

# RÉVISION DU PLU

*Commune de Saint-Romain-en-Gal*

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

*Avril 2018*

**DOCUMENT DE TRAVAIL DU 27/04/2018**



RÉFLEXITÉ > ECO-STRATÉGIE > ASEA

# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique de la commune établi pour les 10 prochaines années.

Il définit des orientations générales dans le respect des objectifs du développement durable, devant ainsi concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Saint-Romain-en-Gal se caractérise par une forte dualité. Son territoire reste encore très rural, avec sa partie haute, un plateau composé de paysages agricoles et naturels et son bourg villageois. Mais la commune présente aussi dans la vallée une identité urbaine, issue de la Vienna romaine qui rassemblait à l'époque les communes de Vienne, Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe. Le territoire communal accueille des grands équipements de rayonnement intercommunal voire au-delà (Lycée, Musée archéologique, stade et piscine intercommunaux, ...).

Cette double identité constitue donc l'une des caractéristiques du territoire que la commune souhaite préserver et qui se traduit dans son projet par la formulation d'objectif principal :

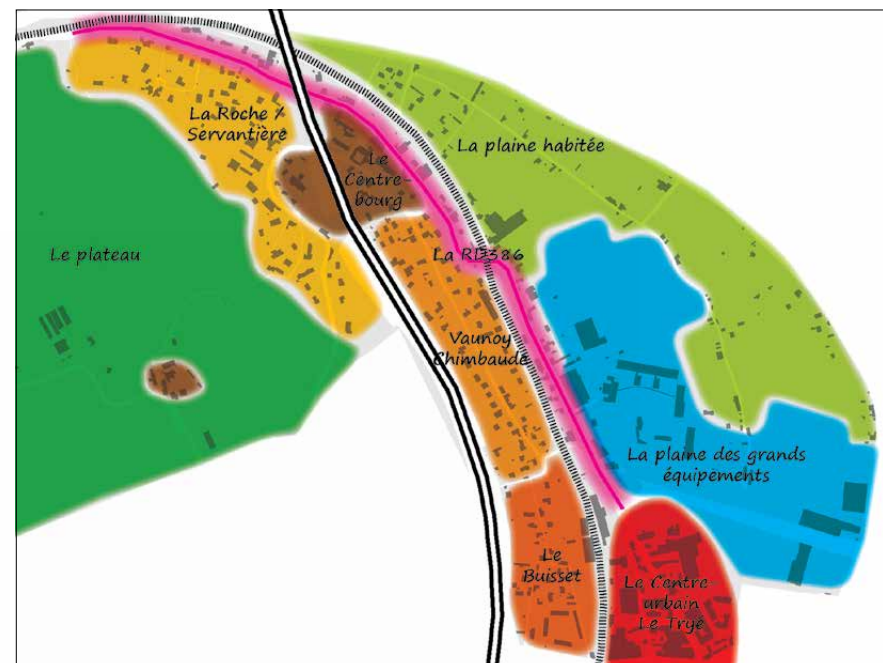
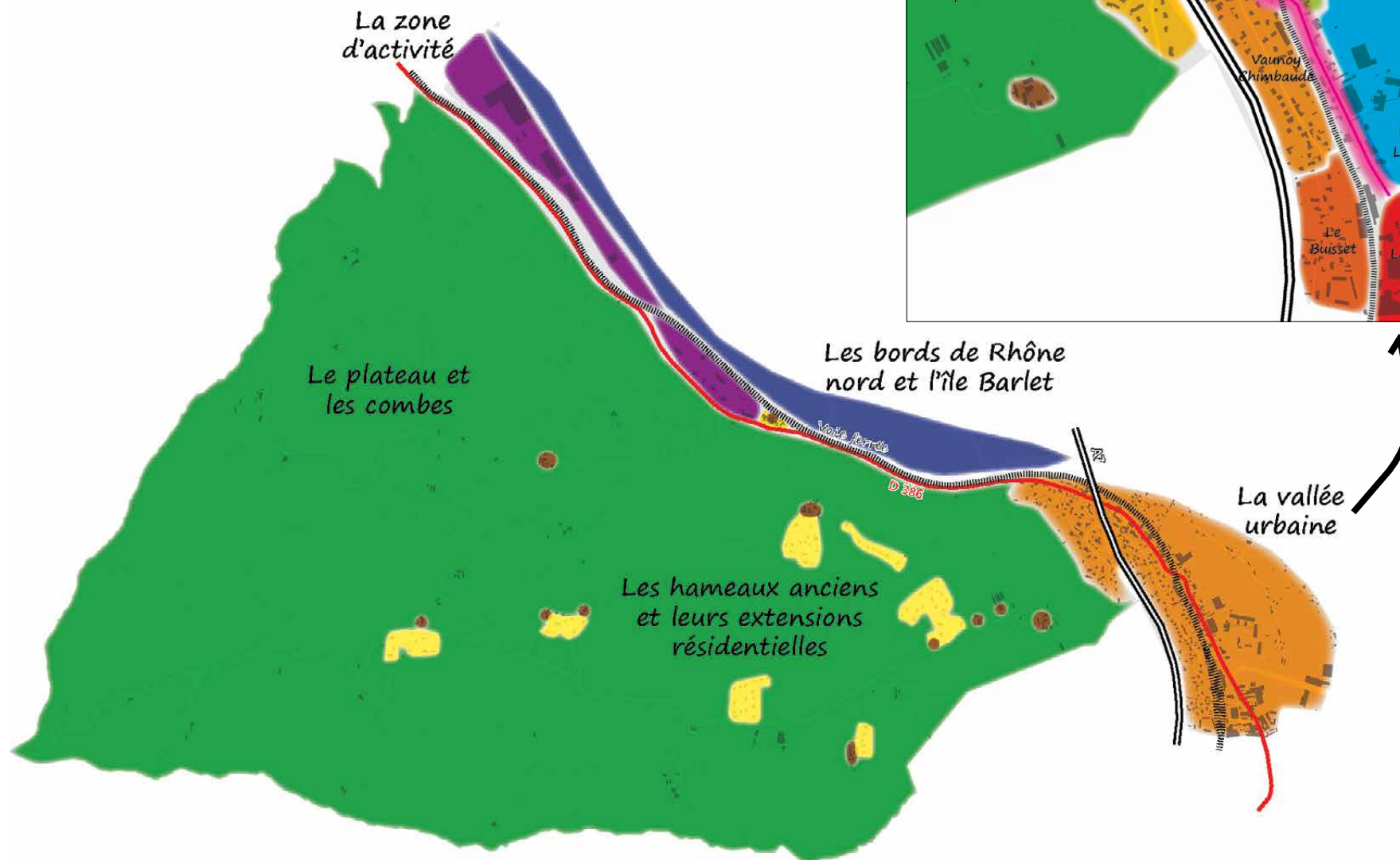
*Conserver l'esprit village et le caractère à la fois rural et urbain de Saint-Romain-en-Gal*

Pour atteindre cet objectif, le projet se décline en 6 orientations principales :

- 1/ Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat.
- 2/ Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie.
- 3/ Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs.
- 4/ Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur.
- 5/ Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune.
- 6/ Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Romain-en-Gal s'est fixé comme horizon 2029.

## Les différents secteurs de la commune



DOCUMENT PROVISOIRE

# CONSERVER L'ESPRIT VILLAGE ET LE CARACTÈRE À LA FOIS RURAL ET URBAIN DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

## 1/ Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat

*Depuis la fin des années 90, le rythme de construction est assez soutenu et la commune est dans une dynamique de croissance démographique. Au sein du territoire intercommunal, elle fait partie des communes attractives dont la population a le plus augmentée. Mais sa population présente un certain déséquilibre structurel avec une population relativement âgée et vieillissante et une part des familles avec enfants plus faible que sur l'Agglomération viennoise.*

*L'évolution industrielle s'est traduite sur la commune par un report de ces activités sur des zones dédiées générant un fort potentiel de renouvellement sur les secteurs urbains. La production de logements collectifs par renouvellement urbain s'est enclenchée dans les années 2000 et est aujourd'hui particulièrement dynamique sur le secteur du centre-urbain et le long de la RD 386, axe structurant du territoire.*

*Le schéma de secteur de la Côtière rhodanienne, donne la possibilité aux communes dont le territoire est très contraint et ne présentant plus de capacité de développement dans la vallée d'envisager la création d'un faubourg perché. Dans ce cadre, des sites ont été identifiés pour les communes de Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe. Toutefois, la capacité de développement par renouvellement urbain et par densification encore suffisante dans la vallée et la présence d'enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et d'exposition à certains risques (géologiques et d'inondation) amènent la commune de Saint-Romain-en-Gal à faire le choix d'une stratégie de développement orientée sur la vallée pour préserver le plateau et la côtière dans le cadre de ce PLU. A long terme, une fois le développement en dents creuses et en renouvellement urbain achevé dans la vallée, la commune envisagera le développement d'un faubourg perché.*

*Consciente des enjeux d'équilibre socio-démographiques et du potentiel foncier encore important, la commune souhaite donc **maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat.***

Cette orientation sera mise en œuvre en :

- > Privilégiant le développement de l'habitat dans la vallée plutôt que sur le plateau.
- > Poursuivant le renouvellement urbain et la densification au sein de l'enveloppe urbaine tout en tenant compte des contraintes liées aux risques et aux nuisances.
- > Diversifiant l'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle :
  - Proposer le développement d'une offre plus compacte (habitat groupé), donc plus abordable, favorable à l'installation des jeunes ménages (notamment sur le secteur Chimbaude/Vaunoy) ;
  - Renforcer l'offre locative sociale sur la commune notamment à destination des jeunes et des personnes âgées à revenus modestes ;
  - Favoriser le développement d'une offre à destination des jeunes : jeunes déco-habitant, étudiants, ...
- > Favorisant le dynamisme économique du territoire, facteur d'attractivité résidentielle.
- > Favorisant une approche plus durable de l'aménagement :
  - Limiter l'exposition des populations aux risques notamment géologiques et d'inondation ;
  - Améliorer et maintenir la fonctionnalité des dispositifs de gestion des risques notamment ceux liés à la gestion de l'eau : limitation des phénomènes de ruissellement, préservation des champs d'expansion des crues, ... ;
  - Limiter le développement sur les secteurs résidentiels où les réseaux, de desserte notamment, ne sont pas adaptés à une augmentation importante du nombre de logement (secteur de la Roche, hauts de Servantière, ...).

## Projection démographique associée à l'objectif d'une croissance maîtrisée et cohérente avec les objectifs définis par le SCoT

L'approche de l'évolution démographique propose deux scénarios sur la base d'une hypothèse différente concernant l'avancement d'un projet significatif de logements rue des Thermes (environ 80 logements prévus) : le scénario 1 prend le postulat de la réalisation de ce projet arrive après l'approbation du PLU (envisagée en 2019) et le scénario 2 de sa réalisation avant l'approbation du PLU.

Pour la période 2019-2029 (entre l'approbation et l'horizon du PLU), la croissance démographique est basée sur l'objectif défini dans le SCoT d'une production de 120 logements sur 10 ans (SCoT : 6 logements / an / 1000 habitants).

*Les tailles de ménage proposées sont basées sur le principe d'une poursuite de la baisse progressive de la taille des ménages. L'objectif étant de retrouver une population plus familiale, la baisse de la taille des ménages est envisagée moins forte sur la période 2019-2029 que sur la période précédente 2014-2019 où la production de petits logements est importante.*

### Scénario 1 - réalisation du projet rue des Thermes après l'approbation du PLU

> Projets en cours : 145 logements soit 326 nouveaux habitants (taille des ménages 2,25 personnes).

*Soit une population d'environ 2150 habitants en 2019.*

> Logements projetés sur la période du PLU (2019-2029) dans le cadre des objectifs du SCoT : 120 logements soit 264 nouveaux habitants (taille des ménages 2,2 personnes).

*Soit une population d'environ 2365 habitants en 2029.*

Soit une **croissance annuelle moyenne** de **1,87%** entre 2017 et 2029 et de **0,96%** entre 2019 et 2029.

### Scénario 2 - réalisation du projet rue des Thermes avant l'approbation du PLU

> Projets en cours : 225 logements soit 506 nouveaux habitants (taille des ménages 2,25 personnes).

*Soit une population d'environ 2330 habitants en 2019.*

> Logements projetés sur la période du PLU (2019-2029) dans le cadre des objectifs du SCoT : 120 logements soit 264 nouveaux habitants (taille des ménages 2,2 personnes).

*Soit une population d'environ 2540 habitants en 2029.*

Soit une **croissance annuelle moyenne** de **2,5%** entre 2017 et 2029 et de **0,87%** entre 2019 et 2029.

## 2/ Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie

La dualité de la commune se traduit dans la vallée par deux polarités complémentaires : le centre-bourg, qui participe à l'identité rurale de la commune et à son esprit village, et le centre-urbain, qui constitue avec celui de Sainte-Colombe une polarité commerciale et de services. Le centre-bourg accueille la plupart des équipements communaux mais assez peu de logements et aucun commerce de proximité. Le centre-urbain propose une offre de services et un commerce alimentaire (moyenne surface commerciale) et la plupart des logements construits ces dernières années.

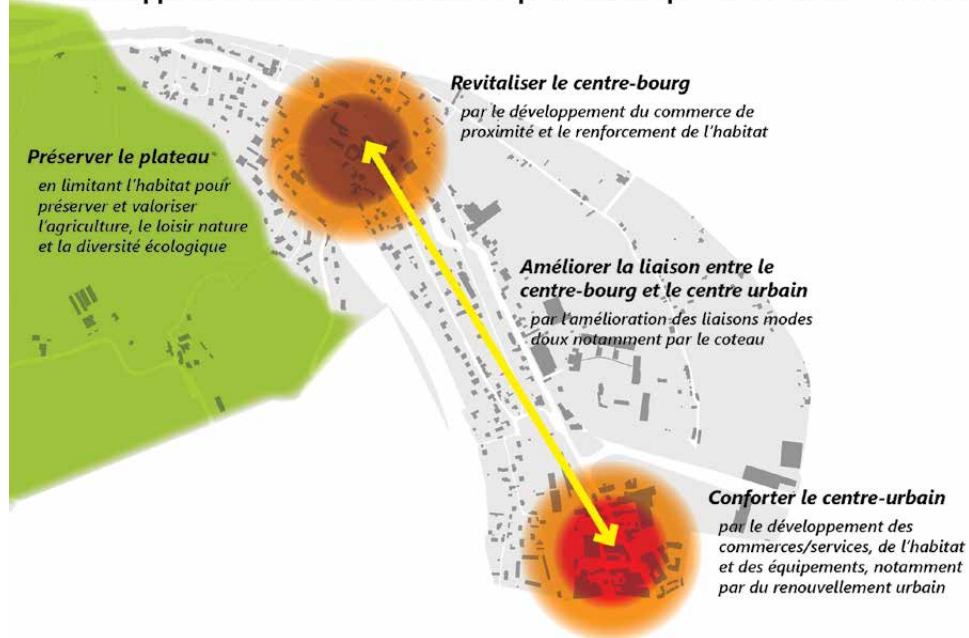
La géographie a contraint le développement des infrastructures dans la vallée du Rhône et le secteur du pied de coteau de Saint-Romain-en-Gal accueille plusieurs infrastructures lourdes (autoroute, RD 386, voie ferrée, ...) qui constituent des barrières entre les différents secteurs urbains.

Le projet communal vise donc à **renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie**.

Cette orientation sera mise en œuvre en :

- > Favorisant le développement du commerce de proximité dans le centre-bourg et le renforcement de l'offre de logements pour valoriser la présence des équipements communaux notamment scolaires, réduire les déplacements et affirmer le centre-bourg depuis la RD386 :
  - Développer l'habitat, notamment par renouvellement urbain ;
  - Intensifier l'urbanité de la RD386 (évolution vers un boulevard urbain) pour conforter le commerce de proximité et améliorer la lisibilité du centre-bourg.
- > Positionnant le centre-urbain en cohérence avec celui de Sainte-Colombe notamment par leur complémentarité en termes de commerces, services et équipements administratifs et socioculturels.
- > Anticipant et en encadrant le renouvellement urbain sur les secteurs mutables (secteur embranchement fret, friches industrielles, ...).
- > Améliorant les connexions depuis les différents quartiers vers le centre-bourg et le centre-urbain et les connexions entre ces deux lieux de vie.

### Un développement dans la vallée avec deux polarités complémentaires et connectées



### 3/ Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs

*La plaine accueille de nombreux équipements de rayonnement extra communaux : lycée, stade nautique, terrains et équipements sportifs, ... mais également une richesse archéologique liée à l'histoire intense de la Vienna romaine. La plaine jouie également de la présence du Rhône qui génère un paysage bucolique et propice aux loisirs avec notamment le passage de la ViaRhôna. Sur le plateau, la qualité des paysages et le maillage des chemins constituent des éléments d'attractivité pour les randonneurs et amateurs de loisirs-nature. En limite nord-est du Parc Naturel Régional du Pilat, Saint-Romain-en-Gal constitue l'une de ses portes d'entrée et participe de l'entité paysagère des piedmonts rhodaniens du massif.*

*Cette attractivité et le potentiel de valorisation encore important amènent donc la commune à vouloir affirmer ce rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs.*

Cette orientation sera mise en œuvre en :

- > Confortant la plaine dans son rôle de secteur d'équipements à l'échelle de l'agglomération.
- > Préservant et valorisant la richesse archéologique présente sur ce secteur.
- > Améliorant l'accès, notamment modes doux, aux pôles touristiques et de loisirs depuis les différents quartiers de la commune et depuis les communes voisines, en s'appuyant notamment sur la présence de la ViaRhôna.
- > Rationnalisant l'offre de stationnement en lien avec les pôles d'attractivités.
- > Poursuivant l'aménagement écologique et touristique de l'île Barlet.
- > Favorisant l'aménagement du secteur de la plaine propices aux activités de loisirs et au vivre ensemble.
- > Maintenant, voire renforçant, le statut de porte d'entrée du parc du Pilat et la qualité d'usage du plateau notamment pour la randonnée : préservation du cadre paysager, valorisation des éléments touristiques et paysagers, ...

### 4/ Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur

*La vallée du Rhône accueille des infrastructures de déplacement structurantes nord-sud qui se concentrent presque toutes sur sa rive droite à la hauteur de Saint-Romain-en-Gal. C'est également à sa hauteur que se situe le seul franchissement sur près de 15 km entre les rives droite et gauche. La commune de Saint-Romain-en-Gal supporte ainsi un important trafic de transit (pendulaires, poids lourds, ...) et les engorgements et nuisances qui en résultent. Ces grandes infrastructures, la topographie et la faiblesse du maillage pour les modes doux contraignent également les déplacements internes entre les quartiers.*

*Sur la base de ces constats, l'une des orientations du projet est donc d'améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur.*

Elle sera mise en œuvre en :

- > Favorisant les déplacements modes doux entre les deux polarités (notamment par le coteau), vers les équipements de la plaine et de l'île Barlet et vers le centre de Vienne (et notamment la gare).
- > Améliorant le maillage est-ouest pour faciliter les déplacements doux entre secteurs résidentiels et polarités.
- > Etant moteur pour la création d'un nouveau franchissement sur le Rhône sur le territoire intercommunal pour désengorger le pont Delattre de Tassigny et les voies structurantes de la commune.
- > Développant l'offre en transport en commun (dans le cadre de la nouvelle intercommunalité élargie).
- > Faisant la promotion et en favorisant l'intermodalité, notamment par une meilleure articulation entre offre de stationnement / arrêts de transport en commun / itinéraires modes doux et par la mise en place de dispositifs adaptés (covoiturage, autopartage, ...) sur les sites stratégiques (à proximité du réseau structurant).
- > Améliorant dans le centre urbain la gestion du trafic de transit vers et depuis les coteaux de Sainte-Colombe.
- > Recherchant un caractère plus urbain pour la RD386 pour limiter son caractère routier et améliorer ainsi sa qualité d'ambiance.



## 5/ Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune

*La dualité de la commune se retrouve également dans ses caractéristiques économiques avec une activité agricole importante sur le plateau et un secteur industriel et tertiaire dynamique dans la vallée. Cette diversité et ce dynamisme économiques génèrent un important potentiel d'emplois sur place qui actuellement profite assez peu aux habitants de la commune, générant ainsi des déplacements pendulaires.*

*Soucieuse de maintenir son attractivité, la commune souhaite **maintenir voire renforcer ce dynamisme et cette diversité des activités économiques**, en :*

- > Confortant les secteurs d'activités industrielles au nord de la commune.
- > Favorisant le développement de l'activité artisanale.
- > Renforçant l'offre tertiaire notamment sur le sud de la vallée :
  - Favoriser le développement des commerces et services sur les polarités (centre-urbain et centre-bourg) ;
  - Renforcer l'offre en bureaux à proximité du rondpoint, du centre-urbain et de la RD 386.
- > Favorisant la reconversion ou le renouvellement des sites en mutation (installation de stockage des déchets par exemple).
- > Maintenant une activité agricole dynamique et diversifiée :
  - Protéger les secteurs agricoles fonctionnels : valorisation des parcelles à fort potentiel agronomique et des parcelles irriguées, éloignement des habitations des bâtiments liés à l'exploitation agricole, ... ;
  - Favoriser la diversité des productions agricoles ;
  - Accompagner l'installation des jeunes agriculteurs ;
  - Valoriser les productions agricoles du Pilat et renforcer les circuits courts de commercialisation – comme la vente directe au sein de l'espace agricole (type vente à la ferme).
- > Favorisant une bonne accessibilité aux pôles d'emplois.

## 6/ Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire

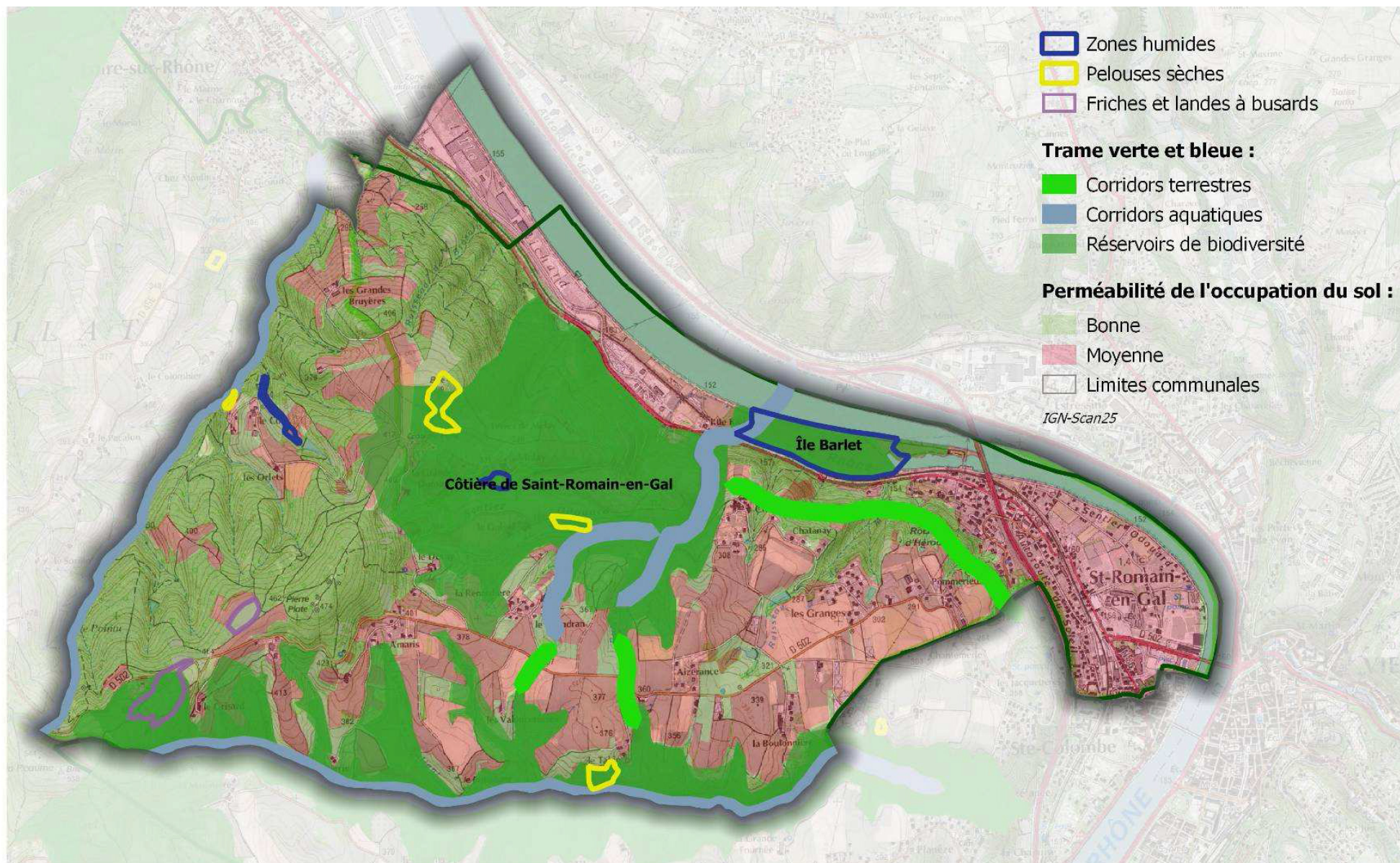
*Le territoire communal présente une grande diversité d'ambiances urbaines et paysagères, entre la vallée et le plateau, mais également entre les secteurs résidentiels et entre ses deux polarités qui ont chacun leurs caractéristiques propres. La commune comprend également une richesse et une diversité dans ses espaces agricoles et naturels. Les inventaires écologiques ont mis en évidence un patrimoine faunistique et floristique qu'il s'agit de préserver. Les enjeux environnementaux se déclinent principalement sur trois secteurs :*

- les bords de Rhône qui constituent des zones relais pour les espèces terrestres et aquatiques ;
- la côtière, support de corridors entre la vallée et le plateau ;
- le plateau, marqué par une mosaïque agricole et forestière favorable à la diversité des espèces et qui abrite des espaces naturels spécifiques.

*Ainsi, par son projet la commune souhaite **préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité de son patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique**, en :*

- > Limitant l'étalement urbain par le confortement de la vallée et la préservation du haut des coteaux et du plateau.
- > Préservant la fonctionnalité des corridors écologiques (terrestres et aquatiques) et des réservoirs de biodiversité sur tout le territoire :
  - Protéger les zones naturelles remarquables (Ile Barlet, vallons boisés avec rus, friches et landes à busards, pelouses sèches, zones humides, ...) ;
  - Prendre en compte le projet de renaturation de l'île Barlet ;
  - Assurer la pérennité des corridors du plateau ;
  - Maintenir voire renforcer la mosaïque des milieux sur le plateau (milieux agricoles et forestiers) qui participe à l'attractivité du territoire pour les espèces faunistiques et floristiques ;
  - Préserver de l'artificialisation la côtière et ses vallons qui sont des couloirs naturels entre la vallée du Rhône et le plateau ;
  - Préserver les éléments naturels structurants de la trame verte et bleue y compris au sein des secteurs urbanisés : espaces verts et éléments ponctuels de paysage (haies, mares ...).
- > Maintenant la diversité et la qualité des ambiances urbaines et paysagères :
  - Valoriser les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des différents quartiers et des hameaux traditionnels du plateau ;
  - Préserver les points de vue remarquables ;
  - Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment sur les pentes de coteaux.





## Cartographie de la trame verte et bleue de Saint-Romain-en-Gal Première proposition



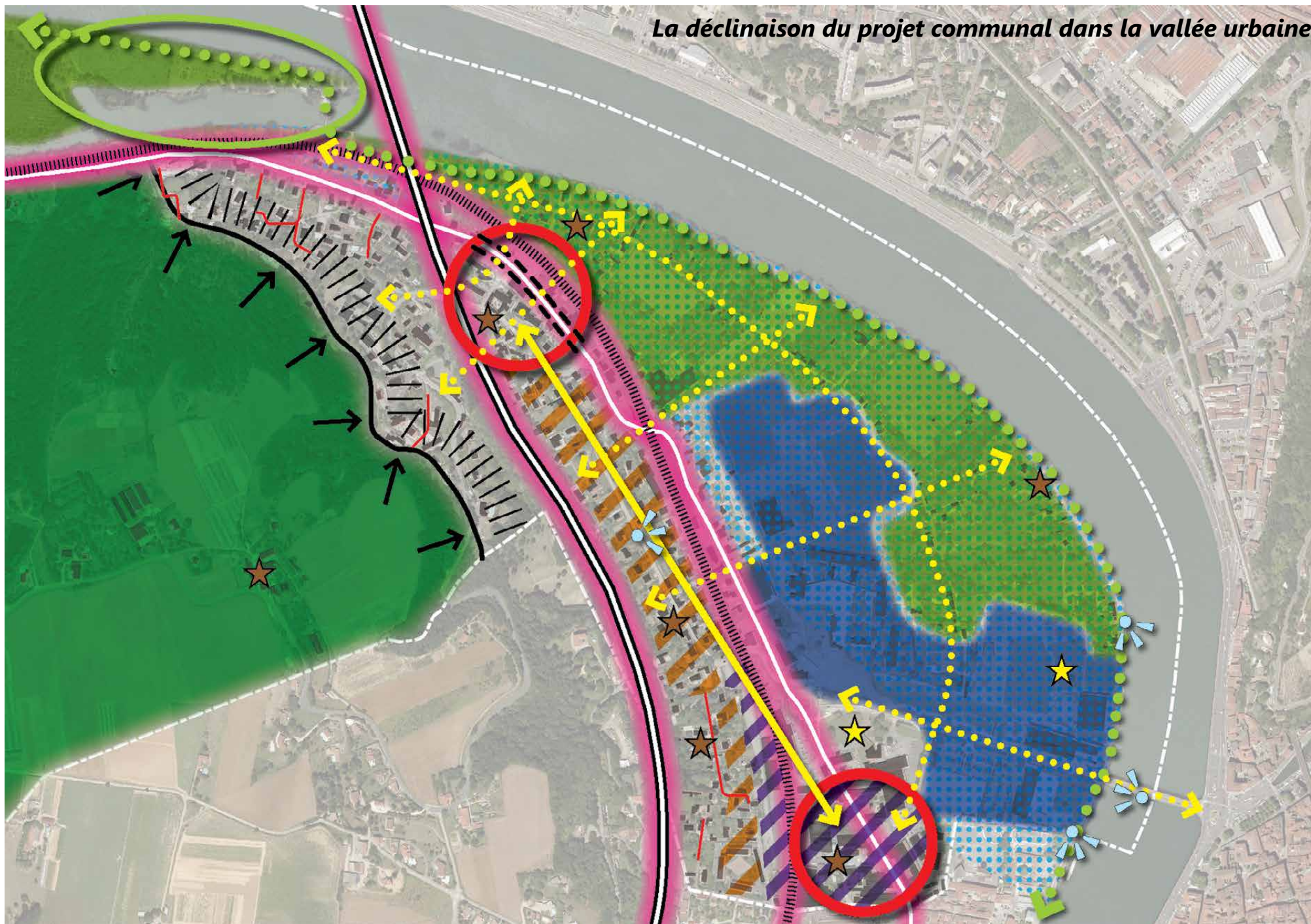
0 750 1500 m

Source : PNR Pilat, nov 2017

Carte réalisée par le PNR du Pilat dans le cadre de son assistance à l'intégration de la Trame Verte et Bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme



## La déclinaison du projet communal dans la vallée urbaine



DOCUMENT PROVISOIRE





**Privilégier le développement dans la vallée et préserver le plateau**



**Limitier le développement sur le haut des coteaux** (Desserte limitée, impact paysager, risques géologiques)



**Limitier le développement sur les secteurs où la desserte n'est pas adaptée** (La Roche / Servantière / ouest Vaunoy Buisset)



**Limitier l'exposition des populations au risque d'inondation**



**Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures de transport pour le développement de l'habitat** (Autoroute A7, voie ferrée fret et RD 386)



**Anticiper la mutation du secteur d'embranchement du fret**



**Encadrer la densification et la diversification résidentielle sur le secteur des coteaux** (Chimbaude / Vaunoy / Buisset)



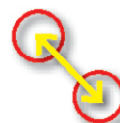
**Préserver les points de vue remarquables**



**Préserver et valoriser la richesse archéologique du site**



**Conforter la diversité des ambiances urbaines** par la valorisation des caractéristiques et des spécificités urbaines, paysagères et architecturales



**Favoriser la complémentarité entre les deux polarités et mieux les articuler**



**Revitaliser le centre-bourg** par le développement du commerce de proximité et le renforcement de l'habitat **et améliorer sa lisibilité depuis la RD386**



**Conforter le centre-urbain** par le développement des commerces/services, de l'habitat et des équipements, notamment en renouvellement urbain



**Conforter la plaine dans son rôle de secteurs d'équipements** à l'échelle de l'agglomération



**Poursuivre l'aménagement écologique et touristique de l'île Barlet**



**Valoriser les bords de Rhône, la plaine et la ViaRhôna** et conforter leur statut d'espaces touristique et de loisirs **et améliorer les connexions piétonnes** vers ces lieux



**Améliorer le maillage modes doux** notamment est-ouest pour faciliter les déplacements doux entre secteurs résidentiels et polarités.

# DOCUMENT DE TRAVAIL

## RÉVISION DU PLU

*Commune de Saint-Romain-en-Gal*



*Dossier PADD - Avril 2018*

---

**RÉFLEXITÉ**  
Pour un développement choisi de vos territoires

71 rue Bugeaud – 69006 LYON  
T : 06 82 75 25 58  
contact@reflexite-urba.fr  
www.reflexite-urba.fr  
SIRET : 814 502 639 00010



42 boulevard Antonio Vivaldi – 42000 Saint-Etienne  
T : 04 77 92 71 47  
contact@eco-strategie.fr  
www.eco-strategie.fr  
SIRET : 485 127 757 00022



51, rue Tête d'Or 6 69006 LYON  
T : 04 37 24 29 99 – F : 04 37 24 29 98  
asevino@asea-avocats.com  
www.asea-avocats.com  
SIRET : 791 342 991 00019