

■ DEPARTEMENT DU RHONE

Saint Georges de Reneins

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

2 - PADD

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

4 - REGLEMENT

5 - PIECES GRAPHIQUES

6 - ANNEXES

7 - PIECES ADMINISTRATIVES ET BILAN DE LA CONCERTATION

8 - CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

PLU PRESCRIT LE 21 MARS 2005

PLU ARRETE LE 16 MARS 2015

PLU APPROUVE LE 09 NOVEMBRE 2015

PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	Page 4
RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE	p. 5
Objectif 1 : Préserver l'environnement et le paysage naturel	p. 6
<ul style="list-style-type: none">▪ Valoriser le patrimoine et les paysages naturels▪ Préserver les coulées vertes majeures et les continuités écologiques énoncées dans le SRCE▪ Maintenir la biodiversité par le biais de la protection et l'identification des boisements intéressants▪ Maintenir et renforcer la biodiversité dans les tissus urbains▪ Préserver le patrimoine archéologique▪ Prendre en compte les risques et les atteintes au milieu naturel	
Objectif 2 : Réorganiser l'espace sur l'ensemble du territoire	p. 10
<ul style="list-style-type: none">▪ Renforcer la centralité et la densification du Bourg▪ Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain d'envergure▪ Développer et structurer les nouveaux quartiers▪ Identifier et conforter les hameaux principaux▪ Modérer la consommation d'espace	
Objectif 3 : Repenser les déplacements sur l'ensemble du territoire	p. 16
<ul style="list-style-type: none">▪ Traiter la circulation de transit dans le centre-bourg▪ Repenser la place de la Gare dans le fonctionnement de la Commune et dans le tissu urbain▪ Organiser la greffe des nouveaux quartiers (Cartelet et ZA Boisfranc)▪ Prévoir des circulations modes doux inter-quartiers dans la partie agglomérée▪ Conforter les trames départementale et communale entre les hameaux et réduire les points accidentogènes	
Objectif 4 : Mener une politique de mixité sociale et de diversité de l'habitat	p. 20
<ul style="list-style-type: none">▪ Assurer la mixité sociale des opérations▪ Favoriser une offre diversifiée d'habitat▪ Conforter la mixité fonctionnelle du Bourg	
Objectif 5 : Encourager la dynamique économique	p. 21
<ul style="list-style-type: none">▪ Un niveau communal▪ Un niveau intercommunal▪ Un niveau métropolitain	
Objectif 6 : Envisager l'avenir avec un certain nombre d'équipements publics	p. 24
<ul style="list-style-type: none">▪ Structurer un pôle d'équipement autour du Parc Montchervet▪ Confirmer le pôle d'équipements publics autour du collège▪ Travailler une image qualitative des aménagements dans les nouvelles opérations▪ Assurer l'adéquation entre le développement urbain et l'assainissement des eaux usées/pluviales	

- Permettre l'implantation d'une caserne de pompiers au Chevalier

Objectif 7 : Protéger le paysage urbain et l'architecture

p. 28

- Protéger le patrimoine bâti
- Préserver les formes urbaines caractéristiques
- Intégrer au mieux les nouvelles constructions et réhabiliter les constructions anciennes dans le respect des architectures locales

Carte de synthèse

p. 32

PREAMBULE

Article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables **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** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour (...) la commune.

Il **fixe les objectifs** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Rappels des principes de base :

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,

de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L 121-1 :

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
- 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.

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 en matière 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 et de développement des transports collectifs

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Articulation des différentes pièces du dossier de PLU :

- Le diagnostic a permis de mettre en évidence les principaux enjeux et les objectifs que souhaite poursuivre la Commune dans une perspective de développement durable.
- **La politique communale d'urbanisme est formalisée dans ce PADD** (projet d'aménagement et de développement durables).
- Elle est traduite dans le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement du PLU.

Pour une meilleure lisibilité, le document se présente sous forme de fiches présentant l'objectif global et le groupe d'orientations lui correspondant.

Rappels des objectifs de la Commune

1 - la protection de l'environnement et du paysage naturel :

- la protection des paysages, des éléments d'ordre écologique, le maintien de zones vertes, la protection des éléments boisés remarquables (haies, alignements ou bosquets)
- la qualité du milieu naturel en recherchant la cohérence entre le PLU et le zonage d'assainissement en cours de modification (des investissements municipaux sont déjà nécessaires pour restaurer le réseau existant)
- la protection du patrimoine bâti : poursuite de la politique affichée en 1999 avec l'identification au titre de l'article [L 123-1-5-III-2](#) du code de l'urbanisme

2 - la réorganisation de l'espace : développement du centre et maîtrise des hameaux

3 - la mixité sociale et la diversité de l'habitat : poursuivre une politique de logements sociaux ou adaptés.

4 - le domaine économique :

- préserver l'activité existante
- intégrer le projet intercommunal Lybertec concernant Saint-Georges, Belleville et Charentay
- maintenir et encourager l'activité agricole
- intégrer une zone mixte logements-commerces-services dans le secteur de Gravin.

5 - les équipements publics : intégrer les projets d'équipements publics et les besoins futurs (notamment identifier les espaces réservés destinés à améliorer la sécurité des usagers et riverains).

6 - la structure urbaine, la forme architecturale et le paysage urbain: poursuivre l'identification des pôles urbains, maintenir des coupures entre les hameaux, avoir une politique d'habitat raisonné dans les hameaux.

Ces objectifs ont été affinés pour être travaillés dans le PADD.

Ils respectent le cadre supra-communal décliné dans les dernières lois et le SCOT du Beaujolais (Document d'Orientations Générales et Charte paysagère).

I. OBJECTIF 1 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE NATUREL

La préservation de son environnement et de la richesse de ses paysages naturels est une volonté fortement inscrite dans le PLU de Saint-Georges-de-Reneins. Les orientations du PADD répondent à ce premier objectif.

- **Valoriser le patrimoine et les paysages naturels, les éléments écologiques (les « espaces naturels remarquables » reconnus par le SCOT)**

- **Val de Saône** : le PLU met en évidence les éléments environnementaux reconnus par diverses mesures (importance de la Saône, et donc de toute la façade Est du territoire communal).

La Saône est concernée par des périmètres de protection au titre de diverses mesures : site classé du Val de Saône, les ZNIEFF (de type 1 et de type 2), le site Natura 2000, et les espaces naturels sensibles (ENS).



- **Importance des trames vertes et bleues Est-Ouest du fait des cours d'eau et du rôle de la Vauxonne** par rapport au village et aux hameaux voisins (château limitrophe)

- **Deux autres secteurs de la commune sont également pris en compte du fait de la présence d'éléments à préserver**

- Le Sud-Ouest du territoire avec l'inventaire de la ZNIEFF de type 1 "Bocage du Bois du Baron" et le site archéologique de Ludna,
- Le secteur de Delphingue avec la ZNIEFF de type 1 "Mares des Rousses".

L'urbanisation ne se rapproche pas de ces sites qui restent à vocation naturelle.

Le bâti existant isolé non agricole ne peut faire l'objet que des possibilités offertes par la législation. Le « mitage » actuel ne pourra donc pas se développer.

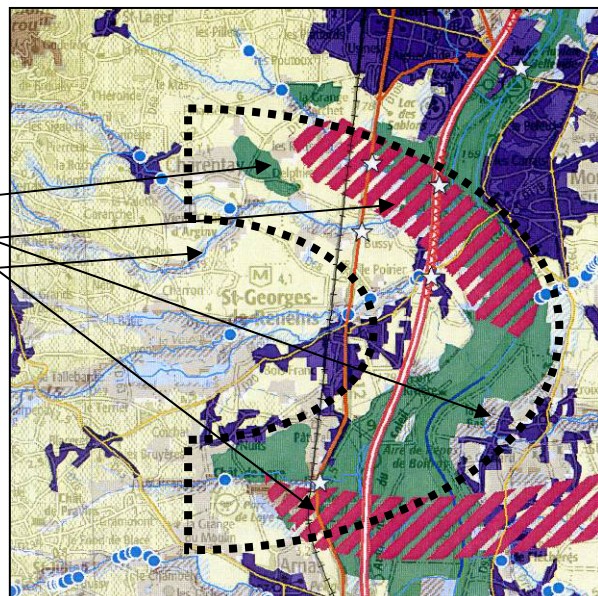
Les exploitations agricoles comprises dans ces périmètres de protections environnementales sont repérées en zone agricole en vue de pérenniser leur activité.

- **Préserver les continuités écologiques énoncées dans le SRCE**

Le SRCE de la Région RA synthétise les éléments constitutifs de la trame verte et bleue :

- les réservoirs de biodiversité,
- les corridors écologiques d'importance régionale,
- la trame bleue.

Ainsi, dans un arc de cercle, le territoire communal participe aux continuités écologiques, reconnues à travers diverses mesures ou zonages.



- **Préserver les coulées vertes majeures entre Saint-Georges - Belleville et Saint-Georges – Arnas identifiées par le SCOT**

Le SCOT identifie ces lignes vertes et bleues en entrées Nord et Sud du bourg comme des « coulées vertes majeures ».

Le cours d'eau de la Vauxonne a un rôle à jouer, en frange du centre-bourg et d'espaces agricoles, et à proximité du Château de Vallières classé monument historique.

Cette coulée verte affirme le caractère de « porte verte » du vallon de la Vauxonne.

Le PLU retient une zone naturelle plus vaste que les strictes coulées vertes du SCOT pour prendre en compte toute l'unité paysagère repérée avec les éléments bâtis limitrophes.

Plus au Nord, le Sancillon est également une trame verte et bleue mise en évidence pour son intérêt de continuité Est-Ouest.

En limite Nord entre Saint Georges de Reneins et Belleville, la Mézerine constitue une coulée verte à préserver du fait de son rôle de continuité écologique.

- **Maintenir la biodiversité des trames vertes par le biais de la protection et l'identification des boisements intéressants**

Les boisements les plus significatifs sont protégés. Il s'agit des plus grands espaces boisés et de la trame bocagère.

Cette orientation vise, certes la biodiversité, mais également la conservation d'une trame verte paysagère.

• **Maintenir et renforcer la biodiversité dans les tissus urbains**

Au-delà des grands espaces du territoire communal, plus précisément au sein du tissu urbain de Saint-Georges-de-Reneins, alors que la densification sera amenée à progresser dans les prochaines années, la place de la nature et de la biodiversité dans le centre-ville et les quartiers environnants sera préservée et renforcée. Jardins, parcs, balcons plantés et fleuris, alignements d'arbres, haies, et plus tard toitures et façades végétalisées, doivent constituer des continuités vertes au sein de la ville.

• **Préserver le patrimoine archéologique**

Le PLU affirme la volonté de préservation des sites archéologiques et des zones inconstructibles (zones naturelles) autour des secteurs de :

- Ludna (Les Tournelles, les Guénardes),
- Boistray - Granges du Diable,
- Marsangues,
- Marzet,
- Roffray.

• **Prendre en compte les risques et les atteintes au milieu naturel**

• **Protéger le milieu naturel**

Le Zonage d'assainissement est modifié pour être en cohérence avec le PLU.

• **Respecter les zones submersibles Saône et Vauxonne**

Le PLU intègre les protections au titre des inondations : secteurs repérés au bord de la Vauxonne, et reprise des zones de risques pour la Saône. Les possibilités d'utilisation du sol résultent de l'application du Règlement du PPRNI pour la Saône.

• **Prendre en compte les risques géologiques**

Les recommandations formulées dans l'étude Alp Géo Conseil et le porter à connaissance de l'Etat sont intégrées aux Annexes du Rapport de présentation.

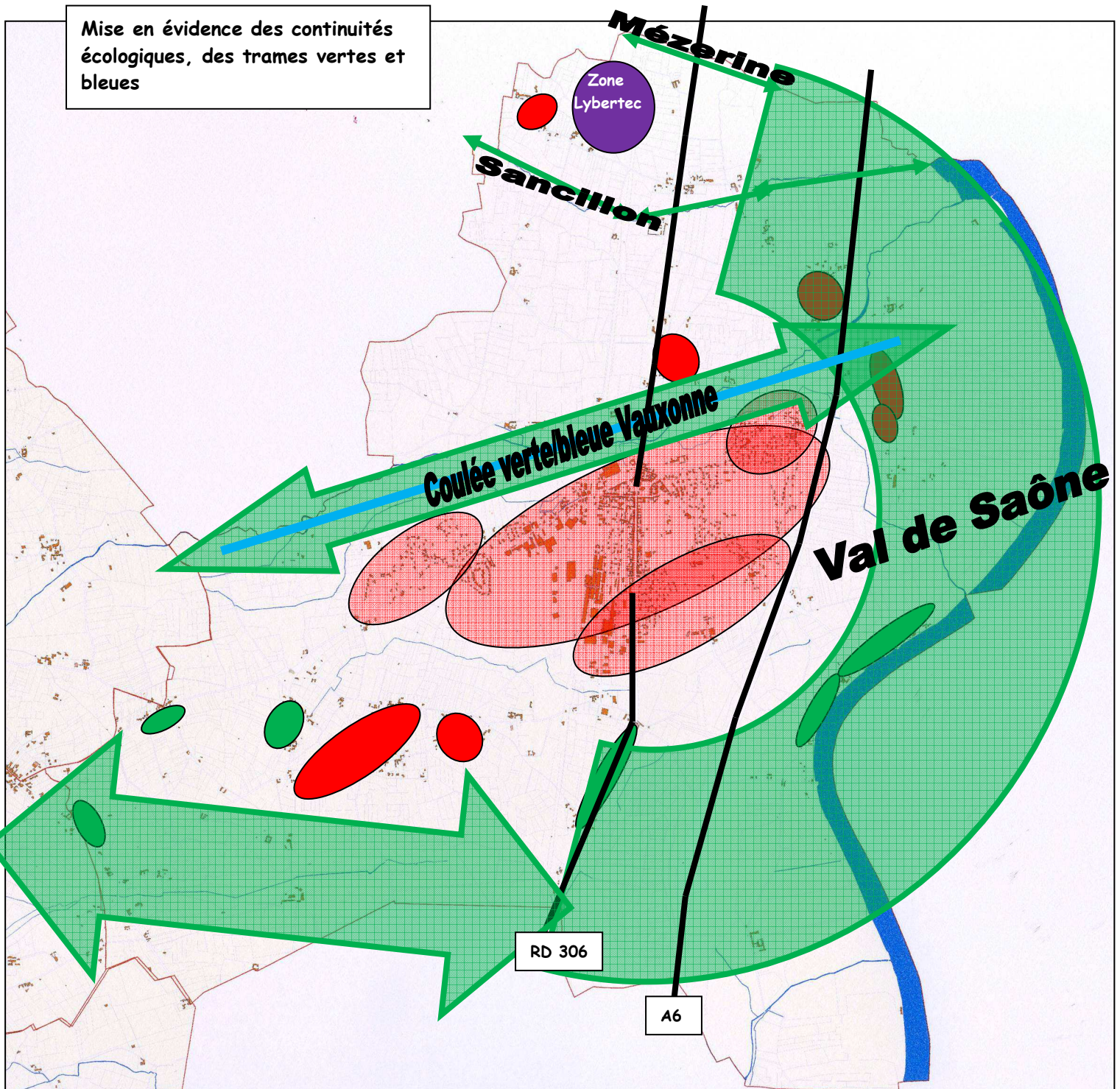
• **Etude d'exploitation d'une zone d'extraction de granulats**

Le Rapport de présentation a précisé la réflexion sur la création éventuelle d'une gravière au Sud du territoire communal ; des études sont en cours ou programmées.

Une carrière ne pourra donc trouver sa place dans le Val de Saône qu'en fonction du résultat de ces études.

ILLUSTRATIONS (Schémas de principe)

Mise en évidence des continuités écologiques, des trames vertes et bleues



II. OBJECTIF 2: REORGANISER L'ESPACE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La commune bénéficie d'un niveau d'accessibilité, d'emplois et de services, qui l'identifient en pôle 2 du SCOT du Beaujolais. Cette situation privilégiée permettra l'accueil de la population par la création de logements et d'équipements ainsi que par la création d'activités.

Le PLU s'inscrit dans la progression démographique envisagée pour Saint-Georges-de-Reneins dans le SCOT du Beaujolais.

Le SCOT encadre la croissance de logements annuelle possible entre une hypothèse basse de 7,5 %, et une hypothèse haute de 12,5 % qui représente une 40^e de logements possibles par an (à échéance 2030).

*La Commune accueillait 1 592 logements en 1999. En envisageant la possibilité de production d'une 40^e de logements par an d'ici 2030 (soit 1200 logements neufs en reconstruction de la ville sur elle-même et extension) la Commune pourrait accueillir environ **2 790 logements au total en 2030** (1 592 + 1 200).*

Afin de quantifier la production possible sur l'échéance du PLU (2015 – 2025) il convient de déduire les 318 logements déjà réalisés depuis 1999.

*La Commune a la possibilité de produire environ **882 logements d'ici 2030** (1200 – 318). Le PLU est conçu dans l'esprit d'une échéance à 10 ans. Le nombre de logements envisagé est donc d'environ **588 d'ici à 2025**.*

Cette orientation quantitative doit être réfléchiée en lien avec l'armature de l'organisation du territoire qui présente un bourg central, des hameaux plus ou moins volumineux et du bâti diffus. Le PLU est calibré en fonction de ces objectifs chiffrés et prévisibles.

Le volume de logements (588 logements dans un premier temps) est envisagé prioritairement au sein du centre Bourg.

Dans le cadre de cet objectif, la Commune organise son développement selon cinq axes principaux :

- Renforcer la centralité et la densification du Bourg
- Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain d'envergure
- Développer et structurer les nouveaux quartiers
- Identifier et conforter les hameaux principaux
- Modérer la consommation d'espace

• Renforcer la centralité et la densification du Bourg

Le Bourg de Saint Georges de Reneins bénéficie d'une identité marquée principalement par une trame urbaine caractéristique, une densité moyenne assez importante et la présence de commerces et services publics.

L'affirmation du caractère urbain du centre ville est un point important du projet de la Commune.

L'activité commerciale en pied d'immeuble sera confortée et les services publics seront organisés au sein de deux pôles principaux afin de poursuivre le développement de la centralité du Bourg :

- le parc Montchervert sera relié à la future salle culturelle et à la nouvelle école élémentaire pour créer une continuité entre les différents équipements au sein d'un espace de grande qualité paysagère ;
- le secteur du collège : il est réservé la possibilité d'installer des équipements en lien avec le collège ou la pratique sportive autour du collège.

Le tissu urbain existant a vocation à poursuivre son évolution par renouvellement urbain, densification, et organisation des parcelles résiduelles. Les dents creuses au centre du Bourg feront l'objet d'opérations denses en cohérence avec le tissu existant.

• **Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain d'envergure**

Deux opérations majeures de renouvellement urbain vont être mises en œuvre autour de la Gare et du quartier de Gravins.

Le quartier de la gare

Saint-Georges-de-Reneins a été classée pôle de niveau 2 notamment en raison du réseau ferré et de la présence de la gare.

Le secteur de la gare est au cœur des réflexions du projet communal. La distance « temps à la gare » est l'un des paramètres majeur pris en compte par le SCOT. Il s'agit de renforcer l'accessibilité de la gare aux automobiles, aux transports en commun et aux modes doux de déplacement. Un partenariat avec la SNCF et réseau ferre de France sera mis en place afin de renforcer ce pôle de la gare et son accessibilité.

Le quartier de la gare constitue donc un secteur déclaré à fort potentiel de développement. Si aujourd'hui, il revêt un caractère de quartier pavillonnaire (maisons bourgeoises notamment), il peut, à terme, être densifié et intégrer des formes plus urbaines. Le PLU lui en donne la possibilité et il s'agira d'un axe majeur de travail pour la commune à l'avenir.

Afin d'évoluer réellement en centre multimodal, ce quartier fera l'objet d'un réaménagement des espaces publics et d'une connexion aux lignes de bus.

Le quartier de Gravin

Il entre dans la logique de la proximité de la gare et de la reconstruction de la ville sur elle-même. Ce secteur offre l'opportunité d'un réaménagement urbain (anciennes entreprises démolies) avec un programme mixte de logements, commerces, services à la personne. La maîtrise foncière de ce quartier est intercommunale.

• **Développer et structurer les nouveaux quartiers**

Le Cartelet

Le quartier du Cartelet constitue le secteur majeur de développement de la Commune pour les 10 prochaines années.

Ce quartier fera l'objet d'une opération exemplaire en matière d'intégration urbaine et environnementale. Environ 280 logements collectifs, mixtes et individuels sont programmés sur ce site sur 12 hectares.

La zone d'activités de Boisfranc

La zone d'activités des Vernailles a été réalisé presque en totalité. Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur la Commune, la zone des Vernailles fera l'objet d'une extension d'environ 12 hectares vers l'ouest (secteur Boisfranc).

Les accès et la connexion avec la zone d'activité existante feront l'objet d'une attention particulière.

• Identifier et conforter les hameaux principaux

La Commune de Saint Georges de Reneins est caractérisée par un nombre important d'implantations bâties disséminées sur son territoire. Afin de ne pas aggraver la consommation des espaces naturels et agricoles, les possibilités d'évolution et de développement seront strictement encadrées selon les principes suivants :

Densification des hameaux principaux : Nuits, Le Gaget, Le Larion, Chamgravier, le Party et Le Poirier

Ces hameaux desservis correctement depuis le bourg central, qui se sont déjà développés et qui ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers, peuvent être densifiés dans leur enveloppe urbaine. Ils n'ont pas vocation à se développer au-delà de cette enveloppe mais leurs « dents creuses » peuvent être construites.

Protection des hameaux sensibles et de l'habitat diffus : Le Nadal, Patural, Marsangue, Coichat, Port-Rivière, Delphingue, Bourchanin, Le Nandron, le Chevalier

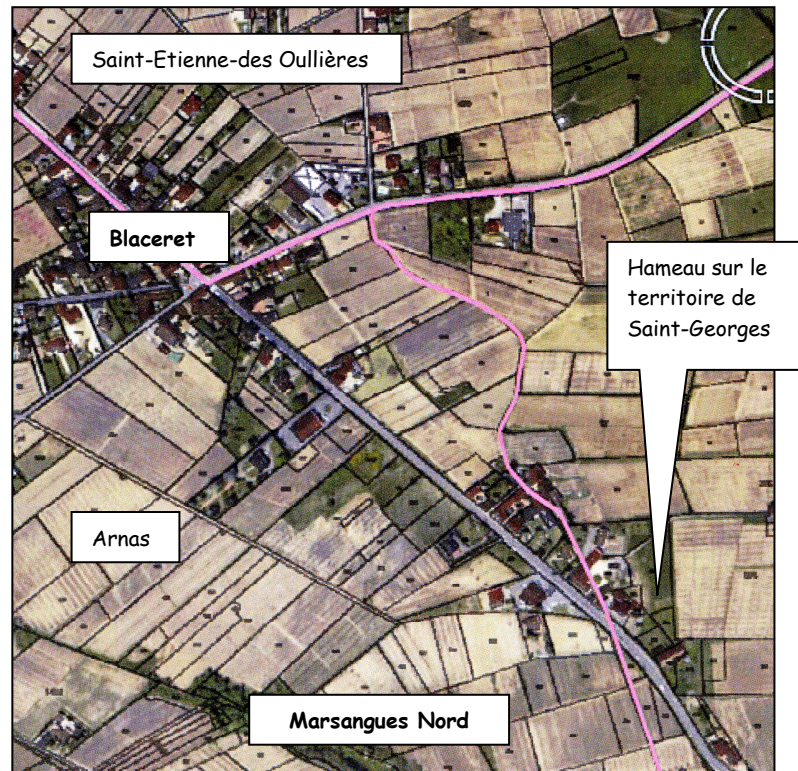
Ces hameaux présentent des enjeux forts en terme de proximité d'espaces naturels et à fort enjeu environnemental, d'exploitations agricoles, de bâti linéaire, d'assainissement. Ils n'ont pas vocation à être développés.

Seul le bâti existant est pérennisé dans les conditions prévues par la loi ; aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Au-delà de l'agglomération du bourg et des divers hameaux aux contextes différents, Saint-Georges-de-Reneins est une commune caractérisée par un habitat diffus au sein des zones agricoles et naturelles. Cet habitat était souvent autrefois agricole ; il a été complété à certaines périodes par des maisons individuelles. En application des dernières législations relatives à l'urbanisme, ces constructions existantes figurent en zones agricoles ou naturelles et bénéficient des possibilités de pérennisation offertes par la loi.

Particularité pour Marsangues Nord

Ce secteur présente une configuration spécifique. Peu construit sur le territoire de Saint-Georges-de-Reneins, il est néanmoins proche d'un espace urbanisé, « Blaceret », plus important situé à Blacé et Saint-Etienne-des Oullières, formant ainsi une continuité à ce hameau intercommunal.



• Modérer la consommation d'espace

Principe de développement dans les limites de l'enveloppe bâtie autour du centre-village

Le développement de la Commune se structure autour d'un principe général d'urbanisation dans les limites de l'enveloppe bâtie du Bourg.

Au-delà du centre-village, l'expansion urbaine est contenue selon les principes suivants :

- Proscrire le développement linéaire le long de la RD 306 au Nord et au Sud,
- Circonscrire les limites des hameaux par une zone constructible sans chercher à agglomérer ceux qui sont proches les uns des autres.
- Préserver les espaces agricoles et naturels aux pourtours, maintenir des grands territoires agricoles au Nord, au Sud-Ouest et sur le Val de Saône,

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

La Commune a fait le choix d'un développement favorisant dans un premier temps le renouvellement, la densification et le comblement des dents creuses au sein du tissu urbain existant du centre Bourg et des hameaux principaux.

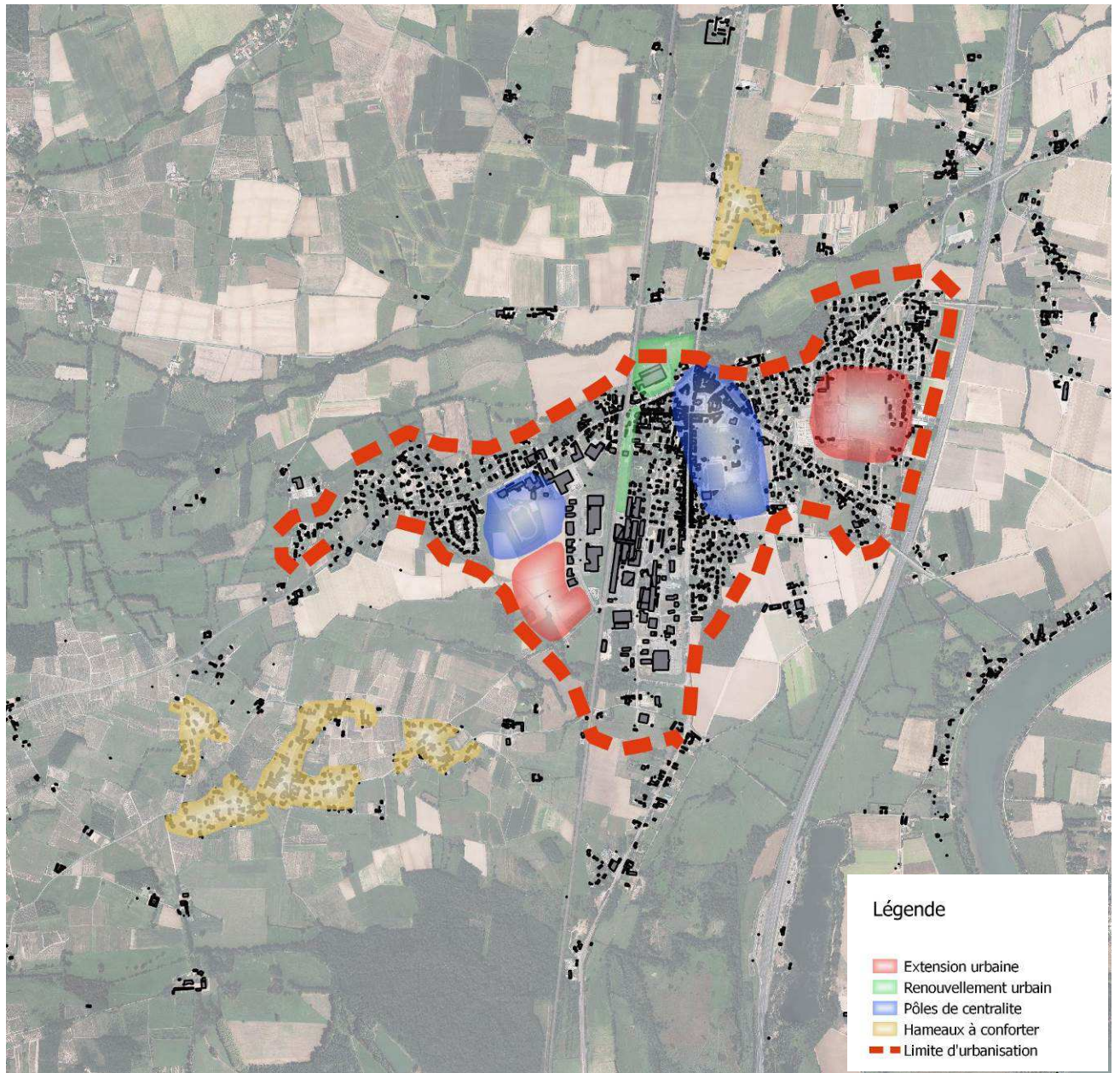
Le PADD limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le reste de la Commune.

Deux secteurs de développement urbain se réaliseront en extension de l'urbanisation :

- **Le quartier du Cartelet** : Le développement sera encadré par des densités urbaines fortes qui limiteront la consommation excessive de terres agricoles à **12 ha** et permettront la réalisation d'une offre de logement nouvelle ;

- **La zone d'activités de Boisfranc** : L'extension de la zone d'activités des Vernailles se réalisera sur environ **12 ha** afin de maintenir une dynamique économique sur la Commune.

Le règlement du PLU sera adapté afin d'inciter à des formes urbaines plus denses sur les nouvelles opérations et laissera la possibilité, sur certains quartiers identifiés, de densifier l'urbanisation existante.



III. OBJECTIF 3 : REPENSER LES DEPLACEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'amélioration des déplacements sur la Commune sera conduite selon cinq objectifs principaux :

- Améliorer la circulation de transit dans le centre-bourg ;
- Repenser la place de la gare dans le fonctionnement de la Commune ;
- Organiser la greffe des nouveaux quartiers du Cartelet ;
- Prévoir des circulations modes doux inter-quartiers dans la partie agglomérée ;
- Conforter les trames départementale et communale entre les hameaux et réduire les points accidentogènes.

• Améliorer la circulation de transit dans le centre-bourg



Parmi les points noirs de Saint-Georges-de-Reneins, figure la notion de transit au centre-bourg, avec le flux incessant de véhicules légers et de poids-lourds.

Toute reconquête urbaine paraît difficile sans prévoir une déviation des poids-lourds. Le principe a d'ailleurs été retenu au SCOT.

L'étude de déplacements, réalisée par le Cabinet TRANSITEC pour approfondir ce volet spécifique du PLU, démontre une réelle problématique de la traversée du centre village par la RD306. L'hypothèse d'une déviation, sur la façade Est de la commune, semble la plus appropriée au regard des grands axes répertoriés : RD306, réseau ferré, Saône, A6. Cette déviation est amorcée d'une manière précise sur la partie Sud-Est du village (sans emprise délimitée) et au sens large sur la partie Nord-Est, cette dernière présentant des difficultés plus importantes (obstacles routiers et naturels). La maîtrise foncière est communale sur la zone de loisirs existante.

Le dialogue a été amorcé avec les partenaires pour aboutir à la solution la plus performante (Département, APRR). Le zonage AS et N permet, dans un premier temps, la poursuite de la réflexion et n'hypothèque pas la faisabilité de ce projet de grande ampleur à terme.

• Repenser la place de la gare dans le fonctionnement de la commune et dans le tissu urbain

Saint-Georges-de-Reneins a été classée pôle de niveau 2 dans le SCOT du Beaujolais notamment en raison du réseau ferré et de la présence de la gare.

Le secteur de la gare est au cœur des réflexions du projet communal. La distance « temps à la gare » est l'un des paramètres majeur pris en compte par le SCOT. Il s'agit de renforcer l'accessibilité de la gare aux automobiles, aux transports en commun et aux modes doux de déplacement. Un partenariat avec la SNCF et Réseau Ferré de France sera mis en place afin de renforcer ce pôle et son accessibilité.

Afin d'évoluer réellement en centre multimodal, le réaménagement de ce quartier offrira une aire de parking pour accueillir les usagers du Beaujolais et de l'Ain riverains de la Communes. Rail, bus, navettes... limiteront ainsi les déplacements de véhicules et optimiseront les trajets travail et loisirs/culture, grâce à ce réseau de rabattement en transports en commun.

L'aménagement de ce quartier sera également mis en cohérence avec la démarche engagée sur le site de Gravins

• Organiser la greffe des nouveaux quartiers (Cartelet et ZA de Boisfranc)

La desserte des nouveaux quartiers respectera un principe de hiérarchie du réseau viaire pour faciliter les déplacements de transit et canaliser les flux sur des axes pouvant supporter ces trafics. L'utilisation des modes de déplacements alternatifs (transports publics et modes doux) sera favorisée pour limiter l'impact des déplacements sur l'environnement et sur le revenu des ménages de la commune.

Les Orientations d'aménagement et de programmation intègrent ce point important (tracé des voies indicatif).

• Prévoir des circulations modes doux inter-quartiers dans la partie agglomérée

Le PLU a été l'occasion de réfléchir aux liaisons inter-quartiers.

Le réseau viaire actuel formant de larges îlots imperméables, il est nécessaire de rétablir des continuités piétonnes depuis les nouvelles zones d'urbanisation vers le centre-bourg et les différents équipements communaux.

Ceci passe par :

- le réaménagement des cheminements piétons existants ;
- l'aménagement de nouveaux cheminements piétons et cycles dans les nouvelles zones d'urbanisation et en liaison avec les pôles générateurs ;
- l'aménagement des trottoirs des rues principales du centre-bourg (largeur supérieure ou égale à 1,4m, revêtement confortable, mise en accessibilité des traversées piétonnes, ...).

Les liaisons entre le centre-bourg et la gare devront également être améliorées. Enfin, les liaisons entre le centre-bourg et le collège ne pouvant s'effectuer que par la RD 20, les trottoirs devront être aménagés afin de rendre ce cheminement plus sûr mais aussi plus agréable, dans une démarche d'incitation des déplacements piétons à l'échelle du centre-bourg.

Les contraintes de gabarit des voiries limitent les possibilités d'aménagement physique pour la circulation des vélos. Un schéma des continuités cyclables a été élaboré par la Commune et sera progressivement mis en oeuvre.

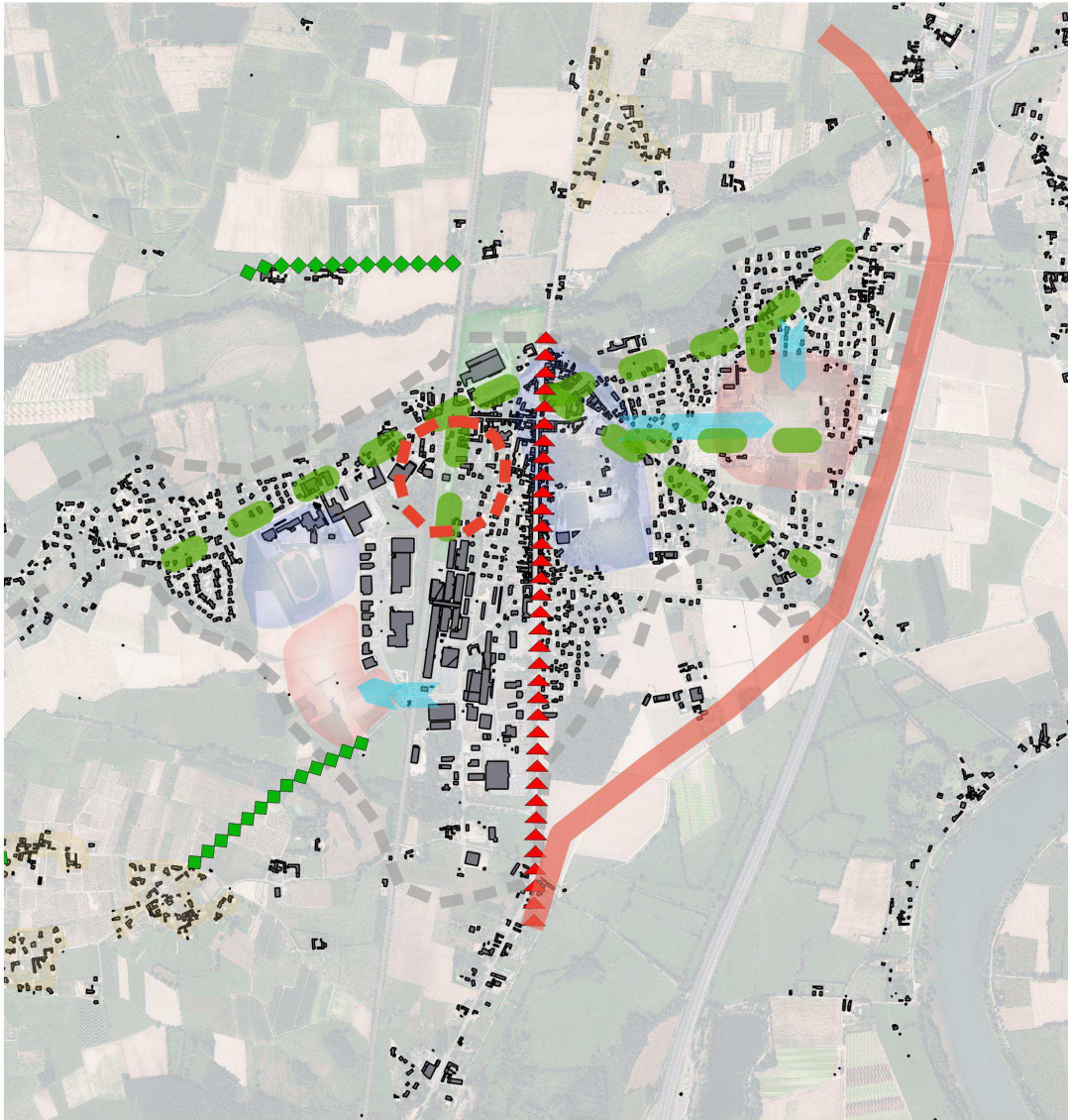
- **Conforter les trames départementale et communale entre les hameaux et réduire les points accidentogènes**

Des élargissements de chaussées sont envisagés afin de permettre d'adjoindre aux voiries des modes doux de déplacements.

Des cheminements piétons avec pistes cyclables pourront être créés entre les différents hameaux et en direction du centre-bourg. Ces chemins seront partagés par les agriculteurs et les promeneurs.

Dans certains hameaux des aires de parking peuvent être aménagées afin d'éviter des stationnements dangereux.

Des emplacements sont réservés aux endroits présentant un risque d'accident pour les usagers ou les habitants.



Légende

- Améliorer le fonctionnement autour de la gare
- ▬ Accès nouveaux quartier à organiser
- ◆ Aménagement et sécurisation des voies
- Principe de voies mode doux
- ▶▶ Régulation du trafic poids lourds sur la Rd306
- ▬ Projet déviation RD306

IV. OBJECTIF 4 : MENER UNE POLITIQUE DE MIXITE SOCIALE ET DE DIVERSITE DE L'HABITAT

Afin de pouvoir proposer des solutions de logement pour tous les habitants, la Commune va mener une démarche visant à favoriser la mixité sociale et les formes d'habitats diversifiées.

- **Assurer la mixité sociale des opérations**

Au vu du recensement Insee 2011, le parc locatif social atteint 8,7% du parc des résidences principales de 2008.

Conformément au rôle de Saint-Georges-de-Reneins en tant que Pôle 2 dans le SCOT, le pourcentage du SCOT de 20% sur la production nouvelle sera respecté. La mixité sociale est clairement affichée dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement sous la forme de servitudes de mixité sociale, de choix des prescriptions et de principes d'aménagement.

- **Favoriser une offre diversifiée de l'habitat**

Afin de dynamiser les parcours résidentiels tout au long de la vie, la Commune veillera à favoriser une offre diversifiée de logements, sous la forme notamment de logements collectifs, intermédiaires et individuels.

Cette diversification de l'offre de logements sera recherchée en particulier dans les nouveaux quartiers du Cartelet et de Gravin Sud.

V. OBJECTIF 5: ENCOURAGER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Le développement économique et commercial sera dynamisé autour des quatre pôles économiques de la commune : agriculture, industrie, commerce, artisanat.

Cette démarche a pour objectif d'assurer une pérennité aux commerces existants et d'en permettre l'implantation de nouveaux. Les sièges d'exploitations agricoles seront protégés par un zonage agricole favorisé sur toute la surface non urbanisée et en dehors des zones naturelles protégées (Ripisylve de la Vauxonne, Val de Saône, ...). L'activité industrielle et artisanale sera encouragée par le développement d'une nouvelle zone industrielle.

La politique économique de la commune se décline sur trois niveaux : communal, intercommunal et métropolitain.

• Un niveau communal

La diversité des activités

La diversité des fonctions est un principe retenu et encouragé en priorité au centre-bourg (commerces, services). Le secteur de Gravin en particulier accueillera une mixité des fonctions (logements, commerces, services).

En matière commerciale, le PLU s'inscrit dans la démarche du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT. Le PLU doit respecter les prescriptions de ce document.

L'agriculture :

L'activité agricole est très présente sur Saint Georges de Reneins.

La Commune souhaite préserver la vocation rurale traditionnelle du territoire tout en envisageant un développement futur plus urbain du centre-bourg.



La stratégie en faveur de l'activité agricole s'articule autour des points suivants :

- Les zones agricoles sont affirmées (préservation au maximum des grands territoires de culture, de prairies et de vigne), les sièges d'exploitations sont repérés et préservés.
- La gestion des exploitations agricoles insérées au sein des zones bâties est prévue dans le PLU : possibles extensions (en les limitant) et mises aux normes.

- Idem pour les exploitations agricoles intégrées dans les zones naturelles.
- Les coupures vertes sont maintenues entre les hameaux. Le PLU interdit le mitage.
- Le respect des distances de protection autour des bâtiments d'élevage rend possible le développement des exploitations en place en évitant les cohabitations parfois difficiles entre usages différents (évite d'éventuelles querelles de voisinage).

Le développement des communications électroniques

Le raccordement au très haut débit constitue un enjeu stratégique pour le développement économique. Les futures opérations et en particulier les activités économiques, doivent pouvoir bénéficier à terme du raccordement à la fibre optique. Les fourreaux pour un raccordement ultérieur des nouvelles constructions devront être prévus dans les nouvelles opérations.

• Un niveau intercommunal

Au sein des zones d'activités existantes, les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises s'amenuisent.

Par conséquent, la zone d'activités des Vernailles-Bois Franc est étendue en continuité de l'existante, en compatibilité avec les dispositions du SCOT.

Les zones d'activités sont à vocation industrielle, artisanale et tertiaire (les entrepôts sont autorisés mais les commerces de détail seront interdits).

• Un niveau métropolitain

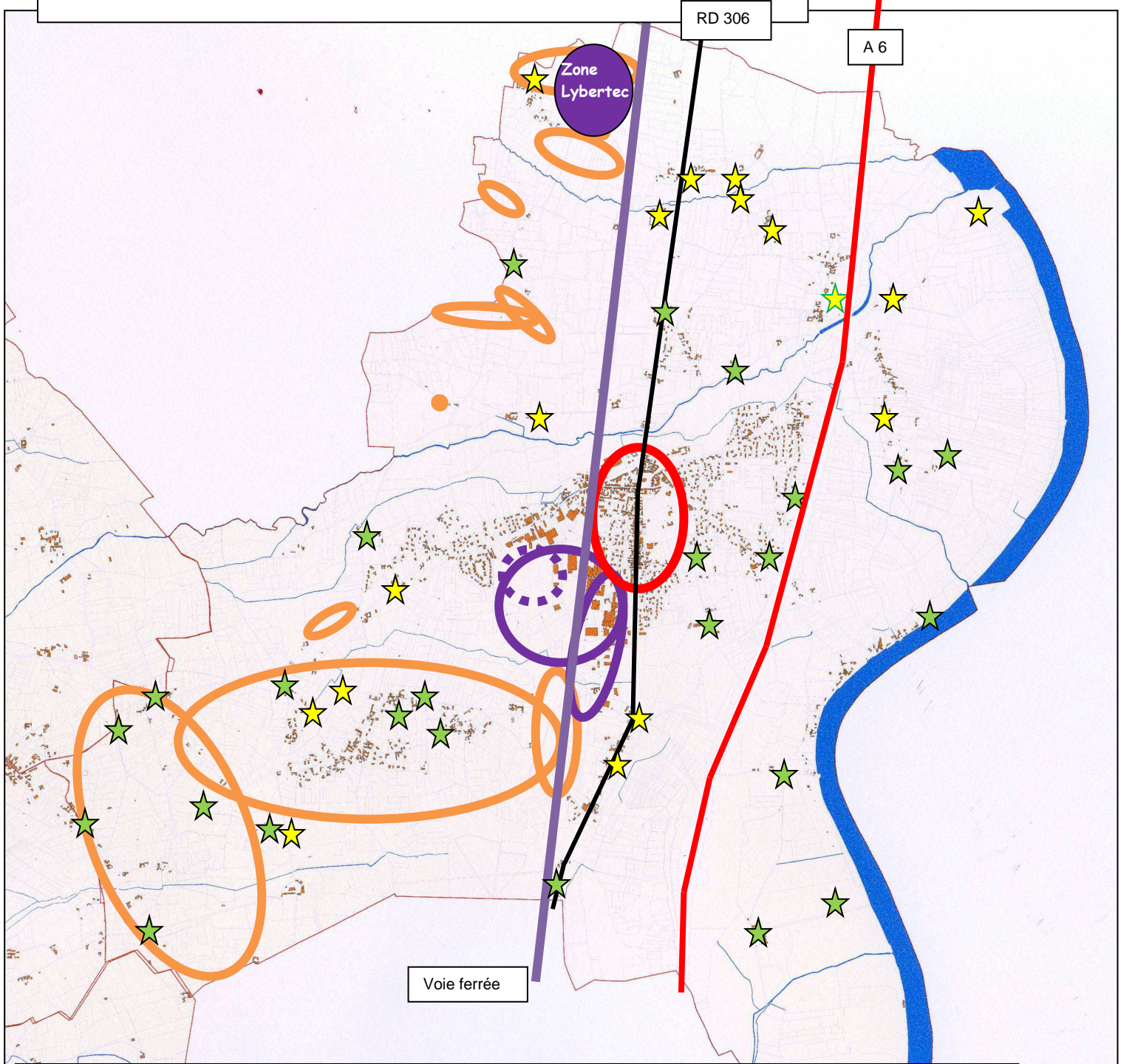
Le PLU rend possible la réalisation du parc Lybertec, à travers une Zone d'Aménagement Concerté dont le règlement a été mis en compatibilité avec l'ancien POS de la commune (et le PLU des communes de Charentay et Belleville). Ce règlement est intégré au présent PLU.

Il s'agit dans le SCOT d'un « Pôle majeur rayonnant sur tout le Beaujolais ».

Le projet Lybertec concerne environ 27 ha à Saint-Georges (160 ha prévus par le SCOT et répartis sur Belleville, Charentay et Saint-Georges). Il est compris dans une opération "Pôle d'excellence rural".

Les 27 ha sont situés au Nord-Ouest du territoire communal : entre Delphingue et la voie ferrée. Il s'agit aujourd'hui d'espaces agricoles.

Schématisation des enjeux de la politique économique



Exploitations agricoles avec bétail	
Exploitations agricoles sans bétail	
Zones AOC	
Zones d'activités existantes	
et en projet	
Projet Lybertec	
centre-bourg avec la diversité des activités	

VI. OBJECTIF 6: ENVISAGER L'AVENIR AVEC UN CERTAIN NOMBRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La Commune de Saint Georges va accueillir des habitants et de nouvelles activités économiques dans les prochaines années Ce développement va conduire la commune à organiser des projets d'équipements publics, d'infrastructures et de superstructures pour les besoins futurs.

• Structurer un pôle d'équipements autour du Parc Montchervet

Le Parc Montchervet renforce son rôle structurant au cœur du bourg en intégrant dans sa périphérie (Vernay Nord) la nouvelle salle culturelle et l'école.

La partie Sud (« Vernay Sud ») et la frange Ouest des Granges Sud sont conservées comme réserve avec une vocation d'équipements publics.

Cette démarche doit permettre d'améliorer l'identification du pôle d'équipement sur la Commune.



Stade et mairie au Parc Montchervet

• Confirmer le pôle d'équipements publics autour du collège

Ce secteur est en partie occupé aujourd'hui par le stade et la salle de sports.

Comme le secteur Montchervet, la vocation d'équipement public est identifiée, et des réserves foncières pour un développement futur de ce pôle sont constituées.

• Travailler une image qualitative des aménagements dans les nouvelles opérations

Le PLU constitue le cadre privilégié pour inciter à une réflexion sur la qualité des nouvelles extensions urbaines de la commune.

Dans un souci de gestion cohérente et durable, une réflexion devra être menée en amont de toute ouverture à l'urbanisation afin de proposer des quartiers qui favoriseront :

- une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerces de proximité et espaces publics),
- des espaces publics de qualité participant au cadre de vie des habitants (notamment par l'utilisation du végétal),

- la structuration et la hiérarchisation du réseau viaire,
- la réalisation de cheminements pour les piétons et cycles,
- la gestion du stationnement, en cohérence avec les besoins liés à l'habitat et le réseau de déplacement alternatif (pour un report vers les modes doux) en privilégiant les stationnements sur les emprises privées,

Le PLU reprend à son compte l'orientation du SCOT suivante :

Tout aménagement/lotissement d'un tènement de plus de 2 500 m² doit apporter des réponses justifiées aux points suivants : alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées et pluviales, traitement/stockage des déchets ménagers et verts, coût énergétique des différentes constructions (implantation, orientation des bâtiments), modes doux en liaison avec les autres quartiers, gestion des mouvements de terre.

• Assurer l'adéquation entre le développement urbain et l'assainissement des eaux usées/pluviales

Le PLU met en évidence l'adéquation nécessaire entre le développement urbain désiré et la capacité des équipements. Urbanisation et capacité des réseaux doivent être cohérents.

- Au bourg, les équipements d'assainissement doivent être renforcés dans les secteurs de développement urbain Cartelet.

La station d'épuration de la commune est dimensionnée pour traiter 9 900 équivalent-habitant. Les travaux sur le réseau d'assainissement et d'eaux pluviales de la commune seront engagés sur le centre et au fur et à mesure de l'urbanisation en remontant vers le quartier du Cartelet afin de répondre aux impératifs de renforcement de réseau, de réduction des eaux claires parasites et de mise en séparatif des eaux pluviales.

Le secteur Bois-Franc/Roffray est en zone d'assainissement collectif mais n'est pas encore équipé du réseau public.

- Les hameaux connaissent des insuffisances en termes de réseaux (surcharge) et de voiries (étroites). L'apport de population et donc l'urbanisation des dents creuses doivent demeurer en proportion avec les capacités.

Les hameaux n'ayant pas vocation à être urbanisés, l'assainissement individuel ou semi-collectif y est favorisé.

Bourchanin est en zone d'assainissement collectif mais n'est pas encore équipé du réseau public. Les systèmes d'assainissement autonome vont encore fonctionner pendant un certain temps.

Delphingue demeure en zone d'assainissement autonome.

Une réflexion de raccordement des hameaux au réseau collectif d'assainissement avait été amorcée (notamment pour Bourchanin). Le raccord à un système d'assainissement, même s'il contribue à réduire l'impact sur l'environnement, ne doit pas conduire seul à une augmentation des droits à construire sur l'ensemble de la commune. L'intérêt, pour la commune, de créer ce type d'assainissement, loin des équipements, n'apparaît pas évident. Sont ainsi favorisés les systèmes d'assainissement individuel ou semi-collectifs répondant aux normes de rejet en vigueur.

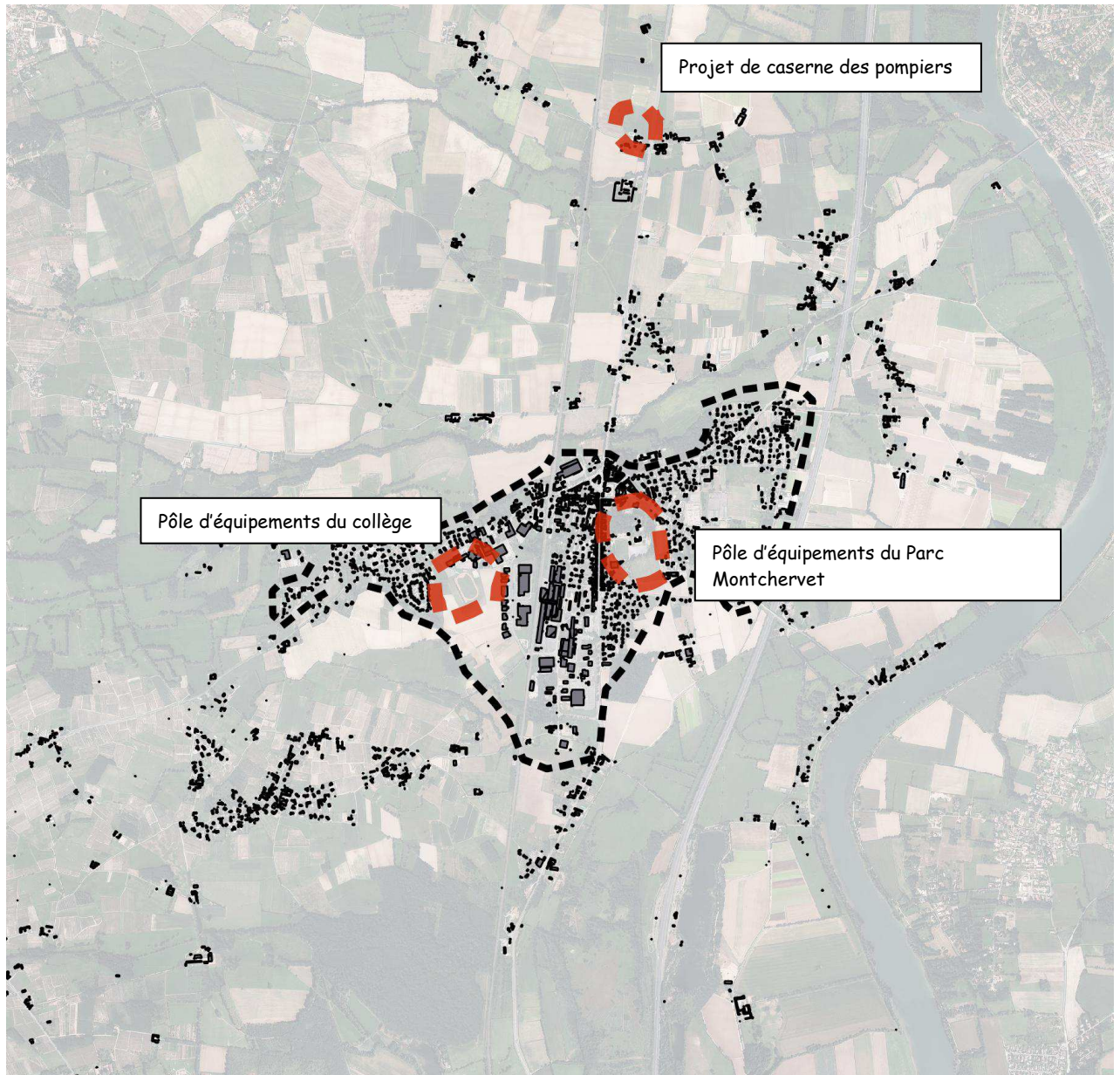
• Permettre l'implantation d'une caserne de pompiers au Chevalier

La Commune, en partenariat avec le SDIS, la commune de Belleville et le Département du Rhône, projette la création d'une caserne de pompiers avec des équipements publics liés (terrain d'entraînement, ...).

Le tènement nécessaire a été acquis par la commune de Saint-Georges-de-Reneins.

Le projet Comporte :

- La caserne de pompiers pour une centaine de pompiers ;
- Un terrain d'entraînement ;
- L'école des jeunes sapeurs-pompiers (- de 14 ans).



VII. OBJECTIF 7 : PROTÉGER LE PAYSAGE URBAIN ET L'ARCHITECTURE

La réflexion menée lors de la révision du PLU s'appuie sur la Charte paysagère Pays Beaujolais élaborée dans le cadre du SCOT.

• Protéger le patrimoine bâti

Le PLU identifie comme "éléments de paysage intéressants à préserver" un certain nombre de constructions ou édifices par le biais de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Leur intérêt est esthétique et/ou historique.

Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage et le Règlement édicte des prescriptions particulières.

• Préserver les formes urbaines caractéristiques

Le centre Bourg et les hameaux proposent des formes urbaines remarquables que la Commune souhaite préserver et mettre en valeur.

Centre Bourg

Le noyau central est identifié par la longue traversée d'orientation Nord - Sud (RD 306), et par les quartiers que l'on découvre de part et d'autre par les voies transversales, droites ou sinueuses selon les secteurs.

Le cœur du centre-bourg est marqué par les intersections entre la RD 306, le Boulevard Emile Guyot et la rue de la Gare.

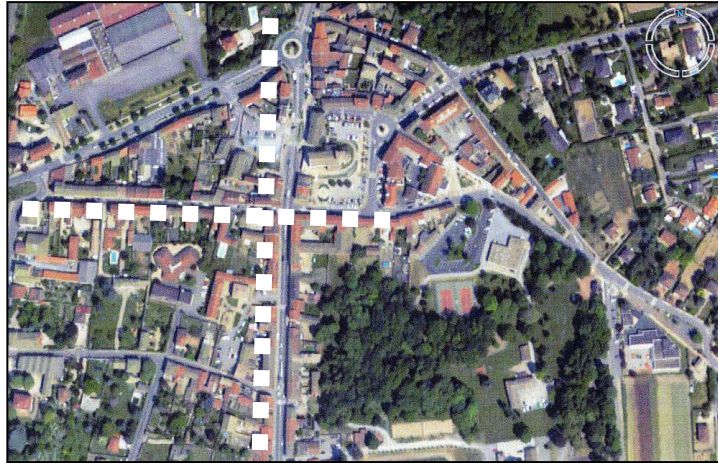
Le long de ces rues principales, les maisons présentent une unité globale que la Commune souhaite conserver.

Les nouveaux programmes doivent s'inscrire dans l'unité bâtie de la rue en conservant le principe de l'alignement bâti, même si des ouvertures par porches par exemple peuvent permettre une certaine transparence et ouverture sur les cours intérieures ou parcs.

Le plan de zonage inscrit à cet effet des « Alignements caractéristiques ».

Ces secteurs sont par ailleurs intégrés au périmètre de protection des monuments historiques modifié parallèlement à cette révision de PLU.



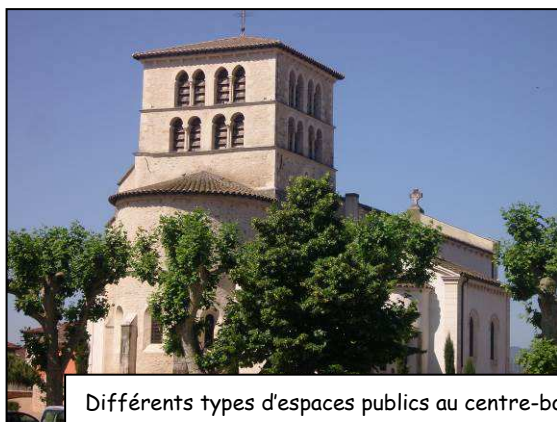


Traitement des espaces publics :

Dans les mêmes secteurs, la requalification des espaces publics doit accompagner la restructuration du centre.

Ainsi une réflexion sera engagée sur :

- une requalification de la traversée de la RD 306 (trottoirs, bandes cyclables, séquences, végétalisation, traitement des façades, dissimulation des réseaux aériens, etc ...) ;
- Une mise en valeur de la place de l’Eglise.



Différents types d'espaces publics au centre-bourg



Hameaux

Le cœur des hameaux au tissu urbain resserré (trame viaire étroite et sinueuse, volumes importants implantés à l'alignement des voies, architecture ancienne ...) est identifié différemment de sa périphérie (formes pavillonnaires avec retraits, hauteurs moins élevées, forme urbaine moins dense ...).

L'objectif est de pérenniser l'identité des cœurs de hameaux, en évitant la banalisation des quartiers.

• Intégrer au mieux les nouvelles constructions et réhabiliter les constructions anciennes dans le respect des architectures locales

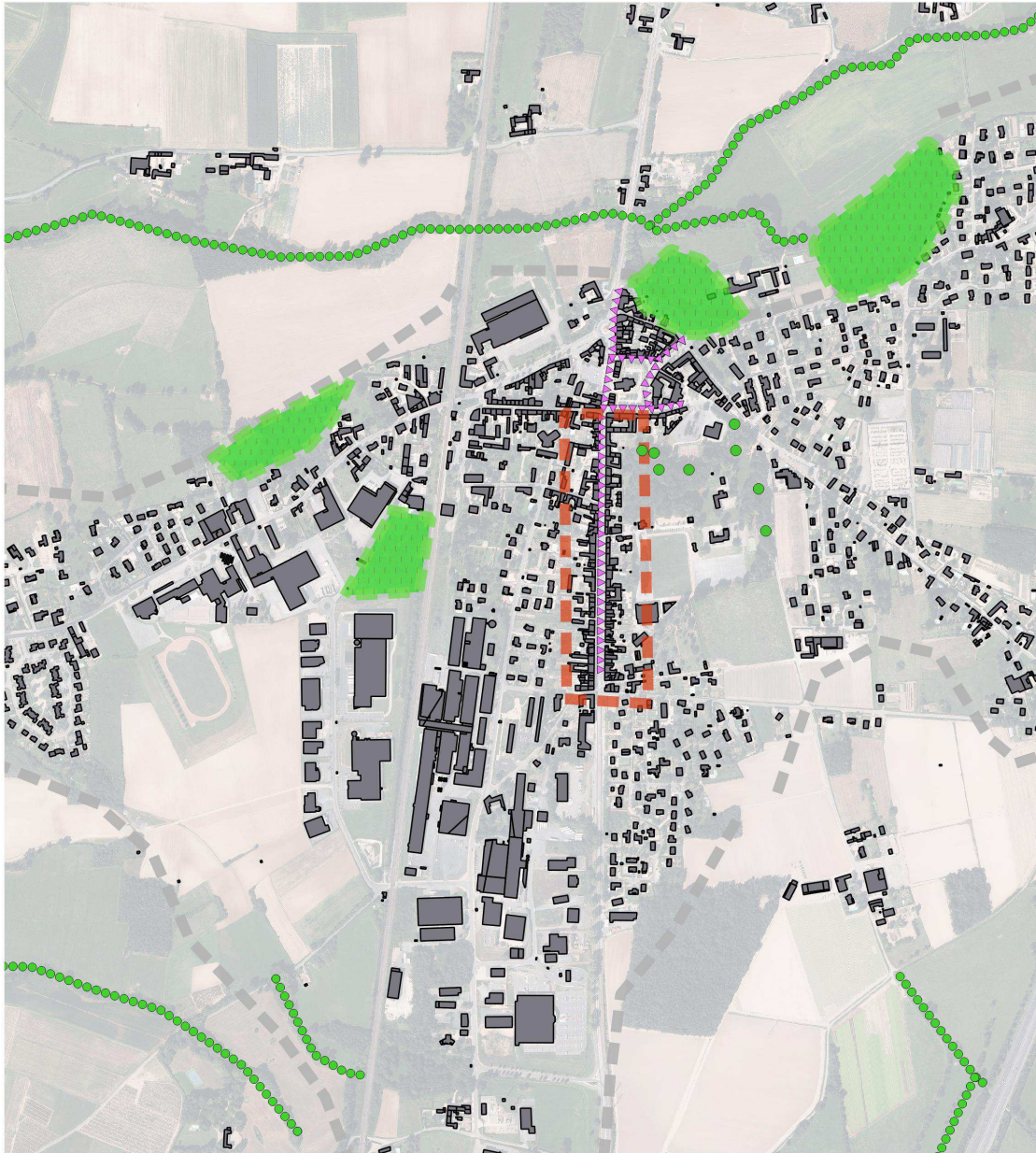
Afin de préserver l'identité spécifique de la Commune, une attention particulière sera accordée pour l'intégration des nouvelles constructions et la rénovation des plus anciennes. Dans cette optique, le PLU intègre la rédaction d'articles 11 dans chaque zone du règlement, avec des prescriptions différentes selon les enjeux.



Formes urbaines différentes :

- cœurs de hameaux,
- extensions pavillonnaires.

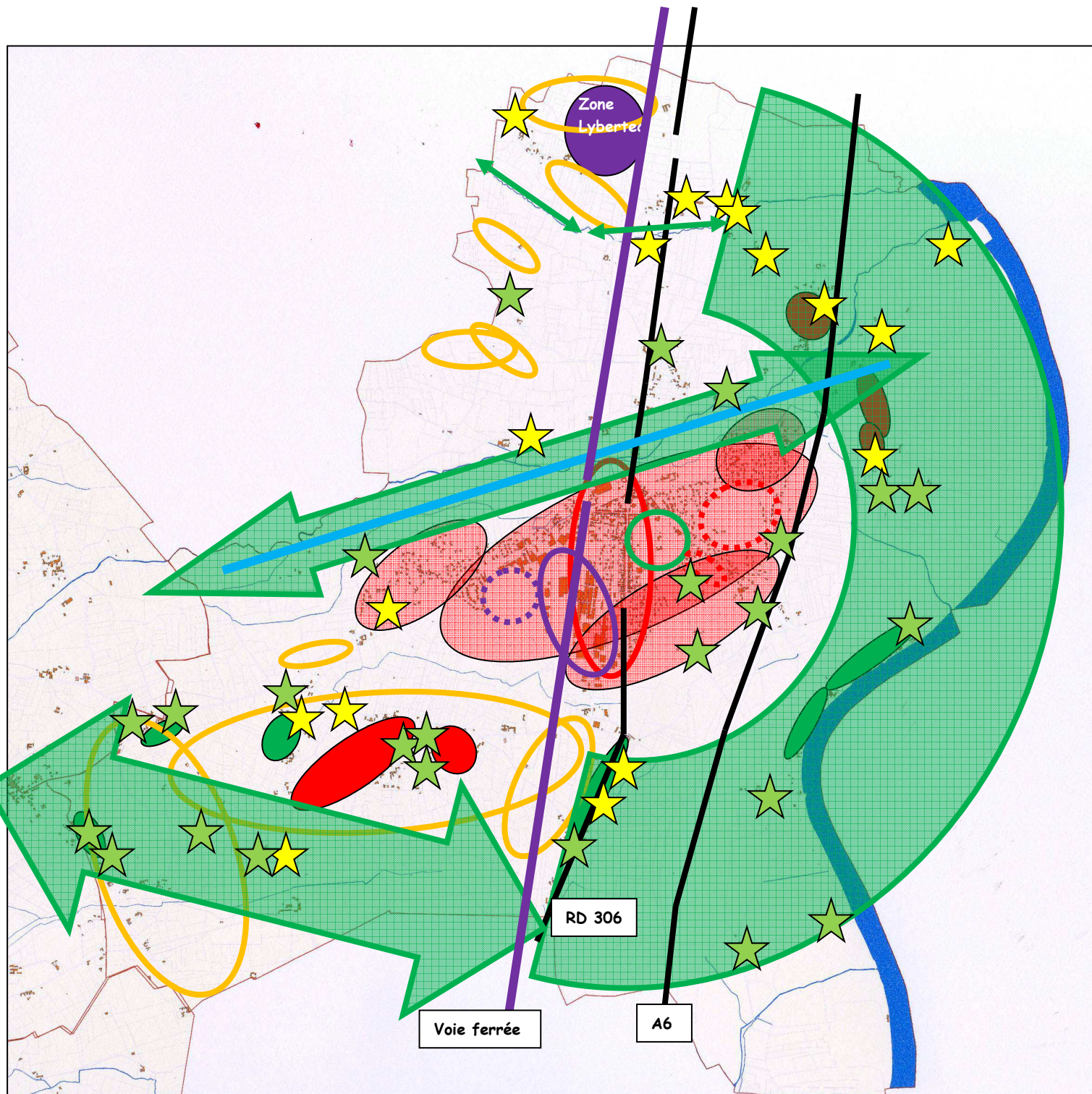




Légende

- ▲▲▲ Protection de l'alignement de rue
- ▭ Requalification de la traversée du Bourg
- Protection des boisements remarquables
- Protection des arbres remarquables, des haies et des ripisylves

ORIENTATIONS DU PADD : CARTE DE SYNTHÈSE



Synthèse des :

- Mise en évidence des continuités écologiques
- Points forts de la partie agglomérée du bourg
- Armature urbaine
- Enjeux de la politique économique