

Mairie de **Renaïson**



VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DCM DU

CACHET DE LA MAIRIE

COMMUNE DE RENAISON

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**



Sommaire

1. PREAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GENERALES	6
2.1. Organiser le développement futur autour du centre-bourg	7
2.1.1. Economiser l'espace	7
2.1.2. S'appuyer sur l'armature du centre-bourg	7
2.1.3. Diversifier l'offre en logements	8
2.2. Poursuivre la dynamique économique	9
2.2.1. Pérenniser les potentiels de développement économique.....	9
2.2.2. Consolider la polarité du centre-bourg	9
2.2.3. Préserver les espaces agricoles et viticoles.....	10
2.3. Préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel	11
2.3.1. Consolider les continuités vertes et bleues	11
2.3.2. Prendre en compte les risques naturels.....	11
2.3.3. Préserver le paysage de Renaison.....	11
3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD.....	12

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (Article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° 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 bon 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. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.

2. ORIENTATIONS GENERALES

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

Pour répondre aux enjeux de demain, la municipalité souhaite inscrire son développement dans une perspective durable alliant attractivité économique, diversification du parc de logements et respect de l'environnement et du cadre de vie. Il s'agit à la fois de poursuivre le développement de Renaison afin de renforcer son attractivité résidentielle et économique et répondre aux objectifs du SCoT en matière d'équipements de services et de commerces.

Aussi, le projet de la commune s'articule autour de 3 grandes orientations :

- ✓ **Organiser le développement futur autour du centre-bourg**
- ✓ **Poursuivre la dynamique économique**
- ✓ **Préserver l'environnement agricole et naturel**

2.1. Organiser le développement futur autour du centre-bourg

2.1.1. Economiser l'espace

Renaizon connaît une attractivité résidentielle constatée au cours des différents recensements depuis 1968. Cet accueil de nouveaux habitants a engendré une progression continue du parc de logements.

Ce développement de l'urbanisation a néanmoins engendré une diffusion de l'urbanisation :

- ✓ Au sein de la plaine de Roanne, notamment avec les secteurs des Bérands, de la Biscuite et des Roberts,
- ✓ Au sein des coteaux agricoles, en particulier les secteurs de Chazelles et des Grandes Terres.

L'analyse des permis de construire délivrés entre 2003 et 2013 a montré que la consommation foncière s'est élevée à 33 ha pour 250 logements nouveaux, ce qui représente une densité moyenne de 7 logements/ha.

Ce constat n'est pas compatible avec les orientations développées par le Schéma de Cohérence Territoriale, document définissant la stratégie du développement des 15 à 20 prochaines années à l'échelle du Roannais. C'est ainsi que pour Renaizon, le SCoT a notamment retenu un objectif maximal de production de 207 logements jusqu'en 2030.

Or, depuis le 1^{er} janvier 2012 (date initiale de comptabilisation fixée par le SCoT Roannais), la commune a décompté **154 logements autorisés** (ce décompte englobe à la fois la délivrance de permis de construire, de certificats d'urbanisme, de déclarations préalables valant division et de permis d'aménager). Les marges de manœuvre sont par conséquent très restreintes : Renaizon doit procéder à un ajustement de la trajectoire suivie par l'urbanisation afin de respecter la compatibilité avec les droits accordés par le SCoT jusqu'à 2030.

Il s'agit en premier lieu de délimiter un tissu urbain constitué qui accueillera les constructions futures afin de stopper la diffusion de l'urbanisation dans l'espace.

Le projet doit par ailleurs se fixer un objectif de consommation foncière de l'ordre de **2 ha qui ne pourra intervenir qu'après 2025 puisque les droits à construire entre 2012 et 2025 sont d'ores et déjà accordés dans leur totalité.**

Enfin, les projets d'urbanisation future qui émergeront à partir de 2025 devront présenter **une densité moyenne de 20 logements/ha.** A noter que le calibrage de l'enveloppe foncière du PLU a aussi pris en compte l'objectif de 20 logements/ha dans le calcul des surfaces pour la période 2012-2020.

A la marge, **la réhabilitation de logements** existants constituera une autre réponse à l'objectif d'économie de l'espace, tout en assurant de surcroît une amélioration de la performance énergétique des constructions.

2.1.2. S'appuyer sur l'armature du centre-bourg

Le centre-bourg accueille la plupart des équipements collectifs (collège, écoles, équipements sportifs...) et un tissu fourni de commerces et services de proximité qui confère à Renaizon une polarité qui rayonne autour des communes environnantes. De surcroît, les équipements commerciaux existants permettent de limiter l'évasion commerciale vers d'autres territoires et limiter ainsi les déplacements. Plus généralement, Renaizon s'appuie sur une économie locale relativement dynamique.

Sur la base de cette armature, le SCoT a identifié Renaizon en polarité de rang 3 (commune remplissant une fonction de centralité sur le territoire rural qui l'entoure).

Le diagnostic territorial a par ailleurs montré que les logements individuels représentaient 87% du parc de logements de Renaison, qui répond à une demande bien réelle, mais qui est cependant fortement consommateur d'espaces.

C'est pourquoi **la commune a établi le tissu urbain constitué autour de ce centre-bourg**. Outre l'obligation de modérer la consommation de l'espace, **il s'agit de consolider l'urbanisation à proximité des équipements, commerces et services de proximité pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux (marche, cycle) dans les déplacements quotidiens**.

Au sein de ce tissu urbain constitué, le projet vise à favoriser des formes urbaines plus denses telles que petits collectifs et logements intermédiaires.

La collectivité se mobilise en outre en faveur **des communications numériques**. A partir de 2017/2018, la fibre optique pourra être disponible pour ses habitants, mais aussi aux activités économiques afin d'offrir aux entreprises actuelles et futures une desserte numérique à Très Haut débit.

Cette orientation constitue par conséquent une réponse à l'adaptation au changement climatique et à l'objectif de réduction des Gaz à Effet de Serre. En outre, la diminution de l'enveloppe bâtie impliquera une diminution de l'imperméabilisation d'espaces naturels et agricoles, dont les écosystèmes participent activement à l'absorption de dioxyde de Carbone (CO₂). En définissant un nouveau modèle d'urbanisation, Renaison agit durablement sur son environnement.

2.1.3. Diversifier l'offre en logements

Le parc de logements actuel a connu une production régulière, ce qui a contribué à accueillir de nombreux ménages à Renaison. Cependant, depuis 1968, le solde migratoire, qui analyse la différence entre les nouveaux et anciens habitants entre deux périodes de recensement, a systématiquement influencé l'évolution démographique.

Par ailleurs, le diagnostic a fait ressortir la baisse continue de la taille des ménages : de 2,7 en 1968, le nombre de personnes par ménage est passé à 2,3 en 2010 ce qui a nécessité d'accroître les efforts concernant la production de logements.

En parallèle, sous l'effet de la production continue d'un tissu pavillonnaire, les logements sont à 80% composés de 4 pièces ou plus. Enfin, avec 20% de locataires au sein du parc de résidences principales dont 2% en logements locatifs aidés, Renaison s'appuie sur un parc de logements à diversifier.

Ainsi le parc de logements ne répond qu'imparfaitement aux besoins des ménages pour permettre de satisfaire les différents parcours résidentiels, d'autant plus que les besoins diffèrent tout au long de la vie (par exemple jeunes ménages/séniors – ménages avec ou sans enfants...).

La présente orientation **vise à proposer un parc de logements qui s'adresse à l'ensemble des parcours résidentiels**. Il s'agit ainsi de favoriser une production diversifiée de logements pour chaque étape de la vie dans les projets d'urbanisation future (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés–privés / habitat individuel–intermédiaire–collectif).

Sur les 207 logements autorisés par le SCoT Roannais, 20% devront être réalisés sous la forme de logements collectifs.

2.2. Poursuivre la dynamique économique

2.2.1. Pérenniser les potentiels de développement économique

Le projet communal souhaite confirmer les disponibilités de développement économique existantes au lieu-dit « Grange Vignat » dont la maîtrise appartient à la communauté d'agglomération.

Ce choix s'inscrit en compatibilité avec la stratégie de développement économique portée par le SCoT Roannais. L'urbanisation de ce secteur permettra donc de contribuer au développement économique du bassin roannais pour les besoins industriels notamment.

2.2.2. Consolider la polarité du centre-bourg

Le centre-bourg de Renaison s'appuie sur un tissu étoffé de commerces et de services de proximité. Au cours des années passées, la commune a connu une augmentation de la population active résidente ainsi qu'une consolidation de l'offre d'emplois proposée par son tissu économique. Cependant le diagnostic a montré une mobilité importante des actifs habitant Renaison pour exercer leur activité professionnelle vers l'extérieur.

En plus des perspectives d'évolution du parc de logements, le développement de demain doit répondre aux besoins des activités économiques. Le projet vise donc à préciser **que les zones urbaines doivent permettre la mixité des fonctions urbaines (autorisant à la fois l'habitat, les commerces, les bureaux, l'hôtellerie, l'artisanat et les équipements publics ou d'intérêt collectif).**

Conformément aux engagements pris auprès du SYEPAR, structure en charge de l'animation du SCoT Roannais, la commune a redéfini le périmètre de développement commercial « périphérique » défini par le SCoT sous la forme de ZACO (zone d'aménagement commercial) : ainsi l'espace situé en second rideau de la grande surface commerciale « Carrefour Market » ne présentera pas de vocation commerciale dans le PLU au profit d'un secteur situé en façade de la RD9. Les illustrations ci-dessous illustrent l'évolution du périmètre.



ZACO initiale



Evolution du périmètre commercial périphérique

2.2.3. Préserver les espaces agricoles et viticoles

Le territoire de Rénaison a connu un recul marqué de ses espaces agricoles : la Surface Agricole Utile a perdu un tiers de sa surface entre 1988 et 2010. Outre le recul de l'activité agricole, l'urbanisation des dernières décennies a aussi engendré une consommation d'espaces agricoles. Ce constat est ainsi fait pour la plaine de Roanne et la Côte roannaise.

La pérennisation de l'activité agricole implique **de réduire le plus possible l'extension de l'enveloppe urbaine au détriment de ces espaces agricoles** en menant une stratégie de modération de la consommation foncière et en privilégiant des formes urbaines plus denses. La délimitation du tissu urbain constitué vise à répondre à cet objectif de préservation.

Le projet vise par ailleurs :

- à préserver la vocation des espaces agricoles exploités, en lien avec l'étude menée par Roannais Agglomération en vue d'établir un périmètre de protection des espaces agricoles périurbains (étude PAEN)
- à préserver les terrains faisant l'objet d'un classement au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Côte Roannaise ».
- et à prendre en compte les besoins d'évolution des exploitations agricoles.

2.3. Préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel

2.3.1. Consolider les continuités vertes et bleues

Le territoire de Renaison intègre un système écologique riche.

Le développement équilibré du territoire nécessite une meilleure prise en compte des besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par la pérennisation des continuités écologiques identifiées.

Ainsi, le maintien des richesses biologiques et la protection de la perméabilité écologique doit se faire :

- ✓ En prenant en compte les différentes protections environnementales existantes (Znieff de type 2 des Monts de la Madeleine, Znieff de type 1 barrages et vallée du Renaison).
- ✓ En préservant les espaces boisés de l'armature verte (milieux boisés des contreforts de la Madeleine, ripisylves des cours d'eau, réseau de haies...).
- ✓ En préservant l'armature bleue et en premier lieu le Renaison, cours d'eau constituant une continuité écologique identifiée à la fois par le SCoT Roannais et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes. Le PLU devra limiter les possibilités de construire aux abords des cours d'eau et se montrer vigilant sur la protection des zones humides identifiées.

Il s'agit par ailleurs de rappeler que la ressource en eau, très présente sur le territoire, constitue un enjeu fort de protection et de préservation faisant l'objet de périmètres de protection des captages.

2.3.2. Prendre en compte les risques naturels

Le Renaison est soumis à un Plan de Prévention du Risque d'inondation que le PLU doit prendre en compte dans son développement futur. Il convient de mentionner par ailleurs que le Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'Oudan est en cours d'élaboration.

Enfin, le zonage d'assainissement des eaux pluviales permettra d'établir la gestion des écoulements des eaux pluviales mais aussi des axes de ruissellements.

2.3.3. Préserver le paysage de Renaison

Le territoire présente un paysage très diversifié au sein de ses différentes entités avec :

- La plaine de Roanne
- La côte roannaise
- Les Monts de de la Madeleine

L'analyse de l'évolution de la consommation foncière a montré les avancées de l'urbanisation au sein de la plaine de Roanne et des coteaux au cours de la dernière décennie.

Le projet communal vise par conséquent à préserver les caractéristiques paysagères et bâties :

- ✓ Afin de préserver leur identité, les secteurs présentant une identité paysagère forte (qu'il s'agisse des coteaux agricoles et viticoles, de la plaine agricole de Roanne) doivent accueillir une urbanisation limitée à des évolutions modérées du tissu bâti existant (principe des secteurs de taille et de capacité limitée et de l'encadrement des extensions et des changements de destination des constructions existantes en zones naturelles et agricole).
- ✓ L'identification du petit patrimoine bâti contribue en outre à pérenniser l'identité communale, qu'il s'agisse d'éléments bâtis en milieu urbain ou rural.

3. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

Légende de la cartographie

Préserver et valoriser l'environnement agricole et naturel

Consolider les continuités vertes et bleues

 Cours d'eau

 Corridor écologique

Prendre en compte les risques naturels

 Barrage

 Zone d'inondation

Préserver la sensibilité écologique de Renaison

 Espaces boisés

 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II

Organiser le développement futur autour du centre-bourg

S'appuyer sur l'armature du centre-bourg

 Axes principaux

 Tissu Urbain Constitué

Economiser l'espace

 Espace bâti en dehors du périmètre de Tissu Urbain Constitué

Poursuivre la dynamique économique

Pérenniser les potentiels de développement économique

 Potentiel d'urbanisation future à vocation économique

Consolider la polarité du centre-bourg

 Développement de l'habitat et des activités de proximité (commerces, services, loisirs, artisanat)

Préserver les espaces agricoles et viticoles

 Espaces agricoles et viticoles

 Exploitations agricoles

