

BUREAU SYNDICAL

4 octobre 2023

CE QU'IL FAUT RETENIR →

AVIS SUR REVISION DU PLU DE ST ROMAIN EN GIER

La commune de Saint-Romain en Gier est située dans le département du Rhône, dans la vallée du Gier, à une vingtaine de kilomètres de la ville de Vienne. Elle fait partie de Vienne Condrieu Agglomération.

Quelques données clés :

La commune s'étend sur une surface d'environ 405 hectares pour 583 habitants en 2018 (en hausse depuis 2008). Elle comporte 252 logements (dont 93% de RP) avec une vacance de logements (5,2%) en baisse. 77 % des habitants sont propriétaires. La population est vieillissante (taille des ménages à 2,48). Le territoire ne comprend pas de desserte en TC (hors T scolaire). La commune est marquée par un relief important, la vallée étroite du Gier avec la présence d'infrastructures lourdes (autoroute A47, voie ferrée) avec un couvert forestier dominant

Le projet de PLU de Saint-Romain en Gier :

- L'habitat : développement de la commune sur 10 ans avec la création de 23 logements qui s'appuie sur une assiette foncière de 0,69 ha en extension et est encadrée par 3 OAP. L'objectif est d'apporter de la mixité sociale et que le développement de la commune de Saint-Romain en Gier soit compatible avec les objectifs du SCoT.
- Le commerce : incompatible avec le SCoT car il autorise les activités de services où l'accueil de la clientèle se fait dans toutes les zones urbaines du PLU.
- L'agriculture : les espaces agricoles sont préservés avec peu de mitage et un fort resserrement de l'urbain. Cependant le PLU-H autorise les sièges d'exploitation et les habitations en zone N
- L'environnement : excellente préservation des espaces naturels (corridors écologiques, zones humides...)

Le Bureau du SMRR s'est prononcé pour un avis favorable assorti d'une réserve et de 4 remarques

AVIS SUR REVISION DU PLU DE PEYRAUD

La commune de Peyraud est située dans le département de l'Ardèche, dans la vallée du Rhône, à une dizaine de kilomètres de l'agglomération Roussillon -St Rambert d'Albon. Elle fait partie de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Quelques données clés :

La commune s'étend sur une surface de 596 hectares dont 48% de milieux agricoles. En 2016, 509 habitants sont recensés (perte de la population depuis 2000). La commune comporte 268 logements (dont 83% de RP) avec une vacance de logements (10,8%) en hausse. 62 % de la population est locataire et est vieillissante (taille des ménages à 2,14). Le territoire ne comprend pas de desserte en TC (hors T scolaire). Le secteur agricole est développé (288 ha) surtout autour de la culture céréalière.

Le projet de PLU de Peyraud :

- L'habitat : développement de la commune sur 12 ans, avec la création d'environ 24 logements, qui s'appuie sur une assiette foncière de 0,36 ha dont une partie en renouvellement urbain et est encadrée par 1 OAP, comprenant des prescriptions permettant d'encourager la diversité des formes urbaines. L'objectif de mixité sociale n'est pas traduit dans les outils réglementaires et son développement est compatible avec les objectifs du SCoT.
- Le commerce : la zone de centralité est vaste et recouvre la zone UA, UB et AU. Le PLU-H autorise les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans toutes les zones urbaines du PLU incompatible avec le SCoT.
- L'agriculture : les espaces agricoles sont préservés avec peu de mitage et un fort resserrement de l'urbain.
- L'environnement : les espaces naturels sont bien préservés (corridors écologiques, zones humides...)

Le Bureau du SMRR s'est prononcé pour un avis favorable assorti de 4 réserves qui devront être levées.

RESTITUTION DE L'ETUDE SUR LE PANORAMA ECONOMIQUE DES RIVES DU RHONE

Les constats issus de l'étude quantitative :

Le caractère « industrialo-résidentiel » du territoire représente un atout, bien qu'il puisse engendrer des tensions, telles que la difficulté d'acceptation des activités industrielles, les obstacles à l'emploi féminin, les impacts environnementaux et la prédominance des emplois intérimaires. Cependant, cette particularité est rare en France. Il existe un potentiel de développement touristique à l'échelle du SMRR, et l'agriculture qualitative persiste malgré des défis croissants tels que le changement climatique, la concurrence et le vieillissement de la population agricole.

Un modèle de développement économique exigeant et à 360 degrés :

De nouvelles dynamiques industrielles émergent sur le territoire des Rives du Rhône. La formation doit être accompagnée que ce soit celle des femmes ou des jeunes. L'essor de l'économie de proximité doit être maintenu et accompagné. Il est essentiel de se positionner sur les activités de l'EMO (proximité avec la Métropole de Lyon, ...). Enfin, les effets de ces dynamiques sont à observer : énergie et mobilité, agriculture et eau, industrie et décarbonisation...

Cinq défis à intégrer pour aborder au mieux le virage industriel :

1/ Virage industriel et sobriété foncière

L'intensification de l'activité industrielle s'accompagne d'une croissance résidentielle accrue, créant ainsi des contraintes supplémentaires, telles que le ZAN, pour les acteurs économiques. La maîtrise du domaine public est essentielle pour attirer les entreprises à des coûts raisonnables tout en respectant les réglementations. Le passage d'une croissance extensive à une croissance qualitative nécessite des méthodes innovantes.

2/ Virage industriel et vulnérabilité économique

Le virage industriel expose les territoires à une concurrence accrue, entravant le développement de certaines activités. Il est crucial de soutenir les fonctions support telles que la logistique, le nettoyage industriel et le BTP, tout en soutenant le développement de certaines activités telles que les liens entre le tourisme et l'industrie. Investir dans la formation, en partenariat avec les structures existantes, selon les besoins locaux (restauration, hébergement, soudure, maintenance), est une priorité.

3/ Virage industriel et accueil de la population

La main-d'œuvre et l'attractivité du territoire crée des tensions, mettant en évidence la nécessité de valoriser pleinement les ressources territoriales à grande échelle. Impliquer les acteurs industriels dans l'augmentation de l'offre peut contribuer à résoudre ces défis et valoriser les ressources du territoire.

4/ Virage industriel et acceptabilité

La volonté de l'industrialisation se heurte à la prédominance résidentielle, suscitant des inquiétudes sur la santé environnementale et l'accès aux ressources. La communication et l'éducation sont cruciales pour apaiser ces préoccupations, nécessitant une participation accrue des acteurs économiques dans la concertation.

5/ Virage industriel et gouvernance

Quant à la gouvernance industrielle, bien qu'elle puisse engendrer une concurrence entre les territoires, des liens existent entre les zones urbaines et rurales. Il est essentiel de renforcer les relations internes avant la coopération externe, que ce soit avec les acteurs publics (collectivités) ou privés (entreprises). **Une restitution de cette étude est prévue auprès des élus du conseil syndical ce 4 octobre 2023.**

À propos du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a pour vocation première l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et sa traduction dans un projet de territoire qui compte 280 000 habitants sur un ensemble de 152 communes, à cheval sur 5 départements (Ardèche, Drôme, Isère, Loire et Rhône). Le SMRR accompagne les EPCI et les communes dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques en lien avec le projet de territoire à grande échelle (aménagement/urbanisme, habitat/logement, sobriété foncière et énergétique, mobilités/déplacements, économie/commerce, environnement/biodiversité. Le projet de territoire des Rives du Rhône est labellisé Territoire Engagé pour la Nature.

À propos du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a pour vocation première l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et sa traduction dans un projet de territoire qui compte 280 000 habitants sur un ensemble de 152 communes, à cheval sur 5 départements (Ardèche, Drôme, Isère, Loire et Rhône). Le SMRR accompagne les EPCI et les communes dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques en lien avec le projet de territoire à grande échelle (aménagement/urbanisme, habitat/logement, sobriété foncière et énergétique, mobilités/déplacements, économie/commerce, environnement/biodiversité). Le projet de territoire des Rives du Rhône est labellisé Territoire Engagé pour la Nature.