

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de SAINT-PRIM

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la révision du PLU
en date du 26 juillet 2021.

La Présidente,
Sylvie DEZARNAUD

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce comme principe de base que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants, *dans le respect des objectifs du développement durable* :

1° « L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville ;

3° la diversité des fonctions urbaines et rurales 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 ;

4° la sécurité et la salubrité publiques ;

5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétiques à partir de sources renouvelables. »

Le Code de l'Urbanisme précise également 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Maîtriser le développement urbain

-  **Conforter l'habitat** par la création **d'environ 95 nouveaux logements au plus, dont au moins 18 logements locatifs sociaux**, pour les douze prochaines années, en cohérence avec les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône, avec la recherche d'une mixité fonctionnelle (maintien et/ou accueil de nouvelles activités de commerces et services de proximité) :
 - à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes par la mobilisation du foncier encore disponible :
 - du centre-village et du secteur situé en prolongement Ouest (Mordant) en direction de la gare SNCF de Saint Clair - Les Roches,
 - de l'ensemble urbanisé, constitué du secteur dit de Chanet et lieudit de Toisieu, le long de la route de Vienne au Nord-Est centre-bourg,
 - des hameaux constitués afin de limiter l'étalement urbain,
 - en extension du centre-village, en limite Nord, à proximité immédiate du groupe scolaire,
-  **Diversifier l'offre en logements favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle** (abordables, adaptés aux personnes âgées, ...) et promouvoir des formes urbaines variées,
-  Adapter le développement à la capacité des équipements publics et des réseaux existants, ainsi que la possibilité de la Commune à les renforcer.

Préserver et valoriser le cadre de vie et maîtriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Préserver un cadre de vie de qualité et conserver le caractère rural de Saint-Prim

- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (pisé, galets, ...) et naturel (en particulier la ligne de crête le long du chemin des Grandes Bruyères, les grands espaces boisés, ...),
- imposer des préconisations architecturales, urbaines et paysagères pour l'intégration des nouvelles opérations de logements au bâti existant et la préservation des éléments patrimoniaux,



- intégrer les bâtiments agricoles au paysage et interdire les constructions sur les lignes de crête,
- une offre de petits commerces et services de proximité en créant un pôle multi services dans le centre-village (services à la personne, commerces...).

Traiter et embellir les entrées du village

- préserver les perceptions sur le paysage agricole et naturel, notamment des entrées du village sur ces principaux axes depuis :
 - Chonas l'Amballan (quartier des Fontenettes),
 - Vienne/Reventin -Vaugris au bord de la RN7,
 - Auberives-sur-Varèze à l'Est du quartier de Glay,
 - Saint Clair du Rhône à l'Ouest du quartier de Glay.



Maintenir et renforcer la vie du village et optimiser les déplacements

Assurer une diversité des fonctions urbaines

- permettre le maintien et la création de commerces et services de proximité au centre-village en particulier, pour répondre aux besoins de proximité des habitants,
- maintenir les activités artisanales de la commune et permettre de nouvelles installations, dans le tissu urbain pour les activités non nuisantes,
- développer les communications électroniques et numériques, pour les activités économiques et pour la population afin de faciliter le télétravail et d'améliorer l'accès au numérique,

Optimiser et sécuriser les déplacements

- optimiser et sécuriser les déplacements voitures :
 - adapter les infrastructures à la circulation entre le village et le pôle gare de Saint Clair- Les Roches,
 - prévoir des aménagements dans la traversée du village,
- favoriser les liaisons « modes doux » entre les lieux de vie actuels et à venir, les équipements publics (école, mairie) et associatifs,
- optimiser les déplacements et les voies de circulation pour les engins agricoles, ...

Créer les conditions favorables au maintien et au développement de l'agriculture

Maintenir le dynamisme de l'activité agricole

- préserver les surfaces agricoles suffisantes pour l'arboriculture sur le plateau de Glay,



- permettre la réalisation de projets partagés (magasin point de vente producteurs, aire de rinçage, ...),

Préserver les espaces agricoles

- assurer le maintien d'une agriculture pérenne et viable par la préservation des terres utilisées, des espaces agricoles remembrés et irrigués notamment, avec la mise en place d'une Zone Agricole Protégée dans la plaine,



- inciter à la plantation de haies vives dans l'espace agricole,
- maîtriser la consommation de foncier agricole ou naturel et la limiter au strict nécessaire pour le développement de l'urbanisation toutes vocations confondues,

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager ainsi que les ressources naturelles

✚ Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

- préserver les espaces naturels remarquables (ZNIEFF type I, zones humides) les boisements, etc. et les autres espaces naturels participant à la biodiversité,
- préserver le fond du vallon (Val qui Rit),
- assurer la préservation des points de vues remarquables du paysage sur la vallée du Rhône, les coteaux des vignobles de Condrieu, massif du Pilat, ...



- valoriser la façade alluviale du Rhône en accord avec son appartenance au Parc Naturel Régional du Pilat,



- favoriser la découverte du territoire par la création de cheminements doux, d'activités nature ..., sous réserve de ne pas compromettre le maintien et/ou le développement des activités agricoles en place,
- aménager le secteur de La Maria en espace de détente « vivre ensemble » avec des équipements ludiques (parcs, jeux d'enfants, ...), sportifs, associatifs, ...

✚ Valoriser la qualité architecturale et paysagère

- favoriser et inciter la performance énergétique pour la production d'énergie et pour la conception des bâtiments,
- inciter à la plantation d'arbres d'essences locales sur les espaces publics à la frange des unités urbaines et sur les propriétés,



 Préserver l'équilibre du territoire en termes de ressources et de gestion des risques :

- protéger la ressource en eau en veillant à garantir l'intégrité des aires d'alimentation des captages du Val qui Rit et de la Varèze et en assurant un traitement adapté des eaux usées et des eaux pluviales,
- respecter les principes de précaution vis-à-vis des secteurs soumis à des risques naturels et technologiques,

Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les orientations retenues rejoignent un objectif commun et global, celui de contenir l'étalement urbain et d'assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement, afin de préserver les espaces agricoles et naturels, sauvegarder l'aspect paysager et la qualité de vie du territoire.

Contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espaces cohérente avec les objectifs de développement en :

- densifiant les enveloppes urbaines existantes par l'utilisation des dents creuses et espaces encore disponibles,
- favorisant la réhabilitation des logements existants,
- développant des formes d'habitat plus économes en espaces, rejoignant le principe de diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale,
- définissant des limites d'urbanisation à traiter de manière qualitative en particulier aux entrées du village,

objectif de réduire progressivement la surface moyenne consommée par logement, par une urbanisation qualitative respectant les caractéristiques des espaces bâtis environnants,

Pour l'habitat, le rythme annuel moyen sera abaissé à environ 0,5 hectare pour près de 8 logements. A noter que 18,8 hectares ont été consommés entre 2003 et 2017 sur la commune pour environ 150 nouveaux logements, soit un rythme annuel moyen d'environ 1,3 hectare pour près de 11 logements par an.

Carte de synthèse des orientations générales du PADD

Préserver l'environnement comme composante majeure du cadre de vie

-  Préserver la Trame Bleue: support de fonctionnalités et de biodiversité : ruisseau du Saluant et de la Varèze et zones humides associées
-  Maintenir la Trame Verte à enjeux de fonctionnalités et de biodiversité notamment
-  Préserver les fonctionnalités biologiques d'importance :
 - régionale : la Varèze au Sud,
 - locales dont le Saluant.
-  Préserver les vastes espaces agricoles de plaine :
 - enjeux de biodiversité (avifaunistique)
 - maintien de l'activité économique agricole
 - Zone Agricole Protégée (ZAP)

Encadrer le développement urbain

-  Conforter l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine (habitat, équipements publics, commerces et services de proximité et artisanat)
-  Secteur de développement de l'urbanisation
-  Limiter le confortement de l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la densité du tissu urbain existant et la capacité des équipements publics existants (ou à venir)
-  Poursuivre le développement du pôle périphérique intercommunal d'équipements publics
-  Assurer le maintien du camping

