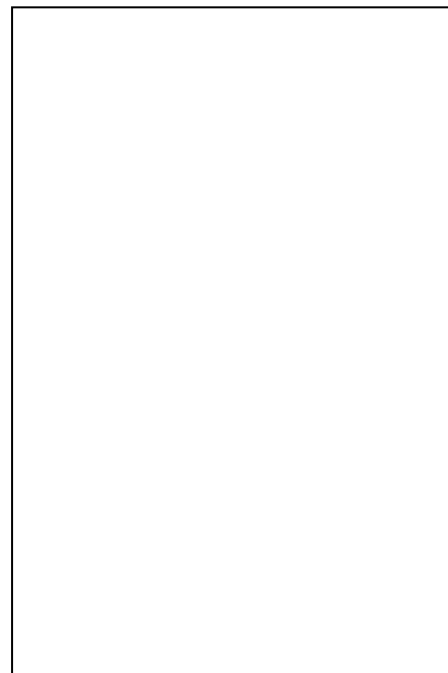
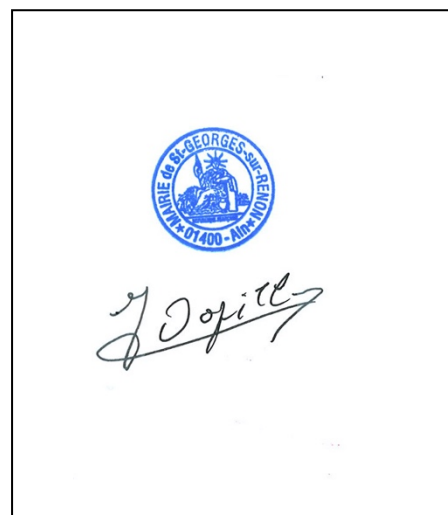


Commune de Saint-Georges-Sur-Renon

Département de l'Ain



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PIECE N°3

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 09/03/2020 approuvant le PLU de Saint Georges Sur Renon.
Le Maire de Saint Georges Sur Renon.

SOMMAIRE

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD	4
II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE.....	12

2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT.....	15
II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	16
III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	28

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1° Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Saint-Georges-sur-Renon.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs.

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes de l'urbanisme durable.

Elles énoncent :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Elles précisent :

Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a. *L'équilibre* entre :
 - Le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- b. La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;

*c. La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*d. La **réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la 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, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le PADD respecte également d'autres législations en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement I et II, mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové.

2° Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique a mis en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations et des prescriptions du PADD avec les groupes de travail.

Ces réunions se sont organisées sur plusieurs journées, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des réunions et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

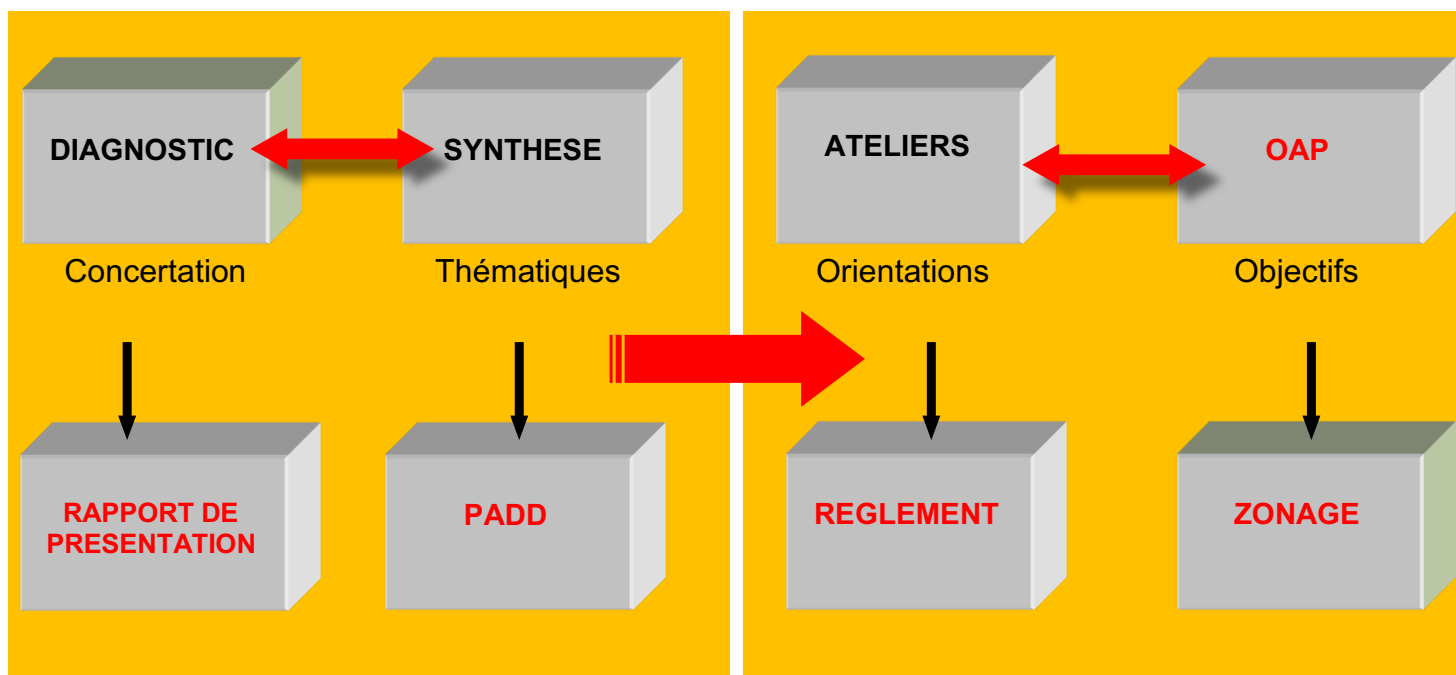
Une réunion avec les élus a permis de restituer la synthèse thématique. Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations et prescriptions en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

Une réunion publique a été organisée afin de présenter le diagnostic et les premières orientations et prescriptions dégagés. Ces éléments ont été également présentés aux Personnes Publiques Associées et aux agriculteurs qui ont validés les principes du programme et du projet communal.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de Présentation, le Règlement, le Zonage, les OAP et les Annexes.

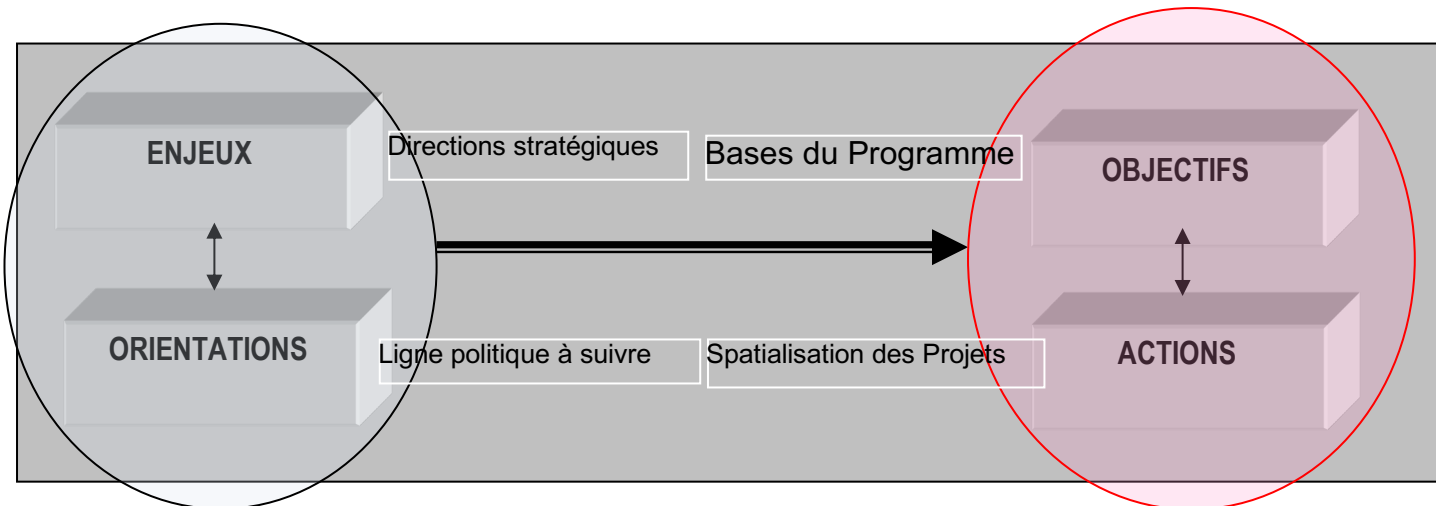


Les différentes étapes et documents du PLU

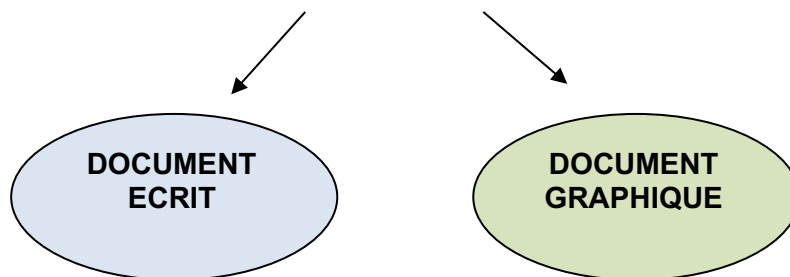
3° La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal. Ce travail collaboratif des élus et des habitants doit être respecté par ceux qui ne cherchent qu'à critiquer cette démarche locale de construction d'un projet commun. Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens à travers des mots simples et non techniques. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal. Ce débat a bien eu lieu entre les élus et en présence d'habitants et le document a été validé.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des **enjeux** croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des **orientations** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques par thèmes et sous-thèmes, et enfin exprimant une ensemble d'**objectifs** à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux et schématisés autour de diverses **actions** inspirant des projets sectoriels pouvant être spatialisés :



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique ou ces actions opérationnelles. Il se structure en 4 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 2 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques en fin du présent document s'organisent autour d'une carte schématique qui s'appuie sur les enjeux majeurs. Des cartes thématiques d'actions sont ainsi établies. La superposition de ces cartes permet d'esquisser la carte de synthèse ensemble du PADD.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'interventions. Elles exposent graphiquement et schématiquement les intentions de projets devenant ainsi des cartes de synthèse du PADD qui viennent compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et Actions.

4° Le rappel des grands objectifs de la commune pour se doter d'un PLU

Le Maire et le Conseil municipal de Saint-Georges-sur-Renon ont souhaité doter la Commune d'un PLU afin d'encadrer l'évolution du territoire dans les années à venir avec les objectifs suivants :

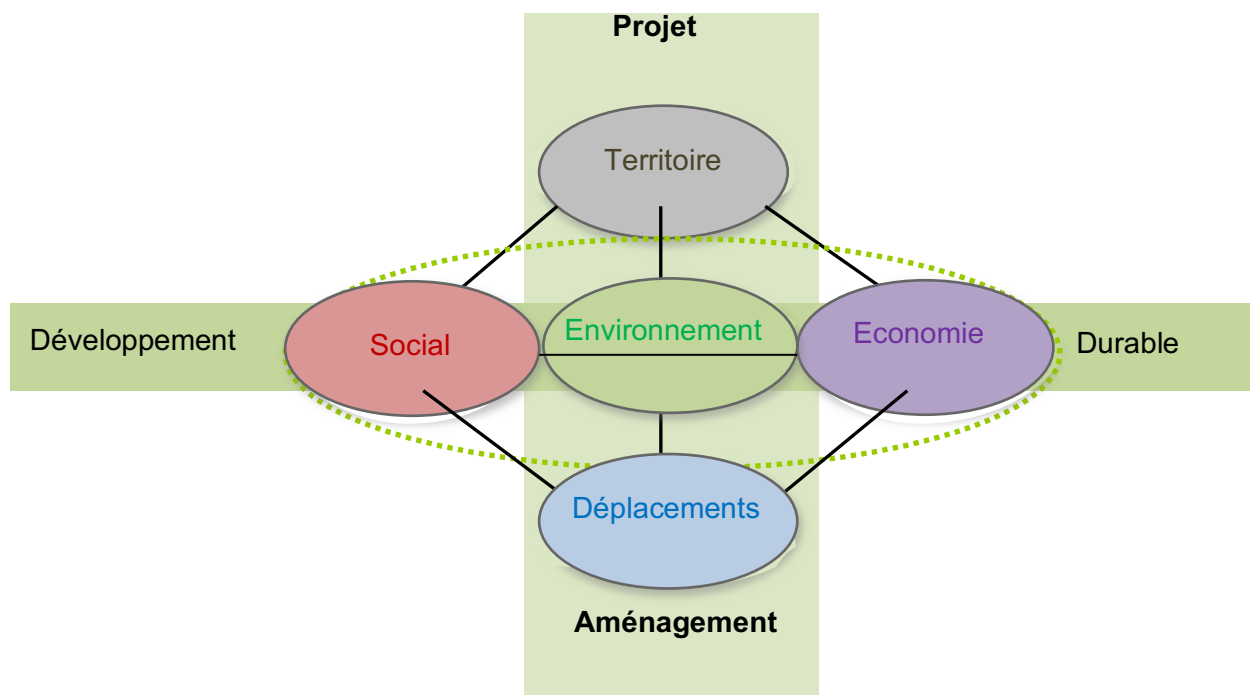
- **Conserver le caractère rural de la Commune de Saint-Georges-sur-Renon.**
- **Maîtriser la construction à l'intérieur des zones bâties.**
- **Modifier les contours de la carte communale.**
- **Maintenir les activités artisanales,**
- **Préserver l'activité agricole et les espaces naturels,**
- **Améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants,**
- **Disposer d'un règlement simplifié et facilement applicable.**

5° Le cadre thématique choisi pour établir le diagnostic et les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Les déplacements.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de communes et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques issues du diagnostic de la commune de Saint-Georges-sur-Renon permettent de se lier aux enjeux et d'ouvrir un éventail de 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié au **territoire** s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.
- Le deuxième enjeu lié au **social** s'appuie sur la démographie, sa croissance, et sur l'habitat et la demande.
- Le troisième enjeu lié à l'**économique** s'appuie sur les activités, leur développement, et sur les équipements et les besoins.
- Le quatrième enjeu lié à l'**environnement** s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation ou valorisation.
- Le cinquième enjeu lié aux **déplacements** s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision stratégique de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision opérationnelle d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** opérationnelle ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

6° Le rappel des grandes caractéristiques du territoire communal

La synthèse du diagnostic thématique a permis de structurer les thèmes autour de sous-thèmes qui peuvent à chaque fois se résumer en une phrase et des mots clés :

-Le Territoire :

LA POSITION TERRITORIALE : Une situation à **l'écart** du bruit des grandes villes.

LA PLACE AU SEIN DES DECOUPAGES ADMINISTRATIFS: Une **proximité** à de pôles urbains.

L'ORGANISATION DANS L'ESPACE: Une unité fonctionnelle autour d'**un centre** et du bâti éclaté.

LA MORPHOLOGIE BATIE: Une multitude de formes morphologiques **aérées**.

LE PATRIMOINE CULTUREL: Peu de **traces** remarquables.

-L'environnement :

LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE: De **multiples** trames bleues et vertes.

LA RESSOURCE ET LES RESEAUX: **L'eau** constitue un socle majeur.

LES ENERGIES: Un potentiel en énergies renouvelables **peu exploité**.

LES DECHETS ET LES POLLUTIONS: Une collecte des déchets et des pollutions **maîtrisées**.

LES NUISANCES ET LES RISQUES: Des nuisances et des risques **identifiés**.

-Le social :

.LA DEMOGRAPHIE: Une commune villageoise de **300 habitants** :

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE: une **augmentation** relative de la population.

LA REPARTITION PAR AGE: une répartition **déséquilibrée** des classes d'âge.

LA COMPOSITION DES MENAGES: une **transformation** progressive.

LES CSP: une part notable de **cadres**.

LES REVENUS DES MENAGES: un niveau de revenus **bon et constant**.

.L' HABITAT: Une commune maîtrisant **sa politique de logement** :

LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS : Une typologie de **maison individuelle**.

LE PARC SOCIAL : Un parc social **relatif** et des demandes à satisfaire.

LES BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENTS: Des besoins spécifiques à **combler**.

LE MARCHE IMMOBILIER: Le prix du marché immobilier **en progression**.

LES RENOUVELLEMENT DU PARC: Le renouvellement **modéré** du parc de logements.

-L'économie :

.LES ACTIVITES : Une commune limitée au niveau économique :

LE MARCHE DE L'EMPLOI: Un marché de l'emploi globalement **soutenu**.

LE SECTEUR COMMERCIAL: Une offre commerciale **absente**.

LE SECTEUR ARTISANAL: Un secteur artisanal spécialisé **limité**.

LE SECTEUR AGRICOLE: Un secteur agricole à **fort potentiel**.

LE SECTEUR TOURISTIQUE: Un secteur touristique **peu exploité**.

.LES EQUIPEMENTS : Une commune limitée dans son offre d'équipements :

LA REPARTITION PAR CENTRALITE : Une offre **centralisée**.

LE RAYONNEMENT DES EQUIPEMENTS: Des équipements au rayonnement **local**.

LES EQUIPEMENTS EDUCATIFS ET SPORTIFS : Une offre locale **adaptée**.

LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET ADMINISTRATIFS: Une offre **faible**.

LES ESPACES PUBLICS: Un **poumon vert** au coeur du tissu bâti.

-Les déplacements :

LES LIENS TERRITORIAUX : Une accessibilité à **proximité** des grands axes routiers.

LE RESEAU ROUTIER : Un réseau local dense axé sur **deux axes** principaux.

L'OFFRE DE STATIONNEMENT: Une offre de stationnement globalement **suffisante**.

LES TRANSPORTS EN COMMUN: Un réseau de transports en commun **faible**.

LES MODES DOUX: Des modes doux **peu développés**.

II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE

Le diagnostic thématique synthétique précédent permet de retenir quatre enjeux fondamentaux par thème soit au total 20 enjeux et qui seront spatialisés dans des cartes schématiques thématiques :

-Le territoire :

- Une image forte confortée par l'identité Dombiste à valoriser.*
- Un cadre de vie de qualité marqué par le grand paysage à protéger.*
- Une proximité avec des pôles urbains et des lieux de vie à consolider*
- Des cadres larges de développement territorial à respecter.*

-L'environnement :

- La trame bleue est fortement identifiable et à respecter.*
- La trame verte se remarque à travers des forêts et des haies à sauvegarder.*
- Le village est entouré de plusieurs espaces agricoles à sanctuariser.*
- De multiples bâtis isolés et diffus sont à maîtriser.*

-Le social:

- Le village possède une enveloppe bâtie bien marquée à limiter.*
- De petites dents creuses dans l'enveloppe urbaine peuvent être densifiées.*
- Un seul petit secteur pourra être aménagé hors de l'enveloppe urbaine.*
- L'image de village aéré et peu haut est à conserver.*

-L'économie:

- L'espace lié aux activités économiques est limité mais à préserver.*
- L'agriculture reste présente même en milieu bâti et est à soutenir*
- Le pôle d'équipements publics au centre peut être renforcé.*
- L'espace public central est marquant et à rendre vivant.*

-Les déplacements:

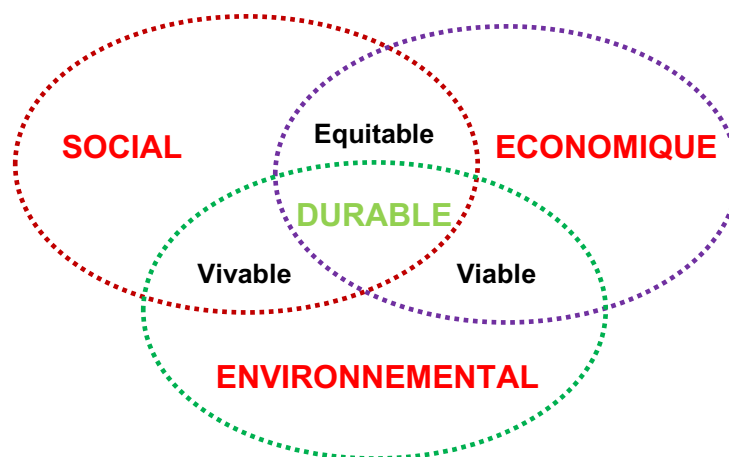
- Les voiries principales marquant un croisement au centre peuvent être sécurisées.*
- Le stationnement peut mieux s'organiser et être augmenté.*
- Les modes doux peuvent être renforcés.*
- Les transports publics et les échanges avec les autres polarités urbaines sont à faciliter.*

« Une notion-clé : le développement durable »

Le PADD respecte les principes du Développement Durable.

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

- **Un mode de développement :**
 - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
 - **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
 - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
 - **Une nécessité et une chance à saisir :**
 - plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...
 - pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.
- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.**
- ⇒ **Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle 2.**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**



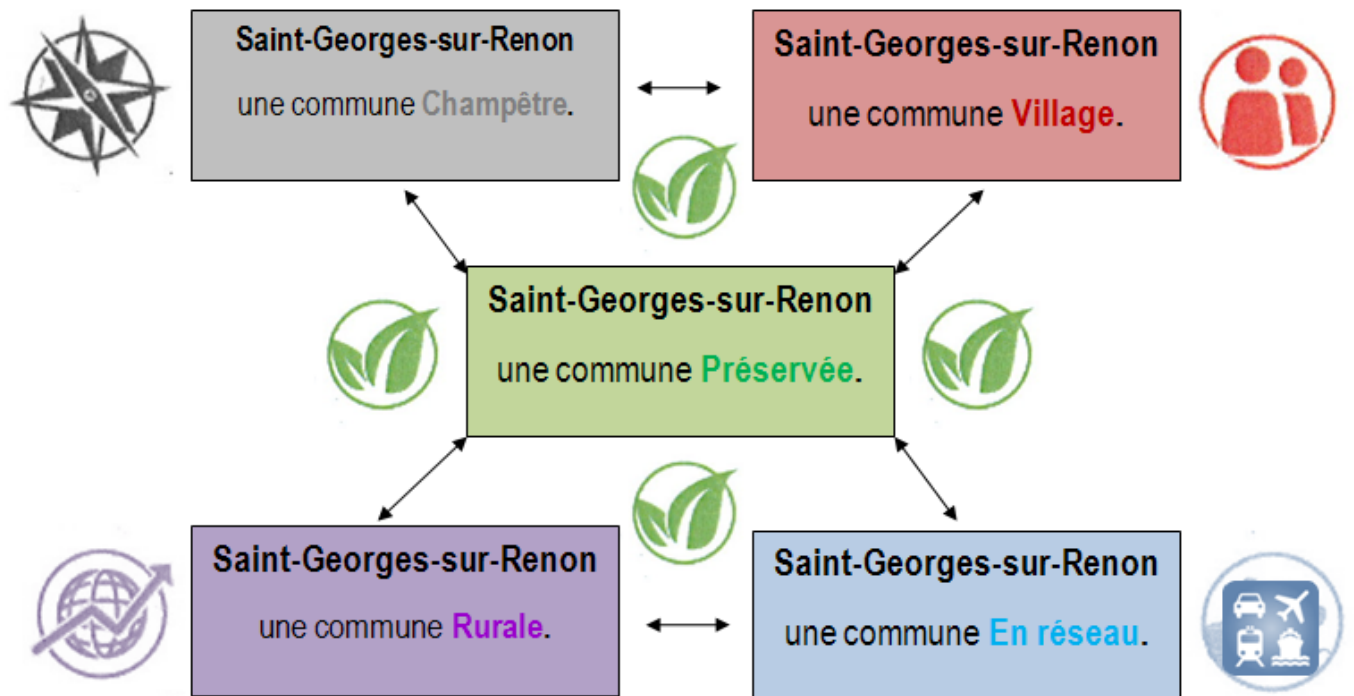
2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les enjeux majeurs construits précédemment d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés de principe:

Ainsi les enjeux ont permis de dégager des principes d'orientations générales fondés sur 5 mots clés :

Champêtre, Village, Préservée, Rurale, Réseau.



- ***Il s'agit donc de structurer le territoire communal pour répondre à ces cinq principes et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.***

II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

LE TABLEAU DE BORDS

Ainsi les 5 principes d'orientations générales permettent de dégager 20 objectifs de prescriptions particulières:

LES PRINCIPES RETENUS	LES OBJECTIFS INDUITS
<p>1. <i>Saint-Georges-sur-Renon</i> une commune <i>Champêtre.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •A/Préserver l'identité Dombiste en protégeant le patrimoine naturel face aux pressions d'urbanisation. •B/Conserver la qualité et le cadre de vie et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. •C/Conforter les liens intercommunaux avec les petites et les grandes communes voisines. •D/Rester compatible avec les orientations du Scot et les documents supra-communaux.
<p>2. <i>Saint-Georges-sur-Renon</i> une commune <i>Préservée.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •A/Valoriser la trame bleue des cours d'eau à l'Est et des étangs à l'Ouest. •B/Protéger la trame verte des haies paysagères et les multiples espaces boisés. •C/Sanctuariser la trame morcelée des terres agricoles enveloppant le bourg. •D/Maîtriser le bâti isolé diffus hors de l'enveloppe urbaine.
<p>3. <i>Saint-Georges-sur-Renon</i> une commune <i>Village.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •A/Définir les limites de l'enveloppe urbaine afin de protéger les espaces agricoles et naturels. •B/Valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine. •C/Limiter les zones d'urbanisation future à une petite poche en partie Ouest. •D/Conserver la morphologie urbaine historique de village aéré.
<p>4. <i>Saint-Georges-sur-Renon</i> une commune <i>Rurale.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •A/Valoriser les rares activités économiques existantes. •B/Soutenir l'agriculture locale et faciliter son lien avec l'espace urbain. •C/Développer de nouveaux services de proximité aux habitants et visiteurs. •D/Renforcer l'espace public central d'équipements autour de la mairie.
<p>5. <i>Saint-Georges-sur-Renon</i> une commune <i>En réseau.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> •A/Requalifier les voies principale du bourg et améliorer les voies en impasse. •B/Offrir une capacité supplémentaire en stationnement notamment avec les projets futurs. •C/Renforcer les déplacements en modes doux autour du bourg et en lien avec les randonnées. •D/Faciliter l'accès aux transports publics et les échanges avec les autres polarités urbaines.

Les moyens mis en œuvre et prescriptions particulières par principe et par objectif :

Le principe 1: TERRITOIRE: Saint-Georges-sur-Renon
une commune Champêtre.



L'objectif A :
Préserver l'identité Dombiste en protégeant le patrimoine naturel face aux pressions d'urbanisation.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer la valeur de l'identité Dombiste en s'appuyant sur le patrimoine naturel remarquable très présent et limiter les fortes extensions urbaines face aux pressions de développement urbain régional.

L'objectif B :
Conserver la qualité et le cadre de vie et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.



Les moyens mis en œuvre :

- Protéger le cadre de vie des habitants actuels en offrant aussi une qualité de vie aux habitants futurs et en demeurant un village pittoresque loin des nuisances des grandes villes.

L'objectif C :
Conforter les liens intercommunaux avec les petites et les grandes communes voisines.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer les liens et le réseau avec les petites ou grandes communes voisines en mutualisant les équipements et services des pôles urbains de proximité.

L'objectif D :
Rester compatible avec les orientations du Scot et les documents supra-communaux.



Les moyens mis en œuvre :

- Respecter les lois en matière d'urbanisme aux échelles nationales, régionales, départementales ou intercommunales et rester compatible avec l'esprit des orientations du Scot.

LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 1: TERRITOIRE: Saint-Georges-sur-Renon
une commune Champêtre.

1. Saint-Georges-sur-Renon
une commune Champêtre.



•A/ Préserver l'identité Dombiste en protégeant le patrimoine naturel face aux pressions d'urbanisation.



•B/ Conserver la qualité et le cadre de vie et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.



•C/ Conforter les liens intercommunaux avec les petites et les grandes communes voisines.



•D/ Rester compatible avec les orientations du Scot et les documents supra-communaux.





Le principe 2: ENVIRONNEMENT: Saint-Georges-sur-Renon une commune **Préservée.**

L'objectif A :

Valoriser la trame bleue des cours d'eau à l'Est et des étangs à l'Ouest.



Les moyens mis en œuvre : 2

- Sauvegarder les continuités écologiques à travers la trame bleue hydraulique marquée par les petits étangs et cours d'eau base de la géographie naturelle de la Dombes.

L'objectif B :

Protéger la trame verte des haies paysagères et les multiples espaces boisés.



Les moyens mis en œuvre :

- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité à travers la base de la trame verte paysagère d'espaces boisés et de haies en maintenant le lien entre les espaces naturels et les zones agricoles et en limitant la zone urbaine.

L'objectif C :

Sanctuariser la trame morcelée des terres agricoles enveloppant le bourg.



Les moyens mis en œuvre :

- Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité tout en limitant et en ceinturant l'enveloppe bâtie de la commune par le paysage agricole.

L'objectif D :

Maîtriser le bâti isolé diffus hors de l'enveloppe urbaine.



Les moyens mis en œuvre :

- Maintenir l'agriculture entre étangs et forêts en valorisant les terres agricoles exploitées et leurs bâtiments d'exploitation tout en limitant le bâti isolé diffus hors de l'enveloppe urbaine.

LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 2: ENVIRONNEMENT: Saint-Georges-sur-Renon
une commune **Préservée.**

2. Saint-Georges-sur-Renon
une commune Préservée.



Environnement

•A/Valoriser la trame bleue des cours d'eau à l'Est et des étangs à l'Ouest.

•B/Protéger la trame verte des haies paysagères et les multiples espaces boisés.

•C/Sanctuariser la trame morcelée des terres agricoles enveloppant le bourg.

•D/Maîtriser le bâti isolé diffus hors de l'enveloppe urbaine.





Le principe 3: SOCIAL: Saint-Georges-sur-Renon une commune Village.

L'objectif A :
**Aménager le cœur du village
autour de l'église et de la mairie.**



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer le rôle du cœur du Village et son image rurale en s'appuyant sur les espaces publics de liaison interne autour du bâti repérable de la Mairie-salle des fêtes et de l'Eglise.

L'objectif B :
**Valoriser les dents creuses dans
l'enveloppe urbaine.**



Les moyens mis en œuvre :

- Densifier les secteurs intermédiaires libres en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses et en qualifiant le pôle bâti existant dans l'enveloppe urbaine.

L'objectif C :
 **limiter les zones d'urbanisation
future à une petite poche en partie
Ouest.**



Les moyens mis en œuvre :

- Valoriser les espaces limités à l'Ouest en bordure de la voie existante en les ouvrant à l'urbanisation future afin de répondre aux besoins futurs de développement urbain et social de la commune.

L'objectif D :
**Conserver la morphologie urbaine
historique de village aéré.**

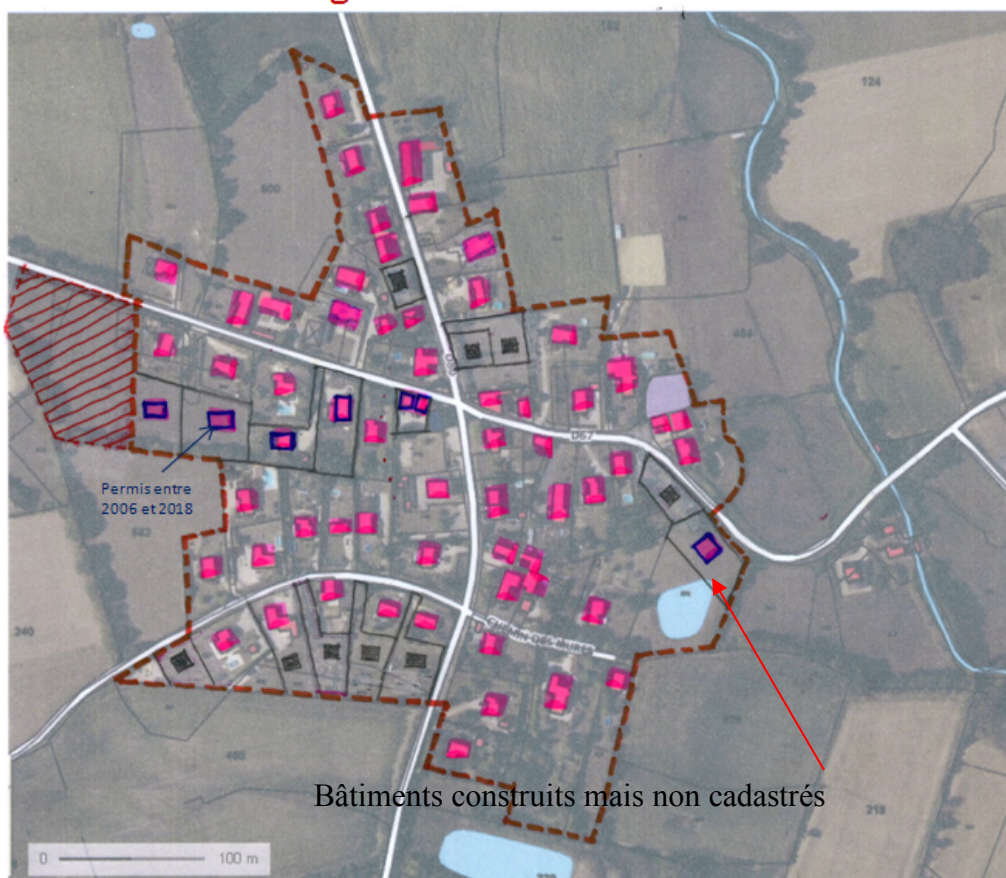


Les moyens mis en œuvre :

- Concilier les constructions neuves avec la morphologie et typologie existante et ancienne en conservant une densité aérée et une hauteur de bâti pour une image d'ensemble en harmonie.

LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 3: SOCIAL: Saint-Georges-sur-Renon une commune Village.



3. Saint-Georges-sur-Renon
une commune Village.



•A/ Définir les limites de l'enveloppe urbaine afin de protéger les espaces agricoles et naturels.



•B/ Valoriser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine.



•C/ Limiter les zones d'urbanisation future à une petite poche en partie Ouest.



•D/ Conserver la morphologie urbaine historique de village aéré.



Le principe 4: ECONOMIE: Saint-Georges-sur-Renon une commune Rurale.



L'objectif A :

Valoriser les rares activités économiques existantes.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer l'armature économique ou commerciale de proximité, par l'accueil de nouveaux secteurs de développement économique à l'échelle rurale.

L'objectif B :

Soutenir l'agriculture locale et faciliter son lien avec l'espace urbain.



Les moyens mis en œuvre :

- Soutenir l'agriculture locale et notamment l'agriculture dans l'espace urbain comme les jardins potagers qui constituent de petits corridors écologiques locaux.

L'objectif C :

Développer de nouveaux services de proximité aux habitants et visiteurs.



Les moyens mis en œuvre :

- Compléter et améliorer l'offre en petit équipement de services de proximité en répondant à l'évolution des demandes des habitants ou des visiteurs en restant un espace rural et non urbain.

L'objectif D :

Renforcer l'espace public central d'équipements autour de la mairie.



Les moyens mis en œuvre :

- Offrir de petits services connexes à la demande des habitants et des visiteurs à travers des espaces publics de qualité et des espaces de convivialité ou de sociabilité autour de la mairie-salle des fêtes.

LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 4: ECONOMIE: Saint-Georges-sur-Renon une commune Rurale.



4. Saint-Georges-sur-Renon une commune Rurale.



+A/Valoriser les rares activités économiques existantes.



+B/Soutenir l'agriculture locale et faciliter son lien avec l'espace urbain.



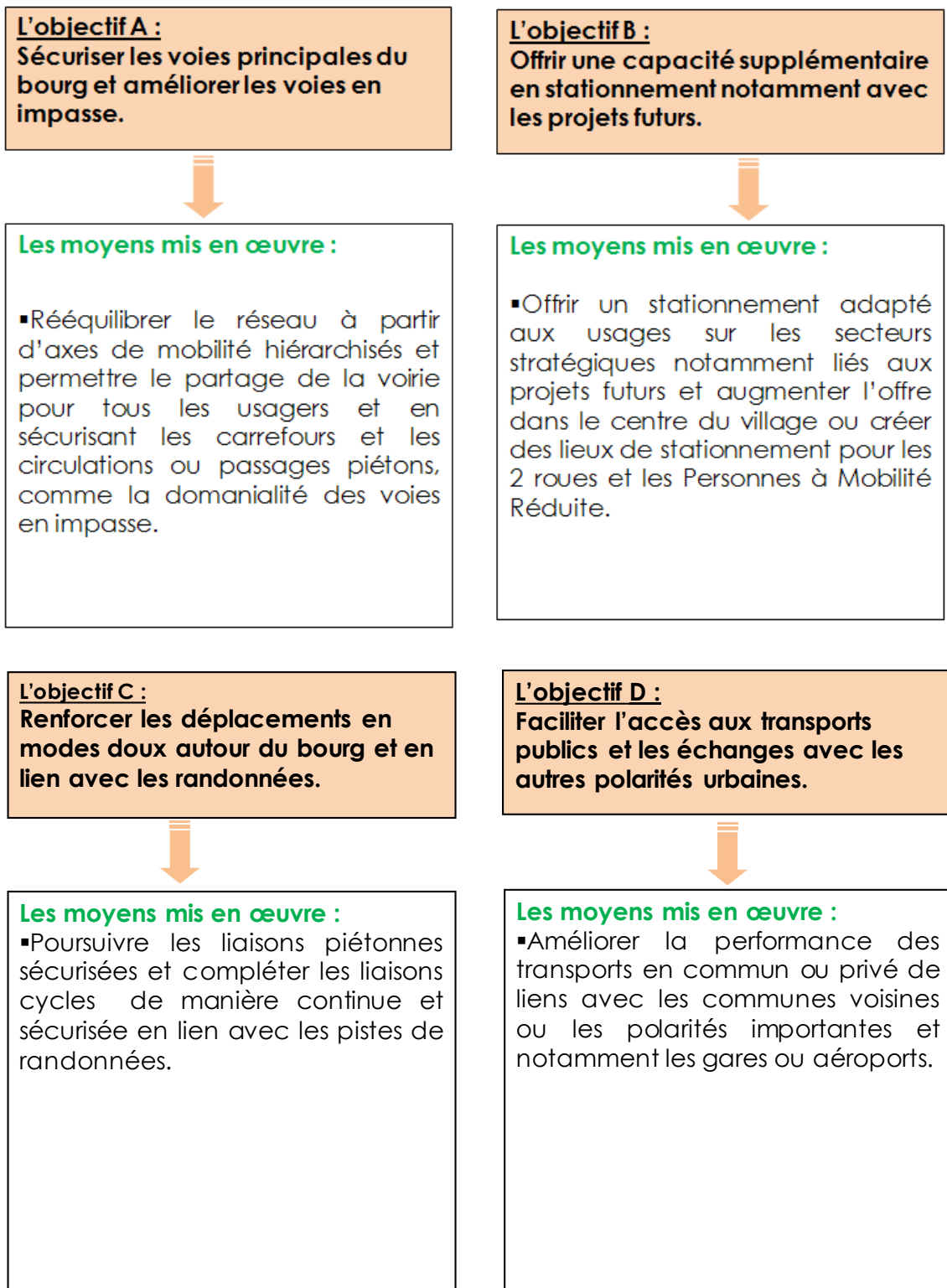
+C/Développer de nouveaux services de proximité aux habitants et visiteurs.



+D/Renforcer l'espace public central d'équipements autour de la mairie.



Le principe 5: DEPLACEMENTS: Saint-Georges-sur-Renon une commune En réseau.



LES 20 OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le principe 5: DEPLACEMENTS: Saint-Georges-sur-Renon une commune **En réseau**.



5. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **En réseau**.

Déplacements



•A/ Sécuriser les voies principale du bourg et améliorer les voies en impasse.



•B/ Offrir une capacité supplémentaire en stationnement notamment avec les projets futurs.



•C/ Renforcer les déplacements en modes doux autour du bourg et en lien avec les randonnées.



•D/ Faciliter l'accès aux transports publics et les échanges avec les autres polarités urbaines.



Le schéma de synthèse



- 1. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **Champêtre**
- 2. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **Préservée.**
- 3. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **Village.**
- 4. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **Rurale.**
- 5. Saint-Georges-sur-Renon
une commune **En réseau.**

III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir :

« **Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique** »

L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.

Projection démographique à 2030 :

L'inventaire officiel **INSEE de 2017** estime la population de la commune à **224 habitants**.

La population communale serait alors estimée selon les choix politiques et suite aux concertations à environ **260 habitants en 2030**, soit un gain démographique d'environ **36 habitants** avec un taux de croissance de **1.2%** à 12 ans (**2018-2030**), soit une augmentation annuelle de 3 habitants par an souhaitée par la commune pour répondre à la volonté de conserver la vie dans le village.

Projection de besoin en logements à 2030 :

Considérant le nombre de personnes par ménage en 2017, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré un nombre de **2.4 personnes par ménage**. Il s'agirait donc de produire pour 36 habitants supplémentaires environ **15 logements supplémentaires de 2018 à 2030** ou environ **1.25 logements par an, voulu par la commune**.

Pour rappel la commune a enregistré 24 permis de construire les 12 dernières années à titre de comparaison. 7 logements neufs hors de l'enveloppe urbaine ont été construits dans cette période et 17 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine en 12 ans. Les logements neufs ont consommé 11143 m² (environ 1.1 hectares) de 2006 à 2018. Soit une densité moyenne de 6.2 logements/hectare.

La commune construira donc moins de logements dans les prochaines années que les années d'avant.

Projection de besoin en foncier à 2030 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune souhaitée par le Scot et des opérations modèles réalisées la densité moyenne retenue est de **15 logements par hectare dans leur moyenne générale, soit plus que le double de ce qui s'est fait avant**.

Cette orientation devra ainsi garantir la cohérence de l'image de village nature avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

Ainsi la surface d'extension urbaine depuis 2012 à 2018 et celle projetée de 2018 à 2030 restera compatible avec les orientations du Scot en vigueur soit une extension urbaine limitée et une densité urbaine à renforcer que celle des dernières années.

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité mesurée dans le tissu urbain existant. La relative raréfaction de l'espace disponible à Saint-Georges-sur-Renon ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones existantes dans les espaces limités par les enveloppes urbaines. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de ceux-ci dans des proportions similaires avec une densité relative.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de logements à 12 ans (2018/2030) d'environ **9 logements en dents creuses et une surface foncière d'environ 0.6 hectare**.

Le présent projet de PADD propose donc de mobiliser en bonne partie les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de la tache de l'enveloppe urbaine pour répondre en grande partie aux besoins démographiques et de logements d'ici à 12 ans.

La consommation limitée d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

Ainsi, le PADD de Saint-Georges-sur-Renon propose de répondre aux besoins en futurs logements en prévoyant une seule zone d'extension urbaine limitée. Toutes les zones d'urbanisation future inscrites dans le document d'urbanisme à réviser seront redonnées à l'agriculture et ne seront plus urbanisables à termes.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de la réelle enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins d'environ **6 logements neufs** supplémentaires d'ici 2030 mais **en extension urbaine, soit 0,5 logement par an**.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces extérieures à l'enveloppe urbaine à utiliser.

Le total de la zone d'extension urbaine respectera **les objectifs fonciers** à limiter en extension urbaine.

Un seul secteur stratégique à l'Ouest de la commune fera l'objet d'un projet urbain inscrit dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les études vérifieront la réalité opérationnelle de développement de ce secteur en matière de densification en lien avec la réalité du terrain. La commune a anticipée les négociations foncières et les terrains sont devenus propriété communale donc d'intérêt public. **Ce secteur OAP de 0,84 ha répondra à un besoin total d'environ 6 lots neufs avec un besoin foncier cessible de 0.4 hectare seulement respectant la densité de 15 logements par hectare, le reste du foncier propriété communale ne sera pas cessible mais réservé à un espace vert public.**

La commune suivra les orientations du Scot en vigueur en projetant 80% en individuel (soit 4.8 à 12 logements individuels) et 20% en collectif (soit 1.2 à 3 logements collectifs). Ainsi que la règle des 15% en logements sociaux (soit au moins 1 à 2.25 logements sociaux).

Soit une mobilisation de surface d'extension urbaine limitée **respectant la compatibilité avec le SCOT (pour habiter, pour travailler, pour se divertir)**.

- ***Le projet communal de la commune de Saint-Georges-sur-Renon expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers son PADD. Ce projet a été débattu et validé par les habitants, les élus et présenté aux Partenaires Publics Associés.***