

VERDI

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



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

PHASE 2 – PADD
Réunion de travail – 21 juillet 2023



Déroulé de la réunion

- 1 – Retour sur l'analyse foncière
- 2 – Le PADD : contexte et définition
- 3 – Des enjeux du diagnostic à la définition du PADD

VERDI

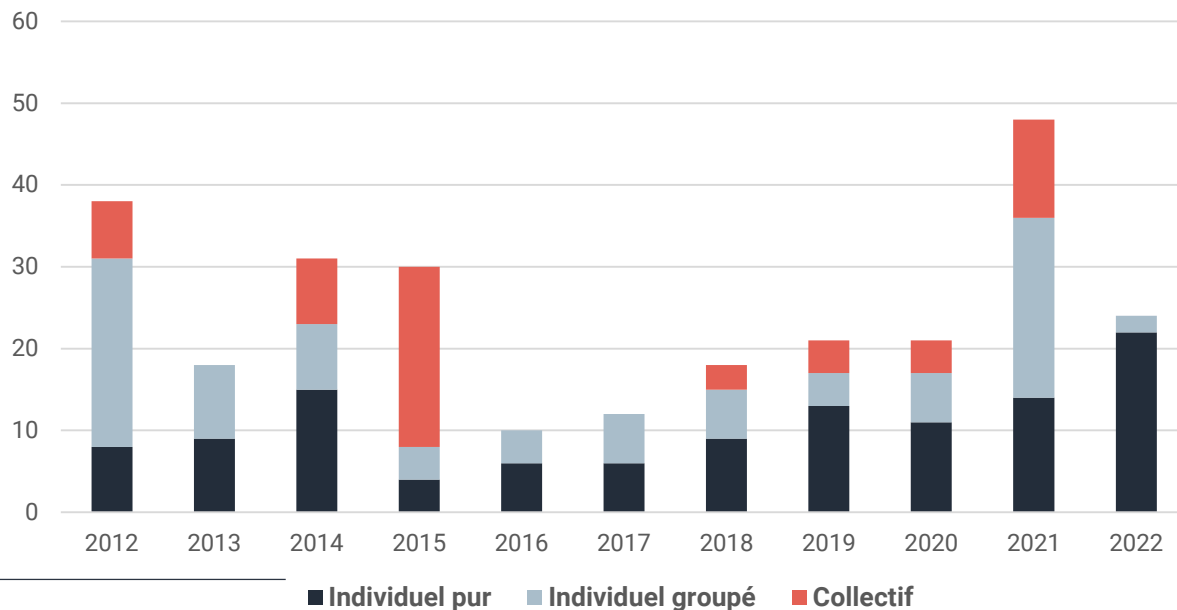
1 – Retour sur l'analyse foncière

Logements produits d'après Sit@del – St Romain

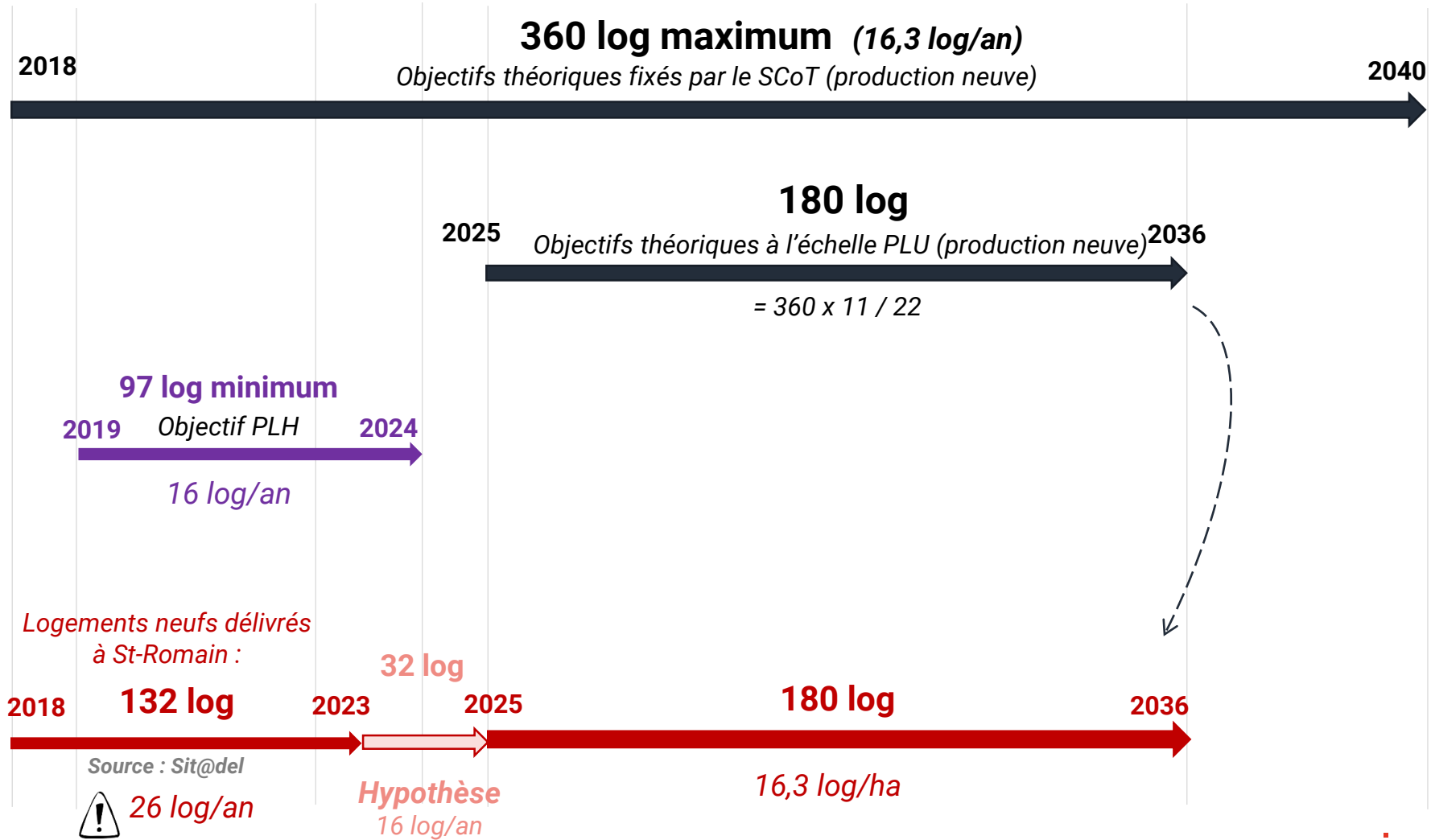
Logements autorisés par type et par commune (2012-2022)

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Total
2012	8	23	7	38
2013	9	9	0	18
2014	15	8	8	31
2015	4	4	22	30
2016	6	4	0	10
2017	6	6	0	12
2018	9	6	3	18
2019	13	4	4	21
2020	11	6	4	21
2021	14	22	12	48
2022	22	2	0	24

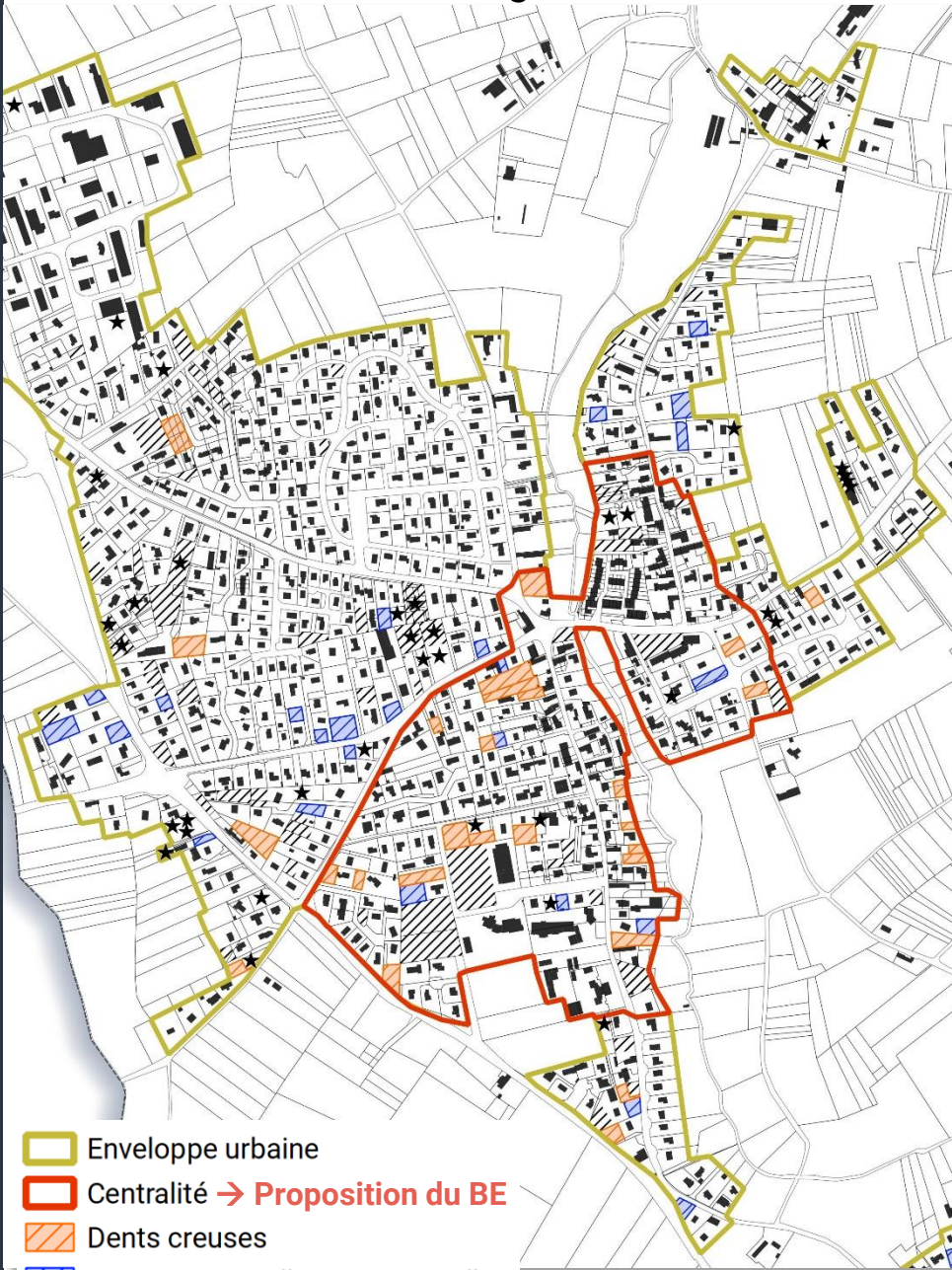
132 logements



SYNTHESE DE L'ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS – St-Romain



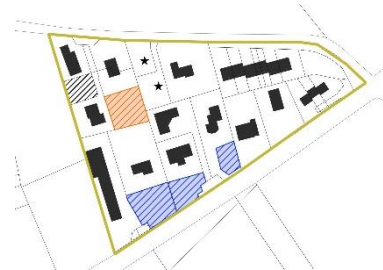
Village



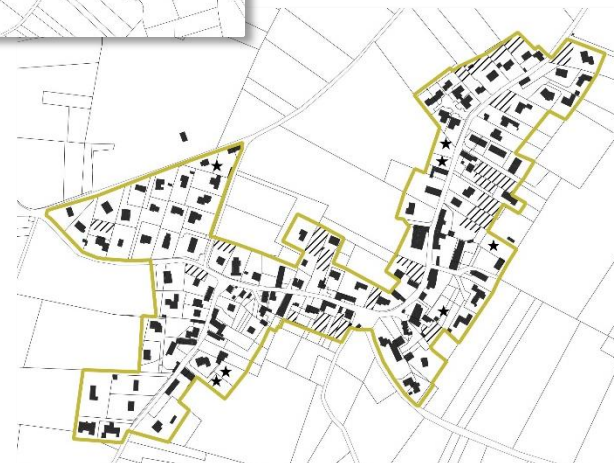
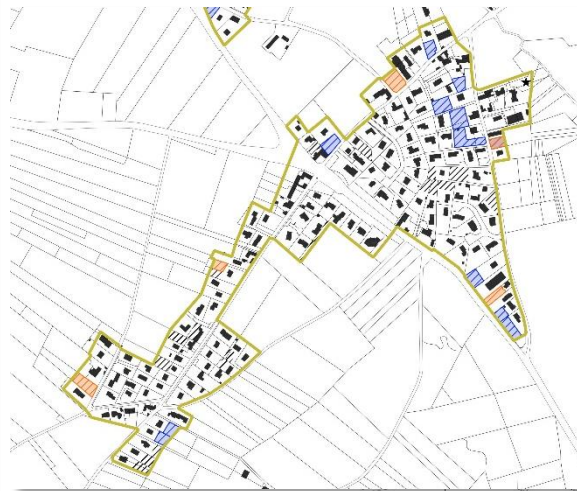
Le Port








Nuisele



Barens



-  Enveloppe urbaine
-  Centralité → **Proposition du BE**
-  Dents creuses
-  Divisions parcellaires potentielles
-  DC/DP non retenue

Secteur	Dents creuses	Divisions parcellaires potentielles	TOTAL
Village	2,41 ha	1,62 ha	4,03 ha
<i>Dont centralité</i>	<i>1,69 ha</i>	<i>0,37 ha</i>	<i>2,06 ha</i>
Le Port	0,12 ha	0,44 ha	0,56 ha
Chazieu	0,38 ha	0,82 ha	1,20 ha
Nuisele	0,06 ha	0,14 ha	0,2 ha

*Rappel SCOT :
Densité moyenne =
28 log/ha*

- ❑ 2,97 ha de dents creuses potentielles dans l'enveloppe :
-> 83 logements
- ❑ 3,02 ha de divisions parcellaires potentielles dans l'enveloppe :
-> 85 logements

TOTAL : 6,00 ha soit 168 logements

VERDI

2 – Le PADD : contexte et définition

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

1



- Dresse les constats
- Identifie les besoins



3



ZONAGE, OAP ET REGLEMENT ECRIT

- Traduisent les objectifs du PADD

2



PADD

- Fixe la stratégie de développement pour les 10/12 prochaines années au regard des enjeux du diagnostic

Contenu du PADD= défini par le Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durable 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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



3 – Des enjeux du diagnostic à la définition du PADD

HABITAT ET DÉMOGRAPHIE



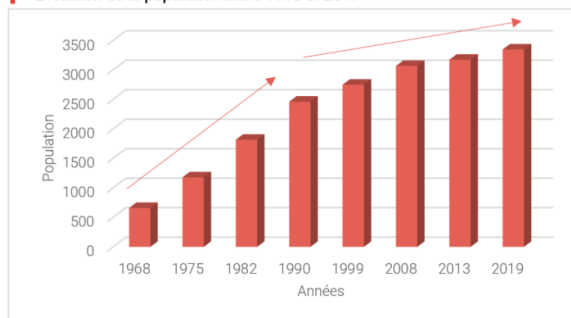
Principaux constats du diagnostic

- Une croissance démographique continue (**+0,8%/an**) avec des soldes naturels et migratoires positifs
- Une **taille moyenne de ménages importante** (2,59 à St-Romain contre 2,46 sur la CC) mais qui diminue
- Un **vieillessement** continu de la population, des tranches d'âges qui s'équilibre
- Des **grands logements** et peu d'appartements
- **63 logements sociaux** en 2022 (soit environ 4,7% des résidences principales)

Rappel du bilan du SCoT

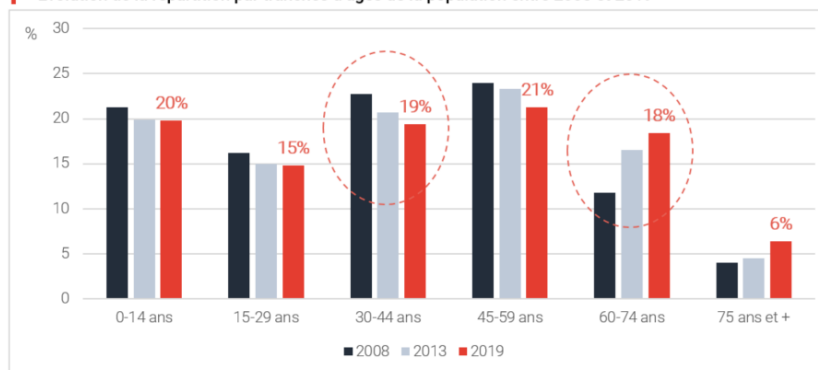
- L'enveloppe urbaine constituée peut accueillir l'ensemble du potentiel de production de logements attribué par le Scot à l'horizon PLU
- cela passera nécessairement par une suppression de surfaces en extension

Evolution de la population entre 1968 et 2019

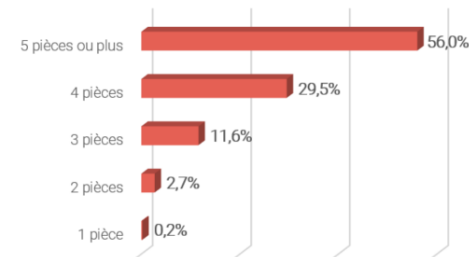
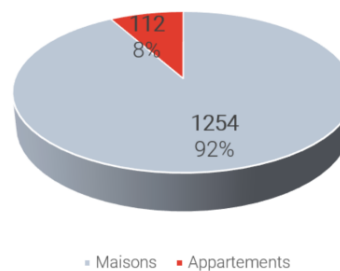


INSEE 2020 :
3403 habitants

Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population entre 2008 et 2019



Répartition des logements selon la forme urbaine et selon la taille du logement





HABITAT ET DÉMOGRAPHIE



Premiers enjeux

- Adapter le développement démographique aux caractéristiques territoriales
- Proposer un parcours résidentiel complet et diversifier l'offre de logements pour répondre aux évolutions démographiques
- Tenir compte des objectifs quantitatifs et de diversification de l'offre de logements du SCoT et du PLH
- Concilier développement et modération de la consommation d'espaces

- **Quel objectif démographique souhaité ?**
- **Quel type de logement souhaitez-vous développer ? Pour quels publics ?**
- **Quel développement urbain souhaitez-vous mettre en place ?**
- **Comment souhaitez vous mobiliser les potentiels fonciers identifiés : quels secteurs particulièrement sont à enjeu ?**
- ...

Rappel des objectifs du SCoT

- **Limitier les extensions urbaines et la consommation d'espaces agricoles / mobiliser prioritairement le renouvellement urbain et le potentiel foncier situé dans le tissu urbain constitué**
- **Environ 180 nouveaux logements sur 11 ans** (hors résorption de la vacance et division de logements)
- **30% en individuel, 40% en groupé, 30% en collectif**
- **Une densité moyenne de 28 log/ha minimum**

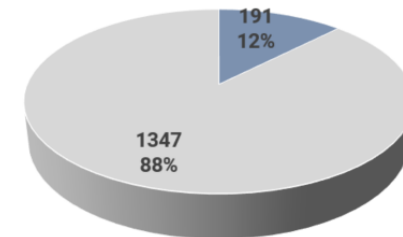
Rappel des objectifs du PLH

- **Un objectif de 8% de logements locatifs sociaux sur la commune d'ici 2040** (sur l'ensemble des résidences principales) → 67 logements supplémentaires à réaliser / 180
- **Le renforcement de l'offre pour les personnes âgées, handicapées et les jeunes actifs**



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2019

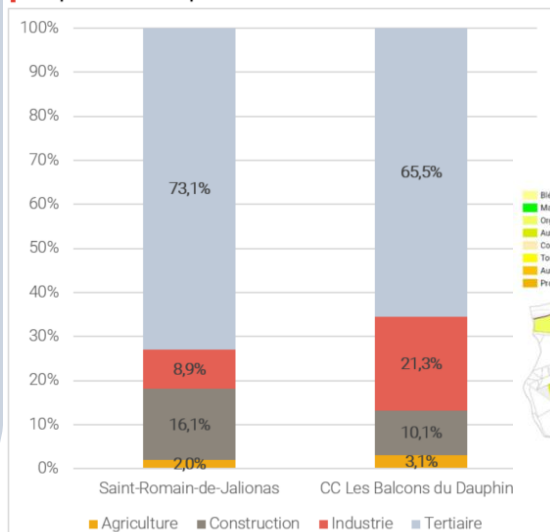


- dans la commune de résidence
- dans une commune autre que la commune de résidence

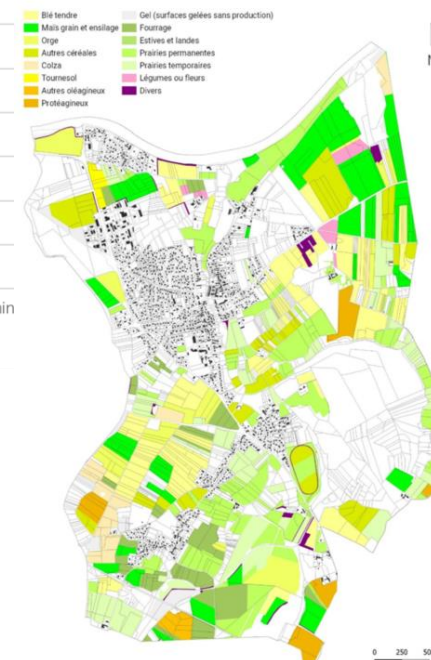
Principaux constats du diagnostic

- Un indicateur de concentration d'emploi de 0,32 → des migrations pendulaires sortantes importantes
- Un taux de chômage relativement faible
- Deux zones d'activité accolées (Les Sambètes/Les Serpollières) avec une extension affichée au PLU actuel
- Agriculture : 11 exploitations dont le siège est sur la commune, et une 30aine d'agriculteurs exploitants sur la commune

Répartition des emplois selon les secteurs d'activité



Ilots déclarés PAC (RPG 2021)



Rappel du bilan du SCoT

- L'extension de la zone d'activités « Les Sambettes/Les Serpollières » est légèrement supérieure à l'extension autorisée par le SCoT
- extension entièrement située dans une zone de ZNIEFF de type 1 et de pelouses sèches



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Premiers enjeux

- Anticiper les besoins des sites d'activités
- Maintenir les entreprises et les emplois locaux
- Valoriser le commerce de proximité
- Permettre le développement des exploitations agricoles et des projets évoqués au cours de la rencontre agricole
- Préserver les espaces agricoles et protéger les réseaux d'irrigation

Rappel des objectifs du SCoT

- Assurer la mixité fonctionnelle de l'enveloppe urbaine
- Localiser les commerces et les services dans la centralité
- Encourager les politiques locales qui permettent de valoriser et promouvoir les sites touristiques et loisirs
- Préserver les terres agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations
- **Consommation foncière maxi de 20% de la surface de chaque site économique existant** (zones Ui du PLU)

- ➔ **Quel développement est attendu sur les zones d'activités ? (densification privilégiée, extension souhaitée...)**
- ➔ **Quels sont vos objectifs en matière d'offre de services et de commerce de proximité ?**
- ➔ **Quels sont vos objectifs en matière d'activité agricole (protection des espaces, soutenir les initiatives, anticiper les besoins de mutation) ?**
- ➔ **Comment intégrer les risques / nuisances ?**
- ➔ **Quelles perspectives de développement touristique à l'échelle de votre commune ?**
- ➔ ...

Rappel de l'objectif ZAN

- **La conso d'espaces NAF entre 2021 et 2031 ne doit pas dépasser 4,63 ha, toutes vocations confondues**

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

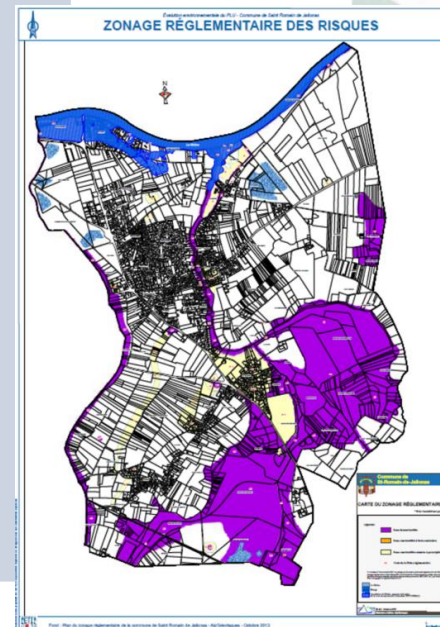


Principaux constats du diagnostic

- Un **patrimoine archéologique** et gallo-romain riche
- Quelques bâtis en pisé et bâtisses en pierre présentant un intérêt patrimonial
- Des marais et zones humides sur la partie Sud-Est du territoire classées comme **réservoirs de biodiversité** (ZNIEFF I, Natura 2000, ENS...)
- Un **corridor écologique** identifié par le SCoT (« secteur de vigilance ») entre le hameau du Port et les ZA
- Un risque **inondation** important (Rhône, Girondan, zones de marais et carrières)

Rappel du bilan du SCoT

- Le volet environnement du PLU décline globalement les orientations du SCoT
- La protection des réservoirs de biodiversité n'est toutefois pas assurée dans le PLU





PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Premiers enjeux

- Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité, zones humides, abords des cours d'eau...
- Préserver les corridors écologiques et définir des limites à l'urbanisation
- Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Eviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances

Rappel des objectifs du SCoT

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage
- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les espaces perméables et corridors écologiques
- S'adapter aux risques et nuisances qui impactent le territoire

- **Quel niveau de protection souhaité pour les milieux naturels et agricoles (prendre en compte les périmètres réglementaires, aller plus loin en termes de protection d'espaces) ?**
- **Quelle prise en compte de la biodiversité (dans les milieux naturels, et urbanisés) ?**
- **L'aménagement urbain et le renforcement de la prise en compte de l'environnement sont-ils conciliables sur un même secteur / projet ?**
- **Quels sont vos objectifs de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine ?**
- ...



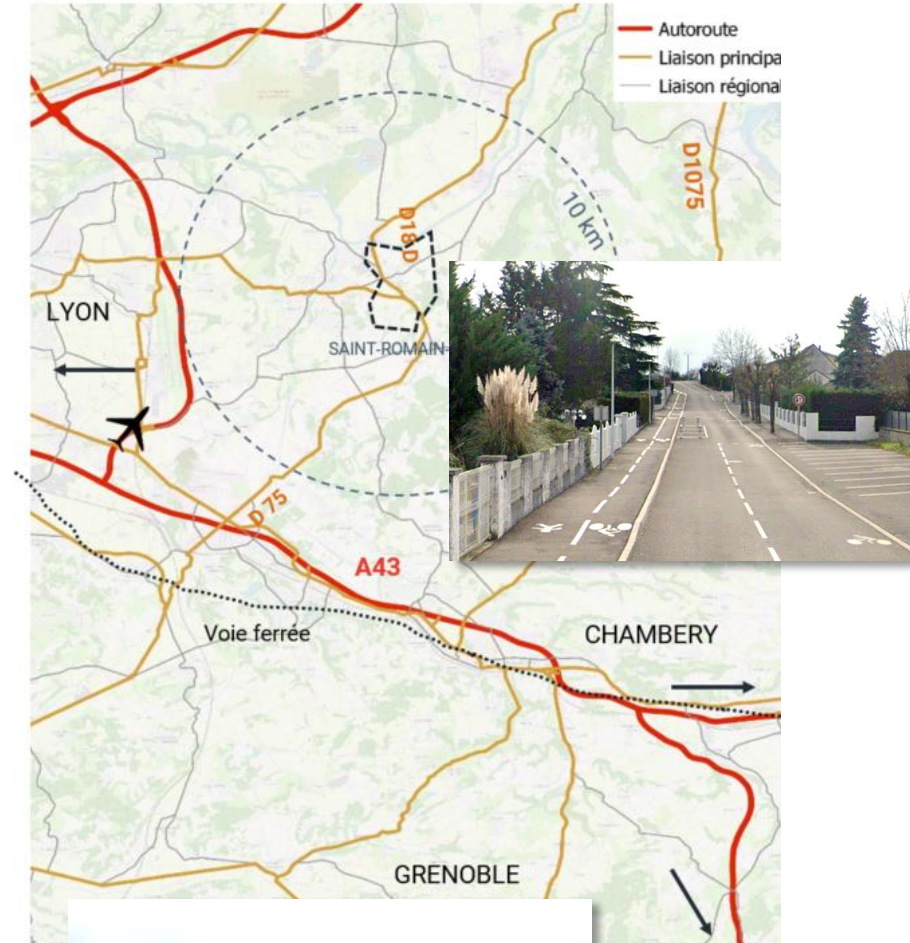
FONCTIONNEMENT URBAIN

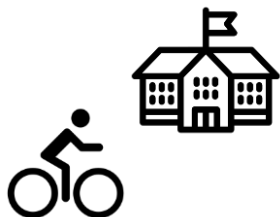
Principaux constats du diagnostic

- Une forte dépendance à la **voiture** et un accès difficile au train (30 min en voiture)
- Près de 470 places de **stationnement** dont 340 au chef-lieu
- Le passage de la **Via Rhona** sur le territoire
- Un **pôle d'équipements** autour de la mairie, et des espaces libres disponibles
- Des projets d'équipements (city stade, maison des associations...)

Rappel du bilan du SCoT

- Le PADD intègre les objectifs du SCoT en matière de mobilité
- Le PLU devra toutefois mieux les traduire (OAP / règlement / Emplacements Réservés...).





FUNCTIONNEMENT URBAIN



Premiers enjeux

- Développer une centralité (commerces, services)
- Développer l'offre d'équipements
- Développer les modes actifs et les liaisons cyclables
- Valoriser le passage de la Via Rhôna sur le territoire
- Valoriser les transports en commun et les alternatives à la voiture individuelle

Rappel des objectifs du SCoT

- Renforcer la centralité en offre d'équipement / services
- Améliorer le fonctionnement du réseau routier
- Développer le Transport Collectif et les services à la mobilité
- Prendre en compte les modes actifs dans les aménagements de voirie et d'espaces publics
- Améliorer le partage de la voirie et les parcours piétons au cœur des communes

→ Quels sont vos projets sur les équipements publics (existants à ou à créer) et quels sont les besoins sur la gestion et rénovation du parc bâti ?

→ Quel devenir pour le pôle commercial rue du Girondan ? Quels autres secteurs du village pourraient accueillir des commerces et services ?

→ Quels sont vos objectifs concernant l'alternative à la voiture thermique et quels sont vos projets en matière de mobilités ?

→ Quels sont vos besoins en matière de stationnement ? Faut-il adapter l'offre aux nouvelles tendances de mobilités, et où ?

→ Quels secteurs sont particulièrement visés pour l'accès piéton / vélo, et où faut-il concentrer les efforts d'aménagement et de sécurisation ?



EAU / ÉNERGIE / CLIMAT

Principaux constats du diagnostic

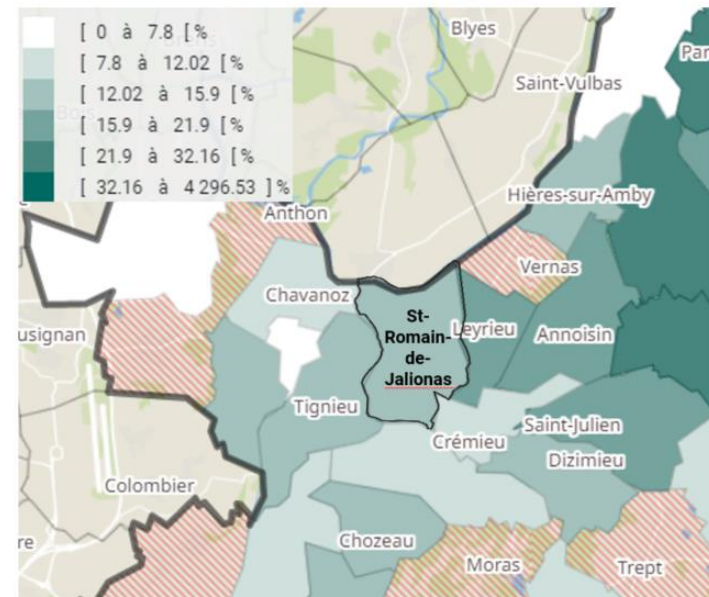
- Une bonne qualité d'air (des taux de pollution très faibles)
- Production d'énergies renouvelables : 7,2 GWh (2020), soit 12% de la consommation d'énergie
- Un projet de barrage au nord de la commune (production d'énergies renouvelables)

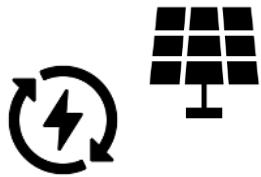
Rappel des objectifs du SCoT

- Garantir un approvisionnement durable en eau potable
- S'adapter aux risques et nuisances qui impactent le territoire
- Tendre vers un développement plus sobre et plus durable énergétiquement

Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	8	9	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	15	15	16	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	13	14	16	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	2	2	3	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	10	10	11	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m ³

Part EnR/consommation d'énergie par commune





Premiers enjeux

- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles
 - Intégrer les problématiques de la transition écologique et énergétique et prendre en compte le projet de PCAET
 - Accompagner les habitants dans leurs projets de réhabilitation ou rénovation
- Quels objectifs en matière d'assainissement et de gestion des ressources en eau ?
 - Quelles sont vos ambitions en matière de développement des énergies renouvelables ?
 - Avez-vous des exigences en matière de sobriété énergétique des constructions ?
 - Souhaitez-vous approfondir d'autres sujets liés à l'enjeu climatique ?
 - ...

Rappel des objectifs du PCAET

Réduction de la consommation d'énergie :

- Résidentiel : réduction de 38% d'ici 2050
- Tertiaire : réduction de 22 % d'ici 2050
- Agriculture : réduction de 28% d'ici 2050
- Industrie : réduction de 9% d'ici 2050

Production d'énergies renouvelables :

- Production de 355 GWh supplémentaire d'ici 2050

Réduction des émissions de GES :

- Réduction de 25,4 % des émissions d'ici 2050

VERDI

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



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

PHASE 2 – PADD
Réunion de travail – 21 juillet 2023