaize basse, le ruisseau des Collonges rejoint le ravin du Mornieux sur Chavanay.

Quelques hectares sur la frange nord-est de la commune sont rattachés aux bassins versants du ruisseau de Tarnaud (affluent du Véroin) et du ravin du Chanson (Chavanay).



La Valencize et ses affluents le Régrillon et le Bassin, sont les plus jolies rivières du flanc Est du Pilat, notamment pour la qualité des paysages. Les eaux sont globalement de bonne qualité et la faune piscicole (Truite, écrevisse à pieds blancs) est abondante.



Le ruisseau du Bassin au Berthoir

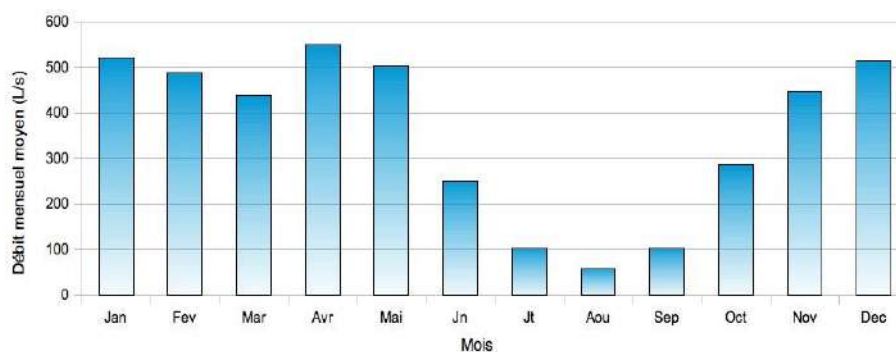
La Valencize à l'amont de la Bunacherie

Leur **profil en long est très accentué** : la Valencize dévale plus de 1000 m jusqu'au Rhône en une dizaine de kilomètres de cours seulement. On peut donc parler de cours d'eau torrentiels.

Les cours d'eau sont alimentés par les fortes précipitations (pluie et neige) sur la montagne, qui joue le rôle de « château d'eau », mais ils subissent toutefois des **étiages sévères** en l'absence de réservoir d'eau souterrain important permettant de soutenir les débits en l'absence de pluie.

Les pentes fortes, l'absence de possibilité de stockage des crues, l'existence d'orages cévenols brutaux, contribuent à rendre les cours d'eau très réactifs aux précipitations. On oublie parfois que la Valencize est **susceptible de présenter des crues brutales**, comme celle de 1846. Le débit instantané maximum enregistré date du 2 décembre 2003 à 17,3 m<sup>3</sup>/s (Valencize à Chavanay).

| STATISTIQUES ANNUELLES SUR LES DEBITS (en m <sup>3</sup> /s)  |                  |                  |                  |                  |                  |                          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Module Inter Annuel   |                  |                  |                  |                  |                  | Etiage quinquennal QMNA5 |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 0.353   |                  |                  |                  |                  |                  | 0.022                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| STATISTIQUES MENSUELLES SUR LES DEBITS (en m <sup>3</sup> /s) |                  |                  |                  |                  |                  |                          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| MOIS  | janv.            | févr.            | mars             | avril            | mai              | juin                     | juil.            | août             | sept.            | oct.             | nov.             | déc.             |
| Mensuel le plus bas observé                                   | 0.070<br>en 1990 | 0.050<br>en 1989 | 0.050<br>en 1989 | 0.056<br>en 1979 | 0.011<br>en 1979 | 0.030<br>en 2003         | 0.018<br>en 1991 | 0.011<br>en 1991 | 0.019<br>en 1990 | 0.036<br>en 1985 | 0.062<br>en 1985 | 0.057<br>en 1989 |
| Quinquennal sec   | 0.250            | 0.279            | 0.211            | 0.192            | 0.123            | 0.085                    | 0.042            | 0.027            | 0.031            | 0.067            | 0.150            | 0.208            |
| Moyen   | 0.521            | 0.489            | 0.436            | 0.539            | 0.494            | 0.251                    | 0.104            | 0.057            | 0.104            | 0.287            | 0.449            | 0.516            |
| Quinquennal humide  | 0.751            | 0.661            | 0.610            | 0.785            | 0.755            | 0.379                    | 0.150            | 0.080            | 0.143            | 0.388            | 0.661            | 0.776            |
| Mensuel le plus haut observé                                  | 1.53<br>en 2014  | 1.25<br>en 2009  | 1.23<br>en 2001  | 2.28<br>en 1983  | 2.17<br>en 1983  | 0.647<br>en 1992         | 0.397<br>en 1981 | 0.262<br>en 1978 | 0.495<br>en 1993 | 2.06<br>en 1993  | 1.79<br>en 2002  | 1.47<br>en 1982  |
| PERIODE DE RETOUR DE CRUE (en m <sup>3</sup> /s)              |                  |                  |                  |                  |                  |                          |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Période de retour de crue                                     |                  |                  |                  | 2 ans            | 5 ans            | 10 ans                   | 20 ans           | 50 ans           | 100 ans          |                  |                  |                  |
| Débit instantané calculé                                      |                  |                  |                  | 4.70             | 7.40             | 9.20                     | 11.0             | 13.0             |                  |                  |                  |                  |



Débit moyen mensuel de la Valencize (1978 – 2014) Source : Banque Hydro.

**La qualité de la Valencize à l'aval de Pélussin est moyenne à bonne** (voir tableau ci-après). L'état écologique est qualifié de « moyen », alors que la Directive Cadre européenne sur l'Eau fixe un objectif de bon état écologique des eaux en 2015. Le paramètre « nutriments » est par exemple qualifié de « médiocre » ou de « mauvais » à cause de teneurs en phosphore importantes, semble-t-il à l'aval de la station d'épuration de Pélussin.

| Années (1) | Bilan de l'oxygène | Température | Nutriments | Acidification | Salinité | Polluants spécifiques | Invertébrés benthiques | Diatomées | Poissons (2) | Hydromorphologie | Pressions hydromorphologiques | ÉTAT ÉCOLOGIQUE | POTENTIEL ÉCOLOGIQUE | ÉTAT CHIMIQUE |
|------------|--------------------|-------------|------------|---------------|----------|-----------------------|------------------------|-----------|--------------|------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| 2010       | MOY ⓘ              | TBE         | MALV ⓘ     | TBE           | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |
| 2009       | TBE                | TBE         | MALV ⓘ     | TBE           | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |
| 2008       | TBE                | TBE         | MED ⓘ      | TBE           | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |
| 2007       | TBE                | TBE         | MALV ⓘ     | BE            | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |
| 2006       | TBE                | TBE         | MED ⓘ      | BE            | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |
| 2005       | TBE                | TBE         | MED ⓘ      | BE            | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                  |                               | MOY             |                      |               |

Qualité d'eau de la Valencize à Chavanay à l'amont de la RD1086 (Source Agence de l'Eau RMC)

|      |  |  |  |  |  |  |     |  |    |  |  |     |  |  |
|------|--|--|--|--|--|--|-----|--|----|--|--|-----|--|--|
| 2013 |  |  |  |  |  |  | BE  |  |    |  |  | BE  |  |  |
| 2012 |  |  |  |  |  |  | MOY |  |    |  |  | MOY |  |  |
| 2011 |  |  |  |  |  |  | MOY |  |    |  |  | MOY |  |  |
| 2010 |  |  |  |  |  |  | MOY |  |    |  |  | MOY |  |  |
| 2009 |  |  |  |  |  |  | MOY |  | BE |  |  | MOY |  |  |
| 2008 |  |  |  |  |  |  | MOY |  | BE |  |  | MOY |  |  |

Qualité d'eau de la Valencize à Chavanay au niveau du bassin de joute

|      |  |
|------|--|
| TBE  | Très bon état  |
| BE   | Bon état   |
| MOY  | État moyen   |
| MED  | État médiocre  |
| MALV | État mauvais   |
| Ind  | État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354) |
| NC   | Non Concerné   |
|      | Absence de données   |

A l'aval, malgré un léger colmatage algal induit par ces fortes teneurs en phosphore, **la population piscicole est de bonne qualité**, conforme au contexte aquatique, avec la **Truite fario** présente en densité moyenne à très élevée en fonction des années, quelques vairons, et quelques goujons.

À l'amont la Valencize et le Régrillon sont des ruisseaux à truite de première catégorie piscicole bien préservés et constituant un patrimoine naturel (classés « réservoirs biologiques » dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse). A noter que les populations de truites sont en partie dues aux lâchés effectués.

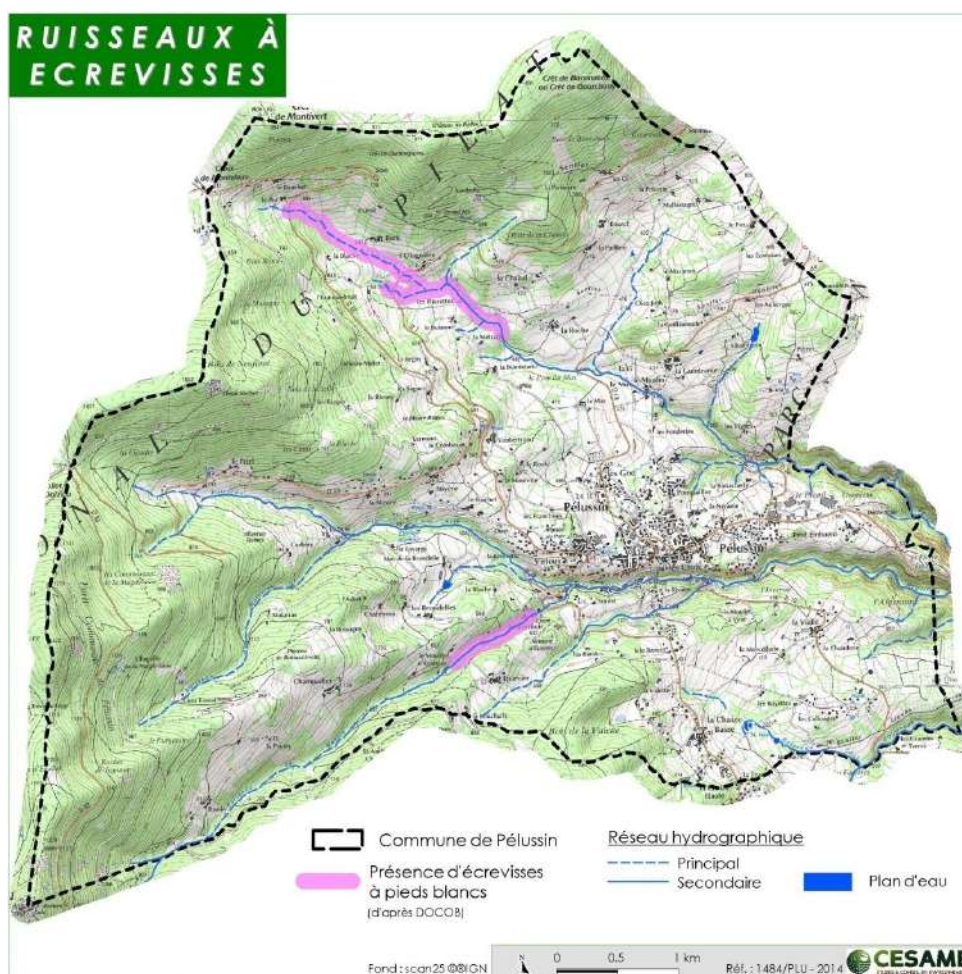


**La Valencize est classée en listes 1 et 2** de l'article L214-17 du Code de l'environnement par les arrêtés du préfet coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée du 19 juillet 2013, relatif à la **continuité écologique** des cours d'eau. À ce titre, « aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique » (interdiction de nouveau seuil en rivière de hauteur supérieure à 50 cm) et « tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé dans un délai de 5 ans (...) pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs » (construction de passe à poissons, arasement partiel...).

L'amont des bassins versants est entièrement forestier, la qualité des eaux des cours d'eau est donc excellente (cf tableau ci-après), ce qui permet à une petite population **d'écrevisse autochtone** à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) de subsister sur la Valencize et le Bassin, et à la population d'être alimentée par les eaux du ruisseau de Malatras.

| Années (1) | Bilan de l'oxygène | Température | Iutrinents | Acidification | Salinité | Polluants spécifiques | Invertébrés benthiques | Diatomées | Poissons (2) | Hydro-morphologie | Pressions hydromorphologiques | ÉTAT ÉCOLOGIQUE | POTENTIEL ÉCOLOGIQUE | ÉTAT CHIMIQUE |
|------------|--------------------|-------------|------------|---------------|----------|-----------------------|------------------------|-----------|--------------|-------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| 2011       |                    |             |            |               |          |                       |                        |           | BE           |                   |                               | BE              |                      |               |
| 2010       | BE                 | TBE         | BE         | BE            | Ind      |                       | BE                     |           | BE           |                   |                               | BE              |                      |               |
| 2009       | TBE                | TBE         | BE         | BE            | Ind      |                       | BE                     |           |              |                   |                               | BE              |                      |               |
| 2008       | TBE                | TBE         | BE         | TBE           | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                   |                               | MOY             |                      |               |
| 2007       | TBE                | TBE         | BE         | BE            | Ind      |                       | MOY                    |           |              |                   |                               | MOY             |                      |               |
| 2006       | TBE                | TBE         | BE         | BE            | Ind      |                       | BE                     |           |              |                   |                               | BE              |                      |               |
| 2005       | TBE                | TBE         | BE         | BE            | Ind      |                       | BE                     |           |              |                   |                               | BE              |                      |               |

Qualité d'eau de la Scie à Pélussin



- Eaux souterraines

Comme on l'a vu ci-dessus au chapitre « géologie », la nature du sous-sol de Pélussin ne lui confère que peu de réserves d'eaux souterraines. Les fonds des ravins, étroits, ne présentant pas de dépôt sédimentaire susceptible de receler une nappe d'accompagnement des cours d'eau.

Seules les arènes de la montagne, plus profondes, arrivent à stocker une partie des eaux de pluie et de fonte des neiges, restituée par des sources de faible débit dispersées en piémont. Ces ressources en eau souterraine sont donc faibles, dispersées, superficielles (donc exposées au risque de pollution).

La commune n'est pas classée en « Zone vulnérable » au titre de la directive européenne « Nitrates », ni en « Zone sensible à l'eutrophisation » au titre de la directive « Eaux résiduaires urbaines ».

- Gestion des eaux

Tout le bassin versant de la Valencize, y compris Régrillon et ruisseau de Bassin, fait partie de la même masse d'eau FRDR 10621, en bon état chimique et état écologique moyen (déclassement lié à la dégradation de la morphologie des habitats piscicoles).

| N° et nom des masses d'eau  |              | État en 2009 |          | Objectif d'atteinte du bon état (motif du report) |          |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------|---|----------|
| Masses d'eau superficielles |              | Écologique   | Chimique | Écologique  | Chimique |
| FRDR10621                   | La Valencize | Moyen        | Bon      | 2021 (Faisabilité technique(FT))                  | 2015     |

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ne concerne Pélussin.

La CCPR (donc la commune de Pélussin) est adhérente au **Syndicat des Trois Rivières** qui regroupe les communes des bassins versants de la Cance, de la Déôme, du Torrenson et, depuis 2011, des petits affluents directs du Rhône (Valencize, Batalon...). **Un contrat de rivière est actuellement en élaboration** (prévu pour 2015) ; les études préalables sont en cours. L'objectif principal du futur contrat de rivière sera l'amélioration des milieux aquatiques en vue de l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire fixée par la Directive Cadre sur l'Eau, le SDAGE et le programme de mesures du bassin Rhône-Méditerranée.

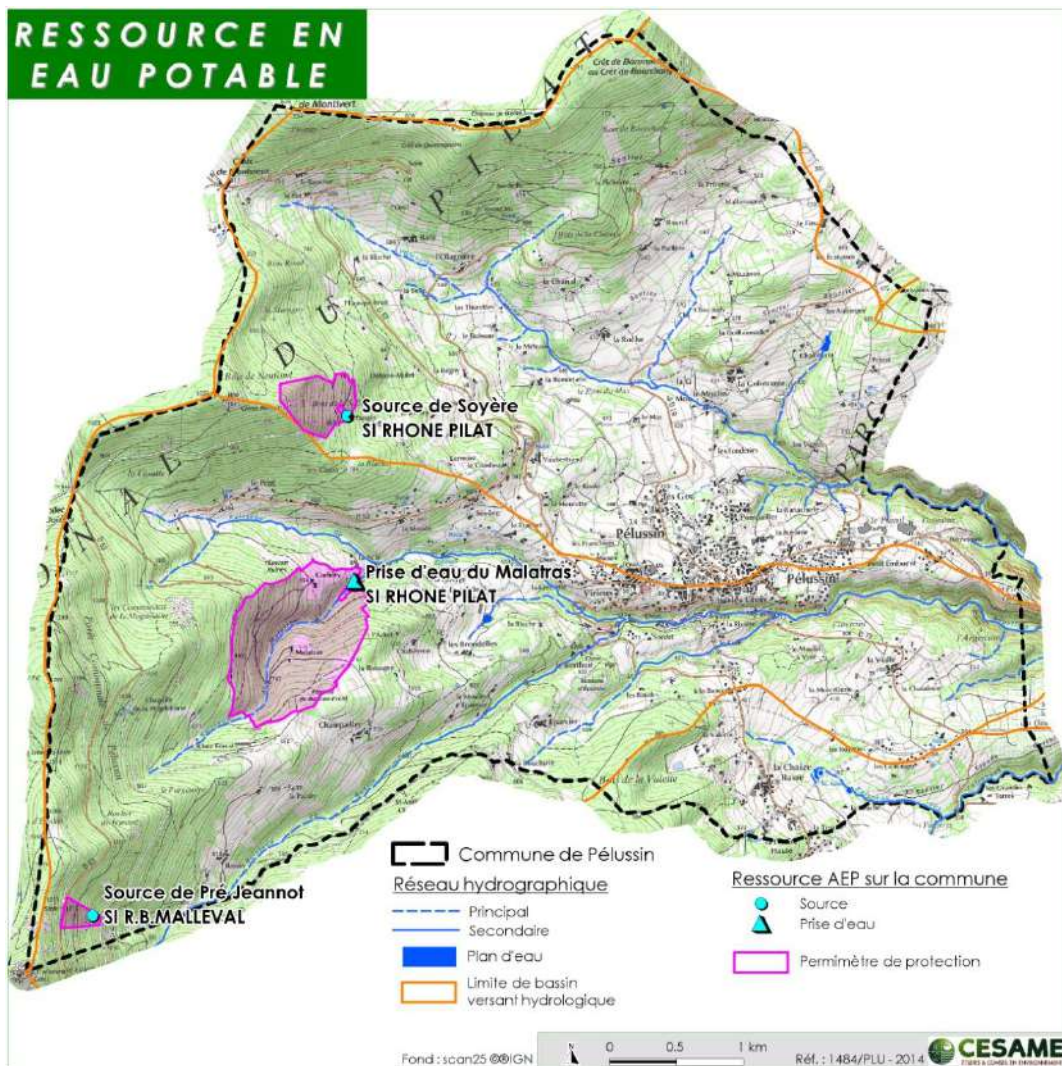
Outre les compétences relatives à la gestion des rivières et du contrat de rivière, le Syndicat des Trois Rivières a une mission d'assistance administrative et technique auprès des collectivités adhérentes pour les opérations d'assainissement, de sécurisation de l'alimentation en eau potable, et pour la gestion cohérente des eaux pluviales. A noter que la CCPR dispose également de compétences en matière de gestion des rivières : études et travaux d'aménagement et d'entretien des cours d'eau.

Au plan piscicole et halieutique, les cours d'eau de la commune sont gérés par la **Truite Pélussinoise** (400 adhérents, beaux parcours de pêche sur la Valencize, le Régrillon, mais aussi le Batalon et l'Épervier, hors Pélussin).

- Ressource en eau

#### Au niveau communal

La montagne de Pélussin, malgré ses ressources souterraines limitées, constitue grâce aux précipitations abondantes un « château d'eau » exploité pour l'alimentation en eau potable de la population.



3 captages sont présents sur le territoire communal :

- la source de Pré Jeannot, exploitée par le Syndicat Intercommunal Roisey-Bessey-Mallevall,
- la source de Soyère, exploitée par le S.I. Rhône-Pilat,
- la prise d'eau sur le ruisseau du Malatras (affluent du Régrillon) exploitée par le S.I. Rhône-Pilat.

L'essentiel de l'alimentation en eau de Pélussin est assurée par le **SI Rhône-Pilat**, à partir de la source de Soyère, de la prise d'eau du Malatras, et du puits de Jassoux, dans la nappe du Rhône à Chavanay (231 800 m<sup>3</sup> d'eau potable consommée par les pélussinois en 2010). Le **SI Roisey-Bessey-Mallevall**

contribue à l'alimentation en eau potable du secteur de Chaise-Basse et Collonges (pour 25 600 m<sup>3</sup> en 2010), à partir de sources comme celle de Pré Jeannot, mais aussi du puits de Petite Gorge dans la nappe du Rhône ; les deux réseaux sont interconnectés.

Quelques maisons et hameaux en montagne non raccordés sont alimentés par des sources privées.

**La ressource AEP de Pélussin est donc suffisante, assurée et sécurisée** pour les besoins de la population actuelle et à venir à l'horizon 2025, grâce aux captages de la nappe du Rhône dont les volumes prélevables sont limités mais qui constituent une ressource très importante, bien que de qualité médiocre et exposée à un risque de pollution industrielle. Toutefois une trop forte sollicitation des puits pourrait entraîner une pollution au manganèse.

**La ressource en eau existante sur le territoire communal peut assurer une part très significative du besoin de la population** (16 000 m<sup>3</sup>/an à Soyère, 200 000 m<sup>3</sup>/an sur le Malatras). Elle est de bonne qualité, mais toutefois **vulnérable aux pollutions superficielles, bactériologiques notamment** (captage en rivière, source d'arène) :

- La source de Soyère présente des eaux acides, agressives, parfois contaminées par les microbes : elle bénéficie d'un traitement simple (chloration) ; ses périmètres de protection, définis par une étude hydrogéologique, n'ont jamais été officialisés.

- La prise d'eau du Malatras, au-dessus du hameau de la Scie, présente des eaux brutes à risque de contamination. Elles bénéficient d'une toute nouvelle station de traitement (minéralisation + biologie). Les périmètres de protection ont été définis par un hydrogéologue agréé. Les prélèvements seront toutefois interdits 3 mois par an pour maintenir le débit minimum biologique du ruisseau. Durant cette période, la ressource de la nappe du Rhône sera plus fortement sollicitée. La CCPR qui a repris la compétence eau potable a relancé les études en 2014 pour préciser le périmètre, suite à une légère modification de la prise d'eau.

Hormis le problème des périmètres de protection à finaliser, le réseau de distribution d'eau potable géré par la SAUR demande quelques améliorations (quelques raccordements demandés pour des habitations isolées, amélioration du traitement des eaux de la source de Soyère, amélioration des interconnexions de sécurisation), mais la ressource en eau de la commune est globalement durablement assurée.

Les objectifs démographiques fixés à Pélussin par le SCOT des Rives du Rhône sont compatibles avec la ressource en eau disponible. **Le PLU devra veiller à intégrer la protection de la ressource en eau présente sur la commune** (en anticipant dans son zonage les périmètres de protection des captages).

### **Au niveau de la CCPR**

*Les données chiffrées indiquées ci-dessous sont extraites du rapport de phase 1 (Etat des lieux et bilan de la situation existante) de l'étude diagnostique et Schéma directeur, étude qui est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.*



La commune de Pélussin est approvisionnée à partir de 2 unités de distribution :

- L'UDI Rhône-Pilat qui couvre plusieurs communes du nord de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, dont la commune de Pélussin dans sa majorité.
- L'UDI Roisey-Bessey-Malleval qui couvre ces trois communes mais également le sud de la commune de Pélussin.

Les ressources propres de ces 2 UDI sont les suivantes :

| UDI                        | Ressources   | Débit autorisé<br>(a)  | Débit moyen (b)  | Débit de pointe (c)                          |
|----------------------------|--|--|--|--|
| Rhône-Pilat                | Puits Jassoux  | 2 fois 100 m <sup>3</sup> /h<br>soit 4 800 m <sup>3</sup> /j | 1068 à 925 m <sup>3</sup> /j<br>22 à 19 %                                  | 4351 m <sup>3</sup> /j<br>91%                |
|                            | Prise d'eau du Malatras                              | 260 000 m <sup>3</sup> /an<br>8,33 l/s                       | 178 322 m <sup>3</sup> /an<br>à 207 234<br>m <sup>3</sup> /an<br>69 à 80 % | 958 m <sup>3</sup> /j, soit 11 l/s –<br>132% |
|                            | Sources de Soyères                                   | 20 m <sup>3</sup> /j   | 2015 : 21 m <sup>3</sup> /j<br>105%  | /  |
|                            | Puits du Grand Val                                   | 100 m <sup>3</sup> /h (d)<br>soit 2400 m <sup>3</sup> /j     | Nouveau puits – mise en service prévue<br>fin 2016                         |  |
| Roisey-Bessey-<br>Malleval | Puits Petite Gorge                                   | 100 m <sup>3</sup> /h)<br>soit 2400 m <sup>3</sup> /j        | 90 à 124 m <sup>3</sup> /j<br>3,75 à 5%                                    | /  |
|                            | Souces de Sagnemorte,<br>Pré Jeannot et<br>Faucharat | Non précisé  | 186 à 218 m <sup>3</sup> /j<br>(e)   | 371 m <sup>3</sup> /j                        |

(a) Débit autorisé exprimé en m<sup>3</sup>/h puis en m<sup>3</sup>/jour pour 24h de fonctionnement

(b) Débit prélevé moyen exprimé en m<sup>3</sup>/jour

1. Première valeur : débit moyen 2015
2. 2<sup>nd</sup>e valeur : débit moyen sur 4 ans (2012-2015)
3. 3<sup>ème</sup> valeur : rapport du débit moyen 2015 par rapport à l'autorisation
4. 4<sup>ème</sup> valeur : rapport du débit moyen 2012/2015 par rapport à l'autorisation

(c) Débit prélevé de pointe exprimé en m<sup>3</sup>/jour

1. Première valeur : débit de pointe sur 4 ans (2012-2015)
2. 2<sup>nd</sup>e valeur : rapport du débit de pointe par rapport à l'autorisation

(d) Valeur estimée, cohérente avec les autorisations des autres puits du secteur – valeur à confirmer après publication de l'arrêté

(e) Données partielles (sources de Pré Jeannot et Faucharat uniquement)

Les ressources des UDI desservant la commune de Pélussin sont globalement suffisantes, les puits du Rhône permettant d'approvisionner le secteur en complément des sources :

- Pour le sud du territoire, le puits de Petite Gorge est largement sous sollicité par rapport à son autorisation administrative.
- Pour le reste du territoire, la demande moyenne est largement couverte, les puits de Jassoux étant utilisés à moins de 25% de l'autorisation. En période d'étiage, le débit de pointe se rapproche de l'autorisation pour ce puits. Cependant, la mise en route prochaine du puits du

Grand Val permettra de renforcer l'approvisionnement, et d'assurer la distribution suffisante même en période de pointe.

Par ailleurs, la commune de Pélussin est également connectée avec le réseau de production de l'ex-syndicat de production du canton de Pélussin. À titre d'exemple, en 2015, 148 000 m<sup>3</sup> ont été exportés par l'ex-syndicat, dont 11 900 m<sup>3</sup> vers l'UDI Rhône-Pilat et 4185 m<sup>3</sup> vers l'UDI Roisey-Bessey-Malleval.

Ce secteur de production dispose en effet des ressources suivantes :

| Ressources               | Débit autorisé  | Débit moyen                             | Débit de pointe              |
|--------------------------|---|---|------------------------------|
| Puits Nord Petite Gorge  | 100 m <sup>3</sup> /h<br>soit 2 400 m <sup>3</sup> /j | 171 à 214 m <sup>3</sup> /j<br>7 à 9 %  | 829 m <sup>3</sup> /j<br>35% |
| Puits Sud Roche de l'Île | 100 m <sup>3</sup> /h<br>soit 2 400 m <sup>3</sup> /j | 215 à 244 m <sup>3</sup> /j<br>9 à 10 % | 801 m <sup>3</sup> /j<br>33% |

Les ressources complémentaires de cette unité de production sont aujourd'hui sous utilisées au regard de l'autorisation, y compris en période de pointe.

Globalement, à l'échelle de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, le prélèvement journalier d'ores et déjà (avant mise en service du puits de Grand Val) autorisé sur les puits du Rhône dépasse les 15 000 m<sup>3</sup>/j (hors prélèvement sur les sources du Pilat), à comparer au besoin moyen de 3368 m<sup>3</sup>/j, et au besoin en pointe de 6400 m<sup>3</sup>/j, soit une production sollicitée à hauteur de 22% à 41% de sa capacité.

Au regard de ses éléments, il apparaît que les besoins actuelles de la commune de Pélussin sont largement assurés par les ressources disponibles sur les deux secteurs de distribution, complété par la connexion avec l'ex-syndicat de production du canton de Pélussin.

- Assainissement

### Organisation générale

Pélussin est dotée d'un Schéma directeur d'assainissement (étudié en 1998-2001). Il est en révision en 2014 (2 nouveaux quartiers devraient passer en assainissement collectif futur, Champaillet et les Rivières, mais le coût prévisionnel du collecteur est très important).

La répartition de l'urbanisation sur le territoire, profondément découpé par la vallée du Régrillon qui constitue un obstacle topographique très difficilement franchissable, a conduit la commune à se doter de **3 réseaux d'assainissement collectif, reliés à 3 unités d'épuration des eaux usées** :

- Secteur bourg et Nord Régrillon, relié à la STEP de la Bunacherie
- Secteur de La Chaize, relié aux lagunes
- Secteur de la Vialle, relié à un filtre à sable collectif.

Les réseaux de collecte des eaux usées et les 3 stations d'épuration sont gérés par la commune, le fonctionnement des stations est contrôlé par la MAGE, service du Conseil général, qui assiste les collectivités pour la gestion de leurs STEP.

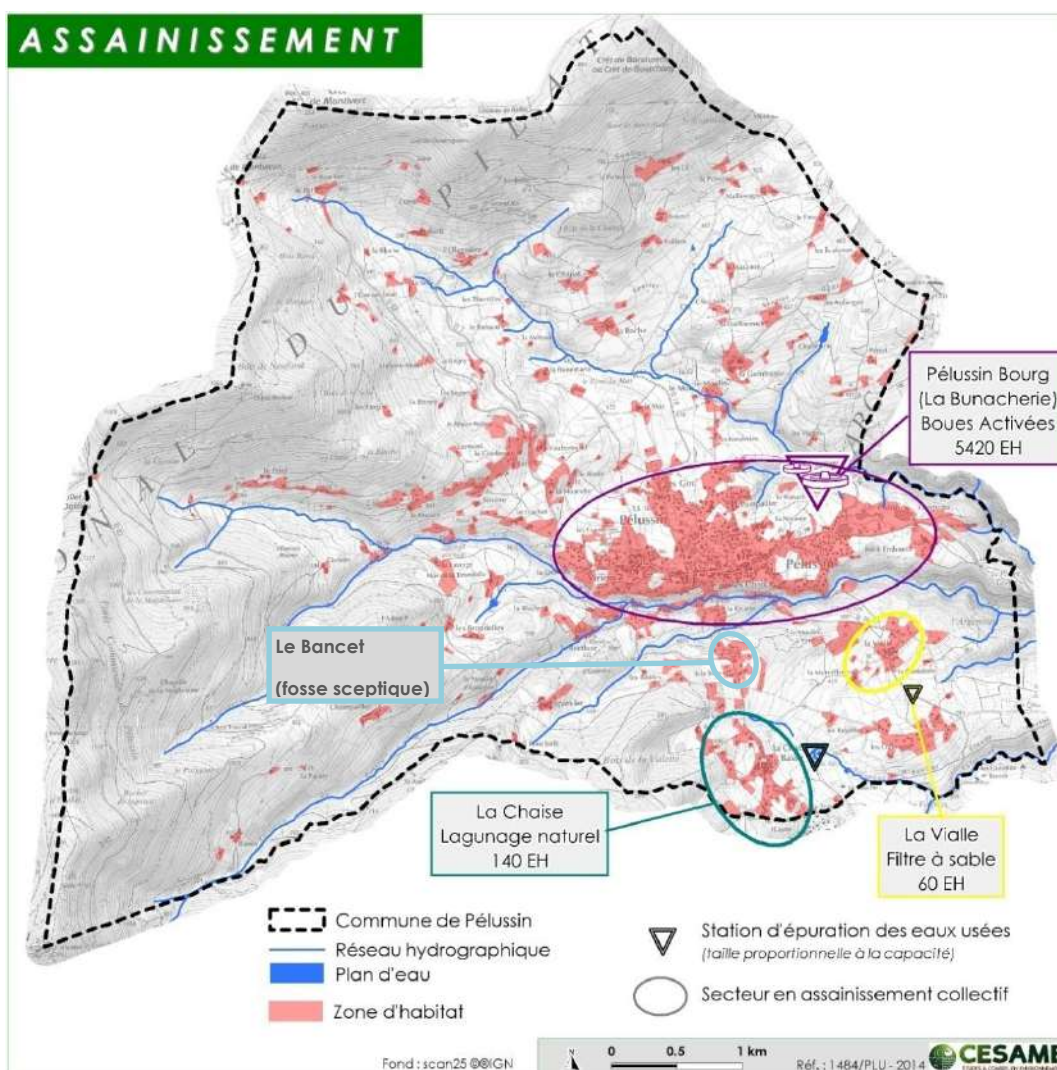
### Cas particulier du secteur du Bancet :

Une partie de ce hameau qui concerne 11 habitations est raccordée à une fosse sceptique commune via un même réseau d'assainissement. Les propriétaires paient la taxe d'assainissement et la commune procède à des vidanges régulières de la fosse. Ce secteur est donc considéré en assainissement collectif mais la fosse ayant atteint sa capacité maximum, ses possibilités d'évolution seront donc limitées.

Le reste du territoire communal est assainissement non collectif (ANC). La gestion de l'assainissement autonome (contrôles) est assurée par la Communauté de communes du Pilat Rhodanien (CCPR), qui a pris le relai en 2013 du SIPANC.

Le secteur du Bancet, lotissement en bordure Sud de la gorge du Régrillon, ancien village de vacances, est équipé d'un assainissement semi-collectif privé dont le fonctionnement est méconnu.

Le reste de la commune est en assainissement individuel. Les sols du territoire communal sont dans l'ensemble « peu favorables » à l'assainissement individuel, ils nécessitent généralement d'installer des systèmes reconstitués, de type filtres à sable et tertres. dans l'ensemble, la CCPR estime que 50 % seulement des assainissements individuels sont conformes, ou conformes avec réserve.



## Fonctionnement du réseau

Les réseaux de collecte anciens du bourg, unitaires, sont progressivement remplacés par des réseaux séparatifs. Récemment ont été ainsi équipées la rue de la Maladière et la place des Croix.

Deux déversoirs d'orage ont été équipés de débitmètres.

Le réseau véhicule cependant encore une proportion significative d'eaux parasites (20 % des eaux arrivant par temps sec à la STEP de la Bunacherie en 2013, contre 35 % en 2010).

Un diagnostic du réseau, et une révision du schéma d'assainissement, sont en cours fin 2014. Les précédents dataient respectivement de 1996 et 1998.

## Fonctionnement des stations d'épuration

- La **station d'épuration communale de la Bunacherie sur la Valencize**, à laquelle sont reliés le bourg et une grande partie des hameaux périphériques, est une unité de type « boues activées », mise en service en 1988, d'une capacité de 5 400 équivalents-habitants. Cette station, un temps saturée par les rejets des fromageries, s'est retrouvée à mi-charge après que l'usine Guilloteau s'est dotée de sa propre station d'épuration. En 2013 la MAGE considère qu'elle est à 54% de sa capacité en équivalents-habitants (en fonction des abonnés raccordés), ce que confirment les observations des bilans 24 h de 2008 et 2010 (charge organique de 65% de la capacité). Les rendements d'élimination de la pollution sont satisfaisants pour tous les paramètres, de même que la qualité des rejets.

Ponctuellement des rendements peuvent être insuffisants, en raison de la dilution des effluents bruts par les eaux de pluie et parasites.

La convention de rejet de la Fromagerie du Pilat (filiale de Guilloteau) qui rejette du petit lait au réseau d'égout communal, est en cours d'amélioration fin 2014.

Les boues d'épuration de la STEP sont épandues sous forme solide, après chaulage, sur les terres agricoles, avec celles de la STEP privée de la fromagerie Guilloteau. Elles sont riches en azote et phosphore immédiatement disponibles, et constituent un amendement calcique. Le plan d'épandage, dont le suivi agronomique est réalisé en 2014 par le bureau SEDE Environnement, concerne des parcelles agricoles cultivées sur les communes de Pélussin, Chuyer, Saint-Michel-sur-Rhône.

La STEP communale de la Bunacherie présente donc en 2014 une capacité d'accueil supplémentaire significative, sous réserve d'améliorer le fonctionnement des collecteurs (diminution des eaux parasites et des eaux de pluie), et son fonctionnement est satisfaisant (bonne qualité des effluents).



La STEP de la Bunacherie, au bord de la Valencize

- Le hameau de **Chaize basse** est relié à des **lagunes à microphytes** (2 bassins) installés en 1986, d'une capacité de 140 EH. En 2013 la MAGE considère qu'elles sont à 97% de leur capacité en équivalents-habitants (en fonction des 68 abonnés raccordés).

Avant 2011, la lagune recevait jusqu'à 93 % d'eaux claires parasites par temps sec. Malgré des travaux de mise en séparatif du réseau de collecte, la MAGE note en 2013 que les effluents semblent toujours très dilués, ce qui nuit à leur épuration (temps de séjour en lagune trop court). La qualité de rejet est notée très variable et dépendant des conditions climatiques. L'entretien physique des lagunes est bon, et elles ont été curées en 2014.

Par ailleurs la station est proche de la saturation en capacité nominale, la MAGE note qu'en théorie elle ne peut accueillir davantage de raccordements.



Les lagunes de Chaize basse



- À **la Vialle, un filtre à sable** (capacité 60 eh) construit en 1996, traite les effluents de 20 abonnés. En 2013 la MAGE estime sa charge à 83 % (population raccordée estimée à 50 personnes) et note un bon entretien des ouvrages, des rejets conformes (avec une épuration de l'azote NH4 encore perfectible), malgré un sous-dimensionnement des équipements, fosse septique toutes eaux notamment (10 m<sup>3</sup>, ce qui représente un temps de séjour d'environ 1 journée seulement au lieu de 3 souhaitables en phase anaérobie) (erreur de conception).



Le filtre à sable de la Vialle

- Les **assainissements individuels**, qui concernent 483 habitations à Pélussin en 2013, seraient globalement non conformes pour 50 %. A peine 10 % seraient conformes sans réserves, 40 % étant « conformes avec réserves ». (source CCPR). Les secteurs en assainissement collectif et ceux en assainissement autonome seront définis dans le schéma directeur d'assainissement.

#### **Assainissement et document d'urbanisme**

- La capacité de la STEP du bourg autorise une augmentation sensible de la population raccordée (sa capacité est suffisante pour les objectifs démographiques du PLU imposés par le SCOT)
- La saturation des lagunes de la Chaize basse et du filtre à Sable de la Vialle rend non souhaitable en l'état l'extension de ces hameaux. Il en est de même pour le secteur du Bancet en assainissement collectif.
- La nature des sols, peu favorable à l'assainissement individuel, va à l'encontre des zones constructibles à assainissement autonome.

Il n'y a pas de besoin de nouvelles emprises réservées pour des équipements d'assainissement.

Les servitudes liées à l'épandage des boues de STEP du bourg peuvent être prises en considération (distances aux habitations).



- Eaux pluviales

Dans l'ensemble, on note à ce jour **peu de problèmes d'eaux pluviales sur la commune.** (source : services communaux)

Toutefois la météorologie locale présente **un risque, avec l'existence des orages cévenols** : une gestion attentive des eaux pluviales est donc malgré tout nécessaire, dès lors que les surfaces imperméabilisées s'étendent.

Un bassin d'orage a ainsi été créé récemment aux Berlettes lors de la réalisation de la ZAC Notre-Dame-Le Planil. De la même façon, il conviendra de prévoir dans les éventuelles extensions urbaines autorisées par le PLU, la gestion superficielle des eaux pluviales par des bassins écrêteurs.

Les réseaux d'assainissement seront progressivement refaits en séparatif, ce qui permettra un meilleur fonctionnement des stations de traitement.



Les zones d'extension urbaine récente, très imperméabilisées, génèrent des ruissellements importants

### **I.1.6. Risques naturels**

Source : Site [www.prim.net](http://www.prim.net), DDRM 2007 de la Loire

Deux risques naturels sont recensés sur la commune de Pélussin :

- feux de forêt
- séisme : zone de sismicité 2, c'est-à-dire zone d'**aléa faible** (échelle variant de 1, aléa très faible à 5, aléa fort).

Cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernent la commune :

- la tempête du 6 novembre 1982
- d'abondantes chutes de neige responsables de dégâts du 26 au 28 novembre 1982
- trois épisodes d'inondations et de coulées de boues, en mai 1983, décembre 2003 et avril 2005.

Le territoire a également été concerné par la tempête de 1999.

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux Inondations.

### **Risques climatiques et hydrologiques**

La commune est exposée à un risque d'orages cévenols, susceptibles de déclencher localement des écoulements violents, et des inondations et coulées de boue dans les fonds de vallons et de vallées.

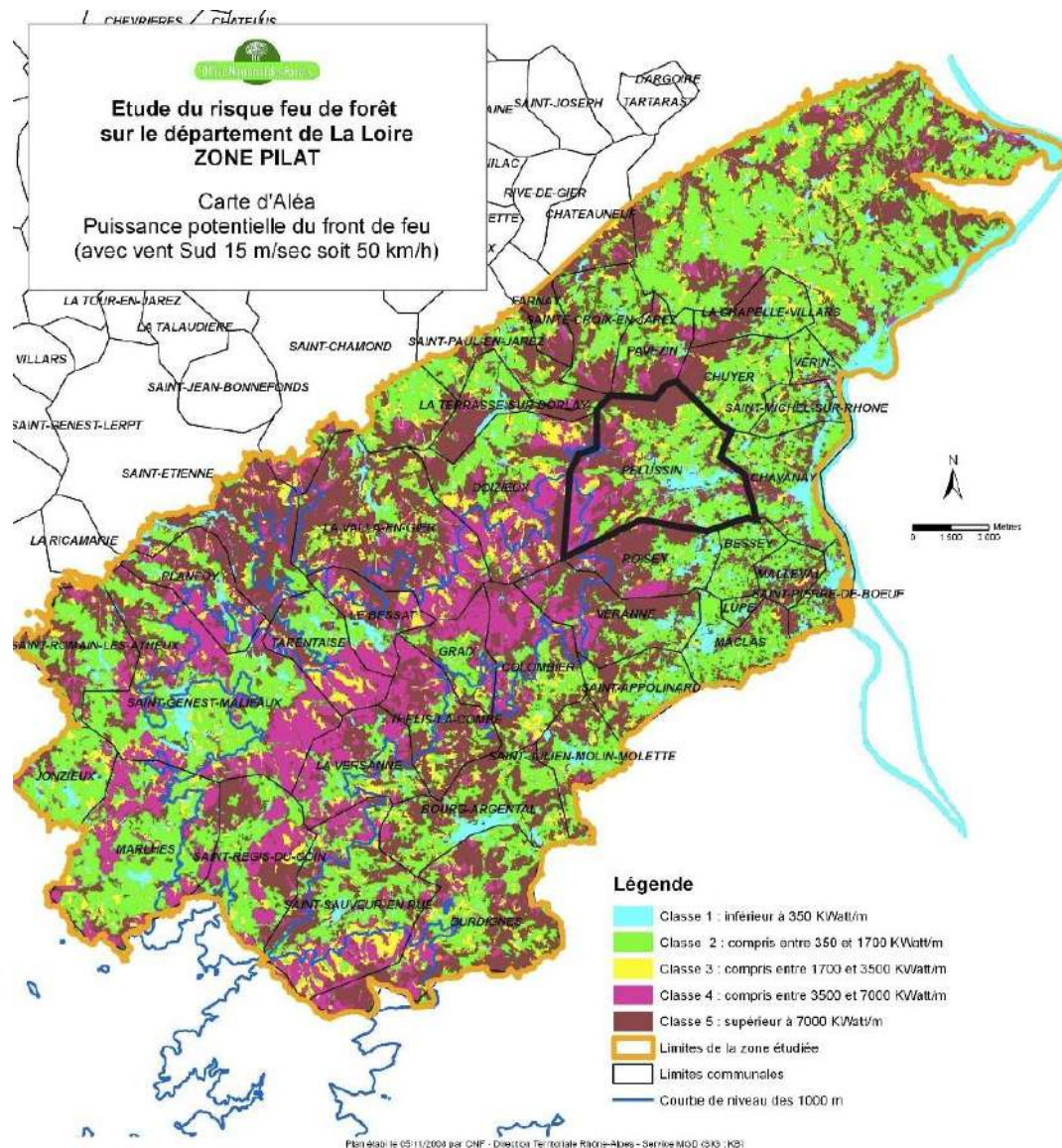
La commune n'est pas particulièrement exposée à d'autres phénomènes climatiques : ainsi la forêt de Pélussin a été frappée en 1982 par la grande tempête, suivie de chutes de neige abondantes, mais elle a été épargnée par la tempête « du siècle » de décembre 1999, qui a durement touché les communes voisines.

### **Risque feux de forêts**

Une « Étude du risque Incendie sur 35 communes du département de la Loire » (massif du Pilat) a été menée en 2008 par l'Office National des Forêts pour le compte de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Loire. Sa finalité était de proposer au Préfet une liste de communes pouvant être classées en « zone sensible » au risque feu de forêt au titre de l'article L.321-1 du Code Forestier (abrogé et remplacé en 2012 par l'article L132-1). **La commune de Pélussin a été reconnue zone sensible**, et est donc concernée par les arrêtés préfectoraux n°DT-11-538 du 8 août 2011 portant classement des « massifs forestiers à risques d'incendie » et n°DT-11-539 du 28 juillet 2011 qui fixe les « règles de débroussaillage nécessaires à la prévention des incendies de forêts ». Le régime général prévoit en application des dispositions de l'article L 322-3 du code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, dans les cas suivants :

- a) aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres ainsi que sur les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- b) sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé par un document d'urbanisme en tenant lieu,
- c) sur les terrains servant d'assiette à des ZAC, lotissements, campings (articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code de l'urbanisme).

À Pélussin, ce risque concerne plus particulièrement les friches, les bois de pins et de robiniers, aux bords de ravins et sur le plateau intermédiaire à proximité d'habitations (plus affectés par la sécheresse estivale que la forêt de montagne). **L'urbanisation à proximité immédiate de ces boisements est à éviter, et les abords des habitations et des voies de communication sont à tenir débroussaillés conformément à l'arrêté préfectoral.**



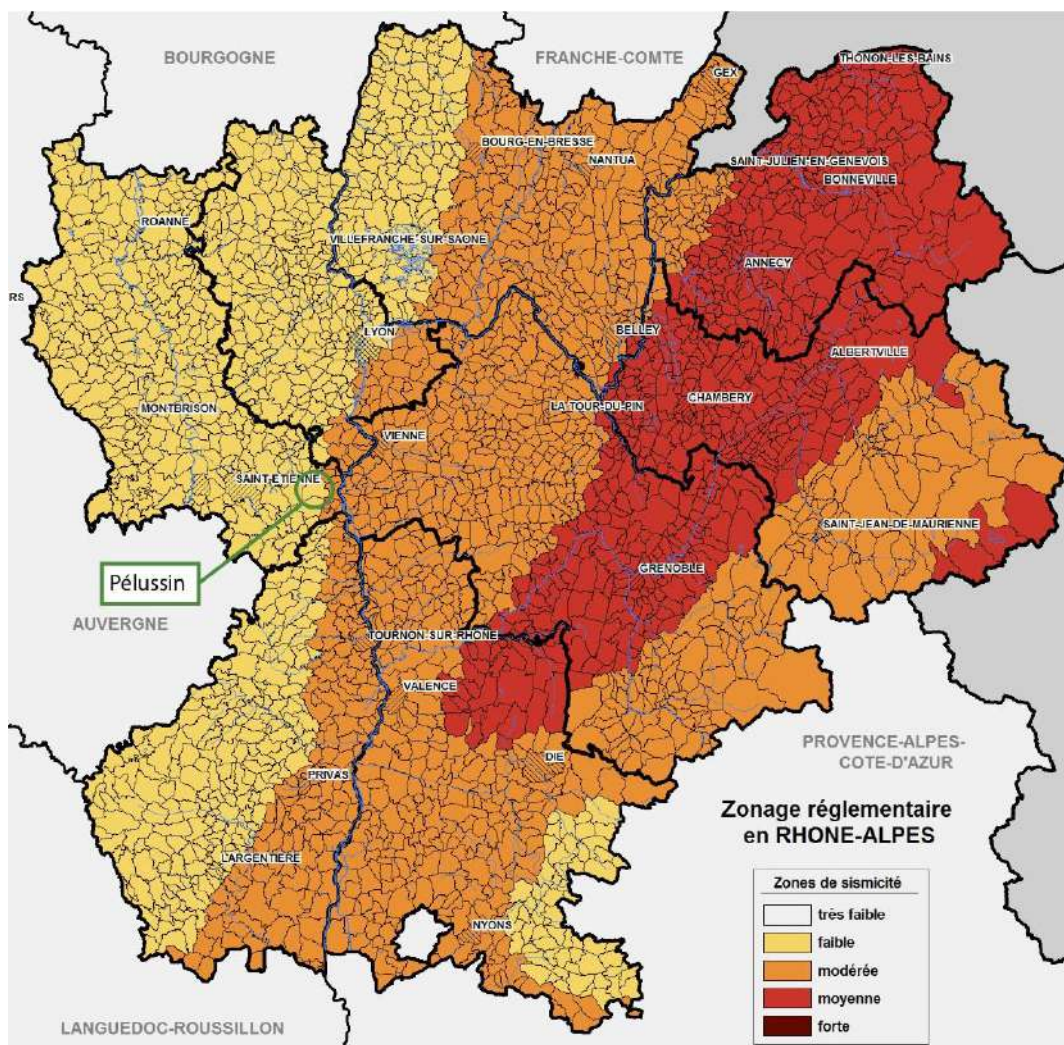
### Risque sismique

La France dispose depuis l'arrêté ministériel du 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation et d'un nouveau zonage sismique, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Ce zonage impose un certain nombre de règles de construction parasismique à suivre pour les bâtiments neufs en fonction de leur type et de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ces règles sont définies par « l'Eurocode 8 », norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme. Elles sont applicables aux permis de construire déposés après le 1er Mai 2011.





La commune de Pélussin est incluse dans la zone de sismicité d'aléa faible (niveau 2). Ce classement implique par exemple que les établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3, les habitations et bureaux de plus de 28 mètres de haut, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes... doivent respecter les normes parasismiques de l'Eurocode 8. En revanche les habitations individuelles, les bâtiments recevant moins de 300 personnes, de moins de 28 mètres de haut... n'y sont pas astreints.

### Risques climatiques et hydrologiques

La commune est exposée à un risque d'orages cévenols, susceptibles de déclencher localement des écoulements violents, et des inondations et coulées de boue dans les fonds de vallons et de vallées.

La commune n'est pas particulièrement exposée à d'autres phénomènes climatiques : ainsi la forêt de Pélussin a été frappée en 1982 par la grande tempête, suivie de chutes de neige abondantes, mais elle a été épargnée par la tempête « du siècle » de décembre 1999, qui a durement touché les communes voisines.

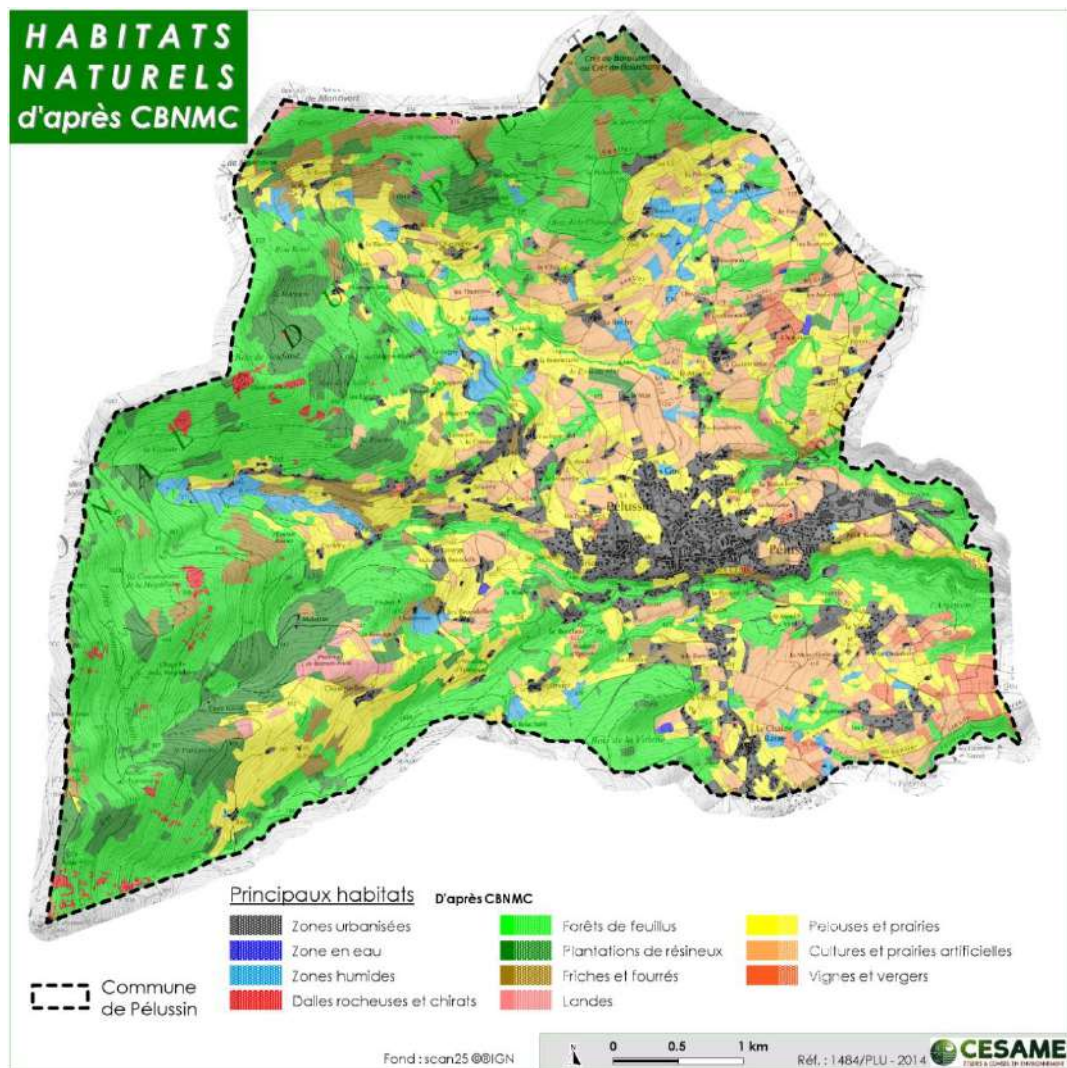
### **Risque Radon**

Du fait de son contexte géologique, le département de la Loire est en majorité exposé à un risque Radon moyen à fort. **La commune de Pélussin est dans ce cas.**

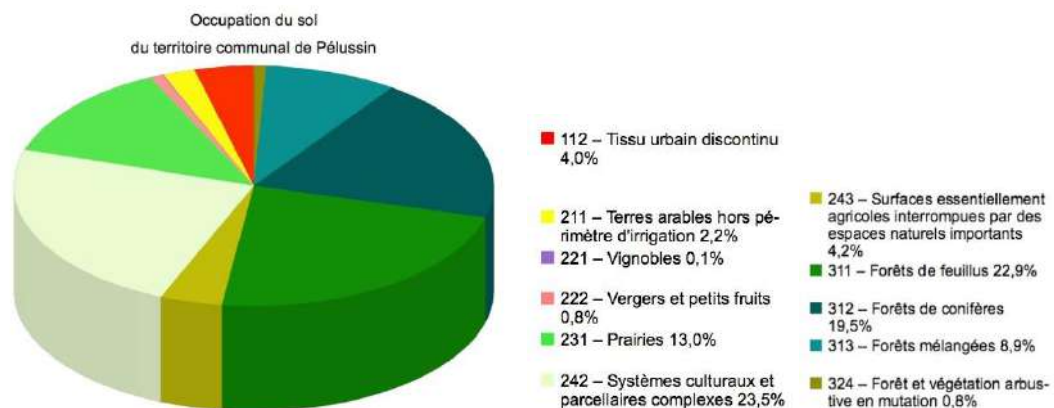
Ce gaz radioactif, émis naturellement par la roche, en particulier les granites et gneiss qui constituent le sous-sol immédiat et le matériau de construction traditionnel d'une bonne partie du département de la Loire, peut représenter un danger pour la santé s'il s'accumule dans les habitations (risque de cancer du poumon par inhalation). Des mesures simples comme le renouvellement de l'air dans les sous-sols, caves et vides sanitaires, l'isolation des appartements du sol, et leur bonne aération, permettent de pallier ce risque.

## I.2. Milieu naturel

### I.2.1. Occupation du sol et évolution



L'occupation du sol du territoire communal (3 216 ha) se répartit comme suit (Source : Corine Land Cover, 2006) :

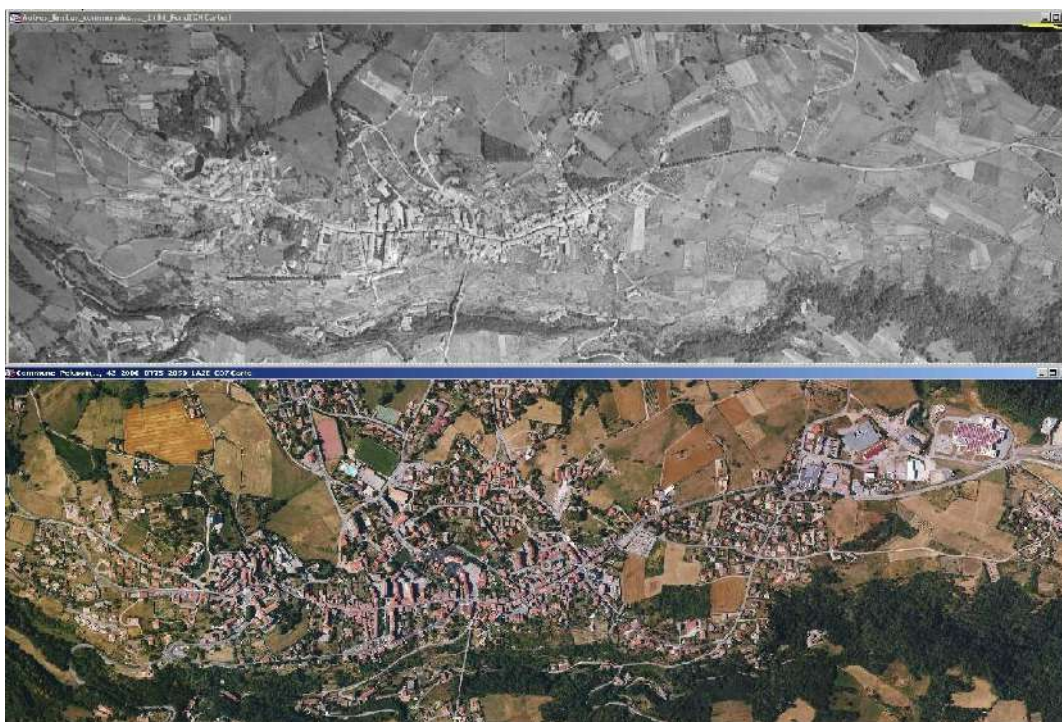




La carte des habitats naturels réalisée par le Conservatoire Botanique National du Massif Central (CBNMC) pour le PNR du Pilat, permet une analyse plus fine de l'occupation du sol que l'image satellite de Corine Land Cover (cf page précédente) : les milieux naturels couvrent plus de la moitié du territoire de Pélussin, d'abord **la forêt (48% de la surface communale)** mais aussi les autres habitats naturels – landes, friches, chirats... (9,5%). Ils occupent la montagne et les ravins, mais sont représentés également en maille sur le plateau.

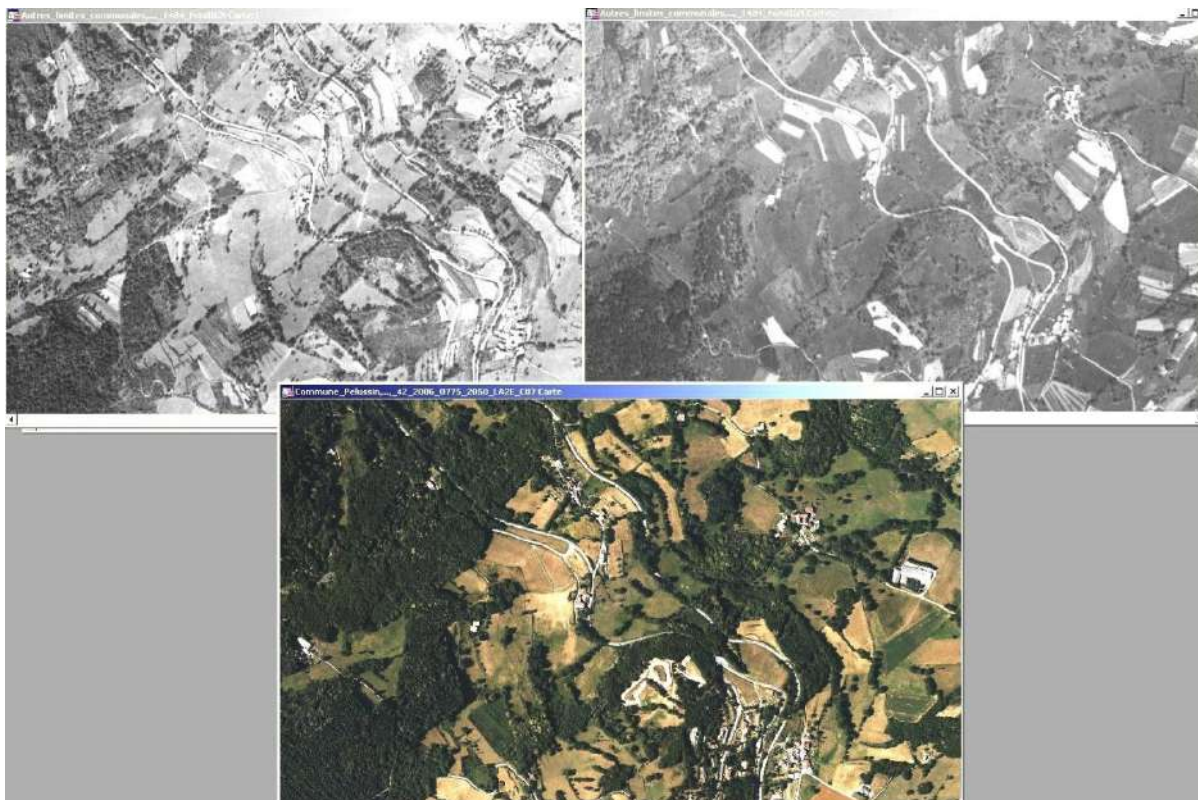
Le plateau est largement occupé par **l'agriculture (33% de la surface communale)** (cultures et prairies, quelques vergers), mais il est aussi fortement « mité » par **l'urbanisation (plus de 9% de la surface communale)** qui occupe plus de 300 ha.

**L'expansion des zones bâties** s'est faite surtout au cours du **dernier quart du XX<sup>ème</sup> siècle**, avec la généralisation de l'automobile et de l'habitat pavillonnaire. Sur Pélussin elle s'est largement répandue en tache d'huile autour du bourg bicéphale, mais aussi à partir des nombreux hameaux et fermes isolés qui parsemaient le plateau et le pied de la montagne. Dans le même temps une certaine déprise agricole des terrains les plus pentus a entraîné **l'extension de la friche, puis des boisements**, au détriment de l'agriculture sur le bas de la montagne et le haut des ravins.



*Vue aérienne du bourg, 1942 (en haut) 2006 (en bas)*

Sur ces photos reprenant le même cadrage, on voit très bien comment l'urbanisation pavillonnaire a dévoré l'espace agricole du plateau de tous les côtés du bourg, tandis que le versant du ravin du Régrillon orienté au Sud, autrefois entièrement cultivé en terrasses (seul le versant au Nord était boisé en 1942), est aujourd'hui abandonné aux bois et friches.



*Vues aériennes du secteur L'Eau qui bruit-Vaubertrand-La Bonnetarie 1942/1965/2006*

En pied de montagne, on voit comment la forêt gagne sur un bocage à petites mailles abandonné par l'agriculture, qui à côté agrandit les parcelles les plus mécanisables. Après 1965, on voit les grands bâtiments agricoles isolés (à droite de la vue), et l'habitat pavillonnaire en lotissement autour de certains hameaux (Vaubertrand, en bas de la vue)

**La préservation de l'espace agricole productif est aujourd'hui un des principaux enjeux de l'aménagement du territoire sur Pélussin** : les terrains les plus facilement exploitables sur le plateau sont aujourd'hui disputés par l'extension urbaine (consommation directe d'espace, mais aussi « mitage » du territoire agricole, induisant diverses contraintes pour l'exploitation : prix des terrains libérés, distances à respecter vis-à-vis des habitations de tiers pour les bâtiments d'élevage, pour les épandages...).

**Les espaces « naturels »** (essentiellement les boisements) constituent une contrainte pour l'urbanisme, mais sont aussi **un atout pour la commune** : ils forment un maillage sur l'ensemble du territoire, et contribuent largement à ses paysages et son attractivité (tant pour les résidents que pour la pratique des loisirs et le tourisme).

Réservoirs de biodiversité, ils constituent également des périmètres de protection très efficaces pour les ressources en eau.

Les forêts représentent également une ressource significative pour l'économie locale avec l'activité de sylviculture et de transformation du bois.

## I.2.2. Les espaces naturels répertoriés

- Les ZNIEFF

Les sites naturels patrimoniaux sont répertoriés au sein d'un inventaire national en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Cet inventaire ne représente pas une mesure de protection réglementaire mais constitue un outil de connaissance et une base de dialogue pour la prise en compte des richesses naturelles dans l'aménagement du territoire.

On distingue deux types de zones :

- les ZNIEFF de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, etc) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. On recommande d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice. Les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

2 vastes ZNIEFF de type II concernent la commune de Pélussin :

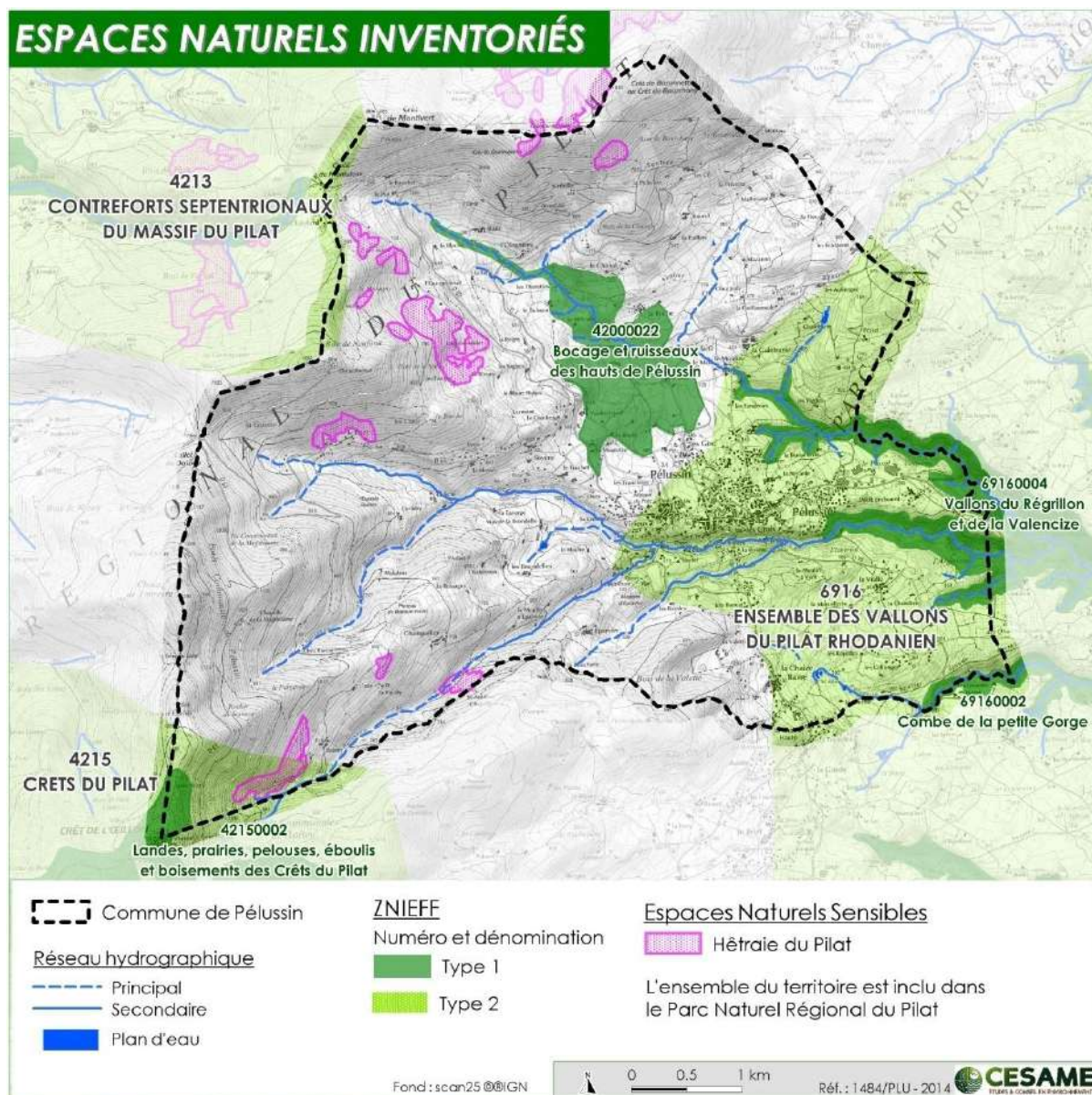
- **ZNIEFF II n°6916 « Ensemble des vallons du Pilat rhodanien »**. Cette ZNIEFF de près de 17 000 ha, englobant tous les ravins rhodaniens, parmi lesquels les vallons de la Valencize, du Régrillon et des Collonges, ainsi que les plateaux environnants, incluant la majeure partie du bourg de Pélussin, souligne les interactions écologiques qui existent entre les différents ravins. Les secteurs les plus sensibles sont signalés par des ZNIEFF de type I incluses au sein de cette ZNIEFF de type II. Deux secteurs de la commune sont classés en ZNIEFF de type I :

- **ZNIEFF I n°69160004 « Vallons du Régrillon et de la Valencize »** : Ce ravin rhodanien formé de deux vallées confluentes couvre 231 ha. L'intérêt écologique du secteur est lié aux milieux forestiers et à la présence d'espèces méridionales en limite Nord de répartition.

La ZNIEFF est dominée par les boisements feuillus. Sur les versants, la chênaie pubescente est accompagnée de peuplements forestiers plus hétérogènes à base de charmes, chênes, châtaigniers et robiniers. Le fond des vallons héberge des aulnaies-frênaies. Les landes à Genêt purgatif et les pelouses sèches occupent les rares espaces ouverts des zones sommitales, ils ne présentent pas d'intérêt majeur. On note également la présence d'escarpements rocheux.

Les escarpements rocheux et les boisements de chênes sont favorables à certains rapaces comme le Grand-duc d'Europe et le Milan noir, tous les deux nicheurs. Trois autres oiseaux sont également mentionnés sur cette zone : le Martinet à ventre blanc, espèce d'affinité méridionale, l'Engoulevent d'Europe et l'Alouette lulu.





L'Écrevisse à pattes blanches, crustacé d'intérêt communautaire, est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. 4 Libellules patrimoniales se reproduisent dans les fonds de vallons : l'Aesche paisible, le Caloptéryx hémorroïdal, le Gomphe très commun et le Gomphe à pinces.

Les milieux de la ZNIEFF accueillent également une flore intéressante avec l'Aconit napel, le Genêt strié et la Digitale à grandes fleurs.

- **ZNIEFF I n°69160002 « Combe de la Petite Gorge ».** Elle couvre 65 ha de ravin et abrite des milieux variés. Depuis la déprise agricole, elle est couverte par des boisements denses de ravin et des chênaies sur rocher. Des buttes rocheuses ouvertes subsistent, abritant une flore xérophile intéressante, notamment l'Anthémis des Teinturiers, l'Immortelle jaune ou le Ciste à feuilles de Sauge. Le Bruant proyer nicheur sur le site et l'Engoulevent d'Europe dont la nidification n'a plus été confirmée depuis plusieurs années, affectionnent également ces milieux ouverts. Le Damier de la Succise, papillon d'intérêt communautaire, se reproduit dans les prairies humides de cette zone.

– **ZNIEFF II n°4215 « Crêts du Pilat ».** Cette ZNIEFF de plus de 3 800 ha souligne les interactions écologiques qui existent entre les différents secteurs les plus patrimoniaux de la zone sommitale du Pilat, signalés par des zonages de type I. Une de ces ZNIEFF de type I concerne Pélussin :

• **ZNIEFF I n°42150002 « landes, prairies, pelouses, éboulis et boisements des Crêts du Pilat ».**

Cette zone de 694 ha couvre la zone centrale des Crêts, entre 1 000 m et 1 432 m. Elle est essentiellement constituée de milieux ouverts (landes, prairies, pelouses, éboulis) accompagnés de boisements de feuillus (hêtraies principalement), et de sapinières plus en marge. De nombreux habitats et espèces patrimoniaux sont mentionnés dans cette ZNIEFF :

- trois habitats patrimoniaux : landes sub-montagnardes à *Vaccinium* (Code CB : 31.21), pelouses atlantiques à Nard raide et communautés proches (Code CB : 35.1) et tourbières hautes à peu près naturelles (Code CB : 51.1)
- 8 plantes patrimoniales : Aconit napel, Lycopode des Alpes, Rossolis à feuilles rondes, Liondent des Pyrénées, Lis martagon, Lycopode en massue, Pédiculaire des forêts, Potentille des marais.
- 17 oiseaux patrimoniaux : 2 espèces des pelouses d'altitude parsemées de rochers : le Pipit spioncelle et le Traquet motteux; une espèce des versants escarpés ensoleillés : le Bruant fou; une espèce inféodée aux chirats : le Monticole de roches; une espèce de la limite haute des forêts de conifères d'altitude : le Venturon montagnard; une espèce rupestre : le Grand Corbeau; 6 espèces des milieux ouverts, notamment les landes : Alouette lulu, Tarier des prés, Engoulevent d'Europe, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-Blanc, et des zones humides ouvertes : Pipit farlouse; un rapace attiré par les lisières, de préférence humides : Faucon hobereau; 4 espèces des boisements : Autour des palombes, Grimpereau des bois, Pinson du Nord, Bécasse des Bois...

– Enfin, Pélussin compte également une ZNIEFF de type I non reprise dans une ZNIEFF de type II :

**ZNIEFF I n°42000022 « Bocage et ruisseaux des hauts de Pélussin ».** Cette ZNIEFF de 143 ha signale des milieux bocagers variés mêlant prairies grasses, haies, boisements lâches de feuillus et quelques cultures sur les marges. Exposée sud, elle subit une influence méridionale et accueille de ce fait le Moineau soulcie, la Chouette chevêche, le Bruant proyer et la Huppe fasciée.

Un autre intérêt majeur de cette zone est lié à la partie amont du ruisseau de la Valencize et à ses zones humides, boisements de hêtraies et de châtaigneraies contigus protecteurs. Ces milieux accueillent l'**Écrevisse à pattes blanches**, espèce d'intérêt communautaire, le Crapaud commun, la Salamandre tachetée et la Couleuvre verte et jaune.

L'ensemble des ZNIEFF de type I mérite d'être protégé par un zonage naturel ou agricole au PLU, si possible « strict » (interdiction de construction).

Sur le territoire du PNR du Pilat, les ZNIEFF de type I sont d'ailleurs reprises dans le zonage des SIP, que la Charte du PNR commande de classer « N » ou « A » dans les PLU (voir ci-après).



- Les ENS

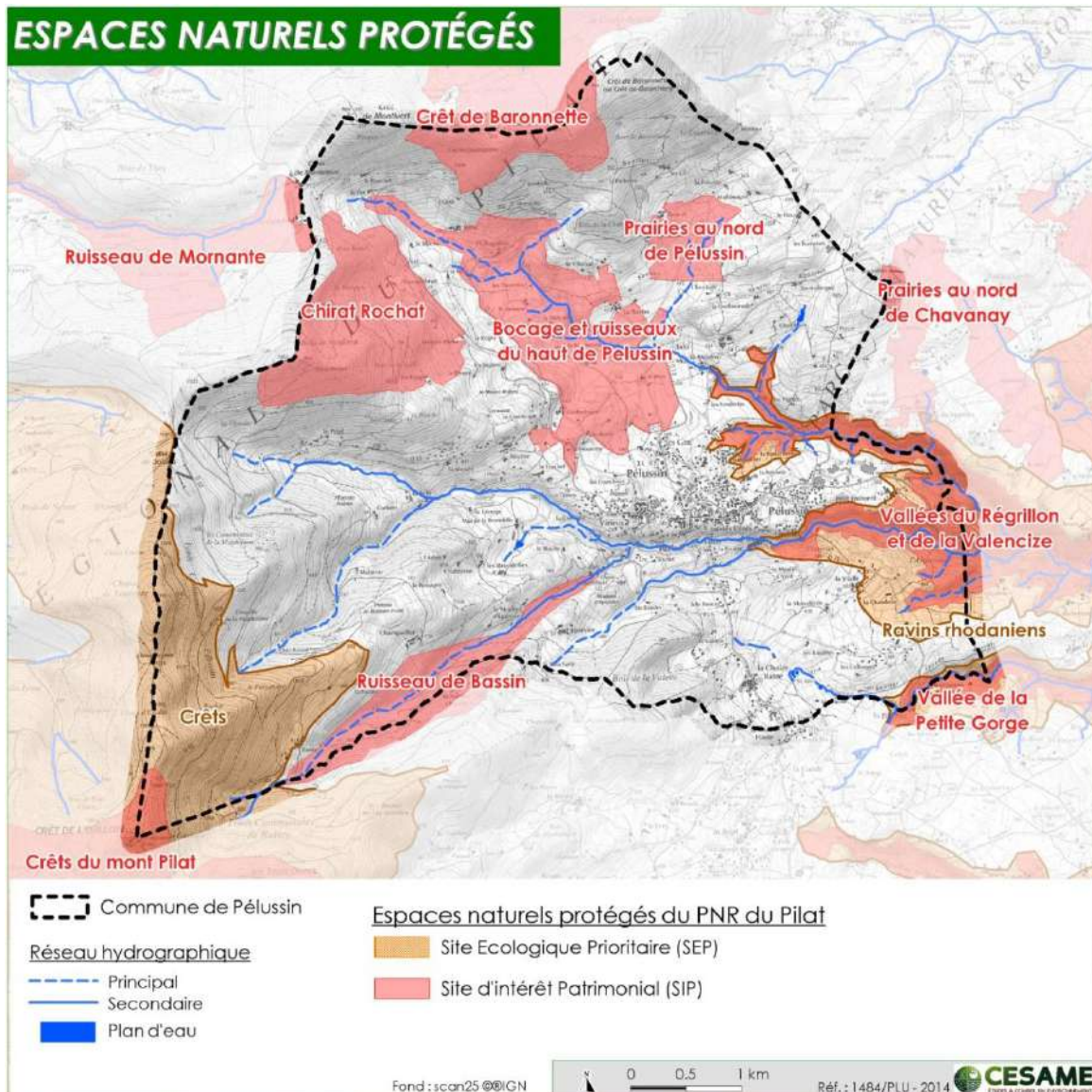
Le Schéma départemental des milieux naturels de la Loire (2009-2023) identifie comme **Espaces Naturels Sensibles** des hêtraies et des tourbières sur le secteur du Pilat. La commune de Pélussin comprend des hêtraies d'altitude sur son territoire, en contrebas des crêts. 12 sites ENS sont concernés (dont un très marginalement), ils couvrent 176 ha sur le territoire pélussinois (voir carte précédente).

Sur ces parcelles éligibles comme ENS, le Conseil général de la Loire peut aider les propriétaires volontaires à mettre en place une gestion de leurs hêtraies favorable à la biodiversité (réalisation d'études et mise en place de plans de gestion).

Les ENS ne sont signalés ici que pour leur intérêt naturaliste potentiel, ils ne constituent pas une protection de ces sites. Ils ont **vocation néanmoins à être maintenus en zones naturelles au PLU**.

### 1.2.3. Les espaces naturels protégés

- Les Sites du PNR du Pilat



**La nouvelle Charte du PNR** définit des grands Sites Écologiques Prioritaires (**SEP**)(à Pélussin : les crêts...)et des Sites d'Intérêt Patrimonial (**SIP**) reprenant notamment ZNIEFF1, ENS et autres sites naturels intéressants. Elle prévoit que les SIP doivent être classés en « N » ou « A » aux PLU, dans le but de préserver les espaces naturels remarquables.

#### **I.2.4.Natura 2000**

Le réseau des sites NATURA 2000 rassemble des sites naturels européens identifiés pour leur intérêt écologique. Son objectif est de contribuer de manière cohérente à la conservation de la diversité biologique en Europe, par la protection des habitats naturels et des espèces menacées.

Il est composé de deux types de sites désignés spécialement par chacun des États membres :

\_ Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/2009/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS).

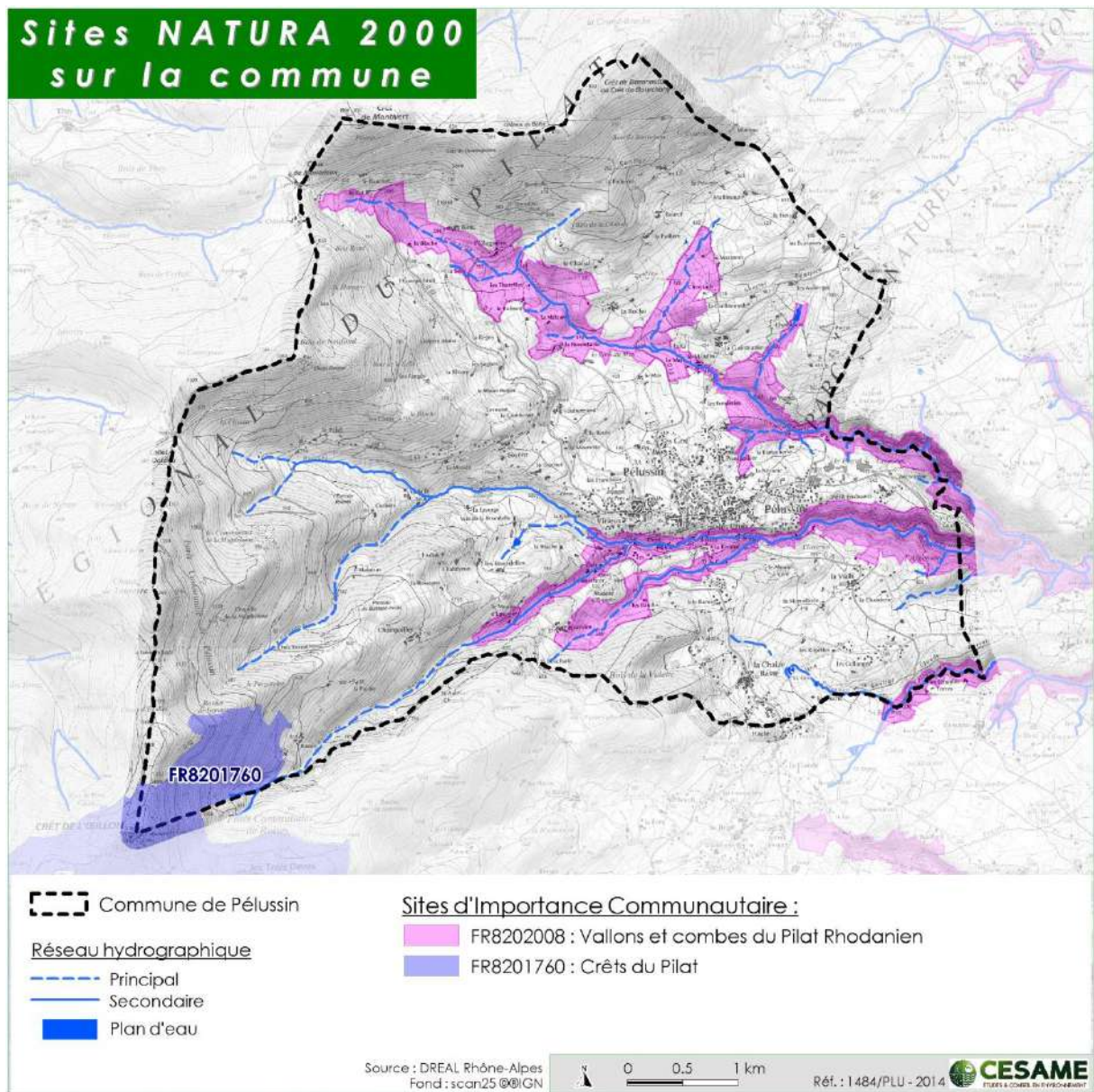
\_ Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui peuvent devenir Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après arrêté ministériel.

En France, chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre.

L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines, assurant une conservation durable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

La commune de Pélussin est concernée directement par **deux sites Natura 2000 d'intérêt communautaire (SIC)** : FR 8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien » et FR 8201760 « Crêts du Pilat ».

Une Évaluation d'Incidence du PLU sur Natura 2000 doit être réalisée (voir ci-après Partie III).



- SIC FR 8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien »

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Vallons et combes du Pilat rhodanien » (n°FR8202008) se substitue à la partie du SIC « Affluents rive droite du Rhône » (n°FR8201663) située dans le département de la Loire.

Le Parc Naturel Régional du Pilat est la structure porteuse. C'est également lui qui a rédigé le Document d'Objectifs du site (DOCOB), validé en comité de pilotage en mars 2011, et qui l'anime.

Initialement, la partie Loire du SIC n°FR8201663 comprenait trois vallons perpendiculaires au Rhône pour une surface totale de 177 hectares répartis sur 4 communes. Ces périmètres ont été largement modifiés dans le nouveau SIC qui est divisé maintenant en 10 unités (10 vallons) occupant au total 1210 hectares répartis sur les 14 communes du canton de Pélussin.

Deux de ces 10 entités sont situées en partie sur la commune de Pélussin :

- les vallons de la Valencize et du Régrillon,
- la combe de la Petite Gorge (ruisseau de Collonges)

Elles couvrent 380 ha de la commune ce qui représente 31,4 % du SIC, et 11,8 % du territoire communal. Les habitats d'intérêt communautaire présents sur ces sites, sur la commune de Pélussin, sont des forêts et pelouses sèches.

Les 10 espèces animales d'intérêt communautaire signalées sur le SIC Vallons et Combes du Pilat rhodanien (cf tableau ci-dessous) sont toutes présentes sur le territoire de Pélussin.

| Code | Nom commun                  | Nom latin                        | État de conservation          | Présence sur Pélussin |
|------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1324 | Grand Murin                 | <i>Myotis myotis</i>             | À préciser                    | Probable              |
| 1323 | Murin de Bechstein          | <i>Myotis bechsteini</i>         | À préciser                    | Probable              |
| 1321 | Murin à oreilles échancrées | <i>Myotis emarginatus</i>        | À préciser                    | Probable              |
| 1307 | Petit Murin                 | <i>Myotis blythii</i>            | À préciser                    | Probable              |
| 1193 | Sonneur à ventre jaune      | <i>Bombinia variegata</i>        | À préciser                    | Potentielle           |
| 1092 | Écrevisse à pattes blanches | <i>Austropotamobius pallipes</i> | Bon (mais population fragile) | Avérée                |
| 1065 | Damier de la Succise        | <i>Eurodryas Aurinia aurinia</i> | À préciser                    | Potentielle           |
| 1078 | Écaille chinée              | <i>Euplagia quadripunctaria</i>  | Bon                           | Très probable         |
| 1083 | Lucane cerf-volant          | <i>Lucanus cervus</i>            | Bon                           | Très probable         |
| 1088 | Grand Capricorne            | <i>Cerambyx cerdo</i>            | Bon                           | Très probable         |

En outre plusieurs espèces d'oiseaux inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le site, comme par exemple l'Alouette lulu, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, le Bruant ortolan, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Circaète Jean-le-blanc, l'Engoulevent d'Europe, le Hibou grand-duc, le Milan noir ou encore la Pie-grièche écorcheur. Toutes sont présentes avérées, ou potentielles, sur Pélussin.

Des espèces animales remarquables ou rares à l'échelle du département de la Loire sont également présentes comme la Genette (mammifère) ou le Crapaud calamite (amphibien).



- SIC FR 8201760 « Crêts du Pilat »

Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des « Crêts du Pilat » couvre les principaux sommets du Pilat. Il s'étend des Trois Dents à l'Est jusqu'au Crêt de la Pyramide (sur le Bessat) à l'Ouest, en passant par le Crêt de l'Œillon, le Crêt de Botte, et le Crêt de la Perdrix, pour une superficie totale de 1831 hectares, dont 79,5 ha (4,3 %) sur la commune de Pélussin. L'altitude du site varie de 732 à 1432 mètres, pour une moyenne de 1161 mètres.

Le site a été désigné comme SIC en 2002. L'opérateur du site est le Parc Naturel Régional du Pilat, qui a également rédigé le document d'objectifs (DOCOB) en 2004.

Le site se caractérise par la présence d'une bonne diversité d'habitats, forestiers, humides, agropastoraux (pelouses, prairies, landes) ou rocheux. Le Formulaire Standard de Données (FSD), mis à jour en 2013, recense 17 habitats d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires. Ces habitats d'intérêt communautaire représentent 62 % de la surface totale du site. Ce sont divers habitats de forêts, landes, pelouses d'altitude...

Sur Pélussin, ce site ne concerne que les hauteurs du Crêt de l'Œillon, avec quelques chirats et les forêts en contrebas, dominant le hameau de Bassin, à l'amont des zones urbanisables du PLU.

Une seule espèce d'intérêt communautaire (annexe II de la directive Habitats) est mentionnée par le DOCOB. Il s'agit d'un papillon, l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), dont l'activité est autant diurne que nocturne. Il fréquente une très grande diversité d'habitats. C'est une espèce commune en France y compris dans le massif du Pilat. Elle présente donc un **enjeu de conservation faible**.

D'autres espèces, importantes mais non inscrites à l'annexe II de la directive Habitats, ont été recensées sur le site. Il s'agit par exemple du Circaète Jean-le-Blanc, du Busard Saint-Martin, du Pic noir, de l'Alouette lulu, de la Pie-grièche écorcheur (oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux), de la Genette (mammifère), et de différentes espèces végétales.

### **I.2.5. Les zones humides**

Selon l'article L-122-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Un inventaire des zones humides de taille supérieure à un hectare a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de Rhône-Alpes en 2007 pour le compte de l'Agence de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Il a été complété par CESAME en 2011 pour le compte du Syndicat des Trois Rivières dans le cadre d'un inventaire complémentaire des zones inférieures à un hectare.

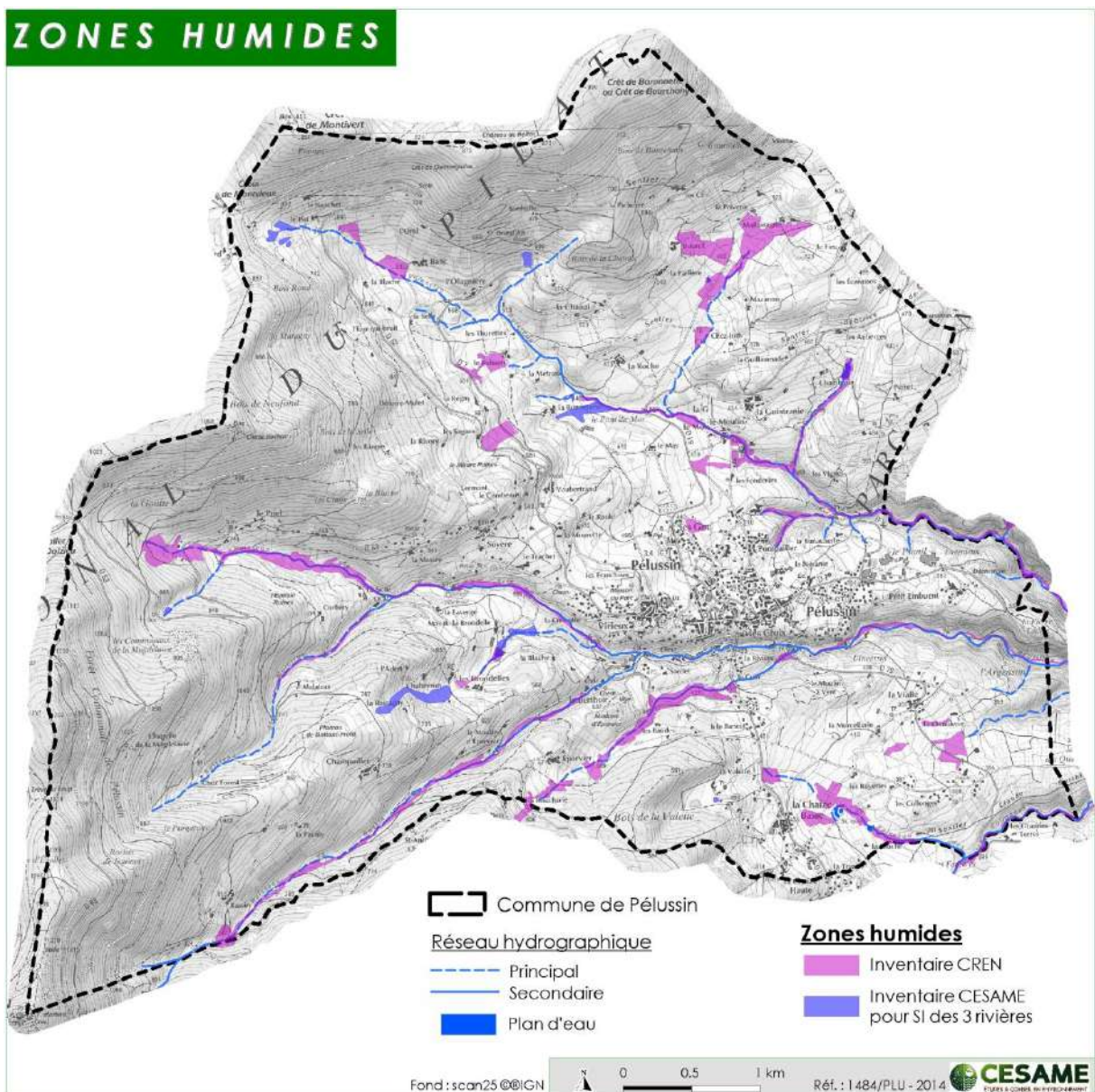
Les zones humides sur Pélussin sont de deux types. Il s'agit soit de prairies humides situées en fond de talweg, associées aux sources, soit de ripisylves (végétation arborée au bord des ruisseaux : aulnes, frênes...).



Le SCOT des rives du Rhône, en compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, prescrit que « pour tout projet dont la réalisation conduirait, après étude des impacts environnementaux, à la disparition d'une surface de zones humides, les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de **200 % de la surface perdue.** »

L'orientation fondamentale numéro 6B du SDAGE Rhône-Méditerranée s'intitule en effet « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». Elle est déclinée en plusieurs « Dispositions » dont la numéro 6B-6 : « préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets ». Cette disposition mentionne que « les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non-dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires ».

Ainsi, même si les zones humides ne sont pas strictement protégées, **il vaudra mieux classer en zone inconstructible (agricole ou naturelle) les zones humides répertoriées.**



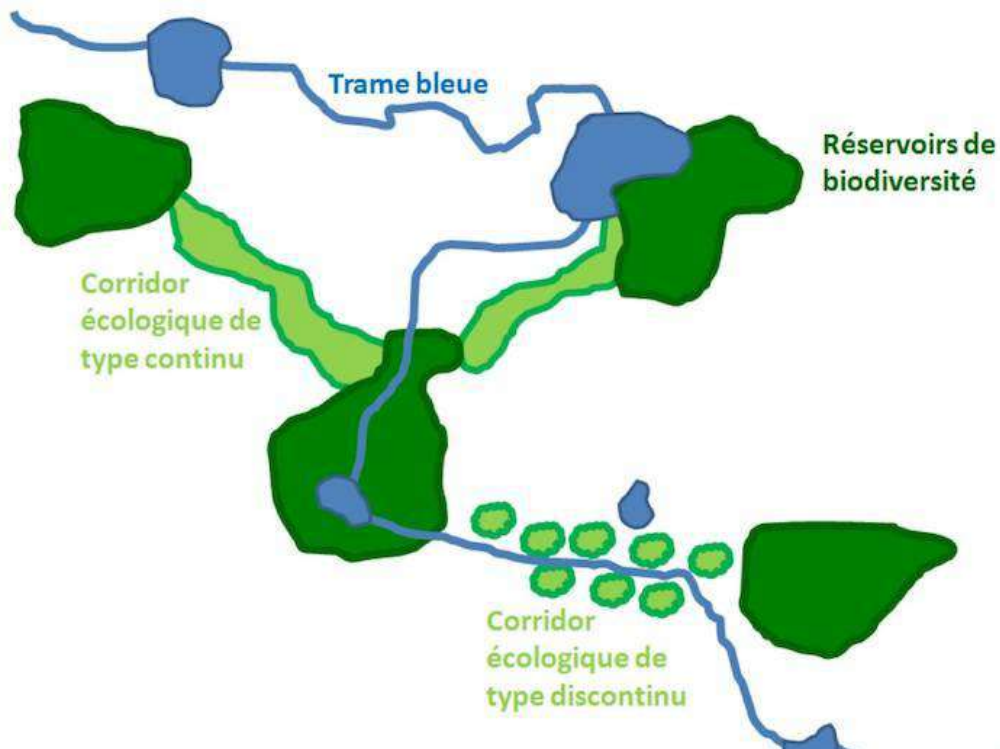
## I.2.6. Les corridors écologiques : trame verte et bleue

### • Définitions

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La trame verte et bleue comprend trois types d'éléments :

- les « **réservoirs de biodiversité** » : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ;
- les « **corridors écologiques** » : voies de déplacement de la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, soit continues et linéaires, soit discontinues ou en « pas japonais » ;
- une composante aquatique (Trame bleue), constituée de certains cours d'eau, lacs, zones humides...



Les trois composantes de la Trame Verte et Bleue.

Source : SRCE Rhône-Alpes

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité se définissent pour différents milieux et différentes espèces (par exemple forêts pour le chevreuil ou l'écureuil, milieux ouverts pour les perdrix, mares et zones humides pour les grenouilles ou tritons...) ainsi qu'à différentes échelles (régionale, communale, parcellaire...).

Les corridors écologiques sont fragiles car ils peuvent être facilement interrompus par les infrastructures et l'urbanisation. Les populations d'animaux et végétaux des différents réservoirs de biodiversité se trouvent alors isolées les unes des autres ce qui met en danger leur pérennité (apparition de

consanguinité, perte de diversité génétique, impossibilité de recolonisation suite à une disparition locale due à une pollution, un accident, une sécheresse...).

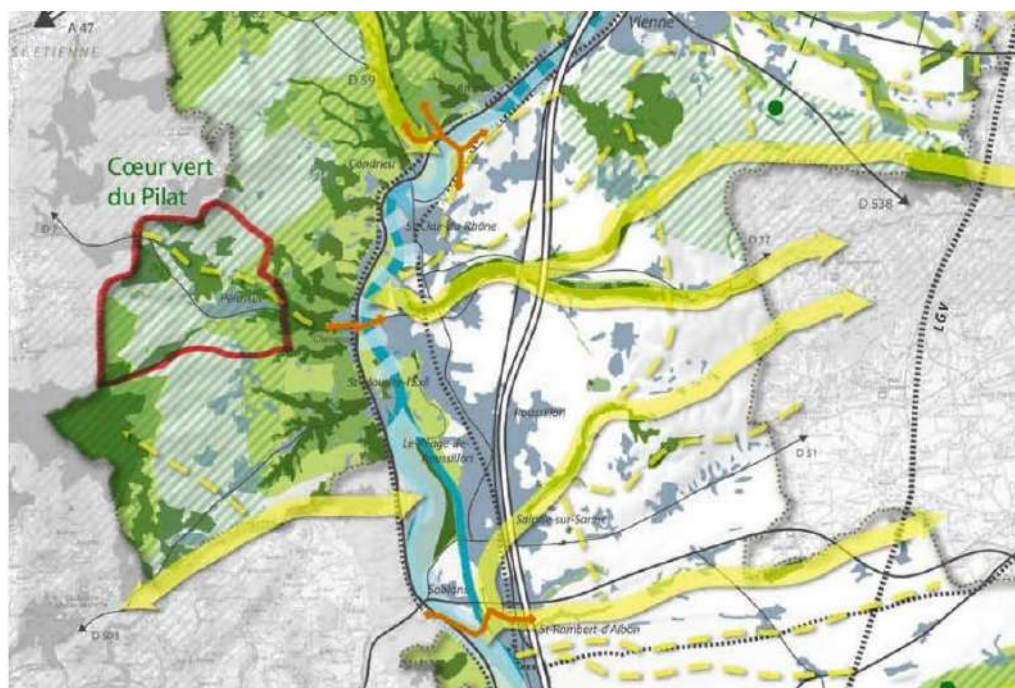
Des obligations réglementaires découlent de la loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi dite « Grenelle II »). Ainsi, **les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)**, ainsi que les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- Trames Vertes et Bleues à Pélussin

Le PLU de Pélussin doit donc « prendre en compte » le SRCE, mais également « être compatible » avec les orientations du SCOT relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes compatibles avec le SRCE et les orientations nationales), ainsi qu'avec les corridors biologiques définis par le PNR Pilat.

**Le Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE)** : à l'échelle régionale, une première cartographie des Réseaux Écologiques de Rhône-Alpes a été effectuée en 2009. Ce travail a largement été repris lors de l'élaboration du SRCE qui vient d'être arrêté (carte page suivante).



**Le SCOT des Rives du Rhône** définit lui-même des réseaux écologiques. Sur Pélussin, la vallée de la Valencize constitue un « axe de déplacement de la faune d'importance locale, à restaurer si nécessaire » entre la vallée du Rhône et les Crêts du Pilat. (extrait de carte ci-dessous).



Maintenir les grands équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés

-  espaces naturels protégés
-  sites naturels préservés
-  espaces naturels préservés
-  cœurs verts
-  espaces urbanisés
-  espaces de vigilance "traversées faunistiques du Gier"

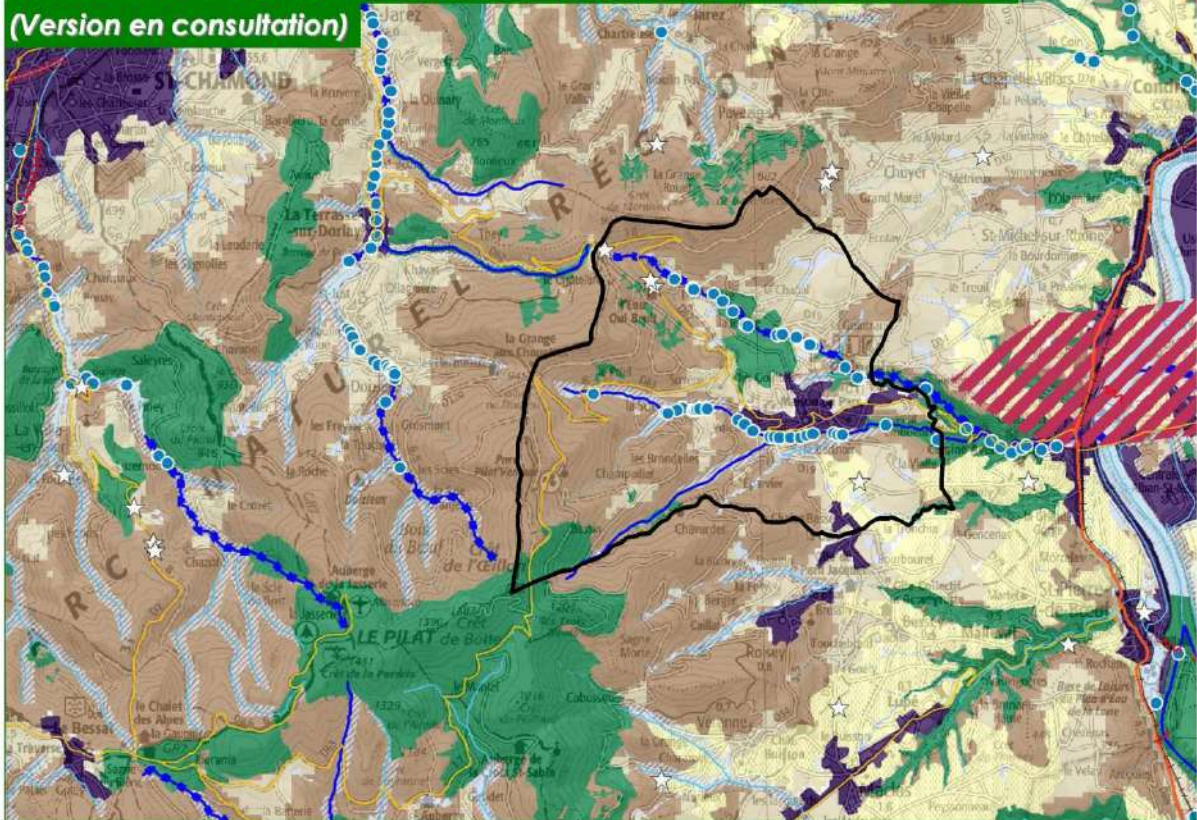
Prendre en compte les réseaux écologiques

-  axe de déplacement de la faune d'importance régionale à préserver
-  axe de déplacement de la faune d'importance locale, à restaurer si nécessaire
-  continuité terrestre des rives du Rhône à préserver
-  continuité terrestre des rives du Rhône à reconquérir
-  traversées faunistiques




# SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE





(Version en consultation)



## Réservoirs de biodiversité :



 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

## Corridors d'importance régionale :



| Fuseaux   | Axes  | Objectif associé :       |
|---|---|--------------------------|
|  |  | - à préserver            |
|  |  | - à remettre en bon état |

## La Trame bleue :


Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver  
 - Objectif associé : à remettre en bon état


## Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état  
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Palodru  
 - Objectif associé : à préserver  
 Lac d'Annecy




## Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état


## Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état  
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres \* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte  
 Perméabilité moyenne  
 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques \*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser




 Zones artificialisées  
 Plans d'eau  
 Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

## Infrastructures routières



 Type autoroutier  
 Routes principales  
 Routes secondaires  
 Tunnels

## Infrastructures ferroviaires

 Voies ferrées principales et LGV  
 Tunnels

 Points de conflits (écrasements, obstacles...)  
 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)  
 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

## Projets d'infrastructures linéaires

 Routes, autoroutes  
 Voies ferrées  
 Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

 Commune de Pélussin

Fond : S.R.C.E. Rhône-Alpes

0 1 2 km

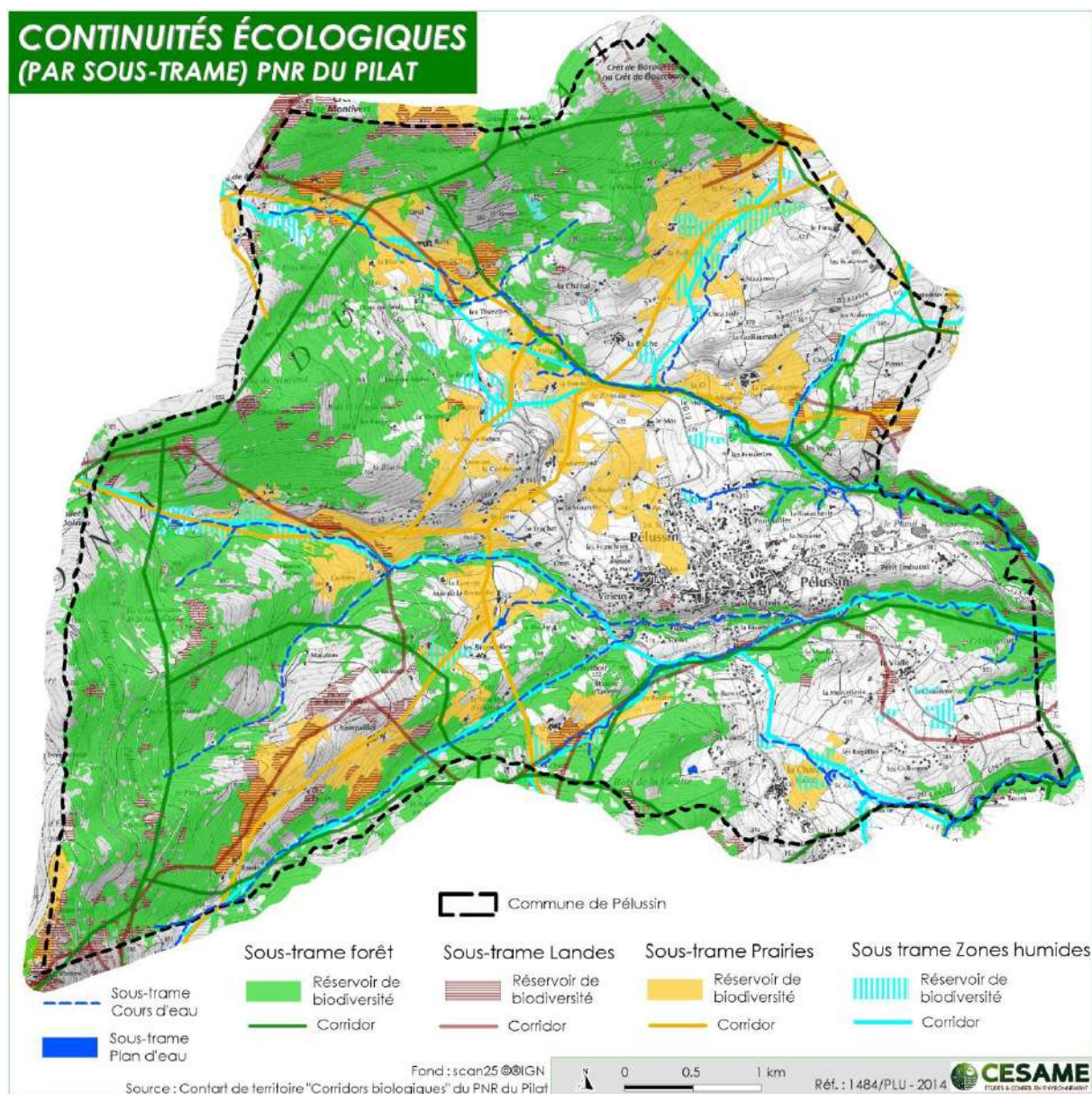
Réf. : 1484/PLU - 2014





Enfin une cartographie de la trame verte et bleue a été réalisée par le bureau d'études Ecosphère en 2013 pour le PNR du Pilat dans le cadre d'un **contrat de territoire « corridors biologiques »** passé avec la Région Rhône-Alpes.

Cette cartographie trace à l'échelle du 1/25 000 des corridors écologiques sur le territoire du PNR élargi à sa périphérie. Elle distingue différentes « sous-frames » (forêts, landes, prairies, zones humides, milieux aquatiques) représentées ci-après.



Pour ne pas interrompre les continuités écologiques, **on évitera le mitage (constructions isolées) et l'extension linéaire des formes d'urbanisation le long des axes de communication.**



### **1.2.7. Biodiversité ordinaire**

En dehors des sites naturels répertoriés ou protégés, qui couvrent une surface significative de la commune, le territoire de Pélussin recèle également une biodiversité plus commune mais très riche, en lien avec des habitats très variés : habitats minéraux (rochers et chirats), pelouses et prairies naturelles, landes et fourrés, boisements de feuillus et de conifères, répartis de 250 à 1365 m d'altitude, avec des conditions climatiques méridionales à montagnardes...

*Les grands zonages naturels ou agricoles du PLU contribueront à préserver cet espace rural de qualité.*

Cette « nature ordinaire » particulièrement intéressante constitue une richesse présente jusqu'au cœur des zones urbaines, parcourues par des trames vertes (jardins et parcs publics ou privés) ou bleues (les vallons de la Valencize et du Régrillon, notamment).

*Les éléments constitutifs de ces trames peuvent être pris en compte et préservés à travers différents outils du document d'urbanisme (dispositions art. L151-23, art. L113-1 et 2 Espaces boisés classés...).*

Enfin certaines espèces animales, parfois patrimoniales, sont commensales de l'homme, et partagent avec lui ses jardins ou son habitat bâti : de nombreuses espèces d'oiseaux ou de chauves-souris sont aujourd'hui en grande partie dépendantes des constructions où elles trouvent un habitat de substitution aux falaises et grottes. Elles ont besoin pour subsister de pouvoir s'abriter ou nicher dans des combles, caves ou étables accessibles, ou simplement dans des fissures entre les pierres des façades. Choucas, Chouette effraie et Grand-Duc, Hirondelles et Martinets, Rougequeue noir ou modeste Moineau domestique, qui animent les villages, sont victimes des réfections de façades et de l'isolation des bâtiments, comme plusieurs espèces de chauves-souris aujourd'hui menacées.



*Quelques mesures simples permettent de préserver et favoriser cette biodiversité, lors des restaurations d'habitat ancien ou constructions neuves.*

### **I.1.2. Chasse**

*(Source M. Lucien CAMIER, président de l'ACCA, octobre 2014)*

L'Association Communale de Chasse Agréée de Pélussin compte 84 fusils en 2014 (60 chasseurs de la commune, 9 ayant-droit et 15 invités), pour un territoire de 3200 ha environ. Elle a défini 4 réserves de chasse (3 en montagne, sous Croix de Montvieux, Collet de Doizieux, CEillon, et une sur le plateau entre l'Olagnière et le cimetière).

Les principaux gibiers sont le Chevreuil (40 bracelets/an), le Sanglier (15-20 /an), le Lièvre (droit à 25 tirs/an pour une population estimée à une centaine). Le Lapin de garenne est très peu présent aujourd'hui (population estimée à une cinquantaine sur la commune...). En gibier à plumes, 15 Perdrix rouge sont autorisées au tir (sur une petite population naturelle estimée à une quarantaine de têtes). La Bécasse est en régression (une vingtaine tuée par an), le Colvert est anecdotique, faute d'habitats aquatiques favorables sur la commune (2-3 tués par an), le Pigeon ramier et la Grive litorne sont également en forte diminution.

L'ACCA lâche 400 faisans et 200 Perdrix grises d'élevage par an, dont la moitié environ sont tirés dans la saison.

## I.3. Dynamique du paysage

### **I.3.1. Histoire de la commune**

- Les origines

Pélussin, anciennement « Pelossin » tiendrait son nom du fruit du prunellier appelé « pelosse ».

L'origine de Pélussin remonte à l'époque romaine, lorsqu'en 177 débutèrent à Lugdunum (Lyon), la persécution des Chrétiens. La légende rapporte qu'à cette époque, un petit groupe de chrétiens vint se réfugier dans les montagnes et, plus précisément, à Pulicinus ultra rhodanum (Pélussin) où ils fondèrent l'église de Notre-Dame-sous-Terre. L'église actuelle de style roman, qui a été inaugurée en 1878 a remplacé l'église originelle.

Virieu fut à l'origine la villa d'un personnage romain du nom de Virius. Plus tard, au Moyen-âge ce lieu fut fortifié, à la suite du traité de 1173 entre le Comte de Forez et l'Archevêque de Lyon. Virieu, Pélussin et Chavanay furent rattachées au Comté de Lyon comme dépendance de la seigneurie de Saint-Chamond. Le château est protégé par un fossé en eau à l'Ouest et par un mur d'enceinte à l'Est. Après l'incendie de Malleval en 1574, Virieu devint le point fortifié du secteur.

En 1324, Renaud de Forez épouse Marguerite de Savoie et érige son fief à Malleval. Devenu riche, il n'eut de cesse d'agrandir son domaine par l'achat des paroisses de Chavanay et de Pélussin et d'embellir son château et sa ville de Malleval qui comporta à son apogée jusqu'à 300 maisons. Malheureusement, cette période fut de courte durée : Renaud ne laissa pas d'héritier et devint fou après avoir été fait prisonnier à la bataille de Brignais. De fait, la capitale du Forez-Viennois fut transférée à Bourg-l'Argental.

Le plateau pélussinois et les Monts du Pilat furent le lieu de nombreuses batailles entre les protestants d'Annonay et les catholiques de Lyon et Vienne (bataille du Bessat en 1572).

Dans un premier temps, Jean de Fay, seigneur de Virieu et catholique, combattit la réforme en Languedoc. Puis, devenu protestant, au moment des désordres créés par la guerre, il écuma la région du Pilat avec ses troupes à partir de Malleval. Pour mettre fin à tous ces pillages, en 1574, Christophe de Saint-Chamond, gouverneur du Vivarais, démantela maisons, murailles et le château de Malleval sur ordre royal, puis dût s'incliner à la suite du compromis signé le 25 avril 1574 au château de la Condamine entre les catholiques, Jean de Fay, mandaté par le roi Henry III et la ville protestante d'Annonay. Le roi nomma alors André de Harenc, protestant et seigneur du château de la Condamine, qui avait épousé six semaines plus tôt la fille de Jean de Fay, commandant en charge des places du château de Virieu et Annonay. Jean de Fay redevint catholique par soucis d'apaisement politique.

- L'industrie de la soie

Elle prit son essor à Saint-Chamond et à la Valla-en-Gier par la venue de tisseurs italiens au début du 16<sup>ème</sup> siècle. Antoine Gayotti fut le 1<sup>er</sup> à installer ses moulins sur les sources du Gier. Les mouliniers de Jean-Antoine Benay s'installèrent à Virieu en 1856 pour bénéficier de la protection du château de Virieu et de la main-d'œuvre locale réputée pour son savoir-faire. Les Pélussinois furent relativement à

l'abri des mauvaises récoltes, du fait de l'importance des plantations de muriers, datant du règne d'Henri IV. En 1856, on compte jusqu'à 36 moulinages qui occupent 553 adultes et 65 enfants déclarés.

- La guerre de clochers au 19<sup>ème</sup> siècle

À cette époque, l'église paroissiale étant trop petite, il fut décidé de construire une nouvelle église à mi-chemin entre les quartiers de Notre-Dame et de Virieu, dans le quartier des Croix. Les habitants de Notre-Dame tentèrent de s'opposer à cette décision, ils allèrent même jusqu'à monter la garde autour de l'ancienne église, cacher la cloche dans un puits, menacé de changer de religion en faisant venir un pasteur protestant. Toutefois, le calme revint par la suite grâce à l'édification de cette nouvelle église qui conduit le quartier à se densifier à tel point qu'il unit dans la continuité de l'urbanisation les 2 quartiers originels.

- La Galoche en 1905

Devant la ferveur de la loi Freycinet en 1880 (ministre des transports), visant à moderniser le pays par l'aménagement d'un réseau ferré secondaire, le canton pélussinois riche de son industrie textile (soie) et de ses productions fruitières et viticoles, voit une perspective d'évolution toute trouvée. En effet, les moulinages de soie dépendent pour fonctionner, de l'énergie hydraulique et des fours en hiver qu'il s'agit d'approvisionner en charbon par des convois depuis Chavanay. Par ailleurs, la poussée démographique enregistrée à l'époque, oblige les jeunes à quitter les hameaux pour aller trouver du travail dans les usines de Saint-Etienne et de la Vallée du Gier. Le tacot servira tout autant à acheminer les matières premières (énergies fossiles et production agricole) que la main-d'œuvre.

La ligne ferroviaire Saint-Etienne-Pélussin est inaugurée le 6 août 1905 après 9 années d'un chantier colossal à travers les Monts du Pilat. L'exploitation est confiée au Chemins de Fer du Centre.

La gare du terminus sur la commune de Pélussin sera positionnée au quartier des Croix à l'emplacement actuel de la place du 8 mai 1945, après d'âpres négociations entre les quartiers de Virieu et de Pélussin et auprès des services de l'Etat. Cette position centrale va permettre de lier et dit-on de réconcilier par le développement urbain ces 2 quartiers « dissidents ». Le tacot dessert plusieurs arrêts sur le territoire de Pélussin en provenance du Col de Pavezin. Il s'agit des hameaux de Bourchany, l'Ollagnière, Vaubertrand et dans un second temps la Chaize/la Vialle avec le prolongement de la ligne en 1917, vers Maclas qui nécessitera la mise en place de 2 viaducs dont celui de Pélussin long de 171 m et haut de 58 m.

Les nombreux « tamponnements » et incendies provoqués par les charbons incandescents, auront raison de la ligne ferroviaire, remplacée définitivement par les services autocars du Département en 1931. Les rails seront démontés en 1934, pour laisser place à la RD7.

*Biblio. « Galoche - ou Tacot – du Jaret aux Balcons du Pilat » Thierry CUMIN (Visages de Notre Pilat).*





La carte de Cassini traduit l'encaissement du réseau hydrologique, la présence de la forêt située sur les hauteurs des contreforts et le morcellement de l'habitat regroupé en hameaux avec indication des églises ou chapelles pour ceux qui en possédaient.

Elle témoigne également de la limite des diocèses (la ligne en pointillés noirs Est-Ouest) et la situation des 3 paroisses – Notre-Dame étant la principale et Virieu la paroisse avec le château.

Par ailleurs, seules les voies de déplacements majeures étaient représentées. Pélussin n'en comptait aucune.



### **I.3.2.Patrimoine communal**

Consciente de l'importance et de la qualité de son patrimoine bâti et paysager, la commune a lancé en 2009 l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

- Qu'est ce qu'une AVAP

Ce document est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II. Il a pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP peuvent être créées sur des quartiers, des espaces bâtis, des sites non bâtis ou des paysages, situés autour de monuments historiques ou non, pour des motifs d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Ces espaces peuvent n'avoir jamais fait l'objet d'une mesure de protection

Le dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est constitué de trois documents :

- le rapport de présentation présente les objectifs de l'AVAP, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ;
- le règlement comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines ;
- les documents graphiques précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

- L'articulation avec le PLU

Les AVAP sont des servitudes d'utilité publique. Elles emportent des effets sur les documents d'urbanisme POS et PLU, et sur les autorisations préalables à l'usage des sols.

Le diagnostic qui fonde les objectifs de l'AVAP doit prendre en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU s'il existe, la partie relative à l'environnement du diagnostic de l'AVAP reprenant et complétant en tant que de besoin l'analyse environnementale du PLU. Le rapport de présentation de l'AVAP justifie la compatibilité des objectifs de protection et de développement durable avec le PADD du PLU. Cette disposition vise à ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante du projet local d'urbanisme et à associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU.

- Le projet de la commune

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Pélussin ne couvre qu'une partie du territoire de la commune. Elle a été délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à sa valorisation patrimoniale et environnementale.

L'aire de mise en valeur est divisée en 4 secteurs :

### **SECTEUR S1 : Secteur historique d'intérêt architectural et urbain majeur**

Il regroupe les sous-secteurs S1a - Bourg ancien de Virieu, S1b - Quartier de Natre-Dame et S1c - quartier des Croix. Ces secteurs correspondent aux quartiers anciens du bourg. L'objectif pour l'ensemble de ces secteurs est l'intégration raisonnée des exigences d'amélioration thermique des bâtiments, des possibilités de sources d'énergie renouvelable.

### **SECTEUR S2 : Secteur d'intérêt patrimonial : hameaux et sites anciens**

Il regroupe les sous-secteurs S2a - Le Berthoir, S2b - La Chaize basse, S2c - Champallier, S2d - La Néranie et S2e - Le Moulin qui représentent les hameaux les plus remarquables de la commune. L'AVAP définit comme objectifs de :

- conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et les alignements de bâtiments, les clôtures et soutènements.
- préserver et mettre en valeur le bâti ancien, les murs de clôtures...
- permettre la reconversion des bâtiments de caractère pour en assurer la préservation.
- permettre le développement de ces secteurs, en respect des principes d'implantation existants, où les bâtiments sont regroupés.
- mettre en valeur les séquences bâties et vides, animant les lignes de ciel des hameaux

### **SECTEUR S3 : Secteurs d'accompagnement urbain et paysager**

Il englobe des secteurs discontinus qui se situent aux abords immédiats des zones d'intérêt patrimonial, en périphérie des trois bourgs anciens, du fond de vallée et du hameau de la Chaize-Basse. Les objectifs définis sont :

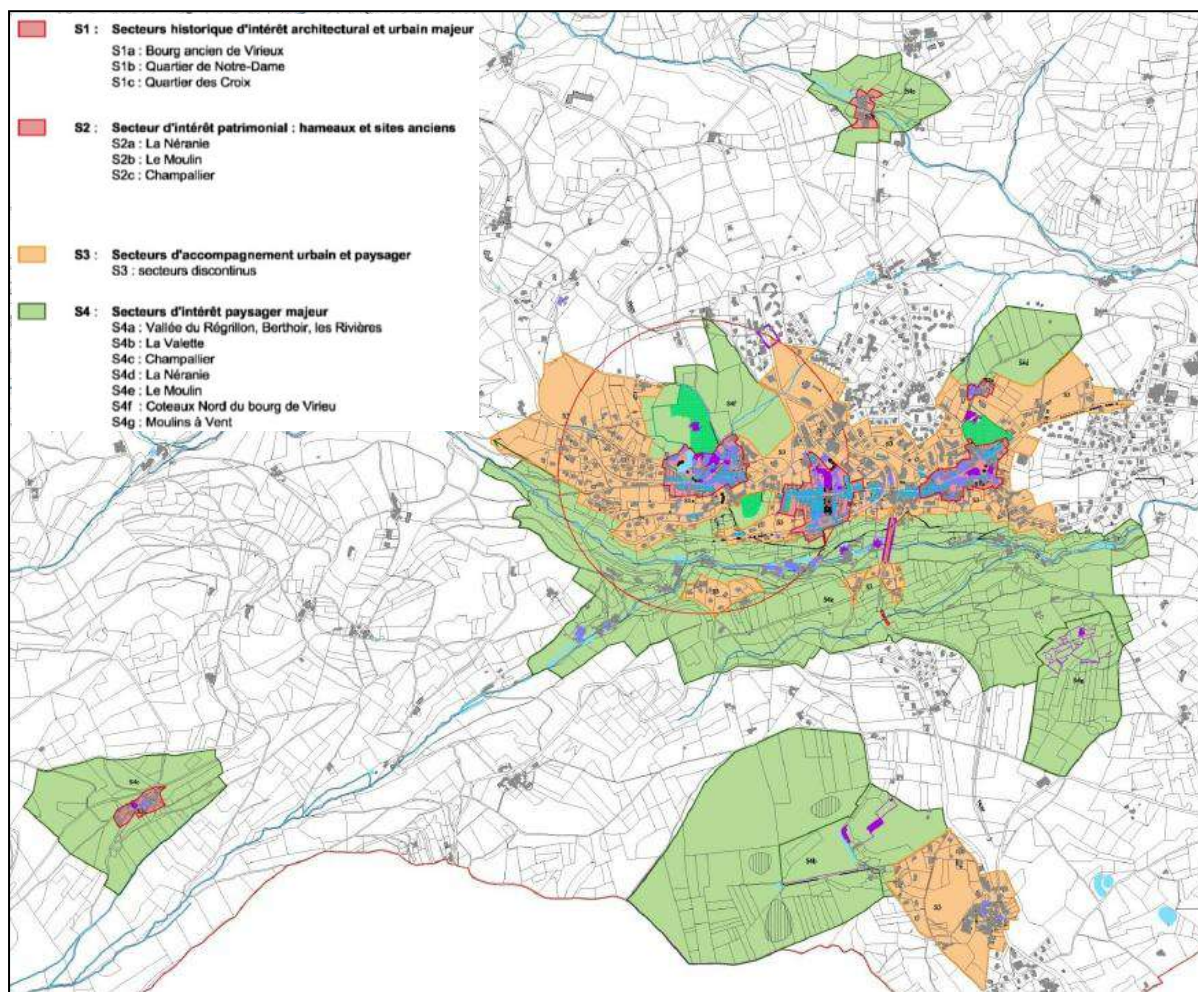
- accompagner le développement de ces zones (restaurations, constructions neuves, création de voiries,...) en harmonie avec les zones d'intérêt patrimonial.
- encadrer le développement de ces secteurs en exigeant une intégration paysagère adaptée à la proximité des zones d'intérêt patrimonial.

### SECTEUR S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur

Il regroupe les sous-secteurs S4a - Vallée du Régrillon, S4b - La Valette, S4c - Champallier, S4d - La Nérание, S4e - Le Moulin, S4f - Coteaux Nord du bourg de Virieu et S4g - Moulins à Vent. Pour ses secteurs à caractère paysager les objectifs sont :

- préserver ces secteurs paysagers de toute construction nouvelle.
- valoriser les espaces naturels liés aux lits des ruisseaux du Régrillon, de la Valencize et de leurs affluents.
- mettre en valeur le paysage des coteaux et des bois.
- conserver et mettre en valeur les murs de clôtures et les structures de soutènement, remarquables par leur appareillage (La Valette, vallée du Régrillon, Champallier, Moulins à vent...)
- mettre en valeur les édifices et domaines remarquables : La Valette, la maison Gaston Baty, le château Julien de Pommerol ainsi que les parcs remarquables y étant attachés.
- maintenir les perspectives dégagées sur le bourg de Virieu.
- préserver les vestiges archéologiques du site des Moulins à Vent : plan de gestion, déboisements mesurés, consolidation des structures en pierre...

### Cartographie des secteurs couverts par l'AVAP

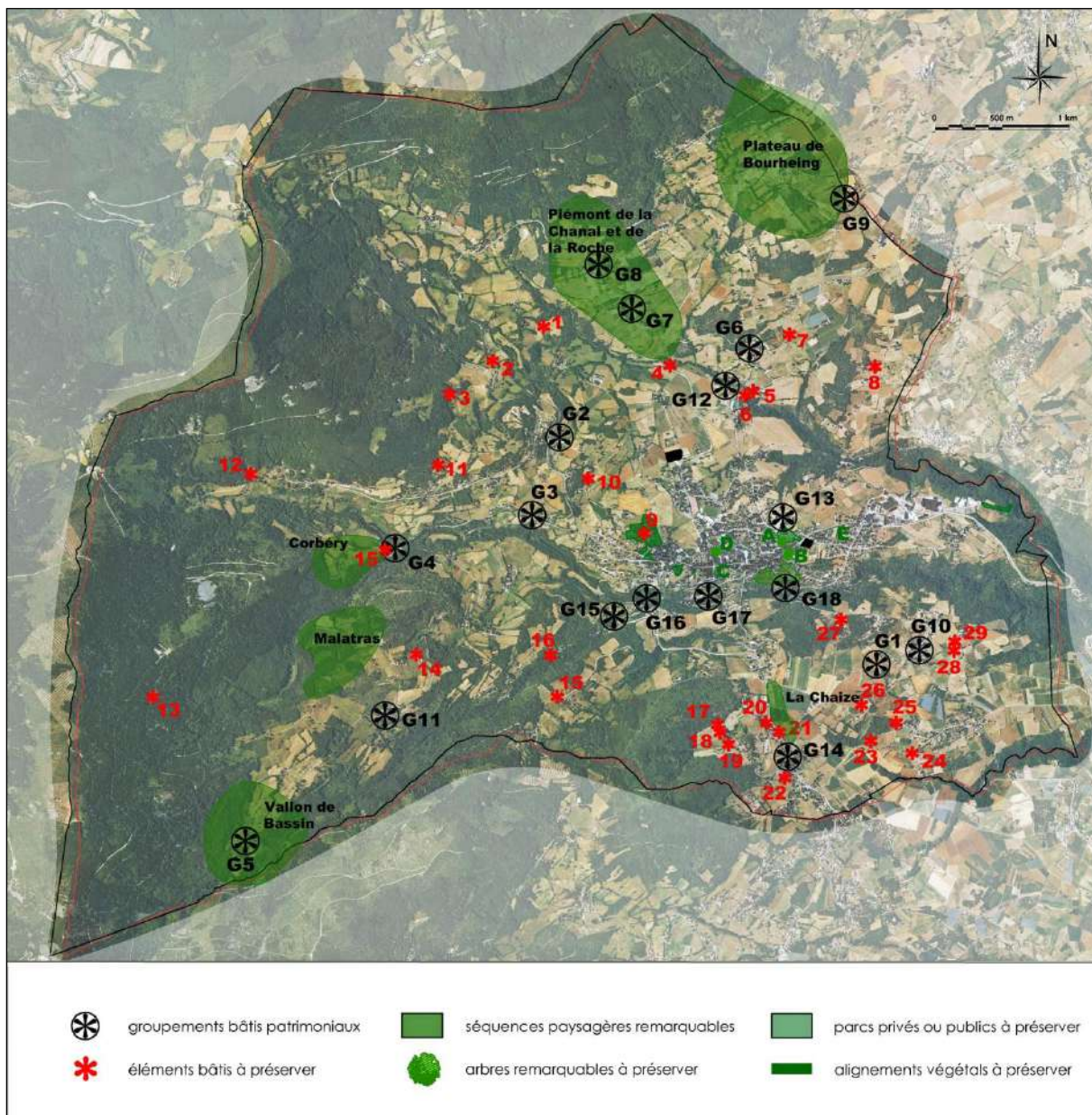




Le projet d'AVAP a été arrêté en conseil municipal le 24 septembre 2013. Il est soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

Par ailleurs, le PLU a été l'occasion de compléter l'inventaire du patrimoine en dehors des secteurs couverts par l'AVAP.

### Repérage des éléments patrimoniaux sur la commune

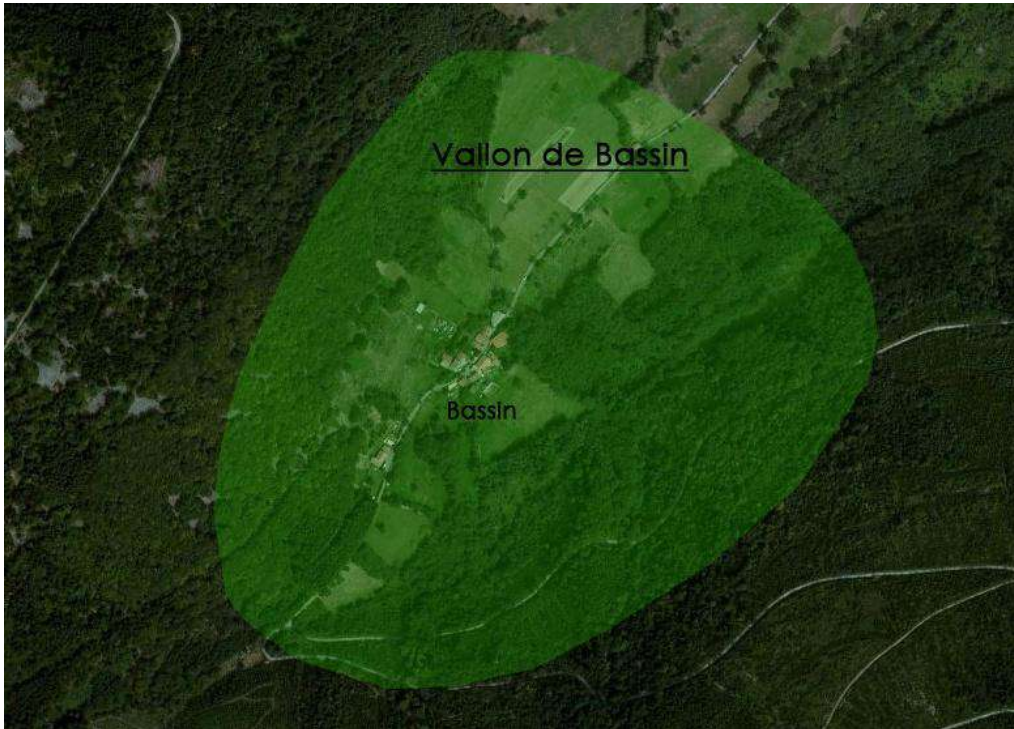




- Les séquences paysagères

L'étude paysagère du territoire a permis le repérage de plusieurs séquences paysagères remarquables.

Le **Vallon de Bassin** : secteur situé dans la partie sommitale du vallon. Le hameau remarquable de Bassin est à l'interface entre l'espace agricole et le massif forestier. Le ruisseau situé à l'aval du hameau est caché de la vue par la ripisylve.



Le **secteur de Malatras** : il est situé à l'amont du hameau de Champailier sur la crête séparant le vallon du Bassin et le vallon du Malatras. Ce secteur propose un belvédère sur le vallon du Bassin en direction du bourg.





Le **secteur de Corbéry** : Situé sur le coteau opposé au secteur de Malatras, ce secteur agricole occupe une position d'éperon entre les ruisseaux de Malatras et de la Scie. Il offre une vue dégagée sur le plateau pélussinois au Nord-Est.

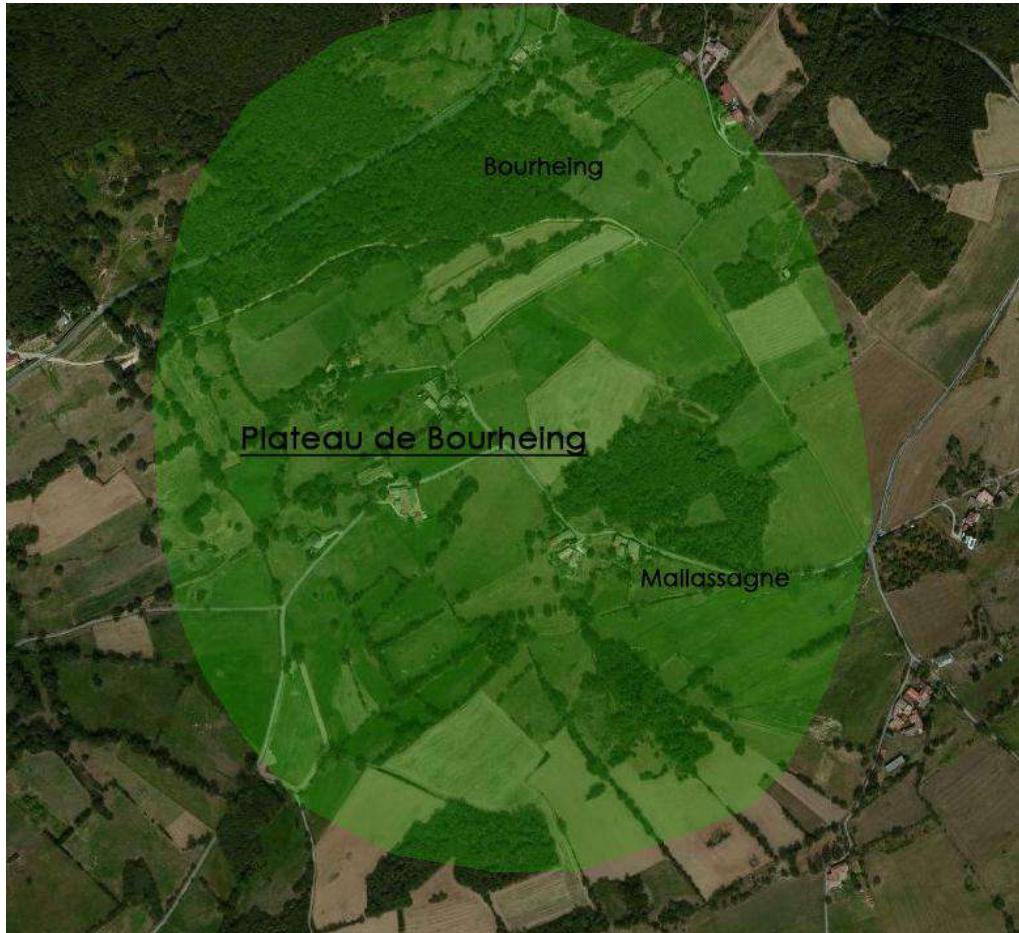


Le **piémont de la Chanal et de la Roche** : Ce secteur est situé en plein cœur de l'espace agricole du plateau pélussinois. Il se compose de champs cultivés ou pâturés, entrecoupés de haies bocagères et de bosquets forestiers. Les hameaux de la Roche et la Chanal s'inscrivent dans cet écrin.

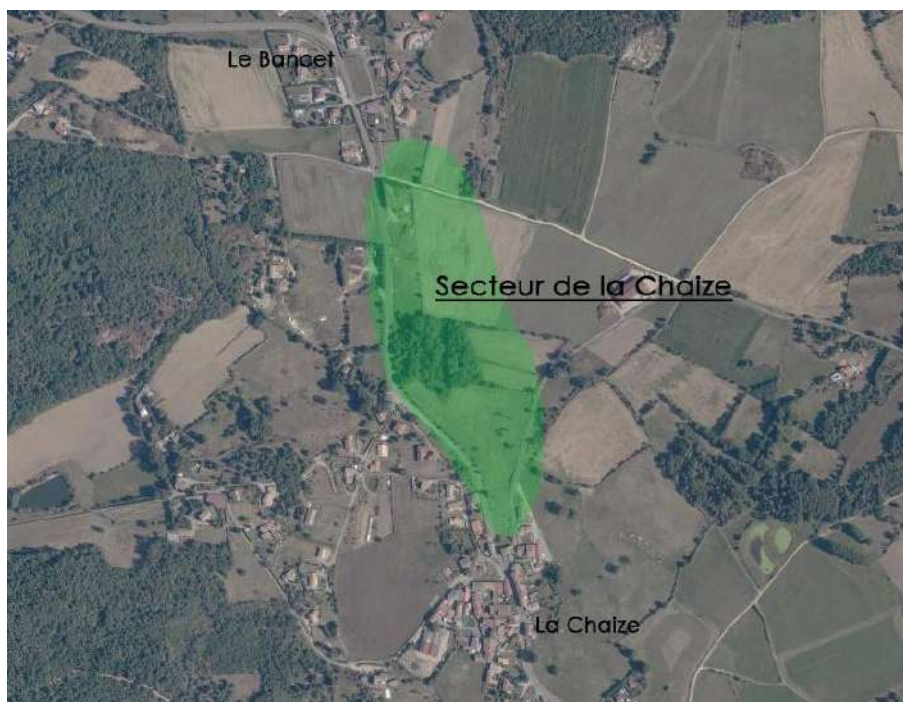




Le **plateau de Bourheing** : Situé à l'extrémité Nord-Est de la commune, sur le plateau agricole, ce secteur est parcouru par des haies bocagères et parsemé de bosquets qui animent le paysage.



Le **secteur situé entre Le Bancet et La Chaize** : ce secteur apporte une respiration verte au Sud du bourg et offre un point de vue en direction de la vallée du Rhône, à l'aval de la route. La préservation de ce secteur permettra également d'éviter une continuité urbaine par l'implantation de constructions agricoles.

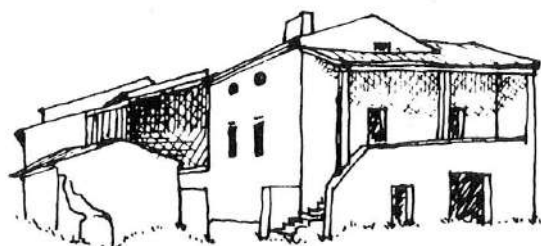


• Le patrimoine bâti :

Un certain nombre de bâtiments et d'ensembles urbains (hameaux) ont une valeur patrimoniale. Différents critères ont été retenus pour définir les éléments et bâtiments représentatifs du patrimoine pélussinois :

**Les principales caractéristiques suivantes des constructions sont typiques de l'architecture traditionnelle du Pélussinois :**

- pas de forme particulière de la construction, mais présence de petits volumes accolés,
- toits à deux pans, terrasse couverte de petite dimension (avant toit débordant sur l'entrée et reposant sur des piliers),
- façade principale de l'habitation sans rigueur géométrique
- quelques détails de construction : granit pour la pierre, linteau droit, génoises...
- tuiles creuses pour la couverture,
- Implantation des constructions en habitat groupé à l'alignement.



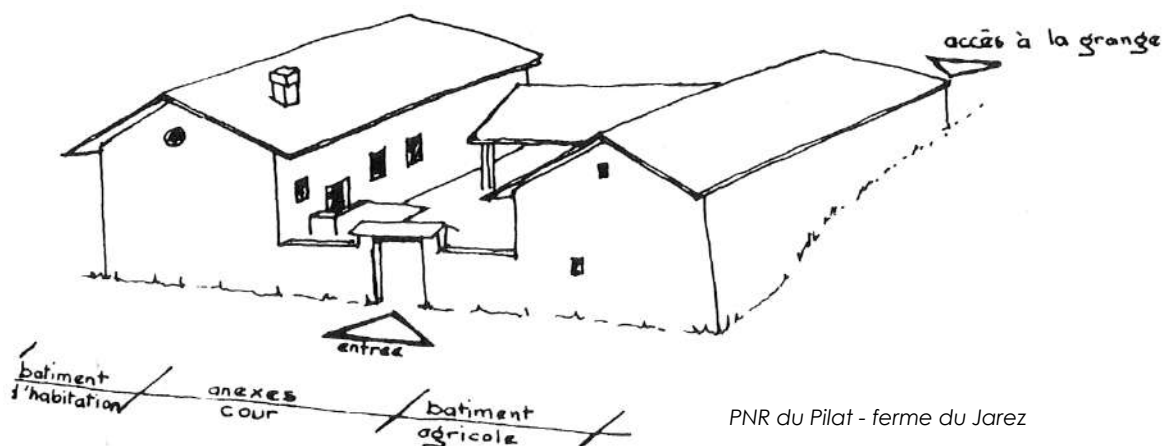
Bâtiment agricole      Habitation  
PNR du Pilat - ferme du Pélussinois



Ferme du Pélussinois – la Chauderie

**Des constructions reprenant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle du Jarez dans leur implantation :**

- Les fermes isolées comportent souvent trois corps de bâtiments organisés autour d'une cour.
- De part et d'autre de cette cour, on trouve deux longs volumes pratiquement symétriques, l'un servant d'habitation et l'autre de bâtiment agricole.


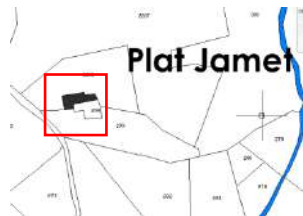

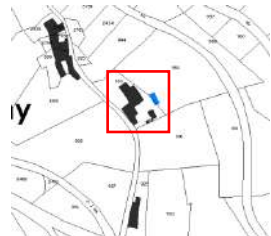








PNR du Pilat - ferme du Jarez






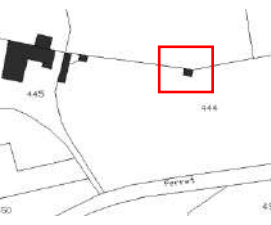

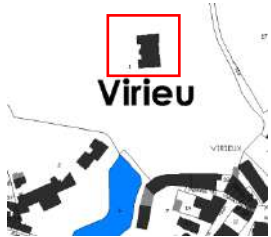

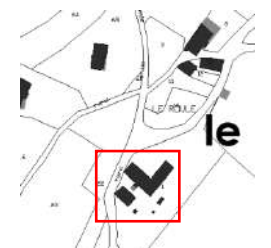







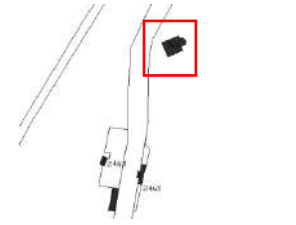





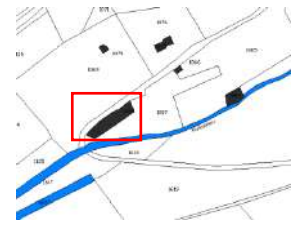
Dans le cadre du PLU, la commune a repéré 29 constructions patrimoniales et 18 groupements bâtis qu'elle souhaite protéger.


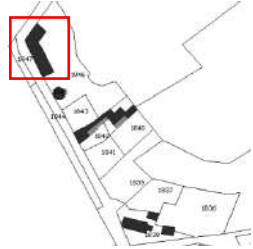



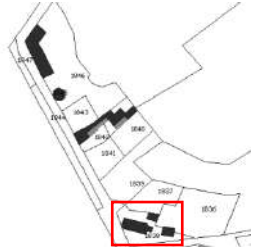




Le tableau ci-dessous répertorie les constructions isolées remarquables :

| N° | Photo   | Type de bâtiment      | Localisation  | Parcelle   |
|----|---|-----------------------|---|--|
| 1  |    | Maison en pierre      | Plaf Jamet, chemin rural                                | Parcelle E 298<br>    |
| 2  |   | Maison en pierre      | La Régny, chemin rural                                  | Parcelle E 993<br>   |
| 3  |  | Ancienne ferme        | La Rivory, VC n° 14 via chemin rural                    | Parcelle D 207<br>  |
| 4  |  | Pont Romain en pierre | Pont du Mas, chemin rural entre la Guintranie et le Mas | Parcelle E 2401<br> |
| 5  |  | Domaine               | La Guintranie, chemin rural des Fonderies               | Parcelle A 1342<br> |


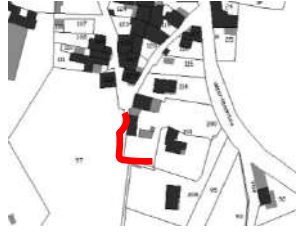










|    |   |                           |   |   |
|----|---|---------------------------|---|---|
| 6  |    | Ancienne usine de tissage | Le Moulin, chemin rural des Fonderies au Perret | <p>Parcelle A 150</p>    |
| 7  |    | Maison et de corps ferme  | Chambarin, chemin rural                         | <p>Parcelle A 1337</p>   |
| 8  |   | Puits                     | Perret, chemin rural des Fonderies au Perret    | <p>Parcelle A 444</p>   |
| 9  |  | Château                   | Virieu, Place du Fossé                          | <p>Parcelle AP 1</p>   |
| 10 |  | Maison et de corps ferme  | Le Roule, VC n°101                              | <p>Parcelle AS 1</p>   |
| 11 |  | Maison et de corps ferme  | Lermont, chemin rural                           | <p>Parcelle D 441</p>  |







|    |   |                               |                                    |  |
|----|---|-------------------------------|------------------------------------|--|
| 12 |    | Corps de ferme                | Le Priel, chemin depuis RD n°18    | Parcelle D 18<br>                       |
| 13 |    | Chapelle de la Madeleine      | Communaux de la Magdeleine, VC n°7 | Parcelle C 332<br>                      |
| 14 |   | Corps de ferme et four à pain | La Rossagny, VC n°7                | Parcelles C 2761, 2762, 1417, 2265<br> |
| 15 |  | Corps de ferme                | Eparvier, VC n°8                   | Parcelles C 1502, 2199<br>            |
| 16 |  | Roue aubes (ruines)           | à Le Berthoir, chemin rural        | Parcelles C 1067, 1068<br>            |

|    |   |                       |                          |  |
|----|---|-----------------------|--------------------------|--|
| 17 |    | Ferme du château      | La Valette, chemin rural | <p>Parcelle C 1846</p>    |
| 18 |    | Tour                  | La Valette, chemin rural | <p>Parcelle C 1845</p>    |
| 19 |   | Maison et dépendances | La Valette, chemin rural | <p>Parcelle C 1838</p>   |
| 20 |  | Piliers gravés        | La Valette, RD n°19      | <p>Parcelle C 1834</p>  |
| 21 |  | Corps ferme           | La Chaize Basse, RD n°19 | <p>Parcelle AT 141</p>  |


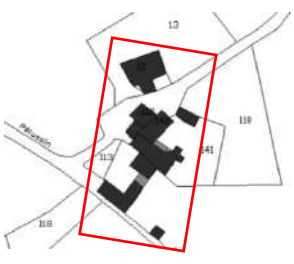














|    |   |                        |   |   |
|----|---|------------------------|---|---|
| 22 |    | Murs en pierre         | La Chaize Basse, RD n°19                            | <p>Parcelle AT 20</p>    |
| 23 |    | Corps ferme            | Les Royettes, chemin rural                          | <p>Parcelle AW 84</p>    |
| 24 |   | Puits                  | Les Collonges, chemin rural                         | <p>Parcelle AW</p>      |
| 25 |  | Corps ferme            | Les Royettes, chemin rural                          | <p>Parcelle AV 37</p>  |
| 26 |  | Construction en pierre | La Morcellerie, chemin rural de la Chaize à Ribaudy | <p>Parcelle B 109</p>  |


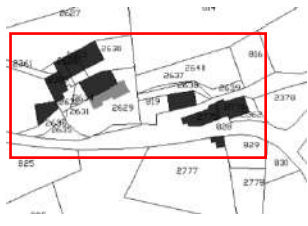












|    |  |                               |                            |  |
|----|--|-------------------------------|----------------------------|--|
| 27 |   | Construction et mur en pierre | Le Moulin à Vent, RD n°30  | Parcelles B 66 et 67<br>                          |
| 28 |   | Corps de ferme                | La Chauderie, chemin rural | Parcelles AY 193 et 57<br><br><b>la Chauderie</b> |
| 29 |  | Murs en pierre                | La Chauderie, chemin rural | Parcelle AY 123<br><br><b>la Chauderie</b>       |






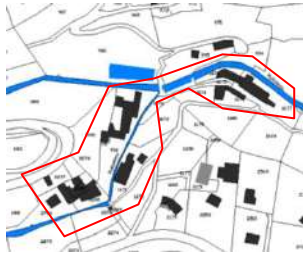



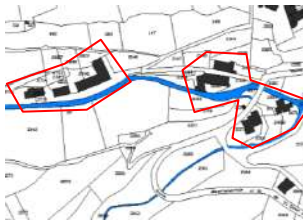
Le tableaux ci-dessous répertorie quant à lui les groupements bâtis remarquables. Certains ont été identifiés dans le cadre de l'AVAP. Dans ce cas leur évolution sera encadrée par ce document.

| N° | Photo   | Type de groupement bâti | Localisation   | Parcelle  |
|----|---|-------------------------|----------------|---|
| G1 |  | Hameau agricole         | La Morcellerie |  |

|    |   |  |               |   |
|----|---|--|---------------|---|
| G2 |    | Hameau agricole                          | Vaubertrand   |    |
| G3 |    | Hameau agricole                          | Le Truchet    |    |
| G4 |   | Hameau agricole et bâtiments industriels | La Scie       |   |
| G5 |  | Hameau agricole                          | Bassin        |  |
| G6 |  | Hameau agricole                          | La Guintranie |  |
| G7 |  | Hameau agricole                          | La Roche      |  |

|     |   |   |             |   |
|-----|---|---|-------------|---|
| G8  |    | Hameau agricole                                       | La Chanal   |    |
| G9  |    | Hameau agricole                                       | Le Fieu     |    |
| G10 |   | Hameau agricole                                       | La Vialle   |   |
| G11 |  | Hameau agricole (identifié dans l'AVAP en secteur S2) | Champallier |  |
| G12 |  | Hameau agricole (identifié dans l'AVAP en secteur S2) | Le Moulin   |  |
| G13 |  | Hameau agricole (identifié dans l'AVAP en secteur S2) | La Néranie  |  |



|     |   |  |                                 |   |
|-----|---|--|---------------------------------|---|
| G14 |    | Hameau agricole (identifié dans l'AVAP en secteur S3)              | La Chaize                       |    |
| G15 |    | Groupement industriel ancien (identifié dans l'AVAP en secteur S4) | Le Berthoir                     |    |
| G16 |   | Groupement industriel ancien (identifié dans l'AVAP en secteur S4) | La Rivière/La Madone            |   |
| G17 |  | Groupement industriel ancien (identifié dans l'AVAP en secteur S4) | Aux Rivières (vers au coin)     |  |
| G18 |  | Groupement industriel ancien (identifié dans l'AVAP en secteur S4) | Aux Rivières (vers Roche Chien) |  |



- Les monuments historiques

**Chapelle Saint-Georges-de-Virieu** : ancienne chartreuse et abords immédiats inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

L'architecture actuelle de ces deux édifices date de plusieurs époques: fin du 16<sup>ème</sup> siècle, première moitié du 17<sup>ème</sup> siècle et 19<sup>ème</sup> siècle. Ils sont aujourd'hui de propriété privée et sont inscrits par arrêté préfectoral sur la liste des Monuments Historiques depuis le 22 février 2001. La première inscription date cependant de 1978 (arrêté préfectoral du 30 oct. 1978).





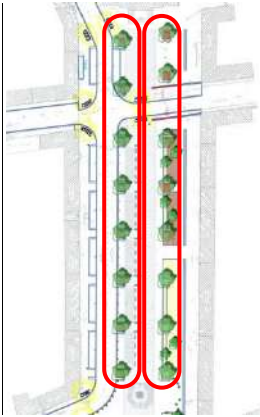


Connu depuis 1173, **le vieux château de Virieu** servait de sentinelle avancée chargée de garder les communications de Saint-Chamond avec le Rhône. Jean-de-Fay fait reconstruire la maison seigneuriale qu'il transforma en demeure de plaisance (fin 16<sup>ème</sup> ou début 17<sup>ème</sup> siècle), et remet le château en état de défense. L'édifice est constitué d'un corps de logis flanqué de deux tours rondes. La tour Sud-ouest a été transformée en "donjon" néo-médiéval à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle par Alexandre Jullien. Sise au Nord du château, l'église se compose d'une nef prolongée par un chœur carré. La porte d'entrée est surmontée d'un fronton triangulaire et comprend une inscription du 17<sup>ème</sup> siècle rappelant les dates de la fondation de la chapelle. A l'intérieur, le décor date du 19<sup>ème</sup> siècle.

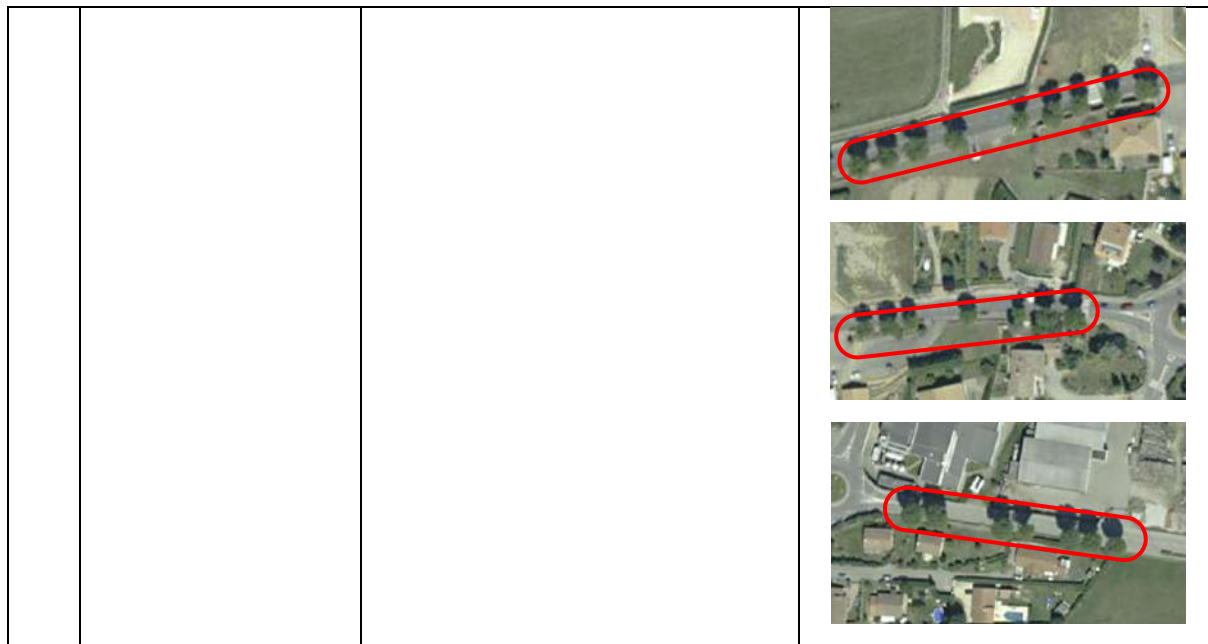
- Le patrimoine végétal :

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune a repéré des éléments du patrimoine végétal qu'elle souhaite préserver. Le secteur bocager sur le plateau Nord composé de haies, des parcs urbains, certains alignements d'arbres dans le tissu bâti ainsi que quelques arbres remarquables ont été répertoriés.

Les arbres, les alignements urbains et les parcs sont repris dans le tableau ci-dessous.

| N° | Type de végétal | Localisation                | Parcelle  |
|----|-----------------|-----------------------------|---|
| A  | Cèdre           | La Néranie, rue Gaston Baty | Parcelle AN 190<br> |

|   |                             |   |   |
|---|-----------------------------|---|---|
| B | 2 platanes                  | Notre-Dame, Place de l'Hôtel de ville   | <p>Domaine public, section AN</p>     |
| C | 16 arbres                   | Les Croix, place des Croix  | <p>Domaine public, section AO</p>   |
| D | 4 marronniers               | La Roche, rue de la Maladière   | <p>Parcelle AO 232</p>             |
| E | Alignement de platanes (33) | Le Planil, RD7, rue des Alpes entre la rue des Berlettes et l'entreprise Eco Pilat Bois Energie | <p>Domaine public, section AM</p>  |



- Archéologie

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et sa prise en compte dans les documents d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délibérer les autorisations d'urbanisme ; il s'agit d'archéologie préventive.

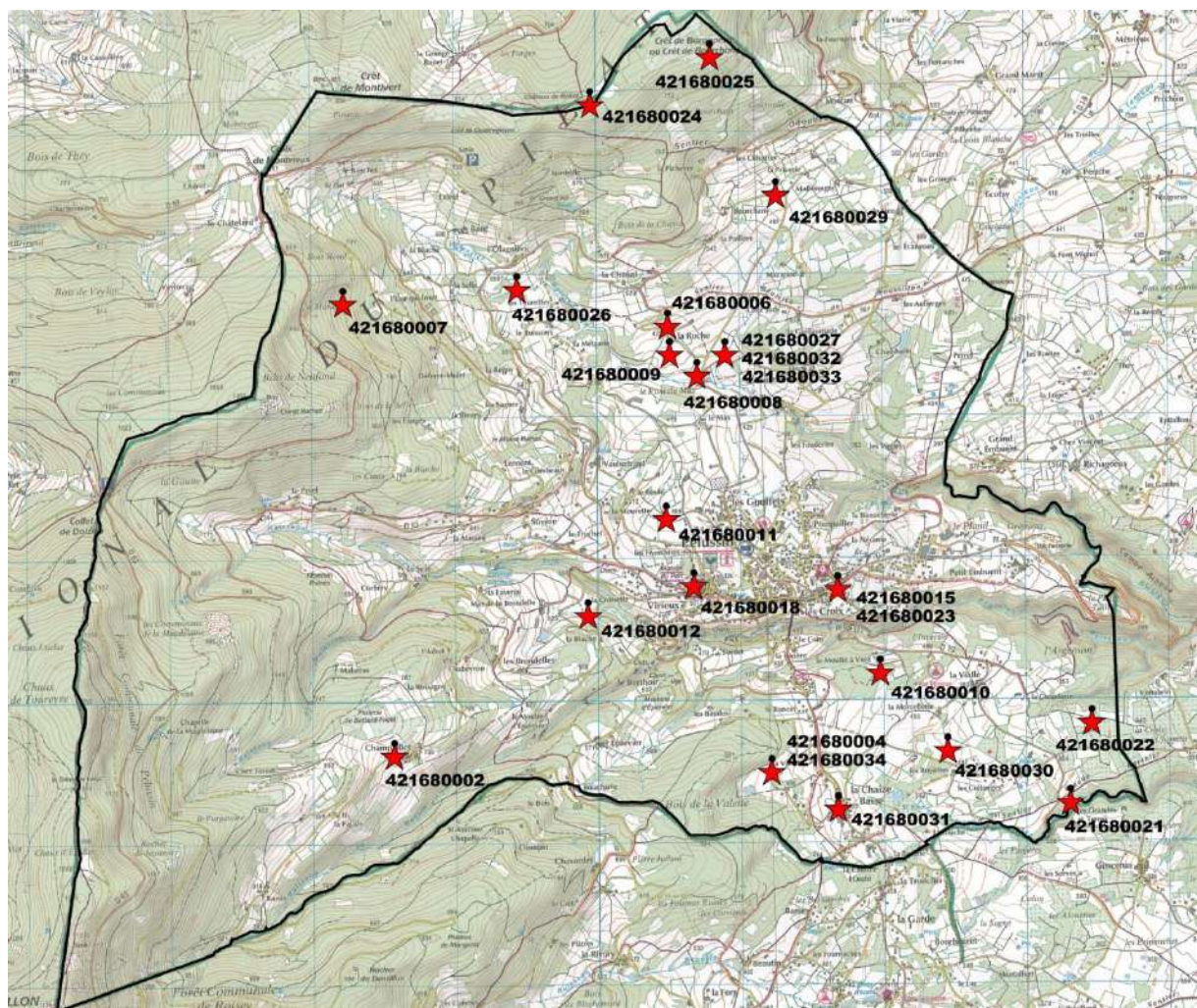
Les 1ères traces humaines remontent au mésolithique. Cependant, les 1ères réelles traces de constructions humaines sont issues de l'époque Gallo-romaine.

| Référence   | Localisation        | Désignation      | Epoque              |
|-------------|---------------------|------------------|---------------------|
| 42 168 0002 | Champailler         | Pont             | Moyen-âge           |
| 42 168 0004 | La Valette          | Maison forte     | Moyen-âge           |
| 42 168 0006 | Roche               | Habitat          | Moyen-âge           |
| 42 168 0007 | Maragny             | Canalisation     | ?                   |
| 42 168 0008 | Pont-du-Mas et Judy | Tuile, meule     | Gallo-romain        |
| 42 168 0009 | Guintanie           | Monnaie          | Gallo-romain        |
| 42 168 0010 | Moulin-à-Vent       | Silex taillés    | Méso et néolithique |
| 42 168 0011 | Franchises          | Tuile, céramique | Gallo-romain        |
| 42 168 0012 | Virieu              | Enceinte urbaine | Moyen-âge           |
| 42 168 0015 | Notre-Dame          | Eglise           | Moyen-âge           |
| 42 168 0017 | Virieu              | Eglise           | Moyen-âge           |
| 42 168 0018 | Virieu              | Château fort     | Moyen-âge           |
| 42 168 0019 | Les Blaches         | Tuile            | Gallo-romain        |



|             |                |                 |                |
|-------------|----------------|-----------------|----------------|
| 42 168 0021 | Les Collonges  | Céramique       | Gallo-romain   |
| 42 168 0022 | Les Collonges  | Lithique        | Néolithique    |
| 42 168 0023 | Bourg          | Village         | Moyen- ge      |
| 42 168 0024 | Château-Belize | Enceinte        | Age du bronze  |
| 42 168 0025 | La Roche       | Tuiles          | Gallo-romain   |
| 42 168 0026 | Les Thurettes  | Dépôt monétaire | Gallo-romain   |
| 42 168 0027 | Pont-du-Mas    | Moulin          | Moyen- ge      |
| 42 168 0029 | La Priverie    | Bloc ouvrag     | ?              |
| 42 168 0030 | La Morcelarie  | Carrière        | Moyen- ge      |
| 42 168 0031 | La Chaize      | Paroi ornée     | ?              |
| 42 168 0032 | Pont-du-Mas    | Carrière        | Moyen- ge      |
| 42 168 0033 | Pont-du-Mas    | Carrière        | Epoque moderne |
| 42 168 0034 | La Valette     | Habitat         | Epoque moderne |

**Carte de repérage des sites archéologiques identifiés**





### I.3.3. Unités paysagères DREAL

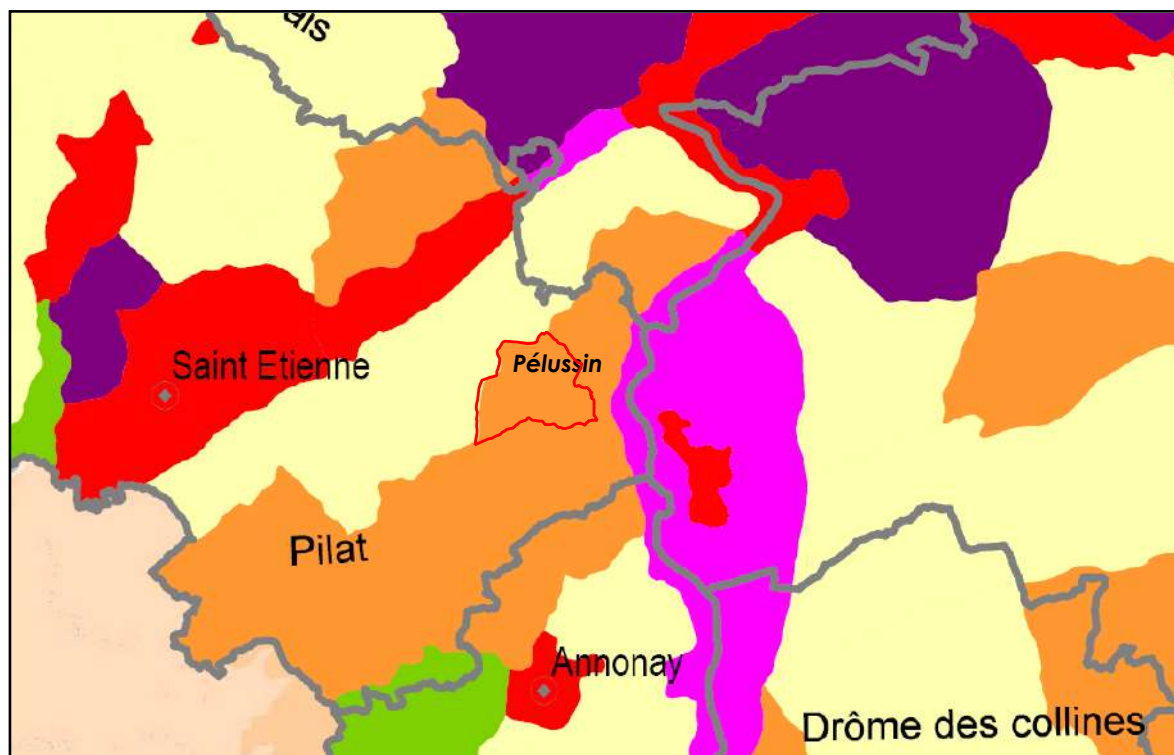
Dans sa dénomination même, la région Rhône-Alpes exprime la diversité paysagère. Elle est à la fois le Mont Blanc et le couloir Rhodanien, les étangs de la Dombes comme les bocages du Bressan... Cette diversité paysagère témoigne de l'histoire des Hommes dans la région. C'est pourquoi il a semblé nécessaire de créer un référentiel qui identifie, nomme et désigne cette mosaïque de paysages régionaux. Là est l'enjeu : reconnaître tout le territoire de la région comme « paysage » et non plus seulement les sites remarquables. Reconnaître c'est prendre en compte, donc déjà respecté. Tous les paysages, même s'ils sont dégradés, doivent être gérés en ayant la préoccupation de valoriser ou de reconquérir leurs qualités à travers les nécessaires mutations dont ils sont l'objet.

C'est l'ambition portée par la région : porter une vision régionale de cette diversité paysagère, contribuer à sa prise en compte et faire partager cette préoccupation à tous les acteurs concernés par la mutation de nos territoires.

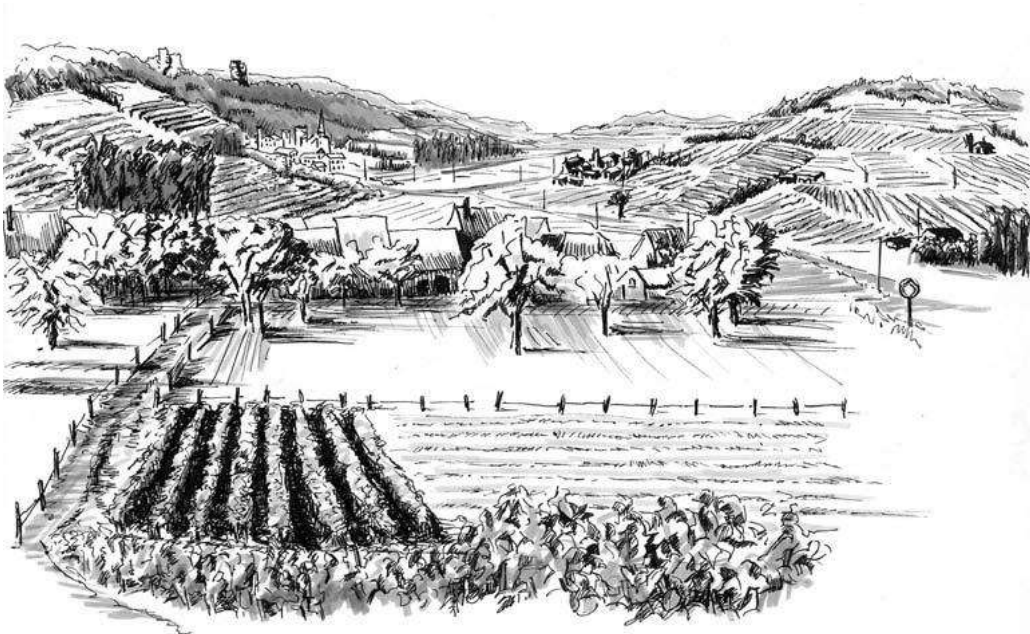
Parmi les 7 grandes familles paysagères identifiées par la DIREN (aujourd'hui DREAL), le territoire de Pélussin fait essentiellement partie de l'entité du bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin (031) classée dans la famille des paysages ruraux patrimoniaux. Toutefois, Pélussin est sous l'influence directe de 2 autres entités paysagères :

- les pentes Nord-Ouest du Pilat (paysage agricole)
- la Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon (paysage de grands aménagements)

Par ailleurs on notera l'influence certaine de l'agglomération roussillonnaise (paysage urbain et périurbain), sans toutefois en détailler les enjeux ci-après.



**Le bassin de Bourg-Argental, plateau de Pélussin (031-L-Ar) :** les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



*extrait de l'étude paysagère de le DIREN*

## **ENJEUX**

Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.

Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).

Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.

Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

**Les pentes Nord-Ouest du Pilat (030-L) :** les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.



*extrait de l'étude paysagère de le DIREN*

## **ENJEUX**

Maintenir la diversité des paysages ruraux à l'échelle régionale.

Soutenir l'activité agricole ou pastorale lorsqu'elle contribue à maintenir le caractère « ouvert » des paysages et des vues.

Accompagner les évolutions agro-industrielles et l'intégration de la modernité, dans des conditions maintenant le niveau initial de qualité paysagère.

Accompagner les espaces en déprise agricole en revalorisant leurs atouts patrimoniaux

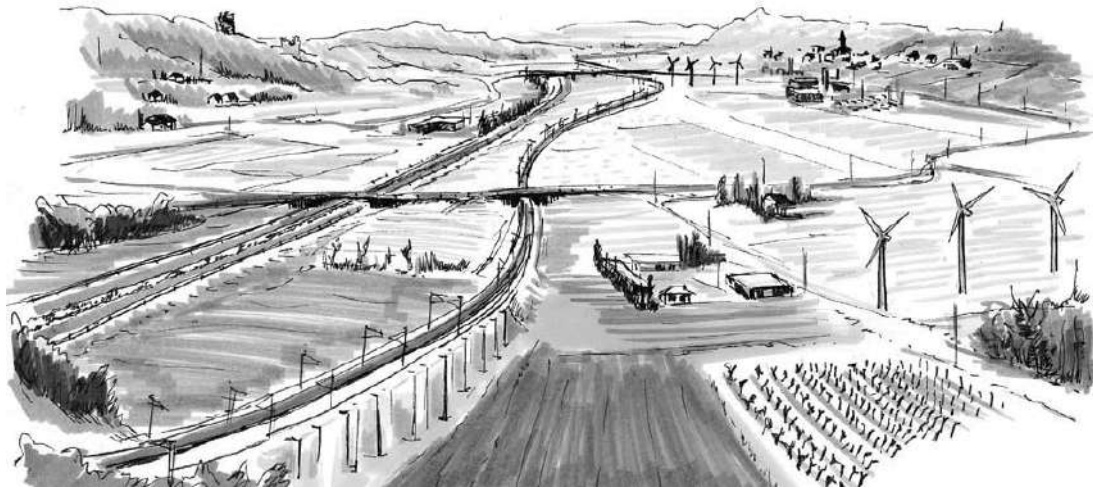
Introduire la notion de qualité architecturale dans les constructions agricoles.

Maintenir l'agriculture périurbaine.

Lutter contre la standardisation des pratiques agraires et la banalisation des terroirs, et renforcer les traits distinctifs des unités paysagères.

**La Vallée du Rhône entre Vienne et Tournon (204-I-R-L-Ar-D) :** Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc. L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Des unités paysagères plus spécifiques peuvent également se rattacher à ce type de paysage : celles marquées par les grands aéroports, ou peut-être demain des secteurs à forte implantation éolienne dans le sud de la région.



*extrait de l'étude paysagère de le DIREN*

## **ENJEUX**

Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.

Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.

Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.

Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.



### **I.3.4. Le paysage emblématique des Crêts du Pilat**

La commune fait partie du site du département de la Loire des Crêts du Pilat, classé par le décret du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 21 août 2015.

Le territoire Pélussin n'est concerné que par une petite bande du périmètre du classement qui s'étend sur la ligne de crête du Crêt de l'Oeillon vers le Collet de Doizieux. C'est une succession de belvédères, cols et crêts qui structurent l'espace. Les espaces ouverts identifiés dans le dossier de classement participent au dégagement de vues panoramiques.



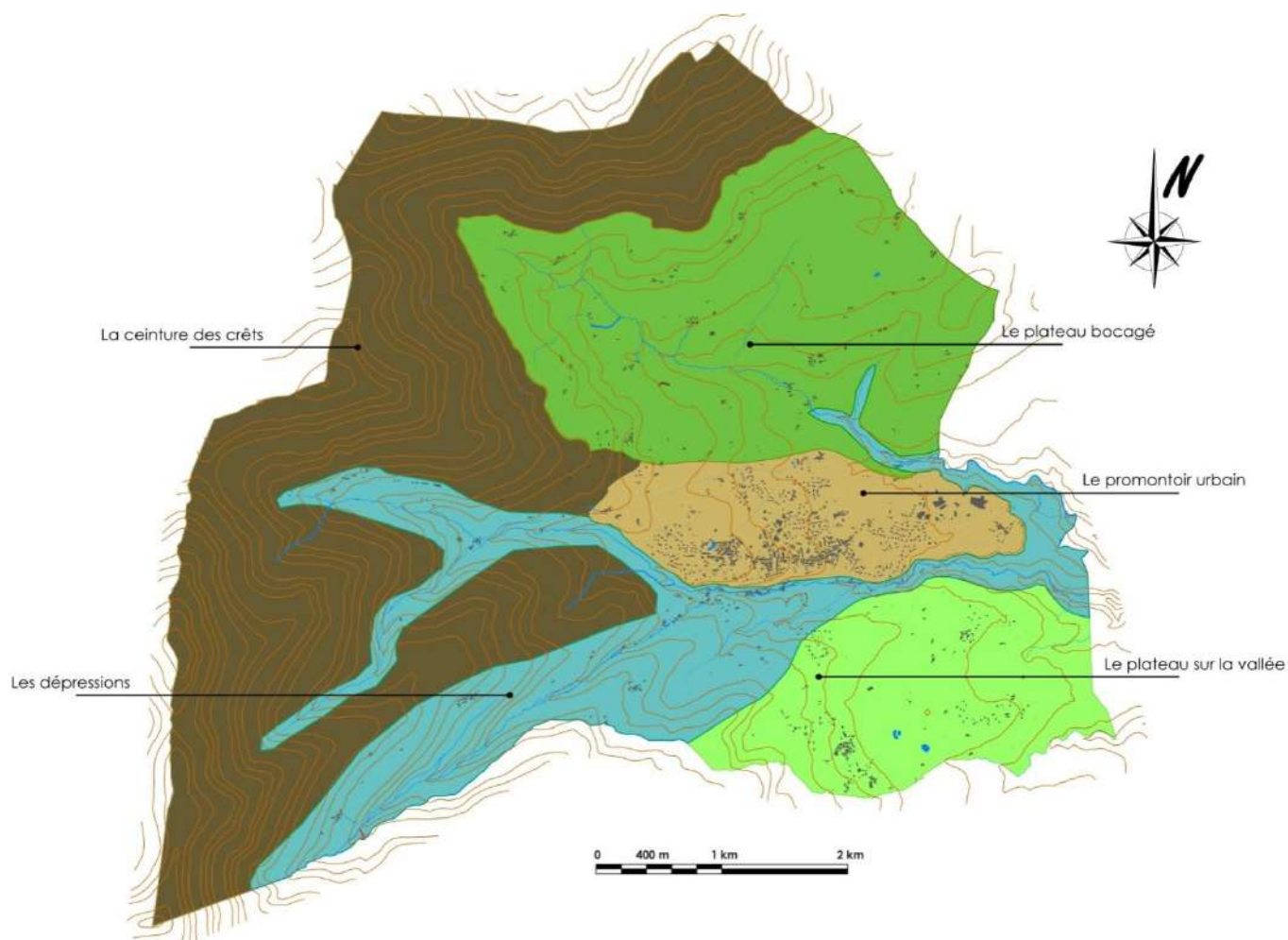
Ce site emblématique du Pilat nécessite une attention particulière dans le PLU afin de préserver ses qualités paysagères.

### I.3.5. Entités paysagères de la commune

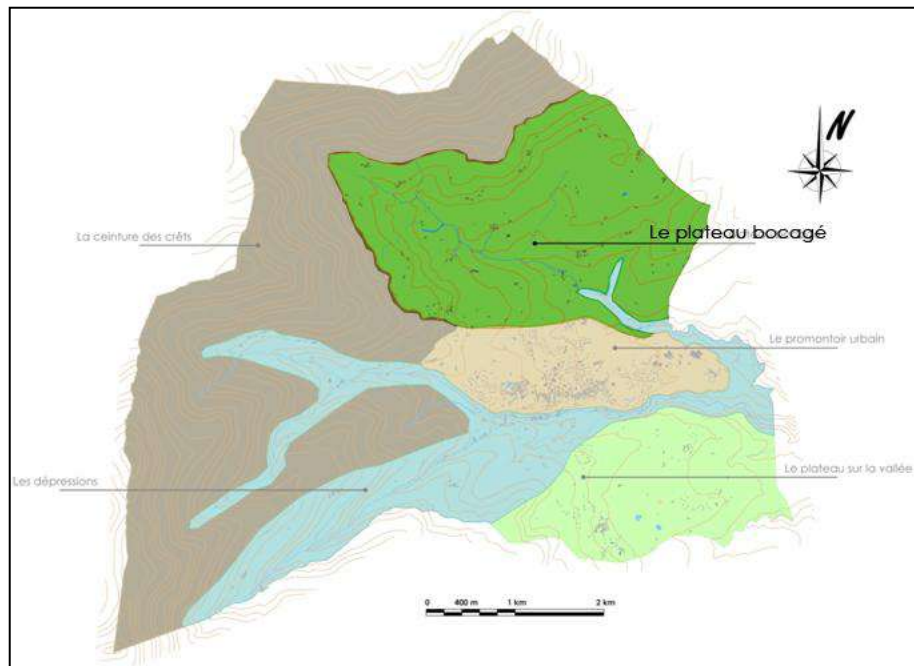
La commune de Pélussin s'étend sur un relief très diversifié, qui sur sa partie orientale est dominée par un plateau vallonné et sur sa partie occidentale, par un relief montagnard accidenté.

On peut distinguer 5 entités paysagères singulières :

- Le plateau bocager
- La ceinture des crêts
- Les dépressions
- Le promontoire urbain
- Le plateau sur la vallée



- Le plateau bocager au Nord



Surplombant les côtières rhodaniennes de Chavanay, le plateau pélussinois s'étend sur un méridien allant de Condrieu à St-Pierre-de-Boëuf. Il vient butter sur les derniers remparts conduisant aux monts du Pilat. Légèrement vallonné, le ruisseau de la Valencize qui le traverse, s'encaisse brutalement dans des roches plus tendres à partir du hameau de Moulin.

La déclivité est faible (environ 15%), variant sur une amplitude altimétrique comprise entre 560 m à l'Olagnière et 416 m à Pompaillier.

### **Occupation du sol**

Cette entité est marquée par la polyculture (labour, prairie et verger) et par l'élevage. Les propriétés foncières agricoles sont délimitées par des murets en pierres doublés par des alignements d'arbres à plus ou moins hautes tiges. Quelques bosquets épars ponctuent ce secteur.

### **Accessibilité**

La D19 et la D7 (ancienne voie ferrée) irriguent ce secteur du Nord au Sud gagnant respectivement le col de la Croix-de-Montvieux et celui de Pavezin.

### **Bâti**

L'évolution de l'urbanisation a su préserver de toute modernité apparente, ce secteur qui renvoie au patrimoine vernaculaire du pélussinois. Le bâti est organisé sous forme de hameaux agricoles, intégrés au relief et implantés le long des voies secondaires.

### **Perception paysagère**

Cette entité s'apprécie à travers le cadencement des ouvertures et fermetures paysagères qui la composent (écrans végétaux). La RD7 posée en balcon est adossée au massif forestier, bénéficiant dans une moindre mesure de l'ouverture sur le grand paysage.



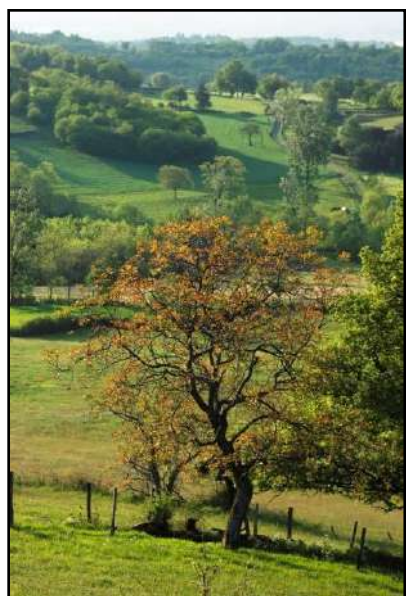
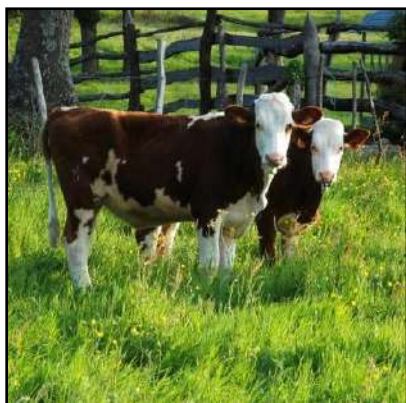
On note 2 séquences remarquables :

- La polarité des hameaux de la Chanal et la Roche se ressent au lien végétal qui les unies. En effet, la continuité des alignements d'arbres et le soulignement du paysage par les murets confèrent un cadre paysager de grande valeur.
- La dépression formée par la Valencize, isole un sous-secteur au Nord-est, situé en contre-haut du sentier Béatrice-de-Roussillon. Ainsi, se détache un val perché dans lequel les hameaux qui le composent sont disposés en fer à cheval en parfaite covisibilité les uns des autres. La finesse et l'hétérogénéité de ce micro-finage témoigne de la vivacité de l'activité agricole. Depuis ce secteur les vues s'orientent sur la commune voisine de Chuyer et notamment le Mont Ministre.

### Eléments de fragilité

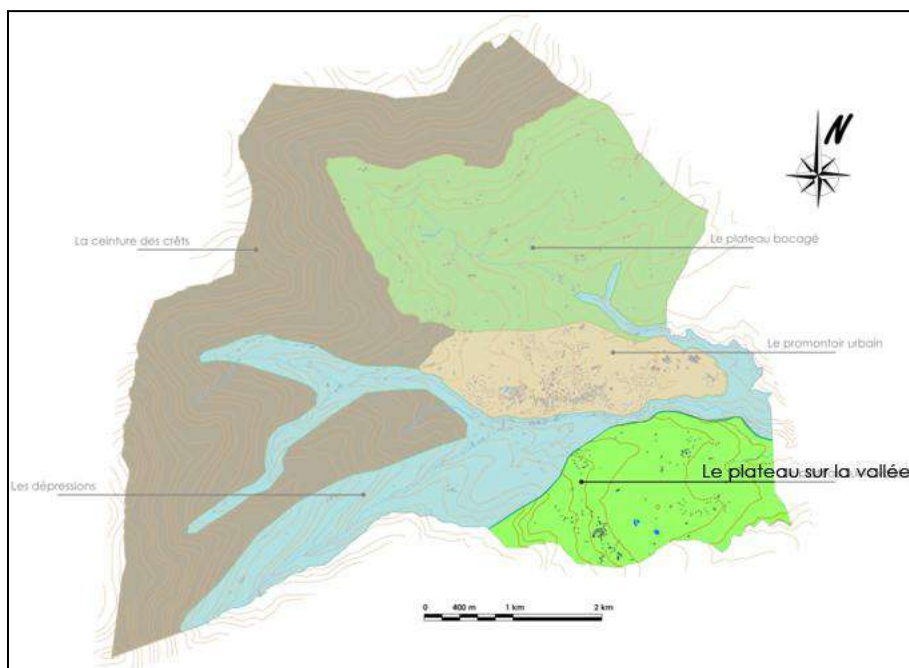
L'évolution de l'urbanisation se présente de façon poreuse et conquérante sur les franges australes de cette entité.

**Enjeux : préserver les murets et les haies bocagères arbustives, ainsi que l'agriculture et être vigilant sur les transformations du bâti des hameaux agricoles.**





- Le plateau sur la vallée au Sud



Cette entité correspond à la formation géologique du plateau péluissinois. Toutefois, cette dernière regarde vers le sillon rhodanien en tournant le dos au reste du territoire de Pélussin.

La déclivité est très faible (- de 10%), variant sur une amplitude altimétrique comprise entre 430 m à la Rivière et 350 m au sentier Claude Berthier.

### **Occupation du sol**

Ce secteur est également propice à polyculture, avec des possibilités climatiques pour cultiver la vigne. On retrouve quelques îlots arborés, mais moins de soulignements bocagers en comparaison du plateau nord.

Cette entité intègre le versant Est du bois de la Valette qui comprend un site mégalithique situé dans un bois privé. Ce site a été travaillé et aménagé en bassins de différentes grandeurs.

### **Bâti**

Cette entité accueille les deux principaux hameaux de la commune La Vialle et La Chaize. Ce dernier constitue une autre polarité de Pélussin par sa taille et la présence d'une activité artisanale assez développée. Cependant situé de part et d'autre de la RD 19, axe passant, il revêt un caractère routier du fait de sa linéarité

Les hameaux agricoles originels ont été bien conservés. Cependant, ils souffrent de l'attractivité de ce secteur à proximité de l'agglomération roussillonnaise. Le paysage est ainsi morcelé par un habitat discontinu en termes d'urbanisme et d'architecture. Cette entité accueille au Nord de la Vialle, un camping dans lequel des mobil-homes ont été aménagés.

### **Accessibilité**

La RD19 et la RD79, convergent respectivement vers Maclas et St-Pierre-de-Bœuf.

### Perception paysagère

La D19 se superpose à une courbe de niveau axée Nord-sud, ouvrant sur le grand paysage par séquences successives : le regard accroche au 1<sup>er</sup> plan un écrin verdoyant parfaitement entretenu, avant de venir butter sur la corniche annonçant les côtières et en dernier rideau, le chaînon alpin.

Le hameau de la Morcellerie est resté d'origine, sans extension, et revêt à juste titre un coté remarquable et patrimonial.

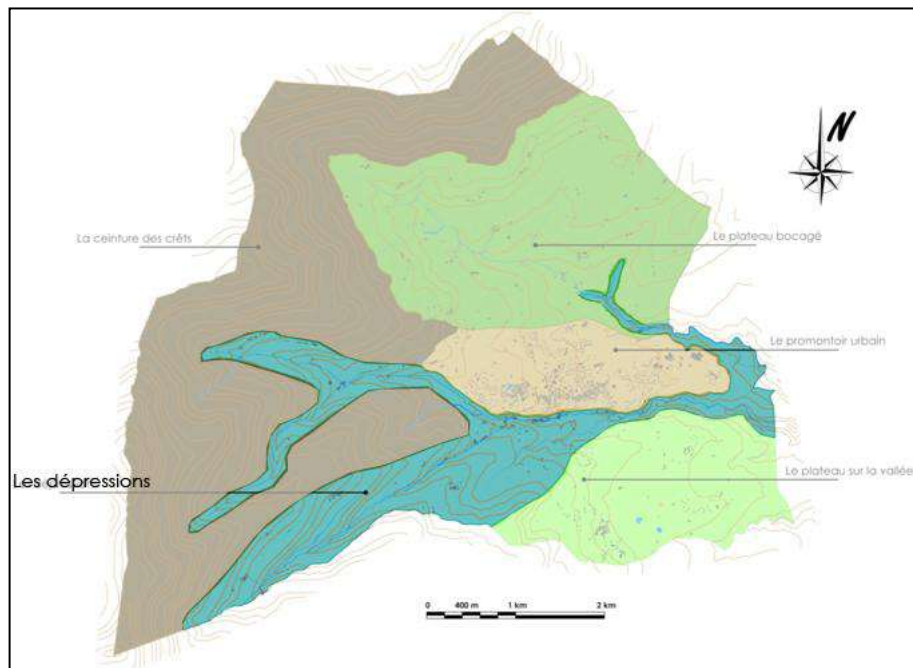
### Éléments de fragilité

Les extensions bâties se sont faites jusqu'à ce jour en discontinuité de l'existant au fur et à mesure des opportunités foncières.

**Enjeux : préserver ce secteur d'une urbanisation linéaire et du mitage.**



- Les dépressions (vallons et combes)



Cette entité s'apprécie de façon éclatée. En effet, il s'agit des encaissements topographiques occasionnés par le Régrillon et ses affluents (le Bassin, le Malatras et la Scie), ainsi que par la Valencize qui à partir du hameau du Moulin entaille plus profondément le substratum rocheux, pour devenir à la confluence avec le Régrillon, la combe Arnoux. Tous 2 bénéficient d'un sens d'écoulement Ouest-est en direction du sillon rhodanien.

La déclivité des versants bordant les affluents du Régrillon est très abrupte (entre 30 à 40%), relatant de l'abrasivité de la charge hydrique des 2 ruisseaux torrentiels. Le viaduc de Pélussin culmine à 58 m à l'étiage.

### **Occupation du sol**

Les versants sont tenus par l'emprise racinaire d'une végétation plantée par l'homme devant limiter les effets de l'érosion. Les versants des combes en V, affluents du Régrillon sont assez différentes : celle le long du ruisseau de Bassin présente sur le coté ubac une végétation forestière dense qui en prenant de la hauteur revêt des caractéristiques montagnardes (résineux univoques) et sur le coté adret, un couvert végétal organisé en terrasse (muret) plus bucolique. Les versants du ruisseau de la Scie sont plus ouverts de part et d'autre du cours d'eau.

### **Bâti**

Ce secteur soumis aux aléas de débordement a connu au cours de l'histoire une urbanisation grâce au développement de l'industrie textile nécessitant en énergie hydraulique. Les volumes et l'architecture de ces bâtiments sont remarquables, mais dans un état de vétusté prononcé. Le bâti est dilué dans le vallon du ruisseau de la Scie, alors qu'il s'organise en hameaux agglomérés à Champaillet et à Bassin pour le vallon de Bassin.



## Accessibilité

Le ruisseau du Régrillon est franchissable en de nombreux endroits par des ouvrages d'art, dont le plus majestueux reste celui ayant permis le passage du tacot. Il existe également de nombreux passages à guet sur les affluents du Régrillon, ayant été à ce jour renforcés par le génie civil. Il s'agissait des points de passage correspondant aux anciennes industries textiles.

## Perception paysagère

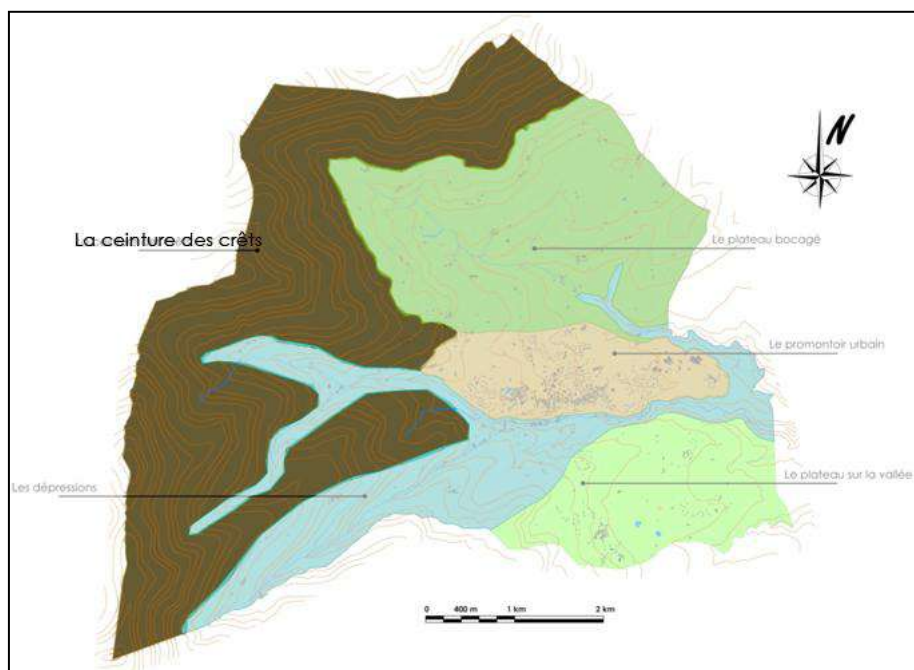
La confluence du Régrillon et de la Valencize ont occasionné une morphologie structurale en éperon. Le caractère naturel remarquable identifié par le réseau Natura 2000 sur la combe Arnoux se faire sentir à partir de Pélussin. Par contre depuis cet espace les combes sont peu perceptibles.

**Enjeux : limiter l'urbanisation en frange des vallons et des combes**





- La ceinture des crêts du Pilat



Reposant sur une formation métamorphique, les contreforts du Pilat témoignent de l'orogénèse dynamique du vieux massif Central. En effet, la rupture de pente est nette et sans appel avec le plateau pélussinois à partir de la courbe altimétrique des 550 m. Ils marquent l'entrée sur les alpages. On retrouve les combes en V décrites dans la partie « vallon ».

La déclivité est maximale pouvant aller jusqu'à 50%. L'amplitude altimétrique présente 800 m sur 3 km à vol d'oiseau pour atteindre des hauteurs allant de 900 m au crêt de Burchany à 1364 m au crêt de l'Oeillon.

### **Occupation du sol**

Cette entité est majoritairement recouverte par les boisements de feuillus et de résineux plantés par le réseau RTM (Restauration des Terrains en Montagne), afin de retenir les terrains fortement pentus. La frange Nord de cette entité revêt une apparence moins abrupte, exposée plein Sud, permettant à la hêtraie de se développer. Les ravages de la tempête de 1999 se font encore sentir dans le paysage et on retrouve de nombreuses parcelles forestières exploitées présentant de jeunes pousses alignées « en rangs d'oignons » (Douglas...). On retrouve également de nombreux « chirats » et les pentes du versant adret mécanisables ont permis de pérenniser l'activité de pâturage et de fauche et de préserver l'ouverture des paysages.

### **Bâti**

Le bâti est d'ordre touristique et religieux. Des établissements hôteliers se sont installés sur les cols. Un ermitage en la chapelle de la Magdeleine est mis à l'honneur chaque année par une messe qui est donnée. Signalons la démolition en 1999, des ruines du Grand Hôtel du mont Pilat au lieu-dit de la Chaux-de-Toureyre.

## Accessibilité

Les axes de communication sont pénétrants (Est-ouest). La D63 est l'axe principal emprunté par les visiteurs venant profiter des bienfaits de la montagne. Une fois atteint le Collet-de-Doizeux, la route longe le relief jusqu'au Crêt-de l'Oeillon avant de s'élancer jusqu'au Bessat (commune la plus haute de la Loire). Les versants forestiers sont irrigués par de nombreux chemins d'exploitation.

## Perception paysagère

Des forêts artificielles composent l'essentiel de cette entité. Toutefois, les pâturages, chirats et coupes rases ouvrent ponctuellement ce paysage. Le pic des Trois Dents, bien que situé sur la commune de Roisey représente un point de repère dans le paysage de toute part du territoire. La RD67, appelée également route des crêtes permet de longues échappées visuelles. Ce milieu à la fois montagnard et tempéré alterne des ambiances variant d'une hostilité relative à des cadres plus agrestes.

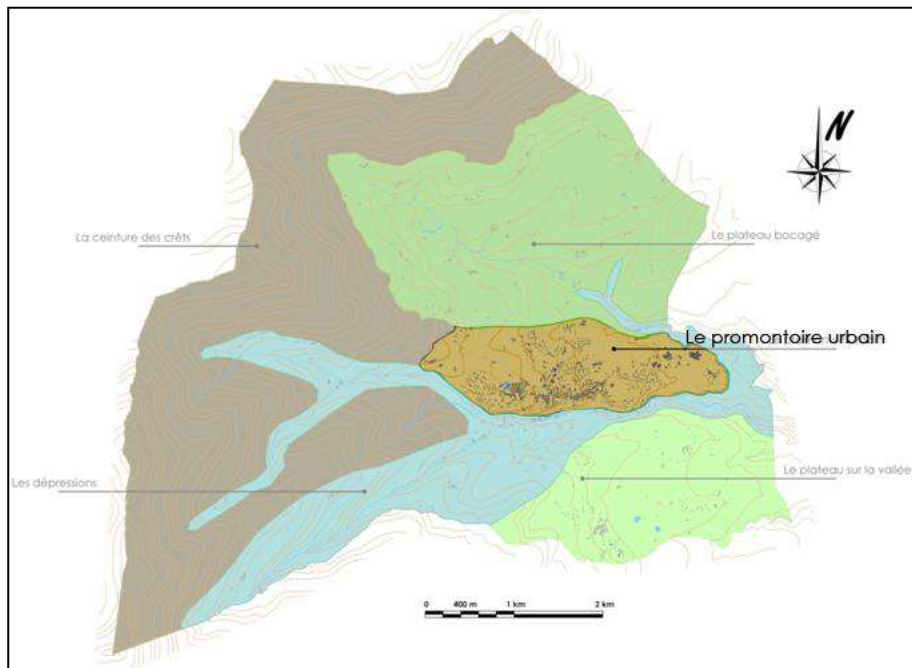
## Eléments de fragilité

On notera une urbanisation linéaire le long de la RD63, très perceptible dans le paysage (entre le Combeau et La Massée).

**Enjeux : maintenir la qualité paysagère des crêtes et col et principalement les dégagements des points de vue qu'ils offrent. Permettre une gestion durable des zones forestières.**



- Le promontoire urbain



### **Occupation du sol**

Le sol est majoritairement occupé par un parcellaire urbanisé. Les rares terrains toujours cultivés ou en herbe, ne présentent plus assez de garanties pour pérenniser l'agriculture à moyen-terme. Un glacis vert a été maintenu au droit de la vieille halle qui servait à poser les écheveaux de soie.

### **Bâti**

L'emprise bâtie est le fruit de l'histoire locale, composée autour de 3 quartiers qui se sont globalement liés dans un continuum bâti. Toutefois, l'évolution principale de l'urbanisation s'opère sous forme de lotissements individuels ou groupés discontinus laissant dans le village la présence de nombreuses « dents creuses ».

### **Viaire**

L'ensemble du réseau viaire du territoire est connecté au centre-bourg, en raison du relief accidenté par les pentes abruptes et par l'encaissement du réseau hydrologique sur le reste du territoire. Toutefois, on notera que l'entité ne compte qu'une seule voie traversante Est-ouest.

### **Perception paysagère**

La perception paysagère de la ville de Pélussin présente une double face. L'entrée principale par la RD19 (St-Pierre-de-Bœuf), revêt un front bâti remarquable, épousant la ligne de talweg du Régrillon. L'épannelage d'ensemble met en exergue les nombreux clochers de Pélussin et présente à lui seul une séquence remarquable.

### **Éléments de fragilité**

De « l'arrière cour » de Pélussin et de ses franges Est et Ouest, il en est tout autrement. En effet, le territoire accuse réellement des problèmes de limites urbaines. Les vues depuis le plateau nord laissent apercevoir une perméabilité très forte du tissu urbain dans sa frange nord. Par ailleurs, les nouvelles greffes à l'instar de la ZAE ou du lotissement à proximité des locaux du PNR à Virieu accusent un manque de transition avec les caractéristiques du tissu ancien.



Par ailleurs, l'éperon rocheux à l'Est de la ville compte parmi les sites les plus remarquables de la commune. La valorisation paysagère de ce secteur d'entrée de ville est marquée par une zone d'activités qui se présente à nue, en interface avec le domaine public.

### Enjeux

Travailler sur les limites de l'enveloppe urbaine.

Assurer des continuités urbaines (dents creuses...).

Maintenir le glacis vert paysager.





## II. Activités humaines

---

### II.1. Démographie

#### **Cette analyse a été faite à partir :**

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 2010), fournies par l'INSEE.
- De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2010.

#### **Elle porte sur 3 échelles de territoire :**

- la commune de Pélussin
- la CC du Pilat Rhodanien
- le département de la Loire

#### **Quelques définitions préalables**

**Population municipale** : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

**Population comptée à part** : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivants sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

**Population totale** : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

**Population des ménages** : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. On tient compte des élèves résidents pour leurs études hors de la commune et les militaires du contingent ou de carrière.

**Taux de variation annuel de population** : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

**Solde naturel** : il correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

**Solde migratoire** : il enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

**Taux de natalité** : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

**Taux de mortalité** : c'est le rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

**Indice de jeunesse** : c'est le rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

## II.1.1. Population et évolution

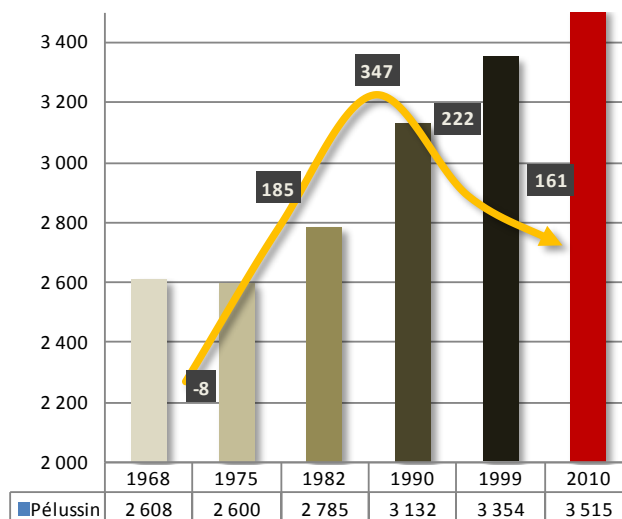
Selon les données de l'INSEE, la population municipale de Pélussin est de 3515 habitants en 2010. Véritable et principal pôle urbain à l'échelle du Pilat, la commune de Pélussin est soutenue par l'influence de la vallée du Rhône et de la conurbation qui s'y dessine.

Pélussin a connu une très forte croissance démographique à partir des années 1970 jusqu'au milieu des années 1990. Le coût du foncier et la qualité du cadre de vie ont été les principaux facteurs qui ont conduit de nombreux ménages résidant dans les agglomérations limitrophes à s'installer à Pélussin et également les ingénieurs et ouvriers de la centrale de Saint-Alban à son ouverture en 1985. Cette dernière représente environ 700 emplois, soit 700 familles.

On observe une baisse régulière du taux d'évolution démographique depuis les années 1990.

### Evolution de la population depuis 1968 à 2010

source : INSEE recensement 2010

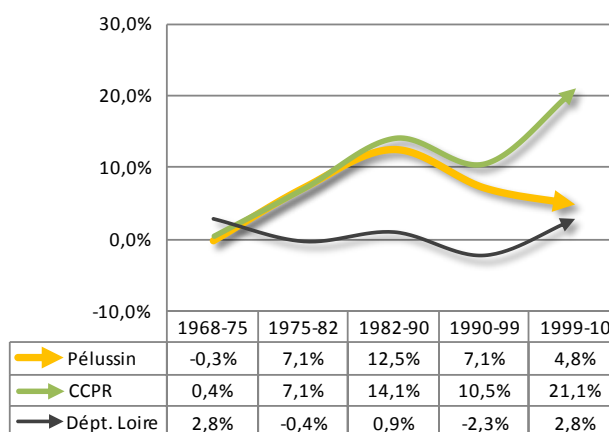


### Les années 1975 à 1990

Durant cette période, le territoire de la communauté de communes actuelle connaît une très forte croissance démographique. Sur Pélussin c'est une croissance de 20% sur un rythme de 1,3% par an. Cette très forte croissance est liée à l'implantation de la centrale nucléaire de Saint-Alban, mais également en raison du cadre de vie, qui attirent l'essentiel des migrations aux dépens des régions urbaines et industrielles de la vallée du Rhône et une tendance au retour au pays des jeunes. Les années 1990 ne bénéficieront plus de cette dynamique qui était impulsée uniquement par une conjoncture propice à l'installation des ménages (coût du foncier et accessibilité du territoire).

### Evolution démographique comparée

source : INSEE recensement 2010



## Au niveau de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

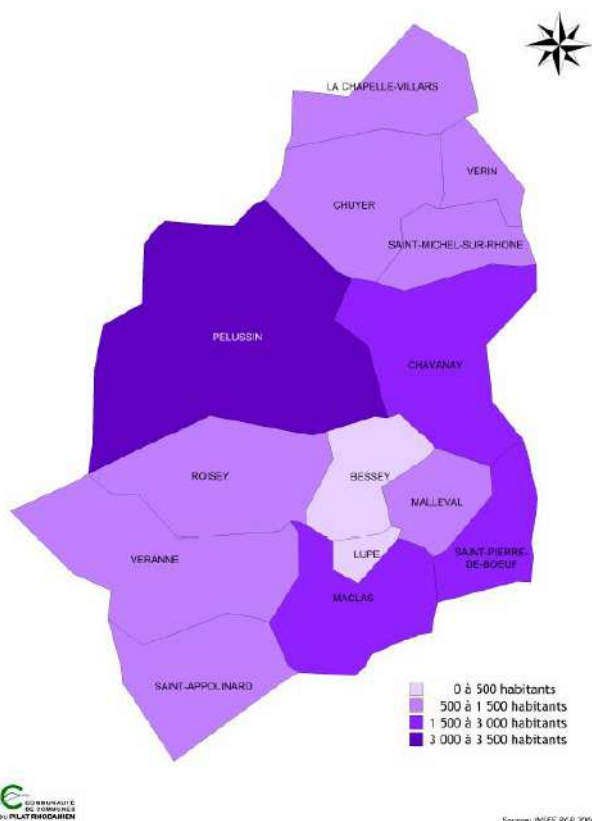
La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien est sans doute l'un des territoires les plus attractifs de la Loire. En effet, son dynamisme économique est en partie lié à l'influence directe de la vallée rhodanienne, au détriment de la vallée du Gier qui accuse encore à ce jour, les conséquences d'une crise de l'industrie houillère.

Le taux d'évolution brut entre 1999 et 2010 enregistré à l'échelle de la CCPR (21,1%) est de 4 fois supérieur à celui de Pélussin (4,8%), alors même que sur la période précédente ces taux de croissance étaient du même ordre (10,5% contre 7,1%).

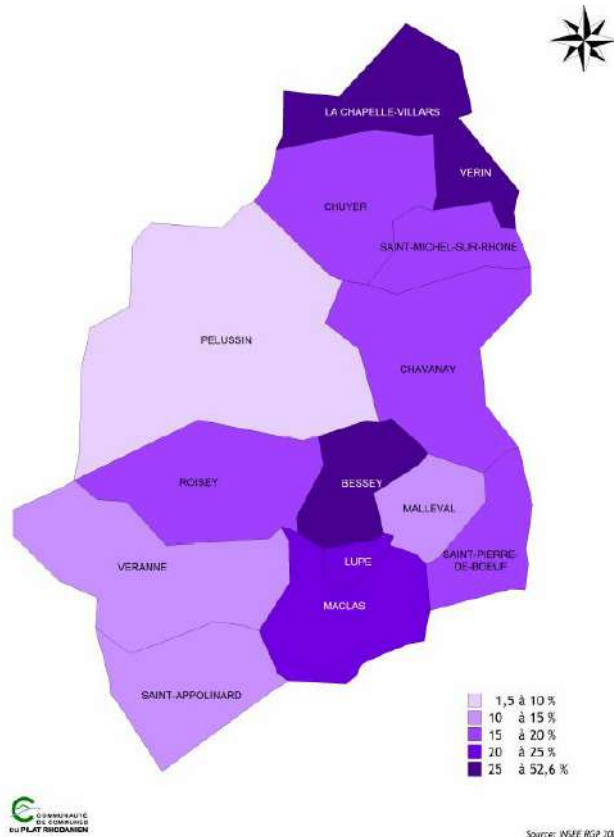
Les 2 cartes présentées ci-dessous permettent de définir le poids démographique par commune et d'évaluer les tendances d'évolution enregistrées en 2006.

Les communes qui ont le plus évolué lors de ces dernières années sont Bessey, La Chapelle-Villard et Vérin et dans une moindre mesure, Maclas. La commune de Pélussin regroupant à elle seule plus de 3000 habitants, a été la commune qui a le moins évolué en termes de croissance démographique.

Répartition de la population en 2006



Taux de croissance démographique en 2006



Cartes extraites de l'étude CEJ - CC du Pilat-Rhodanien

## II.1.2.Facteurs d'évolution

Sur la dernière période (1999-2010), la population de Pélussin croît selon un taux de variation annuel très faible. En effet, les 0,4% d'évolution démographique annuel sont impulsés uniquement par le solde migratoire. En effet, le solde naturel est légèrement négatif (ce qui signifie qu'il y a plus de décès que de naissances chaque année).

Le taux de natalité est de 1 point seulement inférieur à la moyenne nationale et 2 points en dessous de celui de la CCPR. Seulement le taux de mortalité est de 4 points au-dessus de la moyenne nationale et de celui de la CCPR marquant une population vieillissante.

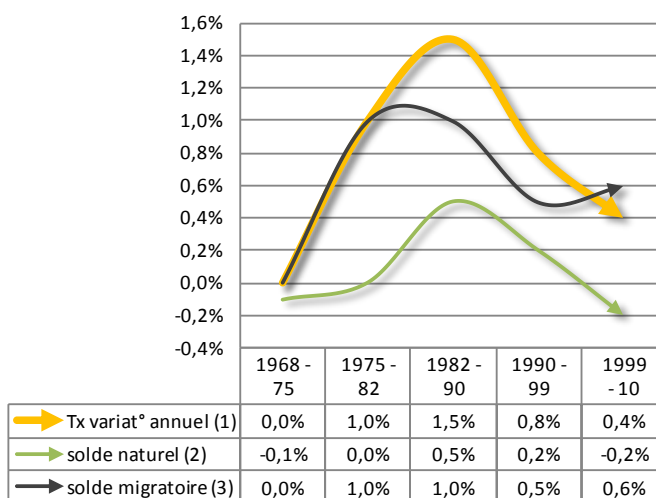
Pour rappel, la commune de Pélussin est le principal pôle urbain de tout le Pilat. A ce titre, elle concentre de nombreux services de proximité, et fédère une part plus importante de personnes âgées que les autres communes du Pilat.

### Au niveau de la Communauté de Commune du Pilat Rhodanien

Le taux de croissance à l'échelle de la CCPR est majoritairement induit par le solde migratoire, même si le solde naturel est en hausse régulière depuis 1990. Globalement le territoire de la communauté de communes est attractif et attire de nouveaux habitants.

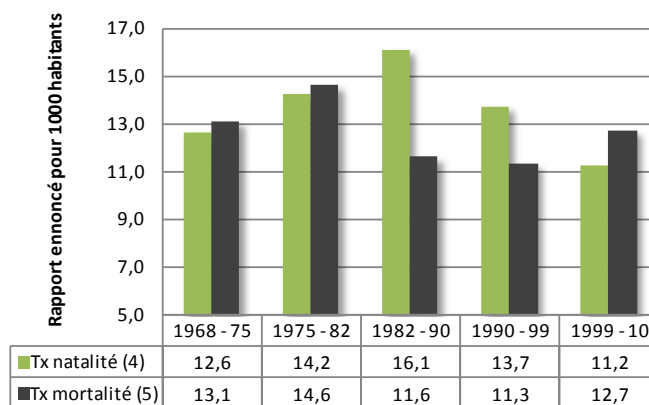
### Facteurs d'évolution démographique sur la commune

source. INSEE recensement 2010



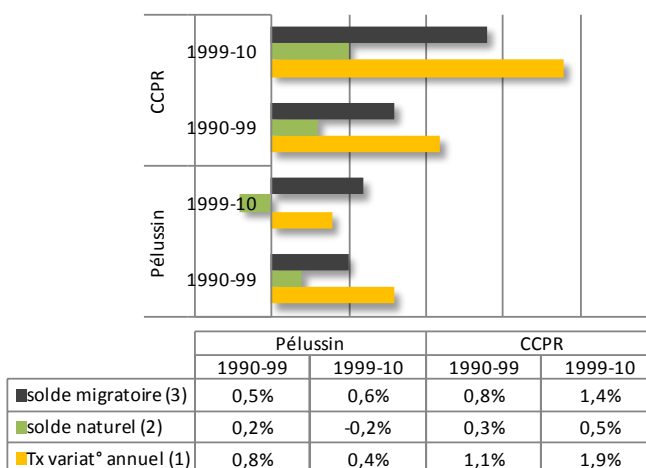
### Incidences du solde naturel sur la commune

source. INSEE recensement 2010



### Facteurs d'évolution démographique comparés

source. INSEE recensement 2010





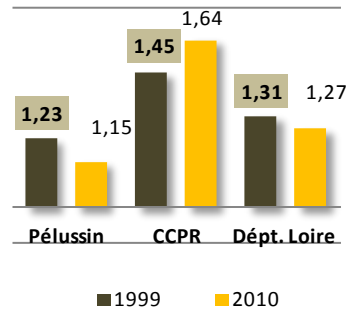
### II.1.3. Répartition par âge et évolution

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des enfants de moins de 20 ans et les personnes âgées de 60 ans et plus.

Comme il a déjà été pressenti, cet indice est plutôt faible, notamment si on le compare à celui de la CCPR qui est très élevé et même par rapport au département de la Loire.

#### Indice de jeunesse

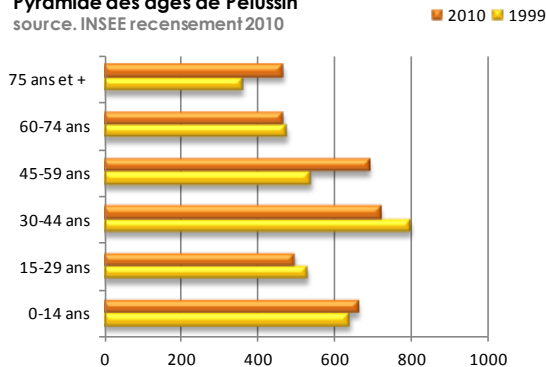
source. INSEE recensement 2010



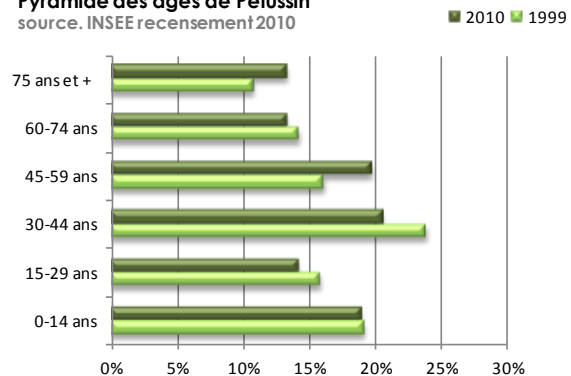
La pyramide des âges ci-dessous met en évidence la forte représentation des 60 ans et plus. Une pyramide des âges dite équilibrée a une allure de pyramide. Celle de Pélussin a davantage une allure cylindrique. Toutefois la forte proportion de 0-14 ans souligne la présence de familles avec des jeunes enfants. On note également la présence d'une classe d'âge assez bien représentée qui est généralement plus resserrée en milieu rural, celle des 15-29 ans.

En valeur absolue, les plus grandes augmentations sont celles des classes 45-59 ans et des 75 ans et plus.

**Pyramide des âges de Pélussin**  
source. INSEE recensement 2010

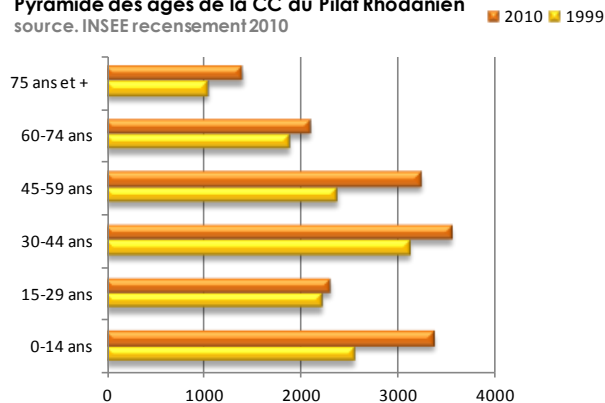


**Pyramide des âges de Pélussin**  
source. INSEE recensement 2010

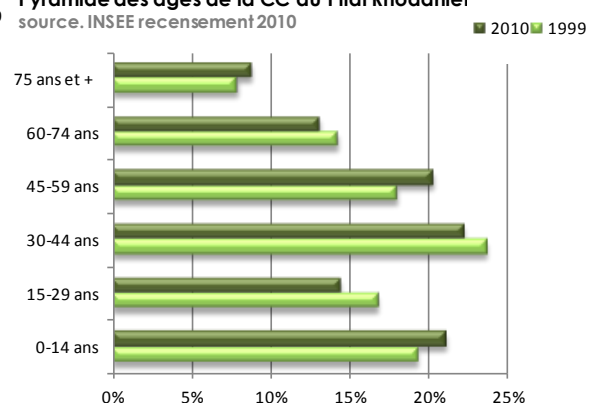


A l'échelle de la CCPR, le profil de la pyramide retrouve une allure davantage équilibrée, avec toutefois cette rupture singulière chez les 15-29 ans, traduisant la nécessité pour les jeunes de se délocaliser pour assurer leur parcours étudiant et pour s'assurer d'un 1<sup>er</sup> emploi dans des milieux souvent urbain.

**Pyramide des âges de la CC du Pilat Rhodanien**  
source. INSEE recensement 2010



**Pyramide des âges de la CC du Pilat Rhodanien**  
source. INSEE recensement 2010



## II.1.4.Composition des ménages

- Taille

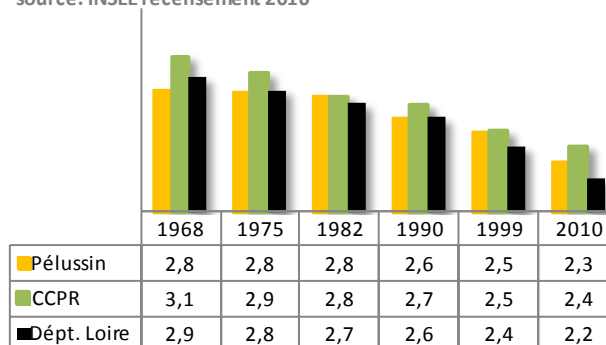
Le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer de façon régulière, à l'instar du contexte national. Cette diminution est due au phénomène de décohabitation enregistré depuis 1982.

L'indice est de 2,3 personnes par ménage en moyenne en 2010, ce qui est équivalent à la moyenne nationale. Au niveau départemental, c'est 2,2 personnes par ménages.

Cet indice correspond à un profil urbain de commune et reflète une fois encore le vieillissement de la population sur Pélussin.

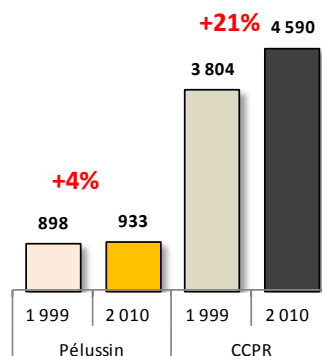
### Comparaison dans l'évolution de la taille des ménages selon la population des ménages

source. INSEE recensement 2010



### Evolution comparée du nombre de famille avec enfants entre 1999 et 2010

source. INSEE recensement 2010



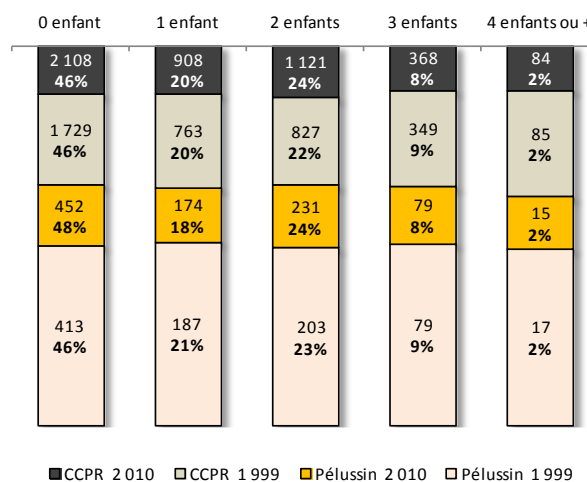
On observe une faible augmentation du nombre de famille avec enfants sur Pélussin alors qu'à l'échelle de la CCPR celle-ci est très forte.

Le diagramme ci-contre présente la composition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans. Le modèle familial a très peu évolué entre 1999 et 2010. Presque la moitié des familles de Pélussin (48%) ne compte pas d'enfants et 10% d'entre-elles en compte 3 et plus.

Il y a peu de changement dans la composition des familles à l'échelle de la CCPR. Le territoire semble surtout composé de jeunes familles sans ou avec encore peu d'enfants.

### Evolution comparée du nombre d'enfants par famille entre 1999 et 2010

source. INSEE recensement 2010



## II.2.Habitat

### II.2.1.Les lois d'orientation sur la ville et Engagement National pour le logement

La loi d'orientation sur la ville (article L.127-1 du Code de l'Urbanisme) existe officiellement depuis le 13 juillet 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 Janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

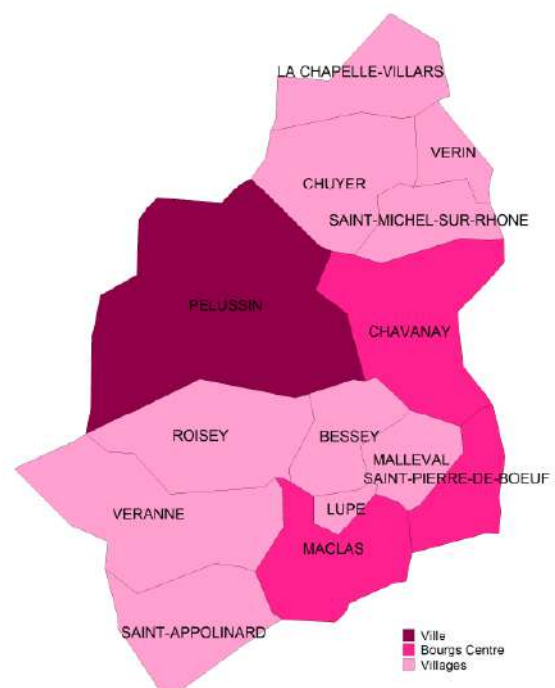
La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juillet 2006 incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et à généraliser la réalisation de logements sociaux.

### II.2.2.Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pilat Rhodanien

La CC du Pilat Rhodanien a adopté en conseil communautaire du 22 février 2010 son PLH, exécutoire depuis le 23 avril 2010 pour une période d'actions de 6 ans. Ce dernier s'affirme au travers de 4 grandes orientations :

- Participer activement au développement qualitatif et durable de la CC du Pilat Rhodanien.
- Apporter une réponse adaptée aux besoins spécifiques de logements avec une volonté de solidarité.
- Rechercher de nouveaux équilibres en diversifiant et en rééquilibrant l'offre en logements.
- Réussir le PLH par la mise en place d'un dispositif opérationnel de suivi-animation-évaluation-observation de la politique locale de l'habitat.

Les 14 communes de la CCPR sont réparties selon une hiérarchisation à 3 niveaux : on retrouve en tête la ville de Pélussin comme pôle relais, les Bourgs centre comme pôle de proximité (Chavanay, Maclas et Saint-Pierre-de-Bœuf) et le reste des communes classées comme villages.



Carte extraite du plan d'actions du PLH de la CCPR

## Objectifs quantitatifs du PLH

Pélussin et les Bourgs centres bénéficient encore de quelques réserves foncières à vocation habitat. La pression foncière n'en est pourtant pas moindre et on assiste à une hausse du foncier.

Afin de maintenir la population existante et de répondre aux ambitions démographiques des élus, le PLH envisage la production de 922 logements en 10 ans, soit environ 555 sur la période du PLH.

**En termes de densité**, le PLH demande le respect d'une densité brute de 30 logements à l'hectare à Pélussin et dans les 3 bourgs centres et de 20 logements par hectares dans les villages. Afin de parvenir à ces objectifs, toutes les opérations d'ensemble devront intégrer une mixité des formes urbaines (individuelle, intermédiaire, collective). Ces rapports de densités seront actualisés lorsque le SCOT sera approuvé et exécutoire.

**En termes de logements sociaux**, l'objectif intercommunal est de respecter les 20% de la loi Gayssot sur la quantité de logements produits durant le PLH en cours et non sur un rattrapage de l'existant. C'est une production de 114 logements abordables (logements locatifs sociaux du parc public, logements à loyer maîtrisé dans le parc privé, logements communaux conventionnés). Pour ce faire, Pélussin doit répondre à une offre de 25% (40 logements) sur l'ensemble de son parc, les Bourg-centres sont à 21% et les villages à 15%. En 2005, le territoire affichait 7% de logements sociaux (données FILOCOM). Le parc social locatif représente 27% du parc locatif en 2005. Pélussin compte 11% de son parc en locatif social dont 150 logements gérés par les offices publics en 2005. En 2007, ce n'est plus que 10,4% selon les données de l'INSEE. Les principaux bailleurs sociaux sont HMF Cités Nouvelles (66%), Loire-Habitat (29%) et la SA HLM ADIS.

**En termes de construction**, les maîtres d'ouvrages pourront produire 160 logements sur Pélussin entre 2010 et 2016, dont 40 abordables (28 en PLUS, 8 en PLAI et 4 dans le parc privé soumis à conventionnement). Le PLH ne tient pas compte des opérations de réhabilitation, car il s'agit, d'être compatible avec le SCOT qui parle de « Bonnes Pratiques ».

| Pôles                  | Total logements | dont logements abordables  |           |           |                             |
|------------------------|-----------------|----------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|
|                        |                 | Total logements abordables | PLUS      | PLAI      | Parc privé loyers maîtrisés |
| Ville                  | 160             | 40                         | 28        | 8         | 4                           |
| Pélussin               | 160             | 40                         | 28        | 8         | 4                           |
| Bourgs centre          | 170             | 37                         | 21        | 11        | 6                           |
| Chavanay               | 58              | 13                         | 7         | 4         | 2                           |
| Maclas                 | 58              | 13                         | 7         | 4         | 2                           |
| Saint Pierre de Boeuf  | 54              | 11                         | 7         | 3         | 2                           |
| Villages               | 225             | 36                         | 25        | 1         | 10                          |
| Bessey                 | 20              | 4                          | 2         | 1         | 1                           |
| La Chapelle Villars    | 20              | 3                          | 2         | 0         | 1                           |
| Chuyer                 | 25              | 4                          | 3         | 0         | 1                           |
| Lupé                   | 20              | 3                          | 2         | 0         | 1                           |
| Malleval               | 20              | 3                          | 2         | 0         | 1                           |
| Roisey                 | 25              | 4                          | 3         | 0         | 1                           |
| Saint Appolinard       | 20              | 3                          | 2         | 0         | 1                           |
| Saint Michel sur Rhône | 25              | 4                          | 3         | 0         | 1                           |
| Véranne                | 25              | 4                          | 3         | 0         | 1                           |
| Vérin                  | 25              | 4                          | 3         | 0         | 1                           |
| <b>Total</b>           | <b>555</b>      | <b>113</b>                 | <b>74</b> | <b>20</b> | <b>20</b>                   |

Tableau de répartition extrait du plan d'actons du PLH de la CC du Pilat Rhodanien



## Bilan annuel du PLH

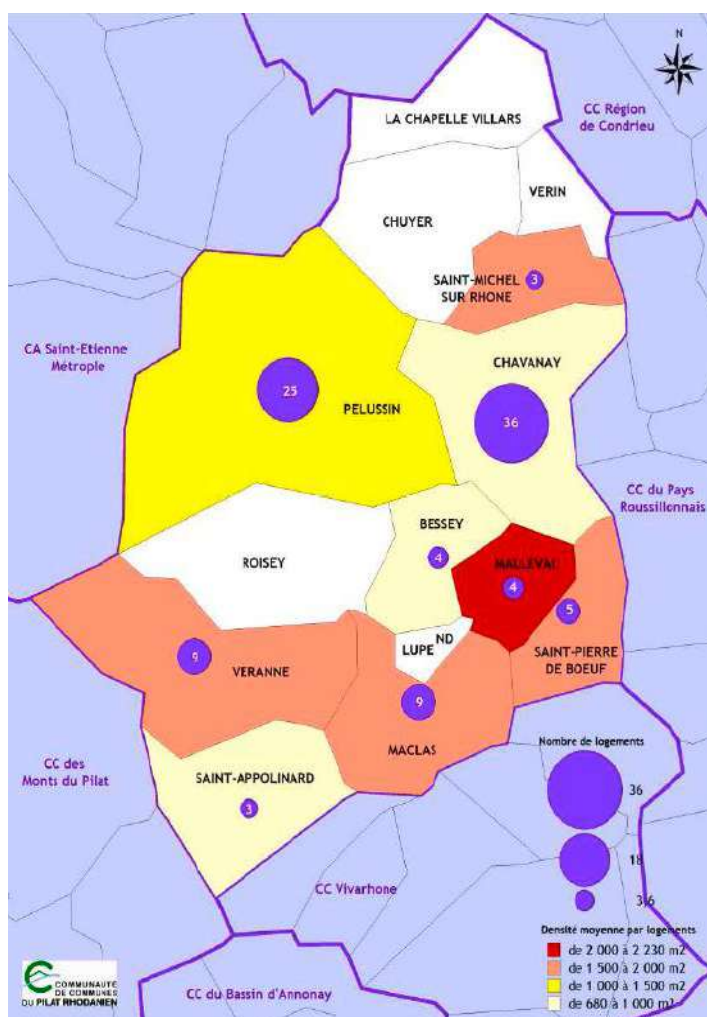
**En termes de construction** - le bilan annuel 2011, fait état entre le 23 avril 2010 (date d'approbation du PLH) et le 31 mars 2011, d'une construction de 98 logements pour une surface moyenne de 1213 m<sup>2</sup> par logement. Durant cette même période, la commune de Pélussin a enregistré 25 demandes de permis aujourd'hui commencés, pour une surface moyenne de 1077 m<sup>2</sup>.

**En termes de permis, la commune de Pélussin se situe légèrement en-dessous de sa moyenne annuelle. Toutefois, en termes de densité, l'objectif de 30 logements/ha est loin d'être atteint (10 logements/ha).**

**En termes de logements collectifs** - sur les 25 logements commencés, 23 sont de l'habitat individuel. Toutefois, il est juste de nuancer cette donnée, en précisant que la moitié d'entre eux correspondent à une forme d'habitat groupé (ZAC Notre-Dame). Toujours selon l'étude menée par les services de la CC du Pilat-Rhodanien, aucune commune autre que Chavanay et Pélussin n'aurait accueilli de programmes collectifs sur cette même année.

**En termes de densité** – pour rappel l'objectif actuel du PLH est de produire en moyenne 30 logts/ha pour Pélussin et les 3 bourgs centres (Maclas, Chavanay et St-Pierre-de-Bœuf) et 20 logts/ha pour les autres villages. La consommation foncière pour la seule année 2011 enregistre une densité moyenne de 8,3 logts/ha pour l'ensemble du territoire de la CC et de 9,3 logt/ha pour Pélussin.

**En termes de logement social** – sur les 455 logements abordables du parc de la CCPR, 90% d'entre eux sont concentrés sur les 4 communes principales et 30% sur la commune de Pélussin. En 2011, c'est 7% du parc. L'objectif du PLH est d'atteindre d'ici 2016 les 20%, sur le total des logements neufs.



Source. Etude CCPR 2011 - d'après les données SITADEL  
(logements autorisés)

**Le point d'équilibre défini sur le territoire du PLH** – Afin de maintenir la population de 2010, le PLH définit un besoin de 367 logements. Cette donnée est déterminée par l'évolution estimée de la taille des ménages, par la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidence principale, mais également par le renouvellement urbain qui s'opère dans le parc existant et qui fait état d'une fuite de 290 logements estimés (réunion de petits logements en un seul, transformation d'un logement en commerce...).

## Synthèse du plan d'actions du PLH

### **A1. Mise en place d'une politique foncière territoriale**

Les enjeux sont de favoriser les opérations de requalification urbaine, de ne pas freiner la densification du tissu existant, ainsi que dans les zones d'extension, de définir des zones à urbaniser après avoir pris en compte l'ensemble des dents creuses, de réaliser le développement des hameaux uniquement par le biais du renouvellement urbain.

### **A2. Promouvoir le développement durable et une exigence de qualité dans la construction**

Les enjeux sont de favoriser un habitat performant, économe dans sa conception et son utilisation, de définir des orientations d'aménagement et de programmation selon les décrets d'application du Grenelle 2.

### **A3. Favoriser la mise en place d'une réflexion sur les nouvelles formes urbaines qui favorisent un développement résidentiel économe en espace.**

Les enjeux sont de promouvoir une consommation raisonnée du foncier, de permettre une meilleure intégration des nouvelles zones d'habitat et des formes urbaines, de garantir une qualité de l'urbanisme afin de favoriser le cadre de vie.

### **A4. Poursuivre l'aménagement des villages en renforçant la qualité de vie, en valorisant le patrimoine bâti central des bourgs et en favorisant l'accès de tous aux équipements et services par des transports cohérents.**

Les enjeux sont de redéfinir et de hiérarchiser l'usage des espaces, de valoriser et de requalifier le patrimoine bâti, de sécuriser les traversées de villages, de prévoir les capacités suffisantes en stationnement, d'aménager les espaces publics...

Par ailleurs, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation devra donner priorité aux logements vacants et aux terrains disponibles dans les centres-bourgs. Les communes devront exploiter les possibilités de développer l'offre en logement par la remise sur le marché de logements vacants. Pour cela, il conviendra de caractériser les motifs de vacance observés en vue de fixer dans les PLU des objectifs réalistes de résorption de la vacance.

### **A5. Faciliter l'accès au logement pour les ménages en difficulté**

Les enjeux sont de rendre possible une adéquation entre les besoins effectifs de la population locale et la production de logements sociaux.

#### **A6. Adapter le parc au vieillissement et au handicap**

Les enjeux sont de développer du logement « banalisé » pour faciliter le retour des personnes âgées, de promouvoir l'adaptation et l'adaptabilité des logements, de veiller à la complémentarité entre l'offre publique et privée.

#### **A7. Créer une offre d'accueil pour les jeunes**

Les enjeux sont d'assurer l'accès au logement des jeunes, en développant une offre ordinaire, sociale, temporaire et surtout accessible.

#### **A8. Programmer le développement de l'offre locative publique en favorisant la mixité de programmes de logements**

Les enjeux sont de permettre aux communes, d'avoir une offre locative adaptée et équilibrée aux besoins des ménages, afin d'assurer le brassage de la population.

#### **A9. Aider à la prise en charge des déficits d'opérations de logements accessibles financièrement (PLUS et PLAI)**

Les enjeux sont de mettre en place un système d'aide communautaire complémentaire aux dispositifs de la région et d'aider les communes membres de la Communauté de Communes à réhabiliter leurs logements à vocation sociale.

#### **A10. Favoriser l'accession sociale à la propriété**

Les enjeux sont de développer des logements en adéquation avec les attentes et les capacités contributives des ménages et de s'appuyer sur l'ensemble des dispositifs existants (ENL, Pass Foncier...).

#### **A11. Améliorer les conditions d'habitat privé existant sur l'ensemble du territoire**

Les enjeux sont de participer au développement de l'offre locative privée, de réhabiliter les logements vétustes, résorber la vacance et traiter « le mal logement ».

## II.2.3. Nombre de logement et évolution

Le parc immobilier de Pélussin compte 1782 logements toutes catégories confondues en 2010.

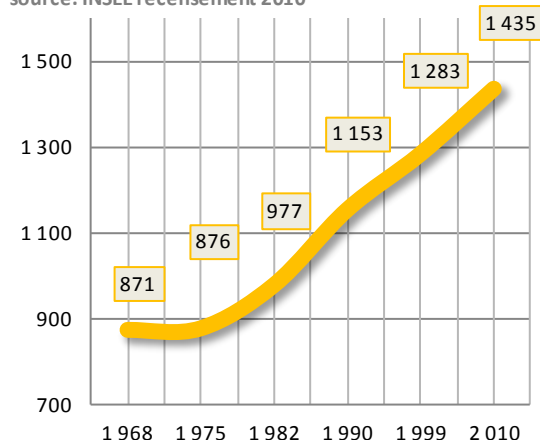
Une partie des résidences secondaires se transforme en résidences principales et accompagne l'effort en construction neuve depuis les années 1980 jusqu'à ce jour. Cette évolution souligne soit un phénomène d'installation permanente, soit un phénomène de déprise : en effet, le faible gain en population municipale laisse supposer qu'une autre partie des résidences secondaires passe en logements vacants. Le taux annuel de croissance du parc est faible, mais toutefois nettement supérieur au taux de croissance annuel de la population. L'explication réside pour partie dans le fait que des ménages pélussinois font construire sur le territoire communal (c'est le passage de l'appartement à la maison individuelle).

### Au niveau de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

Le parc immobilier du territoire intercommunal bénéficie d'un taux de croissance annuel supérieur. L'augmentation de la vacance à l'échelle intercommunale est corrélable en partie au contexte immobilier qui handicape la ville-centre de Pélussin. La part des résidences secondaires est également de 9% à l'échelle de l'intercommunalité.

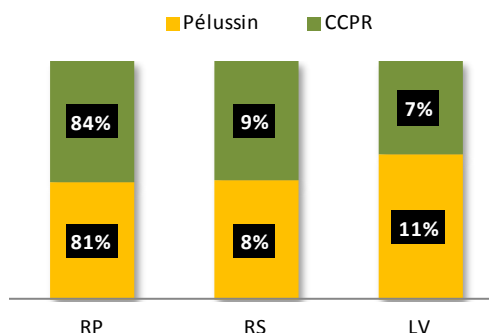
### Evolution des résidences principales

source. INSEE recensement 2010



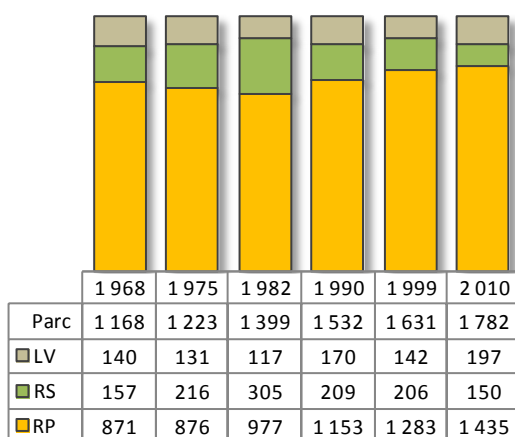
### Comparaison dans la répartition des logements par catégorie en 2010

source. INSEE recensement 2010



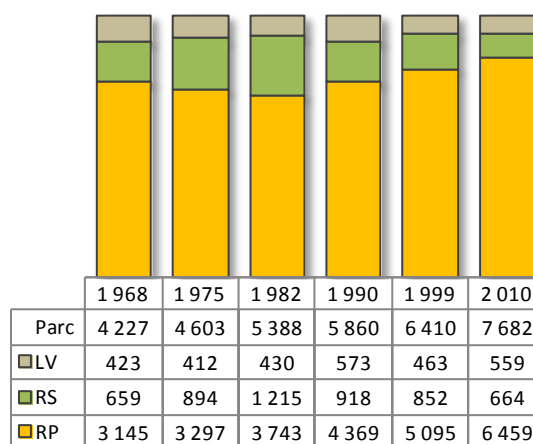
### Evolution du parc immobilier de Pélussin

source. INSEE recensement 2010



### Evolution du parc immobilier de la CCPR

source. INSEE recensement 2010





## II.2.4. Rythme de construction

### La création de logements d'après SITADEL

Les logements nouveaux ayant nécessité une autorisation d'urbanisme (SITADEL)

Malgré le phénomène de stagnation démographique qui frappe Pélussin (161 habitants en plus entre 1999 et 2010), l'effort en construction ne faiblit pas. En effet, les services instructeurs de l'Etat (base de données SITADEL), enregistrent une construction de 242 logements durant cette même période, soit environ une vingtaine par an (1,5 logements nouveaux pour un gain d'1 seul habitant).

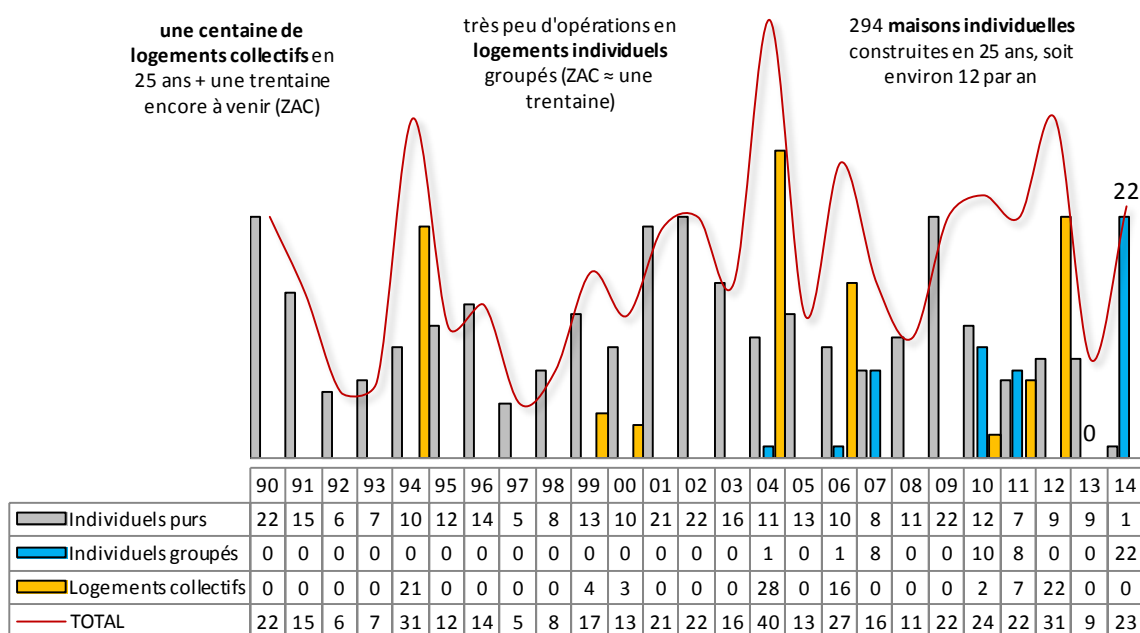
Si l'on élargi sur la période 1990-2010, le gain démographique enregistré est de 383 habitants, pour une construction de 362 logements toutes catégories confondues et une évolution selon l'INSEE de 282 résidences principales supplémentaires. Le ratio est ramené cette fois-ci à quasiment 1 logement neuf pour 1 habitant nouvellement arrivé. L'explication revient une fois encore à la baisse de la taille des ménages.

Toutefois, au regard des objectifs du SCOT et du PLH en termes de création de logements, la moyenne annuelle de constructions, durant ces 2 dernières décennies (18 logts/an) est inférieure à ce que le SCOT des Rives-du-Rhône projette pour les 2 prochaines décennies (21 logts/an) et encore bien plus en deçà de ce qui est projeté dans le PLH de la communauté de communes du Pilat Rhodanien (27 logts/an).

La commune de Pélussin a connu quelques opérations majeures de construction de logements collectifs et groupés durant ces 20 dernières années, dont une en 2004 qui comptait 28 logements collectifs. Les opérations dites « d'individuels groupés » ne sont apparues qu'à partir de 2004, la plus significative ayant été livrée en 2010 (ZAC Notre-Dame).

#### Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

source. SITADEL - 1990 - 2014



## Utilisation de la construction de 1990 à 2010

Le tableau de la page suivante repose sur la technique du « point mort » ou point d'équilibre, de l'économiste en urbanisme Guy Taïeb. Il permet de mesurer l'impact de la production de logements sur la croissance démographique, en tenant compte du besoin en logements pour maintenir le point d'équilibre (nombre de logements nouveaux qu'il aurait fallu réaliser dans un intervalle de temps donné, à population stable). Intégrant la construction neuve, les changements d'affectation du bâti et la décohabitation, cette technique montre que la relation entre la construction et l'apport démographique est très variable d'une période à l'autre.

Sont pris en compte pour chaque période :

- **la construction neuve de logements (A)**
- **le renouvellement du parc de logements (B)**, obtenu par la soustraction des « logements construits sur une période » à « la variation de stock de logements ». Les changements d'affectation d'un logement en local d'activités ou le regroupement de petits logements en un seul en sont des exemples. À l'inverse, la transformation d'une résidence en plusieurs appartements accroît le parc de logements, sans qu'il y ait pour autant construction neuve
- **la variation des résidences secondaires et des logements vacants (C)**, qui intègre par exemple la transformation de résidences principales en résidences secondaires, l'affectation directe d'une construction en résidence secondaire, les départs non compensés de résidents permanents provoquant la vacance de logements... ou les phénomènes inverses
- **le desserrement des ménages (D)** se traduit par la réduction du nombre moyen d'occupants par résidence principale.
- **le point mort (E)** : il s'agit du nombre de logements nécessaires, permettant de conserver le même niveau de population qu'à l'année de départ, compte tenu des 3 données précédentes (renouvellement, variation des résidences secondaires et des logements vacants, desserrement des ménages)

**NOTA.** A défaut de traduire l'exactitude du contexte communal, cette technique vise à souligner des tendances et les valeurs énoncées sont purement indicatives.

*Pélussin compte plusieurs centres d'accueil pour personnes âgées. Afin de mesurer l'efficacité de la construction sur la croissance démographique, nous avons retenus d'utiliser la population des ménages qui écartent pas définition les pensionnaires dans les communautés...*

### Période 1990-99

La construction neuve de 137 logements a été soutenue par une forte transformation de logements vacants en résidences principales (une trentaine). Toutefois la diminution dans la taille moyenne des ménages (TMM) nécessite 46 logements pour maintenir la population de 1990 en 1999 selon la nouvelle TMM (2,5). Par ailleurs, on observe un phénomène de fuite des logements avec une perte d'une quarantaine d'entre eux (celle-ci est déduite de la différence entre le nombre de logements commencés et la différence existant entre l'effectif du parc immobilier total entre 1990 et 1999 (soit 137 – (1631-1532)). La détermination du point mort « ponctionne » une cinquantaine de logements sur la

construction neuve et au final, environ 80 logements seulement auront permis l'accueil d'une population nouvelle (soit environ 200 habitants).

### Période 2000-2010

L'approbation du POS en 2001 n'a pas occasionné une embellie de l'attractivité de la commune, car en effet si l'on tient compte de la population des ménages (population permanente des résidences principales), c'est un gain de 120 habitants environ, pour une construction nouvelle de 225 logements. On constate durant cette période une chute du nombre de résidences secondaires, supposées transformées en logements principaux. A contrario, le territoire accuse une recrudescence dans le nombre de logements vacants.

La TMM diminue de 0,68%/an pour finir à 2,32 en 2010. Ce renversement du profil familial nécessite une centaine de logements rien que pour maintenir la population de 1999 en 2010. Par ailleurs, la dynamique interne du parc existant poursuit la tendance de 1990-99 avec une fuite d'environ 75 logements.

Le calcul du point mort, nécessite 174 logements rien que pour permettre de conserver le même niveau de population qu'en 1999. 51 logements seulement auront permis l'accueil d'une population et il aura fallu construire plus de 4 logements (4,4) pour accueillir un seul ménage.

|  | 1990        | 1999        | 2010        |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>POPULATION</b>                                  |             |             |             |
| Population des ménages                             | <b>2997</b> | <b>3206</b> | <b>3325</b> |
| Taux d'évolution démographique annuel              | 0,75%       | 0,33%       |             |
| Taille des ménages (TMM)                           | 2,60        | 2,50        | 2,32        |
| <b>CARACTÉRISTIQUES DU PARC</b>                    |             |             |             |
| Résidences principales (RP)                        | <b>1153</b> | <b>1283</b> | <b>1435</b> |
| Résidences secondaires (RS)                        | <b>209</b>  | <b>206</b>  | <b>150</b>  |
| Logements vacants (LV)                             | <b>170</b>  | <b>142</b>  | <b>197</b>  |
| Nombre total de logements                          | 1532        | 1631        | 1782        |
| <b>CONSTRUCTION</b>                                |             |             |             |
| Total de logts commencés (A)                       | <b>137</b>  | <b>225</b>  |             |
| Moyenne annuelle de logts commencés                | 15,2        | 20,5        |             |
| Surface moyenne par logt nouveau (m <sup>2</sup> ) | 700         | 700         |             |
| Surface à réserver (m <sup>2</sup> )               | 9,59        | 15,75       |             |
| <b>UTILISATION DE LA CONSTRUCTION</b>              |             |             |             |
| Renouvellement du parc (B)                         | 38          | 74          |             |
| Variation des RS et LV (C)                         | -31         | -1          |             |
| Logts composant la variation de la TMM (D)         | 46          | 101         |             |
| Calcul du point mort (E=B+C+D)                     | 53          | 174         |             |
| <b>Capacité d'accueil démographique (A-E)</b>      | <b>84</b>   | <b>51</b>   |             |

NOTA. seules les données en caractère gras sont renseignées ; les autres cellules sont définies automatiquement  
sources. INSEE recensement 2010 et SIT@DEL2

## II.2.5. Typologie

- Le type et la taille des logements

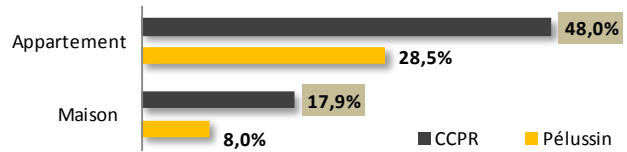
Depuis 1999, on dénombre davantage d'opérations immobilières de type collectif ou intermédiaire, au dépend de la construction de maison individuelle. En effet, à l'échelle de la commune de Pélussin c'est une évolution de 29% de nombre d'appartements (48% pour la CCPR) et de seulement 8% pour la maison individuelle à Pélussin (18% pour la CCPR).

Les données du fichier SITADEL font malgré tout état d'un nombre plus important de logements individuels (169) que de logements collectifs ou groupés (73) réalisés entre 1999 et 2010. De fait, même si les logements collectifs sont en augmentation, la production reste avant tout orientée vers du logement individuel.

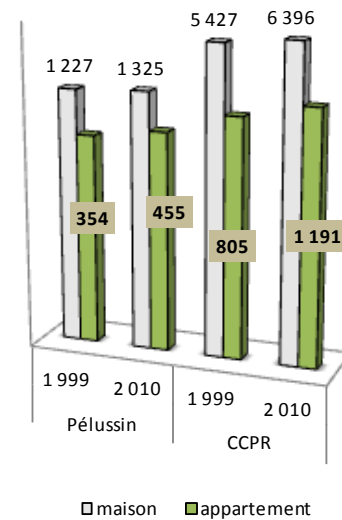
- Le confort des logements

A l'instar du contexte national, la taille des logements augmente sur la commune (les studios sont devenus quasiment inexistant sur Pélussin). Le nombre moyen de pièces par résidence principale passe de 4,2 à 4,4 entre 1999 et 2010, et l'augmentation est constatée autant sur les appartements que sur les maisons.

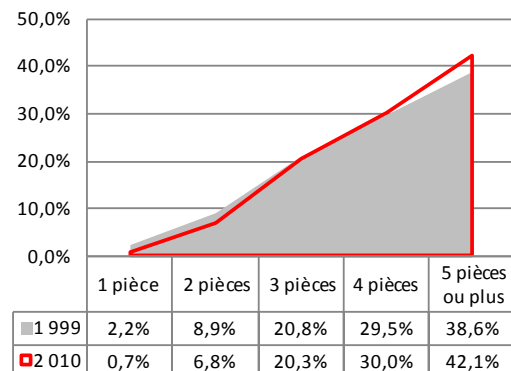
**Evolution comparative dans la typologie des logements**  
source. INSEE recensement 2010



**Evolution comparative du nombre de logements par type**  
source. INSEE recensement 2010



**Evolution de la taille des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2010 sur Pélussin**  
source. INSEE recensement 2010





Par ailleurs, la part des logements chauffés par un système central collectif est en augmentation. C'est l'évolution la plus notable avec +23,5% entre 1999 et 2010. Cet indicateur est le corollaire de l'augmentation du parc de logements collectifs.

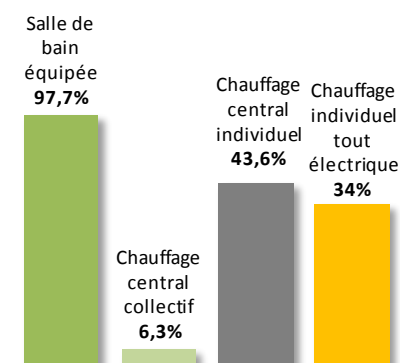
- Ancienneté du parc

L'analyse des différentes périodes d'achèvement des résidences principales fait apparaître l'effort en construction neuve d'après-guerre. En effet 39,4% du parc seulement est antérieur à 1946, malgré la prédominance de ce dernier, dans le paysage. Les années 1975 à 1989 ont en effet connu une très forte embellie avec un accroissement du parc principal de 25,3% (lotissements EDF). La dernière période étudiée (1991-2008) représente tout de même 15,8% du parc. La période depuis 2008 intégrera une opération d'ensemble de 104 logements (ZAC Notre-Dame).

La commune de Pélussin a connu après guerre de nombreuses opérations de lotissements notamment sur les secteurs du Planil et de Virieu, ainsi que des opérations d'ensemble et de collectifs dans le centre-bourg.

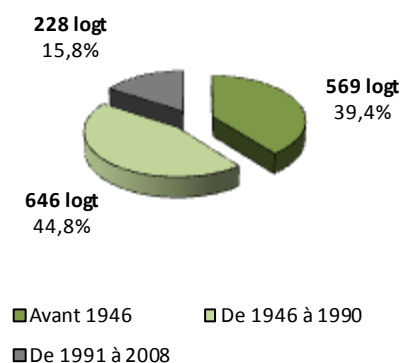
### Evolution dans le confort des résidences principales sur Pélussin

source. INSEE recensement 2010



### Résidences principales sur Pélussin selon la période d'achèvement

source. INSEE recensement 2010



## II.2.6.Mode d'occupation

- La vacance

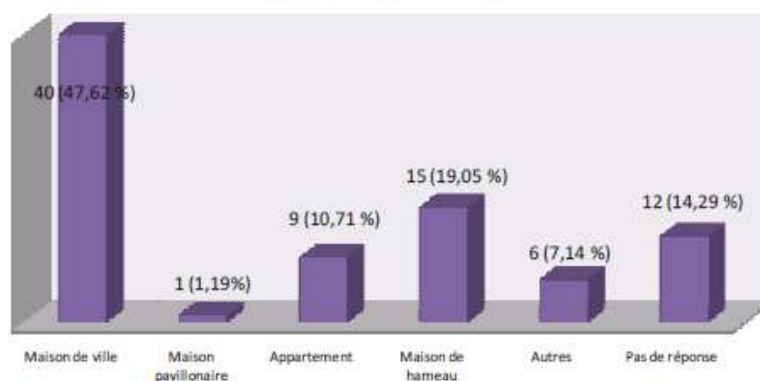
### Une accentuation de la vacance des logements selon l'étude menée par la communauté de communes du Pilat Rhodanien

La communauté de communes a lancé une enquête auprès des 14 communes de la CCPR sur la vacance des logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2010-2016. 990 logements paraissent à 1<sup>ère</sup> vue potentiellement vacants. Les conclusions de l'étude selon le retour des questionnaires révèlent 450 logements réellement vacants. Les résultats des retours d'enquête font état d'une participation de 30% des sondés.

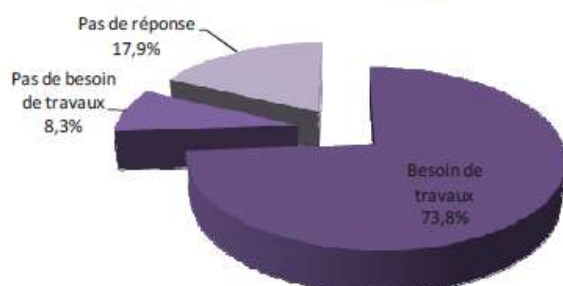
### Concernant Pélussin, sur les 250 logements qui apparaissent comme potentiellement vacants, 62 le sont réellement, 103 sont occupés et 79 posent encore question.

La majorité des logements vacants, pour l'essentiel antérieur à 1948, est située dans le tissu ancien des bourgs sous forme de maison de ville. Le niveau de confort est assez mauvais expliquant pour partie cet état de vacance. Les coûts de mise aux normes dissuadent largement les propriétaires de rénover leur bien et explique pour partie la faible participation d'une part à l'enquête « logement vacant » mais également à l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique et Energétique des Bâtiments (OPATB) conduite par le Parc du Pilat. L'état des logements est ainsi dégradé, voire très dégradé pour la majorité d'entre eux. Par ailleurs, le devenir des logements vacants réutilisables, est majoritairement voué au marché locatif.

Typologie du logement



Nécessité de travaux



Réalisation de travaux



• Le type d'occupation

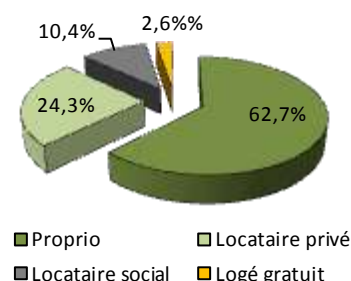
La part des propriétaires en 2010 sur Pélussin est relativement faible (63%) ce qui caractérise bien sa situation de ville-centre qui regroupe une offre plus importante en logements locatifs. Cette part est par contre en augmentation (+5% depuis 1999), signe que l'offre en logement locatif diminue.

Quant à la part des locataires, elle est essentiellement d'ordre privé, puisque seul 10% des ménages bénéficient d'un logement locatif abordable (c'est 2% de moins qu'en 1999). Afin d'être compatible avec le PLH, la commune doit produire 25% de logements abordables dans l'offre nouvelle. A ce jour, on compte 150 logements sociaux sur Pélussin.

Par ailleurs, l'approbation du PLH, permet à la CCPR d'obtenir des fonds spéciaux de l'Etat, de types PLUS, PLAI, PLS... issus du 1% logement et autres fonds spécifiques d'aides à la pierre.

La part des personnes logées gratuitement, représente pour l'essentiel, l'accueil des aînés dans le domicile familial. En raison notamment de la qualité de l'offre d'accueil en structures spécialisées sur le territoire, cette part est en très net recul entre 1999 et 2010.

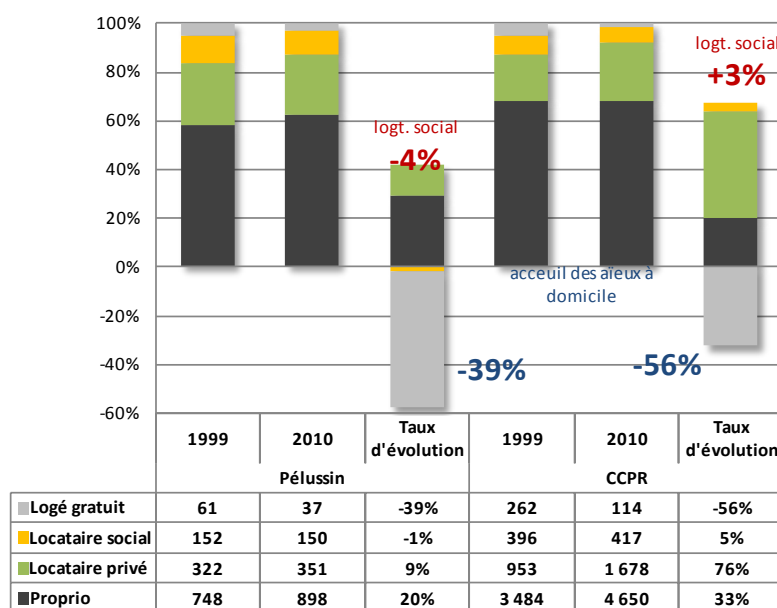
**Satut d'occupation des résidences principales de Pélussin, en 2010**  
source. INSEE recensement 2010



**A l'échelle de la communauté de communes du Pilat Rhodanien**

La part des propriétaires est plus importante (68%) qu'à l'échelle de Pélussin. Cette part pourrait paraître faible pour un territoire rural, qui par principe accueille majoritairement des accédants à la propriété. Toutefois Pélussin et les communes de la Côtère rhodanienne (Chavanay...) proposent une offre diversifiée dans l'habitat, entraînant une proportion de logements locatifs plus importante.

**Evolution comparative de la répartition des statuts d'occupation**  
source. INSEE recensement 2010



Le parc locatif social a peu évolué (+5% de 1999 à 2010), ce qui ramène la part du logement social à 6% du parc total.

L'objectif du PLH d'ici 2016, est de produire 20% de logements abordables dans la production nouvelle.

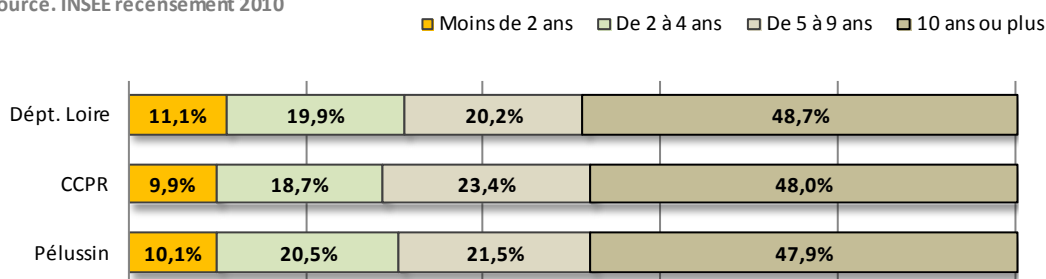
• Le Turn-over

A l'échelle du département de la Loire, on constate depuis quelques années un renouveau du solde migratoire, que l'on retrouve dans les 11,2% de ménages occupant leur résidence principale depuis moins de 2 ans en 2010. Ce renouvellement de population est moins probant à l'échelle de la commune de Pélussin, et cette population nouvelle est plutôt due à une population déjà préétablie sur Pélussin (33% des résidents ayant déménagés sur Pélussin 5 ans auparavant 2008, habitaient un autre logement de Pélussin). Toutefois, la moitié des pélussinois (48%) habitait le même logement qu'ils occupaient en 2010, il y a 10 ans ou plus. Les migrants provenant de l'extérieur de Pélussin sont à effectifs quasi égaux, de la Loire ou d'un autre département de la région.

**Nota :** les données concernant le lieu de résidence 5 ans auparavant ne sont plus disponibles depuis 2008.

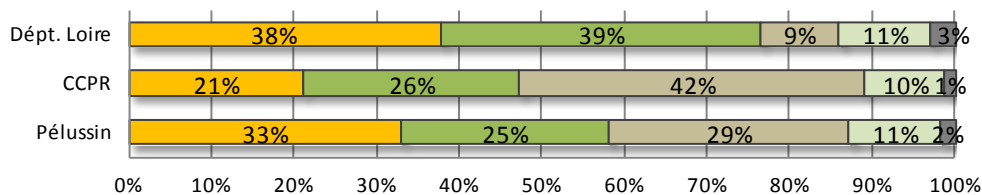
**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010**

source. INSEE recensement 2010



**Lieu de résidence 5 ans auparavant 2008**

source. INSEE recensement 2008



|  | Pélussin | CCPR  | Dépt. Loire |
|--|----------|-------|-------------|
| ■ Un autre de la même commune            | 381      | 1 001 | 86 618      |
| ■ D'une autre commune de la Loire        | 290      | 1 236 | 88 529      |
| ■ Dans un autre département de la région | 336      | 1 970 | 21 971      |
| ■ Dans une autre région                  | 128      | 464   | 25 028      |
| ■ Dans un autre pays                     | 20       | 52    | 6 866       |



## II.2.7. Analyse du marché de l'immobilier

### Caractéristiques du marché local de l'habitat

Cette analyse repose sur l'étude établie à l'occasion du bilan du PLH 2011, par les services de la communauté de communes du Pilat Rhodanien. Ce qui suit en est la synthèse :

#### ✓ Prix moyen des maisons en 2010-2011

| Prix moyens / type             | T3        | T4        | T5        |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Maison neuve                   | 180 000 € | 220 000 € | 300 000 € |
| Maison existante               | 200 000 € | 230 000 € | 280 000 € |
| Maison nécessitant des travaux | 130 000 € | 150 000 € | 200 000 € |

Source : agences immobilières et annonces sites Internet spécialisés

#### ✓ Prix moyen des appartements en 2010-2011

|   | Studio/T1 | T2        | T3        | T4        |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Appartement neuf                                  | 80 000 €  | 100 000 € | 150 000 € | 200 000 € |
| Appartement existant                              | 50 000 €  | 70 000 €  | 110 000 € | 140 000 € |
| Appartement nécessitant des travaux d'aménagement | 35 000 €  | 50 000 €  | 70 000 €  | 80 000 €  |

Source : agences immobilières et annonces sites Internet spécialisés

- Prix des terrains viabilisés en moyenne sur le Pilat Rhodanien: de 85 à 105 €/m<sup>2</sup>
- Prix des terrains non viabilisés en moyenne sur le Pilat Rhodanien: de 70 à 80 €/m<sup>2</sup> pour du diffus.
- Prix des terrains avant aménagement : de 20 à 50 €/m<sup>2</sup> pour du diffus.

Tableau extrait du bilan PLH 2011 - CCPR

Le prix du foncier a augmenté de 30 à 40% entre 1998 et 2004, avec une hausse de 15% pour la seule année 2006. Malgré un retour de conjoncture à la croissance, les prix après une légère baisse, restent très hauts, notamment à Pélussin. Pour les nouveaux ménages désireux de s'installer dans le Pilat Rhodanien, il est préférable de s'installer dans les communes autour de Pélussin. Le coût du foncier est encore plus élevé sur le chef-lieu de canton que dans n'importe quelle autre commune.

Par ailleurs, le prix des mutations des maisons existantes est plus élevé que celui de la construction neuve, expliquant notamment le phénomène de vacance.

#### ✓ Prix moyen locatif des maisons en 2010-2011

| Prix moyens / type | T3    | T4    | T5    |
|--------------------|-------|-------|-------|
| Maison neuve       | 530 € | 700 € | 840 € |
| Maison existante   | 500 € | 700 € | 840 € |

Source : agences immobilières et annonces sites Internet spécialisés

#### ✓ Prix moyen locatif des appartements en 2010-2011

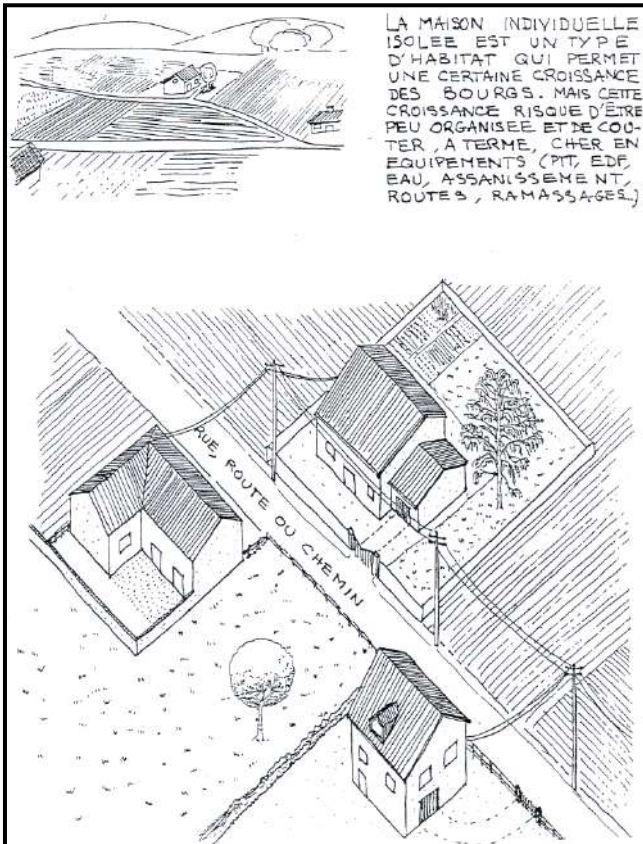
| Prix moyens / type   | Studio/T1 | T2    | T3    | T4    | T5    |
|----------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|
| Appartement neuf     | 250 €     | 280 € | 500 € | 620 € | 750 € |
| Appartement existant | 250 €     | 280 € | 500 € | 620 € | 750 € |

Source : agences immobilières et annonces sites Internet spécialisés

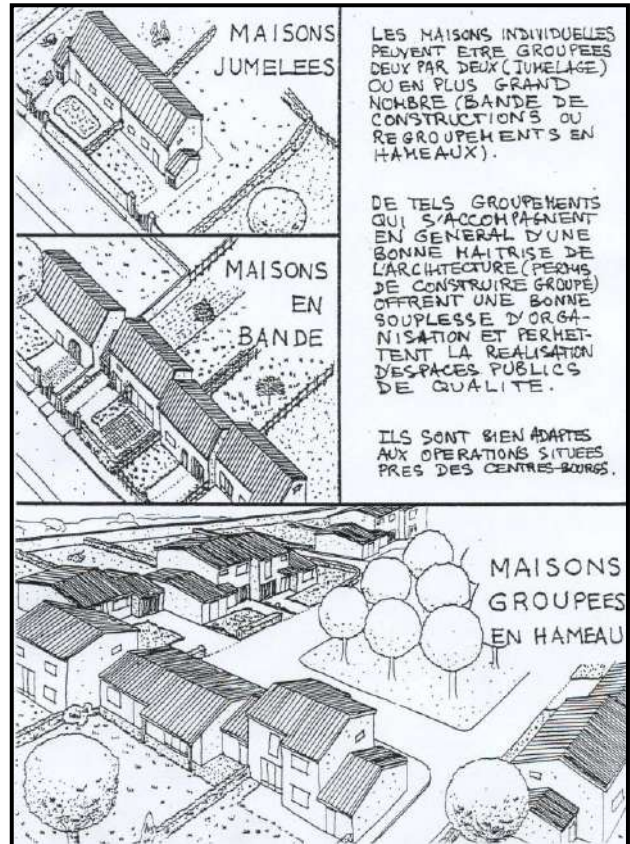
Tableau extrait du bilan PLH 2011 - CCPR

## II.2.8. Typologie d'habitat

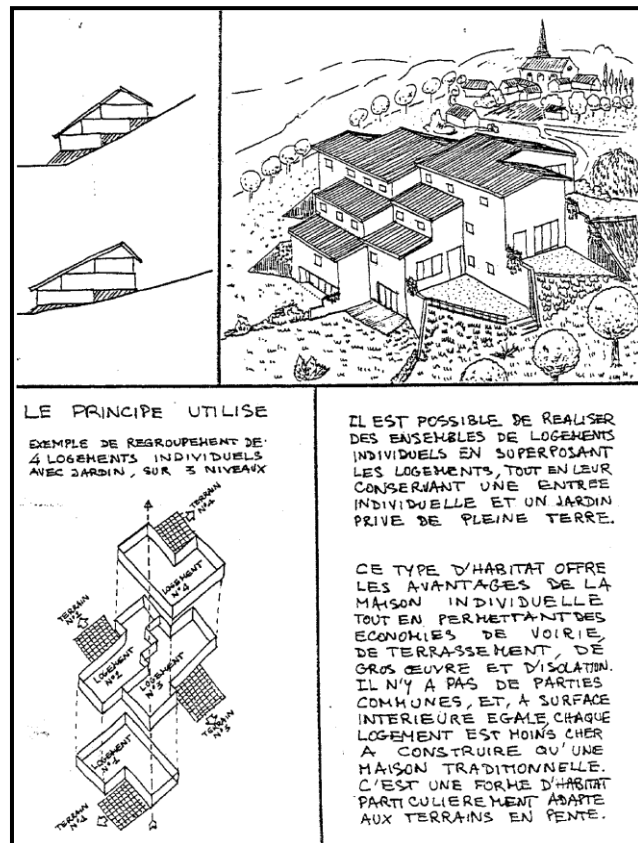
### L'habitat individuel



### L'habitat groupé



### L'habitat intermédiaire





## II.2.9. En termes de projet en cours

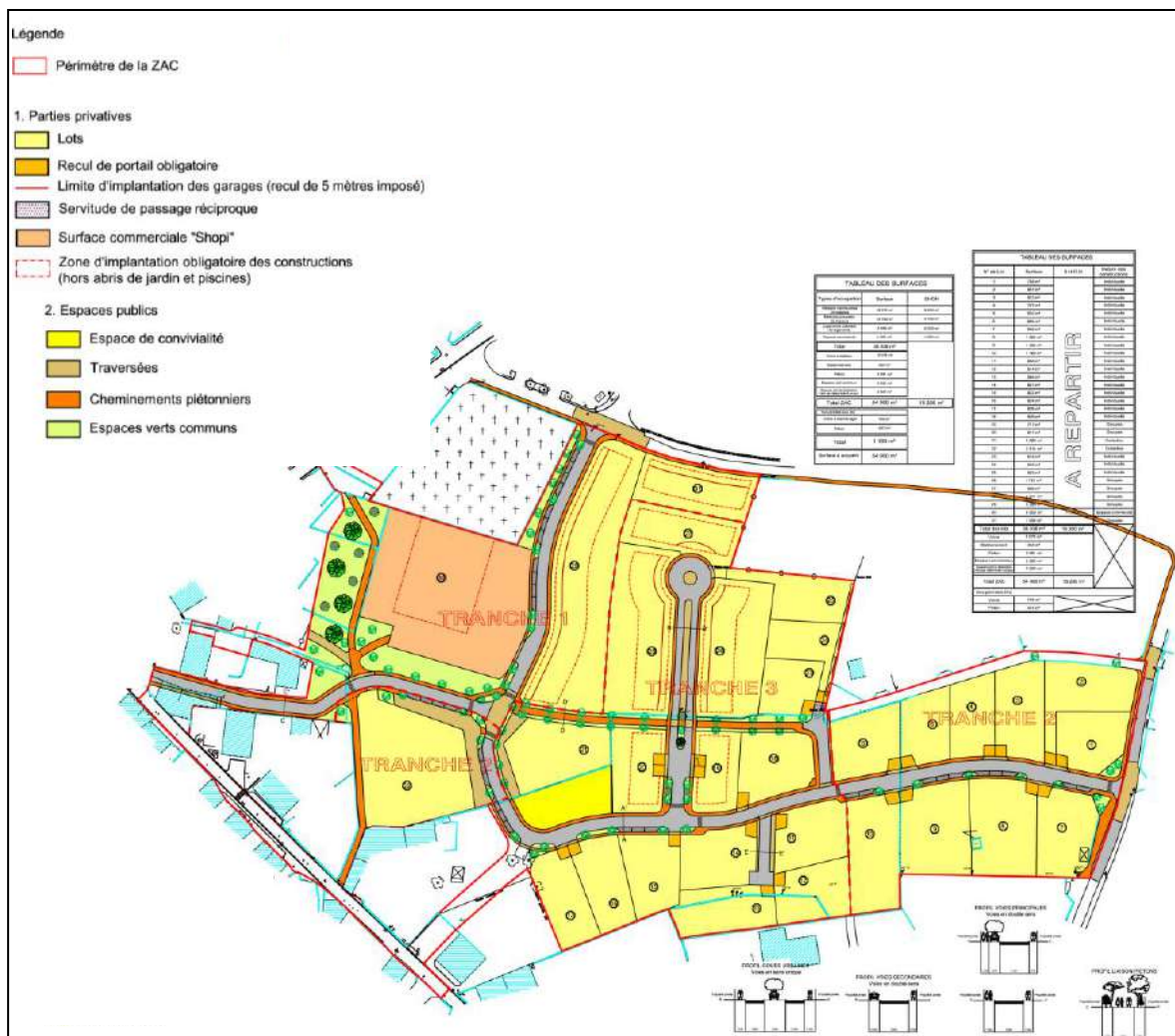
Lancé en 2006, le projet de la ZAC Notre-Dame envisageait la construction de 104 logements pour une SHON de 16200 m<sup>2</sup> (équivalent à l'application d'un COS de 0,3). Les élus ont souhaité inscrire un minimum de 25% de logements sociaux sur l'ensemble du programme. La répartition des logements s'établit comme suit :

- 21 maisons individuelles,
- 33 logements groupés, dont 8 logements en accession sociale ou en locatif aidé,
- 50 logements collectifs, dont 12 en locatifs aidés.

Par ailleurs, ce projet urbain comprend un espace commercial de 760 m<sup>2</sup>, qui a été réalisée lors de la phase 1.

En termes de densité, si l'on ramène le nombre de logements aux surfaces foncières sur lesquelles ils reposent réellement, la densité est de 30 logts/ha environ.

En juin 2014 l'ensemble des logements individuels, 21 logements groupés et 20 logements collectifs avaient été réalisées. Il reste donc 12 logements groupés et 30 logements collectifs à construire.



## II.3. Environnement économique

### II.3.1. Activités économiques

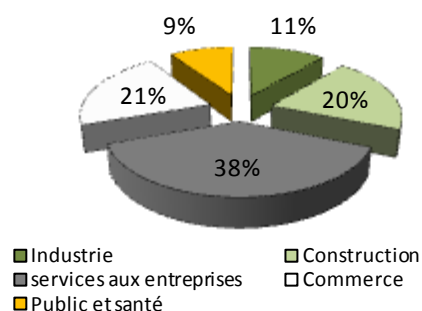
- La compétence économique intercommunale

Fin décembre 2010, les données du CLAP (Connaissances Locales de l'Appareil Productif), font état de 1346 établissements économiques actifs toutes activités confondues.

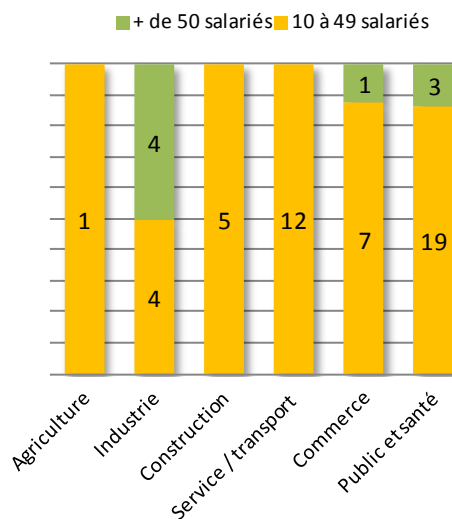
Sans tenir compte des exploitations agricoles et des associations qui possèdent un numéro de SIRET, le fichier SIRENE, renseigne au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 845 établissements actifs.

Le développement économique est une compétence obligatoire des communautés de communes, afin de créer les ressources indispensables qui permettent de réaliser des investissements au service de la population.

**Nombre d'établissements actifs de la CCPR par secteur d'activité au 1er janvier 2011**  
source. INSEE-SIRENE données 2010



**Etablissements de 10 salariés et + par secteur d'activité de la CCPR en 2010**  
source. INSEE-CLAP données 2010

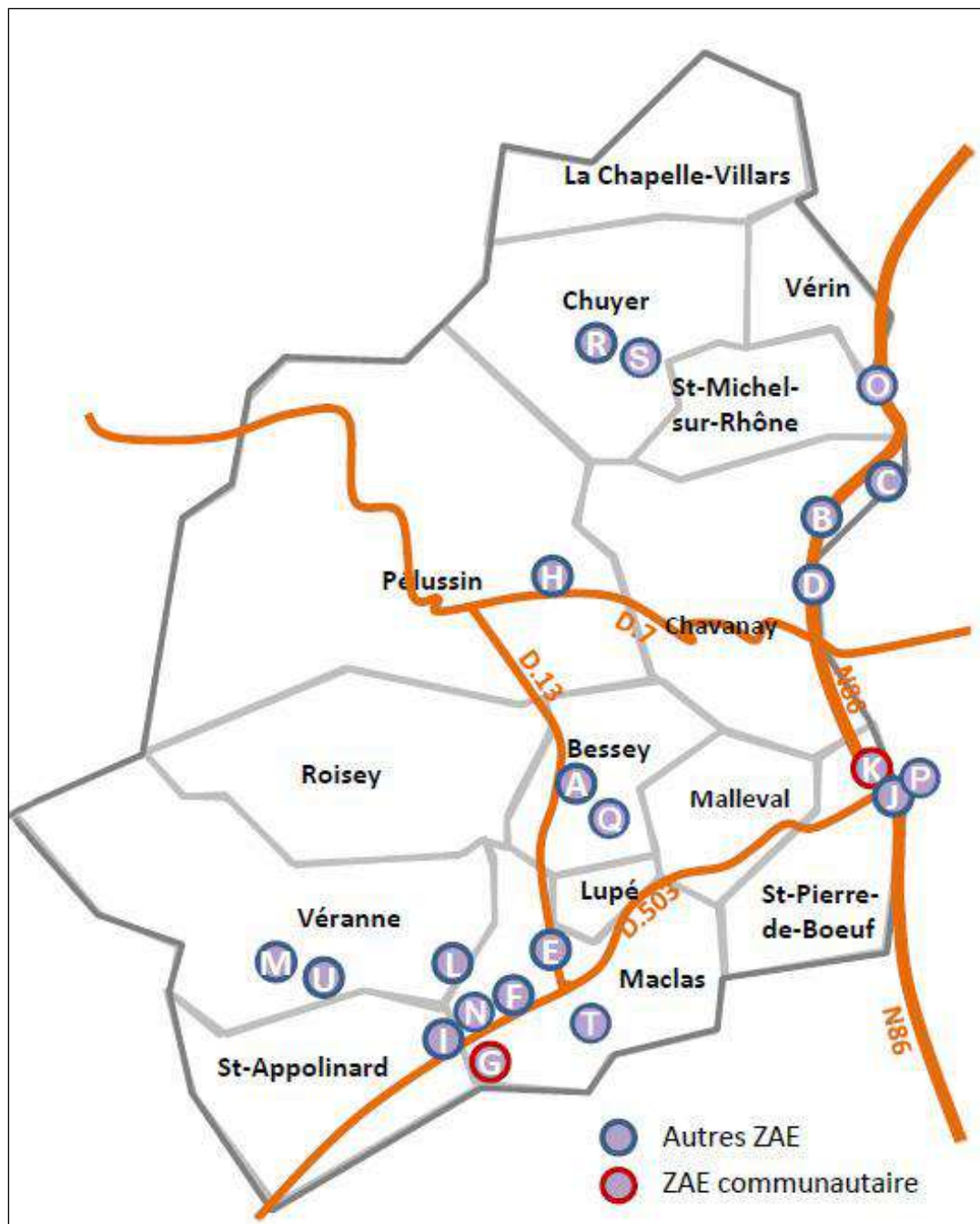


Les communes membres de la CCPR ont choisi de retenir la TPU selon la réforme de l'Etat du 1er janvier 2009 et bénéficient ainsi d'une dotation de développement rural plus substantielle.

Par ailleurs depuis 2006, le PNR du Pilat est à l'initiative d'une Opération Rurale Collective (ORC), afin de soutenir le commerce et l'artisanat de proximité, dans laquelle la CCPR et de nombreux partenaires institutionnels et consulaires apportent une participation financière. Le périmètre d'action de l'ORC est porté à l'échelle du Parc et a permis à ce jour de mettre en place de nombreuses actions (promotion du commerce à Condrieu, Route des Métiers d'Art du Pilat...).



Le territoire de la CCPR regroupe 21 zones d'activités dont 3 sont d'intérêt communautaire. La CCPR a engagé en 2015 une étude pour l'élaboration du schéma directeur d'accueil d'entreprises. Les données ci-après en sont issues.



L'étude du schéma d'accueil d'entreprises propose un plan d'opération définissant 3 axes :

**AXE 1 : AMENAGEMENT ET ANIMATION TERRITORIALE** : construire une stratégie d'offre foncière et immobilière sur mesure et innovante.

**AXE 2 : ACCOMPAGNEMENT MISE EN RESEAU ET SOUTIEN A L'INNOVATION DES ENTREPRISES** : valoriser et soutenir les compétences dans une logique de maillage territorial et de spécification et rattacher les acteurs économiques aux dynamiques environnantes.

**AXE 3 : COMMUNICATION ET PROMOTION TERRITORIALE** : développer la "destination économique" Pilat.

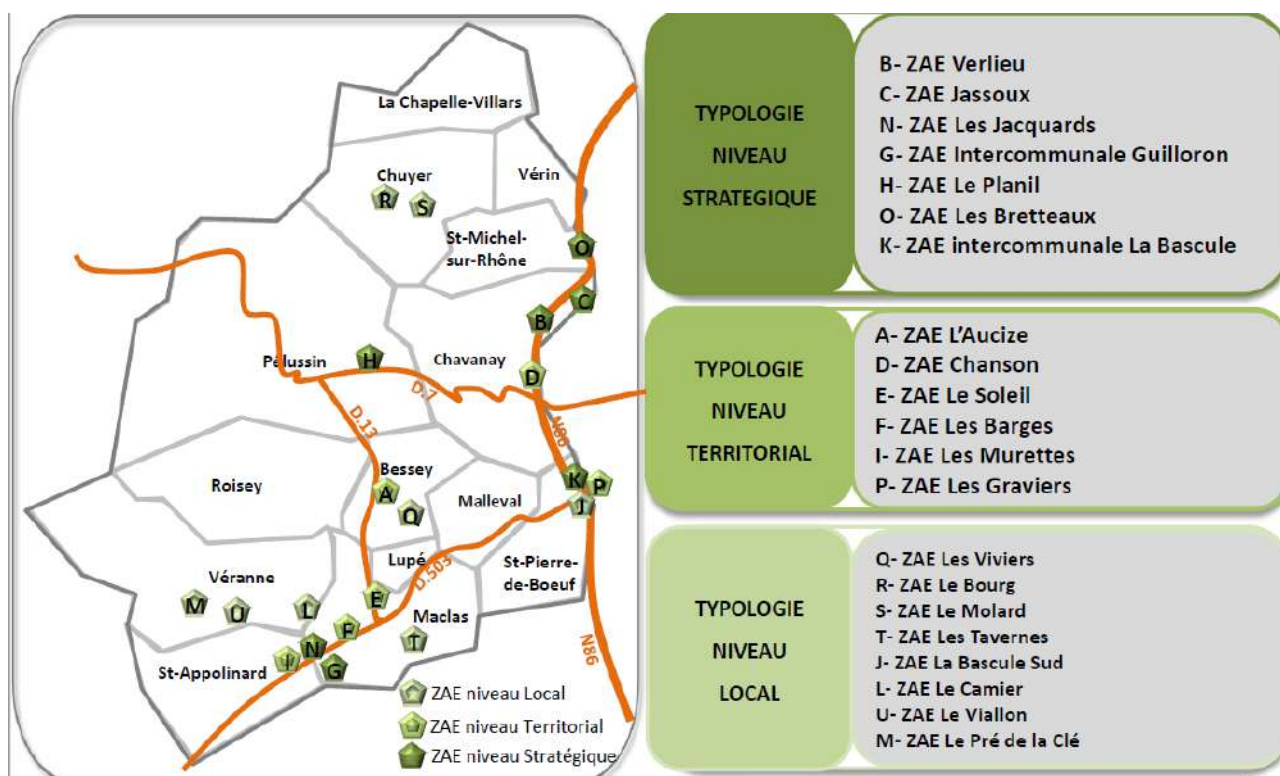
Le schéma devrait établir une hiérarchie des zones d'activités avec 3 catégories :

**Les ZAE de niveau stratégique** seront la "vitrine » qui présentera un niveau d'attractivité et des enjeux importants de par leur thématisation, leur localisation, et les disponibilités ou possibilités d'extension.

Le profil qualitatif de la zone et le niveau de services au sein de la zone ou à proximité sont également pris en compte. Parcs d'activités ayant un profil d'accueil d'activités stratégiques pour le territoire et/ou une attractivité qui permet d'accueillir des projets exogènes et des projets endogènes d'envergure.

**Les ZAE de niveau territorial** qui, en complémentarité des ZAE stratégiques, structurent le territoire de l'intercommunalité. Parcs d'activités ayant un profil d'accueil de tous types d'activités venant en relais des activités développées dans les ZAE Stratégiques.

**Les ZAE de niveau local** qui répondent à la demande d'entreprises ou de consommateurs au niveau local dans l'objectif d'affirmer des pôles secondaires d'activités ou de vie. Parcs avec des exigences en termes d'aménagement moins fortes autres que les contraintes de mise en sécurité (moins de priorité d'animation et de services).



5 zones couvrent plus de 80% de l'espace disponible (à moyen et à long termes) :

- L'Aucize à Bessey (2,6ha)
- Les Barges à Maclas (3,2ha)
- Jassoux à Chavanay (3,7ha)
- Le Planil à Pélussin (3,2ha)
- Les Murettes à St-Appolinard (2,9ha)
- Guilloron à Maclas (3,3ha).

Sur les 23,1ha de disponibilités potentielles (cf tableau ci-après), seulement 3 ha sont viabilisés et mobilisables à court terme. Par ailleurs plus de la moitié des disponibilités (12,6 ha) ont un niveau d'effectivité faible voire nul, présentant des contraintes techniques, foncières et réglementaires de premier niveau à circonscrire par une étude de faisabilité.

| Commune                         | repère sur carte | Nom de la zone                   | profil de la zone                  | surface totale en ha | surface occupée en ha | surface foncier libre en ha * | %age de foncier libre |
|---------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Bessey                          | A                | ZAE L'Aucize                     | artisanat                          | 5,0                  | 2,4                   | 2,6                           | 52%                   |
|                                 | Q                | ZAE Les Viviers                  | non défini                         | 0,6                  | 0,6                   | 0,0                           | 0%                    |
| Chavanay                        | B                | ZAE Verlieu                      | commerce                           | 10,6                 | 10,1                  | 0,5                           | 5%                    |
|                                 | C                | ZA Jassoux                       | artisanat, vinification            | 5,8                  | 2,3                   | 3,5                           | 60%                   |
|                                 | D                | ZAE Chanson                      | artisanat                          | 1,6                  | 1,2                   | 0,4                           | 25%                   |
| Chuyer                          | R                | ZAE Le Bourg                     | artisanat, commerce de proximité   | 0,7                  | 0,5                   | 0,2                           | 29%                   |
|                                 | S                | ZAE Le Molard                    | artisanat, commerce de proximité   | 0,6                  | 0,5                   | 0,1                           | 17%                   |
| Maclas                          | E                | ZAE Le Soleil                    | commerce, artisanat                | 3,8                  | 3,4                   | 0,4                           | 11%                   |
|                                 | F                | ZAE Les Barges                   | artisanat, industrie               | 11,0                 | 7,8                   | 3,2                           | 29%                   |
|                                 | N                | ZAE Les Jacquards                | industrie                          | 5,3                  | 5,3                   | 0,0                           | 0%                    |
|                                 | T                | ZAE Les Tavernes                 | artisanat, logistique              | 1,8                  | 1,8                   | 0,0                           | 0%                    |
|                                 | G                | ZAE intercommunale Guilleron     | artisanat                          | 5,7                  | 2,4                   | 3,3                           | 58%                   |
| Pélussin                        | H                | ZAE Le Planil                    | artisanat, industrie, valorisation | 15,5                 | 12,3                  | 3,2                           | 21%                   |
| Saint-Appolinard                | I                | ZAE Les Murettes                 | industrie                          | 2,9                  | 0,0                   | 2,9                           | 100%                  |
| Saint-Michel-sur-Rhône          | O                | ZAE communale Les Bretteaux      | artisanat, commerce                | 2,7                  | 2,7                   | 0,0                           | 0%                    |
|                                 | O                | ZAE intercommunale Les Bretteaux | artisanat                          | 1,7                  | 1,7                   | 0,0                           | 0%                    |
| Saint-Pierre-de-Bœuf            | J                | ZAE La Bascule Sud               | artisanat, mutation habitat        | 1,1                  | 1,1                   | 0,0                           | 0%                    |
|                                 | P                | ZAE Les Graviers                 | commerce de gros, industrie        | 5,0                  | 5,0                   | 0,0                           | 0%                    |
| Saint-Pierre-de-Bœuf / Malleval | K                | ZAE intercommunale de la Bascule | artisanat, industrie               | 1,9                  | 0,0                   | 1,9                           | 100%                  |
| Veranne                         | L                | ZAE Le Camier                    | artisanat                          | 1,0                  | 0,6                   | 0,6                           | 60%                   |
|                                 | U                | ZAE Le Viallon                   | artisanat, tourisme                | 1,6                  | 1,6                   | 0,0                           | 0%                    |
|                                 | M                | ZAE Le Pré de la Clé             | artisanat                          | 0,8                  | 0,5                   | 0,3                           | 38%                   |
|                                 |                  |                                  |                                    | <b>86,7</b>          | <b>63,8</b>           | <b>23,1</b>                   | <b>27%</b>            |

 zones intercommunales

 zones situées sur le plateau

 zones situées dans la vallée du Rhône

\* = d'après les documents d'urbanisme en vigueur ou en cours de révision. Comptabilise les zones AU.

Le plan de développement du futur schéma d'accueil d'entreprises prévoit la mise à disposition de foncier à court, moyen et long termes pour les ZAE de chaque niveau, en fonction des aménagements à réaliser et de leur coût.

**Pour la ZAE du Planil**, il est défini une mobilisation de 5 500 m<sup>2</sup> de foncier à moyen terme (2 à 5 ans), correspondant à la partie en extension au Nord-Ouest de la zone et de 17 000 m<sup>2</sup> à long terme (> 5 ans) correspondant à la partie en extension à l'Ouest. La typologie de lots retenue est 1 500 à 2 000 m<sup>2</sup> pour les artisans et petites activités et > à 5 000 m<sup>2</sup> pour les grandes entreprises et industries.

Le plan de développement définit également les actions à mener pour requalifier les zones existantes.

**Pour le Planil**, l'attention doit être portée sur le développement de la desserte en transport en commun et sur la requalification des voiries en mauvais état.

L'enquête effectuée auprès des professionnels fait apparaître un manque important de terrains rapidement disponibles à vocation économique. La reprise de l'économie a entraîné de nouveaux besoins qui vont se concrétiser par de nouveaux projets. Ceux-ci sont surtout portés par des entreprises locales qui veulent développer leur activité. Celles situées sur le plateau préfèrent majoritairement y rester, à proximité de leur bassin d'activité et privilégient les partenariats locaux. Les entreprises trouvent également une main d'œuvre motivée et compétente sur le plateau. Ces éléments permettent de justifier la création de secteur dédié à l'activité économique au sein même du plateau.

- La Zone d'Activités du Planil



*Vue aérienne de la ZAE du Planil en 2010*

C'est en 1983, qu'a lieu l'ouverture du Parc d'activités du Planil. Ce dernier a permis l'accueil de nombreuses entreprises industrielles dont notamment la fromagerie Guilloteau, qui donna naissance à la marque Pavé d'Affinois (l'un des premiers fromages pasteurisés par le système d'ultrafiltration). En 1991, cette entreprise de renommée internationale employait 60 personnes, là où en 2008 l'effectif salarial s'élève à 212 salariés ; sur le site de Pélussin, c'est environ 130 salariés.



A ce jour, cette zone d'activités représente le pôle économique le plus important de toute la communauté de communes. Cette zone n'est pas de compétence intercommunale.

L'ensemble des lots est occupé et le rayonnement de cette zone d'activités a fédéré l'implantation de nombreux établissements économiques dans le tissu urbain alentour.

Liste des activités économiques ayant leur adresse sur la ZA du Planil et alentours immédiats, d'après les données de la CCI au 1er trimestre 2011 :

| Raison sociale           | Activité                           | Localisation   |
|--------------------------|------------------------------------|----------------|
| Champailler chauffage    | Travaux, installation, équipement  | ZA du Planil   |
| Eco Pilat bois énergie   | Commerce de charbons et            | ZA du Planil   |
| Garage Liberté           | Entretien et réparation de voiture | ZA du Planil   |
| La Pélussinoise SHOPI    | Supermarché et station essence     | ZAC Notre-Dame |
| MicroPilat services      | Informatique hardware et software  | ZA du Planil   |
| Imprimerie Caradot       | Activités d'imprimerie             | ZA du Planil   |
| OSPB                     | Sociétés de holding                | ZAC Notre-Dame |
| Couverture Bravos        | Travaux d'installation d'eau       | Lot. Le Levant |
| So. Financière du Planil | Sociétés de holding                | ZA du Planil   |
| Fromagerie du Pilat      | Fabrication de fromage             | ZA du Planil   |
| Fromagerie Guilloteau    | Fabrication de fromage             | ZA du Planil   |
| Grapholettre             | Activité de pré-presse             | ZA du Planil   |
| Les Courriers Rhodaniens | Transports routiers                | ZA du Planil   |
| Montaanier TP            | Terrassement                       | ZA du Planil   |
| Pilat construction       | Construction bâtiment              | ZA du Planil   |
| Pilat espaces verts      | Aménagement paysager               | ZA du Planil   |
| So. Roux – BC2M          | Mécanique industrielle             | ZA du Planil   |
| Transports Garon         | Transport de fret interurbain      | ZA du Planil   |

Les éléments mis en avant par l'enquête auprès des professionnels et les orientations de développement du schéma directeur d'accueil d'entreprises de la CCPR plaident en faveur du renforcement de l'offre en foncier à vocation économique sur le plateau et notamment à Pélussin.

**L'extension de la ZAE du Planil répond à des besoins identifiés par le futur schéma directeur d'accueil d'entreprises avec la mise à disposition de terrains dans des temporalités cohérentes avec la durée de vie du futur PLU (entre 2 et 10 ans).**

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra être engagée que lorsque la CCPR aura défini un projet d'aménagement global en lien avec le schéma d'accueil. La prise en compte des éventuels impacts sur l'environnement est un point important, notamment dans un secteur en bordure de zone Natura 2000. Des études d'impact sur l'environnement et d'intégration paysagère seront menées en amont de la procédure de modification du PLU. Les conclusions de ces études seront reprises et traduites dans une orientation d'aménagement et de programmation qui encadrera l'urbanisation de la zone.**

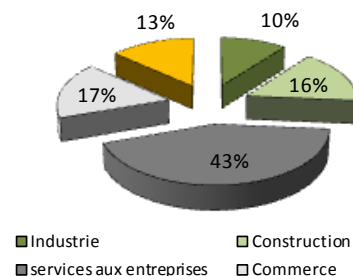
• Le paysage économique de Pélussin

Au 1er janvier 2011, selon les données SIRENE, la commune de Pélussin compte 201 établissements actifs (hors exploitations agricoles), dont plus de la moitié orientée dans les activités commerciales et de services.

La part de l'activité commerciale proprement dite est de 17%, ce qui équivaut à 34 établissements économiques en 2011.

**Nombre d'établissements actifs de Pélussin par secteur d'activité au 1er janvier 2011**

source. INSEE-SIRENE données 2010



Une majorité (69%) des établissements ne comptent aucun salarié.

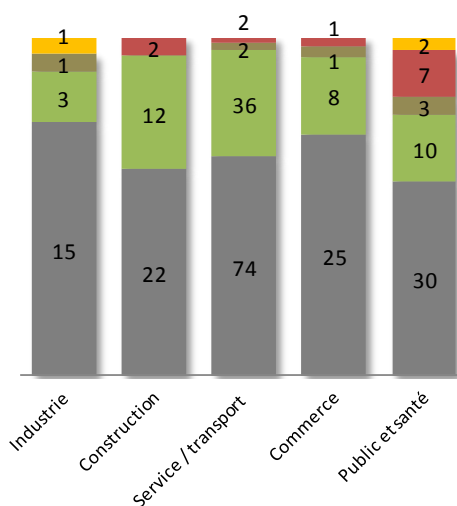
Toutefois, 7% des établissements comptent 10 employés et plus, dont 2 établissements de plus de 50 salariés parmi lesquels on retrouve l'unité de fabrication du Pavé d'Affinois et l'hôpital local.

L'essentiel des établissements de plus de 20 salariés est attaché aux services publics et de santé (hôpital local, mairie, PNR du Pilat, CCPR...).

**Etablissements actifs par secteur d'activité et selon le nombre de salariés en 2010**

source. INSEE-CLAP données 2010

■ 0 salarié    ■ 1 à 9 salariés    ■ 10 à 19 salariés  
■ 20 à 49 salariés    ■ + de 50 salariés



**Répartition des établissements actifs sur Pélussin, selon leur masse salariale au 31 déc. 2010**

source. CLAP / INSEE RGP 2010

|                     | TOTAL      | %             | 0 salarié  | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | + de 50 salariés |
|---------------------|------------|---------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Agriculture         | 46         | 15,2%         | 42         | 4              | 0                | 0                | 0                |
| Industrie           | 20         | 6,6%          | 15         | 3              | 1                | 0                | 1                |
| Construction        | 36         | 11,9%         | 22         | 12             | 0                | 2                | 0                |
| Service / transport | 114        | 37,6%         | 74         | 36             | 2                | 2                | 0                |
| Commerce            | 35         | 11,6%         | 25         | 8              | 1                | 1                | 0                |
| Public et santé     | 52         | 17,2%         | 30         | 10             | 3                | 7                | 2                |
|                     | <b>303</b> | <b>100,0%</b> | <b>208</b> | <b>73</b>      | <b>7</b>         | <b>12</b>        | <b>3</b>         |

- L'activité de tissage

Cette activité a été le moteur économique de la commune pendant le 19ème et le début du 20ème siècle. Les entreprises s'étaient installées dans le vallon du Régrillon pour profiter de l'énergie hydroélectrique et de la main d'œuvre réputée de la région. L'activité de tissage a amorcé son déclin dans les années 1950.

A ce jour il n'y a plus d'activité dans ce secteur et la commune se retrouve avec un patrimoine industriel important, dont la majorité est à l'abandon. Sa réhabilitation et sa valorisation se heurtent aux difficultés d'accès et de coût. Ces secteurs devraient être couverts par l'assainissement collectif dans un futur proche.

### Enjeux

**Maintenir le tissu varié de PME/PMI performant implanté sur la commune de Pélussin.**

**Développer la filière agro-alimentaire.**

**Préserver le patrimoine industriel de la commune.**

- Les commerces et services de proximité

Pélussin, chef-lieu de canton regroupe de nombreux commerces et services de proximité rayonnant à l'échelle du bassin de vie. L'activité commerciale a évolué de façon notable à Pélussin depuis 1997. En effet, les données énoncées pour les années 1987 et 1997 sont issues du rapport de présentation du POS de 2001. Si l'on se réfère à la base de données de la CCI pour l'année 2011, on constate une nette augmentation des établissements spécialisés dans les activités d'hôtellerie et restauration, ainsi que les activités commerciales dite de services (soins esthétiques, services funéraires...).

Par ailleurs, on relève la présence de 3 établissements bancaires à Pélussin.

On notera également la présence d'activités spécialisées:

- les formations continues pour adultes (3)
- les restaurants rapides (4) liés à la présence des nombres écoliers
- les services funéraires (3)

Le marché forain de Pélussin a lieu le samedi matin sur la place Notre-Dame et le dimanche matin sur la place des Croix.

|                    | 1 987     | 1 997     | 2 011     |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Alimentation       | 16        | 11        | 9         |
| Hôtellerie - resto | 12        | 13        | 17        |
| Vêtement           | 4         | 3         | 2         |
| Tabac - Presse     | 5         | 3         | 2         |
| Divers             | 8         | 8         | 28        |
|                    | <b>45</b> | <b>38</b> | <b>58</b> |

**NOTA :** les données du PNR annonce 28 établissements recevant du public à vocation d'hôtellerie-restauration sur Pélussin en 2011. Une partie d'entre eux est classée en gîtes et n'est pas inscrit auprès de la CCI. La liste figure dans la partie tourisme du présent rapport.

**Enjeux :**

**Promouvoir les savoirs locaux liés au monde de l'artisanat et de l'agriculture, grâce notamment aux actions menées par la CC du Pilat Rhodanien et du PNR du Pilat.**

**Veiller à l'intégration des activités commerciales à leur environnement (matériaux, prospect...).**



## II.3.2. Population active et l'emploi

- Taux d'activité, chômage, non actifs

A Pélussin, la part de la population active est en augmentation entre 1999 et 2010, soulignant la bonne santé de l'économie locale. C'est en effet un rapport de 7,4 personnes sur 10 occupant un emploi ou en recherchant un. Les établissements de la zone d'activités du Planil et les entreprises de services qui gravitent autour expliquent en partie cette dynamique.

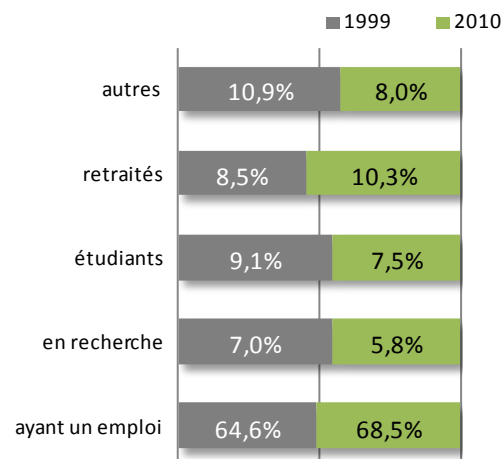
Par ailleurs, le taux de chômage diminue. La part des retraités a légèrement augmenté et reflète l'analyse du profil démographique vieillissant décrit précédemment. Durant cette même période, la part des étudiants est en diminution.

Au niveau intercommunal la part des actifs est légèrement supérieure et 92% de la population active occupe un emploi. La part des retraités est plus faible qu'à Pélussin. Cela s'explique par le regroupement sur Pélussin d'une offre importante en terme de maisons de retraite qui draine une part des personnes âgées de l'intercommunalité.

Selon le « tableau de bord » dressant le bilan touristique 2010, 5% des emplois salariés privés occupés sur le territoire du PNR du Pilat sont d'ordre touristique, soit 388 emplois pour 256 établissements. La comparaison dans la répartition de la population âgée de 15 à 64 ans par types d'activités entre Pélussin et la CCPR est quasiment similaire en 2010.

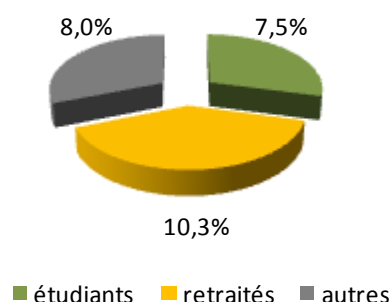
### Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2010

source. INSEE recensement 2010



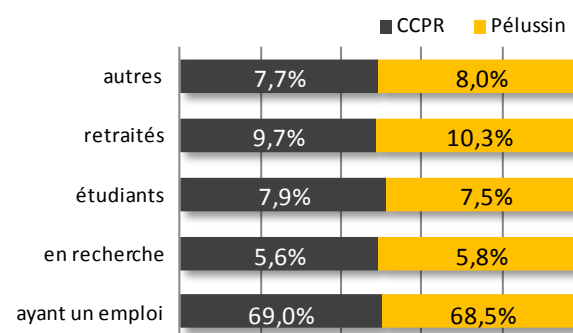
### Répartition par catégories des "inactifs" sur Pélussin en 2010

source. INSEE recensement 2010



### Répartition comparée selon le type d'activité en 2010

source. INSEE recensement 2010



• Répartition des emplois par secteurs et évolution

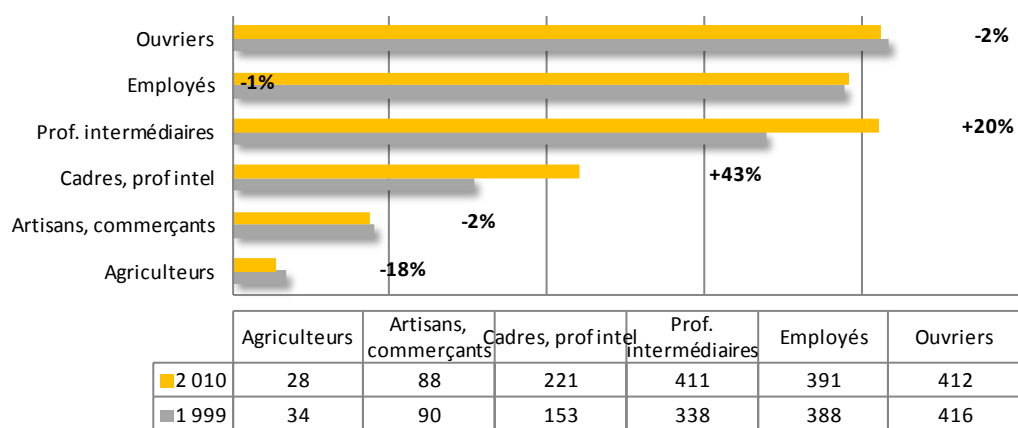
L'évolution des catégories socioprofessionnelles mesurée entre 1999 et 2010, souligne une augmentation des activités tertiaires aux dépens principalement des agriculteurs.

La tertiarisation de l'activité est caractéristique de l'économie nationale.

Toutefois, à Pélussin, la catégorie des ouvriers et celle des employés sont stables. C'est la catégorie des cadres et professions intellectuelles qui a le plus augmenté. Cette augmentation souligne la polarité administrative de Pélussin, avec un probable desserrement d'une couche de population davantage orientée sur le milieu urbain, vers les bassins d'emplois tertiaire. On assiste pleinement à un renouveau du profil populationnel.

**Evolution de la population active communale par CSP**

source. INSEE RGP 2010

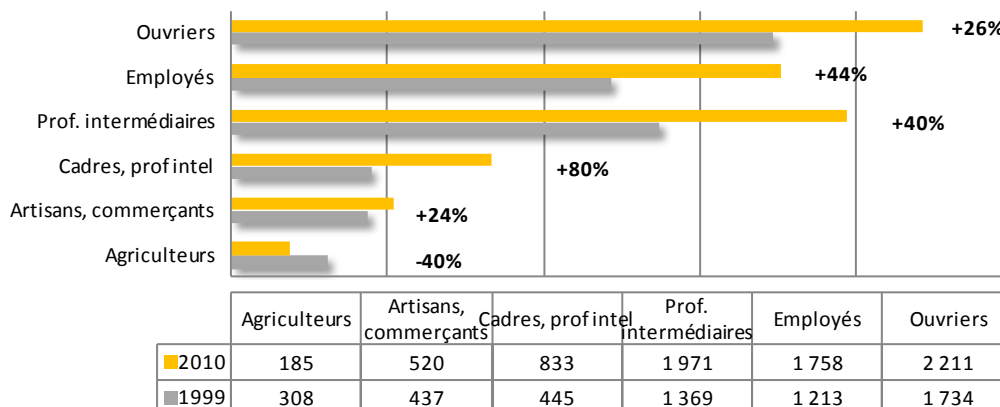


**NOTA :** les professions intermédiaires sont une création de la nomenclature de l'INSEE en 2007. 2/3 des membres de ce groupe occupent une position intermédiaire entre les cadres et les exécutants. Le 1/3 restant travaille dans l'enseignement, la santé et les activités d'ordre social.

La tertiarisation des activités se mesure également à l'échelle de l'intercommunalité, avec en plus une augmentation dans la part des employés. La part des agriculteurs dans la population active, plus importante à l'échelle de la CCRP, est en nette régression (-4%). On comptait environ 308 agriculteurs en 1999, là où en 2010, on n'en compte plus que 185, soit une baisse de 40%.

**Evolution de la population active intercommunale par CSP**

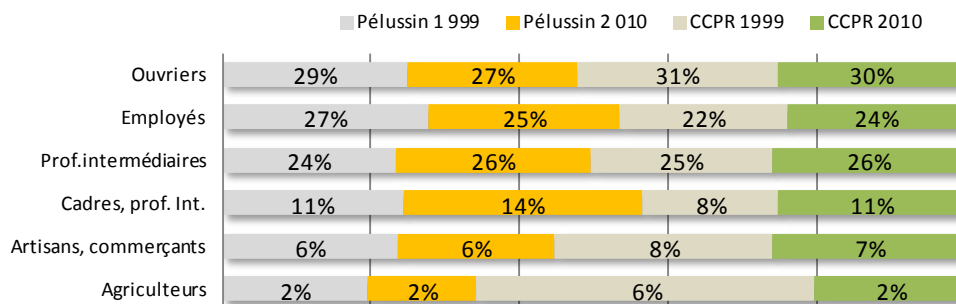
source. INSEE RGP 2010



Une autre évolution semble traduire une perte d'attractivité du territoire. Celle des commerçants et des artisans. Dans l'absolu, leurs effectifs sont en augmentation (+24%) ; seulement sur la part qu'ils représentent sur l'ensemble des Catégories Socio-Professionnelles, la tendance est à la baisse (de 8 à 7%), face à une population intercommunale en augmentation.

#### Répartition de la population active communale par CSP

source. INSEE recensement 2010



#### • Déplacements domicile/travail

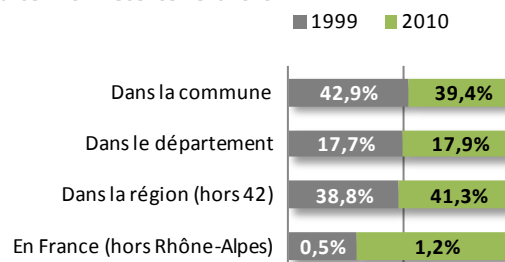
La part des actifs-résidents est en légère diminution entre 1999 et 2010. Toutefois, le territoire communal pourvoit à l'emploi de presque 40% de la population active. Ce fait traduit la bonne santé de l'économie locale. Ainsi, Pélussin est un pôle moteur de l'économie à l'échelle du Pilat, mais également du SCOT des Rives du Rhône. Toutefois, on peut supposer que les nouveaux résidents ne cherchent pas particulièrement une proximité entre leur habitation et leur lieu de travail, mais davantage un « cadre de vie ».

Les déplacements extra-communaux s'établissent majoritairement au-delà des frontières ligériennes. On peut supposer que le bassin d'emploi du sillon rhodanien capte une très grande part de ces déplacements extra-communaux.

A l'échelle de la CCPR, on compte jusqu'à 23% d'actifs-résidents. Comparée à d'autres territoires d'études, cette donnée est très satisfaisante et met en exergue une bonne répartition des activités économiques.

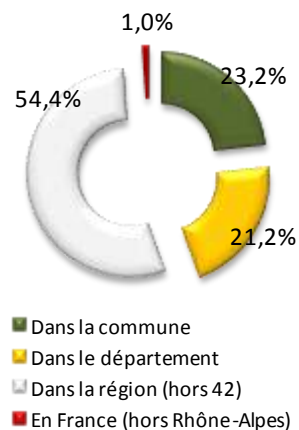
#### Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2010



#### Lieu de travail des actifs et résidents de la CCPR de 15 ans et plus en 2010

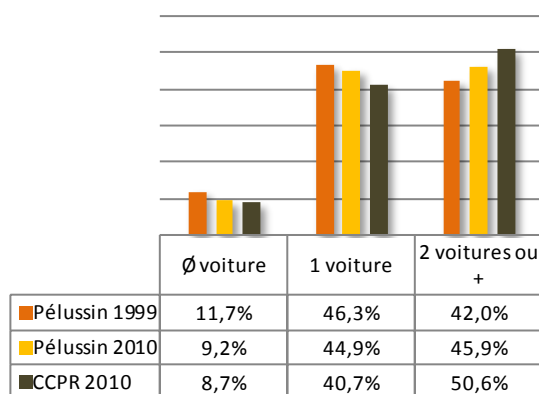
source. INSEE recensement 2010



Le taux d'équipement automobile par ménage est relativement faible au regard de la position de la commune. Par contre, la part des ménages ne disposant pas de voiture est en baisse. Cette analyse laisse supposer que l'offre en transports en commun et les initiatives en auto-partage soutenues notablement par le Parc du Pilat n'est pas suffisante ou satisfaisante. Cette donnée peut refléter également, la part des personnes à mobilité réduite, dont les personnes âgées.

### Equipement automobile des ménages

source. INSEE recensement 2010





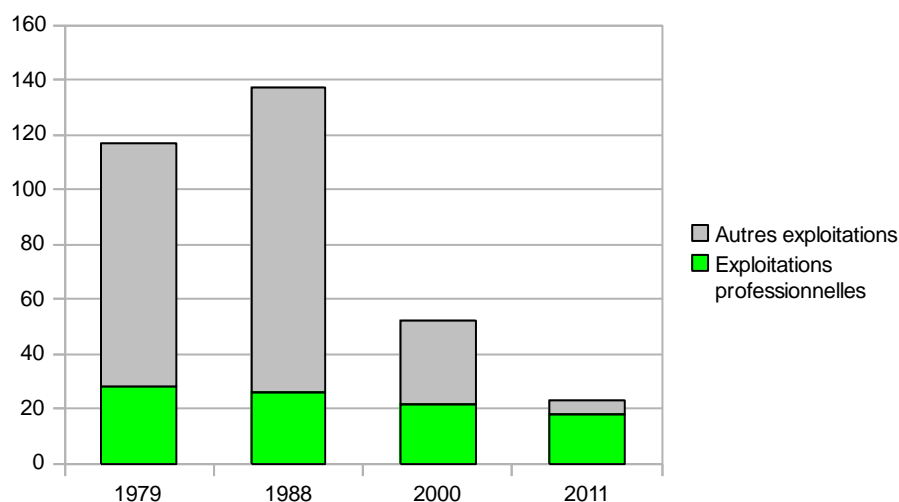
## II.4. Agriculture

Les données sur l'agriculture de Pélussin ont été tirées des statistiques du **Recensement Général de l'Agriculture** (1979-2010), des cartographies existantes, et d'un travail d'enquête conduit en 2011 avec **3 groupes de travail**, par secteur de la commune, auxquels étaient conviés individuellement tous les agriculteurs monoactifs. 10 ont participé, soit la moitié des exploitants agricoles.

### II.4.1. L'activité agricole

- Nombre d'exploitations et évolution

La commune comptait en 2011 **18 exploitations** professionnelles (dont le centre d'exploitation était sur la commune), dont 7 GAEC. Elle comptait également 1 centre équestre, et 6 agriculteurs double-actifs. Au total, cela représentait **30 agriculteurs à temps plein**, auxquels il convient d'ajouter les double-actifs et les retraités.



Évolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune (source RGA)

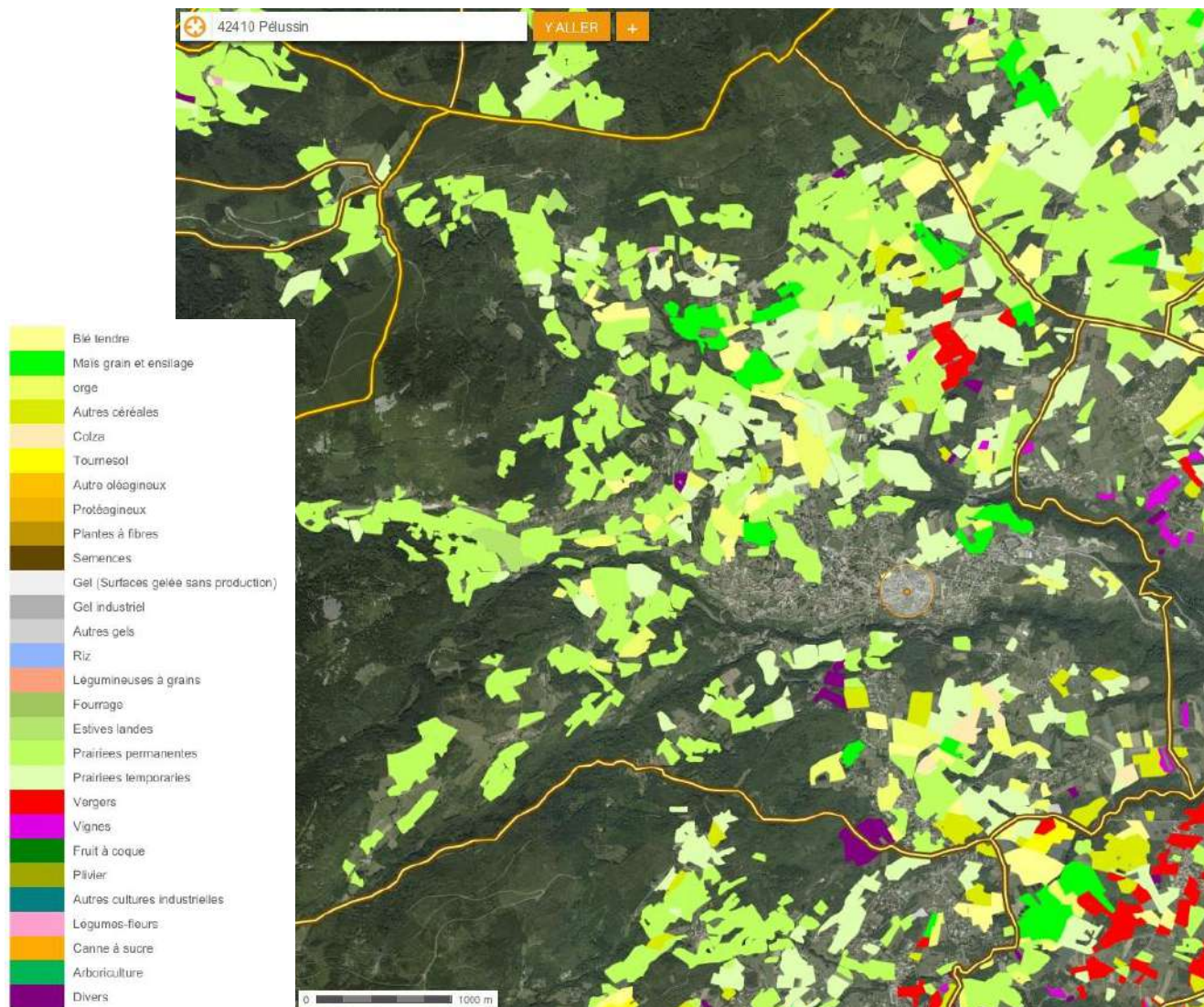
Globalement, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a assez bien résisté, en comparaison de ce que l'on observe sur d'autres communes sur la même période.

- Surface Agricole Utile

En 2010, le RGA décompte **878 ha de SAU** pour les exploitations dont le siège est situé à Pélussin. Elle est en retrait de 15 % sur la période précédente, (-160 ha), mais il s'agit probablement moins de déprise agricole et de consommation de terres agricoles par l'urbanisation que de reprise de terrains par des exploitations agricoles dont le siège se situe sur d'autres communes.

D'une façon générale aujourd'hui la déprise (au bénéfice de la friche et des boisements) a très fortement ralenti, les exploitations étant au contraire à la recherche de parcelles à exploiter, notamment pour le fourrage et le pacage. La surface agricole sur la commune est stabilisée autour de 1 000 ha, soit le tiers du territoire communal. **Elle se concentre sur le plateau, entre montagne et ravins**, entre 350 et 750 m d'altitude, et elle est donc concurrencée par l'urbanisme, qui l'a très fortement amputée depuis 1975.

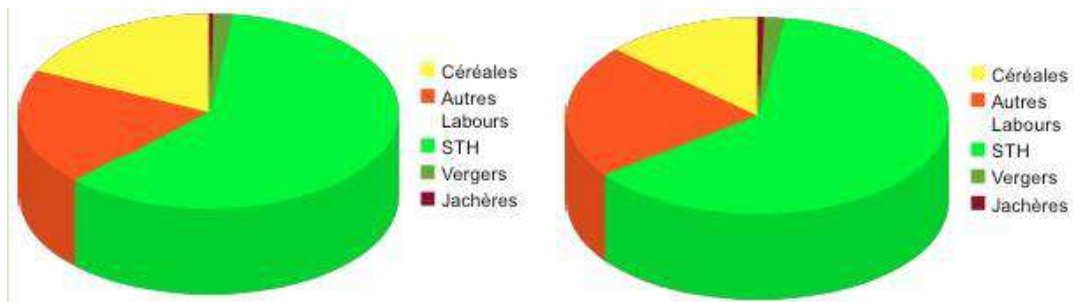
**Le PLU est donc un outil essentiel pour la préservation du terroir agricole productif.**



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) pour l'année 2012

- Cultures

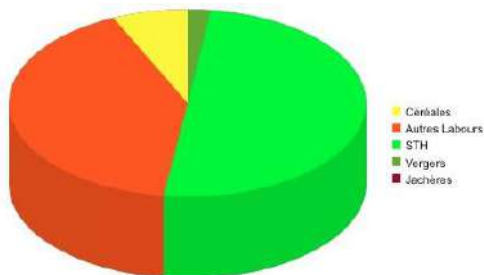
Dans la surface agricole utilisée par les exploitations de Pélussin, la part des labours s'est récemment accrue, atteignant la moitié, alors qu'elle était restée de un tiers entre 1979 et 2000. La surface toujours en herbe (STH) a donc diminué au cours des 15 dernières années, de 2/3 à 1/2 de cette surface.



Année 1979 (sur 1080 ha)

Année 2000 (sur 1050 ha)

**Répartition de la SAU communale**



Année 2010 (sur 878 ha)

On observe pour les exploitations dont le siège est à Pélussin une tendance nette à la diminution des céréales et de la prairie naturelle (Surface toujours en herbe) au profit des cultures fourragères (prairies semées diverses, cataloguées dans « autres labours »), la surface fourragère principale atteignant 82 % de la SAU totale des exploitations.



L'herbe reste largement dominante en montagne





Champ de céréales à Chaize basse

Le maïs reste anecdotique (moins de 3 % de la SAU).

Les vignes et vergers représentent une vingtaine d'hectares seulement : une seule exploitation en arboriculture, à Chambarin (plateau Nord).



Moins de 50 ha sont irrigables.



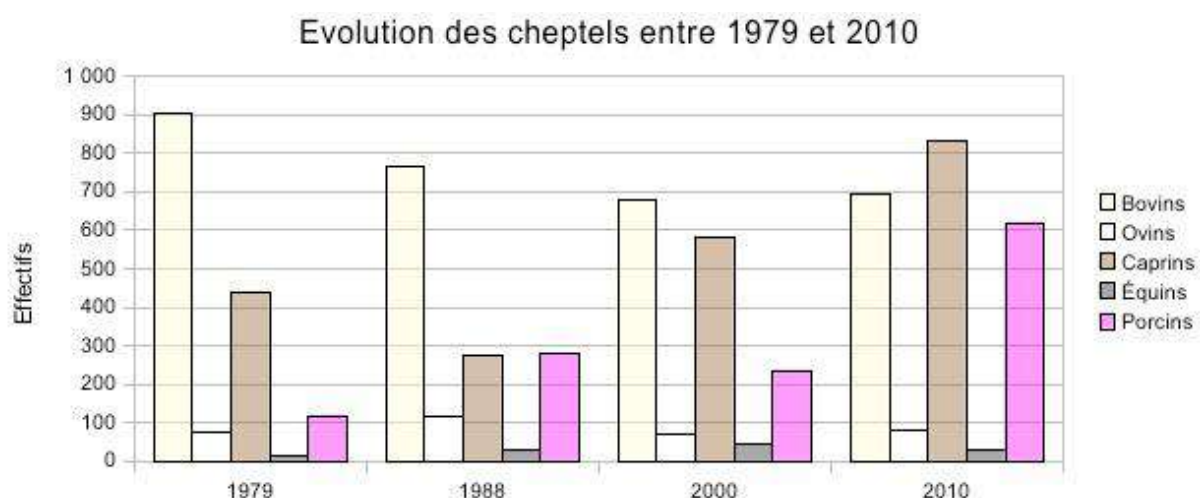
- Cheptel

L'agriculture communale est largement orientée vers l'élevage

Au cours des trois dernières décennies, le cheptel bovin a plutôt diminué. Même s'il est encore majoritairement orienté vers le lait, le cheptel laitier a très fortement diminué au profit du cheptel viande.

Le cheptel caprin a très fortement augmenté depuis 20 ans (production fromagère), de même que le cheptel porcin depuis une dizaine d'années (production viande vente directe charcuterie notamment).

L'élevage ovin et la volaille restent anecdotiques.



- Valorisation

L'agriculture péluissinoise est particulièrement dynamique depuis une vingtaine d'années, et résiste relativement bien dans un contexte difficile, grâce à la diversification de ses productions, des démarches de qualité et de protection des appellations, et une valorisation poussée de ses produits sur le marché local (fromageries Gilloteau, vente directe à la ferme, sur les marchés des villes environnantes, ou au magasin « La ferme du Pilat » créé au bourg avec l'aide du PNR Pilat).



Cette redynamisation locale s'est faite notamment autour de la **production fromagère** :

- **Fromagerie industrielle** Guilloteau (Pavé d'Affinois) :

- débouché pour le lait de vache à partir de 1983 (Association des producteurs de lait de vache du Pilat)
- débouché pour le lait de chèvre à partir de 1996 : environ 45 producteurs du Pilat en contrat avec l'entreprise Guilloteau (Association des producteurs de lait de chèvre)

- **Appellation Rigotte de Condrieu** (obtenue le 13/01/2009), débouché pour le lait de chèvre :

- collecte pour la Fromagerie du Pilat, unité de production filiale de la fromagerie Guilloteau : production de rigotte artisanale + 13 produits fromagers AOP/AOC
- production de rigotte AOC à la ferme, avec ventes directes aux particuliers
- Production de fromages fermiers hors AOC, avec vente directe.

L'agriculture pélussinoise s'est montrée inventive, et valorise également de nombreuses autres productions : lait, viande bovine, mouton, porc, charcuterie, truite... fruits et légumes (produits de l'agriculture biologique ou conventionnelle), vins, miel, etc.

Deux exploitations au moins transforment la viande de leurs porcs fermiers en charcuterie.



Vente directe à la ferme (Chaize basse)

La commune bénéficie de plusieurs arrêtés de protection géographique des produits agricoles :

AOC-AOP « Rigotte de Condrieu » (Fromage de chèvre) étendue à 48 communes du PNR Pilat.

IGP (Indication géographique protégée) Volaille du Forez, étendue à plus de 750 communes en Rhône-Alpes-Auvergne et Bourgogne.

IGP Viticole Collines Rhodaniennes (près de 300 communes du Sud de Rhône-Alpes)

IGP viticole « Méditerranée » (près de 2200 communes : Corse, PACA, Sud Rhône-Alpes...).

Seule l'AOC Rigotte de Condrieu est mise à profit à Pélussin (les productions avicole et viticole sont quasi inexistantes sur la commune). Elle s'accompagne d'un cahier des charges sur le fourrage, le Programme Intégré de Développement Agricole (PIDA) rigotte a ainsi mis en place des prairies multi-espèces.

Une autre forme plus générale de recherche qualitative et de valorisation de l'agriculture et de ses produits se manifeste par la mise en place de mesures agri-environnementales, comme la gestion extensive des prairies (limitation des engrais azotés, concours des plus belles prairies fleuries...).

Le PNR du Pilat a animé une opération de reconquête des surfaces agricoles sur les versants, avec l'outil des indemnités de compensation du handicap naturel (ICHN).

- Dynamisme agricole

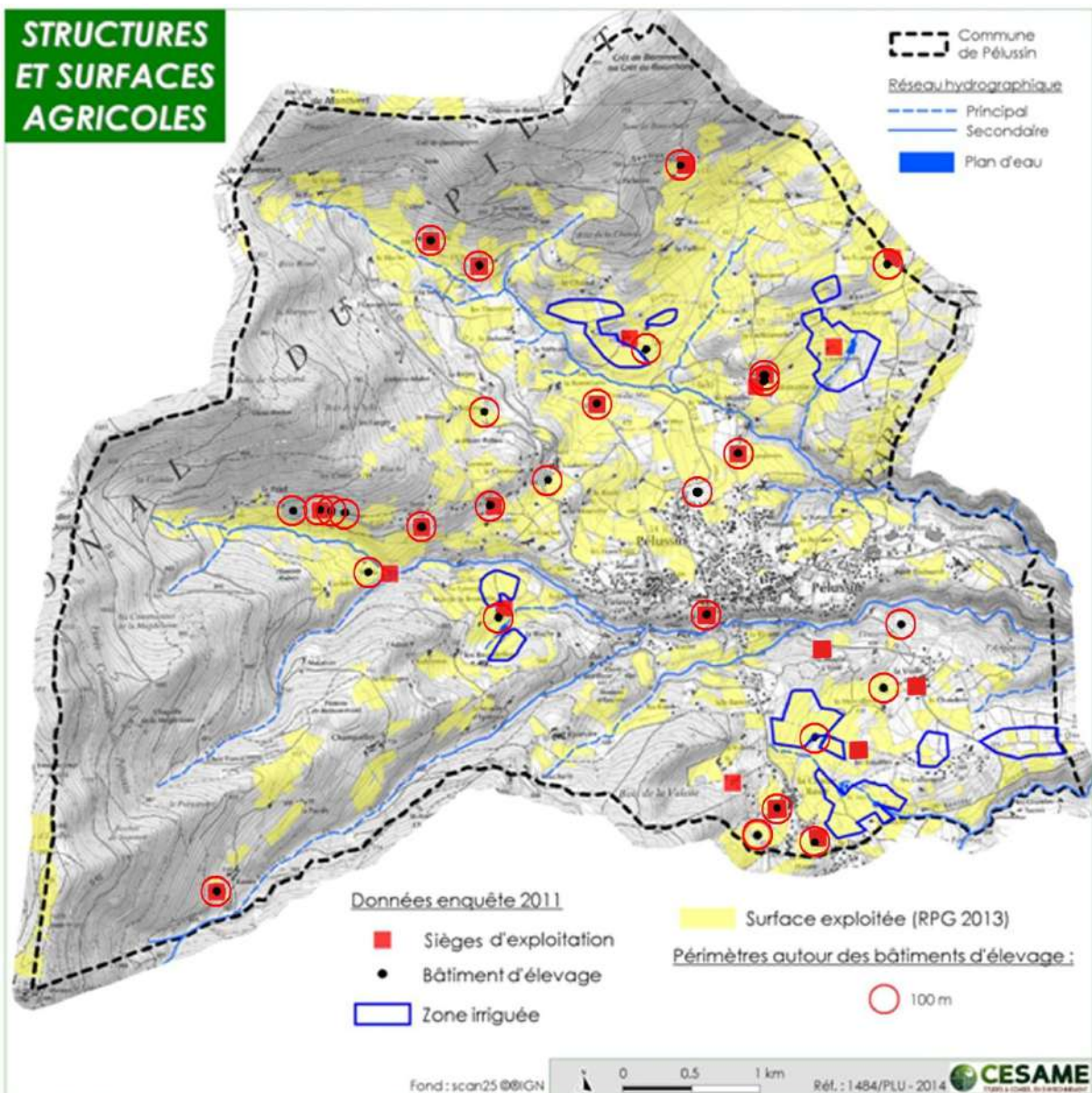
Il ressort de ce tableau l'image d'une agriculture pélussinoise **vivace et dynamique**, avec une majorité d'exploitants jeunes, ou avec un successeur déjà présent sur leur exploitation. On note une forte proportion de GAEC avec 2, voire 3 associés, beaucoup de valorisation et vente directe des produits. Comme cela a été dit en groupe de travail : « *Ce n'est plus par les surfaces qu'on s'en sort* ».

La vente directe crée des contacts, et une bien meilleure connaissance mutuelle de la profession et du reste de la population. De même, les agriculteurs rencontrés ont en général une bonne connaissance et pratique du PNR, de NATURA 2000, des Cahiers des charges environnementaux...

On observe enfin une bonne entente générale entre agriculteurs, facilitant un regroupement correct des terres par échanges amiables, et évitant une envolée des prix de la terre malgré la forte demande de terres agricoles particulièrement sur le plateau (secteurs de la Chaize basse, du Mas, ...).

- Agriculture et urbanisme

Les bâtiments agricoles et sièges d'exploitation ont été cartographiés, avec l'aide des groupes de travail des agriculteurs. Ils sont répartis sur le territoire, isolés ou associés aux nombreux hameaux, entre le plateau et le bas du versant. Les périmètres réglementaires d'exclusion autour des bâtiments d'élevage ont été figurés également, sur la carte ci-après, ainsi que l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC (RPG 2013) et les périmètres irrigables connus. Cette carte des structures et surfaces agricoles met en image le terroir agricole productif de la commune, qu'il s'agit de protéger, comme le recommande la charte du PNR du Pilat.



**L'urbanisation**, particulièrement à Pélussin où elle concurrence directement l'agriculture sur une portion restreinte du territoire, consomme des terres agricoles (par emprise directe des nouvelles zones urbaines et constructions, mais aussi par soustraction de parcelles associées à d'anciennes petites exploitations disparues, vendues avec le bâti à des prix non accessibles aux agriculteurs, et qui deviennent des pâtures à chevaux très recherchées).

Elle crée également un « mitage » du territoire agricole (surtout lors de la reprise de l'habitat ancien diffus), morcelant les exploitations et créant des contraintes de voisinage (respect des distances RSD de 50 et 100 m des habitations pour les épandages divers) qui peuvent conduire à des pertes de surfaces d'épandage (pour les Plans d'épandage DEXEL, les boues de STEP, les boues agroalimentaire...)

Elle peut enfin créer une gêne vis-à-vis de la construction de nouveaux bâtiments d'élevage (respect des distances réglementaires d'exclusion).





Exploitation aux Écarasses

Le PLU en vigueur présentait certains points contraignants pour l'agriculture : il prévoyait de trop larges zones constructibles, « gelant » des terres agricoles, et les destinant à disparaître à terme (secteurs « NB » pavillonnaires à assainissement individuel nécessitant de vastes parcelles au Bancet, à la Vialle, vastes zones « NA » d'aménagement futur au Nord du bourg (Les Gouttets, Nérание, Bunacherie...), parfois sur des parcelles à très forte valeur agronomique (terrains équipés de bornes d'irrigation de l'ASA Sud Pilat, aux Collonges)...

**Le PLU reste le meilleur outil pour préserver les surfaces agricoles d'une évolution anarchique du bâti.**

L'application des recommandations de la Charte du PNR et du SCOT permet de corriger les éventuels défauts du document précédent.



Bâtiments agricole au Priel

## II.5. Tourisme

La fédération européenne des espaces protégés a validé la politique touristique du Parc au titre de la « Charte Européenne du Tourisme Durable dans les Espaces Protégés » pour la période 2009-2013.

Depuis 1998, le tableau de bord édité par la Maison du Tourisme permet de quantifier et de qualifier la fréquentation touristique du Pilat.



Depuis 2007, la fréquentation touristique enregistrée par les OTSI (Office de Tourisme et Syndicat d'Initiative) reste régulière. C'est environ 31000 visiteurs « déclarés » par an, dont plus du tiers uniquement par l'office de Tourisme de Pélussin (le principal de tous, situé dans la maison du Parc, quartier Virieu).

Principales activités de l'Office de Tourisme:

- Accueil touristique dans les antennes de Pélussin et de Malleval,
- Promotion touristique en coordination avec le Parc du Pilat,
- Mise en place d'animations sur le canton : Balades du Pilat Rhodanien, Pots d'accueil, Journées du patrimoine, visites guidées, balade, dégustation, sorties « vignoble »
- Participation aux manifestations touristiques du territoire de la communauté de communes,
- Relation avec les prestataires du canton : visites de prestataires, communication sur les différentes manifestations du canton,
- Saisie d'informations touristiques dans le Système d'Informations Touristiques Rhône-Alpes (prestataires et manifestations),
- Editions du calendrier des fêtes et des affiches des manifestations du canton,
- Commercialisation de prestations de services touristiques (visites, journées, séjours, ...)
- Activité d'accompagnements : visites guidées (Chavanay, Malleval, Pélussin), Visites animées pour les classes, accompagnement en randonnée et course d'orientation.
- Relation presses.

L'essentiel des visiteurs (90%) est d'origine française et sur les étrangers ce sont les Belges et les Hollandais les plus nombreux. L'encadrement est assuré par de nombreux accompagnateurs financés par la Communauté de Communes du Pilat-Rhodanien.

Le Pilat comporte de nombreuses curiosités touristiques, comme par exemple le centre-historique de Condrieu, la cité médiévale de Malleval, la Chartreuse de Sainte-Croix-en-Jarez (ancien Monastère), le musée du site archéologique de Saint-Romain-en-Gal, le quartier de Virieu à Pélussin, le télési nautique de Condrieu, l'espace Eaux-Vives de Saint-Pierre-de-Boeuf....

En 2010, à l'échelle du Parc 5 structures touristiques sur 856 disposent du label « Tourisme et Handicap » ; essentiellement des meublés. Toutefois, 109 autres se déclarent accessibles.

## II.5.1. Attraits

### L'Espace Eaux Vives

A l'échelle de l'intercommunalité et même de la région, on notera l'implantation d'un site unique qui allie nature et détente situé sur la commune de Saint-Pierre-de-Bœuf. En effet, l'Espace Eaux Vives du Pilat Rhodanien propose des activités de rafting, d'hydro speed, de kayak et de canoë.



L'activité est gérée par la CCPR, même si à l'origine le site a été aménagé à l'initiative du Parc. Une rivière artificielle de 700 m de long permet la pratique à tout niveau des sports en eaux vives. Un plan d'eau accueille les activités moins « agitées ». Le site a fait peau neuve en 2007 (aménagements paysagers). A ce jour cet espace de loisirs accueille chaque année 100 000 visiteurs, dont 40 000 pratiquants.

Par ailleurs, la ViaRhôna qui emprunte le territoire intercommunal entre Vérin et Saint-Pierre-de-Bœuf, passe devant la base en longeant le Rhône.

### La ViaRhôna

Créée à l'initiative de la CCPR, longue de 10 km, elle emprunte pour partie les berges du Rhône sur les 4 communes du piémont du massif du Pilat. De nombreux équipements et aménagements publics favorisent son usage. Des boucles cyclotouristiques trouvent leur départ à partir de cette artère verte.

### Parc Pilat'venture à Pélussin

Situé sur les hauteurs de Pélussin, cette activité propose différents parcours acrobatiques dans les arbres, aussi bien en diurne qu'en nocturne. Son accès se fait par la D63 en provenance du Bourg de Pélussin après avoir franchi le collet de Doizieu.



### Zig-Zag à Maclas

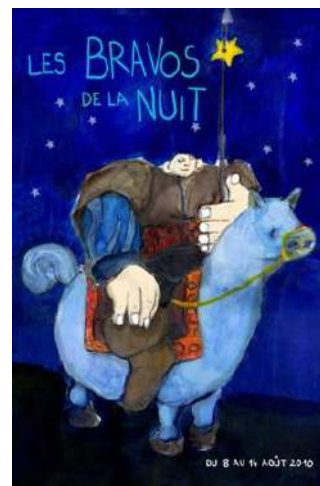
Créé en 2001, il s'agit d'une activité de trottinette tout-terrain pour une descente d'environ 2h30 sur les crêts.

### GR65 – sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle

Le GR 65 est un itinéraire de Saint-Jacques-de-Compostelle qui relie Genève au Puy-en-Velay. Il traverse le territoire de Chavanay.

### **Les « Bravos de la Nuit » à Pélussin**

C'est un festival de théâtre durant une semaine du mois d'août, créé en 1987 par le régisseur du Rhino-Jazz festival, en hommage à Gaston Baty. Ce festival jouit d'un bon succès. En 2014 la fréquentation a été de 3679 entrées. 62% sont des spectateurs sont originaire de la Loire, dont 55% de la CCPR et 19% de Pélussin.



### **Festival des Marionnettes à Pélussin**

Début juillet ce festival est orienté autour des arts de la Marionnette et se déroule dans le parc Gaston Baty.

### **II.5.2.Capacité d'accueil**

A l'échelle du PNR du Pilat, l'offre en hébergements touristiques regroupent 14 hôtels, 92 meublés et gîtes, 58 chambres d'hôtes, 25 centres d'hébergement collectif, 17 sites d'habitations légères de loisir et 19 campings. A cela s'ajoute une offre de 125 restaurants. L'hôtellerie accuse une baisse générale amorcée il y a quelques années. L'hôtel Saint-Jean à Pélussin a été transformé en résidences principales. L'accueil des groupes de types scolaires ou club, accuse également une baisse du fait de la désaffection pour ce type d'accueil et de la difficulté de maintenir les bâtiments au normes de sécurité et d'accessibilité.

La demande évolue et elle se tourne davantage vers des formules plus économiques et plus « authentiques » (accueil chez l'habitant, location de meublés...).



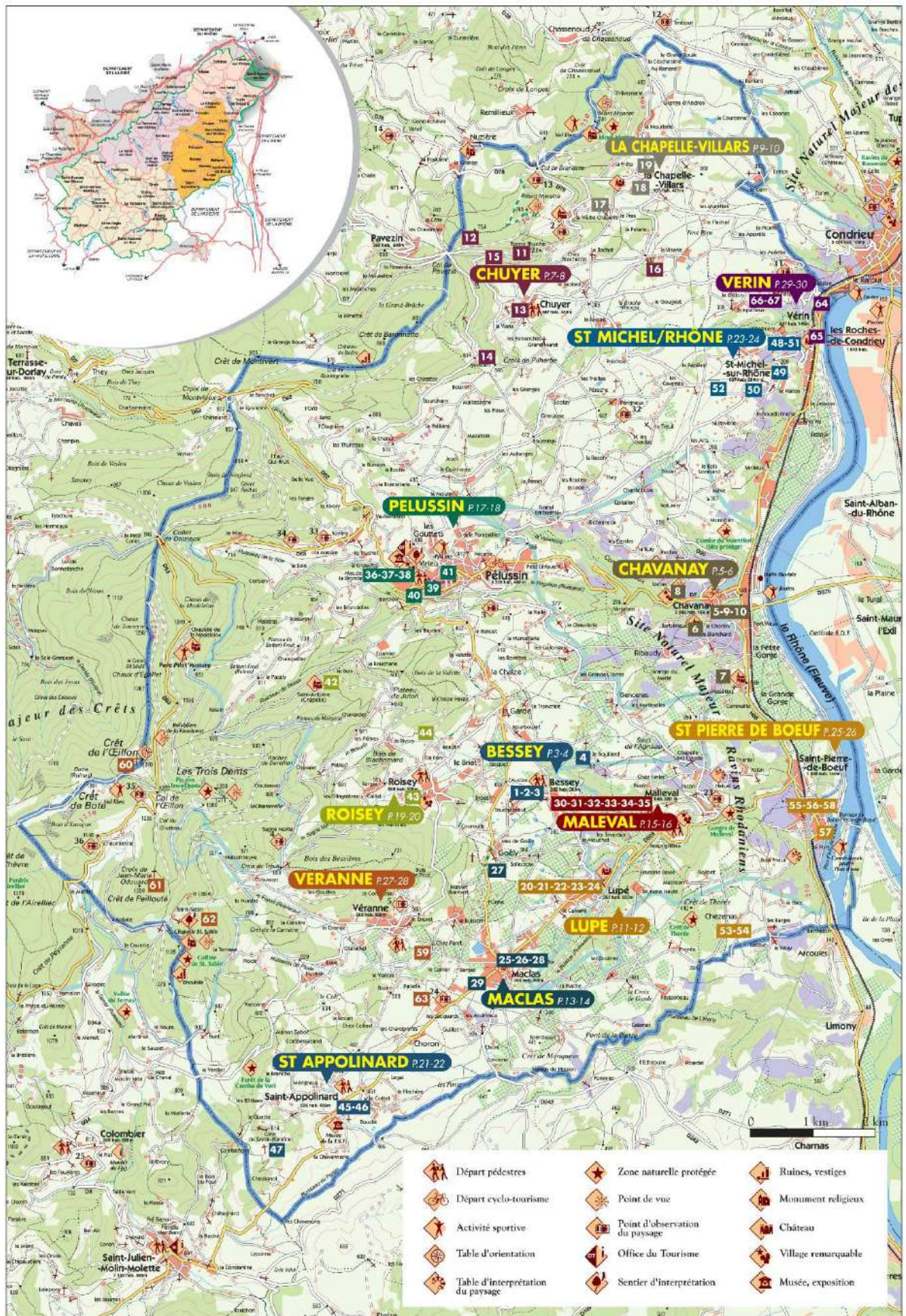
|                         |                        | classement | chambre | couchage | localisation        |
|-------------------------|------------------------|------------|---------|----------|---------------------|
| <b>Hôtels</b>           | le Cottage             | **         | 16      |          | rue de la Barge     |
|                         | La Jocondière          | -          | 7       | 16       | Croix de Montvieux  |
| <b>Meublés et gîtes</b> | Chez Camille           | ***        | 2       | 5        | Perret              |
|                         | M et Mme Roy           | **         | 2       | 4        | Les Collonges       |
|                         | la Griottière          | ***        | 2       | 8        | Le Moulin           |
|                         | La Vialle              | ***        | 3       | 9        | La Vialle           |
|                         | Au coin du Pilat       | ***        | 3       | 7        | La Chaize           |
|                         | La Petite Valette      | -          | 1       | 4        | La Valette          |
|                         | Mme Duport             | ***        | 2       | 6        | Ferme de la Croix   |
|                         | Gîte de la Tour        | **         | 2       | 4        | rue de la Tour      |
|                         | Gîte Saint-Jean        |            | 1       | 3        | place des Croix     |
| <b>Chambres d'hôtes</b> | Chez Judy              | -          | 2       | 6        | Chez Judy           |
|                         | Le Truchet             | -          | 2       | 8        | Le Truchet          |
|                         | Le Berthoir            | ***        | 6       | 16       | Le Berthoir         |
| <b>HLL</b>              | Bel Epoque             | ***        | 7       | -        | route de Mallevial  |
| <b>Camping</b>          | Bel'Epoque             | ***        | 50      | -        | route de Mallevial  |
| <b>Restaurants</b>      | Auberge de la Rossagny | -          | -       | -        | route de la Scie    |
|                         | la Filante             | -          | -       | -        | place du 8 mai 1945 |
|                         | A l'Affiche            | -          | -       | -        | rue des 3 sapins    |
|                         | La Terrasse            | -          | -       | -        | place Abbé Vincent  |
|                         | le 107                 | -          | -       | -        | rue Bourchany       |
|                         | Le P'tit Paradis       | -          | -       | -        | place des Croix     |
|                         | Ô délices de Caro      | -          | -       | -        | place Abbé Vincent  |
|                         | La Ferme de la Croix   | -          | -       | -        | Croix de Montvieux  |

Le dernier centre d'hébergement présent sur la commune a fermé en 2014. La commune espère que l'activité pourra être reprise sur le même site.

**Enjeu :**

**Promouvoir le développement de la filière touristique et notamment en termes d'agro-tourisme et de tourisme vert et de loisirs.**





Carte extraite du site de la CC du Pilat Rhodanien



## II.6. Risques et nuisances liés aux activités humaines

### II.6.1. Les risques technologiques

La commune de Pélussin est exposée au **Risque nucléaire**, son territoire est inclus dans le périmètre de 10 km autour de la centrale de Saint-Alban les eaux, et le bourg est à moins de 6 km de la centrale.

Le Dossier d'Information Communal sur les Risques majeurs (DICRIM) de Pélussin, disponible sur le site de la mairie, énonce notamment les consignes de sécurité pour la population en cas d'accident nucléaire.



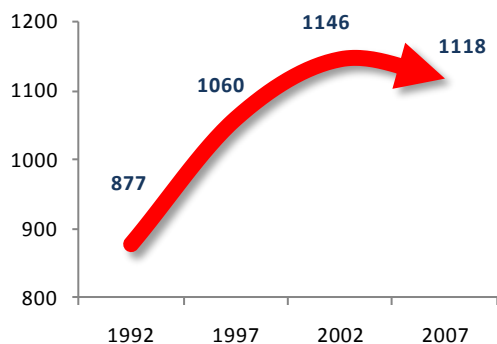
### II.6.2. Trafic et sécurité routière

La commune ne se trouve pas sur un axe de grande circulation. La configuration du bourg, contrainte par l'habitat ancien et le relief, est peu adaptée à la circulation automobile et surtout au stationnement. Cela peut occasionner une gêne locale, notamment pour les véhicules lourds et engins agricoles, dans la traversée du bourg, et une nuisance pour les piétons et les commerces du centre-ville. Toutefois l'idée d'un contournement routier, techniquement difficile et très coûteux, est aujourd'hui totalement abandonnée.

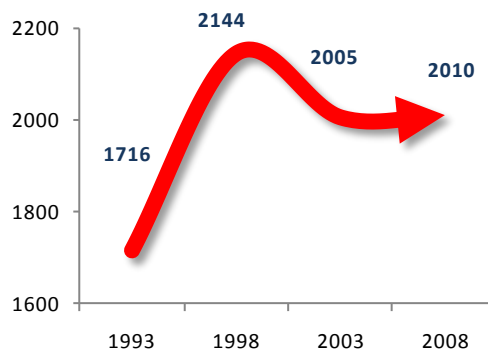
Les données illustrées ci-dessous sont issues du Conseil Général de la Loire. Il s'agit du trafic moyen journalier annualisé (c'est une moyenne indicative). Elles permettent dans le cas qui nous occupe, de mesurer l'évolution des trafics routiers sur les principales voies d'accès à Pélussin (RD7 depuis Chavanay, RD62 depuis la vallée du Gier, RD19 depuis Maclas).

La RD62 traverse le lieudit de They, situé en frange Ouest de la commune, permet de gagner la vallée du Gier ; c'est la voie la plus directe. On constate une augmentation des trafics à partir de la fin des années 1990. La RD7 qui récupère les flux de la RD62 au secteur de Vaubertrand accuse de fait, elle aussi, l'augmentation du trafic.

**D62. lieudit de They (comptage tube)**

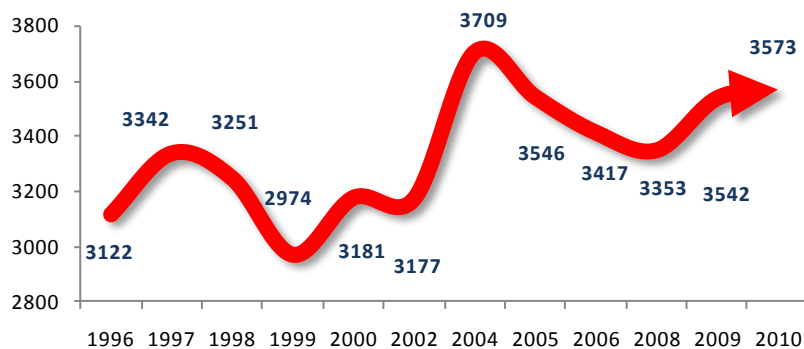


**D7. au croisement D62 (comptage tube)**

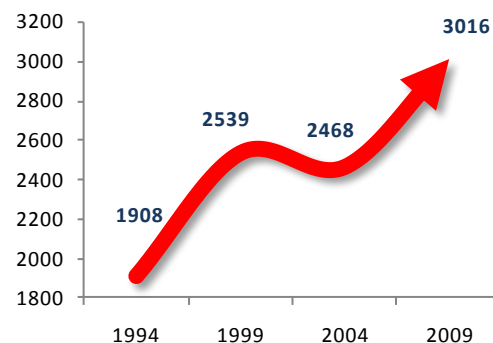


La RD7 en provenance de Chavanay (l'une des portes majeures du Pilat), a franchi un palier de 500 véh/j en plus depuis approximativement l'année 2003. La RD19 en provenance de Maclas connaît la plus forte évolution, avec une augmentation de 50% en une quinzaine d'années.

**D7. au Planil (comptage boucles - plus fiable)**



**D19. entrée la Chaize (comptage tube)**



### II.6.3. Le bruit

La commune n'est pas exposée aux nuisances d'une infrastructure bruyante. Aucune voie localisée sur son territoire n'est répertoriée parmi les voies bruyantes (source *Carte du bruit des routes dans la Loire*, CETE Lyon, Nov 2013). L'ambiance sonore générale est celle d'un bourg rural, tranquille.

### II.6.4. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Le territoire communal accueille 5 ICPE : 2 à caractère industriel : déchetterie et station d'épuration et 3 liées à des exploitations agricoles (élevage).



## II.6.5. Les déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), géré par le Conseil général depuis 2005, est un outil d'organisation et d'aide à la décision. Il vise une diminution de production des déchets ménagers de 5kg/hab/an sur 10 ans (objectif 295,5 kg/hab/an en 2019). Dans la suite de ce plan, le département met en place le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND).

Le SYDEMER (syndicat mixte d'étude pour le traitement des déchets ménagers et assimilés Résiduels du Stéphanois et du Montbrisonnais) étudie les solutions de traitement à long terme (sites et filière), pour dans un 1<sup>er</sup> temps compléter la filière d'enfouissement au CET de Roche-la-Molière, puis pour la remplacer durablement.

La collecte et l'élimination des DMA sont une Compétence communale, que la commune de Pélussin a transférée à la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (14 communes, 16298 hab en 2015) qui assure la collecte et valorisation des déchets.

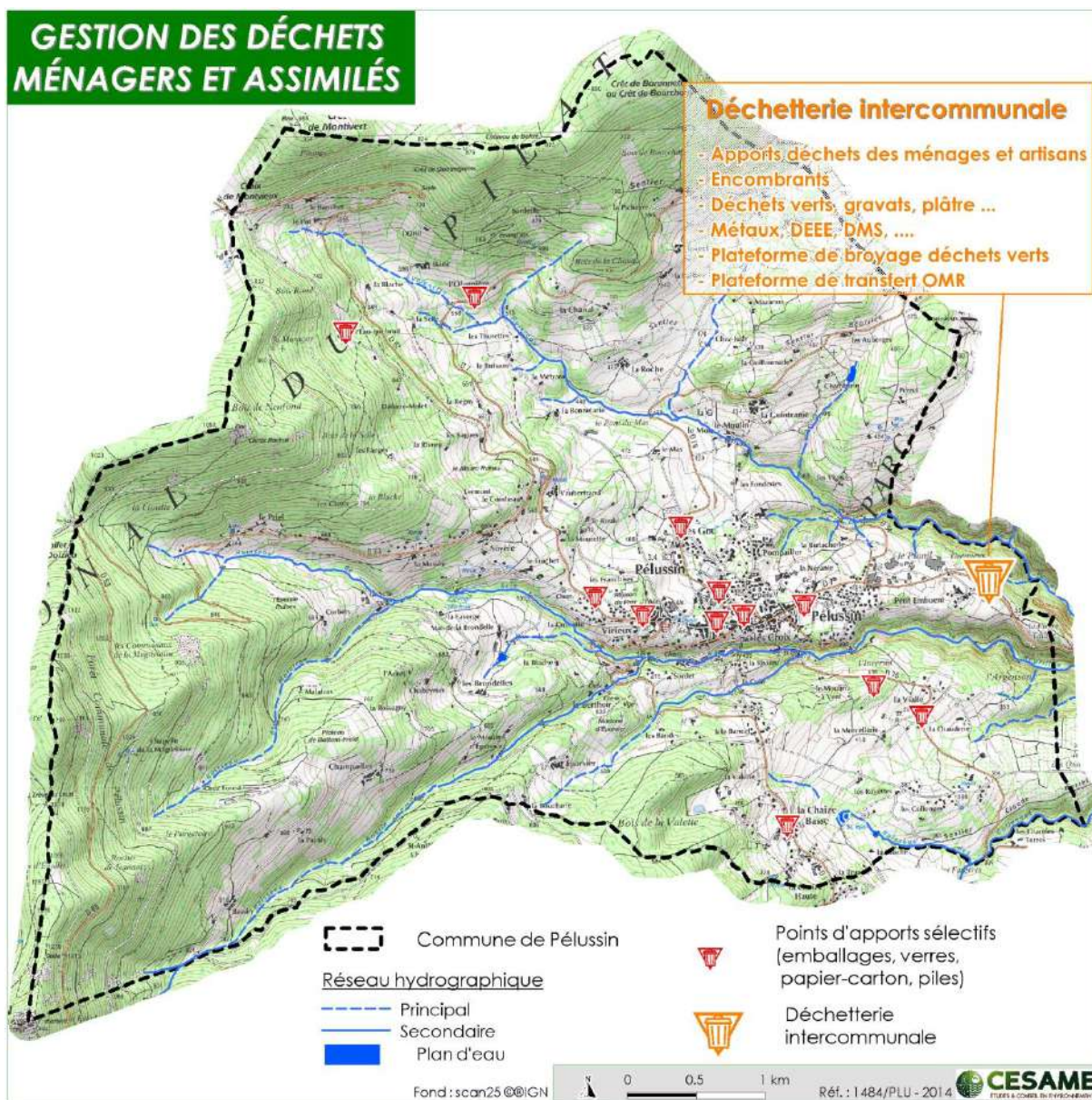
La CCPR a testé en 2013, puis mis en place le 1<sup>er</sup> janvier 2014, **la redevance incitative pour les déchets ménagers**, les usagers cotisant en fonction de leur production de déchets, grâce à des poubelles équipées de puces électroniques. La collecte des ordures ménagères n'est plus faite qu'une fois par semaine. Grâce à ce système, la quantité de déchets ménagers non recyclés rejetés à Pélussin a fortement baissé, elle est tombée de 798 tonnes/an à **609 tonnes en 2013** (-23,7 %). Ils sont désormais **incinérés** à Bourgoin-Jallieu.

Le recyclage des déchets a augmenté en parallèle (chiffres non disponibles par commune). Il se fait par apport volontaire **à la déchetterie et à un réseau de 14 points équipés de conteneurs de tri sélectif** répartis sur la commune (voir carte ci-après).

La collecte des ordures ménagères est confiée à des prestataires par contrats de 5 ans (COVED collecte des ordures ménagères et gestion de la déchetterie, Veolia pour le transfert et traitement des ordures ménagères, Guérin pour la collecte du verre, SITA pour la collecte sélective et le tri hors verre).

Diverses filières de valorisation des déchets recyclés sont mises en place sous la responsabilité du prestataire. Les déchets REP (Responsabilité élargie du producteur) font l'objet d'une convention directe entre la CCPR et l'organisme ECOSystèmes et le prestataire de collecte et de traitement des DEEE Envie.

- Les équipements sur la commune



### La déchetterie intercommunale

Installée au Petit Embuent à l'Est du bourg, elle reçoit :

- Encombrants, gravats, déchets verts, métaux,
- Déchets Médicaux Spéciaux, DEEE, DASRI, batteries, huiles de vidange...
- une plateforme de broyage déchets verts
- une plateforme de transfert des Ordures Ménagères Résiduelles



Déchetterie du Petit Embuent



### 14 points d'apport volontaire

Répartis sur tout le territoire, ils recueillent verre, emballages, papiers/carton, voire les piles et les textiles pour certains.



Points d'apport volontaire (La Vialle, le bourg)

- Production de déchets à Pélussin

En 2010, 844 Tonnes d'ordures ménagères résiduelles étaient collectées à Pélussin (244 kg/hab/an), auxquelles il fallait ajouter 284 Tonnes d'ordure ménagères recyclables (déchetterie intercommunale comprise) (82 kg/hab/an)

Dès 2013, première année de test de la redevance incitative, la quantité d'ordures ménagères résiduelles est tombée à moins de 609 tonnes (174 kg/habitant). L'augmentation parallèle du recyclage, observée, n'est pas répartie par commune.

- Déchets et PLU

L'augmentation sensible de population de Pélussin envisagée par le SCOT s'accompagnera forcément d'une augmentation du volume de Déchets Ménagers et Assimilés à traiter à l'horizon 2022, même si la tendance vertueuse à la réduction de la production individuelle se poursuit.

L'amélioration des valorisations, du recyclage devrait entraîner des besoins en équipements nouveaux (bennes supplémentaires...), toutefois il n'y a pas de projet nécessitant une emprise réservée supplémentaire à Pélussin.

La déchetterie du Petit Embuent, localisée en marge du bourg, ne génère pas de nuisance particulière pour le voisinage. Elle est par contre proche de la saturation et devrait être réorganisée pour accueillir les nouvelles filières en développement.

*La gestion des déchets n'a donc que peu d'incidence sur le futur PLU (pas de contrainte à l'évolution démographique de la commune). Toutefois il n'y a pas de projet d'augmentation de la taille de la déchetterie intercommunale du Planil, la CCPR envisagerait plutôt la création d'une deuxième déchetterie intercommunale sur une autre commune, ce qui libérerait de la capacité sur la déchetterie de Pélussin, pour les besoins de la population locale. La création de nouvelles filières pourrait donc se faire sans augmentation de la surface de la déchetterie actuelle.*

*Le projet de création de plateforme de traitement des déchets verts porté par la CCPR pourrait nécessiter une emprise au Nord de la déchetterie actuelle, dans la future extension de la zone d'activité.*



## III. La dynamique urbaine

---

### III.1. Histoire et évolution de l'urbanisation

#### III.1.1. Bilan du POS de 2001

- Rappel des orientations du POS approuvé en 2001

Les objectifs principaux du POS approuvé en 2001 portaient sur 6 grands thèmes : l'habitat, le développement économique, l'activité agricole et les carrières, les équipements et infrastructures, le développement touristique et de loisirs et l'environnement et la protection des paysages.

**A - En matière d'habitat et de prise en compte de la loi d'orientation pour la ville** le POS visait à :

- favoriser le confortement et le recentrement du bourg de Pélussin autour des secteurs du quartier de Virieu, du quartier de Notre-Dame et autour de l'axe place des Croix - rue des 3 Sapins ;
- contenir l'expansion résidentielle pavillonnaire de la commune à l'intérieur du périmètre urbain actuel et du tracé de la future déviation Nord de la RD7 ;
- autoriser le développement limité et maîtrisé des 9 principaux hameaux et adapter leur périmètre constructible.

**B- En matière de développement économique** le POS souhaitait :

- confirmer le développement des activités industrielles, artisanales et commerciales à l'Est du Bourg (le Planil) ;
- supprimer les mini- zones d'activités des Fonderies et de la Chaize pour éviter une dispersion des activités dans le milieu naturel.

**C - En matière d'activité agricole et de carrières** les élus voulaient :

- préserver les abords des principaux sièges d'exploitation agricole ;
- supprimer les périmètres de carrières de la Bonnetarie et du Moulin pour conserver la qualité des espaces naturel du PNR du Pilat.

**D - En matière d'équipements et d'infrastructures** la volonté communale était de :

- conforter le développement des équipements au Nord de la place des Croix ;
- confirmer le tracé de la déviation de la RD7 au Nord du Bourg ;
- réserver à l'entrée Est de la commune, en face du parc d'activités du Planil, un secteur à vocation d'équipements susceptibles de respecter l'environnement et de participer à la valorisation de l'entrée de ville ;
- permettre le maintien et l'extension du camping du Moulin à vent.

**E - En matière de développement touristique et de loisirs** la commune avait fait le choix de :

- favoriser le maintien ou la création d'activités de loisirs sur le secteur de la Magdelaine et le secteur du Combeau.

F - **En matière d'environnement et de protection des paysages** le POS visait à :

- prendre en compte les périmètres de ZNIEFF de la vallée du Régrillon et du Chirat Rochat ;
- prendre en compte les périmètres archéologiques ;
- protéger les abords immédiats des ressources en eau locales (sources et captages) ;
- préserver la qualité des espaces naturels remarquables de la commune qui participent à l'image et à l'identité du PNR du Pilat ;
- protéger de manière renforcée certains sites sensibles de la commune, remarquables par leur intérêts paysager ;
- assurer la protection et la mise en valeur du quartier de Virieu et de la place des Croix, qui constituent localement des ensembles urbains et architecturaux de grande homogénéité et de grande qualité ;
- confirmer la protection des jardins familiaux dans le secteur de la Rivière.

- Les disponibilités foncières actuelles du POS

Le POS de 2001 a été calibré sur l'équivalent de 18 années de production (donnée établie sur la base du rythme de construction enregistré entre 1990 et 1996.)

#### **Modalités de calcul**

Le calcul des potentialités restantes du POS en terme de nombre de logements, est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites situées en zones urbanisées (U), à urbaniser (NA) et en zones dites « d'habitat diffus » (NB).

Afin d'analyser les disponibilités foncières de ces zones, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du document d'urbanisme opposable, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés depuis la rédaction du PLU.

Les zones constructibles du POS à vocation d'habitat sur la commune sont les suivantes :

| <b>ZONES U</b>  |  |
|-----------------|--|
| <b>Zone UPA</b> | <p>Zone urbaine correspondant aux quartiers anciens de Virieu et de la Place des Croix.</p> <p><b>Habitat collectif autorisé / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H ≈ voisinage / Ø COS</b></p>  |
| <b>Zone UB</b>  | <p>Zone urbaine correspondant aux parties denses du Bourg située de part et d'autre du quartier de Virieu et de la place des Croix et de part et d'autre de la voie centrale du Bourg.</p> <p><b>Habitat collectif autorisé / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H ≤ 15 m au faitage / Ø COS</b></p> |
| <b>Zone UC</b>  | <p>Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire.</p> <p><b>Habitat collectif interdit / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H ≤ 9 m au faitage / Ø COS</b></p>  |

| zone              | localisation        | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2) |
|-------------------|---------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>UPA</b>        |                     |                  |          |              |
| UPa               | rue Mallasagny      | les Croix        | 164      | 284          |
| UPa               | rue de Merderette   | Virieu           | 79       | 220          |
| UPa               | rue de Merderette   | Virieu           | 178      | 606          |
| UPa               | rue de Merderette   | Virieu           | 180      | 324          |
| UPa               | rue de Merderette   | Virieu           | 182      | 172          |
| UPa               | rue du Vieux Moulin | Virieu           | 43       | 723          |
| UPa               | rue du Vieux Moulin | Virieu           | 72       | 101          |
| UPa               | rue du Vieux Moulin | Virieu           | 71       | 188          |
| UPa               | rue des Franchises  | Virieu           | 70       | 280          |
| UPa               | rue des Franchises  | Virieu           | 105      | 155          |
| UPa               | rue de l'Hopital    | Virieu           | 118      | 132          |
| <b>sous total</b> |                     |                  |          | <b>3 185</b> |

| zone              | localisation                  | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2) |
|-------------------|-------------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>UB</b>         |                               |                  |          |              |
| UB                | rue des Tois Sapins (Ø accès) | les Croix        | 249      | 1 561        |
| UB                | rue du Stade                  | les Croix        | 212      | 599          |
| UB                | rue du Pilat                  | les Croix        | 145      | 294          |
| UB                | rue de l'Ancienne Poste       | les Croix        | 177      | 809          |
| UB                | rue de Verdun                 | les Croix        | 94       | 1 396        |
| UB                | rue de l'Eglise               | Notre Dame       | 126      | 416          |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 131      | 455          |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 140      | 299          |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 141      | 10           |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 142      | 233          |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 143      | 148          |
| UB                | rue du Professeur Voron       | Notre Dame       | 3401     | 247          |
| UB                | rue des Alpes                 | Notre Dame       | 167      | 526          |
| <b>sous total</b> |                               |                  |          | <b>6 993</b> |

| zone      | localisation                  | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2) |
|-----------|-------------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>UC</b> |                               |                  |          |              |
| UC        | rue Bourchany                 | la Chez          | 94       | 1 086        |
| UC        | rue Bourchany                 | la Chez          | 85       | 1 089        |
| UC        | rue Bourchany (Ø accès)       | la Chez          | 86       | 347          |
| UC        | rue du Pilat                  | la Rivière       | 68       | 992          |
| UC        | rue des Prairies (Ø accès)    | les Gouttets     | 60       | 1 046        |
| UC        | rue du Pompailler             | Pompailler       | 25       | 9 579        |
| UC        | rue du Pompailler (Ø accès)   | Pompailler       | 20       | 2 829        |
| UC        | rue du Pompailler             | Pompailler       | 15       | 2 182        |
| UC        | rue du Pompailler (Ø accès)   | Pompailler       | 82       | 327          |
| UC        | rue du Pompailler (Ø accès)   | Pompailler       | 84       | 942          |
| UC        | rue de la Valencize           | Pompailler       | 6        | 1 375        |
| UC        | rue de la Valencize           | Pompailler       | 12       | 1 279        |
| UC        | rue de la Valencize (Ø accès) | Pompailler       | 1330     | 327          |
| UC        | rue de la Valencize           | Pompailler       | 20       | 3 821        |
| UC        | rue de la Valencize           | Pompailler       | 21       | 1 407        |
| UC        | rue de la Valencize (Ø accès) | la Nérание       | 53       | 2 771        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 26       | 1 369        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 304      | 795          |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 42       | 750          |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 93       | 1 443        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 92       | 416          |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 36       | 2 593        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 37       | 3 088        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 44       | 2 037        |
| UC        | rue des Hortensias            | Pompailler       | 45       | 914          |
| UC        | rue de la Croix Rouge         | la Barge         | 42       | 1 880        |
| UC        | rue de la Quiétude            | Notre Dame       | 10       | 1 888        |



|    |                         |                   |      |               |
|----|-------------------------|-------------------|------|---------------|
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 291  | 316           |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 286  | 443           |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 285  | 431           |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 287  | 1 385         |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 288  | 1 111         |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 289  | 1 675         |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 290  | 1 657         |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 192  | 3 295         |
| UC | rue Gaston Baty         | la Néranie        | 208  | 1 500         |
| UC | rue des Alpes           | la Néranie        | 61   | 6 396         |
| UC | rue des Alpes           | la Néranie        | 97   | 2 331         |
| UC | rue des Alpes           | la Néranie        | 98   | 9             |
| UC | allée des Berlettes     | le Planil         | 103  | 1 015         |
| UC | allée des Berlettes     | le Planil         | 104  | 42            |
| UC | allée des Berlettes     | le Planil         | 105  | 3             |
| UC | rue du Vercors          | ZAC de Notre-Dame | 306  | 2 021         |
| UC | rue du Vercors          | ZAC de Notre-Dame | 216  | 688           |
| UC | rue du Vercors          | ZAC de Notre-Dame | 217  | 298           |
| UC | rue du Vercors          | ZAC de Notre-Dame | 304  | 2 839         |
| UC | rue du Professeur Voron | le Planil         | 414  | 1 199         |
| UC | rue du Professeur Voron | le Planil         | 415  | 978           |
| UC | D30                     | Roche Chien       | 2182 | 212           |
| UC | D30                     | Roche Chien       | 2193 | 2 040         |
| UC | D30                     | Roche Chien       | 3372 | 1 363         |
|    | D30                     | Roche Chien       | 3374 | 639           |
| UC | chemin rural            | la Chaize Basse   | 165  | 578           |
| UC | D19                     | la Chaize Basse   | 4    | 122           |
| UC | D19                     | la Chaize Basse   | 5    | 279           |
| UC | D19                     | la Chaize Basse   | 6    | 760           |
| UC | D19                     | la Chaize Basse   | 7    | 818           |
| UC | D19                     | la Chaize         | 23   | 1 921         |
| UC | D19                     | la Chaize         | 21   | 298           |
| UC | D19                     | la Chaize         | 22   | 376           |
| UC | D19                     | la Chaize         | 18   | 584           |
| UC | D19                     | la Chaize         | 17   | 124           |
| UC | chemin rural            | la Chaize         | 171  | 1 044         |
| UC | VC108                   | la Chaize         | 94   | 2 016         |
| UC | VC108                   | la Chaize         | 95   | 642           |
| UC | VC108                   | la Chaize Basse   | 56   | 1 382         |
| UC | VC108                   | la Chaize Basse   | 62   | 238           |
| UC | VC108                   | la Chaize Basse   | 58   | 250           |
| UC | D79                     | la Vialle         | 103  | 271           |
| UC | D80                     | la Vialle         | 104  | 57            |
| UC | D81                     | la Vialle         | 97   | 70            |
| UC | D82                     | la Vialle         | 96   | 373           |
| UC | D83                     | la Vialle         | 98   | 180           |
| UC | D85                     | la Vialle         | 40   | 670           |
|    |                         | <b>sous total</b> |      | <b>95 511</b> |

| <b>ZONES NA</b>        |  |
|------------------------|--|
| <b>Zone NAb et NAc</b> | Zones urbaines ne pouvant être urbanisée qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement et de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Le règlement s'appliquant est respectivement celui des zones UB et UC.  |
| <b>Zone NA</b>         | <p>Zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à assurer à terme le développement de la commune, sous forme de quartiers nouveaux, équipés et aménagés de façon cohérente.</p> <p>Ces zones ne sont urbanisables qu'à l'occasion d'une procédure de modification , de mise en place d'une ZAC ou de révision du POS.</p> |

| zone              | localisation           | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2) |
|-------------------|------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>NAb</b>        |                        |                  |          |              |
| NAb               | rue des Grands Jardins | Virieu           | 141      | 3 607        |
| NAb               | ch. Des Grands Jardins | Virieu           | 126      | 608          |
| NAb               | ch. Des Grands Jardins |                  | 128      | 376          |
| NAb               | ch. Des Grands Jardins | Virieu           | 145      | 476          |
| <b>sous total</b> |                        |                  |          | <b>5 067</b> |

| zone              | localisation                 | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2)  |
|-------------------|------------------------------|------------------|----------|---------------|
| <b>NAc</b>        |                              |                  |          |               |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 79       | 3 928         |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 78       | 1 869         |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 77       | 2 614         |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 62       | 682           |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 61       | 501           |
| NAc               | ch. du Pont de la Meule      | la Croisette     | 141      | 776           |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 113      | 3 702         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 111      | 1 362         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 114      | 234           |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 117      | 3 097         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 293      | 2 778         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 145      | 1 737         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 123      | 1 030         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 124      | 732           |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 296      | 22            |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 295      | 843           |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 151      | 1 358         |
| NAc               | rue de la Ranconie (Ø accès) | Notre Dame       | 149      | 553           |
| <b>sous total</b> |                              |                  |          | <b>27 818</b> |

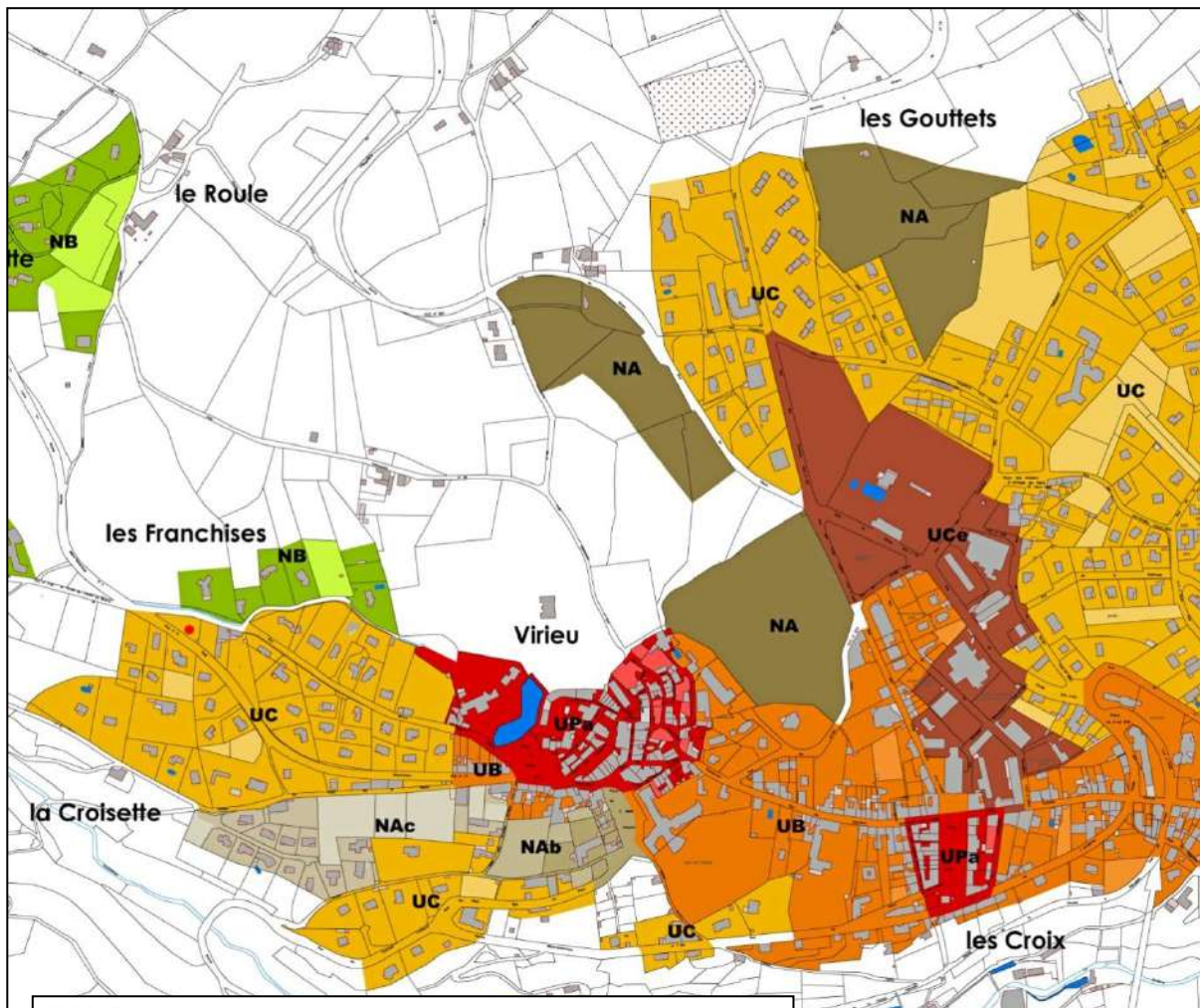
| zone              | localisation         | hameau / lieudit     | parcelle | surface (m2)   |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------|
| <b>NA</b>         |                      |                      |          |                |
| NA                |                      | Néranie - Bunacherie | ensemble | 181 780        |
| NA                |                      | Pompailler           | ensemble | 32 451         |
| NA                |                      | les Gouttets         | ensemble | 26 462         |
| NA                | rue du Jardin Public | le glacis de Virieux | ensemble | 31 202         |
| <b>sous total</b> |                      |                      |          | <b>271 895</b> |

| <b>ZONES NB</b> |  |
|-----------------|--|
| <b>Zone NB</b>  | <p>Zone naturelle partiellement desservie par les équipements.</p> <p><b>Lotissements et permis valant division interdits / 1500 m<sup>2</sup> de surface de terrain minimum si non raccordé au réseau d'assainissement, 1000 m<sup>2</sup> si raccordé / Ø CES / H ≤ 9 m au faitage / Ø COS</b></p> |

| zone              | localisation                        | hameau / lieudit | parcelle | surface (m2)  |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------|---------------|
| <b>NB</b>         |                                     |                  |          |               |
| NB                | chemin de Soyere                    | Soyere           | 50       | 2 915         |
| NB                | D63                                 | Soyere           | 142      | 1 797         |
| NB                | chemin de Soyere                    | Soyere           | 42       | 2 394         |
| NB                | chemin rural                        | la Massée        | 782      | 2 058         |
| NB                | chemin rural                        | la Massée        | 783      | 2 580         |
| NB                | voie de la Croix du Collet au Bourg | le Truchet       | 59       | 3 091         |
| NB                | voie de la Croix du Collet au Bourg | le Truchet       | 40       | 1 225         |
| NB                | chemin rural                        | la Mourette      | 22       | 2 108         |
| NB                | chemin rural                        | la Mourette      | 23       | 3 996         |
| NB                | chemin rural                        | la Mourette      | 25       | 2 605         |
| NB                | allée Benay                         | les Franchises   | 11       | 2 575         |
| NB                | chemin de Sordet                    | Sordet           | 1693     | 1 733         |
| NB                | chemin rural (Ø accès)              | le Coin          | 2309     | 1 719         |
| NB                | chemin rural                        | le Coin          | 2310     | 2 293         |
| NB                | D19                                 | le Bancet        | 3390     | 1 514         |
| NB                | chemin du Bancet                    | le Bancet        | 3403     | 1 563         |
| NB                | ch. de Chaize à Riboudy             | les Collonges    | 34       | 5 082         |
| NB                | chemin de la Chaize à Riboudy       | les Collonges    | 91       | 1 799         |
| NB                | ch. de Chaize à Riboudy             | les Collonges    | 65       | 2 641         |
| NB                | chemin de la Chaize à Riboudy       | les Collonges    | 36       | 2 650         |
| NB                | chemin de la Chaize à Riboudy       | les Collonges    | 125      | 8 894         |
| NB                | D79                                 | les Collonges    | 26       | 1 736         |
| NB                | chemin rural                        | les Collonges    | 75       | 2 933         |
| <b>sous total</b> |                                     |                  |          | <b>61 901</b> |

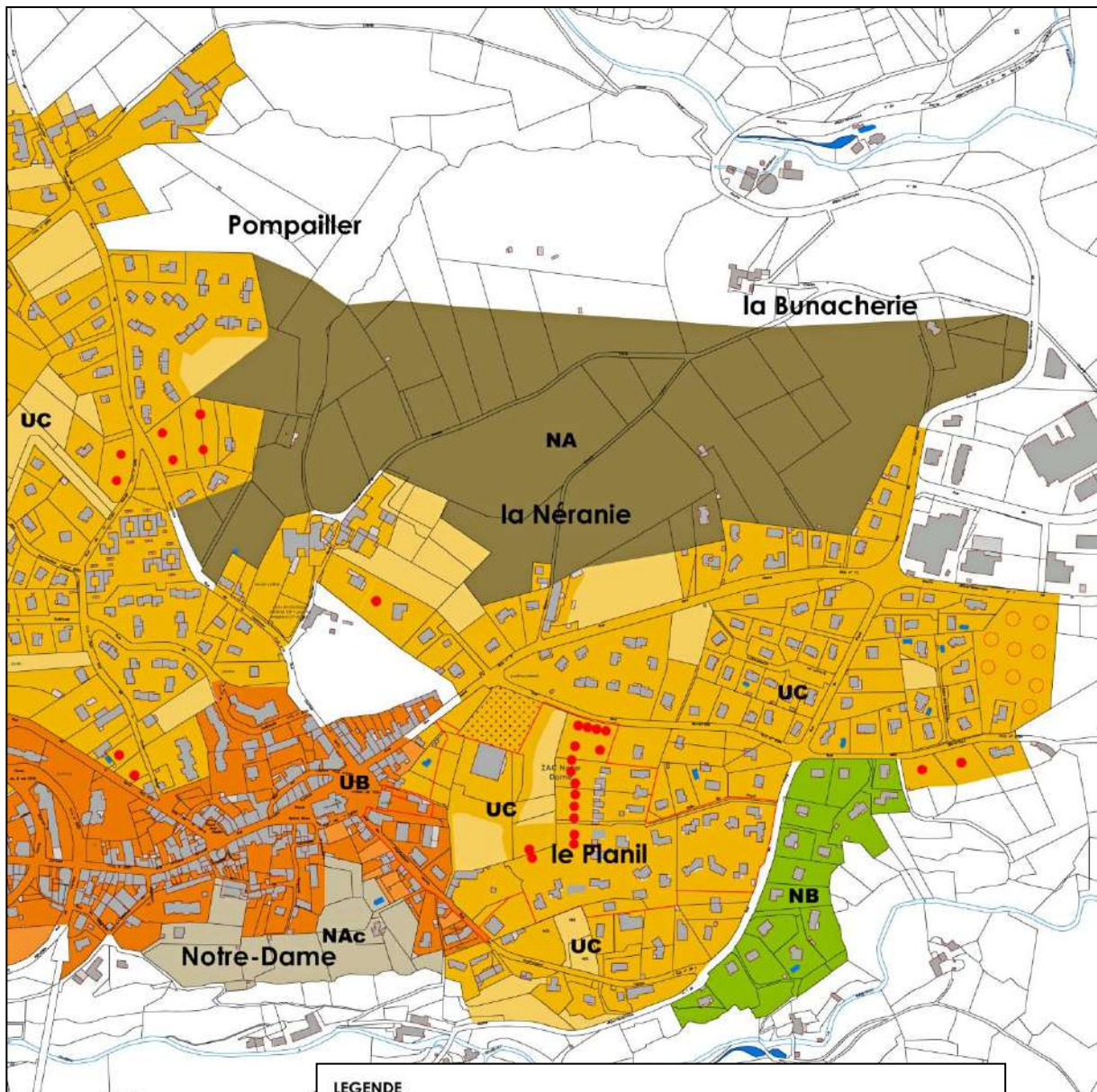
Le POS actuel fait état de 47,2 ha (472 370 m<sup>2</sup>) de foncier encore disponible. Si l'on ne considère que les zones U et NA, la surface correspondante est de 41 hectares.

### Centre Ouest



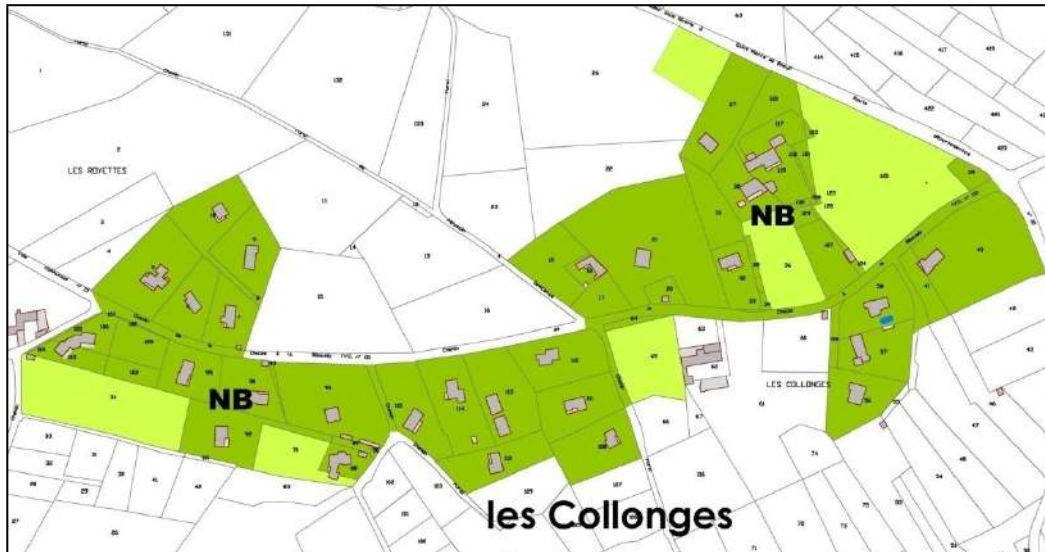
| LEGENDE   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> zone UPa                                 | <span style="color: lightcoral;">■</span> disponibilités foncières en UPa | <span style="color: red;">●</span> construction nouvelle non indiquée au cadastre                               |
| <span style="color: orange;">■</span> zone UB                               | <span style="color: lightorange;">■</span> disponibilités foncières en UB | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ZAC Notre-Dame |
| <span style="color: yellow;">■</span> zone UC                               | <span style="color: lightyellow;">■</span> disponibilités foncières en UC |   |
| <span style="color: brown;">■</span> zone UCe                               | <span style="color: lightbrown;">■</span> disponibilités foncières en UCe |   |
| <span style="color: green;">■</span> zone NB                                | <span style="color: lightgreen;">■</span> disponibilités foncières en NB  |   |
| <span style="color: olive;">■</span> zone NAb                               | <span style="color: lightolive;">■</span> disponibilités foncières en NAb |   |
| <span style="color: tan;">■</span> zone NAc                                 | <span style="color: lighttan;">■</span> disponibilités foncières en NAc   |   |
| <span style="color: darkolivegreen;">■</span> zone NA (urbanisation future) |   |   |



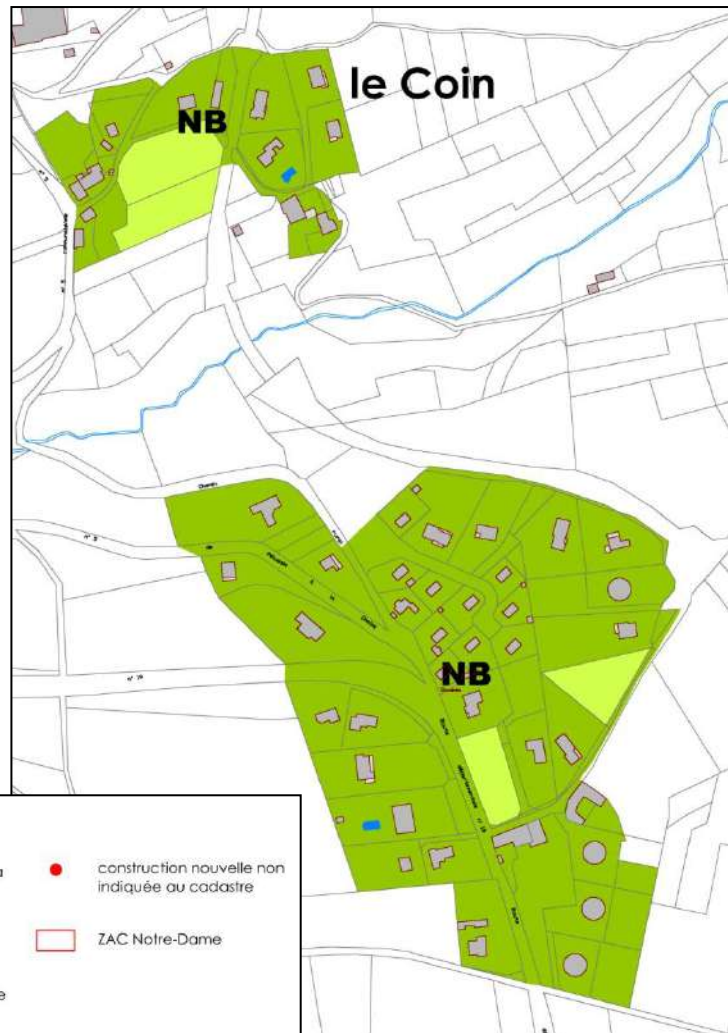



















| LEGENDE                                   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| <span style="color: red;">■</span>        | zone UPa                        | <span style="color: red;">●</span> construction nouvelle non indiquée au cadastre |
| <span style="color: orange;">■</span>     | zone UB                         | <span style="border: 1px solid red;">□</span> ZAC Notre-Dame                      |
| <span style="color: yellow;">■</span>     | zone UC                         |   |
| <span style="color: brown;">■</span>      | zone UCe                        |   |
| <span style="color: green;">■</span>      | zone NB                         |   |
| <span style="color: olive;">■</span>      | zone NAb                        |   |
| <span style="color: tan;">■</span>        | zone NAc                        |   |
| <span style="color: darkbrown;">■</span>  | zone NA (urbanisation future)   |   |
| <span style="color: lightcoral;">■</span> | disponibilités foncières en UPa |   |
| <span style="color: orange;">■</span>     | disponibilités foncières en UB  |   |
| <span style="color: yellow;">■</span>     | disponibilités foncières en UC  |   |
| <span style="color: brown;">■</span>      | disponibilités foncières en UCe |   |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> | disponibilités foncières en NB  |   |
| <span style="color: olive;">■</span>      | disponibilités foncières en NAb |   |
| <span style="color: tan;">■</span>        | disponibilités foncières en NAc |   |

## Les Collonges



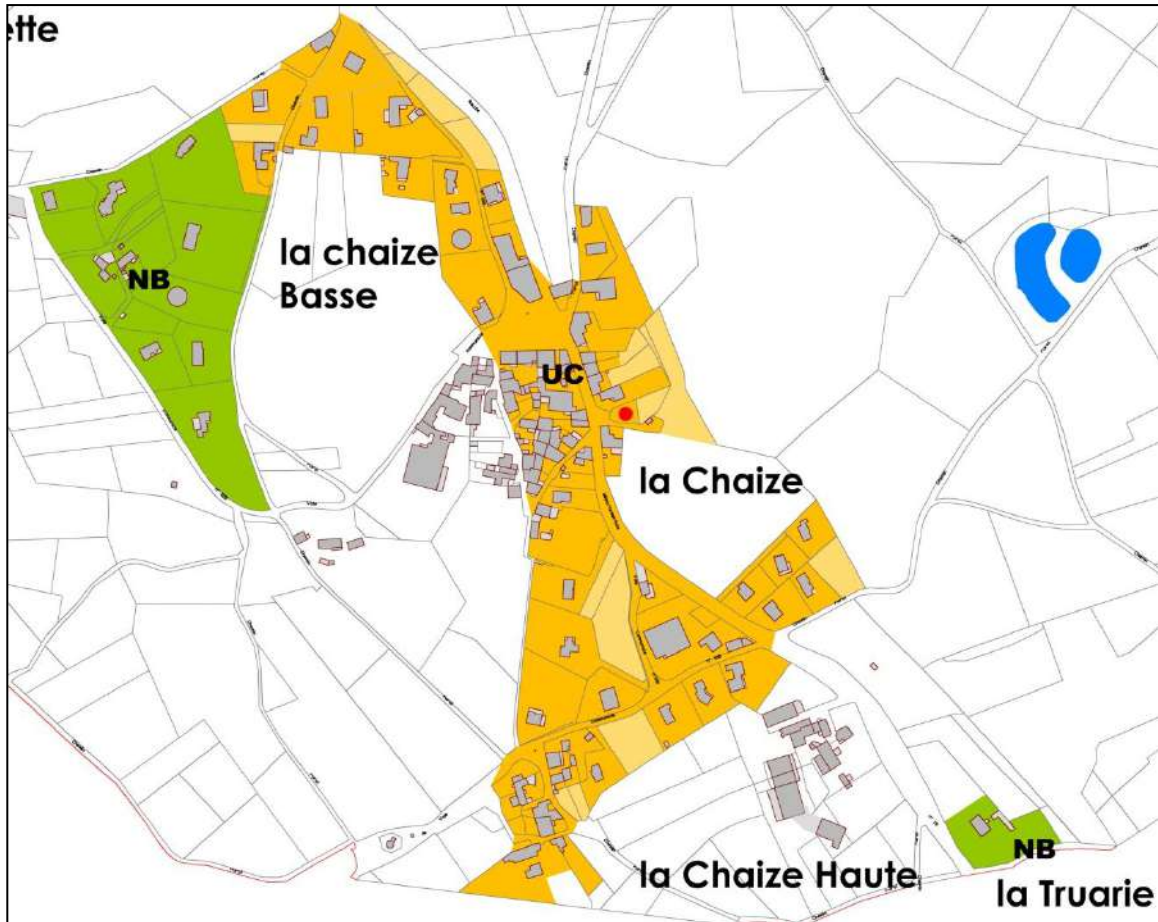
## Le Coin, Le Bancet



| LEGENDE   |                               |   |  |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | zone UPa                      |  disponibilités foncières en UPa |  construction nouvelle non indiquée au cadastre |
|  | zone UB                       |  disponibilités foncières en UB  |  ZAC Notre-Dame                                 |
|  | zone UC                       |  disponibilités foncières en UC  |  |
|  | zone UCe                      |  disponibilités foncières en UCe |  |
|  | zone NB                       |  disponibilités foncières en NB  |  |
|  | zone NAb                      |  disponibilités foncières en NAb |  |
|  | zone NAc                      |  disponibilités foncières en NAc |  |
|  | zone NA (urbanisation future) |   |  |



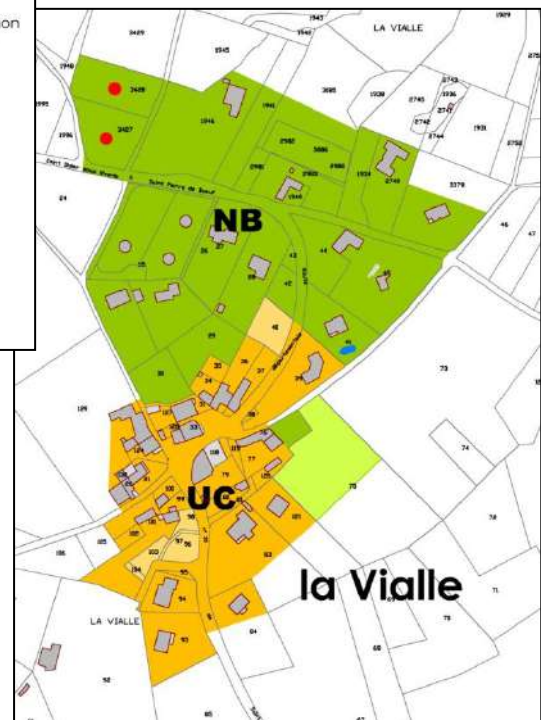
## La Chaize



**LEGENDE**

|  |                               |  |                                 |  |  |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------|--|--|
|  | zone UPa                      |  | disponibilités foncières en UPa |  | construction nouvelle non indiquée au cadastre |
|  | zone UB                       |  | disponibilités foncières en UB  |  | ZAC Notre-Dame                                 |
|  | zone UC                       |  | disponibilités foncières en UC  |  |  |
|  | zone UCe                      |  | disponibilités foncières en UCe |  |  |
|  | zone NB                       |  | disponibilités foncières en NB  |  |  |
|  | zone NAb                      |  | disponibilités foncières en NAb |  |  |
|  | zone NAc                      |  | disponibilités foncières en NAc |  |  |
|  | zone NA (urbanisation future) |  |                                 |  |  |

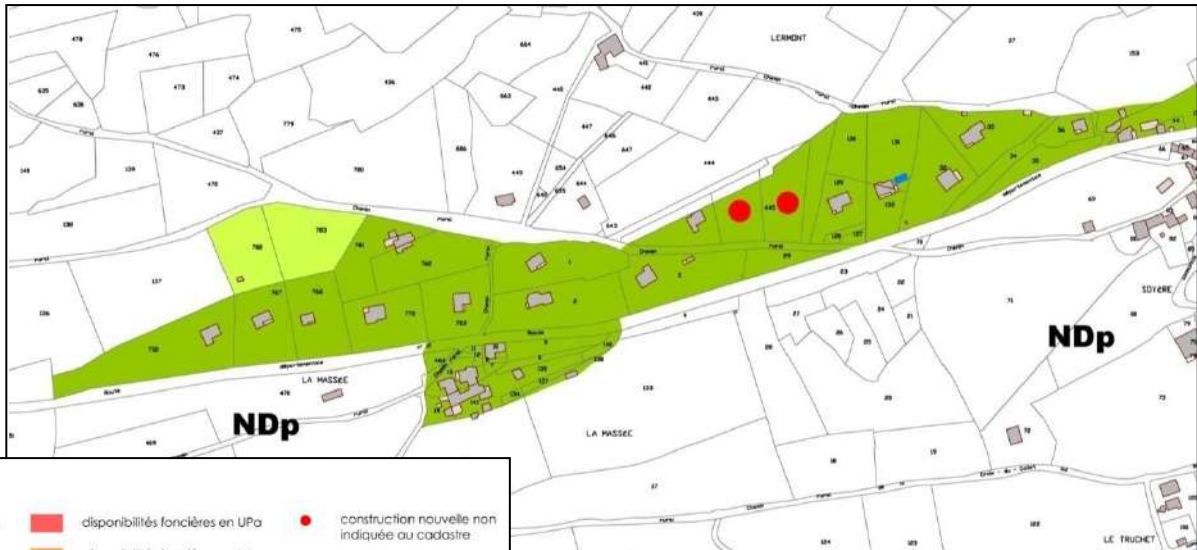
## La Vialle



## Sordet

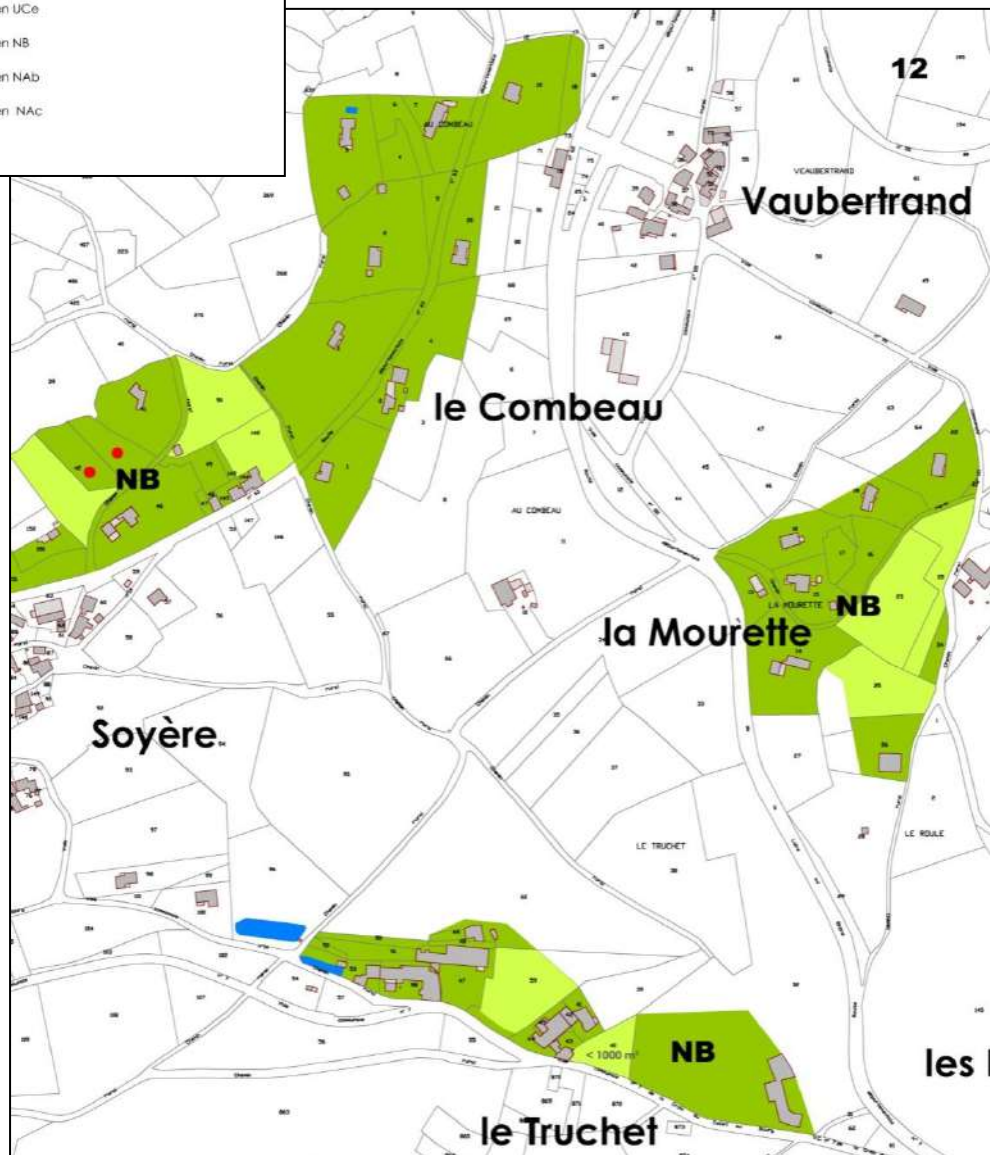


## La Massée, Lermont



| LEGENDE  |                               |  |
|--|-------------------------------|--|
| <span style="color: red;">■</span>   | zone UPa                      | disponibilités foncières en UPa                |
| <span style="color: orange;">■</span>  | zone UB                       | disponibilités foncières en UB                 |
| <span style="color: yellow;">■</span>  | zone UC                       | disponibilités foncières en UC                 |
| <span style="color: brown;">■</span>   | zone UCe                      | disponibilités foncières en UCe                |
| <span style="color: lightgreen;">■</span>  | zone NB                       | disponibilités foncières en NB                 |
| <span style="color: tan;">■</span>   | zone NAb                      | disponibilités foncières en NAb                |
| <span style="color: lighttan;">■</span>  | zone NAc                      | disponibilités foncières en NAc                |
| <span style="color: darkbrown;">■</span>   | zone NA (urbanisation future) |  |
| <span style="color: red;">●</span>   |                               | construction nouvelle non indiquée au cadastre |
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> |                               | ZAC Notre-Dame                                 |

## Soyère, le Combeau, Vaubertrand, la Mourette



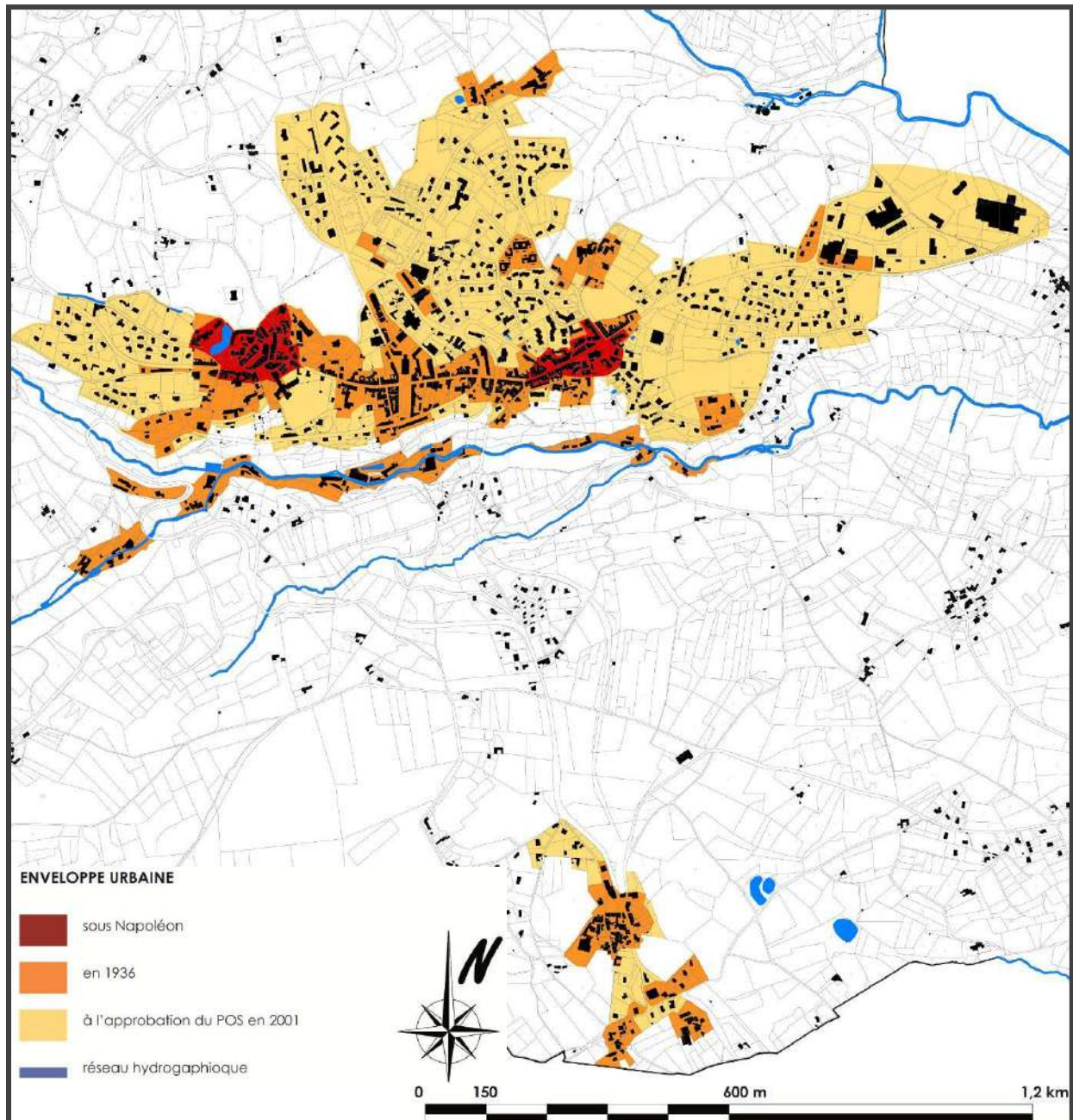


## III.2. Le paysage urbain

### III.2.1. Analyse typo-morphologique

Les différentes périodes de l'histoire de l'urbanisation du Moyen-âge jusqu'à nos jours offrent un panel varié de formes urbaines et de logiques de développement. Ces stigmates sont particulièrement lisibles aujourd'hui et composent le paysage urbain de la commune.

Carte d'évolution de l'urbanisation



- Les différentes formes d'urbanisation

### **Un noyau originel de repli**

Il est difficile sur le Bourg originel de Pélussin de retrouver les mécanismes de défense et de protection des implantations humaines du Moyen-âge. Le bourg de Pélussin n'a pas été conçu comme une place forte de forme circulaire, mais a été établi sur le modèle d'un développement linéaire amorcé à partir de l'église. Par la suite l'urbanisation a été étendue vers l'Ouest sur l'actuelle rue Antoine Eyraud.

### **Un 2ème noyau urbain de défense**

Le quartier de Virieu devint au cours du 16<sup>ème</sup> siècle la nouvelle place forte du Pélussinois. Autour de son château fortifié, on retrouve la trace des remparts et des douves qui participaient à sa protection. Les ruelles de par leur étroitesse, sont caractéristiques de l'époque médiévale, ce qui témoigne que Virieu n'a pas été bâti au 16<sup>ème</sup> siècle mais bien avant. Dans ce tissu urbain étriqué, se sont implantés des ateliers de tissage reconnaissables par des toitures composées de sheds.

*Un urbanisme morcelé principalement lié à l'activité agropastorale*

Les hameaux se sont développés sur l'ensemble du territoire, sur le plateau tout aussi bien que sur les versants des monts du Pilat, même si ces derniers ont davantage été laissés à la forêt. Les hameaux de la Vialle 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 préservés de toute urbanisation contemporaine. Seules quelques maisons individuelles sur des terrains de 1500 m<sup>2</sup> ont été autorisées dans les POS en zones NB.

### **Un urbanisme linéaire**

Au vue de la configuration du relief et d'un secteur humide en frange Nord du centre-ville, l'urbanisation s'est développée le long de la rue des Alpes, prolongée par la rue Antoine Eyraud, reprise par la rue du Docteur Soubeyran. Il s'agit de la continuité urbaine évoquée entre les trois quartiers constitutifs de Pélussin.

Une autre forme de linéarité urbaine est discernable sur le territoire de Pélussin. Il s'agit des hameaux accrochés à la pente, implantés le long des voies.

### **Un urbanisme industriel**

La vallée du Régrillon et ses affluents principaux ont accueilli au cours du 19<sup>ème</sup> siècle l'essentiel des moulins nécessaires à l'activité de la soie. On retrouve à ce jour de nombreux moulins et ateliers de tissages à l'abandon. La reprise de ce patrimoine bâti vers d'autres vocations nécessite des travaux de réhabilitation importants.

C'est dans les années 1980 qu'a eu lieu l'ouverture de la zone d'activité du Planil à proximité du talus viabilisé par la RD7 en direction de la commune de Chavanay, de l'ancienne RN6 et de la gare ferroviaire de marchandises. Cette extension urbaine liée à des usages économiques conforte le rôle de cordon de vie attaché à la RD7. Elle est le trait d'union entre le plateau agricole et le sillon

rhodanien industrialisé. Cette zone industrielle préfigure l'importance d'un site stratégique pour le renforcement de la dynamique économique de Pélussin.

### **Un urbanisme « de lotissements »**

Les zones pavillonnaires anciennes datent des années 1950-1970 et donnent la tonalité d'un urbanisme diffus et discordant. On retrouve cet urbanisme sur le secteur des Gouttets par exemple face au complexe sportif. Ce type d'urbanisation engendre un éloignement des populations par rapport aux voies principales.

A partir des années 1990, un autre type de zones pavillonnaires apparaît. Ces zones sont issues d'opérations organisées sous forme de lotissements créant un effet de poches indépendantes niant presque systématiquement les logiques anciennes d'organisation des lieux. La localisation de ces secteurs touche pour l'essentiel les entrées de villes Est et Ouest par la RD7 (secteur du Planil et de la Croisette). Il s'agit de lotissements qui se construisent selon un plan d'ensemble, selon le modèle de la maison individuelle en milieu de parcelle.

### **Un urbanisme aux formes mixtes**

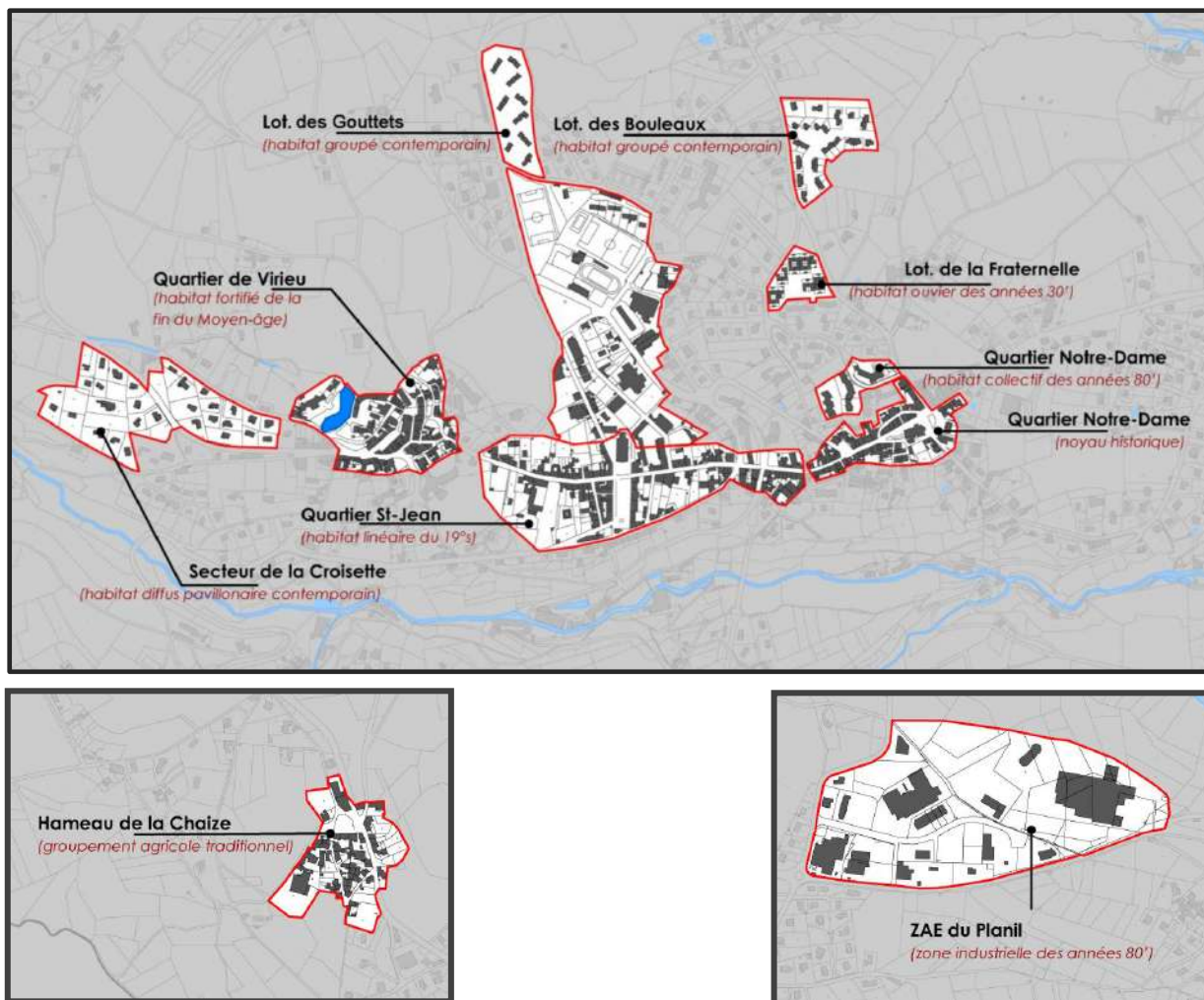
La commune de Pélussin compte quelques opérations urbaines de qualité, dans lesquelles se mêlent habitat individuel, habitat groupé et collectif. C'est le cas du Clos des Bouleaux à Pompailler (individuels et groupés) ou encore le lotissement en logements groupés aux Gouttets.

L'implantation dans les pentes engendre un fort impact visuel dans le paysage (notamment pour les constructions qui se trouvent en limite du vignoble sur le versant nord) et crée un contraste entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Il est notable de signaler le secteur de la Quiétude qui présente une densité d'une vingtaine de logements à l'hectare.

Enfin, signalons la ZAC de Notre-Dame qui propose une mixité des typologies d'habitat, et qui présente une densité brute de 19 logements/ha (27 logements/ha en ne comptabilisant que les terrains recevant des constructions). Toutefois, la trame viaire proposée reprend le tracé sinusoïdal, aboutissant trop souvent en impasses.

L'intégration paysagère de ces greffes urbaines n'est pas toujours réussie, mais on peut noter des secteurs comme le lotissement des Cerisiers (face au cimetière de Notre-Dame), parfaitement inséré dans un cadre végétal.



• Eléments de structures urbaines de Pélussin

Les formes et ambiances urbaines dans le centre-ville de Pélussin sont fortement liées aux typologies du parcellaire, de l'habitat, de la période de construction du bâti et du type d'espaces végétalisés présents sur le territoire.

Située sur une corniche à l'aplomb du Régrillon, dominant le plateau agricole au Sud, la ville de Pélussin occupe une position privilégiée en belvédère. Les flux de déplacement sont centralisés sur le centre urbain, en raison principalement de la topographie accidentée qui la ceinture. Ainsi la ville se déploie d'Est en Ouest sur une série de replats sur lesquels s'est définie l'identité des trois quartiers. Les silhouettes urbaines qui en résultent, s'organisent selon des micro-paysages, caractéristiques de la commune.

C'est depuis le plateau au Sud, que l'on distingue les plus fortes séquences de paysages urbains :

- **la silhouette urbaine de Notre Dame à Virieu**, revêt une qualité paysagère remarquable avec les fondations de la ville qui plongent dans le ravin du Régrillon, tenues par des aménagements en terrasses. Les viaducs du « tacot », à l'aplomb vertigineux, aujourd'hui utilisés par les modes de déplacement doux sont également observables dans cette séquence.

Depuis les viaducs, la vue plongeante sur le patrimoine industriel des anciens moulins offre des vues surprenantes qui témoignent de la richesse urbaine qu'apportait autrefois cette activité.



D'autres séquences remarquables se détachent du paysage :

- **L'hétérogénéité de l'épannelage** : on se rend compte de la diversité des volumes bâtis de la ville. Le regard se focalise en premier lieu sur les clochers des églises et sur d'autres repères bâtis.
- **Le secteur de la Croisette** : l'urbanisation de ces dernières décennies a gagné l'épaule rocheuse dominant de part et d'autre le plateau agricole. Son empreinte dans le paysage est bien discernable depuis les lignes de crêtes à l'Ouest. L'urbanisation dans ce secteur est d'autant plus visible que la trame verte urbaine y est peu présente.



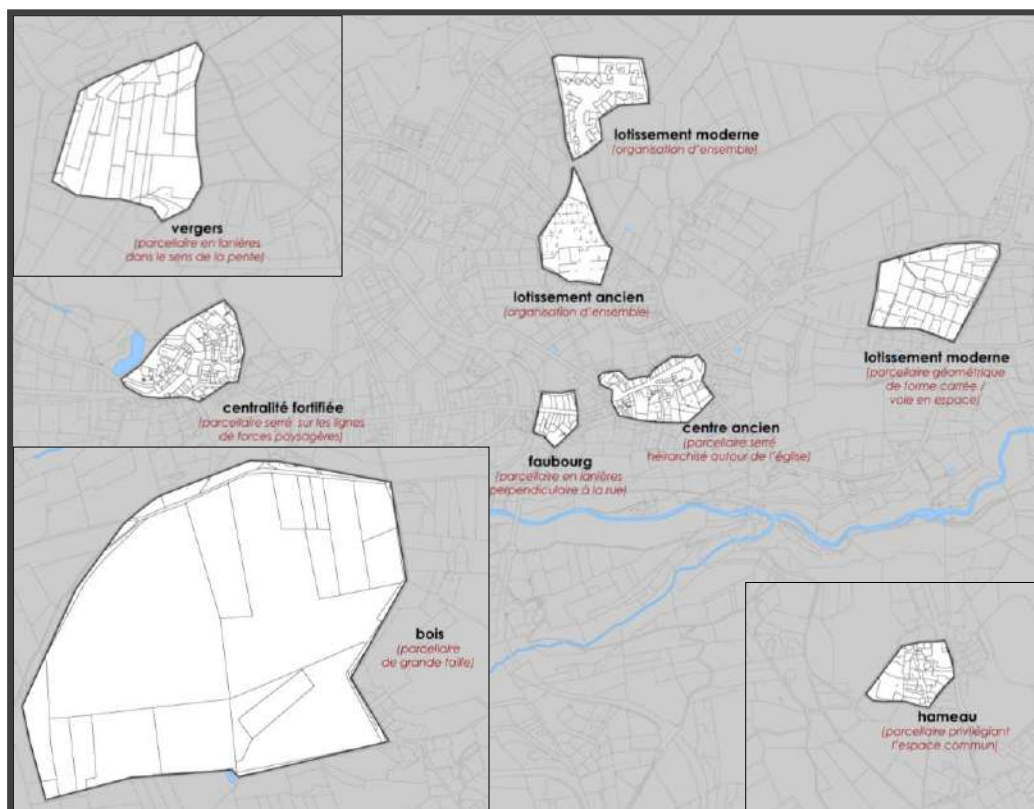


- La trame parcellaire

On peut distinguer plusieurs grandes organisations parcellaires qui révèlent l'occupation du sol sur Pélussin :

- **Les noyaux anciens de Notre-Dame et de Virieu** où le parcellaire est serré, l'orientation suit le tracé des voies organisées en ruelles étroites (notamment sur Virieu), et ponctuées de placettes et cours intérieures. Seule la grande rue (Antoine Eyraud) traversée par la RD7 vient ouvrir une brèche plus large et rectiligne au sein du centre historique de Notre-Dame.
- **Les faubourgs** sont composés d'un parcellaire en lanière perpendiculaire aux voies de circulation respectant assez bien la forme en long caractéristique du parcellaire agricole. Cette organisation parcellaire se retrouve parfaitement le long de la rue du Docteur Soubeyrand et dans son prolongement linéaire par la rue Antoine Eyraud.
- **L'urbanisation plus récente** révèle un parcellaire géométrique avec pour les lotissements les plus récents une forme qui devient multidirectionnelle se rapprochant du carré, Ce parcellaire s'organise selon un accès commun souvent défini en impasse.
- **Les cultures de vergers** s'organisent autour d'un parcellaire étroit et en long en lanières orientées Est/Ouest,
- **Les cultures de céréales** sont organisées selon l'inclinaison de la pente. Elles nécessitent davantage de superficie que pour l'arboriculture et ne répondent pas à des logiques topographiques et de remembrement agricole.
- **Les boisements** qui coiffent pour l'essentiel les franges Ouest et Nord de la commune, sont majoritairement composés d'un parcellaire de grande taille,
- Enfin, le parcellaire des hameaux, est organisé le long de l'espace commun.





• Le bâti : les typo-morphologies

Les emprises bâties se dessinent essentiellement le long des voies structurantes et notamment de la RD7 en traversée du centre-ville. Les extensions contemporaines ont suivi cette formation le long des départementales qui s'ordonnent en peigne sur la RD7. Le bâti aligné sur les voies s'inscrit sur le parcellaire en ordre continu ou semi-continu marquant fortement l'espace rue. Depuis les années 1970, le tissu urbain a tendance à s'épaissir par le jeu des voies secondaires et des voies d'accès, permettant ainsi l'émergence des lotissements et des opérations d'ensembles.

**Le quartier de Virieu** : les constructions de hauteur relativement homogène (R+2+C), sont imbriquées les unes dans les autres. Des bâtiments remarquables de type défensif (tour, rempart...) et religieux (chapelle...) agrémentent la richesse de ce quartier d'aspect minéral parfaitement préservé (pierres de taille...). Toutefois, on note quelques constructions modernes qui ne dénotent aucunement avec l'harmonie d'ensemble. Le bâti est parfaitement aligné à la rue et donne à l'espace public un caractère urbain affirmé.

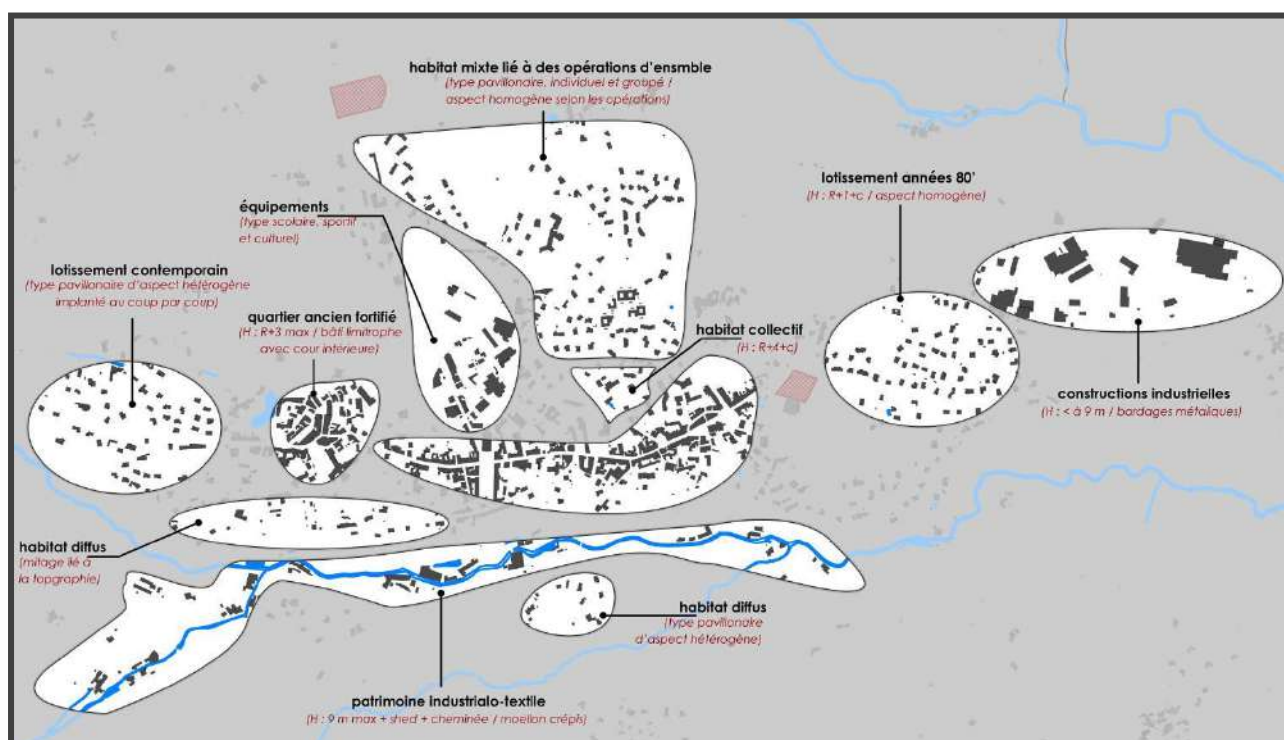
**Les quartiers anciens des Croix et de Notre-Dame** : les constructions de ces 2 quartiers, d'époques différentes, revêtent un aspect sensiblement homogène. Les constructions dépassent rarement le R+2+C, l'alignement des façades sur rue s'ordonne de façon continue ou semi-continue. Quelques décrochés viennent jouer sur l'harmonie d'ensemble. Les rez-de-chaussée des immeubles sont parfois ponctués par la devanture d'un commerce, notamment sur la place des Croix.

**Les hameaux agricoles** : le bâti est systématiquement implanté à l'alignement du domaine public. Les constructions s'élèvent à R+1+C à l'exception de quelques bâtiments industriels et autres maisons de maîtres. Les toitures sont généralement à double pans, parfois davantage et on notera l'usage apparent de la pierre de taille pour les façades des constructions. Les murs de clôtures rappellent l'aspect des façades.

**Les extensions linéaires du 20<sup>ème</sup> siècle** : l'urbanisation le long des voies fait place essentiellement aux constructions à vocation d'habitat individuel. Les constructions sont généralement implantées en retrait du domaine public et les hauteurs ne dépassent que très rarement le R+1+C. On notera quelques opérations d'ensembles majeures permettant une certaine densité de ce tissu urbain périphérique :

- **Le lotissement de la Fraternelle (années 1970)** : cette opération reflète l'urbanisation d'une époque où l'habitat ouvrier était organisé autour d'une cour. Les jardins ouvriers sont encore présents en pointe d'ilot. L'organisation bâtie disposée en cascade s'intègre parfaitement à la pente, les stationnements sont gérés sur les abords, et des venelles piétonnes viennent drainer cette opération. Les constructions sont de pleins pieds avec combles.
- **Les lotissements récents « exempt de mixité »** : la distribution des voies en impasse et l'orientation multiple du bâti sur les parcelles accentuent l'effet de rupture par rapport à l'environnement. L'impact visuel de ces constructions est assez fort lorsqu'elles se trouvent sur les pentes (la Croisette notamment). Les densités végétales ne sont pas toujours suffisantes pour assurer une bonne intégration paysagère. De hauteurs et de dimensions variables (pleins pieds et R+1+C), les constructions se distinguent surtout du reste par leurs matériaux et par les nuances d'enduits.
- **L'habitat groupé** : la commune de Pélussin compte quelques opérations de ce type (les Bouleaux, les Gouttets...). Les hauteurs vont de R+1 à R+2 et les façades souvent traitées de façon homogène, connaissent des décrochés animant l'uniformité globale.

**Les logements collectifs** : ils sont essentiellement situés sur la frange Nord du quartier de Notre-Dame. Cependant, on en trouve ponctuellement dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine de la ville de Pélussin. Leurs hauteurs relativement élevées (R+4) s'intègrent efficacement avec le tissu bâti ancien situé au Sud. Toutefois, leur perception depuis le Nord impacte davantage le paysage, puisqu'il manque un intermédiaire bâti entre le « tout pavillonnaire » limitrophe et ces bâtiments de grandes hauteurs. La moindre densité végétale en place dans ce secteur ne suffit pas à adoucir leur impact. Enfin, les stationnements sont aménagés par petites poches et de façon linéaire.





- La trame verte urbaine

Le centre-ville de Pélussin est ceinturé par des masses boisées sur sa frange Sud (ripisylve du Régrillon) et sur la pointe Nord-est (combe Arnoux). Les autres franges sont tenues par les labours et prairies.

Au sein même de l'enveloppe urbaine, les lignes de forces végétales se définissent :

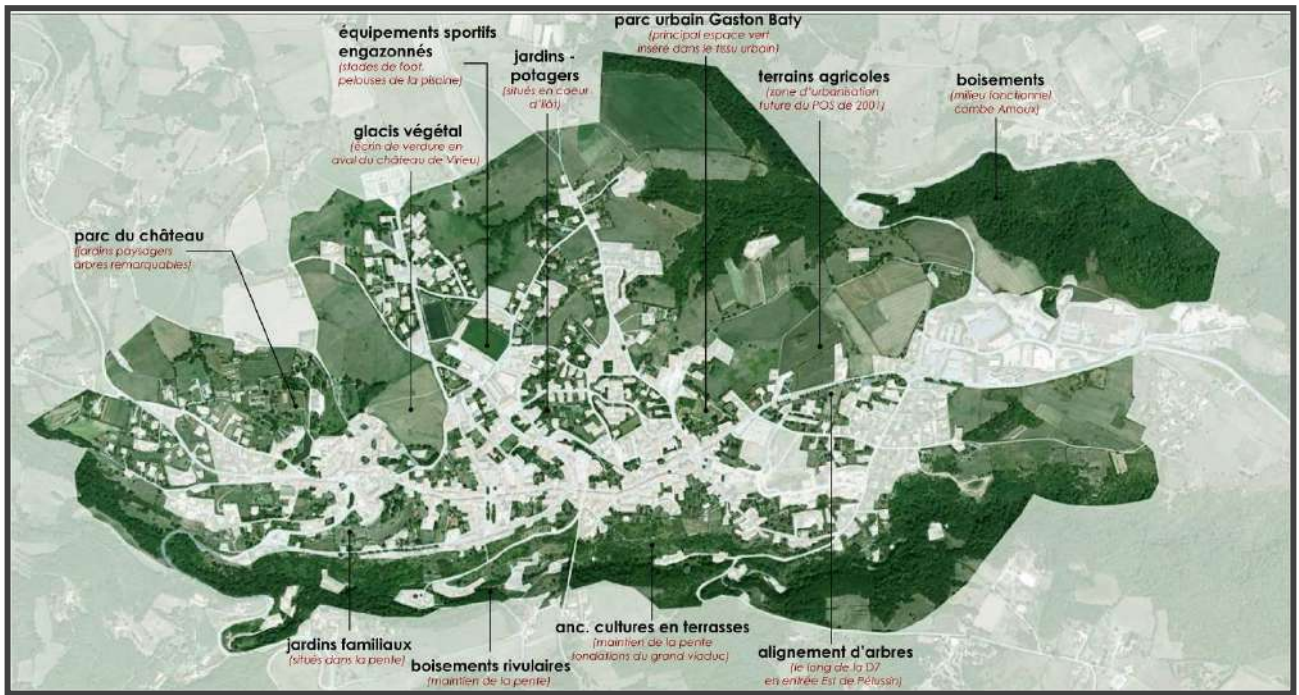
- **Par des alignements d'arbres: en effet, on retrouve des plantations linéaires de platanes essentiellement sur les abords des axes principaux (RD7...). Ces arbres de hautes tiges caractérisent notamment les entrées de ville et rappellent l'organisation bocagère du plateau agricole. D'autres alignements marquent les espaces publics, telle que la place des Croix.**
- **Par les jardins et potagers situés principalement en cœur d'îlot :** on note la présence de jardins ouvriers et familiaux de superficies assez importantes. On les retrouve à l'arrière des maisons et sur les délaissés urbains (pointes d'îlots, terrains en pente...).
- **Par les parcs urbains :** le centre-ville de Pélussin compte quelques espaces verts de qualité. Ils accueillent favorablement au sein d'un écrin de verdure rase, des boisements de hautes tiges, et quelques espèces remarquables exogènes à la région (séquoia...). On citera le parc Gaston Baty, espace accueillant de nombreuses manifestations locales, le jardin public à proximité du pôle équipement, la place de l'Abbé Vincent à Virieu et à titre indicatif, la place Jean Moulin pour les essences végétales qui bordent les stationnements.



*Glacis végétal de Virieu*



*Parc Gaston Baty*



**De haut en bas et de gauche à droite :**

- \_ glacis végétal de Virieu
- \_ parc Gaston Baty
- \_ parc de l'hôpital
- \_ jardins en cœur d'îlot (rue de la Quiétude)
- \_ espace semi privé / semi public aux Gouttets
- \_ clôture végétale
- \_ jardin public

### III.3. Le fonctionnement urbain

#### III.3.1. Transports et déplacements

- Situation à l'échelle de la communauté de communes du Pilat Rhodanien

##### **Le contexte à l'échelle du pays pélussinois**

La ville de Pélussin occupe une position centrale sur un territoire hiérarchisé par le relief. En effet, au regard de la carte présentée ci-après, on s'aperçoit que le réseau routier intercommunal converge vers le centre de Pélussin. La RD7 apparaît comme la voie principale d'accès aux coteaux du Pilat, depuis la vallée du Rhône. Ce "cordon " draine jusqu'à 3550 véh/jr (moyenne de 2005). Les flux sont si importants que le département de la Loire avait envisagé la mise en place des déviations autour des polarités urbaines de Chavanay, Maclas et Pélussin. A partir de cette dorsale, se hiérarchise un réseau secondaire de routes départementales essentiellement orientées Nord/Sud.

##### **La desserte en transport en commun**

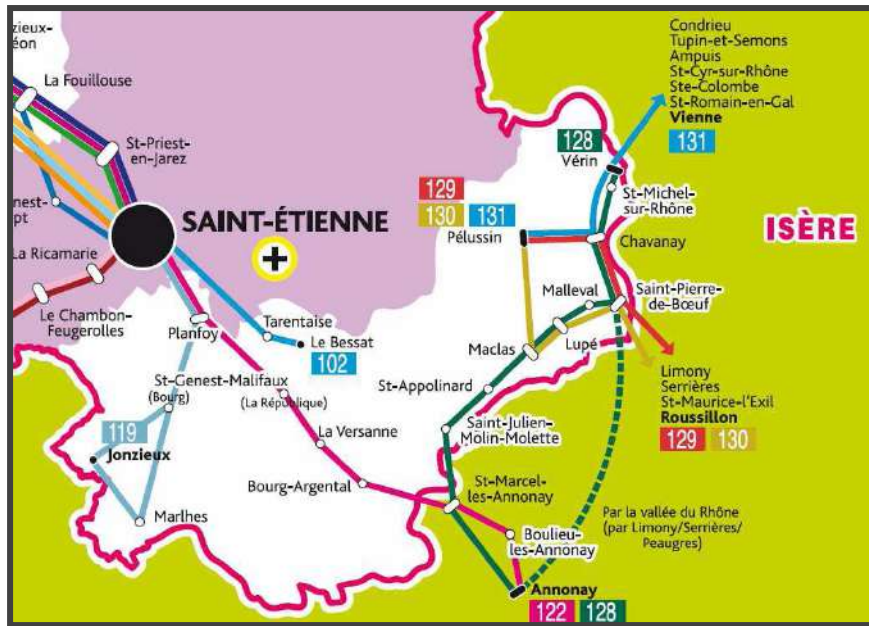
La proximité frontalière de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR) avec l'Isère, le Rhône et l'Ardèche amène une certaine complexité dans la gestion des transports en commun, régie par les différents Conseils Généraux.

En matière de transports routiers collectifs, des liaisons sont assurées vers Vienne, Condrieu et Roussillon. Ces lignes ont pour utilité principale de desservir les lycées. Il n'y a pas de liaison directe vers Saint-Etienne et Saint-Chamond. Aujourd'hui, les trajets se font à 98% en voiture.

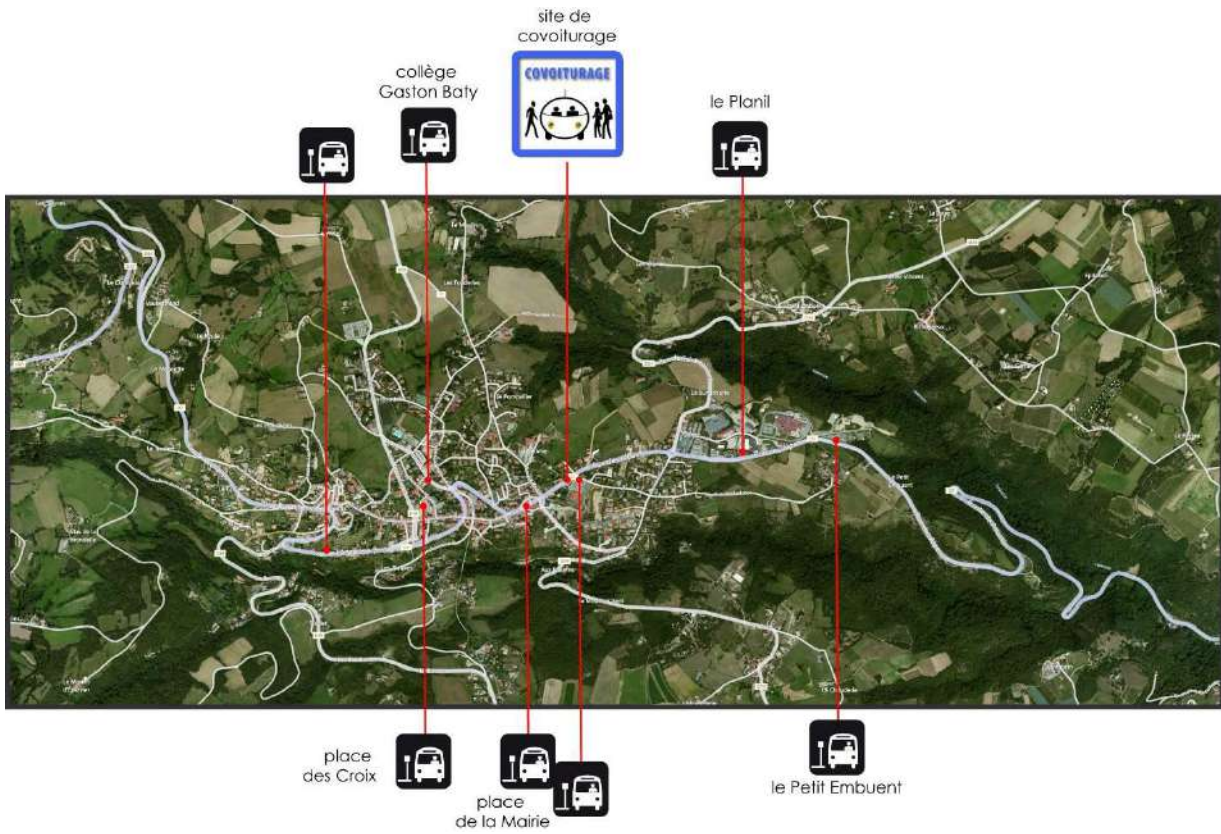
Les 3 lignes de bus régulières départementales (les Courriers Rhodaniens) qui desservent Pélussin et proposent de nombreux points de ramassage sont :

- **Ligne 129 - Pélussin / Chavanay / Roussillon** : à hauteur de 4 fréquences matin et soir dans les 2 sens, elle répond essentiellement à la desserte en transport scolaire. Elle dessert les collèges et écoles de Pélussin ainsi que le LEP François-Verguin et la Cité Scolaire de l'Edit à Roussillon en 40 min d'un terminus à l'autre. Les navettes en direction de Pélussin le matin sont en partance de Saint-Pierre-de-Boëuf.  
Arrêts desservis : place des Croix, du collège Gaston Baty, de la place du 8 mai 1945, de la place de la Mairie, du Planil et du Petit Embuent
- **Ligne 130 - Pélussin / Maclas / Roussillon** : à hauteur de 2 fréquences le matin depuis Pélussin, et de 4 à 5 fréquences depuis Roussillon, cette ligne permet de gagner la gare du Péage-de-Roussillon en un peu plus d'une heure d'un terminus à l'autre. Le trajet dure 40 minutes environ.  
Arrêts desservis : le Planil, place de la Mairie, place du 8 mai 1945, place des Croix, le contour Lombard, le Berthoir, la Chaize.
- **Ligne 131 - Pélussin / Vienne** : à hauteur de 7 fréquences par jour depuis Pélussin et 6 depuis Vienne, cette ligne permet la desserte des nombreuses communes situées en rive droite du Rhône de Chavanay jusqu'à Vienne en moins d'une heure d'un terminus à l'autre.  
Arrêts desservis : place des Croix, du collège Gaston Baty, de la place du 8 mai 1945, de la place de la Mairie, du Planil et du Petit Embuent.





**Localisation des arrêts de bus sur la commune de Pélussin**





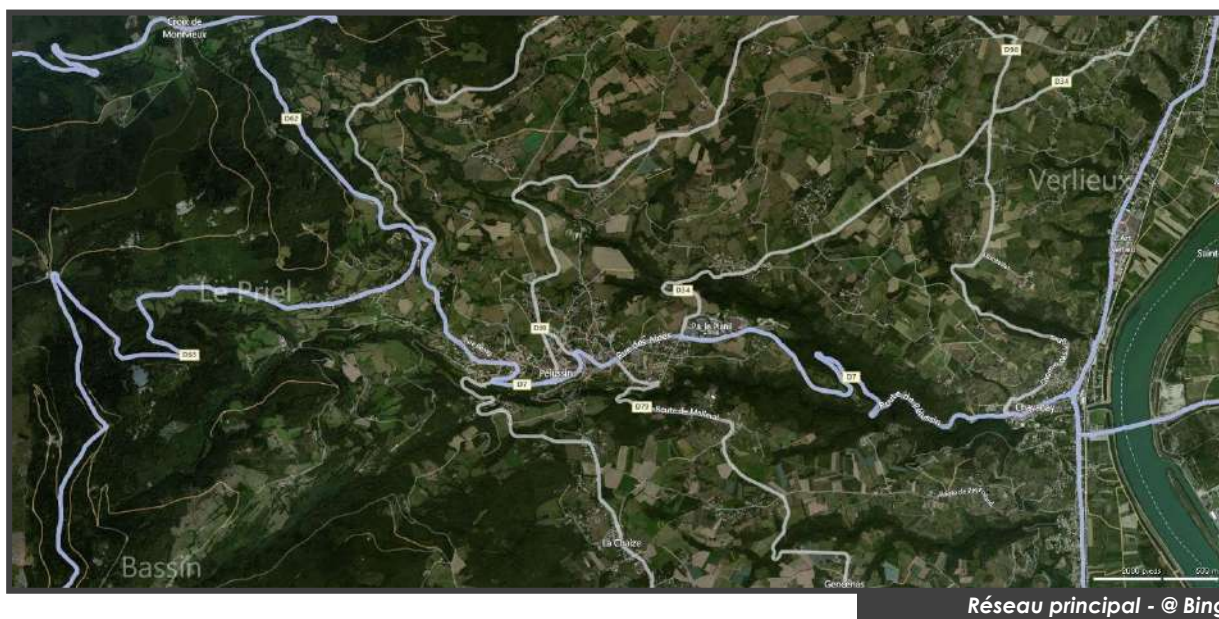
- Le réseau départemental

Le territoire de la commune est traversé par 6 routes départementales (RD) :

| Routes départementales |                         |           | Marges de recul par rapport à l'axe |                      |
|------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|
| numéro                 | nature                  | catégorie | habitations                         | autres constructions |
| 7                      | Route d'intérêt général | 2         | 25m                                 | 20m                  |
|                        | Route d'intérêt local   | 4         | 15m                                 | 15m                  |
| 19                     | Route d'intérêt général | 2         | 25m                                 | 20m                  |
|                        | Route d'intérêt local   | 3         | 15m                                 | 15m                  |
| 34                     | Route d'intérêt local   | 4         | 15m                                 | 15m                  |
| 62                     | Route d'intérêt général | 2         | 25m                                 | 20m                  |
| 63                     | Route d'intérêt local   | 4         | 15m                                 | 15m                  |
| 79                     | Route d'intérêt local   | 4         | 15m                                 | 15m                  |

- Le réseau communal

Malgré l'escarpement du relief, la commune est couverte par un réseau viaire très développé centralisé sur le Bourg de Pélussin. La RD7, voie majeure du territoire pélussinois traverse la commune de Pélussin en son centre urbain. Les voies secondaires s'égrènent de part et d'autre sur un axe méridien. A partir de ce réseau structurant se dessine un réseau communal conséquent, venant desservir les innombrables hameaux de la commune. Enfin, au regard de l'activité agropastorale, sylvicole et touristique, le territoire est serpenté par un réseau très complexe de chemins ruraux, de circuits de randonnées et de pistes de débardage.



### **Le réseau primaire**

Le réseau principal est constitué par la RD7 depuis Chavanay. Au niveau du lieu-dit le Combeau, la RD7 se divise en 2. En direction du col de la Croix-de-Montvieux au Nord, elle devient la D62 et en direction du col de l'Oeillon au Sud, elle devient la RD63. Ces 2 voies permettent l'accès aux monts du Pilat.

Selon les données du Département, la RD7 est une voie assez peu accidentogène. En effet, on recense 6 accidents entre 1993 et 2002 et 3 depuis 2002 essentiellement situés dans la portion de la combe Arnoux.

### **Le réseau secondaire**

Il est composé par les départementales RD19, RD34 et RD37 qui se connectent sur la RD7. La RD19 va même jusqu'à traverser le centre-ville en empruntant ponctuellement la RD7. Cette dernière connaît depuis quelques années, une accentuation des fréquences de passage. Faisant la jonction entre Maclas et Chuyer, l'évolution de l'urbanisation le long de cette voie est assez importante, notamment sur les secteurs de la Chaize et des Gouttets. Certains points d'insécurité peuvent déjà être pressentis et d'autres peuvent apparaître avec l'augmentation du trafic. C'est à ce titre que le Département a réaménagé le virage du Berthoir situé sur cette voie en entrée Sud du Bourg.

### **Le réseau de desserte locale**

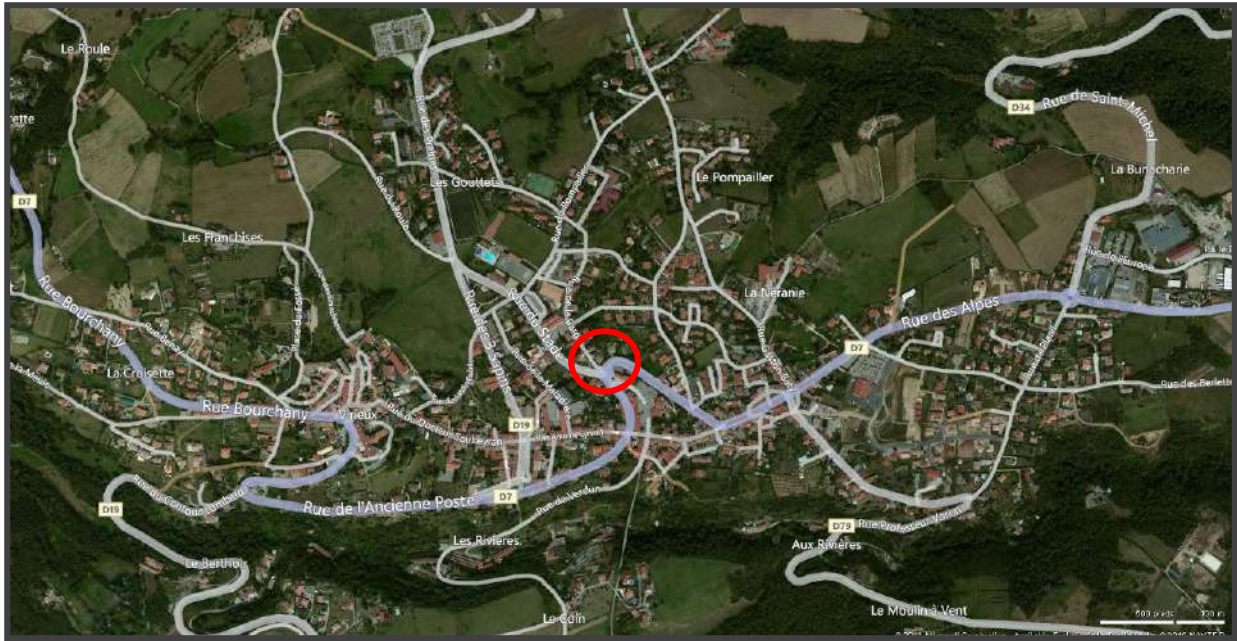
Il est composé par les voies communales venant desservir les nombreux hameaux et groupes de constructions de la commune de Pélussin. Ce réseau du fait de la topographie a la caractéristique de ne pas être continu, aboutissant en impasse ou encore sur un chemin non goudronnée et/ou non carrossable. Sur le plateau, le réseau a tendance à suivre les courbes de niveaux.

Le réseau de desserte se connecte essentiellement sur le réseau secondaire, avant de conduire les flux sur le réseau principal. Il semble parfaitement hiérarchisé et n'occasionne pas de conflits majeurs.

### **Le réseau du centre-ville**

On retrouve l'importance du passage de la RD7 en milieu urbain sur laquelle sont venues s'aligner les constructions. Le centre-ville de Pélussin est le lieu de passage incontournable entre le Nord et le Sud de la commune. Il accueille aussi bien les flux de desserte liés aux déplacements intra-territoriaux, que les flux de transit des nombreux visiteurs.

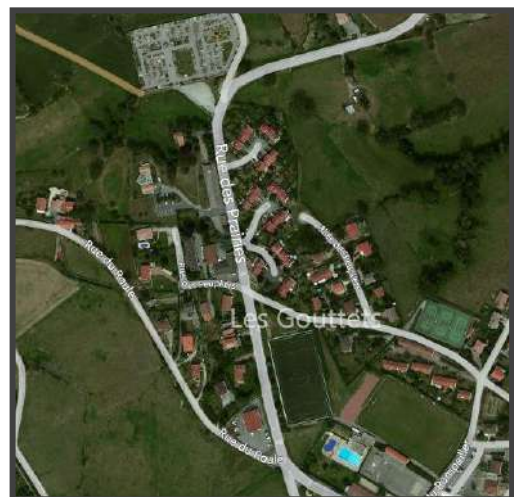
L'usage de ce réseau primaire en milieu urbain conduit à de nombreuses nuisances liées à des conflits d'usages (stationnement, accessibilité, transit...).



Un profil allongé Est-Ouest du réseau- @ Bing



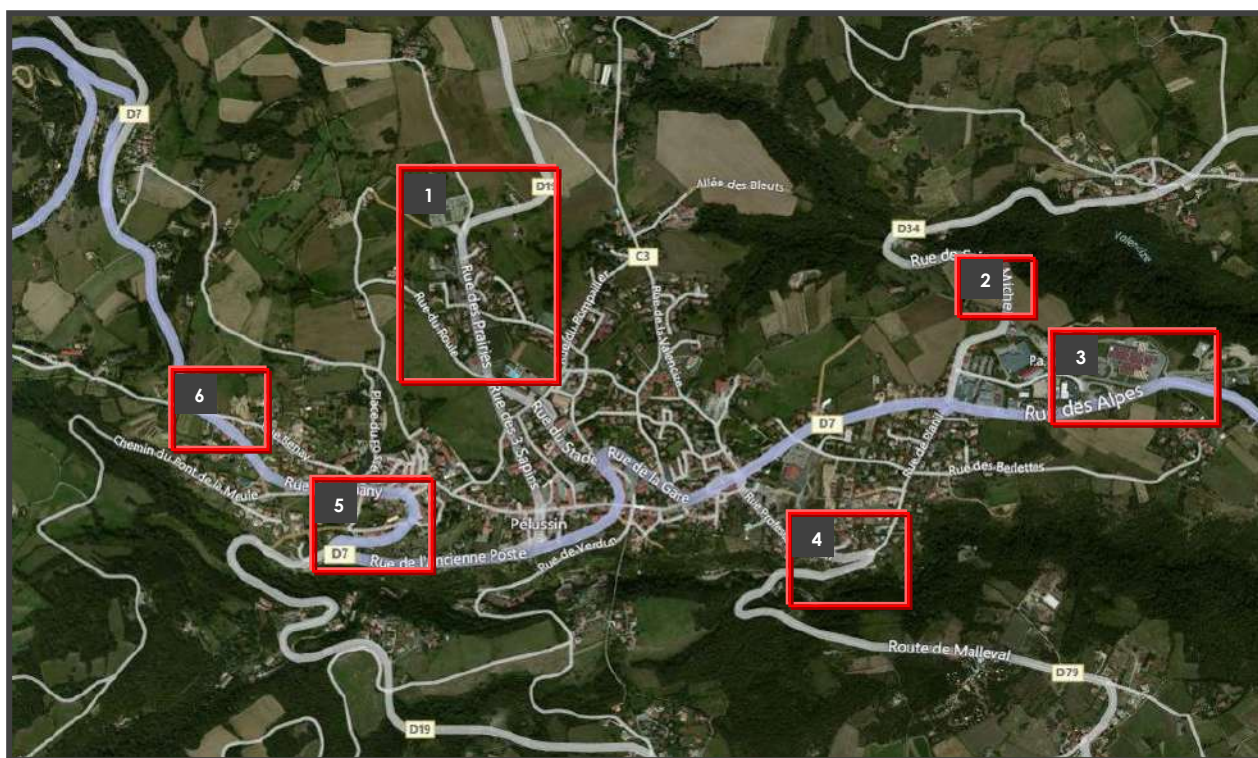
Hiérarchisation du réseau à la Nérantie - @ Bing Map



Réseau de desserte / D19 aux Gouttets



• Les entrées de ville



Entrées contemporaines de Pélussin - @ Bing Map

**1. Entrée par le cimetière des Croix**

Cette entrée par la RD19 s'établit par séquences successives et contrastées. Après avoir franchi le panneau d'agglomération, on aperçoit le mur d'enceinte du cimetière des Croix, précédé d'un arbre remarquable, puis on découvre sur la gauche un lotissement de maisons groupées. Sur la droite de la route un alignement végétal buissonnant fait le pendant avec celui du lotissement (faible hauteur). Une fois ce segment dépassé, le regard est capté par le complexe sportif regroupant de nombreux équipements (stade et piscine).

La perception générale par cette entrée s'établit en 1er lieu par un ralentissement à l'approche du virage du cimetière, repris par un resserrement visuel de la rue marqué par des alignements végétaux, suivi par une ouverture sur le paysage au niveau du complexe sportif. Cette entrée bien que modeste dans son approche, détient une qualité d'ambiance certaine.





## 2. Entrée par la D34 en provenance de la vallée

L'entrée d'agglomération depuis la RD34 conduit en 1er lieu à la station d'épuration de Pélussin. Par la suite le regard butte sur une transition «douloureuse» entre le monde agricole marqué par les prairies et le monde industriel où rejaillit bardages métallique et autres matériaux d'usages. Avant l'arrivée sur le rond-point de la rue des Alpes (unique rond-point de la RD7 sur Pélussin), on découvre une séquence où de part et d'autre de la rue de Saint-Michel s'opposent pavillons résidentiels et usine de transformation de produits laitiers.

Cette entrée est marquée par de nombreuses oppositions visuelles liées à des fonctions et à des usages peu ou prou compatibles. Toutefois, on notera la préservation avant l'arrivée sur le rond-point de 2 murets traditionnels en pierres sèches.



## 3. Entrée par la RD7 le long de la ZA du Planil



Il s'agit de l'entrée principale de Pélussin. Une fois la côte de la combe Arnoux franchie, le plateau pélussinois se dévoile très nettement. Le 1er aménagement perçu est la décharge intercommunale. Cette dernière est masquée depuis la route par un écran végétal. A l'approche d'un virage, les usines Guilloteau se dessinent dans le paysage, symbolisant le dynamisme économique Pélussinois. Toutefois, la massivité des bâtiments et la perception des quais de livraisons pour 1ères vues, ne favorisent pas cet effet de vitrine. L'aménagement de la rue des Alpes est quant à lui plus qualitatif, avec la préservation de petits murets en pierres sèches et par des alignements végétaux ponctuels.



#### 4. Entrée par la RD79 en provenance de Mallevall

Cette entrée est loin d'être la principale. Cependant, elle ne manque pas de qualité. En effet, avant d'apercevoir les 1ères constructions de l'agglomération pélussinoise, on traverse un secteur boisé. Sur le franchissement du Régrillon on peut apercevoir un ancien moulin. Dans ce secteur, les constructions autrefois liées à l'activité de tissage, se situent au plus proche de la rivière en contrebas de la route « suspendue ». L'aménagement de ce secteur laisse apparaître de nombreux murs de soutènement qui ont permis également par le passé des cultures en terrasses. Cette entrée est à ce jour délaissée de toute pression urbaine, ce qui a permis la préservation du patrimoine bâti perdu dans une densité végétale de reconquête.



#### 5. Entrée par la RD19 par le secteur du Berthoir

Cette 2nde entrée par le Sud revêt les mêmes caractéristiques que celle située le long de la RD79. Après une succession de virages pris dans la végétation et dans les enrochements, le regard croise le château du Berthoir qui avoisine des bâtiments remarquables issus de la grande époque de la soie. Viennent ensuite les premières constructions implantées de façon disparate, pour enfin arriver au croisement de la rue du Pilat (RD7). A ce carrefour, on se trouve à égale distance des quartiers de Notre-Dame et de Virieu.





## 6. Entrée par la RD7 par la Croisette de Pélussin

Il s'agit de l'entrée de la ville, par les monts du Pilat. Le trafic est en grande partie lié aux activités de loisirs. Un écran végétal cache la vue sur les 1ères constructions. Un bâtiment remarquable en pierres marque cette entrée. Ce dernier est mis en valeur par une petite placette paysager en pointe d'ilot au croisement des rues Benay et Bourchany ; y succède un quartier de maisons individuelles dans le secteur dit de la Croisette. Ces dernières sont en général de belle facture, mais ne répondent à aucune homogénéité d'ensemble. Le volet « intégration paysagère » est peu travaillé et le traitement des clôtures est anarchique (moellon non recouvert, béton vert de grande hauteur, survivance de quelques murets en pierres sèches...).



Une fois cette séquence traversée, on retrouve les caractéristiques urbaines et architecturales du quartier remarquable de Virieu avec l'ordonnement du bâti implanté à la rue, et une homogénéité des prospects et des matériaux témoignant du savoir-faire pélussinois.



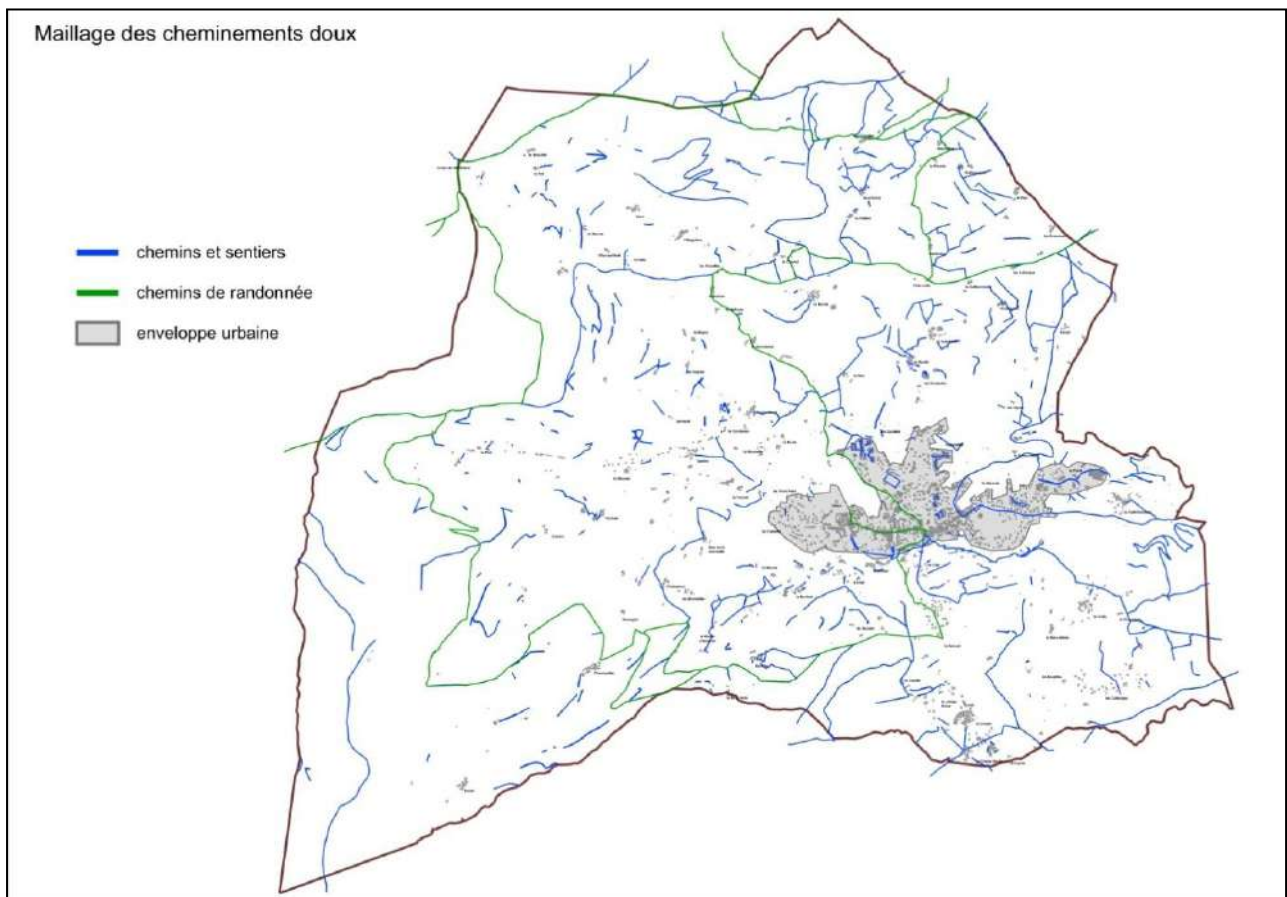
**Les entrées Est et Ouest sont représentatives du milieu périurbain : l'approche au centre se fait par paliers successifs ; le mitage et les zones d'activités estompent peu à peu la perception réelle des limites du centre-ville.**

**Les entrées Sud apparaissent qualitatives et préservées.**

### • Les cheminements doux

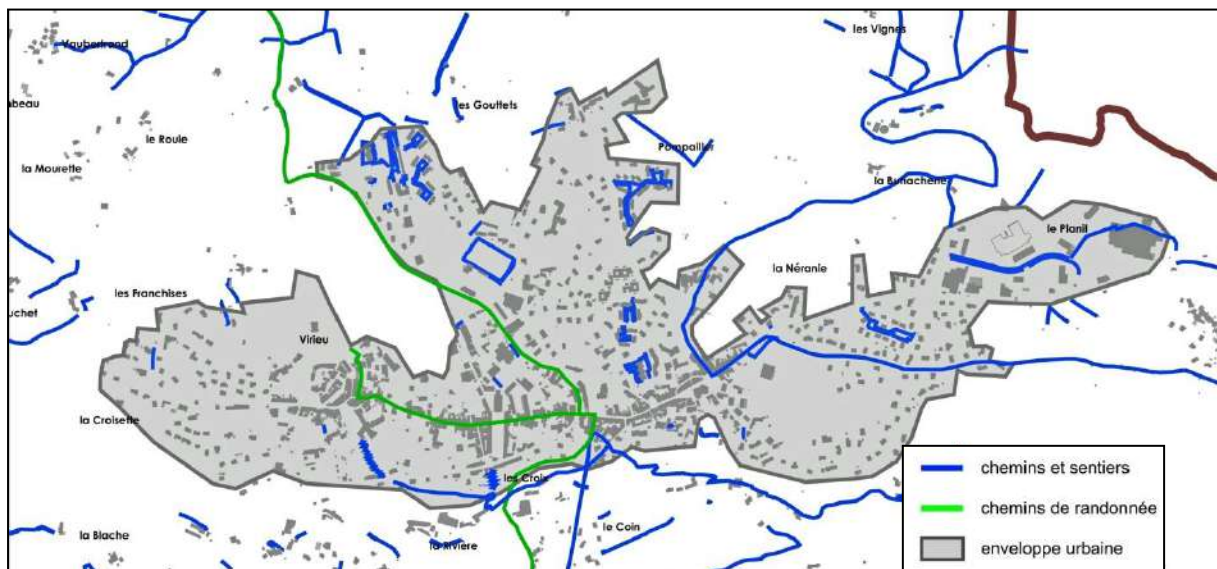
Le territoire communal est le support à de nombreux chemins de randonnée, de chemins ruraux et de chemins d'exploitation agricole. Il existe un réseau de sentiers qui permettait à l'époque de rejoindre les hameaux entre eux et de les relier au bourg. Certains sentiers ont disparus, d'autres ont trouvé une vocation touristique et sportive (randonnée) et d'autres ont conservé leur usage agricole. Le département de la Loire est en train de mettre en place le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). La phase d'identification des chemins présentant un intérêt touristique a été menée. Le département doit à présent proposer aux communes le tracé des chemins qui seront inscrits au PDIPR après accord des Conseils Municipaux et vote au Conseil Général.

La topographie de la commune rend les liaisons difficiles entre le bourg, regroupant les équipements et les services, et les hameaux.



La commune dispose dans le centre bourg de nombreux cheminements piétons permettant de relier les équipements, les secteurs de commerces et de services (place des Croix, place de l'Hôtel de ville, rue Docteur Soubeyran et rue Antoine Eyraud) aux secteurs plus résidentiels.

Le centre bourg est équipé en trottoirs et espaces piétons qui assurent un bon maillage. Certaines liaisons nécessitent toutefois des améliorations (itinéraire plus direct, desserte de nouveaux équipements, amélioration des aménagements).





Le PNR du Pilat, via la Maison de la Mobilité, a mené en 2011 une étude sur les déplacements doux sur la commune de Pélussin, notamment dans le bourg. Il ressort de cette étude que les pôles générateurs de flux (équipements, commerces, parcs, ...) se répartissent dans l'ensemble du bourg. Seul l'axe central, matérialisé par les rues du Docteur Soubeyrand et Antoine Eyraud, propose des zones favorables aux modes doux. Les secteurs plus périphériques nécessitent un renforcement des liaisons vers cet axe central. Il apparaît également un conflit d'usage entre les véhicules et les modes doux sur l'axe central du fait de la faible largeur des voies.

La commune, lors des travaux d'aménagement engagés dans le centre ville, a commencé à améliorer les cheminements existants et à créer de nouvelles liaisons avec les quartiers périphériques.

Le PLU est le cadre pour améliorer le maillage doux du bourg. L'aménagement des secteurs stratégiques doit permettre la création de nouveaux cheminements et l'amélioration de la desserte de ces secteurs. Le maillage global du bourg sera ainsi renforcé, permettant de limiter l'usage des véhicules pour les usages quotidiens (courses, écoles, démarches administratives, activités, ...) dans le centre.

- Le stationnement

Le centre-ville de Pélussin compte de nombreuses poches de stationnements réparties à proximité des commerces et des équipements. Elles sont complétées par des stationnements linéaires le long des rues. Une zone bleue a été définie le long de la rue Antoine Eyraud.

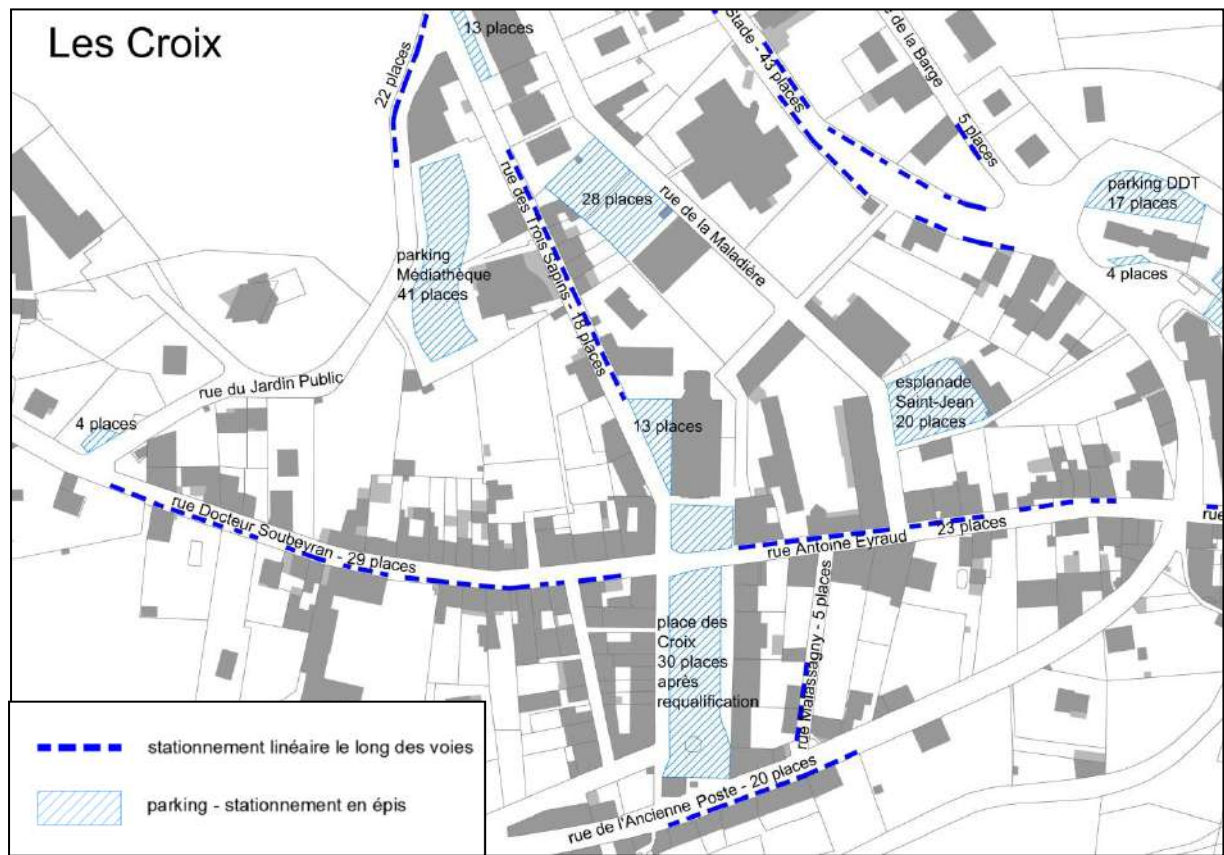
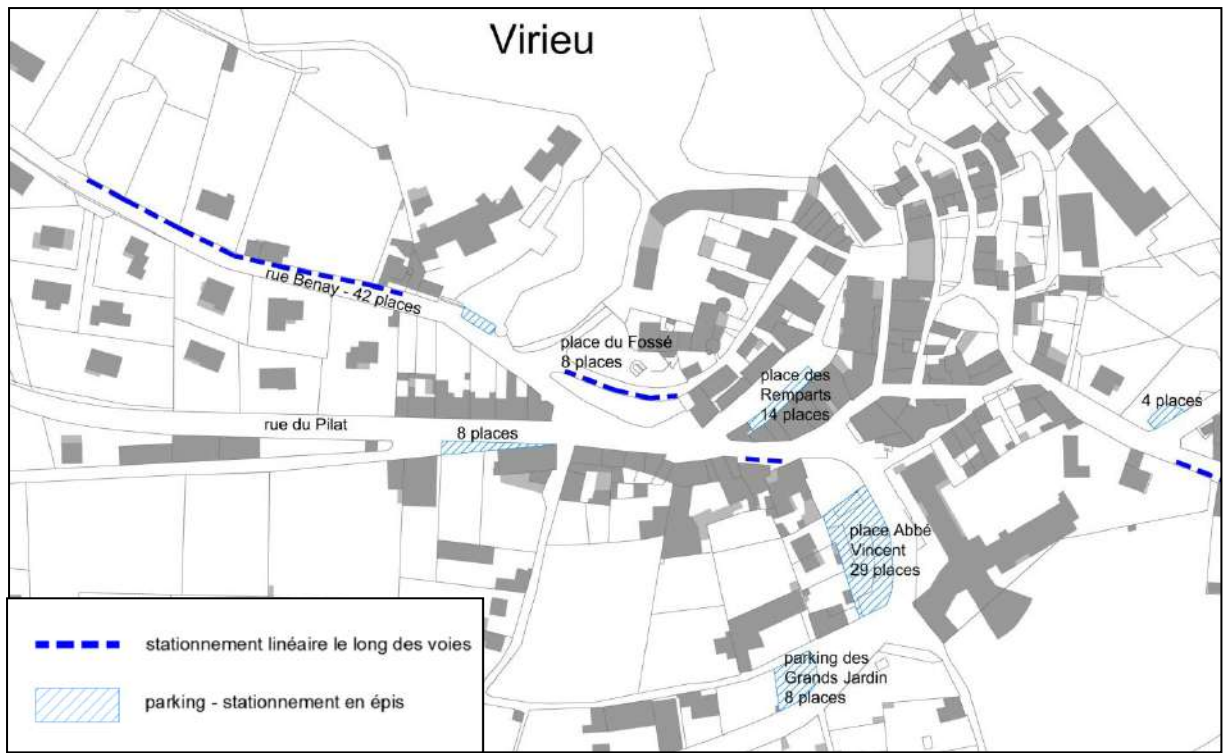
De façon assez générale, le stationnement résidentiel est géré par poches, sur les abords des différentes opérations d'ensemble et on en retrouve également en cœur d'îlots. L'aménagement de parc de stationnement souterrain est rendu onéreux du fait de la nature rocheuse du terrain. Des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite sont réparties de façon suffisante dans l'espace urbain.

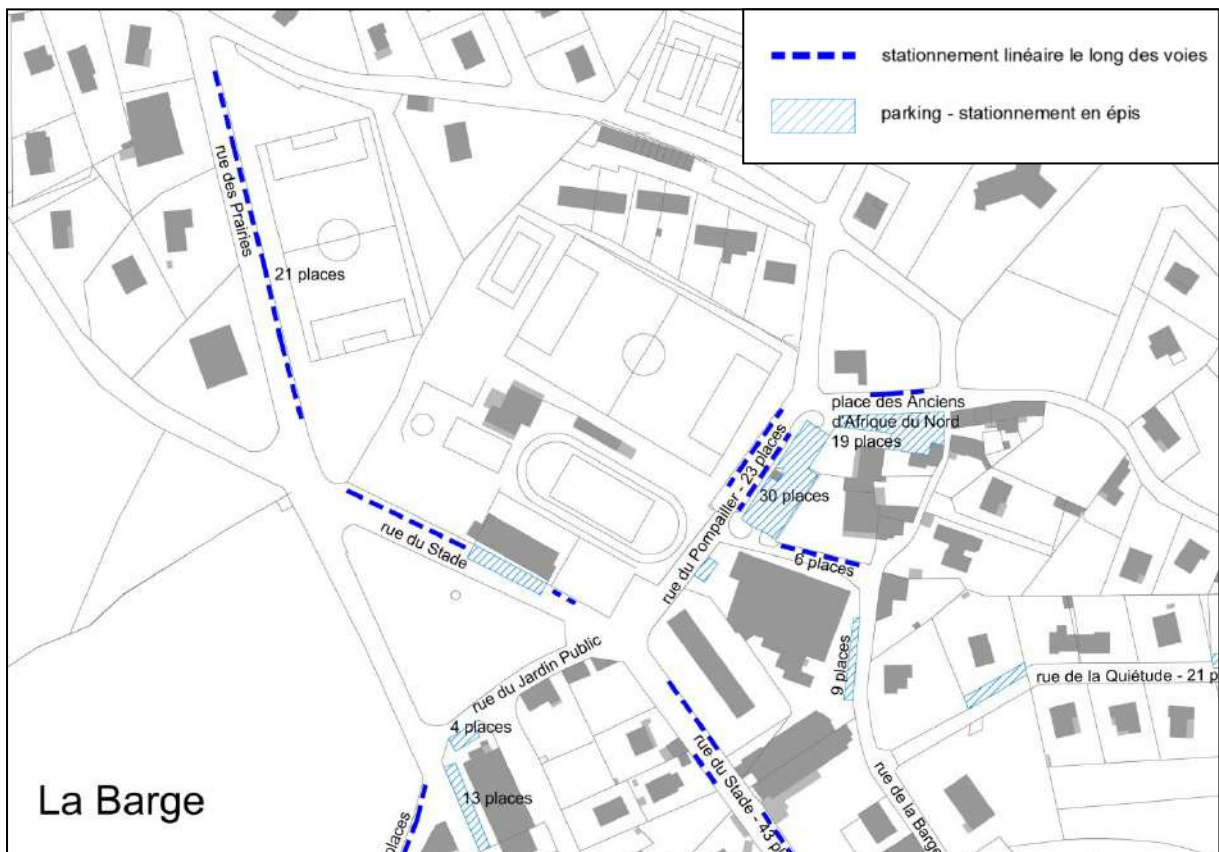
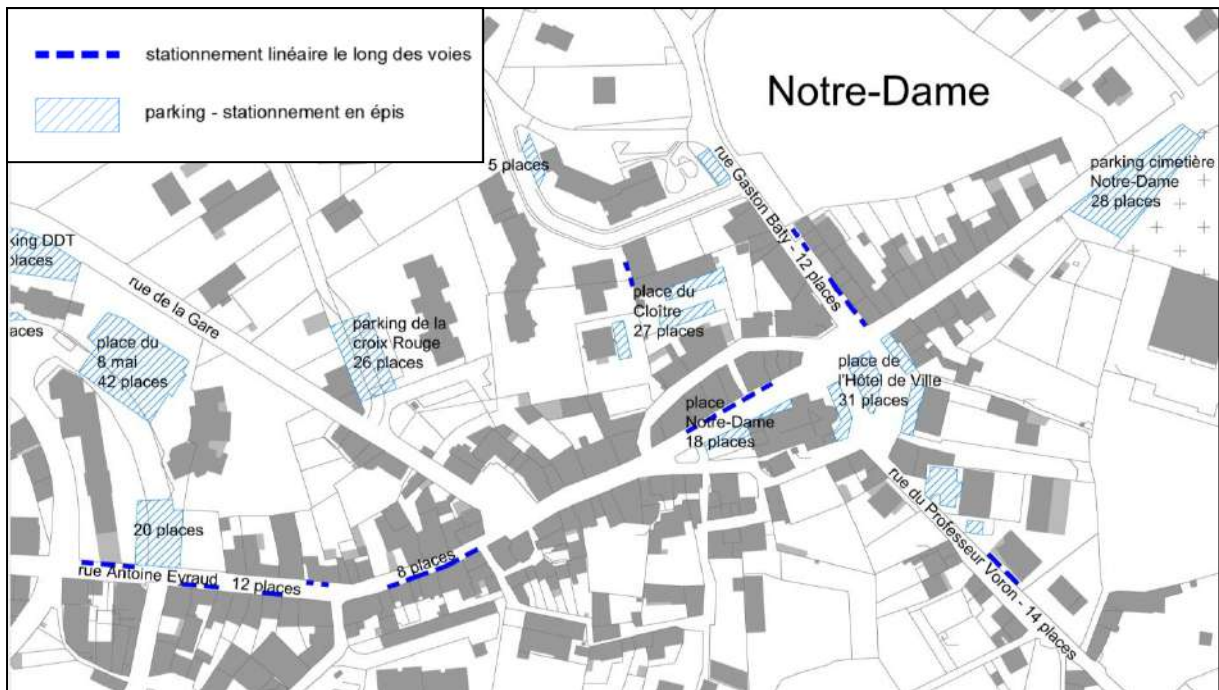
Le centre bourg accueille 812 places de stationnements dont 19 dédiées aux personnes en situation de handicap.

On constate que l'offre en stationnement se caractérise par une multitude de poches réparties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces poches de stationnement sont interconnectées au maillage piéton ce qui permet une mutualisation et une rationalisation de leur utilisation.

Néanmoins certains secteurs sont rapidement saturés, notamment dans le centre à proximité des commerces. Les élus envisagent de renforcer le nombre de place dans le centre ou à sa périphérie par la création de nouvelles poches de stationnement (La Barge, Virieu). Le quartier de Virieu présente par ailleurs un tissu urbain très dense rendant difficile voir impossible la création de stationnement par les habitants. La commune souhaite créer de nouveaux stationnements publics dans ce secteur pour éviter le stationnement sauvage sur le domaine public.

| Localisation                        | nombre de places | dont places PMR |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| Rue Beany                           | 42               |                 |
| Place du Fossé                      | 8                |                 |
| Place des Remparts                  | 14               | 1               |
| Place Abbé Vincent                  | 29               | 1               |
| Parking des Grands Jardins          | 8                |                 |
| Rue du Pilat                        | 8                |                 |
| Rue de l'Ancienne Poste             | 20               | 1               |
| Rue Docteur Soubeyran               | 29               |                 |
| Rue du Jardin Public                | 22               |                 |
| Parking médiathèque                 | 41               | 3               |
| Place des Croix                     | 30               | 1               |
| Rue des Trois Sapins                | 44               | 1               |
| Rue Antoine Eyraud                  | 43               | 1               |
| Rue Malassagny                      | 5                |                 |
| Rue de la Maladière                 | 28               | 1               |
| Esplanade Saint-Jean                | 20               |                 |
| Place du 8 mai                      | 66               | 2               |
| Parking DDT                         | 17               |                 |
| Rue du Stade                        | 43               |                 |
| Rue des Prairies                    | 21               |                 |
| Rue de la Barge                     | 20               | 1               |
| Rue du Pompailler                   | 53               | 2               |
| Place des Anciens d'Afrique du Nord | 19               |                 |
| Rue de la Quiétude                  | 26               |                 |
| Parking de la Croix Rouge           | 26               | 1               |
| Place Notre-Dame                    | 18               |                 |
| Place de l'Hôtel de Ville           | 31               | 1               |
| Place du Cloître                    | 27               | 1               |
| Parking du cimetière Notre-Dame     | 28               |                 |
| Rue du Professeur Voron             | 14               |                 |
| Rue Gaston Baty                     | 12               | 1               |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>812</b>       | <b>19</b>       |







- Les espaces publics

### **Le parc Gaston Baty**

L'espace public majeur de Pélussin reste le parc Gaston Baty situé dans le quartier de Notre-Dame. Véritable poumon vert de la commune, il est facilement accessible et accueille à ce titre de nombreuses manifestations locales. D'autres espaces publics de convivialité sont présents, tel le jardin public à proximité du pôle équipement ou encore la place de la halle à Virieu.



### **Aire de Jeux du Bancet**

Située au bout des deux viaducs dans le quartier du Bancet, cette aire de jeux, préservée de toute circulation, compte une structure multi activités avec toboggan, jeux à ressort et un jeu tournant. Des tables de pique-nique sont également mises à disposition des habitants ou touristes. L'aire bénéficie à ce jour d'une bonne fréquentation, même si son usage reste principalement "champêtre et dominical".

Le département de la Loire a mis en place une politique de requalification urbaine permettant de contractualiser avec la commune (COCA). A ce titre, la commune de Pélussin a mandaté le cabinet Saunier pour établir cette étude d'aménagement global de Bourg. Le COCA a été signé entre la commune et le département le 28 novembre 2011 et portait sur la réalisation d'un local technique (2012), le déplacement de la gare routière rue de la Maladière (2013) et le réaménagement de la place des Croix (2014).

### **Requalification de la place des Croix**

Le positionnement central de cet espace public majeur dans le paysage urbain de Pélussin, en fait un site stratégique de développement. Elle a fait l'objet de travaux de requalification qui se sont achevés à la fin de l'été 2014. En effet, ses principales fragilités résultaient de son usage fonctionnel (lieu de transit, stationnement et gare routière), de sa rupture visuelle avec la RD7 par la présence d'un mur de soutènement de 4 m d'aplomb et de la présence de platanes malades.

Le scénario retenu par les élus a consisté à maintenir la nappe de stationnements actuels, ouvrir visuellement la place par une percée du mur de soutènement et par l'aménagement d'un large emmarchement, élargir l'espace piéton, requalifier le parvis de l'église, mettre en place de nouvelles plantations pour remplacer celles non pérennes.





### Requalification de l'espace public autour de la Mairie et de l'Eglise

Avec la réalisation de la ZAC de Notre Dame en extension de l'enveloppe urbaine du Bourg, ce secteur connaît une augmentation en termes de population mais également de véhicules. Par ailleurs, l'implantation d'un Carrefour Contact dans ce secteur a engendré une augmentation des déplacements piétons. Il est donc nécessaire de requalifier l'espace public afin d'articuler au mieux ces nouveaux usages.

A ce jour la démolition du bâtiment communal proche de la Mairie, ainsi que la requalification de la place de la Mairie en espace partagé (piéton/véhicule) ou en espace uniquement dédié aux piétons ne sont pas encore tout à fait validés. En effet, la démolition du bâtiment communal conduirait à créer 2 espaces publics limitrophes répondant à 2 logiques différentes. Cependant, la création d'une rue nouvelle qui reliera à termes la ZAC à la place de l'Hôtel de Ville permettrait l'aménagement d'une esplanade qui donnerait plus de sens à ce nouvel espace public ainsi dédié principalement aux piétons. Le projet devrait être réalisé d'ici 4 ou 5 ans selon les termes du contrat signé avec le Conseil Général.



Audit d'aménagement COCA – étude Saunier

## Aménagement d'un espace de gestion des transports en commun

Afin de réorganiser la cohabitation piétons/véhicules/bus sur la place des Croix, une répartition plus équilibrée des bus scolaires a été retenue. La rue de la Maladière est bordé de part et d'autre par les équipements scolaires. L'aménagement d'arrêts de bus au plus proches des écoles a été réalisé. La gare routière y a été implantée en 2013. Toutefois, la rue de la Maladière ne sera pas le seul site d'implantation d'arrêt de bus.

## Réhabilitation du centre de loisirs

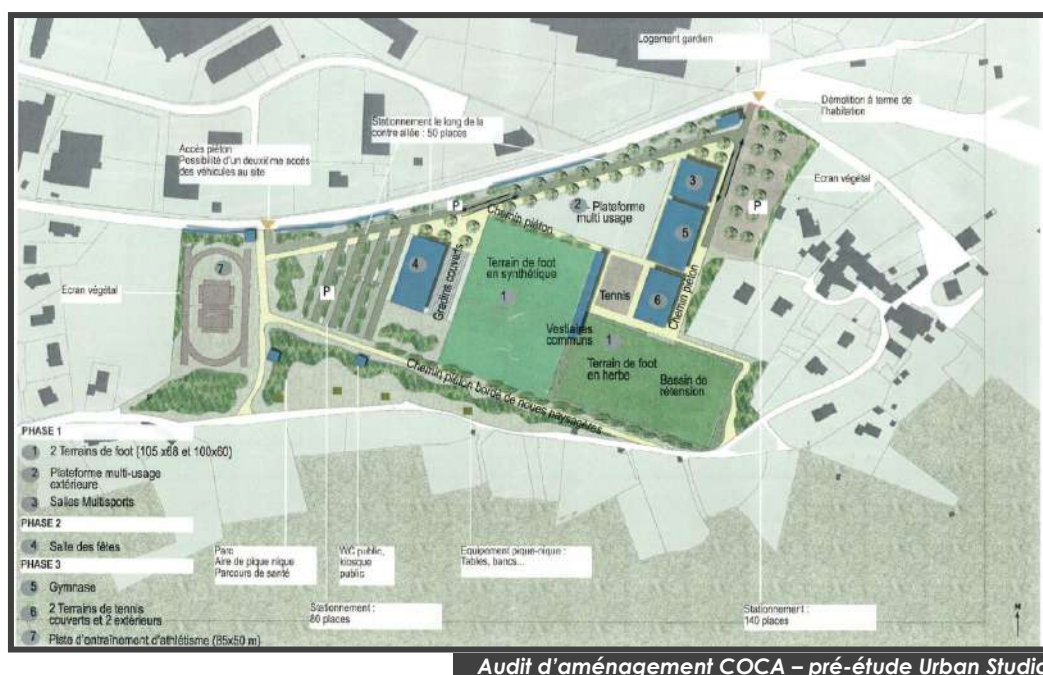
Le projet qui porte sur ce bâtiment fait état d'une réhabilitation du RDC existant pour l'aménagement d'une salle des jeunes et d'un espace consacré à l'accueil périscolaire. La commune a engagé une procédure pour acheter les locaux de l'actuelle école Saint-Charles afin d'y installer le centre de loisirs. Les locaux devraient être libres en septembre 2017.

## Restructuration de l'école Saint-Charles

Actuellement elle est située entre la place des Croix et le quartier de Virieu. L'objectif est de déplacer l'école à l'intérieur du collège privé actuel et son pensionnat après aménagement des locaux vides. Ce déménagement devrait être effectif à la rentrée 2017.

## Construction d'un nouveau complexe sportif

Les équipements sportifs actuels sont arrivés à saturation et ne répondent plus à la demande croissante des associations et de la population en matière de pratiques sportives. Il a été prévu et ce depuis le POS de 2001, une zone d'extension à vocation d'équipements. Une pré-programmation a été réalisée par le cabinet Urban Studio. Le coût global de ce projet amène les élus à le reporter sur le long terme. La question du devenir des anciens équipements sportifs devra être intégrée lors de la phase opérationnelle du projet.



### III.3.2. Activités et équipements

- Les équipements publics

#### Les équipements d'échelle intercommunale

|   |  |
|---|--|
| <b>Ludothèque de Chavanay</b>   | Inaugurée en 2000, cette structure est gérée par l'Association Familles Rurales et a permis de mettre en place le Relais d'Assistantes Maternelles qui bénéficie à ce jour de ses propres locaux.  |
| <b>Centre culturel de Pélussin</b>  | Ouvert en 2006, cet équipement regroupe un cinéma (salle d'art et essai) et une médiathèque (le Shed). Cette dernière permet de distribuer par des voies d'échanges, l'offre documentaire entre les 10 autres bibliothèques locales de la CCPR.  |
| <b>Gymnases</b>   | 3 communes de la CCPR compte des gymnases sur leur territoire (Chavanay, Pélussin, Maclas).  |
| <b>Terrain de foot</b>  | Les stades de football de taille officielle ou non, se répartissent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Une équipe de football intercommunale a été formée avec des joueurs du CA Pélussin et du FC Maclas, classés en ligue nationale pour les séniors et en ligue régionale pour les 15 ans.   |
| <b>RAM</b>  | Le relais a été bâti en février 2006, par la CCPR, afin de fédérer de façon communautaire les quelques 130 assistantes maternelles que comptait le territoire en 2009.   |
| <b>Crèche de Pélussin</b>   | Créée en 1998 pour un agrément de 21 berceaux, cette structure accueille les jeunes enfants à partir de 3 mois. En 2010, la crèche affichait une liste d'attente d'environ 30 demandes.  |
| <b>Crèche à Maclas</b><br><b>Crèche multisite à Vérin, St-Pierre-de-Boeuf et Chavanay</b> | En juillet 2007, la CCPR a missionné un bureau d'études afin d'évaluer les besoins d'accueil de la petite enfance sur le territoire intercommunal. Le rendu de l'étude a abouti à un programme de construction en plusieurs étapes : une crèche de 20 berceaux à Maclas et une crèche multi sites (3 sites de 10 à 12 berceaux à Vérin, Chavanay, et Saint-Pierre de Boeuf). |

## **Périscolaire**

L'ensemble des écoles du périmètre intercommunal ont mis en place un service d'accueil périscolaire, géré soit par les collectivités elles-mêmes, soit par le milieu associatif dont notamment l'association « l'Eau Qui Bruit ».

Les écoles de Pélussin assurent l'accueil périscolaire, matin et soir pour environ 50 enfants. Des services de restaurations scolaires sont également mis en place. En moins de 3 ans, la demande des parents pour garder les enfants avant et après l'école a augmenté de 24%.

Il existe actuellement des crèches à Pélussin et à Maclas. Au regard des besoins « petite enfance » un projet de crèche multisite a vu le jour à Vérin, Chavanay et Saintt-Pierre-de-Bœuf.

## **Centres de loisirs**

Sur le territoire intercommunal, on en compte plusieurs, dont un à Maclas, un à St-Pierre-de-Bœuf, un autre pour les communes de Roisey/Bessey/Véranne/Saint-Appolinard, un à Pélussin et un dernier ainsi bien-nommé « le centre de loisirs des 4 communes ».

Le centre de loisirs de Pélussin, géré par l'association « l'Eau Qui Bruit » a pu observer une progression de sa fréquentation de 50% sur les 3 premières années qui suivirent son ouverture. Toutefois, le nombre de journées événementielles (vacances...) a chuté de moitié entre son ouverture en 2005 et 2007.

## **Structures d'hébergement pour personnes âgées**

Il existe 3 EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) sur le territoire intercommunal. 46 % seulement des résidents de ces structures d'accueil spécialisées, sont originaires du Pilat, ce qui laisse entendre que le territoire du Pilat Rhodanien accueille des personnes âgées originaires d'un autre territoire. L'attractivité est liée à la position géographique privilégié (notamment coté rhodanien) et également aux flux de migration des jeunes ménages, qui amènent leurs parents.

## **Les écoles**

### A l'échelle intercommunale

Les écoles de la CCPR ont connu une forte progression de la demande entre 2002 et 2006. Des agrandissements ou constructions ont été nécessaires pour accueillir les nouveaux écoliers, notamment sur les communes de Chuyer, Véranne et la Chapelle-Villars. Cette progression a également engendré la création de services annexes à l'école comme des cantines et du périscolaire. Depuis 2006, l'augmentation du nombre d'élèves stagne comme le montre les tableaux ci-après. Sur le territoire, le nombre d'élèves par classe est en moyenne de 24. Sur la plupart des communes, les enfants sont accueillis à partir de 2 ans mais ne sont pas comptabilisés dans les effectifs transmis par l'Inspection Académique. A partir de la rentrée 2010, les enfants de moins de 3 ans ne pourront plus être accueillis par les écoles publiques. La demande en garde d'enfants sera accrue pour cette tranche d'âge (information CCPR).



## A l'échelle communale

La commune dispose de toute la gamme d'établissements scolaires depuis la maternelle jusqu'au collège. L'offre publique est complétée par une offre privée importante. Comme énoncé plus haut, l'école Saint-Charles devrait déménager d'ici la rentrée 2017.

| 2006-07 | 2007-08 | 2008-09 | 2009-10 | 2010-11 | 2011-12 | 2012-13 | 2013-14 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|

### MATERNELLE Jean-Marliac

|                          |            |            |            |            |            |           |           |           |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| très petite section      | 20         | 21         | 22         | 10         | 9          | 40        | 29        | 28        |
| petite section           | 35         | 33         | 34         | 42         | 29         |           |           |           |
| moyenne section          | 38         | 36         | 38         | 38         | 41         |           |           |           |
| grande section           | 29         | 39         | 36         | 35         | 37         | 16        | 17        | 14        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>122</b> | <b>129</b> | <b>130</b> | <b>125</b> | <b>116</b> | <b>56</b> | <b>46</b> | <b>42</b> |
| <b>nombre de classes</b> | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5         |           |           |

### MATERNELLE des 3 Dents

|                          |          |          |          |          |          |          |          |            |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| très petite section      | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | 16         |
| petite section           | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | 39         |
| moyenne section          | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | 42         |
| grande section           | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | nc       | 33         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>114</b> |
| <b>nombre de classes</b> |          |          |          |          |          |          |          | 4          |

### ELEMENTAIRE des 3 Dents

|                          |            |            |            |            |            |          |          |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|------------|
| CP                       | 40         | 29         | 45         | 37         | 35         | nc       | nc       | 32         |
| CE1                      | 48         | 41         | 30         | 43         | 40         | nc       | nc       | 44         |
| CE2                      | 37         | 48         | 40         | 31         | 41         | nc       | nc       | 44         |
| CM1                      | 42         | 36         | 49         | 40         | 33         | nc       | nc       | 37         |
| CM2                      | 39         | 43         | 41         | 53         | 38         | nc       | nc       | 47         |
| CLIS                     | 7          | 7          | 7          | 6          | 8          | nc       | nc       | 8          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>213</b> | <b>204</b> | <b>212</b> | <b>210</b> | <b>195</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>212</b> |
| <b>nombre de classes</b> | 6          | 6          | 6          | 6          | 6          |          |          | 6          |

### ELEMENTAIRE St-Charles

|                          |           |           |           |           |           |           |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CP                       | 16        | 16        | 23        | 26        | 8         | 7         | 8         | 7         |
| CE1/CPA                  | 15        | 15        | 16        | 25        | 27        | 21        | 15        | 19        |
| CE2/CE1                  | 19        | 18        | 15        | 16        | 24        | 26        | 20        | 20        |
| CM1                      | 13        | 17        | 15        | 18        | 18        | 25        | 22        | 21        |
| CM2                      | nc        | nc        | nc        | nc        | nc        | 19        | 25        | 23        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>63</b> | <b>66</b> | <b>69</b> | <b>85</b> | <b>77</b> | <b>98</b> | <b>90</b> | <b>90</b> |
| <b>nombre de classes</b> | 4         | 4         | 4         | 4         | 4         | 4         |           |           |

### COLLEGE Gaston Baty

|                          |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 6ème                     | 106        | 162        | 154        | 147        | 150        | 144        | 147        | 182        |
| 5ème                     | 117        | 104        | 156        | 150        | 148        | 150        | 146        | 151        |
| 4ème                     | 121        | 117        | 106        | 151        | 143        | 156        | 146        | 148        |
| 3ème                     | 129        | 108        | 112        | 95         | 138        | 131        | 138        | 134        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>473</b> | <b>491</b> | <b>528</b> | <b>543</b> | <b>579</b> | <b>581</b> | <b>577</b> | <b>615</b> |
| <b>nombre de classes</b> | 20         | 20         | 20         | 22         | 22         | 21         | 21         | 24         |

### COLLEGE St-Jean

|                          |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 6ème                     | 49         | 38         | 43         | 55         | 52         | 51         | 64         | 47         |
| 5ème                     | 59         | 50         | 43         | 45         | 56         | 54         | 52         | 62         |
| 4ème                     | 48         | 55         | 48         | 46         | 51         | 49         | 63         | 51         |
| 3ème                     | 35         | 37         | 46         | 37         | 37         | 42         | 49         | 48         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>191</b> | <b>180</b> | <b>180</b> | <b>183</b> | <b>196</b> | <b>196</b> | <b>228</b> | <b>208</b> |
| <b>nombre de classes</b> | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          | 8          |

**Total 1281 élèves en 2014**

## Les équipements situés sur Pélussin

---

### Administratifs et institutionnels

- Mairie + ateliers municipaux
- Subdivision DDT 42 + ateliers départementaux
- Maison du Parc
- Communauté de communes
- Gendarmerie nationale
- Centre de distribution postal et agence postale
- Locaux techniques et municipaux
- Trésor Public

---

### Religieux

- 2 églises à Notre-Dame et aux Croix (St-Jean)
- 1 chapelle à Virieu (St-Georges)
- Cure et presbytère
- 2 cimetières et un jardin du souvenir

---

### Scolaires et petite enfance

- Ecole maternelle Jean-Marliac
- Ecole élémentaire de Pélussin
- Ecole élémentaire privée St-Charles
- Ecole pour les enfants affectés par des troubles des fonctions cognitives (CLIS)
- Collège Gaston Baty
- Collège privé St-Jean
- Crèche de Pélussin

---

### Sanitaires et sociaux

- SDIS (pompiers)
- ADMR (aide à domicile)
- Pôle médical (place des Croix)
- Maison de retraite le Grillon (EHPAD - 50 places)
- Maison de repos les Bleuets du Pilat
- Hôpital local (78 places pour personnes âgées et 36 places pour hospitalisation temporaire).
- Centre Médico Psychologique
- Maison de l'emploi
- Salle des fêtes

---

### Sportif

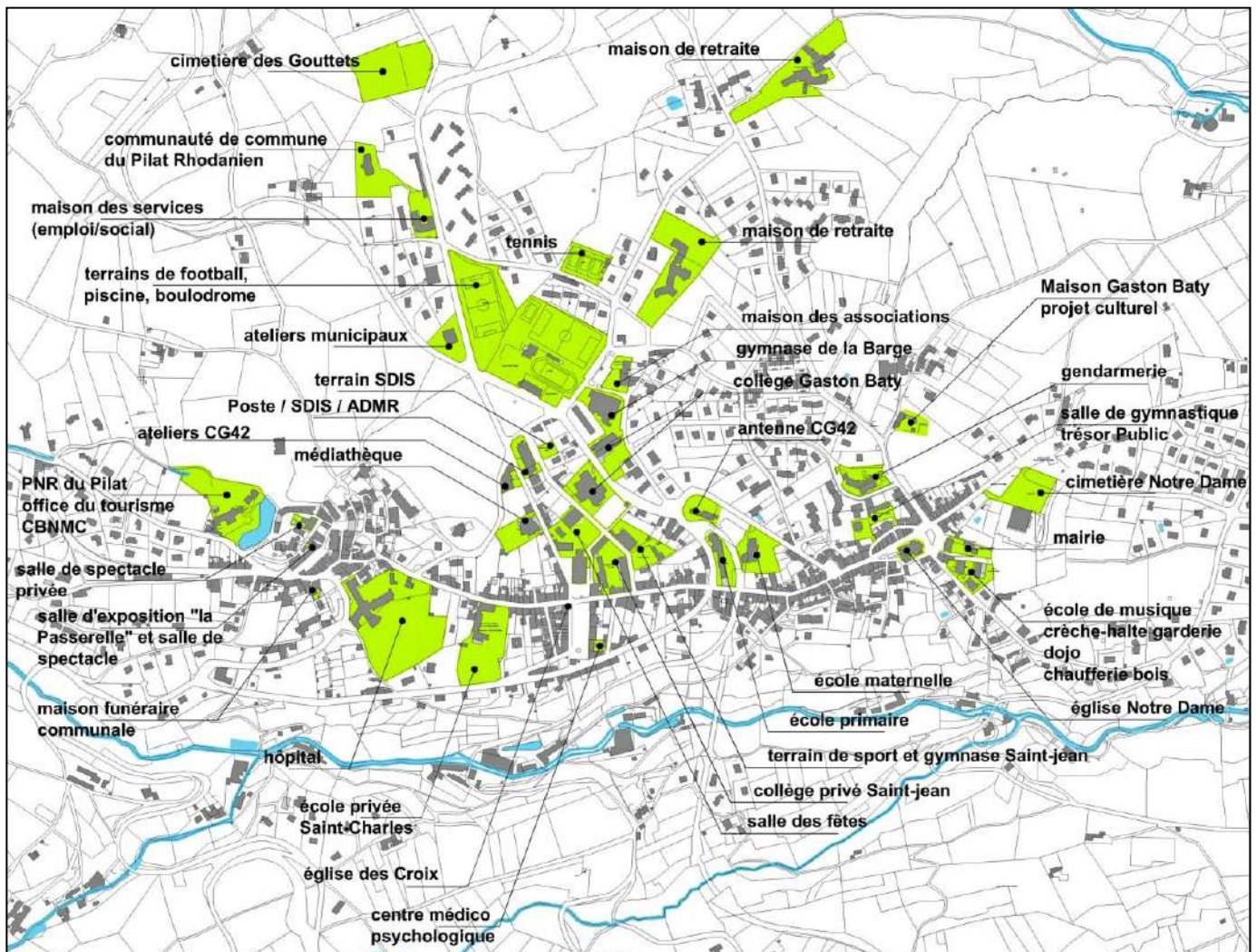
- 2 stades de football (terre bâti et gazon)
  - 1 piscine estivale (27 000 entrées en 2010)
  - 1 piste d'athlétisme
  - 3 cours de tennis
-

- 1 boulodrome
- 2 gymnases dont 1 privé (collège St-Jean)
- Salle de gymnastique
- Dojo
- 1 parcours de tir à l'arc (activité privée)
- 1 parcours accrobranche (activité privée)

**Culturels, touristiques ou de loisirs**

- Maisons des associations
- Centre de loisirs
- Médiathèque le Shed et Cinéma du Pilat
- Bibliothèque
- Office du tourisme du parc du Pilat

**Localisation des équipements publics**



- Les associations

Le Pilat Rhodanien dispose d'un réseau associatif très dynamique. Les associations Familles Rurales, ADMR et A.I.M.V. (service d'aide ménagère à domicile), « l'Eau qui bruit » (portage de repas) assurent les services d'aide aux personnes dépendantes et aux familles en difficulté.

Le Pilat bénéficie également d'associations sportives dynamiques : football, tennis, équitation, handball, basketball, tir à l'arc... Elles proposent aux enfants des activités durant le temps périscolaire et permettent aux parents d'accéder aux équipements sportifs.

La commune de Pélussin compte une soixantaine d'associations, à vocation sportive, sociale ou culturelle.

### **L'association « le Chapi »**

Cette structure propose une aide à la parentalité et un soutien psychologique pour les enfants présentant des troubles mentaux et sensoriels.

### **Les services d'aide à domicile**

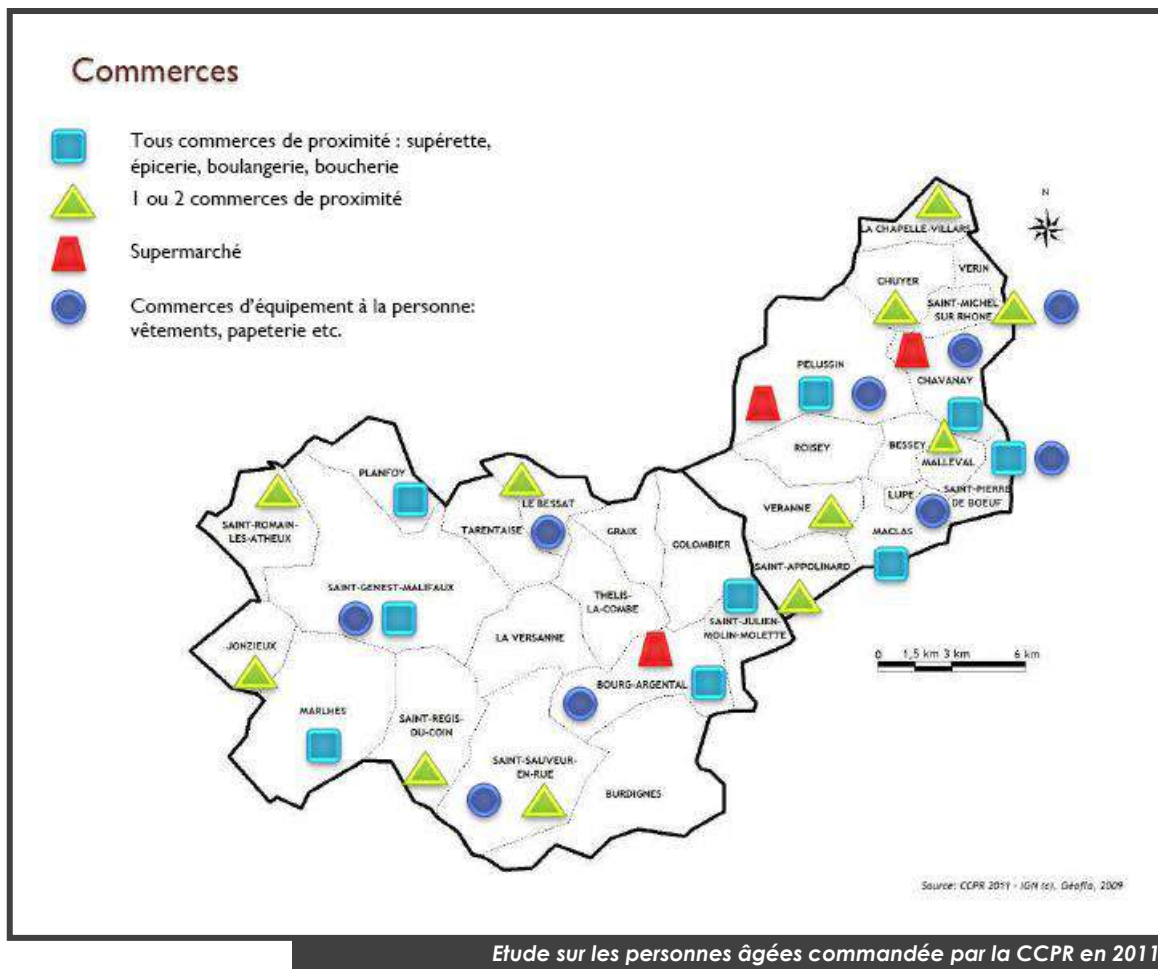
D'après l'étude menée en 2010 sur les personnes en perte d'autonomie par Géronto-Clef, 80 personnes âgées bénéficient des services de l'ADMR sur Pélussin. Sur l'ensemble des communes du Pilat, c'est la deuxième commune après Bourg-Argental qui fait part d'un aussi grand nombre d'usagers.

- Les commerces

### **A l'échelle intercommunale**

Le territoire du Pilat Rhodanien a la particularité de compter au moins un commerce par commune membre. Toutefois, l'essentiel de l'activité commerciale est concentrée sur Pélussin, Chavanay et Maclas. Le SCOT des Rives-du-Rhône a défini Chavanay comme polarité commerciale majeure pour sa proximité aux réseaux structurants (la D1086). Toutefois, la commune de Pélussin répond à de nombreux besoins du quotidien pour les habitants du plateau.





### A l'échelle communale

Pélussin compte de nombreuses vitrines commerciales essentiellement situées autour de la place des Croix et le long de la rue Antoine Eyraud. Si pour la place des Croix, l'activité est appuyée par une offre importante en stationnements et par la dynamique urbaine dans ce secteur (écoles, cinéma, bibliothèque, pôle médical..), ce n'est pas le cas de la seconde. En effet, les commerces de la rue Antoine Eyraud, malgré leur positionnement central au plus proche des équipements administratifs, semblent être plus fragilisés. L'exigüité des trottoirs et la difficulté à trouver des places de stationnements à proximité immédiate en sont quelques facteurs d'explication. Le simple aménagement d'une terrasse de café est impossible à ce jour. On ne trouve par ailleurs, aucun établissement de restauration, hormis peut-être un établissement de restauration rapide (pizzeria). Pourtant, l'implantation d'une moyenne surface alimentaire à proximité (ZAC de Notre Dame) peut jouer le rôle de locomotive.

En dehors des biens de consommation courante (boulangerie...), on trouve également un photographe, 2 cabinets d'architecture, une pharmacie, plusieurs restaurants, une auto-école, 2 à 3 pompes funèbres....

En termes de services à la santé, Pélussin compte 5 médecins généralistes et de nombreux professionnels de santé dans le paramédical (infirmier, podologue, kinésithérapeute, dentiste, psychologue...).

## Localisation des commerces



### • La défense incendie

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 évoque 3 principes de base pour lutter contre un risque moyen :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup> ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à 2 heures ;
- la distance entre le projet et l'hydrant est inférieure à 200 mètres ;

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m<sup>3</sup>.

Le réseau doit être en mesure d'assurer les débits et la pression nécessaires (1 bar).

Le réseau public de la commune de Pélussin comporte 71 hydrants (2012) répartis de la façon suivante:

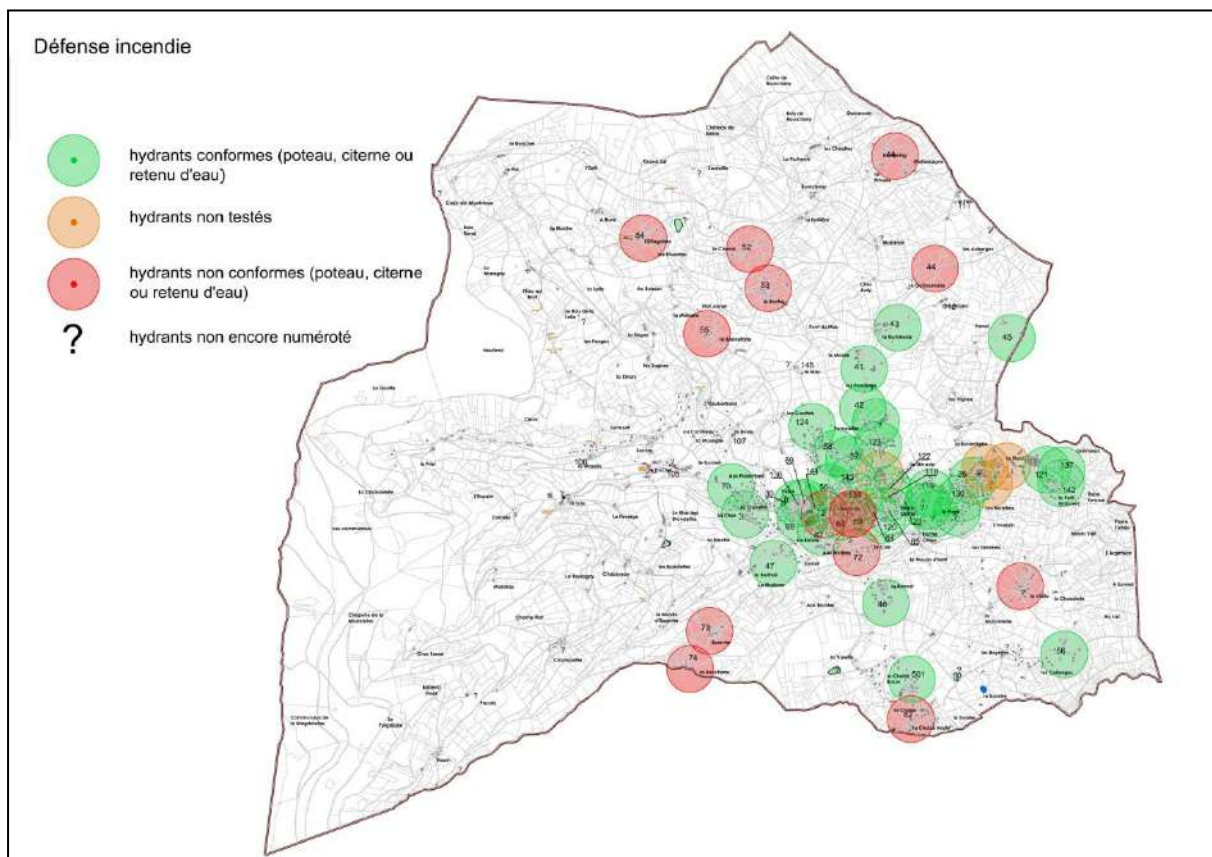
- 5 poteaux incendie de Ø 65 ;
- 46 poteaux incendie de Ø 100 ;
- 4 citernes à l'air libre ;
- 1 château d'eau ;
- 3 points d'aspiration en eau libre ;
- 11 points d'aspiration sur plan d'eau ;
- 1 puisard.

Les débits maximum enregistrés lors des tests effectués en 2012 sur les poteaux incendie sont compris entre 0 et 130 m<sup>3</sup>. 16 poteaux (31% du parc) présentent un débit inférieur à 60m<sup>3</sup> et sont non conformes.

La mise en conformité passe essentiellement par le remplacement des poteaux incendie d'un diamètre inférieur à 100 par des poteaux normalisés et par l'alimentation des poteaux avec des canalisations de plus gros diamètres (100 minimum). Les citernes et les retenues d'eau doivent être changées ou agrandies pour proposer une capacité de 120 m<sup>3</sup>.

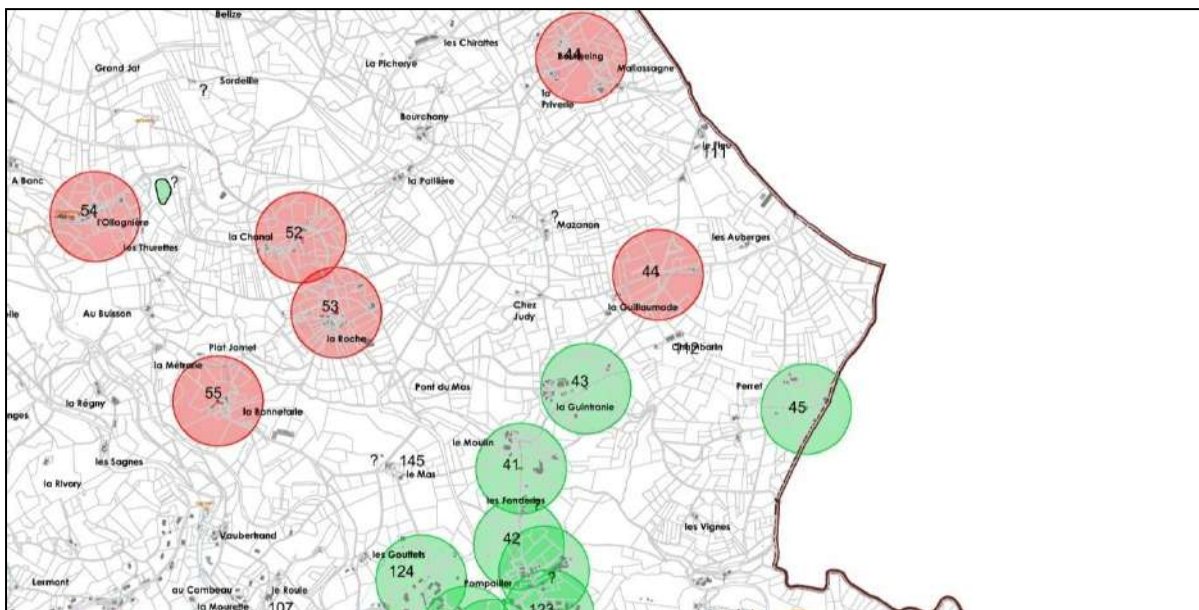
Il est a noté qu'il existe 16 hydrants privés sur la commune (poteaux incendie, points d'aspiration en eau libre, points d'aspiration sur plan d'eau). 7 sont non conformes.

### Localisation des hydrants (poteaux incendie, citernes, retenues d'eau)





**Zoom secteur Nord :**



**Zoom secteur Sud :**

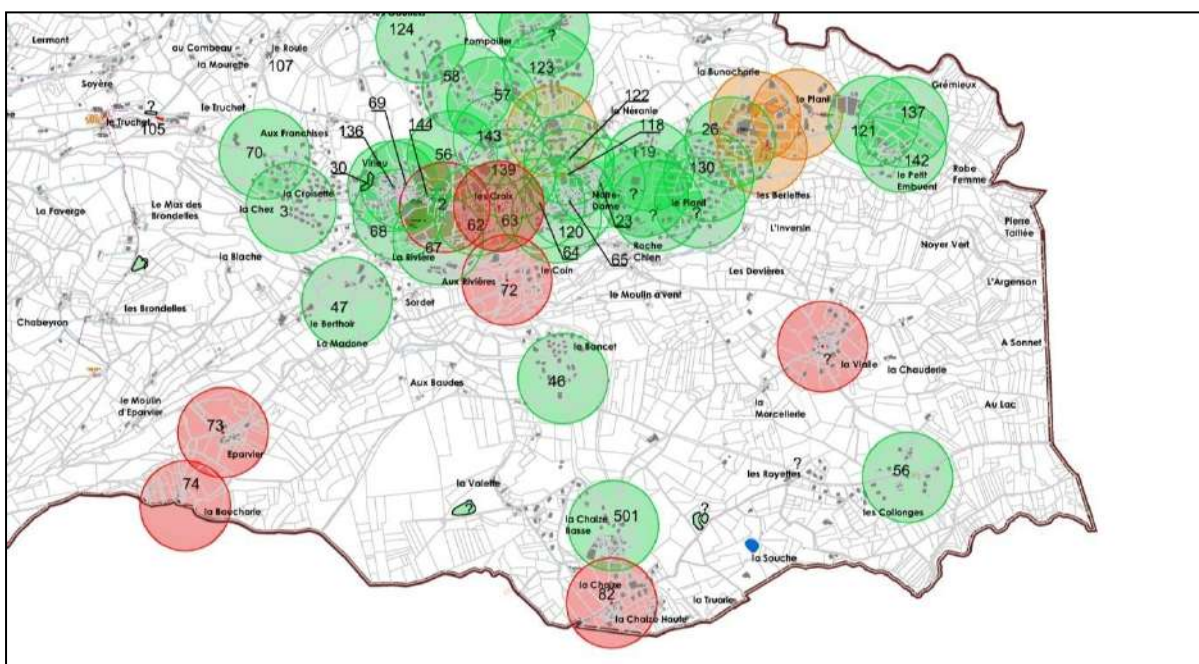




Tableau récapitulatif des hydrants (poteaux incendie, citernes, retenues d'eau)

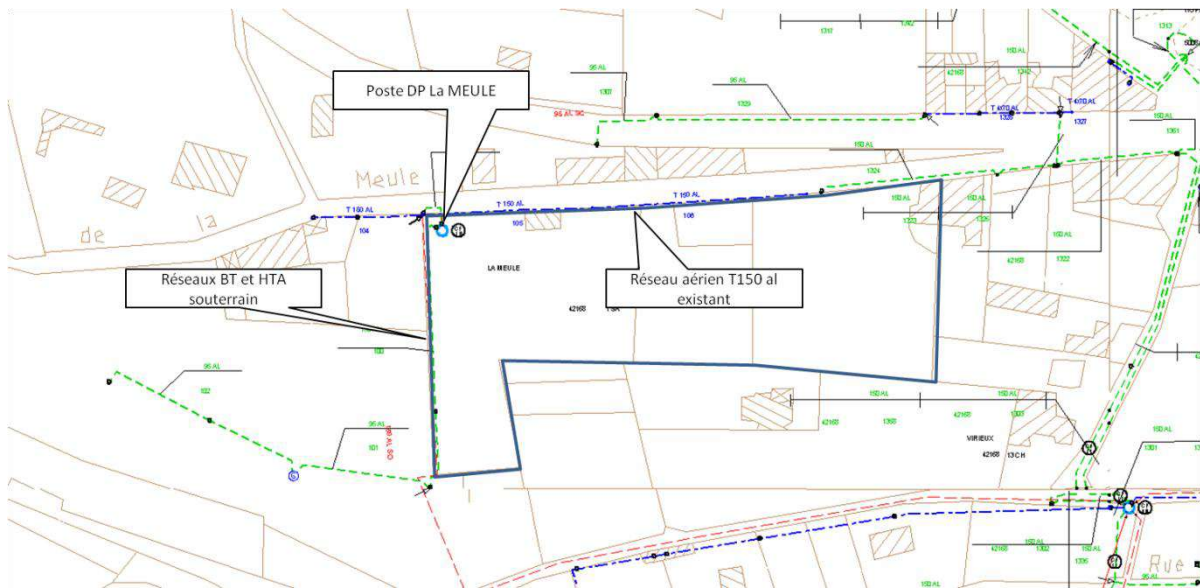
| N°  | Lieu-dit                  | adresse                                | statut | type                              | date dernier contrôle | pression dynamique (bar) | débit max (m3) | capacité (m3) | conformité |
|-----|---------------------------|--|--------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|---------------|------------|
| 2   | Bourg                     | rue du Docteur Soubeyran               | public | PI 100                            | 2012                  | 1                        | 45             |               | non        |
| 3   | La Croisette              | chemin du Pont de la Meule             | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 85             |               | oui        |
| 15  | Bourg                     | rue de la Croix Rouge                  | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 110            |               | oui        |
| 23  | Notre Dame                | place Notre Dame                       | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 115            |               | oui        |
| 26  | Le Planil                 | rue du Planil                          | public | PI 100                            | 2012                  | 9,5                      | 116            |               | oui        |
| 28  | Le Planil                 | Fromagerie Guilloteau                  | public | PI 100                            | 2012                  | 4,5                      | 56             |               | non        |
| 30  | Virieu                    | rue Benay                              | public | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 200           | oui        |
| 41  | Les Fonderies             | VC 107                                 | public | PI 100                            | 2012                  | 5,5                      | 116            |               | oui        |
| 42  | Le Moulin                 | VC 107                                 | public | PI 100                            | 2012                  | 7,5                      | 130            |               | oui        |
| 43  | La Guintranie             | VC 106                                 | public | PI 100                            | 2012                  | 4,5                      | 90             |               | oui        |
| 44  | La Guillaumade            | Judy                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 7                        | 52             |               | non        |
| 45  | Le Perret                 | VC 107                                 | public | PI 100                            | 2012                  | 4,5                      | 80             |               | oui        |
| 46  | Le Bancet                 | RD 19                                  | public | PI 100                            | 2012                  | 5                        | 65             |               | oui        |
| 47  | Le Berthoir               | RD 19                                  | public | PI 65                             | 2012                  | 7                        | 64             |               | oui        |
| 51  | Bourheing                 | VC 3                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 8                        | 33             |               | non        |
| 52  | La Chanal                 | VC 12                                  | public | PI 100                            | 2012                  | 0                        | 0              |               | non        |
| 53  | La Roche                  | VC 12                                  | public | PI 65                             | 2012                  | 0                        | 0              |               | non        |
| 54  | L'Ollagnière              | RD 7                                   | public | PI 65                             | 2012                  | 5,5                      | 38             |               | non        |
| 55  | La Bonnetarie             | VC 6                                   | public | PI 65                             | 2012                  | 6                        | 30             |               | non        |
| 56  | Bourg                     | rue des 3 Sapins                       | public | PI 100                            | 2012                  | 2,5                      | 70             |               | oui        |
| 56  | Les Collonges             | VC 15                                  | public | PI 100                            | 2012                  | 9                        | 108            |               | oui        |
| 57  | Pompailler                | rue des Peupliers, rue du Pompailler   | public | PI 100                            | 2012                  | 5                        | 115            |               | oui        |
| 58  | Pompailler                | rue des Peupliers                      | public | PI 100                            | 2012                  | 5                        | 115            |               | oui        |
| 62  | Les Croix                 | place des Croix                        | public | PI 100                            | 2012                  | 2                        | 60             |               | oui        |
| 63  | Les Croix                 | la Maladière                           | public | PI 100                            | 2012                  | 2,5                      | 55             |               | non        |
| 64  | Les Croix                 | rue Antoine Eyraud                     | public | PI 100                            | 2012                  | 4                        | 84             |               | oui        |
| 65  | Les Croix                 | rue Antoine Eyraud                     | public | PI 100                            | 2012                  | 5,5                      | 89             |               | oui        |
| 67  | Les Croix                 | rue du Pilat                           | public | PI 100                            | 2012                  | 9,5                      | 70             |               | oui        |
| 68  | Virieu                    | rue du Pilat                           | public | PI 100                            | 2012                  | 7                        | 85             |               | oui        |
| 69  | Virieu                    | rue des Franchises                     | public | PI 100                            | 2012                  | 7                        | 60             |               | oui        |
| 70  | La Crosette               | RD 7                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 4                        | 65             |               | oui        |
| 72  | Le Coin                   |  | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 39             |               | non        |
| 73  | Eparvier                  | VC 8                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 0                        | 0              |               | non        |
| 74  | La Boucharie              | VC 8                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 3                        | 38             |               | non        |
| 82  | La Chaize Haute           |  | public | PI 100                            | 2012                  | 2                        | 55             |               | non        |
| 100 | La Madeleine              |  | public | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 180           | oui        |
| 101 | Communaux de la Madeleine | La Chandelette                         | public | citerne à air libre               | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
| 102 | Le Priel                  | RD 63                                  | public | citerne à air libre               | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
| 103 | La Pacaly                 | VC 7                                   | public | citerne à air libre               | 2012                  |                          |                | 15            | non        |
| 105 | Le Truchet                | VC 14                                  | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 100           | non        |
| 106 | La Massée                 |  | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 200           | oui        |
| 107 | Le Roule                  |  | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
| 111 | Le Fieu                   | VC 9                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 600           | oui        |
| 112 | Chambarin                 |  | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 600           | oui        |
| 118 | La Barge                  | rue de la Croix Rouge                  | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 115            |               | non        |
| 119 | Notre Dame                | rue des Berlettes, allée des Cerisiers | public | PI 100                            | 2012                  | 7,5                      | 120            |               | oui        |
| 120 | Notre Dame                | rue du Régrillon, VC 228               | public | PI 100                            | 2012                  | 5                        | 79             |               | oui        |
| 121 | Le Planil                 | fromagerie                             | public | PI 100                            | 2012                  | 10                       | 72             |               | oui        |
| 122 | La Barge                  | rue de la Quiétude                     | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 105            |               | oui        |
| 123 | Pompailler                | rue de la Valencize                    | public | PI 100                            | 2012                  | 6                        | 110            |               | oui        |
| 124 | Les Gouttets              | cimetière des Croix, RD19              | public | PI 100                            | 2012                  | 4                        | 75             |               | oui        |
| 128 |                           | RD 7                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 9,5                      | 101            |               | oui        |
| 130 | Le Planil                 | rue du Planil, Montagnier TP           | public | PI 100                            | 2012                  | 8,5                      | 72             |               | oui        |
| 136 | Virieu                    | place de la Halle                      | public | PI 65                             | 2012                  | 6                        | 77             |               | oui        |
| 137 | Le Petit Embuent          | RD 7                                   | public | PI 100                            | 2012                  | 6,5                      | 60             |               | oui        |
| 139 | La Barge                  | rue de la Barge                        | public | PI 100                            | 2012                  | 4                        | 88             |               | oui        |
| 141 | Virieu                    | rue du Pilat                           | public | PI 100                            | 2012                  | 8                        | 82             |               | oui        |
| 142 | Le Petit Embuent          | VC 13                                  | public | PI 100                            | 2012                  | 7                        | 61             |               | oui        |
| 143 | La Barge                  | rue de la Barge                        | public | PI 100                            | 2012                  | 4                        | 84             |               | oui        |

| N°  | Lieu-dit               | adresse                           | statut | type                              | date dernier contrôle | pression dynamique (bar) | débit max (m3) | capacité (m3) | conformité |
|-----|------------------------|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|---------------|------------|
| 144 |                        | rue du Jardin Public              | public | château d'eau                     | 2012                  |                          |                |               | oui        |
| 145 | Le Mas                 |                                   | public | puisard                           | 2012                  |                          |                | 120           | oui        |
|     | Champailler            |                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
|     | Crêt de Quatregrains   | piste de la Stelle                | public | citerne à air libre               | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
|     | L'Eau qui Bruit        | LD Bois Rond                      | public | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 80            | non        |
|     | Les Fonderies          |                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 120           | oui        |
|     | Le Mas                 |                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 40            | non        |
|     | Le Mas de la Brondelle |                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 600           | oui        |
|     | Mazanon                | VC 3                              | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 80            | non        |
|     | Notre Dame             | ZAC, Shopi                        | public | PI 100                            | 2012                  | 7,5                      | 96             |               | oui        |
|     | Les Royettes           |                                   | public | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
| 501 | La Chaize              | RD 19                             | public | PI                                | 2012                  | 7                        | 77             |               | oui        |
|     | Sordeille              |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 10            | non        |
|     | Soyère                 |                                   | privé  | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 0             | non        |
|     | Le Truchet             |                                   | privé  | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 180           | oui        |
|     | La Chaize Basse        | Bois de la Valette                | privé  | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                | 12000         | oui        |
|     | Le Planil              | rue du Vercors, allée des Muriers | privé  | PI 100                            | 2012                  | 8,5                      | 115            |               | oui        |
|     | Le Planil              | rue du Vercors, rue du Planil     | privé  | PI 100                            | 2012                  | 9,5                      | 117            |               | oui        |
|     | Pompailler             | allée des Bleuets                 | privé  | PI 100                            | 2012                  | 6,5                      | 145            |               | oui        |
|     | L'Ollagnière           |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 22000         | oui        |
|     | Les Bleuets            |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 120           | oui        |
|     | La Vialle              |                                   | privé  | PI 100                            | 2012                  | 5                        | 24             |               | non        |
|     | Bois de la Selle       |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
|     | La Pacaly              |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 20            | non        |
|     | Les Royettes           |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 150           | oui        |
|     | La Scie                |                                   | privé  | point d'aspiration sur plan d'eau | 2012                  |                          |                | 250           | oui        |
|     | Rocher du Dentillon    |                                   | privé  | citerne à air libre               | 2012                  |                          |                | 30            | non        |
|     | Le Chatelard           |                                   | privé  | point d'aspiration en eau libre   | 2012                  |                          |                |               | non        |

- La capacité des réseaux électriques

Une étude exploratoire a été menée sur la capacité des réseaux électriques en octobre 2015. Elle a permis d'analyser les capacités du réseau dans les secteurs stratégiques envisagés afin de vérifier les possibilités d'alimentation, voire évaluer les besoins en renforcement.

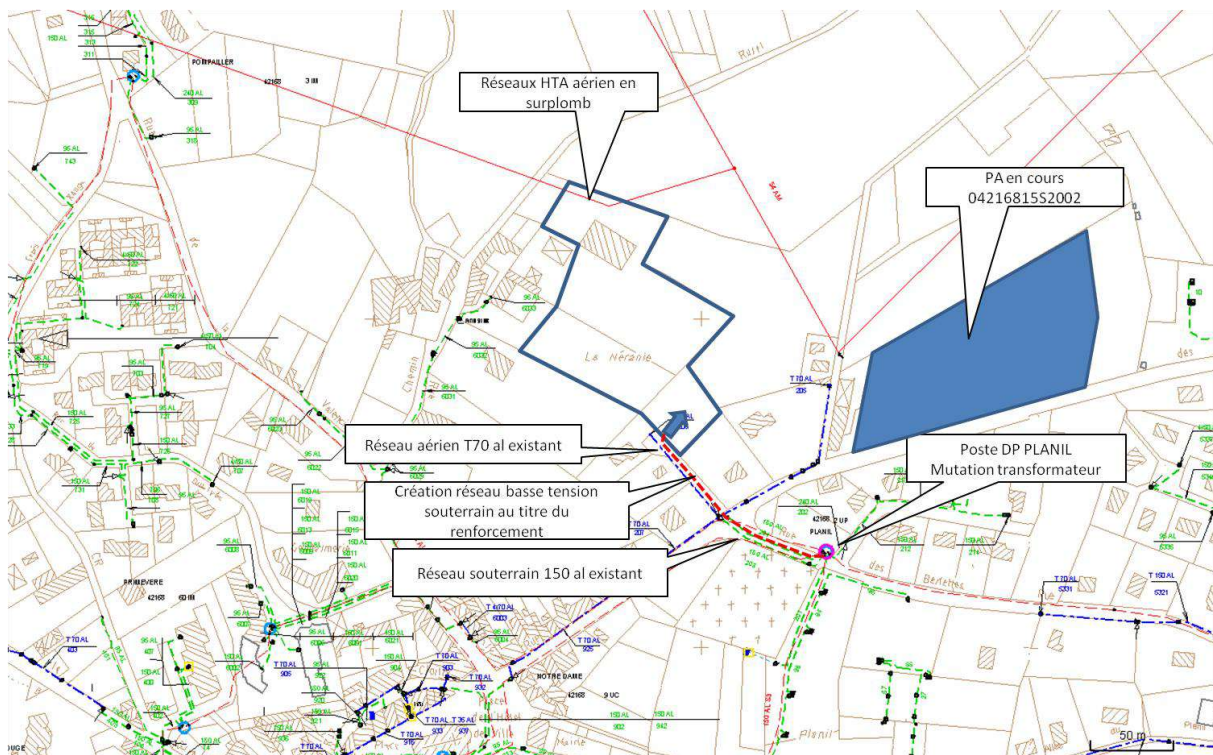
### Secteur du Pont de la Meule :



Puissance de raccordement estimative 110 kva.

=> Raccordement possible sur réseau aérien existant T150 al, si puissance de raccordement  $\leq$  120 kva.

### Secteurs de la Néranie :



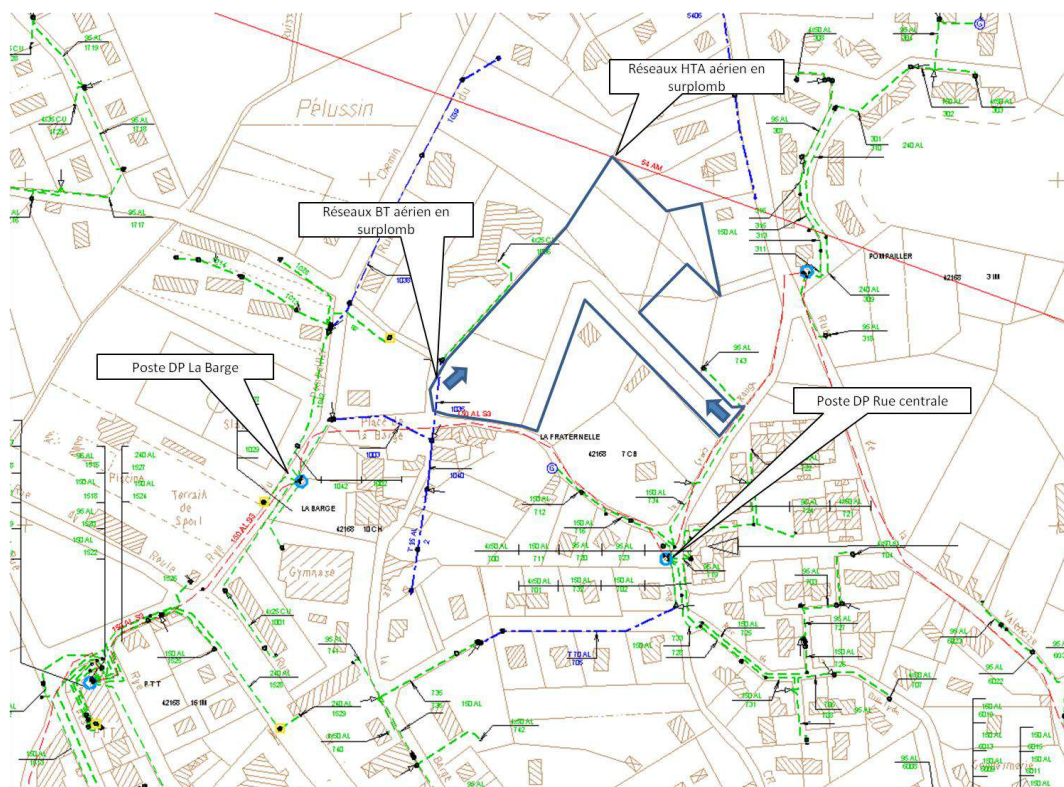
Puissance de raccordement estimative 169 kva

=> Raccordement possible sur réseau aérien sans extension et renforcement à charge ERDF si puissance de raccordement  $\leq$  176 kva. Mutation du transformateur dans le poste DP Planil : passage de 250 kva vers 400 kva.

=> Si puissance de raccordement  $>$  176 kva, extension à la charge de la commune.



### Secteur de Pompailler :

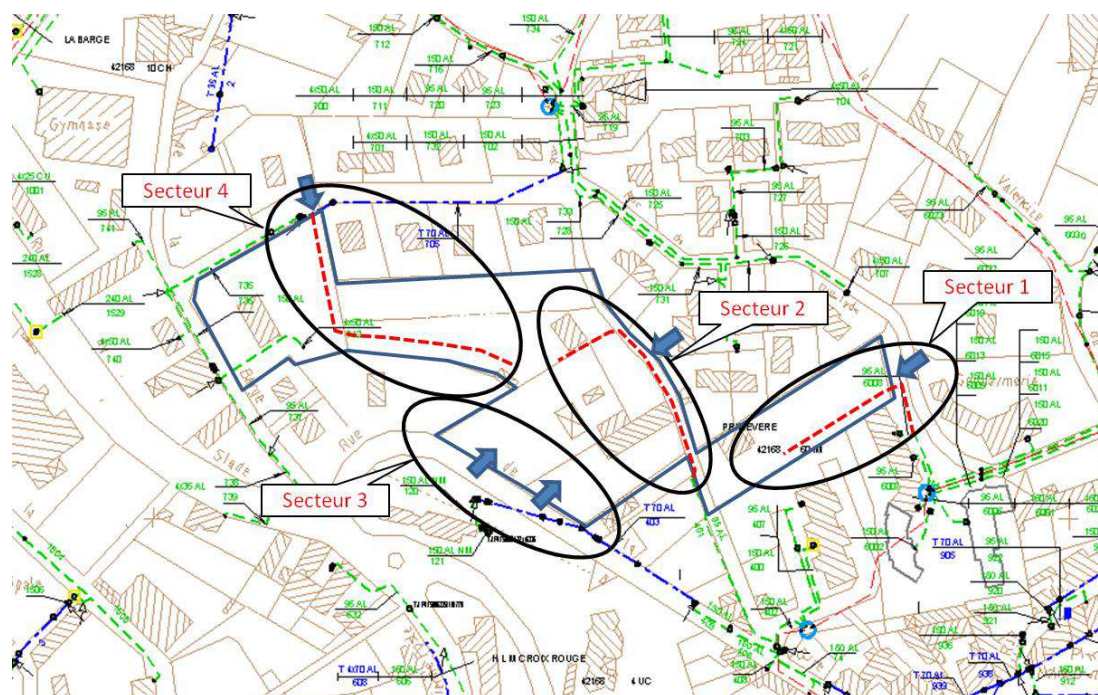


Puissance de raccordement estimative 258 kva.

=> Renforcement à charge ERDF si puissance de raccordement  $\leq$  288 kva. Mutation du transformateur dans le poste DP LA BARGE : passage de 250 kva vers 400 kva.

Si puissance de raccordement  $>$  288 kva, extension à la charge de la commune.

### Secteur de la Barge :



Puissance de raccordement estimative 247 kva, répartie sur 4 secteurs.







## **Partie 2 : LE PROJET DE REVISION DE PLU**

---

## I. Rappel du contexte communal

### I.1. Bilan de document d'urbanisme précédent

#### I.1.1. Analyse de la consommation foncière

- *Bilan de la consommation foncière des 10 dernières années*

| année        | surface foncier |                |               |                     | nombre de logements |
|--------------|-----------------|----------------|---------------|---------------------|---------------------|
|              | habitat         | activités      | agricole      | équipements publics |                     |
| 2004         | 12 563          | 3 022          | 0             | 0                   | 13                  |
| 2005         | 13 426          | 690            | 10 345        | 5 695               | 25                  |
| 2006         | 10 548          | 12 126         | 0             | 0                   | 22                  |
| 2007         | 13 565          | 1 745          | 0             | 2 179               | 22                  |
| 2008         | 20 888          | 820            | 18 860        | 7 671               | 22                  |
| 2009         | 27 669          | 17 515         | 15 795        | 0                   | 49                  |
| 2010         | 26 117          | 42 797         | 4 572         | 0                   | 33                  |
| 2011         | 15 243          | 50 564         | 0             | 2 499               | 18                  |
| 2012         | 22 799          | 0              | 0             | 16 651              | 20                  |
| 2013         | 19 767          | 3 064          | 16 698        | 17 848              | 28                  |
| 2014         | 2 147           | 0              | 0             | 0                   | 2                   |
| <b>total</b> | <b>184 732</b>  | <b>132 343</b> | <b>66 270</b> | <b>52 543</b>       | <b>254</b>          |

total foncier consommé **435 888 m<sup>2</sup>**  
soit **43,59 ha**

consommation de foncier par logement (hors agricole et activités) **748 m<sup>2</sup>/logt**

nombre de logement à l'hectare (hors agricole et activités) **13,4 logts/ha**

De 2004 à 2014, l'urbanisation aura consommé **18,47 ha de foncier pour l'habitat** (43,59 ha toutes occupations confondues). A chaque logement pur correspond une **consommation moyenne de 748 m<sup>2</sup>** de terrain. La densité moyenne est de **13,4 logements à l'hectare** (en prenant en compte uniquement le foncier utilisé pour du logement hors agriculture et activités).

La majorité des constructions destinées à l'habitat a été érigée dans la zone UC, secteur pavillonnaire où les parcelles sont relativement grandes et dans la zone NB, où il était demandé une taille minimum de terrain (1000 à 1500 m<sup>2</sup> suivant si le secteur était raccordé au réseau d'assainissement ou non). Cependant la consommation d'espace dans ces secteurs a été minimisée par la création de la ZAC Notre-Dame.

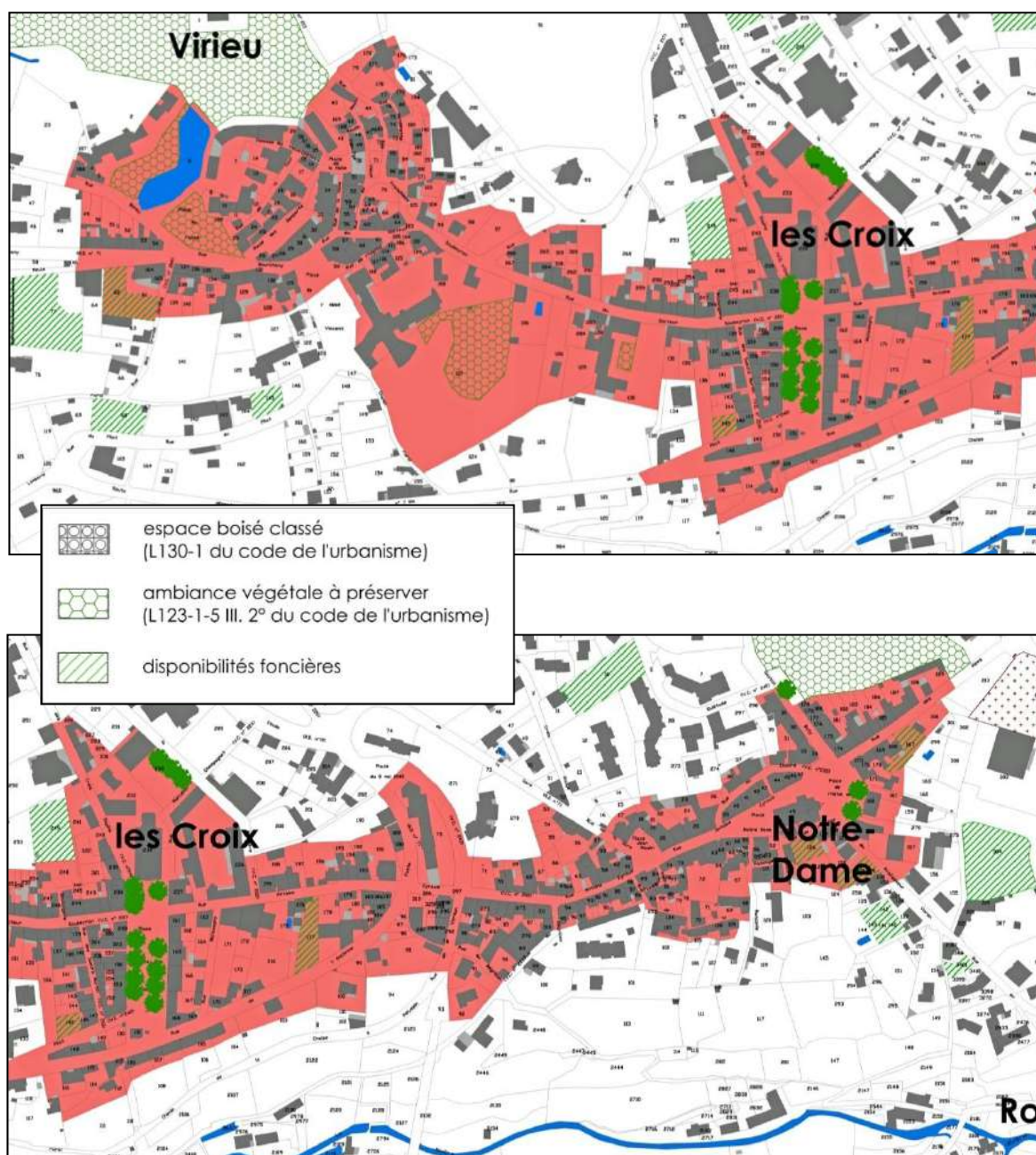


## I.1.2. Disponibilités foncières

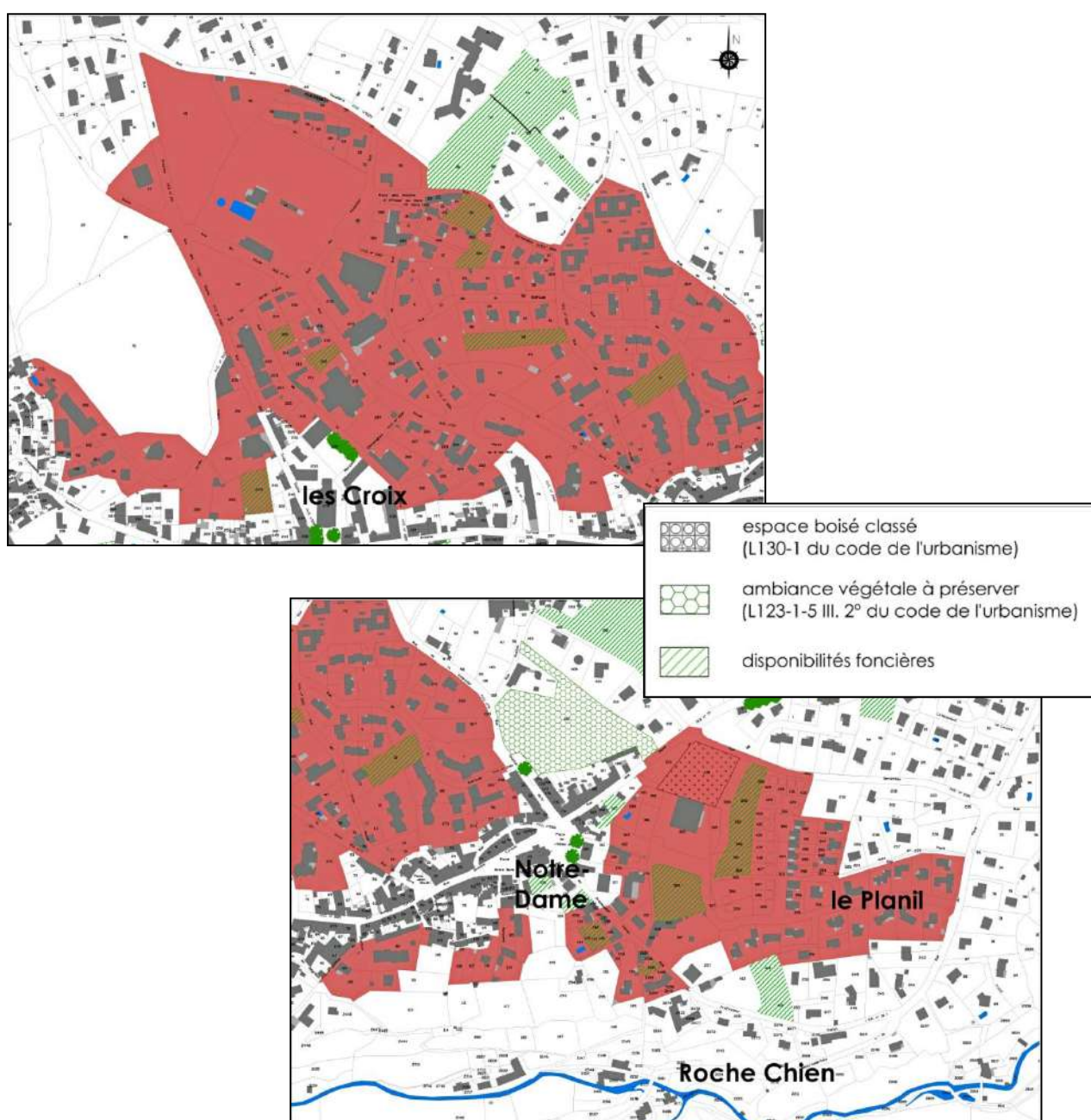
Les disponibilités foncières du PLU sont essentiellement localisées dans le centre bourg dans les secteurs qui ont été identifiés comme stratégiques. Au nombre de 6, ils sont situés dans des zones AU (A Urbaniser) et dans la zone UB (zone périphérique de l'hyper centre). Les dents creuses sont répartis dans les zones UA, UB, UC et UH (Pompaillet et le Petit Embuent), elles aussi proches du centre bourg.

L'enveloppe urbaine a été resserrée afin de permettre une densification du centre bourg et répondre ainsi aux objectifs de renforcement de la centralité de Pélussin en préservant les espaces agricoles.

- Identification des secteurs

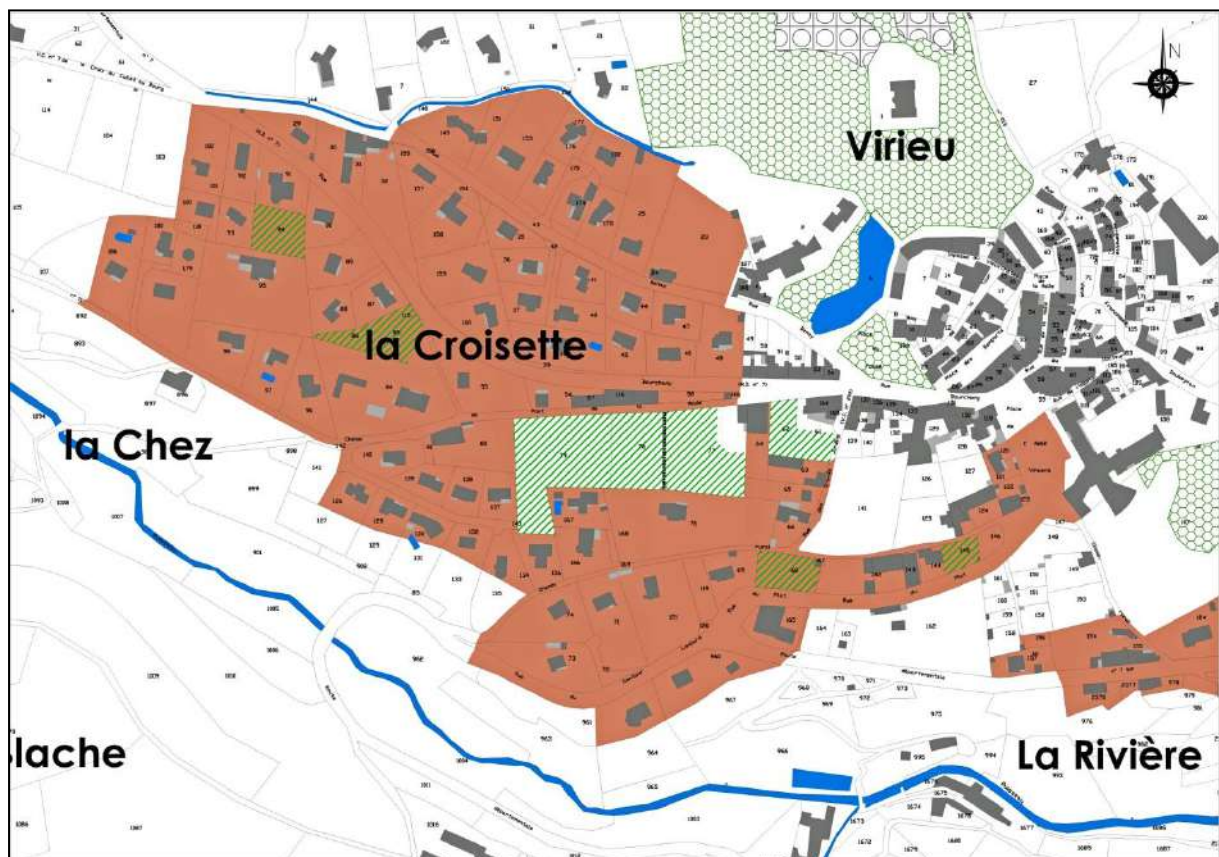


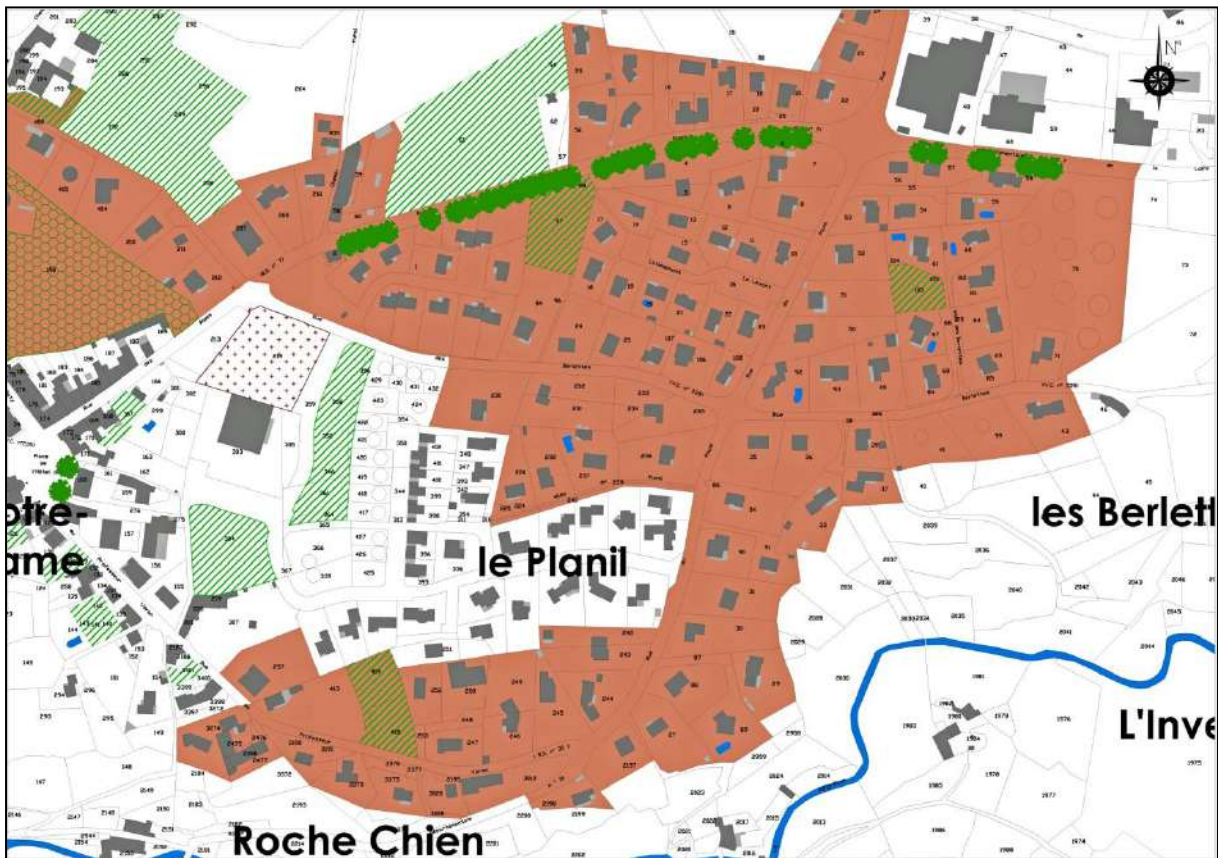
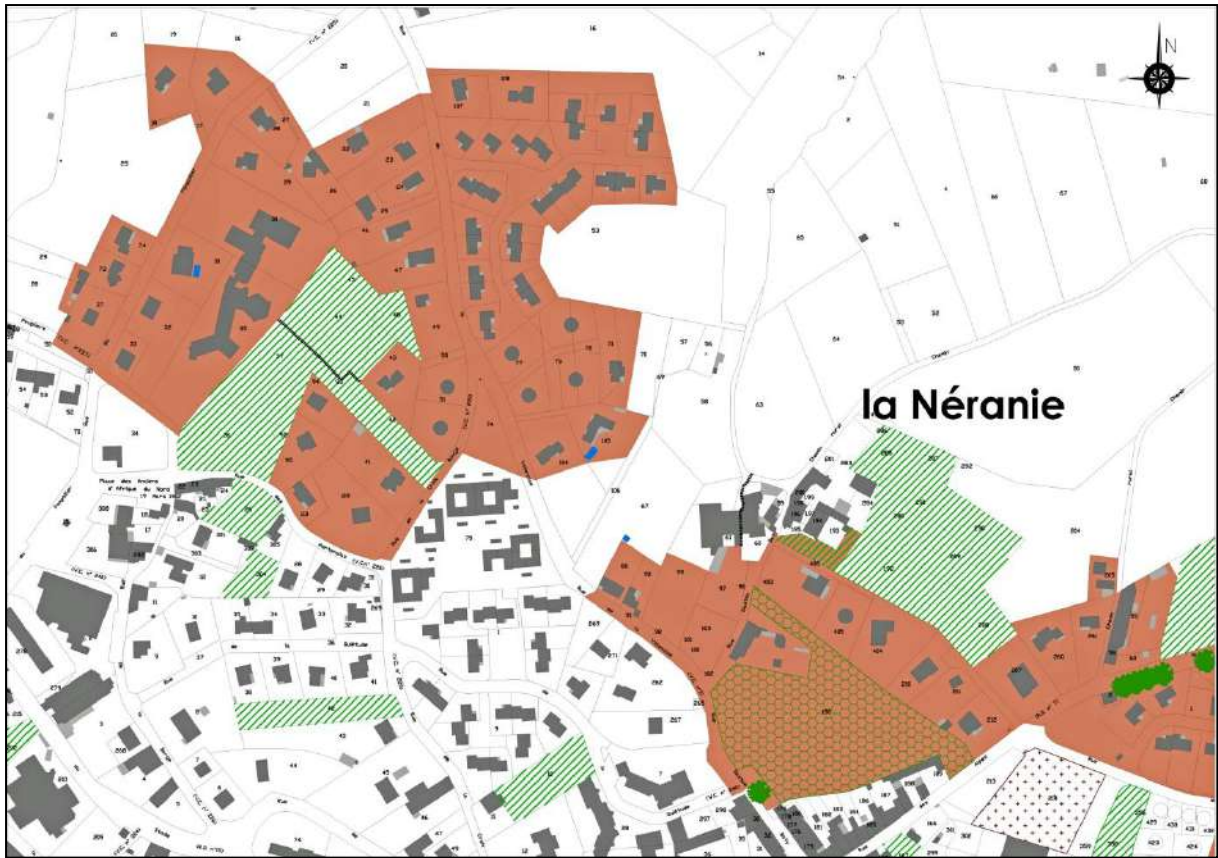
| zone                 | localisation | Commentaire        | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------------|--------------|--------------------|----------------------|--------------|
| <b>UA *</b>          |              |                    |                      |              |
| UA                   | La Croisette | culture            | 61                   | 502          |
| UA                   | La Croisette | culture et potager | 62                   | 682          |
| UA                   | Les Croix    | jardin             | 145                  | 295          |
| UA                   | Notre-Dame   | culture            | 131                  | 456          |
| UA                   | Notre-Dame   | jardin             | 126                  | 416          |
| UA                   | Notre-Dame   | jardin             | 167                  | 526          |
| UA                   | Les Croix    | jardin             | 177                  | 809          |
| <b>TOTAL ZONE UA</b> |              |                    |                      | <b>3 686</b> |





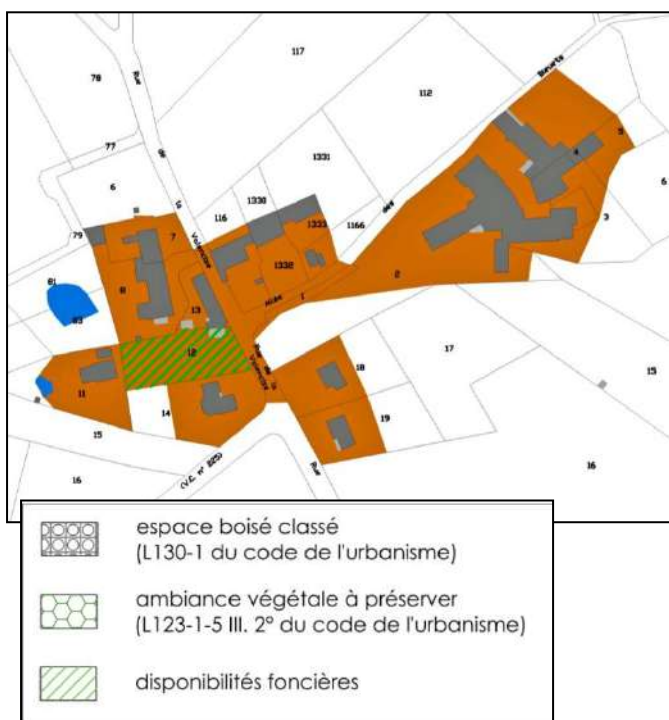
| zone                 | localisation | Commentaire         | numéros parcelle (s) | surface (m2)  |
|----------------------|--------------|---------------------|----------------------|---------------|
| <b>UB *</b>          |              |                     |                      |               |
| UB                   | Les Croix    | jardin - OAP 6      | 249                  | 1 438         |
| UB                   | La Barge     | cour                | 220                  | 525           |
| UB                   | La Barge     | jardin              | 212                  | 600           |
| UB                   | La Barge     | jardin              | 26                   | 1 368         |
| UB                   | La Barge     | culture - OAP 5     | 42                   | 1 880         |
| UB                   | La Barge     | culture - OAP 5     | 10                   | 1 887         |
| UB                   | La Barge     | jardin              | 304                  | 795           |
| UB                   | Notre-Dame   | jardin              | 140                  | 299           |
| UB                   | Notre-Dame   | jardin              | 141                  | 11            |
| UB                   | Notre-Dame   | jardin              | 142                  | 234           |
| UB                   | Notre-Dame   | jardin              | 143                  | 149           |
| UB                   | Notre-Dame   | jardin              | 3401                 | 248           |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 364                  | 298           |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 361                  | 689           |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 346                  | 7             |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 352                  | 92            |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 358                  | 2 021         |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - logts groupés | 356                  | 195           |
| UB                   | Notre-Dame   | ZAC - collectifs    | 304                  | 2 839         |
| <b>TOTAL ZONE UB</b> |              |                     |                      | <b>15 575</b> |







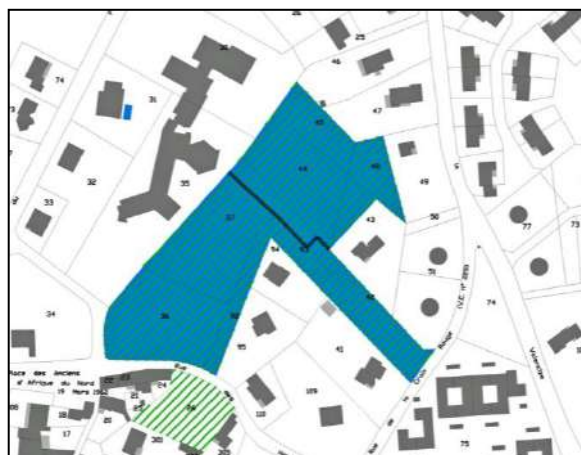
| zone                 | localisation      | Commentaire      | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|--------------|
| <b>UC *</b>          |                   |                  |                      |              |
| UC                   | La Chez           | jardin           | 94                   | 1 089        |
| UC                   | La Chez           | pature           | 85                   | 1 090        |
| UC                   | La Chez           | jardin et pature | 86                   | 347          |
| UC                   | La Rivière/Virieu | terrain libre    | 145                  | 472          |
| UC                   | La Rivière        | jardin           | 2377                 | 105          |
| UC                   | La Rivière        | jardin           | 68                   | 992          |
| UC                   | Les Gouttets      | futur SDIS       | 60                   | "4560"       |
| UC                   | Le Planil         | terrain libre    | 103                  | 1 015        |
| UC                   | Le Planil         | terrain libre    | 97                   | 2 331        |
| UC                   | Le Planil         | Vierge           | 98                   | 9            |
| UC                   | Roche Chien       | terrain libre    | 414                  | 1 199        |
| UC                   | Roche Chien       | terrain libre    | 415                  | 978          |
| <b>TOTAL ZONE UC</b> |                   |                  |                      | <b>9 627</b> |






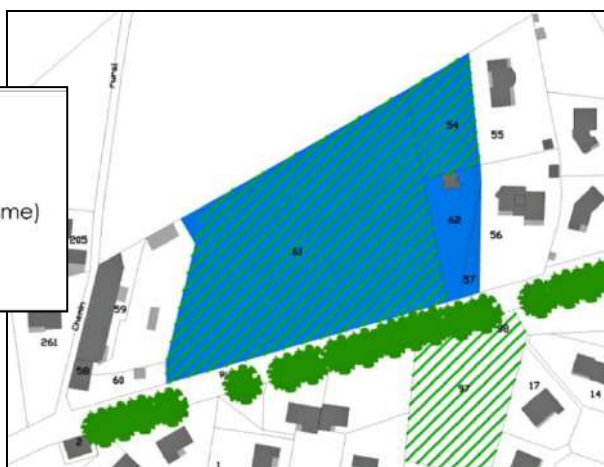
| zone                 | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>UH et UHa</b>     |              |             |                      |              |
| UHa                  | Pompailler   | jardin      | 12                   | 1 279        |
| <b>TOTAL ZONE UH</b> |              |             |                      | <b>1 279</b> |



| zone                 | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2) |
|----------------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|
| <b>AUa</b>           |              |             |                      |              |
| AUa                  | La Croisette | OAP 1       | 79, 78               | 5 796        |
| AUa1                 | La Croisette | OAP 1       | 77                   | 2 614        |
| <b>TOTAL ZONE AU</b> |              |             |                      | <b>8 410</b> |



-  espace boisé classé  
(L130-1 du code de l'urbanisme)
-  ambiance végétale à préserver  
(L123-1-5 III, 2° du code de l'urbanisme)
-  disponibilités foncières



| zone                  | localisation | Commentaire | numéros parcelle (s) | surface (m2)  |
|-----------------------|--------------|-------------|----------------------|---------------|
| <b>AUb</b>            |              |             |                      |               |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 208                  | 1 500         |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 192                  | 3 295         |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 288                  | 1 111         |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 291                  | 316           |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 286                  | 313           |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 285                  | 432           |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 287                  | 1 385         |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 290                  | 1 658         |
| AUb                   | La Néranie   | OAP 2       | 289                  | 1 675         |
| AUb                   | Le Planil    | OAP 3       | 61                   | 7 687         |
| AUb                   | Le Planil    | OAP 3       | 54                   | 1 037         |
| AUb1                  | Pompailler   | OAP 4       | 48                   | 739           |
| AUb1                  | Pompailler   | OAP 4       | 45                   | 914           |
| AUb1                  | Pompailler   | OAP 4       | 44                   | 2 037         |
| AUb1                  | Pompailler   | OAP 4       | 43                   | 399           |
| AUb                   | Pompailler   | OAP 4       | 42                   | 750           |
| AUb                   | Pompailler   | OAP 4       | 93                   | 1 443         |
| AUb                   | Pompailler   | OAP 4       | 92                   | 416           |
| AUb/AUb1              | Pompailler   | OAP 4       | 37                   | 3 088         |
| AUb                   | Pompailler   | OAP 4       | 36                   | 2 592         |
| <b>TOTAL ZONE AUB</b> |              |             |                      | <b>32 787</b> |

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>TOTAL SURFACE U (ha)</b>           | <b>3,02</b> |
| <b>TOTAL SURFACE AU (ha)</b>          | <b>4,12</b> |
| <b>TOTAL SURFACE URBANISABLE (ha)</b> | <b>7,14</b> |

**Nota : la parcelle 60 située aux Gouttets et classée e zone UC est destinée à accueillir la future caserne du SDIS à l'horizon 2016-2017. Elle apparaît en italique dans le tableau des disponibilités mais n'est pas comptabilisée dans le bilan des disponibilités destinées à l'habitat.**

Le total brut des surfaces urbanisables est de 7,14 ha (zones U et AU). Ces surfaces sont réparties entre les dents creuses qui représentent un foncier de 2,50 ha, permettant d'accueillir 66 logements et les secteurs stratégiques, couverts par les orientations d'aménagement et de programmation qui représentent 4,64 ha de surface brute pour un total de 193 logements.

- Potentiel de renouvellement urbain

Deux OAP portent sur des secteurs de renouvellement urbain pour tout ou partie des surfaces concernées. Ainsi la surface de foncier libre réellement consommée par les OAP est de 3,28 ha auxquels correspondent 147 logements. Le projet permet de créer **46 logements dans le cadre des "bonnes pratiques"** définies par le SCOT (sur un foncier déjà bâti de **1,36 ha**).

- La vacance

L'étude de la CCPR menée en 2010 sur les logements vacants a montré que la part de logements réellement vacants était d'environ 25%. Pour 32% des logements il n'a pas été possible de déterminer leur classement exact (vacant ou non). On peut donc estimer que dans le cas le plus défavorable, la vacance réelle est de l'ordre de 57%. Ainsi en appliquant ce ratio au chiffre INSEE de 2010, on obtient une vacance réelle de  $197 \times 57\% = 112$  logements, soit 6,3 % du parc actuel.

L'étude a également montrée que la vacance était due essentiellement à la vétusté des logements et aux coûts importants des travaux de remise en état. La raréfaction du foncier disponible devrait amener à un nouvel élan dans les opérations de rénovation, accompagnées par les dispositions mises en place par la CCPR dans le cadre du PLH. Dans le contexte communal et en fonction des projections on peut estimer que le nombre de logements vacants ne diminuera pas entre 2010 et 2024 en valeur absolu. Toutefois il est estimé que leur part devrait baisser de 2% (cf détails des hypothèses de croissance dans la partie II.1.1 ci-après). Ainsi le potentiel de logements mobilisables dans le parc vacant devrait être limité selon les hypothèses retenues.



- Bilan

**Les disponibilités foncières du PLU (hors surfaces de renouvellement urbain) totalisent une surface de 5,78 hectares (7,14 - 1,36) pour une capacité d'environ 213 logements (hors renouvellement urbain) aboutissant à une densité moyenne de 37 logements à l'hectare. Le projet est compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH attribués à la commune de Pélussin pour les dix prochaines années en termes de logements à produire et de consommation foncière.**

## I.2. Les enjeux démographiques

### **I.2.1. Les besoins identifiés par la commune**

Le diagnostic a mis en relief le besoin pour la commune de relancer sa dynamique démographique. En effet, Pélussin a vu son taux de variation annuel chuter régulièrement depuis les années 1990. Il paraît donc nécessaire de proposer une offre de logements adaptés aux besoins des habitants, notamment pour les jeunes en début de parcours résidentiels et pour les personnes âgées autonomes.

Les élus ont donc décidé de favoriser la création de logements abordables et de petite taille. La typologie des constructions sera elle aussi variée pour proposer une véritable alternative à la maison individuelle.

L'objectif général est de garantir un parcours résidentiel aisé pour tous.

### **I.2.2. Rappel des objectifs de développement des documents supra-communaux**

- Le SCOT des Rives du Rhône

Pour la commune de Pélussin, qui est identifiée en tant que "ville" de polarité 2, le SCOT définit les objectifs de développement suivants :

- **Concernant la production de logements neufs**, l'objectif maximal est fixé à 6 logts / an / 1000 hab ce qui représente pour Pélussin environ 430 logements à construire entre 2009 et 2030 (soit environ 21 logts/an). Pour rappel, les logements issus des « bonnes pratiques » (logements sociaux produits au-dessus de l'objectif énoncé, logements anciens réhabilités, logements adaptés pour les personnes âgées, projets innovants...), ne sont pas décomptés du potentiel.
- **Concernant la part de logements abordables**, une part de 20% au minimum, soit 86 logements entre 2009 et 2030 doivent être créés sur le territoire communal.
- **Une densité minimale** est définie 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.

L'application de ces objectifs pour la période 2014-2024 (durée de vie théorique du PLU) en se basant sur une population estimée de 3766 habitants en 2014 permet de définir les points suivants :

- prévoir la réalisation d'environ 230 logements
- prévoir un foncier urbanisable correspondant à ces logements en respectant une densité minimale de 30 logements/ha sur les secteurs d'importance.

• Le PLH de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

Le PLH a prévu une répartition de la production de logements entre les communes de la CCPR pour la période 2010-2016, en veillant à définir une part de logements abordables et une densité minimale à atteindre.

**Pour la commune de Pélussin cela se traduit par :**

- la création de 160 logements (soit 27 logements/an)
- une part de 25% de logements abordables (40 logements)
- une densité minimale de 30 logements/ha

## II. Explication des choix d'aménagement retenus

### II.1. Les orientations du PADD

#### II.1.1. L'objectif démographique

- Les hypothèses de croissance

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         |
| <b>TOTAL LOGTS</b>     | <b>1631</b> |  | <b>1782</b> |  | <b>1834</b> |  | <b>2156</b> |

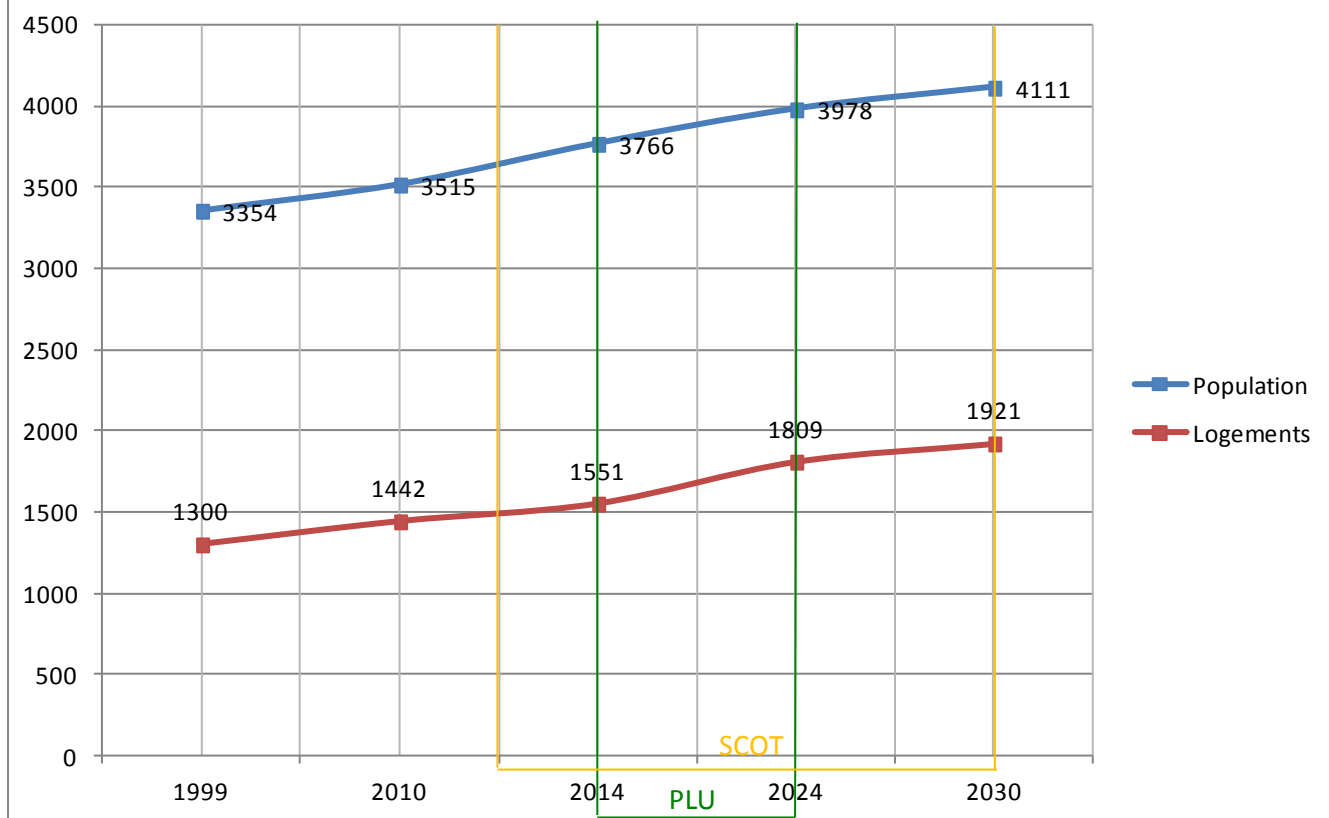
|  |            |
|--|------------|
| logements à construire sur la période 2010/2024        | 322        |
| logements commencés sur la période 2010/2014           | 109        |
| <b>logements à construire sur la période 2014/2024</b> | <b>213</b> |

|                        | 1999        |  | 2010        |  | 2014        |  | 2024        |
|------------------------|-------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|
| résidences principales | 79%         |  | 81%         |  | 84%         |  | 84%         |
| résidences secondaires | 13%         |  | 8%          |  | 8%          |  | 7%          |
| logts vacants          | 9%          |  | 11%         |  | 8%          |  | 9%          |
| <b>TOTAL LOGTS</b>     | <b>100%</b> |  | <b>100%</b> |  | <b>100%</b> |  | <b>100%</b> |

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

Sources : INSEE RGP 2010, SIT@DEL2





## II.1.2. Les objectifs communaux pour un développement durable du territoire

La commune de Pélussin a choisi de suivre comme ligne directrice pour l'établissement de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 ».**

L'enjeu pour la commune est de s'affirmer comme polarité du plateau en alliant dans son projet de développement urbain la préservation des paysages et de l'environnement. Cette orientation passe par la préservation des espaces naturels et agricoles qui est un enjeu majeur pour l'avenir du plateau pélussinois.

La promotion **d'un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, des déplacements et de la dépense énergétique** doit être portée par le projet de PLU. Ce développement doit trouver l'**équilibre** entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles.

Cet équilibre est à rechercher à travers trois axes :

- **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.

La notion transversale de **développement durable** doit guider les actions à mettre en place pour assurer 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.

La recherche de cet équilibre a permis de définir plusieurs thématiques, développées dans le PADD :

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

- L'affirmation de l'entité urbaine

Le développement urbain de la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle s'est effectué majoritairement sous la forme d'un habitat pavillonnaire, entraînant une forte consommation de foncier et un étirement de l'enveloppe urbaine composée d'un bâti peu dense. Cette consommation foncière a été atténuée ces dernières années par un projet d'ensemble et la création de la ZAC de Notre-Dame au milieu des années 2000 pour conforter la centralité du bourg. Le pôle d'équipements et la zone d'activités renforcent également le rôle de ville centre de Pélussin. Les hameaux situés sur le plateau surplombant la vallée du Rhône, sont historiquement liés à l'activité agricole.

Les élus ont fait le choix d'optimiser l'enveloppe urbaine existante par l'utilisation maîtrisée des disponibilités foncières qu'elles soient sous formes de « dents creuses » ou de plus grands tènements stratégiques et par la densification raisonnée du tissu bâti. Cet objectif se traduit par l'ajustement de l'enveloppe urbaine au plus près de l'existant, par l'organisation des secteurs stratégiques, par l'optimisation du potentiel de renouvellement urbain, par la qualification des interfaces urbaines avec les milieux agricoles et naturels.

Le réseau viaire de la commune est bien hiérarchisé et s'organise autour de la RD 7 qui est la voie principale qui irrigue les trois polarités du centre (Virieu, Notre Dame et Les Croix) sur laquelle se raccordent les voies secondaires. L'afflux de véhicules lié à la densification envisagée dans le bourg va créer une accentuation de la tension du trafic. Les liaisons piétonnières souffrent de discontinuités et de l'inadaptation au déplacement des personnes à mobilité réduite. Le diagnostic établit le constat que la voiture reste un élément incontournable pour les déplacements communaux. Les élus, conscients des enjeux, ont opté pour la requalification des voies principales au cœur du tissu urbain, pour le renforcement du maillage doux par l'amélioration des cheminements existants et pour la création de nouvelles liaisons entre les quartiers en s'appuyant sur l'aménagement des secteurs stratégiques. Les programmes de requalification urbaine déjà engagés sont les premières actions menées en ce sens. Parallèlement, le PLU a été l'occasion de repenser l'organisation et l'amélioration de l'offre en stationnements en favorisant au mieux leur mutualisation.

Le patrimoine communal est reconnu par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui a été établie concomitamment à l'élaboration du présent PLU. Les secteurs les plus remarquables ont été identifiés et le patrimoine bâti présent sur l'ensemble du territoire est valorisé par l'écrin naturel qui l'entoure : espace agricole ou naturel, parcs et boisements en milieu urbain. Le promontoire sur lequel est « juché » le bourg a joué un rôle important dans l'établissement de sa silhouette. Les élus souhaitent préserver leur cadre de vie et maintenir la silhouette remarquable du bourg en identifiant et en valorisant la trame verte urbaine (parcs privés, parcs publics, arbres remarquables).

Par ailleurs Pélussin compte de nombreux espaces publics qui sont souvent liés aux équipements et aux commerces mais leur usage est souvent limité au stationnement. De plus on relève une vacance de quelques locaux commerciaux du centre, un besoin d'évolution pour certains équipements (SDIS, Gendarmerie, école Saint-Charles, équipements sportifs). Ces espaces et équipements participent au cadre de vie pélussinois ce qui a décidé les élus à établir une politique de diversification des fonctions urbaines. Pour y répondre, il est prévu la requalification des espaces publics centraux (places de l'Hôtel de Ville et Notre-Dame notamment), le confortement des équipements et services de proximité (dans le prolongement de la refonte de la Maison des Services), le déplacement de certains services publics (SDIS, Gendarmerie) et la création d'une nouvelle zone d'équipements sportifs de rayonnement intercommunal à plus long terme.

L'étude de la construction depuis 2010 a mis en relief une production qui se diversifie (35% seulement de constructions individuelles) et un parc qui propose 25% d'appartements et 10% de logements sociaux. Toutefois, l'offre majoritaire reste la maison individuelle.

Afin de poursuivre les efforts engagés pour diversifier l'offre en logements (ZAC de Notre-Dame avec 50 logements collectifs et 33 groupés), les élus prévoient de freiner davantage le développement de la maison individuelle, au profit de typologies intermédiaires (petits collectifs, habitat groupé, intermédiaire...); de réinvestir les logements vacants et/ou insalubres du centre-ville de Pélussin et des hameaux ; de 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. Cette diversification du parc, par la mixité des typologies et des statuts d'occupation, permettra un parcours résidentiel plus fluide pour toutes les catégories d'habitants (jeunes seuls, jeunes couples avec et sans enfants, personnes âgées, etc). La volonté communale est de promouvoir un urbanisme générateur de lien social et intergénérationnel.

- Le maintien et le développement des activités économiques

L'armature commerciale de la commune est située sur l'axe formé par les rues Antoine Eyraud et Docteur Soubeyran. Elle est renforcée par la présence d'une moyenne surface et par le point de vente de produits locaux. Pour renforcer cette dynamique commerciale, les élus ont pour volonté de valoriser les espaces publics, notamment la rue Antoine Eyraud, de compléter le maillage piéton dans le centre, de maintenir la vocation commerciale des rez de chaussée occupés actuellement par des activités.

L'autre locomotive économique de la commune est la zone d'activité du Planil qui regroupe des entreprises importantes et des équipements (déchetterie). La commune enregistre toujours des demandes d'entreprises locales qui souhaitent s'implanter ou rester sur le territoire. Les élus ont décidé de répondre à ce besoin en envisageant l'extension de la zone d'activités pour répondre aux besoins identifiés au niveau intercommunal et pour favoriser la mise en place d'un centre de traitement des déchets.

La commune de Pélussin peut se prévaloir d'avoir de nombreux atouts touristiques. Parmi eux on retrouve un territoire situé à la jonction de la côtière viticole et des montagnes du Pilat, un terroir fourmillant d'attraits (randonnée, gastronomie), un grand nombre d'équipements sociaux-culturels et sportifs et un patrimoine bâti reconnu. A cela s'ajoute une mise en valeur soutenue par le PNR du Pilat et la CCPR par le biais de manifestations et d'actions de communication. Le conseil municipal souhaite prolonger cette dynamique en complétant l'offre touristique avec l'offre en loisirs et en activités culturelles et en mettant en valeur ses atouts touristiques, notamment le patrimoine bâti, paysager et environnemental.

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

Différents inventaires (PNR du Pilat, étude AVAP, PLU) ont mis en lumière l'extraordinaire patrimoine de la commune. Le PNR s'est surtout attaché au patrimoine vernaculaire, couvrant des éléments bâtis, des végétaux et des paysages qui participent tous à la qualité du cadre de vie. L'AVAP a identifié plusieurs catégories de constructions et de séquences paysagères remarquables, présentant des niveaux différents d'intérêt et de protection. L'inventaire du PLU est venu compléter celui de l'AVAP et porte sur des éléments du "petit patrimoine" et du patrimoine « ordinaire ». Il faut noter que le territoire communal accueille également de nombreuses entités archéologiques.

Le patrimoine bâti avec des caractéristiques architecturales spécifiques est présent sur l'ensemble du territoire communal. Sa préservation et sa valorisation sont une des priorités pour les élus. Celles-ci passent par la préservation du "petit patrimoine", de l'architecture traditionnelle du pélussinois, par l'accompagnement de l'intégration paysagère des extensions et aménagements par le réinvestissement des anciennes constructions industrielles dans la vallée du Régrillon.

Sur un plan paysager, la commune est « à cheval » sur les trois niveaux de la frange Est du massif central : la montagne, le plateau agricole et les ravins. Chaque entité comporte ses propres caractéristiques paysagères et un couvert végétal spécifique. Le plateau Nord présente notamment une trame bocagère intéressante. Les élus ont décidé de protéger ce patrimoine végétal et paysager en préservant les séquences paysagères remarquables, en protégeant les éléments végétaux remarquables, en maintenant les ouvertures sur le paysage et la qualité des rapports de covisibilité. L'ensemble des éléments patrimoniaux, qu'ils soient bâtis, végétaux ou paysagers, participe à l'identité de la commune et du plateau pélussinois.

- La gestion durable de l'espace et des ressources

La préservation du terroir agricole productif revêt une grande importance pour la commune. En effet cet activité particulièrement dynamique a su tirer parti des évolutions du marché en diversifiant ses productions et en les valorisant par des labels et des circuits de vente courts. L'espace agricole s'étend sur un tiers de la commune et est encore occupé par de nombreuses constructions issues des exploitations originelles. Cet espace a été victime d'une pression foncière qui s'est traduite par une consommation excessive via les zones NA et NB. Une déprise agricole a été enregistrée autour des hameaux les plus reculés. Il en résulte un enrichissement préjudiciable pour la qualité des paysages. La présence de plus en plus grande de non agriculteur dans les hameaux représente également une gêne potentielle pour cette activité. Les élus ont décidé de préserver l'espace productif agricole en définissant clairement son étendue et en y limitant les possibilités pour les non agriculteurs.

La forêt occupe 48% de la surface communale et a augmenté du fait de la déprise agricole mais le phénomène s'atténue aujourd'hui. Elle représente également un espace support pour les activités forestières (dont une scierie) et participe à l'attractivité touristique en accueillant les activités "nature". La multifonctionnalité de ces espaces boisés doit être préservée durablement. Les élus ont donc choisi de protéger l'ensemble du potentiel forestier, de favoriser le développement de la filière bois et de lutter contre les problèmes environnementaux liés à la déprise.



L'eau est une donnée naturelle importante pour la commune tant au niveau des ressources (3 captages de sources) qu'au niveau du paysage (vallons profonds) et de la richesse écologique (population d'écrevisses, zones humides). Le territoire est concerné par un risque local lié au ruissellement dû aux épisodes d'orages « cévenoles ». Afin de respecter le cycle de l'eau dans son ensemble, les élus ont souhaité mettre en place des mesures pour la préservation de la qualité des eaux, pour la gestion durable de la ressource et pour la prise en compte du risque hydraulique dans la réflexion d'urbanisme.

- La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le diagnostic a mis en avant la grande richesse écologique présente sur le territoire communal. Il accueille 3 ZNIEFF de type II, 4 ZNIEFF de type I, des ENS du département de la Loire et 2 sites Natura 2000. Le PNR du Pilat a repris dans sa charte les SIP correspondant aux ZNIEFF de type I complétées par des données plus récentes, les SEP regroupant les ENS, les zones Natura 2000 et les autres sites d'intérêt écologiques. Les élus, conscients de l'importance de la préservation des sites naturels remarquables, ont souhaité mettre en place un zonage approprié.

La préservation des populations de flore et de faune sauvages passe par le maintien de leurs lieux d'habitat (zones nodales) et des liaisons existantes entre eux (corridors biologiques) qui constituent la trame verte et bleue du territoire. Celle-ci se caractérise par le couvert forestier, certains secteurs bocagers, les cours d'eau et leur zone d'accompagnement (ripisylve, zones humides). Pour assurer le maintien de cette trame, la commune mise sur la préservation des continuités biologiques qui permettent la circulation de la flore et de la faune nécessaire au maintien des populations naturelles en bon état de conservation et sur la préservation des formations bocagères et des arbres isolés participant au maintien de la biodiversité.

Au-delà des secteurs répertoriés et de la trame verte et bleue, le milieu naturel comporte également des éléments de "natures ordinaires" qui participent à la biodiversité. On retrouve ces éléments dans les espaces agricoles et naturels mais également dans le tissu urbain. La disparition de ces éléments a entraîné la régression d'espèces communes. Forts de ce constat, les élus ont projeté de protéger cette nature ordinaire par le maintien des éléments remarquables existant dans la zone urbaine, par la création d'une trame verte urbaine dans les zones constructibles.

## II.2. Les principes d'aménagement des secteurs stratégiques

Le projet urbain de la commune de Pélussin concerne en priorité 6 secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.



1 : La Croisette / rue Bourchany et chemin du Pont de la Meule

2 : La Néranie / rue des Alpes et rue Gaston Baty

3 : Le Planil / rue des Alpes

4 : Pompailler / rue de la Croix Rouge et rue de la Barge

5 : La Barge / rue de la Quiétude et rue de la Croix Rouge

6 : Les Croix / rue du Jardin Public

Ces secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine du bourg ou en continuité directe ont été choisis pour permettre la mise en place du projet urbain de la commune, à savoir :

- limiter la consommation foncière
- porter une attention particulière aux extensions urbaines, notamment en termes paysager en qualifiant les interfaces urbaines avec le monde agricole ;
- contrôler la densification du tissu urbain et assurer l'insertion des nouveaux secteurs en préservant le cadre de vie ;
- offrir des typologies de logements adaptés pour assurer un parcours résidentiel fluide et le maintien de la population ;
- de compléter le maillage existant en améliorant les liaisons existantes et en favorisant le décroisement des quartiers par la création de cheminements doux.

## II.3. Les outils réglementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

### II.3.1. Les zones du PLU

Les zones urbaines du PLU et leur règlement ont été définies en fonction du caractère urbain de chacune d'entre elles ainsi que de leur évolution souhaitée par les élus.

- Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**Art. R151-8 du code de l'urbanisme**

La **notion d'équipement** recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre **U** et une deuxième lettre **A** pour les secteurs centraux anciens, **B** pour les secteurs en périphérie immédiate des centres anciens, **C** pour les secteurs de plus faible densité et éloignés du centre, **H** pour les secteurs urbanisés en discontinuité du bourg, **I** pour la zone d'activités à vocation économique.

#### **La zone UA**

Zone urbaine centrale correspondant au cœur ancien de la commune de Pélussin. Elle regroupe les quartiers originels de Notre-Dame, de Virieu et des Croix. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré à l'alignement des voies et emprises publiques et en ordre continu ou semi continu. Cette zone englobe la majorité des commerces et services de proximité et une partie des équipements de la commune : la mairie, établissement scolaires, hôpital, le PNR du Pilat, le gymnase et l'église.

L'implantation des constructions à l'alignement est reconduite afin de préserver le front de rue. Les bâtiments doivent par ailleurs s'implanter en ordre continu ou semi continu. Il n'est pas instauré de CES pour conserver une densité assez forte dans cette partie centrale. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres (il était demandé une hauteur semblable au bâti environnant dans le précédent document d'urbanisme ce qui peut rendre difficile l'instruction des autorisations d'urbanisme) afin de faciliter la construction de bâtiments en R+3 adaptée à la morphologie du centre. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait la végétalisation des aires de stationnement uniquement à partir de 6 logements). Un minimum de 10% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**La zone UA** comprend des secteurs UA(s1), UA(s3) et UA(s4) correspondant aux périmètres instaurés par l'AVAP au titre de la **protection du patrimoine**. Ces secteurs correspondent respectivement aux secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur, aux secteurs d'accompagnement urbain et paysager et aux secteurs d'intérêt paysager majeur.

**La zone UA** est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

**La zone UA** est aussi concernée par le périmètre de la ZAC de Notre-Dame avec des règles spécifiques.

### **La zone UB**

Zone urbaine agglomérée, localisée en périphérie immédiate des centres anciens de la commune. Elle accueille de nombreux équipements et services: SDIS, poste, terrains de sports, équipements scolaires, maison de l'emploi, locaux Conseil Général 42, cimetière, supermarché.

Immédiatement constructible, cette zone de densité moyenne est composée d'un bâti majoritairement implanté en retrait des voies et emprises publiques, plus rarement à l'alignement et le plus souvent en retrait des limites séparatives. Dans le PLU, l'implantation des façades des constructions situées le long des voies et emprises publiques devra se faire dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres (à l'alignement ou retrait possible de 5 m pour raison de sécurité, d'architecture, de topographie ou de foncier dans le POS), permettant une certaine latitude mais encadrant la construction de la rue. Au regard de la volonté des élus de renforcer et densifier le centre bourg, l'implantation possible sur une limite séparative au plus est reconduite. En cas de retrait, celui-ci est conservé à 3 m. En fond de parcelle, l'implantation en limite est autorisée si la construction ne dépasse pas 4 m de hauteur. Dans le cas contraire un retrait de 3 m minimum est requis (comme dans le POS). Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol, toujours dans l'objectif de favoriser la densification du tissu. La hauteur est limitée à 13 m (15m dans le POS) pour toutes les constructions. Un minimum de 20% de la surface non bâtie devra faire l'objet de plantations (10% du tènement dans le POS) afin de limiter les surfaces imperméables et faciliter la gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait la végétalisation des aires de stationnement sans plus de précision).

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les bureaux et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**La zone UB** comprend un secteur UB(s3) correspondant au périmètre de **protection du patrimoine défini par l'AVAP**. Ce secteur correspond à un secteur d'accompagnement urbain (secteur 3).

**La zone UB** est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

**La zone UB** est aussi concernée par le périmètre de la ZAC de Notre-Dame.



## La zone UC

Zone urbaine plus éloignée de la zone centrale de la commune dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement sous certaines conditions.

### La zone UC comprend :

- **un secteur UCa** avec des règles d'implantation et de densité spécifiques. Il s'agit de la partie centrale et originelle du hameau de la Nérание, aujourd'hui rejoint par l'urbanisation du bourg, dont la forme urbaine s'apparente à la zone UA centrale. Les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives. Il paraît important de préserver la forme urbaine de ces secteurs en autorisant l'implantation des façades dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et permettre l'implantation sur une limite séparative au moins. Il n'est pas fixé de CES pour le secteur UCa. La hauteur est limitée à 12m.

Immédiatement constructible, cette zone de faible densité est composée d'un bâti implanté en règle générale en retrait des voies et emprises publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives. La distance minimum d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques est ramenée de 5 à 4 m. La règle d'implantation sur limites séparatives est globalement conservée (implantation sur limite possible ou recul de 3 m minimum pour toutes les constructions) mais la hauteur sur limite ne pourra dépasser 4 m sauf dans le cas d'une construction déjà existante en limite sur la parcelle voisine. Le CES est fixé à 30% pour encadrer une densité raisonnable dans ces secteurs plus éloignés du centre bourg. La hauteur est limitée à 9 m au regard des gabarits existants (identique dans le POS). Pour faciliter la gestion des eaux pluviales, 30% de la surface non bâtie devront être aménagées en espaces verts contre 10% du tènement dans le document actuel. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait à ce que les aires de stationnement soient plantées).

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir principalement de l'habitat mais reste ouverte aux activités d'accompagnement (bureaux) et aux activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**La zone UC** en outre concernée par une **Servitude d'Utilité Publique** au titre de la **protection du patrimoine** (AVAP). Ces secteurs, identifiés par un indice "s2" ou "s3", correspondent aux secteurs 2 et 3 de l'AVAP, respectivement les secteurs d'intérêts patrimoniaux et les secteurs d'accompagnement urbain et paysager : hameaux et sites anciens (la Nérание).

**La zone UC** est concernée **par une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

## La zone UH

Elle correspond aux groupes d'habitations importants situés en discontinuité du bourg (hameaux anciens et secteurs d'urbanisation sous forme pavillonnaire). Ces groupements bâtis étaient classés en UC ou NB dans le POS.

### La zone UH comprend :

- **un secteur UHa** avec des règles d'implantation et de densité spécifiques. Il s'agit en effet de la partie centrale et originelle des hameaux dont la forme urbaine s'apparente à la zone UA centrale. Les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives. Il paraît important de préserver la forme urbaine de ces secteurs en autorisant l'implantation des façades dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et permettre l'implantation sur une limite séparative au moins. Il n'est pas fixé de CES pour le secteur UHa. La hauteur est limitée à 12m.

Le secteur UHa peut être indicé « p » ce qui signifie son classement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- **un secteur 1UH** correspondant au hameau de la Chaize et à une partie du hameau du Bancet assainis collectivement. Cependant la lagune de la Chaize et la fosse sceptique du Bancet auxquelles ils sont reliés ont aujourd'hui atteint leur capacité limite. Dans l'attente de travaux de renforcement de la lagune, les constructions dans le hameau de la Chaize seront contraintes. La fosse sceptique du Bancet ne devant pas évoluer en terme de capacité dans le futur, les constructions sont également contraintes dans ce secteur. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les extensions et de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux sont autorisés, ainsi que les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- **un secteur 2UH** correspondant à des secteurs récents d'urbanisation le long des voies sous forme pavillonnaire : la Massée, une partie du Bancet, les Collonges et une partie du hameau de la Vialle. Ces secteurs disposent d'un assainissement autonome et leur évolution est encadrée. Les constructions neuves à usage d'habitation y sont autorisées à condition qu'elles s'implantent en continuité du bâti existant. Les annexes sont autorisées et limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Pour la zone UH et les secteurs 1UH et 2UH, la distance par rapport aux voies et emprises publiques est ramenée de 5 à 4 m. L'implantation sur limite est toujours possible avec une hauteur sur ladite limite ne pouvant dépasser 4 m. Cette hauteur peut être supérieure à condition de jouxter une construction édifiée en limite séparative, sans dépasser la hauteur de la construction. Si la construction n'est pas implantée en limite, le retrait minimum est fixé à 3 m. Dans le secteur UHa, les façades sur voies et emprises publiques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 6m. Les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins. La hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres dans la zone UH et les secteurs 1UH et 2UH et à 12 mètres dans le secteur UHa. Le CES est fixé à 30% maximum pour encadrer une densité acceptable sauf dans les secteurs UHa et 1UH. Ce dernier voit son CES limité à 15% pour tenir compte de la saturation des installations d'épuration. Afin de favoriser la gestion des eaux pluviales, 30% de la surface non bâtie seront aménagées en espaces verts dans la zone UH et les secteurs 1UH et 2UH.

**La zone UH** est en outre concernée par une **Servitude d'Utilité Publique** au titre de la **protection du patrimoine** (AVAP). Ce secteur, identifié "s3", correspond aux secteurs 3 de l'AVAP, les secteurs d'accompagnement urbain et paysager : hameaux et sites anciens (La Chaize).

## La zone Ui

Elle correspond à une zone urbaine dont la vocation principale est l'activité économique à dominante artisanale et industrielle. Il s'agit de la zone d'activités du Planil. La distance de retrait par rapport aux emprises publiques est réduite à 5 m afin de favoriser l'évolution du bâti existant (10m dans le POS sauf contraintes particulières). De même le retrait par rapport aux limites séparatives est porté à 2 m (au lieu de 5m dans le POS). La construction est rendue possible sur limites avec une hauteur de 6m maximum ou dans le cas de l'existence d'une construction déjà édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter la construction et de ne pas en dépasser la hauteur. La distance entre deux constructions sur un même tènement est supprimée. Le CES est conservé à 60% ainsi que la hauteur maximum fixée à 12 m. Afin de favoriser la gestion des eaux pluviales, 20% de la surface non bâtie seront aménagées en espaces verts. Les aires de stationnement devront comporter des arbres hautes tiges (1 arbre pour 4 places) afin d'assurer leur insertion paysagère (Le POS demandait une intégration paysagère soignée, avec notamment la plantation des aires de stationnement et la limitation de l'impact visuel depuis le domaine public).

**La zone Ui** comprend un secteur Uid correspondant aux activités liées aux traitements des déchets.

### • Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**Article R151-20 du code de l'urbanisme**

La commune de Pélussin a défini plusieurs zones à urbaniser (AUa et AUb) correspondant aux secteurs stratégiques pour le développement de la commune. Toutes ces zones bénéficient dans leur périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante et sont urbanisables à court ou moyen termes. L'urbanisation est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement. Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée pour chaque zone afin de maîtriser les densités à mettre en place, de garantir une mixité sociale et d'assurer l'intégration du projet dans le tissu urbain environnant.

## La Zone AUa

Cette zone correspond au secteur de la Croisette (rue du Pont de la Meule). Une typologie de logements groupés est souhaitée par les élus.

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la voie et de préserver des espaces verts en fond de parcelle. L'implantation par rapport aux limites séparatives se fera en ordre continu ou semi continu. En cas de recul une distance de 3 m minimum est demandée. Il n'est pas fixé de CES. La hauteur est limitée à 9 m. 30% de la surface du tènement devront être plantées afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et faciliter la gestion des eaux pluviales.

**La zone AUa** comporte un secteur AUa1 avec des règles d'implantation spécifiques. Il s'agit d'un secteur devant accueillir des logements individuels ou groupés de petite taille, adaptés aux jeunes en début de parcours résidentiel. Les façades devront s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. L'implantation par rapport aux limites séparatives se fera en ordre continu ou semi continu. En cas de recul une distance de 3 m minimum est demandée. Il n'est pas fixé de CES. La hauteur est limitée à 9 m. 30% de la surface du tènement seront aménagées en espaces verts.

**La zone AUa** est intégralement incluse dans le secteur 3 de l'AVAP correspondant à un secteur d'accompagnement urbain.

**La zone AUa** est concernée par une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

## La Zone AUb

Cette zone correspond aux secteurs de la Nérantie, du Planil et de Pompailler. La commune envisage sur ces tènements la réalisation de logements diversifiés (individuels, groupés, intermédiaires et collectifs) pour répondre aux besoins identifiés, notamment des logements adaptées pour personnes âgées autonomes dans le secteur du Planil.

Les façades des constructions s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. L'implantation par rapport aux limites séparatives se fera en ordre continu ou semi-continu. En cas de recul une distance de 3 m minimum est demandée. Il n'est pas fixé de CES. La hauteur est limitée à 9 m. 30% de la surface du tènement seront aménagées en espaces verts.

**La zone AUb** comporte deux secteurs AUb1 avec des règles de hauteur spécifiques. Il s'agit de secteurs devant accueillir du logement intermédiaire ou collectif en R+2 (Le Planil et Pompailler). La hauteur est donc limitée à 12m pour permettre leur réalisation. Elle comporte également un sous-secteur AUb1v où il n'est demandé qu'une seule place de stationnement par logement au lieu de 2 dans les autres secteurs AUb.

**La zone AUb** comprend un secteur AUb(s3) correspondant au périmètre de **Servitude d'Utilité Publique** au titre de la **protection du patrimoine** (AVAP). Ce secteur correspond au secteur 3 de l'AVAP, soit le secteur d'accompagnement urbain.

**La zone AUb** est concernée par une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme. Le PLU peut « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».



## La zone AUi

Enfin la commune a prévu une zone AUi destinée à assurer, à terme, le développement d'une zone dédiée aux activités industrielles et artisanales dans le prolongement de la zone d'activité du Planil. Cette zone ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la mise en place d'une procédure de modification du PLU. Dans le cadre de cette procédure, il sera mis en place des orientations d'aménagement et de programmation.

Des études d'impact sur l'environnement et d'intégration paysagère seront menées en amont de la procédure de modification du PLU conformément aux demandes du SCoT. Les éléments des études seront repris dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui encadrera l'urbanisation de la zone.

### • Les zones agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Art. R151-22 et 23 du code de l'urbanisme**

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire.

La zone A est concernée par une **Servitude d'Utilité Publique** au titre de la protection du patrimoine (AVAP). L'indice (S2) correspond aux secteurs d'intérêt patrimonial, (S3) aux secteurs d'accompagnement urbain et paysager et (S4) aux secteurs d'intérêt paysager majeur.

La zone A est également concernée par les périmètres de protection immédiate (C1), rapprochée (C2), éloignée (C3) des captages.

Elle comporte les secteurs suivants :

### **Le secteur Aco (continuums et corridors)**

Ce secteur correspond aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques (trame verte et bleue) identifiés dans la zone agricole. Ces secteurs ne peuvent pas accueillir des constructions neuves.

### **Le secteur Ah (activité existante en zone agricole)**

Ce secteur regroupe 3 auberges existantes en zone agricole. Ces auberges font partie du patrimoine communal. Deux d'entre elles sont implantées au col de la Croix de Montvieux, de part et d'autre de la RD 62 qui permet de relier la vallée du Rhône à la vallée du Gier. Ces 2 auberges marquent le point de

passage obligé du col sur un itinéraire de déplacement ancestral entre les deux vallées. La troisième auberge est située à la Rossagny sur les pentes du Vallon de Bassin. Celle-ci marque la tradition des auberges liées aux exploitations agricoles mettant en avant les produits locaux. Ce type d'activité, qui ne porte pas atteinte à l'activité agricole, et contribue à l'attractivité touristique de la commune et plus largement du territoire de la CCPR doit être conservé et l'évolution des constructions admises sous certaines conditions.

### **Le secteur Ap**

Ce secteur correspond aux groupements bâtis anciens, d'origine agricole protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : la Morcellerie, Vaubertrand, le Truchet, la Scie, Bassin, la Roche, la Chanal, le Fieu, la Guintranie. Ces secteurs présentent un caractère patrimonial fort que les élus ont décidé de préserver.

### **Le secteur As**

Ce secteur inconstructible correspond principalement aux séquences paysagères remarquables : le Vallon de Bassin, le secteur de Malatras, le secteur de Corbéry, le piémont de la Chanal et de la Roche, le plateau de Bourheing. Il comprend également une respiration paysagère entre le Bancet et la Chaize. Une frange située sous le bourg au-dessus du vallon du Régrillon a également été protégée de toute urbanisation pour conserver la silhouette caractéristique du bourg. Le secteur As intègre par ailleurs le secteur du Planil destiné à terme à accueillir le nouveau pôle sportif intercommunal et où toute nouvelle construction pourrait compromettre le projet.

### **Le secteur Azh (zones humides)**

Il correspond aux secteurs où des zones humides ont été identifiées dans la zone agricole. Dans ces secteurs inconstructibles, les exhaussements et affouillements de sol seront limités aux ouvrages hydrauliques existants liés à l'activité agricole.

• Les zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**Art. R151-24 et 25 du code de l'urbanisme**

A Pélussin, la zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. Le territoire présente une forte perméabilité dans la partie Ouest du territoire (espaces boisés et prairies pour l'essentiel). Les vallons du Régrillon et de la Valencize représentent des axes de déplacements importants de la faune.

Dans cette zone aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La zone N est concernée par une **Servitude d'Utilité Publique** au titre de la protection du patrimoine (AVAP). L'indice (S1) correspond aux secteurs historiques d'intérêt architectural et urbain majeur (S2) aux secteurs d'intérêt patrimonial, (S3) aux secteurs d'accompagnement urbain et paysager et (S4) aux secteurs d'intérêt paysager majeur.

La zone N est également concernée par les périmètres de protection immédiate (C1), rapprochée (C2), éloignée (C3) des captages.

La zone N est concernée par le site classé des Crêts du Pilat dont le périmètre est reporté sur le document graphique.

Elle comprend les secteurs suivants :

### **Le secteur Nco (continuums et corridors)**

Le secteur Nco correspond aux continuums et corridors écologiques identifiés dans la zone naturelle.

### **Le secteur Nh (patrimoine industriel)**

Ce secteur correspond aux groupes de constructions industrielles du 19<sup>ème</sup> siècle dont le bâti présente une qualité architecturale, paysagère, historique et patrimoniale que les élus souhaitent préserver. Ces secteurs sont situés dans le Vallon du Régrillon aux lieux-dits La Rivière et Aux Rivières et en bas du vallon du Bassin à la confluence avec le Régrillon au lieu-dit le Berthoir.

L'aménagement des constructions dans leur volume y est admis afin de permettre la réhabilitation des ces constructions et de préserver ainsi le patrimoine communal qu'elles représentent.

Ce secteur est affecté d'un indice "(S4)" signifiant qu'il est concerné par une Servitude d'Utilité Publique au titre de la protection du patrimoine (AVAP). Ces secteurs correspondent au secteur 4 de l'AVAP, soit les secteurs d'intérêt paysager majeur.

Tous les secteurs Nh sont identifiés comme présentant des caractéristiques particulières en termes d'architecture et de paysage qui en font des secteurs patrimoniaux.

### **Le secteur Nj**

Ce secteur correspond aux jardins potagers situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Leur vocation est conservée et les constructions sont interdites à l'exception de cabanes de jardins.

### **Le secteur NL (à vocation de loisirs)**

Ce secteur comprend les différents espaces à vocation de loisirs situés en zone naturelle :

- Le secteur NL1, situé au lieu-dit Le Moulin est destiné à l'accueil d'activité de réception (mariages, séminaires, ...) et d'hébergement touristique.
- Le secteur NL2, aux Devières, accueille les activités liées au camping Bel'Epoque.
- Les secteurs NL3. Ils sont au nombre de 3. Celui situé à l'Eau-qui-Bruit regroupe plusieurs activités : cabanes dans les arbres, accueil nature pour les enfants et production de repas pour les cantines scolaires. Celui du Collet de Doizieux accueille des hébergements touristiques sous forme de cabanes dans les arbres. Enfin celui situé à la Croix-de-Montvieux est destiné à de l'hébergement touristique dans des roulotte et des cabanes dans les arbres.
- Le secteur NL4, situé au lieu-dit Les Sagnes, correspond à un espace d'accueil pour les manifestations de sport automobile. Une activité de ferme animalière est également présente dans le secteur.
- Le secteur NL5, situé à la Chapelle de la Madeleine, est destiné à l'activité d'accro-branche.

Toutes ces activités nécessitent ou ont nécessité la réalisation de bâtiments d'accueil ou de sanitaires. Pour permettre leur évolution tout en limitant la constructibilité dans ces secteurs, il a été instauré un coefficient d'emprise au sol adapté à chacun :

- secteur NL1 : CES de 10% autorisant une emprise au sol de 275 m<sup>2</sup> en plus de l'existant et permettant la réalisation d'un bâtiment supplémentaire en projet.
- secteur NL2 : CES de 5% autorisant une emprise au sol de 1280 m<sup>2</sup> en plus de l'existant et permettant l'adaptation des équipements du camping aux demandes de la clientèle.



- secteur NL3 de l'Eau-qui-Bruit : CES de 8,5% autorisant une emprise au sol de 118 m<sup>2</sup> en plus de l'existant et permettant l'agrandissement et l'adaptation des constructions existantes.
- secteur NL3 du Collet de Doizieux: CES de 2% autorisant une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> et permettant la réalisation de locaux d'accueil et sanitaires.
- secteur NL3 de la Croix-de-Montvieux : CES de 8,5% autorisant une emprise au sol de 120 m<sup>2</sup> et permettant la réalisation de locaux d'hébergement et sanitaires.
- secteur NL4 : CES de 0,45% autorisant une emprise au sol de 27 m<sup>2</sup> en plus de l'existant et permettant l'agrandissement et l'adaptation des locaux d'accueil et sanitaires.
- secteur NL5 : CES de 1,1% autorisant une emprise au sol de 34 m<sup>2</sup> en plus de l'existant et permettant l'adaptation des locaux d'accueil et sanitaires.

### **Le secteur Nzh (zones humides)**

Il correspond aux secteurs de la commune où des zones humides sont identifiées le long des cours d'eau : le Régrillon, la Valencize et leurs affluents ainsi que le long des cours d'eau temporaires.

Dans ces secteurs inconstructibles, les **exhaussements et affouillements de sol sont interdits**.

## II.3.2.Prescriptions particulières d'urbanisme

- Les éléments bâtis à protéger

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

**Art. L151-19 du code de l'urbanisme**

Afin de préserver son patrimoine bâti sous la forme de constructions isolées ou de groupements bâtis, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'article 11 du règlement encadre l'évolution de ces constructions hors des secteurs couverts par l'AVAP. Les secteurs identifiés dans l'AVAP respecteront les prescriptions définies par celle-ci.

**La liste des constructions concernées est détaillée dans la première partie du présent rapport de présentation.**

- Les éléments végétaux à protéger

### L'article 13 du règlement

Afin de favoriser la **végétalisation des surfaces** dans le tissu urbain, il est inscrit dans chaque zone un rappel des règles qualitatives concernant les abords de la construction, les espaces libres et la composition paysagère des lieux.

Concernant les objectifs quantitatifs il est fixé un pourcentage d'espaces verts et de plantation d'arbres par zone allant de 10% à 30% selon la zone urbaine (surface non bâtie ou surface du tènement). L'instauration de ces surfaces minimales permet de contribuer au cadre de vie de la commune et de lutter contre l'imperméabilisation des sols en facilitant la gestion des eaux pluviales.

### Les Espaces Boisés Classés

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.

Le classement 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 au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un

plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

#### **Art. L113-1 et 2 du code de l'urbanisme**

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L124-1 et L313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les Espaces Boisés Classés existants au POS sont maintenus pour la plupart. Leur périmètre a été adapté au regard de la végétation en place et des espèces à protéger. Ils sont localisés dans le parc du château de Virieu.

Le classement 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 (articles L113-1 et 2 du code de l'Urbanisme). L'arrêté préfectoral n° DT-12-48 du 08/02/2012 précise les cas où les coupes d'arbres en espace boisé à conserver sont dispensés de déclaration préalable.

**Les espaces boisés classés couvrent une surface de 1,24 ha.**

#### **L'article L151-23**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

#### **Art. L151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet de localiser les espaces végétalisés participant pleinement à la qualité paysagère de Pélussin. Ils peuvent prendre diverses apparences :

- **D'arbres remarquables ou d'alignements** participant pleinement au cadre de vie par leur histoire, leur taille ou encore leur ancienneté.

Des alignements d'arbres ont été identifiés dans le bourg et quelques arbres isolés sont relevés dans la zone agricole ou naturelle.

- **De parcs et d'espaces verts à préserver** et notamment dans l'enveloppe urbaine
- **De formations bocagères de type haie vive** : on retrouve de nombreuses formations de ce type (haies buissonnantes et ligneuses) qui marquent souvent les limites des domaines d'autrefois. Les haies forment également des biotopes pour l'accueil de l'avifaune.

Ces formations participent à la continuité écologique du territoire et favorisent notamment le déplacement des espèces animales et l'écoulement des eaux.

Sur le territoire de Pélussin, un secteur bocager particulier a été identifié dans la partie Nord-Est de la commune. Ces haies sont situées dans des secteurs classés en zone agricole ou naturelle.

En **cas d'intervention** sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des art. L151-23, R421-17 d et R421-23 h du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

**La liste des éléments à préserver figure dans la première partie du présent rapport de présentation.**

- Les servitudes de mixité sociale

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

**Art. L151-41 4° du code de l'urbanisme**

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

**Art. L151-15 du code de l'urbanisme**

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement social, la commune met en place au titre de l'article L151-15 une servitude de mixité sociale sur les zones urbaines UA, UB et UC.

**Les constructions à usage d'habitation** seront donc autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 25% de la surface de plancher\* soit affectée à du logement locatif abordable.

Par ailleurs, sur les zones classées en AUa et AUb, il est mis en place une servitude au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme : 25% de la surface de plancher sera affectée à du logement locatif abordable.



• Les changements de destinations

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :


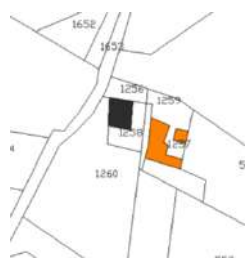
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;




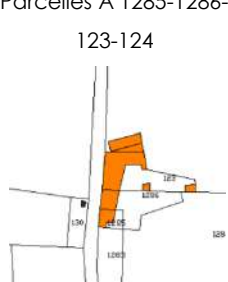








2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.






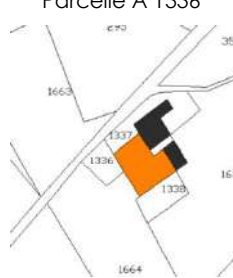

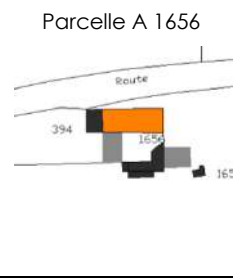



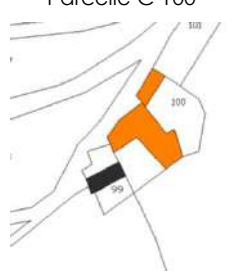
**Art. L151-11 du code de l'urbanisme**






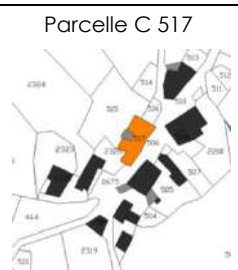

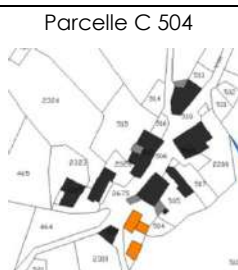



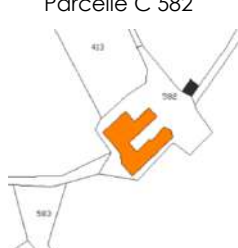


Un des grands objectifs de la municipalité est de préserver le riche patrimoine bâti de la commune. Celui-ci est composé majoritairement de constructions liées à l'agriculture mais bon nombre de ces bâtiments ne sont plus utilisés pour cet usage et risquent de se détériorer rapidement faute d'utilisation. Une des caractéristiques de la commune est son importante superficie et la dispersion des constructions sur l'ensemble du plateau, multipliant de fait les groupements bâtis et constructions isolées pouvant éventuellement prétendre à un changement de destination. Les élus souhaitent qu'une partie de ces constructions puissent être réhabilitées dans le cadre d'un changement de destination pour préserver ce patrimoine emblématique de la commune.

Les bâtiments éligibles au changement de destination sont identifiés dans le tableau ci-dessous. Une grande partie de ces constructions est regroupée sous forme de hameaux ou de groupes de constructions, limitant ainsi la dispersion de l'habitat en zone agricole.


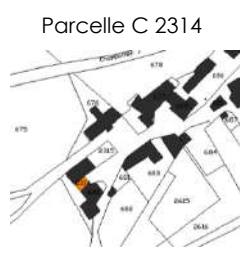
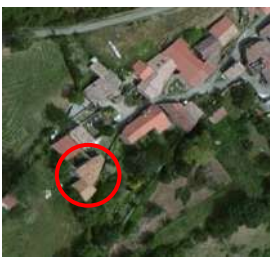

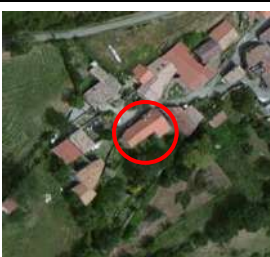






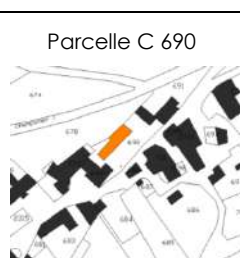


|   | Photo   | Type de bâtiment | Localisation - Accessibilité             | Parcelle - Bâtiment concerné  | Défense incendie          | Assainissement | Alimentation en eau potable |
|---|---|------------------|--|---|---------------------------|----------------|-----------------------------|
| 1 |  | Ancienne ferme   | Les Vignes - chemin rural depuis la RD34 | Parcelle A 1257<br> | PI n°45 conforme à 1200 m | individuel     | Source privée               |




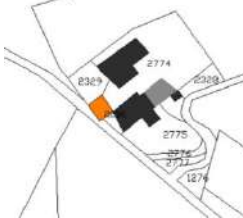

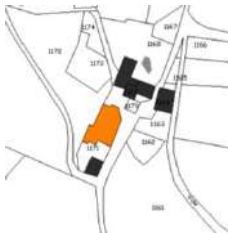








|   |   |  |  |   |                                |            |                    |
|---|---|--|--|---|--------------------------------|------------|--------------------|
| 2 |    | Ferme en pierres                                     | Le Perret -<br>chemin rural<br>du Perret         | Parcelles A 487-488<br>               | PI n°45<br>conforme<br>à 330 m | individuel | Réseau<br>communal |
| 3 |    | Ferme en pierres                                     | Les Fonderies -<br>chemin rural<br>des Fonderies | Parcelles A 1285-1286-<br>123-124<br> | PI n°42<br>conforme<br>à 135 m | individuel | Réseau<br>communal |
| 4 |    | Ferme en pierres                                     | Le Moulin -<br>chemin rural<br>des Fonderies     | Parcelle A 148<br>                    | PI n°41<br>conforme<br>à 115 m | individuel | Réseau<br>communal |
| 5 |  | Ferme en pierres                                     | Le Moulin -<br>chemin rural<br>des Fonderies     | Parcelle A 150<br>                  | PI n°41<br>conforme<br>à 60 m  | individuel | Réseau<br>communal |
| 6 |  | Ferme en pierres                                     | Le Moulin -<br>chemin rural<br>des Fonderies     | Parcelles A 155-156-<br>157<br>     | PI n°41<br>conforme<br>à 180 m | individuel | Réseau<br>communal |
| 7 |  | Ferme en pierres, dans<br>le tissu bâti<br>du hameau | La Guintranie,<br>Chemin rural<br>depuis RD19    | Parcelle A 261<br>                  | PI n°43<br>conforme<br>à 215 m | individuel | Réseau<br>communal |




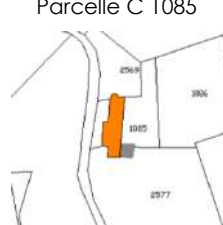










|    |   |   |  |  |                                     |                   |                        |
|----|---|---|--|--|-------------------------------------|-------------------|------------------------|
| 8  |    | <p>Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau</p>           | <p>La Guintranie, Chemin rural depuis RD19</p> | <p>Parcelle A 262</p>    | <p>PI n°43 conforme à 235 m</p>     | <p>individuel</p> | <p>Réseau communal</p> |
| 9  |    | <p>Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau</p>           | <p>La Guintranie, Chemin rural depuis RD19</p> | <p>Parcelle A 265</p>    | <p>PI n°43 conforme à 190 m</p>     | <p>individuel</p> | <p>Réseau communal</p> |
| 10 |    | <p>Ferme en pierres</p>   | <p>Chambarin, Chemin rural depuis RD19</p>     | <p>Parcelle A 1336</p>   | <p>PI n°43 conforme à 150m</p>      | <p>individuel</p> | <p>Réseau communal</p> |
| 11 |   | <p>Ferme en pierres</p>   | <p>Chambarin, RD19</p>                         | <p>Parcelle A 1656</p>  | <p>PI n°44 non conforme à 155 m</p> | <p>individuel</p> | <p>Réseau communal</p> |
| 12 |  | <p>Ferme en pierres, bâtiments organisés autour d'une cour</p>  | <p>Les Collonges, RD30</p>                     | <p>Parcelle B 412</p>  | <p>PI n°56 conforme à 530 m</p>     | <p>individuel</p> | <p>Réseau communal</p> |
| 13 |  | <p>Ferme en pierres, implantation en cascade dans la pente.</p> | <p>Le Priel, RD12</p>                          | <p>Parcelle C 100</p>  | <p>Plan d'eau conforme à 1,4 km</p> | <p>individuel</p> | <p>Source privée</p>   |

|    |   |   |                                    |  |                              |            |               |
|----|---|---|------------------------------------|--|------------------------------|------------|---------------|
| 14 |    | Ferme en pierres, bâtiments organisés autour d'une cour | Corbéry, chemin rural depuis VC7   | Parcelle C 194<br>   | Plan d'eau conforme à 840m   | individuel | Source privée |
| 15 |    | Ferme en pierres  | Bassin, VC7                        | Parcelle C 2325<br>  | Plan d'eau conforme à 3 km   | individuel | Source privée |
| 16 |    | Ferme en pierres  | Bassin, VC7                        | Parcelle C 517<br>   | Plan d'eau conforme à 3 km   | individuel | Source privée |
| 17 |   | Ferme en pierres,                                       | Bassin, VC7                        | Parcelle C 504<br>  | Plan d'eau conforme à 3 km   | individuel | Source privée |
| 18 |  | Ferme en pierres,                                       | Bassin, VC7                        | Parcelle C 505<br> | Plan d'eau conforme à 3 km   | individuel | Source privée |
| 19 |  | Ferme en pierres,                                       | La Pacaly, chemin rural depuis VC7 | Parcelle C 582<br> | Plan d'eau conforme à 3,6 km | individuel | Source privée |
| 20 |  | Ferme en pierres,                                       | La Pacaly, VC7                     | Parcelle C 592<br> | Plan d'eau conforme à 2,3 km | individuel | Source privée |


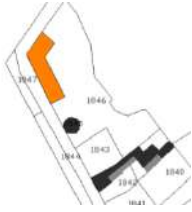











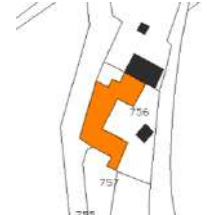


|    |   |  |                  |  |                              |            |               |
|----|---|--|------------------|--|------------------------------|------------|---------------|
| 21 |    | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 2314<br>  | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 22 |    | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 680<br>   | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 23 |    | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 683<br>   | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 24 |   | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 689<br>  | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 25 |  | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 677<br> | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 26 |  | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 690<br> | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |
| 27 |  | Ferme en pierres, dans le tissu bâti du hameau | Champailier, VC7 | Parcelle C 701<br> | Plan d'eau conforme à 1,7 km | individuel | Source privée |


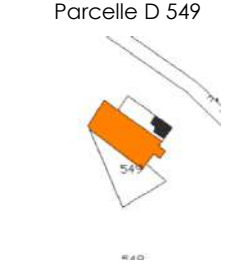

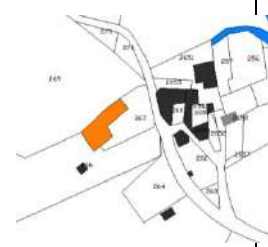









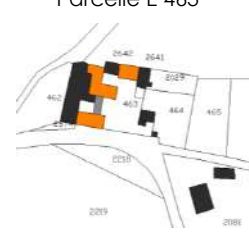
|    |   |   |                                     |   |                              |            |                 |
|----|---|---|-------------------------------------|---|------------------------------|------------|-----------------|
| 28 |    | Ferme en pierres, implantée dans la pente | Chabeyron, chemin rural depuis VC11 | Parcelle C 1364<br>   | Plan d'eau conforme à 1200 m | individuel | Source privée   |
| 29 |    | Ferme en pierres,                         | La Faverge, chemin rural depuis VC7 | Parcelle C 2216<br>   | Plan d'eau conforme à 450 m  | individuel | Réseau communal |
| 30 |    | Ferme en pierres                          | Les Brondelles, VC11                | Parcelle C 1171<br>   | Plan d'eau conforme à 620 m  | individuel | Réseau communal |
| 31 |   | Ferme en pierres                          | Les Brondelles, VC11                | Parcelle C 1164<br>  | Plan d'eau conforme à 600 m  | individuel | Réseau communal |
| 32 |  | Ferme en pierres                          | Les Brondelles, VC11                | Parcelle C 2153<br> | Plan d'eau conforme à 360 m  | individuel | Réseau communal |
| 33 |  | Ferme en pierres                          | Les Brondelles, VC11                | Parcelle C 1196<br> | Plan d'eau conforme à 600 m  | individuel | Réseau communal |
| 34 |  | Ferme en pierres                          | Le Mas des Brondelles, VC11         | Parcelle C 2704<br> | Plan d'eau conforme à 180 m  | individuel | Réseau communal |




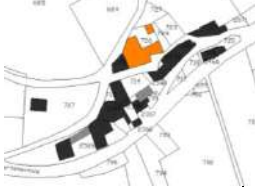










|    |   |   |  |   |                              |            |                 |
|----|---|---|--|---|------------------------------|------------|-----------------|
| 35 |    | Ferme en pierres  | Le Mas des Brondelles, VC11                    | Parcelle C 1241<br>   | Plan d'eau conforme à 200 m  | individuel | Réseau communal |
| 36 |    | Ferme en pierres  | La Blache, VC11                                | Parcelle C 1085<br>   | Plan d'eau conforme à 600 m  | individuel | Réseau communal |
| 37 |    | Ferme en pierres,   | Le Moulin d'Eparvier, chemin rural depuis VC11 | Parcelle C 1122<br>   | Plan d'eau conforme à 1,6 km | individuel | Réseau communal |
| 38 |   | Ferme en pierres, bâtiments organisés autour d'une cour   | Eparvier, VC8                                  | Parcelle C 1509<br>  | Pl n°73 non conforme à 20 m  | individuel | Réseau communal |
| 39 |  | Bâtiments de ferme en pierres, organisé autour d'une cour | Eparvier, VC8                                  | Parcelle C 1607<br> | Pl n°73 non conforme à 20 m  | individuel | Réseau communal |
| 40 |  | Bâtiments de ferme en pierres, organisé autour d'une cour | Eparvier, VC8                                  | Parcelle C 2508<br> | Pl n°73 non conforme à 30 m  | individuel | Réseau communal |
| 41 |  | Ferme en pierres  | Aux Baudes, RD19                               | Parcelle C 1780<br> | Pl n°47 conforme à 535 m     | individuel | Réseau communal |





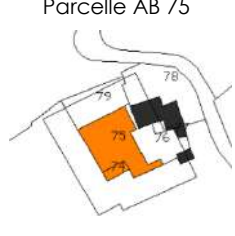
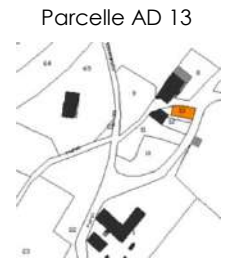
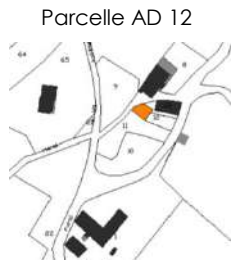


|    |   |                         |                                      |  |                              |            |                 |
|----|---|-------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------|------------|-----------------|
| 42 |    | Ferme en pierres        | La Valette, chemin rural depuis RD19 | Parcelle C 1846<br>  | Plan d'eau conforme à 300 m  | individuel | Réseau communal |
| 43 |    | Ancienne tour médiévale | La Valette, chemin rural depuis RD19 | Parcelle C 1845<br>  | Plan d'eau conforme à 270 m  | individuel | Réseau communal |
| 44 |    | Ferme en pierres, en L  | Le Priel, chemin rural depuis RD12   | Parcelle D 32<br>    | Plan d'eau conforme à 1,4 km | individuel | Source privée   |
| 45 |   | Ferme en pierres        | Le Priel, chemin rural depuis RD12   | Parcelle D 18<br>   | Plan d'eau conforme à 1,4 km | individuel | Source privée   |
| 46 |  | Ferme en pierres        | Le Priel, RD12                       | Parcelle D 29<br>  | Plan d'eau conforme à 1,4 km | individuel | Source privée   |
| 47 |  | Ferme en pierres        | Le Priel, chemin rural depuis RD12   | Parcelle D 715<br> | Plan d'eau conforme à 1,4 km | individuel | Source privée   |
| 48 |  | Ferme en pierres        | Les Sagnes, RD7bis                   | Parcelle D 756<br> | Plan d'eau conforme à 1500 m | individuel | Source privée   |


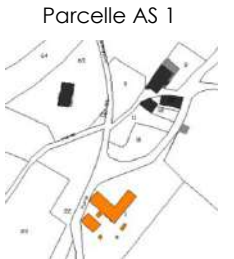

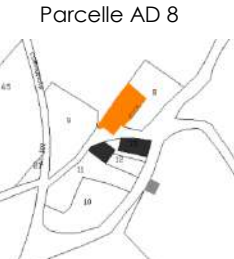



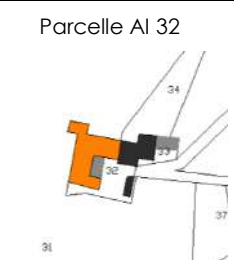



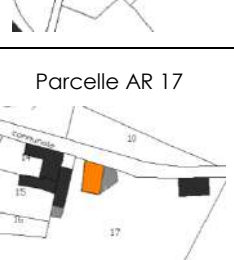

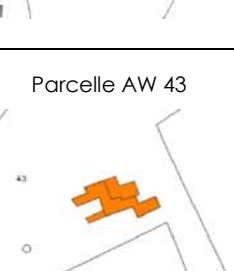


|    |   |   |  |  |  |            |                 |
|----|---|---|--|--|--|------------|-----------------|
| 49 |    | Ferme en pierres  | L'Eau qui Bruit, VC14                    | Parcelle D 549<br>   | PI n°54<br>non conforme à 1600 m       | individuel | Réseau communal |
| 50 |    | Ferme en pierres  | La Bonnetarie, chemin rural depuis VC101 | Parcelle E 267<br>   | PI n°55<br>non conforme à 15 m         | individuel | Réseau communal |
| 51 |    | Ferme en pierres  | La Bonnetarie, chemin rural depuis VC101 | Parcelle E 2655<br>  | PI n°55<br>non conforme à 15 m         | individuel | Réseau communal |
| 52 |   | Ferme en pierres  | La Régny, chemin rural depuis RD7bis     | Parcelle E 999<br>  | PI n°54<br>non conforme à 1 km         | individuel | Source privée   |
| 53 |  | Ferme en pierres  | Au Buisson, chemin rural depuis RD7bis   | Parcelle E 928<br> | PI n°55<br>non conforme à 550 m        | individuel | Source privée   |
| 54 |  | Ferme en pierres, partie d'un groupe de bâtiment agricole | Le Mas, VC6                              | Parcelle E 462<br> | Puisard 145<br>conforme dans le hameau | individuel | Réseau communal |
| 55 |  | Ferme en pierres, partie d'un groupe de bâtiment agricole | Le Mas, VC6                              | Parcelle E 463<br> | Puisard 145<br>conforme dans le hameau | individuel | Réseau communal |




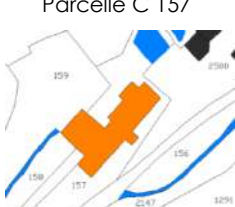





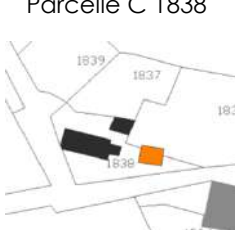
|    |   |   |                                       |   |                              |            |                 |
|----|---|---|---------------------------------------|---|------------------------------|------------|-----------------|
| 56 |    | Ancien bâtiment agricole, en pierres apparentes | L'Ollagnière, RD7bis                  | Parcelle E 714<br>    | PI n°54 non conforme à 190 m | individuel | Réseau communal |
| 57 |    | Ancien bâtiment agricole, en pierres apparentes | L'Ollagnière, RD7bis                  | Parcelle E 726<br>    | PI n°54 non conforme à 160 m | individuel | Réseau communal |
| 58 |    | Ferme en pierres, en L                          | La Chanal, chemin rural depuis RD7bis | Parcelle E 1183<br>   | PI n°52 non conforme à 130 m | individuel | Réseau communal |
| 59 |  | Ferme en pierres,                               | La Paillière, chemin rural depuis VC3 | Parcelle E 2649<br> | PI n°52 non conforme à 510 m | individuel | Réseau communal |
| 60 |  | Ferme en pierres,                               | La Paillière, chemin rural depuis VC3 | Parcelle E 1095<br> | PI n°52 non conforme à 510 m | individuel | Réseau communal |
| 61 |  | Ferme en pierres                                | Bourchany, chemin rural depuis VC3    | Parcelle E 1059<br> | PI n°52 non conforme à 800 m | individuel | Réseau communal |
| 62 |  | Ferme en pierres                                | Bourchany, chemin rural depuis VC3    | Parcelle E 1504<br> | PI n°52 non conforme à 830 m | individuel | Réseau communal |

|    |   |   |                    |   |                               |            |                 |
|----|---|---|--------------------|---|-------------------------------|------------|-----------------|
| 63 |    | Ferme en pierres                                  | Mallassagne, VC3   | Parcelle E 1355<br>       | PI n°44 non conforme à 200 m  | individuel | Réseau communal |
| 64 |    | Ferme en pierres, implantée dans la pente         | Le Banchet, RD7bis | Parcelle E 1814, 1816<br> | PI n°44 non conforme à 3,3 km | individuel | Source privée   |
| 65 |    | Bâtiments de ferme en pierres, colonnes en façade | Au Combeau, RD7    | Parcelle AA 10<br>        | Plan d'eau conforme à 340 m   | individuel | Réseau communal |
| 66 |   | Ferme en pierres enduites                         | Soyère, RD63       | Parcelle AB 65<br>       | Plan d'eau conforme à 420 m   | collectif  | Réseau communal |
| 67 |  | Ferme en pierres                                  | Soyère, RD63       | Parcelle AB 75<br>      | Plan d'eau conforme à 420 m   | collectif  | Réseau communal |
| 68 |  | Bâtiment de ferme en pierres,                     | Le Roule, VC101    | Parcelle AD 13<br>      | PI n°70 conforme à 590 m      | collectif  | Réseau communal |
| 69 |  | Bâtiment de ferme en pierres,                     | Le Roule, VC101    | Parcelle AD 12<br>      | PI n°70 conforme à 580 m      | collectif  | Réseau communal |



|    |   |                                |   |  |   |            |                 |
|----|---|--------------------------------|---|--|---|------------|-----------------|
| 70 |    | Bâtiment de ferme en pierres,  | Le Roule, VC101                         | Parcelle AS 1<br>    | PI n°70 conforme à 500 m                      | collectif  | Réseau communal |
| 71 |    | Bâtiment de ferme en pierres,  | Le Roule, VC101                         | Parcelle AD 8<br>    | PI n°70 conforme à 590 m                      | collectif  | Réseau communal |
| 72 |    | Bâtiment de ferme en pierres   | Vaubertrand, VC101                      | Parcelle AC 36<br>   | PI n°70 conforme à 930 m                      | collectif  | Réseau communal |
| 73 |   | Bâtiment de ferme en pierres,  | Bunacherie, chemin rural depuis RD34    | Parcelle AI 32<br>  | PI dans la ZAE du Planil non conforme à 630 m | collectif  | Réseau communal |
| 74 |  | Bâtiment de ferme en pierres,  | Les Gouttets, chemin rural depuis VC101 | Parcelle AD 50<br> | PI n°124 conforme à 275 m                     | individuel | Réseau communal |
| 75 |  | Bâtiments de ferme en pierres, | Aux Franchises, VC101                   | Parcelle AR 17<br> | PI n°69 conforme à 500 m                      | collectif  | Réseau communal |
| 76 |  | Bâtiments de ferme en pierres, | Les Collonges,                          | Parcelle AW 43<br> | Plan d'eau conforme à 800 m                   | individuel | Réseau communal |



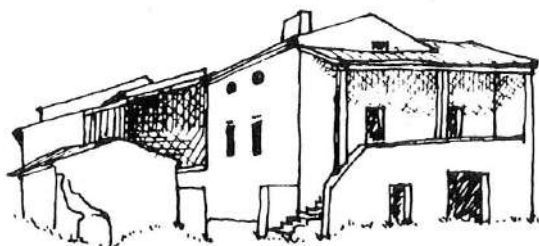
|    |   |                                |                                     |   |                              |            |                 |
|----|---|--------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------|------------|-----------------|
| 77 |    | Bâtiments de ferme en pierres, | La Chauderie                        | Parcelle AW 123<br>   | Plan d'eau conforme à 800 m  | individuel | Réseau communal |
| 78 |    | Bâtiments de ferme en pierres  | La Scie                             | Parcelle C 157<br>    | Plan d'eau conforme à 15 m   | individuel | Réseau communal |
| 79 |    | Grange en pierres              | Au Buisson                          | Parcelle E 929<br>    | PI n°55 non conforme à 550 m | individuel | Source privée   |
| 80 |  | Ferme en pierres               | Chambarin, Chemin rural depuis RD19 | Parcelle A 1337<br> | PI n°43 conforme à 150m      | individuel | Réseau communal |
| 81 |  | dépendance en pierres          | La Valette, chemin rural            | Parcelle C 1838<br> | Plan d'eau conforme à 200 m  | individuel | Réseau communal |

Les élus ont choisi les critères suivants pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zones agricoles et naturelles :

**La valeur patrimoniale :**

Tous les bâtiments correspondent aux critères établis pour l'identification des constructions patrimoniales, à savoir :

- pas de forme particulière de la construction, mais présence de petits volumes accolés,
- toits à deux pans, terrasse couverte de petite dimension (avant toit débordant sur l'entrée et reposant sur des piliers),
- façade principale de l'habitation sans rigueur géométrique
- quelques détails de construction : granit pour la pierre, linteau droit, génoises...
- tuiles creuses pour la couverture,
- Implantation des constructions en habitat groupé à l'alignement.



Bâtiment agricole

Habitation

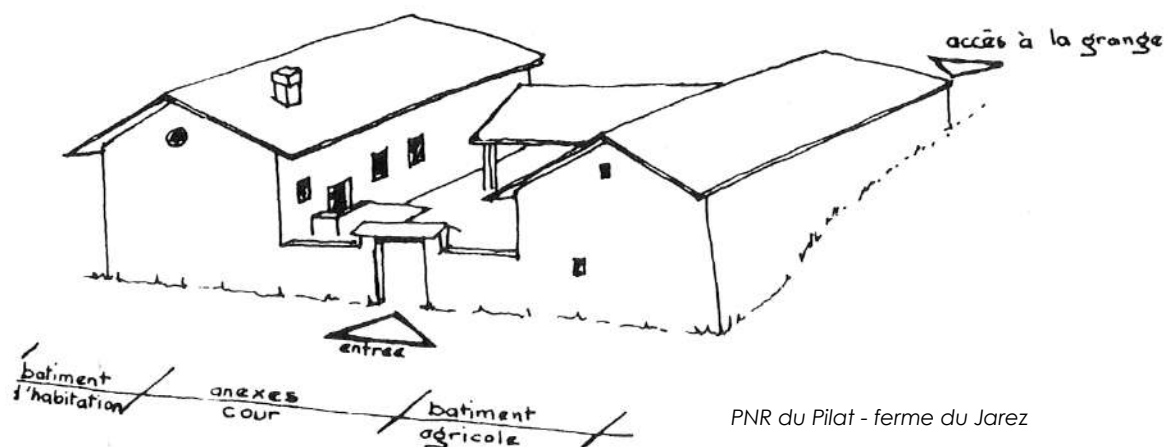
PNR du Pilat - ferme du Pélussinois



Ferme du Pélussinois - la Chaudière

**Les constructions reprenant des caractéristiques de l'architecture traditionnelle du Jarez dans leur implantation :**

- Les fermes isolées comportent souvent trois corps de bâtiments organisés autour d'une cour.
- De part et d'autre de cette cour, on trouve deux longs volumes pratiquement symétriques, l'un servant d'habitation et l'autre de bâtiment agricole.



PNR du Pilat - ferme du Jarez

**L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :**

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.

**Les risques :**

Selon les connaissances des élus, les constructions ne sont pas impactées par les risques majeurs (géologiques, inondation, etc...).

**L'accessibilité, les réseaux :**

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination. En cas d'absence de réseau d'alimentation en eau potable, les constructions disposent de leur propre alimentation (sources).

**Sécurité incendie :**

Les élus n'ont pas souhaité prendre en compte ce critère.


• La préservation de la diversité commerciale


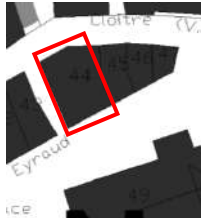












Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Art. L151-16 du code de l'urbanisme

Les commerces de proximité sont nécessaires à la vie du centre ville et la commune instaure la préservation des locaux commerciaux ou de services identifiés sur la rue Bourchany, la rue du Docteur Soubeyran, la Place des Croix, la rue Antoine Eyraud, la Place Notre-Dame et la Place de l'Hôtel de Ville en interdisant leur changement de destination. Ces locaux devront conserver leur vocation commerciale ou de services en cas de changement de locataire ou de propriétaire.


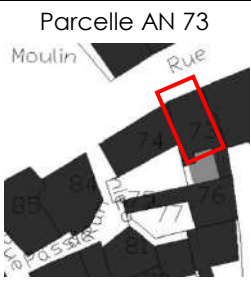

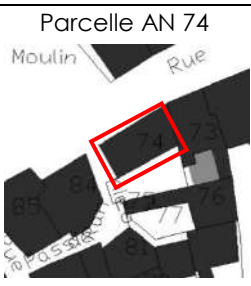

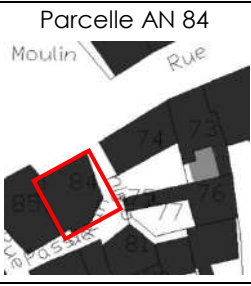

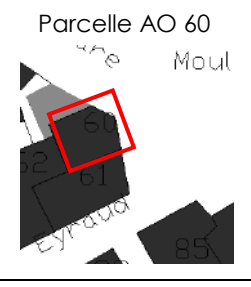





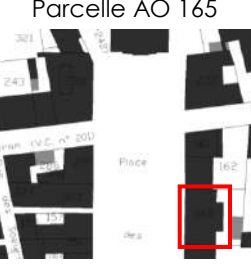
Les locaux concernés sont identifiés dans le tableau suivant :


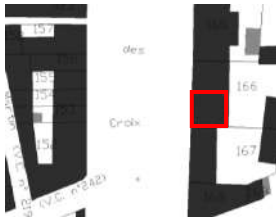

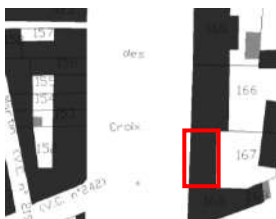



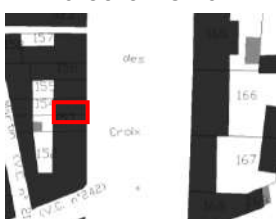

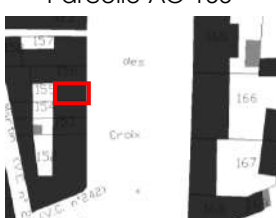

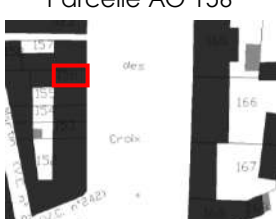

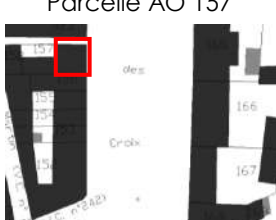
| Photo   | Type de commerce     | Localisation - Accessibilité                                   | Parcelle - bâtiment concerné  |
|---|----------------------|--|---|
|   | Salon de coiffure    | Notre-Dame - Rue Gaston Baty                                   | Parcelle AN 175<br>     |
|  | Banque               | Notre-Dame - angle Rue Gaston Baty / Place de l'Hôtel de Ville | Parcelles AN 33-34<br> |
|  | Pompes Funèbres      | Notre-Dame - Place Notre-Dame                                  | Parcelle AN 46<br>     |
|  | Cabinet d'ostéopathe | Notre-Dame - Place Notre-Dame                                  | Parcelle AN 45<br>     |

|   |                                   |   |   |
|---|-----------------------------------|---|---|
|    | <p>Boulangerie</p>                | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 44</p>    |
|    | <p>Profession libérale?</p>       | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 43</p>    |
|    | <p>Maison des Services</p>        | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 42</p>    |
|   | <p>Photographe</p>                | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 41</p>   |
|  | <p>Auto école</p>                 | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 40</p>  |
|  | <p>Café</p>                       | <p>Notre-Dame - Place<br/>Notre-Dame</p>    | <p>Parcelle AN 40</p>  |
|  | <p>Cabinet<br/>d'architecture</p> | <p>Notre-Dame - rue<br/>Antoine Eyrnaud</p> | <p>Parcelle AN 26</p>  |

















|   |                     |                                 |   |
|---|---------------------|---------------------------------|---|
|    | Banque              | Notre-Dame - Place Notre-Dame   | <p>Parcelle AN 59</p>    |
|    | Agence immobilière  | Notre-Dame - Place Notre-Dame   | <p>Parcelle AN 60</p>    |
|    | Salon de coiffure   | Notre-Dame - Place Notre-Dame   | <p>Parcelle AN 61</p>    |
|   | Fleuriste           | Notre-Dame - Place Notre-Dame   | <p>Parcelle AN 61</p>   |
|  | Informaticien       | Notre-Dame - rue Antoine Eyraud | <p>Parcelle AN 63</p>  |
|  | Maison de la presse | Notre-Dame - rue Antoine Eyraud | <p>Parcelle AN 22</p>  |
|  | Vidéo club          | Notre-Dame - rue Antoine Eyraud | <p>Parcelle AN 21</p>  |

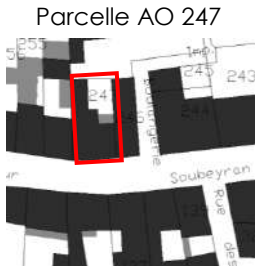



|   |                              |  |  |
|---|------------------------------|--|--|
|    | <p>Expert comptable</p>      | <p>Notre-Dame - rue Antoine Eyraud</p> | <p>Parcelle AN 73</p>     |
|    | <p>Local vacant</p>          | <p>Notre-Dame - rue Antoine Eyraud</p> | <p>Parcelle AN 74</p>     |
|    | <p>Salon de thé</p>          | <p>Notre-Dame - rue Antoine Eyraud</p> | <p>Parcelle AN 84</p>     |
|   | <p>Pizzeria (à emporter)</p> | <p>Notre-Dame - place Jean Moulin</p>  | <p>Parcelle AO 60</p>    |
|  | <p>Cabinet médical</p>       | <p>Les Croix - place des Croix</p>     | <p>Parcelle AO 237</p>  |
|  | <p>Bar - PMU</p>             | <p>Les Croix - place des Croix</p>     | <p>Parcelle AO 161</p>  |
|  | <p>Hôtel - restaurant</p>    | <p>Les Croix - place des Croix</p>     | <p>Parcelle AO 165</p>  |

|   |  |                                    |  |
|---|--|------------------------------------|--|
|    | <p>Cabinet dentaire</p>  | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 166</p>    |
|    | <p>Bâtiment communal accueillant des activités de services</p> | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 167</p>    |
|    | <p>Superette</p>   | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 152</p>    |
|   | <p>Tabac - presse</p>  | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 154</p>   |
|  | <p>Horlogerie - Pompes funèbres</p>                            | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 155</p>  |
|  | <p>Agence immobilière</p>                                      | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 156</p>  |
|  | <p>Salon de coiffure</p>                                       | <p>Les Croix - place des Croix</p> | <p>Parcelle AO 157</p>  |



|   |                                |   |  |
|---|--------------------------------|---|--|
|    | <p>Boulangerie</p>             | <p>Les Croix - place des Croix</p>                                  | <p>Parcelle AO 323</p>    |
|    | <p>Vente de prêt à porter</p>  | <p>Les Croix - angle place des Croix / rue du Docteur Soubeyran</p> | <p>Parcelle AO 299</p>    |
|    | <p>Banque</p>                  | <p>Les Croix - angle place des Croix / rue du Docteur Soubeyran</p> | <p>Parcelle AO 238</p>    |
|   | <p>Pâtisserie salon de thé</p> | <p>Les Croix - rue du Docteur Soubeyran</p>                         | <p>Parcelle AO 138</p>   |
|  | <p>Boucherie charcuterie</p>   | <p>Les Croix - rue du Docteur Soubeyran</p>                         | <p>Parcelle AO 137</p>  |
|  | <p>Salon de coiffure</p>       | <p>Les Croix - rue du Docteur Soubeyran</p>                         | <p>Parcelle AO 136</p>  |
|  | <p>Boulangerie</p>             | <p>Les Croix - rue du Docteur Soubeyran</p>                         | <p>Parcelle AO 244</p>  |



|   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
|  | <p>Electricien</p> | <p>Les Croix - rue du Docteur Soubeyran</p> | <p>Parcelle AO 247</p>  |
|  | <p>Café</p>        | <p>Virieu - Place de l'Abbé Vincent</p>     | <p>Parcelle AP 58</p>   |
|  | <p>Restaurant</p>  | <p>Virieu - rue Bourchany</p>               | <p>Parcelle AP 54</p>   |

### II.3.3. Les emplacements réservés

La commune a recensé ses nouveaux besoins en termes d'emplacements réservés. Par rapport à la liste du POS (révision n°3), les emplacements pour les équipements publics R1, R2, R3, R5, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R15 et R16 et les emplacements pour voiries V3, V4, V5, V6, V7, V10 et V14 ont été supprimés. Les autres ont été conservés. Leurs dimensions ont pu être adaptées.

- Equipements, espaces publics

| N°  | Localisation, n° de parcelle                                       | superficie            | désignation  | bénéficiaire |
|-----|--|-----------------------|--|--------------|
| R1  | Les Gouttets,<br>AD 56   | 4 781 m <sup>2</sup>  | Extension du cimetière   | Commune      |
| R2  | Grémieux,<br>A 1137-1138 1139<br>1140-1141-1142-<br>1143-1144-1145 | 11 375 m <sup>2</sup> | Mise en conformité du site de l'ancienne décharge              | Commune      |
| R3  | Virieu,<br>AR 23   | 1 825 m <sup>2</sup>  | Aménagement d'un parking                                       | Commune      |
| R4  | Les Croix,<br>AO 150   | 225 m <sup>2</sup>    | Aménagement d'un espace public                                 | Commune      |
| R5  | Notre Dame,<br>AN 126  | 417 m <sup>2</sup>    | Aménagement d'un espace public                                 | Commune      |
| R6  | Les Croix,<br>AO 209   | 1 590 m <sup>2</sup>  | Aménagement d'un parking lié aux équipements scolaires         | Commune      |
| R7  | Virieu,<br>AP 79 - 172   | 77 m <sup>2</sup>     | Aménagement de places de stationnement                         | Commune      |
| R8  | Champailler  | 1775 m <sup>2</sup>   | Création d'un filtre à sable                                   | Commune      |
| R9  | La Barge   | 185 m <sup>2</sup>    | Création de stationnement                                      | Commune      |
| R10 | La Barge   | 98 m <sup>2</sup>     | Liaison piétonnière Rue des Trois Sapins / Rue de la Maladière | Commune      |
| R11 | Les Croix  | 150 m <sup>2</sup>    | Liaison parking médiathèque, impasse de la Boulangerie         | Commune      |

#### L'emplacement réservé R1

La commune se laisse la possibilité d'agrandir le cimetière aux Gouttets.

#### L'emplacement réservé R2

La commune s'est engagée à mettre en conformité le site de l'ancienne décharge. Elle souhaite donc acquérir les terrains concernés. Le projet vise à redonner au secteur son état naturel et améliorera sa qualité. Il n'y aura pas de gêne créée sur la fonctionnalité du milieu naturel.

#### L'emplacement réservé R3

Le stationnement pose certains problèmes dans les secteurs anciens de la commune dont Virieu fait partie. La présence d'équipements et de commerces rend nécessaire la réalisation d'un parking pour assurer un fonctionnement urbain approprié.

#### L'emplacement réservé R4

La commune souhaite mettre en valeur cet espace situé dans le prolongement de la place des Croix en aménageant un espace public qui participera à la qualité du secteur.

#### L'emplacement réservé R5

La commune souhaite mettre en valeur ce secteur situé à l'aval de la place Notre-Dame par la mise en place d'un espace public.

#### L'emplacement réservé R6

Ce terrain, situé entre le gymnase et le collège Gaston Baty, constitue une opportunité pour la commune pour réaliser un parking à destination des équipements scolaires de la zone.

#### L'emplacement réservé R7

Le stationnement résident est difficile dans ce secteur de Virieu. La commune a décidé d'aménager quelques places de stationnement public pour y remédier.

#### L'emplacement réservé R8

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, il a été prévu de créer un filtre à sable dans le secteur de Champailier pour assurer l'assainissement. L'impact sur l'environnement sera très limité de par la faible taille et la nature de l'équipement projeté et la fonctionnalité du milieu naturel sera préservée.

#### L'emplacement réservé R9

La commune souhaite créer du stationnement le long de la rue de la Gare, en bordure de la zone couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 5, pour renforcer l'offre à proximité des équipements.

### L'emplacement réservé R10

Cet emplacement correspond à la création d'un cheminement piétonnier permettant une liaison entre la rue de la Maladière, où se situe l'arrêt de bus principal de la commune, et la rue des 3 Sapins qui mène vers la place des Croix.

### L'emplacement réservé R11

La commune souhaite créer un cheminement piétonnier entre le parking de la médiathèque et l'impasse de la Boulangerie. Cette liaison renforce le maillage piéton du centre.

*NOTA : l'objectif communal d'améliorer les liaisons douces, notamment piétonnes, passe pour une grande partie par la requalification des espaces publics. Ceux-ci étant déjà propriété communale, la création d'emplacements réservés pour la réalisation de liaisons douces est donc limitée.*

#### • Voiries

| N°  | Localisation, n° de parcelle | superficie           | désignation  | bénéficiaire |
|-----|------------------------------|----------------------|--|--------------|
| V1  | Le Truchet,                  | 3 475 m <sup>2</sup> | Aménagement du carrefour sur la RD 7 pour permettre le retournement des cars | Commune      |
| V2  | La Barge,                    | 600 m <sup>2</sup>   | Elargissement de la VC 237 et aménagement de carrefour                       | Commune      |
| V3  | Notre-Dame                   | 140 m <sup>2</sup>   | Elargissement du chemin rural  | Commune      |
| V4  | Roche-Chien                  | 200 m <sup>2</sup>   | Elargissement de la RD 30  | Commune      |
| V5  | La Vialle                    | 200 m <sup>2</sup>   | Elargissement de la RD 30  | Commune      |
| V6  | "Contour Lombard"            | 300 m <sup>2</sup>   | Aménagement du carrefour RD 7 / RD 19  | Commune      |
| V7  | Le Bancet                    | 200 m <sup>2</sup>   | Aménagement du carrefour VC n°5  | Commune      |
| V8  | Au Coin                      | 1 502 m <sup>2</sup> | Aménagement du carrefour VC n°5  | Commune      |
| V9  | La Croisette                 | 200 m <sup>2</sup>   | Aménagement de carrefour   | Commune      |
| V10 | La Barge                     | 56 m <sup>2</sup>    | Accès parking existant depuis rue des Trois Sapins                           | Commune      |
| V11 | Les Berlettes                | 1 280 m <sup>2</sup> | Liaison Les Berlettes / La Nérane (OAP n°2)                                  | Commune      |
| V12 | Les Berlettes                | 420 m <sup>2</sup>   | Aménagement du carrefour RD 7 / Rue des Berlettes                            | Commune      |
| V13 | Les Collonges                | 550 m <sup>2</sup>   | Aménagement carrefour RD30 / VC15  | Commune      |
| V14 | La Barge                     | 965 m <sup>2</sup>   | Création d'une voie de desserte (OAP n°5)                                    | Commune      |
| V15 | Pompailler                   | 2 040 m <sup>2</sup> | Création d'une voie de desserte (OAP n°4)                                    | Commune      |



#### L'emplacement réservé V1

Le retournement des bus ne peut pas se faire de façon sécurisée dans le centre bourg. La commune a décidé d'aménager le carrefour situé à la sortie Ouest du bourg sur la RD 7 pour résoudre ce problème.

#### L'emplacement réservé V2

Le carrefour entre la rue du Pompailler et la rue des Peupliers est exigüe et les deux voies présentent une faible largeur sur cette portion. La commune souhaite améliorer la sécurité.

#### L'emplacement réservé V3

Elargissement d'un chemin pour garantir à terme un accès au secteur situé sous le quartier de Notre-Dame.

#### L'emplacement réservé V4

Sécurisation du carrefour entre la RD 30 et la rue du Planil par l'élargissement de la RD 30 à l'intérieur du virage.

#### L'emplacement réservé V5

Elargissement de la RD 30 au niveau du carrefour au centre du hameau de la Vialle afin de rendre plus facile le croisement des véhicules.

#### L'emplacement réservé V6

Sécurisation du carrefour entre la RD 7bis et la rue du Contour Lombard

#### L'emplacement réservé V7

Réaménagement du carrefour entre la VC 5 et le chemin rural pour améliorer la sécurité.

#### L'emplacement réservé V8

Réaménagement du carrefour entre la VC 5 et les chemins ruraux perpendiculaires pour améliorer la sécurité.

#### L'emplacement réservé V9

Amélioration du raccordement de la rue du Pont de la Meule sur la RD 7 en aménageant le carrefour.

#### L'emplacement réservé V10

L'emplacement réservé a pour but de rendre accessible le parking situé rue de la Maladière depuis la rue des 3 Sapins.

#### L'emplacement réservé V11

La commune souhaite créer une voie de liaison entre la rue Gaston Baty et la rue des Alpes. Celle-ci participe à la desserte du secteur de la Nérание couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Cette voie sera en sens unique sur la partie Ouest afin de ne pas surcharger la rue Gaston Baty qui n'est pas dimensionnée pour un fort trafic.

#### L'emplacement réservé V12

La circulation induite par l'urbanisation du secteur de la Nérание implique de réaménager le carrefour rue des Alpes / rue des Berlettes.

#### L'emplacement réservé V13

La commune veut améliorer la sécurité en aménageant l'intérieur de la courbe au niveau du carrefour entre la RD 30 et la VC 15.

#### L'emplacement réservé V14

Création d'une voie de desserte entre la rue de la Croix Rouge et la rue de la Quiétude (OAP n°5).

#### L'emplacement réservé V15

Création d'une voie de desserte entre la rue de la Croix Rouge et la rue des Hortentias (OAP n°4)

### III. Indicateurs pour évaluer les résultats de l'application du PLU

---

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

**Art. L153-27 du code de l'urbanisme**

---

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après. Pour rappel, les objectifs et orientations du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'habitat sont les suivantes:

- **213 logements maximum entre 2014 et 2024,**
- **Affirmer l'entité urbaine du bourg,**
- **Préserver le cadre de vie et maintenir la silhouette remarquable du bourg,**
- **Diversifier la typologie d'habitat en introduisant des logements de types groupé, intermédiaire et collectif,**
- **Offrir des logements en location et/ou accession à la propriété de façon à répondre aux demandes des ménages à revenus modestes, des jeunes et des couples cherchant à acquérir un premier logement et mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II. 4° du code de l'urbanisme dans les zones UA, UB et UC et au titre de l'article L123-2 b dans les zones AUa et AUb.**

| Objectif à atteindre   | Indicateurs   | Commentaires  |
|--|---|---|
| <b>213 logements entre 2014 et 2024</b>                            | Nombre de permis de construire et de déclarations d'ouverture de chantier délivrés.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doivent être pris en compte les permis pour la réalisation de constructions neuves. Les permis ou déclarations de travaux issus des bonnes pratiques (portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à de l'habitation) ne sont pas comptabilisés par le SCOT.</li> <li>- Un nombre moins important que l'objectif doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, perte d'attractivité, offre ne correspondant pas à la demande...).</li> <li>- un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échancier).</li> </ul> |
| <b>Affirmer l'entité urbaine du bourg</b>                          | Localisation des nouvelles constructions.   | - un bilan peut être dressé sur la localisation des nouveaux logements par rapport aux prévisions du PLU (part centre bourg et part hameaux).   |
| <b>Diversifier les typologies d'habitat</b>                        | <p>Typologies des constructions mises en place et surface moyenne de terrain consommée par logement.</p> <p>Comparaison entre les objectifs de programmation établis dans les orientations d'aménagement et de programmation, le nombre et le type de logements réalisés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- il s'agit de dresser un bilan sur la part des logements individuels, la part des groupés ou logements intermédiaires, la part du petit collectif.</li> <li>- une analyse de surface moyenne de terrain par logement permet de vérifier la baisse de consommation foncière.</li> </ul>  |
| <b>Création de logements abordables</b>                            | Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements abordables.   | - un bilan peut être dressé sur la part de logements abordables dans l'offre globale  |
| <b>Encouragement en faveur de la création d'un habitat durable</b> | Inventaire de l'ensemble des règles et prescriptions ayant pu gêner la mise en œuvre d'un habitat durable.  | Cet inventaire doit permettre d'établir si certaines règles sont trop strictes et doivent être adaptées (recul obligatoire d'une construction ne permettant pas d'optimiser l'implantation de la construction par rapport au soleil, art 11...).  |



## **Partie 3 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## **I. Rappel de la démarche d'intégration environnementale**

---

### **I.1. Déroulé de la démarche**

Les sensibilités environnementales à prendre en compte dans le PLU de Pélussin ont été signalées et les modalités de prise en compte dans le PLU présentées de façon pédagogique, dès le début de la démarche, puis par la suite, dans une démarche itérative.

Le chargé d'étude environnement est ainsi intervenu lors de 6 réunions au moins du groupe de travail communal, avec ou sans personnes associées :

- **27 avril 2011 : Groupe de travail PLU Diaporama « Environnement et PLU »**
- 8 et 9 juin 2011 : 3 groupes de travail (par secteur) avec les agriculteurs
- **15 juin 2011 : Groupe de travail PLU Diaporama « Agriculture et PLU »**
- **7 septembre 2011 : Groupe de travail PLU Diaporama « Eau-assainissement et Déchets »**
- **9 novembre 2011 : COPIL PPA Diaporama présentation du « diagnostic de territoire »**
- **21 mars 2012 : Groupe de travail PLU PADD-Environnement sur Diaporama**
- Mars – décembre 2012 échanges avec les urbanistes sur le PADD
- **11 décembre 2012 : COPIL PPA présentation du PADD (Diaporama)**
- Mars – décembre 2013 échanges avec les urbanistes sur le zonage
- Avril 2014 échanges sur le zonage et le règlement
- **Juin 2014 visite sur le terrain des différentes zones constructibles du nouveau PLU**
- Juin-octobre 2014 finalisation du rapport et de l'évaluation environnementale.

### **I.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le PADD est la première pièce constitutive, et la fondation du PLU. Il expose le projet d'urbanisme, il donne leur cohérence aux orientations d'aménagement et au règlement.

Il n'est pas directement opposable aux permis de construire, mais si son économie générale vient à être remise en cause, le PLU doit être révisé.

C'est un **document politique, stratégique**, qui présente des grands choix pour l'urbanisme et l'aménagement futur de la commune. Son élaboration est donc l'occasion d'un débat et de choix clairs du conseil municipal.

Il a été construit en cohérence avec les orientations des grands programmes qui s'imposent au PLU. En matière d'environnement, d'agriculture et de forêt, s'appliquent ainsi à Pélussin les prescriptions...

...du **SCOT des Rives du Rhône** :

- protection forte des espaces naturels

- maintien du réseau écologique fonctionnel
- gestion durable des zones forestières

... de la **Charte du Parc Naturel Régional du Pilat** :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables
- Protéger à long terme les espaces agricoles et forestiers

... du **SDAGE Rhône-Méditerranée** :

- Préserver les ressources en eau potable
- Respecter l'adéquation urbanisme/équipements d'assainissement
- Prendre en compte les risques inondation
- Préserver les zones humides, etc.

Le PADD est également un projet respectant **les grands principes du développement durable**, notamment :

- Maîtrise du développement urbain, équilibre avec le développement de l'espace rural,
- Protection des espaces naturels et des paysages,
- Maîtrise des déplacements,
- Économie des ressources naturelles,
- Prévention des risques...

Le PADD de Pélussin a été étudié tout au long de l'année 2012 (groupes de travail sur des thématiques diverses, parmi lesquelles l'environnement, puis propositions de cartes et d'un texte).

Il s'est notamment traduit par trois cartes à thématiques environnementales (cf partie II) :

**Gestion durable de l'espace et des ressources** (forêt, agriculture, eau potable)

**Préservation des espaces naturels et de la biodiversité** (espaces naturels remarquables, corridors)

**Patrimoine bâti et végétal, paysage.**

Cette démarche a permis une intégration optimale des sensibilités, contraintes et potentialités de l'environnement dans le nouveau PLU, comme le montre l'évaluation environnementale ci-après.

## II. Cohérence externe : Articulation avec les autres plans et programmes

---

Le nouveau PLU respecte les prescriptions environnementales des plans et programmes de rang territorial supérieur qui s'imposent à lui :

### II.1. le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Pélussin dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin **Rhône-Méditerranée** 2010-2015, en vigueur depuis le 17 décembre 2009. (cf chapitre I-I-5 du Diagnostic territorial).

Le nouveau PLU de Pélussin est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE :

- OF n°2 « mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » : le nouveau PLU n'accroît pas le niveau des perturbations subies par les milieux aquatiques.
- OF n°4 disposition n°4-07 « intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire ». Le nouveau PLU prévoit la satisfaction des différents usages de l'eau :
  - en intégrant dans son zonage et son règlement la **préservation des ressources en eau potable** (les périmètres de protection des captages sont classés en zones agricole ou naturelle strictement inconstructibles indicées « c »),
  - en **limitant l'impact sur les milieux récepteurs**, en n'autorisant pas une évolution démographique supérieure à la capacité des équipements d'assainissement, et en limitant la constructibilité en zone d'assainissement individuel,
  - en **limitant l'artificialisation** des milieux et en **préservant les zones humides** (ces dernières sont classées en zones naturelles ou agricoles strictement inconstructibles, indicées zh)
- OF n°5A « mettre en place et réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement permettant de planifier les équipements nécessaires et de réduire la pollution par les eaux pluviales ». Comme préconisé par le SDAGE, **le schéma directeur d'assainissement et le diagnostic de réseau sont actuellement (2014) mis à jour** par la CCPR au moment de la finalisation du nouveau PLU.
- OF n°5E en particulier, « lors de leur renouvellement ou de leur élaboration les plans locaux d'urbanisme prennent en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des captages, et les ressources à préserver en vue de leur utilisation dans le futur ». Le PLU de Pélussin a pris en compte les périmètres de protection de captages, classés en agricole ou naturel non constructible (indiqués « c »).
- OF n°6A disposition n°6A-01 « les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux (lit mineur, zones humides, lit majeur, zones d'expansion naturelle des crues, corridors écologiques...) présents sur leur territoire dans leur PADD, et établissent des règles d'occupation du sol pour les préserver durablement et/ou les reconquérir progressivement ». Le PLU de Pélussin a classé en zones naturelles ou agricoles strictement inconstructibles (indiquées « co ») les corridors définis sur la base de l'étude des continuités écologiques réalisée par le PNR Pilat.
- OF n°6B disposition n°6B-6 « préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets » Le



PLU de Pélussin a classé en zones naturelles ou agricoles strictement inconstructibles, indicées zh, toutes les zones humides inventoriées.

- OF n°7 disposition n°7-09 «les SCOT et PLU s'appuient sur une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau...». **L'évolution démographique autorisée par le nouveau PLU est compatible avec les ressources en eau du territoire.**
- OF n°8 dispositions n°8-01 « préserver les zones d'expansion des crues » (prise en compte des zones rouges et bleues des Plans de Prévention des Risques d'Inondation), n°8-03 « limiter les ruissellements à la source » (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales, privilégier les systèmes culturaux limitant le ruissellement...) et n°8-07 « éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque ». Le PLU de Pélussin ne crée aucune zone urbanisée sur des secteurs à risque hydraulique.

Le PLU de Pélussin n'attend pas aux objectifs fixés par le SDAGE pour l'atteinte du bon état des eaux, 2015 pour le bon état chimique de la Valencize (jugé bon dès 2009), et 2021 pour le bon état écologique (jugé moyen en 2009).

Le nouveau PLU est compatible avec le SDAGE en vigueur

## II.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui définit les trames vertes et bleues sur la région Rhône-Alpes, comme son prédécesseur le Réseau Écologique Rhône-Alpes, a été décliné dans les documents directeurs locaux, qui l'on repris, précisé et approfondi au plan local : le SCOT des Rives du Rhône, avec son réseau écologique fonctionnel, et le PNR du Pilat, avec son étude des continuités écologiques du contrat corridors. Ces deux documents ont été pris en compte et traduits par un périmètre défini à la parcelle, repris par un **zonage spécifique du PLU** (zones agricoles et naturelles indicées « co » strictement inconstructibles). (voir carte ci-après § V.4.3).

Le nouveau PLU est compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

## II.3. La Charte du PNR du Pilat

Le nouveau PLU de Pélussin a suivi les prescriptions de la nouvelle Charte du PNR du Pilat (2011), qui définit dans son annexe 6 les modalités de transcription de la Charte dans les documents d'urbanisme, selon quatre axes principaux :

- **Protéger et gérer les espaces naturels remarquables** en intégrant, dès le PADD, la préservation de ces espaces (SIP et SEP) et en les replaçant dans une orientation visant à protéger la trame verte et bleue et les corridors supra-territoriaux identifiés. Dans le règlement et le zonage, les SIP doivent être classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) « au sens strict ou indicé », mais le règlement peut « permettre ou non selon les

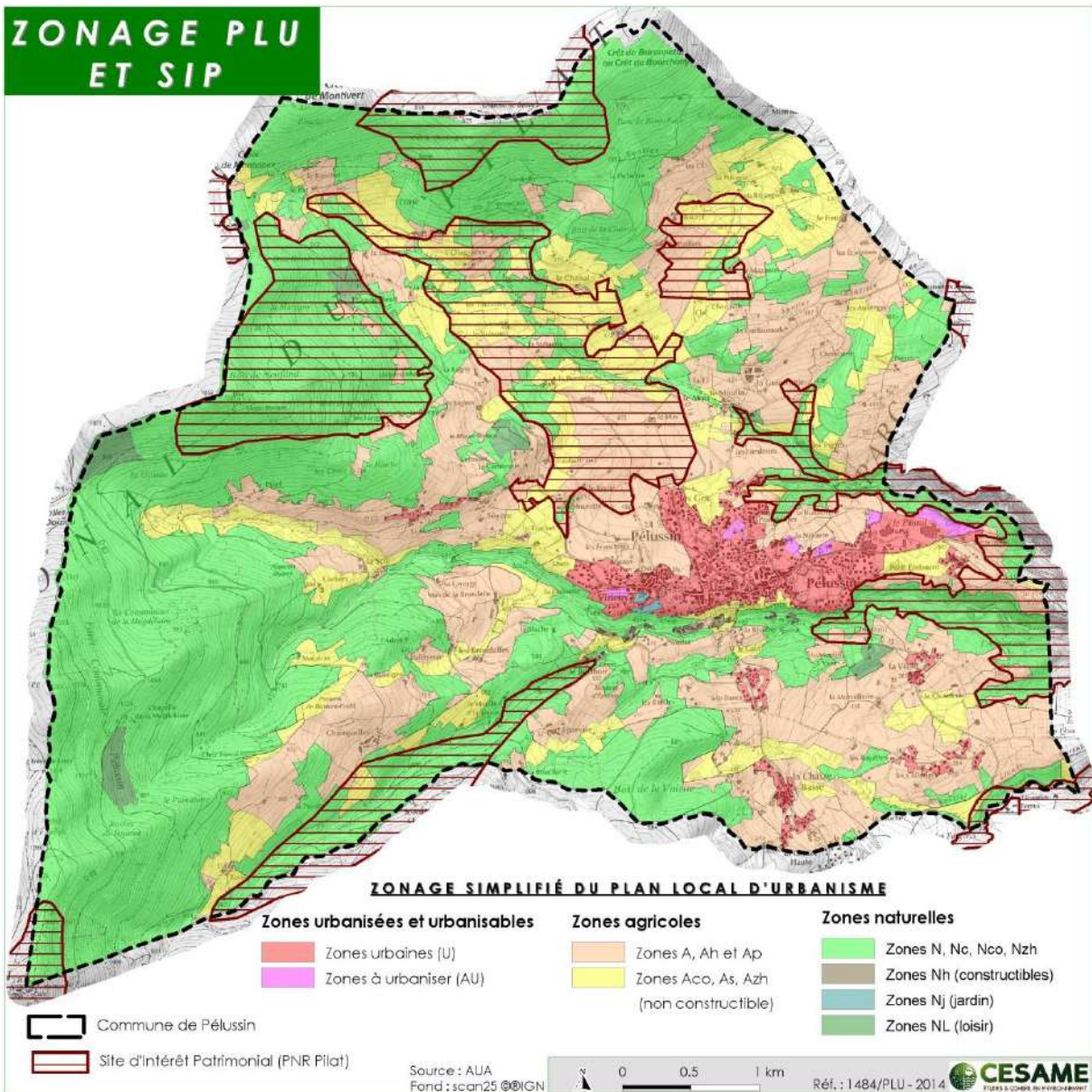
sous-secteurs, des constructions nécessaires aux exploitations agricoles... » (Les SIP de Pélussin sont classés A et N, et indicés s, co, ou zh inconstructibles sous les corridors élargis qui ont été définis notamment le long des cours d'eau, et sur les zones humides, voir carte ci-après) ; « il faut éviter de classer en zone U ou AU les corridors supra-territoriaux identifiés » (tous les corridors définis sur Pélussin d'après les trames vertes et bleues étudiées par le PNR ont été classés N et A indicés « co » inconstructibles). « Les zones humides doivent être prises en compte ». (toutes les zones humides ont été classées N ou A indicés « zh » inconstructibles).

- **Mettre en valeur les éléments structurants du paysage**, en rendant notamment inconstructibles les respirations vertes identifiées par la charte et le plan du PNR, par un classement en zone A ou N, inconstructible dans certains cas (secteurs indicés co, zh, s).
- **Protéger à long terme les espaces agricoles et forestiers**. Tous les espaces agricoles et forestiers productifs de la commune ont été classés A ou N. Dans le nouveau PLU de Pélussin, plusieurs grandes zones d'urbanisation future près du bourg ont été supprimées pour une trentaine d'hectares, au total **78 ha sont rendus à l'agriculture ou à la forêt (voir tableau ci-après)**.
- **S'assurer d'un urbanisme (habitat) durable et promouvoir l'écomobilité**, en privilégiant le regroupement, et le renouvellement et la densification du bourg, en limitant les extensions urbaines diffuses, le nouveau PLU contribue à éviter d'aggraver le recours aux déplacements motorisés individuels.

Les SIP du PNR sont classés A et N, et en grande partie strictement inconstructibles notamment le long des cours d'eau et sur les zones humides.

**Le nouveau PLU respecte les préconisations de la Charte du PNR Pilat.**

## ZONAGE PLU ET SIP



### II.4. Le SCOT des Rives du Rhône

**Le PLU de Pélussin respecte les orientations du SCOT qui s'imposent à lui :**

- protection forte des espaces naturels : inconstructibilité des espaces naturels remarquables tels que les ZNIEFF de type 1 et Sites d'Intérêt Patrimonial du Pilat... (classés A ou N, et en grande partie indiqués au PLU de Pélussin, cf ci-dessus)
- maintien du réseau écologique fonctionnel, protection des ripisylves, préservation des corridors (trame verte et bleue) (classés Aco ou Nco strictement inconstructibles au PLU de Pélussin, notamment l'axe de la Valencize repéré « axe de déplacement de la faune d'importance locale » au SCOT)
- gestion durable des zones forestières, préservation des hêtraies et sapinières du Pilat... (classées N)

- garantie de la pérennité des ressources naturelles, terres agricoles, parcelles boisées... (Pélussin « cœur de production agricole) (classement A du plateau agricole)
- Protection des ressources en eau (classement Nc et Ac strictement inconstructible des périmètres de protection des captages)
- Protection des zones humides (classement Nzh et Azh strictement inconstructible)
- valorisation du cadre de vie et limitation des nuisances
- lutte contre le réchauffement climatique, réduction des consommations énergétiques, limitation des déplacements, amélioration des transports collectifs
- promotion des énergies renouvelables (solaire hors terres agricoles)
- limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques (aucune zone urbanisable sur une zone à risque, pas de risque supplémentaire d'inondation ou de ruissellement).

Le nouveau PLU respecte les orientations environnementales du SCOT



### III. Cohérence interne : prise en compte des enjeux environnementaux de la commune

Au delà du respect des documents cadres qui s'imposent à lui, le nouveau PLU, grâce à la démarche itérative d'intégration environnementale, a pris en compte l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

#### III.1. Évolution de la consommation foncière et de l'affectation des sols

##### III.1.1. Tableau des surfaces

| POS                                  |                    |              | PLU                        |                    |              | variation<br>POS/PLU |
|--------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|--------------------|--------------|----------------------|
| zone                                 | surface en hectare | %            | zone                       | surface en hectare | %            |                      |
| <b>zones agricoles</b>               |                    |              | <b>zones A</b>             |                    |              |                      |
| NC                                   | 1 325,9 ha         | 40,8%        | A                          | 902,7 ha           | 27,8%        |                      |
| NCb                                  | 6,7 ha             | 0,2%         | Aco                        | 244,0 ha           | 7,5%         |                      |
| NCc                                  | 2,5 ha             | 0,1%         | Ah                         | 0,5 ha             | 0,0%         |                      |
| NCp                                  | 20,0 ha            | 0,6%         | Ap                         | 4,8 ha             | 0,1%         |                      |
|                                      |                    |              | As                         | 133,6 ha           | 4,1%         |                      |
|                                      |                    |              | Azh                        | 87,5 ha            | 2,7%         |                      |
| <b>Total zones NC</b>                | <b>1 355,0 ha</b>  | <b>41,7%</b> | <b>Total zones A</b>       | <b>1 373,1 ha</b>  | <b>42,2%</b> | <b>18,1 ha</b>       |
| <b>zones naturelles</b>              |                    |              | <b>zones N</b>             |                    |              |                      |
| ND                                   | 1 436,7 ha         | 44,2%        | N                          | 1 284,3 ha         | 39,5%        |                      |
| NDc                                  | 10,1 ha            | 0,3%         | Nco                        | 343,2 ha           | 10,6%        |                      |
| NDd                                  | 5,6 ha             | 0,2%         | Nh                         | 5,0 ha             | 0,2%         |                      |
| NDj                                  | 1,2 ha             | 0,0%         | Nj                         | 1,7 ha             | 0,1%         |                      |
| NDL                                  | 14,0 ha            | 0,4%         | NL                         | 10,8 ha            | 0,3%         |                      |
| NDp                                  | 44,8 ha            | 1,4%         | Nzh                        | 83,5 ha            | 2,6%         |                      |
| NDz                                  | 150,9 ha           | 4,6%         |                            |                    |              |                      |
| <b>Total zones nat.</b>              | <b>1 663,2 ha</b>  | <b>51,2%</b> | <b>Total zones N</b>       | <b>1 728,4 ha</b>  | <b>53,2%</b> | <b>65,3 ha</b>       |
| <b>zones urbaines et à urbaniser</b> |                    |              | <b>zones U et AU</b>       |                    |              |                      |
| UPA                                  | 4,6 ha             | 0,1%         | UA                         | 18,7 ha            | 0,6%         |                      |
| UB                                   | 22,3 ha            | 0,7%         | UB                         | 30,5 ha            | 0,9%         |                      |
| UC                                   | 76,8 ha            | 2,4%         | UC                         | 51,5 ha            | 1,6%         |                      |
|                                      |                    |              | UCa                        | 0,6 ha             | 0,0%         |                      |
| UCe                                  | 7,3 ha             | 0,2%         | Ui                         | 12,9 ha            | 0,4%         |                      |
| UF                                   | 7,2 ha             | 0,2%         | Uid                        | 1,3 ha             | 0,0%         |                      |
|                                      |                    |              | UH                         | 1,7 ha             | 0,1%         |                      |
| NB                                   | 54,9 ha            | 1,7%         | 1UH                        | 4,8 ha             | 0,1%         |                      |
|                                      |                    |              | 2UH                        | 12,6 ha            | 0,4%         |                      |
|                                      |                    |              | UHa                        | 3,6 ha             | 0,1%         |                      |
|                                      |                    |              | 1UHa                       | 2,7 ha             | 0,1%         |                      |
|                                      |                    |              |                            |                    |              |                      |
| NA                                   | 28,5 ha            | 0,9%         | AUa                        | 0,6 ha             | 0,0%         |                      |
| 1NA                                  | 8,3 ha             | 0,3%         | AUa1                       | 0,3 ha             | 0,0%         |                      |
| NAb                                  | 1,3 ha             | 0,0%         | AUb                        | 2,4 ha             | 0,1%         |                      |
| NAc                                  | 10,2 ha            | 0,3%         | AUb1                       | 0,9 ha             | 0,0%         |                      |
| NAf                                  | 7,6 ha             | 0,2%         | AUi                        | 4,7 ha             | 0,1%         |                      |
| NAI                                  | 4,1 ha             | 0,1%         |                            |                    |              |                      |
| <b>Total zones U et NA</b>           | <b>233,0 ha</b>    | <b>7,2%</b>  | <b>Total zones U et AU</b> | <b>149,7 ha</b>    | <b>4,6%</b>  | <b>-83,3 ha</b>      |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>3 251,2 ha</b>  | <b>100%</b>  | <b>TOTAL</b>               | <b>3 251,2 ha</b>  | <b>100%</b>  |                      |

(Source bilan foncier AUA)

Globalement, le bilan foncier du nouveau PLU marque une **diminution très significative des surfaces urbanisables**.

Le POS classait 173 ha comme zones urbanisées immédiatement constructibles (U, NB) et 60 ha à urbanisation différée sous forme d'opérations d'ensemble (NA).

Le PLU ne propose plus que 140,8 ha en constructible U (- 32,2 ha, soit - 19%) et 8,9 ha en zone AU indiquée ou AU en urbanisation différée (-51,1 ha, soit - 85%).

En contrepartie, les zones naturelles (essentiellement forestières) gagnent 65,2 ha et les zones agricoles 18,1 ha. En réalité c'est surtout l'agriculture qui bénéficie de la modification du PLU, la zone A ne correspond désormais plus qu'aux espaces agricoles réellement productifs, et gagne des surfaces productives significatives notamment sur le plateau près du bourg (secteur Pompailler-Néranie-Bunacherie, +20 ha sur terrains plats) ou vers la Chaize basse-La Vialle. Les zones naturelles du PLU ne s'étendent que sur des zones déjà boisées et improductives pour l'agriculture.

En outre, les surfaces strictement inconstructibles (interdiction de tout bâtiment, y compris pour l'élevage, l'exploitation forestière, ou les loisirs) couvrent désormais 27 % de la surface communale dans le nouveau PLU (près de 900 ha).

Le bilan foncier du nouveau PLU est très largement positif pour l'environnement, avec **une nette économie de consommation d'espace agricole ou naturel**, au regard du document précédent.

### III.1.2. Consommation et densité moyenne envisagée dans le projet

- Objectifs en termes de consommation foncière

Conscients de l'importante consommation foncière liée au développement résidentiel des 10 dernières années, les élus, tout au long de l'élaboration du PLU, ont été vigilants sur ce point. En effet, dans le but de maintenir le caractère de bourg centre de Pélussin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant trois grands objectifs en lien avec la limitation de la consommation foncière :

La préservation des espaces agro-naturels : ces espaces sont une ressource essentielle pour le territoire et il convient de les protéger de l'urbanisation et plus particulièrement de l'étalement urbain. Pour cela, les élus ont opté pour le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle en stoppant toute urbanisation au-delà de ses limites.

La gestion des déplacements et la limitation des émissions de gaz à effet de serre : la consommation foncière par l'extension urbaine engendre de véritables effets sur les déplacements. L'éloignement des secteurs résidentiels provoque un allongement des distances vers et depuis les pôles centraux où sont concentrées les commodités (commerces, services, équipements,...) et ainsi une pollution de plus en plus accrue. La limitation de la consommation foncière par l'étalement urbain va engendrer un rapprochement, par densification et remplissage des dents creuses dans le tissu existant, des secteurs résidentiels et les pôles de vie. Par ailleurs, cette stratégie

s'accompagne par l'optimisation des déplacements et la création de cheminements doux qui rendent plus facile les déplacements dans le bourg et participent à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

La préservation du cadre de vie : le bourg de Pélussin est caractérisé par la présence de nombreux parcs et jardins remarquables qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'aération d'un tissu urbain dense. Le PLU prévoit de protéger ces espaces de l'urbanisation et de la consommation foncière au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les parcs et les jardins.

Afin de répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière et dans un rapport de cohérence avec le SCOT des Rives du Rhône et le PLH de la CCPR, le PLU dispose d'une surface constructible (hors renouvellement urbain qui représente 1,36 ha) de 5,78 hectares, soit plus de 3 fois moins que la surface consommée lors des 10 dernières années (18,85 ha). En conséquence, la commune fixe des objectifs de modération de la consommation foncière de l'ordre de 13,07 hectares. **Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 69%**  $((18,85 - 5,78) / 18,85 \times 100)$ .

Cette surface est prévue pour accueillir 213 logements environ (toujours hors renouvellement urbain), selon le calibrage défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cela donne une **consommation foncière moyenne de 271 m<sup>2</sup>** par logement selon l'hypothèse retenue.

- Les zones d'habitat et la limitation de la consommation foncière

Les élus ont choisi de limiter le développement d'une urbanisation linéaire.

Les « dents creuses » enclavées dans le secteur urbain, et répondant au principe de continuité ont été reconduites dans le PLU.

Les orientations et la programmation de l'aménagement des secteurs stratégiques situés au cœur de l'enveloppe urbaine doivent permettre de convenir d'une intégration paysagère réussie, à proximité d'un tissu urbain ancien remarquable dans certains cas (Néranie, Les Croix) ou en interface avec l'espace agricole (Néranie, Planil).

Par ailleurs, les élus de Pélussin ont souhaité compléter le maillage piéton au sein du bourg, dans le prolongement des aménagements déjà réalisés (réaménagement de la place des Croix, déplacement de l'arrêt de bus principale) afin de favoriser l'usage des mobilités douces, visant à réduire les gaz à effet de serre, mais aussi et surtout à renforcer le lien social entre les différents secteurs d'habitat de la commune.

Des emplacements réservés sont intégrés sur le document graphique afin d'assurer leur mise en œuvre.

## III.2. Consommation d'énergie, gaz à effet de serre

Le zonage du nouveau PLU, et le règlement associé, traduisent les orientations du SCOT en matière d'urbanisme. Ils visent globalement à limiter l'extension diffuse de l'habitat, re-densifier et revitaliser le bourg et les principaux hameaux, rapprocher les fonctions résidentielles et les services à la population.

Ils contribuent donc à limiter les déplacements, notamment les déplacements motorisés.

Par ailleurs ils favorisent l'habitat collectif et mixte, plus économe en énergie.

Par ses orientations générales, reprenant celles du SCOT, le nouveau PLU contribue à limiter la consommation d'énergie fossile sur la commune, et notamment à limiter les émissions de gaz à effets de serre.

### III.3. Protection de la ressource en eau

Le nouveau PLU de Pélussin :

- **...limite le risque de pollution diffuse** en réduisant sensiblement les zones constructibles non équipées d'assainissement collectif. Elles passent de 54,9 ha (NB du POS) à 12,6 ha (2UH). Les zones NB de l'ancien POS sont en majeure partie converties en « A » qui n'autorise plus que les extensions limitées de l'existant, il ne reste plus qu'une quinzaine de parcelles en « 1UH » pouvant accueillir des constructions nouvelles, près des hameaux de La Chaize Basse, Les Collonges, La Vialle, La Massée, Le Bancet.
- ...prévoit des possibilités d'évolution démographique **compatibles avec la capacité des équipements d'assainissement collectif.**
- **...protège les futurs périmètres de protection des captages d'eau potable** présents sur la commune. Le document graphique signale la présence des différents périmètres de protection des captages (secteurs indicés « C1, C2, C3 ») et règlement renvoie aux arrêtés préfectoraux et rapports d'hydrogéologues correspondant. Les périmètres de captages sont tous situés dans des secteurs inconstructibles (Aco, As, Azh, Nco) ou constructibilité très limitée du PLU (N, NL).
- **...protège les abords des cours d'eau**, notamment les plus patrimoniaux (zonages indicés « zh » pour les ripisylve et « co » corridor biologique, strictement inconstructibles de part et d'autre des rivières).
- **...protège les zones humides** inventoriées (zonages indicés « zh » strictement inconstructibles).

La protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques de la commune est un des axes directeurs du PLU, qui la renforce autant par son zonage réglementaire que par son objectif démographique adapté aux équipements.

### III.4. Préservation du milieu naturel

#### III.4.1. **Nature ordinaire**

Les espaces naturels (+65,2 ha) et agricoles (+ 18,1ha) sont globalement mieux préservés avec ce PLU qu'avec le plan d'occupation des sols précédent. Le PLU réserve ainsi 95,4 % du territoire de la commune à l'espace rural et forestier, qui accueille une grande diversité de faune et de flore communes ou patrimoniales.



Les espaces strictement inconstructibles (où aucune construction, y compris pour l'exploitation agricole ou forestière, ou pour les loisirs, n'est autorisée) sont également en augmentation très significative : les zones NC « indicées » et ND « indicées » strictement inconstructibles représentaient environ 230 ha au POS, les zones A et N indicées inconstructibles représentent plus de 900 ha dans le nouveau PLU.

En outre, au cœur de la zone urbaine du bourg, le nouveau PLU définit des Espaces Boisés Classés et Espaces Verts Protégés, dans le secteur de Virieu, qui sont autant de refuges de la nature ordinaire en ville.

Avec le PLU, la nature ordinaire dispose de **très larges zones préservées de l'urbanisation**, jusque dans le bourg.

### III.4.2. Espaces répertoriés

Les ZNIEFF 1, les SIP (qui englobent toutes les ZNIEFF1) et SEP du PNR Pilat, les périmètres Natura 2000 sont tous entièrement préservés de l'urbanisation, par des zonages *a minima* N naturel et A agricole, et pour une majeure partie strictement inconstructibles, même pour les besoins de l'exploitation agricole ou forestière (indiqués pour des raisons paysagères, de corridors biologiques, de zone humide ou de périmètre de captage). (Cf ci-dessus II-3, pour les SIP du PNR et donc les ZNIEFF1, et cartes ci-après III.4.3 pour les corridors et III.4.4 Natura 2000).

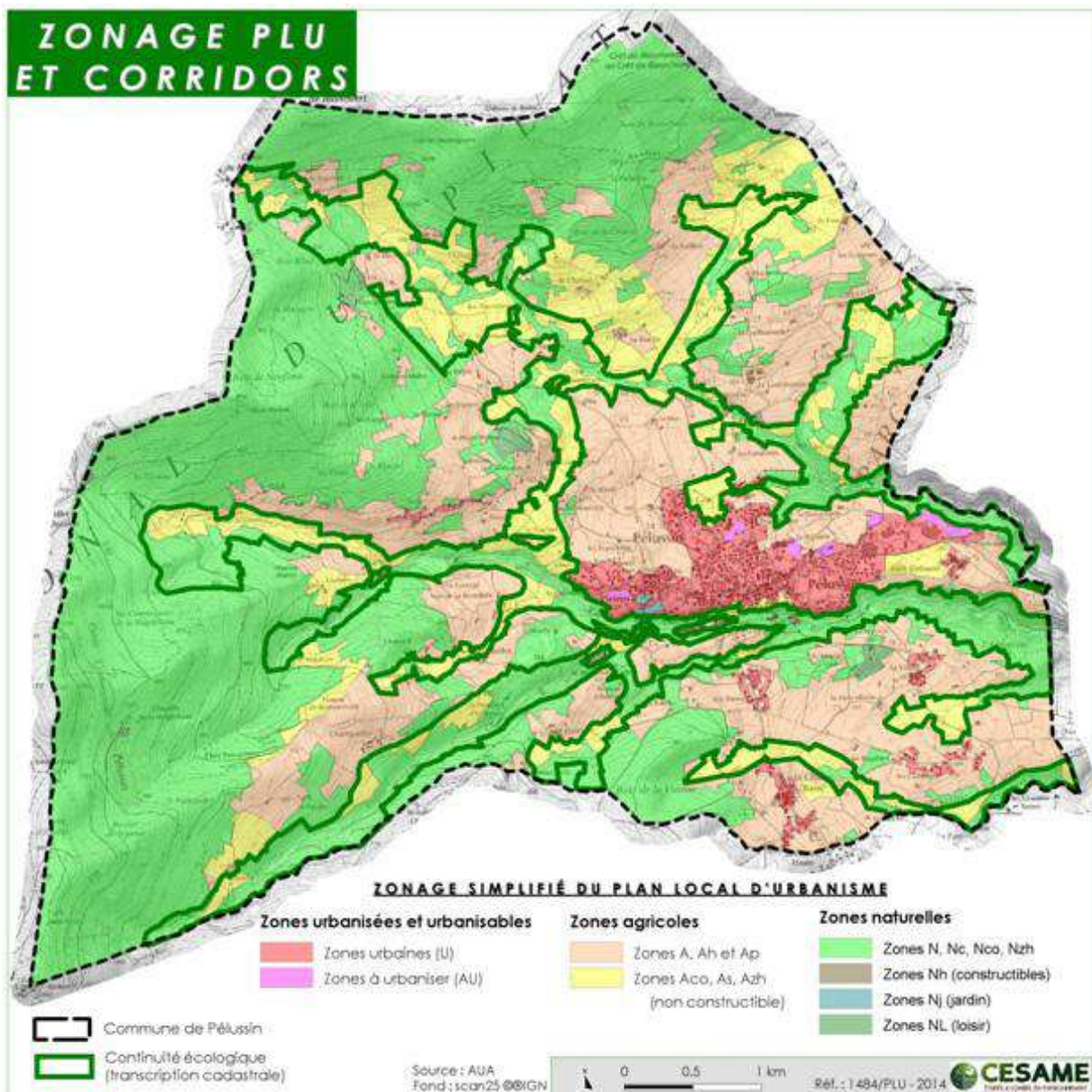
Les espaces naturels répertoriés et/ou protégés sur la commune sont **tous préservés de l'urbanisation par le zonage PLU.**

### III.4.3. Trames verte et bleue

Le PNR du Pilat a mis en place un « contrat de territoire corridors écologiques » du Conseil régional, qui reprend et applique localement le RERA et le SRCE à travers une cartographie des corridors écologiques du Pilat à l'échelle du 1/25 000° (cf diagnostic environnemental).

Cette cartographie a été transcrite par CESAME à l'échelle cadastrale, par un zonage des continuités écologiques, reprenant et précisant les continuités « forêts », « landes », « prairies », et « zones humides », et les fondant en un seul périmètre en réseau, connecté à l'aval avec les zones « N » des ravins et de la vallée du Rhône, et à l'amont avec la zone « N » de la montagne boisée.

Ce périmètre, d'une surface totale de 712 ha, relie les différents réservoirs de biodiversité répertoriés par le PNR, contourne les zones urbanisées, et ne couvre que des zones agricoles ou naturelles. Il a été entièrement inscrit dans le PLU en zonages « Nco » ou « Aco » (indiqués « corridors »), strictement inconstructibles y compris pour les besoins de l'agriculture, de la sylviculture ou des loisirs.



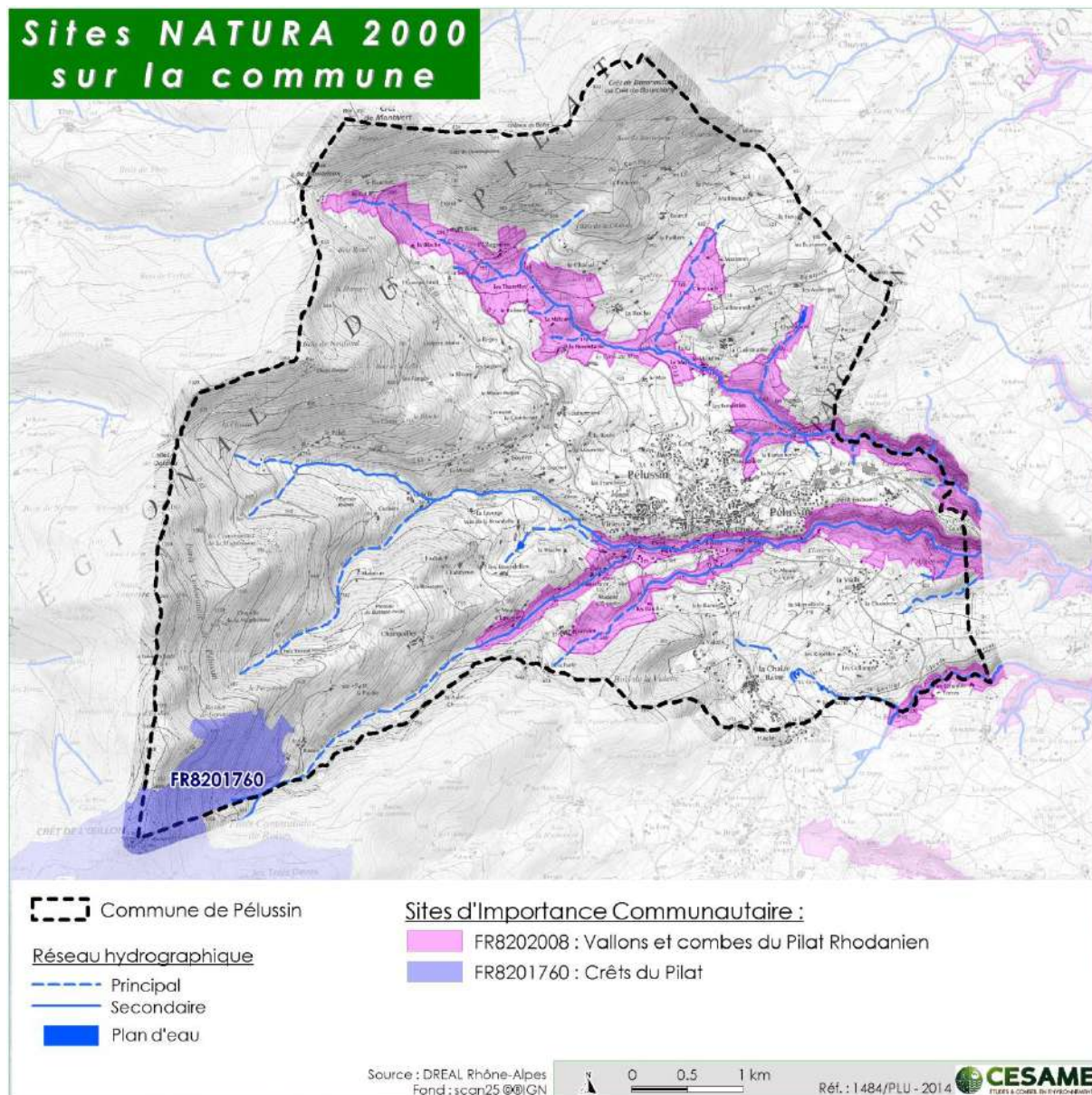
Les corridors issus des « corridors biologiques » du PNR du Pilat sont entièrement classés en zones Nco ou Aco strictement inconstructibles.

**Le PLU transcrit et préserve les continuités écologiques répertoriées.**

### III.4.4. Évaluation d'Incidence Natura 2000

- Rappel sur l'état des lieux

La commune de Pélussin est concernée directement par **deux sites Natura 2000 d'intérêt communautaire (SIC)** : FR 8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien » et FR 8201760 « Crêts du Pilat ».



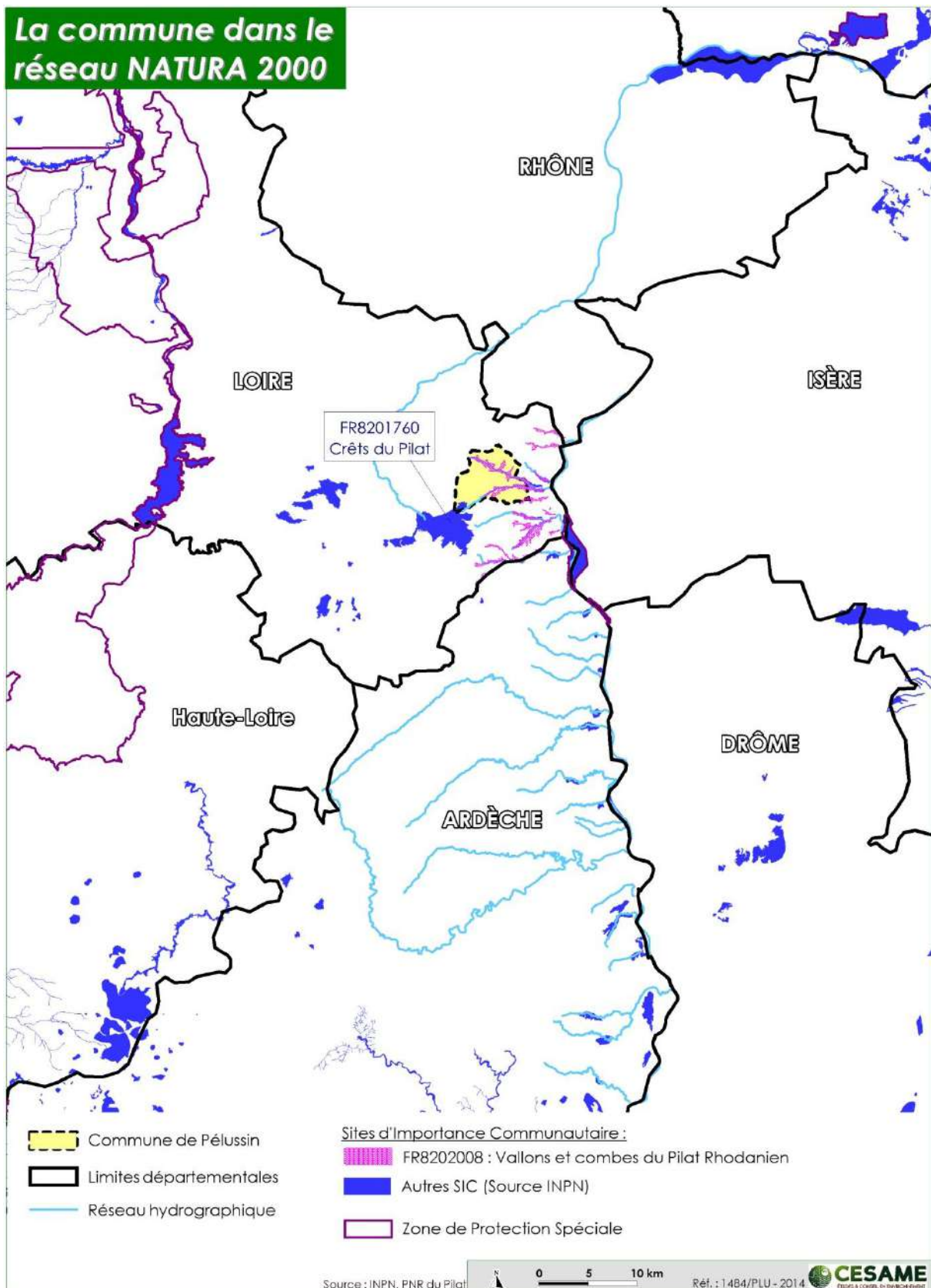
Ces deux sites ne sont que partiellement concernés par Pélussin :

- Le SIC vallons et combes du Pilat rhodanien couvre 1210 ha sur 10 ravins de l'Est du Pilat. Les hautes vallées du Régrillon et de la Valencize et le vallon du ruisseau de Collonges, sur Pélussin, représentent 31% de la surface de ce SIC.
- Seulement 4% du SIC des crêts du Pilat se trouvent sur la commune, sous le Crêt de l'Œillon.

Plusieurs autres sites Natura 2000 sont également présents à quelque distance de la commune (cf carte ci-après).



## La commune dans le réseau NATURA 2000



Parmi ces sites, seuls la Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux et le Site d'Intérêt Communautaire de l'Île de la Platière (SIC FR8201749 et ZPS FR8212012) se trouvent en position d'être potentiellement en lien fonctionnel avec la commune de Pélussin (ils se trouvent à 7 km « à vol d'oiseau » du bourg de Pélussin, et à son aval hydraulique).



Les documents d'objectifs et formulaires standard des données de ces différents sites Natura 2000 renseignent sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils recèlent, et donc sur le type de sensibilités qu'ils pourraient présenter vis-à-vis du développement de l'urbanisme sur la commune, et sur l'incidence potentielle du PLU sur leur état de conservation.

- SIC FR 8201749 « Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière »

Ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) d'une surface de 937 ha a été désigné en raison de la présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire essentiellement **aquatiques et alluviaux** : eaux stagnantes et courantes avec végétations aquatiques particulières, berges vaseuses, mégaphorbiaies et forêt alluviale (aulnaie-frênaie, frênaie-ormaise), et de quelques habitats de **pelouses sèches** sur alluvions.

Les espèces d'intérêt communautaire citées sont notamment une libellule (le Gomphe à pattes jaunes), 5 espèces de chauves-souris (gîtant dans la forêt alluviale).

Les liens fonctionnels entre la commune et les habitats du SIC de la Platière sont **non significatifs** : le territoire de Pélussin est à l'amont hydraulique des habitats aquatiques et humides de l'île de la Platière, mais sa contribution au débit du Rhône à hauteur du SIC est infime. Le débit de la Valencize (350 l/s en moyenne interannuelle), dont le bassin versant se confond presque avec le territoire communal, représente **à peine 0,03 % du débit du Rhône à Saint-Rambert-d'Albon** (le débit du Rhône à Ternay, en amont du Gier, est déjà de 1039 m<sup>3</sup>/s source EDF).

Même si le PLU devait avoir des conséquences très fortes sur le régime et la qualité des eaux de la Valencize, son incidence sur la conservation des habitats humides et aquatiques de la Platière, liés au Rhône, ne serait pas significative. A fortiori, le PLU retenu étant lui-même sans incidence significative sur les eaux de ruissellement et la qualité des eaux de la Valencize, il est sans incidence sur l'état des eaux et des habitats aquatiques à la Platière.

Par ailleurs, le rôle fonctionnel de territoire vital (d'alimentation, de reproduction ou de repos) de la commune de Pélussin est **faible pour les populations de chauves-souris** d'intérêt communautaire du SIC de la Platière. À une distance de 6 à 10 km, la commune et le SIC pourraient concerner à la marge, pour une faible part de leur territoire vital, quelques chauves-souris à vaste territoire comme les Noctules et les grands Murins, à supposer qu'elle explorent le plateau plutôt que les habitats alluviaux le long du Rhône, a priori plus attractifs... Le nouveau PLU étant par ailleurs plus conservateur pour les espaces naturels et agricoles que le précédent POS, son impact serait de toute façon plutôt positif sur la conservation des habitats de chasse et de reproduction...

Le PLU de Pélussin n'a **aucune incidence significative** négative sur l'état de conservation des populations et habitats naturels d'intérêt communautaire du SIC FR 8201749 « Milieux alluviaux et aquatiques de l'île de la Platière ».

- ZPS FR FR8212012 « Île de la Platière »

Cette ZPS a été désignée en raison de la présence d'une quarantaine d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Les plus importantes pour ce site sont des espèces liées aux milieux aquatiques et alluviaux (Grand Cormoran, Grèbe castagneux, Grèbe huppé, Héron cendré, Cygne tuberculé, canards divers, Foulque, Martin pêcheur...). Ces espèces sont sans lien fonctionnel avec le territoire de la commune de Pélussin.

D'autres espèces à habitats plus banals ont des territoires trop restreints pour que les populations présentes à la Platière soient concernées par la commune de Pélussin (Pie-grièche écorcheur, Guêpier...).

Finalement seuls quelques rapaces à grands territoires (Milan noir, Grand-Duc) et le Chevalier guignette qui peut se rencontrer aussi bien le long du Rhône que le long de la Valencize, pourraient fréquenter à la fois la ZPS et la commune de Pélussin, mais étant donné la distance, cela ne pourrait concerner au maximum qu'une faible part de leur territoire vital (**lien fonctionnel faible à très faible**). Le nouveau PLU étant par ailleurs plus conservateur pour les espaces naturels et agricoles que le précédent POS, et respectueux des cours d'eau, son impact serait **plutôt positif** sur la conservation des habitats fréquentés.

Le PLU de Pélussin n'a **aucune incidence significative** négative sur l'état de conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire de la ZPS FR FR8212012 « Île de la Platière »

- SIC FR 8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien »

Une partie très significative de ce Site d'Intérêt Communautaire (380 ha, 31% du SIC) se trouve sur la commune de Pélussin qui contribue donc très fortement à son état de conservation.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur Pélussin sont des forêts et pelouses sèches des vallées de la Valencize, du Régrillon et du ruisseau de Collonges, et 10 espèces animales d'intérêt communautaire signalées sur le SIC sont présentes sur le territoire communal.

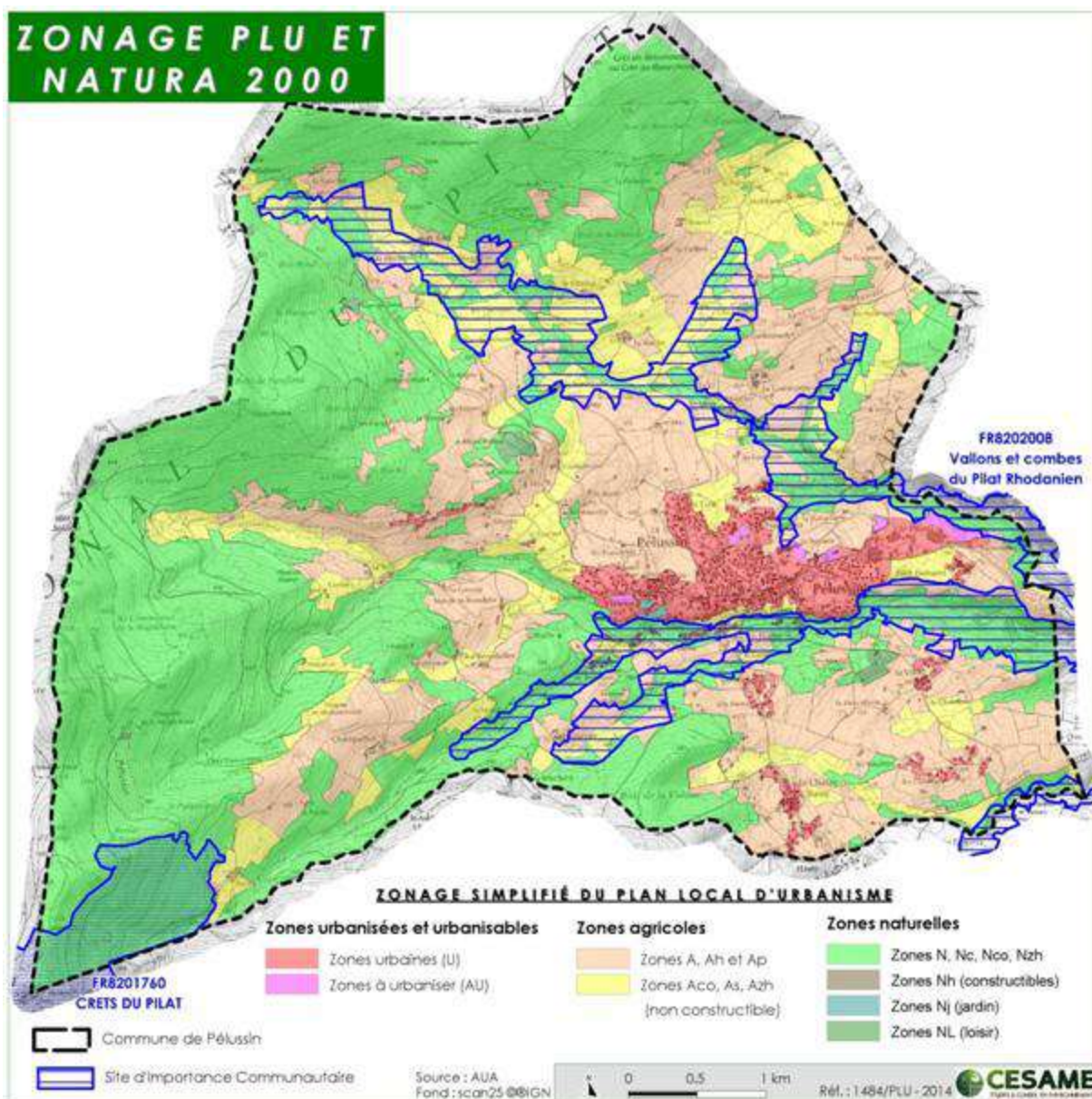
Les habitats de ces espèces sont les pelouses et landes pour deux papillons (Écaille chinée, Damier de la succise), les forêts pour deux insectes xylophages (Lucane et Grand Capricorne) et pour les chauves-souris, qui chassent aussi en milieu découvert, enfin les cours d'eau pour l'Écrevisse à pattes blanches et les mares pour le Crapaud sonneur...

En outre plusieurs espèces d'oiseaux inscrites en annexe I de la directive « Oiseaux » sont présentes sur le SIC, par exemple l'Alouette lulu, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, le Bruant ortolan, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Circaète Jean-le-blanc, l'Engoulevent d'Europe, le Hibou grand-duc, le Milan noir ou encore la Pie-grièche écorcheur. Elles sont présentes avérées, ou potentielles, sur Pélussin. D'autres espèces animales remarquables ou rares à l'échelle du département de la Loire sont également présentes, comme la Genette (mammifère) ou le Crapaud calamite (amphibien). Toutes fréquentent le milieu rural bocager, les gorges boisées ou les landes d'altitude...

| Code | Nom commun                  | Nom latin                        | État de conservation          | Présence sur Pélussin |
|------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1324 | Grand Murin                 | <i>Myotis myotis</i>             | À préciser                    | Probable              |
| 1323 | Murin de Bechstein          | <i>Myotis bechsteini</i>         | À préciser                    | Probable              |
| 1321 | Murin à oreilles échancrées | <i>Myotis emarginatus</i>        | À préciser                    | Probable              |
| 1307 | Petit Murin                 | <i>Myotis blythii</i>            | À préciser                    | Probable              |
| 1193 | Sonneur à ventre jaune      | <i>Bombinia variegata</i>        | À préciser                    | Potentielle           |
| 1092 | Écrevisse à pattes blanches | <i>Austropotamobius pallipes</i> | Bon (mais population fragile) | Avérée                |
| 1065 | Damier de la Succise        | <i>Eurodryas Aurinia aurinia</i> | À préciser                    | Potentielle           |
| 1078 | Écaille chinée              | <i>Euplagia quadripunctaria</i>  | Bon                           | Très probable         |
| 1083 | Lucane cerf-volant          | <i>Lucanus cervus</i>            | Bon                           | Très probable         |
| 1088 | Grand Capricorne            | <i>Cerambyx cerdo</i>            | Bon                           | Très probable         |

#### Le nouveau PLU de Pélussin :

- **inscrit entièrement le nouveau périmètre du SIC « Vallons et combes du Pilat rhodanien » en zones agricoles ou naturelles.** La plus grande partie de ces surfaces sont en outre indicées (au titre des corridors, des zones humides ou du paysage) et donc strictement inconstructibles ;
- protège toutes les zones humides et ripisylves de cours d'eau, favorables au Sonneur à ventre jaune et autres espèces des habitats humides, strictement inconstructibles (indice zh).
- protège les populations d'Écrevisse à pattes blanches de la Valencize et du Régrillon, par des périmètres strictement inconstructibles (indiqués au titre des corridors ou des zones humides).
- Au-delà du périmètre du SIC, les zones naturelles et agricoles de la commune sont mieux préservées par le nouveau zonage PLU, qui en augmente les surfaces et diminue fortement les zones urbanisables du précédent POS, et étend par ailleurs très fortement les zones strictement inconstructibles (900 ha environ).



Le nouveau PLU (zonage et règlement associé) a une **incidence positive** sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC FR 8202008 « Vallons et combes du Pilat rhodanien », par rapport au POS précédent.

- SIC FR 8201760 « Crêts du Pilat »

Ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) ne couvre que 80 ha environ sur la commune de Pélussin. Celle-ci contribue peu au SIC (4% du SIC), qui correspond uniquement à des « chirats », landes et sapinières, sous le Crêt de l'Œillon.

Une seule espèce d'intérêt communautaire est mentionnée par le DOCOB. Il s'agit de l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), papillon qui fréquente une très grande diversité d'habitats, espèce commune en France et dans le massif du Pilat. Elle présente donc un **enjeu de conservation faible**.



D'autres espèces, importantes mais non inscrites à l'annexe II de la directive Habitats, ont été recensées sur le site. Il s'agit par exemple du Circaète Jean-le-Blanc, du Busard Saint-Martin, du Pic noir, de l'Alouette lulu, de la Pie-grièche écorcheur (oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux), de la Genette (mammifère), et de différentes espèces végétales.

Le nouveau PLU, comme le précédent POS, classe l'ensemble du secteur concerné en zone naturelle.

Par ailleurs, il est plus conservateur que le POS sur le reste du territoire, pour les habitats agricoles et naturels où peuvent se rencontrer les espèces patrimoniales de la flore et la faune...

Le nouveau PLU n'a **aucune incidence** sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC 8201760 « Crêts du Pilat ».

**Au total, le nouveau PLU de Pélussin aura une incidence globalement peu significative, mais uniquement positive, sur l'état de conservation des habitats, espèces, et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000.**

### III.5. Préservation de l'agriculture et de la forêt

La profession agricole a été entendue et prise en compte tout au long de la démarche, avec notamment l'organisation de 3 groupes d'enquête par quartier, où étaient invités tous les agriculteurs dès le diagnostic initial, la présence continue de plusieurs agriculteurs représentant tout le territoire dans le groupe de travail du PLU, et la participation de la Chambre d'Agriculture aux réunions des Personnes Publiques Associées.

Le nouveau zonage et le règlement associé sont plus protecteurs du terroir agricole productif et de la forêt que le POS en vigueur jusque là. (voir ci-dessus V.1 consommation foncière).

Les zones strictement inconstructibles définies au sein des zones agricoles et naturelles pour la protection des ressources en eau potable, des zones humides, du paysage ou des corridors biologiques, sont en nette augmentation par rapport au POS. Toutefois, ces zones inconstructibles sont essentiellement cantonnées aux abords des cours d'eau, dans les vallons et gorges, elles laissent de larges espaces où la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière est possible, notamment autour des hameaux et des centres d'exploitation existants.

Les activités agricoles et forestières sont donc bien prise en considération et préservées par le nouveau PLU de Pélussin.

### III.6. Conservation du patrimoine bâti et végétal

Les élus ont souhaité inscrire des constructions et des groupements bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les mesures de protection réglementaires mises en place permettent de préserver la cohérence d'ensemble d'un patrimoine très souvent repéré pour son caractère traditionnel. La volonté des élus est de sauvegarder le caractère et les gabarits du bâti ancien.

L'analyse paysagère a montré l'importance des espaces et éléments végétaux (haies, parcs, jardins, arbres) participant à la qualité du territoire. Par ailleurs elle a repéré cinq séquences paysagères (le Vallon de Bassin, le secteur de Malatras, le secteur de Corbéry, le piémont de la Chanal et de la Roche, le plateau de Bourheing) qui forment des paysages remarquables.

Une protection au titre de articles L151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme est mise en place afin d'assurer la préservation du bâti et du patrimoine végétal (haies, parcs, jardins, arbres).

Les séquences paysagères remarquables sont quant à elles indicées « s » et sont rendues inconstructibles dans le règlement.

### III.7. Prise en compte des risques et des nuisances

Les risques naturels sont peu présents sur la commune de Pélussin (voir partie I diagnostic).

**Le zonage du PLU n'autorise aucune construction en fonds de vallées** de la Valencize, du Régrillon ou de leurs affluents principaux, limitant les risques d'**inondation en cas de crue brutale** toujours possible (même si ce risque n'est pas connu sur la commune).

Il existe un risque d'inondation par **ruissellement** sur les surfaces urbanisées, en cas de précipitations exceptionnelles (orages cévenols). La topographie du bourg limite les risques d'accumulation locale de hauteurs d'eau dangereuses, cependant en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, la mise en place de bassins tampons pour les eaux de pluie est recommandée, pour limiter les risques à l'aval.

On rappelle qu'un risque d'accumulation dans les habitations de **radon** nocif, émis naturellement par les granites et gneiss, existe sur Pélussin. Des précautions de construction et d'aération des logements et des caves et vides sanitaires doivent donc être prises.

Le **risque feux de forêt reste le plus présent**. Le zonage du PLU, qui limite les possibilités de constructions diffuses dans les milieux naturels, contribue à le limiter. On veillera notamment à l'**entretien des friches et taillis aux abords directs des habitations**, par exemple sur la frange Sud du bourg en haut des gorges du Régrillon, où l'exposition sud et les sols très maigres et séchants sont particulièrement propices au risque de départ de feux de broussailles estivaux.

Le **risque technologique nucléaire** ne peut malheureusement pas être limité par des actions locales et par l'urbanisme. Seules sont du ressort de la commune l'information de la population, et la sensibilisation aux consignes

en cas d'accident. La commune de Pélussin se situe à l'intérieur du périmètre (2 à 5 kilomètres) du plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale de St-Alban St-Maurice .

La commune bénéficie d'une **absence quasi totale de nuisances** (bruits, odeurs,...). Aucune des dispositions du nouveau PLU n'est susceptible de les augmenter (pas de projet d'infrastructure ou d'urbanisme industriel, bonne prise en compte de l'agriculture et des bâtiments d'élevage, pas d'augmentation induite de la circulation automobile...).

Enfin le PLU, et ses objectifs démographiques sous-jacents, sont **compatibles avec les équipements actuels en matière d'assainissement collectif** des eaux usées (la constructibilité a été limitée pour cette raison dans le secteur de Chaize Basse) **et de traitement des déchets** des ménages (voir aussi chapitres du diagnostic / assainissement et déchets).

Les risques et nuisances sont correctement pris en compte par le nouveau PLU

### III.8. Les zones d'habitat

#### III.8.1. **Préserver les qualités du site**

Le bourg de Pélussin présente une silhouette caractéristique que les élus ont décidé de préserver. Pour cela l'enveloppe urbaine a été resserrée au plus près du bâti. Le développement urbain de la commune se fera dans les dents creuses. Les orientations d'aménagement définies permettent d'organiser les secteurs stratégiques dans l'enveloppe urbaine et de mener des opérations de renouvellement urbain. Pour les secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, les orientations d'aménagement prévoit le traitement des franges entre monde agricole et urbain.

L'important patrimoine bâti de la commune est protégé soit par l'AVAP mise en place sur les secteurs les plus importants, soit par les dispositions prévues dans le règlement du PLU au titre de l'article L151-19. La trame verte urbaine a été identifiée et est préservée au titre de l'article L151-23 afin d'assurer une qualité de vie aux habitants. Le règlement demande par ailleurs la végétalisation des aires de stationnement créées.

La commune mène depuis plusieurs années une politique d'aménagement et de réhabilitation des espaces publics qui se prolongera dans le futur.

#### III.8.2. **Permettre l'accessibilité pour tous**

Un des objectifs du PLU est de proposer des logements adaptés à toutes les populations et de garantir un parcours résidentiel aisé. Pour cela le règlement demande dans les zones urbaines UA, UB, UC que 25% de la surface de plancher soit réservée à du logement locatif abordable pour toute opération de 4 logements et plus au titre de l'article L151-15. Les zones AUa et AUb sont soumis aux dispositions de l'article L151-41 4° et demande à ce que 25% de la surface de plancher soit affectée à du logement locatif abordable. Ces deux dispositions permettront la réalisation de logements abordables, notamment à destination des populations jeunes. Deux orientations

d'aménagement prévoit par ailleurs des programmes de logements adaptés à destination des personnes âgées autonomes (Le Planil) et des jeunes avec des moyens limités (La Croisette).

Le PLU permet également une diversification des types d'habitat en incitant à la réalisation de programme en habitat collectif et intermédiaire.

### **III.8.3. Créer des ambiances variées**

Les différents quartiers ou secteurs de la commune présentent tous à caractère particulier : bourg ancien, zone d'extension de l'urbanisation plus ou moins dense, hameaux anciens, ... Le PLU s'est attaché à préserver le caractère urbain de chaque secteur. Les typologies envisagées dans les orientations d'aménagement sont en adéquation avec le tissu urbain environnant.

### **III.8.4. Optimiser la gestion des eaux pluviales**

Le PLU permet de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales. Ainsi le règlement impose une limitation des surfaces imperméabilisées en milieu urbain. La préservation des haies et des boisements en milieu naturel et agricole permet également de ralentir le ruissellement. Par ailleurs la commune a réalisé des travaux de mise en séparatifs des réseaux d'assainissement dans le bourg et un nouveau schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.



## IV. Vérification des zones en mutation au PLU

---

Le PLU de Pélussin élaboré en 2011-2014 est plus protecteur pour l'environnement, l'agriculture et la forêt que le document précédent (POS).

Néanmoins, les principales zones dont le nouveau document prévoit la mutation ont été visitées sur le terrain une par une, à la fin de la démarche (été 2014), par un ingénieur écologue, afin de vérifier l'absence de sensibilité particulière (milieu naturel notamment, mais aussi autre contrainte environnementale) qui aurait pu nécessiter une correction du document final.

Les tènements visités correspondent :

- à des **parcelles constructibles au nouveau PLU, non bâties en 2014** (dans l'ensemble elles étaient déjà constructibles au POS)
- à des **parcelles constructibles au POS, supprimées et rétrocédées à l'agriculture** (en général, zone NA du POS mutées en A au PLU, mais aussi quelques parcelles UC et NB)
- à des **zonages nouveaux particuliers** (jardins Nj au bourg).

**Les observations de terrain n'ont pas conduit à proposer de modifier les zonages définis par le groupe de travail communal et le cabinet d'urbanisme.**

On trouvera ci-après les photographies illustrant quelques-unes des zones visitées.

### IV.1. Zones bâties changeant de statut assainissement

Le passage du POS au PLU entraîne de nombreuses modifications de zonages à l'intérieur des zones constructibles bâties, sans conséquences environnementales particulières.

C'est notamment le cas pour quelques secteurs, précédemment inscrits en zones « NB » (résidentielles à assainissement individuel), qui passent en « UC » ou « UH » au PLU, ce qui marque leur raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement, et donc une possibilité de densification supplémentaire.



Le hameau de Petit Embuent passe de NB au POS en UH et UHa (raccordé à l'assainissement collectif)

## IV.2. Zones non bâties, maintenues constructibles au PLU

La très grande majorité des zones constructibles définies par le PLU sur des parcelles non encore bâties étaient déjà constructibles au POS précédent, et ont été réduites.

Ci-dessous quelques exemples de ces zones non bâties constructibles.



Zone à aménagement d'ensemble maintenue, dans une « dent creuse » au bourg Virieu (Nac au POS, AUa et AUa1 au PLU, pour 8000 m<sup>2</sup>)



« Dent creuse » maintenue constructible sous l'hôpital (UA au PLU, UB au POS)



Opération d'ensemble, Est du bourg (Planil) UC au PLU (UC au POS)  
en cours de construction 2014





À La Vialle Nord, quelques parcelles restent constructibles dans la zone à assainissement individuel (1UH au PLU, NB au POS) qui a été réduite significativement.



En prolongement de la zone artisanale du Planil, un tènement de 9 000 m<sup>2</sup> passe de NA au POS à Ui au PLU (à gauche de la route sur la photo, occupé par un ancien verger en friche)

D'autres parcelles de la grande zone NA de la Néranie-La Bunacherie (22,5 ha au POS) sont maintenues en AU (2 tènements en continuité du bâti, pour 2,1 ha environ). Au total seuls 2,8 ha sont maintenus constructibles, et près de 20 ha sont remis en agricole (voir ci-dessous VI.3).

À la déchetterie, le passage de la zone NCb du POS (« agricole », équipements de gestion des déchets) en Uid au PLU (industriel, traitement des déchets) est un simple jeu d'écriture, correspondant mieux à l'occupation du sol actuelle, sans incidence concrète supplémentaire.





La déchetterie passe de NCb au POS à Uid au PLU, sans incidence sur l'occupation du sol

### **IV.3. Zones urbanisables au POS redevenant agricoles au PLU**

Cela concerne essentiellement une trentaine d'hectares autour du bourg, prévues constructibles en aménagement d'ensemble différé « NA » et « 1 NA » dans le POS, qui pour la plupart redeviennent agricoles « A » au PLU, et strictement inconstructibles « As » pour une partie d'entre elles. À la marge quelques parcelles non bâties classées Uc au POS deviennent également « As ».

Le classement en strictement inconstructible de ces pourtours du bourg permet d'une part de les protéger au plan paysager, d'autre part d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles qui obèreraient l'avenir en bloquant une évolution de l'habitat à plus long terme.

Cela concerne également quelques parcelles encore non bâties dans des zones précédemment classées constructibles dans les hameaux à assainissement individuel (NB du POS), qui repassent également agricoles (A du PLU) (Le Bancet, le Coin...).

- Déclassement de zones NA et Uc du POS

La plupart des grandes zones NA autour du bourg redeviennent agricoles au PLU (une trentaine d'hectares). À la marge, cela peut concerner quelques parcelles non bâties précédemment classées Uc (Pompailler).



Les Gouttets Ouest : zone NA du POS supprimée (A au PLU)



Les Gouttets Est : zone NA du POS supprimée (As strictement inconstructible au PLU)



La Bunacherie, La Nérantie : grande zone NA du POS supprimée en majeure partie (20 ha repassent en A au PLU)





Pompailler-La Nérание : Ouest de la même zone NA du POS supprimée (A au PLU)



Virieu : zone NA sous le château supprimée (A au PLU)



Sud bourg - Les Croix, depuis le Viaduc : zone NAc supprimée (As strictement inconstructible au PLU)



Le Planil / Petit Embuent : zone 1NA du POS déclassée en As strictement inconstructible  
Dans l'attente du projet intercommunal d'équipements sportifs, repoussé à plus de 10 ans.



Détail de la même zone devenue As au PLU



- Déclassement de zones NB du POS

Beaucoup des zones d'habitat pavillonnaire à assainissement individuel (NB du POS) ont été classées en zone agricole (A du PLU). C'est sans conséquence pour les parcelles bâties, un extension modérée des habitations existantes restant possible. Quelques parcelles non bâties sont en revanche désormais inconstructibles, ce qui permet de limiter l'extension de l'urbanisme et le recours à l'assainissement individuel, et localement de protéger le paysage.



Un joli parc privé au Coin (entre les viaducs) NB au POS devient inconstructible (A au PLU)



À la Chaize Basse, 4 petites parcelles en bord de route, UC au POS, redeviennent agricoles au PLU (A)  
La lagune étant saturée et ne pouvant traiter actuellement les effluents de nouvelles habitations.

- Zonages Nj au vieux bourg

Une zone Nj particulière a été créée au PLU, pour protéger un secteur de jardins potagers en terrasses entourées de grands murs, sur le versant Sud du bourg. (ces parcelles étaient précédemment partiellement aménageables NAb)



#### IV.4. Conclusion du contrôle de terrain

**Le PLU ne crée pas de zones constructibles ou aménageables sur des zones précédemment classées agricoles ou naturelles au POS.**

**Il rétrocède à l'agriculture environ une trentaine d'hectares que le POS classait constructibles immédiatement ou à terme autour du bourg et des hameaux.**

**Aucune des zones non bâties définies constructibles par le PLU ne présente d'enjeu environnemental particulier, notamment du point de vue des habitats naturels. Elles sont aujourd'hui occupées par des jardins, cultures ou prés sans enjeu particulier, et au contact immédiat d'habitations existantes.**

Après les vérifications sur le terrain, le zonage établi par le groupe de travail et AUA a été validé sans demande de modification.

## V. Indicateurs environnementaux du PLU

D'après l'article R 123-12-1 du Code de l'Urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs de suivi.

L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, mais également de sa simplicité d'acquisition et de compréhension.

Les **indicateurs simples** proposés pour l'évaluation du PLU de Pélussin sont présentés dans le tableau ci-après.

| Thème                         | Indicateur   | Source   | Valeur 2014  | Fréquence de renseignement |
|-------------------------------|--|----------|--|----------------------------|
| Étalement urbain              | Surface bâtie communale (U+Nh+Ah+Ap) (ha)*                                 | Commune  | 151,1 ha   | Annuelle                   |
|                               | Surface constructible totale (U+AU) (ha)                                   | Commune  | 149,7 ha   | Révision PLU               |
| Densité de l'habitat          | Nombre de logements par ha bâti*   | Commune  | 11,5 (2011)  | Annuelle                   |
|                               | Nombre d'habitants par ha bâti   | Commune  | 22,7 (2011)  | Annuelle                   |
| Préservation de l'agriculture | Surface Agricole Utile   | RGA, RPG | 878 ha RGA 2010<br>RPG 2013  | Révision PLU               |
|                               | Nombre d'exploitations agricoles   | Commune  | 18 (2011)  | Annuelle                   |
| Ressources et pollution       | Consommation d'eau potable   | CCPR     | à renseigner   | Annuelle                   |
|                               | Périmètres de protection AEP signalés au PLU (indiqués c inconstructibles) | Commune  | 3 périmètres x 3<br>1 ha P. immédiats<br>102 ha P. rapproch.<br>190,5 ha P. éloignés | Révision PLU               |
|                               | Périmètres de protection AEP actés   | CCPR     | En cours d'étude   |                            |
|                               | Quantité de déchets collectés sur la commune                               | CCPR     | 609 Tonnes (2013)  | Annuelle                   |
|                               | Quantité de déchets recyclés   | CCPR     | à renseigner   | Annuelle                   |
|                               | Pourcentage de la population ayant un assainissement efficace              | CCPR     | à renseigner   | Révision PLU               |
| Milieux naturels              | Surface en zone « N » au PLU sauf Nh                                       | Commune  | 1 723,5 ha   | Révision PLU               |
|                               | Surfaces inconstructibles indice zh  | Commune  | 171,1 ha   | Révision PLU               |
|                               | Surfaces inconstructibles indice co  | Commune  | 587,1 ha   | Révision PLU               |
| Paysage                       | Photographies panoramiques des zones bâties, depuis les mêmes points       | Commune  | ...  | Révision PLU               |

\* ne tient pas compte des habitats diffus classés en « A » au PLU...