

SAINT-JODARD



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

*Réunion publique de concertation
du 19 Février 2016*



SAINT-JODARD



Elaboration du PLU *La Procédure*



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification à l'échelle communale.
- Il a été créé par la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 Décembre 2000 en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les principaux éléments d'un PLU :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** définition d'un véritable projet communal et non plus seulement une gestion de l'occupation des sols
- Traduction des objectifs du PLU à travers des **pièces opposables**:
 - Plan de zonage
 - Règlement
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Intégration des thématiques de l'habitat, des déplacements, de l'environnement au sein du document d'urbanisme
- **Concertation** avec la population

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

➤ Compatibilité du PLU avec d'autres documents, qui oriente déjà le développement de la commune :

- **lois liées à l'urbanisme**
- **Futur Schéma de Cohérence Territoriale Loire Centre**

➤ Zonage du PLU:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| -Les zones U : zones urbaines | (= zones U du POS) |
| -Les zones AU : zones à urbaniser | (= zone NA du POS) |
| -Les zones N : zones naturelles | (= zone ND du POS) |
| -Les zones A : zones agricoles | (= zone NC du POS) |

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **La Loi ENE (Grenelle II)** réorganise la planification urbaine avec un triple souci :
 - **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
 - **Principe de diversité**: des fonctions urbaines et de mixité sociale : le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace ;
 - **Principe du respect de l'environnement** : le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile.

- Les documents d'urbanisme devront expressément prendre en compte les objectifs en matière de développement durable :
 - La réduction de gaz à effet de serre,
 - La protection de la biodiversité,
 - La restauration des continuités écologiques,
 - L'amélioration des performances énergétiques,
 - La diminution des obligations de déplacement.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

➤ **La Loi ALUR** renforce la prise en compte des principes de la loi Grenelle II et vise à engager la transition écologique des territoires

- **Densifier en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins**
- **Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols**
- **Lutter contre l'étalement urbain**

Le PLU doit notamment veiller au juste dimensionnement des zones à urbaniser, après avoir étudié les possibilités de construction dans le tissu urbain (zones U). La lutte contre le mitage devra être renforcée.

➤ Mais aussi les Lois LAAF et CAECE (loi « Macron ») qui apportent de nouvelles évolutions au Code de l'Urbanisme

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Loire Centre

➤ Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs territoires, les organisations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe les diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

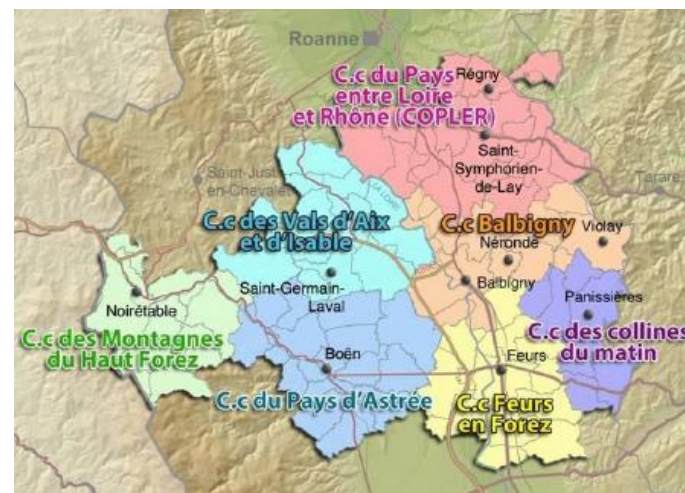
➤ **L'élaboration du SCOT Loire Centre est en cours**

➤ **Les documents d'urbanisme des communes devront être compatibles avec le SCOT approuvé.**

➤ L'orientation principale du PADD du SCOT est d' « inscrire le projet de développement dans la ruralité ».

Elle se décline en 3 axes, définissant les grands objectifs du SCOT :

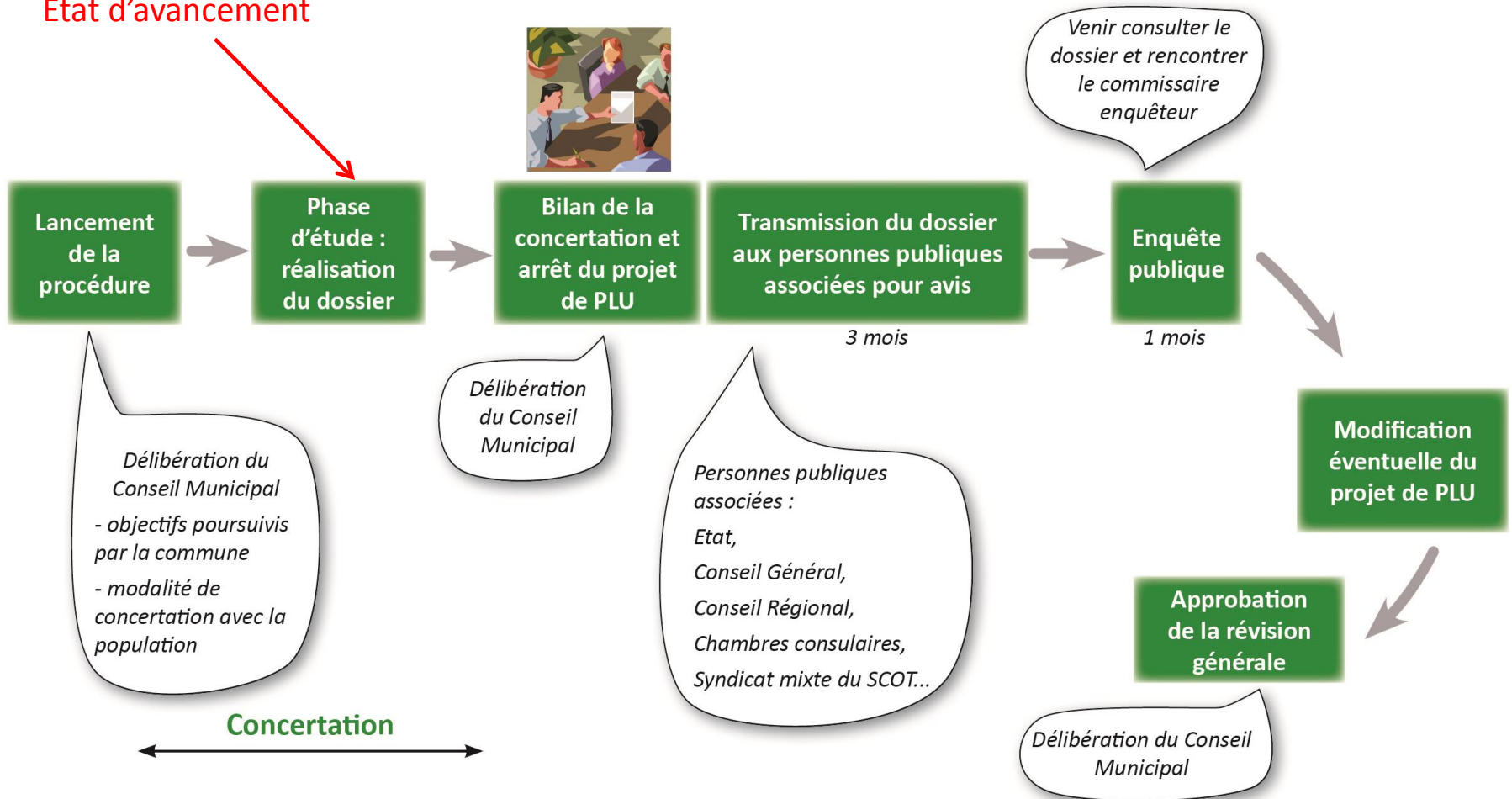
- Préserver un environnement pour aujourd'hui et pour demain
- Travailler sur le territoire
- Conforter la multipolarité et la qualité de vie
- **Des orientations sur les aspects habitat, développement économique, consommation foncière, enjeux environnementaux... que Saint-Jodard doit prendre en compte.**



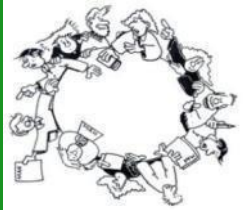
LA PROCÉDURE

PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Etat d'avancement



LA CONCERTATION



- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune dès le début des études
- Elle porte sur l'intérêt général

- Elle porte sur le projet communal, sur les évolutions souhaitées pour ses prochaines années.
- Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal :
 - Organisation d'une réunion publique de concertation
 - Mise à disposition en mairie d'un registre pour recueillir les remarques éventuelles du public
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal.
- Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal.
- **La concertation ≠ enquête publique.**



Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte.



Elaboration du PLU

*Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*



MÉTHODOLOGIE

- Propositions établies en prenant en compte les enjeux soulevés dans le diagnostic
- PADD établi en tenant compte des futures orientations du SCOT Loire Centre
- Un projet organisé autour de 3 grands axes :
 - - **Axe 1 – Préserver les secteurs à enjeux environnementaux et les fonctionnalités écologiques**
 - - **Axe 2 – Poursuivre un développement raisonnable de l’habitat et affirmer la centralité du bourg**
 - - **Axe 3 – Favoriser la vie économique du territoire en s’appuyant sur ses atouts**



***Préserver les secteurs à
enjeux environnementaux et
les fonctionnalités
écologiques***

PRÉSERVER LES SECTEURS À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Cadre rural de qualité, s'inscrivant à l'interface des gorges de la Loire et du plateau de Neulise appartenant au vaste ensemble des Monts du Lyonnais.

Des secteurs de qualité environnementale reconnue, identifiés par des zonages naturels règlementés, d'inventaire ou de gestion. Une trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire.

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

- **Préserver des espaces reconnus pour leur valeur écologique et leur rôle de réservoirs de biodiversité :**

Assurer une protection des gorges de la Loire, site dont les valeurs sont reconnues à travers l'identification au titre de Natura 2000, un périmètre ZNIEFF de type 1 et un Espace Naturel Sensible

- Volonté ne s'inscrivant pas en opposition avec les activités participant à la mise en valeur du territoire, et notamment l'activité agricole sur la partie plateau.
- De plus, la préservation des espaces naturels remarquables constitue également un axe de valorisation du territoire communal sur le plan touristique.



PRÉSERVER LES SECTEURS À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

PRÉSERVER LA TRAME BLEUE CONSTITUÉE PAR LES COURS D'EAU ET LES ZONES ET SECTEURS HUMIDES

- Assurer une protection forte du fleuve Loire, corridor écologique d'intérêt national, et de ses abords,
- Favoriser la préservation des autres cours d'eau, en protégeant leurs abords, et notamment leur ripisylve (boisements bordant les cours d'eau),
- Prendre en compte et préserver les zones humides ayant fait l'objet d'un recensement,
- Préserver la qualité des cours d'eau et assurer l'adéquation entre développement urbain et capacité d'assainissement.



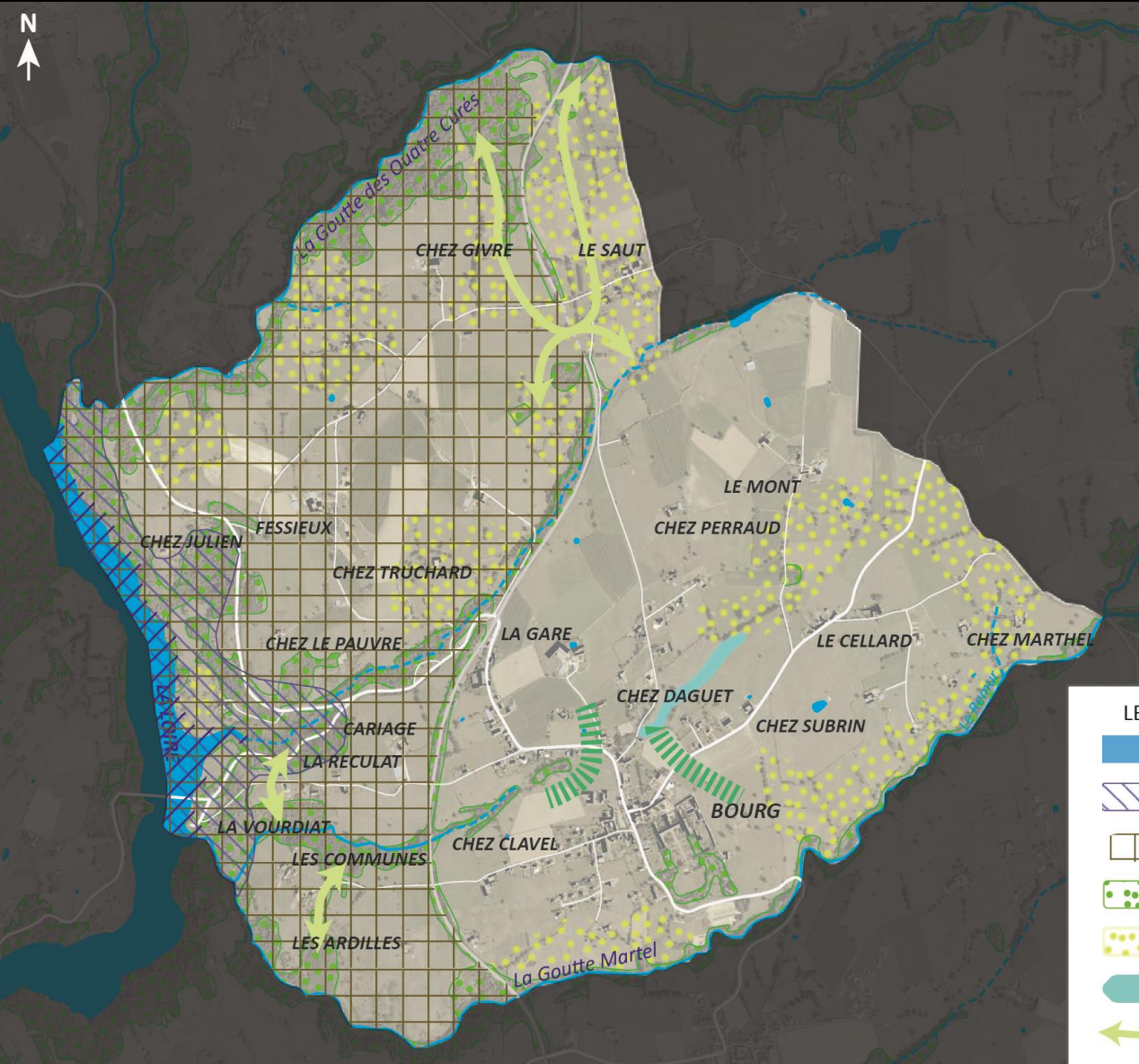
PRÉSERVER LES SECTEURS À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES TERRESTRES, DANS UNE LOGIQUE DE TRAME VERTE

Maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire












- Limiter l'étalement urbain,
- Préserver les **principaux espaces boisés** du territoire et les principales zones jouant le rôle de **corridors écologiques**,
- Préserver les **secteurs bocagers**, formés par une sous trame de haies bocagères et d'alignements d'arbres, pour ses rôles et intérêts multiples.
- Envisager une **trame d'espaces verts au sein du bourg**.
- Maintenir des **coupures vertes** entre les secteurs urbanisés, et notamment entre le bourg et le secteur de la gare, et entre le bourg et Chez Subrin







PRÉSERVER LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

LEGENDE :

-  Préserver la trame bleue : cours d'eau et leurs abords
-  Préserver le site des gorges de la Loire
-  Préserver les espaces naturels remarquables
-  Préserver les boisements principaux
-  Préserver les secteurs bocagers
-  Prendre en compte les zones humides reconnues
-  Préserver les principales zones jouant le rôle de corridors écologiques
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Maintenir des coupures vertes
-  Bâti
-  Voies



***Poursuivre un
développement raisonnable
de l'habitat et affirmer la
centralité du bourg***

POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

ENVISAGER UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE, COHÉRENTE AVEC LA DYNAMIQUE DES DERNIÈRES ANNÉES ET L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN PROGRESSION

- Une situation démographique particulière avec la présence d'importants effectifs appartenant aux communautés religieuses, dont l'évolution à la baisse marque de manière très nette la population recensée sur le territoire, alors que la population des ménages, elle, se maintient et présente même une dynamique ces dernières années, avec l'arrivée constatée de nouveaux ménages et de naissances plus nombreuses.
- **Particularité et dynamisme de la population des ménages à prendre en compte dans le projet communal.**
- Dynamisme résultant de **plusieurs facteurs d'attractivité** de la commune : qualité de son cadre de vie rural, proximité avec les pôles urbains et d'emploi locaux, bonne accessibilité par les infrastructures routières, desserte par le réseau ferré TER, atout remarquable, permettant des déplacements aisés vers Roanne, Balbigny, Feurs ou Saint-Etienne.
- Au regard de ces **caractères attractifs, renforcés par la mise en service récente de l'A89 et du doublement à venir de la RN82**, la volonté communale est de s'inscrire dans une logique de **rattrapage démographique** et de retrouver un niveau de population permettant au moins de **maintenir les équipements** (notamment l'école primaire), la **présence de commerces et la vie de bourg**.
- Est envisagé un rythme de croissance de la population des ménages de l'ordre de **1% par an en moyenne**, dans les 10 prochaines années.
- Cela correspond à **une dynamique moyenne un peu supérieure à 2 logements par an**.

POUR SUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

TENIR COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU PARC DE LOGEMENT ET ENCOURAGER SON ÉVOLUTION POUR UN MEILLEUR RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- Une part conséquente de logements de type appartement (20% en 2012 d'après l'INSEE), d'une part élevée de location (plus de 36%) et d'un parc locatif social important (25 logements au total, soit 16% du parc).
- Ces dernières années une dynamique de renouvellement à poursuivre.
- Objectif de favoriser l'accueil de jeunes couples, de familles et de maintenir les personnes âgées sur le territoire.
- Pour cela, la commune souhaite **proposer des solutions attractives, un parc de logements plus diversifié**, permettant de répondre aux différentes attentes.



- Ainsi, au regard de ce contexte, il s'agit de prévoir le développement de logements qui représentent une offre complémentaire aux nombreux appartements du centre-bourg et de sa périphérie. Ce logement individuel pourra présenter **des formes diverses, notamment selon les secteurs** : maisons de bourg, à l'alignement dans le centre-bourg (s'inscrivant dans la forme urbaine historique), maisons mitoyennes, individuel « pur » plus en périphérie.
- Le développement d'habitat intermédiaire voire petit collectif est aussi considéré. Il pourra s'appuyer sur les potentialités du tissu bâti existant (rénovation, renouvellement urbain).

POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

TRAVAILLER À UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE,
PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

Affirmer le bourg comme centralité communale et lieu privilégié de développement de l'habitat

- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat :
 - En recentrant l'urbanisation sur le bourg-même,
 - En maîtrisant les extensions linéaires pavillonnaires, en maintenant des coupures d'urbanisation,
 - En mobilisant en priorité le potentiel foncier des dents creuses au sein du tissu urbain actuel et en envisageant pour certaines, si nécessaire, une ouverture à l'urbanisation décalée dans le temps pour échelonner le développement de l'habitat,
 - En accompagnant le projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne usine (projet EPORA),
 - En envisageant, si nécessaire, une extension limitée de l'urbanisation pour répondre aux besoins futurs
- Limiter les possibilités de développement du secteur de la Gare, en intégrant les projets déjà en cours et en privilégiant une densification du tissu bâti existant,
- En dehors du bourg et du secteur de la Gare, maîtriser l'urbanisation en ne favorisant que la gestion des bâtiments existants.

POUR SUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

TRAVAILLER À UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE,
PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

Définir un projet modérant la consommation de l'espace

Ces 10 dernières années, consommation d'environ 1,5 ha pour le développement résidentiel, sous la forme de 7 constructions individuelles pures, pour une densité moyenne inférieure à 5 logements par hectare. : consommation faible d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation.

En raison de : non aboutissement de certains projets, baisse des communautés ayant libéré d'importants logements, potentiel aujourd'hui largement réinvesti.

- Favoriser l'optimisation du bâti existant, la création de logements au sein du bâti existant, en incitant à :
 - la remise sur le marché des logements vacants (toutefois, la dynamique de ces dernières années a nettement réduit leurs effectifs),
 - la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (démolition reconstruction), et notamment sur le site de l'ancienne usine,
 - la réhabilitation du bâti existant ;
- Prioriser le développement par construction neuve dans le bourg, par densification de l'enveloppe urbaine, en mobilisant prioritairement les dents creuses ;
- Faire tendre le développement de l'habitat vers une densité de l'ordre de 12 logements par hectare minimum, ce qui représente une forte amélioration par rapport à la densité constatée sur la dernière décennie ;
- Prévoir une production diversifiée en prévoyant également des formes urbaines alternatives et cohérentes avec le tissu bâti du bourg, telles que le logement mitoyen, la maison de bourg.

POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

AMÉLIORER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Dans l'objectif de conforter et proposer des équipements de qualité, facteurs d'attractivité, la commune souhaite :

- Encourager le renouvellement de la population, qui favorise le maintien des effectifs scolaires et donc de l'école communale à terme ;
- Valoriser et améliorer les bâtiments d'équipement existants (accessibilité, thermie, stationnement), et notamment aménager les abords de l'église, structurer le pôle d'équipements par des liaisons piétonnes et la création de capacités de stationnement ;

Le projet communal intègre également la question des réseaux, en :

- Définissant les secteurs d'urbanisation en lien avec la desserte en réseaux eau potable, l'assainissement et l'électricité ;
- Visant à une meilleure gestion des eaux pluviales, par l'intégration de prescriptions favorisant la rétention à la parcelle.

D'autre part, et en fonction des capacités financières, la commune souhaite :

- Prévoir le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication, et notamment l'accueil de la fibre optique, dans le cadre de son déploiement à l'échelle de l'intercommunalité (objectif de desserte en 2020) ;
- Favoriser l'enfouissement des réseaux aujourd'hui aériens,
- Favoriser la mise en œuvre de solutions d'énergies renouvelables en fonction des aides communautaires.

POUR SUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG

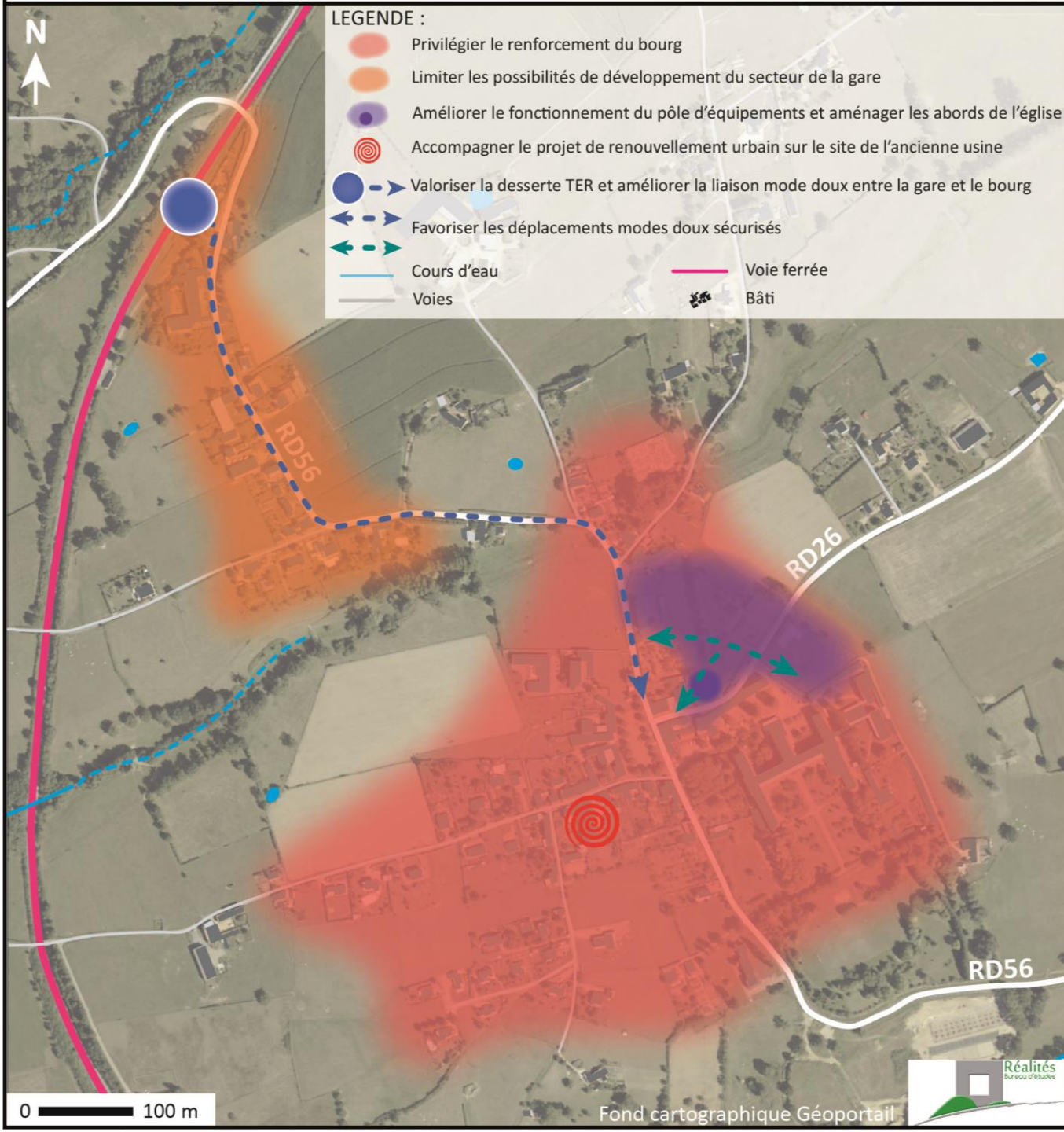
AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS

S'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

Mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie

- Maintenir et encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, en collaboration avec les organismes compétents ;
- Valoriser l'atout majeur que constitue la desserte TER, en améliorant et sécurisant les déplacements modes doux entre le bourg et la gare ;
- Créer un cheminement piéton sécurisé sur l'axe école, église, parc, zone de loisirs ;
- Soutenir les actions entreprises par les acteurs concernés (Département, intercommunalité) pour favoriser la pratique du covoiturage.





POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU BOURG



***Favoriser la vie
économique du territoire
en s'appuyant sur ses
atouts***

FAVORISER LA VIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

CRÉER UN CONTEXTE FAVORABLE AU MAINTIEN DU
DERNIER COMMERCE ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ,
VOIRE DE NOUVELLES INSTALLATIONS

- La commune ne dispose que d'une offre en commerces et services de proximité limitée, avec la présence d'une agence postale communale et d'une supérette.
- La préservation du niveau actuel de cette offre constitue un objectif communal fort pour maintenir la vie du village et répondre aux besoins de la population. Pour cela, il s'agit de :
 - Privilégier le développement de l'habitat à proximité du bourg et de ces commerces et services,
 - Favoriser le maintien du dernier commerce,
 - Accompagner des solutions de reprise d'anciens commerces (restauration, hôtellerie, ...) et rester ouvert à l'implantation de nouveaux.



FAVORISER LA VIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

MAINTENIR LE PETIT TISSU ÉCONOMIQUE

- En dehors de l'agriculture, la commune accueille quelques établissements de petite taille, relevant de l'artisanat, de services divers.
- L'objectif est de permettre le maintien de ce tissu économique, et de rester ouvert à l'installation de nouvelles activités, dans une logique de mixité de fonctions, ces activités devant être compatibles avec l'habitat.

FAVORISER LA VIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

*Le principal secteur d'activité économique du territoire.
Contribuant également à façonner le paysage.*

- La volonté communale est de contribuer au maintien, voire au développement des exploitations agricoles, et pour cela de :
 - Veiller à préserver les espaces agricoles :
 - en travaillant à une consommation modérée par l'urbanisation,
 - en limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural,
 - Permettre le développement des exploitations agricoles :
 - en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - en tenant compte de la proximité des exploitations et du potentiel de reprise dans l'identification des éventuels changements de destination.

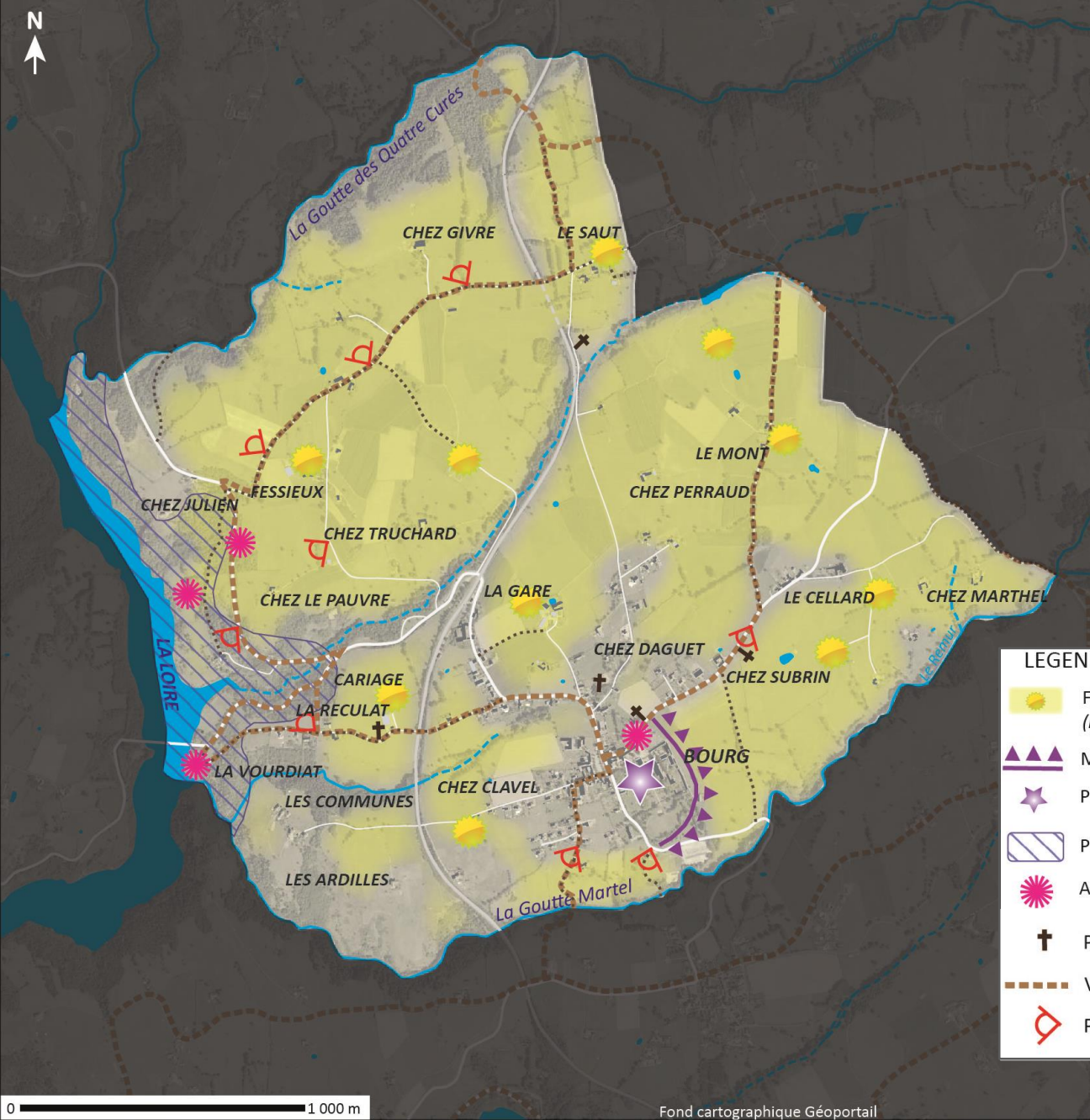


FAVORISER LA VIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

ACCOMPAGNER LE TOURISME VERT EN S'APPUYANT SUR LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE









- Consciente des atouts du territoire, la commune souhaite renforcer son attrait et faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel, en :
 - Préservant le **site des gorges de la Loire**
 - Préservant les **points de vue remarquables** sur le bourg, les gorges et les vallées ;
 - Préservant et mettant en valeur la **qualité de ses paysages**, et les éléments de **patrimoine**, notamment le site du monastère, la perception de qualité de la façade Est du bourg et le petit patrimoine ;
 - **Embellissant le village**, à travers la suppression de points noirs comme l'entrepôt communal, la mise en valeur de l'église et de ses abords ;
 - Contribuer activement au développement de **projets intercommunaux ou de syndicat** (Syndicat de Villerest, Office de Tourisme des Montagnes du Matin, ...) ;
 - Confortant les **sites à vocation touristique** que sont les aires de pique-nique en entrée de bourg Est et le long de la RD56 Chez le Pauvre, et en envisageant un aménagement au niveau du Pont de la Vourdiat et un site potentiel à étudier à proximité de la Loire au Nord de la confluence de la goutte Répillet avec le fleuve ;
 - Favorisant l'**hébergement touristique**, par exemple par changement de destination ;
 - Poursuivant la valorisation des **itinéraires et chemins de randonnée**.





FAVORISER LA VIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

LEGENDE :

-  Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole (localisation des sites agricoles à titre indicatif et non exhaustif)
-  Maintenir une perception de qualité de la façade du bourg
-  Préserver le site du monastère
-  Préserver le site des gorges de la Loire
-  Aménager / conforter les sites à vocation touristique
-  Préserver le petit patrimoine (croix)
-  Valoriser les itinéraires de promenade et de randonnée
-  Préserver les points de vue remarquables

0 1 000 m

Fond cartographique Géoportail

SAINT-JODARD



Merci de votre attention!

A vous la parole...

Questions, remarques...

