



Département
de
la Loire

COMMUNE DE **SAINT ROMAIN** **EN JAREZ**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

Prescrit le : 12.10.2001

Approuvé le : 21.02.2014

Les objectifs de la Municipalité sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des espaces naturels, dont les continuités écologiques, des ressources naturelles et des paysages naturels et bâtis, notamment de la qualité architecturale du bâti ancien du centre village ;
- Prise en compte des risques ;
- Croissance modérée et progressive de la population ;
- Accueil des nouveaux habitants au village pour limiter les déplacements, favoriser la vie sociale et faciliter l'accès aux équipements centraux et aux commerces ;
- Diversification de l'offre en logements ;
- Renforcement d'équipements publics ;
- Maintien des activités artisanales existantes et accueil d'un artisanat de proximité.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

1. Préservation de l'environnement et le cadre de vie en assurant...

... La protection de l'agriculture

Avec ses nombreuses exploitations, l'activité agricole se maintient bien et constitue la principale activité économique de la commune. Elle participe largement au maintien du cadre de vie, des paysages, de la ruralité et de l'identité de la commune, située en zone de montagne. Pour permettre son fonctionnement et son développement, la Municipalité veut protéger les espaces agricoles. Ainsi, les sièges pérennes et les terrains agricoles sont classés en zone agricole.

Toutefois les espaces sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages doivent être préservés de toute construction, même agricole.

... La protection des espaces naturels

Elle concerne essentiellement :

- Les vallées, celles qui font l'objet d'une ZNIEFF de type 1 : « Partie haute du ruisseau de la Coise » qui touche un peu la commune au Nord-Ouest, « Vallon du Bozançon » à l'Est qui concerne les ruisseaux du Bozançon, des Joulles, la Tuilière, mais aussi les vallées du ruisseau le Feuillet en limite Sud-Ouest et de son affluent le ruisseau du Jaboulay, celles du ruisseau de Trévin au centre et de son affluent le ruisseau de Biarcey, « Ruisseau de la Platte et ses abords » qui concerne très peu le territoire en limite Nord ;
- La ZNIEFF « rénovée » de type 1 « Bocage et paysages agricoles de Marcenod et Saint Christo en Jarez » à la pointe Ouest ;

- ♦ Les espaces boisés qui s'étendent sur les coteaux en partie haute du territoire, les petits bois isolés, les bosquets et les haies.

La protection des continuités écologiques concerne essentiellement les boisements au Nord et les cours d'eau.

... La protection des ressources naturelles

Elle concerne trois captages d'eau potable dont deux ne sont plus utilisés mais dont les périmètres de protection existent toujours.

... La protection des paysages et du patrimoine bâti

La Municipalité a pris en compte les préconisations de l'étude paysagère en préservant de l'urbanisation les micro-paysages ou secteurs sensibles, notamment le vallon au sud du village, et les continuités de relief, de volumes ou d'espaces ouverts.

Pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans l'environnement bâti, la Municipalité a voulu préserver l'architecture locale en définissant des règles pour l'aspect des constructions et leurs abords, les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région étant notamment interdites.

Elle a voulu particulièrement préserver la partie la plus ancienne du centre village, dont le bâti constitue un ensemble cohérent qui participe fortement à l'image patrimoniale de la commune, en imposant des règles strictes pour la volumétrie, la couverture, les menuiseries extérieures, les peintures ...

... La prévention des risques

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations du bassin versant du Gier, en cours d'études, concerne le territoire. Aucune carte des aléas crue centennale ne concerne le territoire de Saint Romain.

A noter que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : tempête et poids de la neige - chutes de neige en 1982, inondations et coulées de boue en 1983, 2003, 2008.

A noter aussi que la commune est classée en zone de sismicité faible.

2. Maîtrise et organisation du développement ...

... En poursuivant un développement démographique mesuré

La population croît régulièrement. De 1999 à 2010, elle est passée de 926 à 1 168 habitants, soit une croissance moyenne de 2,13 % par an, et de 341 à 440 résidences principales. Le nombre de personnes par logement a diminué, 2,72 en 1999 et 2,65 en 2010, du fait des besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages.

En supposant le maintien de la croissance moyenne de 2,13 % par an, on peut estimer la population en 2011, année de référence du Programme Local de l'Habitat de Saint-Etienne Métropole, à 1 193 habitants et les résidences principales à 450 (2,65 personnes par logement).

Pour maintenir l'effectif scolaire tout en préservant le caractère rural, la Municipalité souhaite une croissance moyenne modérée de 0,9 % par an qui portera la population dans un peu plus de dix ans, soit en 2024, à 1 340 habitants, soit 147 résidents supplémentaires.

Sur la base de 2,56 personnes par logement en 2024 pour tenir compte de la diminution constante du nombre de personnes par logement, les 1 340 habitants occuperont alors 523 logements. Saint Romain totalisant 450 résidences principales en 2011, l'évolution retenue nécessite 73 nouveaux logements de 2011 à 2024, soit environ 5 par an, comme le préconise le Programme Local de l'Habitat, pendant 14 ans. 10 ayant déjà été réalisés depuis début 2011, 63 doivent encore l'être jusqu'à 2024.

... En développant le village

Pour favoriser la vie sociale et l'accès aux équipements centraux, limiter les déplacements et ainsi favoriser les économies de moyens et d'énergie, éviter le mitage et préserver les espaces naturels et agricoles, la Municipalité veut accueillir les nouveaux résidents au village, en permettant toutefois l'évolution des constructions existantes des hameaux et des écarts (extension des habitations et annexes, limitées, changement de destination à vocation d'artisanat des anciens bâtiments agricoles).

Toujours pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles, l'accueil des nouveaux résidents doit prioritairement s'appuyer sur les possibilités du tissu aggloméré existant :

- Réhabilitation des constructions inutilisées ;
- Divisions de terrains bâtis ;
- Terrains non bâtis (dents creuses).

Sont estimées 9 possibilités de logements dans le bâti existant et 14 par division de terrains bâtis, soit au total 23, dont la moitié seulement sera probablement réalisée.

Les terrains non bâtis du tissu aggloméré existant permettent 35 logements. Constructibles même sans document d'urbanisme et conservés sans construction par leurs propriétaires pour diverses raisons, ces terrains font cependant l'objet de rétention foncière. Est donc appliqué un abattement de 25 % qui ramène leur capacité à 26 logements.

Les capacités par division de terrains bâtis et des terrains non bâtis sont estimées en fonction de la superficie et de la configuration de chaque terrain. Celle des grands terrains, qui permettent des opérations d'ensemble, est estimée à 15 logements par hectare.

La capacité après abattement du bâti existant, des divisions et des terrains non bâtis étant de 37 logements, d'autres possibilités de construction permettant 26 logements, soit 35 avec rétention de 25 %, sont nécessaires.

Ces possibilités de construction en extension urbaine se trouvent au plus près et en continuité du tissu aggloméré le long du chemin de l'Oiseau (VC 5) au nord du centre, le long du chemin de la Place (VC 3) au nord-est, entre les dernières constructions et la RD 6 au sud du village et un peu au nord des Vignes. Leurs capacités sont de 44 logements, soit 33 après rétention

... En organisant le développement

Deux secteurs non bâtis présentent une capacité importante en logements : au Nord-Ouest du centre village à Côte Gauthier et au sud de la Péraya.

Pour une urbanisation maîtrisée et progressive, le premier pourra être urbanisé immédiatement tandis que le deuxième ne pourra l'être que plus tard sauf si la rétention foncière est plus importante que prévu.

Des orientations d'aménagement et de programmation, indispensables pour garantir une urbanisation s'intégrant dans le tissu urbain existant et une utilisation économe de l'espace, sont prévues sur ces deux secteurs.

... En diversifiant l'offre en logements

Les logements neufs créés de 2003 à 2012 ont consommé beaucoup d'espaces (39 logements sur 123 950 m², soit 3,1 logements par hectare). Pour modérer cette consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité veut que la densité moyenne par hectare des nouveaux logements créés sur des terrains non bâtis atteigne environ 15 logements par hectare et que pour ce faire une partie soit réalisée sous forme de maisons individuelles groupées.

Pour faire face aux difficultés engendrées par les évolutions socio-économiques, au vieillissement de la population, à la recomposition familiale, à la décohabitation, pour permettre aux jeunes ménages de rester sur la commune et en accueillir de nouveaux, la Municipalité a aussi voulu prévoir de nouveaux logements locatifs aidés (elle en compte actuellement 4 construits en 1997 et la commune est propriétaire de 6 logements locatifs).

A cette fin sont prévus :

- Des maisons individuelles groupées dans les secteurs au Nord-Ouest du centre village à Côte Gauthier et au sud de la Péraya ;

- ♦ 8 logements locatifs aidés au minimum et 4 en accession abordable dans le secteur de Côte Gauthier.

... En renforçant les équipements publics

La plupart des équipements de superstructure sont satisfaisants pour la population actuelle et à venir : mairie, école dont l'effectif diminue et dont la Municipalité souhaite le maintien de la quatrième classe, salles pour les associations.

En remplacement de la station d'épuration des eaux usées des Vignes qui était saturée, la commune dispose d'une nouvelle station, une lagune à filtres plantés de roseaux de 1 000 équivalents habitants implantée sur Valfleury.

La réhabilitation de la station d'épuration de Senevas - la Trivolinière est inscrite au budget assainissement de Saint-Etienne Métropole de 2014

La Municipalité prévoit en outre :

- ♦ Une aire de stationnement dans le centre ancien du village ;
- ♦ L'extension de la salle polyvalente, et en continuité de celle-ci une aire de jeux, une aire de stationnement et un espace vert.

3. Favoriser l'implantation d'activités de proximité

Le développement économique fait partie des compétences de la Communauté d'Agglomération.

Au niveau local, il convient, pour la vie sociale et la mixité des fonctions, de permettre le maintien et le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales.

Sont ainsi prévus :

- ♦ Pour permettre l'implantation de nouvelles activités essentiellement locales, une petite zone artisanale le long de la route Pré-Chevalier au sud-ouest du village où se trouve déjà une entreprise de vente et réparation de matériels agricoles ;
- ♦ La possibilité pour les artisans de s'installer dans le tissu urbain et dans les anciens bâtiments agricoles.

