

REUNION PUBLIQUE

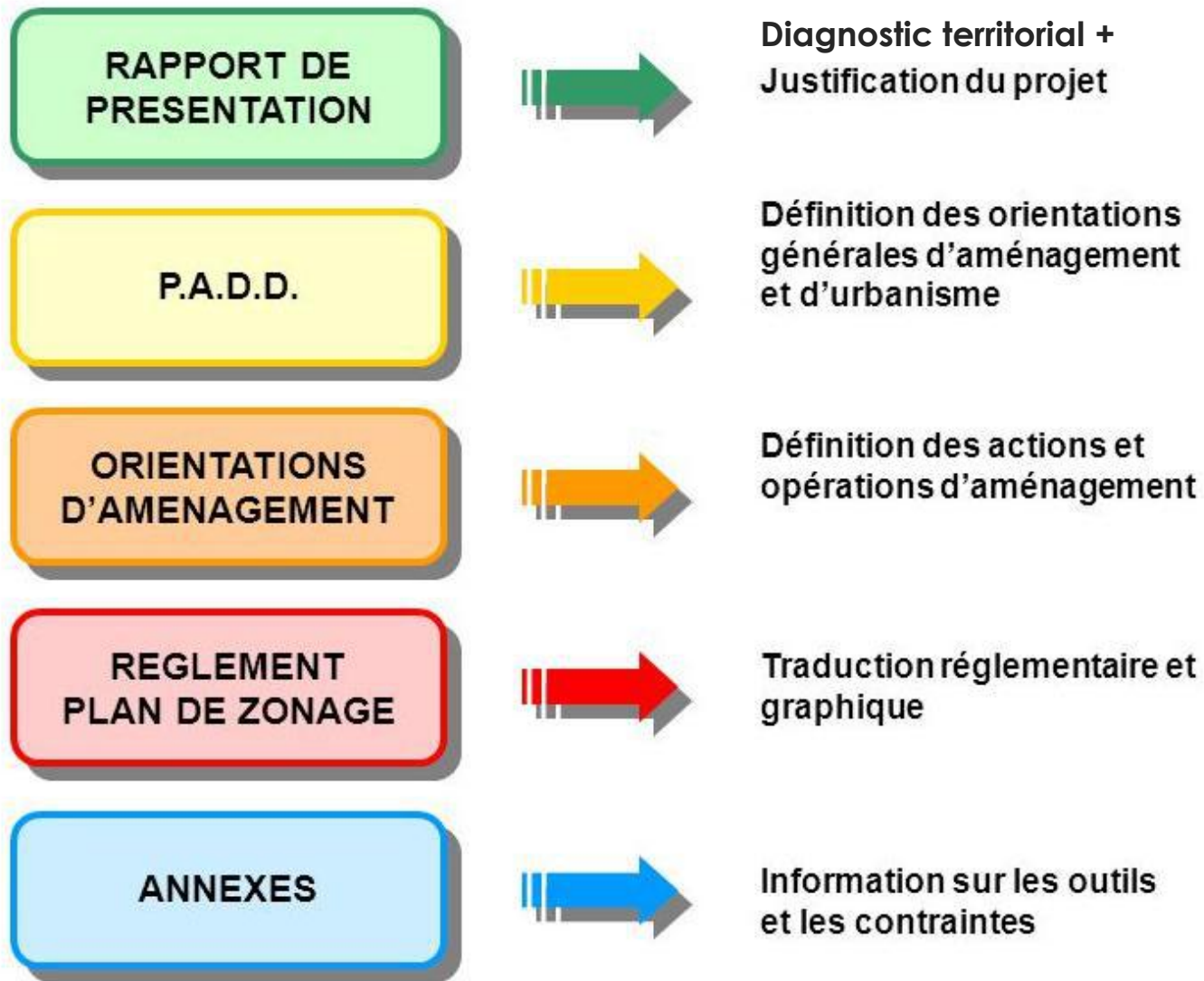
*Présentation du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD)*



28 février 2022

- 1 – Rappel du contenu d'un PLU et du contexte règlementaire**
- 2 – Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?**
- 3 – Les orientations du PADD**
- 4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Qu'est-ce qu'un PLU ?

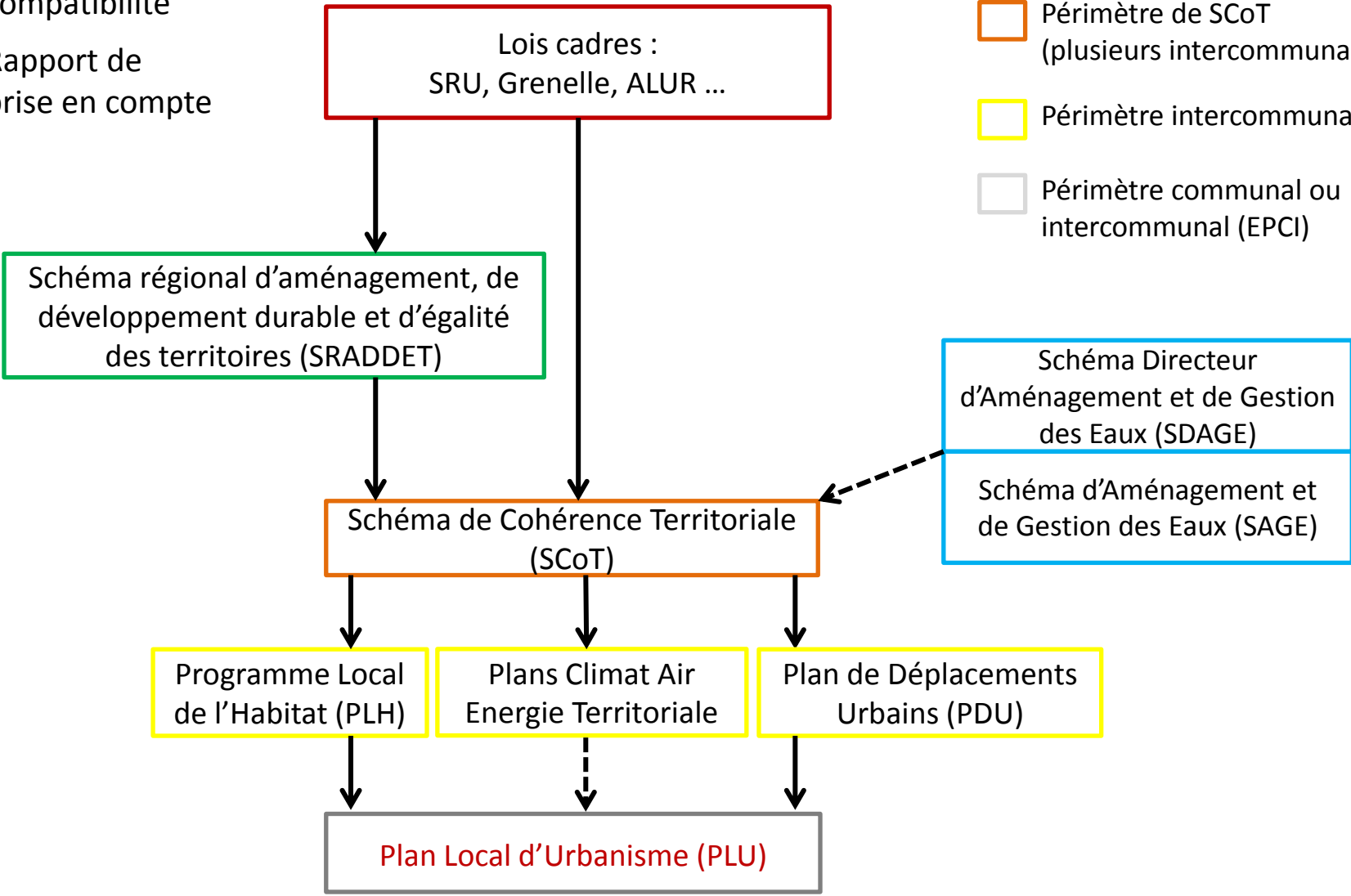


Saint-Romain-en-Gier dispose déjà d'un PLU approuvé en 2009.

Le contexte législatif *_ Le cadre réglementaire*

→ Rapport de compatibilité
---→ Rapport de prise en compte

- Niveau national (Etat)
- Niveau régional (Régions)
- Périmètre de bassins ou sous-bassins versants
- Périmètre de SCoT (plusieurs intercommunalités)
- Périmètre intercommunal
- Périmètre communal ou intercommunal (EPCI)



Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est **la clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit **les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement** de la commune.

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.

4 grands axes du PADD

Assurer un développement urbain vertueux et adapté aux contraintes

Protéger le cadre paysager et le patrimoine de la commune

Respecter l'armature écologique et tendre vers un développement plus durable

Maintenir et diversifier les activités économiques

Rappel du diagnostic

Constats

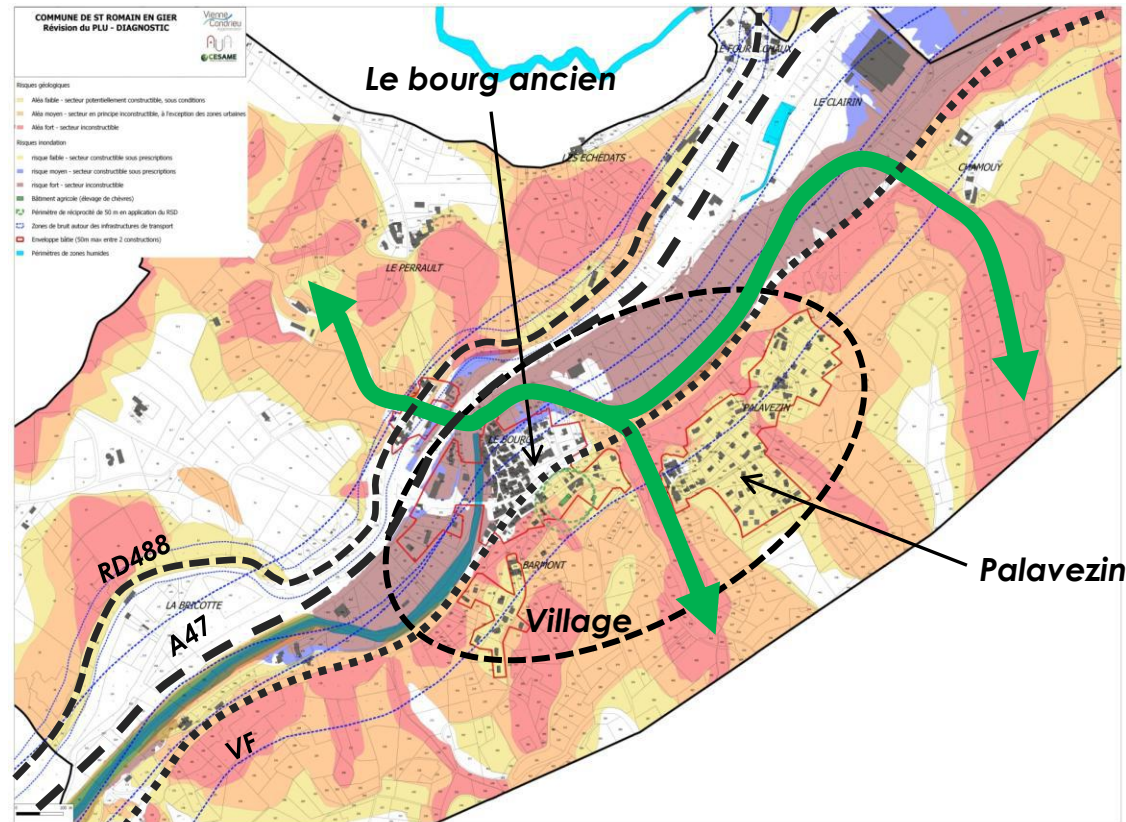
- Un village réparti sur 2 secteurs.
- Une bourg ancien très impacté par les risques et les contraintes (inondations, glissements de terrain, infrastructures de transports, topographie, corridors écologiques, bâtiment d'élevage).
- Un bourg ancien au tissu urbain de qualité.
- Un bon niveau d'équipement.
- Une population vieillissante.
- Une offre en logements trop monolithique.
- Un manque de liaisons douces entre les quartiers.
- Un potentiel solaire intéressant.

Enjeux

- Prendre en compte la particularité du village dans son développement: risques, environnement....
- Conforter le niveau d'équipements et anticiper les besoins futurs.
- Maintenir une population jeune afin de maintenir les effectifs de l'école.
- Proposer une offre variée en logements pour répondre aux besoins de chacun.
- Améliorer les déplacements modes doux.
- Faciliter le développement des énergies renouvelables.

1/ Maîtriser le développement urbain et la croissance démographique

- **Permettre un développement urbain respectueux du territoire** en protégeant les milieux à forts enjeux écologiques, paysagers et agronomiques.
- **Assurer un développement urbain équilibré en tenant compte des particularités du village organisé autour de 2 polarités :**
 - Le bourg ancien (polarité d'usage)
 - La quartier de Palavezin (polarité en poids démographique).



1/ Maîtriser le développement urbain et la croissance démographique

- Assurer un développement en phase avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône.

Scénario « SCoT » : 2,3 logts/an, soit environ 23 logements pour les 10 prochaines années :

→ Une hausse d'environ 25 habitants entre 2022 et 2031 (620 habitants fin 2031)

→ Un taux de croissance annuel moyen de 0,6% (contre 1,95% sur les 10 dernières années)

- Dimensionner le développement urbain en cohérence avec les capacités d'accueil **de la commune**, de ses ressources et dans une démarche de réduction de la consommation foncière.

2/ Orienter le développement urbain pour répondre aux besoins futurs

- Renforcer la polarité du village en développant ses fonctions :
 - **Maintenir l'offre en équipements publics** dans le village où ils sont essentiels pour assurer l'attractivité et le bon fonctionnement urbain **et anticiper les nouveaux besoins.**
 - **Requalifier et valoriser les espaces publics du village.**
 - **Maintenir les commerces et services de proximité** qui participent à l'animation du village.



2/ Orienter le développement urbain pour répondre aux besoins futurs

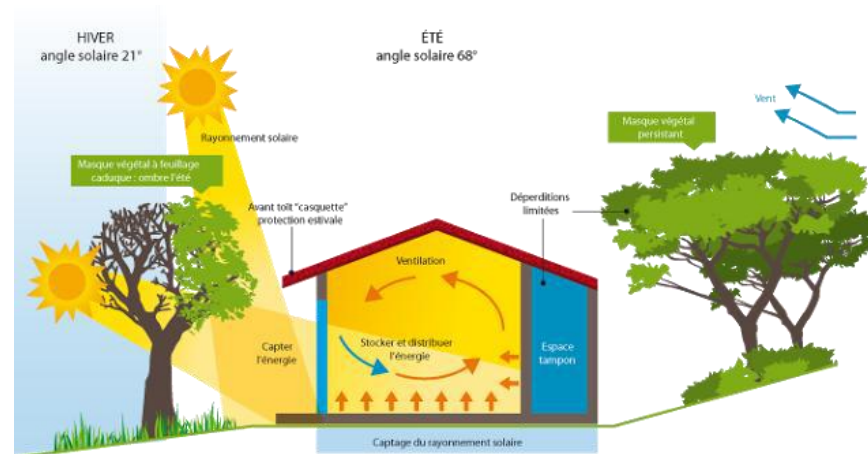
Développer la mixité sociale et intergénérationnelle

- **Favoriser le développement résidentiel à proximité des équipements et services.** Cette proximité facilite les usages du quotidien et permet des déplacements de courte distance, non motorisés.
- **Maîtriser les formes urbaines et les typologies de logements pour assurer une diversité dans l'offre de logements**, en particulier des logements adaptés aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel et aux personnes âgées : maisons de village, maisons groupées avec petit extérieur.

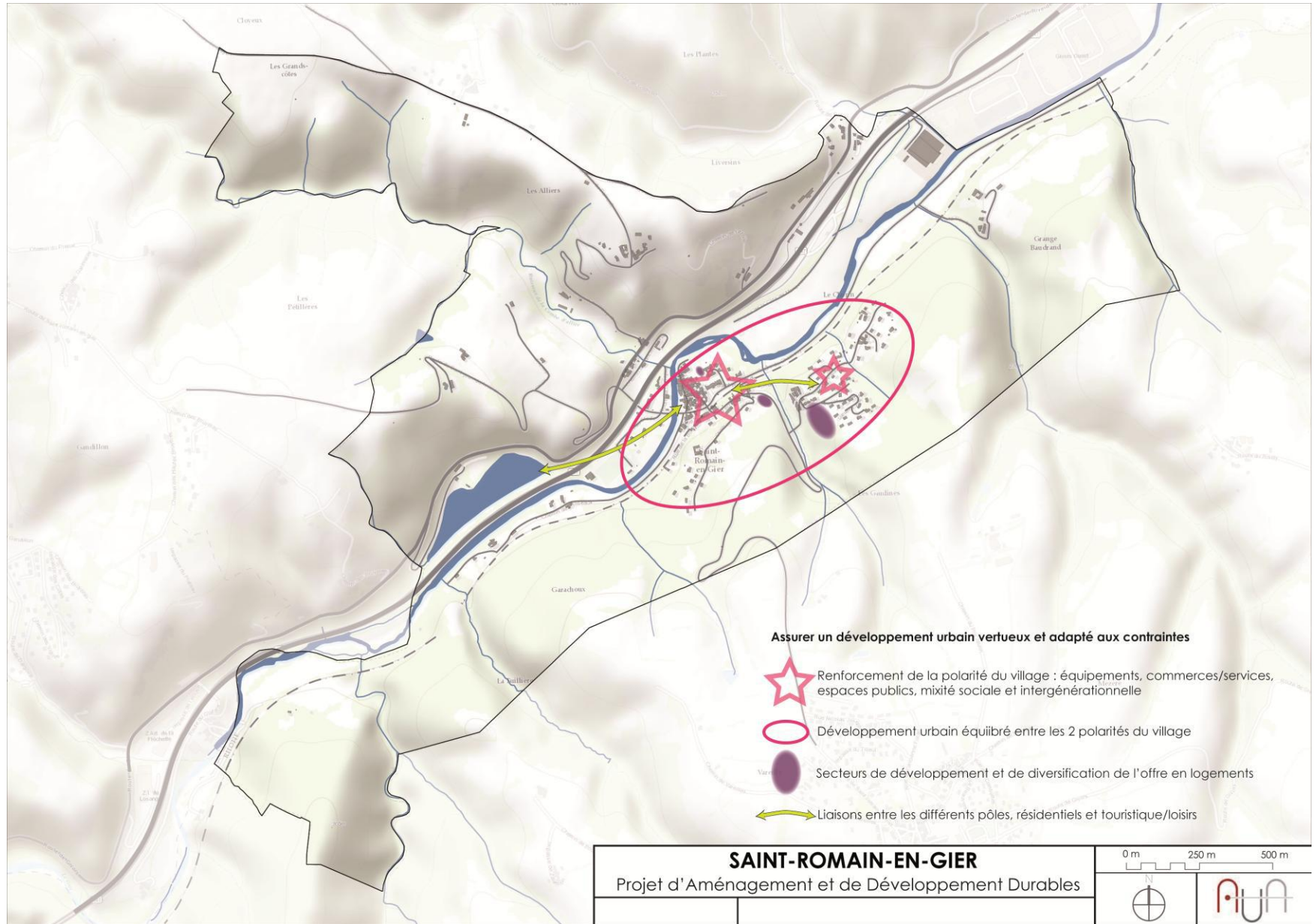


3/ S'engager dans la transition énergétique

- **Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels** en privilégiant une enveloppe urbaine dense et en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes.
- **Privilégier le développement urbain dans des secteurs bien desservis et dotés d'équipements de proximité** afin de limiter les déplacements motorisés.
- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.**
- **Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique** dans les nouvelles constructions et la rénovation du parc existant.
- **Lutter contre la précarité énergétique.**



Assurer un développement urbain vertueux et adapté aux contraintes



Rappel du diagnostic

Constats

- Un paysage varié et de qualité.
- De fortes relations de covisibilité entre les versants.
- Une silhouette de bourg remarquable.
- Des infrastructures impactantes (A47, voie ferrée).
- Un mitage du coteau Sud.
- La présence d'éléments bâtis anciens remarquables.

Enjeux

- Maintenir le cadre paysager de la commune.
- Préserver la silhouette du bourg.
- Assurer une meilleure intégration paysagère des constructions et aménagements.
- Préserver les traces d'urbanisation ancienne.

1/ Valoriser la structure paysagère du territoire

- Préserver la qualité des différentes entités paysagères :

- maintenir les **grandes ouvertures paysagères** depuis les plateaux.
- maintenir la **densité végétale** sur les coteaux et dans les vallons.
- maintenir la **diversité des occupations du sols**.
- protéger la **silhouette du bourg** et des **hameaux anciens**.
- stopper le **mitage des espaces agricoles et naturels**.

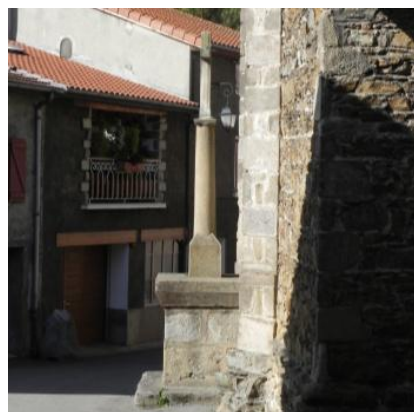
- Assurer la qualité des franges urbaines :

- protéger les **franges urbaines qualitatives** qui participent à la mise en valeur du bâti.
- valoriser les **interfaces entres les espaces publics et privés** (clôtures, haies,...).



2/ Préserver l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

- **Protéger les éléments bâtis patrimoniaux** disséminés sur le territoire (fermes et maisons anciennes, murets et venelles, petit patrimoine,...).
- **S'appuyer sur les structures urbaines et architecturales traditionnelles** pour recréer un **urbanisme cohérent**.
- Permettre le **changement de destination** des anciens bâtiments agricoles afin de **préserver le patrimoine bâti**.

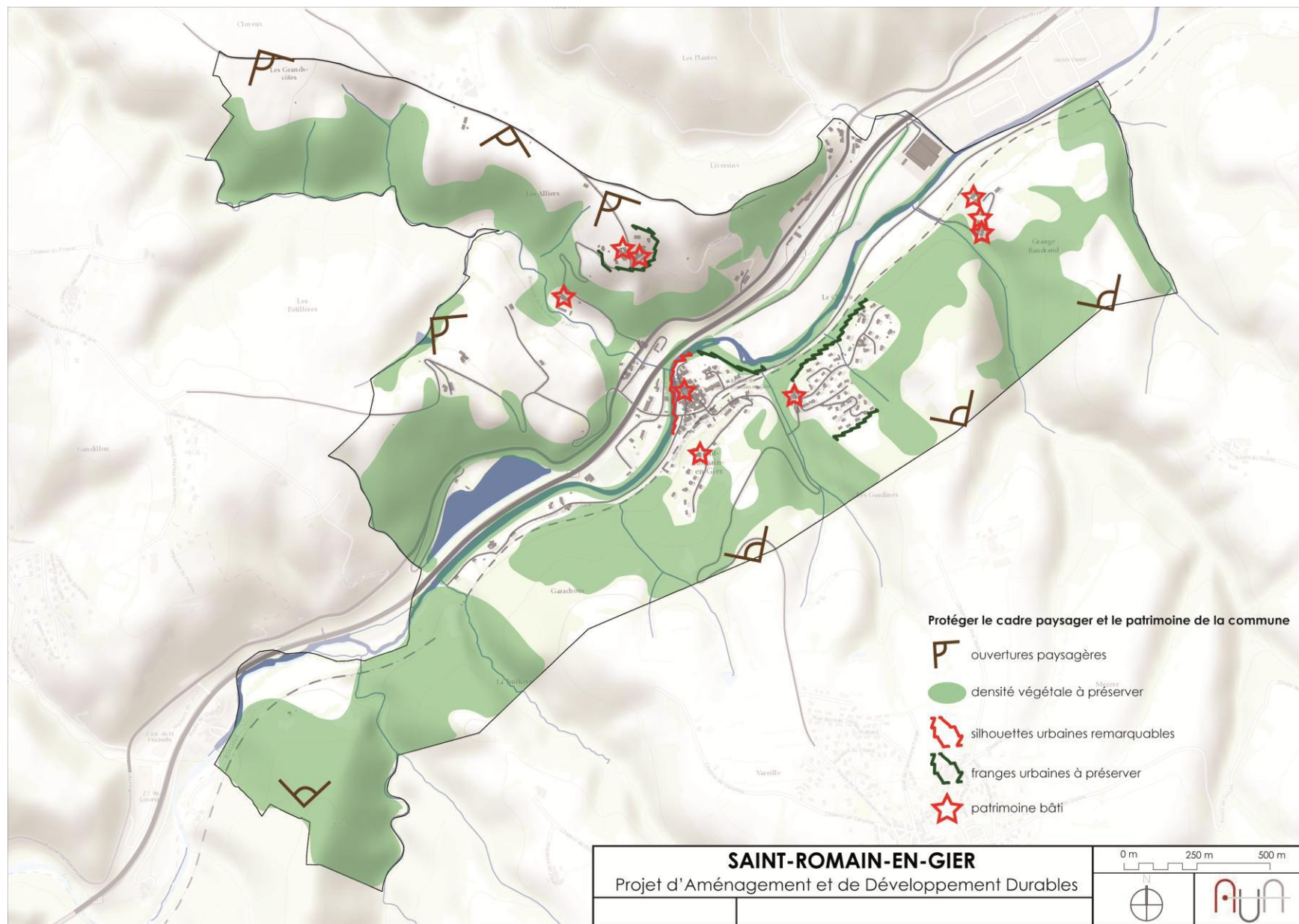


2/ Préserver l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

- **Préserver la qualité du tissu bâti ancien** du bourg et des hameaux anciens.
- **Maîtriser l'urbanisation sur les franges urbaines** (cohérence des volumes des constructions, gestion des transitions avec l'espace agricole,...).
- Mettre en place des règles d'urbanisme **garantissant la qualité et l'harmonie urbaine et architecturale.**



Protéger le cadre paysager et le patrimoine de la commune



Rappel du diagnostic

Constats

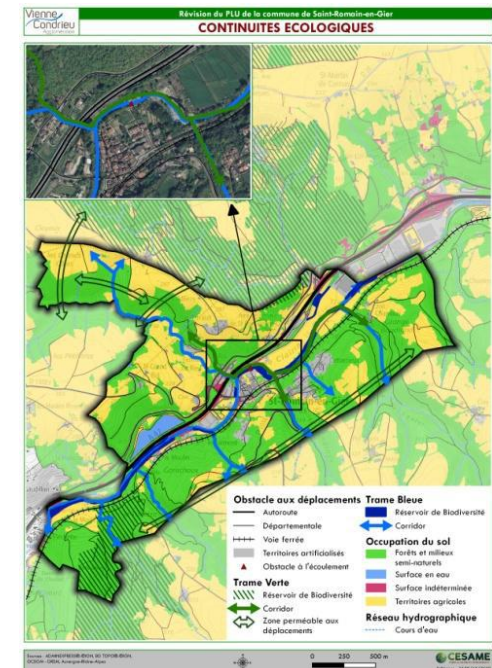
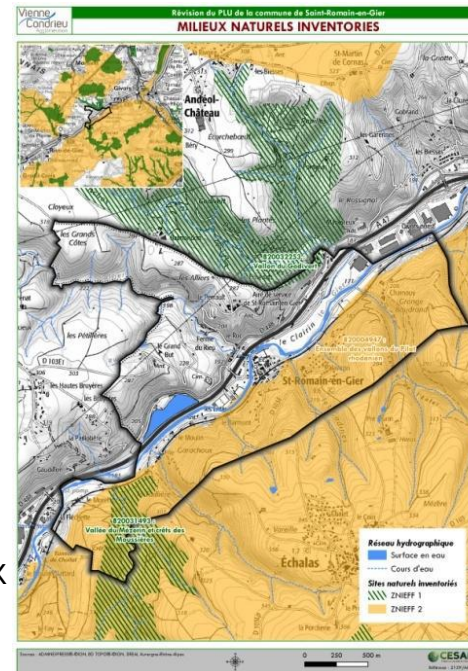
- Des secteurs naturels remarquables sur le coteau Sud et en frange Nord de la commune (ENS, ZNIEFF).
- Des continuités écologiques nombreuses dont une d'importance régionale.
- Des zones humides identifiées le long du Gier.
- Un réseau hydrographique important.

Enjeux

- Préserver les milieux remarquables et leurs fonctionnalités écologiques.
- Maintenir, voir renforcer, les continuités écologiques.
- Préserver la ressource en eau.

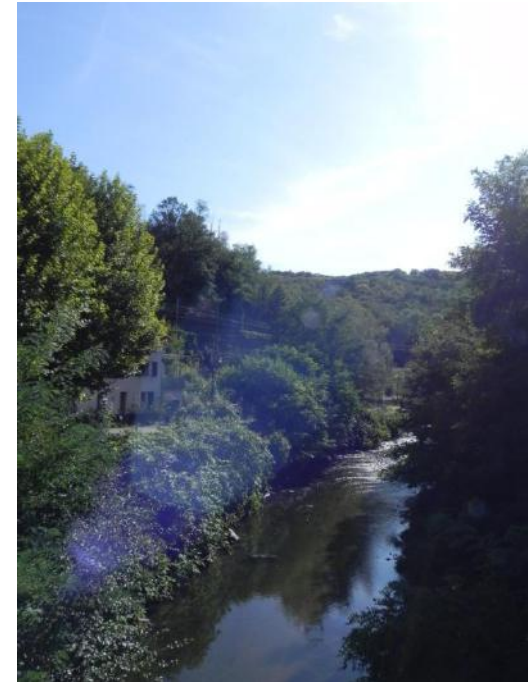
1/ Protéger les milieux naturels participant au fonctionnement écologique du territoire

- Protéger les milieux naturels sensibles pour leur rôle écologique et paysager (zones humides, espace naturel sensible et ZNIEFF de type I).
- Protéger les espaces de fonctionnalité écologique :
 - préserver les espaces agricoles pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces.
 - protéger de toute occupation humaine le corridor écologique d'importance régionale au centre de la commune.
 - maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis.

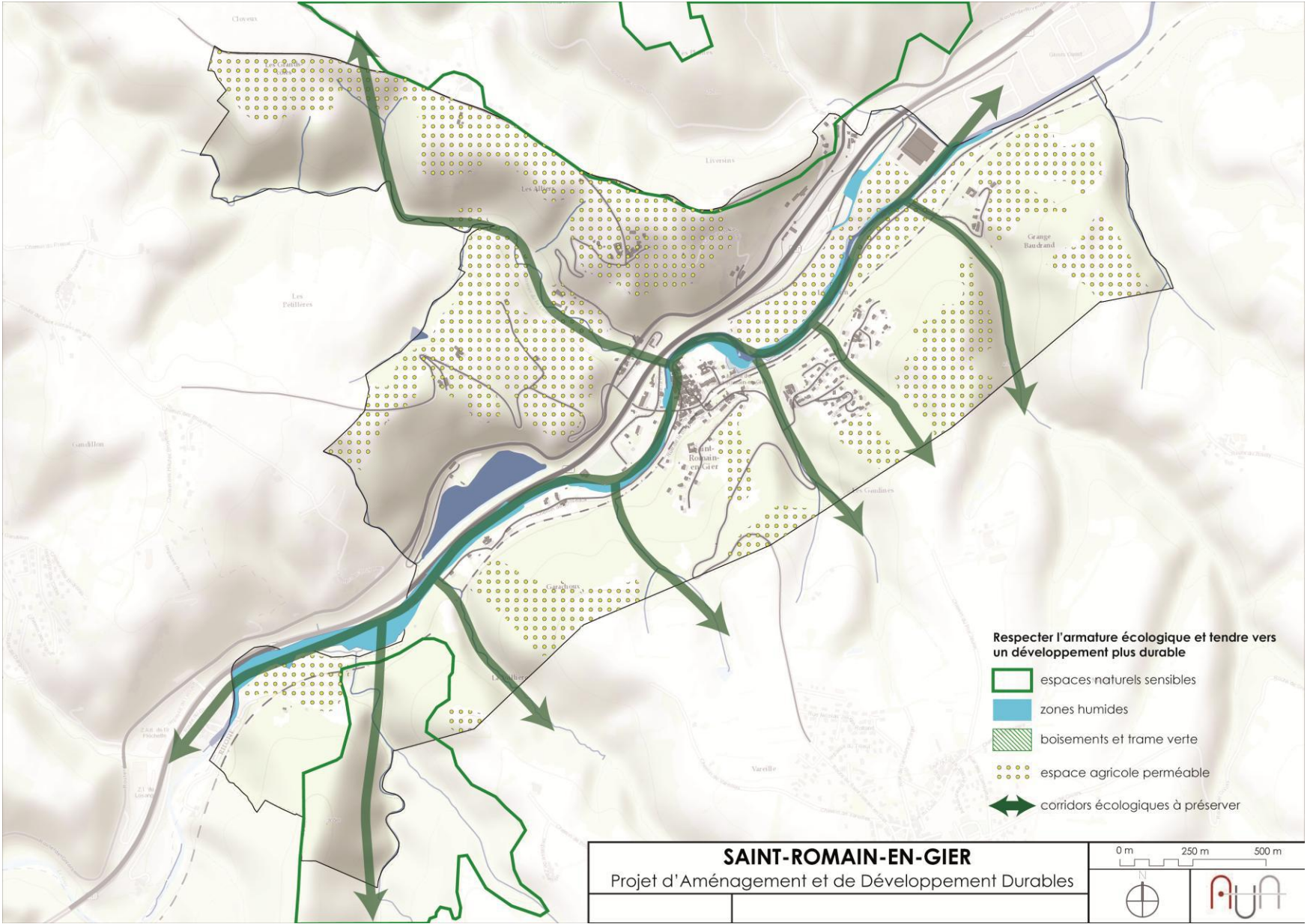


2/ Respecter le cycle de l'eau et la ressource en eau

- **Privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux collectifs d'assainissement.**
- **Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux** (en lien avec le zonage pluvial notamment) **et des équipements d'assainissement** des eaux usées.
- **Inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales** (limitation de l'imperméabilisation, maintien d'espaces de pleine terre végétalisée dans les futurs développements, gestion des eaux pluviales au sein des projets, ...).
- **Protéger les zones humides et maintenir leur fonctionnement.**



Respecter l'armature écologique et tendre vers un développement plus durable



Rappel du diagnostic

Constats

- Un nombre d'actifs très supérieurs aux emplois présents sur la commune.
- Des flux de déplacements domicile-travail importants.
- Une offre limitée en commerces et services de proximité dans le village.
- Présence d'activités en dehors de la zone du Clairin.
- Une activité agricole stable et qui devrait le rester sur les 10 prochaines années.
- Un potentiel touristique et de loisirs à développer, notamment autour de l'étang de la Bricotte.

Enjeux

- Essayer de maintenir le ratio population / emplois sur la commune.
- Assurer l'évolution des entreprises existantes.
- (Re)localiser des activités de services et de commerces de proximité dans le bourg.
- Maintenir l'activité agricole et soutenir son développement / sa diversification.
- Favoriser le réinvestissement du secteur de la Bricotte.
- Soutenir les initiatives de développement touristique.

Maintenir et diversifier les activités économiques

1/ Conserver l'attractivité et la diversité économique de la commune

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques sur la commune :

- répondre aux besoins des entreprises en favorisant leur implantation et leur évolution.
- maintenir les services et commerces de proximité de la commune, notamment dans le bourg.

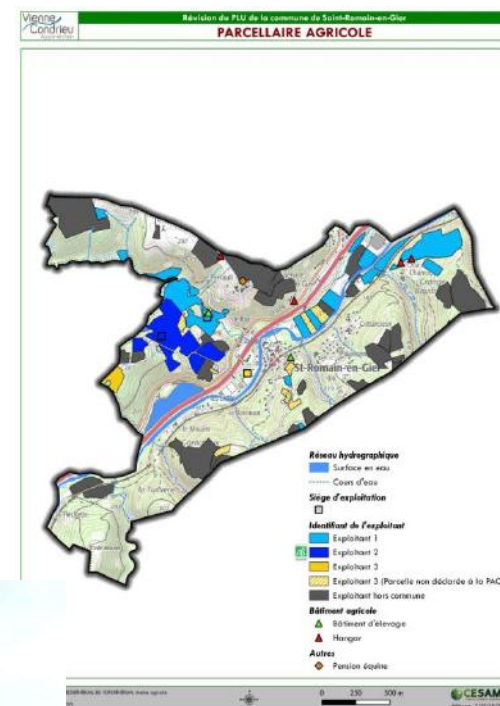


- Favoriser le développement des réseaux numériques.



2/ Assurer la pérennité de l'activité agricole

- **Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole** en évitant le mitage et en maîtrisant le développement urbain.
- **Permettre le développement des exploitations agricoles** existantes et anticiper les besoins futurs.
- **Limiter le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité** pour permettre leur évolution et limiter les conflits d'usage.
- **Maîtriser les changements de destination des anciens bâtiments agricoles** afin de préserver les exploitations agricoles en cas de reprise.

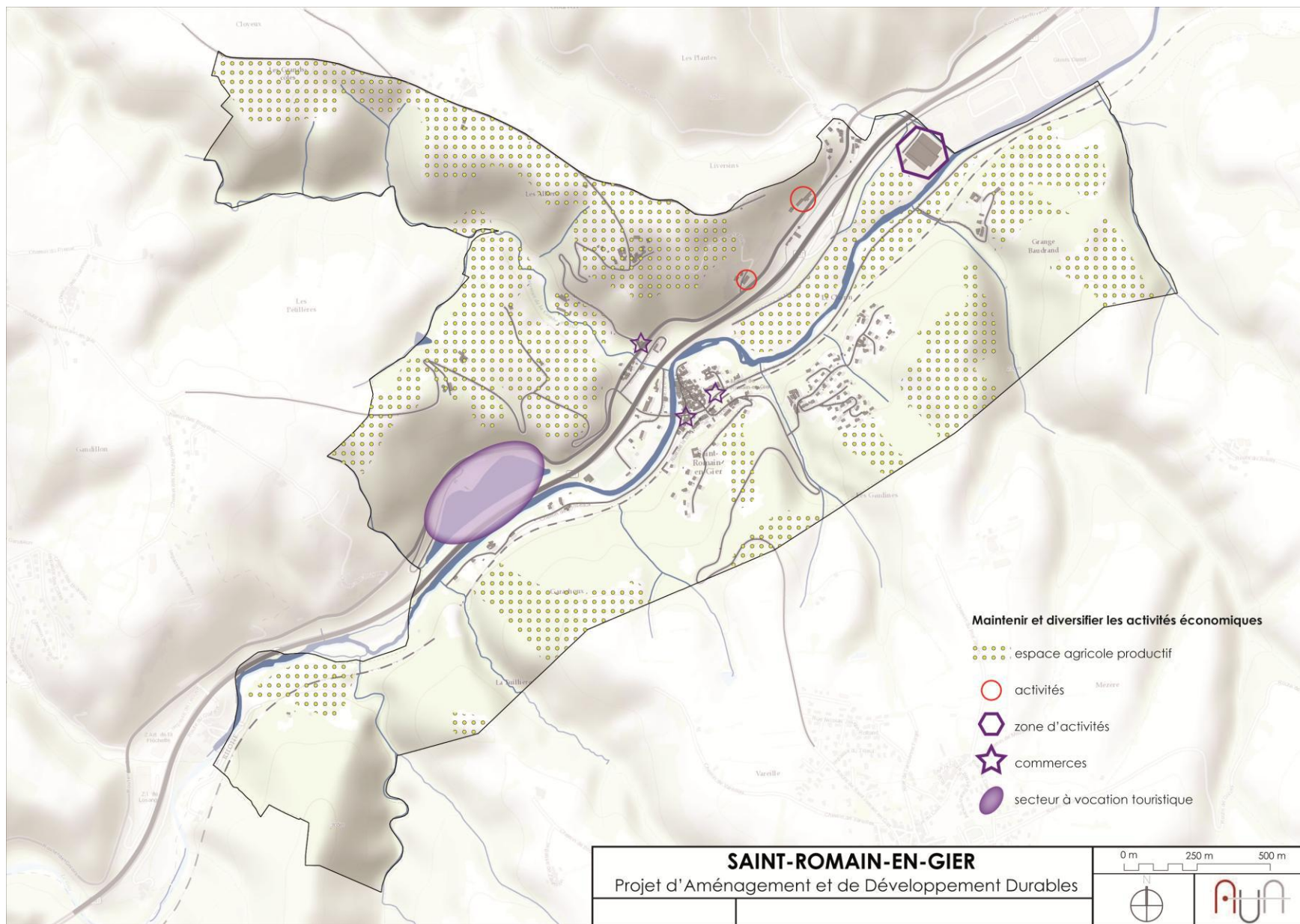


3/ Valoriser les atouts touristiques

- **Préserver et valoriser les sites touristiques et de loisirs** (étang de La Bricotte, points de vue, terrains de sports, ...)
- **Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine**, vecteurs d'attractivité touristique.
- **Maintenir et valoriser les sentiers de découverte du territoire.**
- **Permettre le développement et l'évolution des structures d'accueil touristique.**



Maintenir et diversifier les activités économiques



Les orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans **le respect des orientations générales définies au PADD**. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement.

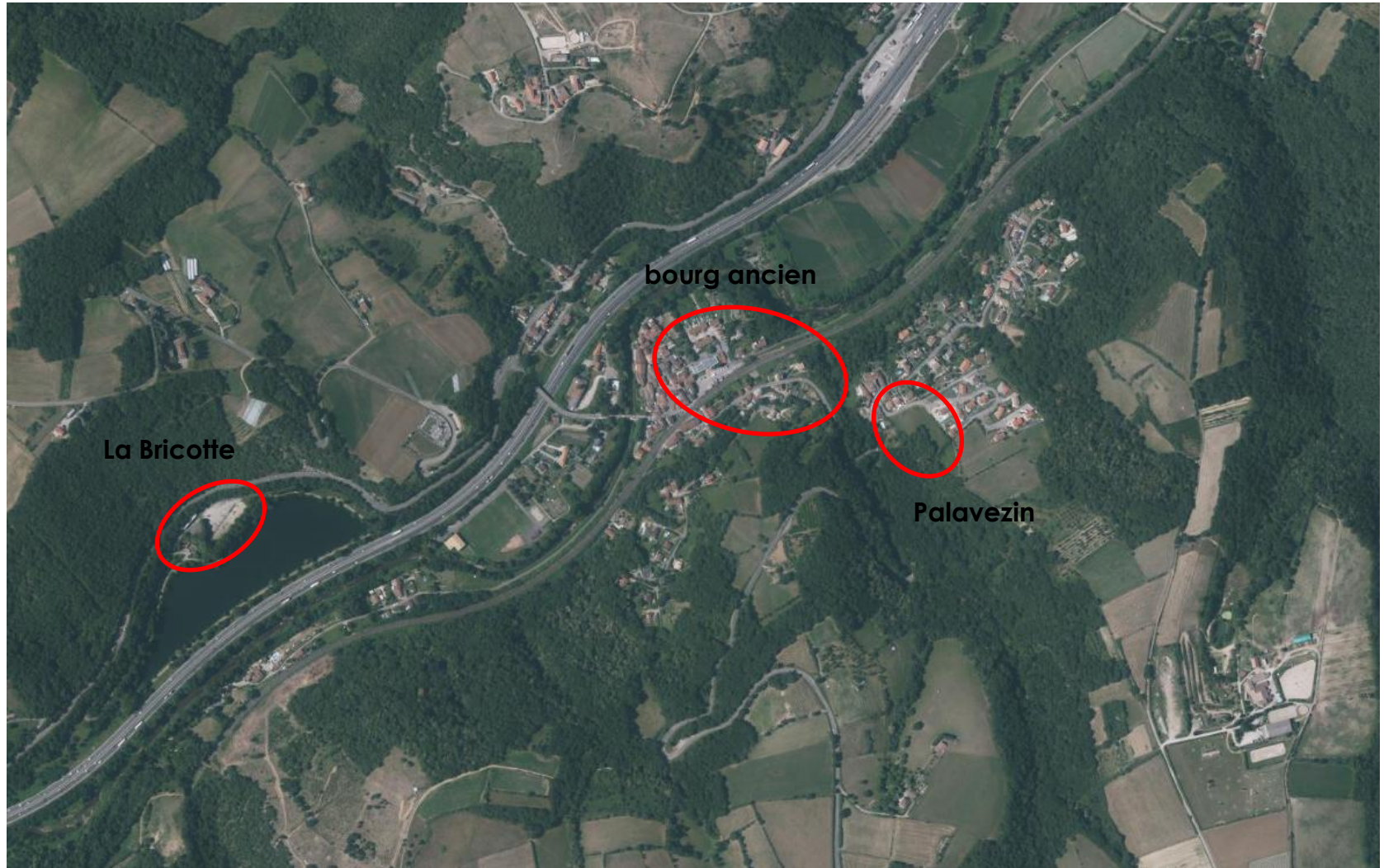
Elles peuvent définir des principes d'aménagement et des objectifs en ce qui concerne :

- **L'habitat (définition d'un programme de logements)**
- **Les déplacements (définition des accès, voirie, cheminements piétons,...)**
- **Le paysage et l'environnement (espace à protéger, à valoriser, insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions,...)**
- ...

L'inscription d'OAP sur un terrain n'impose pas au propriétaire de vendre ou de réaliser une opération.

Toutefois, en cas de projet, les OAP devront être respectées dans un rapport de compatibilité

3 secteurs concernés par des OAP sectorielles



1/ Le bourg ancien : vocation résidentiel

Atouts

- _ proximité des équipements et commerces.
- _ peu visibles depuis le versant opposé.
- _ peu concernés par les risques.
- _ pas d'impact sur l'environnement.
- _ pas d'impact sur l'agriculture.

Contraintes

- _ situation en entrée de village pour le tènement Est.
- _ tènements peu adaptés pour proposer une réelle diversification de l'offre en logements.

Enjeux

- _ assurer une bonne insertion dans le tissu bâti du bourg
- _ préserver la qualité de l'entrée Est



Secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation

1/ Le bourg ancien : vocation résidentiel

-  principe de desserte
-  espaces verts à créer/préserver
-  habitat individuel en R+1
-  habitat groupé en R+1
-  habitat intermédiaire et/ou collectif en R+1 ou R+1+C
-  espaces publics existants à requalifier
-  équipements publics existants
-  stationnements publics
-  risque d'inondation : zone inconstructible

Potentiel :

Secteur Ouest :

2 logements groupés sur 0,04 ha, soit 50 logts/ha

Secteur Est :

2 logements individuels ou groupés sur 0,13 ha, soit 15 logts/ha.



Schéma d'OAP

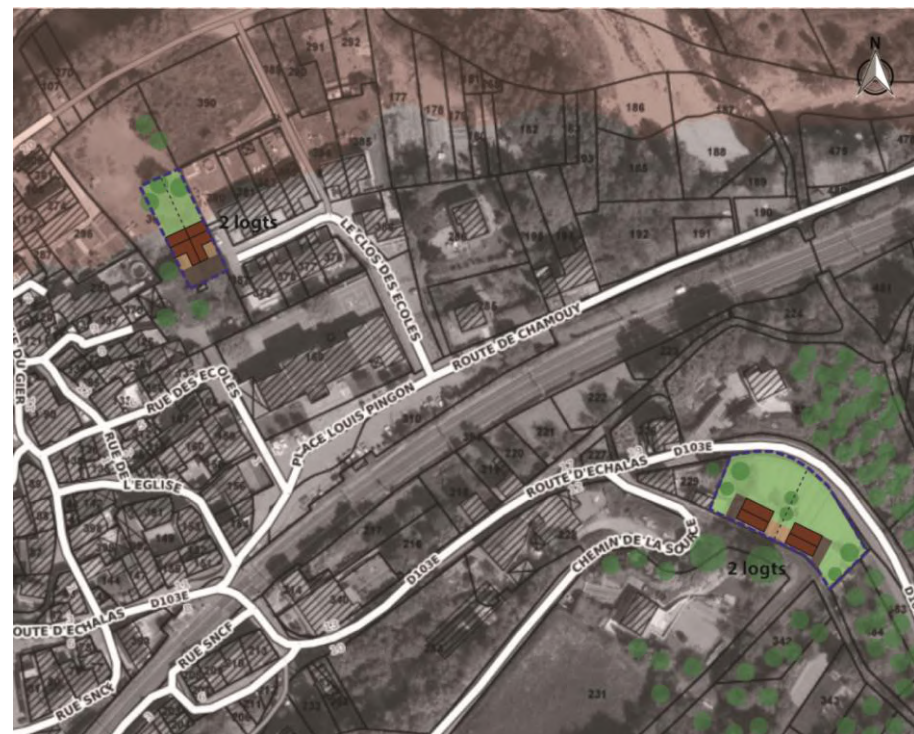


Illustration possible

2/ Palavezin : vocation résidentiel

Atouts

- _ relativement masqué par l'urbanisation existante.
- _ proximité du bourg ancien.
- _ finalisation de l'enveloppe urbaine côté Ouest du quartier de Palavezin.
- _ pas d'impact sur l'agriculture

Contraintes

- _ aléas glissement de terrain faible et moyen.
Constructibilité uniquement en secteur d'aléa faible.
- _ accès par l'aval uniquement, nécessitant élargissement et reprofilage du chemin rural existant.
- _ secteur visible depuis l'autre côté de la vallée du Gier.



Enjeux

- _ l'intégration paysagère et urbaine des constructions,
- _ la diversification des typologies d'habitat,
- _ le renforcement de la polarité de Palavezin.

Secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation

2/ Palavezin : vocation résidentiel

- | | |
|--|---|
|  principe de desserte |  trame verte à préserver/renforcer |
|  liaisons douces |  espaces verts à créer |
|  coeur ancien |  espace de type placette à créer (collectif ou public) |
|  habitat individuel ou groupé en R+1 |  stationnements publics |
|  habitat groupé ou intermédiaire en R+1 |  risque mouvement de terrain : zone inconstructible |
| |  limite d'implantation à ne pas dépasser à l'Ouest |

Potentiel :

11 logements sur 0,52 ha, soit 21 logts/ha.

(extension) :

- 8 logements intermédiaires/groupés (au Nord)
- 3 logements individuels/groupés (au Sud)



Schéma d'OAP



Illustration possible

3/ La Bricotte : vocation culturelle, touristique et de loisirs

Atouts

- _ site déjà artificialisé.
- _ pas de risques naturels.
- _ pas d'enjeux environnementaux.
- _ pas d'impact sur l'agriculture

Contraintes

- _ secteur mal desservi, notamment pas de liaison douce avec le bourg.
- _ secteur relativement visible depuis l'A47



Enjeux

- _ **préservation des boisements d'accompagnement de l'étang**
- _ **assurer un aménagement permettant de redonner un caractère naturel au site artificialisé en lien avec les activités touristiques et de loisirs**

3/ La Bricotte : vocation culturelle, touristique et de loisirs

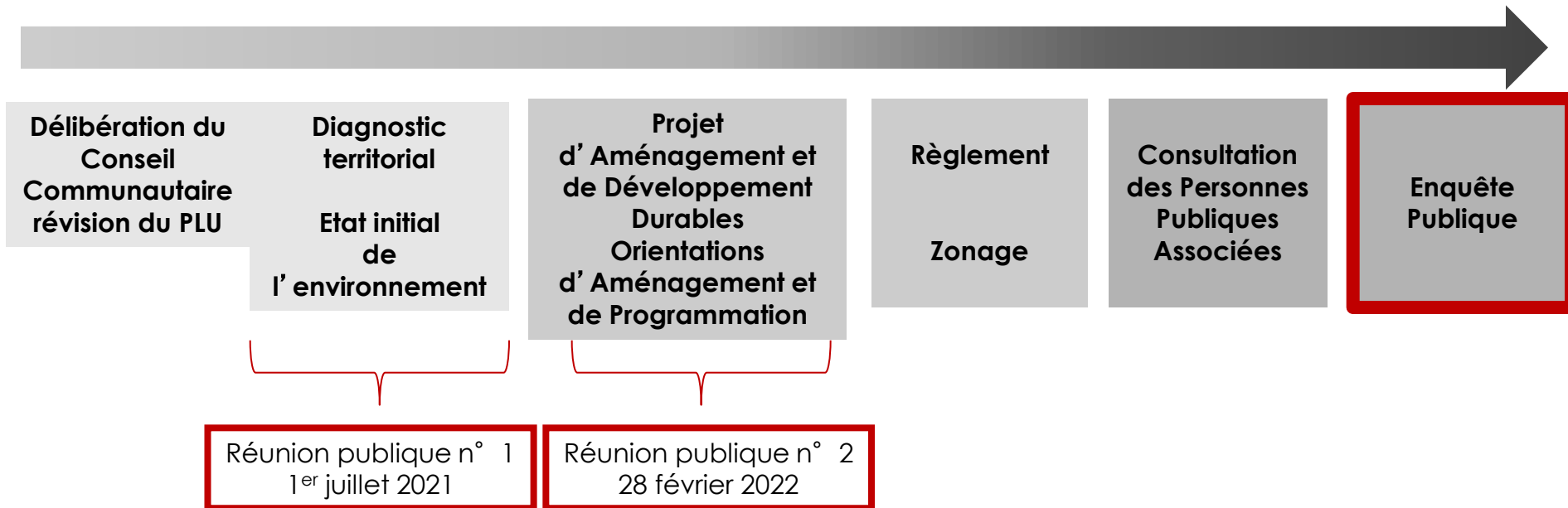
Projet communal :

- création d'une salle polyvalente (spectacle, réception, locaux associatifs, ...)
- renaturation des espaces artificialisés (parcours botanique, pédagogique, parcours santé, espace pique-nique, liaison Voie Verte Lyon -St-Etienne, ...)



Schéma d'OAP

Le calendrier de la procédure



Merci de votre attention