



Saint Romain d'AY

Révision du PLU
Réunion Publique

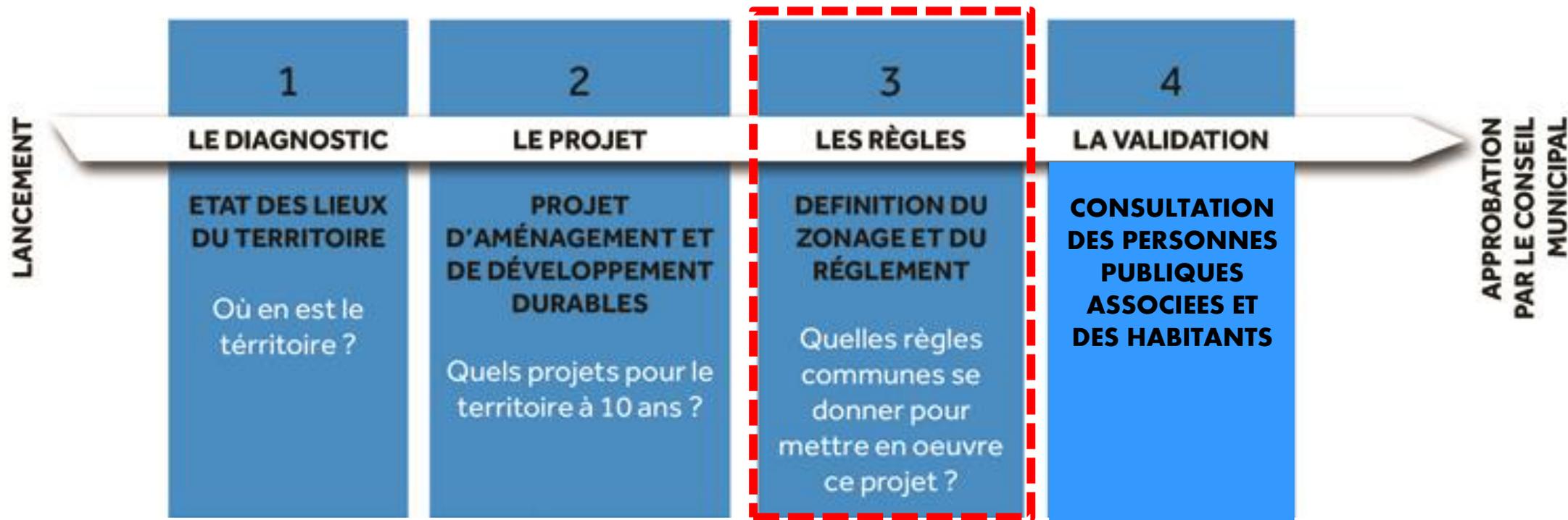
16 novembre 2022

Point d'étape

Présentation des propositions de la commission

Suite de la procédure

LES ÉTAPES DU PLU



Saint Romain d'AY décide-t-elle seule ?

- Principes du droit de l'urbanisme,
- Schémas directeurs, Schémas régionaux et départementaux,
- Servitudes, ...

**Etat – Région
Département**

- Documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale :
SCoT (lorsque la commune sera couverte par un tel document)

**Projet de
Territoire**

- **Plan Local d'Urbanisme**

**Commune ou
EPCI**

- Autorisations d'urbanisme
(lotissement, permis de construire, ...)

Particuliers

Le ZAN



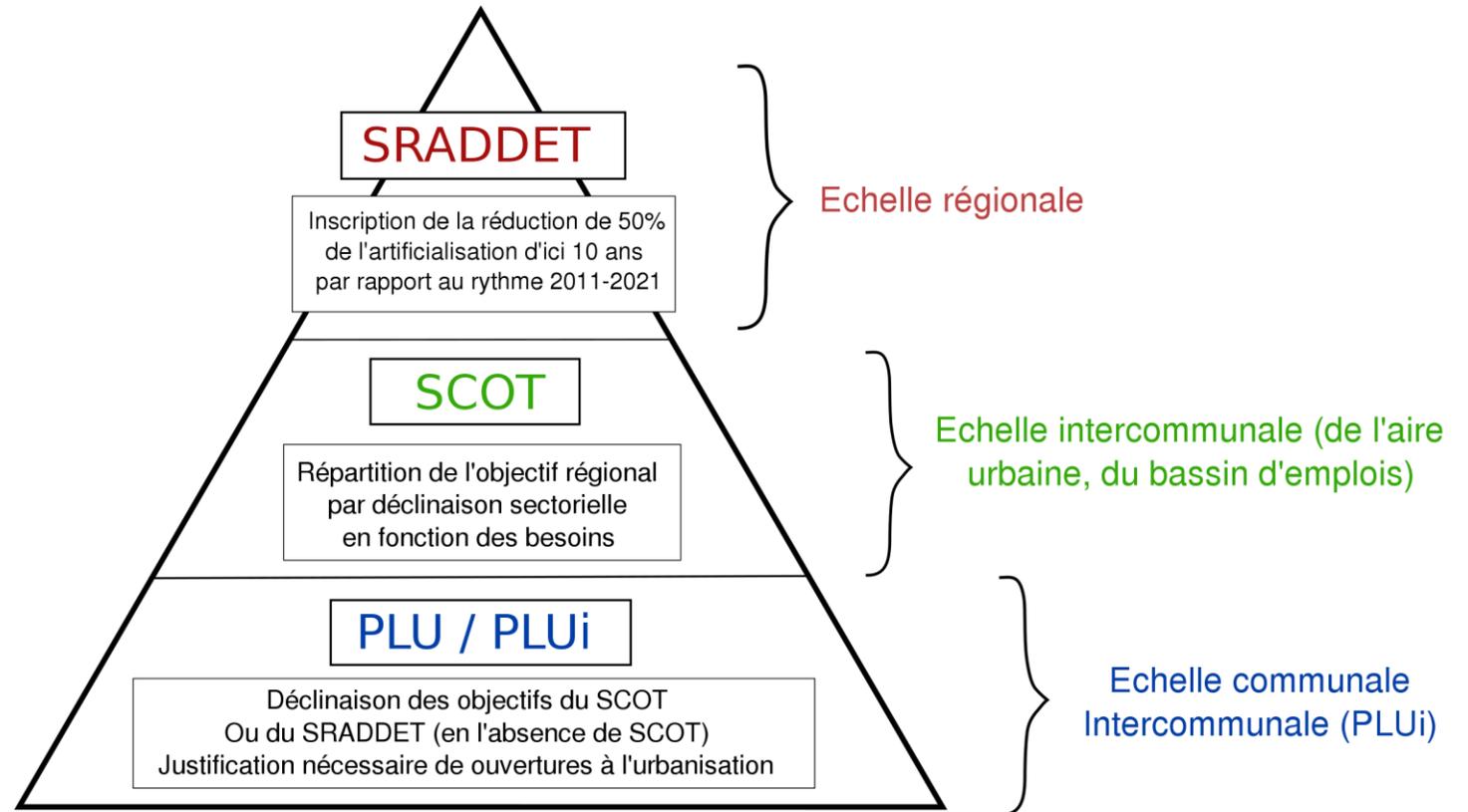
La protection des
espaces agricoles
et naturels est le
leitmotiv

Le Z.A.N.:

révolution en vue
sur l'aménagement du territoire

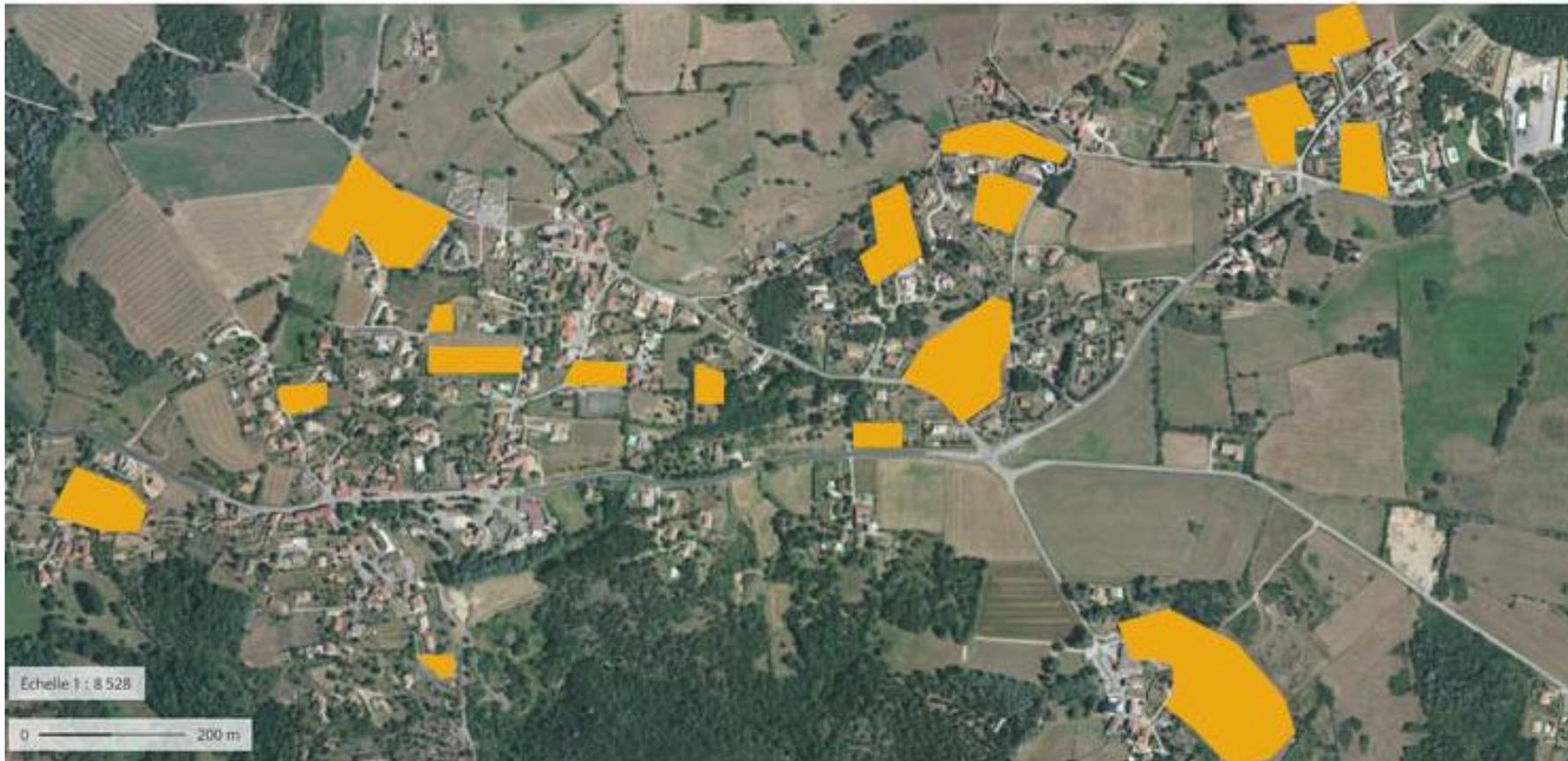
L'application de la ZAN dans les documents de planification

- La loi Climat et Résilience a fixé l'objectif du **zéro artificialisation nette** (ZAN) en **2050** (horizon 30 ans) ;
- avec un objectif intermédiaire de **réduction de moitié** du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) **d'ici à 2031** (- 50 % dans les 10 prochaines années).



Quel est le point de départ ?

Consommation des 10 dernières années : 15,3ha
Extension : 8ha
Densification : 7ha



Maximum dans le
PLU :
7ha

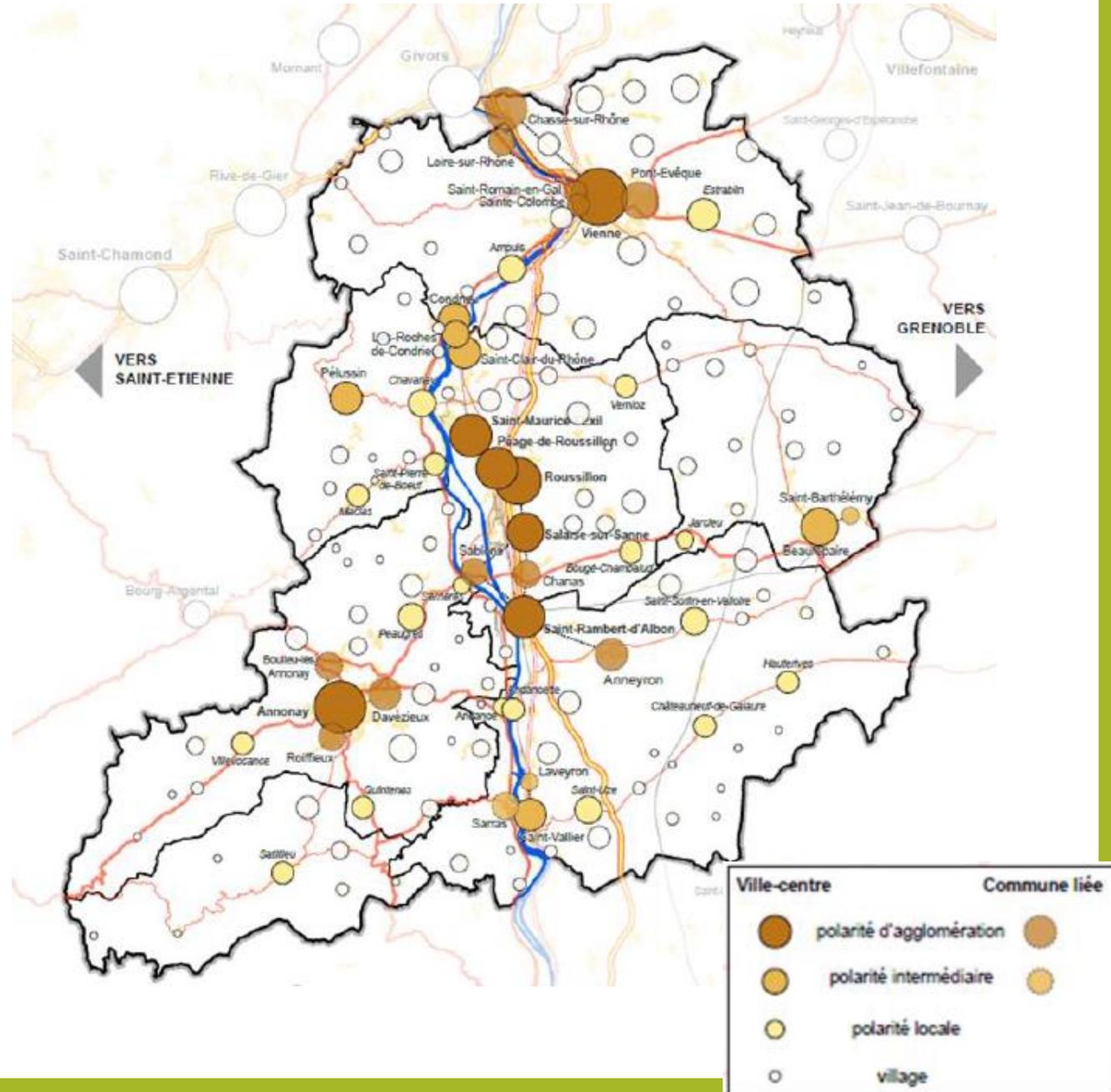
Que dit le Scot

C'est lui qui organise le territoire et qui « distribue » :

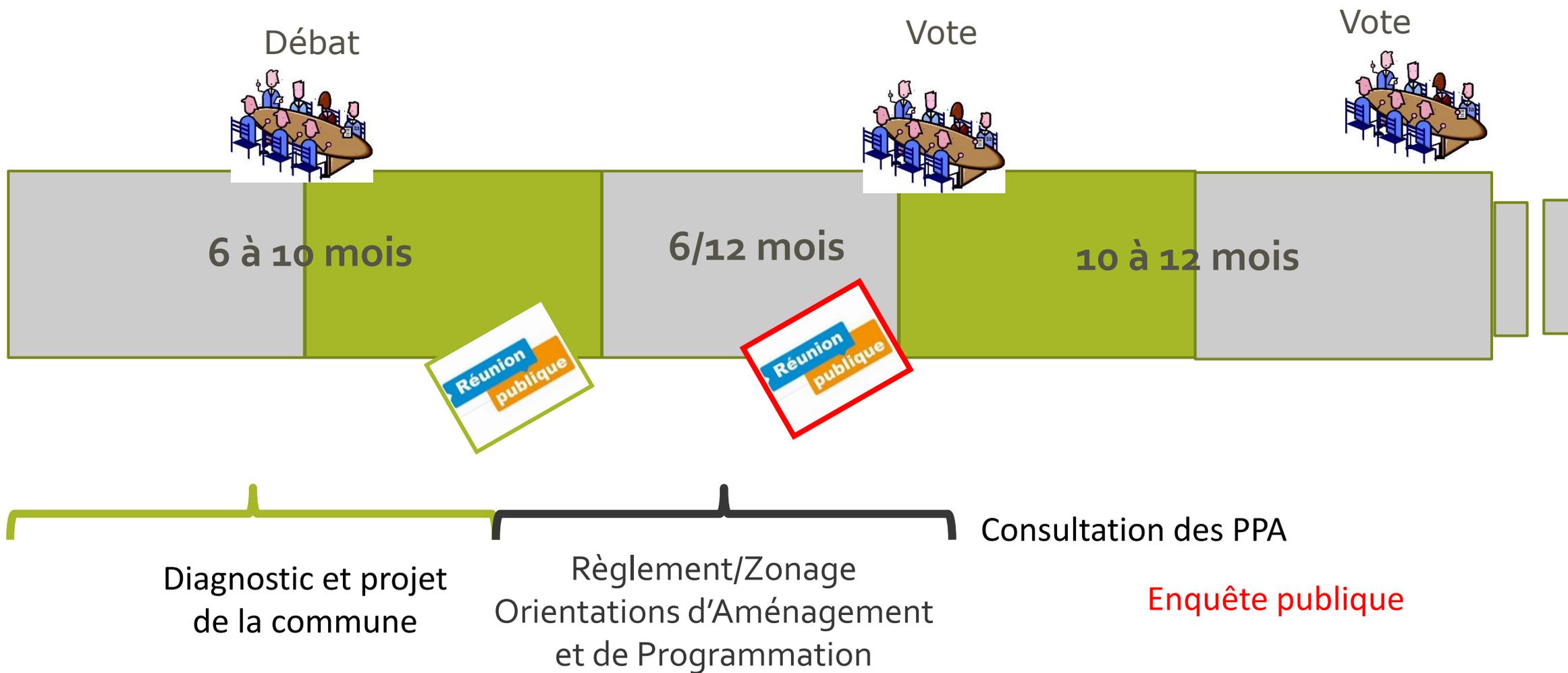
- Le nombre de logements
- Les zones d'activités
- Les grands équipements

L'objectif **maximal** de production de logements pour les villages est limité à 5,5 logements / an / 1 000 habitants, avec une densité moyenne de 20 logements par hectare sur les opérations groupées

Soit à Saint Romain d'Ay : 80 logements sur 10/12 ans, sur 4 à 6ha constructibles



Calendrier prévisionnel du PLU



Une concertation volontariste...



Un questionnaire en ligne

Un nouveau P.A.D.D.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modulation de la consommation de l'espace

AXE 1	<p>Conservier l'identité villageoise de Saint-Romain d'Ay par un développement plus maîtrisé et localisé en priorité à l'intérieur du village</p> <p>Maîtriser la croissance démographique et le rythme de l'extension urbaine pour une croissance limitée à 1% par an, soit 150 habitants supplémentaires à échéance 20 ans</p> <p>Limiter fortement la consommation foncière et l'habitat dispersé et excédré, en optimisant l'utilisation des espaces résiduels, en priorité dans le village</p> <p>Permettre une croissance démographique en adéquation avec le niveau d'équipements et la capacité des réseaux</p> <p>Proposer un parcours résidentiel complet</p> <p>Conforter les hameaux d'origine agricole et permettre la réhabilitation des quelques corps de fermes</p>
AXE 2	<p>Renforcer son attractivité commerciale et préserver le commerce existant</p> <p>Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti local</p> <p>Sécuriser la traversée automobile et les abords de la départementale, faciliter les déplacements doux vers les équipements</p> <p>Créer un lien avec le site de Notre Dame d'Ay et embellir les espaces publics</p> <p>Réaffirmer la place centrale du cœur du village, comme lieu de vie, de proximité et de rencontres</p>
AXE 3	<p>Bâtir une politique touristique ou Saint-Romain d'Ay s'insère dans une vision intercommunale, en jouant sur ses atouts forts : Notre Dame d'Ay, le cadre naturel et le patrimoine bâti</p> <p>Poursuivre la mise en valeur du site de Notre Dame d'Ay et faciliter l'accueil touristique</p> <p>Renforcer le pôle sportif et de loisirs de Breineux</p> <p>Créer une zone naturelle de loisirs autour du lac de Munas</p> <p>Mettre en place un maillage de sentiers de promenade et de découverte des espaces patrimoniaux et naturels, dans une logique intercommunale</p> <p>Permettre la mise en place d'une offre d'hébergement touristique et de restauration</p>
AXE 4	<p>En lien avec la communauté de communes, proposer une offre foncière adaptée à l'accueil d'artisans et petites entreprises</p> <p>Proposer des règles permettant l'évolution et le développement des entreprises existantes sur place</p> <p>Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation résidentielle</p> <p>Anticiper l'arrivée de la fibre et offrir des conditions de travail adaptées aux nouveaux besoins (télétravail, espace partagé...)</p> <p>Pérenniser le rôle économique de l'agriculture</p> <p>Mettre en place les conditions d'accueil et un foncier économique adapté aux entreprises locales et facilitant les nouvelles formes de travail</p>
AXE 5	<p>Préserver strictement les espaces naturels et agricoles, au cœur du cadre de vie de Saint-Romain d'Ay, et prendre en compte les risques naturels</p> <p>Fixer clairement les limites du village en préservant les perspectives paysagères, la topographie et les qualités agronomiques des terrains</p> <p>Préserver et valoriser la richesse des espaces naturels : Préservation des milieux naturels majeurs de la commune, des cours d'eau et de leurs ripisylves et des corridors écologiques</p> <p>Prendre en compte strictement les contraintes et les risques naturels dans les possibilités de développement de la commune</p>



Une exposition publique



Des permanences individuelles

**RÉUNION
PUBLIQUE**

PRÉSENTATION

ÉCHANGES

En décembre 2021

... qui se poursuit

Organisation d'ateliers
participatifs le samedi
26 novembre

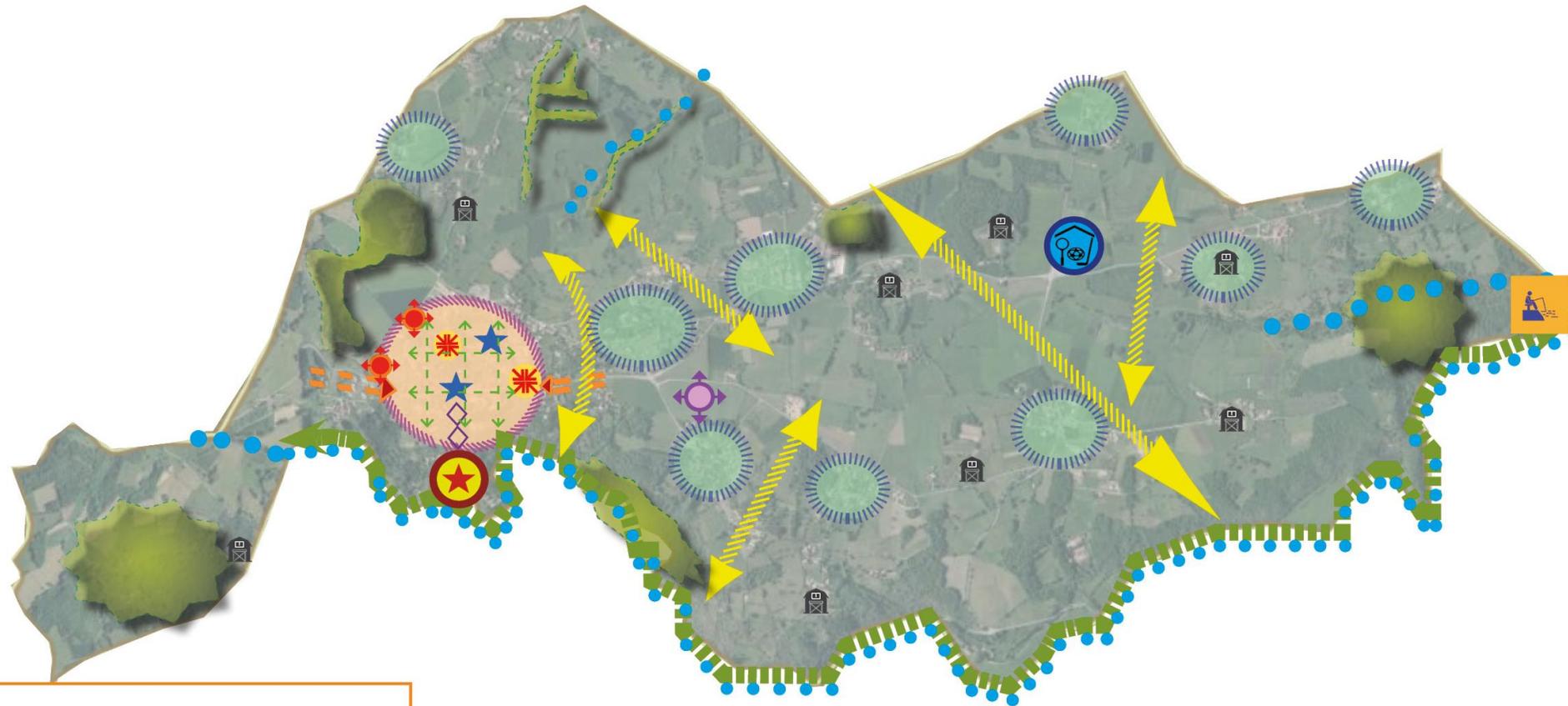


Le PADD, la feuille de route fixée par les élus



Les 5 grandes orientations privilégiées

- **Conserver l'identité villageoise** de Saint-Romain d'Ay par un développement plus maîtrisé et localisé en priorité à l'intérieur de la commune
- Réaffirmer **la place centrale du cœur du village**, comme lieu de vie, de proximité et de rencontres : **le village des 10 min à pied**
- Mettre en place les **conditions d'accueil et un foncier économique adapté** aux entreprises locales et facilitant les nouvelles formes de travail
- **Préserver strictement les espaces naturels et agricoles**, au cœur du cadre de vie de Saint-Romain d'Ay, et prendre en compte les risques naturels
- **Bâtir une politique touristique** où Saint-Romain s'intègre dans une vision intercommunale, en jouant sur ses atouts forts : Notre Dame d'AY, le cadre naturel et le patrimoine bâti



Préserver l'identité paysagère et

-  Éléments paysagers urbains à conserver
-  Préserver les rypisylves et les cours d'eau
-  Maintien ou reconstitution des continuités écologiques

Améliorer le fonctionnement urbain

-  Entrée de villes à traiter
-  Principe d'un maillage «modes doux dans le village à créer

Faciliter l'accès à la nature

-  Sentiers de promenade à créer

limiter la consommation foncière pour la production de logements

-  Secteur des «10 minutes villageois», périmètre privilégié du renforcement de la centralité
-  Extension urbaine à dominante habitat
-  Densification à dominante habitat
-  Favoriser le changement de destination dans de bonnes conditions

Faire vivre le tissu économique

-  Conforter la liaison coeur de village - site de Notre Dame d'Ay
-  inscrire un foncier capable de répondre aux besoins d'implantation des artisans locaux, d'échelle CCVA

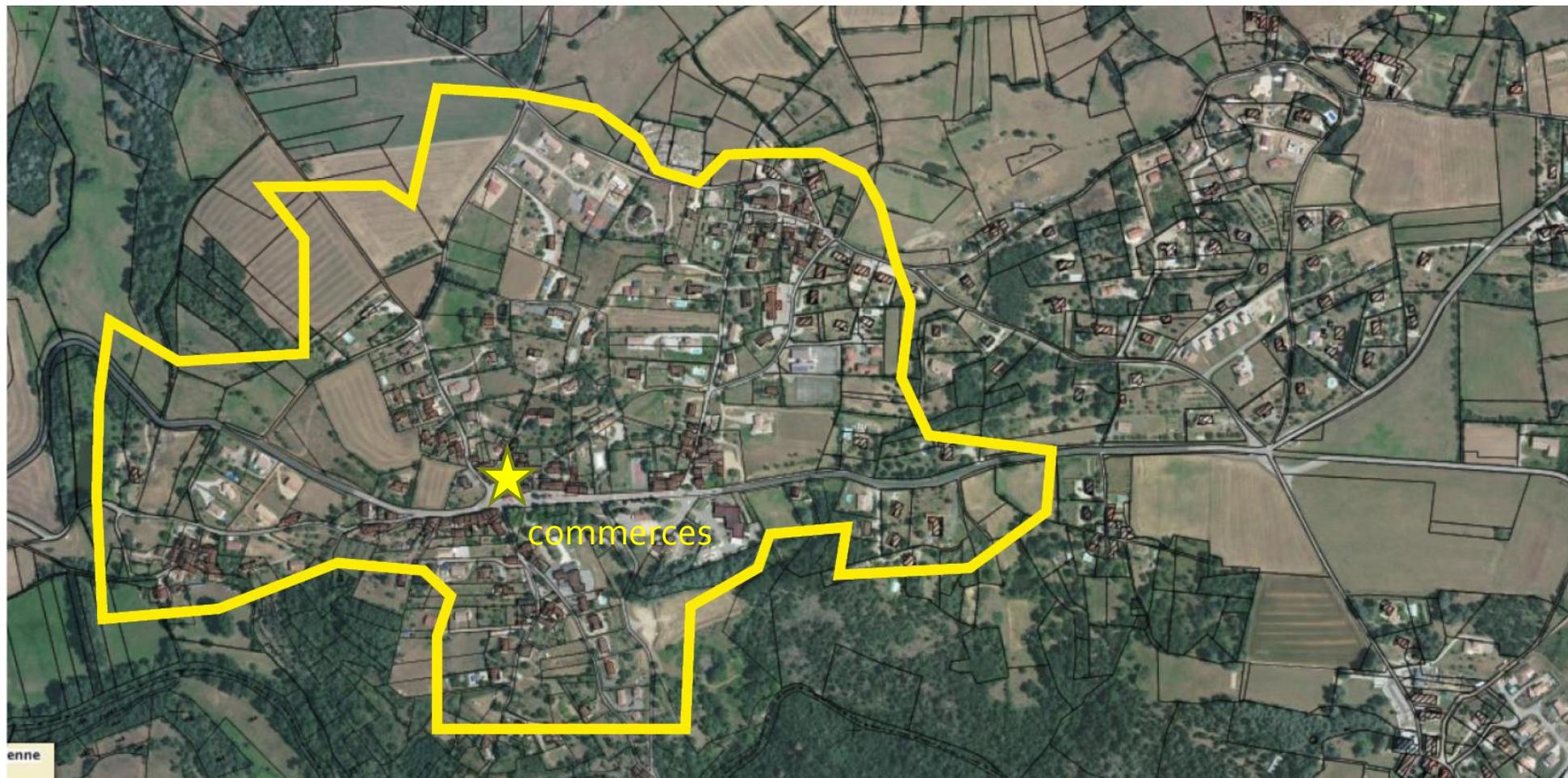
Renforcer l'offre en équipements

-  Polarités villageoises existantes à conforter
-  Renforcement de l'offre de loisirs dans une logique supracommunale
-  Renforcer l'attractivité du site de Notre Dame d'Ay
-  Le plan d'eau de Munas, un site «nature» à valoriser à des fins de loisirs

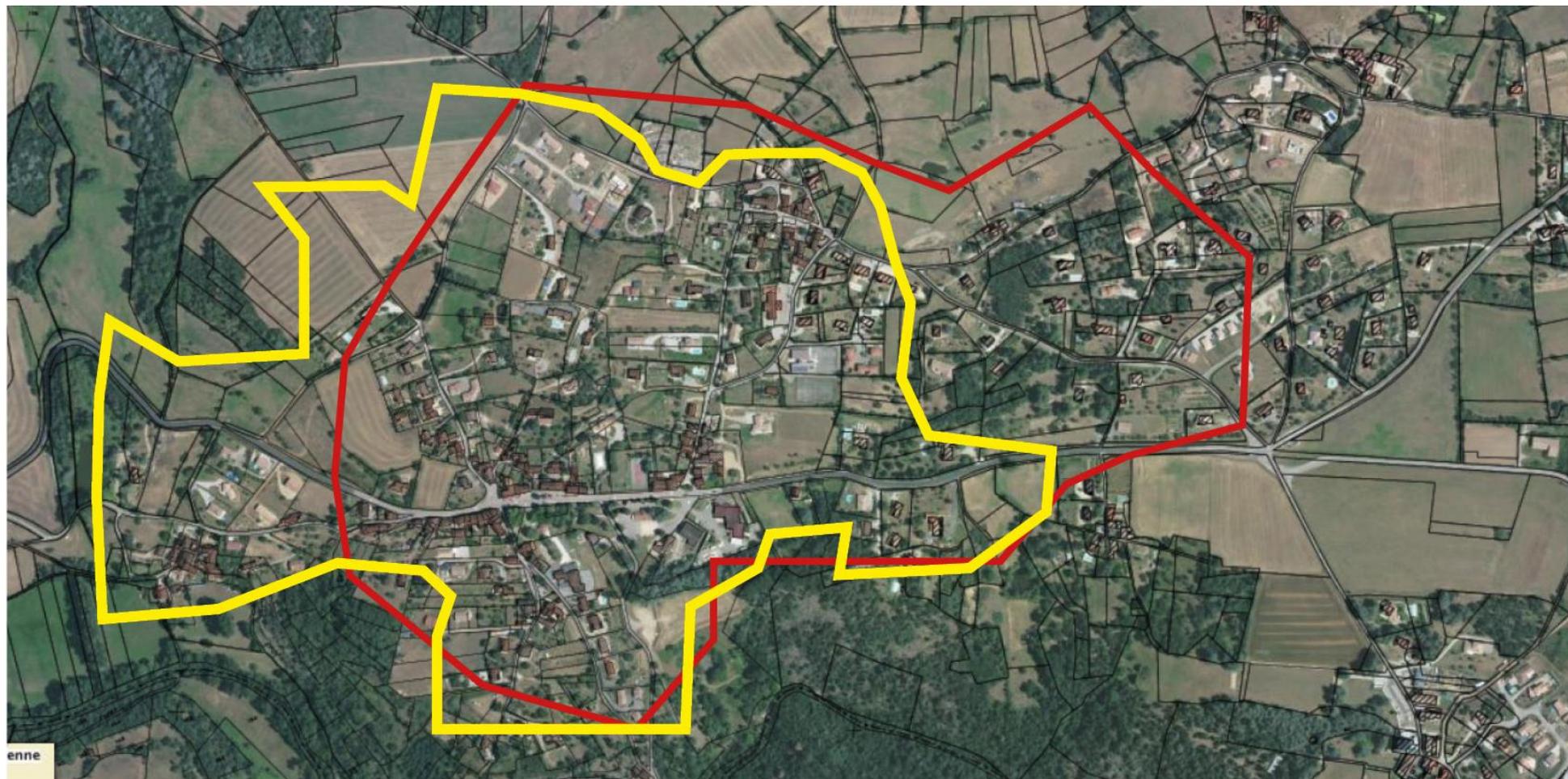
Le village des 10 minutes à pied



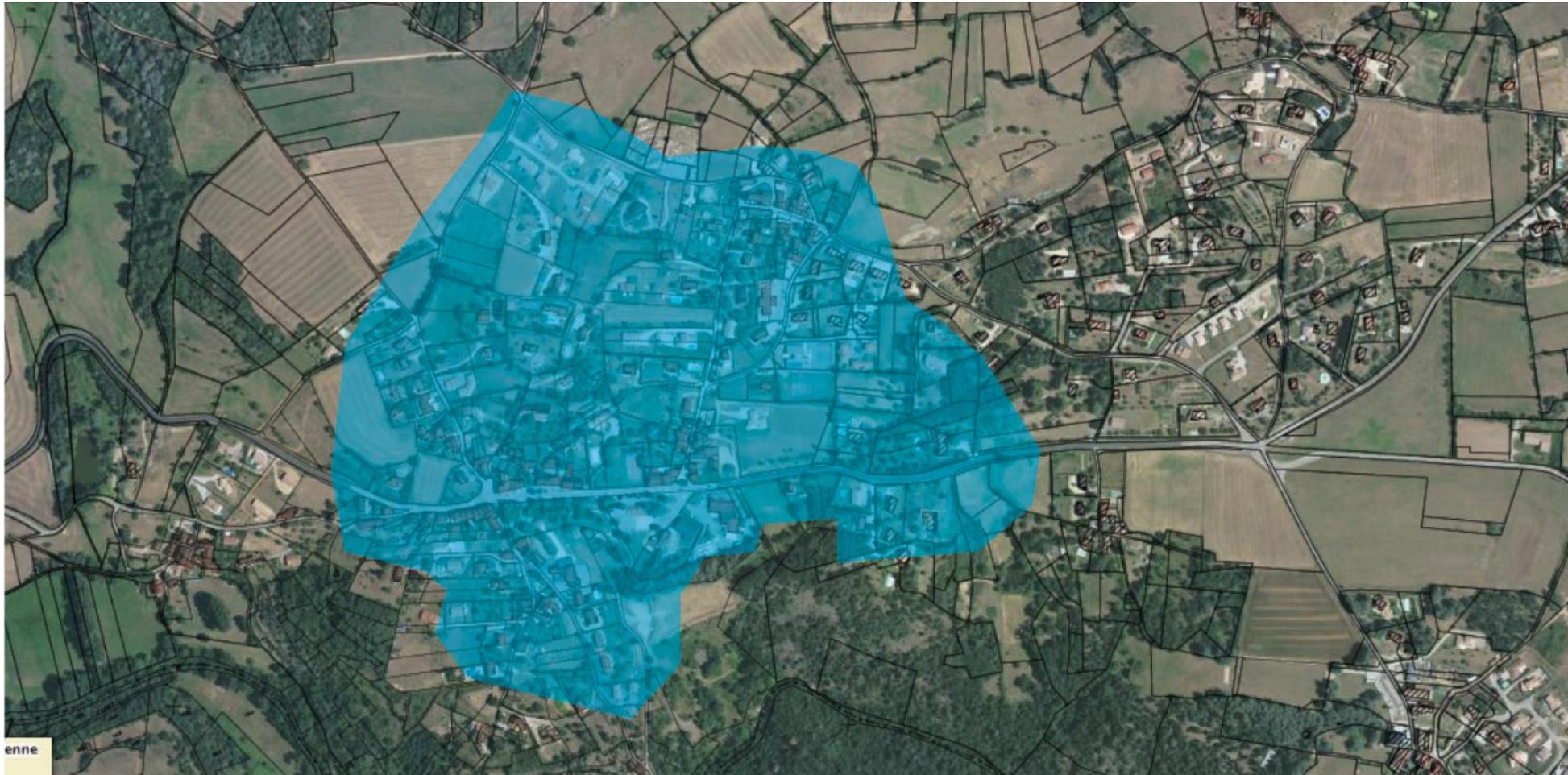
Le village des 10 minutes à pied



Le village des 10 minutes à pied



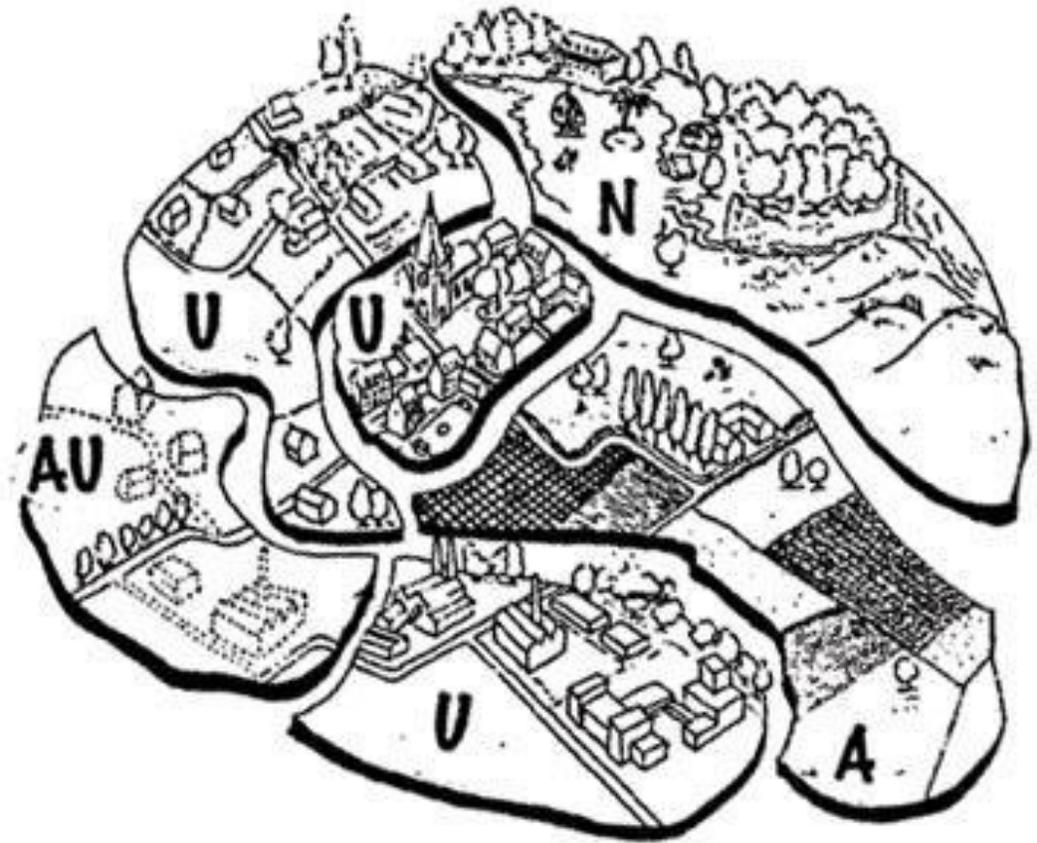
Les futures constructions à moins de 10min pied des principaux équipements



Et concrètement ?

La traduction réglementaire : le zonage

- IL EST ÉTABLI SUR LA BASE DU PLAN CADASTRAL DE LA COMMUNE
- IL COMPREND UN DÉCOUPAGE DU BAN COMMUNAL EN DIFFÉRENTES ZONES
- LE DÉCOUPAGE PEUT SE FAIRE SUR LES LIMITES PARCELLAIRES MAIS CE N'EST PAS OBLIGATOIRE



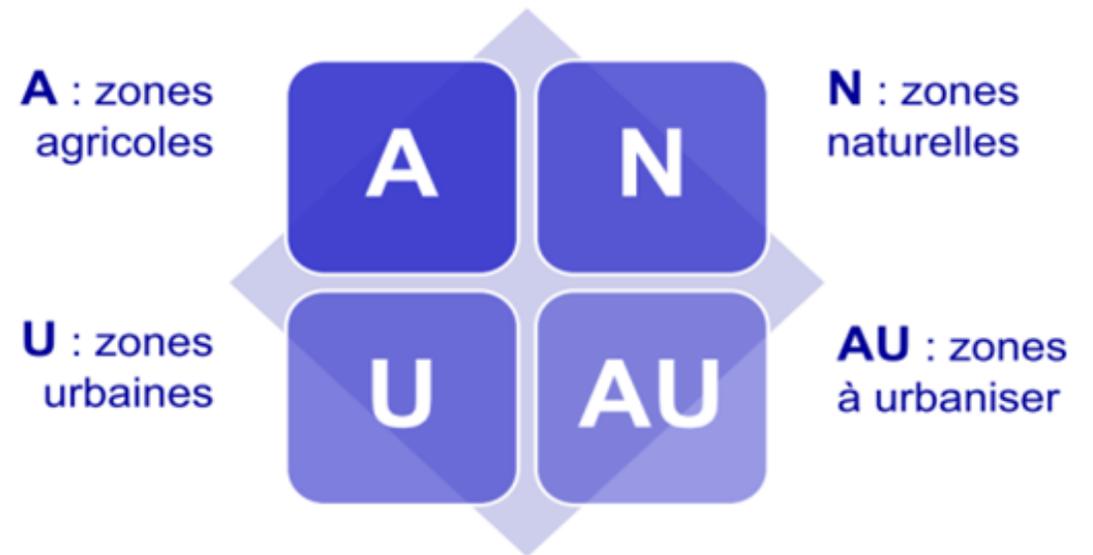
La traduction réglementaire : le zonage et le règlement

LES ZONES URBAINES (zones U) :

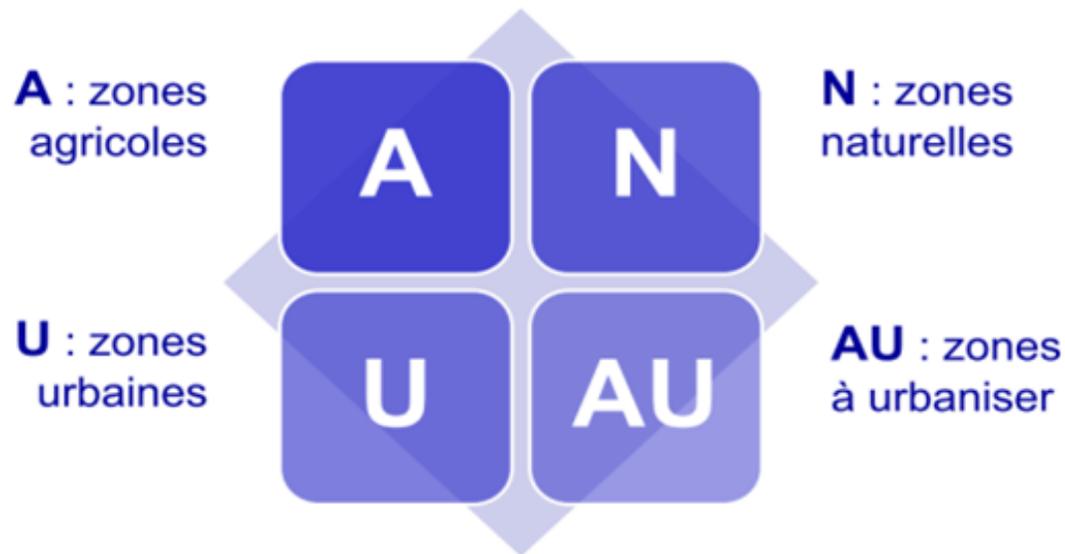
- La zone **UA** : le bâti ancien du village
- La zone **UB** : le bâti plus récent, souvent sous forme pavillonnaire
- La zone **UC** : pavillonnaire peu dense
- La zone **Ui** : zone d'activités
- La zone **Ue** : équipements publics

▪LES ZONES À URBANISER (zones AU) :

- La zone **1AU** : secteur de développement prioritaire à vocation principale d'habitation
 - 1AUa : habitat
 - 1AUe : équipements publics
- La zone **2AU** : secteur de développement à long terme



La traduction réglementaire : le zonage



▪LES ZONES AGRICOLES (zone A)

- Constructibles pour les exploitations agricoles,
- La zone **Aa** est en revanche inconstructible, pour des raisons de préservation des paysages

▪LES ZONES NATURELLES (zones N)

- Inconstructibles pour des raisons de préservation des sites et du risque d'inondation

La traduction réglementaire : le zonage

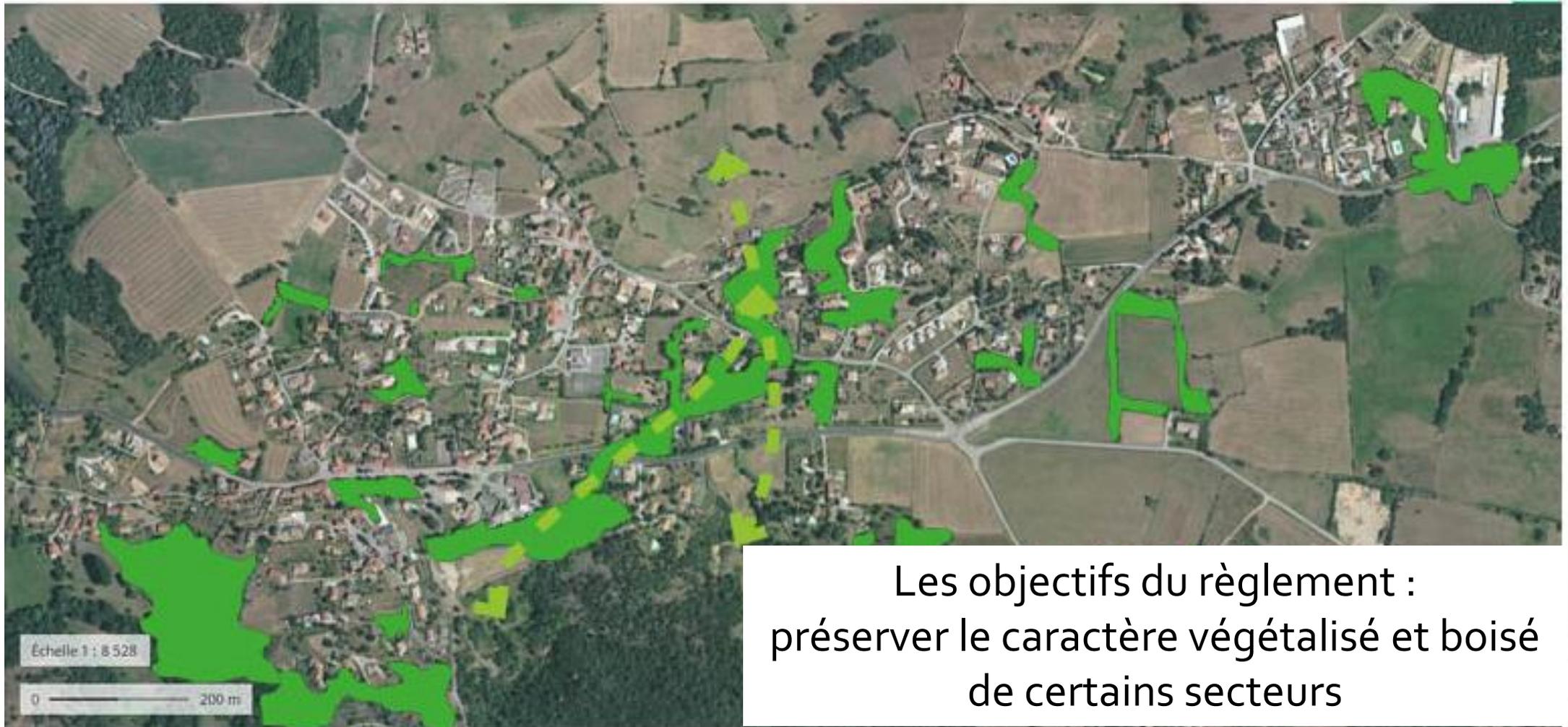
Les plans et schémas proposés sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du PLU et même après enquête publique.

Ils sont donc à considérer comme des documents de travail

La construction du zonage : préserver la continuité écologique

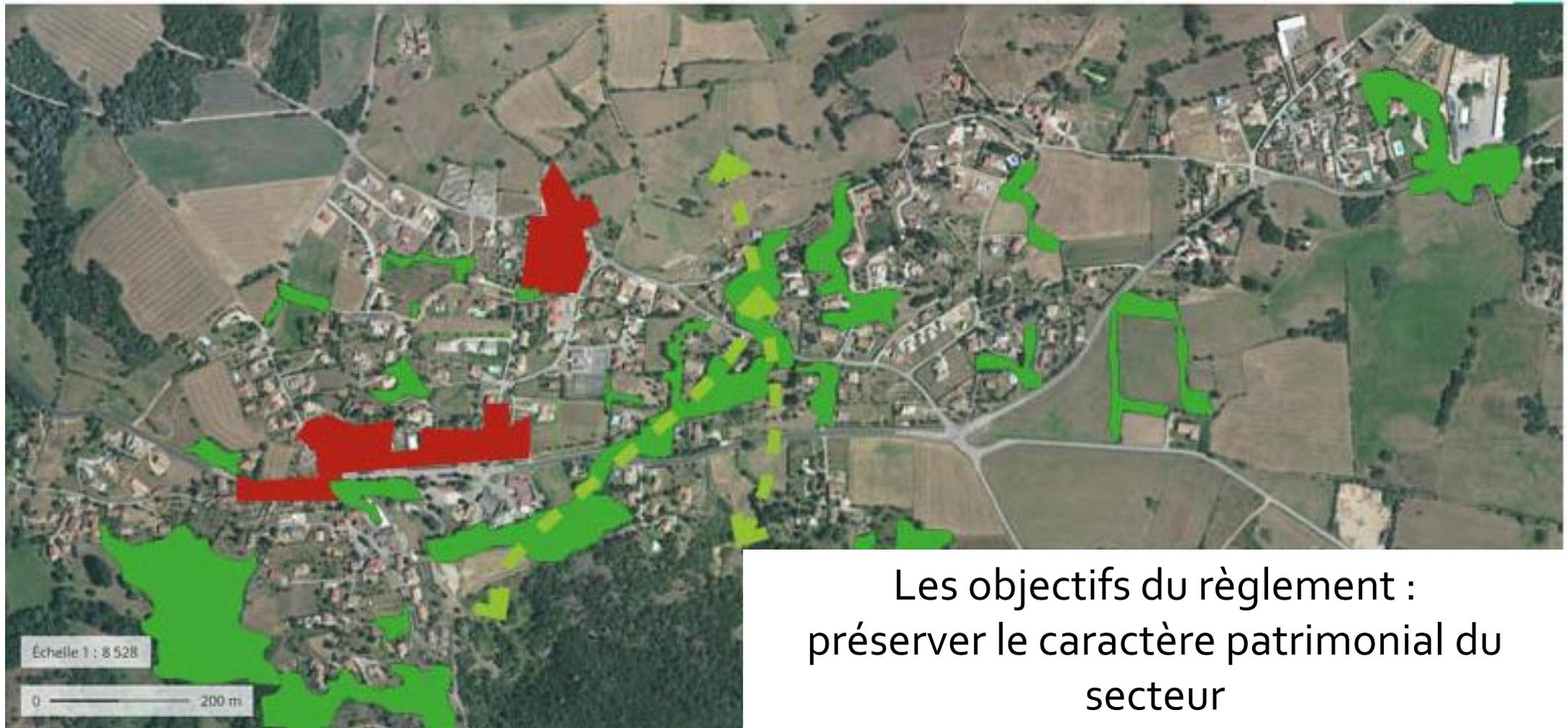


L'identification des principaux boisements et espaces verts



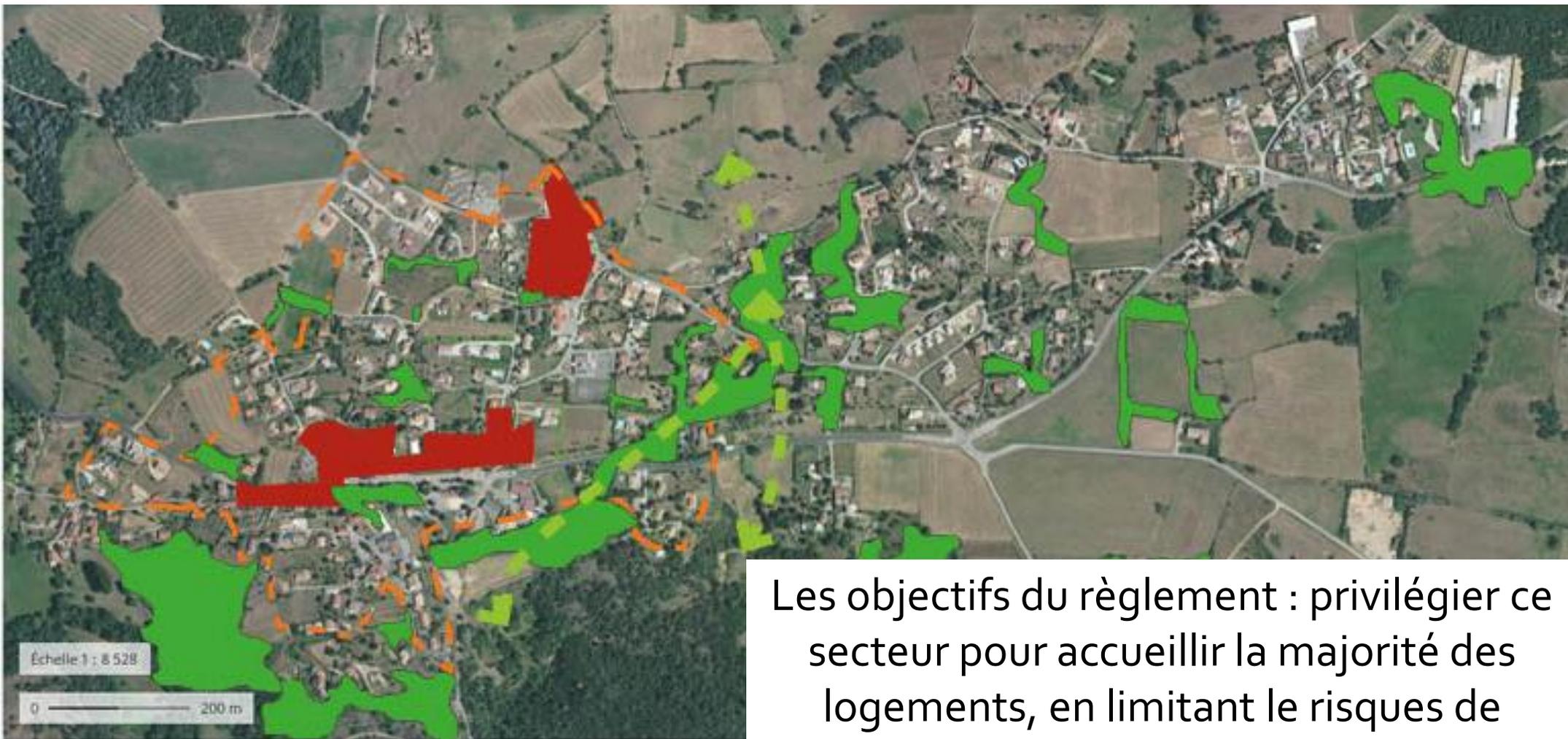
Les objectifs du règlement :
préserver le caractère végétalisé et boisé
de certains secteurs

La zone UA : bâti historique



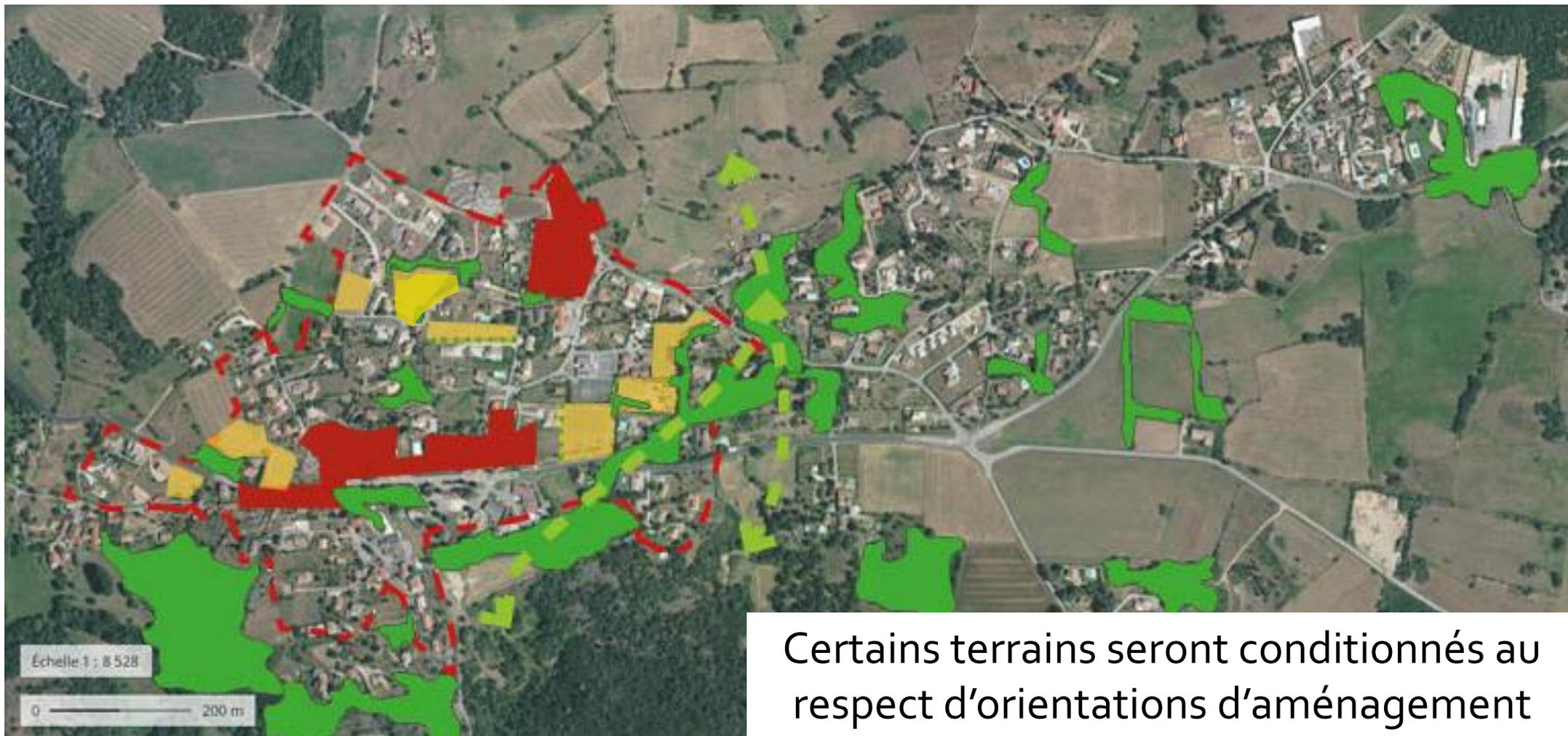
Les objectifs du règlement :
préserver le caractère patrimonial du
secteur

Les zones UB, 1AUa et 2AU : les zones de renforcement du village

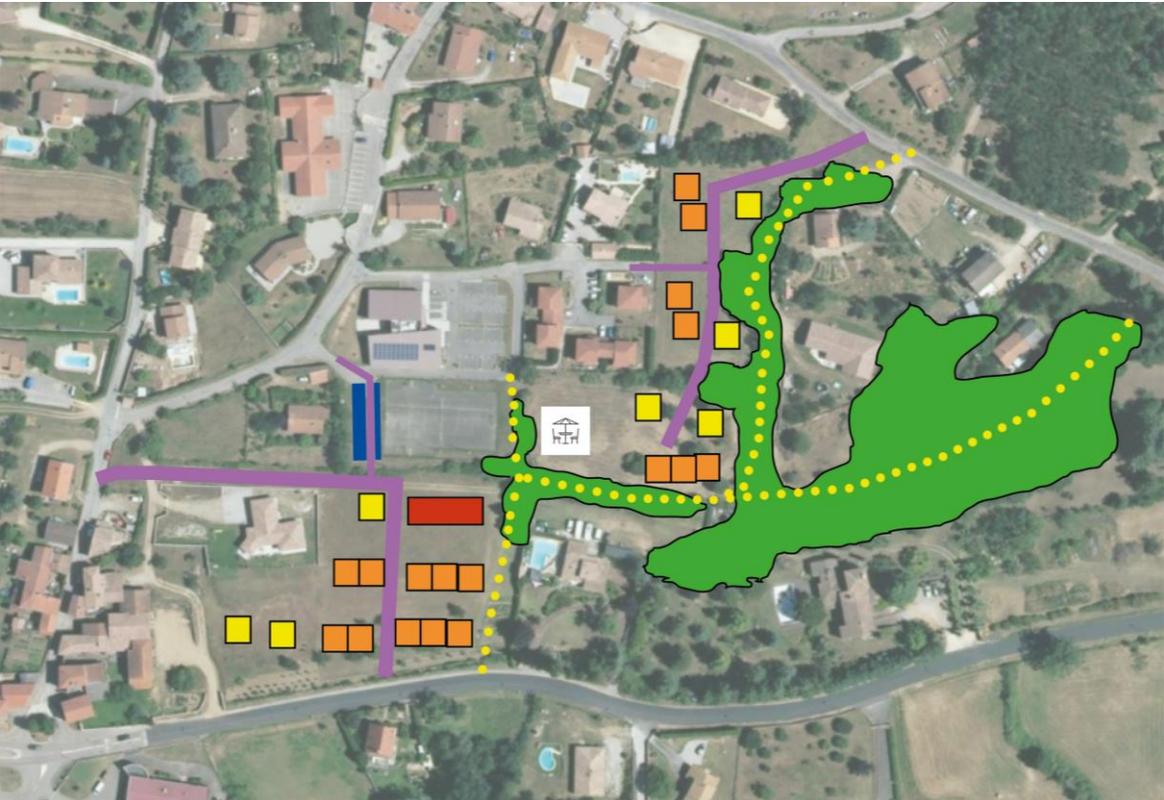
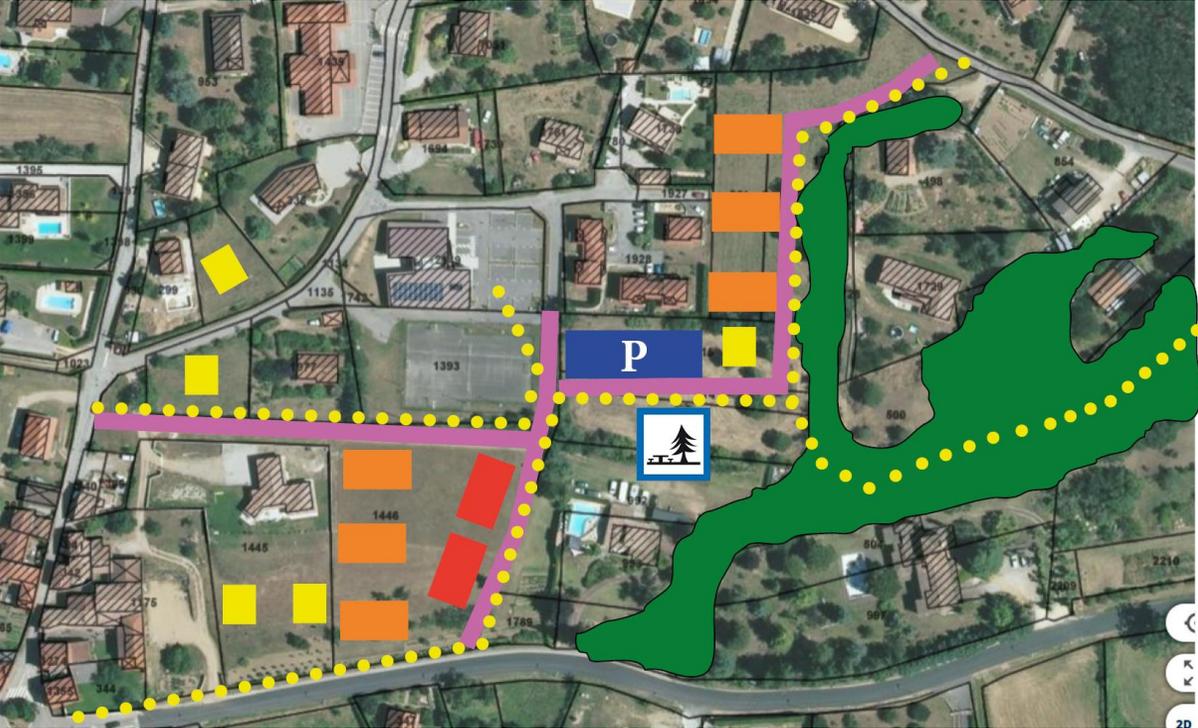


Les objectifs du règlement : privilégier ce secteur pour accueillir la majorité des logements, en limitant le risques de nuisances de voisinage

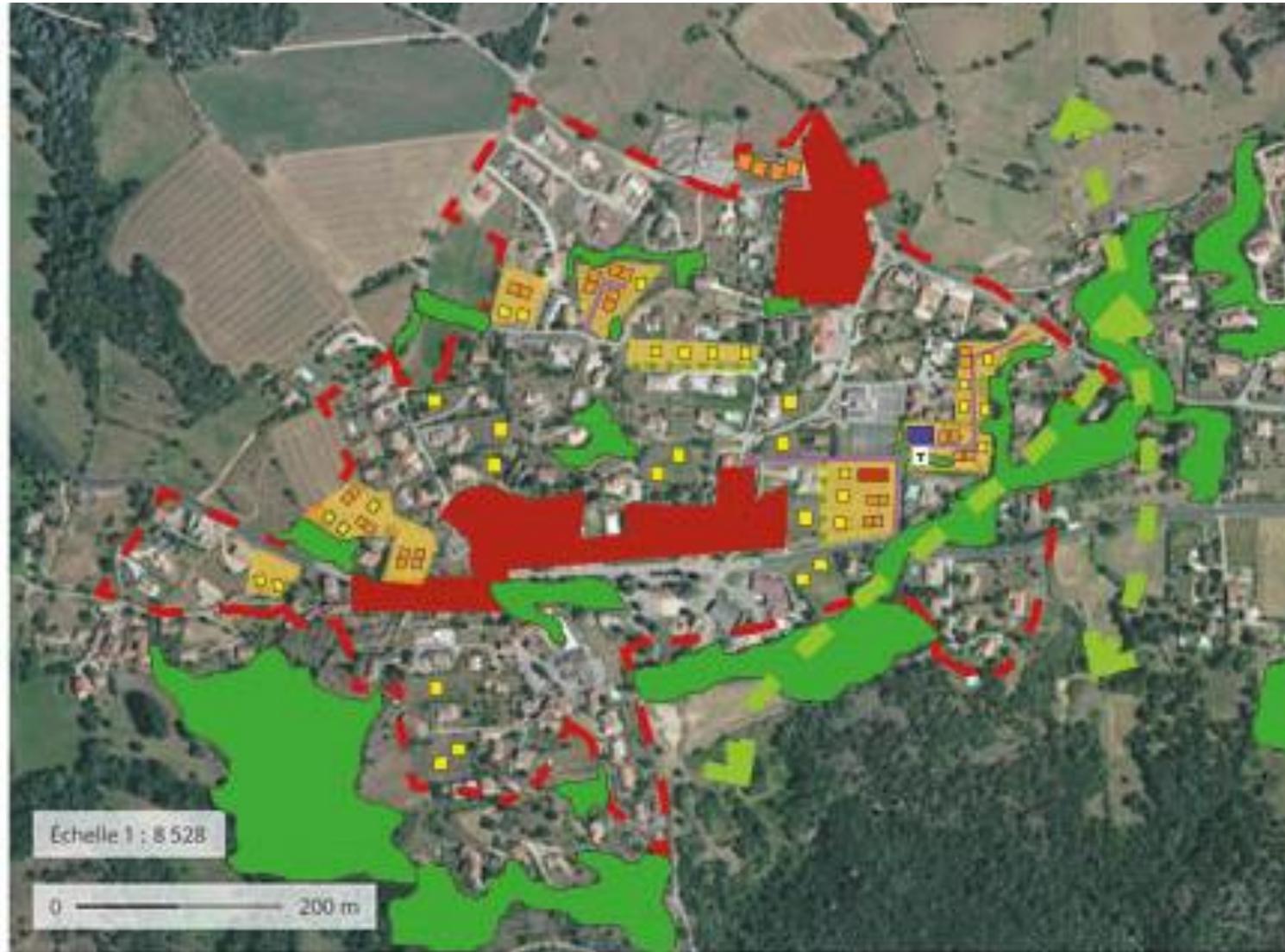
Les zones UB, 1AUa et 2AU : les zones de renforcement du village



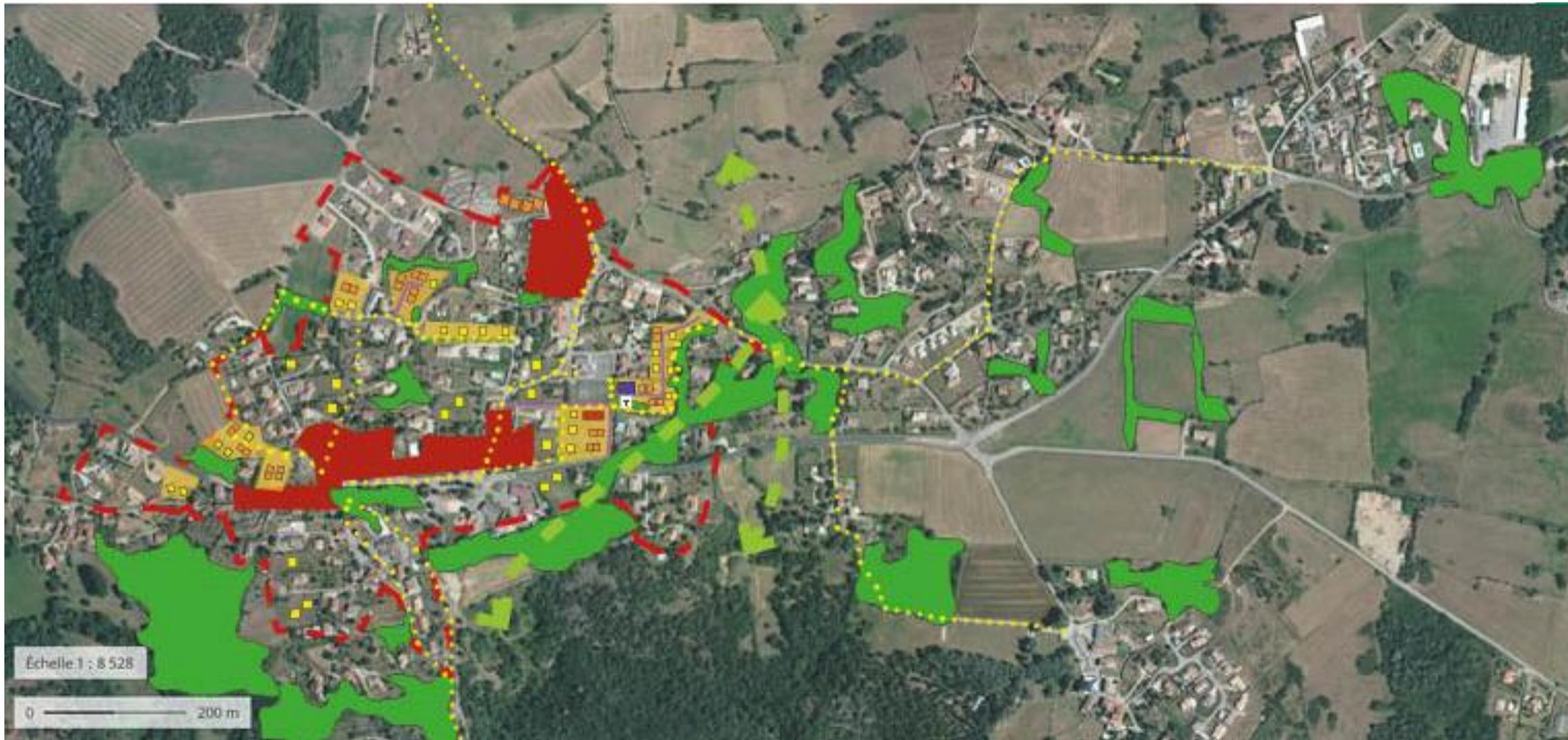
L'aménagement du Coeur de village



Une hypothèse de constructions : un potentiel de 65 à 70 logements



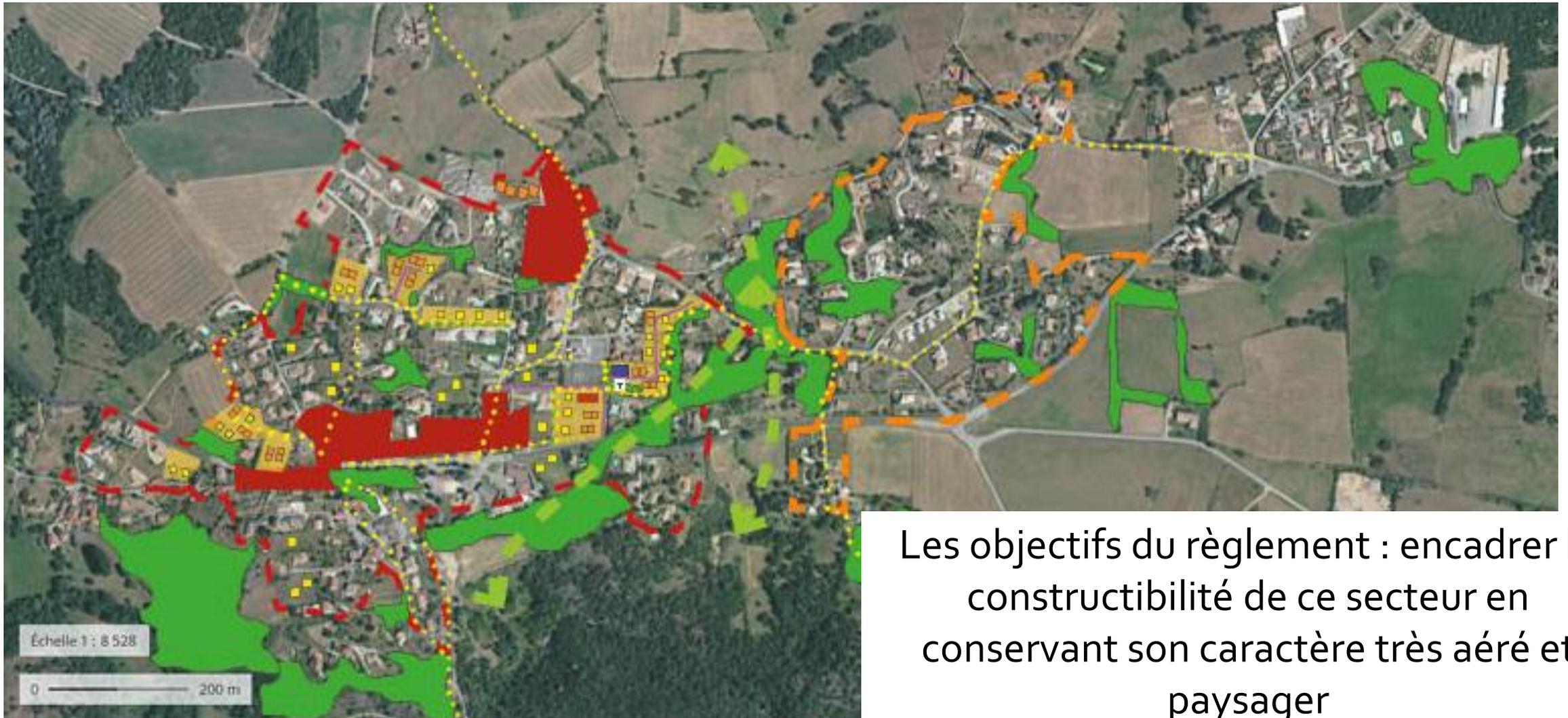
Le développement des mobilités douces



Un choix qui n'est pas sans conséquence : les emplacements réservés

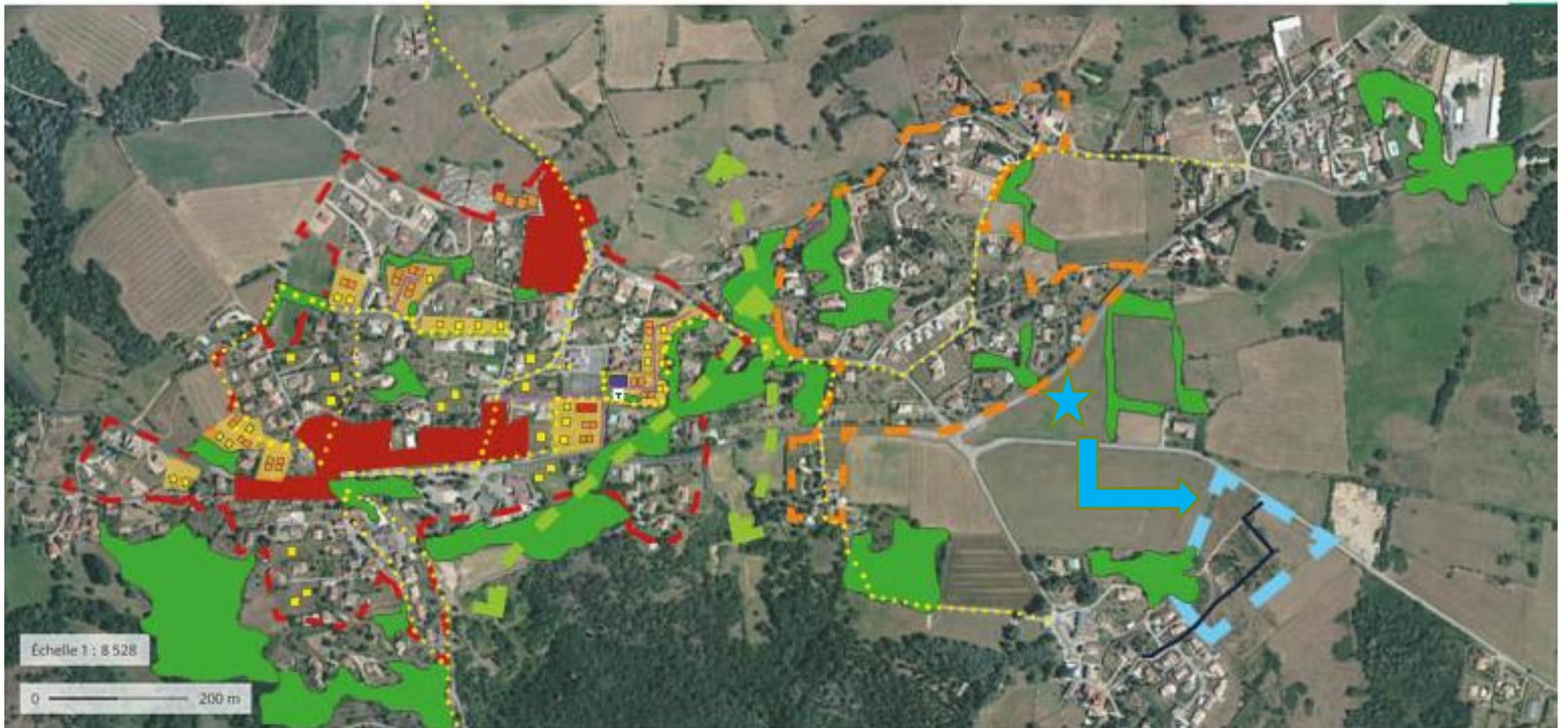


Evolution du zonage : une nouveauté suite à la dernière réunion publique



Les objectifs du règlement : encadrer la constructibilité de ce secteur en conservant son caractère très aéré et paysager

Une 2ème évolution : la relocalisation de la Zone artisanale



D'autres secteurs à enjeux : Brénieux et Munas

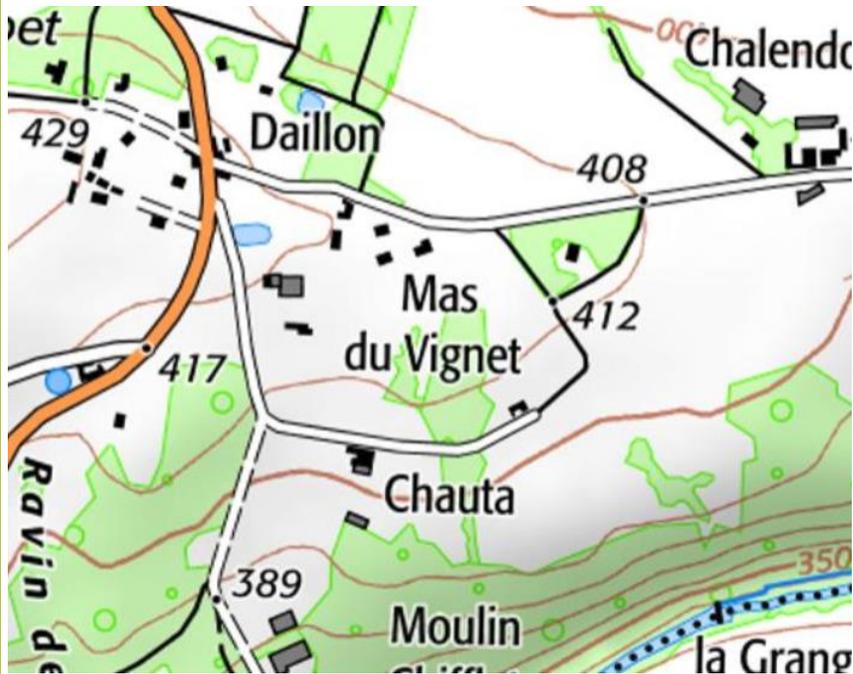


Réserver la zone pour des activités
des sports et loisirs + centre de
secours



Lieu de détente et de loisirs

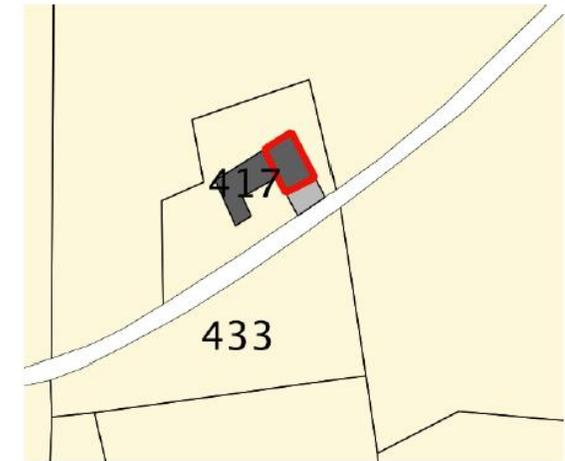
Un potentiel de réhabilitation important : le changement de destination des bâtiments en zones naturelles et agricoles



Chauta



Source : googlemaps - 2019





**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**