









SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté par délibération en date du : 09 mai 2019	Projet approuvé par délibération en date du:

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

■ **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.

■ **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES.

LE PROJET POLITIQUE :
TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ Maintenir un dynamisme communal.

- Le PLU affirme et renforce **le rôle de centralité du chef-lieu**.

- Le projet concentre le développement **autour des équipements et espaces publics** qui favorisent le maintien et l'installation de services et de logements adaptés à l'accueil d'une population diversifiée.

2/ Valoriser le patrimoine architectural et paysager communal

- Le PLU prend des dispositions pour **préserver et valoriser un patrimoine architectural diversifié et de grande qualité**.

- Le PLU assure la **protection des éléments de paysage de proximité** qui sont étroitement liés à la qualité architecturale du village.

3/ Engager la commune dans une démarche de développement durable.

- Le PLU **protège et valorise les nombreux sites** à forte valeur environnementale.

- Le projet communal promeut des modes de vie, des déplacements, des aménagements, des constructions allant dans le sens d'**une maîtrise de la consommation d'énergie**.

1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Saint-Germain-les-Paroisses : une commune à caractère rural, caractérisée par une urbanisation répartie entre plusieurs hameaux (Essieux, Meyrieux, Saint Germain, Appregnin, Brognin, Cessieux, le Trappon) et quelques secteurs d'habitat diffus.

- La commune a connu un étiage démographique dans les années 80 (environ 250 habitants). Depuis cette période, la reprise démographique s'est confirmée décennie après décennie pour atteindre 426 habitants en 2015.

- Un développement exclusivement sous forme d'habitat individuel. Au cours de la dernière décennie, 1,2 ha a été consommé pour l'habitat.

- Au cours des périodes passées, le hameau de Brognin s'est le plus développé au point de devenir le plus important du point de vue démographique.
La structure multipolaire de la commune implique une difficulté à centraliser le développement et à offrir un pôle d'attractivité, de centralité.

Objectifs :

- **Favoriser une croissance démographique autour de 1% par an**, soit environ 40/45 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie.

- **Renforcer l'attractivité du chef-lieu**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (services , espace public, équipements publics).

- **Freiner la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité minimale de 14 logts/ha (densité moyenne constatée au cours de la dernière décennie = 12 logts/ha) et en limitant les extensions urbaines aux environs de 1 ha.

Moyens :

- **Organiser prioritairement le développement urbain dans les dents creuses des enveloppes urbaines.**

- **Limiter les extensions urbaines au secteur du chef-lieu pour environ 1 ha.**

- **Faire de Saint-Germain un pôle de centralité et renforcer ainsi l'attractivité de la commune**. La redynamisation du pôle central est stratégique pour le devenir communal et pour contrebalancer le caractère éclaté de l'urbanisation. Pour cela, la commune mobilise les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, réglementation spécifique).

- **Définir les besoins d'emprise foncière à 10 ans sur la base d'une répartition 70% logements individuels classique / 30% petits collectifs et logements individuels denses.**

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- Un développement résidentiel exclusivement conçu sous forme d'habitat individuel qui ne permet pas d'accompagner le parcours des familles en leur proposant des solutions de logements diversifiées.

- Un manque de petits logements abordables pour les jeunes primo-accédants.

- Une part modeste de logements locatifs sociaux (environ 3%) - (5 LLS / 185 résidences principales).

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 35 logements** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.

- **Développer une offre de logements locatifs sociaux supplémentaires (+ 2/3 unités)pour atteindre les objectifs du SCoT (4% du parc des résidences principales)** , qui pourrait être localisée dans le pôle de centralité.

Moyens :

● **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.

La répartition du programme de logements serait la suivante :

- 12 logements individuels groupés dans l'OAP du Village
- 6 logements individuels groupés et/ou isolés dans l'OAP de Brognin
- 2 logements locatifs sociaux dans le bâtiment dit des Pompiers
- 15 logements en renouvellement urbain et dans les dents creuses des enveloppes urbaines.

● **Adapter les prescriptions architecturales** pour respecter la qualité architecturale des sites patrimoniaux et permettre l'innovation pour un bâti « durable ».

3 Equipements publics

Constat:

- Un offre de services publics modeste mais suffisante pour répondre aux besoins de la population communale.

- Un besoin de rénovation de la mairie (mise aux normes thermiques, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, améliorations fonctionnelles)

- Une ressource en eau potable suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et future de Saint-Germain.

- Une quarantaine de logements ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, principalement localisés à Essieux et Trappon).

- Un espace public de centralité à Saint-Germain autour de l'église, la mairie et l'école.

Objectifs :

- **Anticiper les évolutions et les besoins futurs en équipements publics** autour de la mairie et de l'école.
Besoin d'un local technique et d'un local pour les pompiers.

- **Conforter et valoriser l'espace public de centralité** afin de créer un véritable coeur de village (espaces de vie et de rencontre).

- Mettre en oeuvre le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Ain (2014) qui permettra le déploiement du très haut débit (fibre) à chaque domicile de la commune.

Moyens :

• **Prévoir une zone spécifique dédiée aux équipements publics** dans le pôle de centralité.

• **Réserver la possibilité de réutiliser une partie des friches artisanales** (au pied du chef-lieu) pour des locaux ou équipements communaux (garage technique municipal ...)

4 Déplacements, stationnement et transports

Constat:

- La commune est traversée par un axe structurant (RD 41) et plusieurs axes d'enjeu plus local (RD 41a, RD69b, RD 24).

- La commune est située à une douzaine de kilomètres de la gare SNCF de Virieu-le-Grand.

- Le recours systématique à la voiture individuelle s'explique par la structure multipolaire de la commune et la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins.

- Une offre de stationnements publics insuffisante au chef-lieu et quasi inexistante dans les hameaux.
Un besoin en stationnement pour les départs en randonnée.

- Une manque de liaison douce sécurisée entre les arrêts de bus et certains hameaux.

Objectifs :

- **Créer des réseaux de déplacements doux entre les arrêts de bus et les hameaux.**

- **Proposer**, dans la mesure du possible, **des solutions de stationnements complémentaires dans les secteurs déficitaires**.

- **Aménager le carrefour à l'entrée de Saint-Germain (RD41 / RD41a)**, pour briser la vitesse, pour sécuriser les déplacements et l'arrêt de bus, pour valoriser l'environnement urbain en entrée de village.

Moyens :

● **Prévoir des emplacements réservés** sur les emprises nécessaires aux différents aménagements :

- Sur-largeur le long de la RD pour un aménagement piéton entre l'arrêt de bus et la hameau de Trappon ,

- Pour un aménagement piéton entre l'arrêt de bus et la hameau de Brognin,

- Sur-largeur le long de la route du Pontet pour un aménagement piéton entre l'arrêt de bus et la hameau de Meyrieux ,

- Aménagement du carrefour en entrée du village de Saint-Germain.

- Aménagement de parkings au bas du chef-lieu et au Trappon.

● **Sécuriser les conditions de cheminement piéton** entre Brognin et saint-Germain (par la route du haut).

5 Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Constat:

- Saint-Germain bénéficie d'un réseau écologique vaste et diversifié (zone humides dans la plaine, coteaux plus secs, forêts de moyenne montagne ...), bien préservé.

- Une occupation du sol partagée entre la forêt et l'agriculture.

- Des espaces qui abritent une importante biodiversité identifiée dans les inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope, zones humides ...).

- Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (biomasse, solaire et surtout géothermie avec la présence des nappes ...).

- Un territoire partiellement exposé aux risques naturels.

- la commune dispose d'un patrimoine urbain, architectural et paysager de très grande diversité et qualité.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.

- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.

- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.

- **Préserver les continuités de haies** et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.

- **Valoriser les ressources énergétiques renouvelables.**

Moyens :

● **Identifier un secteur patrimonial à l'intérieur duquel les éléments du patrimoine architectural et paysager sont préservés:**

- Les bâtiments remarquables font l'objet d'une protection empêchant leur démolition et de prescriptions pour valoriser le caractère originel

- Les éléments du paysage de proximité (jardins et parcs, haies, cônes de vue, murs, arbres isolés) sont protégés.

● **Prévoir des dispositions environnementales** (matériaux de construction à faible empreinte carbone ...) **et énergétiques** (utilisation de la géothermie) **dans les OAP.**

Stratégie de protection paysagère du secteur de Saint-Germain



Légende

- Espaces paysagers de proximité
- Haies remarquables
- Murs
- Pierres debout
- Cône de vue majeur
- Ensemble patrimonial remarquable

Stratégie de protection paysagère du secteur d'Appregnin



Stratégie de protection paysagère du secteur de Cessieux



Stratégie de protection paysagère du secteur de Brognin





Légende

- Espaces paysagers de proximité
- Haies remarquables
- Murs
- Pierres debout
- Cône de vue majeur
- Ensemble patrimonial remarquable

Stratégie de protection paysagère du secteur de Meyrieux

6 Activités économiques - Agriculture

Constat:

- La commune abrite deux sièges d'exploitation agricole.

- Une Surface Agricole Utilisée de 320 hectares - source RGA 2010.

- Environ 90 % de la surface agricole est exploitée en agriculture biologique.

Objectifs :

- Assurer la pérennité agricole dans les meilleures conditions possibles.

- Contribuer à la protection de l'environnement en favorisant les modes de production agricoles raisonnés ou biologiques .

Moyens :

• **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des meilleures terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme.

• **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

6 Activités économiques - Entreprises, commerces et tourisme

Constat:

- La commune dispose de deux entreprises artisanales implantées au village.

- Une entreprise s'est délocalisée à Belley laissant une friche artisanale sur les bâtiments délaissés.

Objectifs :

- La commune n'a pas vocation à devenir un point de développement pour une offre économique locale de type zone d'activité ou zone commerciale.

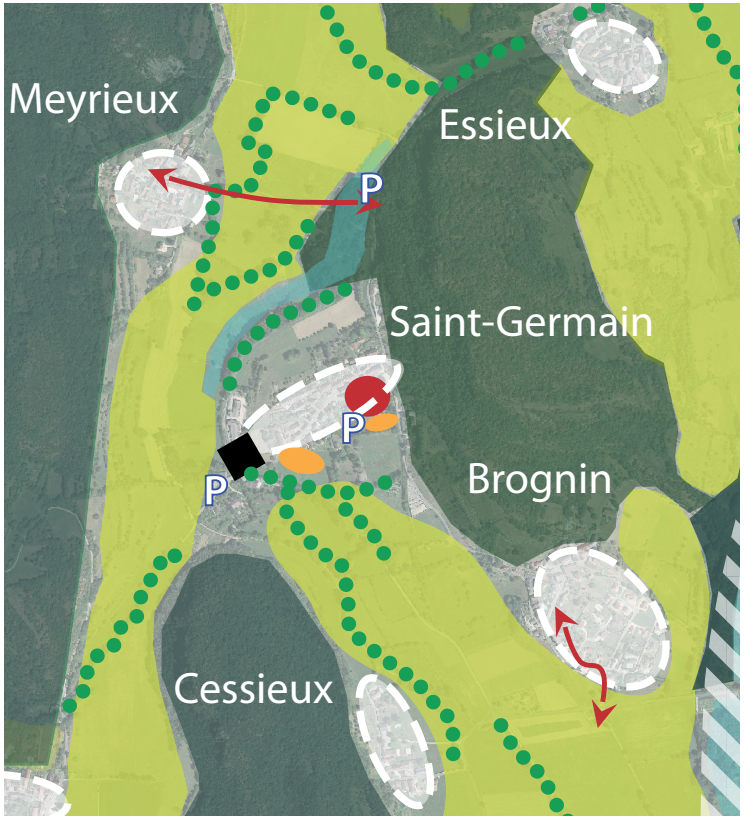
La commune peut toutefois **faciliter l'installation**, au coeur des villages, de petites activités tertiaires ou artisanales compatibles avec le caractère de la commune (travail à domicile, artisanat conciliable avec l'habitat **...**)

- L'offre de loisirs ce concentre principalement sur le réseau de sentiers de randonnée qui permet de découvrir la commune et assure la liaison avec les territoires voisins (GR de pays). Le développement de cette offre n'est pas à l'ordre du jour.

Moyens :

- **Le règlement encadre les possibilités de mixité urbaine dans les villages**.

SYNTHESE



LEGENDE :

- Espaces agricoles stratégiques
- Espaces agricoles secondaires
- Espaces naturels
- Zones humides
- Corridors écologiques
- Haies remarquables
- Urbanisations contenues dans l'enveloppe urbaine
- Espace de centralité des équipements et espaces publics
- Secteur d'extension urbaine
- Requalification de l'entrée du village
- Chemins piétons à aménager
- P Parkings à créer ou en cours de création

