



G2C ingénierie

Parc d'activités « Les Portes du Dauphiné »
Rue Ampère
69780 Saint Pierre de Chandieu
Tel 04 72 47 86 60



COMMUNE DE PARCIEUX

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PIECE 2/6

Arrêté le :

Approuvé le :

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX-EN-PROVENCE - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - LYON - NANTES - NANCY - PARIS - ROUEN - BOGOTA - HÔ-CHI-MINH-VILLE - RABAT
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GENERALES	5
2.1. Avoir une action stratégique sur les espaces urbains	6
2.1.1. Satisfaire les besoins en logements tout en maîtrisant l'évolution urbaine.....	6
2.1.2. S'appuyer sur la gare pour y définir un espace urbain multifonctionnel.....	6
2.1.3. Faciliter et sécuriser les mobilités entre les différents pôles urbains et développer l'offre en stationnement	7
2.2. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire	8
2.2.1. Mettre en valeur et préserver les abords de la Saône	8
2.2.2. Renforcer les exploitations et préserver l'activité agricole	8
2.2.3. Préserver la trame verte communale	9
2.2.4. Mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune	10
3. SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD	11

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (article L.123-1-3).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur commune.

2. ORIENTATIONS GENERALES

2.1. Avoir une action stratégique sur les espaces urbains

2.1.1. Satisfaire les besoins en logements tout en maîtrisant l'évolution urbaine

Le développement urbain qu'a connu la commune au cours des 50 dernières années a produit un étalement très consommateur en espace. Aujourd'hui, la surface occupée par les constructions récentes (postérieures à 1960) est 8 fois plus importante que celle occupée par le centre ancien. Cependant les besoins en logements demeurent importants tant l'attractivité du territoire est forte.

Pour répondre raisonnablement à ses besoins en logements, la commune vise la création d'environ 40 logements à horizon 2022.

Il s'agit, à travers cet objectif, de concilier une volonté d'adaptation du parc de logements et de maintien de l'identité villageoise de la commune.



En effet,

- D'une part, le projet communal vise à assurer une plus forte diversité des logements en favorisant la réalisation de logements aidés. Pour ce faire, les objectifs fixés par les documents de programmation intercommunale seront déclinés à l'échelle de la commune.
- D'autre part, la commune souhaite mieux maîtriser l'évolution de son territoire et envisage un développement urbain modéré. Il s'agira à ce titre de prioriser la création des nouveaux logements dans le cœur de village au sein des espaces actuellement urbanisés.

2.1.2. S'appuyer sur la gare pour y définir un espace urbain multifonctionnel

La gare de Parcieux et les installations ferroviaires traversant le territoire communal du Sud au Nord sont actuellement hors d'usage.

Ces équipements ont cependant conservé des potentialités fonctionnelles leur permettant de faire l'objet d'intentions de remise en service par les différents partenaires territoriaux concernés. Aussi, la valorisation de la ligne sous la forme d'un réseau « tram-train » est envisagée à l'horizon 2017 et ouvre ainsi des perspectives d'un renouveau de l'aménagement spatial à l'échelle du territoire intercommunal et notamment du SCOT.

Dans un contexte de vulnérabilité énergétique croissante, la remise en service de la gare de Parcieux renforcera l'attractivité de la commune et lui permet d'envisager, autour de cet espace, un développement stratégique global multifonctionnel associant : accessibilité intermodale, insertion urbaine et viaire, proximité d'une offre de logements diversifiée (dont éventuellement un hébergement médicalisé pour seniors), commerces, services,...

Ce projet ne devrait prendre une forme opérationnelle qu'au-delà de 2017 mais envisagé dans le cadre du PLU afin d'en garantir la cohérence à l'échelle communale.



2.1.3. Faciliter et sécuriser les mobilités entre les différents pôles urbains et développer l'offre en stationnement

L'organisation urbaine de la commune est caractérisée par un éclatement des polarités.

Cet éclatement associé à une dépendance vis à vis des pôles d'emplois extérieurs génère des besoins en déplacements importants.

La commune souhaite permettre le développement de nouvelles liaisons douces sur son territoire et améliorer celles déjà existantes entre les différentes polarités (desservies par les transports collectifs).

Le projet communal consiste également à développer l'offre en stationnements pour répondre aux besoins nombreux liés notamment à l'accroissement démographique.



2.2. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire

2.2.1. Mettre en valeur et préserver les abords de la Saône

La Saône a joué un rôle crucial dans le développement de la commune, permettant la pratique d'une agriculture productive et le transport des ressources du territoire. Elle a d'un autre côté constitué une limite au développement de l'urbanisation par les risques d'inondation qu'elle génère.

La mise en valeur de la Saône se traduit par la réalisation de projets permettant d'accroître l'accessibilité de la rivière et de ses berges.

Ainsi l'émergence de projets est encouragée pour développer le tourisme fluvial et les activités de loisirs.

Par ailleurs, le projet communal vise à assurer le caractère naturel de la vallée qui offre des perspectives visuelles de qualité.



2.2.2. Renforcer les exploitations et préserver l'activité agricole

La plaine de la Saône bénéficie de la qualité du substrat et de la ressource en eau propice au développement du maraîchage et des activités pépiniéristes, le plateau de la Dombes est lui plus propice à une agriculture céréalière.

La présence cumulée de ces deux terroirs constitue un atout pour l'activité agricole que la commune entend conforter.

En effet, le projet communal conforte le potentiel agricole de son territoire et encourage le développement des exploitations.



2.2.3. Préserver la trame verte communale

Conserver l'aspect naturel et boisé de la côtière

La côtière occidentale de la Dombes revêt aujourd'hui un aspect essentiellement naturel en dehors de quelques constructions isolées.

La commune entend préserver le caractère naturel de la côtière pour assurer la lisibilité du front boisé qui marque le bassin visuel depuis la vallée.



Affirmer la fonction de « coupure verte »

Parcieux représente à l'échelle d'un bassin intercommunal soumis à une artificialisation importante (infrastructures linéaires, urbanisation,...) un territoire verdoyant à l'urbanisme lâche.

Cette spécificité est reconnue à travers le concept de « coupure verte » soulignée par la Directive Territoriale d'Aménagement et le Schéma de Cohérence Territoriale.

La pérennisation de ce trait de caractère se traduit, à l'échelle de la commune, par :

- le maintien d'un tissu bâti lâche et fortement végétalisé,
- par le renforcement des structures arbustives et arborées sur l'ensemble du territoire communal.

Améliorer la biodiversité

Le bourg de Parcieux est inséré entre deux ensembles naturels contrastés :

- la vallée de la Saône où s'écoule la rivière accompagnée de prairies à tendance humide,
- la côtière boisée qui marque la transition entre la vallée et le plateau agricole.

Ces deux grands ensembles constituent des espaces aux qualités productives (agriculture), paysagères et écologiques.

Il s'agit, à travers la mise en œuvre du projet communal, d'assurer leur caractère naturel tout en pérennisant les fonctions qu'ils assurent.

Affirmer le principe de coupure verte



A l'échelle des espaces bâtis, le projet communal vise à renforcer les interconnexions entre ces deux milieux par le renforcement de la trame verte, notamment dans un sens Est-Ouest. A ce titre, le maintien de l'ensemble de l'armature végétale de la commune doit être assuré par la protection des différents espaces verts, haies, alignements d'arbres, bosquets.

2.2.4. Mettre en valeur le patrimoine urbain de la commune

Le centre bourg témoigne d'un riche patrimoine urbain.

Le cœur du village en lui-même, par son organisation viaire et par l'implantation des constructions, revêt un intérêt patrimonial valorisé par l'aménagement récent des espaces publics.

Les murs de clôtures en pisé sont autant de traces des techniques architecturales traditionnelles.

Les corps de ferme présents de manière épars au sein du tissu bâti constituent un témoignage du passé agricole de la commune.

Enfin, les villas, éléments architecturaux identitaires, ponctuent le pied de coteau.



3. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



Parcieux : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Avoir une action stratégique sur les espaces urbains

- Maintenir les limites des espaces bâtis existants et affirmer la vocation de mixité des espaces urbains
- Affirmer les caractéristiques patrimoniales du coeur de bourg et des édifices remarquables
- Souligner l'attractivité des pôles communaux
- Développer de liaisons entre les principaux pôles communaux et les points de desserte en transports collectifs
- Sécuriser les axes existants
- Accompagner et anticiper l'aménagement de la future ligne Tram-Train
- Anticiper l'aménagement de la future gare pour y définir un nouvel espace urbain multifonctionnel

Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire

- Préserver et mettre en valeur les abords de la Saône
- Maintenir les espaces ouverts de la vallée de la Saône en y limitant le mitage et préserver la qualité écologique des milieux
- Maintenir les surfaces agricoles assurant le développement des exploitations
- Affirmer la fonction de "coupure verte" de la commune
- Conserver la trame verte communale et renforcer les continuités naturelles
- Assurer la lisibilité de la côte boisée
- Créer un port de plaisance

