

VERDI



Commune de Saint-Victor-de-Morestel
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



■ ■ **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

PADD débattu en Conseil Municipal en date du : 16/10/2023 et du 18/11/2024

**PADD = Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**



Pièce obligatoire du PLU

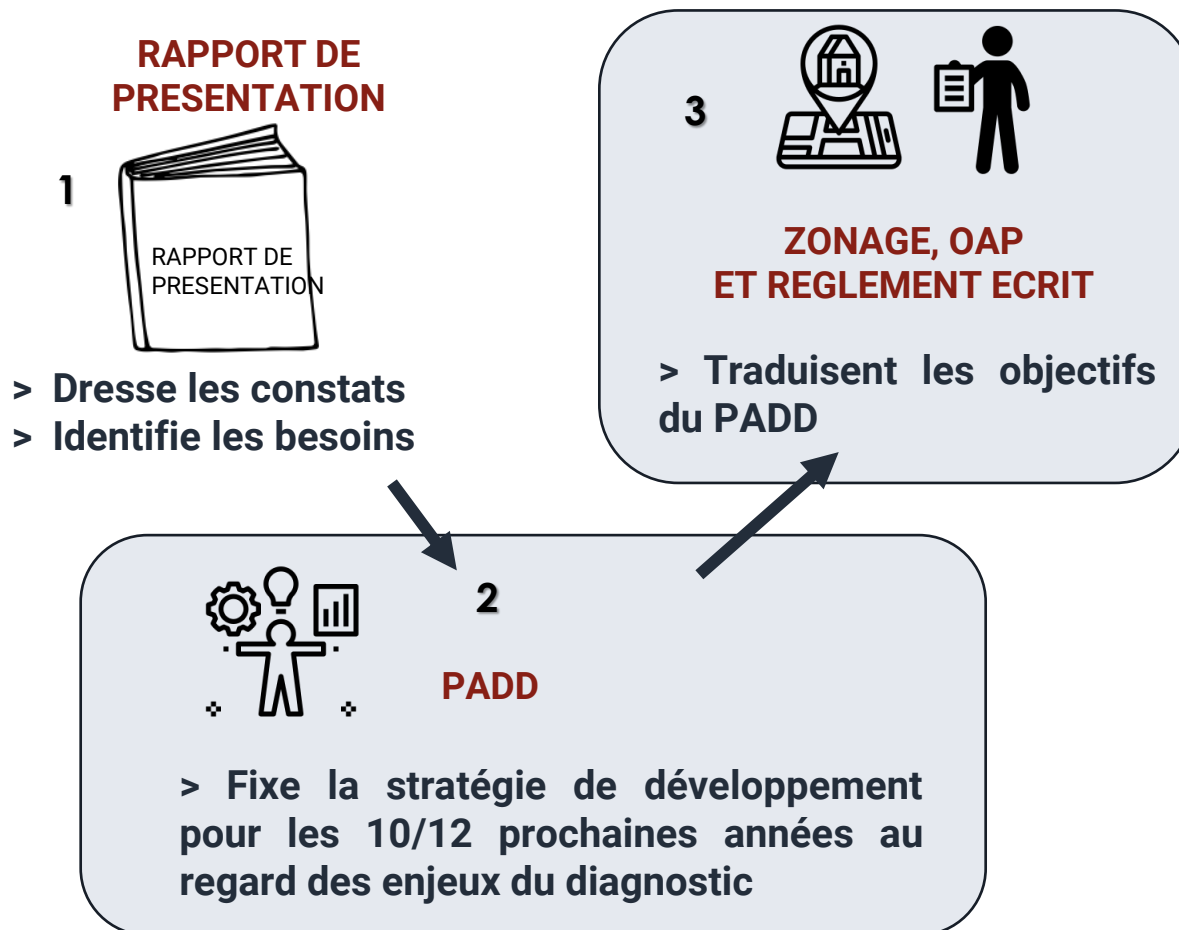


**Contenu fixé par le Code de
l'Urbanisme (article L151-5)**



**Document qui doit fixer des
objectifs chiffrés de
modération de la
consommation d'espaces**

Le PADD = la « clé de voute » du PLU



Contenu du PADD= défini par le Code de l'Urbanisme

« 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. »

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



→ La Loi Climat et Résilience et ses effets directs sur le PADD

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires.

Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :

1 – Diviser par deux l'artificialisation des sols

- Afin d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, il est exigé de **réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** constaté ces dix dernières années, pour les dix années suivantes.

Entre 2011 et 2021 : 4 ha d'espaces NAF* consommés

→ **Entre 2021 et 2031 : 2 ha max** toute vocation confondue (habitat, économie, équipement...)

→ **Entre 2031 et 2041 : 1 ha max** toute vocation confondue (habitat, économie, équipement...)

2 – Une ouverture à l'urbanisation sous conditions

- Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que si il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles nues, locaux vacants, friches...)

La division par deux de la consommation d'espaces ne constitue pas une enveloppe foncière mobilisable sans conditions. Ce n'est qu'après avoir étudié toutes les possibilités de densification et de mutation des espaces urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux et logements vacants, friches à requalifier), que la commune peut envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs.

*NAF = Naturels, Agricoles et Forestiers

■ ■ Un cadrage supra communal
à prendre en compte

→ Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Le Syndicat mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (Symbord) a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) **le 3 octobre 2019**.

Le périmètre du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné recouvre deux intercommunalités :

- La communauté de communes des Balcons du Dauphiné ;
- La communauté de communes Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné.

Les grandes orientations du DOO du SCoT sont les suivantes :

1. Orientations d'aménagements pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses ;
2. Orientations d'aménagement pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé ;
3. Orientations d'aménagement pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles ;
4. Orientations d'aménagement pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Morestel doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT du Symbord

Les éléments du SCOT pour St-Victor-de-Morestel

- Environ **110 nouveaux logements sur la période 2018-2040** (hors résorption de la vacance et division de logements)
- **80 % de la production de logements dans la « centralité » communale**
- **60% en individuel et 40% en groupé/intermédiaire**
- Une densité moyenne de **21 log/ha minimum**

→ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Balcons du Dauphiné

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a approuvé son PLH **le 17 décembre 2019**.

Le périmètre du PLH recouvre la seule intercommunalité des Balcons du Dauphiné, à laquelle la commune de Saint-Victor-de-Morestel appartient.

Le PLH couvre une durée d'application de 6 ans, sur la période 2019-2024.

Les orientations stratégiques du PLH sont les suivantes :

1. Agir sur le parc existant
2. Assurer le développement résidentiel du territoire et engager une stratégie foncière
3. Développer l'offre locative et abordable
4. Prendre en compte les besoins spécifiques des populations
5. Piloter le PLH et les observatoires

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Victor-de-Morestel doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le PLH des Balcons du Dauphiné

Rappel des objectifs du PLH

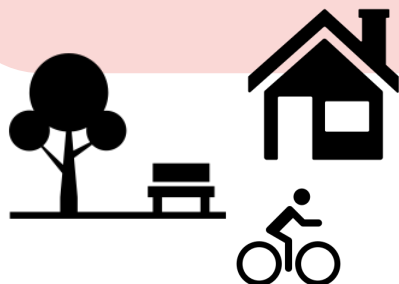
- 2 810 logements à produire entre 2019 et 2024 à l'échelle de la communauté de communes, dont **525 logements sur l'ensemble des « villages »**
- Un objectif de **53 logements locatifs sociaux sur l'ensemble des « villages »** (27 communes)
- Le renforcement de l'offre pour les personnes âgées, handicapées et les jeunes actifs

■ ■ Notre projet pour Saint-Victor : la déclinaison des Axes et Orientations

LE PADD DE SAINT-VICTOR-DE-MORESTEL un projet communal structuré en 3 axes :

AXE N°1

Développer un habitat
qui valorise
les qualités
environnementales,
paysagères et
patrimoniales de la
commune,
pour une ruralité
préservée et active



AXE N°2

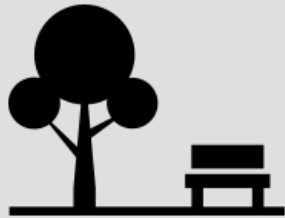
Renforcer la
dynamique du centre-
bourg et soutenir
l'économie
et les initiatives locales
pour un développement
local ambitieux



AXE N°3

Préserver les espaces
naturels, la biodiversité
et les ressources en
eau pour un projet
responsable adapté au
changement climatique
et aux transitions





AXE 1

Développer un habitat qui valorise les qualités environnementales paysagères et patrimoniales de la commune, pour une ruralité préservée et active

*En permettant l'accueil d'environ **70 logements** pour les douze prochaines années (horizon 2036), et afin de poursuivre la tendance démographique de ces dernières années (+ 70 habitants en 4 ans)*

AXE 1- DÉVELOPPER UN HABITAT QUI VALORISE LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE, POUR UNE RURALITÉ PRÉSERVÉE ET ACTIVE

1/ Permettre un développement urbanistique qui soit garant du maintien de la qualité de vie à Saint-Victor-de-Morestel et de son identité.



2/ Assurer un aménagement et un **développement « raisonnés » de l'urbanisme** sur le bourg de Saint-Victor, en produisant 50% des logements attendus au sein de la centralité.



AXE 1- DÉVELOPPER UN HABITAT QUI VALORISE LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE, POUR UNE RURALITÉ PRÉSERVÉE ET ACTIVE

3/ Contenir le développement de l'habitat des hameaux en permettant uniquement les extensions et les annexes des bâtiments existants, ainsi que les réhabilitations d'anciens bâtiments non-habités ou vacants.



AXE 1- DÉVELOPPER UN HABITAT QUI VALORISE LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE, POUR UNE RURALITÉ PRÉSERVÉE ET ACTIVE

4/ Protéger les valeurs bâties et paysagères du village, témoins du cadre de vie rural et emblèmes du patrimoine local.



AXE 1- DÉVELOPPER UN HABITAT QUI VALORISE LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE, POUR UNE RURALITÉ PRÉSERVÉE ET ACTIVE



5/ Repenser les mobilités à l'échelle du village pour améliorer les déplacements de chacun.



AXE 2

Renforcer la dynamique du centre-bourg et soutenir l'économie et les initiatives locales pour un développement local ambitieux.



1/ Renforcer la centralité du bourg par une opération d'aménagement à vocation d'habitat intermédiaire, connectée au cœur de Saint-Victor, venant diversifier le parc de logements existant, et en adéquation avec les besoins locaux (accueil des jeunes couples et ménages, maintien des personnes âgées sur la commune, logement des familles monoparentales...).



Un projet pensé et structuré sur le secteur de l'impasse des Tisserands, dont une grande partie est communale

- Surface : environ 2100 m²
 - 8 à 10 logements
- Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif
- Connecté au centre du village et des services
- Un programme élaboré avec une OAP dessiné par les élus dans le cadre du PLU



2/ Pérenniser et développer les équipements, commerces et services à la population en vertu des besoins d'attractivité des familles.



3/ Soutenir l'économie locale dans ses dimensions fortes que sont les activités productives, l'agriculture et l'artisanat :

- Pérenniser l'activité agricole en préservant le foncier et en accompagnant les projets durables ;
- Développer le foncier à vocation économique dans la ZAE du Nizeray en réponse aux besoins des industries existantes ;
- Maintenir et soutenir les initiatives portées en faveur de l'artisanat et des services à la population.



4/ Favoriser l'émergence d'une économie touristique locale fondée sur les atouts patrimoniaux, naturels du village et impulsée par la vélo-route « ViaRhôna ».



AXE 3

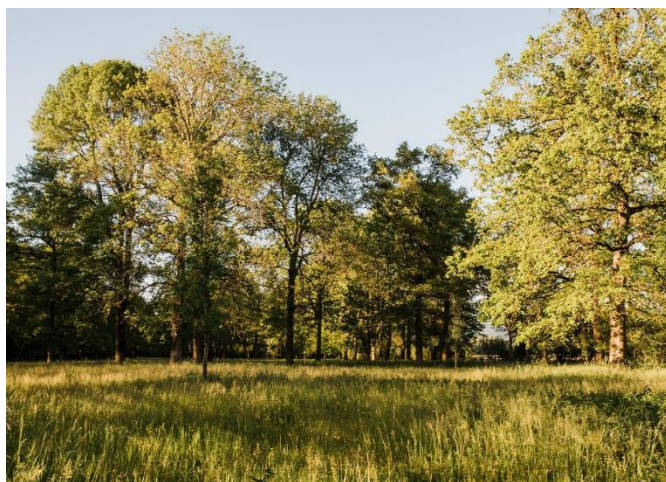
Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les ressources en eau pour un projet responsable adapté au changement climatique et aux transitions



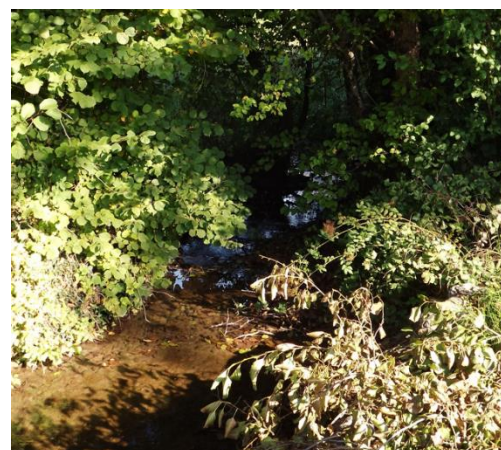
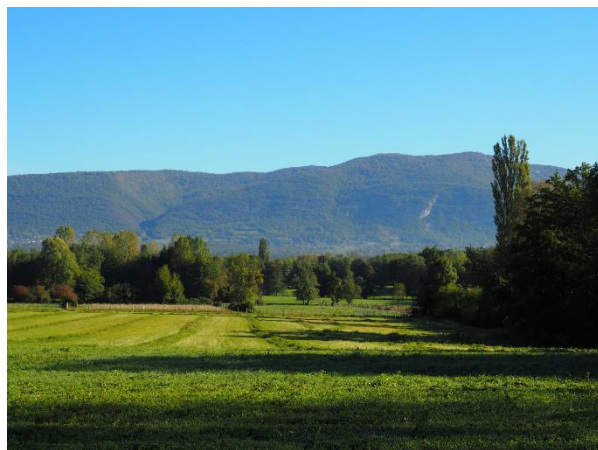
1/ Conditionner les opérations d'aménagement aux ressources en eau, aux capacités des réseaux et aux risques identifiés dans la commune.



2/ Préserver les particularités écologiques fortes du secteur sud de la commune (espace naturel sensible de la Save, zones humides remarquables...) et les caractéristiques naturelles et aquatiques du nord du territoire (espaces boisés, réserve naturelle nationale du Haut-Rhône français).



3/ Intégrer les trames verte et bleue au cœur des aménagements projetés à Saint-Victor-de-Morestel.



4/ Anticiper les mutations du territoire face au changement climatique et accompagner les habitants de Saint-Victor-de-Morestel dans les transitions actuelles.





5 – Engager un programme d’actions permettant de réduire les consommations énergétiques des bâtiments municipaux.



SYNTHESE DU PADD

ZOOM SUR LE VILLAGE

AXE 1 : Développer un habitat qui valorise les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune, pour une ruralité préservée et active

 Assurer un aménagement et un développement «raisonné» de l'urbanisme centralisé sur le bourg de Saint-Victor

 Principaux secteurs marqués par des enjeux de densification et diversification des formes urbaines

Protéger les valeurs bâties et paysagères du village, témoins du cadre de vie rural et emblèmes du patrimoine local

 Principaux ensembles bâtis patrimoniaux à protéger

 Repenser les mobilités à l'échelle du village pour améliorer les déplacements de chacun

AXE 2 : Renforcer la dynamique du centre-bourg et soutenir l'économie et les initiatives locales pour un développement local ambitieux

 Renforcer la centralité du bourg par une opération d'aménagement à vocation d'habitat intermédiaire, connectée au cœur de Saint-Victor

 Pérenniser et développer les équipements, commerces et services à la population en vertu des besoins d'attractivité des familles

Soutenir l'économie locale dans ses dimensions fortes : activités productives, artisanat et agriculture :

 Pérenniser l'activité agricole en préservant le foncier et en accompagnant les projets durables

 Autres sites d'activités économiques à soutenir

AXE 3 : Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les ressources en eau pour un projet responsable adapté au changement climatique et aux transitions

Préserver les particularités écologiques fortes du secteur sud de la commune et les caractéristiques naturelles et aquatiques du nord du territoire

 Préserver les espaces boisés

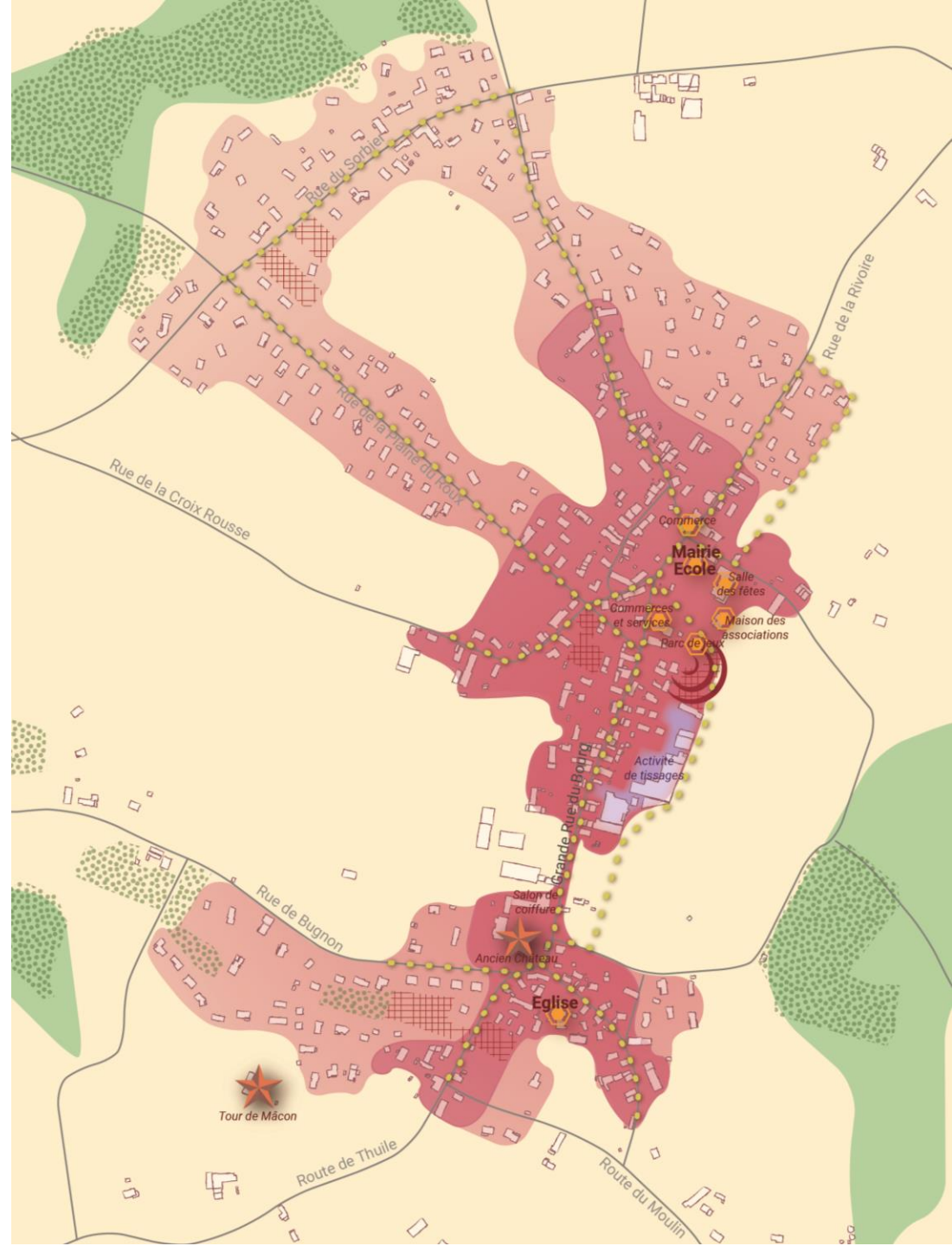
Intégrer les trames verte et bleue au cœur des aménagements projetés à Saint-Victor-de-Morestel

 Préserver les réservoirs de biodiversité

Informations

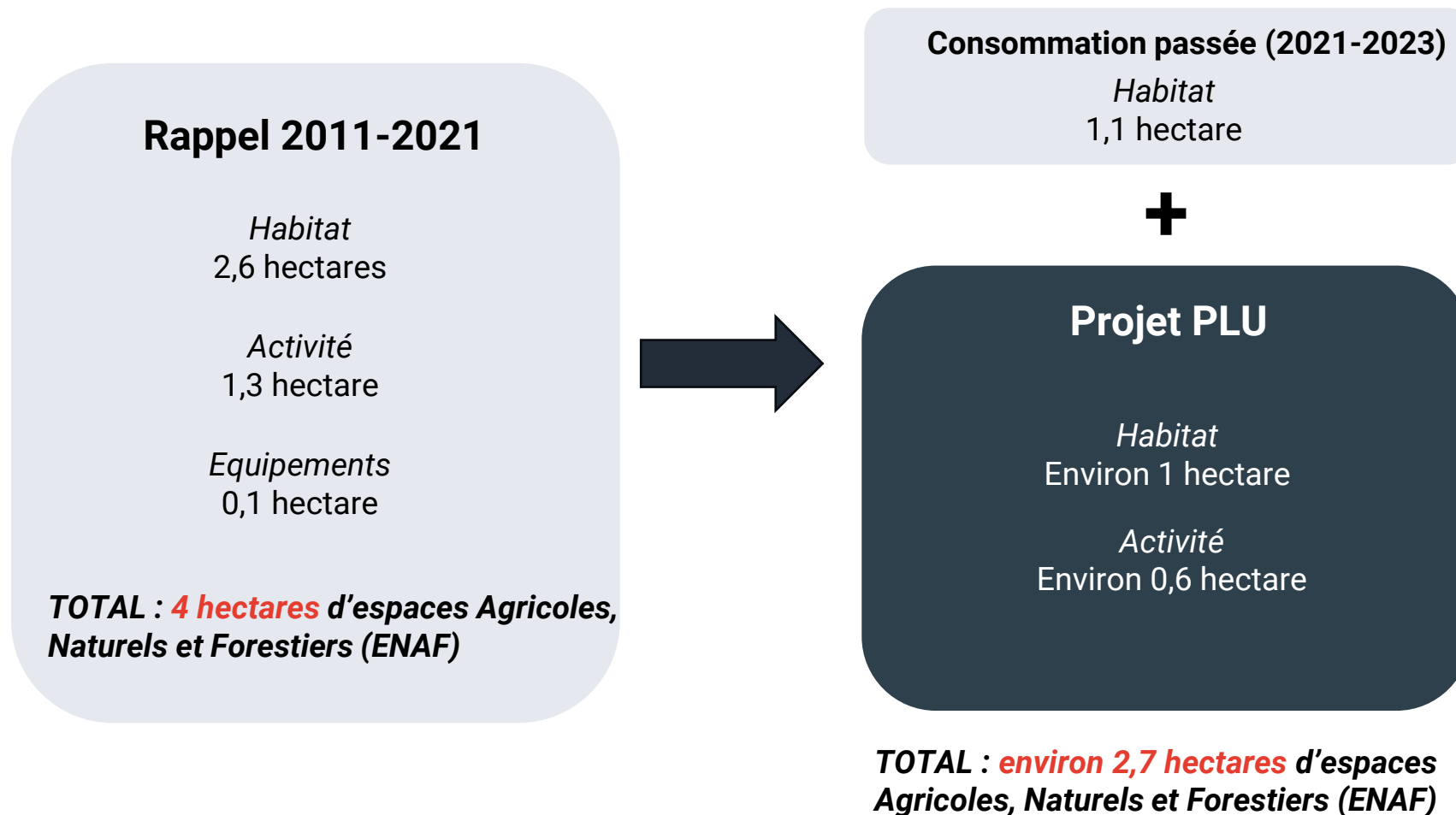
 Bâti

 Principales routes



➤ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Au regard de la consommation passée (4 hectares entre 2011 et 2021), le projet de PLU 2025-2036 vise une réduction de sa consommation d'espaces :



➤ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

