Département du Rhône

Saint Genis l'Argentière

urbanisme, architecture, paysage...

agence
hubert
thiébault
13 ter, place jules ferry
69006 lyon
04 37 24 01 26
F. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PREAMBULE 1

1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 3

2. LE PROJET DE LA COMMUNE EN CE QUI CONCERNE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE 4

3. CONFORTER LE BOURG 7

4. LES VIGNES 9

5. LES HAMEAUX 10

6. LES BATIMENTS ISOLES 12

7. LES ZONES D'ACTIVITES 13

8. LA PROTECTION DU SECTEUR AGRICOLE 14

9. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 15

10. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 16

11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 17

12. LA PROTECTION DES SITES NATURELS REMARQUABLES 17

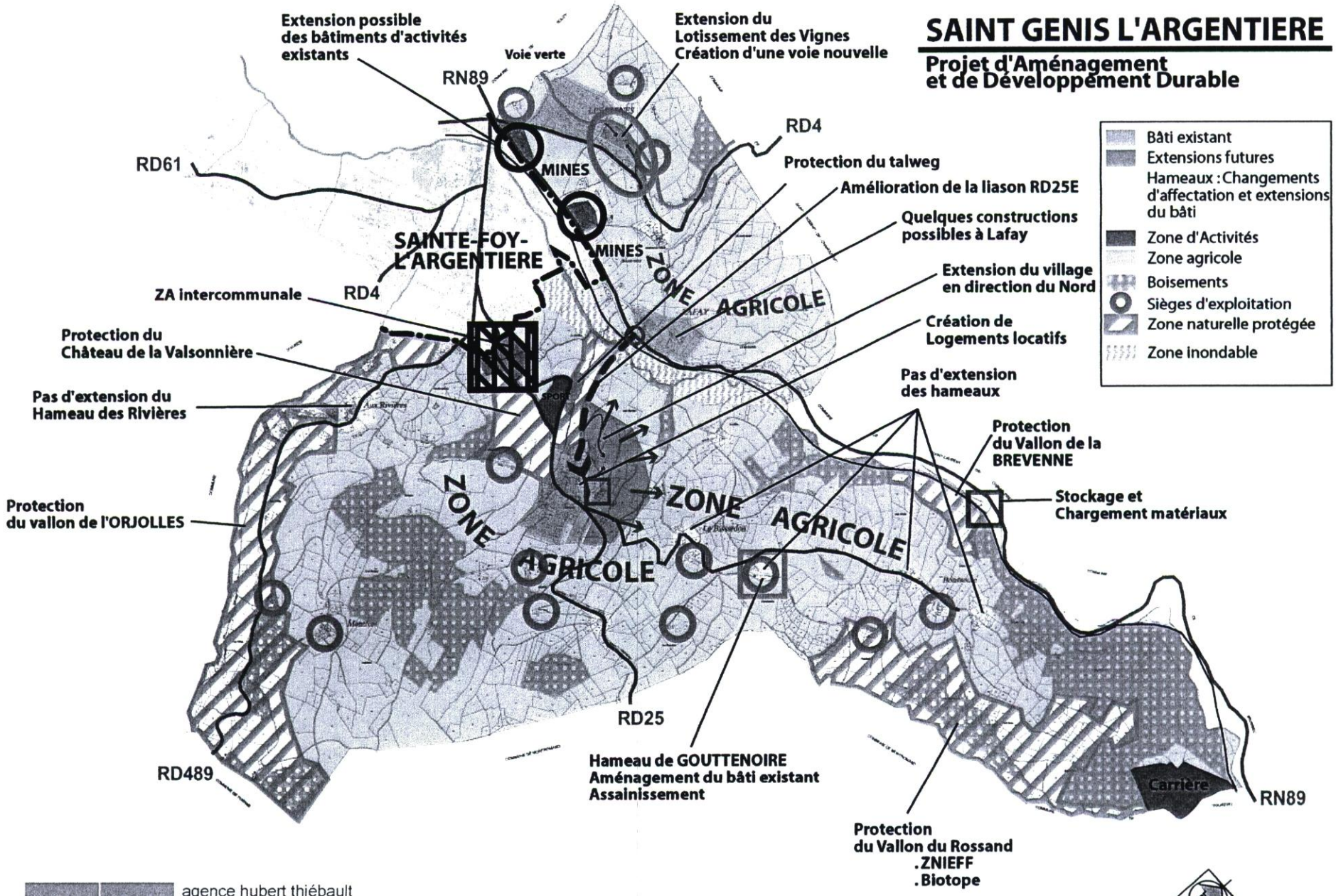
PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce maîtresse dans la mesure où il définit pour le moyen terme (les 12 ou 15 ans à venir), les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Les objectifs et les moyens à mettre en oeuvre contenus dans le PADD de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE expriment une politique volontaire de maîtrise de la croissance dans un contexte de pression immobilière qui s'accentue, de recentrage de l'urbanisation autour du bourg, d'équilibre entre la croissance de la population, les services, les emplois et la protection des secteurs agricoles et naturels.

SAINT GENIS L'ARGENTIERE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



agence hubert thiébault
13 ter, place jules ferry 69006 Lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Saint-Laurent-de-Chamousset dont la politique dynamique en matière d'emploi et d'innovation a permis de créer de nombreuses entreprises.

SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE fait partie de ce bassin d'emploi qui se traduit par une forte limitation des déplacements domicile-travail dans le cadre du canton.

La TPU a été instituée dans l'ensemble de la Communauté de Communes.

La commune de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE a aménagé, dans ce cadre intercommunal, la zone d'activités de la Parlière maintenant entièrement occupée et un atelier relais en cours de construction le long de la RN89.

La commune est étroitement liée à Sainte-Foy-l'Argentière pour tout ce qui concerne les équipements, notamment scolaires au-delà du primaire et pour les commerces et services.

Elle est également liée à Sainte-Foy-l'Argentière pour certains équipements d'infrastructures, notamment une partie de son réseau d'assainissement collectif (Les Fontaines et Les Vignes).

2. LE PROJET DE LA COMMUNE EN CE QUI CONCERNE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

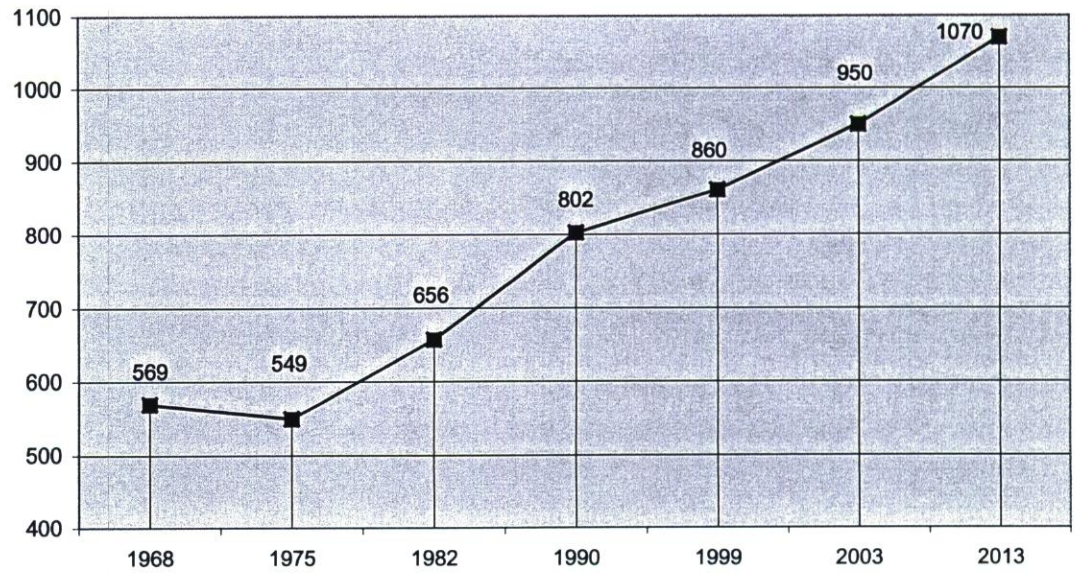
Partant du principe que le village doit rester rural, la commune a fait le choix d'une croissance modérée de 1 % par an pour les 10 ans à venir, afin d'arriver à 1.070 habitants en 2013.

Pour 120 habitants supplémentaires, les besoins sont estimés à 45 logements répartis entre :

- La création de logements dans d'anciens bâtiments agricoles, disséminés dans les hameaux ou isolés dans la zone agricole.
  17 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés.

- La création de logements diversifiés :
  - 15 logements groupés ou en petits collectifs,
  - 20 à 25 logements individuels.

- Avec des statuts également diversifiés :
  - locatif,
  - accession à la propriété,
  - locatif pour les personnes âgées.



Les besoins en surfaces constructibles pour les 10 ans à venir sont d'environ 4 hectares réellement consommés.

Cet objectif de croissance démographique modérée correspond :

- Aux objectifs de développement durable : ne pas empiéter sur les zones agricoles.

- A la nécessité de conserver le dynamisme actuel, une population jeune et les services nécessaires pour la population, notamment l'école.

Un préalable :

La réfection des deux stations d'épuration actuelles.
Celles-ci vont être remplacées à court terme par une station d'épuration sur lit de roseaux. La nouvelle station d'épuration qui concerne le village et Lafay devrait être terminée en 2007.
Le projet correspond à 900 équivalents-habitants, il est donc parfaitement capable d'absorber les 300 habitants supplémentaires envisagés à moyen terme.

Il y aura donc deux phases successives dans la gestion du territoire communal par le PLU.

- **Une phase intermédiaire**, à court terme, pendant laquelle les constructions nouvelles ne seront pas autorisées dans les zones d'extension du village correspondant aux zones d'urbanisation futures. Celles-ci seront classées en zone AU avec un règlement strict.

- **Une phase ultérieure** qui commencera lorsque la station d'épuration nouvelle sera opérationnelle. Ce n'est qu'à partir de cette date que les options d'aménagement du PLU prendront leur plein effet avec des zones d'urbanisation futures constructibles sous conditions.

Le passage d'une phase à la suivante se fera par le moyen d'une modification du PLU.

Le parti d'aménagement retenu par la commune tient d'ores et déjà compte de la situation future du territoire de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE.

Le présent PADD met en évidence, au-delà de la phase intermédiaire et provisoire, la stratégie d'aménagement de la commune pour le long terme.

En ce qui concerne le hameau de Gouttenoire, une station d'épuration à usage privatif doit être réalisée par le propriétaire des bâtiments.

Il n'y aura donc aucun changement de destination, ni construction possible tant que la station ne sera pas opérationnelle.

En ce qui concerne les zones desservies par la station d'épuration de Sainte-Foy-l'Argentière, un rapport réalisé par la SATESE (du 3 mars 2006) met en évidence, outre divers dysfonctionnements, la possibilité d'accepter une marge de pollution supplémentaire de 400 équivalents habitants, sous réserve du traitement du problème hydraulique en temps sec et en temps de pluie, ceci pour les trois communes concernées.

La MISE a donc accepté que la commune de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE ouvre à l'urbanisation un terrain qui recevrait au maximum 20 maisons, soit environ 60 personnes.

Ce surcroît de 60 équivalents habitants pourra être admis à condition que le maître d'ouvrage mette aux normes le réseau (définition d'un programme pluriannuel de travaux) et dépose un dossier de demande d'autorisation du système d'assainissement au titre de la loi sur l'eau accompagné d'un programme pluriannuel de travaux.

Dans ces conditions, il sera possible d'urbaniser la zone des Vignes traduite au zonage par une zone AUbr.

3. CONFORTER LE BOURG

La commune souhaite poursuivre sa politique de renforcement du bourg déjà largement engagée par la création de quartiers d'habitation à l'amont du centre avec des formes urbaines diversifiées (habitat individuel groupé, petits collectifs, maisons individuelles) et des statuts également diversifiés (logements locatifs sociaux réalisés par l'OPAC du Rhône).

Le développement de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE se fera donc essentiellement sur le bourg et sous forme de greffes sur le centre.

La commune vient d'acquérir un terrain situé en plein centre-bourg, à proximité de l'église.

Ce terrain sera utilisé pour créer 12 à 15 logements individuels groupés en locatif social et le bâtiment existant sera transformé en logements essentiellement pour les personnes âgées.

Une salle de réunions-foyer sera également aménagée dans un bâtiment existant.

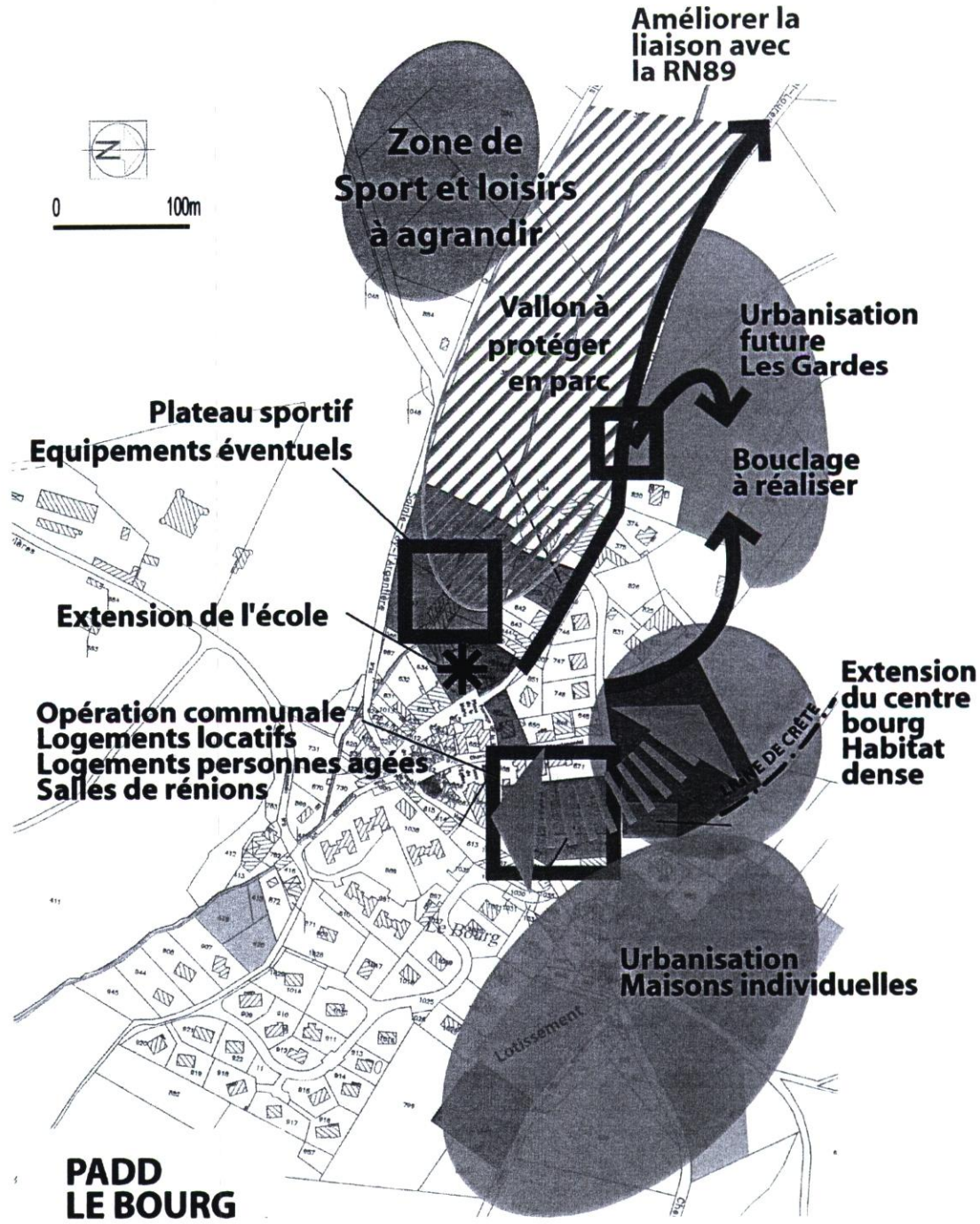
Cette opération est située à l'articulation entre le centre-bourg et l'urbanisation future située principalement sur le flanc Nord du bourg.

La diversification de l'offre immobilière et foncière reste le maître mot de ce développement à la fois sur le plan formel avec des formes urbaines proches de celles du village (habitat groupé, alignement des constructions autour d'espaces publics ou communs ou habitat individuel sur des parcelles de tailles diversifiées) et en ce qui concerne le statut.

La commune souhaite que soit développé en priorité l'habitat locatif dans un cadre mixte associant des constructions en accession à la propriété et des lots libres.

Les zones d'urbanisation futures feront l'objet d'orientations d'aménagement destinées à assurer l'intégration de l'urbanisation nouvelle au bourg.

Quelques parcelles restent urbanisables au coup par coup dans le tissu urbain existant, mais le potentiel reste quantitativement faible.


Améliorer la liaison avec la RN89
Zone de Sport et loisirs à agrandir
0
100m
Vallon à protéger en parc
Urbanisation future Les Gardes
Plateau sportif
Equipements éventuels
Bouclage à réaliser
Extension de l'école
Extension du centre bourg Habitat dense
Opération communale
Logements locatifs
Logements personnes âgées
Salles de rénions
LIGNE DE CRETE
Le Bourg
Urbanisation Maisons individuelles
Lotissement
PADD
LE BOURG

4. LES VIGNES

Le lotissement intercommunal des Vignes est situé sur un site attractif, bien orienté et desservi par le réseau d'assainissement collectif.

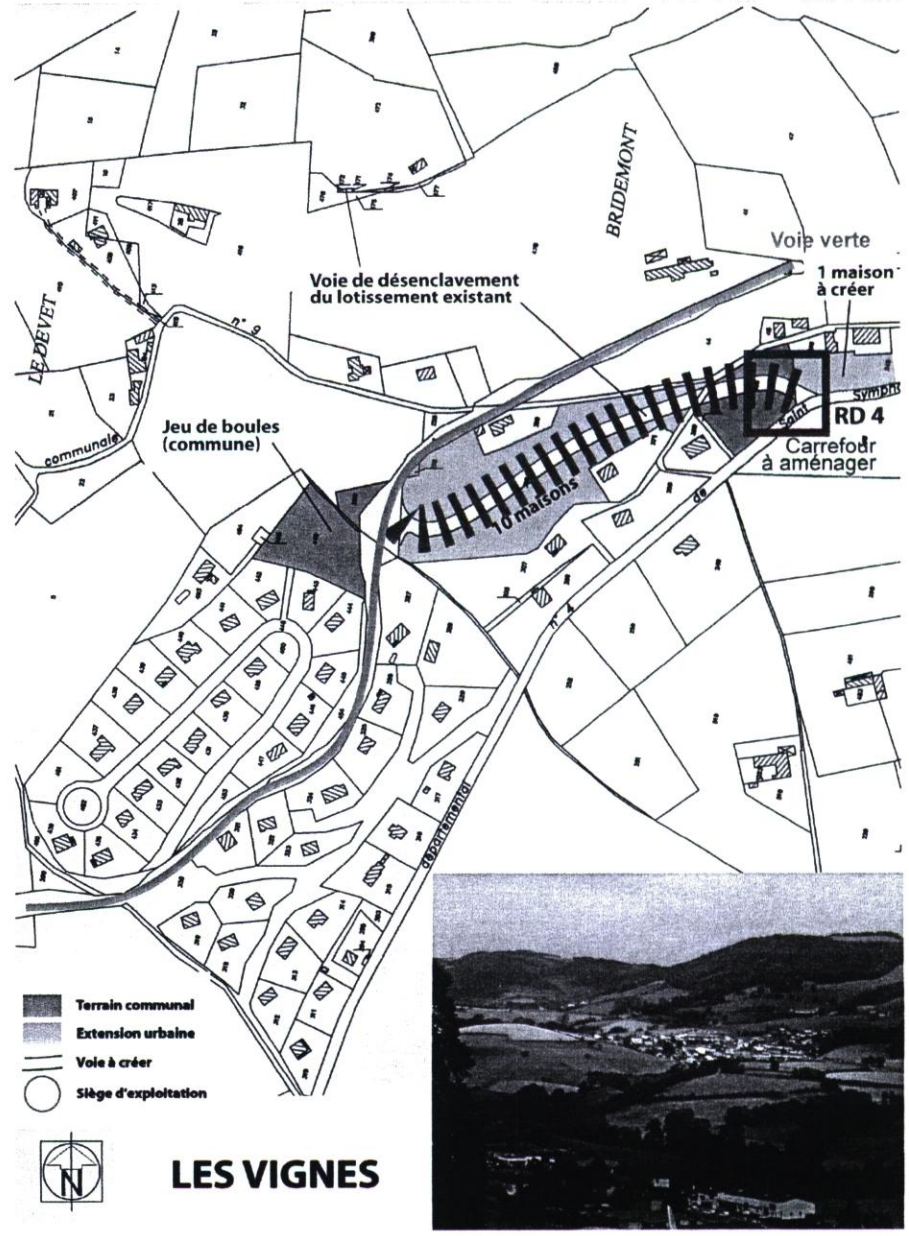
Le projet communal consiste à accueillir quelques logements supplémentaires (une douzaine) et de profiter de cette urbanisation pour désenclaver le lotissement.

Il s'agit de créer une voie nouvelle dans le double but de créer un nouvel accès au lotissement des Vignes à partir d'un carrefour sécurisé sur la RD4, à l'amont du carrefour actuel placé à un endroit dangereux et simultanément de desservir une urbanisation résidentielle nouvelle.

Le risque d'instabilité des sols qui concerne l'ensemble de ce secteur devra être pris en compte à la fois pour la construction des logements et pour la mise en œuvre de la voie nouvelle.

Une étude spécifique a été faite sur l'ensemble du site.

Ses conclusions devront être respectées.



5. LES HAMEAUX

Plusieurs facteurs ont permis de faire des choix sur le devenir des nombreux hameaux qui composent la commune.

- **La volonté de centrer l'urbanisation future** (d'ailleurs quantitativement limitée) sur le bourg, afin d'y développer la vie sociale et économique et les services.

- **La volonté de la commune d'utiliser au mieux les possibilités de transformation du bâti existant** pour créer des logements sans empiéter sur le territoire agricole. Une part importante de ce patrimoine potentiellement mutable se trouve dans les hameaux.

- **L'assainissement**
  Existence du réseau d'assainissement collectif ou possibilité de créer des systèmes autonomes sur la base du schéma d'assainissement (carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome).

- **La volonté de protéger le territoire agricole et le développement des sièges d'exploitation** dont une partie se trouve dans les hameaux.

- **La prise en compte des risques géologiques** qui affectent une majorité de la surface de la commune. Des études spécifiques ont permis de cerner d'une manière fine les conditions de constructibilité dans les différents hameaux.

Ces critères croisés ont permis d'arrêter le schéma suivant :

- **LES RIVIERES**
  Seuls sont autorisés le changement de destination des constructions existantes.
  Ces hameaux sont situés dans une zone de risque.

- **LOTISSEMENT DES RIVIERES**
  Seul le changement de destination des constructions existantes est autorisé compte-tenu du risque fort (secteur de mines).

- **CHENEVATIERE**
  Sont autorisés le changement de destination du bâti existant et des extensions mesurées.

- **LAFAY**
  La partie aval n'est pas touchée par les risques.
  Quelques constructions supplémentaires peuvent être réalisées.
  A l'amont, concerné par un risque de glissement de terrain, sont autorisés le changement de destination des constructions existantes et des extensions limitées.

- **LE BISSARDON**
  Ce hameau n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.
  Sont autorisés le changement de destination du bâti existant et des extensions mesurées.

- **GOUTTENOIRE**
  Ce hameau qui abrite un établissement recevant du public va faire l'objet d'un réseau d'assainissement raccordé à une station d'épuration spécifique dont le maître d'ouvrage est l'association propriétaire des locaux.
  Compte-tenu du potentiel important qu'offrent les bâtiments existants, seul est autorisé le changement de destination du bâti existant.

- **BOUSSOURE**
  Un siège d'exploitation est situé au centre du hameau, mais plusieurs logements ont déjà été créés à proximité.
  La partie la plus au Nord du hameau est concernée par le risque géologique.
  Seuls seront autorisés dans le hameau, les changements de destination du bâti existant et des extensions mesurées, mais pas de constructions nouvelles.

6. LES BATIMENTS ISOLES

Plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination ont été repérés avec l'aide des agriculteurs de la commune sur la base de critères d'intérêt architectural du bâti.

Il s'agit de bâtiments ruraux traditionnels des Monts du Lyonnais, d'équipements (accessibilité, AEP), de possibilité d'assainissement autonome dans le cadre du schéma d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, du risque éventuel de glissement de terrain et enfin de la gêne qui pourrait être apportée aux exploitations agricoles.

Ces bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.

La commune considère qu'il y a dans ce patrimoine existant la possibilité d'absorber une part non négligeable de la croissance démographique sans emprunter de surfaces supplémentaires à la zone agricole et d'autre part, que c'est le moyen de conserver ces constructions dont la valeur architecturale et patrimoniale est indéniable.

Un repérage spécifique permettra donc cette évolution du bâti existant.

7. LES ZONES D'ACTIVITES

Les zones d'activités de la Parlière et des Grandes Terres le long de la RN89 ne représentent que peu de potentiel de développement puisqu'elles sont presque entièrement occupées.

Le dernier terrain libre (environ 1 hectare) dans la zone de la Parlière vient d'être construit et un atelier relais est en cours de construction aux Grandes Terres.

La zone de la Parlière est située dans un secteur concerné par un risque géologique fort dans le cadre de la carte d'aléas du CETE.

Elle a donc fait l'objet d'études spécifiques à l'occasion des constructions faites ou en cours. Ces études ont permis de conclure à la possibilité de construire moyennant certaines précautions.

Le secteur sous les Vignes le long de la RN 89 était également concerné par le risque minier. En fait, les sondages effectués (rapport de Novembre 2005) et la carte de localisation des galeries de mines ont démontré que ce risque était inexistant. Il y a donc là des possibilités de remploi et d'extension du bâti existant ainsi que la possibilité de quelques constructions nouvelles.

La plate-forme de stockage et de manutention de matériaux située au droit de la carrière de la Patte sur Saint-Laurent-de-Chamousset existe depuis longtemps. Bien que située dans la zone inondable de la carte réalisée par la CNR, le long de la Brevenne, la plate-forme a été remblayée pour être située au niveau de la voie ferrée.

L'utilisation de la voie ferrée pour le transport des matériaux permet de limiter le trafic de camions sur la RN89.

Il est donc important de permettre un fonctionnement optimum de la plate-forme et la réalisation d'installations adaptées.

8. LA PROTECTION DU SECTEUR AGRICOLE

L'objectif du projet communal est de protéger le secteur agricole, secteur économique dynamique est d'accompagner sa mutation.

Le schéma d'aménagement retenu est particulièrement économe du territoire agricole en limitant les emprises de l'urbanisation aux abords du bourg.

Le développement des hameaux est limité à des extensions du bâti existant.

Les possibilités de transformation en logement des bâtiments ruraux qui parsèment le territoire agricole tiennent compte de l'impact que ces transformations peuvent avoir sur l'activité agricole et en particulier sur les sièges d'exploitation.

Les critères utilisés pour déterminer les possibilités de changement de destination et d'extension limitée de ces bâtiments tiennent compte également des équipements, accès et possibilité de réalisation d'un assainissement autonome.

9. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les risques d'instabilité des sols sont omniprésents sur le territoire communal.

Le schéma d'aménagement de la commune tient compte de ce risque.

- D'une part, le développement centré autour du bourg est localisé hors des zones de risques.

- Aux Vignes, site concerné par le risque de mouvement de terrain compte-tenu de la nature du sol.
  Des études spécifiques ont été faites pour confirmer la constructibilité et les précautions techniques à promouvoir.
  La voie de désenclavement du lotissement des Vignes et son raccordement à la RD4 devront faire l'objet de mesures techniques particulières.

- La constructibilité limitée aux changements de destination du bâti existant et à des extensions limitées des hameaux existants et de certains bâtiments isolés tient compte des résultats des études géotechniques faites par la commune.

- Les zones agricoles susceptibles de recevoir des bâtiments agricoles ont fait l'objet d'études spécifiques qui fixent les règles particulières de constructibilité. Les zones de pente forte ont été rendues totalement inconstructibles (talweg notamment) par un zonage Nr.

- Les zones de risques forts ou moyens sur la pente au lieudit Les Grandes Terres sont rendues totalement inconstructibles, de même que les secteurs situés dans la zone de risques miniers en limite de Sainte-Foy-l'Argentière, autour de la zone d'activités de la Parlière (laquelle a fait l'objet avant construction d'études géotechniques spécifiques).

- Le risque d'inondation le long de la Brevenne ne concerne aucune construction. La plate-forme de manutention de matériaux de carrière a été surélevée au niveau de la voie ferrée et se trouve maintenant hors d'eau.

10. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le principal facteur de pollution de la Brevenne, mis en exergue par le contrat de rivière, est le mauvais fonctionnement des stations d'épuration.

Les deux stations du Bourg et de Lafay sont directement concernées.

Elles seront supprimées à très court terme (2 ans) et remplacées par une nouvelle station d'épuration sur lit de roseau qui sera construite dans le cadre du plan triennal.

Le projet est en cours.

Le réseau d'assainissement collectif couvre la majorité des secteurs construits de SAINT-GENIS-L'ARGENTIERE : Le Bourg, Lafay, Les Rivières, Les Vignes.

Les possibilités de mutation du bâti existant en logements ont été étudiées en fonction des possibilités de mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome selon les préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Le hameau de Gouttenoire qui reçoit une population importante fera l'objet à court terme (2 ans) d'un assainissement collectif raccordé à une station d'épuration située en aval du hameau (le maître d'ouvrage est l'association propriétaire des locaux).

11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet communal comporte un volet **équipements publics** comportant :

- La possibilité d'agrandir l'école sur un terrain limitrophe du bâtiment existant en plein centre-bourg.
- L'extension du parc des sports et de loisirs.
- La création d'une salle de réunion sur le terrain récemment acquis par la commune (secteur UAa).
- La création d'une nouvelle station d'épuration.

12. LA PROTECTION DES SITES NATURELS REMARQUABLES

Plusieurs sites font l'objet d'une protection spécifique de nature à interdire toute construction ou toute installation qui pourrait changer le paysage.

- Le Vallon du Rossand qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope.
  Les boisements existants sont protégés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les talwegs qui délimitent le plateau sur lequel est bâti le bourg.
- Les secteurs boisés sur les parties sommitales de la commune.
- Le site du Château de la Valsonnière pour son intérêt paysager.