

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Document annexe au Débat des orientations générales du PADD

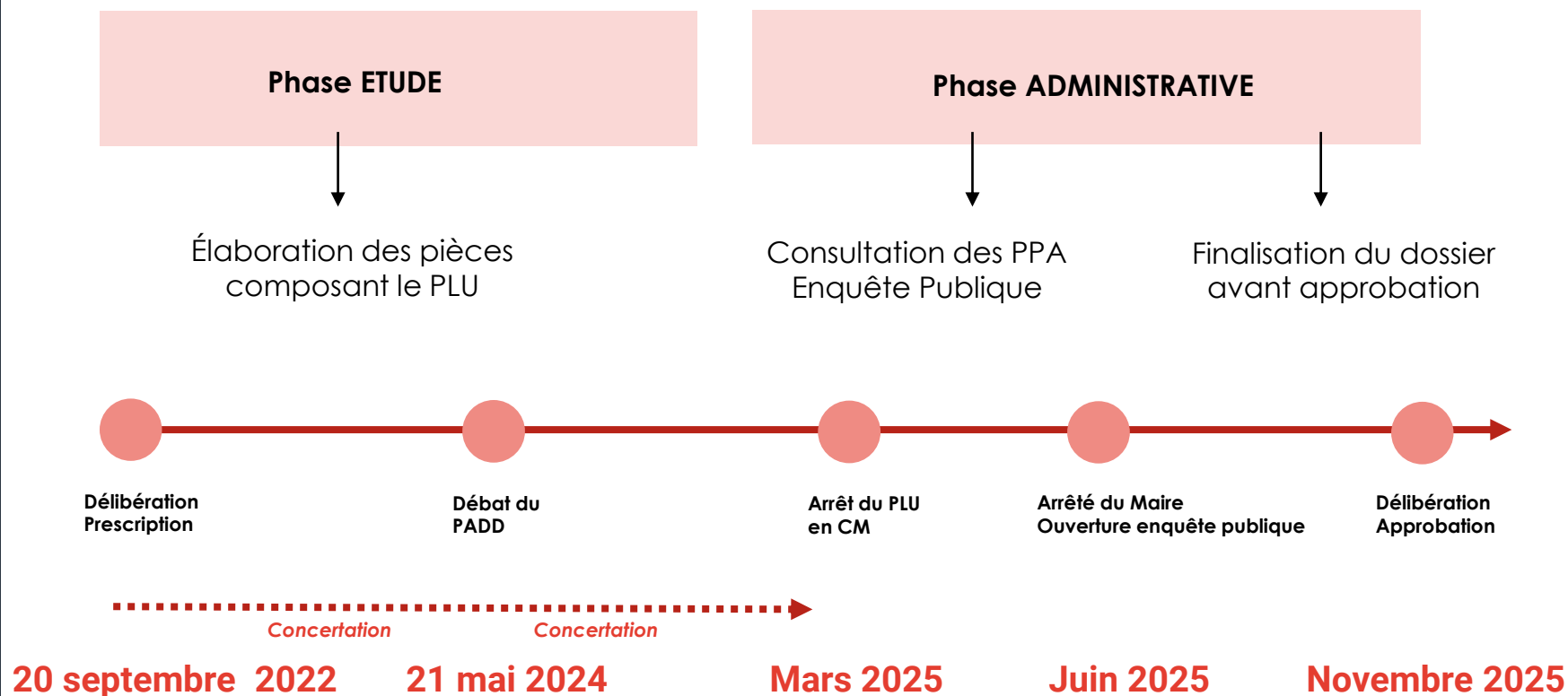
Conseil municipal du 21 mai 2024



Déroulé de la réunion

1. Le cadre législatif et réglementaire du PADD
2. Les critères invariants du futur PADD
3. Vers un projet communal « authentique »
4. La présentation des orientations générales du futur PADD

LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



1.

Le cadre législatif et réglementaire du PADD

**PADD = Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**



Pièce obligatoire du PLU

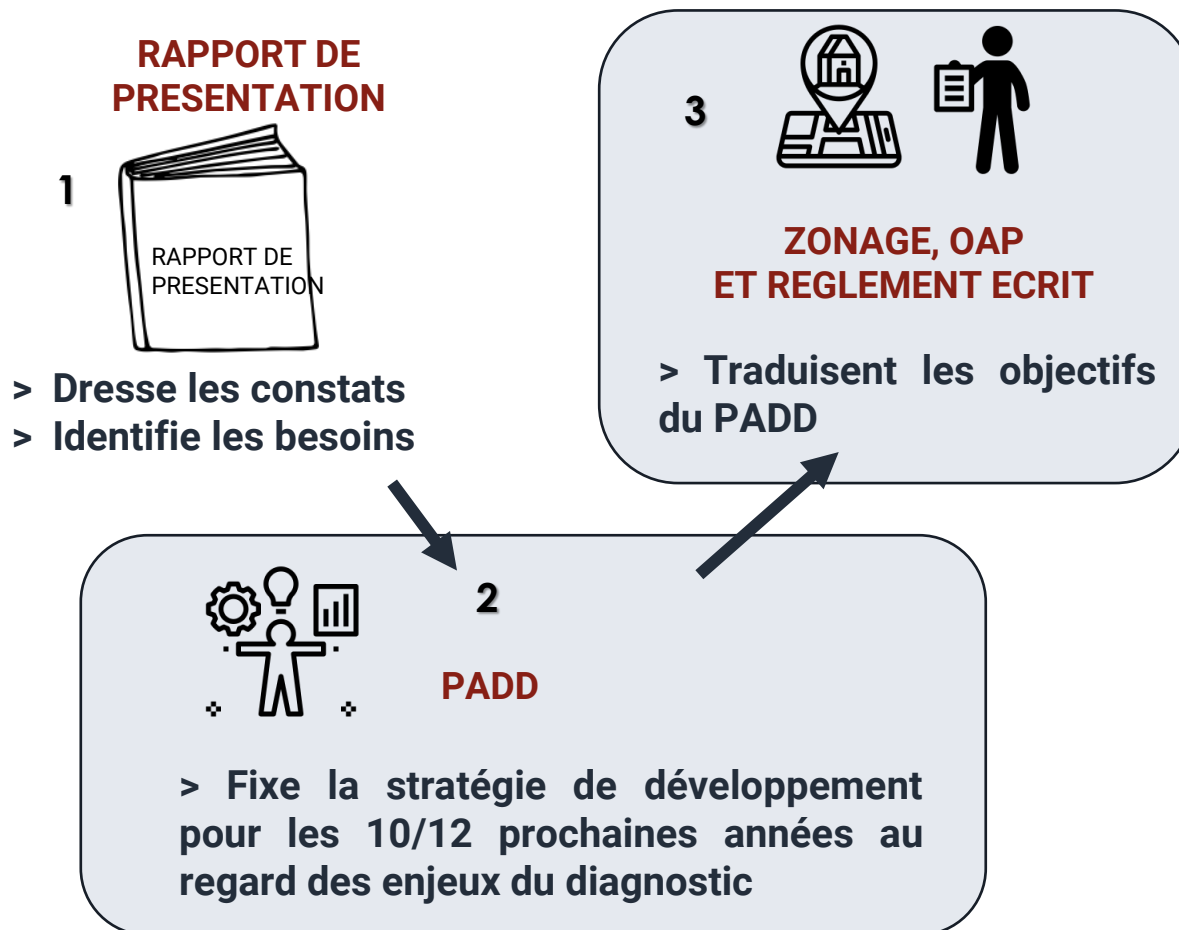


**Contenu fixé par le Code de
l'Urbanisme (article L151-5)**



**Document qui doit fixer des
objectifs chiffrés de
modération de la
consommation d'espaces**

Le PADD = la « clé de voute » du PLU



Contenu du PADD = défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° 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** ;

2° Les **orientations générales** concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



Contenu du PADD = défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic [...], le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, **au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la **capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés** pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

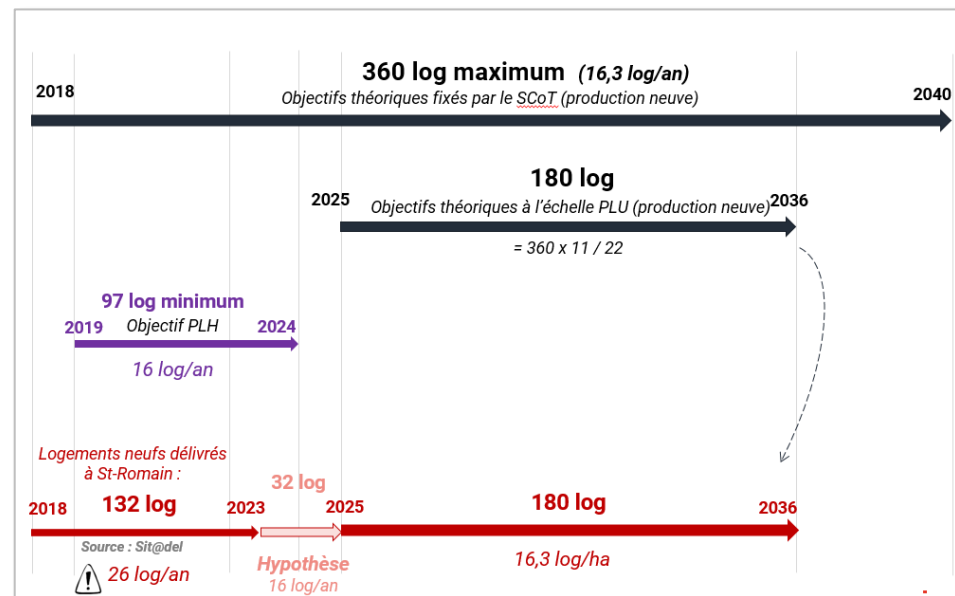


2.

Les critères invariants du futur PADD

→ Des objectifs municipaux encadrés par les documents supra communaux

- ❖ Une production de 180 nouveaux logements entre 2025 et 2036
- ❖ Un SCoT et un PLH qui cadrent le développement : densité, formes urbaines, logements sociaux, extensions...
- ❖ Des formes urbaines variées permettant les parcours résidentiels sur la commune
- ❖ Rappel des objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU :
 - « Encadrer la production de logements tant sur la localisation, en maîtrisant davantage les divisions parcellaires, que sur la qualité urbaine des constructions »
 - « Structurer les développements sur le territoire communal et constituer une centralité afin de faciliter le quotidien des Jalioromain.e.s, d'optimiser leurs déplacements et de dynamiser la vie locale »
 - « Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services répondant aux besoins actuels et futurs des Jalioromain.e.s »



	Individuel pur	Habitat groupé	Habitat collectif
Polarités de bassins de vie	30% maxi	30% ou plus	40% ou plus
Pôles relais	30%	40%	30%
Pôles de proximité	40%	40%	20%
Villages	60%	40%	

→ Le Scot distingue trois familles de densité :

- habitat individuel « pur » : 15 logements minimum à l'hectare,
- habitat groupé (ou intermédiaire) : 25 à 35 logements à l'hectare,
- habitat urbain (petits immeubles) : 50 logements à l'hectare.

⇒ Objectif fixé de taux de logements sociaux à atteindre au terme du SCoT pour ces communes :

- Saint Romain de Jalionas (pôle relais) : 8% de logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales

→ Un contexte législatif qui continue de se préciser (Loi Climat et Résilience)

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires.

Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :

1 – Diviser par deux l'artificialisation des sols

- Afin d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, il est exigé de **réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** constaté ces dix dernières années, pour les dix années suivantes.

Entre 2011 et 2021 : 9,26 ha d'espaces NAF consommés selon une analyse de conso revérifiée par Verdi *

→ Entre 2021 et 2031 : 4,63 ha max toute vocation confondue (habitat, économie, équipement...)

2 – Une ouverture à l'urbanisation sous conditions

- Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que si il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles nues, locaux vacants, friches...)

La division par deux de la consommation d'espaces ne constitue pas une enveloppe foncière mobilisable sans conditions. Ce n'est qu'après avoir étudié toutes les possibilités de densification et de mutation des espaces urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux et logements vacants, friches à requalifier), que la commune peut envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs.

Néanmoins, la commune a également pour plafond, l'objectif maximal de production de logements que le SCoT lui attribue et qu'elle se donne.

* Les données du CEREMA n'étant pas fiables sur la commune, l'analyse a été retravaillée à partir :

- Des données des permis de construire
- De la date de construction des bâtis d'après les fichiers fonciers du CEREMA
- De la comparaison des photos aériennes

□ Enveloppes bâties en 2010

Parcelles construites entre 2011 et 2021

■ Dans l'enveloppe bâtie

■ Hors de l'enveloppe bâtie (= conso d'espaces NAF)

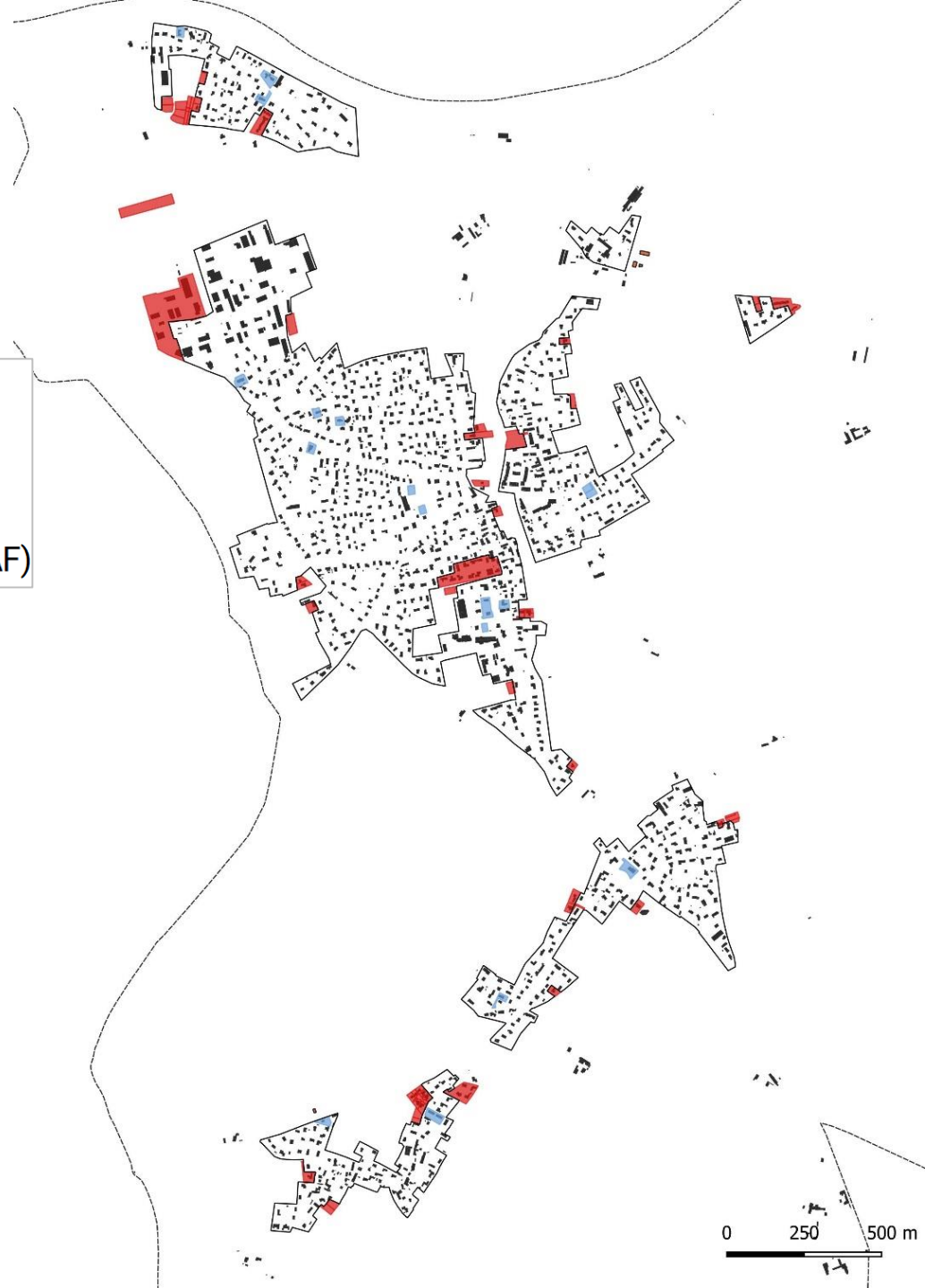
**On obtient 9,26 ha d'espaces NAF
consommés entre 2011 et août 2021 dont :**

- 5,86 ha pour l'habitat
- 3,40 ha pour l'activité



Objectif ZAN 2021-2031 :

- **4,63 ha toutes vocations**

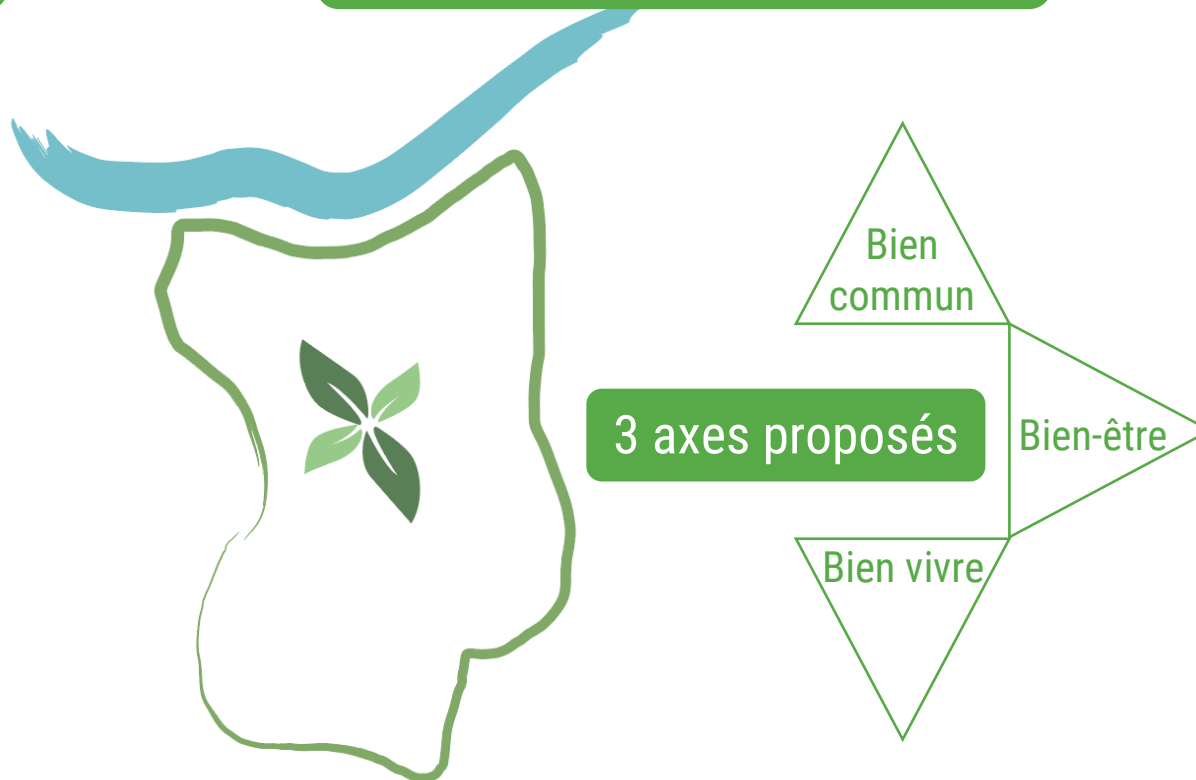


3.

Vers un projet communal
« authentique »



PADD authentique



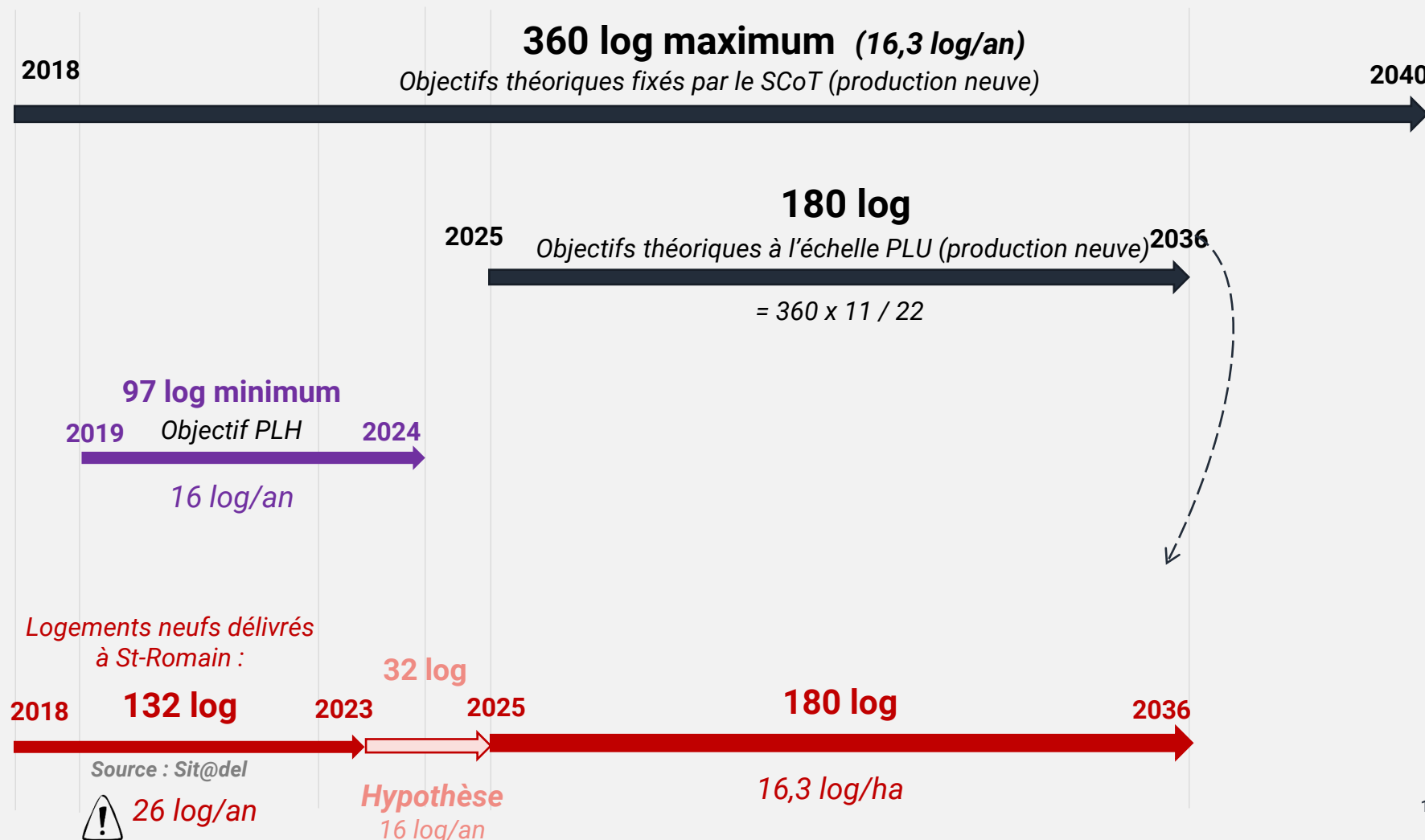
La feuille de route : un projet politique brodé d'un « fil vert »

- Un projet (PADD) communal profondément renouvelé qui donne le ton pour une meilleure responsabilité environnementale
- Une approche du projet d'aménagement sous l'angle de l'environnement et de la santé
- Un projet de développement plus rationnel et vertueux

Focus sur les objectifs chiffrés du projet communal

Pas de temps 2025-2036

■ Perspectives de production de logements :



Focus sur les objectifs chiffrés du projet communal

Pas de temps 2025-2036

Besoin en logements : 180 nouveaux logements

Hypothèse de départ : 3541 habitants en 2025

▪ Objectif démographique :

« Point mort » (besoins liés au desserrement des ménages)

Hypothèses sur la taille des ménages :

Un desserrement prononcé

Année	Taille des ménages
2020	2,58
2025	2,50
2036	2,34

(donnée INSEE)

→ 96 logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages

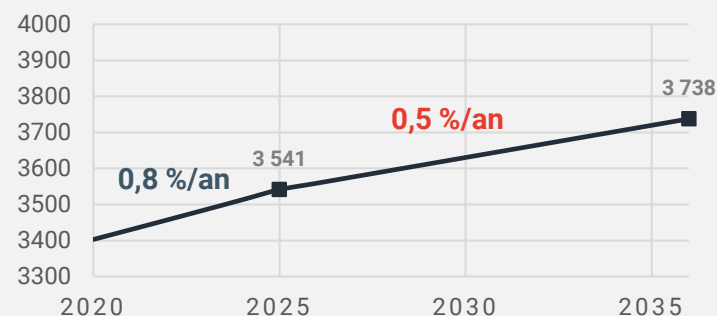
Besoins liés à la croissance démographique

→ $180 - 96 = 84$ logements

Soit 197 nouveaux habitants entre 2025 et 2036

→ Une croissance démographique de **0,5 % /an**

→ **3738 habitants en 2036**



▪ Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ce calcul pourra être précisé dès que seront actés tous les projets consommateurs de foncier naturel, agricole et forestiers.

4.

La présentation des orientations générales du futur PADD

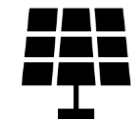
VERDI

1 – AXE 1 : Un « bien commun » à préserver



Axe 1 :

UN « BIEN COMMUN » A PRESERVER



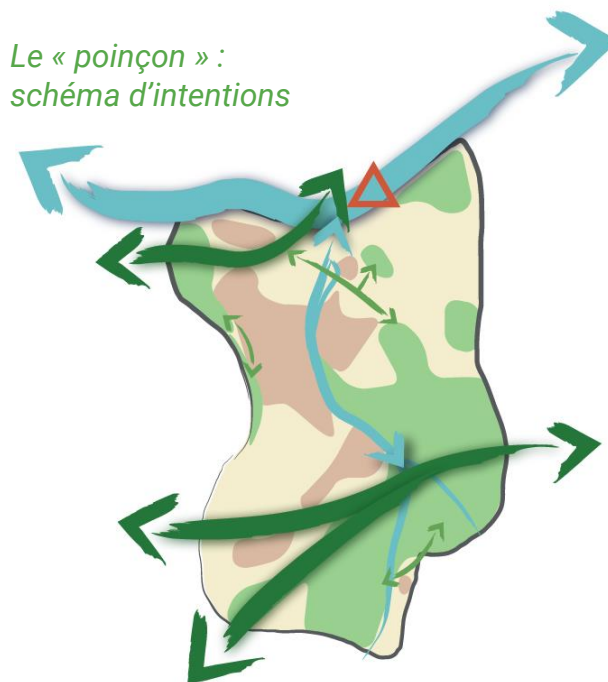
Présentation de l'Axe 1 :

- **AXE FONDATEUR DU PROJET POLITIQUE**
- **Des orientations qui doivent révéler les priorités données au projet territorial (horizon PLU)**
- **Un PADD totalement renouvelé, qui donne le ton d'une meilleure responsabilité environnementale et sanitaire, et qui axe le projet sur l'objectif essentiel de préserver le bien commun jalioromain**
- **Le « poinçon » : un schéma d'intentions de l'Axe 1**

Un projet politique brodé d'un « fil vert » :



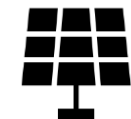
*Le « poinçon » :
schéma d'intentions*





Axe 1 :

UN « BIEN COMMUN » A PRESERVER



1 / Préserver les ressources d'avenir, sauvegarder les fonctionnalités écologiques du territoire :

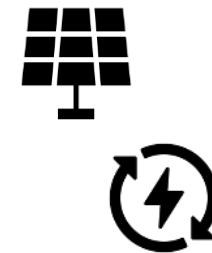
- **Protéger les composantes écologiques** du territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques d'importance régionale et d'échelle plus locale) et veiller à leur maintien en bon état
- Préserver la **ressource en eau potable** et assurer la **gestion du grand cycle de l'eau**
- **Protéger les ripisylves** et les **abords des cours d'eau** (Rhône, Girondan, Girine)
- Apporter une réflexion sur la **renaturation des espaces de carrières** à long terme
- **Valoriser les terres agricoles** arables
- **Préserver les haies et les espaces boisés** de la commune, tout en permettant leur exploitation

→ **un cadre environnemental et écologique à protéger** des impacts futurs et irréversibles générés par la construction éventuelle d'un barrage hydroélectrique et/ou d'un pont sur le Rhône





Axe 1 : UN « BIEN COMMUN » A PRESERVER



2 / Inscrire le territoire jalloromain dans un projet plus responsable, en avance sur son temps :

- Privilégier tous projets visant à **renouveler et réhabiliter** les sites déjà aménagés ou artificialisés
- **Mettre l'environnement au cœur** de la définition et de la conception des projets jalloromains
- Renforcer la place **de la nature et du végétal** dans les parties anthropisées du territoire
- Accélérer la **transition énergétique** et adapter au mieux le territoire aux effets du changement climatique



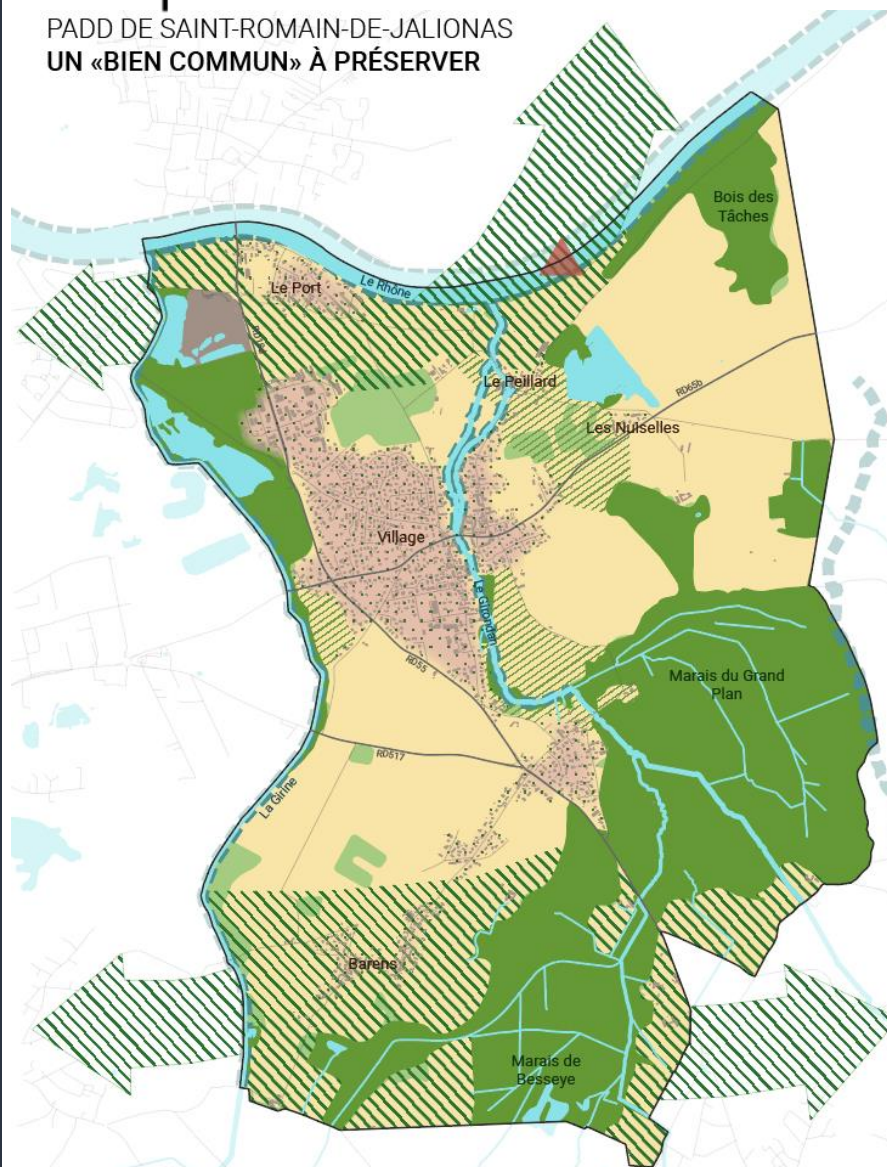
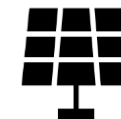


PADD DE SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS
UN « BIEN COMMUN » À PRÉSERVER

Axe 1 :

UN « BIEN COMMUN » A PRÉSERVER

Carte de synthèse des orientations de l'Axe 1 :



N



Des réservoirs de biodiversité à préserver de toute construction nouvelle



Des corridors écologiques d'importance régionale ou communautaire à préserver de toute urbanisation future



Des corridors écologiques locaux à protéger



Des espaces boisés à préserver tout en permettant leur exploitation



De la végétation à apporter au sein des espaces artificialisés



Des terres à vocation agricole à maintenir et valoriser



Un grand cycle de l'eau et une ressource aquatique à préserver



Des ripisylves et abords des cours d'eau à protéger
(Rhône, Girondan, Girine)



Des projets de renouvellement urbain et de réhabilitation à privilégier et accompagner



Une réflexion à apporter sur la renaturation de la carrière à long terme



Un cadre environnemental et écologique à protéger des impacts futurs et irréversibles générés par la construction éventuelle d'un barrage hydroélectrique et/ou d'un pont sur le Rhône

VERDI

2 – AXE 2 : « Bien être » à Saint-Romain-de-Jalionas



Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



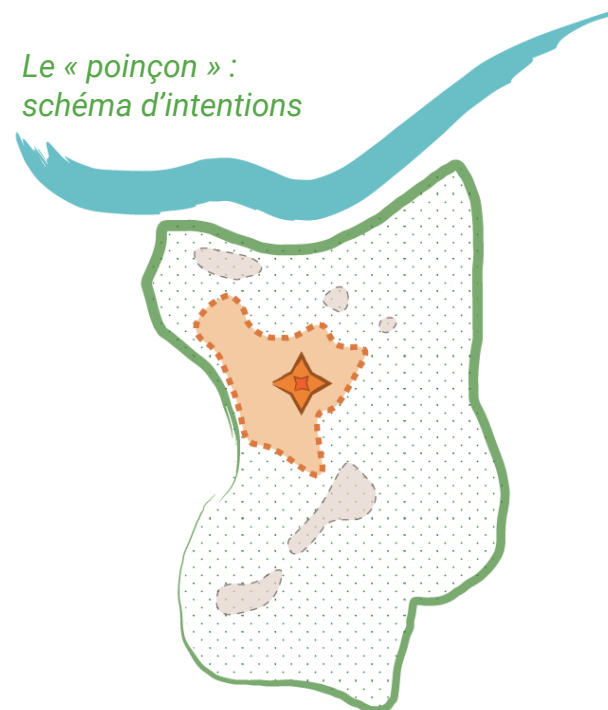
Présentation de l'Axe 2 :

- Un AXE introduisant la stratégie visant la réorganisation urbaine et fonctionnelle du village, au regard du volet habitat / accès au logement notamment
- Des orientations qui mettent l'accent sur une centralisation des projets à prioriser au cœur du village
- Le « poinçon » : un schéma d'intentions de l'Axe 2

Un projet politique brodé d'un « fil vert » :



Le « poinçon » :
schéma d'intentions





Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



1 / Mettre en œuvre la stratégie de court-moyen terme :

Un développement prioritaire du cœur de Saint-Romain pour une densification réfléchie et programmée dans le temps

- Des secteurs prioritaires du **développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine**
- Des secteurs à destination économique, commerciale et d'équipement où **l'optimisation du potentiel foncier** est recherchée

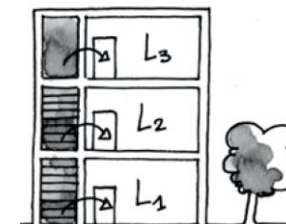
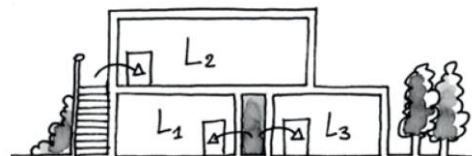
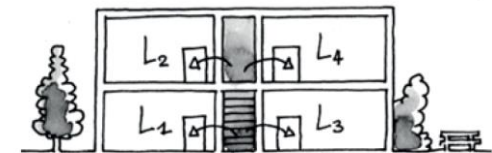
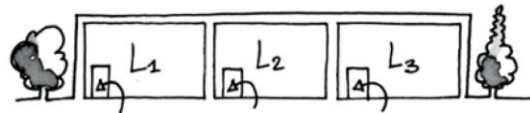
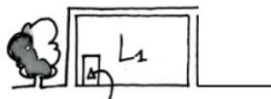




Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



2 / Répondre aux besoins croissants en logement en priorisant les efforts sur la diversification du parc : mixité des formes bâties, mixité sociale...





Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



3 / Préparer la stratégie de long terme :

Une réorganisation urbaine et fonctionnelle à l'échelle de la commune dans son ensemble





Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



4 / Maintenir tous les hameaux / lieux-dits de la commune dans leur enveloppe bâtie existante





Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



5 / Préserver les secteurs du Vieux Barens, du Peillard et des Nuiselles de toute construction neuve d'habitation





Axe 2 :

« BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



6 / Mobiliser les outils réglementaires pour protéger le patrimoine bâti et paysager sur l'ensemble de Saint-Romain-de-Jalionas



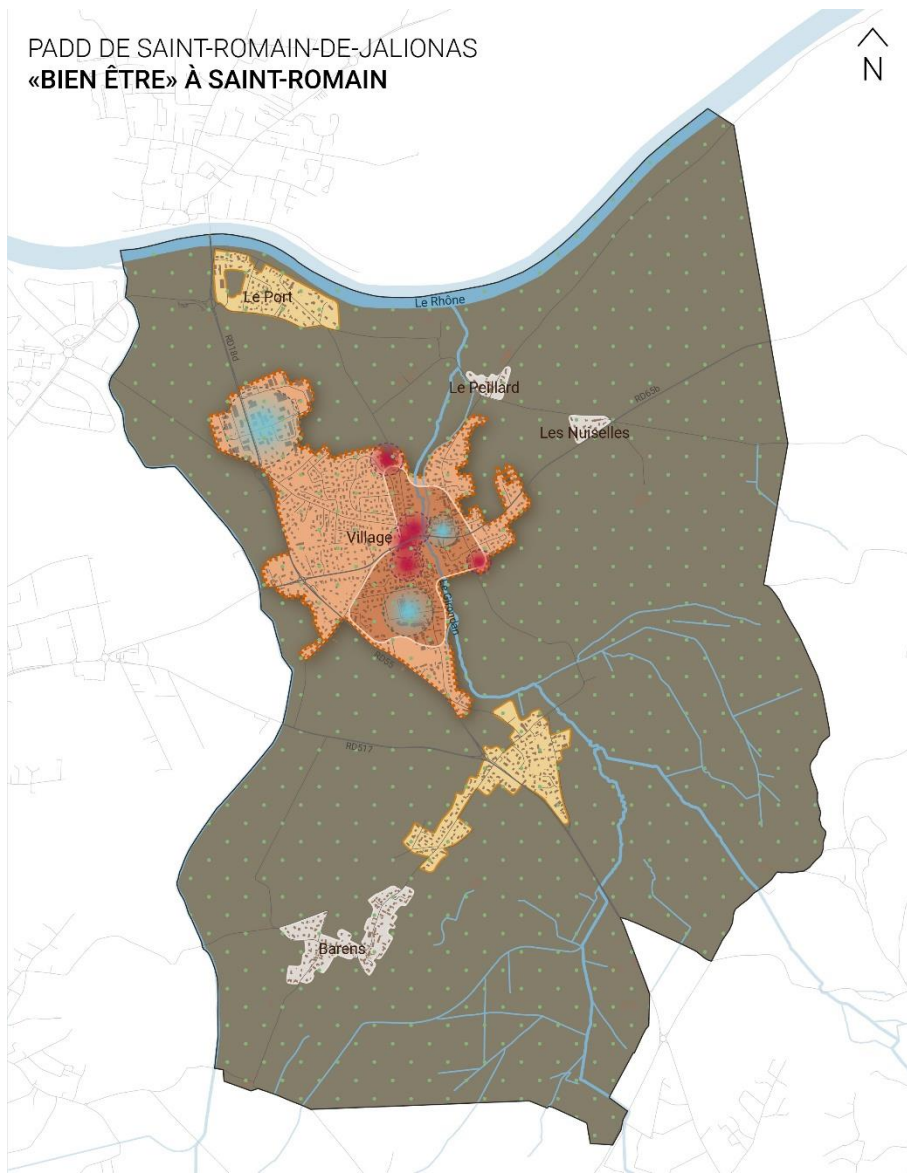


Axe 2 : « BIEN ETRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



Carte de synthèse des orientations de l'Axe 2 :

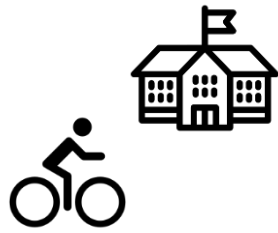
PADD DE SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS
«BIEN ÊTRE» À SAINT-ROMAIN



-  Des secteurs prioritaires du développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine
-  Des secteurs à destination économique, commerciale et d'équipement où l'optimisation du potentiel foncier est recherchée
-  Une stratégie de court-moyen terme : développement prioritaire du coeur de Saint-Romain-de-Jalionas pour une densification réfléchie et programmée dans le temps
-  Une stratégie de long terme visant la réorganisation urbaine et fonctionnelle du village à mettre en oeuvre
-  Des hameaux à maintenir dans leurs enveloppes bâties existantes
-  Des hameaux à préserver de toute construction neuve d'habitation
-  Un patrimoine bâti et paysager à protéger sur l'ensemble du territoire

VERDI

3 – AXE 3 : « Bien vivre » à Saint-Romain-de-Jalionas



Axe 3 :

« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



Présentation de l'Axe 3 :

- Un AXE qui poursuit la stratégie visant la réorganisation urbaine du village, sur les volets du fonctionnement urbain (équipements, services, mobilités)
- Une distinction d'échelles (locale, intercommunale ...) qui cible plus précisément les besoins et rappelle surtout la vigilance intensifiée par la commune vis-à-vis de potentiels projets non désirés
- Le « poinçon » : un schéma d'intentions de l'Axe 3

Un projet politique brodé d'un « fil vert » :

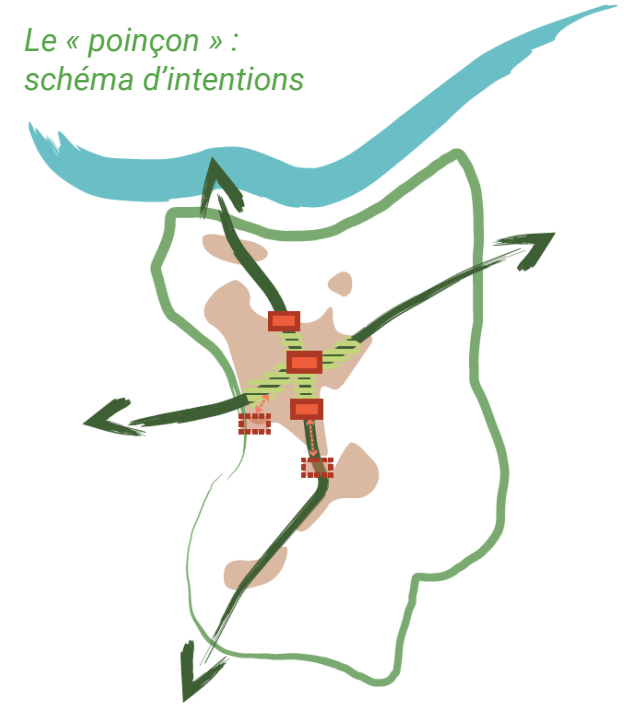
Axe 1

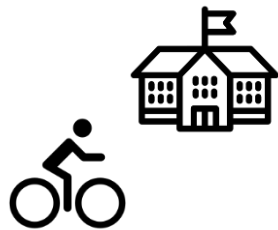
Axe 2

Axe 3



Le « poinçon » :
schéma d'intentions





Axe 3 :

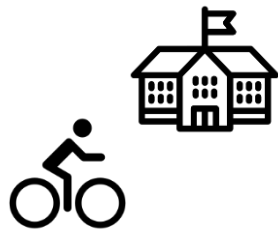
« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



1 / Mettre en œuvre les projets de gestion, de renouvellement et le déploiement de nouvelles fonctions urbaines visant l'amélioration du confort de vie des Jalioromains

- Une **polarité commerciale à dynamiser et à réorganiser** dans le cadre d'une opération plus large de requalification des espaces publics du cœur de Saint-Romain
- Une **zone d'activité économique à conforter** (densification, réhabilitation de bâtiments...)
- Une **offre d'équipements publics à adapter** aux besoins futurs et à consolider (centralité d'équipements existante, futur parc urbain, camping...)
- Un territoire attentif à l'arrivée de **projets d'équipements d'envergure large** (cabinet d'urgentistes, futurs équipements publics communaux tels qu'une salle polyvalente)





Axe 3 :

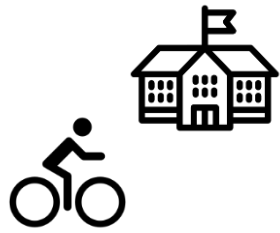
« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



1 / Mettre en œuvre les projets de gestion, de renouvellement et le déploiement de nouvelles fonctions urbaines visant l'amélioration du confort de vie des Jalioromains

- **Apaiser la circulation** dans le centre-village et développer un réseau des mobilités douces entre les différents services, commerces et équipements
- Inscrire la **Via Rhôna et les parcours locaux** (RD 517, voie verte) comme support du maillage des mobilités douces à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité
- Aménager des **connexions douces sécurisées** à l'échelle de la commune et en lien avec les communes voisines via notamment le travail intercommunal et son audit mobilité via son schéma d'accès des voies cyclables





Axe 3 :

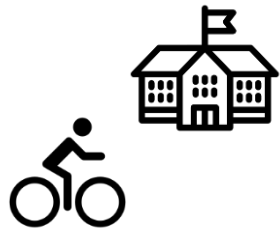
« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



2 / Poursuivre l'évolution des activités agricoles vers une agriculture plus extensive (agroforesterie...), soucieuse du maintien de la biodiversité



Permettre la réalisation de projets agricoles visant à assurer la pérennité des exploitations existantes



Axe 3 :

« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



3 / Engager la réflexion sur la renaturation de la carrière à long terme



4 / Garantir l'inconstructibilité des espaces agricoles, naturels et forestiers inclus dans les réservoirs de biodiversité



Axe 3 :

« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



Carte de synthèse des orientations de l'Axe 3 :

PADD DE SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS
«BIEN VIVRE» À SAINT-ROMAIN

Mettre en oeuvre les projets de gestion, de renouvellement et le déploiement de nouvelles fonctions urbaines visant l'amélioration du confort de vie des Jalioromains



Une polarité commerciale à dynamiser et à réorganiser dans le cadre d'une opération plus large de requalification des espaces publics du coeur de Saint-Romain-de-Jalionas



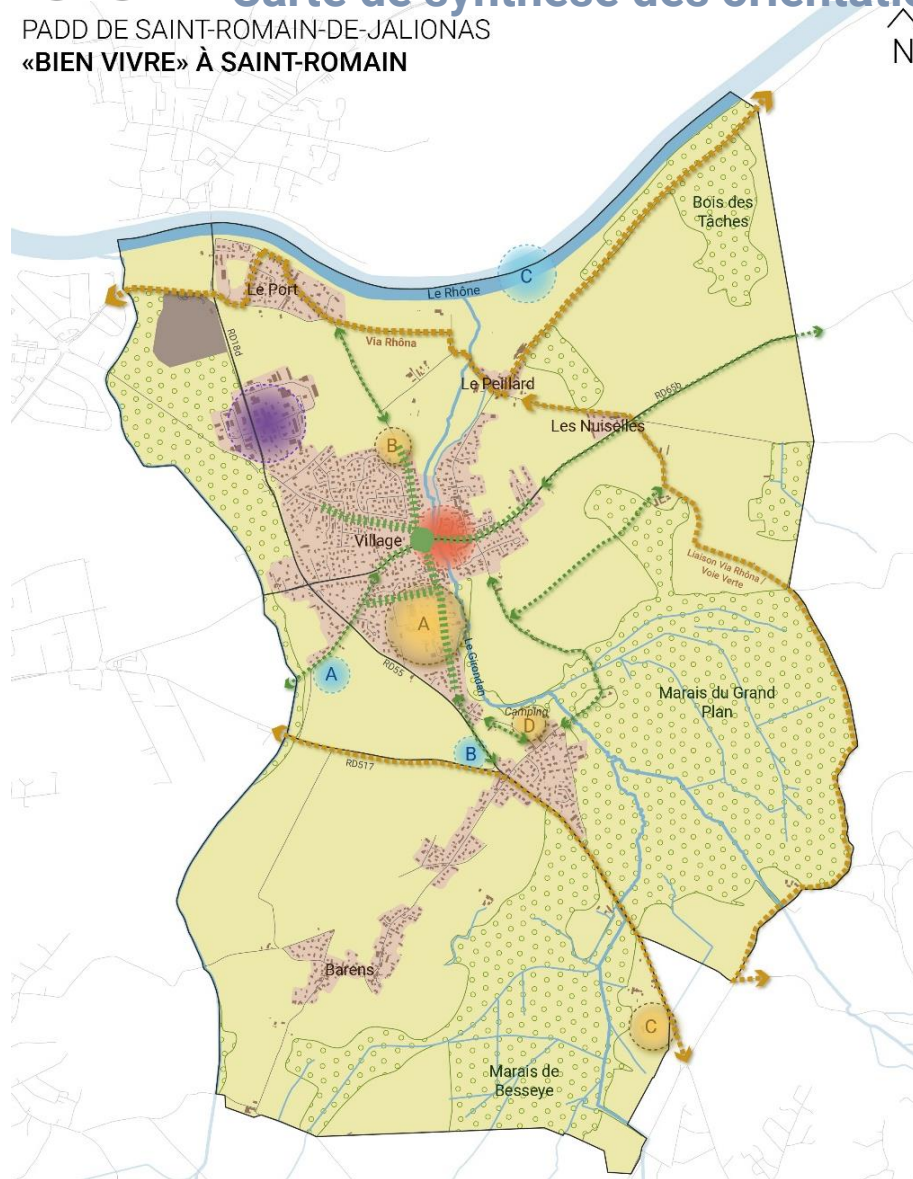
Une offre d'équipements publics à adapter aux besoins futurs et à consolider :

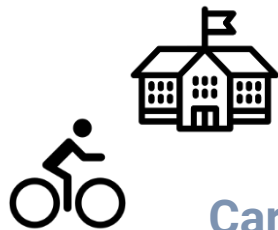
- A Centralité d'équipements existante (mairie, école...) à optimiser
- B Site à revaloriser à vocation d'espaces publics de loisirs : le Jalioparc
- C Site à interroger à long terme : ancienne discothèque et ses abords
- D Site à maintenir et à diversifier : camping la Ferme des Epinettes



Un territoire attentif à l'arrivée de projets d'équipements d'envergure large :

- A Accompagner la réalisation du cabinet d'urgentistes de portée supra communale
 - B Permettre la création de futurs équipements publics communaux tels qu'une salle polyvalente
 - C Eviter les impacts environnementaux et écologiques générés par la construction éventuelle d'un futur barrage hydroélectrique et/ou pont sur le Rhône
- Une zone d'activité économique à conforter (densification, réhabilitation de bâtiments...) : la zone d'activité les Sambètes





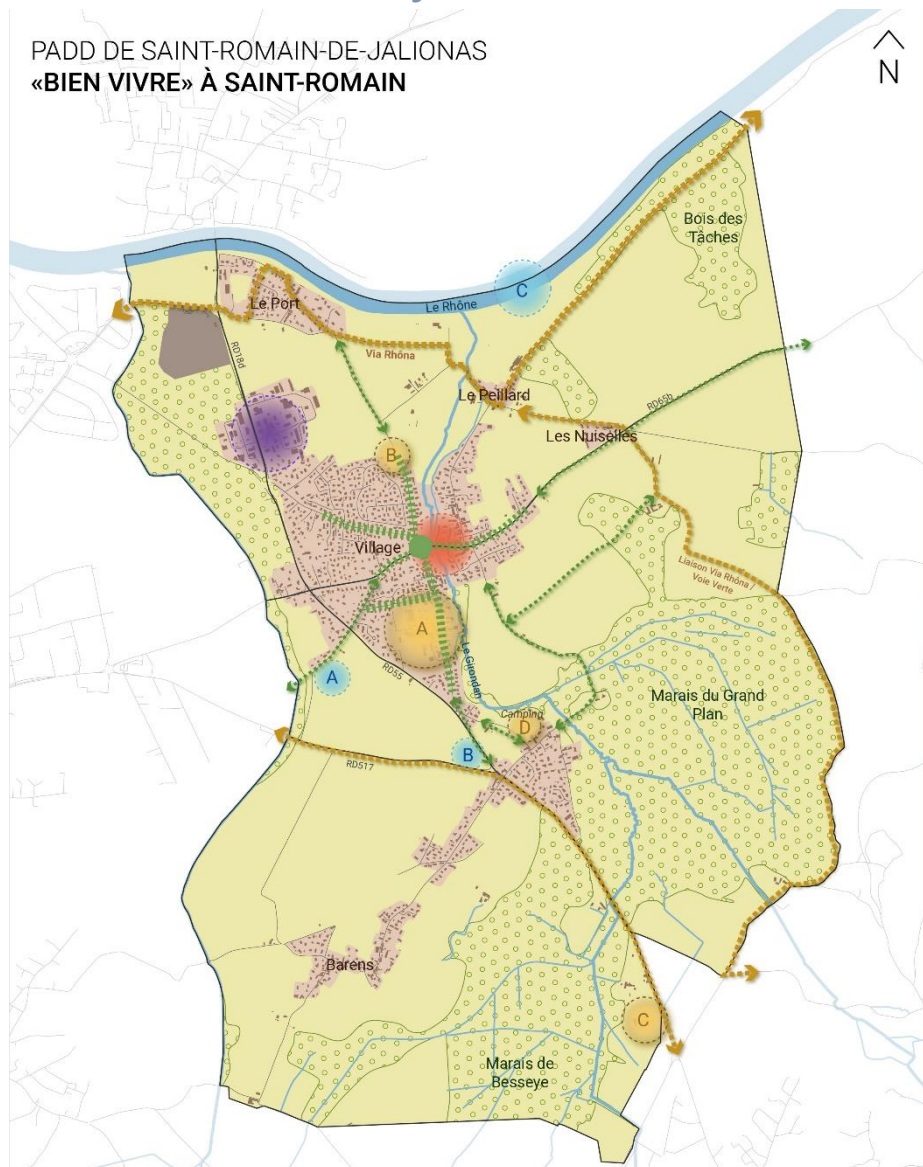
Axe 3 :

« BIEN VIVRE » A SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS



Carte de synthèse des orientations de l'Axe 3 :

PADD DE SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS
«BIEN VIVRE» À SAINT-ROMAIN



-  Engager la réflexion sur la renaturation de la carrière à long terme
-  Poursuivre l'évolution des activités agricoles vers une agriculture plus extensive (agroforesterie...), soucieuse du maintien de la biodiversité
Permettre la réalisation des projets agricoles afin d'assurer leur pérennité
-  Garantir l'inconstructibilité des espaces agricoles, naturels et forestiers inclus dans les réservoirs de biodiversité
-  Inscrire la Via Rhôna et les parcours locaux (RD517, voie verte) comme support du maillage des mobilités douces à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité
-  Apaiser la circulation dans le centre-village et développer un réseau des mobilités douces entre les différents services, commerces et équipements
-  Aménager des connexions douces sécurisées à l'échelle de la commune et en lien avec les communes voisines

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Document annexe au Débat des orientations générales du PADD

Conseil municipal du 21 mai 2024