



Commune de Saint-Jodard

Révision du Plan d'Occupation des Sols
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document de travail
V3 – Janvier 2016

Réf : 42002

PREAMBULE

La commune de Saint-Jodard est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 janvier 1988. Depuis, il a fait l'objet d'une modification approuvée le 3 mai 1994.

Par délibération en date du 13 juin 2014, la commune de Saint-Jodard a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette révision générale a pour objectif de :

- Revoir les zones d'urbanisation en fonction de l'évolution de la commune et des objectifs environnementaux définis dans la loi Grenelle II ;
- favoriser le renouvellement urbain ;
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, tout en préservant la qualité architecturale ;
- Prendre en compte les prescriptions de la loi ALUR.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L123.1.3 que le projet d'aménagement et de développement durables « *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. Il arrête 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). « *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art.L.123-1-3).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs) et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L110 et L121.1 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

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

AXE 1 : PRESERVER LES SECTEURS A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

La commune de Saint-Jodard bénéficie d'un 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.

Le territoire gildarien présente des secteurs de qualité environnementale reconnue, identifiés par des zonages naturels règlementés, d'inventaire ou de gestion.

Les enjeux environnementaux doivent également être considérés sous l'aspect des fonctionnalités écologiques, à travers les principes de trame verte et bleue et de corridors écologiques.

Cette trame verte et bleue, qui constitue une composante clé de la qualité du cadre de vie du territoire est à préserver.

Protéger les espaces naturels remarquables

L'objectif est de préserver des espaces reconnus pour leur valeur écologique et leur rôle de réservoirs de biodiversité.

Il s'agit d'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.

Cette volonté ne s'inscrit 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 la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones et secteurs humides

L'ensemble du réseau hydrographique et des milieux qui lui sont associés représente une trame bleue ayant des fonctions biologiques et écologiques à préserver.

La commune souhaite :

- 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,
- 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 fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte

Au-delà de ces espaces de nature remarquable, l'objectif est de ne pas remettre en cause la fonctionnalité écologique générale du territoire, en permettant notamment les déplacements de la faune, par le maintien d'un réseau d'éléments de nature ordinaire. Et pour cela la commune vise à :

- 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 permettant de favoriser les circulations de la faune, mais aussi de gérer les eaux pluviales, protéger les troupeaux et cultures, maintenir les sols, stocker du carbone, voire fournir du bois-énergie.
- Envisager une trame d'espaces verts au sein du bourg, en préservant certains espaces non bâtis qui peuvent présenter un intérêt paysager, pour la qualité du cadre de vie (boisements, jardins arborés, ...).
- Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés, et notamment entre le bourg et le secteur de la gare (s'inscrivant dans une logique de corridor s'appuyant sur le réseau hydrographique et une zone humide, à ne pas fragiliser), et entre le bourg et Chez Subrin (s'inscrivant dans une vaste zone prairiale et dotée de quelques haies, à l'interface entre la vallée de la Goutte Martel au Sud et le vallon humide au Nord-Est du bourg).

Ces coupures d'urbanisation répondent également à l'obligation pour la commune de resserrer les contours des zones constructibles.



Prendre en compte le risque inondation












Le territoire gildarien est faiblement exposé aux risques naturels et technologiques.

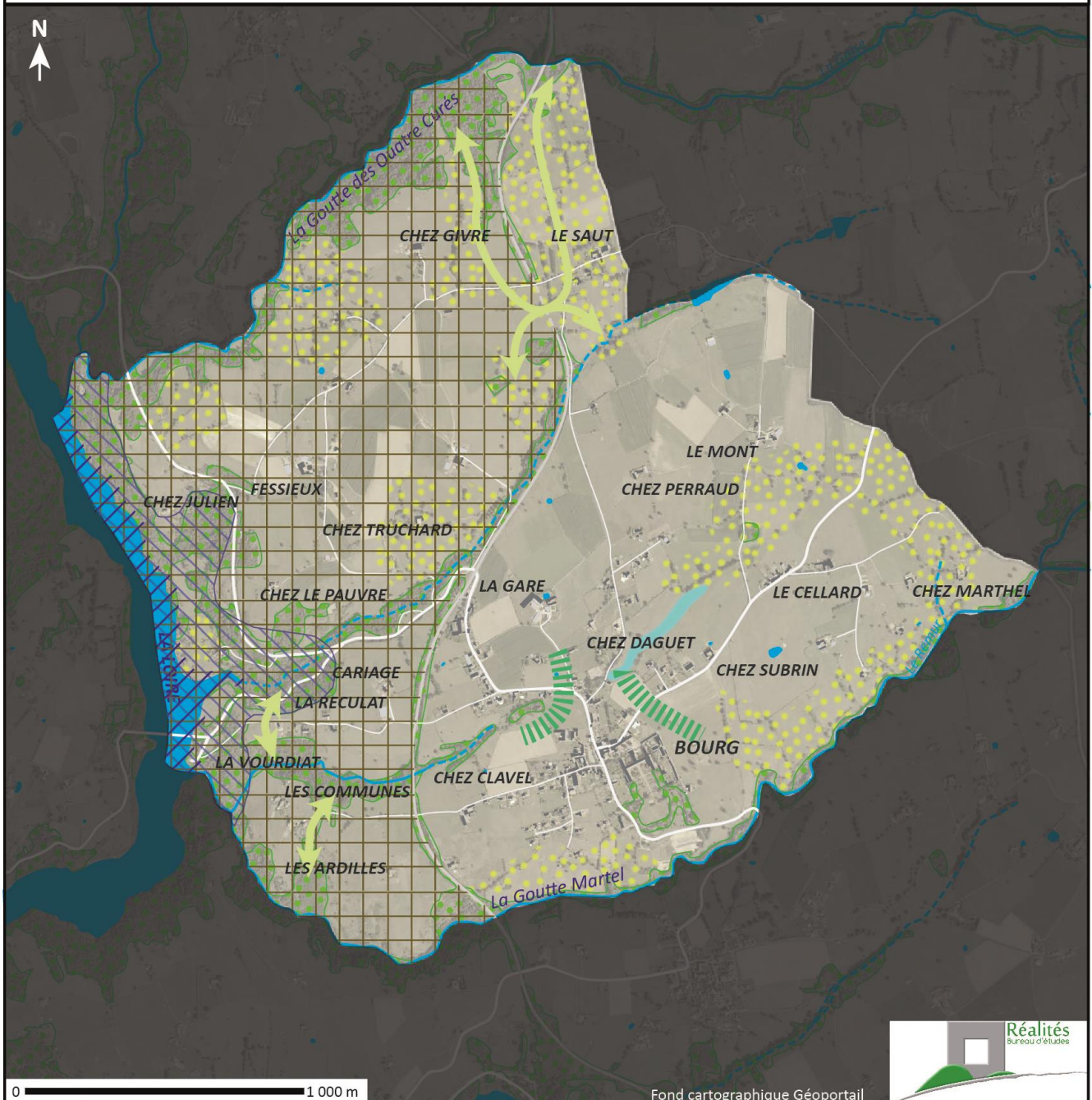
Il s'agit essentiellement du risque inondation lié au fleuve Loire. Ce risque ne fait pour l'heure pas l'objet d'un plan de prévention approuvé, mais la zone inondable a été cartographiée et il convient de la prendre en compte :

- En préservant les personnes et biens par la non urbanisation des secteurs concernées,
- En amont en préservant les zones humides, les talwegs et les abords des cours d'eau, et le maillage bocager et les boisements, qui favorisent l'infiltration des eaux de ruissellement, en vue de limiter les incidences des épisodes pluviaux,
- En prévoyant des dispositions réglementaires visant à une bonne gestion des eaux pluviales.

PADD Axe 1

LEGENDE :

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



AXE 2 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNABLE DE L'HABITAT ET AFFIRMER LA CENTRALITE DU BOURG

Envisager une ambition démographique raisonnée, cohérente avec la dynamique des dernières années et l'attractivité communale en progression

La commune de Saint-Jodard présente une situation démographique particulière avec la présence d'importants effectifs appartenant aux communautés religieuses, dont l'évolution marque de manière très nette la population recensée sur le territoire. Dans la définition du projet communal, il est donc indispensable de tenir compte de cette particularité et de distinguer d'une part la tendance à la baisse de la population municipale constatée sur la dernière décennie (636 habitants en 2006, 522 en 2012 d'après l'INSEE) et liée à l'évolution des communautés religieuses, et d'autre part la population des ménages, qui, elle, se maintient sur cette même période (348 personnes en 2006, 344 en 2012) et présente même un dynamisme positif sur les toutes dernières années, avec l'arrivée constatée de nouveaux ménages et de naissances plus nombreuses. La commune compte 208 logements en 2012.

Ce dynamisme résulte de plusieurs facteurs d'attractivité de la commune de Saint-Jodard ; la qualité de son cadre de vie rural, sa proximité avec les pôles urbains et d'emploi locaux, sa bonne accessibilité par les infrastructures routières, sa desserte par le réseau ferré TER Rhône-Alpes, 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.

Dans cet objectif 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.

Tenir compte des spécificités du parc de logement et encourager son évolution pour un meilleur renouvellement de la population

Le parc de logements actuel de Saint-Jodard se distingue par une part conséquente de logements de type appartement (20% en 2012 d'après l'INSEE), d'une part élevée de location (plus de 36% des résidences principales) et d'un parc locatif social important (25 logements au total, soit 16% du parc).

La commune de Saint-Jodard qui présentait un certain vieillissement, connaît depuis quelques années une dynamique de renouvellement à poursuivre.

L'objectif est à la fois 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 du contexte communal, il s'agit de prévoir le développement de logements individuels 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).

Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace, préservant le cadre de vie

L'objectif de la commune est de poursuivre sa contribution à préserver les espaces agricoles et naturels, ressources importantes du territoire rural de Saint-Jodard et éléments majeurs de son identité et de la qualité de son cadre de vie. Il s'agit de continuer à assurer la maîtrise de la consommation foncière à des niveaux raisonnables et cohérents avec ses besoins de développement.

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

L'organisation urbaine de Saint-Jodard se caractérise par un bourg dominant, composé d'un centre-bourg dense s'organisant autour de la place, et d'extensions pavillonnaires en périphérie, notamment sur les franges Ouest et Sud. En dehors du bourg, le secteur de la Gare représente un site bien établi. Au-delà, le territoire accueille un tissu bâti réparti dans l'espace agricole, sous forme de petits hameaux, écarts et bâti isolé.

La commune souhaite renforcer la centralité du bourg, et pour cela :

- Privilégier fortement le bourg pour le développement de l'habitat :
 - o En recentrant l'urbanisation sur le bourg-même,
 - o En maîtrisant les extensions linéaires pavillonnaires, en maintenant des coupures d'urbanisation,
 - o 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,
 - o En accompagnant le projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne usine (projet EPORA),
 - o 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.

Définir un projet modérant la consommation de l'espace

La commune a consommé, ces 10 dernières années, 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. La consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation a donc été faible. Cela s'explique par le fait que certains projets n'ont pas pu aboutir, et que la baisse des communautés s'est accompagnée de la libération de logements, potentiel aujourd'hui largement réinvesti.

Le projet communal s'inscrit dans l'objectif général de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, et pour cela, compte-tenu de son contexte particulier, prévoit de :

- Favoriser l'optimisation du bâti existant, la création de logements au sein du bâti existant, en incitant à :
 - o la remise sur le marché des logements vacants (*toutefois, la dynamique de ces dernières années a nettement réduit leurs effectifs*),
 - o la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (démolition reconstruction), et notamment sur le site de l'ancienne usine,
 - o la réhabilitation du bâti existant ;et en permettant le changement de destination de certains bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, en fonction de critères précis, et notamment pour le bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial.
- 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, rompant avec une dynamique de construction récente uniquement tournée vers l'individuel pur, en prévoyant également des formes urbaines alternatives et cohérentes avec le tissu bâti du bourg, telles que le logement mitoyen, la maison de bourg.

Améliorer l'offre d'équipements et d'espaces publics

Saint-Jodard dispose d'une offre en équipements intéressante pour une commune de sa taille.

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.

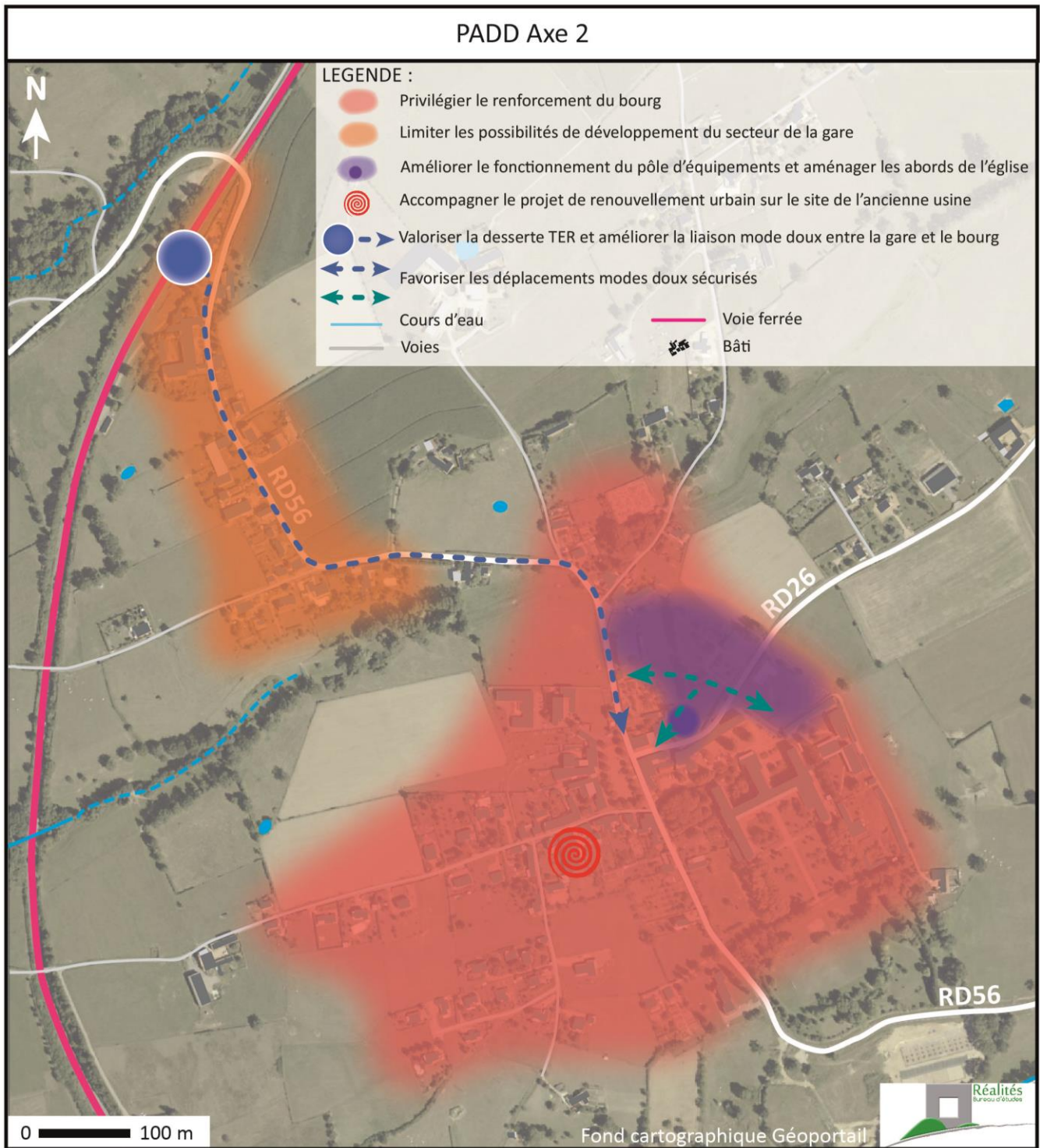
Améliorer les déplacements

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

Le projet communal vise à 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.





AXE 3 : FAVORISER LA VIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

Saint-Jodard est une commune à caractère majoritairement rural et résidentiel. L'emploi est néanmoins présent sur la commune, à travers de petites activités et l'agriculture. La commune n'a pas vocation à développer des espaces dédiés au développement économique, d'autant plus que de véritables pôles d'emplois existent non loin et sont facilement accessibles.

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.



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.

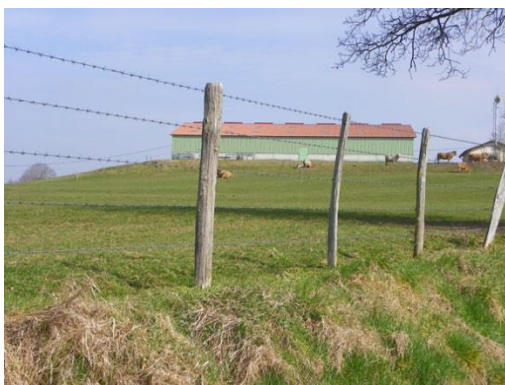
Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole

L'activité agricole représente le principal secteur d'activité économique sur le territoire de Saint-Jodard. Elle contribue 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 :
 - o en travaillant à une consommation modérée par l'urbanisation,
 - o en limitant l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural,
- Permettre le développement des exploitations agricoles :
 - o en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation ;
 - o en tenant compte de la proximité des exploitations et du potentiel de reprise dans l'identification des éventuels changements de destination.

Les exploitations agricoles sont représentées sur la carte à titre indicatif et peuvent évoluer dans le temps.



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.



PADD Axe 3

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

