Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Entre Bièvre et Rhône

Synthèse et enjeux du diagnostic

Agnin
Anjou
Assieu
Auberives-sur-Varèze
Beaurepaire
Bellegarde-Poussieu
Bougé-Chambalud
Chalon
Chanas
Cheyssieu
Clonas-sur-Varèze
Cour-et-Buis
Jarcieu
La Chapelle-de-Surieu
Le Péage-de-Roussillon
Les Roches-de-Condrieu
Moissieu-sur-Dolon
Monsteroux-Milieu
Montseveroux
Pact
Pisieu

2 *Aménageons un territoire durable*

Pommier-de-Beaurepaire
Primarette
Revel-Tourdan
Roussillon
Sablons
Saint-Alban-du-Rhône
Saint-Barthélemy
Saint-Clair-du-Rhône
Saint-Julien-de-L'Herms
Saint-Maurice-l'Exil
Saint-Prim
Saint-Romain-de-Surieu
Salaise-sur-Sanne
Sonnay
Vernioz
Ville-sous-Anjou

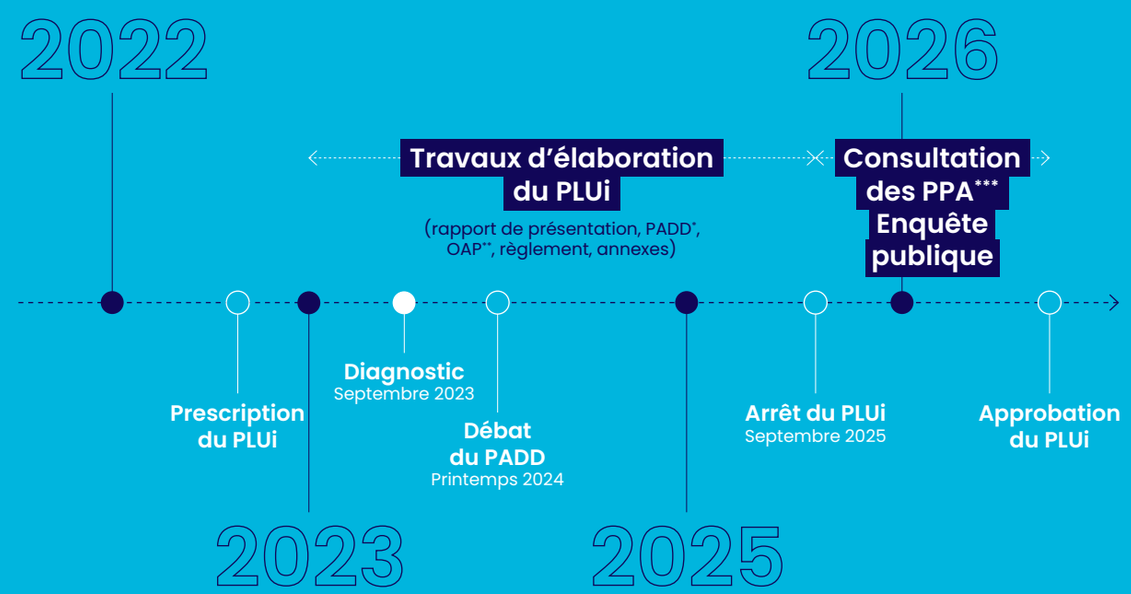
ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Qu'est-ce que le diagnostic ?

Le diagnostic du territoire est la première étape du rapport de présentation, réalisé pour l'élaboration du PLUi. Il vise à connaître et comprendre le territoire, mais aussi à dégager les principaux enjeux pour chacune des thématiques.

Pendant près de 6 mois, les élus, les bureaux d'études et les services d'Entre Bièvre et Rhône ont travaillé pour dresser un état des lieux du territoire et pour mettre en avant les tendances passées sur de nombreuses thématiques (habitat, économie, environnement, paysage, mobilités, agriculture…).

Pour alimenter ce diagnostic, plus de 50 réunions ont été organisées avec plus de 500 personnes impliquées dans ce processus.

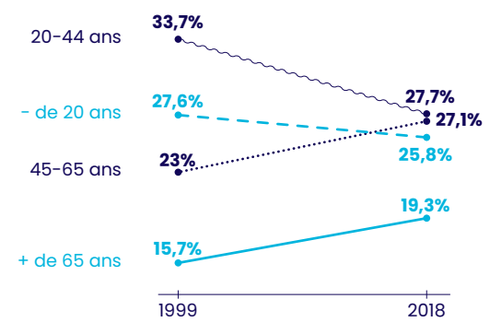


*Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
**Orientations d'Aménagement et de Programmation.
***Personnes Publiques Associées.

Entre Bièvre et Rhône : un territoire au cœur des dynamiques de la vallée du Rhône

Un territoire à la croissance démographique importante

En 2019, la population de la CC EBER est de **68 386** habitants.



Source : INSEE.

- Le nombre d'habitants augmente depuis 1968 avec toutefois un ralentissement du taux de croissance annuel moyen depuis une dizaine d'années ;
- Le territoire est toujours attractif mais doit s'adapter aux évolutions structurelles démographiques nationales et intercommunales ;
- La tranche d'âge "+ de 65 ans" augmente significativement ;
- L'indice de jeunesse* est en baisse constante.

L'enjeu pour notre territoire

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants pour affirmer l'attractivité du territoire.

Un pôle d'emplois important au cœur de la vallée du Rhône

22 191
emplois en 2019*

Entre 2008 et 2019, la part des habitants sans diplôme a diminué de **9%**

9,4%**
Taux de chômage en 2019, soit une augmentation constante depuis 2008

- La concentration d'emplois au sein de la CC EBER a augmenté ;
- La main d'œuvre potentielle est plus qualifiée qu'auparavant ;
- La part des emplois tertiaires sur le territoire augmente ;
- Le nombre d'emplois industriels et d'actifs ouvriers est en diminution.

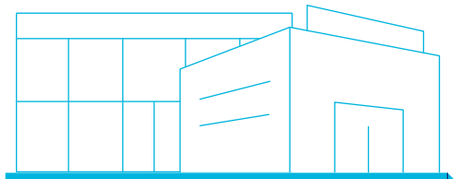
L'enjeu pour notre territoire

Favoriser la création d'emplois, et notamment à forte valeur ajoutée, pour limiter la dépendance aux territoires voisins.

*L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.
**Source INSEE.

Des zones d'activités très importantes, particulièrement dans la vallée du Rhône

Plusieurs milliers d'emplois concentrés dans des sites industriels d'envergure métropolitaine et régionale (Zone Industrialo-Portuaire INSPIRA, Plateformes chimiques, Centrale Nucléaire, Rhône Varèze...)



- La CC EBER compte un nombre très important de zones d'activités ;
- Ces zones d'activités possèdent un potentiel de renouvellement et de densification ;
- Les problématiques d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale ainsi que le phénomène d'îlot de chaleur urbain doivent être atténuées.

L'enjeu pour notre territoire

Favoriser le renouvellement, la densification et la qualité paysagère des zones d'activités.

Des flux domicile/travail très importants dans la vallée du Rhône

48% des actifs du territoire travaillent sur le territoire

13 454 flux internes quotidiens

34% des actifs du territoire travaillent en métropole lyonnaise ou sur le territoire viennois

86% des déplacements domicile/travail se font en voiture

7 546 actifs viennent travailler sur le territoire depuis l'extérieur

- Environ la moitié des actifs travaille à l'extérieur du territoire ;
- Un nombre important d'actifs des autres intercommunalités vient travailler sur le territoire d'EBER ;
- Le recours à la voiture prédomine, ce qui entraîne des difficultés de circulation dans la vallée du Rhône ;
- L'usage des transports en commun s'articule principalement autour de l'offre ferroviaire ;
- Les offres de stationnement autour des gares sont saturées, ce qui peut freiner le recours au train ;
- Plusieurs lignes de bus sont en cours de développement par la CC EBER.

L'enjeu pour notre territoire

Organiser les mobilités vers les bassins d'emplois extérieurs ainsi que les déplacements internes.

Un développement à maîtriser pour mieux répondre aux besoins quotidiens

Des centralités à renforcer

3,5% des logements sont vacants depuis plus de 2 ans (principalement situés dans les centres de Beaurepaire, Roussillon et Péage-de-Roussillon)

- Un potentiel important de renouvellement urbain est identifié sur les tissus urbains de centre-bourg, centre-ville et faubourg ;
- Des communes de l'intercommunalité ont investi dans des projets de requalification pour favoriser l'attractivité des commerces de proximité et l'installation d'une nouvelle population.

L'enjeu pour notre territoire

Renforcer les centralités (commerces,équipements, espaces publics, renouvellement, remise sur le marché de logements vacants, etc.).

Des besoins en logements importants avec une diversification nécessaire

77% des logements sont des maisons et appartements de 4 pièces et plus

En 2020, **11,8%*** des logements sont des logements locatifs sociaux**

- La part de grands logements n'est pas adaptée aux 59% de petits ménages ;
- La pression locative afférente aux logements locatifs sociaux augmente constamment.

L'enjeu pour notre territoire

Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages, et particulièrement pour la population locale qui rencontre des difficultés pour se loger.

**Seules 5 communes de la CC EBER sont soumises aux obligations de la loi SRU avec un taux de 20% de logements locatifs sociaux à atteindre : Roussillon (19%), Péage-de-Roussillon (21%), Saint-Maurice-l'Exil (24%), Salaise-sur-Sanne (17%) et Saint-Clair-du-Rhône (13%).*
***Basé sur les données du Répertoire des Logements Locatifs Sociaux.*

Des déplacements en modes actifs peu importants aujourd'hui

70%
de la population, soit 47 000 habitants, vit à moins de 15 minutes à vélo des principaux sites d'activités, des gares TER et des principales centralités du territoire

1%
seulement des actifs se rendent au travail à vélo

- Peu de voies structurantes sont dédiées aux modes de déplacements doux et elles sont inégalement développées et peu interconnectées sur le territoire ;
- La faible utilisation du vélo comme moyen de transport ouvre une réflexion sur la disponibilité des voies et leur sécurisation ;
- La CC EBER et les communes, conscientes de l'opportunité que représente l'usage du vélo, vont porter des projets pour développer cette pratique.

L'enjeu pour notre territoire

Encourager et favoriser les modes actifs, notamment en créant et en sécurisant des voies modes doux.

Un développement pavillonnaire important avec une qualité des opérations à encadrer

44%
des constructions neuves réalisées de 2011 à 2021 sont des logements individuels purs

- L'habitat pavillonnaire domine le parc de logement. Ce type d'habitat engendre des problématiques sur les mobilités, ils fragmentent les tissus urbains et comportent peu de voies dédiées aux modes de transport doux.
- Le développement pavillonnaire est consommateur d'espace et peu intégré dans l'environnement urbain et paysager.
- Une diversification des formes urbaines est en cours sur le territoire.

L'enjeu pour notre territoire

Travailler sur la qualité et l'intégration des nouvelles opérations et constructions.

Une tendance à la baisse de la consommation foncière

Entre 2009 et 2020,
540 ha
de foncier ont été consommés sur le territoire

92%
des ha consommés sont sur des espaces à vocation agricole

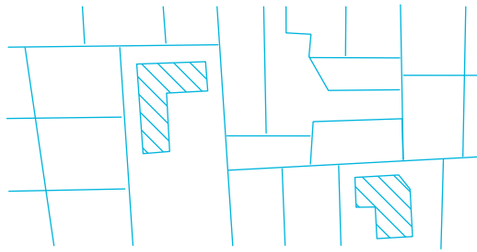
37,7%
de la consommation foncière est dédiée à l'habitat

28,5%
de la consommation foncière est dédiée aux activités économiques

- Entre 2015 et 2020, la consommation foncière a baissé. Cette tendance est à poursuivre afin de répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience d'août 2021.

L'enjeu pour notre territoire

Réduire la consommation foncière progressivement en renforçant un développement maîtrisé sur les tissus urbains existants.



Un socle agricole, naturel et paysager qualitatif

Une activité agricole encore importante mais qui subit des pressions

400
exploitations agricoles

Plus de
50%
du territoire occupé par des espaces agricoles

- L'agriculture est une part importante de l'économie et de l'identité du territoire EBER ;
- La déprise de l'agriculture sur certains secteurs du territoire est dû à l'urbanisation, aux difficultés de transmission des exploitations et aux nombreuses contraintes (pollution des sols, conflits d'usage, changement d'affectation du bâti) ;
- De nombreux secteurs à fort intérêt (terres irriguées, mécanisables) sont à protéger ;
- Le monde agricole mène des projets de diversification sur le territoire ce qui témoigne de sa volonté de s'adapter aux contraintes et aux nouvelles pratiques.

L'enjeu
pour notre territoire

Diversifier l'agriculture et maintenir le foncier agricole.

Une biodiversité remarquable, particulièrement le long du Rhône, de la Varèze et sur la forêt de Bonnevaux

6 252 ha
soit 15% du territoire sont concernés par des ZNIEFF*

638 ha
soit 1,5% du territoire sont concernés par une protection au titre de Natura 2000

90
zones humides de plus d'1 ha (3046 ha)

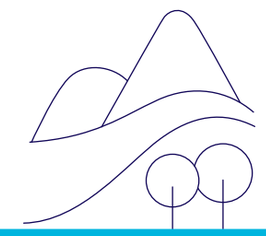
- La trame verte et bleue est constituée des boisements, des corridors écologiques et milieux humides et aquatiques (cours d'eau, zones humides...).

L'enjeu
pour notre territoire

Préserver les ressources et le patrimoine naturels.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Un territoire aux grandes diversités paysagères entre vallée du Rhône, plaine de Bièvre et collines de Bonnevaux



- Quatre unités paysagères sont très marquées par des repères visuels qualitatifs : la Vallée du Rhône, les Terrasses du Roussillonnais, les Collines et plateaux de Bonnevaux et la Plaine de Bièvre-Valloire.
- La pression urbaine portée par le développement rapide en vallée du Rhône mais aussi dans les communes rurales menace la qualité et la diversité des paysages de l'intercommunalité.
- Le paysage est un élément majeur d'identité du territoire qui doit être préservé.

L'enjeu
pour notre territoire

Préserver les qualités paysagères du territoire.

Un patrimoine bâti riche à préserver pour respecter l'identité du territoire intercommunal

15
Monuments historiques

- La CC EBER possède un patrimoine bâti très riche, témoin d'un riche passé qui doit être préservé.
- De nombreuses réglementations protègent le patrimoine remarquable du territoire contrairement au patrimoine plus ordinaire qui possède pourtant des composantes essentielles. Ces dernières participent à l'identité du territoire et doivent être protégées.

L'enjeu
pour notre territoire

Préserver et mettre en valeur les identités historique et culturelle du territoire.

Une nécessaire adaptation au changement climatique

Un territoire vulnérable au changement climatique

2
nappes phréatiques sur 8 sont classées en mauvais état chimique en raison de pollutions agricoles

- La ressource en eau est la principale vulnérabilité du territoire face au changement climatique ;
- Le réseau hydrographique en état écologique dégradé ;
- Les règlements des documents d'urbanisme en vigueur ne sont pas toujours adaptés à une bonne gestion des eaux pluviales, pourtant essentielle pour protéger la population des risques de ruissellement et pour économiser la ressource ;
- La trame verte et bleue urbaine existante doit être protégée et développée de manière cohérente entre les communes ;
- Une réflexion doit être menée à l'échelle des nouvelles constructions et des programmes d'aménagement pour contrer l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- Les apports solaires et la circulation de l'air doivent être travaillés sur les orientations des bâtis.

L'enjeu
pour notre territoire

Adapter le territoire au changement climatique (ressource en eau, urbanisme bioclimatique, gestion des eaux pluviales).

Une production d'énergie renouvelable importante à renforcer

1 336 GWh,
production énergétique totale de la CC EBER en 2021

19,5 MWH/hab/an
Production d'énergie renouvelable par habitant

+150%
Augmentation de la production d'énergie renouvelable par habitant depuis 2011

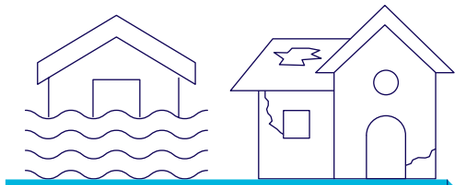
22%
des consommations totales sont couvertes par la production d'énergies renouvelables en 2021

- Les principaux équipements qui participent à la production d'énergie sur le territoire : l'équipement hydroélectrique de Sablons, l'incinérateur de déchets à Salaise-sur-Sanne ainsi que quatre méthaniseurs et plusieurs installations photovoltaïques d'envergure (Centrale nucléaire à Saint-Maurice l'Exil, Saint-Clair-du-Rhône et Roussillon) ;
- La part d'énergie renouvelable par habitant est trois fois plus élevée qu'à l'échelle du Département et de la Région ;
- La production d'énergies renouvelables doit être diversifiée afin d'anticiper la raréfaction de la ressource en eau. En effet, les deux principales installations (centrale nucléaire et barrage hydroélectrique) sont dépendantes de la ressource en eau.

L'enjeu
pour notre territoire

Contribuer au développement des énergies renouvelables par des filières adaptées au territoire.

Un territoire concerné par de nombreux risques naturels et technologiques



- De nombreux risques naturels sont identifiés sur le territoire : inondations, mouvements de terrain, séismes et feux de forêt. Les risques technologiques sont aussi très importants. Le territoire est concerné par plusieurs PPRi* et PPRN** ;
- La CC EBER a lancé une étude sur les aléas afin de mieux prendre en compte les risques naturels dans le développement du territoire ;
- Les nombreuses infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le territoire constituent des nuisances sonores et peuvent impacter la qualité du cadre de vie et la santé des habitants ;
- Les activités industrielles et les lignes électriques génèrent également des nuisances ;
- Ces nuisances doivent être prises en compte dans les politiques publiques pour développer le territoire.

L'enjeu
pour notre territoire

Intégrer les risques et nuisances dans le cadre du développement.

**Plan de prévention des risques naturels d'inondation*
***Plan de prévention des risques naturels*

Les principaux enjeux issus du diagnostic

Le comité de pilotage PLUi, constitué des vice-présidents et conseillers délégués communautaires, a proposé cette hiérarchie des enjeux du diagnostic du territoire, par ordre d'importance.

- Diversifier l'agriculture et maintenir le foncier agricole ;
- Renforcer les centralités (commerces, équipements, espaces publics, renouvellement, remise sur le marché, logements vacants, ...) ;
- Adapter le territoire au changement climatique (ressource en eau, urbanisme bioclimatique) ;
- Intégrer les risques et nuisances dans le cadre du développement ;
- Préserver les ressources et le patrimoine naturel ;
- Travailler sur la qualité et l'intégration des nouvelles opérations et des nouvelles constructions ;
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages, et particulièrement pour la population locale qui a des difficultés à se loger ;
- Réduire la consommation foncière progressivement en renfonçant un développement maitrisé sur les tissus urbains existants ;
- Favoriser la création d'emplois, et notamment à forte valeur ajoutée, pour limiter la dépendance aux territoires voisins ;
- Favoriser le renouvellement, la densification et la qualité paysagère des zones d'activités ;
- Préserver les qualités paysagères du territoire ;
- Organiser les mobilités vers les bassins d'emplois extérieurs ainsi que les déplacements internes ;
- Encourager et favoriser les modes actifs, notamment en créant et sécurisant des voies modes doux ;
- Contribuer au développement des énergies renouvelables par des filières adaptées au territoire ;
- Préserver et mettre en valeur les identités historique et culturelle du territoire.

C'EST QUOI LA SUITE ?

Les enjeux issus du diagnostic du territoire vont servir de base à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est la prochaine phase de l'élaboration du PLUi.

Les orientations du PADD seront ensuite traduites dans le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLUi
Entre Bièvre et Rhône

Siège Entre Bièvre et Rhône
Communauté de Communes
9 rue du 19 Mars 1962
38556 Saint-Maurice-l'Exil cedex
04 74 29 31 00

Pôle de proximité
28 Rue Français
38270 Beaurepaire
04 74 84 67 29

accueil@entre-bievreetrhone.fr
Pour suivre l'actualité du PLUi :
www.entre-bievreetrhone.fr
#EntreBievreEtRhone

Conception : Instant Urbain