

INTERSTICE

URBANISME ET CONSEIL EN
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

AGENCE :

ESPACE SAINT-GERMAIN
B A T . O R I O N
30 AV. GÉNÉRAL LECLERC
3 8 2 0 0 V I E N N E

04 74 29 95 60 // 06 83 15 92 91
CONTACT@INTERSTICE-URBA.COM



MAIRIE DE SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE

Place Charles de Gaulle
38 370 SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE

Tel : 04 74 58 13 01
Fax : 04 74 58 16 84

Mail : contact@mairie-stclairdurhone.com



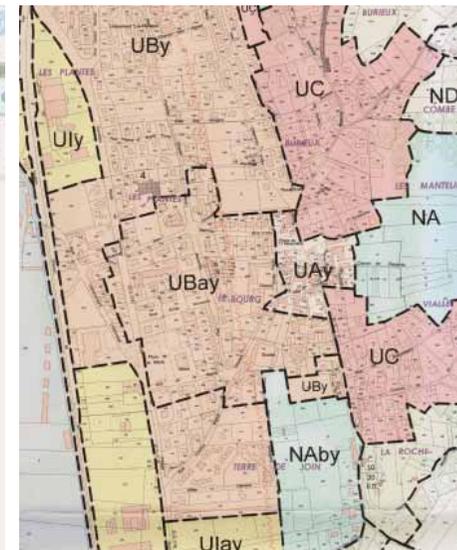
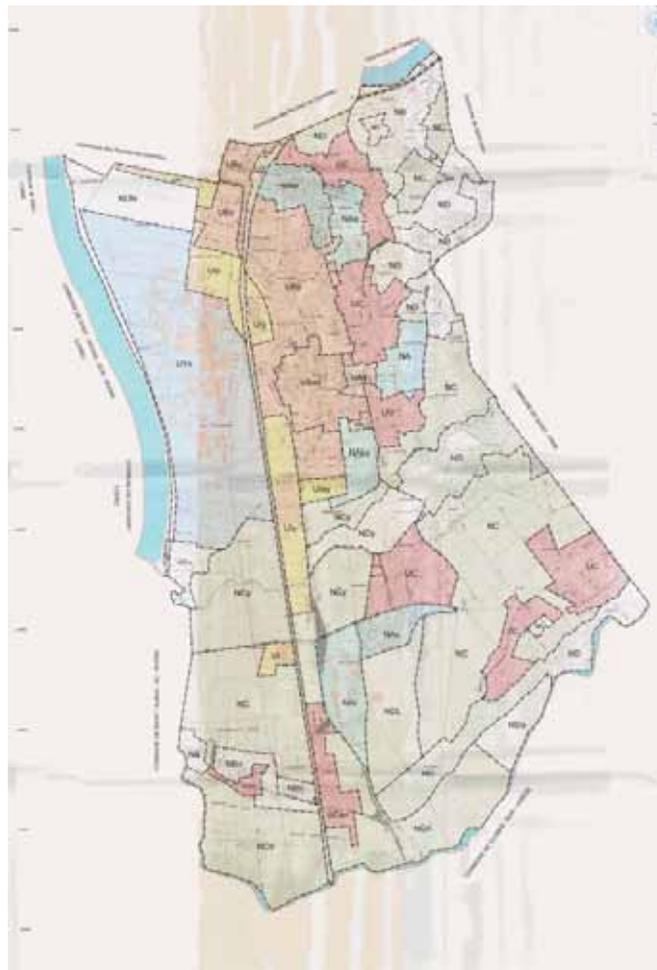
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune De **Saint-Clair-du-Rhône**

> *Réunion publique du 24 mai 2016*

1. LE POS EN VIGUEUR

+ LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE POS

- La commune de Saint-Clair-du-Rhône dispose d'un **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)** approuvé en **1978**
 - > révisé en dernier lieu en **2007**
- Une **nécessaire évolution du POS** :
 - > Les PLU sont **obligatoires** depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000 - **Caducité des POS au 31/03/2017**
 - > **Document ancien**, qui ne permet pas la mise en œuvre des projets
 - > **Document qui ne répond pas aux nouvelles lois** en vigueur, notamment les lois «Grenelle» (2010) et «ALUR» (03/2014)
 - > Document qui ne prend pas en compte **l'évolution récente du contexte supra-communal** (politique d'urbanisme, de l'habitat, risques technologiques...) et notamment **l'approbation de documents cadres** (SCoT des Rives du Rhône, Programme Local de l'Habitat du Pays roussillonnais,...)



POS en vigueur



VERS UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

- Par délibération du **19 septembre 2011**, le Conseil Municipal a décidé de réviser son POS et d'élaborer un **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**. Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- *« Limiter l'étalement urbain en densifiant le cœur de village et en comblant les dents creuses – les hameaux ne seront pas étendus (...) »*
- *Encourager la production de logements sociaux et de logements abordables (...)*
- *Maintenir, développer et favoriser le commerce et les services de proximité*
- *Favoriser l'implantation d'activités économiques dans les zones déjà urbanisées*
- *Maintenir et protéger l'espace agricole*
- *Préserver la biodiversité, la ressource en eau et l'environnement paysager par la protection des espaces et sites naturels*
- *Diversifier les modes de déplacement*
- *Encourager la réhabilitation du patrimoine ancien*
- *Favoriser les modes de construction innovants visant la réduction des consommations énergétiques et des usages respectueux de l'environnement et de la qualité de vie »*

Extrait de la délibération de prescription du PLU



+ L'ÉQUIPE D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE



- Bureau d'études INTERSTICE : Valérie BERNARD et Marion COQUÉRIAUX / urbanistes



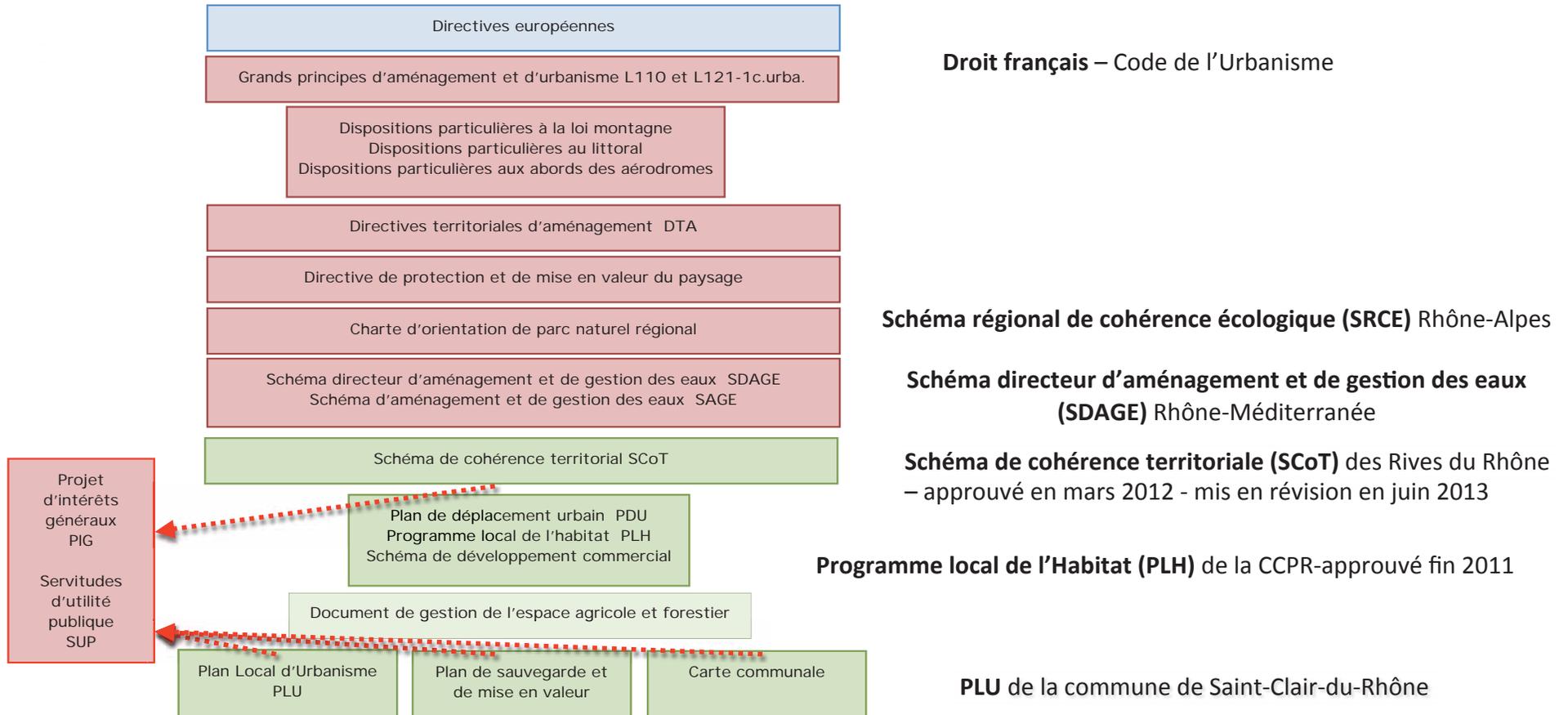
- Bureau d'études EVINERUDE : Sylvain ALLARD / écologue



2. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

+ LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Certains choix de développement sont **encadrés** par des documents supra-communaux :



> Le PLU a l'obligation légale d'être **compatible** ou **conforme** aux documents de rang supérieur

+ COMMENT ÉLABORER UN PLU ?



Le PLU est un projet « **partagé** » et « **concerté** » :

- **porté par la Municipalité**
 - > Conseil Municipal qui prescrit l'élaboration du PLU, approuve le document, décide des révisions,...
- **conçu par les acteurs du territoire**
 - > Mise en place d'un groupe de travail qui se réunit régulièrement
- **élaboré en association avec les services de l'Etat, les personnes publiques associées (PPA) et les partenaires du territoire**
 - > Association des partenaires tout au long de l'étude : DDT, CCPR, Chambres consulaires, Syndicat Mixte en charge du SCoT, Conseil Général, Conseil Régional...
- **élaboré en concertation avec les habitants et les propriétaires**
 - > Multiplication des supports de concertation : réunions publiques, cahier de concertation, enquête publique,...



+ QU'EST CE QU'UN PLU ?

LES + DU PLU...

- *Un projet pour le territoire*
- *Une nouvelle classification en zones*

POS

zones urbaines (U)

zones naturelles (N)

PLU

zones urbaines (U)

zones à urbaniser (AU)

zones agricoles (A)

zones naturelles et forestières (N)

- *Une durée plus adaptée à l'évolution du territoire*

- Le PLU a été instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000
- Le PLU a été mis en place pour **permettre un urbanisme de projet** :
 - Définition d'un **projet territorial d'intérêt général**, à partir duquel sont définies les règles d'usage du sol (développement démographique et économique, prévention des risques,...)
 - Mise en place **d'outils de programmation urbaine**, pour permettre l'application du projet communal, la maîtrise du développement et l'amélioration du fonctionnement de la commune
 - Réglementation des **conditions d'urbanisation**, en anticipant les besoins en équipement, en assurant la transmission du patrimoine naturel et bâti,...
 - ...
- Un document défini pour **d'une dizaine d'années** :
 - Durée d'application qui permet d'anticiper sur le long terme tout en favorisant la réalisation de projets
 - Procédures adaptées de modification ou de révision pour faire évoluer le document dans le temps



+ COMPOSITION D'UN PLU : 5 PIÈCES

- 1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**
 - > Expose le diagnostic territorial
 - > Met en évidence les enjeux du territoire
 - > Justifie les choix du projet
- 2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
 - > « Clé de voûte du document » : exprime le projet communal
 - > Opposabilité « indirecte » par le biais du règlement édicté dans un rapport de cohérence avec le PADD
- 3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**
 - > Obligatoire dans les zones d'urbanisation future
 - > Définissent les principes d'aménagement sur des secteurs particuliers
 - > Opposabilité « directe » dans un rapport de compatibilité au projet en cohérence avec les objectifs du PADD
- 4 LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE**
 - > 4 zones: zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N)
- 5 LES ANNEXES**
 - > Périmètre du droit de préemption urbain, plans des réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement, servitudes d'utilité publique...



+ COMMENT ÉLABORER UN PLU ?

LA CONCERTATION À SAINT-CLAIR-DU-RHÔNE



AFFICHAGE ET ARTICLES

- > information du public sur toute la durée de la procédure en mairie et sur les panneaux d'affichage : délibérations,, site internet...

1 CAHIER DE CONCERTATION

- > disponible en mairie pour toutes remarques sur toute la durée d'élaboration du PLU

2 RÉUNIONS PUBLIQUES

- > présentation et échanges avec la population sur les **questions d'intérêt général uniquement**
 - *contenu d'un PLU et contexte d'élaboration*
 - *le projet pour demain*

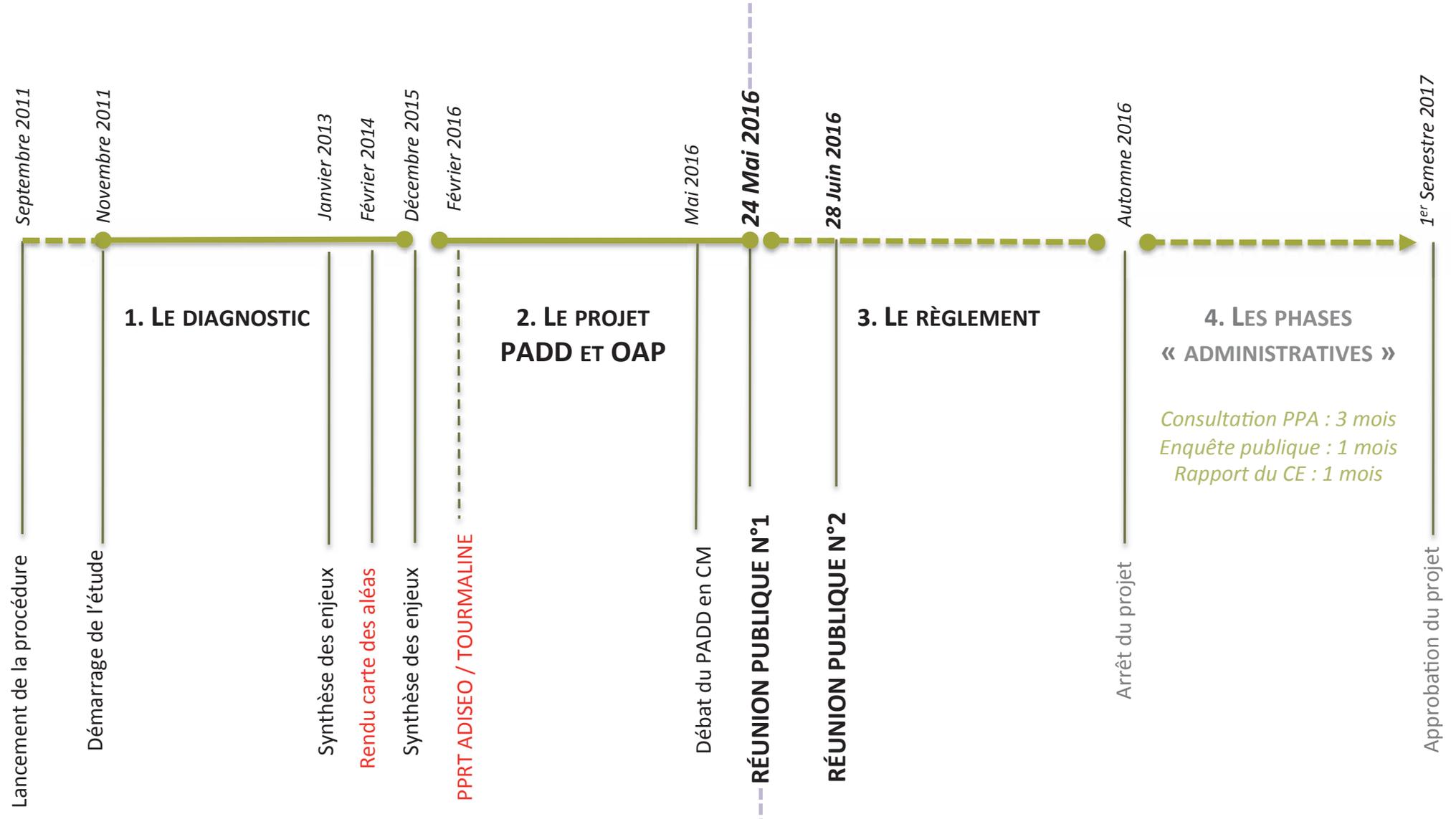
ENQUÊTE PUBLIQUE

- > 1 mois minimum d'enquête publique à la suite de l'arrêt du projet : tenue de permanences en mairie par un commissaire enquêteur pour toutes questions, y compris **d'intérêt particulier**





CALENDRIER PRÉVISIONNEL



1. LE DIAGNOSTIC

2. LE PROJET PADD ET OAP

3. LE RÈGLEMENT

4. LES PHASES « ADMINISTRATIVES »

*Consultation PPA : 3 mois
 Enquête publique : 1 mois
 Rapport du CE : 1 mois*

PHASES RÉALISÉES

PHASES RESTANTES

3. LE CONTEXTE GLOBAL D'ÉLABORATION

+ LE CONTEXTE GLOBAL : L'ÉTALEMENT URBAIN

Chiffres clés en France :

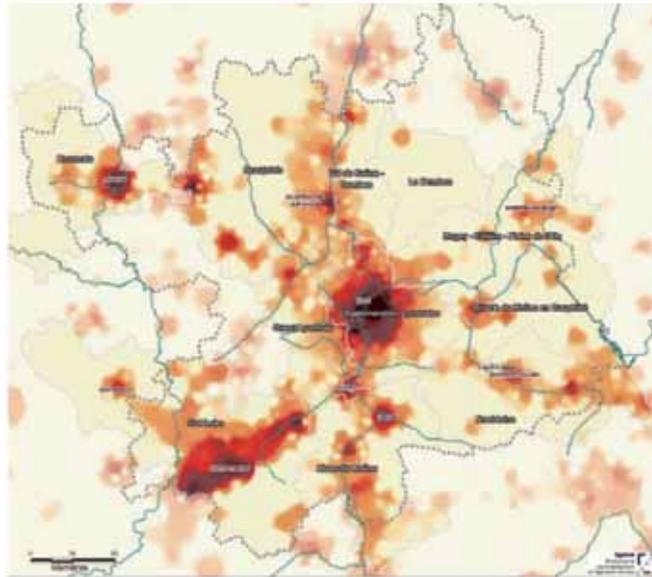
Une progression des surfaces artificialisées **4 fois plus rapide** que la croissance démographique

Environ **600 km²** consommés par l'urbanisation chaque année, soit l'équivalent d'un département français tous les 10 ans

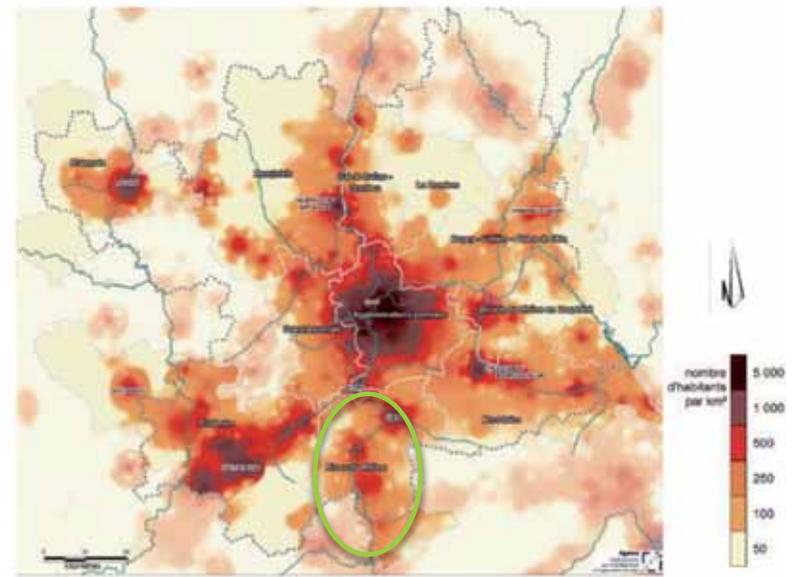
Chaque français accroît chaque année ses besoins de **7 m²** en surfaces artificialisées

A l'échelle de la Région Urbaine Lyonnaise : une périurbanisation marquée

DENSITÉ DE POPULATION EN 1954



DENSITÉ DE POPULATION EN 1999



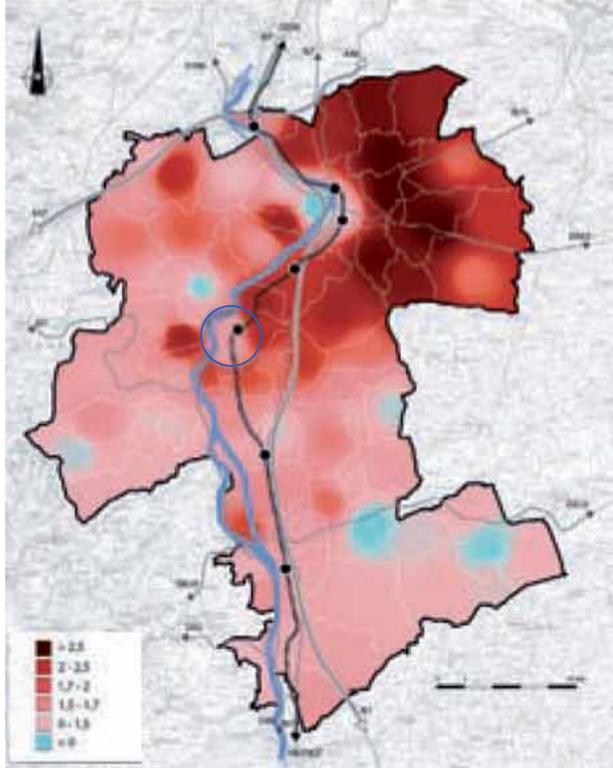
Densité de population en 1954 et 1999 – Source : rapport de présentation du SCoT des Rives du Rhône



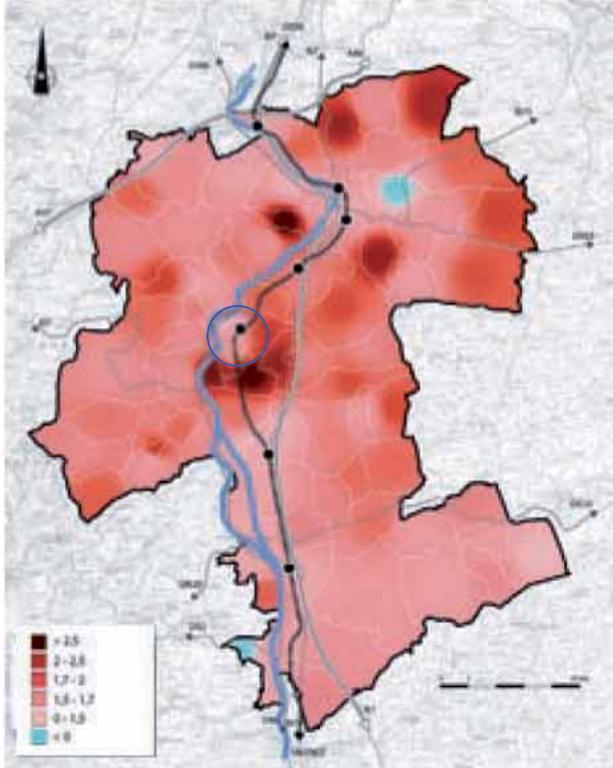
+ LE CONTEXTE GLOBAL : L'ÉTALEMENT URBAIN

A l'échelle des bassins de vie : des territoires ruraux de plus en plus attractifs (prix du foncier, qualité du cadre de vie,...)

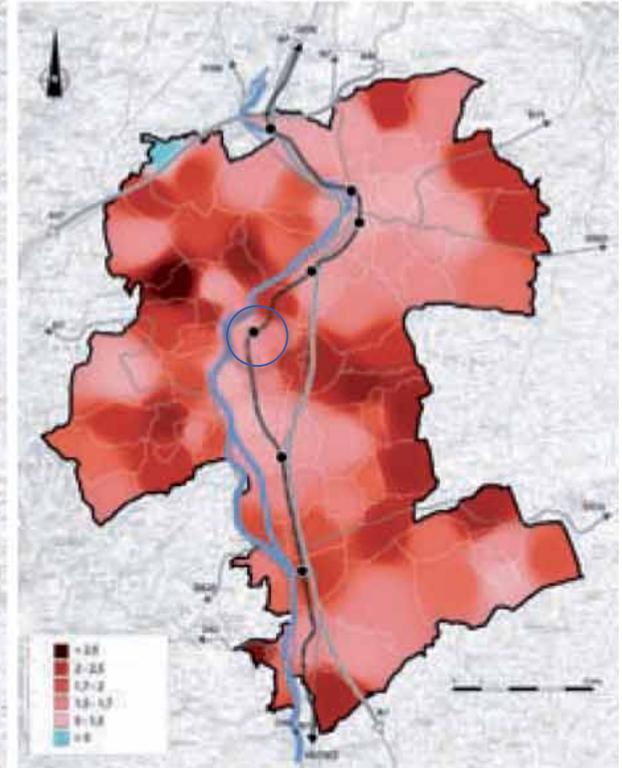
> 1968/1982



> 1982/1999



> 1999/2006



Taux de croissance de population depuis 1968 – Source : rapport de présentation du SCoT des Rives du Rhône



+ LE CONTEXTE GLOBAL : L'ÉTALEMENT URBAIN



1960

1982

1990

2005

Evolution de l'urbanisation à Saint-Clair-du-Rhône



+ LE CONTEXTE GLOBAL : L'ÉTALEMENT URBAIN

film





LE CONTEXTE GLOBAL : DES CONSÉQUENCES MULTIPLES...

> Biodiversité

- **Recul critique de la biodiversité et des espèces sauvages** (recul de 39% des espèces terrestres entre 1970 et 2010 en France)
- **Fragmentation des milieux naturels** : création d'obstacles aux déplacements des espèces et au brassage génétique
- **Perte d'espaces agricoles et mitage des espaces agricoles**

> Climat

- **Augmentation des émissions de gaz à effet de serre**
- **Réchauffement climatique**

> Risques naturels

- **Multiplication des épisodes climatiques violents** (inondations en 2000)
- **Augmentation des surfaces imperméables** qui accélèrent les écoulements

> Vie sociale et coûts financiers

- **Des territoires périurbains de plus en plus habités** : augmentation des déplacements motorisés, faibles sociabilités,...
- **Une qualité de vie qui commence à se dégrader**

> Bouleversement des paysages

- « **Banalisation** » des paysages et des formes bâties
- **Multiplication des infrastructures de transport**

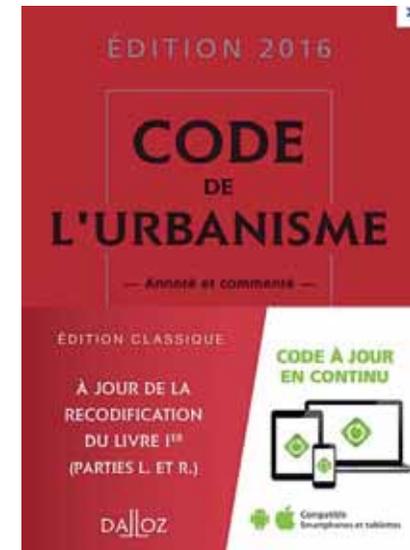


+ LES LOIS CADRES : LA LOI « SRU » - 12/2000

Loi Solidarité et Renouvellement urbain, dite « **loi SRU** »

- > Entrée en application en décembre 2000
- > Introduit les PLU en remplacement des POS

- **Equilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agro-naturels**
- **Lutte contre l'étalement urbain** engendrant entre autre des **coûts élevés en infrastructures et utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources**
- **Diversité des fonctions urbaines** (habitat, équipements, espaces publics, activités économiques...) et **mixité sociale dans l'habitat**



+ LES LOIS CADRES : LA LOI « GRENELLE 2 » - 07/2010

Loi d'Engagement National pour l'Environnement, dite **lois « Grenelle »**

- > entrée en application le 17 janvier 2011
- > complète et renforce les objectifs de développement durable déjà prônés par la loi SRU :

- **Lutte contre l'étalement urbain** engendrant entre autre des coûts élevés en infrastructures et **utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources**
- **Préservation de l'environnement et de la biodiversité** : réduction des émissions de GES, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, **préservation et remise en bon état des continuités écologiques...**
- **Une dimension de projet renforcée** à travers les orientations d'aménagement et de programmation, désormais obligatoires sur les zones à urbaniser (du schéma de principe jusqu'à l'étude préalable avec un plan masse et un volet programmation).



- > Tous les PLU doivent intégrer les dispositions du Grenelle **au plus tard le 1^{er} Janvier 2017**



+ LES LOIS CADRES : LA LOI ALUR - 03/2014

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Deux grands volets avec des répercussions directes sur les PLU :

1. ENGAGER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES TERRITOIRES : nécessité de répondre à la crise du logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles et réaffirmation des objectifs de densification

- **Densifier en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins** : suppression immédiate dans les PLU des Coefficients d'Occupation du Sol et des superficies minimales de terrain, analyse du potentiel de densification et de mutation du bâti,...
- **Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols** : délibération motivée pour ouvrir une zone d'urbanisation future,...
- **Suppression des POS au 1^{er} janvier 2016 si absence de mise en révision de PLU (révision qui doit être approuvée au 31/03/2017)**

2. MODERNISER LES RÈGLES D'URBANISME

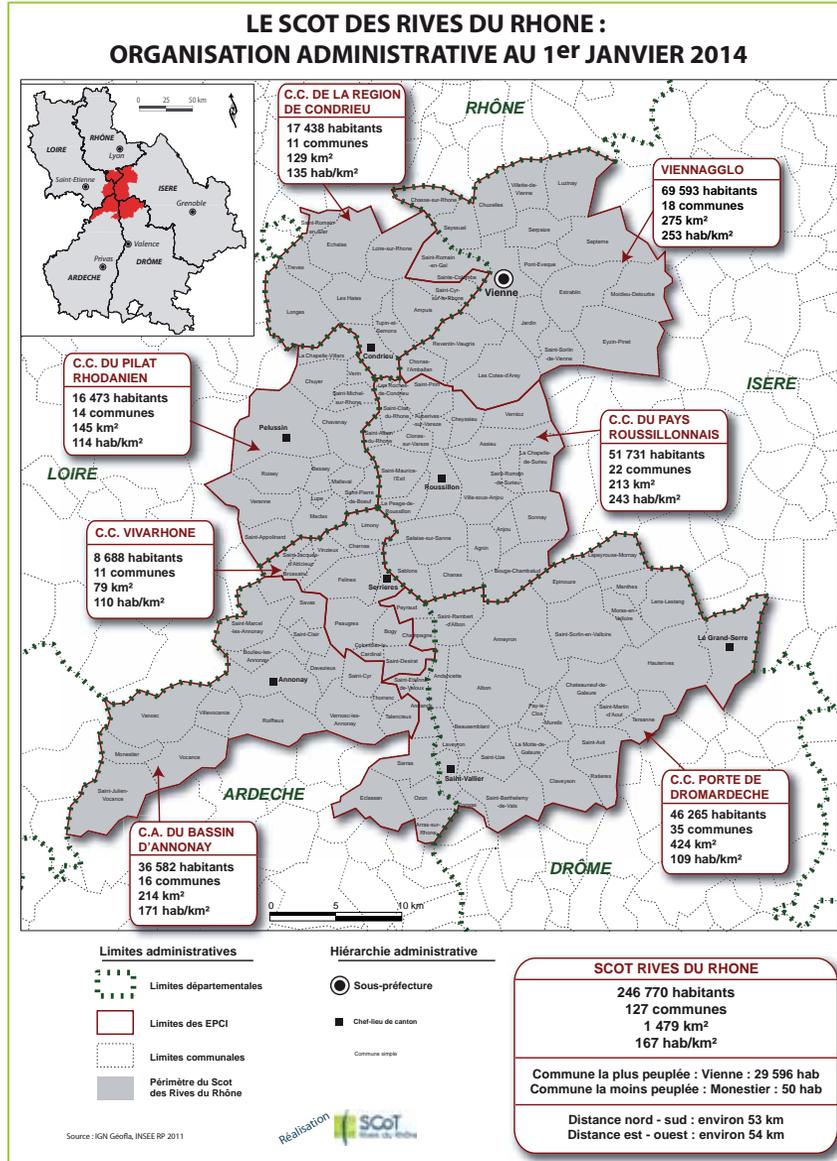
- **Favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux** : transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités, avec principe de minorité de blocage et clause de revoyure (le PLUi devient la norme, sauf si ¼ des communes de l'EPCI représentant 20 % de la population s'oppose au transfert de la compétence



4. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL



LES DOCUMENTS CADRES : LE SCOT



Saint Clair du Rhône partie du périmètre du SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 (en cours de révision) :

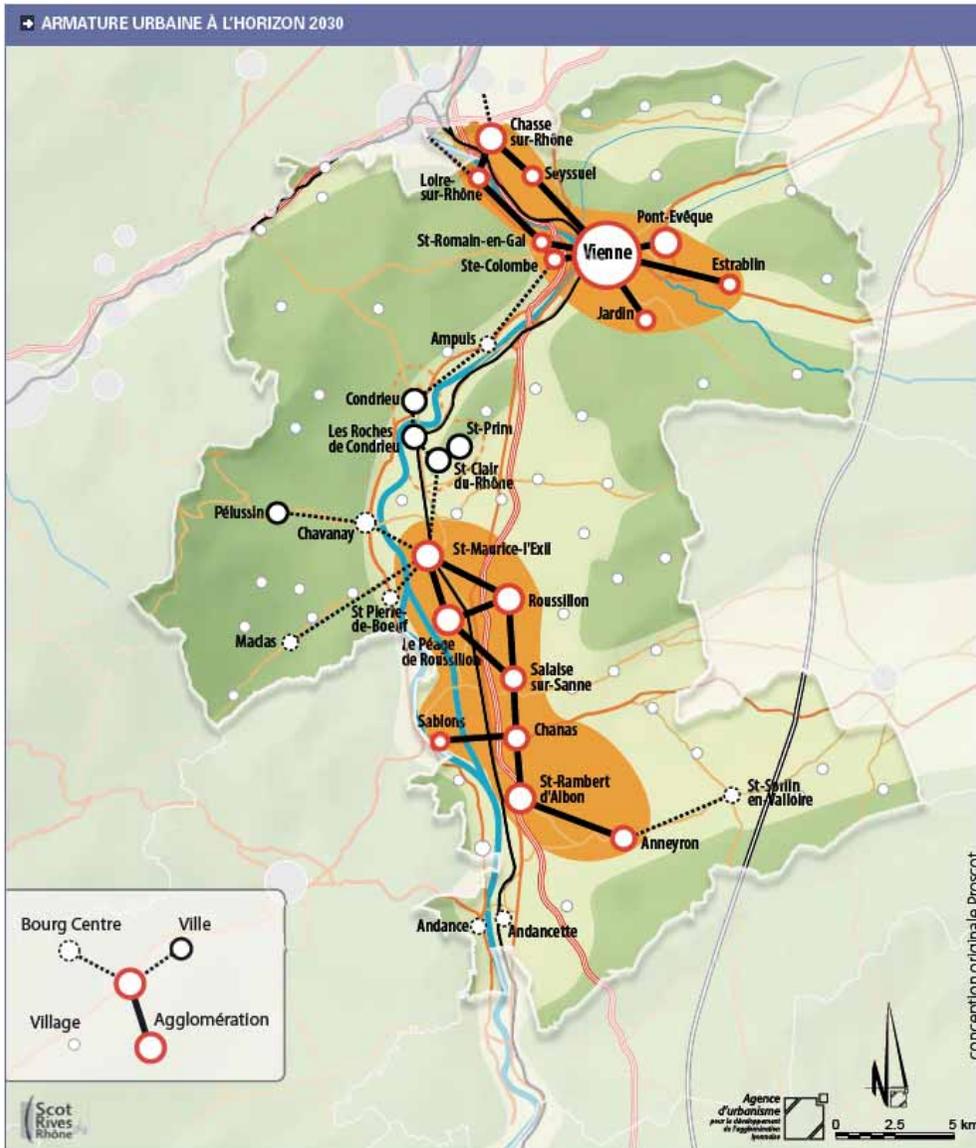
- 127 communes constituées de 7 EPCI
- 250 000 habitants environ

C'est un document d'urbanisme :

- > qui détermine les **grandes orientations d'aménagement et de développement** du territoire à long terme (20 à 30 ans)
- > qui **encadre et oriente les politiques d'aménagement** des communes et des intercommunalités : Plans Locaux d'Urbanisme, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains,...



+ LES DOCUMENTS CADRES : LE SCOT



Stratégie du SCOT :

Inverser la tendance actuelle de péri urbanisation des villages et conforter le développement de l'axe rhodanien

Des prescriptions transversales à appliquer :

- > **En matière de développement urbain** : favoriser le potentiel de **renouvellement urbain** à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes dans un objectifs de renforcement des centres, **nombre maximal de logements** à programmer, densité de construction à respecter,...
- > **En matière de développement économique** : structurer et renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône (grand site de développement économique)
- > **En matière d'environnement et de paysage** : préservation des corridors écologiques et coupures vertes, protection de la ressource en eau, protection contre les risques naturels et technologiques,...



LES DOCUMENTS CADRES : LE PLH

- **Programme Local de l'Habitat 2012 – 2017 de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, approuvé en 2012**

→ Document qui établit un programme d'actions en matière d'habitat pour 6 ans à l'échelle de la Communauté de Communes (2011-2017)

→ Les dispositions du PLU devront être **compatibles** avec le PLH (le PLH est compatible avec le SCoT des Rives du Rhône)

Principaux objectifs et axes d'intervention du PLH

- **Organiser la production de logements abordables et durables** (mobiliser la ressource foncière, réaliser un programme de logements selon les clés de répartition du SCoT, ...)
 - **Aider les populations fragilisées à se maintenir dans un logement décent ou à accéder au logement** (maintien à domicile des personnes âgées, offre en logements pour les jeunes, lutte contre l'habitat indigne, ...)
 - **Utiliser le potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable** (réhabilitation du parc vacant, ...)
- **Objectif de production d'ici 2017 de 30 logements sociaux sur la commune de Saint-Clair-du-Rhône**
 - 20 logements déjà réalisés dans l'opération aux Grisolles et 12 en dans l'opération aux Mantelines.



LES DOCUMENTS CADRES : LES SERVITUDES D'ÉTAT

- **Prescriptions** édictées par les services de l'Etat et communiquées à la commune via le « **porter à connaissance** » de l'Etat
- Document qui informe sur les **risques** et **nuisances** effectifs sur le territoire communal et les dispositifs **préventifs** :

- **RISQUES NATURELS :**
 - **Plan des Surfaces Submersibles (08/1986)**
 - **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) (2016-2021)**
 - **Carte d'aléas multirisque hors inondation par le Rhône (décembre 2014)**
 - Risque de **sismicité** – classe 3
- **RISQUES TECHNOLOGIQUES :**
 - **Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT)** de Saint-Clair-du-Rhône (prescrit en février 2012 – PAC décembre 2015 remis en fev. 2016)
 - **Plan Particulier d'Intervention** du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice l'Exil (PPI dans le rayon de 2 Km)
 - PAC complémentaire de la DREAL : canalisations de transport de matières dangereuses
- **Servitudes d'Utilité Publique** (carte de 2012)



+ LES DOCUMENTS CADRES : LE SRCE

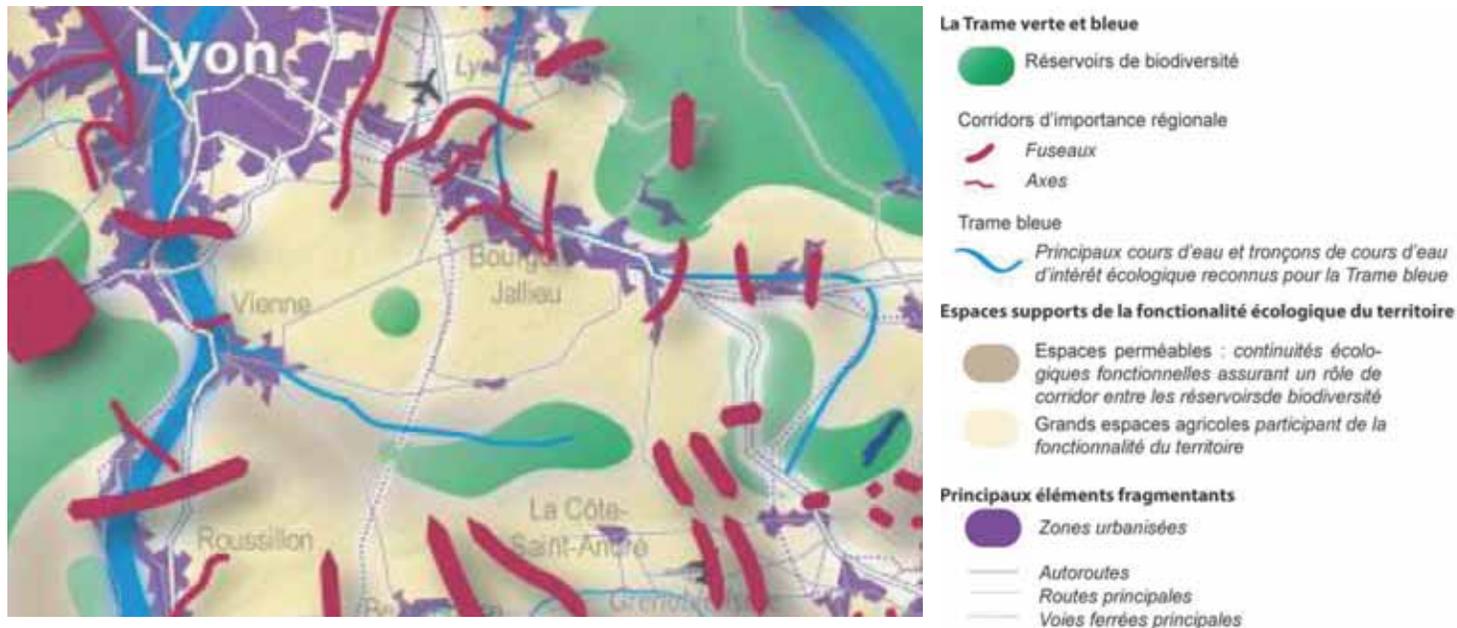
Schéma Régional de Cohérence Écologique, adopté en juin 2014 par le Conseil Régional

Document cadre pour la préservation et la restauration des continuités écologiques sur le territoire

Objectif : 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

7 orientations du plan d'actions, dont :

- La prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets
- L'amélioration de la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la trame verte et bleue
- La préservation et l'amélioration de la perméabilité des espaces agricoles et forestiers



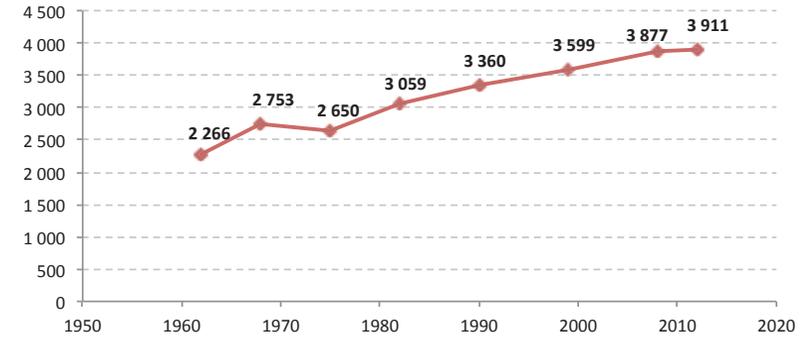
Extrait de la carte de synthèse de la trame verte et bleue - Source : SRCE

5. LES PRINCIPAUX CONSTATS SUR LE TERRITOIRE

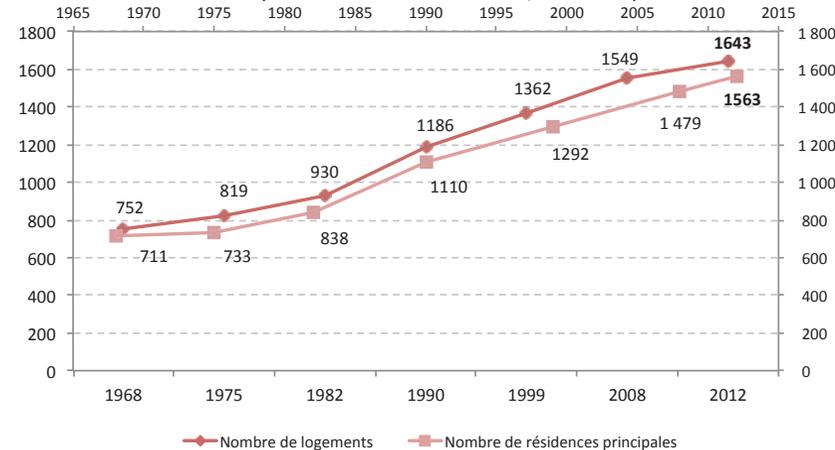
+ UNE IMPORTANTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- Une croissance démographique **fortement liée depuis 1915 à l'activité industrielle de la commune**: ouverture ou fermeture des sites. Baisse de la population dans les années 70 liée à la fermeture de site.
- **Hausse constante de la population depuis les années 70** mais qui suit un rythme plus faible (2% dans les années 1980 et 0,6% aujourd'hui).
- Une progression démographique liée au **solde naturel** (>0,4%).
- Un **solde migratoire** positif des années 1980 à 2000 mais aujourd'hui en baisse (-0,2%)
- Une **forte augmentation du parc de logements**: + 891 logements en 4 décennies soit environ 20 logements/ moyenne/ an.
- **Un parc à vocation sociale insuffisant** : environ 12 % des résidences principales

Evolution de la population communale
(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2012)



Evolution du nombre de logements sur la commune de Saint Clair du Rhône depuis 1968
(En nombre - Source : INSEE, RGP 2012)



+ UNE URBANISATION ÉCLATÉE ET HÉTÉROGÈNE

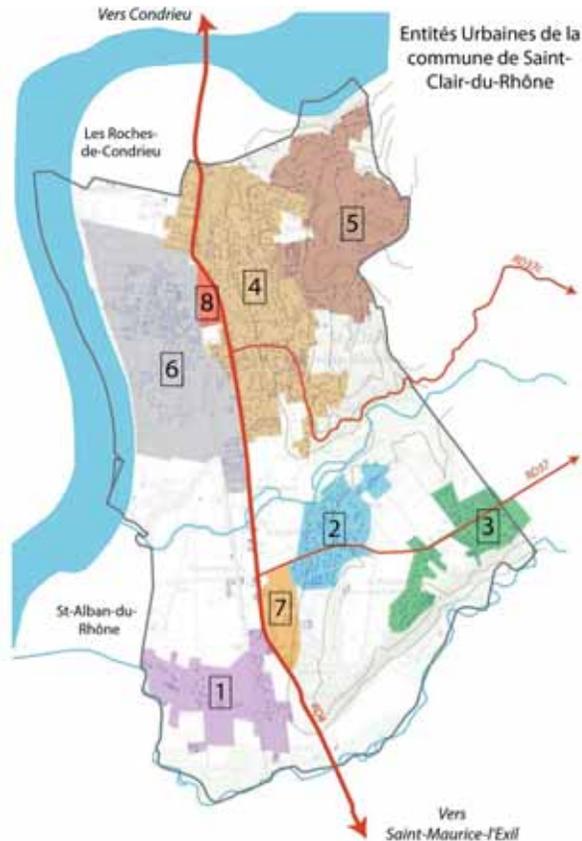
Une urbanisation répartie en plusieurs pôles :

- Secteur de Prailles
- Coteau de Varambon
- Plateau de Glay
- Centre-village
- Hauts de Saint-Clair
- Activités industrielles, commerciales et artisanales

Une consommation d'espace importante et non durable :

13,6 ha de terrain utilisés pour la construction de 183 logements en 10 ans :

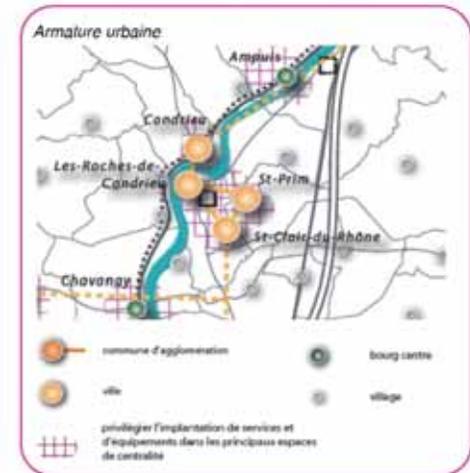
- Soit une moyenne de 800 m² par nouvelle construction
- Soit une densité moyenne de 13 logements par hectare



• Développement urbain

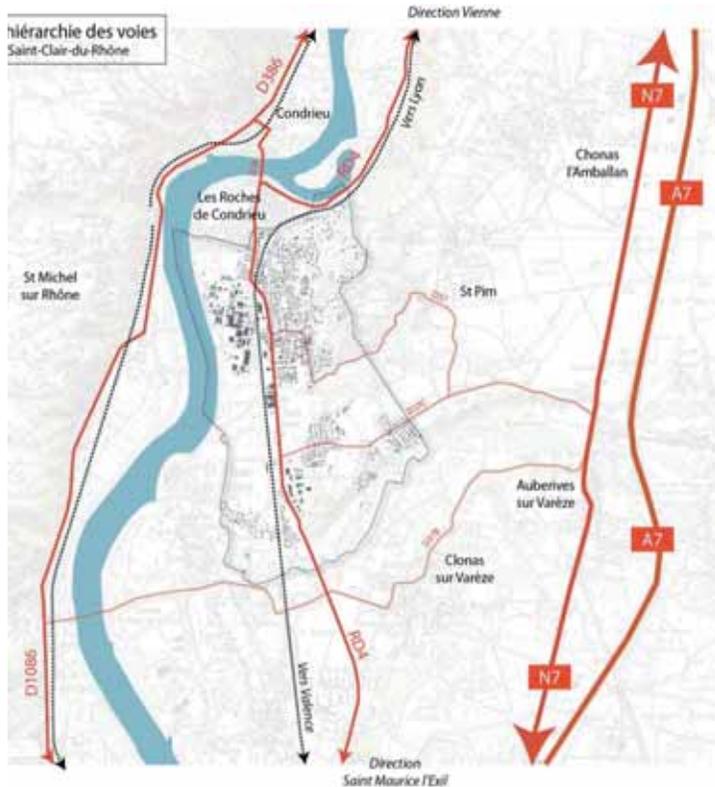
- > Commune identifiée comme une « **ville** » par le SCoT
- ➔ Développement maxi. fixé à environ **240 logements en 10 ans**
- ➔ Respect d'une densité moyenne de **30 logt/ha** sur les grands tènements disponibles
- ➔ Urbanisation en **continuité des centre-bourgs**
- ➔ **20% de mixité sociale**

Les prescriptions majeures du SCoT



Armature urbaine du SCoT - DOG

+ UNE OFFRE VARIÉE EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS



UNE URBANISATION QUI NE FACILITE CEPENDANT PAS LES DÉPLACEMENTS DOUX

- Entités de territoire difficilement reliées entre elles (Varambon / Glay / Centre)
- Des voies structurantes très circulées et peu aménagées pour les piétons/cycles
- Un relief qui accentue les distances

UNE TRÈS BONNE ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE ET FERRÉE

- Un réseau viaire bien structuré : RD4 qui traverse la commune du Nord au Sud, RD37, RD37c (en direction de la RN7 et A7), voiries de desserte locale...
- Une bonne desserte ferroviaire : ligne Lyon/ Marseille : un train toute les 30 min ou 1h.
- Un réseau ferré qui permet un embranchement industriel pour le transport de matières dangereuses par rail.
- Une offre de transport en commun à l'échelle de la CCPR : le TPR avec 2 lignes qui desservent la commune dont 1 TAD



+ UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

UNE OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES QUI RÉPOND GLOBALEMENT AUX BESOINS DE LA POPULATION

- Situés le long de la RD4 et dans la zone commerciale « E Leclerc »
- Projet d'extension de la zone commerciale « E Leclerc »
- Néanmoins des commerces assez anciens dans le centre dont certains sont aujourd'hui vacants. Absence de commerce à Glay.



Commerces à Varambon



Commerces dans le centre

D'IMPORTANTES ZONES D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

- Un site industriel majeur classé « grand site de développement économique » au SCOT : la plateforme chimique d'ADISSEO France et TOURMALINE avec une grande emprise foncière pratiquement jusqu'au Saluant
- Deux zones d'activités économiques (artisanales/commerciales/services) : la zone de Bramafan et la zone de Varambon
- Des activités consommatrices de foncier et qui contraignent fortement le développement de la commune

UNE ACTIVITÉ AGRICOLE ENCORE TRÈS PRÉSENTE

- 5 sièges d'exploitations en 2013, avec des terres essentiellement cultivées par des exploitants communaux
- Une agriculture centrée sur la céréaliculture (plaine et plateau de Glay), et plus secondairement sur la viticulture, le maraîchage et l'arboriculture.
- Néanmoins des espaces qui représentent aujourd'hui moins du tiers du territoire communal.



La plateforme chimique
ADISSEO / TOURMALINE





UN TERRITOIRE TRÈS CONTRAINT PAR LES RISQUES

RISQUES NATURELS

- **Risques d'inondation liés au Rhône** – Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé par arrêté du 27 Août 1986.
- **Atlas des zones inondables de la Varèze de 2006**
- **Carte des aléas réalisée en 2014** : Crue rapide des rivières, inondation de pied de versant, ruissellement de versant, glissements de terrains
- **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) (2016-2021)**

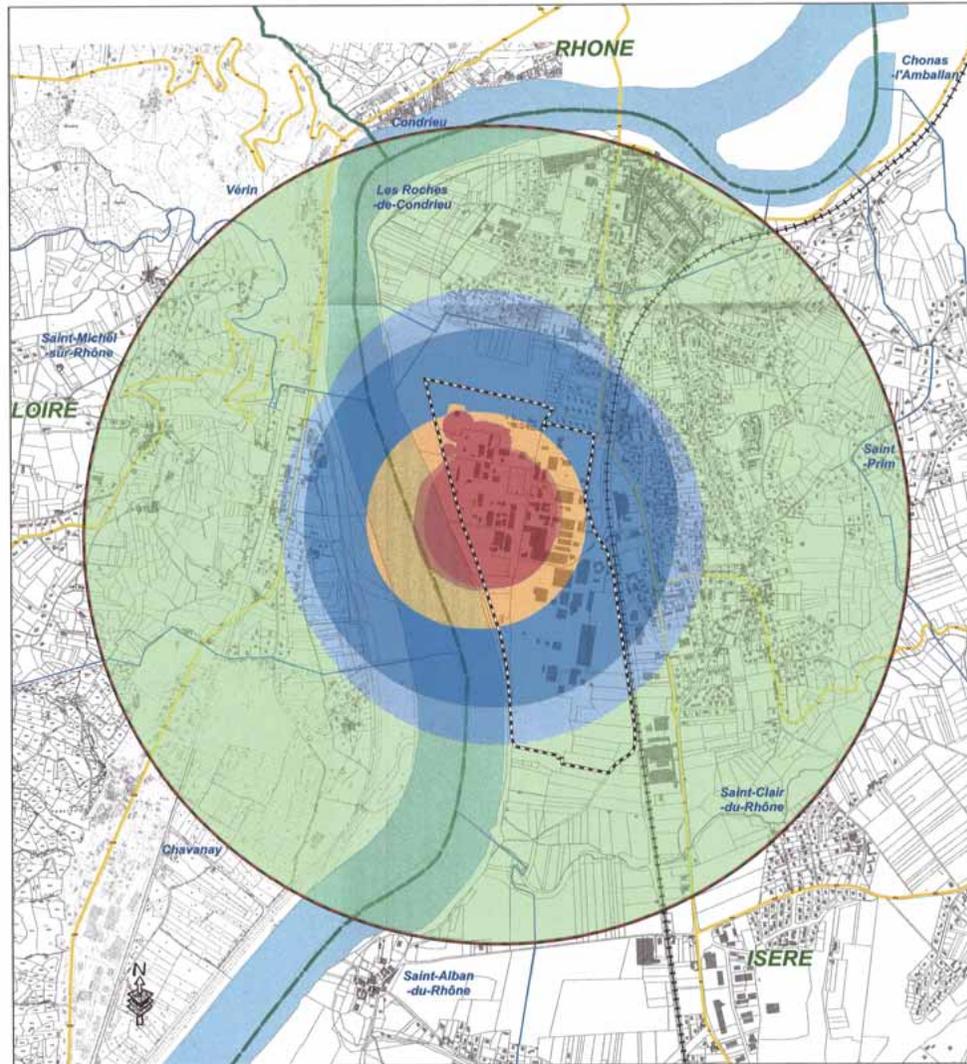
RISQUES NUCLÉAIRE ET TECHNOLOGIQUES

- **Zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours d'élaboration** lié aux établissements ADISSEO et TOURMALINE à Saint-Clair du Rhône. Prescriptions à respecter autour de chaque zone d'aléa.
- **Périmètre de 2km autour des deux réacteurs de la centrale nucléaire de St Alban/ St Maurice l'Exil** (aucune construction n'est dans le périmètre sur la commune)
- **Deux canalisations de transport de matières dangereuses** (produits chimiques) traversant la zone résidentielle de Prailles. Zone de retrait autour des canalisations.
- **Une ligne Haute Tension**

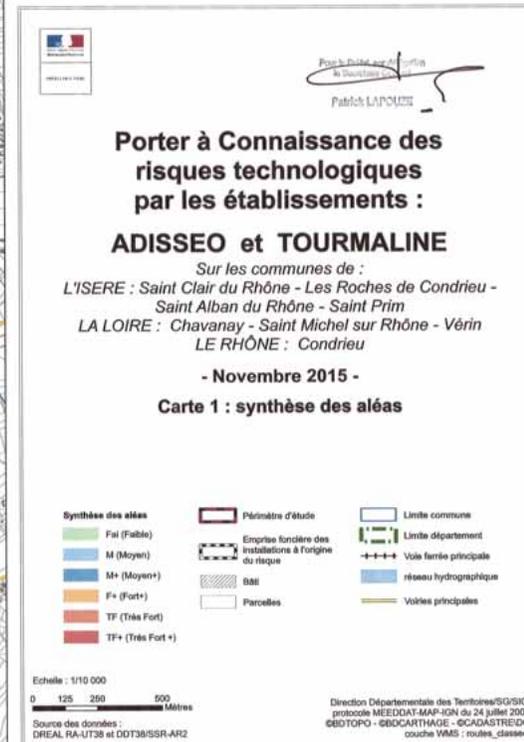


+ LES DOCUMENTS CADRES RELATIFS AUX ALÉAS TECHNOLOGIQUES

- Les zones d'études du PPRT de Saint-Clair-du-Rhône



PAC du PPRT : synthèse des aléas.
6 zones d'aléas de « très fort » à
« faible »





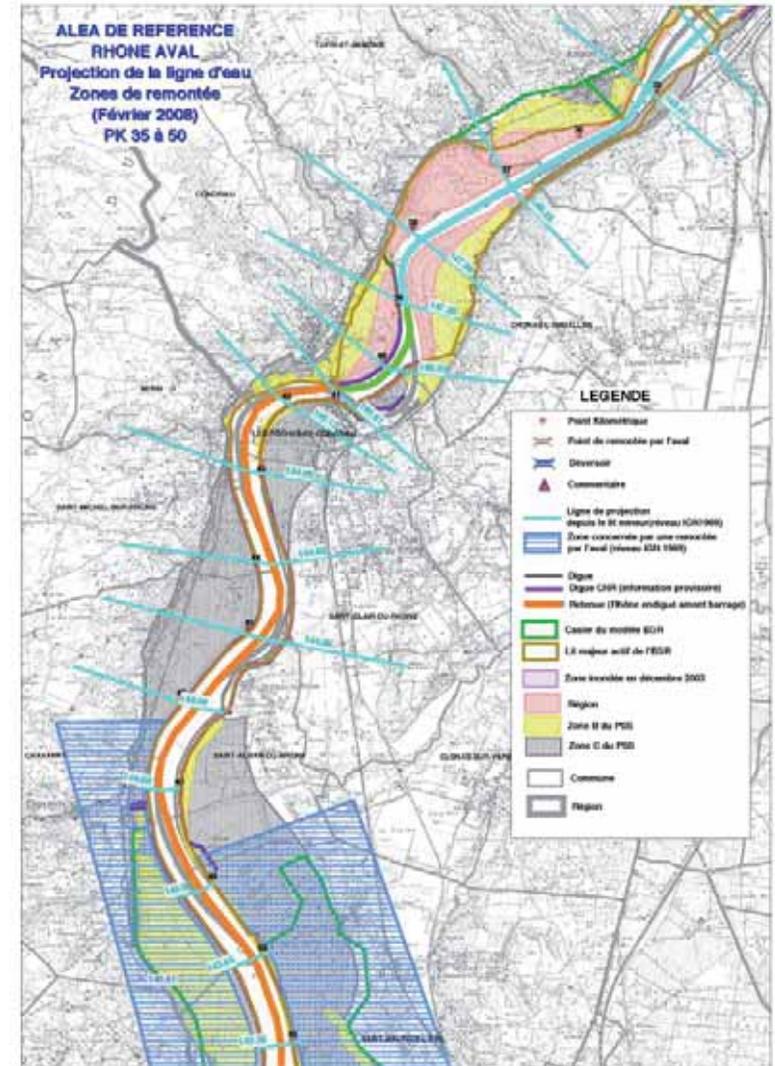
LES DOCUMENTS CADRES RELATIFS AUX ALÉAS NATURELS

< La carte des aléas (2014)



Le Plan des Surfaces Submersibles liées au Rhône (1986) >

Territoire à risque important d'inondation (2016) >



+ DES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

UN TERRITOIRE TRÈS ARTIFICIALISÉ (42%) TRAVERSÉ PAR DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Présence du Rhône
- Deux cours d'eau (La Varèze et le Saluant) qui assurent des zones d'échange entre le plateau et le Rhône
- Des **milieux riches écologiquement** : zones humides des cours d'eau, combes boisées, ripisylves, grands bois, pelouses sèches
- Des franchissements d'infrastructures difficiles
- Une qualité de la ressource en eau sous surveillance (cours d'eau et nappe d'accompagnement).

Préconisations du SCOT relatives aux corridors écologiques de la Varèze et du Saluant :

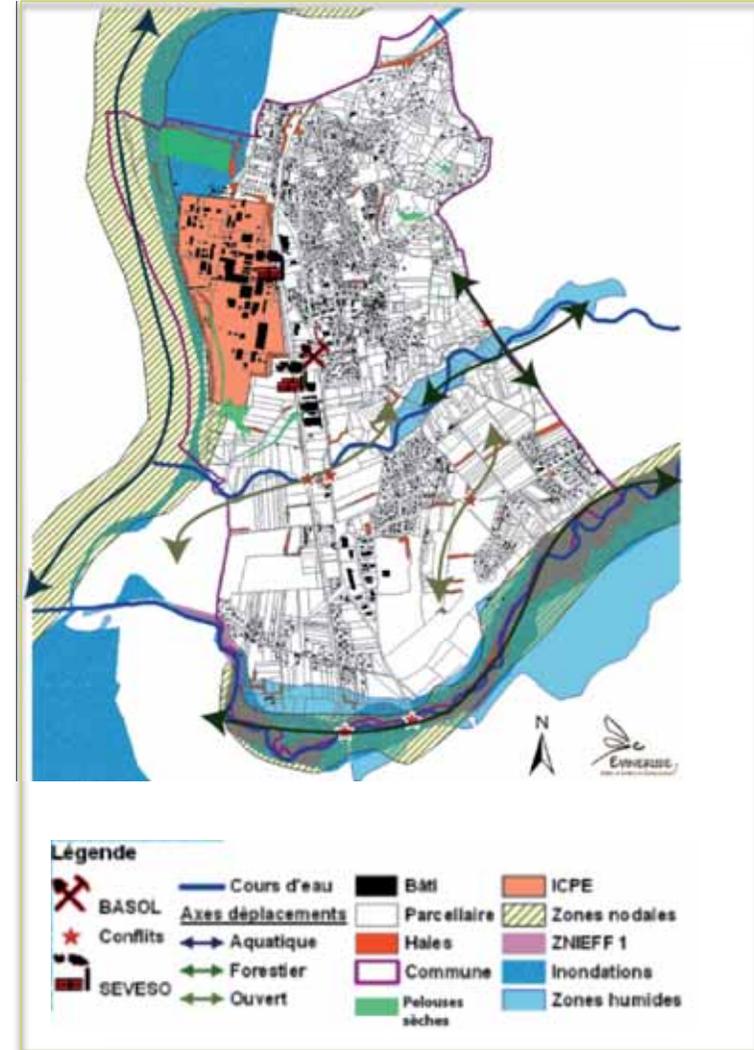
Toute construction nouvelle est interdite dans les corridors (sauf exceptions).

Il doivent être reportés dans les documents d'urbanisme et faire l'objet d'un zonage adéquat qui en assurera la protection.

Corridor écologique de Saluant/St Clair/St Prim

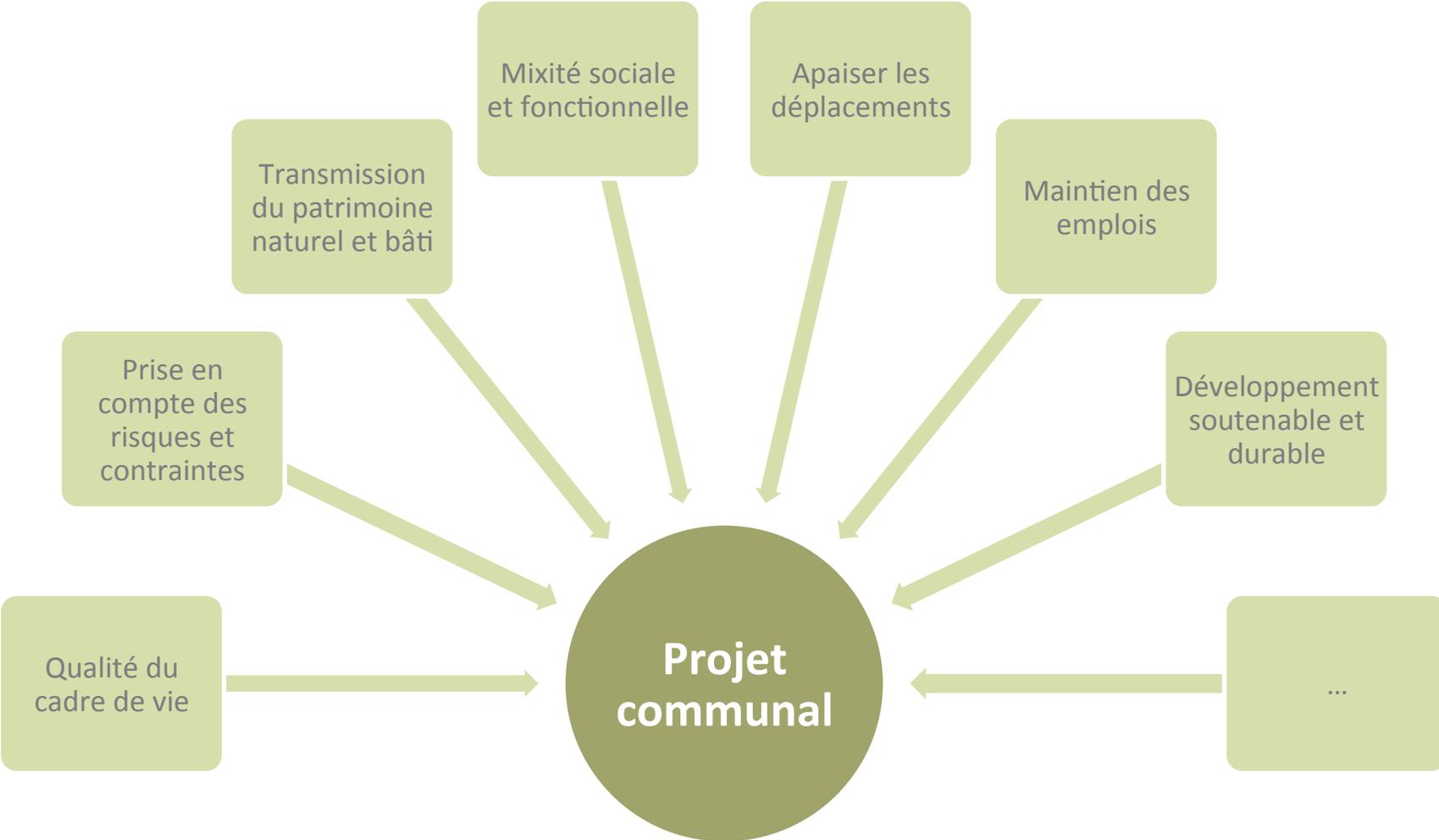


Corridor écologique de la Varèze Aval



6. QUEL PROJET POUR DEMAIN ?

+ QUEL PROJET POUR DEMAIN ?



+ QUEL PROJET POUR DEMAIN ? LES ENJEUX

Organiser la croissance démographique

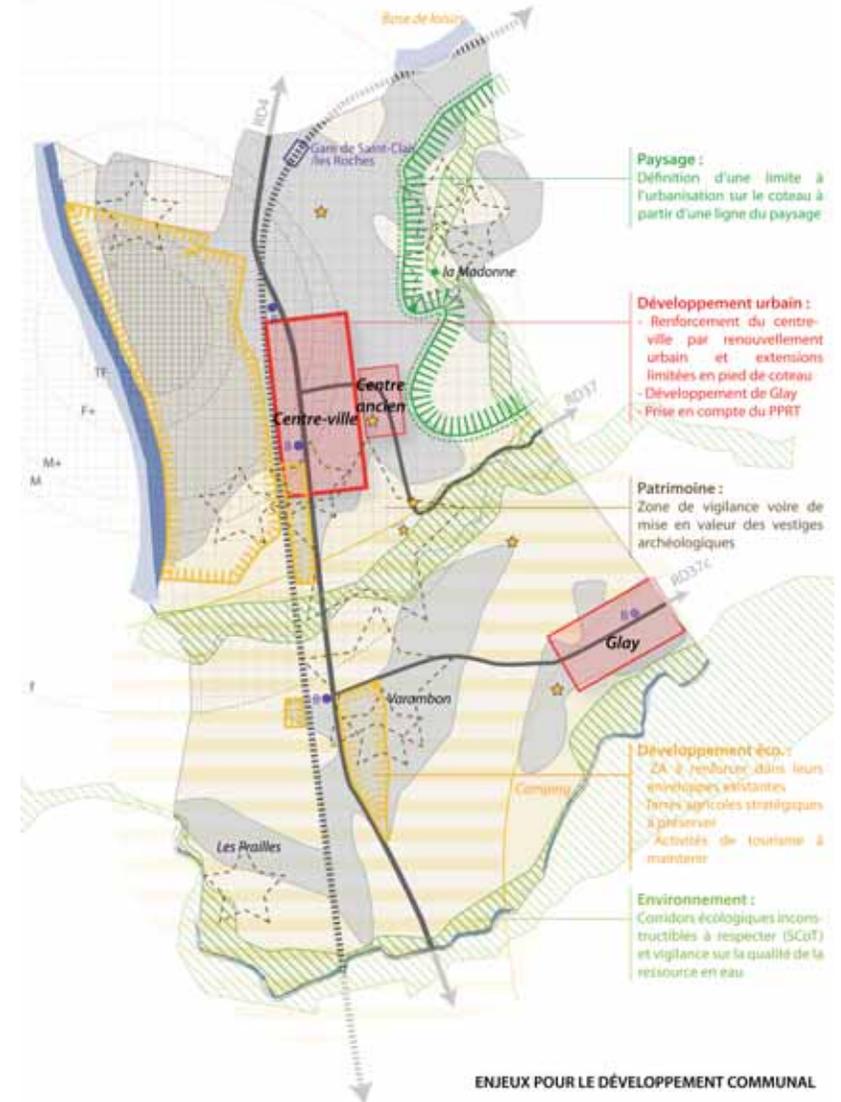
- Prévoir une capacité de logements suffisantes pour permettre le développement communal pour une dizaine d'années
- Renforcer l'urbanisation dans le **centre ville** (densification et renouvellement urbain) **et dans le pôle secondaire de Glay** pour préserver les espaces agricoles et naturels
- Organiser des **développements urbains cohérents** (urbanisme de projet)
- **Limiter l'urbanisation sur le coteau**
- Prendre en compte les **exigences du PPRT et de la carte des aléas naturels** et ne pas aggraver les risques

Dynamiser le tissu économique :

- **Renforcer les zones d'activités** existantes et permettre aux entreprises présentes de se développer sur le territoire
- Valoriser le tissu commercial en préservant une diversité de l'offre
- Préserver durablement les **terres agricoles**

Préserver et mettre en valeur le patrimoine et assurer la qualité du cadre de vie :

- Maintenir un **bon niveau d'équipements publics** sur la commune
- **Apaiser les déplacements et favoriser les modes doux**
- **Protéger et valoriser les patrimoines** : **Historique** (vestiges archéologiques), **Paysager** (ligne du paysage) et **Naturel** (inconstructibilité dans les corridors écologiques)
- **Protéger les sites naturels** les plus sensibles et assurer la fonctionnalité de la **trame verte et bleue**



MERCI DE VOTRE ATTENTION

**PARTICIPEZ À LA PROCHAINE RÉUNION PUBLIQUE
LE 28 JUIN 2016**