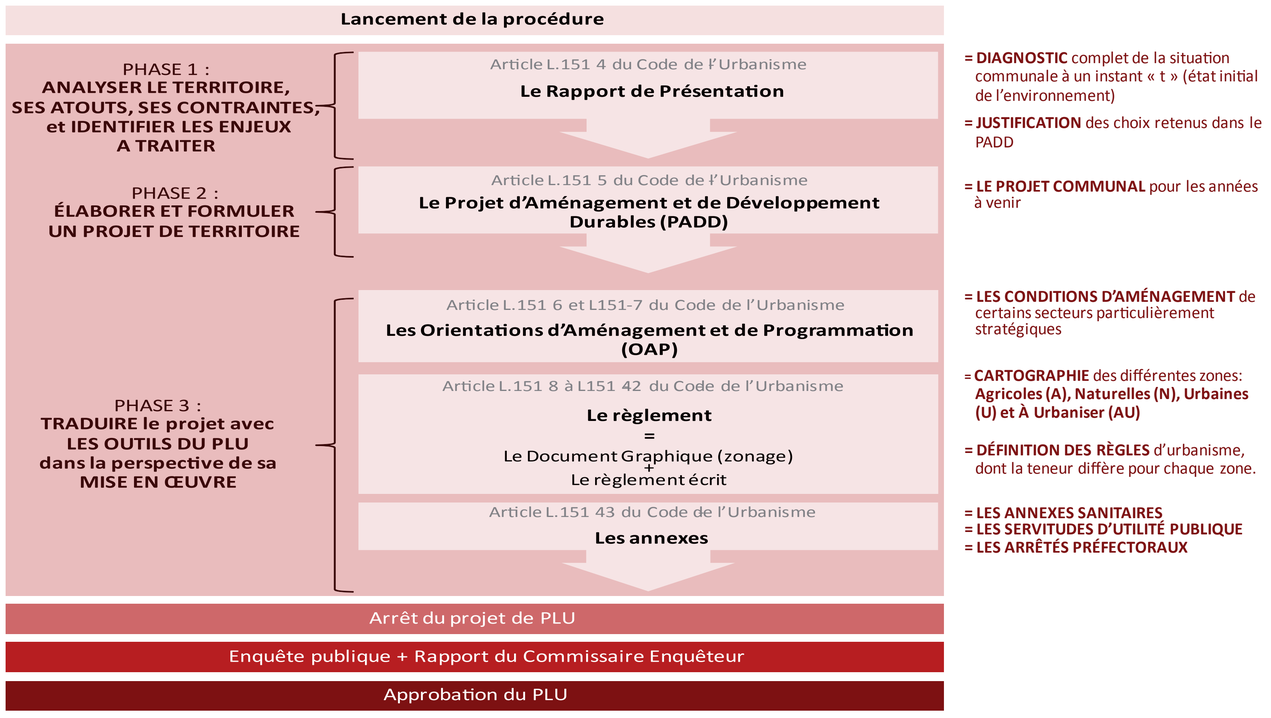
PHASE 1 - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS).
Le PLU énonce un projet d'urbanisme, construit par les élus et mis en œuvre à travers un certain nombre d'outils juridiques.
Il est élaboré par la commune ou l'intercommunalité, en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques (Etat, Conseil Départemental, Intercommunalité, syndicat en charge du SCoT, Chambres consulaires, communes limitrophes…).

Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs fixés par la commune.



= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

= **LE PROJET COMMUNAL** pour les années à venir

= **LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certains secteurs particulièrement stratégiques

= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones: **Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et À Urbaniser (AU)**

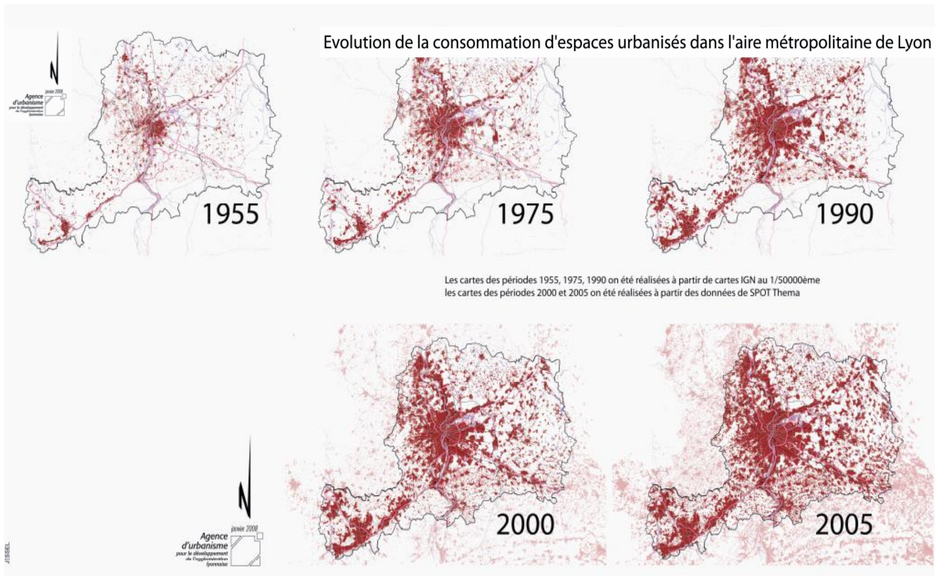
= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont la teneur diffère pour chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

LE CONSTAT NATIONAL

Un constat ...

Une forte consommation et artificialisation des sols.



Chaque français accroît chaque année de 7 m² ses besoins en surfaces artificialisées

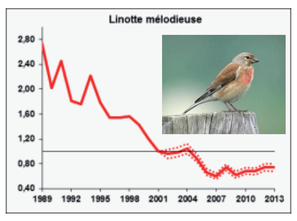
Environ 600 km² (60 000 ha) consommés chaque année en France, *soit l'équivalent d'un département français tous les 10 ans*

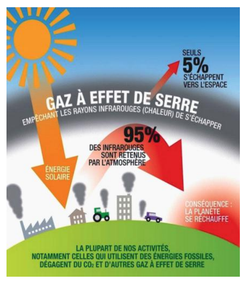
Une progression des surfaces artificialisées 4 fois plus rapide que la croissance démographique

Des conséquences multiples ...

Sur l'environnement

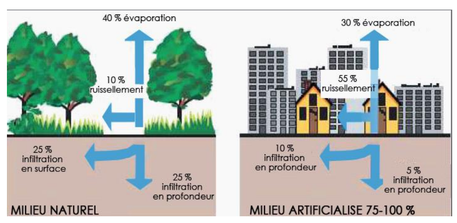
diminution de la biodiversité :
- destruction directe d'habitats naturels
- altération de la qualité des hydrosystèmes
- altération des fonctionnalités biologiques





émission de gaz à effet de serre

problème de gestion des eaux pluviales



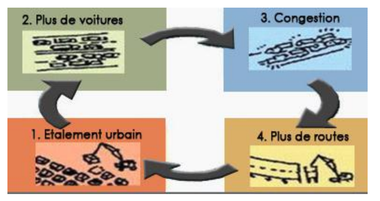
Sur les paysages :

banalisation des paysages

manque d'intégration des constructions, ...

Sur l'économie et le cadre de vie

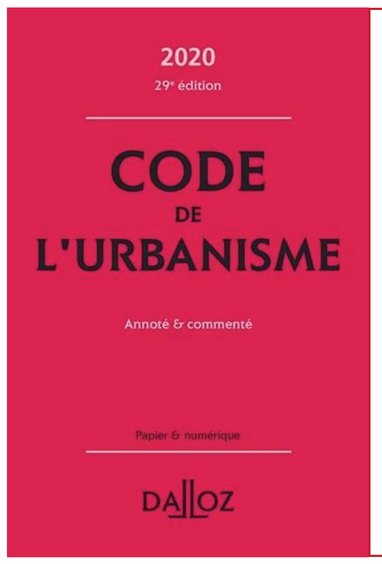
des coûts importants pour les aménagements et leur entretien



des coûts pour les ménages et un impact sur la qualité de vie

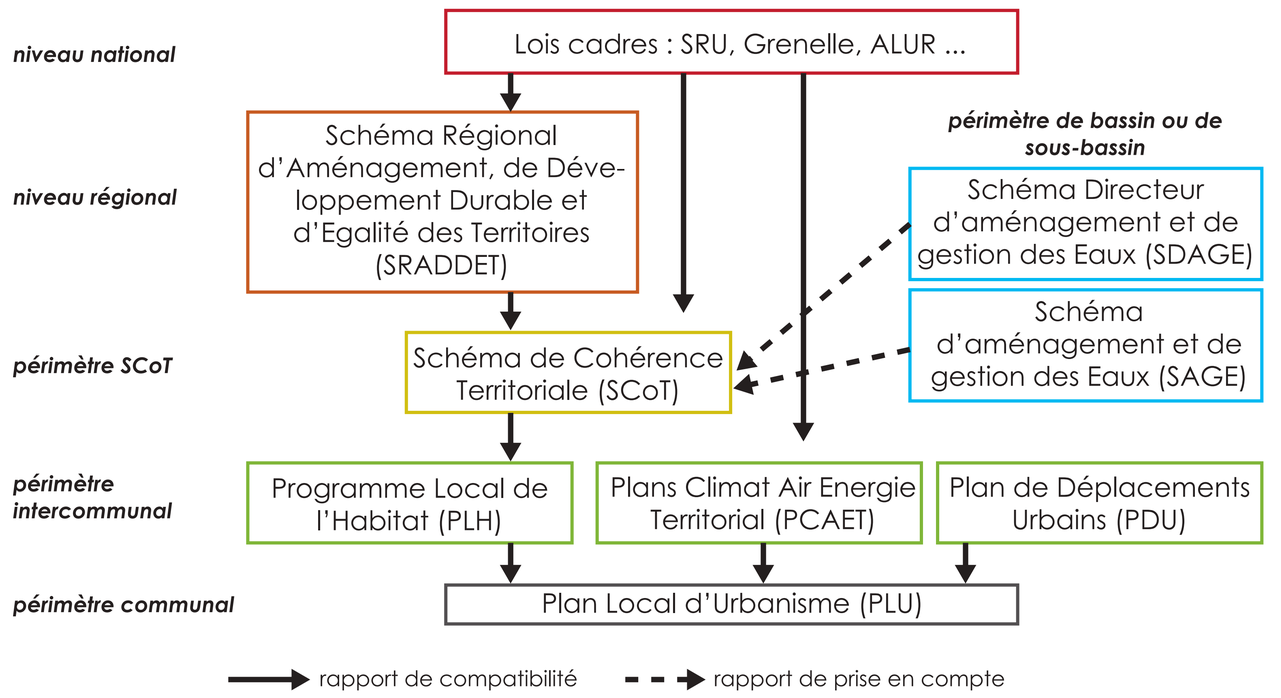
LE CONTEXTE LEGISLATIF

Une prise en compte de ces enjeux dans les différentes lois



> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) _2000
> La loi Urbanisme et Habitat _2003
> La loi Engagement National pour le Logement (ENL) _2006
> La loi Grenelle 1 _2009
> La loi Grenelle 2 _2010
> La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) _2010
> La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) _2014
> La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) _2014
> La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » - 2015
> Les décrets de modernisation du contenu des PLU _ 2016

Une démarche qui s'intègre dans une cadre règlementaire



PHASE 1 - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Le diagnostic a pour but de cerner les besoins, de comprendre les enjeux et d'éclairer les choix futurs. Pour cela plusieurs thématiques sont abordées :

- les **dynamiques socio-économiques** : structure et évolution de la population communale et de l'offre de logements, analyse des marchés immobiliers et fonciers, Activités économiques (zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaire, zone agricole,…),
- le **fonctionnement urbain** : localisation des polarités (équipements, activités, commerces…), identification des principaux axes de déplacements, analyse de la trame viaire et des espaces publics, recensement des capacités des réseaux et des nuisances,
- l'**environnement naturel** : analyse de l'environnement naturel de la commune : milieu physique (relief, climat, exposition, hydrologie, géologie…), patrimoine naturel (zones nodales et corridors…), patrimoine paysager, exposition au risques.

Cette analyse permet d'identifier les ressources à protéger et valoriser, de définir les objectifs de développement pour la commune et d'orienter le contenu et la forme du projet urbain.

ANALYSER LES TISSUS ECONOMIQUES LOCAUX ET LES BESOINS DES ENTREPRISES

La commune accueille un tissu d'activités économiques relativement important et diversifié pour sa taille :

Activités agricoles :
3 exploitations sur la commune, orientées vers la polyculture et l'élevage

Activités artisanales :
quelques entreprises hors Zone d'Activités

Activités industrielles :
une entreprise dans la Zone d'Activités commune avec Givors

Commerces et services de proximité dans le bourg. Présence d'une aire d'autoroute

Activités touristiques
étang de la Bricotte

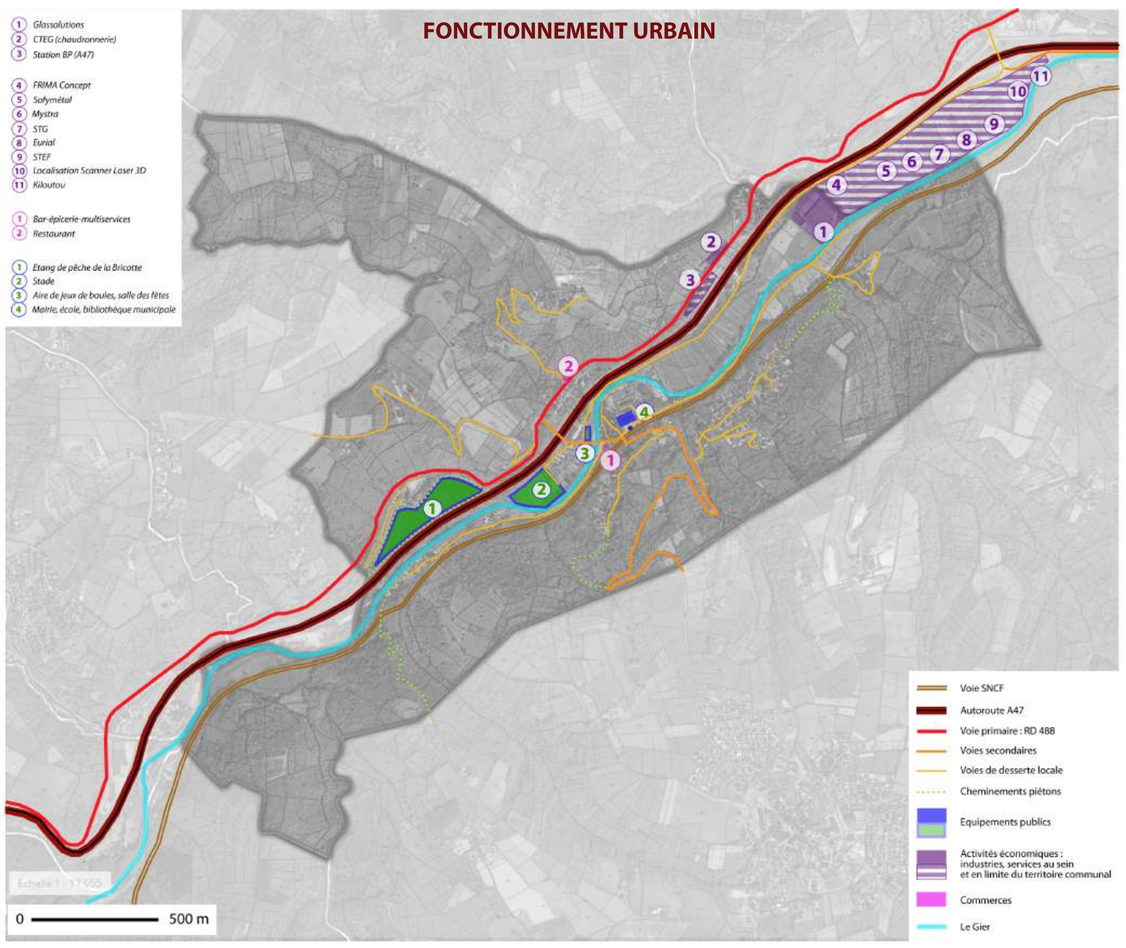
Ces activités économiques jouent un rôle important et génèrent près d'une centaine d'emplois

Métallerie

Zone d'activités du Clairin

Etang de la Bricotte

Multiservices dans le bourg



COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT ET LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTS SECTEURS

Identifier la vocation des différents secteurs et quartiers de la commune
- Résidentiel
- Commerces et services
- Industrie et artisanat
- Equipements publics
- Tourisme et loisirs

Analyser la structure et les formes urbaines
- L'implantation et la hauteur des bâtiments
- Les densités urbaines

Etudier les connexions entre les quartiers
- Voiries
- Chemins piétonniers
- Espaces publics

S'assurer d'un développement urbain cohérent :

- en respectant les formes urbaines et la vocation des différents secteurs

- en privilégiant le dévelopement des secteurs bien desservis et peu soumis aux risques et aux contraintes

Terrain de pétanque

Mairie - école

Place Louis Pingon

Stade de football

PHASE 1 - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

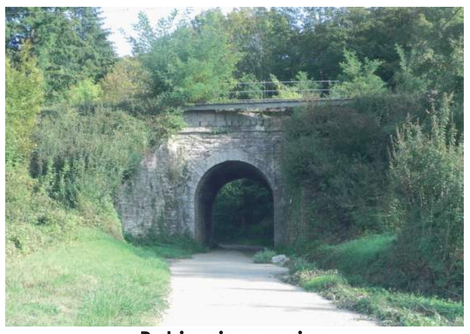
IDENTIFIER LES ENJEUX PAYSAGERS

La topographie, l'hydrographie et l'occupation du sol du territoire définissent le paysage de la commune de Saint-Romain-en-Gier.

Si le territoire est caractérisé par une grande qualité paysagère grâce aux boisements dans les vallons, à la vallée du Gier ou encore aux rapports de covisibilité entre les deux versants, les infrastructures de transport et certains secteurs urbains ont tendance à fragiliser ces qualités.

Les atouts et faiblesses paysagères du territoire sont à prendre en compte dans les futurs aménagements.

Silhouette du bourg


Patrimoine ancien

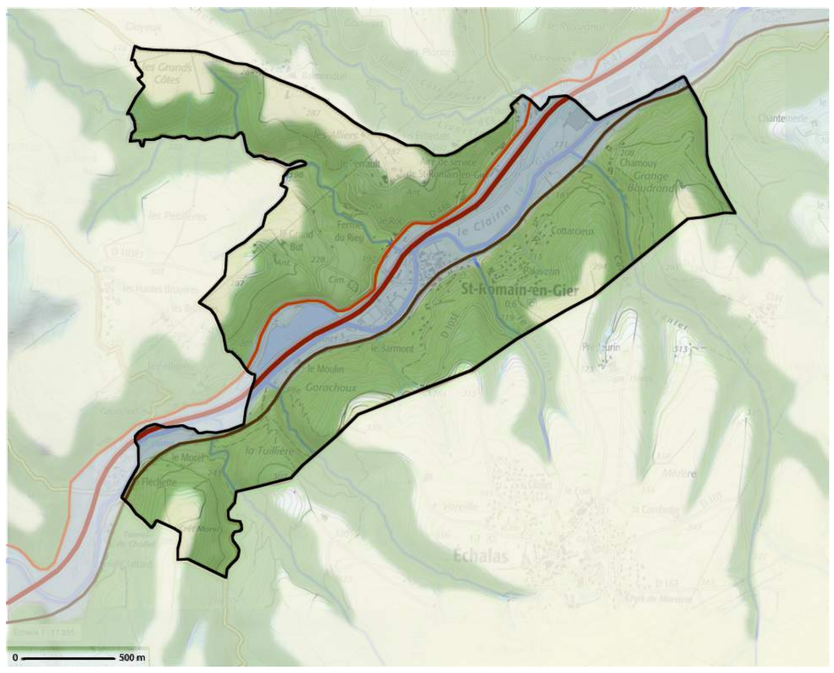
Ripisylve du Gier

Hameau ancien

Les plateaux

Les coteaux

ENTITES PAYSAGERES



- la vallée du Gier
- les coteaux et combes boisées
- les plateaux bocagers

PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECOLOGIQUES

Les milieux naturels liés au réseau hydrographique, aux secteurs boisés ou encore aux zones humides ont été recensés comme des espaces à forte richesse environnementale participant au fonctionnement écologique du territoire et abritant des espèces faunistiques et floristiques à protéger.

Plusieurs périmètres de protection sont ainsi à prendre en compte dans le cadre du développement du territoire de Saint-Romain-en-Gier.

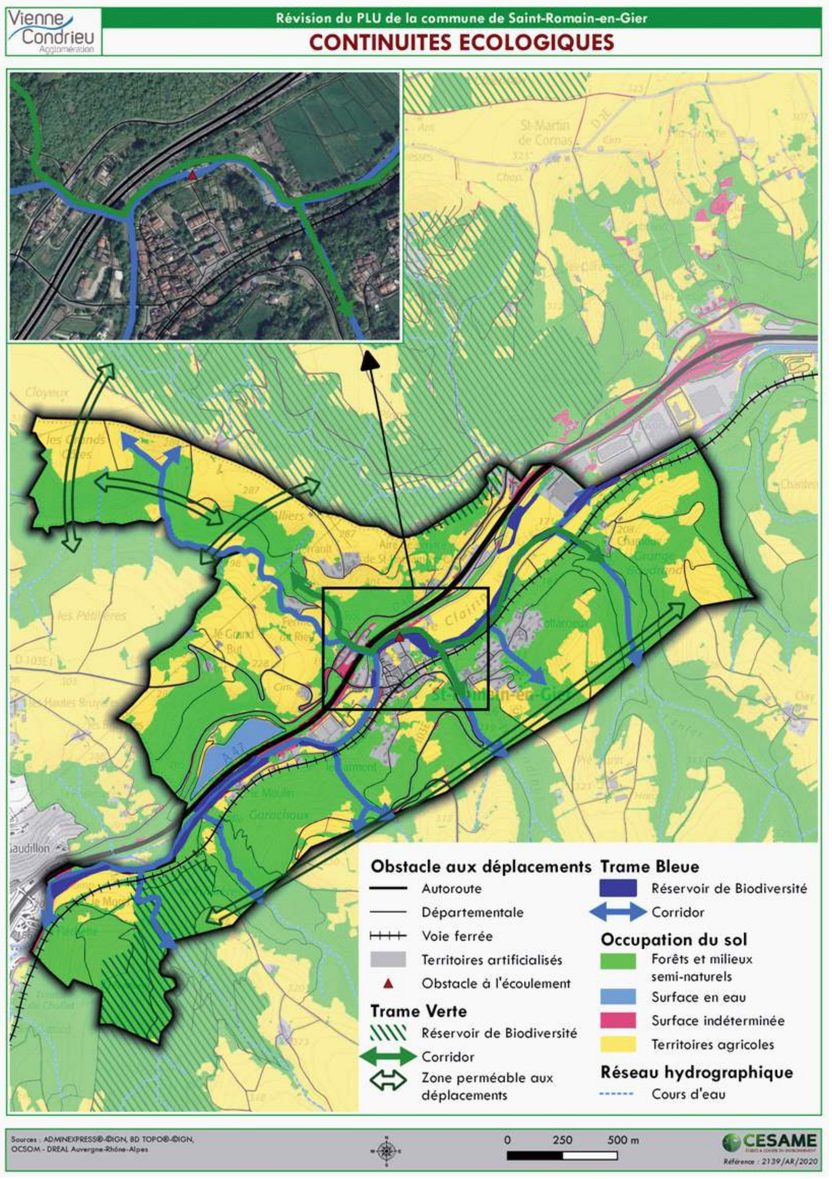
Crapaud commun

Grand Duc d'Europe

Seuil sur le Gier

Le Gier

Zone humide



ANALYSER LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET APPREHENDER LES BESOINS EN LOGEMENT

Des constats

579 habitants en 2017

Une diminution de la taille moyenne des ménages

2,5 en 2017 contre 3,5 en 1968

Une population encore jeune mais une amorce de vieillissement

60% de personnes de moins de 45 ans en 2017

252 logements en 2017

Une faible vacance (5,6%)

Essentiellement localisés dans le bourg

80% de logements composés de 4 pièces et plus

Des besoins

Maintenir la diversité de l'offre de logements (petits logements, location,...)

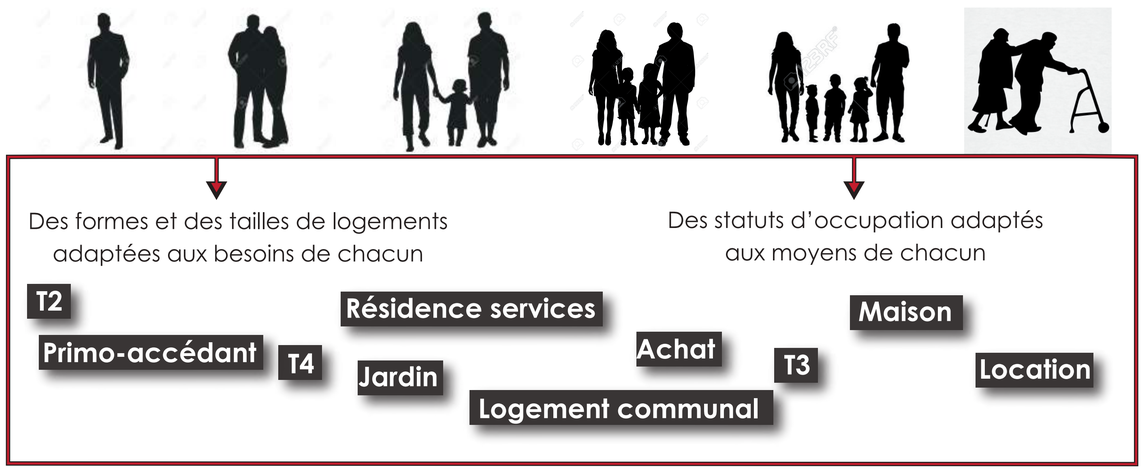
Pour répondre aux besoins des jeunes ménages en début de parcours résidentiels

Pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages

Pour répondre aux besoins des personnes âgées encore autonomes

Maintenir le nombre d'enfants scolarisés et l'animation du village

La diversification du parc de logements est essentielle pour favoriser le parcours résidentiel et offrir à tous les ménages la possibilité de se loger



La création de logements abordables et adaptés permet d'accueillir de la population supplémentaire et de maintenir la dynamique démographique de la commune

PHASE 2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme.
- Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

LE PROJET DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

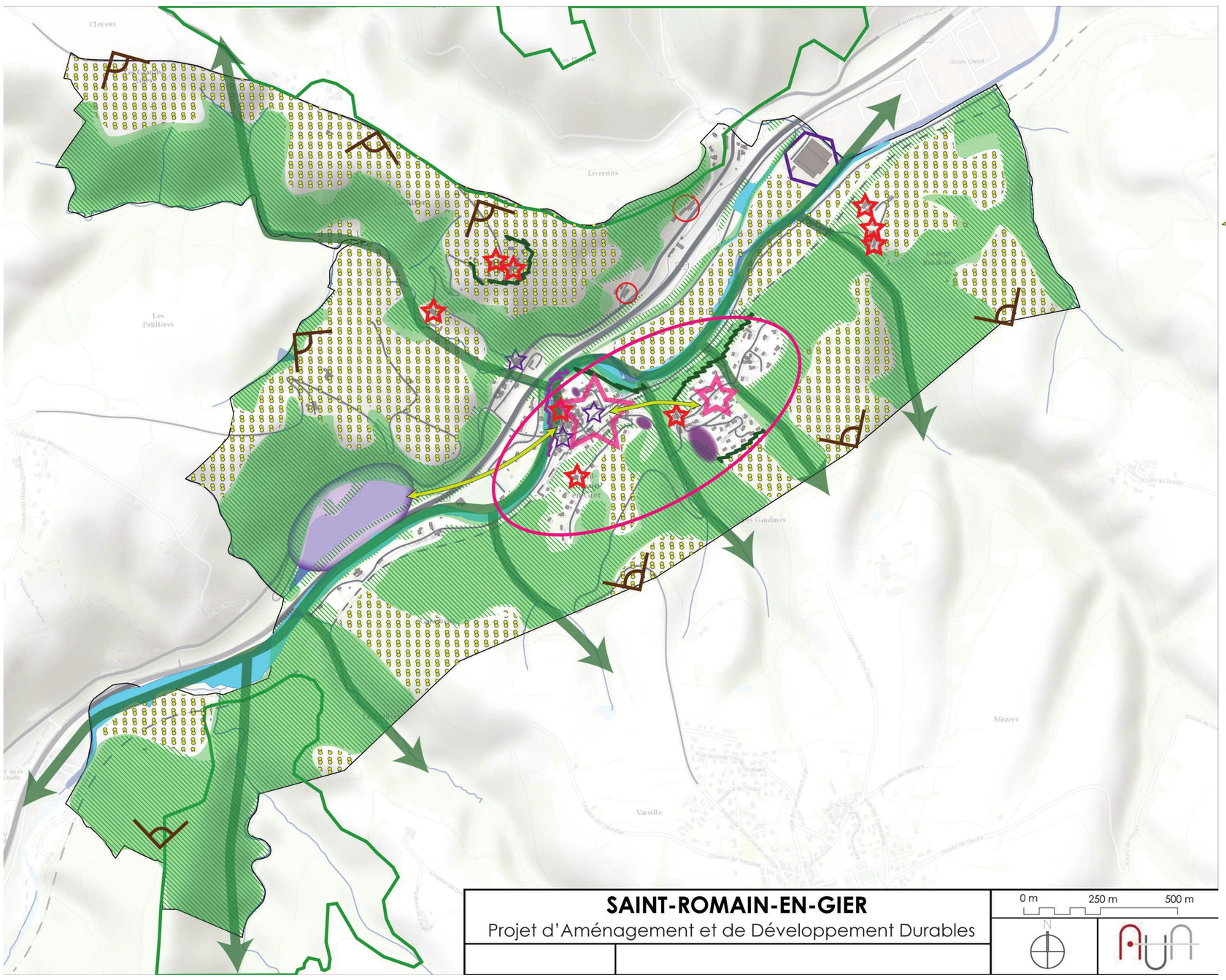
Une analyse et un état des lieux du territoire communal

- Milieux naturels / Risques et nuisances
- Paysage et patrimoine
- Démographie et habitat
- Activités économiques
- Foncier et morphologie urbaine
- Transports et déplacements
- Fonctionnement urbain

Des enjeux transversaux retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1 – Assurer un développement urbain vertueux et adapté aux contraintes
- Maîtriser le développement urbain et la croissance démographique
- Orienter le développement urbain pour répondre aux besoins futurs
- S'engager dans la transition énergétique

AXE 2 – Protéger le cadre paysager et le patrimoine de la commune
- Valoriser la structure paysagère du territoire
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

AXE 3 – Respecter l'armature écologique et tendre vers un développement plus durable
- Protéger les milieux naturels participant au fonctionnement écologique du territoire
- Respecter le cycle de l'eau et la ressource en eau

AXE 4 – Maintenir et diversifier les activités économiques
- Conserver l'attractivité et la diversité économique de la commune
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Valoriser les atouts touristiques