

# Plan Local d'Urbanisme

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté par délibération du conseil municipal du :

23/06/2022

Approuvé par délibération du conseil municipal du :

18/07/2023

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) : que doit-il contenir ?

## **Article L.151-5 du code de l'urbanisme.**

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.), un projet communal articulé autour de 4 grandes orientations

**Orientation A** : Conforter la fonction du bourg centre et renforcer les équipements et services.

- **A.1** : Maintenir et développer les équipements et services publics en lien avec les besoins et l'évolution démographique.
- **A.2** : Améliorer la mobilité.
- **A.3** : Permettre le développement démographique cadré par le SCOT et modérer la consommation d'espace passée.

**Orientation B** : Maintenir et diversifier l'activité économique.

- **B.1** : Préserver les zones agricoles pour une agriculture viable en tenant compte de toutes les activités agricoles.
- **B.2** : Préserver la vocation et les moyens économiques du centre bourg.
- **B.3** : Pérenniser les zones d'activités existantes et leur permettre d'évoluer dans le cadre défini par le SCOT.
- **B.4** : Favoriser le tourisme vert.

**Orientation C** : Valoriser la richesse environnementale et le patrimoine naturel du territoire.

- **C.1** : Préserver la trame verte et bleue.
- **C.2** : Veiller à une gestion économe et qualitative des ressources naturelles.
- **C.3** : Ne pas aggraver les risques.

**Orientation D** : Préserver le cadre paysager.

- **D.1** : Préserver les espaces paysagers liés à l'activité agricole, les haies et les boisements structurants, arbres remarquables.
- **D.2** : Maîtriser l'urbanisation pour une meilleure intégration paysagère.
- **D.3** : Préserver et valoriser le patrimoine architectural

**Conforter la fonction du centre bourg et renforcer les équipements et services.****• A.1: Maintenir et développer les équipements et services publics en lien avec les besoins et l'évolution démographique.**

La commune souhaite garantir les services existants nécessaires à l'évolution des logements soit environ 1350 logements, au total, à échéance 2030. Ces équipements et services seront privilégiés au centre bourg et la commune veillera à préserver le foncier nécessaire à l'évolution des équipements existants ou à l'installation d'éventuels nouveaux services et/ou équipements.

Afin de permettre la desserte du territoire par les communications numériques, les dispositifs nécessaires à la mise en place de la fibre optique seront demandés dans le cadre des nouvelles opérations.



*extrait de la carte générale : la centralité*

**• A.2 : Améliorer la mobilité.**

L'amélioration de la mobilité concernera tous les modes de déplacements : motorisés et doux. Ainsi, pour l'amélioration de la circulation dans le centre bourg contraint, une réflexion sur le plan de circulation sera poursuivie. La problématique de l'engorgement du centre bourg lié à la faible largeur de voie et la circulation importante devra se solutionner par la réalisation d'un nouveau barreau routier qui permettra de réguler la circulation et améliorera la desserte du bas de la ville.

L'offre de stationnement au centre bourg devra prendre en compte le stationnement ponctuel lié aux commerces et services et le stationnement résidentiel qui peuvent se compléter.





Les voies existantes du centre bourg devront évoluer vers des espaces partagés pour améliorer la mobilité douce. Il pourra également être mis en place de nouvelles liaisons douces au centre bourg. En dehors du centre bourg, l'objectif premier sera de faciliter les déplacements centre bourg/Truison. Les liaisons douces vers les autres hameaux devront être intégrées dans la réflexion de l'évolution des sections routières.

Pour les déplacements cycles, les liaisons qui seront privilégiées seront les liaisons centre bourg vers la zone d'activité Val Guiers et vers Aoste.

Dans le cadre du projet de liaison ferroviaire Lyon Turin, le tracé de la ligne et les déviations des voiries seront intégrées.



**Améliorer la mobilité**

-  améliorer les liaisons piétonnes
-  améliorer la circulation et évolution vers des espaces partagés au centre bourg.
-  liaison cyclable |
-  déviation

*extrait de la carte générale : la mobilité*

• **A.3 : Permettre le développement démographique cadré par le SCOT et modérer la consommation d'espace passée.**

Saint Genix sur Guiers est classée comme pôle d'équilibre dans l'armature du SCOT ; à ce titre la croissance démographique annuelle moyenne doit être de +1.6%/an avec une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare (la densité minimale par opération doit être de 15 logements par hectare) avec 20% minimum de nouveaux logements en réinvestissement.

Le SCOT a affiché pour que St Genix sur Guiers un objectif à échéance 2035 de 357 logements dont 61 en réinvestissement.

La réalisation des objectifs de réalisation de logements se fera en priorité par la densification de l'enveloppe urbaine et le réinvestissement urbain avant toute consommation des espaces agricoles et naturels.

La modération de la consommation d'espace se fera par une consommation moyenne d'environ 30 logements par hectare contre environ 12 logements par hectare lors des 10 dernières années. Cela se fera par une densification progressive :

- une densification du centre bourg d'au minimum 40 logements par hectare
- une densification et extension de la première couronne du centre bourg d'au minimum 25 logements par hectare
- une densification et extension ponctuelle des hameaux et zones «pavillonnaires» du coteau d'au minimum 15 logements par hectare. Pour les zones d'urbanisation significative, la densité pourra être optimisée en tenant compte du contexte du tissu urbain existant et de la nécessité d'optimiser le foncier.

## **ORIENTATION B :** **Maintenir et diversifier l'activité économique**

- **B.1 : Préserver les zones agricoles pour une agriculture viable en tenant compte de toutes les activités agricoles.**

Les terres agricoles de bonne valeur agronomique, facilement labourable, exploitables et autour des exploitations seront préservées en priorité. En dehors de ces zones stratégiques, il sera possible d'accueillir de nouvelles exploitations dans le cadre d'un projet et après évolution du P.L.U.

Autour des bâtiments d'élevage l'habitat sera limitée et il sera veillé au maintien des couloirs de déplacement du bétail.

- **B.2 : Préserver la vocation et les moyens économiques du centre bourg.**

La commune souhaite favoriser le maintien des commerces de proximité au centre bourg et diversifier les services de proximité. Afin de garantir le potentiel commercial du centre bourg à long terme, les rez de chaussée commerciaux seront préservés.

- **B.3 : Pérenniser les zones d'activités existantes et leur permettre d'évoluer dans le cadre défini par le SCOT**

La commune souhaite :

- s'orienter vers une optimisation des zones d'activités existantes,
- faciliter la rénovation des friches
- permettre la mutation des activités existantes au sein de chacune des zones.

L'extension du parc industriel de Val Guiers sera pris en compte pour permettre à long terme, le développement de ce parc.

- **B.4 : Favoriser le tourisme vert**

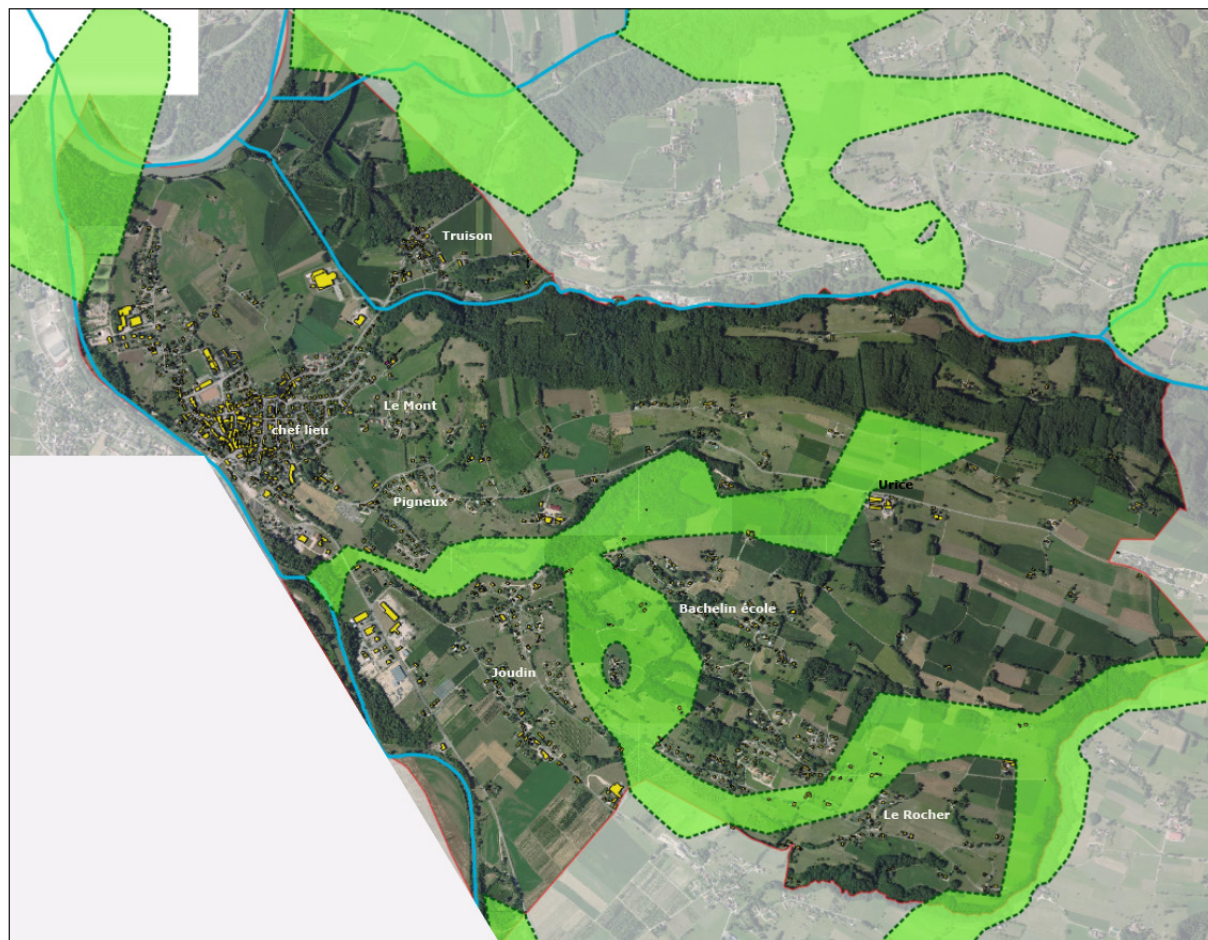
Le potentiel touristique du territoire de St Genix sur Guiers se fera par le renforcement du rôle de porte d'entrée touristique pour la ViaRhôna, le Guiers : l'amélioration, la diversification ou la création d'équipements ou aménagements.



**Valoriser la richesse environnementale et le patrimoine naturel du territoire**

● **C.1 : Préserver la trame verte et bleue.**

La protection de la trame verte et bleue du territoire se fera par une inconstructibilité des espaces qui la composent : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les espaces de perméabilité. La préservation des boisements pourra se faire pour les éléments remarquables.



**Préserver la trame verte et bleue du territoire**  
■ trame verte  
— trame bleue

*extrait de la carte générale : la trame verte et bleue*

● **C.2 : Veiller à une gestion économe et qualitative des ressources naturelles.**

L'objectif est de mettre en place un développement qui soit respectueux et en adéquation avec la ressource en eau potable, qui n'aggrave pas la qualité de l'air et qui permette la mise en place des dispositifs liés aux énergies renouvelables. Pour cela l'intégration architecturale sera également prise en compte dans le projet.

● **C.3 : Ne pas aggraver les risques.**

Le projet n'aggraverait pas les risques naturels du territoire en tenant compte de la gestion des zones inondables mais également de la gestion des eaux pluviales.

## **ORIENTATION D :**

### **Préserver le cadre paysager garant du cadre de vie**

- **D.1 : Préserver les espaces paysagers liés à l'activité agricole, les haies et les boisements structurants, arbres remarquables.**

Il sera veillé au maintien de la qualité paysagère des espaces liés à l'activité agricole. Les structures paysagères remarquables (haies, boisements, arbres) constituant le maillage paysager seront à préserver.

- **D.2 : Maîtriser l'urbanisation pour une meilleure intégration paysagère.**

Il sera veillé à la qualité des entrées de bourg et à la limitation de l'urbanisation en continu le long des voies. Ainsi la densification en épaisseur sera favorisée quand les paramètres topographiques, agricoles ou environnementaux le permettent. Dans ce contexte la perception des hameaux anciens sera préservée afin de ne pas détériorer davantage la lisibilité du territoire.

Il sera veillé à la bonne intégration du bâti et des voies d'accès pour limiter les impacts visuels dans le grand paysage.

Dans l'enveloppe urbaine du centre bourg des espaces de respiration ou espaces verts seront maintenus pour respecter la trame traditionnelle des jardins dans le tissu urbain.

- **D.3 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural**

Les éléments caractéristiques du patrimoine architectural de St Genix sur Guiers seront mis en avant afin d'être privilégiés dans la réglementation, notamment dans le cadre des rénovations.

Le patrimoine bâti remarquable et identitaire de St Genix sera préservé.



CARTE DE SYNTHÈSE - PADD St Genix sur Guiers

