

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

> TOME 2. DISPOSITIONS DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2020

Le Président



MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Place de la Mairie
69 560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Tel. 04 74 31 43 80



VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Espace Saint Germain – Bât. Antarès
30, avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tel. 04 74 78 32 10



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DU PLU	5
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	7
1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU.....	7
1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	8
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LA COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	17
2.1. LE SECTEUR DU « CENTRE-URBAIN »	19
2.2. LE SECTEUR « VAUNOY CHIMBAUDE ».....	22
3. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	25
4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD	27
4.1. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU.....	27
4.2. LES AUTRES INFORMATIONS PORTEES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT.....	38
5. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE	40
5.1. DISPOSITIONS GENERALES	40
5.2. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	40
5.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	46
5.4. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
6. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME.....	59
CHAPITRE 2. COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES	61
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES RIVES DU RHONE	63
1.1. ARMATURE URBAINE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	64
1.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	67
1.3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	68
1.4. ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES	69
1.5. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES	69
1.6. RISQUES	70
2. LA COHERENCE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT	71
3. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE VIENNAGGLO	73
3.1. LA COHERENCE AVEC LE PLH.....	73
3.2. LA COHERENCE AVEC LE PDU.....	74
4. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE	75
5. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT	76

CHAPITRE 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	77
1. PREAMBULE	79
2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	80
2.1. POUR L'HABITAT	80
2.2. POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES	81
2.3. POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS	81
3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	82
3.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR	82
3.2. LA TOPOGRAPHIE	82
4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	83
4.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS	83
4.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	83
5. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE	86
5.1. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	86
5.2. LES ZONES HUMIDES	86
5.3. LES PELOUSES SECHES	87
6. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LA FORET	88
7. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE LA QUALITE DE VIE	89
8. LES RISQUES ET LES NUISANCES	91
8.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	91
8.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	92
8.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS	92
8.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES	92
9. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES	94
 CHAPITRE 4. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	 95
1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS	97
2. LA POPULATION ET LES MENAGES	98
3. L'HABITAT	99
4. LE FONCIER	100
 CHAPITRE 5. SURFACES DU PLU	 101
1. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU DE 2005	103
2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU	105
 ANNEXE	 107

CHAPITRE 1.

JUSTIFICATION DU PLU

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation, « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, emplacements réservés, etc.), mais aussi « les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de COhérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PLU approuvé en 2005 à Saint-Romain-en-Gal a été établi dans un contexte législatif et supra-communal qui a fortement évolué depuis. Plusieurs grandes lois et documents cadres ont été mis en place en matière de politique d'urbanisme, d'habitat, d'environnement,... notamment :

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi « Grenelle ») du 12 juillet 2010 : elle vise à une utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources, à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au renforcement de la dimension projet dans les PLU,...
- Le SCoT des Rives du Rhône, approuvé en mars 2012, révisé et approuvé le 28 novembre 2019 : ce document d'urbanisme détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à long terme (20 à 30 ans). Il encadre et oriente les politiques d'aménagement locales en matière de développement urbain et économique, de protection des paysages et des milieux naturels, de déplacements,...
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, qui engage la transition écologique des territoires : elle rappelle la nécessité de répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles et réaffirme un objectif de densification des espaces bâtis. La loi ALUR supprime les POS non transformés en PLU au plus tard le 31 mars 2017. Elle encourage les PLU intercommunaux
- Le SRCE Rhône Alpes, adopté en juin 2014, qui s'inscrit dans les prérogatives du Grenelle en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques sur le territoire. Son objectif est de concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui fait suite à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) du 27 juillet 2010 : elles définissent les conditions nécessaires à la réduction de la consommation d'espace agricole, par la création en particulier d'une commission départementale spécifiquement dédiée
- La modernisation du contenu du PLU, entrée en vigueur le 01 janvier 2016, via une recodification des articles du Code de l'Urbanisme et l'introduction d'outils adaptés aux nouvelles pratiques

Toutes ces nouvelles dispositions poursuivent un objectif commun de réduction de l'étalement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle et de protection des espaces agro-naturels. Tout en s'inscrivant globalement dans la continuité des orientations générales définies en 2005, c'est dans ce contexte rénové qu'ont été définies les nouvelles orientations du projet de développement de la commune de Saint-Romain-en-Gal.

1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU

Le 20 juin 2016, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gal a prescrit la révision de son PLU. Cette délibération a été complétée par une délibération du 26 juin 2017, qui précise les objectifs de la révision et propose une stratégie d'aménagement garante d'un développement durable à long terme.

Suite au transfert de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » à Vienne Condrieu Agglomération, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal le 22 mai 2018.

À travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'organe délibérant définit les grandes orientations prévues pour le développement du territoire dans les années à venir. L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme indique que :

« 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 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. »

Le PADD constitue donc une pièce essentielle du PLU. S'il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue le document de référence du PLU pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Le diagnostic transversal du territoire et l'état initial de l'environnement exposés dans le tome 1 du rapport de présentation du PLU ont mis en exergue les atouts et faiblesses du territoire.

Le diagnostic a fait ressortir la forte dualité qui caractérise la commune de Saint-Romain-en-Gal à savoir :

- un territoire restant encore très rural, avec en partie haute, un plateau composé de paysages agricoles et naturels et son bourg villageois.
- et aussi une commune présentant une identité urbaine forte dans la vallée, issue de la Vienna romaine qui rassemblait à l'époque les communes de Vienne, Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe. En outre, le territoire communal accueille des grands équipements de rayonnement intercommunal voire au-delà (Lycée, Musée archéologique, stade et piscine intercommunaux,...).

Cette double identité constitue donc l'une des caractéristiques du territoire que la commune souhaite préserver durablement et qui se traduit dans son projet par la formulation d'une orientation fondamentale et transversale :

« Conserver l'esprit village et le caractère à la fois rural et urbain de Saint-Romain-en-Gal »

Pour atteindre cet objectif, le PADD se décline en **6 orientations principales** :

- Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat
- Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie.
- Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs.
- Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur.
- Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune.
- Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire.

Plusieurs enjeux ont été exprimés pour les années à venir et ont permis de construire le PADD :

▪ **UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE AU TERRITOIRE**

Située dans l'agglomération viennoise tout à proximité de la ville centre, la commune de Saint-Romain-en-Gal bénéficie d'une grande proximité avec les infrastructures de transport et les bassins d'emplois, la rendant très attractive démographiquement. Elle a enregistré à partir de la fin des années 90 une forte dynamique d'urbanisation, avec plus de 500 habitants supplémentaires.

De nombreux logements (notamment des logements collectifs) ont été construits sur le territoire de la commune notamment en renouvellement urbain dans la plaine sur du foncier libéré par des reports d'activités dans des zones d'activités économiques dédiées. Le village de Saint-Romain-en-Gal se transforme progressivement avec des opérations à forte densité dans le centre-urbain.

Afin de maintenir une dimension de « village » et en cohérence avec le niveau des équipements publics existants, les élus ont retenu un plafond de 2500 /2600 habitants à ne pas dépasser.

Les objectifs de développement démographique définis dans le PLU répondent aux besoins estimés pour une durée d'environ 12 ans. Cette échéance permet une maîtrise des projets urbains, de leur financement et de leur répercussion sur les réseaux et équipements publics.

▪ **UNE STRUCTURE DE LA POPULATION A REEQUILIBRER**

Aujourd'hui la population communale d'environ 1800 habitants présente un certain déséquilibre structurel avec une population relativement âgée et vieillissante et une part des familles avec enfants plus faible que sur l'agglomération viennoise.

La diversification de l'habitat sur le territoire doit favoriser la mixité sociale et générationnelle, en proposant le développement d'une offre plus compacte, donc plus abordable, favorable à l'installation des jeunes ménages, ainsi qu'une offre en logements familiaux.

L'offre locative sociale sur la commune notamment à destination des jeunes (décohabitants, étudiants...) et des personnes âgées à revenus modestes, doit également être renforcée pour répondre à tous les besoins. Si la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU sur le logement social (20% des résidences principales) n'atteignant pas le seuil des 3500

habitants, son contexte assez urbain disposant de nombreux équipements, proche d'une ville structurante... doit conduire à augmenter la proportion de logements locatifs sociaux vers un ratio plus fort que les 6% actuels. La lutte contre le vieillissement de la population et la vitalité de la commune pourrait s'en trouver très enrichie.

■ **UN ACCUEIL DE POPULATION DANS LA VALLEE**

Le diagnostic a montré que dans la vallée, le tissu bâti existant présente encore un potentiel important en foncier disponible. Il s'agit essentiellement de capacités foncières en renouvellement urbain et quelques « dents-creuses ». Ces capacités sont suffisantes au regard de la croissance souhaitée pour la commune.

Dans le cadre du SCoT, un principe du faubourg perché sur le secteur de Pommérieux a été acté. Au regard des capacités dans la vallée et des impacts multiples d'un développement sur Pommérieux (réseaux, agriculture, paysage, déplacements, équipements publics,...), le nouveau PLU n'utilisera pas le potentiel du secteur de Pommérieux mais le maintiendra pour un développement à plus long terme.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

Les possibilités de développement urbain sont adaptées au caractère de la commune, en cohérence avec les prescriptions supra-communales. L'enveloppe constructible est dimensionnée pour accueillir environ 320 nouveaux logements en 12 ans (y compris les autorisations d'urbanisme déjà accordées estimées à 177 logements). Elles garantissent une forte modération de la consommation d'espace, en confortant l'urbanisation dans le tissu urbain :

- Les nouveaux espaces de développement à vocation d'habitat sont suffisants dans l'enveloppe urbaine de la plaine (« dents creuses » et renouvellement urbain) pour ne pas utiliser le potentiel de Pommérieux.
- Une zone A inconstructible (Ai) est délimitée autour de Pommérieux car le développement de ce secteur est seulement différé dans le temps mais reste une option envisagée par la commune pour le développement à plus long terme de manière conjointe avec la commune de Sainte-Colombe. Cette zone « Ai » favorise un usage agricole du site (elle admet toutes les installations nécessaires à l'activité agricole) mais empêche tout investissement agricole qui ne pourrait être durable.
- Les zones Nh, qui permettaient la construction de nouveaux logements dans les hameaux isolés, ont également été supprimées, pour limiter l'évolution du bâti en zone agro-naturelle à la gestion de l'existant (extension des habitations et création d'annexes).
- Le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation future, le potentiel inscrit en zone urbaine est suffisant.
- Le développement urbain est encadré par des OAP (secteurs « Centre-urbain » et « Vaunoy-Chimbaude »), afin de garantir une optimisation du foncier, une cohérence des aménagements, une mutualisation des infrastructures, mais aussi des densités respectées par rapport au tissu urbain environnement (cœurs d'ilots peu denses et verts) et assurer des protections du patrimoine ...

→ Le projet communal répond à l'enjeu de maîtriser le niveau de population tout en encadrant les développements urbains à travers la mise en œuvre de l'orientation n°1 du PADD : « *Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat* ».

■ **UN CENTRE-BOURG A REVITALISER ET UN CENTRE-URBAIN A CONFORTER**

Le territoire communal offre une grande mixité fonctionnelle notamment dans la vallée où le tissu urbain se compose d'habitat, d'activités économiques (commerces et services, activités de production) et d'équipements publics d'échelle communale et intercommunale voire au-delà. Le PLU doit préserver et renforcer cette mixité fonctionnelle.

La commune s'organise en deux polarités complémentaires mais qui fonctionnent de façon assez indépendantes : le centre-bourg qui revêt une identité villageoise et rurale et le centre-urbain qui constitue avec celui de Sainte-Colombe une polarité de commerces et de services.

Le lien est difficile entre ces deux polarités, à la fois à cause du relief mais aussi par la présence de coupures liées aux infrastructures lourdes qui traversent la commune (A7 / RD386 / Voie ferrée).

Un des enjeux du PLU est d'améliorer l'articulation entre ces deux centralités et de les conforter de façon équilibrée.

→ Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD

Le projet de développement réaffirme le centre-bourg et le centre urbain de Saint-Romain-en-Gal comme polarités structurantes, avec un rôle commerçant et socialisateur :

- La vitalité commerçante du bourg et du centre-urbain est préservée par la définition de linéaires de commerces à maintenir le long de la route départementale
- Le renforcement de l'urbanisation est rendu possible par des règles de construction favorisant une densité dans le centre-bourg et le centre-urbain. Dans les zones « Ua », aucun CES n'est défini, la construction à l'alignement des voies est possible (en rappel de l'implantation des maisons de ville),... La hauteur est limitée à 12 m à l'égout de toiture (15 m si le dernier niveau est en retrait)
- Néanmoins les densités et les hauteurs sont encadrées de manière à lutter contre une densité subie non respectueuse des tissus existants
- La liaison complexe entre ces deux pôles est améliorée notamment par l'OAP proposée sur le secteur « Vaunoy Chimbaude » (partage de la voie pour les piétons et cycles, accès « modes doux » Est/Ouest en direction de la RD et de la plaine, végétalisation...)

La commune souhaite aussi maintenir la diversité de son parc de logements, dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle. L'objectif est de permettre à tous les habitants, quelque soit leur âge, leur situation socio-économique et la composition de leur foyer, de trouver un logement sur la commune, dans le respect des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH. L'offre en logements doit également permettre les parcours résidentiels sur la commune.

Pour cela, le projet de PLU favorise la mixité des formes d'habitat et une diversité des types d'habitat et des statuts d'occupation :

- Le parc à vocation sociale est renforcé par la création d'une servitude de mixité d'au minimum 20% de la production pour les opérations de plus de 10 logements
- Une mixité des formes d'habitat est imposée dans les secteurs stratégiques de développement via les OAP
- Une diversité dans les tailles de logements est attendue, afin de répondre à l'ensemble des besoins.

→ **Le projet communal répond aux enjeux de maintenir deux polarités complémentaires sur la commune à travers la mise en œuvre de l'orientation n°2 du PADD : « Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie ».**

■ **UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE, DONT LE DYNAMISME ET LA MIXITE DOIVENT ETRE PERENNISES**

Le tissu économique de Saint-Romain-en-Gal est très diversifié. Il compte des commerces et services de proximité dans les centres, un tissu d'artisans implantés dans les zones habitées, une zone d'activités à vocation tertiaire (Ut), la zone industrialo-portuaire (Ui), la zone embranchée du Tryé à vocation logistique (Uix), des activités liées au tourisme et aux loisirs et une activité agricole dynamique (14 sièges d'exploitation recensés).

Le projet communal met en place les conditions nécessaires au maintien voire au renforcement de l'économie locale.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

Le projet communal a pour objectif de maintenir les emplois générés par l'ensemble de ces activités sur le territoire. D'une manière générale, la mixité des fonctions est mise en avant dans les zones urbaines pour les activités non nuisantes. Pour les activités plus spécifiques et pour l'agriculture, des dispositions sont prises pour assurer leur déroulement sans générer de conflits d'usage :

- Le PLU assure la mixité des fonctions en autorisant les activités artisanales non nuisantes dans le tissu bâti, en lien avec les prescriptions de la loi SRU : les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...) sont autorisées dans les zones Ua, Ub et Uc jusqu'à 150 m² de surface de plancher
- Dans le centre urbain et centre bourg, les rez-de-chaussée commerciaux existants le long de la route départementale sont protégés à travers le PLU : le changement de destination est interdit au titre de la protection de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).
- L'installation de nouveaux commerces est limitée aux secteurs Uac uniquement pour concentrer l'animation dans les centres, au plus près des établissements existants dans le centre urbain (avenue de la Gare/RD386) et le centre-bourg (le long de la RD386).

- Le périmètre de la zone industrialo-portuaire est maintenu dans ses limites actuelles mais ses capacités d'accueil sont assouplies notamment en ouvrant des possibilités aux bâtiments de grandes hauteurs qui correspondent aux besoins des entreprises.
- Le projet garantit la pérennisation de l'activité agricole : une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser le devenir des exploitations agricoles. Le PLU affirme la vocation agricole du territoire par un classement en zone agricole de près de 520 ha de terres. Un frein est porté au mitage du plateau agricole.

→ C'est à travers l'orientation n°5 du PADD : « **Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune** » que le projet communal se définit en matière de développement économique.

▪ **UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT QUI DOIT ÊTRE ADAPTE AUX PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES**

L'augmentation de la population conjuguée à une évolution des pratiques des habitants en matière de déplacement, d'habitudes d'achat, de télécommunication,... impose une adaptation continue du degré d'équipement du territoire aux projections démographiques envisagées.

La commune devra faire évoluer ses infrastructures et ses équipements publics (extension du groupe scolaire,...) en cohérence avec l'arrivée de population nouvelle.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

Le projet communal a pour objectif de répondre aux nouveaux besoins en matière de déplacements (sécurisation des flux et promotion des modes doux), d'équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Une zone « Ue », spécifiquement dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, est créée. Elle comprend notamment un emplacement réservé sur un terrain très bien situé à l'intersection entre les routes départementales.
- Des zones naturelles à caractère de loisirs et de tourisme sont inscrites au PLU pour favoriser une offre touristique sur le territoire (NL). Dans la plaine, une réflexion a été engagée sur l'aménagement autour du Rhône (site de loisirs de l'Île Barlet, avec différentes activités, jardins partagés, Via-rhône...), se traduisant par plusieurs emplacements réservés dans le projet.
- Des zones naturelles dédiées à la valorisation du patrimoine archéologique « Na » sont également définies au PLU en lien avec le musée Gallo-romain

→ L'orientation n°3 du PADD : « **Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs** »

■ UN FONCTIONNEMENT URBAIN QUI DOIT ETRE ADAPTE AUX NOUVELLES MOBILITES

En matière de déplacement, des aménagements doivent se poursuivre pour sécuriser les déplacements et favoriser les modes doux (création de sentiers et amélioration du confort des piétons par des dispositifs de partage de la voirie...). La configuration de la commune et sa localisation proche de la ville centre le permettent.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

Le projet communal a pour objectif de répondre aux nouveaux besoins en matière de déplacements (sécurisation des flux et promotion des modes doux), d'équipements publics ou d'intérêt collectif :

- Des emplacements réservés sont délimités pour permettre de sécuriser certaines intersections de voies ou d'élargir certaines routes, de prolonger ou créer des sentiers piétonniers. En matière de déplacements doux, il s'agit à la fois de liaisons nouvelles mais aussi une amélioration de voies existantes pour améliorer le confort des piétons.
- L'OAP « Centre-urbain » prend en compte la nécessité d'améliorer dans le centre-urbain la gestion du trafic de transit vers et depuis les coteaux de Sainte-Colombe (avenue de la Gare, intersection avec la RD386).
- L'OAP « Vaunoy Chimbaude » propose à la fois une amélioration de la rue de Vaunoy en vue d'un meilleur confort pour les piétons et cycles et une traversée piétonne en direction de la plaine.

→ **L'orientation n°4 du PADD : « Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur »**

■ UN PATRIMOINE AU CŒUR DE L'IDENTITE LOCALE

La commune de Saint-Romain-en-Gal jouit d'un cadre de vie de qualité, lié notamment à la qualité et la diversité des milieux naturels et des paysages ruraux. Les paysages sont contrastés, entre la vallée, les ambiances fluviales autour du Rhône, le plateau cultivé et les espaces de coteaux parfois habités et largement agro-naturels. Le paysage est également contrasté entre la ruralité et l'urbanité. La commune dispose également d'un patrimoine bâti qui singularise le territoire avec des nombreux monuments historiques et un patrimoine archéologique remarquable.

Le fort développement urbain de la commune, depuis la fin des années 90, a profondément modifié l'organisation urbaine et la perception du territoire. Ressentie au niveau national, la dynamique d'urbanisation, massive, a trop souvent généré une banalisation du paysage et une destruction des milieux agro-naturels (consommation d'espace agro-naturel,...). Le projet communal souhaite affirmer la dualité de son identité (un caractère rural et urbain) en préservant son patrimoine paysager, source de la qualité du cadre de vie.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

L'attractivité du territoire repose sur un cadre de vie rural, à proximité d'un centre urbain. Pour assurer la pérennité et la transmission de ce patrimoine aux générations futures, le projet communal définit les conditions de sa protection et de sa mise en valeur :

- Le projet détermine les conditions nécessaires à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti (ensembles patrimoniaux « le Buisset », « entrée du centre-urbain » et « Chaumartin le Bas » et bâtis remarquables) et du patrimoine végétal (arbres isolés) pour la transmission aux générations futures : ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Le règlement écrit, via l'article sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère rédigé en partenariat avec le parc régional du Pilat, émet des dispositions visant à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage : simplicité des volumes, encadrement des remaniements de sol, finition des éléments de façade et de toiture, composition des clôtures,... Pour autant, l'architecture contemporaine est permise.
- Les limites de zones constructibles sont travaillées pour souligner les ensembles bâtis et individualiser les sites, en rupture avec une urbanisation de mitage et de forte consommation foncière.
- Le PLU repère 17 bâtiments pouvant changer de destination. Ces bâtiments ont été repérés notamment pour leur caractère patrimonial.
- Les cônes de vue majeurs sur le grand paysage sont préservés de toute construction aux lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

▪ **UNE RICHESSE ECOLOGIQUE A PRESERVER**

Le territoire de Saint-Romain-en-Gal abrite différents milieux naturels remarquables en lien avec sa géographie et sa situation :

- les bords de Rhône (zone relai pour les espèces terrestres et aquatiques) ;
- la côtière, support de corridors entre la vallée et le plateau ;
- le plateau, marqué par une mosaïque agricole et forestière favorable à la diversité des espèces et qui abrite des espaces naturels spécifiques.

Pour conserver l'importante biodiversité du territoire et permettre la pérennisation des espèces et des milieux, le projet intègre les enjeux de la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue. Ainsi, les milieux remarquables pour la faune et la flore sont protégés, mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (ripisylve des Combes, haies, boisements,...) et les espaces alluviaux.

→ Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD

Le projet communal conforte la présence de milieux naturels remarquables sur le territoire par sa volonté affirmée de préservation des réservoirs de biodiversité et de protection des continuités écologiques :

- Dans les zones agricoles et naturelles, des zones « Ns » et « As » inconstructibles sont définies en correspondance avec les périmètres des espaces naturels sensibles. Des secteurs de corridors écologiques inconstructibles « Aco » et « Nco » sont également créés. Ces

dispositions visent à assurer le déplacement des espèces entre les différents milieux.

- Les réservoirs de biodiversité (haies/alignements d'arbres, zones humides, pelouses sèches et ripisylves) sont préservés au PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme tant sur le plan de zonage (trame spécifique) que sur le règlement écrit (prescriptions de préservation particulières : dispositions sur les remblais, l'assèchement, le drainage, les clôtures,...)
- Les espaces boisés sont protégés soit en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il s'agit de secteurs boisés à forts enjeux, soit en tant qu'espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces ouverts des coteaux sont maintenus en zone agricole pour limiter les dynamiques d'enfrichement
- La ressource en eau est également protégée. Le règlement encourage notamment à une gestion vertueuse des eaux pluviales dans les nouveaux aménagements (infiltration hors zone de glissement de terrain,...)
- Une flore locale est privilégiée lors de la création de haies
- Les projets intégrant la qualité environnementale sont encouragés, en promouvant des formes urbaines plus denses, plus économes en espace et plus sobres en énergie pour donner un écho local à la politique globale de réduction des rejets de gaz à effet de serre

→ C'est à travers l'orientation n°6 du PADD : « *Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire* » que le projet communal définit son projet en matière écologique.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LA COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) sont établies dans le respect des objectifs du PADD : elles constituent un pivot entre les orientations du projet de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle. Selon les articles L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. (...) »*

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. Cette opposabilité s'entend dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

L'aménagement de dents creuses, les possibilités de division parcellaire ou de renouvellement urbain, sont suffisantes pour développer sur 12 ans un nombre de logement cohérent avec le PADD. C'est pourquoi aucune OAP ne porte sur des secteurs d'urbanisation future en extension urbaine. Le PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal comporte 2 secteurs dans le tissu urbain soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle :

- Secteur « Centre urbain »
- Secteur « Vaunoy Chimbaude »

Si, d'une manière générale, la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation vise à garantir une optimisation foncière et une cohérence globale des aménagements, les objectifs poursuivis par secteur sont de plusieurs ordres :

- **Le secteur « Centre urbain »** s’inscrit dans un tissu hétéroclite en mutation, composé de deux îlots délimités par les rues du Tryé et des Missionnaires et marqué par de nombreuses opérations de renouvellement urbain. Ce secteur est limitrophe d’une OAP inscrite PLU de Sainte-Colombe qui prévoit une opération entre la rue des Petits Jardins et la voie ferrée, à la place des entrepôts actuels.

L’objectif de la présente OAP est d’organiser la programmation urbaine en conciliant les enjeux de préservation des bâtiments « patrimoniaux » identifié en partenariat avec le Service territorial de l’architecture et du patrimoine (STAP), la gestion des flux routiers et piétonniers, et le renforcement de la vocation commerciale et de services le long de l’avenue de la gare.

- **Le secteur « Vaunoy Chimbaude »** : la mise en place d’une OAP sur ce second secteur répond à des enjeux différents de ceux du centre urbain. Il s’agit notamment d’accompagner la dynamique de densification de l’urbanisation tout en préservant les caractéristiques paysagères et architecturales du quartier et en intervenant sur les espaces publics pour constituer un axe de couture pour les modes doux entre le centre urbain et le centre-bourg. Il s’agit aussi de prévoir des liaisons Est / Ouest piétonnes et cycles, aujourd’hui absentes.



Localisation des secteurs couverts par une Orientation d’Aménagement et de Programmation

2.1. LE SECTEUR DU « CENTRE-URBAIN »



→ **Une localisation stratégique et des enjeux de mixité fonctionnelle**

L'OAP porte sur un secteur d'environ 10 000 m² (espaces publics compris), situé dans le pôle urbain de la commune en limite Sud du territoire de Saint-Romain-en-Gal et jouxtant le centre de la commune de Sainte-Colombe, avec lequel il constitue une polarité commerciale et de service. Le centre-urbain propose une offre de services et un commerce alimentaire (moyenne surface commerciale) et la plupart des logements construits ces dernières années.

→ **Un contexte urbain en mutation**

Le site s'inscrit dans un tissu bâti hétérogène en mutation, marqué par de nombreuses opérations de renouvellement urbain (Projet ONYX avec 79 logements ; projet d'extension de la pharmacie et de création de 2 logements à l'Est de la RD 386). Sur une partie du site lui-même, une opération structurante par démolition/reconstruction a été engagée (projet COPRA de 43 logements).

→ **Un patrimoine bâti remarquable**

Le secteur de projet est composé de 2 ilots distincts aujourd'hui occupés en partie par des emprises de bâtiments d'activités artisanales, des terrains témoins d'une activité industrielle passée, des garages privatifs et des immeubles d'habitation.

Des éléments du patrimoine architectural et industriel devant être préservé comme témoins de l'histoire ont été identifiés : bâtiment à sheds ; maison sur l'avenue de la Gare ; bâtiments d'habitation le long de la RD 386 composant une rue traditionnelle du XX^{ème} siècle ; façade de l'ancien atelier sur la RD 386 ; bâtiments en pierre avec embrasures brique sur la rue des Missionnaires...

→ Des enjeux de déplacement

La gestion des flux routiers est un enjeu important sur le secteur. L'aménagement du réseau viaire devra être adapté aux flux qui seront enregistrés sur les voies et notamment :

- **la rue des Missionnaires** : Cette voie située dans le prolongement du chemin des Jacquetières, est empruntée par les personnes descendant du plateau. A long terme, le renforcement de l'urbanisation du plateau accentuera encore davantage le trafic sur cette route. De plus, l'OAP prévue dans le PLU de Sainte Colombe qui prévoit une opération d'une soixantaine de logements sur l'îlot directement situé face au projet dit « Copra », entre la rue des Petits Jardins et la voie ferrée, à la place des entrepôts actuels, générera également un trafic supplémentaire sur la rue des Missionnaires. C'est pourquoi, le PLU prévoit un élargissement du tronçon Est de la voie grâce à un nouvel alignement des bâtiments au Nord, le maintien d'un statut de rue avec des continuités piétonnes de part et d'autre et le traitement de son intersection avec la route départementale 386.
- **Concernant l'avenue de la Gare**, cet axe doit également être restructuré et requalifié par un resserrage de la plateforme roulante permettant un caractère plus urbain, avec des trottoirs larges et un stationnement longitudinal. Le retournement d'un bus doit rester possible aux abords de la gare, par l'aménagement par exemple d'une contre-allée au Nord.

D'un point de vue modes doux ou modes actifs (piétons, vélos), le maillage doit être suffisamment lisible, sécurisé et continu pour faciliter un report des modes motorisés vers les modes actifs pour les déplacements de proximité, dans un contexte de saturation des voies.

Pour demain, les objectifs d'aménagement et de composition urbaine retenus sur ce secteur sont de :

- **Recomposition d'îlots avec une plus grande cohérence dans les gabarits de construction et création d'une trame verte généreuse**

Aménager des **cœurs d'îlots peu denses** avec une présence forte du végétal afin de limiter les effets « d'îlot de chaleur » (urbanisme durable). Le principe global de la composition sur l'îlot B est d'organiser le bâti sur l'extérieur de l'îlot. Il s'agit de trouver le juste équilibre entre bâtiments et espaces publics avec des rues suffisamment larges pour des apports de lumière naturelle dans les bâtiments et un apport en population qui soit compatible avec la capacité des voies ;

- **Conservation des éléments patrimoniaux remarquables avec possibilité de restructuration pour certains**

Préserver le **patrimoine architectural et industriel remarquable** avec certains bâtiments à prendre en compte dans les futurs projets (entrepôts à sheds, maisons bourgeoises, patrimoine historique « ordinaire »,...). Le renouvellement urbain sur ce secteur est fortement encadré pour préserver les derniers témoins de l'histoire de l'activité industrielle sur la commune.

- **Programmation mixte couplant logement et activités (en particulier activités tertiaires le long de la voie ferrée)**. La RD 386 et partie Est de l'avenue de la Gare affirmées comme des secteurs d'accueil de commerces et de services de proximité.

La **programmation est mixte** couplant des logements diversifiés (45 à 50 nouveaux logements) et des activités (en particulier activités tertiaires le long de la voie ferrée). La

RD 386 et la partie Est de l'avenue de la Gare sont affirmées comme des secteurs d'accueil de commerces et services de proximité. Des rez-de-chaussée commerciaux, de services ou de restauration doivent être aménagés sur les linéaires identifiés sur le schéma de principes des OAP pour préserver l'animation du centre-urbain et compléter l'offre existante (avenue de la Gare et RD 386). Le règlement du PLU définit les possibilités d'extension limitée des surfaces commerciales existantes situées dans des constructions vouées à être démolies.

- **Requalification des voiries : restructuration globale de l'avenue de la Gare et élargissement du tronçon Est de la rue des Missionnaires**

Améliorer la **trame viaire dans son fonctionnement et sa configuration**, en particulier la rue des Missionnaires qui supporte les flux en provenance des constructions du plateau mais également l'avenue de la Gare (requalification de l'espace public).

- **Aménagement de pénétrantes modes doux Nord/Sud dans l'ilot A**

Améliorer la lisibilité, la sécuriser et la continuité du maillage pour faciliter un report des modes motorisés vers les **modes actifs (piétons, vélos)** pour les déplacements de proximité, dans un contexte de saturation des voies. Les cœurs d'ilot sont traversés par des venelles piétonnes.

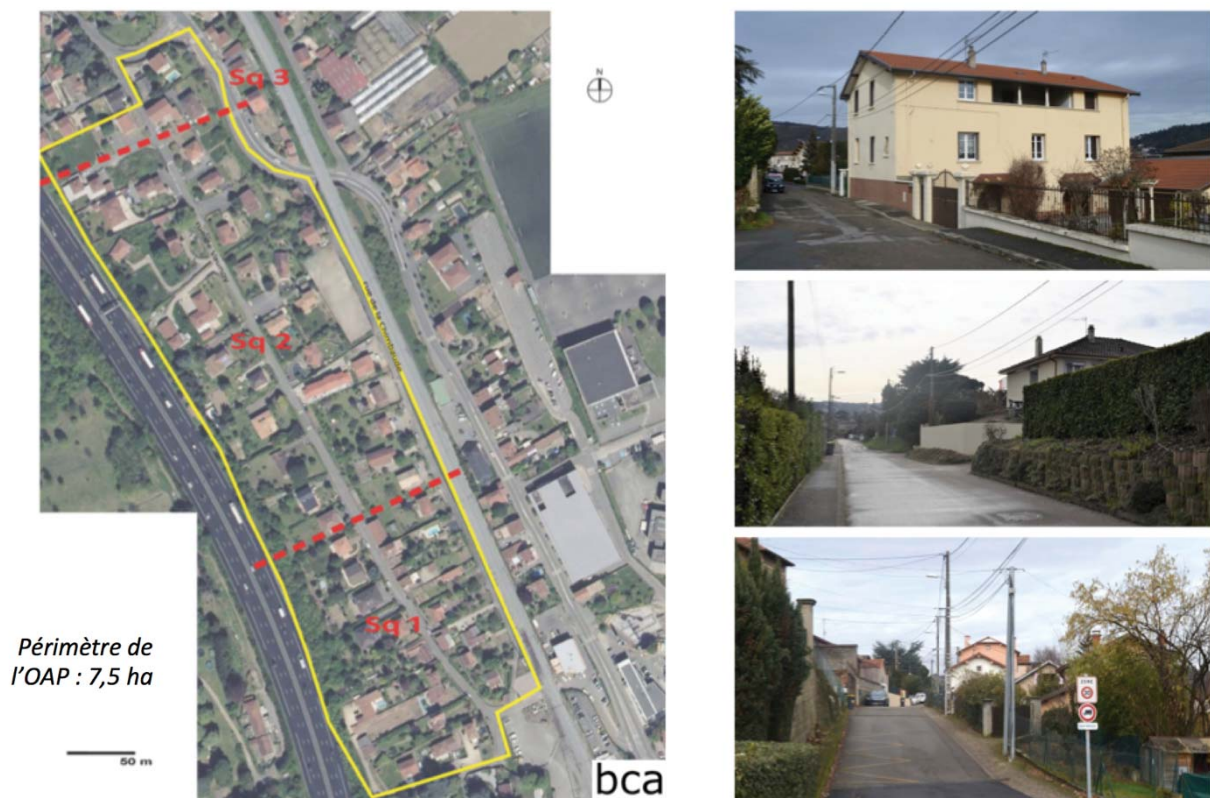
→ Cette OAP concourt à la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD

- Orientation n°1 : Assurer le développement de l'habitat dans la vallée plutôt que sur le plateau
- Orientation n°1 : Diversifier l'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Orientation n°1 : Contenir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans extension
- Orientation n°1 : Modérer fortement la consommation d'espace. Pour le développement résidentiel futur, le potentiel constructible sans nouvelle artificialisation des sols (en particulier par division foncière ou par renouvellement urbain) représentera près de 90% de la programmation prévisionnelle pour les douze prochaines années.
- Orientation n°2 : Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie, notamment en positionnant le centre-urbain en cohérence avec celui de Sainte-Colombe. Cette orientation prévoit également d'anticiper et d'encadrer le renouvellement urbain sur les secteurs mutables.
- Orientation n°2 : Améliorer les connexions depuis les différents quartiers vers le centre-bourg et le centre-urbain et les connexions entre ces deux lieux de vie
- Orientation n°4 : Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur, notamment en améliorant dans le centre-urbain la gestion du trafic de transit vers et depuis les coteaux de Sainte-Colombe, et en recherchant un caractère plus

urbain pour la RD386 pour limiter son caractère routier et améliorer ainsi sa qualité d'ambiance.

- Orientation n°5 : Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune et notamment favoriser le développement des commerces et services sur les polarités (centre-urbain et centre-bourg).
- Orientation n°6 : Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire. Pour cela, la PADD propose de limiter l'étalement urbain par le confortement de la vallée et la préservation du haut des coteaux et du plateau, et de maintenir la diversité et la qualité des ambiances urbaines et paysagères. Par la protection du patrimoine qu'elle propose l'OAP participe aussi à valoriser les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des différents quartiers.

2.2. LE SECTEUR « VAUNOY CHIMBAUDE »



L'OAP du secteur « Vaunoy Chimbaude » porte sur un tènement d'environ 7,5 ha, organisé autour des rues de Vaunoy et de la Chimbaude et encadré par l'autoroute A7 à l'Ouest et la voie ferrée à l'Est.

Il occupe le pied de coteau face au Rhône. En pente, le site présente des qualités paysagères, que cela soit au niveau des vues sur la vallée ou du végétal.

Les voies constituent des axes Nord/Sud, liant le centre urbain et au centre-bourg de manière détachée de la RD 386. Le site est fortement contraint par les infrastructures de transport précitées. Aucune perméabilité n'existe entre les rues de Vaunoy et de la Chimbaude, ce qui rallonge les déplacements modes doux et contraint les accès en direction du Rhône.

L'habitat est à dominante de maisons individuelles. Les rues suivent les courbes de niveau et organisent un parcellaire perpendiculaire à la pente. Les morphologies bâties sont contrastées suivant les séquences des voies, juxtaposant bâti du début du XXème siècle, habitat pavillonnaire des années 1960 et villas d'aujourd'hui. Les rapports à la rue sont ainsi variés, avec des implantations soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à la rue.

Aujourd'hui, ce secteur offre encore quelques possibilités de densification, en particulier par division foncière. Dans l'objectif d'affirmer la rue de Vaunoy comme itinéraire préférentiel pour les modes doux entre les 2 polarités de la commune, une restructuration des espaces publics est à engager.

Pour demain, les objectifs d'aménagement retenus sur ce secteur sont organisés selon trois axes :

> Axe 1 : Aménagement de la rue de Vaunoy sous la forme d'une voirie partagée, comme alternative pour les modes doux (piétons, vélos) à la RD 386 entre le centre-urbain et le centre-bourg

La rue de Vaunoy est fléchée comme un **axe Nord-Sud alternatif pour les modes doux à la RD 386**, constituant une liaison privilégiée entre le centre-bourg et le centre-urbain. Il s'agit d'envisager une requalification de l'espace public afin d'aménager une voirie partagée affirmant la place des modes doux ou modes actifs (piétons, vélos) sur une voie actuellement dominée par la voiture. Les aménagements envisagés permettront de réduire l'emprise de la voiture et ainsi faciliter les déplacements modes doux. Des principes d'aménagement sont proposés dans l'OAP sous forme de schémas et de croquis.

> Axe 2 : Structuration des espaces publics connexes aux voies :

- **Une transversalité à créer entre les rues de Vaunoy et de la Chimbaude**
- **Des espaces de circulation finement ajustés aux besoins**

Une **transversalité est/ouest** est créée entre les rues de Vaunoy et de la Chimbaude, pour permettre un meilleur maillage modes doux du territoire ; Il demeure peu de possibilités de créer des passages est/ouest dans le tissu urbain. Une des solutions consiste à aménager un sentier le long du passage d'eau existant ; compte tenu de la déclivité des pas d'ânes ou escaliers seront aménagés. Ce cheminement est un élément d'une trame piétonne en lien avec les aménagements projetés rue de Vaunoy (liaison inter-quartier) et de manière plus ambitieuse en direction de la Plaine (Est/Ouest).

> Axe 3 : Définition de croquis d'implantation à respecter pour le nouveau bâti, dans l'objectif de retrouver un profil de rue

Pour conjuguer économie foncière et maintien des caractéristiques architecturales et paysagères du site (trame verte, configuration en balcon, cônes de vue,...), **une densification douce et contrôlée** doit être respectée. Une vigilance toute particulière doit être portée sur la frange Est de la rue de Vaunoy, qui offre des percées visuelles sur les coteaux viennois et un potentiel de réimplantation du bâti à l'alignement de la voie.

Les nouvelles constructions devront permettre de recomposer un front bâti côté Est de la rue de Vaunoy. Le bâti est discontinu et implanté à l'alignement, permettant de préserver des percées visuelles vers les coteaux viennois. Les modes d'implantation sont déterminés en fonction de la localisation de l'accès depuis les voies publiques et du profil du terrain. Des schémas de principe montrant différents cas en fonction de la localisation du projet figurent dans l'OAP.

→ Cette OAP concourt à la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :

- Orientation n°1 : Assurer le développement de l'habitat dans la vallée plutôt que sur le plateau
- Orientation n°1 : Contenir le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans extension
- Orientation n°1 : Modérer fortement la consommation d'espace. Pour le développement résidentiel futur, le potentiel constructible sans nouvelle artificialisation des sols (en particulier par division foncière ou par renouvellement urbain) représentera près de 90% de la programmation prévisionnelle pour les douze prochaines années.
- Orientation n°2 : Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie. Le secteur « Vaunoy Chimbaude » est à l'articulation entre le centre bourg à revitaliser et le centre-urbain à conforter.
- Orientation n°2 : Améliorer les connexions depuis les différents quartiers vers le centre-bourg et le centre-urbain et les connexions entre ces deux lieux de vie
- Orientation n°3 : Par l'inscription d'une liaison douce en direction du Rhône, cette OAP participe à améliorer l'accès, notamment modes doux, aux pôles touristiques et de loisirs depuis les différents quartiers de la commune et depuis les communes voisines, en s'appuyant notamment sur la présence de la ViaRhôna.
- Orientation n°4 : Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur.
- Orientation n°6 : Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire. Pour cela, la PADD propose de limiter l'étalement urbain par le confortement de la vallée et la préservation du haut des coteaux et du plateau, et de maintenir la diversité et la qualité des ambiances urbaines et paysagères. Par la protection du patrimoine qu'elle propose l'OAP participe aussi à valoriser les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des différents quartiers.

3. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Conformément à la loi ALUR, ce point analyse « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

A l'intérieur des espaces bâtis à vocation principale d'habitat, l'analyse du tissu urbain, fondée sur la typologie des constructions et la morphologie urbaine, laisse apparaître des possibilités de densification illustrées sur la carte ci-après. Cette cartographie est jointe au présent rapport que pour justifier des estimations données pour les douze années à venir en prenant en compte les dispositions du PLU mais n'a aucune valeur réglementaire.

Les possibilités de mutation semblent importantes sur Saint-Romain-en-Gal puisque la **capacité totale du projet de PLU en nouveaux logements** peut être estimée à environ **315 à 365 logements**. Elle est suffisante pour répondre à l'objectif démographique des 12 prochaines années et justifie le choix de la commune de reporter le développement d'un faubourg perché à plus long terme dans le cadre d'une réflexion globale avec la commune de Saint-Colombe.

Ce potentiel identifié est composé pour plus de la moitié par des autorisations d'urbanisme déjà délivrées (177 logements), dont la réalisation se fera dans les années à venir (opérations ONYX, COPRA,...).

Le potentiel par renouvellement urbain (68 à 108 logements) et par division parcellaire (de 42 à 53 logements) reste également important. En revanche, les dents creuses dans le tissu urbain se raréfient (moins de 10 possibilités).

BILAN DE LA CAPACITÉ POTENTIELLE TOTALE DU PROJET DE PLU EN NOUVEAUX LOGEMENTS

	Dents creuses	Divisions foncières	Chgt. de dest.	Autorisations accordées	Renouv. urbain	TOTAL	Dont logts sociaux
Zone Ua	-	7 à 15 (environ 0,3ha)	-	147 - COPRA : 43 - ONYX : 79 - Terr. du P. : 24 - Pharma. : 1	38 à 68	192 à 230	49 à 54 - ONYX : 16 - Terr. du P. : 24
<i>Dont OAP Centre-urbain</i>	-	-	-	43	35 à 40	78 à 83	
Zone Ub	4 à 6 (environ 0,36ha)	25 à 28 (environ 1,5ha)	-	30 - Bien Vivre : 26 - Chimbaude : 4	30 à 40	89 à 104	6 à 8
<i>Dont OAP Vaunoy/Ch.</i>	1	21 à 24	-	4	-	26 à 29	
Zone Uc	3 (environ 0,22ha)	10 (environ 0,76ha)	-	3	-	16	
<i>Dont OAP Vaunoy/Ch.</i>	2	-	-	-	-	2	
Zone A	-	-	17	-	-	17	
TOTAL	7 à 9 (environ 0,6ha)	42 à 53 (environ 2,6ha)	17	180	68 à 108	314 à 367	55 à 62

4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD

La traduction réglementaire des orientations générales du PADD est nécessaire pour assurer leur mise en œuvre avec les zones définies par le code de l'urbanisme, mais aussi de nombreuses servitudes, des prescriptions, des emplacements réservés, etc.

Des modifications ont été apportées dans une logique globale de continuité avec le PLU en vigueur.

... des modifications des limites du zonage :

- Pour répondre aux nouveaux besoins urbains, économiques, environnementaux...
- Pour prendre en compte les prescriptions supra-communales (notamment le SCOT des rives du Rhône)
- Pour assurer la pérennité des zones agro-naturelles et préserver les continuités écologiques (apport de connaissances nouvelles sur les trames vertes et bleues suite aux études menées dans le Parc Naturel Régional du Pilat)

... des modifications de règlement :

- Pour intégrer les dispositions communes à l'échelle du PNR du Pilat
- Pour suivre la nouvelle architecture des articles (réforme du Code de l'Urbanisme)
- Pour prendre en compte de nouvelles dynamiques urbaines (divisions foncières par ex.)
- Pour tenir compte des risques naturels (PPRN et carte sur les mouvements de terrain)

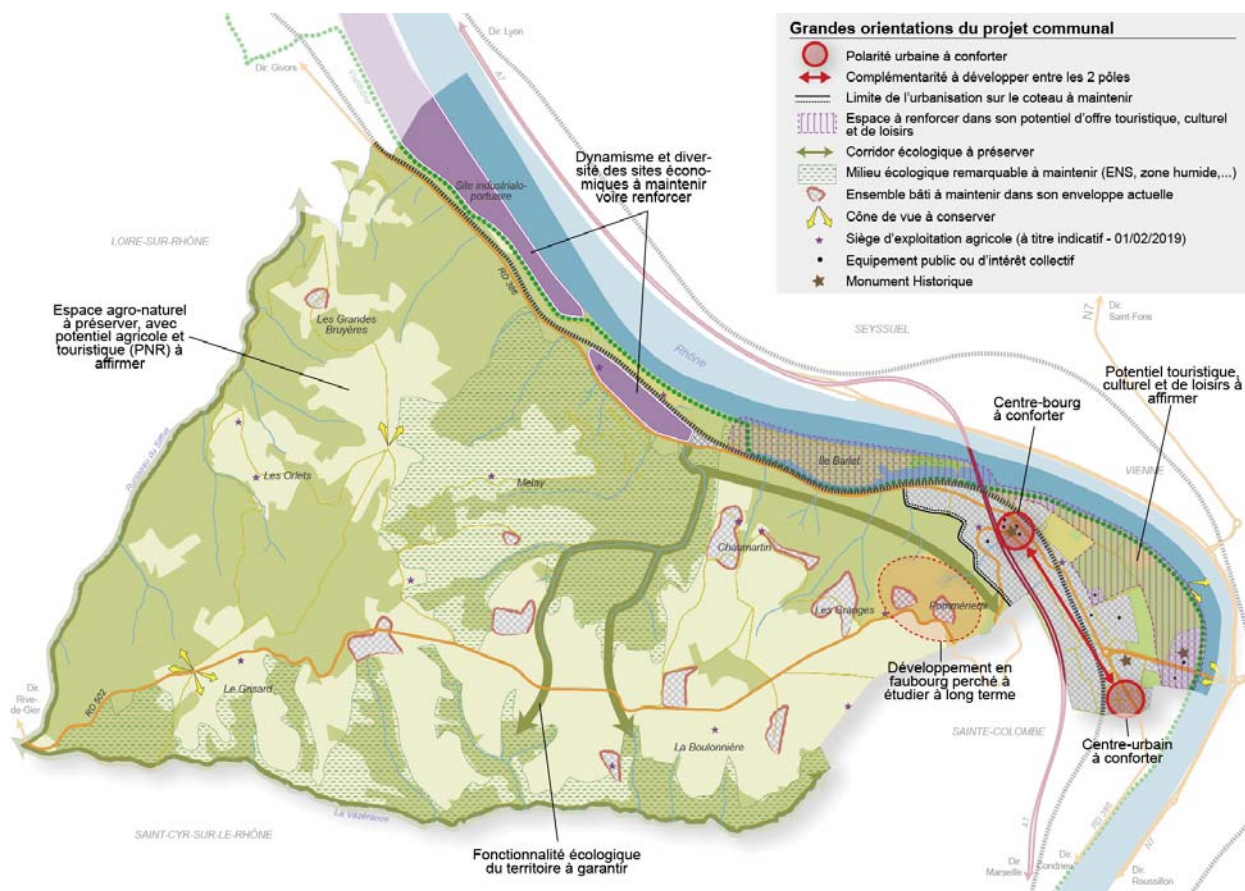
4.1. LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des grandes orientations décrites dans le PADD et dans les OAP. Il apporte quelques changements en terme de zonage par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions de la législation (lois du Grenelle de l'Environnement, loi ALUR,...) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

D'une manière générale, les périmètres des zones ont pu évoluer à l'échelle de chaque parcelle pour prendre en compte la réalité des tènements utilisés : sauf en cas de tènement particulièrement important ou d'exposition à un risque naturel ou technologique, les limites de zones correspondent aux limites de tènement (haies, clôtures,...). De plus, pour toutes les limites entre deux zones, lorsqu'elles correspondent à une voie, la limite retenue est le milieu de la voirie et non l'un des deux bords.

Les grands principes de zonage sont définis en cohérence avec le projet communal :

- Renforcement du centre-bourg et du centre-urbain
- Maintien d'une attractivité économique, touristique et de loisirs sur la partie basse comme sur le plateau
- Gestion du bâti existant dans les espaces agro-naturels avec la suppression notamment du « pastillage » désormais interdit par la loi ALUR
- Préservation des continuités écologiques et des espaces remarquables



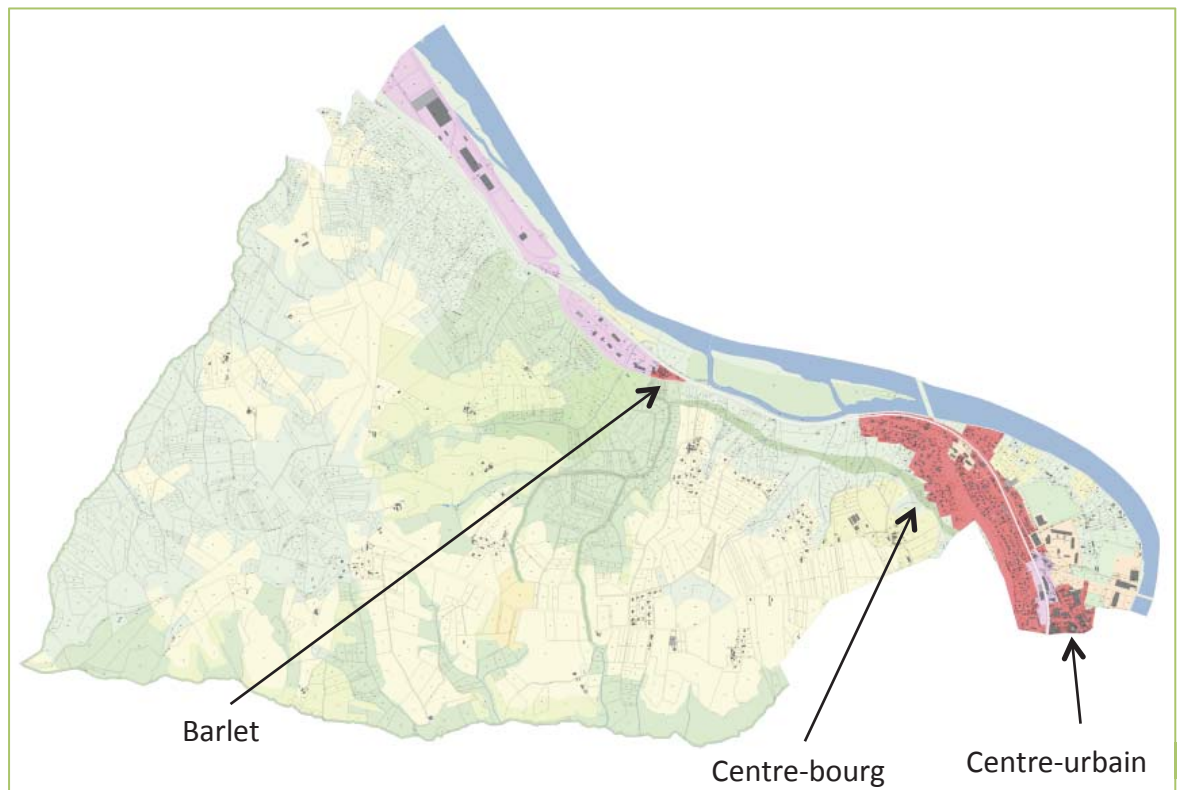
4.1.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme

■ LES ZONES URBAINES « HABITEES »

Les zones urbaines ont définies uniquement sur la partie basse de la commune dans les secteurs agglomérés. Ces périmètres correspondent à l'enveloppe déjà construite aujourd'hui, sans extension dans les terres agro-naturelles. Il s'agit de zones équipées immédiatement constructibles.

Un découpage plus fin en 3 zones permet d'adapter le règlement de la zone urbaine au type et gabarit des constructions au tissu existant. Les secteurs sont classés suivant une hiérarchisation décroissante des densités et un confortement du centre-urbain et du centre-village.



Les zones urbaines « habitées »

> La zone urbaine « Ua »

La zone Ua (8,49 ha) correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune c'est à dire les deux noyaux anciens : le centre-bourg et le centre-urbain.

Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, de forte densité, à l'intérieur de laquelle le bâti ancien, implanté à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi-continu, est dominant.

La zone Ua présente un caractère multifonctionnel : habitat, commerces et services de proximité, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- **Uac (3,95 ha)**, qui correspond aux parties de la zone Ua pouvant accueillir des commerces, services de proximité et établissements de restauration ;
- **Uat (0,30)**, correspondant aux parties de la zone Ua du centre-urbain situées le long de la voie ferrée, admettant uniquement des activités tertiaires, des établissements de restauration et des équipements d'intérêt collectif.

> La zone urbaine « Ub »

La zone Ub (30,61 ha) correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation notamment les secteurs contigus au centre-bourg : Vaunoy Chimbaude, les secteurs de coteaux de part et d'autre de la route de rive de Gier, le secteur d'habitat collectif rue du Buisset...

Elle comprend un secteur particulier « Uba » (1,65 ha), correspondant aux secteurs de plus forte densité bâtie le long de la partie Est de la RD 386, entre la RD 502 et la rue des Sables.

Il s'agit d'une zone immédiatement constructible, desservie par le réseau public d'assainissement collectif, de densité moyenne, où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La zone Ub, est destinée à accueillir une urbanisation de densité intermédiaire : la hauteur des constructions admise peut être similaire dans le secteur Uba à celle de la zone Ua centrale. Cette zone assure donc une couture progressive entre les parties denses du centre-bourg et centre-urbain et les zones d'habitat pavillonnaire plus lâches classées en zone Uc.

La zone Ub a vocation à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitation. Elle présente un caractère multifonctionnel : habitat, artisanat, bureaux, équipements d'intérêt collectif,...

L'objectif du PLU pour cette zone est de respecter la morphologie du tissu urbain existant tout en permettant une densification du tissu dans des secteurs situés à proximité des équipements et des services.

> **La zone urbaine « Uc »**

La zone Uc (11,65 ha) correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation éloignés des centralités à dominante d'habitat de densité faible. Il s'agit des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine, autour de rue du Buisset sur le coteau, autour de la montée de la Roche, et dans la plaine le secteur de la grande rue de la plaine / les Sables. Seul le secteur « Barlet » est une zone Uc habitée détachée.

Il s'agit d'une zone immédiatement constructible. Les équipements y sont suffisants pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions en densité faible. Les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

▪ **LES ZONES URBAINES A VOCATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

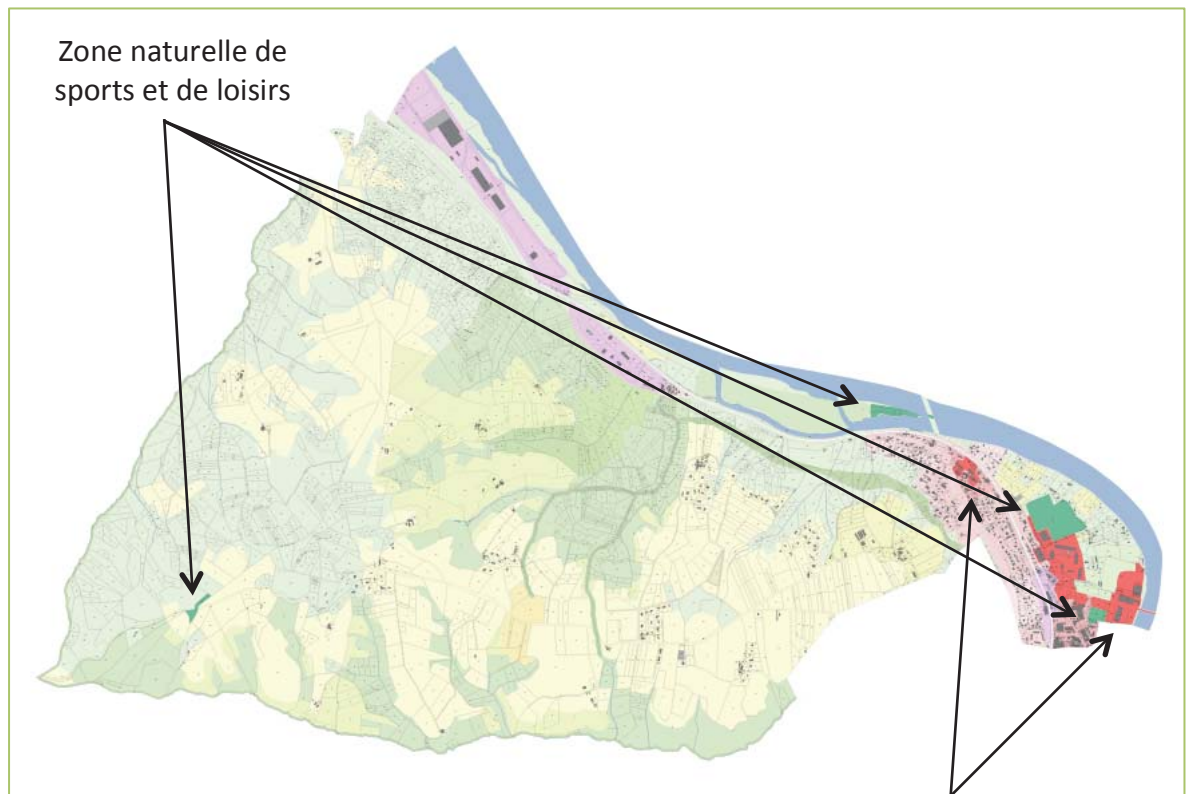
> **La zone urbaine « Ue »**

La zone Ue (15,75ha) correspond aux espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif (équipements d'enseignement, administratifs, culturels, sportifs et de loisirs,...). Elle regroupe la plus part des équipements majeurs de la commune et notamment le lycée, le musée, la piscine, la Mairie, bibliothèque, gymnase, école, salle des fêtes,...

La zone a vocation à permettre la gestion des équipements existants et leurs activités connexes (restauration par exemple...) et accueillir de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif le cas échéant.

> **La zone naturelle « NL »**

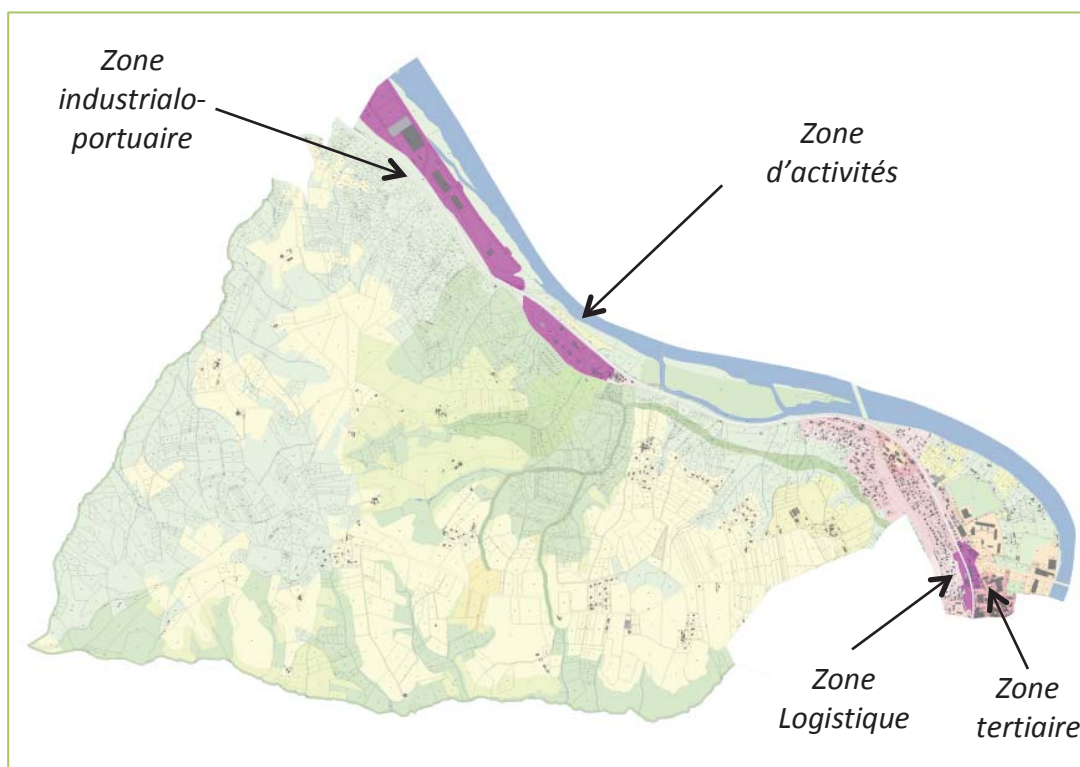
Les zones de sport et de loisirs comportant des installations plus légères et des petites constructions, ont été classées en zone naturelle de loisirs (NL). Voir également paragraphe sur les zones naturelles.



Zone d'équipements bâtie
(musée, lycée, piscine,
Mairie, Gymnase, ...)

■ **LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE**

La commune de Saint-Romain-en-Gal accueille plusieurs sites à vocation économique, et en particulier un secteur industriel et tertiaire dynamique dans la vallée. Le PADD souhaite conforter les secteurs d'activité industrielle au nord de la commune et notamment la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône / Saint-Romain-en-Gal. Ce site d'embranchement fleuve/fer sur des terrains concédés à la CNR, est stratégique au niveau du grand territoire. Le développement de cette zone d'activité vise à permettre un important report de la route vers le fluvial et le ferroviaire



> La zone urbaine artisanale et industrielle « Ui »

La zone Ui (38,65 ha) correspond aux zones à vocation économique, à dominante artisanale et industrielle.

La zone Ui comprend les secteurs suivants :

- **Uii** (26,47ha), correspondant à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône / Saint-Romain-en-Gal, avec des activités en lien direct avec le fleuve Rhône.
- **Uix** (2,26ha), correspond à la zone embranchée du Tryé, à vocation logistique, située dans le secteur de la gare, bordant la voie de chemin de fer à l'ouest.

> La zone urbaine tertiaire « Ut »

La zone Ut (1,97 ha) correspond à une zone à vocation économique, à dominante tertiaire, située autour du giratoire de la RD386.

4.1.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

A Saint-Romain-en-Gal, le projet de PLU ne délimite aucune zone à urbaniser (AU).

4.1.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme

> La zone agricole « A »

Le projet communal vise à pérenniser le devenir des terres agricoles, en particulier le plateau à grande valeur agronomique situé au sud/ouest du territoire.

La révision du PLU a donc été l'occasion d'apporter quelques ajustements des secteurs agricoles en fonction de l'évolution de l'agriculture sur la commune et en concertation avec le monde agricole. Sa délimitation, tout comme celle de la zone naturelle et forestière est basée sur la réalité du terrain et donc des occupations actuellement constatées sur le territoire. Tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole ont été classés en zone agricole « A » (terres cultivées mais aussi pâturées, sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage ou de stockage,...). Ainsi, les parcelles exploitées ne présentant pas d'enjeux particuliers (autres qu'agricoles) sont systématiquement intégrées à la zone agricole.

De plus, la révision a supprimé les micro-zones Ah et Nh qui avaient été délimitées pour assurer la gestion du bâti existant ou même construire (Nh1), en cohérence avec les dispositions introduites dans le Code de l'Urbanisme par les lois dites « ALUR » (mars 2014) puis « LAAAF » (août 2014) et « Macron » (octobre 2016).

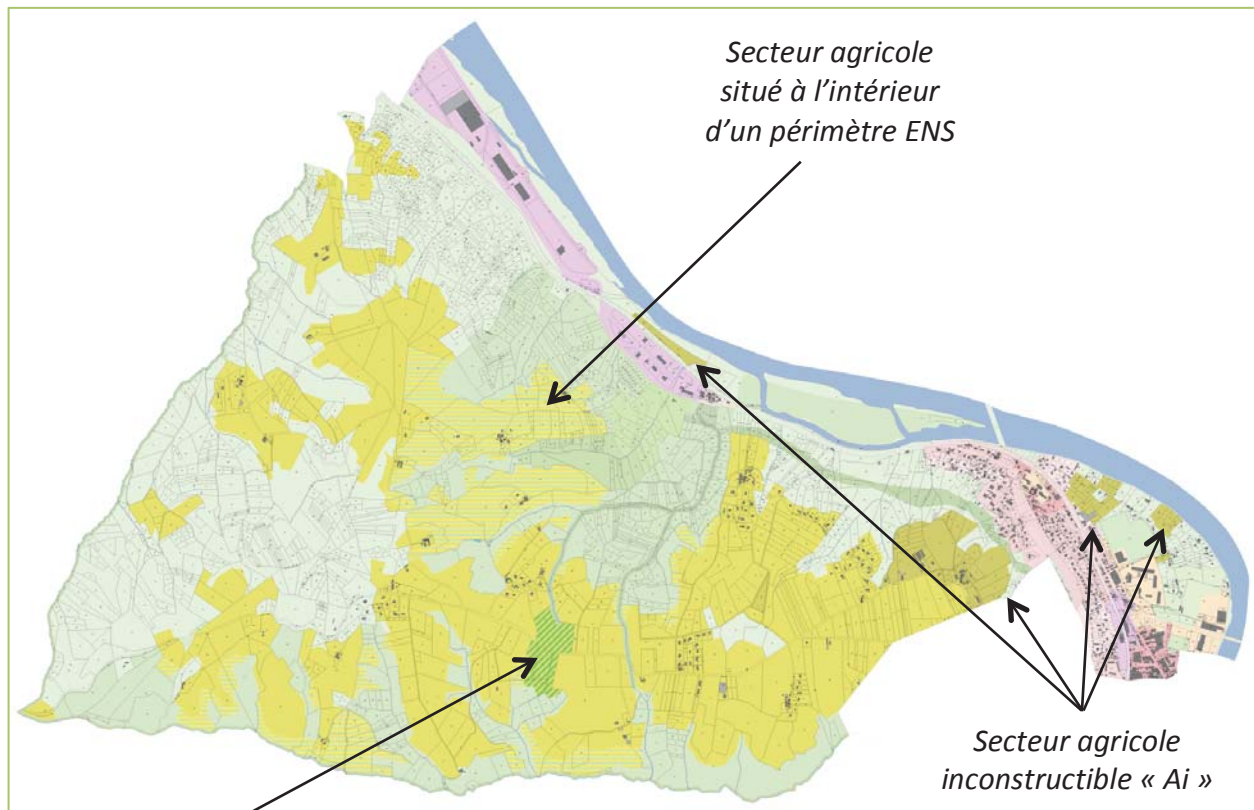
L'ensemble du bâti existant isolé dans les coteaux a été classé en zone agricole et dispose d'un règlement adapté pour les bâtiments à usage d'habitation présents dans la zone.

La zone A (385,81 ha – hors secteurs agricoles) correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Dans la zone « A », seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Toutefois, pour permettre aux habitations existantes non liées à l'activité agricole de s'adapter aux besoins, les constructions isolées ou groupements d'habitations situés dans secteurs agricoles pourront évoluer de manière mesurée.

A l'intérieur de la zone agricole, trois secteurs particuliers ont été identifiés :

- **Aco**, correspondant aux secteurs de corridor écologique.
- **Ai**, correspondant aux secteurs ne pouvant accueillir de nouvelles constructions
- **As**, correspondant aux secteurs à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible



*Secteur agricole de corridor
écologique « Aco »*

> Le secteur agricole de corridors écologiques « Aco »

Le secteur « Aco » (dit de « corridor écologique » (7,47 ha), a été créé par la révision du PLU.

Il correspond aux espaces agricoles participant aux corridors écologiques définis sur la base d'un travail de délimitation des espaces nécessaires à la trame verte et bleue réalisé par le PNR du Pilat.

Les corridors écologiques délimités relèvent de deux enjeux différents : sur le coteau, l'enjeu est de préserver l'espace de lisière entre les milieux ouverts et les milieux fermés (corridors classés en zone naturelle) ; sur le plateau, il s'agit surtout de permettre une continuité des passages de faune entre les ravins boisés par le réseau de haies.

Ces secteurs permettent de relier des continuums forestiers et hydrauliques. Les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces sont uniquement admis. Les clôtures doivent être perméables au passage de la faune.

> Le secteur agricole « Ai »

Le secteur « Ai » (dit « inconstructible » (28,18 ha) correspond à des secteurs cultivés dans lesquels les constructions à usage agricole, ne sont pas autorisées (à l'exception des extensions limitées des constructions à usage agricole). Partiellement bâti, les extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU sont admises sous conditions. Plusieurs secteurs du territoire communal sont concernés :

- la plaine / bord du Rhône au sud de l'Île Barlet et secteur les Sables, correspondant à une zone de loisirs constituée entre autres de parcelles cultivées. La proximité de cette zone avec d'autres usages (notamment l'habitat) n'est pas favorable à l'implantation de bâtiment agricole (notamment accès tracteur difficile).
- sur le plateau autour du secteur de Pommérieux. Cette zone agricole inconstructible est délimitée dans le projet, afin d'empêcher tout investissement agricole qui ne pourrait être durable dans ce secteur inscrit comme faubourg perché à long terme. Le règlement de la zone favorise toutefois un usage agricole du site et admet toutes les installations nécessaires à l'activité agricole.

> Le secteur agricole « As »

Les secteurs « As » (97,32 ha) regroupent l'ensemble des parcelles cultivées situées dans des périmètres à enjeux environnementaux correspondant aux Espaces Naturels Sensibles. Dans ces secteurs, toutes les constructions, installations et ouvrages portant atteinte aux caractéristiques écologiques à l'origine de la création de l'Espace Naturel Sensible, sont interdites afin de préserver durablement la qualité écologique de ce secteur.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, un repérage du bâti isolé dans l'espace agricole a permis d'identifier des bâtiments, pour un changement de destination possible sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas altérer la qualité paysagère du site, mais aussi de préserver le caractère architectural et patrimonial.

Au total, 17 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination (après avis au cas par cas de la CDPENAF). Ces bâtiments n'ont plus de potentiel pour l'activité agricole ; les réseaux et les voiries qui les desservent sont suffisants ; ces bâtiments sont clos et couverts et présentent un intérêt patrimonial. Ils pourront être aménagés dans la limite du volume existant et dans la limite de 180 m² de surface de plancher. (Cf. annexe du présent document)



Le Grisard



Les Amaries



La Grange du Mas



La Boulonnaire



Les Gagères



Le Coin



La Renardière/Le Meindran



Chaumartin



Le Tabin



Les Amaries Sud



Le Guigal

4.1.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

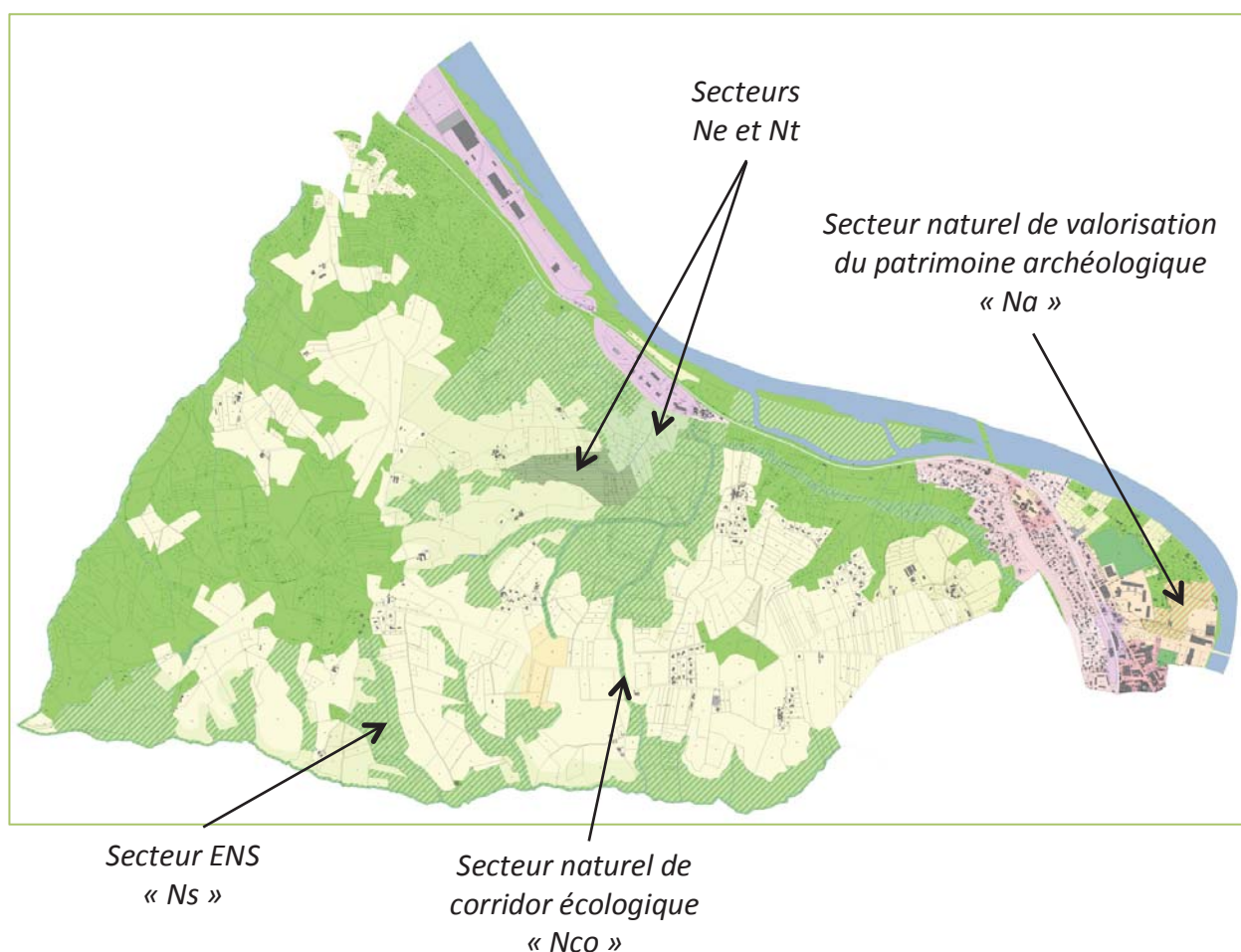
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels protégés pour leur intérêt paysager et environnemental, identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Elles regroupent les milieux naturels de la commune : grands boisements, cours d'eaux et ripisylves, et aussi des milieux plus ordinaires, et traduit également la protection de la trame verte et bleue.

La zone N (734,87 ha) correspond comprend les secteurs suivants :

- NL (8,88 ha), correspondant aux secteurs naturels de loisirs et de tourisme
- Na (7 ha), correspondant aux secteurs de valorisation du patrimoine archéologique
- Ne (11,58 ha), correspondant au secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque
- Nco (18,50 ha), correspondant aux secteurs de corridor écologique
- Ns (210,50 ha), correspondant aux secteurs à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible
- Ncos (14,91 ha), correspondant aux secteurs de corridor écologique à forte sensibilité environnementale, situés à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible
- Nt (12,30 ha), admettant des installations nécessaires au suivi des anciennes installations liées au centre d'enfouissement technique



> **Le secteur naturel de loisirs « NL »**

Les secteurs « NL » regroupent l'ensemble des espaces naturels de loisirs (terrains de sports vers la piscine, terrains de sports de la Grande Plaine, espace de loisirs sur l'île Barlet et appontement pour le club d'aviron, aires d'accueil des départs de randonnées au lieu-dit Le Grisard).

Dans ces secteurs, sont autorisées les aires de stationnement, les installations et aménagement de sport et de loisirs (aires de jeux, installations sportives) et les constructions, aménagement et installations nécessaires à la mise en valeur touristique des sites (sanitaires, perchoirs, espaces d'accueil et de signalisation – 5 m² de surface de plancher).

Dans les terrains de sports de la Grande Plaine, sont autorisés en plus les constructions d'une surface maximum de 20 m² (vestiaires, sanitaires, stockage,...)

Sur l'espace de loisirs sur l'île Barlet, sont autorisées la réhabilitation et l'extension du restaurant extension dans la limite de 20% de la surface de plancher.

> **Le secteur de valorisation du patrimoine archéologique « Na »**

Le secteur « Na » regroupe le secteur de fouilles archéologiques à proximité du musée de Saint-Romain-en-Gal. L'ensemble des ouvrages, travaux, installations nécessaires aux fouilles sont autorisés.

> **Le secteur naturel d'équipements « Ne »**

Le secteur « Ne » correspond à une partie du site d'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux au lieu-dit Melay, sur laquelle est engagé un projet de parc photovoltaïque. Le règlement autorise les travaux nécessaires à ce projet.

> **Le secteur admettant des installations nécessaires au suivi des anciennes installations liées au centre d'enfouissement technique « Nt »**

Le secteur « Nt » correspond au centre d'enfouissement technique au lieu-dit Melay, sur lequel une remise en état est engagée.

> **Le secteur naturel de corridors écologiques « Nco »**

Le secteur « Nco » a été créé par la révision du PLU.

Il correspond aux espaces naturels participant aux corridors écologiques définis sur la base d'un travail de délimitation des espaces nécessaires à la trame verte et bleue réalisé par le PNR du Pilat.

> **Les secteurs naturels « Ns » et « Ncos »**

Les secteurs « Ns » et « Ncos » regroupent l'ensemble des espaces boisés situés dans des périmètres à enjeux environnementaux correspondant aux Espaces Naturels Sensibles. Dans ces secteurs, toutes les constructions, installations et ouvrages portant atteinte aux caractéristiques écologiques à l'origine de la création de l'Espace Naturel Sensible, sont interdites afin de préserver durablement la qualité écologique de ce secteur.

4.2. LES AUTRES INFORMATIONS PORTEES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Sont identifiés, en plus, du zonage sur les documents graphiques :

- Les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'orientation (pièce n°3 du PLU) ;

- Des linéaires de protection de la diversité commerciale, délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Une servitude permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Un périmètre de renouvellement urbain dans le centre-bourg, identifié au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme. Dans ce périmètre, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition préalable des bâtiments existants sur le tènement où l'implantation de la construction est envisagée ;
- Des ensembles patrimoniaux et des éléments de patrimoine bâti à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des périmètres de protection aux abords des Monuments Historiques (servitude AC1) ;
- La zone de saisine archéologique. L'arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction n°06-110 du 7 mars 2016 est annexé au PLU (se reporter à la pièce n°7 du PLU) ;
- Des milieux naturels à fort intérêt écologique (pelouses sèches, zones humides, haies/alignements d'arbres), protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation, identifiés sur le plan de zonage (Cf. annexe du présent document) ;
- Des éléments de patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des cônes de vue à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des secteurs exposés à des risques naturels (PPRi, Glissements de terrain, chutes de blocs) ;
- Des secteurs compris dans les bandes de servitudes liées à la canalisation de transport de gaz ;
- Des secteurs devant respecter des normes d'isolation acoustique renforcées aux abords des infrastructures de transport bruyantes (A7, RD 502, RD 386 et voie de chemin de fer) ;
- Des secteurs concernés par les restrictions d'urbanisation aux abords de l'A7 et de la RD 386 classées à grande circulation. Ils sont donc soumis aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'Urbanisme

5. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur plusieurs objectifs :

- Mettre en œuvre un véritable « urbanisme de projet »
- Mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune tout en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur

Il s'agit donc de s'inscrire dans la continuité des dispositions du PLU tout en favorisant l'économie d'espace, la prise en compte des enjeux écologiques,...

De plus, les dispositions réglementaires du PLU doivent répondre aux objectifs définis dans le PADD communal. Elles doivent être justifiées comme nécessaires à sa mise en œuvre. Le PADD constitue donc le document de référence pour l'élaboration de la partie réglementaire du PLU : densité attendue dans le centre-urbain et le centre-bourg, encadrement de la densification de certains tissus pavillonnaires, définition de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest,...

L'architecture du règlement a été profondément remaniée par rapport au PLU de 2005 afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016. En lieu et place des 14 articles que comportait le règlement du PLU de Saint-Romain-en-Gal approuvé en 2005 (16 articles dans les PLU après la loi Grenelle), le règlement du PLU comporte désormais trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Chapitre 3 : équipements et réseaux

5.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement la prise en compte des risques naturels (chapitre 1), la protection contre les risques industriels et technologiques (chapitre 2), les prescriptions particulières à respecter le long des voies de circulation et de chemin de fer (chapitre 3) et les prescriptions particulières liées à l'archéologie (chapitre 4).

Les dispositions générales rappellent aussi, en chapitre 5, la définition des destinations des constructions définies au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et des termes couramment utilisés dans le règlement sur la base notamment des définitions du lexique national issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

5.2. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

5.2.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Réglementation capitale pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ces articles définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre

en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Désormais, 5 destinations de constructions peuvent être réglementées. Ces destinations comprennent 20 sous-destinations, dont la définition est précisée par l'arrêté du 10 novembre 2016 :

- Exploitation agricole et forestière : *exploitation agricole, exploitation forestière*
- Habitation : *logement, hébergement*
- Commerce et activités de service : *artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma*
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : *industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition*

Est considéré comme changement de destination, le changement d'une destination de construction à une autre. Le changement de sous-destination au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Les installations peuvent également être réglementées en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs,...

La formulation de ces articles relève de choix visant :

- Au maintien et au développement des commerces et des services de proximité dans les centralités (centre-bourg et centre-urbain):
 - L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés uniquement dans les zones Uac, pour concentrer cette offre dans les polarités, comme le prévoit le PADD. Ils sont limités à 200 m² de surface de plancher (espace de vente et espace de stockage confondus). Dans la zone Ua, seule l'extension de 10% des activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisés afin de ne pas geler leur évolution sans en renforcer la présence.
 - Les établissements de restauration sont également limités aux zones Ua pour les mêmes motivations que pour le commerce de proximité (concentrer le dynamisme dans les centralités). Ils sont autorisés jusqu'à 200 m² dans les zones Uac et Uat ; et comme pour les commerces, seule l'extension des activités de restauration est autorisée en zone Ua.
 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées en zones Ua et Ub assurant une fonction de centralité dans les pôles de vie (la zone Uc est trop éloignée)
- À la mixité des fonctions dans les zones urbaines, conformément aux enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Les activités artisanales non nuisantes sont autorisées en milieu urbain : les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...) sont autorisées dans la limite de 150 m² dans les zones Ua, Ub, Uc ; en cas de besoin d'une surface supérieure ou de nuisances, une installation en zone artisanale est nécessaire
- Les bureaux sont autorisés (sauf en zone Uc trop à l'écart des centralités)
- L'hébergement hôtelier est autorisé uniquement en zone Ua et Ut
- À la définition de conditions d'accueil attractives pour le développement économique en zone d'activités :
 - Les activités à caractère industriel sont uniquement autorisées en zone artisanale Ui, dans la mesure où elles ne sont pas compatibles avec les autres constructions des zones urbaines (habitation en particulier)
 - Les bureaux sont autorisés en zone Ui uniquement s'ils sont liés aux activités de production existantes et doivent être intégrés au bâtiment d'activité principal. La zone Ui n'a pas une vocation tertiaire ; ils sont en revanche autorisés en zone Ut sans limite.
 - Les halls d'exposition et de vente sont autorisées à condition d'être liées aux activités implantées dans la zone, pour réserver la zone Ui aux activités artisanales et industrielles. Ils doivent être intégrés au bâtiment principal et ne pas représenter plus de 20% de la surface de plancher.
 - Les logements sont interdits en zone artisanale, même de type loge de gardien, pour limiter tout conflit d'usage avec les activités autorisées dans la zone
 - Les commerces de gros, qui répondent aux besoins de professionnels, sont interdits sur tout le territoire. Ils ont vocation à s'implanter dans des zones d'activités à vocation plutôt commerciale (non présentes sur Saint-Romain-en-Gal).
- À la préservation des milieux agro-naturels par un zonage et un règlement adaptés : seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ou les équipements publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N, sous réserve de ne pas compromettre une exploitation et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site.

▪ **LA GESTION DU BATI EXISTANT NON AGRICOLE EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois ALUR, LAAAF et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation.

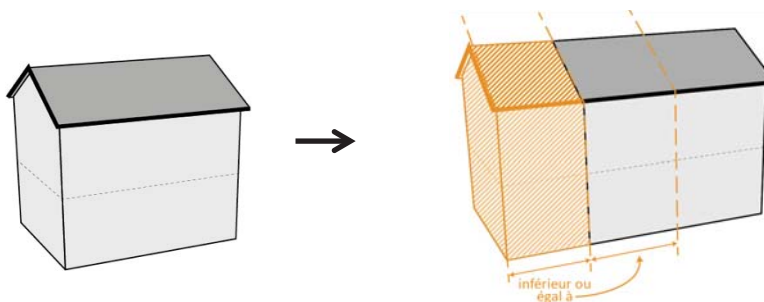
Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles tout en permettant la préservation du patrimoine local, le PLU prévoit différentes dispositions concernant le bâti situé dans la zone qui n'a pas ou plus de lien avec une exploitation :

- **L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation** est admise en zone A, As, Ai et N. Elle est autorisée pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU à conditions :

- que la construction d'habitation soit située dans la zone agricole ou naturelle (les constructions situées dans une zone urbaine limitrophe ne sont pas concernées)
- que, à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol totale initiale soit de 60 m² minimum

L'extension est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 180 m² de surface plancher totale après travaux (existant compris) et ne doit pas conduire à la création d'un logement supplémentaire



Construction de moins de 180 m² à la date d'approbation du PLU (et de plus de 60m²)

Extension maximum de 35% de l'emprise au sol et jusqu'à 180 m² de surface de plancher totale après travaux

L'objectif est de permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect des espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zone agricole (emprise au sol initiale de 60 m² minimale), surface artificialisée raisonnable (35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante et 180 m² de surface de plancher totale après travaux).

Pour les bâtiments de moins de 60 m² à date d'approbation du PLU, seul un aménagement dans le volume existant (sans extension ni sur-élévation) est possible pour préserver le patrimoine existant.

- **La construction d'annexes aux habitations existantes** est admise, sous réserve que les annexes soient implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Comme pour les extensions, cette disposition ne concerne que les habitations situées dans la zone agricole ou naturelle.

L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes de type pool-house, abris de jardin,...), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée et distance raisonnable par rapport au bâtiment principal). La superficie est également limitée pour interdire la création de nouveaux logements.

- En zone A, le **changement de destination vers de l'habitation** de bâtiments repérés sur le plan de zonage est admise. Cette mesure favorise la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude.

Plusieurs critères ont été retenus pour définir les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

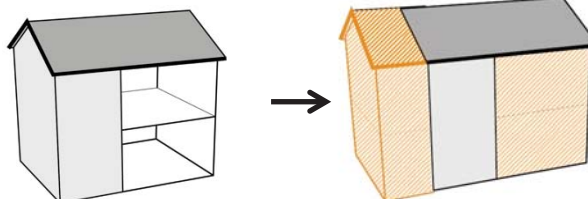
- les bâtiments ne sont plus utilisés ni utilisables pour l'agriculture, ils n'ont plus de potentiel agricole et leur transformation ne compromet pas les possibilités de développement agricole du territoire
- ils présentent une certaine qualité architecturale (pas de hangars, de bâtiments à ossature légère,...)
- les réseaux publics sont suffisants pour la création de logements (adduction en eau potable, voirie,...)
- ils sont situés en dehors des zones de risques

Au même titre que le bâti isolé en zone agricole, ces bâtiments peuvent être aménagés dans la limite de 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante et 180 m² de surface plancher totale après travaux (existant compris).

Construction de moins de 180 m² à la date d'approbation du PLU



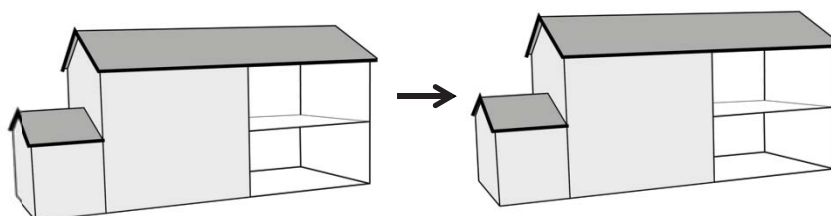
Aménagement dans le volume existant et extension possible dans la limite maximum de 35% de l'emprise au sol et de 180 m² de surface de plancher totale après travaux



Construction de plus de 180 m² à la date d'approbation du PLU



Pas d'extension possible



(a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

5.2.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

■ **UN SECTEUR DE DIVERSITE COMMERCIALE DELIMITE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME**

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

En cohérence avec la volonté de favoriser le développement des commerces et des services sur les polarités (centre-urbain et centre-bourg) figurant dans l'orientation n°5 du PADD), le PLU protège les commerces et services de proximité existants et dans le centre bourg et dans le centre-urbain le long de la route départementale 386 et l'amorce de la rue de la Gare. La présence de ces surfaces est essentielle à la vie de cette polarité en lien avec la commune de Saint-Colombe. Des investissements ont été consentis sur les rez-de-chaussée des immeubles concernés ; il s'agit de pérenniser ces locaux commerciaux sur le long terme. L'objectif est d'assurer le maintien de commerces de proximité qui répond notamment aux besoins de première nécessité des habitants et usagers du territoire, qui évitent les déplacements des chalands, et qui est source d'emplois, d'animation.

Ces linéaires de diversité commerciale sont identifiés au plan de zonage, en zone Ua. Sur le linéaire de protection des commerces, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments repérés sur le règlement graphique par un linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme est uniquement autorisé vers de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, des activités de services avec accueil d'une clientèle et des équipements publics ou d'intérêt collectif.

■ **LA MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME**

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Pour répondre à l'enjeu de permettre à tous de se loger sur la commune en diversifiant l'habitat (orientation n°1 du PADD) et en cohérence avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône, des servitudes permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ont été mises en place.

L'objectif est de maintenir un parc de logements diversifié sur la commune, en privilégiant des opérations situées à proximité des commerces, services et équipements.

La définition de servitudes de mixité sociale répond à l'enjeu de maintenir un parc de logements diversifié et répondant à la pluralité des besoins sur le territoire.

Pour cela, dans les zones Ua et Ub, une servitude est définie pour toute opération d'habitation comprenant au moins 10 logements : 20% minimum du programme doit être réalisé en logement abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône. Cette disposition permet de faire augmenter le parc à vocation sociale de manière progressive sur le territoire, au gré des opérations de construction.

5.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions définies dans le règlement pour ce chapitre obéissent à plusieurs principes en cohérence avec les dispositions du PADD.

- **Dans les tissus anciens et patrimoniaux**, les règles ont pour objectifs le respect de leur morphologie et leur densité, et la valorisation de l'identité du territoire et la qualité patrimoniale du bâti.
- **Dans les secteurs plus pavillonnaires**, le règlement vise à permettre une densification modérée pour préserver les espaces agro-naturels environnant. Les règles visent aussi à valoriser le cadre de vie rural, améliorer le fonctionnement urbain et favoriser la cohésion entre habitants en évitant les conflits d'usage.
- **Dans les zones agricoles et naturelles**, le règlement vise à permettre l'exercice des activités agricoles et forestières et à respecter les typologies bâties environnantes.

5.3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

▪ **EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol des constructions détermine la surface maximale constructible au sol sur un terrain.

Dans une logique de modération de la consommation d'espace mais aussi de maintien d'espace de respiration dans le tissu urbain, l'emprise au sol est réglementée sur le territoire pour favoriser une densification raisonnée des espaces bâtis déjà existants :

- Pour privilégier un développement résidentiel dans les centralités et pour maintenir une densité de construction dégressive des centres en direction des espaces agro-naturels, aucun CES n'est défini en zones Ua.
- En zone Ub, un CES de 0,40 est défini. Le CES n'est pas réglementé dans la zone Uba où la densité est déjà forte.
- En zone Uc, secteurs d'extension de l'urbanisation éloignés des centralités, pour éviter une densification trop importante de secteurs hors des centralités, le CES est limité à 0,20.
- Dans les zones d'activités, zone Ui et zone Ut, pour limiter l'imperméabilisation des sols tout en permettant une optimisation du foncier, le CES est limité à 0,60. L'objectif est de favoriser une optimisation des terrains à usage artisanaux plutôt que les logiques d'étalement. Le maintien d'espaces libres reste obligatoire pour la bonne gestion des eaux pluviales et la végétalisation des espaces.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone d'équipements (Ue) afin d'optimiser le parcellaire public, ni en zones A et N.

▪ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La réglementation des hauteurs de construction permet d'assurer la densification des deux centralités et de maintenir une cohérence entre les formes urbaines d'un même secteur.

Pour les zones habitées, la hauteur des bâtiments est dégressive du centre-urbain et du centre-bourg jusqu'aux secteurs les plus éloignés : 12 m en zones Ua et Uba (15 m si le

dernier étage est en retrait), 9 m en zone Ub et 7 m en zones Uc. En zone Ua et Uba, la création d'un retrait du dernier niveau (en attique) a minima sur la façade de la construction donnant sur la rue principale, permet dans un contexte de densité urbaine d'atténuer la sensation de hauteur depuis la rue ; il permet aussi de créer des appartements de type « maisons sur le toit » disposant de grandes terrasses et de vues dégagées tout en conservant les avantages du logement collectif (garage, partage des charges, peu de consommation foncière...).

Dans les zones d'activités, la hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout de toiture en zone Ui et Uix. Une hauteur plus faible (9 m) est définie en zone Ut, pour éviter les émergences de bâti dans le paysage. La hauteur peut être portée jusqu'à 30 m dans la zone industrialo-portuaire (zone Uii). En effet, cette zone est destinée à accueillir des activités spécifiques en lien avec le fleuve dont les process de production réclament parfois des hauteurs importantes. La hauteur de 12 m au PLU en vigueur limite fortement la valorisation économique de ce site. L'existence d'un plan-guide permet de garantir une bonne intégration paysagère des constructions dans le site, tout comme la mise en place d'une démarche participative des territoires pour encadrer collégialement le développement du site dans le cadre d'un comité de pilotage.

Dans la zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif « Ue », pour répondre à la diversité des installations et constructions possibles dans la zone, une hauteur adaptée à l'usage et cohérente par rapport à l'environnement doit être définie. Elle ne pourra excéder 20 m.

Dans les zones agro-naturelles, la hauteur des bâtiments agricoles et forestiers est limitée à 12 m (en zone A) et 9 m (en zone N). La hauteur maximale des habitations est fixée à 9 m et celle des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m afin d'assurer l'intégration de ces installations dans des zones qui n'ont pas vocation à accueillir des habitations.

■ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Depuis la réforme du Code de l'Urbanisme, l'encadrement de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est plus obligatoire. Toutefois, le PLU a décidé de maintenir des règles d'implantation pour conserver une harmonie des constructions nouvelles par rapport au tissu existant (à l'exception de la zone Ue pour laquelle une implantation libre est admise). Ces règles ont été définies en cohérence avec les dispositions du PLU de 2005 mais favorisent dès que possible la densification des zones.

Dans les centralités (zone Ua), les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou en harmonie avec le tissu existant. L'objectif est de respecter la morphologie urbaine des centres anciens, marqués par des fronts de rue structurants. Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Centre-urbain », l'implantation des constructions doit respecter les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation. En particulier, sur l'avenue de la Gare et le tronçon Est de la rue des Missionnaires, les constructions devront s'implanter à l'alignement du futur alignement à créer, représenté sur le schéma de principes.

Dans les zones Ub, les constructions peuvent s’implanter à l’alignement ou en recul de 5 m. Ce retrait permet une aération du tissu bâti et éventuellement un espace de stationnement. Dans le périmètre de l’orientation d’aménagement et de programmation du secteur « Vaunoy-Chimbaude », l’implantation des constructions par rapport aux voies doit respecter les principes inscrits dans l’orientation d’aménagement et de programmation. En particulier, l’obligation d’implantation des constructions à l’alignement de la voie sur la partie Est de la rue de Vaunoy.

Dans la zone Uc, les constructions doivent s’implanter en recul de 5 m justifié par l’aération du tissu bâti et éventuellement possible d’un espace de stationnement.

Dans les zones d’activités (Ui et Ut), le recul est maintenu à 5 m, par rapport au PLU de 2005.

Dans les zones A et N, un retrait de 10 m par rapport aux voies est imposé, à l’exception des abords des routes départementales où des reculs autres peuvent être prescrits pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité,...

Dans toutes les zones où elles sont autorisées, les piscines peuvent être implantées suivant un recul minimum de 2 m pour permettre d’optimiser le foncier sans toutefois générer des nuisances sur l’espace public.

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Comme pour les dispositions relatives aux voies et emprises publiques, l’obligation de renseigner cet article a été supprimée par la réforme du Code de l’Urbanisme entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Les règles d’implantation en limite séparative permettent d’aérer le tissu urbain (recul imposé) ou au contraire de le densifier (implantation en limite séparative possible).

Dans la zone Ua, une implantation en ordre continu (sur les 2 limites séparatives) ou semi-continu (sur 1 limite séparative) est possible pour favoriser une densification des espaces centraux. Il est également possible de s’implanter en retrait. En cas de retrait, une distance est de 4 m minimum.

Dans les zones Ub et Uc, la règle générale est l’implantation suivant un retrait au moins égal à 4 m. Toutefois, des possibilités d’implantation sur limite sont offertes garantissant une bonne intégration dans le tissu : continuité d’un bâti existant, constructions simultanées de part et d’autre de la limite interne d’une opération d’aménagement d’ensemble ou construction de moins de 3,50 m de hauteur totale et longueur de moins de 12 m sur la limite concernée. Ces dispositions sont définies pour limiter les masques sur les propriétés voisines mais permettent d’optimiser le foncier, dans le respect des lois en vigueur.

L’implantation est libre dans la **zone d’équipements publics ou d’intérêt collectif « Ue »**, pour assurer une utilisation optimale de l’espace.

Dans les zones d’activités (Ui et Ut), un retrait de 4 m minimum doit être respecté, afin notamment de limiter la propagation du feu en cas d’incendie entre propriétés voisines. La construction sur une seule des limites séparatives peut toutefois être admise si toutes les mesures de sécurité sont assurées et si la hauteur de la construction n’excède pas 6 m

Dans les zones agro-naturelles, un retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 34m doit être respecté.

Comme pour les dispositions par rapport aux voies et emprises publiques, dans toutes les zones où elles sont autorisées, les piscines peuvent être implantées suivant un recul minimum de 2 m pour permettre d'optimiser le foncier.

▪ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Dans toutes les zones, en cohérence avec le contexte législatif de densification des espaces bâtis, aucune disposition n'est retenue : à chacun revient la possibilité d'optimiser son terrain si les prospects par rapport aux limites extérieures sont assurés.

5.3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

▪ **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour assurer une cohérence et un respect de l'architecture locale valorisant les paysages du parc du Pilat et justifiant son classement, cet article est travaillé à l'échelle du PNR. Les communes du parc naturel régional s'inscrivent dans cette démarche et des adaptations sont proposées localement pour correspondre aux entités paysagères et spécificités de chaque secteur.

Cet article contient des prescriptions liées à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : formes architecturales, aspect des façades, dimensions des ouvertures, modes de clôture,...

Les règles sont communes à toutes les zones. Des dispositions particulières sont définies pour certains bâtiments : bâtiments de grande capacité (agricoles par exemple), bâtiments économiques, bâtiments existants d'architecture très spécifique (toitures en shed par exemple), petits bâtiments techniques, vérandas....

Des prescriptions supplémentaires sont aussi des définies pour les bâtiments et les ensembles bâtis à valeur patrimoniale ainsi que pour les murs en pierre.

Des recommandations « non obligatoires » sont intégrées et proposent des exemples afin d'encourager l'architecture contemporaine, les économies d'énergies, l'utilisation de matériaux écologiques, la plantation de haies diversifiées aux fonctions multiples...

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti : réduction des mouvements de sol, adaptation du bâti à la pente...
- L'utilisation de formes architecturales, de couleurs et de finitions qui respectent l'identité du Pilat, sans fermer la porte à l'innovation architecturale : volumétrie simple, toitures adaptées, rythme des façades, finitions extérieures des bâtiments, prescriptions spécifiques pour les bâtiments patrimoniaux
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures pour respecter le cadre rural de la commune

▪ **PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'analyse paysagère, patrimoniale et environnementale du territoire a permis d'identifier les éléments naturels, paysagers ou bâtis qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et pérenniser l'identité du territoire.

La commune de Saint-Romain-en-Gal a souhaité préserver les éléments patrimoniaux les plus emblématiques en ayant recours dans le cadre du PLU à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

a) PROTECTION DE TROIS SECTEURS IDENTIFIÉS COMME « ENSEMBLE PATRIMONIAL »

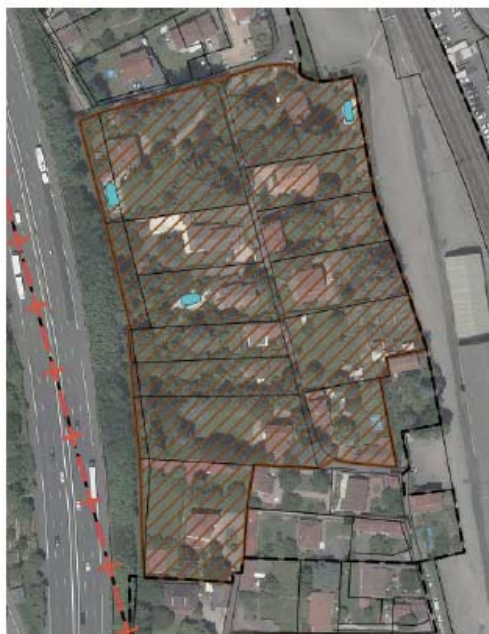
Trois secteurs de la commune présentent des qualités architecturales, urbaines et paysagères justifiant une identification comme « secteurs à protéger » au titre de l'article L151-19.

Il s'agit :

- **du secteur le Buisset** qui présente un habitat ancien de belles demeures et de maisons bourgeoises dans des parcs de la fin du XIX^{ème}.

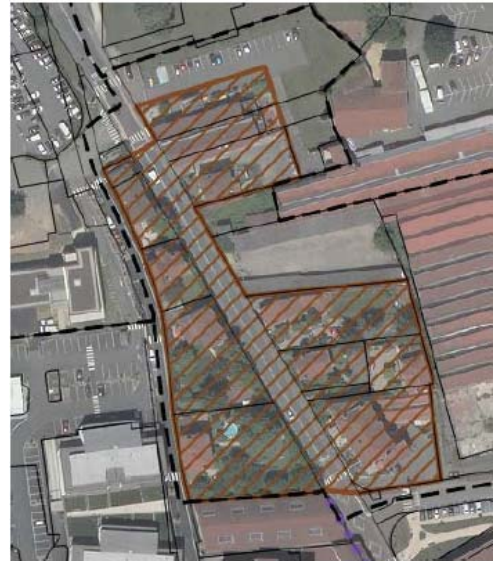
La rue du Buisset est très étroite et bordée de hauts murs de clôture.

Cette trame viaire et cette ambiance très particulière sur le territoire est remarquable et doit être préservée.



Le Buisset

- **du secteur d'entrée du centre-urbain.** Ce secteur se localise entre le centre-bourg et le centre urbain de Saint-Romain-en-Gal. Il présente une trame bâtie particulière constituée de maisons avec jardins assez peu dense, qui marque une respiration entre les deux polarités. Le tissu urbain du centre-urbain s'est fortement densifié et cette dernière trace de l'entrée de ville de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe doit être préservée. L'objectif est de maintenir une densité moindre matérialisant la transition historique entre les deux villages et protéger ce patrimoine de maisons.



Entrée du centre-urbain

- **du secteur de Chaumartin le Bas** : ce hameau présente un habitat ancien à l'architecture rurale traditionnelle composé d'un ensemble de maisons et de dépendances en pierre à préserver. Cet habitat vernaculaire a très peu évolué et garde les caractéristiques de l'habitat traditionnel en pierre. Ce hameau doit être préservé dans son homogénéité et les réfections devront préserver ces caractéristiques.



Chaumartin le Bas

Pour protéger les bâtisses, les éléments de clôtures, les parcs et plus globalement la morphologie et les trames parcellaires, le règlement du PLU admet uniquement les extensions limitées à 60m² de surface de plancher dans ces secteurs. Cette protection introduit aussi l'obligation du permis de démolir.

A noter que dans le secteur du Buisset, les nouvelles constructions sont autorisées si un autre accès à la parcelle est trouvé en dehors de la zone de protection.

b) PROTECTION DES ELEMENTS BATIS

Les éléments du patrimoine bâti emblématique de la commune sont également identifiés et protégés : maisons bourgeoises, belles demeures, bâti patrimonial ou remarquable, patrimoine industriel, îlot ancien du centre-urbain et tous les éléments bâtis situés à l'intérieur des ensembles

patrimoniaux « le Buisset », « entrée du centre-urbain » et « Chaumartin le Bas ».

Une liste de ces éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été établie pour 23 éléments situés en dehors des ensembles patrimoniaux (titre VI du règlement du PLU).

Les éléments bâtis repérés sont soumis aux règles suivantes :

- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme)
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
- En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
- Si les éléments sont situés dans un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, des prescriptions complémentaires définies dans l'orientation devront également être respectées (pièce n°3 du PLU)

c) PROTECTION D'ARBRES ISOLES

Des arbres isolés sont identifiés pour leur valeur patrimoniale et préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit de 8 arbres remarquables à l'intérieur de parcs privés ou situés sur le domaine public. Il s'agit de tilleul, de cèdre, de magnolia, de pin, de platane et de magnolia, qui participent à l'ambiance et à la qualité paysagère du tissu urbain

d) PROTECTION DE DEUX « CONES DE VUE A PRESERVER »

Deux points de vue sur le grand paysage ont été identifiés dans le Scot des Rives du Rhône et dans la Charte Objectif 2025 du Parc Naturel du Pilat aux lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont. Ces deux points de vue contribuent énormément à la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants locaux et des touristes et doivent être maintenus.

Le PLU de Saint-Romain-en-Gal préserve ces deux points de vue au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, par une trame spécifique au plan de zonage intitulée « Cône de vue à préserver ». La trame a été délimitée en cohérence avec la topographie du site (courbes de niveaux).

A l'intérieur de ces périmètres définis et essentiellement situés en zone agricole, les constructions seront interdites.

▪ **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cette disposition du règlement a été introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement, via les articles L.151-21 et R.151-42 2° du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs nouveaux outils réglementaires sont à disposition des auteurs du PLU pour engager la transition écologique des territoires.

En particulier, des exigences minimales en matière de performance énergétique peuvent être définies, au-delà des obligations déjà en vigueur (réglementation thermique).

Le PLU souhaite mettre l'accent sur cette question pour les travaux de réhabilitation et de rénovation d'anciens logements, pour imposer une amélioration de la performance énergétique de l'ensemble du parc immobilier existant.

Il propose donc que « *Pour les travaux de réhabilitation ou d'extension d'un bâti existant à vocation d'habitation, non conforme aux exigences en vigueur en matière de performance thermique et énergétique, lorsque ceux-ci portent sur plus de 50% de la surface de plancher existante de la construction à date d'approbation du PLU ou ont pour finalité la création d'au moins 1 logement supplémentaire, il est exigé que des travaux d'amélioration des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques soient conduits sur l'ensemble du bâtiment.* »

5.3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le PLU dispose d'une palette d'outils renouvelés pour assurer une meilleure intégration environnementale et qualité écologique des projets.

■ SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Cet article, introduit dans les PLU par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, n'a pas été réglementé dans le PLU. Des dispositions sur la végétalisation des espaces libres ont été privilégiées pour leur facilité de compréhension et de mise en œuvre.

■ ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Cette disposition du règlement vise à garantir la qualité des espaces libres. La réglementation poursuit à la fois des objectifs paysagers (favoriser l'intégration paysagère des constructions, maintien du cadre de vie rural de la commune, préservation des boisements, traitement des frontières entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels,...) mais surtout environnementaux (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la biodiversité...).

Des surfaces végétalisées de pleine terre (la surface de pleine terre plantée exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et les façades végétalisées), sont prescrites par le règlement du PLU pour tous les projets de construction neuve :

- Dans les zones urbaines « habitées » (Ua, Ub et Uc), pour tous les projets de construction neuve (hors réhabilitation et extension), des espaces libres de pleine terre sont imposés. Ils doivent représenter 25% minimum de la surface du tènement sur lequel porte le projet pour la zone Ua, 30 % pour les zones Ub et 40 % pour les zones Uc. Pour les projets de réhabilitation ou d'extension de constructions portant sur un tènement comprenant une surface d'espace vert de pleine terre inférieure à 25% de sa surface, il pourra être imposé le maintien des surfaces de pleine terre existantes.

- La remise en état du terrain après aménagement est également imposée selon les lignes naturelles du site. L'utilisation d'essences locales lors de la création de haies est imposée, pour favoriser la biodiversité et limiter les effets de « béton vert ».
- Dans les zones recevant du public (zones Ue), les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 10 places de stationnement, à la fois pour paysager les aires de stationnement mais aussi pour lutter contre les îlots de chaleur en apportant de l'ombre.
- Dans la zone Ui et Ut, des espaces verts correspondant au moins à 10% de la surface totale du tènement de projet doivent être aménagés, en dehors des aires de stationnement et de la voirie. Sont par ailleurs imposés le traitement paysager des espaces de stockage pour limiter leur impact dans le paysager et la plantation des aires de stationnement.
- Pour les zones A et N, des plantations peuvent être imposées en cas de construction de bâtiments avec un volume important. Planter en pied d'immeuble, permet souvent d'atténuer l'effet masse des bâtiments à grand gabarit.

■ CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Code de l'Urbanisme permet, au titre de l'article L.151-23, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Dans les zones agro-naturelles de la commune, ont été identifiées de petites surfaces de **pelouses sèches** sur les sols les plus minces près d'affleurements rocheux. Les pelouses sèches sont identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdits, afin de protéger ces espaces d'intérêt patrimonial.

Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de ce même article. Elles ont été délimitées sur la base de l'inventaire départemental élaboré par AVENIR et sur des relevés de terrain. En l'absence d'une délimitation plus précise ou contraire à l'échelle de la commune, les périmètres ont été intégrés dans leur globalité dans le PLU. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de ces milieux sensibles sont interdites. Ces dispositions répondent à l'objectif de protection globale des zones humides défini par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Le règlement du PLU protège les zones humides en indiquant que toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'assèchement et le drainage (par drains ou fossés) sont interdites.

De plus, le PLU a introduit une réglementation spécifique pour les **clôtures dans les espaces de corridors écologiques**, afin de permettre le déplacement des espèces : dans les secteurs de corridor écologique (Aco, Nco et Ncos), seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau (clôtures herbagères à fils ou mailles).

Les clôtures naturelles sont conseillées pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité (haie champêtre composée d'essences indigènes à la région). Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Le PLU protège également les boisements pour des motifs d'ordre écologique :

- En qualité d'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme

La définition d'Espaces Boisés Classés vise à assurer la protection des structures végétales en place, qu'elle soit justifiée pour la préservation d'éco-systèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques et de coupures d'urbanisation ou la protection contre les nuisances. Ce classement « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (...)* », selon l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les grands ensembles boisés inscrits au PLU en EBC ont été conservés sur les secteurs boisés à forts enjeux environnementaux : boisements principalement situés dans les Espaces Naturels Sensibles, les secteurs de corridors écologiques (zones Ns, Nco, Ncos) et boisements à enjeux sur les coteaux à l'Ouest du village (Sud de la RD386).

- En qualité d'Espaces Boisés Protégés (EBP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le PLU protège certains espaces boisés au titre de l'article L.151-23 qui apparaît plus souple que le classement en EBC (article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

Ces boisements ne sont pas recensés comme ayant un potentiel pour la filière Bois ; ils jouent néanmoins un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire : lieu de reproduction et de déplacement de la faune, maintien des terres dans les secteurs de ruissellement,...et apportent des bénéfices à la qualité du cadre de vie.

L'objectif de cette protection est d'assurer la pérennité et le développement des espaces boisés identifiés, l'ambiance végétale initiale devant être préservée. Les travaux envisagés sur les terrains concernés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, visant à garantir la pérennité de l'ensemble paysager. Des dispositions sont applicables en cas d'abattage d'arbre (replantation...). A noter, les grands boisements restent protégés par le code forestier (tout boisement de plus de 4 hectares).

Enfin, tout le **réseau écologique de haies** est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci constitue le support au déplacement de la faune et à sa reproduction. Il participe également au maintien des terres dans les secteurs de glissements de terrain, permet de limiter les congères sur les routes de crêtes, favorise la production d'humus,... Sa préservation est un pilier de la prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet communal.

5.3.4. STATIONNEMENT

Ce volet du règlement répond directement à l'orientation n°4 du PADD « Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur » en favorisant notamment l'intermodalité, notamment par une meilleure articulation entre offre de stationnement / arrêts de transport en commun / itinéraires modes doux

Les dispositions de cet article sur le stationnement visent :

- d'une part à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.
- et d'autre part à inciter au développement des modes de transports alternatifs à l'automobile. Le stationnement constitue un des leviers incitatifs pour réduire les déplacements motorisés mais aussi la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols.

D'une manière générale, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou à proximité immédiate (300 m).

Pour les habitations dans la zone Ua, Ub et Uc, 1,5 places de stationnement doivent être prévues par logement (1 seule place imposée dans le cas de logements financés par un prêt de l'État). Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Centre-urbain », il est exigé 1 place de stationnement par logement. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être aménagées sur la parcelle sans régler leur nombre permettant ainsi une souplesse dans l'aménagement. Enfin, en cas de réhabilitation ou d'extension sans création de nouveau logement, aucune place de stationnement supplémentaire n'est imposée mais les espaces existants doivent être maintenus.

En dehors de l'habitat, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et en zone Ue, des places en nombre suffisant doivent donc être aménagées pour le stationnement des véhicules personnel et de service. Elles ont été quantifiées pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique en zone Ua et Ut (1 place minimum par tranche de 4 chambres) et pour les bureaux (1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher en Ua (hors secteur Uat), Ub, Ui et Ut) et 1 place par tranche de 100 m² de SP dans le secteur Uat). Pour les industries (de type entrepôts à usage artisanal, petits ateliers...), des espaces de stationnement suffisants en dehors des voies publiques pour le stationnement et la manœuvre des véhicules en zones Ua, Ub, Uc. Le nombre de places est également quantifié en fonction de l'activité autorisée dans la zone Ui (1 place minimum par tranche de 100 m² de SP pour les constructions à usage artisanal et de commerce de détail, industriel, et artisanal ; 1 place minimum par tranche de 35 m² de SP pour les halls d'exposition ou de vente) et dans la zone Ut (1 place minimum par tranche de 75 m² de SP pour les constructions à usage artisanal et de commerce de détail ; 1 place minimum par tranche de 50 m² de SP pour les constructions où s'effectue l'accueil d'une clientèle)

Pour les constructions accueillant du public ou des emplois ainsi que pour les opérations d'habitation comprenant des logements intermédiaires ou collectifs, des places de stationnement vélo doivent être aménagées en nombre suffisant. Elles doivent être couvertes et sécurisées et répondre, en terme de dimensionnement, aux dispositions minimales prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

5.4. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

5.4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il s'agit de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Cet article vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours et à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès.

Les dispositifs de fermeture sur voie (portails, porte de garage) sont réglementés afin de limiter le stationnement sur la voie publique ou trottoir avant leur franchissement.

Des dispositions spécifiques le long des routes départementales sont introduites dans le règlement notamment pour assurer la sécurité des débouchés.

Le règlement du PLU inscrit aussi une règle ayant pour objectif la mutualisation des accès sur voie en cas de division de propriété au vu des dysfonctionnements générés par la multiplication des accès : forte consommation d'espace, importante imperméabilisation des sols, multiplication des espaces de services (boîtes aux lettres, poubelles,...),... La parcelle nouvellement construite doit donc être obligatoirement desservie par un accès commun à la parcelle initiale, que celui-ci soit maintenu à son emplacement ou déplacé pour des raisons techniques ou urbanistiques.

Concernant la desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets, les demandes d'urbanisme devront se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

5.4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, énergie et électricité, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales et de ruissellement. La réforme du Code de l'Urbanisme intègre également un paragraphe sur les infrastructures et réseau de communication électronique (disposition introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement).

Si les règles de raccordement au réseau d'adduction en eau potable sont conservées, les autres sont modifiées pour s'inscrire dans le nouveau cadre législatif et pour répondre aux enjeux de développement durable du territoire et aux dispositions de la mise à jour du zonage d'assainissement.

Le raccordement des réseaux secs (électricité, téléphone, haut débit) doit être réalisé au plus près des réseaux publics existants sur le domaine public afin de limiter les extensions de réseau. L'enfouissement sur la propriété doit être systématiquement privilégié, notamment lorsque le réseau public est réalisé en souterrain sur la zone concernée.

Concernant les eaux usées et les eaux pluviales, il est rappelé que les dispositions applicables au territoire de Saint-Romain-en-Gal sont issues du règlement d'assainissement en vigueur. Les éléments sont annexés au PLU (pièce n°6).

Dans toutes les zones urbaines, le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées est obligatoire. L'assainissement non collectif est interdit dans ces zones sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Dans les zones agricoles et naturelles, des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation

en vigueur sont autorisés, dans les conditions fixées par le Règlement Général d'Assainissement.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour la gestion des eaux pluviales, le PLU favorise systématiquement le recours à l'infiltration, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte spécifique, conformément aux dispositions du règlement d'assainissement. L'enjeu est de gérer les eaux pluviales au plus près du lieu de précipitation et de limiter l'imperméabilisation (se rapprocher du cycle naturel de l'eau) des sols en favorisant les matériaux poreux et des revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et de réduire les îlots de chaleur. Ensuite, il convient de privilégier les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration, ...). En cas de difficulté d'infiltration, des dispositions assurant le stockage avant rejet à débit limité sont définies.

Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 600 m², une étude hydraulique doit être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires (impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et d'épisodes exceptionnels notamment).

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, des dispositions spécifiques sont mises en œuvre en matière de gestion des eaux usées et pluviales. Ces dispositions figurent soit dans les dispositions générales du règlement écrit, soit dans les annexes du PLU (PPRNi).

Le PLU n'impose pas de prescriptions particulières en matières d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

6. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,...) ou d'un programme de logements à vocation sociale. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un projet ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Ils sont définis à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (...)

4° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (...).

Le PLU de 2005 prévoyait deux types d'emplacements réservés : les ER pour équipements publics et les ER pour voirie.

La révision du PLU est l'occasion de mettre à jour les emplacements réservés, à la fois :

- En supprimant ceux qui ne sont plus nécessaires soit parce que le projet a été abandonné, soit parce qu'ils ne sont plus nécessaires
- En introduisant de nouveaux emplacements pour mettre en œuvre le projet.

Au nouveau PLU, 11 emplacements réservés pour voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général sont inscrits au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

- **ER 1**: Cheminement modes doux entre la RD502 et la rue des Thermes – La commune est bénéficiaire de cet ER. L'objectif est de créer un cheminement mode doux à travers le tissu urbain permettant aux piétons (et notamment aux lycéens) d'éviter d'emprunter la RD386 pour se rendre sur la RD 502 et toute la zone d'équipements
- **ER 2** : Création d'un équipement public. Suite à l'abandon d'un ancien emplacement réservé au bénéfice du conseil départemental, la commune de Saint-Romain-en-Gal souhaite maintenir un ER à son bénéfice afin de réaliser un équipement public. Ce terrain est situé au cœur du centre urbain, bien desservi par le transport en commun. Le projet d'équipement public envisagé sur ce site tiendra compte de la présence de l'entreprise BLOCH et de son activité, et de la richesse archéologique du sol. Le zonage a par ailleurs été rectifié en cohérence avec cet ER (zone Ue d'équipements) – Au bénéfice de la commune
- **ER 3**: Terrains réservés pour des fouilles archéologiques dans le prolongement du Palais du Miroir – Au bénéfice du Département du Rhône
- **ER 4**: Terrains réservés pour des fouilles archéologiques dans le prolongement du musée Gallo-romain – Au bénéfice du Département du Rhône
- **ER 5** : Élargissement de la rue de Vaunoy - plate-forme de 8m – Dans le projet d'OAP, une réflexion sur la restructuration de la rue de Vaunoy, pour créer une voirie partagée de liaison

entre le centre-urbain et le centre-bourg a été menée. Cet ER traduit le projet inscrit dans l'OAP – Au bénéfice de la commune

- **ER 6** : Liaison piétonne entre la rue de Vaunoy et la rue de la Chimbaude. Une liaison douce transversale entre la rue de Vaunoy et la rue de la Chimbaude pourra être aménagée le long du petit cour d'eau, permettant notamment de faciliter son accès et son entretien. Il s'agit d'un premier segment d'une liaison Est/Ouest – Au bénéfice de la commune
 - **ER 7** : Liaison modes doux entre la rue des Sables, la plaine de loisirs et la grande rue de la Plaine – permet de prolonger l'ER jusqu'au Rhône – Au bénéfice de la commune
 - **ER 8** : Aménagement de jardins partagés dans la plaine - Ce secteur permet de renforcer la présence de jardins partagés dans la continuité de jardins potagers existants.
 - **ER 9** : Aménagement d'un espace public - dans la plaine.
 - **ER 10** : Aménagement d'un parking et d'un espace vert.
- Les ER 8, 9, 10** s'inscrivent dans une réflexion plus large d'aménagement de la plaine et le renforcement de sa vocation d'espace de loisirs – Au bénéfice de la commune
- **ER 11** : Élargissement de la voirie montée de la Roche - plate-forme de 6m, pour satisfaire à un problème de sécurité routière – Au bénéfice de la commune

CHAPITRE 2.

COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES RIVES DU RHONE

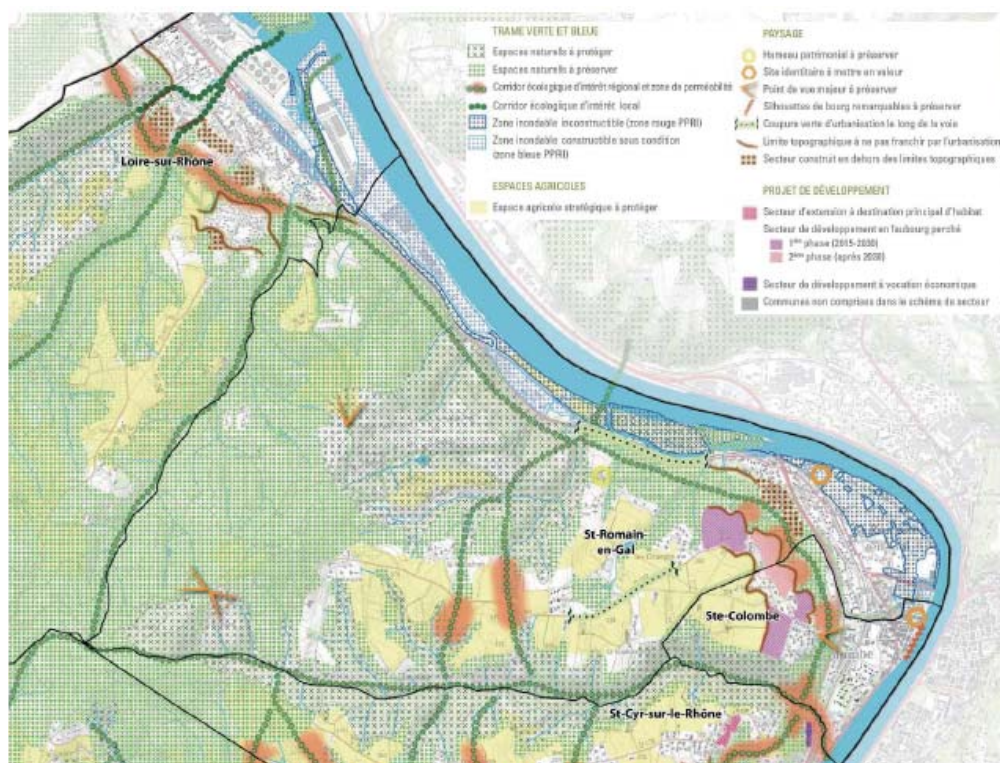
Saint-Romain-en-Gal adhère au Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) ; celui-ci a élaboré et approuvé en mars 2012 un Schéma de Cohérence Territoriale. C'est un document d'urbanisme cadre avec lequel le PLU doit être compatible. L'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme impose en effet que : « Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 (...) ».

Le projet de développement du territoire, validé par les élus du SMRR (Syndicat Mixte des Rives du Rhône) en 2012 s'organise autour de 5 objectifs :

- Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine
- Structurer et renforcer l'attractivité économique
- Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles
- Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport
- Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables

Suite à l'extension de son périmètre en mars 2013, le SMRR a prescrit la révision générale du SCoT des Rives du Rhône et engagé sa révision fin 2014, dans un double objectif : intégrer les nouveaux territoires qui ont rejoint le Syndicat mixte et adapter le SCoT approuvé aux évolutions législatives et réglementaires.

De plus, le syndicat mixte des Rives du Rhône a approuvé en 2015 un schéma de secteur de la côtère rhodanienne, concernant les communes de la rive droite du Rhône, dont Saint-Romain-en-Gal. Sur les communes de Saint-Romain-en-Gal et de Sainte-Colombe, la création d'un faubourg perché est autorisée par le schéma de secteur. Pour cela, les communes doivent préalablement justifier l'absence de marges de manœuvre suffisantes dans la vallée.



Extrait du schéma de secteur de la côtère rhodanienne - Source SMRR

Le projet de révision du SCoT a été arrêté le 14 février 2019. Ce document est actuellement à l'enquête publique. Le SCoT révisé a été approuvé le 28 novembre 2019.

Le PLU de Saint-Romain-en-Gal doit donc s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCoT des Rives du Rhône en vigueur mais il convient aussi de se projeter sur la base des prescriptions du futur SCoT révisé. Dans le cas contraire, une mise en compatibilité pourrait être imposée dès l'approbation du nouveau PLU.

1.1. ARMATURE URBAINE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Un des objectifs du SCoT est d'affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine et d'enrayer le phénomène d'étalement urbain. L'enjeu est de rapprocher les populations des équipements, services et réseaux de transports collectifs à travers la définition d'un nouveau modèle de développement urbain.

Saint-Romain-en-Gal est classée dans le SCOT en vigueur en **commune « d'agglomération »**. Les agglomérations sont composées de plusieurs communes et disposent de l'ensemble des fonctions urbaines et stratégiques (lycée, gare, centre nautique, hypermarché, complexe cinématographique, médiathèque...). Elles rayonnent sur l'ensemble du territoire.

1.1.1. UN DEVELOPPEMENT MAITRISE GEOGRAPHIQUEMENT, QUI ROMPT AVEC LA DISPERSION DE L'HABITAT ET QUI RENFORCE LA COMPLEMENTARITE ENTRE LE CENTRE-URBAIN ET LE CENTRE-BOURG

Le PLU axe le développement du territoire de Saint-Romain-en-Gal dans la vallée sur deux polarités complémentaires que sont « Le Centre-urbain » et « Le Centre-bourg ». L'urbanisation de ceux-ci permet de renforcer de manière plus équilibrée les deux centralités (conforter le centre-urbain et revitaliser le centre-bourg) et de proposer une offre nouvelle en logements au plus près des commerces, services, équipements et transports collectifs.

L'ensemble du développement prévu dans le PLU est situé au sein du tissu déjà bâti (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain), sans extension de l'enveloppe urbaine existante (les périmètres ont été adaptés pour correspondre à des limites physiques cohérentes).

Les deux OAP portent sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le développement de l'urbanisation est stoppé sur le plateau et sur le coteau. Aucune nouvelle habitation n'est admise en zone agro-naturelle (en dehors de celle éventuellement liée et nécessaire à une exploitation agricole ou forestière).

Le PLU affirme donc la volonté communale de maîtriser le développement urbain du territoire, conformément aux objectifs du SCoT des Rives du Rhône :

- Le développement de Saint-Romain-en-Gal est prévu dans la vallée au plus près des commerces, services, équipements et transport en commun
- Les capacités foncières mobilisables dans la vallée sont suffisantes pour ne pas utiliser possibilités offertes par le schéma de secteur du SCoT des rives du Rhône à savoir construire un hameau nouveau sur le plateau en lien avec Sainte-Colombe. La réflexion sur une urbanisation du secteur de Pommérieux, de manière conjointe avec Sainte-Colombe, est différée dans le temps mais reste une option envisagée par la commune pour son développement à long terme.

En outre, pour renforcer la lutte contre l'étalement urbain, le projet de révision du SCoT prévoit que 25% minimum de la production doit se réaliser sans foncier par renouvellement urbain, division foncière et changement de destination. Sur la commune de Saint-Romain-en-Gal ceci représente 30 logements.

1.1.2. UN DEVELOPPEMENT MAITRISE QUANTITATIVEMENT

La commune de Saint-Romain-en-Gal est identifiée comme commune « d'agglomération » dans l'armature urbaine du SCoT : le PLU doit donc être calibré sur la base d'un ratio minimum de 6 nouveaux logements par an pour 1 000 habitants. Cette base ne comprend que les logements réalisés dans les tènements disponibles des zones urbaines et dans les secteurs de projet. Elle ne comptabilise pas les logements rendus possibles par division foncière, par changement de destination ou les logements dont l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée (permis d'aménager ou permis de construire).

Au regard des prescriptions du futur SCoT des Rives du Rhône pour les communes liées à une polarité d'agglomération, l'objectif de production de logement sera de 6 logements par an pour 1 000 habitants au maximum.

Au 1^{er} janvier 2019, la commune de Saint-Romain-en-Gal comptait 1844 habitants (population municipale), soit des possibilités de construction de l'ordre de 110 à 130 nouveaux logements à échéance 12 ans.

Le potentiel de construction global et maximal du PLU, tous types de projets confondus, est estimé à environ 315 et 365 nouveaux logements. Parmi les logements projetés :

- 180 logements dans des zones où des autorisations d'urbanisme ont été accordées sur la base du PLU en vigueur (Opérations COPRA, ONYX...)
- Entre 68 et 108 logements pourront se faire en renouvellement urbain
- Une cinquantaine de logements peuvent être produits par division parcellaire au sein des zones urbaines
- Moins de 10 logements dans les tènements non construits des zones urbaines (dents creuses)
- 17 par changements de destination dans les zones agricoles (un ensemble de bâtiments repéré)

Au total, la programmation prévisionnelle maximale est compatible avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône en vigueur et répond aux orientations définies dans le projet de SCoT arrêté. En effet, les objectifs maximums de construction fixés par le SCoT en vigueur, comme ceux fixés au projet de SCoT arrêté, peuvent être dépassés si les constructions sont uniquement envisagées au sein de l'enveloppe actuelle, sans extension. C'est le cas pour la commune de Saint-Romain-en-Gal.

Bilan de la capacité totale d'accueil du PLU :

	Dents creuses	Divisions foncières	Chgt. de dest.	Autorisations accordées	Renouv. urbain	TOTAL	Dont logts sociaux
Zone Ua	-	7 à 15 (environ 0,3ha)	-	147 - COPRA : 43 - ONYX : 79 - Terr. du P. : 24 - Pharma.: 1	38 à 68	192 à 230	49 à 54 - ONYX : 16 - Terr. du P. : 24
<i>Dont OAP Centre-urbain</i>	-	-	-	43	35 à 40	78 à 83	
Zone Ub	4 à 6 (environ 0,36ha)	25 à 28 (environ 1,5ha)	-	30 - Bien Vivre : 26 - Chimbaude : 4	30 à 40	89 à 104	6 à 8
<i>Dont OAP Vaunoy/Ch.</i>	1	21 à 24	-	4	-	26 à 29	
Zone Uc	3 (environ 0,22ha)	10 (environ 0,76ha)	-	3	-	16	
<i>Dont OAP Vaunoy/Ch.</i>	2	-	-	-	-	2	
Zone A	-	-	17	-	-	17	
TOTAL	7 à 9 (environ 0,6ha)	42 à 53 (environ 2,6ha)	17	180	68 à 108	314 à 367	55 à 62

Voir carte « Capacité de densification et de mutation du tissu bâti » dans Chapitre 1

1.1.3. LA DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Le SCoT des Rives du Rhône impose le respect d'une densité minimale de 30 à 40 logements/ha en moyenne à l'échelle de l'ensemble de la commune. Cette densité s'impose sur :

- Les zones à urbaniser (AU)
- Les tènements disponibles en zone urbaine (U), d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Pour répondre à cette densité, l'objectif est avant tout de diversifier les formes d'habitat au sein d'opérations mixtes (logements individuels, logements individuels groupés, logements collectifs,...). Il s'agit d'organiser les programmes pour que cette densité devienne attractive : libération d'espaces collectifs, compacité des formes bâties pour une haute performance énergétique,...

Le PLU de Saint-Romain-en-Gal ne prévoit aucune zone à urbaniser sur lesquelles la densité peut s'appliquer.

Deux secteurs de projet font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la commune :

- Le secteur « **Centre-urbain** », en limite Sud de la commune ; Ce secteur concerne une opération de renouvellement urbain dans laquelle environ 80 logements sont possibles ainsi que des activités tertiaires.

- Le secteur « **Vaunoy / Chimbaude** », situé à la charnière entre le centre-urbain et le centre-bourg, et déjà construit. Par division parcellaire encadré par l'OAP, une trentaine de logements serait possibles.

1.1.4. LA MIXITE SOCIALE

Toutes les communes doivent participer à l'effort national de construction de logements à vocation sociale sur le territoire : pour les communes d'agglomération, l'objectif est de produire des logements locatifs sociaux (définition de la SRU) à hauteur de 20% minimum parmi les nouvelles constructions. Sur les 12 ans du PLU, 22 à 26 logements doivent donc être créés sur la commune de Saint-Romain-en-Gal au minimum.

Dans cet objectif, le PLU prévoit dans les zones Ua et Ub de la commune, une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 qui impose la réalisation de logements locatifs sociaux pour toute opération comprenant au moins 10 logements (20% du programme concerné).

La mise en place de ces outils permettra d'augmenter la diversité existante dans le parc de résidences principales (taux de 6,2% en 2015).

A noter : sur les 177 logements autorisés dans des opérations récentes, 40 logements locatifs sociaux sont prévus (22,2%), soit 16 LLS dans le cadre de l'opération ONYX (20%) et 16 LLS sur les Terrasses du Pilat (100% du programme). En outre, le projet « Bien Vivre » devrait comprendre des logements pour les personnes âgées, afin de contribuer à la diversité des logements sur la commune.

1.2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Sur le volet économique, les orientations définies dans le PLU de Saint-Romain-en-Gal contribuent à la mise en œuvre des orientations stratégiques du SCoT des rives du Rhône :

- Le développement des zones d'activités présentes sur le territoire de Saint-Romain-en-Gal est conforté. Le projet de PLU classe en zone Ui deux zones d'activités existantes, sans extension. Elles font partie des 47 zones d'activités existantes à l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération. Il s'agit :
 - du site industrialo-portuaire (SIP) Givors / Loire-sur-Rhône / St-Romain-en-Gal, identifié comme **grand site de développement économique** par le SCoT des Rives du Rhône, qui représente 110 ha au total dont 32 ha sur la commune de St Romain en Gal. Quelques installations sont encore possibles sur le SIP, actuellement occupé à 93% (2,2 ha disponibles).
 - du site embranché du Tryé à vocation logistique qui offre une plateforme d'aiguillage (1,5ha), qui fait l'objet d'un projet porté par l'Agglomération pour la rénovation des bâtiments existants (1000m²) et la densification du site (1000m² supplémentaires) dans l'enveloppe actuelle.
- La commune est identifiée comme « **pôle relais** » par le SCoT des Rives du Rhône. En ce sens, elle ne doit pas prévoir de grandes et moyennes surfaces non alimentaires mais une complémentarité entre une moyenne surface alimentaire (<1000 m² de vente), des commerces de bouche diversifiés, des commerces et services de proximité. Ces activités sont à implanter de préférence à proximité (<500m) des centralités urbaines, villageoises, en favorisant des conditions satisfaisantes d'accès et de stationnement.

Le PLU met en avant dans toutes les zones urbaines habitées une mixité des fonctions dans le tissu urbain : les activités économiques non nuisantes sont admises dans les

zones urbaines (à l'exception des zones Uc trop éloignées des centralités). Dans l'OAP du centre urbain, une mixité des fonctions est également recherchée avec par exemple une vocation tertiaire dans le bâtiment situé le long de la voie de chemin de fer peu propice à l'habitat.

De plus, le PLU redéfinit les centralités commerçantes, pour permettre le développement d'une offre dans le centre-bourg et pour limiter la dispersion le long des voies :

- dans le centre-bourg : les commerces et services de proximité ainsi que les restaurants seront autorisés le long de la RD 386, entre le pont de l'A7 et la route de Rive-de-Gier (RD 502). Un linéaire de diversité commerciale a été définie pour imposer que les rez-de-chaussée soient nécessairement des surfaces commerciales, notamment sur le linéaire Est de la RD 386, entre le cimetière et la route de Rive-de-Gier ;
- dans le centre-urbain : la polarité commerciale est limitée aux secteurs existants. Elle n'a pas vocation à s'étirer le long de la RD 386 au Nord de la rue des Thermes, ni en second plan, au-delà de la rue des Jardins. Des linéaires de diversité commerciale sont délimités au sein de ce périmètre sur la RD 386 et sur la façade Sud du 1er tronçon de l'avenue de la Gare (tronçon qui correspond à l'ilot B de l'OAP « Centre urbain » - hors maison XIXème) ;
- dans ces 2 secteurs, les surfaces des locaux commerciaux seront limitées pour permettre uniquement le développement d'une offre de proximité (boulangerie/épicerie/primeur/..., restaurant, auto-école,...) : 150 m² de surface de plancher par local (surface de vente + réserves) ?
- pour les commerces existants dans la zone Ut de mixité fonctionnelle à dominante tertiaire, située entre la voie de chemin de fer et la RD386, seules les extensions des constructions existantes seront admises, sans nouvelle implantation ;

Une zone spécifique pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, avec un règlement adapté aux besoins de ces équipements : gymnase, lycée, musée, piscine,... a été délimitée. Le règlement de la zone prend en compte les activités liées aux équipements (restaurant du musée par exemple, ...).

1.3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Sur le volet transport, les orientations définies dans le PLU de Saint-Romain-en-Gal contribuent également à la mise en œuvre des orientations du SCoT des rives du Rhône :

- Saint-Romain-en-Gal, commune d'agglomération du territoire du SCoT, a vocation à accueillir de nouveaux équipements structurants de rayonnement intercommunal qui doivent s'implanter dans les agglomérations et pôles urbains. Les équipements publics ou d'intérêt collectif se localisent prioritairement dans les centralités (Ua) et dans la zone « Ue » dédiée spécifiquement aux équipements, afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre par le biais de modes doux et des accès facilités au réseau de transport en commun.
- Les choix stratégiques inscrits au PLU visent à valoriser les modes de déplacement non motorisés et développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transport en commun et modes doux. En effet, la connexion à la ville de Vienne et à sa gare (notamment par la passerelle) est très correcte. Un report modal est envisageable sur le territoire bénéficiant d'un réseau de transport en commun.

- Le nombre de places de stationnement exigé par logement a été réduit pour encourager et inciter les déplacements alternatifs à la voiture et lutter contre « l'autosolisme ».
- Le PLU prévoit aussi de nombreux passages piétonnier sous forme d'emplacements réservés (un cheminement parallèle à la RD386 en direction du lycée, une percée est/ouest entre les rues de Vaunoy et Chimbaude) ou améliore aussi le confort des piétons (rue de Vaunoy par exemple)
- Dans les deux OAP proposées, une réflexion a été menée sur la place de la voiture au sein des quartiers et sur le confort du piéton (marcher, garer son vélo...).

1.4. ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES

Si la vocation agricole de la commune de Saint-Romain-en-Gal n'est pas prépondérante, il n'en demeure pas moins que l'agriculture est bien présente sur le territoire (34% d'espaces agricoles en 2015) et diversifiée à dominante de polyculture-élevage (élevage, culture céréalières, maraichage, horticulture, viticulture). Des parcelles présentent un fort potentiel agronomique et certaines sont irriguées. L'agriculture est peu concernée par des signes de qualité (à l'exception de l'appellation « Rigotte de Condrieu »). Le rôle du PNR du Pilat est grandissant par la mise en place de MAEC sur Saint-Romain-en-Gal.

Le PLU préserve les espaces agricoles, tant dans ses contours spatiaux que dans ses fonctionnalités (vitalité des exploitations) :

- en définissant une zone agricole « A » sur l'ensemble des parcelles cultivées ou présentant un potentiel, pour préserver et sécuriser le devenir des terres cultivées ou d'intérêt agronomique. Ces choix ont été décidés à l'issue d'un diagnostic agricole en concertation avec la profession. En particulier, plusieurs espaces sur le plateau sont inscrits en **espaces agricoles stratégiques** du schéma de secteur ; ces parcelles sont toutes classées dans une zone agro-naturelle assurant leur protection à long terme. Dans ces zones, seules les activités nécessaires à l'activité agricole sont autorisées pour garantir le caractère agricole de cet espace.
- en restreignant l'urbanisation dans la vallée et en préservant le plateau et les coteaux de toute urbanisation : une **coupure verte**, identifiée au Scot, est préservée dans le projet de PLU au nord de la commune. La constructibilité dans les zones agro-naturelles est limitée à l'extension des constructions existantes (à l'exception des logements liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière)
- en classant les bâtiments agricoles en zone agricole pour assurer leur bon fonctionnement
- en identifiant des bâtiments pouvant changer de destination selon des critères permettant d'assurer la non atteinte à l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière (17 bâtiments identifiés)

1.5. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

La préservation des paysages et des espaces naturels constitue un axe fort du projet de développement de Saint-Romain-en-Gal : c'est à travers eux que s'affirment l'identité communale et la qualité du cadre de vie.

La commune, située sur un espace de transition marqué par le fleuve Rhône, qui sépare le massif du Pilat et les collines des Balmes viennoises, est notamment concernée par la présence

de plusieurs corridors écologiques (secteurs de coteaux et de ravins) et couverte en grande partie d'espaces naturels à protéger ou à préserver.

Les orientations du PLU font des choix en faveur de la préservation des paysages et des espaces naturels et en particulier :

- La diffusion de l'urbanisation est restreinte strictement aux secteurs de la vallée : les zones de développement sont concentrées dans les secteurs de renouvellement urbain et les dents creuses situées au sein de l'enveloppe bâtie existante, en confortation des centralités, sans grimper sur les coteaux pourtant très attractifs, ni s'étendre sur le plateau (les possibilités offertes dans la vallée sont aujourd'hui suffisantes pour assurer un développement communal équilibré et suffisant jusqu'en 2030).
- Les corridors écologiques identifiés sur le territoire sont tous protégés :
 - un corridor écologique lié aux milieux thermophiles (milieux ouverts) qui, de Chavanay à Seyssuel, longe et suit les coteaux du Rhône.
 - à l'ouest, un corridor « double » lié aux boisements du plateau qui relie les milieux forestiers de la bordure nord du Massif du Pilat (Saint-Romain-en-Gier) à ceux des Côtiers.
 - un corridor est-ouest qui suit le vallon de la Vézérance en ZNIEFF de type I et le relie au corridor des boisements du plateau.
 - un corridor longeant le fleuve assurant les continuités terrestres le long du Rhône.

Dans ces corridors, toutes les nouvelles constructions sont interdites (seuls des aménagements d'infrastructures particuliers sont autorisés, conformément aux prescriptions du DOG)

- D'une manière plus générale, les continuums forestiers sont préservés : les espaces naturels et boisés sont classés en zone naturelle N (boisements des coteaux notamment). Les haies/alignements d'arbres et les espaces boisés sont préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés situés dans les secteurs de corridors écologiques et les espaces naturels sensibles sont protégés au titre des espaces boisés classés (L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Ces ensembles participent au maintien des axes de déplacement de la faune.
- Les zones humides et les pelouses sèches, en tant que milieux naturels sensibles, sont précisément localisés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions réglementaires spécifiques (continuités écologiques) sont définies pour assurer leur préservation sous forme d'une trame au règlement graphique.
- Les deux cônes de vue majeurs sur le grand paysage sont maintenus et préservés de toute construction, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont).

1.6. RISQUES

L'ensemble des risques présents sur le territoire a été pris en compte (Cf. Chapitre 3. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement – 8. Les risques et les nuisances).

2. LA COHERENCE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT

La charte « Objectif 2025 » du Parc Naturel Régional du Pilat s'articule autour de 5 grands axes déclinés en objectifs.

Le PLU est concerné par 3 de ces axes :

Axe 1 : une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

- Conforter un réservoir de biodiversité riche et connecté,
- Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages
- Garantir une utilisation raisonnée des ressources endogènes

Dans le but de réduire la consommation foncière et renforcer les centralités (centre-bourg et centre-urbain), la commune tend à développer l'urbanisation dans la plaine. Les possibilités de construction sont limitées dans les zones agro-naturelles : seule la gestion du bâti existant y est autorisée.

Afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques associés, le projet de PLU classe 92% du territoire en zone naturelle ou agricole. Les secteurs concernés par des corridors écologiques sont classés en zone Aco, Nco ou Ncos, dans lesquels les ouvrages, travaux et installations nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces ainsi que l'amélioration de la sécurité des personnes et des biens face au risque, sont seuls autorisés.

Les secteurs à forte sensibilité environnementale inscrits à l'intérieur des périmètres d'espaces naturels sensibles (ENS) présents sur le territoire (ENS des vallons du Pilat, ENS de la Côtière de Saint-Romain-en-Gal, ENS de l'île Barlet) sont classés en zone Ns, Ncos ou As.

De plus, les zones humides, pelouses sèches, ripisylves, espaces boisés et haies/alignements d'arbres, supports de déplacements pour les espèces, sont protégés par une trame spécifique au plan de zonage, au titre des articles L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Le PLU maintient et préserve de toute construction, deux cônes de vue majeurs sur le grand paysage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont).

Le PLU envisage l'accueil d'environ 700 à 800 habitants sur le territoire, en adéquation avec les ressources disponibles et les capacités d'approvisionnement en eau potable du territoire.

Axe 2 : des modes de vie plus sobres et plus solidaires

- S'assurer d'un habitat durable
- Prendre des initiatives pour une mobilité durable
- Promouvoir des usages de loisirs doux
- Renforcer l'identité territoriale du Pilat au travers de la valorisation des patrimoines et des échanges culturels

D'une manière générale, l'urbanisation de la commune se concentre autour du bâti existant, dans le centre-bourg et le centre-urbain, avec un développement dans les dents creuses et en division parcellaire, afin de renforcer la centralité et d'encourager le recours aux déplacements doux. Une réflexion est également menée et poursuivie pour renforcer et améliorer la desserte piétons et cycles au sein des OAP et à travers l'inscription d'emplacements réservés.

La mixité fonctionnelle est encouragée sur le territoire avec à la fois des fonctions de commerces, services regroupées sur ces deux centralités et des secteurs à vocation d'activités pouvant être pourvoyeurs d'emplois. Cette mixité fonctionnelle est propice à une mobilité durable : réduction des déplacements pendulaires, des déplacements de courte distance...

En outre, dans la plaine alluviale, le PLU prévoit des projets autour des loisirs en lien avec le Rhône notamment, de l'archéologie, des grands équipements structurants (jardins familiaux, zone de loisirs, amélioration de l'accessibilité au Rhône...) apportant à la population un cadre de vie agréable et des loisirs de proximité.

Axe 3 : des modes de production durables en lien avec la consommation locale

- Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie
- Conforter une filière bois garante de la multifonctionnalité des espaces forestiers
- Poursuivre le développement de l'écotourisme
- Accompagner la valorisation et la création de biens et de services en lien avec les caractéristiques et enjeux du territoire
- Compléter la politique d'économie d'énergie par une stratégie de développement des énergies renouvelables

L'agriculture et la sylviculture sont des secteurs dont la pérennité a été soutenue dans le PLU par la préservation du foncier agricole. Le projet de PLU classe plus de 38% du territoire en zones agricoles, et préserve environ 545 ha d'espaces boisés. Les projets ou les volontés de développement ou d'extension des exploitations agricoles ont été prises en compte dans l'élaboration du plan de zonage, de sorte à garantir le maintien de l'activité agricole sur le territoire en cohérence avec les enjeux écologiques et paysagers du territoire

La filière touristique et de loisirs est également encouragée avec la définition de zones naturelles de loisirs dans la plaine alluviale en lien avec le Rhône et la prise en compte des sites archéologiques.

Le PLU permet et encourage (notamment dans les OAP) l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Il encourage aussi la rénovation thermique des constructions notamment sur le parc ancien en cas de réhabilitation.

3. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE VIENNAGGLO

Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports (...) et les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (...)* ».

3.1. LA COHERENCE AVEC LE PLH

Saint-Romain-en-Gal est concerné par le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de ViennAgglo, approuvé en septembre 2012. Ce document détaille le programme d'actions en matière d'habitat retenu à l'échelle de l'intercommunalité pour une durée de 6 ans.

Le PLH de ViennAgglo s'organise autour de 5 orientations déclinées en 19 actions opérationnelles :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations, et des orientations du SCoT.
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs Habitat du PLH et du SCoT.
- Réorienter la politique d'amélioration du parc existant.
- Mieux répondre aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement du Pays Viennois.
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH.

Le PLU met en œuvre les orientations du PLH de ViennAgglo en matière d'habitat :

- Il prévoit la diversification du parc de logements, en définissant dans les OAP des programmes de logements mixtes, composés de logements individuels, individuels groupés, collectifs et éventuellement intermédiaires
- Il prévoit des servitudes de mixité sociale dans les zones Ua et Ub du PLU de manière à ce que la commune puisse développer une offre supplémentaire de logements sociaux répondant les conditions réglementaires des documents supra-communaux. Ces servitudes permettent d'assurer la réalisation des objectifs de diversification des logements assignés
- Le PLH prévoit aussi que l'offre en logements locatifs sociaux doit être implantée en priorité à proximité des centres urbains où se situent commerces et services, et être renforcée dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, ce qui est le cas dans le PLU.
- Le PLU cherche également à aller plus loin dans la définition de la qualité résidentielle en incitant dans les nouveaux programmes concernés par une OAP à une plus grande qualité spatiale, et en imposant notamment des « cœurs d'ilots verts » des espaces privatifs extérieurs pour tous les logements et des espaces extérieurs paysagers

3.2. LA COHERENCE AVEC LE PDU

Le PLU de Saint-Romain-en-Gal vise à réduire les déplacements automobiles et à inciter à la pratique des modes doux :

- Il conforte l'urbanisation dans les centralités (centre-bourg et centre-urbain), pour assurer une proximité entre les zones habitées et les commerces et services de proximité, les équipements publics structurant, les transports en commun...
- Il prolonge ou crée des liaisons douces, notamment en direction du centre-bourg et des équipements publics

4. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE définit un projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 ans à venir et constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques. Il prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que de la gestion des risques. Par ailleurs, il oriente les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Le PLU intègre ces orientations de la façon suivante :

- La préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets : le PLU impose le raccordement au réseau collectif de l'ensemble des constructions situées en zone urbaine. Tous les secteurs sont raccordés. Les seules exceptions concernent les zones A ou N qui ne disposent pas de réseaux, mais qui bénéficient d'une constructibilité très faible (seuls les extensions des habitations et leurs annexes sont admises)
- La préservation des milieux aquatiques : La commune de Saint-Romain-en-Gal est concernée par une seule masse d'eau naturelle de surface (celle du Rhône), et par deux masses d'eaux souterraine affleurantes, liées au socle des Monts du Lyonnais et aux alluvions du Rhône. Le projet de PLU qui respecte les prescriptions du SCOT des rives du Rhône dans ses choix stratégiques et de fait, respectent le SDAGE ;
- La préservation des zones humides : dans le SDAGE Rhône-Méditerranée, tout impact sur une zone humide doit être compensé à hauteur d'une superficie représentant le double de la zone humide initiale. Dans le PLU, les zones humides sont repérées par une trame spécifique sur le plan de zonage, qu'elles soient ponctuelles ou de plus grande emprise. Trois zones humides majeures sont repérées : l'île Barlet, l'Étang de Melay et le Ruisseau du Coin. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien des zones humides sont interdites notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, l'assèchement et le drainage.
- La gestion des risques naturels : le PLU prend en compte la localisation et l'intensité des aléas naturels auxquels est soumis le territoire, via l'intégration de l'étude des risques de mouvement de terrain d'avril 2018 traduite en carte des aléas mouvement de terrain et du Plan de Prévention des Risques Inondation « vallée du Rhône aval secteur centre » du 27 mars 2017. La traduction en zone de risque et les prescriptions qui leurs sont associées ont été étudié et validé par le service risque de la DDT du Rhône.

5. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT

Le PLU s'inscrit dans les orientations du zonage d'assainissement, tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales :

- En matière d'assainissement des eaux usées, le règlement du PLU s'appuie sur le zonage d'assainissement pour définir des règlements de gestion adaptée. Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans les zones desservies, sauf en cas de contraintes techniques dûment justifiées
- En matière de gestion des eaux pluviales, l'enjeu affiché est de gérer les eaux pluviales au plus près du lieu de précipitation et de limiter l'imperméabilisation des sols, pour se rapprocher du cycle naturel de l'eau et limiter les îlots de chaleur. Pour cela, le PLU a introduit un coefficient minimal d'espace vert de pleine terre (zones Ua, Ub, et Uc i), afin de faciliter une infiltration diffuse des eaux pluviales. Les débits de fuite des terrains sont encadrés afin que l'aménagement prévu permette d'assurer un débit de fuite similaire à celui d'un terrain naturel. Des dispositions spécifiques sont définies en cas de difficulté d'infiltration

CHAPITRE 3.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PREAMBULE

Conformément à l'article R.151-1 3° du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

La commune de Saint-Romain-en-Gal ne doit pas réaliser d'évaluation d'incidences au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05, dans la mesure où elle ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire. Conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal (décision n°2019-ARA-DUPP-01317 rendue le 08 avril 2019).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les habitats naturels et continuités écologiques, les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement et définit les indicateurs de suivi pour l'évaluation périodique des PLU.

2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les lois du Grenelle de l'environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace notamment la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle assure l'engagement national en faveur de l'environnement et renforce le rôle des SCoT et des PLU (« *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* »).

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espace et la croissance urbaine pour limiter la consommation énergétique et l'augmentation des gaz à effet de serre dus notamment aux déplacements quotidiens individuels.

Le bilan entre le PLU de 2005 et le présent PLU montre une réelle prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agro-naturels par une réduction majeure des surfaces potentiellement urbanisables. Les choix du PLU ont un impact positif sur la consommation d'espace.

2.1. POUR L'HABITAT

Le PLU limite la consommation d'espace pour l'habitat puisque les nouveaux logements seront réalisés sur des tènements en renouvellement urbain, en dents creuses ou en densification de parcelles bâties, à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà constituées, ou en réhabilitation du bâti ancien existant, sans consommation foncière supplémentaire.

A l'échelle d'une commune, des orientations et choix peuvent induire une meilleure gestion du foncier pour favoriser le maintien de l'activité économique agricole. Cette volonté a croisé les différentes thématiques abordées comme :

- le confortement de l'habitat au sein du centre-bourg et du centre-urbain, avec comme volonté affichée au PADD d'y créer de véritables centralités.
- le maintien d'une enveloppe urbanisée contenue sans extension nouvelle.
- la poursuite de la diversification des formes et typologies de logements, comme c'est le cas ces dernières années sur (habitat groupé, collectif).

La consommation des espaces pour l'habitat du projet de PLU est optimisée, en comparaison des aménagements réalisés ces 10 dernières années. En effet, sur la période 2007-2017, 4,6 ha ont été consommés pour la construction de nouveaux logements. Sur la période 2019-2030, le PLU révisé réduit fortement la consommation de nouveau foncier. En effet, pour le développement résidentiel futur, le potentiel constructible sans nouvelle artificialisation des sols (en particulier par renouvellement urbain ou par division foncière) représente près de 90% de la programmation prévisionnelle pour les douze prochaines années. Seuls 5 800 m² de terrain en « dents creuses » seront consommés pour cette période pour l'habitat. A titre indicatif, la totalité des surfaces en « division parcellaire » représentent 2,6 ha.

Si sur les 10 dernières années, la surface moyenne d'espace urbanisé par habitant a baissé d'environ 2%, elle devrait baisser d'environ 20% à échéance du PLU.

2.2. POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

En matière de développement économique, les surfaces mobilisables sont maintenues sans extension.

2.3. POUR L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS

Aucune consommation supplémentaire de foncier n'est prévue pour les équipements publics.

Les aménagements envisagés sur la commune contribuent à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, sans consommer de foncier agricole.

3. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

3.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES).

La mise en œuvre du PLU de Saint-Romain-en-Gal aura des impacts sur les quantités de GES rejetées mais elles sont limitées. En effet, les orientations générales du PLU prévoient au total et au maximum d'ici 12 ans, de l'ordre de 320 logements supplémentaires dont les $\frac{3}{4}$ en renouvellement urbain. Cette hausse au terme du PLU entraînera nécessairement une augmentation des véhicules personnels qui aura une incidence sur la qualité de l'air. Cet accroissement va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

Néanmoins, le PLU est soucieux de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en réduisant les émissions directes et indirectes de GES via les questions des transports et de performance énergétique :

- Développement des nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (en renouvellement urbain essentiellement) avec pour objectif la revitalisation du centre-bourg et du centre-urbain concentrant les commerces, les services et l'ensemble des équipements : limitation des déplacements motorisés de courte distance,
- Le choix de maintenir l'urbanisation dans la vallée dans le cadre de ce PLU, à proximité des transport en commun (en particulier le réseau de bus et la proximité de la gare de Vienne) contribue à : limitation des déplacements plateau/plaine, fin du développement organisé autour du « tout voiture » avec une accessibilité accrue au réseau de transport en commun,
- Amélioration du maillage doux du territoire : création de liaisons piétonnes dans les nouvelles opérations, amélioration du confort piétonnier, amélioration des connexions depuis les différents quartiers vers le centre-bourg et le centre-urbain, pour encourager les déplacements piétonniers
- Amélioration de la performance énergétique des constructions dans le cadre de secteurs à projet (OAP) en favorisant l'habitat collectif : compacité des formes urbaines, implantations tirant parti de l'énergie solaire, lutte contre les îlots de chaleur avec des cœurs verts, possibilité de recours aux énergies renouvelables,...
- Amélioration de la performance énergétique pour le parc ancien existant dans le cadre des réhabilitations

Par ces différentes mesures, le projet communal vise à répondre aux orientations définies par le SRCAE en matière de qualité de l'air : baisse de la consommation d'énergie finale, diminution des émissions de GES et de polluants atmosphériques et augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie totale.

3.2. LA TOPOGRAPHIE

Les dispositions du PLU limitent les effets du développement urbain sur le relief du territoire en imposant notamment, au travers du règlement, aux constructions de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU n'inscrit aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sous-sols du territoire.

4.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

4.2.1. CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le territoire n'est concerné par aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) ou périmètre de protection qui serait lié à un puits de captage d'eau potable voisin.

L'eau distribuée sur la commune provient :

- des captages à Estrablin dans les nappes des alluvions de la Gère et de la Vézonne (en secours)
- captage de Chasse Ternay dans la nappe alluviale du Rhône (pour la zone industrialo portuaire)
- captage de l'Île du Grand Gravier située à Grigny (nappe alluviale)

La capacité actuelle du réseau est suffisante pour desservir les abonnés. Il n'y a pas de travaux envisagés à court terme sur le réseau.

4.2.2. QUALITE DE L'EAU

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu essentiel pour le développement des territoires : les risques de pollution des eaux souterraines sont à réduire au maximum. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ou d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU respecte les prescriptions réglementaires contenues dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune. Les risques de pollution de la ressource en eau sont fortement limités par des obligations de raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif : les constructions à venir sont en effet toutes programmées dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, les abords des cours d'eau présents sur le territoire sont préservés de toute urbanisation par une zone naturelle. La protection des ripisylves des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme assure le maintien des boisements d'accompagnement du cours d'eau existants, qui jouent notamment un rôle en matière de dépollution (filtre naturel pour les phosphates ou les nitrates par exemple) et régulent le phénomène d'eutrophisation par les ombres.

4.2.3. CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le nombre de consommateurs potentiels va nécessairement augmenter sur les douze prochaines années puisque le PLU prévoit une augmentation de la population de l'ordre

de 700 à 800 habitants supplémentaires (population de 2500 à 2600 habitants projetée à horizon 2030) pour la construction de 320 logements supplémentaires.

La consommation d'eau potable devrait globalement augmenter. En revanche, l'augmentation attendue ne devrait pas être proportionnelle aux niveaux de consommations relevés ces dernières décennies : évolution des comportements individuels, matériel plus performant, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou usages internes,...

Par ailleurs, le PLU ne permet pas de développer l'urbanisation dans les secteurs éloignés des bourgs qui pourrait nécessiter des renforcements pour l'adduction en eau potable. Le choix de ne pas développer à court terme l'urbanisation sur le plateau dans le cadre du faubourg perché à Pommérieux, contribue à limiter les incidences du PLU sur la ressource en eau : pas de travaux sur le réseau à effectuer dans le cadre de ce PLU (les habitations desservies sur le plateau sont en fin de réseau et le diamètre des canalisations n'est pas adapté à une extension urbaine)

La ressource en eau est aujourd'hui suffisante en quantité pour assurer l'alimentation des futurs consommateurs potentiels.

4.2.4. CAPACITE DE LA STATION D'ÉPURATION

Les eaux usées collectées par le réseau d'assainissement collectif sont traitées à la station d'épuration du SYSTEPUR située à Reventin-Vaugris.

Mise en service en 1994, d'importants travaux ont permis de doubler la capacité de traitement de l'équipement et d'assurer un meilleur traitement des eaux usées (passage de 65 000 EH à 125 000 EH).

Avec une augmentation prévue de 700 à 800 nouveaux habitants d'ici 2030 pour la commune de Saint-Romain-en-Gal, la capacité de la station d'épuration est suffisante pour recevoir les effluents prévus par le développement urbain de la commune.

4.2.5. EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toutes les zones urbaines et à urbaniser sont raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Il n'est pas prévu d'extension du réseau. La qualité des rejets en milieu naturel est ainsi assurée, en particulier dans les secteurs soumis à des glissements de terrain.

4.2.6. LES DISPOSITIFS INDIVIDUELS D'ASSAINISSEMENT

Le zonage ne prévoit pas de construction de logements dans les zones non desservies par l'assainissement collectif (gestion du bâti existant uniquement) et dont l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs autonomes est mauvaise.

4.2.7. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'urbanisation prévue au PLU va générer, à terme, sur l'ensemble de la commune, une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du volume des eaux pluviales ruisselées pouvant entraîner des désordres hydrauliques. Néanmoins, les nouvelles opérations d'aménagement et constructions ne doivent pas conduire à aggraver la problématique du ruissellement.

Le règlement du PLU prend en effet plusieurs mesures visant à limiter la progression des surfaces imperméabilisées : dans toutes les zones du PLU, il prévoit une gestion obligatoire des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et de l'opération. Il prévoit aussi des coefficients de pleine terre dans toutes les zones urbaines pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement.

5. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

5.1. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Saint-Romain-en-Gal se situe sur un espace de transition marqué par le fleuve Rhône, qui sépare le massif du Pilat et les collines des Balmes viennoises siégeant au pied des Terres froides. Elle abrite des éléments diversifiés de la trame verte et bleue. Plusieurs milieux intéressants facilitent les déplacements et l'accueil de faune et flore sur le territoire : milieu forestier, ruisseaux et ripisylves, haies,...

Plusieurs continuités importantes sont identifiées et relèvent de 2 enjeux différents : sur le coteau, l'enjeu est de préserver l'espace de lisière entre les milieux ouverts et les milieux fermés ; sur le plateau, il s'agit surtout de permettre une continuité des passages de faune entre les ravins boisés par le réseau de haies.

Les choix d'urbanisation du territoire garantissent la préservation de son fonctionnement écologique ; Le PLU :

- Stoppe la fragmentation des habitats par un développement de l'urbanisation au sein l'enveloppe urbaine existante uniquement ; les espaces non urbanisés le long des axes sont maintenus en zone agricole ou naturelle pour maintenir les couloirs de passage de la faune
- Préserve les continuités forestières et agricoles par un classement des zones naturelles ou agricoles fidèles à la réalité du territoire (les boisements et milieux non exploités par l'agriculture sont classés en zone naturelle N, les espaces agricoles en zone A)
- Limite les possibilités de construction dans les zones agro naturelles
- Délimite des zones de corridors écologiques (Aco, Nco et Ncos) situées sur les axes de déplacement de la faune devant être préservées durablement. Dans ces secteurs, aucun aménagement ne doit altérer la fonctionnalité de la continuité, et notamment l'édification de clôtures est fortement règlementée.
- Classe en zone Ns, Ncos ou As, les secteurs à forte sensibilité environnementale inscrits à l'intérieur des périmètres des 3 espaces naturels sensibles (ENS) présents sur le territoire (ENS des vallons du Pilat, ENS de la Côtière de Saint-Romain-en-Gal, ENS de l'île Barlet)
- Protège les ripisylves des cours d'eau et les espaces boisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Protège le réseau de haies/alignements d'arbres et les zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Protège les espaces boisés situés dans des secteurs à enjeux environnementaux forts, en Espaces Boisés Classés

5.2. LES ZONES HUMIDES

Il existe, sur le territoire communal, une remarquable diversité de ruisseaux temporaires et quelques ruisseaux permanents, ainsi que de petits plans d'eau de loisirs (pour la pêche) ou agricoles (mares et retenues).

En plus, dans le cadre des inventaires des zones humides, réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) - AVENIR, trois zones humides majeures ont été identifiées sur le territoire de Saint-Romain-en-Gal : Ile Barlet, fond de vallon au niveau du lieu-dit « le Coin » et Etang de « Melay ».

En l'absence de délimitation plus précise, toutes les zones humides identifiées dans l'inventaire départemental ont été protégées dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur rôle dans le fonctionnement écologique du grand territoire.

Dans les zones humides repérées, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites.

Plus précisément, sont interdits :

- Toute construction ou installation autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide
- L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie

5.3. LES PELOUSES SECHES

Des pelouses sèches (de plus en plus rares sur la côtère rhodanienne) ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur rôle dans le fonctionnement écologique du grand territoire et la biodiversité.

Elles sont identifiées par une trame sur le règlement graphique.

Dans les pelouses sèches repérées, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au maintien de l'habitat naturel, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements sont interdites.

6. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LA FORET

Conformément au PADD, afin de faire perdurer le caractère rural de la commune associé en grande partie à l'activité agricole, le PLU pérennise les superficies et les conditions d'occupation du sol nécessaires au bon exercice de cette activité : tous les espaces cultivés ou utilisés par l'agriculture sont classés en zone A. La zone agricole passe de 443 ha au PLU de 2005 à près de 520 ha au présent PLU.

La profession agricole a été associée à la démarche, avec notamment la réalisation d'une enquête auprès des exploitants en 2017 et mise à jour en 2019, lors de la phase de diagnostic, la présence continue d'agriculteurs élus représentant dans le groupe de travail du PLU, et la participation de la Chambre d'Agriculture aux réunions des Personnes Publiques Associées.

Comme l'autorise les lois ALUR, LAAAF et Macron, le PLU offre des possibilités d'évolution limitée des habitations existantes non liées à une exploitation agricole dans la zone A : extension limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 180 m² de surface de plancher totale après travaux sous condition de surface initiale de 60 m² et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire. Les annexes (non accolées) aux habitations existantes sont autorisées et devront s'implanter à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal de l'habitation, sur un seul niveau et dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.

Par ailleurs, le PLU a repéré des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Cette disposition relève des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme qui stipulent que dans les zones agricoles, le règlement peut « Désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Plusieurs critères ont été retenus pour choisir les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- les bâtiments n'ont plus de potentiel agricole afin de ne pas compromettre les possibilités de développement d'une exploitation
- ils présentent une certaine qualité architecturale (pas de hangars, de bâtiments à ossature légère,...)
- les réseaux publics sont suffisants pour la création de logements (adduction en eau potable, voirie,...)
- ils sont situés en dehors des zones de risques et restent intégrés dans un environnement urbain

L'absence d'intérêt agricole de ces bâtiments a été vérifiée.

Concernant la forêt, la protection au titre des Espaces Boisés Classés a été conservée uniquement sur les secteurs boisés à enjeux environnementaux forts. Les autres boisements sont préservés par une protection plus souple au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

7. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE LA QUALITE DE VIE

Plusieurs outils ont été mobilisés dans le PLU pour préserver les grandes unités paysagères du territoire et les éléments de patrimoine, qui participent fortement à l'attractivité de la commune de Saint-Romain-en-Gal et à la qualité de son cadre de vie :

- Les éléments végétaux structurants sont préservés : les grands boisements sont classés en zone naturelle N et les espaces agricoles en zone agricole A ; les ripisylves des cours d'eau et le réseau de haies participant à l'ambiance paysagère de la commune, sont protégés
- L'alternance de milieux ouverts et fermés est maintenue (pas d'extension de l'enveloppe urbaine existante)
- Les cônes de vue sur le grand paysage identifiés par le Scot des Rives du Rhône et par la Charte Objectifs 2025 du PNR, sont maintenus et préservés de toute construction au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont).
- Le PLU limite la progression des constructions sur les secteurs sensibles aux impacts paysagers (coteau et plateau) et limite l'étalement urbain et le mitage des espaces agro-naturels
- Les zones d'habitat et d'activités sont clairement identifiées
- Le patrimoine bâti remarquable est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : toute modification ou suppression de ces éléments est soumis à un permis de démolir ou à une déclaration préalable.
- En outre trois ensembles patrimoniaux remarquables sont également protégés au titre de l'article L151-19 (le Buisset, l'entrée du centre-urbain, Chaumartin le Bas) afin de préserver durablement ces secteurs très particuliers sur le plan du patrimoine bâti, de la morphologie urbaine et de leur valeur historique dans la commune
- Les servitudes AC1 autour des 5 monuments historiques de la commune protègent le patrimoine. Les périmètres de protection couvrent la quasi-totalité de la boucle du fleuve.
- Le patrimoine archéologique est protégé, inscrit en zone archéologique de saisine par l'arrêté préfectoral de région du 7 mars 2006. La zone archéologique de saisine intègre la zone la plus dense de vestiges à savoir l'extension de la ville antique et des églises médiévales connues. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU. Une zone spécifique « Na », correspondant aux secteurs de valorisation du patrimoine archéologique, a été délimitée au PLU. Dans cette zone, seuls sont admis les ouvrages, travaux et installations nécessaires aux activités de fouilles archéologiques, en particulier les affouillements et exhaussements de sol et les installations légères démontables nécessaires à la bonne réalisation des travaux et recherches.
- Des éléments végétaux sont également repérés pour leur valeur paysagère, notamment 3 arbres remarquables dans la zone Ub situés rue de Vaunoy, 5 arbres remarquables dans la zone Ue à proximité du lycée et du Palais du Miroir.
- Le PLU améliore l'intégration des constructions neuves dans leur environnement naturel et bâti notamment en réduisant légèrement les hauteurs admissibles en zones urbaines jugées un peu trop élevées au regard du tissu existant.
- L'article sur l'aspect extérieur des constructions et les OAP visent en effet à limiter les impacts paysagers des nouvelles constructions et à réinterpréter de manière contemporaine l'architecture traditionnelle locale (gabarit des constructions, clôtures,...). Par ailleurs, des dispositions spécifiques pour les travaux sur le patrimoine ancien sont définies pour assurer la préservation des caractéristiques initiales de la construction (proportion des ouvertures, éléments éventuels de décoration,...)

- Enfin, afin de garantir une bonne intégration des constructions de grande hauteur sur la zone industrialo-portuaire, un plan-guide a été élaboré par la CNR ; il est annexé à titre informatif au PLU et certaines de ses dispositions ont été reprises dans le règlement du PLU.

8. LES RISQUES ET LES NUISANCES

8.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Romain-en-Gal est exposée à divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire et notamment des risques d'inondation liés au débordement du Rhône, des risques de mouvements de terrains (glissement de terrain et chute de blocs) sur les secteurs de coteau et les combes, des risques de séismes, le risque de radon et retrait-gonflement des sols argileux.

Le territoire de Saint-Romain-en-Gal est concerné par le PPRNi Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 mars 2017. Dans ces secteurs, il convient de se reporter à la servitude d'utilité publique associée et figurant en annexe du PLU.

Une cartographie des aléas concernant des glissements de terrain et des chutes de blocs, a été établie en 2018.

Aléas glissement de terrain

	Critères géomorphologiques	Type d'aléa	Prise en compte du risque
G3	Terrains présentant des indices actifs de mouvements ou d'instabilité	Aléa fort	Zone inconstructible sauf exceptions
G2	Pente soutenue sans phénomènes actifs Ou pente faible présentant des signes de fluage lent Ou remblais existants, de hauteur >3m	Aléa moyen	Zone inconstructible sauf exceptions – maintien du bâti existant
G1	Pente marquée (jusqu'à 20% environ) Ou jonction avec des terrains couverts de colluvions Ou colluvions Ou remblais de hauteur proche de 3m, paraissant globalement « stables »	Aléa faible	Zone constructible sous conditions

Aléas chute de blocs

	Critères géomorphologiques	Type d'aléa	Prise en compte du risque
P3	Terrains présentant des indices actifs de chute de blocs ou d'instabilité	Aléa fort	Zone inconstructible sauf exceptions
P2	Volumes des blocs et pentes plus limités	Aléa moyen	Zone inconstructible sauf exceptions

La transcription des aléas en zonage réglementaire et les prescriptions associées au zonage sont conformes à la méthodologie définie par les services de l'État. Le zonage du PLU indique de manière claire la constructibilité de chaque secteur de la commune au regard des risques naturels : il affiche les zones inconstructibles sauf exceptions et les zones constructibles sous conditions. La délimitation des zones s'appuie, pour la carte des aléas naturels, sur l'étude des risques de mouvements de terrains réalisée par le bureau d'études GINGER CEBTP - avril 2018.

La limite entre la zone urbaine et la zone naturelle du coteau a été adaptée sur la base de l'exposition du secteur aux risques naturels : les parcelles qui sont rendues inconstructibles par les risques de chutes de pierres et blocs ou les glissements de terrain sont classées en zone

naturelle. En cas de construction existante, le règlement lié aux risques encadre les possibilités d'extension.

Les prescriptions applicables pour chaque risque sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit. Un renvoi aux dispositions générales est effectué pour chaque zone concernée par un type de risque naturel.

Concernant le risque de radon présent sur le territoire (potentiel radon niveau 3), les dispositions générales du règlement écrit rappellent que les éléments d'information se trouvent sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>

8.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Concernant les risques technologiques, la commune de Saint-Romain-en-Gal est traversée par la canalisation de transport de gaz naturel Serpaize / Les Haies, de diamètre 600, gérée par GRTgaz.

Cet ouvrage fait l'objet d'un arrêté de Servitudes d'Utilité Publique. Trois bandes de servitudes SUP1, SUP2 et SUP3 restreignent les conditions d'urbanisation des sites impactés. Les dispositions à appliquer ont été reprises dans les dispositions générales du nouveau règlement et les servitudes figurent sur le plan de zonage (pièce n°4c).

8.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire de la commune.

Le PLU vient signaler la présence du Centre d'enfouissement technique et d'un ancien site industriel potentiellement pollué dans le quartier Le Tryé (ayant servi d'usine textile, de carrosserie automobile, d'entrepôt...). Il indique aussi la présence d'un lieu de dépôts sauvages récurrents (encombrants, déchets verts) au bord d'un bois du lacet de la route montant à Melay malgré l'interdiction de dépôts bois.

8.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que les répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de construction et de l'habitat.

La commune de Saint-Romain-en-Gal est concernée par plusieurs infrastructures classées bruyantes. Il s'agit de :

- la RD386, qui dessert la vallée et la RD502 qui la relie à la ville de Vienne (Catégorie 3 avec une largeur affectée par le bruit de 100 m)
- l'A7 (Catégorie 1 avec une largeur affectée par le bruit de 300 m),

- l'infrastructure ferroviaire avec la ligne 800000 qui traverse la commune en suivant la vallée est classée en catégorie 1, pour laquelle la largeur de la bande de bruit est de 300 mètres.

Pour une meilleure lisibilité des risques présents sur le territoire et pour une meilleure information des pétitionnaires, le PLU a établi un plan spécifique concernant l'ensemble des risques (pièce 4c).

9. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le projet de reconversion et de valorisation du centre d'enfouissement technique de la Combe Melay qui a cessé son activité depuis décembre 2017 vers une ferme photovoltaïque, participera à améliorer la production d'énergie renouvelable sur le territoire.

De plus, le PLU impose qu'en cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant à vocation d'habitat qui serait non conforme aux exigences en vigueur en matière de performance thermique et énergétique, des travaux d'amélioration des caractéristiques thermiques et des performances énergétiques soient conduits sur l'ensemble du bâtiment. Des conditions sont toutefois mises en place pour l'application de cette règle : les travaux doivent porter sur plus de 50% de la surface de plancher existante de la construction à date d'approbation du PLU ou ont pour finalité la création d'au moins 1 logement supplémentaire

Il encourage aussi l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement, mais ne peut l'imposer. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire (panneaux solaires) et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).

CHAPITRE 4.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Depuis le décret du 14 février 2013 et conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Saint-Romain-en-Gal sont les suivants :

- Population/ménages
- Habitat
- Foncier
- Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Ces indicateurs de suivi ci-dessous pourront être complétés grâce à une enquête statistique fine sur chacun des permis de construire prenant en compte les éléments suivants :

- Année
- Numéro du permis
- Date de dépôt en Mairie
- Nom du pétitionnaire
- Adresse du pétitionnaire
- Adresse du projet (lieu-dit, section et numéro de parcelle)
- Superficie du terrain (m²)
- Surface de plancher (m²)
- Vocation des constructions (maison, commerce, salle polyvalente,...)
- Pour les nouvelles habitations : nombre et type de logements (collectif, individuel, groupé,...)
- Nature du terrain avant projet (exemple : réhabilitation, renouvellement urbain, terres cultivées, friches,...)

2. LA POPULATION ET LES MENAGES

Evolution de la démographie entre l'année N d'approbation du PLU et l'année N+9 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Population municipale	INSEE	1 844 en 2016		
Variation annuelle moyenne	INSEE	1,3% entre 2010 et 2015		
% de personnes de 60 ans et +	INSEE	24,9% en 2015		
% de personnes de 0 à 14 ans	INSEE	17,6% en 2015		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,2 en 2015		

3. L'HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	900 en 2015		
Nombre de résidences principales (RP)	INSEE	799 RP en 2015		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	9 en 2015		
Nombre de logements vacants	INSEE	93 en 2015		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	67,7 % en 2015		
% de locataires (RP)	INSEE	28,4 % en 2015		
% de logements locatifs sociaux	INSEE	6,2 % en 2015		
Nombre de logements locatifs sociaux	INSEE Mairie	49 en 2015 50 en 2017		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	29,4 % en 2015		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	70,6 % en 2015		
Typologie des logements construits				
Nombre total de permis de construire délivrés par an	Mairie Analyse des pc			
Nombre de logements individuels construits	Mairie			
Nombre de logements groupés construits	Mairie			
Nombre de logements collectifs construits	Mairie			

4. LE FONCIER

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie/VCA	2,3 ha entre 2007 et 2017		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement	Mairie/VCA			
Surface de la parcelle consommée par logement individuel construit	Mairie/VCA	830 m ² en moyenne par logement individuel entre 2007 et 2017		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel groupé construit	Mairie/VCA			
Surface de la parcelle consommée par logement collectif construit	Mairie/VCA	96 m ² en moyenne par logement collectif entre 2007 et 2017		
Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques ou les équipements				
Suivi de la consommation foncière pour les activités ou les équipements	Mairie	5 600 m ² en moyenne par activité ou équipement entre 2007 et 2017		

CHAPITRE 5.

SURFACES DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU DE 2005

Ce tableau donne les différentes zones déterminées suite à la modification du PLU de Saint-Romain-en-Gal, effectuée en 2010.

▪ LES ZONES URBAINES

Zones	Surface (ha)
UA	3,87
UAa	0,34
UAr	0,11
Ub	18,62
Uba	27
Ubar	4,94
Ubbr	1
Ubr	7,93
Ui	1,16
Uir	26,55
Uira	5,31
Ut	6,99
Utr	0,34
Total des zones urbaines	104,19

▪ LES ZONES A URBANISER

Zones	Surface (ha)
AUa	1,53
AUt	2,38
AUi	2,28
Total des zones urbaines	6,19

▪ LES ZONES AGRICOLES

Zones	Surface (ha)
A	293,27
Ar	132,08
Ara	12,34
Total des zones urbaines	437,69

▪ **LES ZONES NATURELLES**

Zones	Surface (ha)
N	0,39
Nlr	14,81
Nr	751,58
Nra	26,83
Nh	11,30
Nh1	3,15
Nhr	6,71
Total des zones urbaines	814,77

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU

Les surfaces ci-après sont calculées d'après le plan de zonage. Les limites de zone passant sur la voirie, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité (car elles intègrent une partie des voies à l'extérieur de la zone).

▪ LES ZONES URBAINES

	Définition	Surface (ha)
Ua	Zone correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune du centre-bourg et du centre-urbain	4,24
Uac	Zone correspondant aux parties de la zone Ua pouvant accueillir des commerces, services de proximité et établissements de restauration	3,95
Uat	Zone correspondant aux parties de la zone Ua du centre-urbain situées le long de la voie ferrée	0,30
Total zone Ua		8,49
Ub	Zone d'extension de l'urbanisation	28,96
Uba	Zone d'extension de l'urbanisation de plus forte densité bâtie	1,65
Total zone Ub		30,61
Uc	Zone d'extension de l'urbanisation éloignée des centralités	11,65
Total zone Uc		11,65
Ue	Zone à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif	15,75
Total zone Ue		15,75
Ui	Zone à vocation économique	9,93
Uii	Zone à vocation économique correspondant à la zone industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône/Saint-Romain-en-Gal	26,47
Uix	Zone à vocation économique correspondant à la zone embranchée du Tryé, à vocation logistique	2,26
Total zone Ui		38,65
Ut	Zone à vocation économique à dominante tertiaire	1,97
TOTAL ZONES URBAINES		107,12

▪ LES ZONES AGRICOLES

	Définition	Surface (ha)
A	Zone agricole	385,81
Aco	Secteur de corridor écologique	7,47
Ai	Secteur ne pouvant accueillir de nouvelles constructions	28,18
As	Secteur à forte sensibilité environnementale, situé à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible	97,32
TOTAL ZONES AGRICOLES		518,78

▪ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

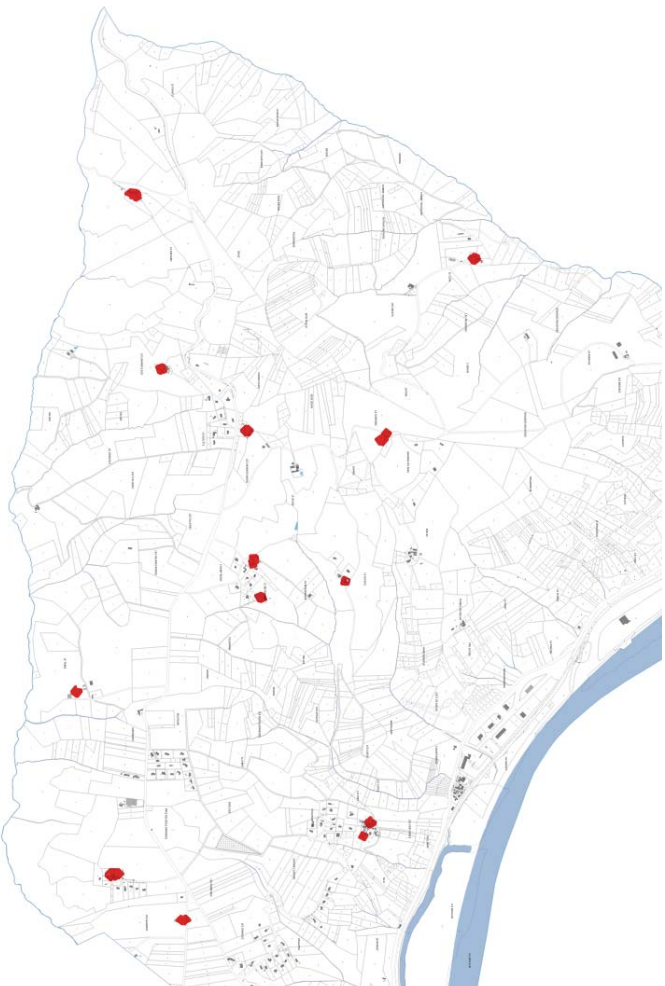
	Définition	Surface (ha)
N	Zone naturelle et forestière	451,20
Na	Secteur de valorisation du patrimoine archéologique	7,00
Nco	Secteur de corridor écologique	18,50
Ncos	Secteur de corridor écologique, à forte sensibilité environnementale, situé à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible	14,91
Ne	Secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque	11,58
NL	Secteur naturel de loisirs et de tourisme	8,88
Ns	Secteur à forte sensibilité environnementale, situé à l'intérieur d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible	210,50
Nt	Secteur admettant des installations nécessaires au suivi des anciennes installations liées au centre d'enfouissement technique	12,30
TOTAL ZONES NATURELLES		734,87

ANNEXE



BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

17 bâtiments repérés dans le PLU en vigueur



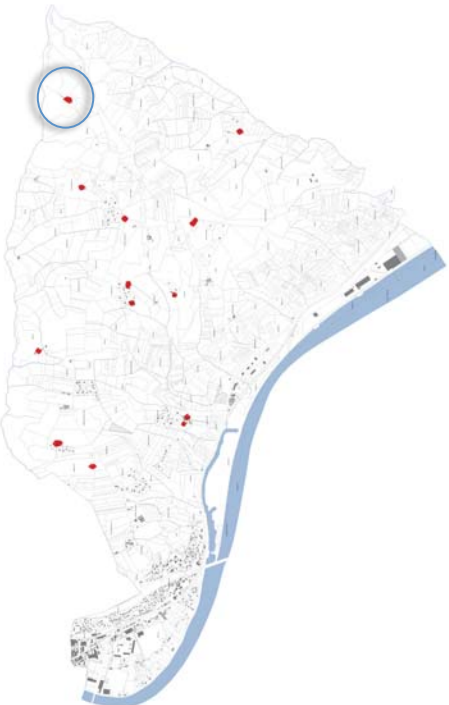
Les critères de décision :

- Le bâtiment **ne doit pas déjà être une habitation**, il peut s'agir d'un bâtiment agricole ou autre
- Le bâtiment **ne doit plus être utilisé (ou utilisable) pour l'agriculture** et sa transformation doit être **sans impact** sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et **sans risque de conflit d'usage**
- Le changement de destination vise **les bâtiments** et non les constructions : « un bâtiment s'entend d'une construction close et couverte » (arrêt du CE, 20 mars 2013, n°350209)
- La **présence et la capacité des réseaux** doivent être regardées (voirie publique de taille suffisante, adduction en eau potable, réseau électrique, possibilité de réaliser un assainissement non collectif)
- L'**intérêt architectural ou patrimonial** du bâtiment doit être avéré et le bâtiment doit être en **bon état global**
- L'**absence de risques naturels et technologiques** doit être constatée

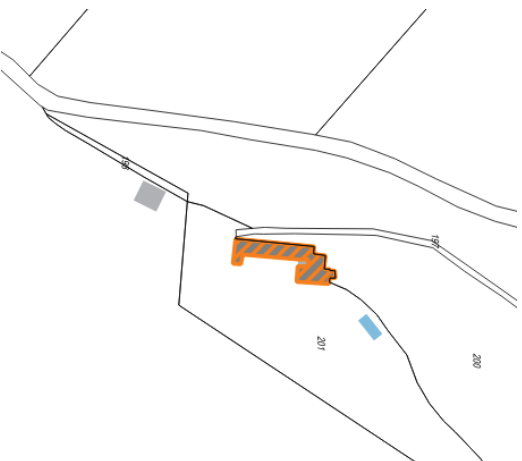


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LE GRISARD » - PARCELLE AP 201 – Emprise au sol : 323 m²



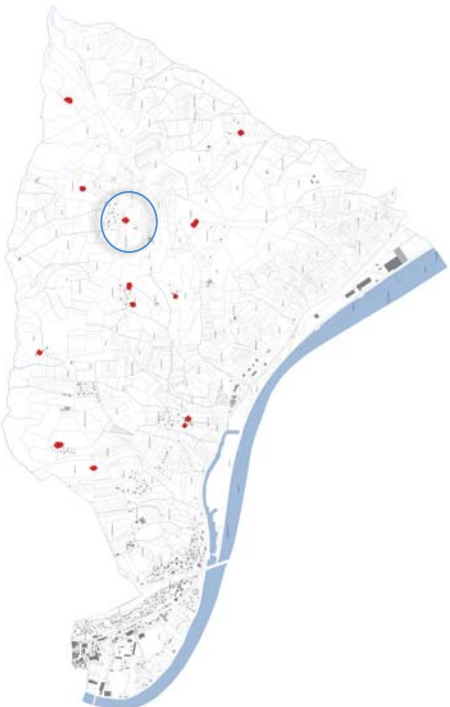
- Impact paysager modéré
- Continuité avec l'habitation existante
- Intérêt architectural fort (bâtiment en maçonnerie traditionnelle de pierres)
- Absence d'activité agricole sur le corps du bâtiment
- Présence des réseaux à l'exception du réseau d'assainissement collectif



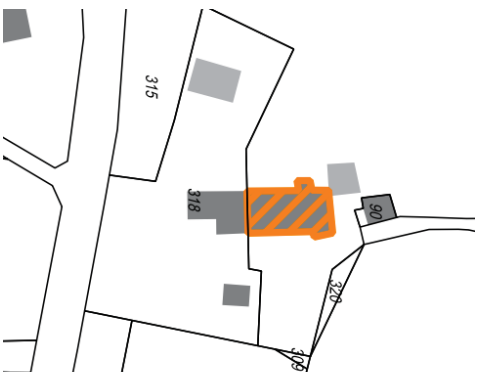


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LES AMARIES » - PARCELLE AR 317 – Emprise au sol : 202 m²



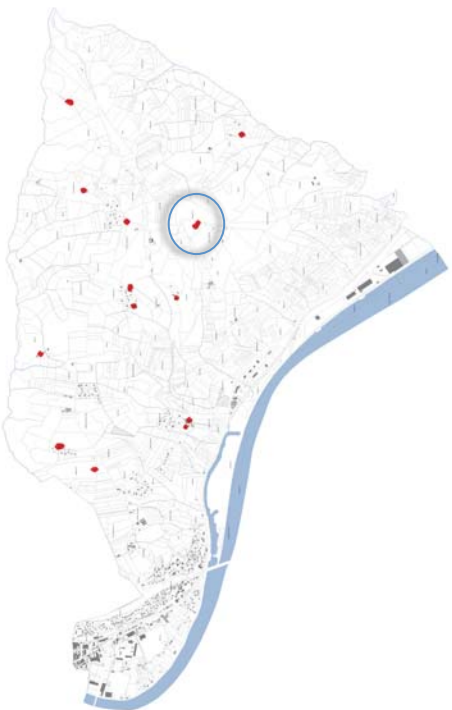
- Bonne insertion paysagère sur un replat de terrain adossé à des bois
- Continuité architecturale avec la maison existante
- Intérêt architectural du bâtiment (maçonnerie en mâchefer avec ossature de construction classique)
- Absence d'impact sur l'activité agricole
- Présence des réseaux et desserte viaire par la RD (sauf assainissement collectif)



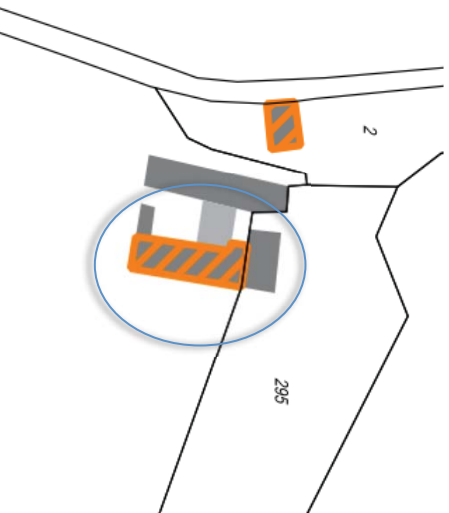


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LA GRANGE DU MAS » - PARCELLE AE 7 – Emprise au sol : 191 m²



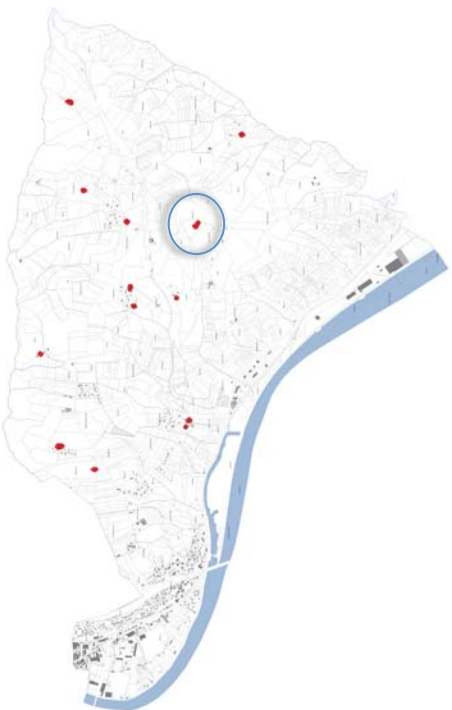
- Bâtiment en cours de restauration en 2006 (surelévation d'un bâtiment)
- Intérêt des murs du rez-de-cour en maçonnerie de pierre
- Corps de bâtiments qui ferme une cour
- Absence d'impact sur l'activité agricole : le hameau n'a plus d'exploitation ni d'élevage, les autres bâtiments ont été banalisés
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



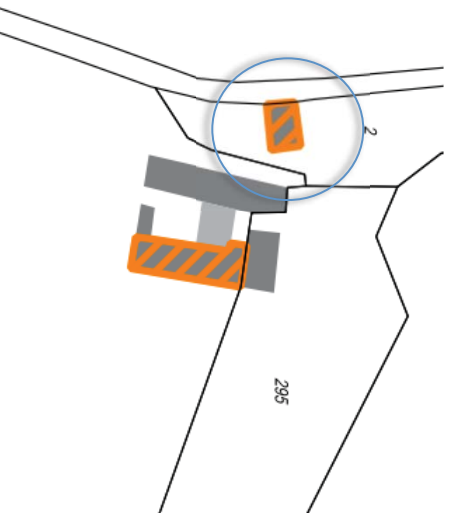


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LA GRANGE DU MAS » - PARCELLE AE 2 – Emprise au sol : 65 m²



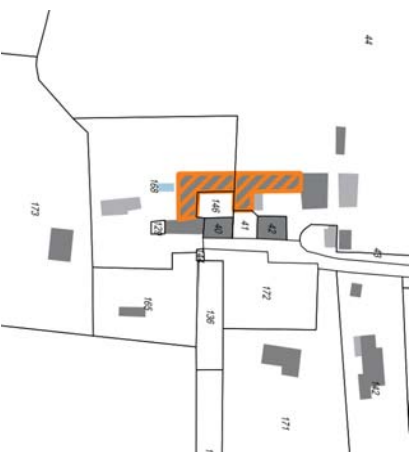
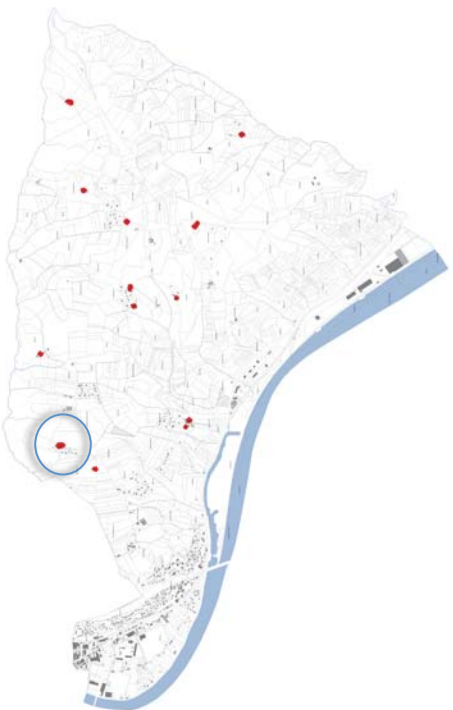
- Bâtiment à l'alignement de la voie, avec un très beau volume de bâtiment en maçonnerie de pierres avec surélévation en pisé de terre pour partie, toiture 2 pans de tuiles canal
- Absence d'impact sur l'activité agricole: le hameau n'a plus d'exploitation ni d'élevage, les autres bâtiments ont été banalisés
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LA BOULLONNIÈRE » - PARCELLES AN 168 (Emprise au sol : 226 m²) et AN 44 (emprise au sol : 230 m²)



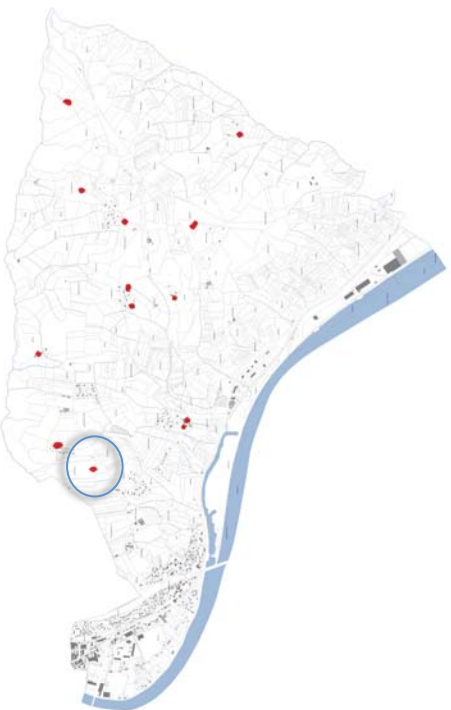
- Bâtiments de dépendance de bonne qualité, parfaitement intégrés au paysage
- Très important intérêt architectural : bâtiments en maçonnerie de pierres, de belles pierres d'angle de murs taillés
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation uniquement)
- Bonne desserte par la voie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



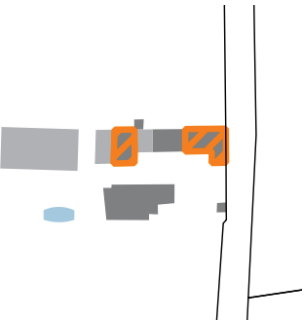


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LES GAGÈRES » - PARCELLE ZE 100 – Emprise au sol : 73 m² (bâtiment Nord) et 47 m² (bâtiment Sud)



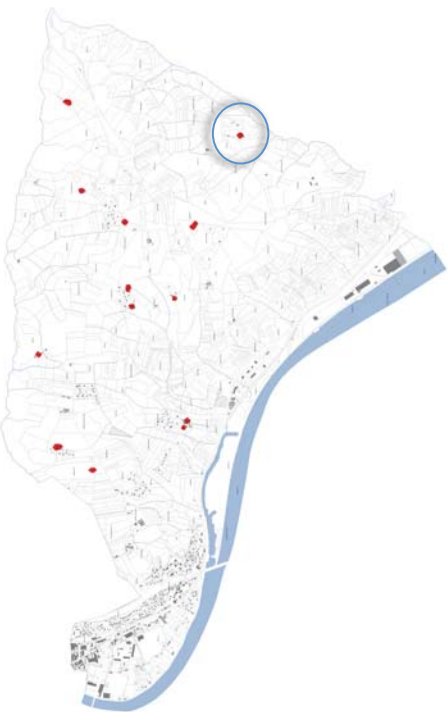
- Bonne insertion paysagère en pied de coteau. Bonne continuité architecturale,
- Intérêt architectural des bâtiments, notamment le bâtiment en contiguïté de l'habitation et la dépendance en pisé
- Pas d'exploitation agricole en activité à proximité
- Bonne desserte par la voie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



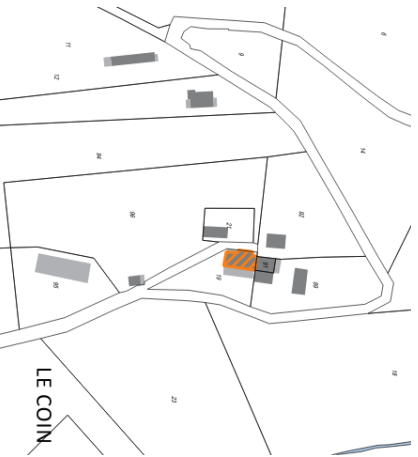


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LE COIN » - PARCELLE ZB19 – Emprise au sol : 277 m²



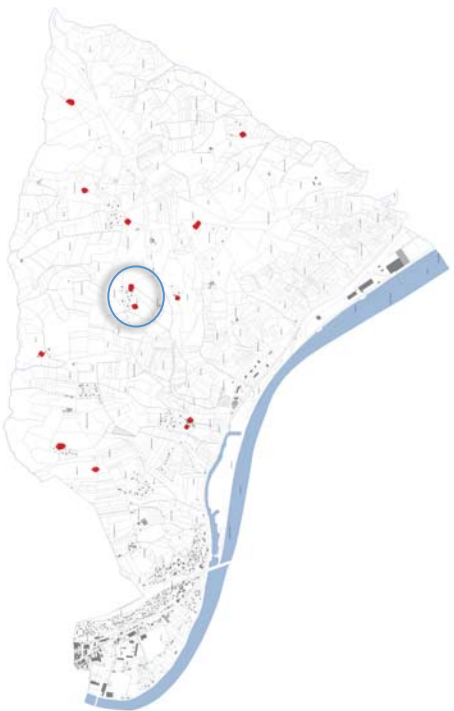
- Bonne insertion paysagère au sein d'un îlot bâti
- bâtiment contiguë à un siège d'exploitation en activité : Ce siège est une maison d'habitation et non un bâtiment à usage agricole
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LA RENARDIERE » - PARCELLE ZD 187 (1) et ZD 218 (2) – Emprise au sol : 121 m² (1) et 69 m² (2)



- Bonne insertion paysagère au sein d'un îlot bâti pour les deux bâtiments
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation uniquement)
- Le bâtiment 2 prolonge le hameau : beau volume d'un étage sur rez-de-cour en maçonnerie de pierres avec toiture 2 pans classique
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



Bâtiment 1

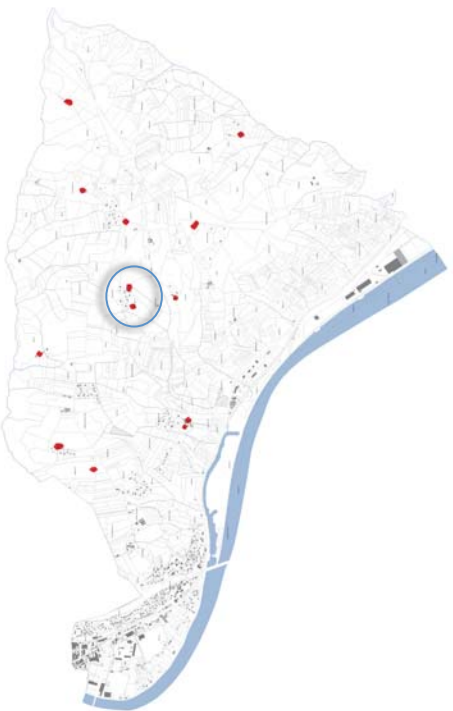


Bâtiment 2



BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LE MEINDRAN » - PARCELLE ZD 177 – Emprise au sol : 115 m²



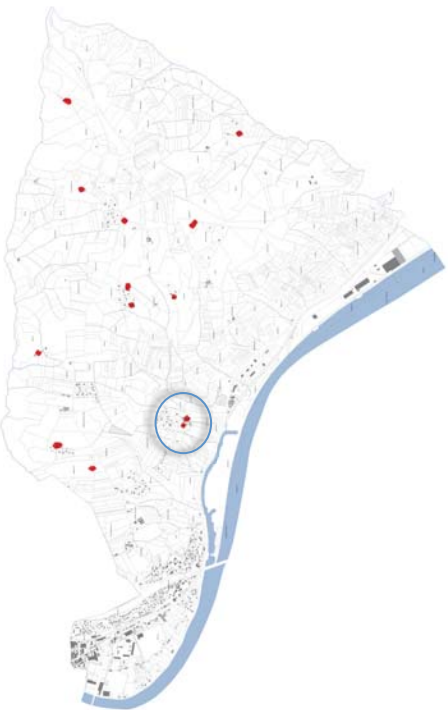
- Bonne insertion paysagère au sein d'un îlot bâti
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation)
- Le bâtiment en bon état : beau volume d'un niveau en maçonnerie de pierres avec toiture 2 pans classique
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « CHAUMARTIN » - PARCELLE ZD83 – Emprise au sol : 187 m²



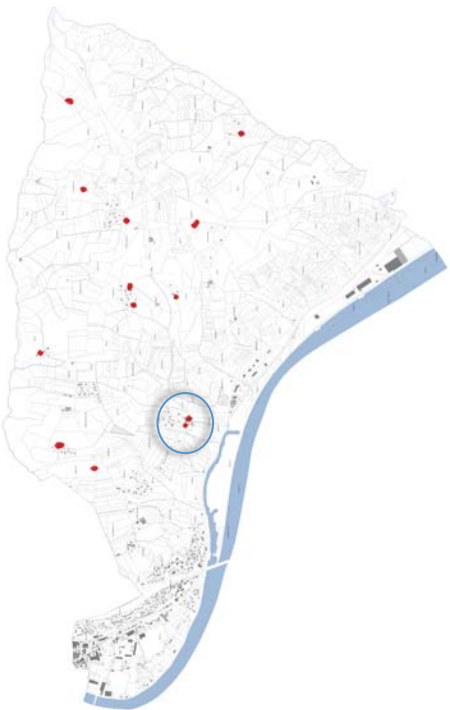
- Bonne insertion paysagère au sein d'un îlot bâti pour les deux bâtiments
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation)
- Le bâtiment est intégré au hameau : beau volume en maçonnerie de pierres et jambages briques avec toiture 2 pans classique
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « CHAUMARTIN » - PARCELLE ZD 296 – Emprise au sol : 45 m²



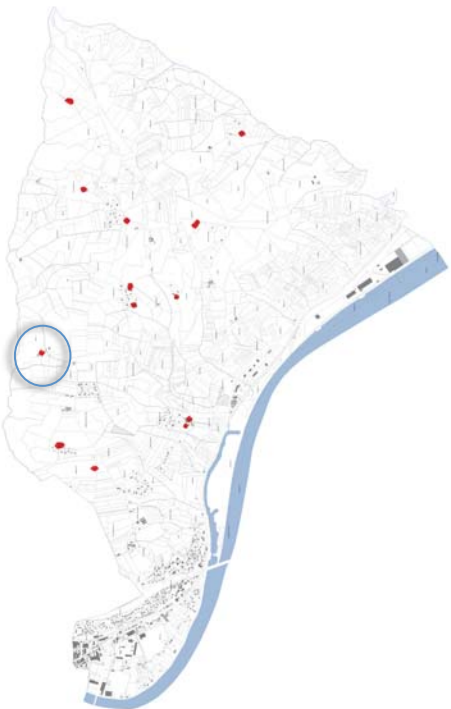
- Bonne insertion paysagère au sein d'un îlot bâti
- Bâtiment en maçonnerie de pierres et pisé, toiture deux pans classique
- Proximité d'un siège d'exploitation en activité : Ce siège est une maison d'habitation et non un bâtiment à usage agricole
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LE TABIN » - PARCELLE ZC57 – Emprise au sol : 161 m²



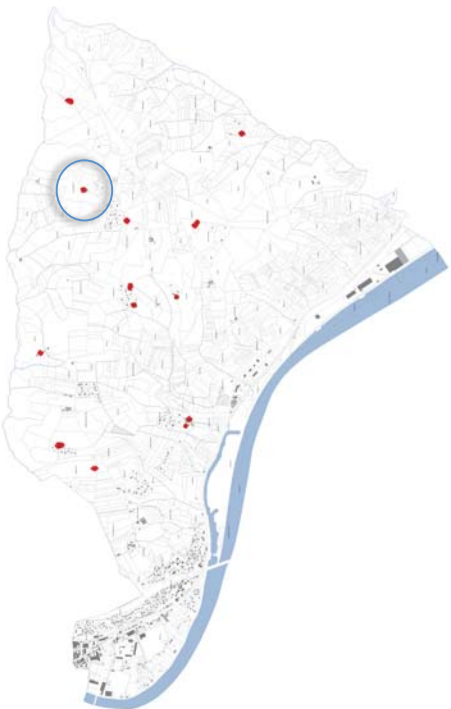
- Bonne insertion paysagère : bâtiment calé entre l'habitation et la colline
- Bâtiment sur deux niveaux en maçonnerie de pierres
- Proximité siège d'exploitation agricole : très peu d'impact sur l'activité car la localisation du siège d'exploitation correspond à une habitation. Le bâti pouvant changer de destination est situé à l'opposé des bâtiments à usage agricole
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



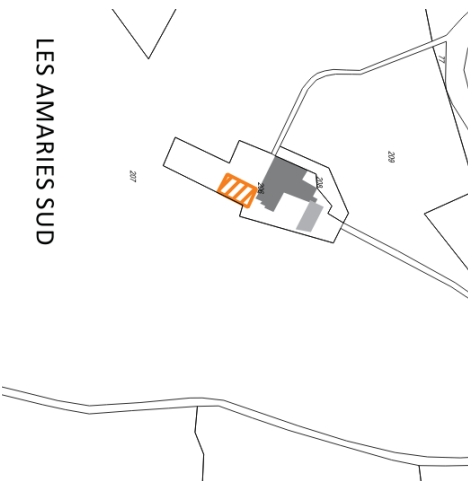


BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LES AMARIES SUD » - PARCELLE AP206 – Emprise au sol : 153 m²



- Bonne insertion paysagère
- Bâtiment sur deux niveaux, partiellement rénové (toiture) situé dans le prolongement d'une cour fermée
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation uniquement)
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)



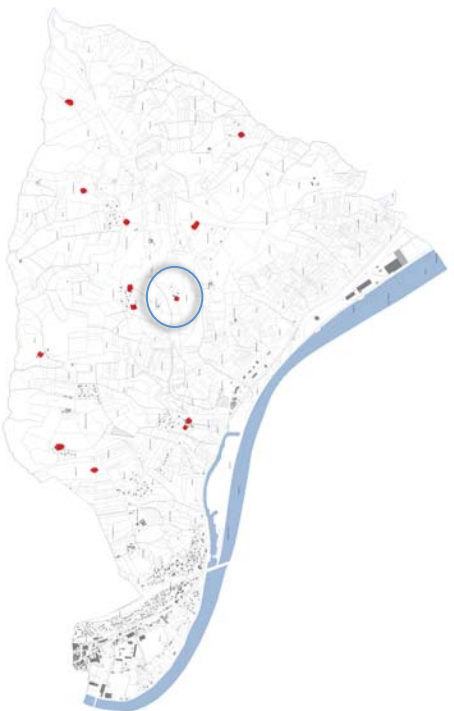
LES AMARIES SUD





BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- LIEU DIT « LE GUGIAL » - PARCELLE AE334 – Emprise au sol : 57 m²



- Bonne insertion paysagère
- Bâtiment sur un niveau : ancien pressoir à vin, en maçonnerie de pisé, toiture rénovée, callé entre plusieurs bâtiments d'habitation
- Absence d'impact sur l'activité agricole (hameau d'habitation uniquement)
- Bonne desserte par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)

LE GUGIAL 208

