

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de SAINT GERMAIN NUELLES

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation du PLU
en date du 8 mars 2017.





Projet d'Aménagement de Développement Durables

Introduction.....	5
Axe 1 - Préserver l'équilibre semi-rural de la Commune	7
A- Maintenir une population dynamique	8
Objectif n° 1 : Maintenir un taux de croissance démographique raisonné.....	8
Objectif n° 2 : Organiser le développement de l'habitat pour limiter l'étalement urbain.....	9
B- Protéger les patrimoines naturels et culturels.....	11
Objectif n° 3 : Protéger les patrimoines du village et maintenir des corridors écologiques	12
Axe 2 - Renforcer les liens sociaux et la solidarité.....	14
A- Evolution de l'aménagement des espaces collectifs	14
Objectif n° 1 : Renforcer l'identité du village et les dynamiques associatives au travers de l'évolution des aménagements collectifs	14
B- Développer la mixité sociale et la solidarité	16
Objectif n° 2 : Favoriser l'accueil d'une population diversifiée	16
Objectif n° 3 : Favoriser la solidarité.....	16
C- Transition énergétique, sécurité et développement numérique.....	17
Objectif n° 4 : Améliorer la qualité de l'habitat.....	17
Axe 3 - Soutenir les activités agricoles, commerciales et d'entreprises.....	18
Objectif n° 1 : Pérenniser l'activité agricole sur la commune.....	19
Objectif n° 2 : Promouvoir les activités commerciales et d'entreprises (artisanat et petite industrie)	20

Suite aux lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010, ALUR du 24 mars 2014 et à la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, des évolutions, notamment du code de l'urbanisme s'opèrent. Deux articles fondamentaux sont rappelés ci-après en préambule du Projet de la Commune.

Le Code de l'Urbanisme énonce à l'article L.101-2 comme principe de base que ***les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***

- **« L'équilibre entre :**
 - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - **une utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - **la sauvegarde** des ensembles urbains et **du patrimoine bâti** remarquables ;
 - les besoins en matière de **mobilité** ;
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs-à l'usage individuel de l'automobile ;
- **La sécurité et la salubrité publiques ;**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologique ;**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »**

Le Code de l'Urbanisme précise à l'article L.151-5 également que « **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

- *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 ;*
- *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 la commune.*

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD de Saint Germain Nuelles est établi selon les prescriptions du code de l'Urbanisme et en cohérence avec les orientations nationales (notamment lois Grenelle, Grenelle 2, ALUR), régionales (SCOT de l'Ouest Lyonnais) et communautaires (Projet de Territoire, Agenda 21 du Pays de l'Arbresle, Plan Local de l'Habitat du Pays de l'Arbresle 2014-2020).

INTRODUCTION

Ce Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales, projets et objectifs politiques qui sont traduits dans les documents règlementaires ou opposables (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLU. Il a été élaboré en tenant compte des différentes contraintes et éléments porteurs propres à notre territoire. Son ambition première est la recherche d'un modèle de développement pour ***Réussir Saint Germain Nuelles et Conserver l'équilibre semi-rural de la commune.***

Le 1^{er} janvier 2013 était créée ***la commune nouvelle de Saint Germain Nuelles*** par rapprochement des communes de Saint Germain-sur-l'Arbresle et de Nuelles. Cet événement est la première motivation pour repenser un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et fonder un Plan Local d'Urbanisme homogène sur l'ensemble de la nouvelle commune pour la période 2016-2028. Ce rapprochement est la continuité des expériences communes menées au travers des associations, des pompiers et du SIVAD - Syndicat Intercommunal à Vocation d'Activités Diverses - qui durant 27 ans a permis aux deux anciennes communes de mener à bien des projets partagés comme la salle polyvalente, le plateau sportif, les locaux techniques et de mutualiser des moyens matériels et humains. Mais ***Saint Germain Nuelles*** c'est aussi une unité de paysage, d'histoire et d'activités ; un seul et même territoire façonné par l'agriculture et l'artisanat local, où les paysages viticoles ainsi que le patrimoine architectural liés aux pierres dorées, occupent tous les points de vue. Pourtant au-delà de ces histoires socio-économiques et environnementales proches, l'émergence d'une dynamique sociale commune reste encore à parachever.

Le monde rural constitue sans conteste l'identité historique de la commune. Cette identité a évolué dans les dernières décennies avec l'arrivée d'une population plus diversifiée, attachée au monde rural pour y trouver une qualité de vie partagée entre la proximité des grands centres urbains et une vie apaisante à la campagne. Entre Azergues et Brévenne, le territoire se situe à la confluence de deux influences opposées que nous devons maîtriser : la 'pression urbaine' de l'Arbresle, coté Brévenne ; et la conservation d'espaces naturels et patrimoniaux remarquables, coté Azergues. L'artisanat et la petite industrie ont été historiquement et restent encore présents (Z.A. des Garinnes dans la vallée de la Brévenne et une entreprise d'élevage puis d'industrie de biologie animale sur le site des Oncins) et complètent l'activité agricole dominante. A l'inverse, la fonction commerciale est toujours restée modeste sous l'influence des bourgs proches plus importants.

Les réflexions menées lors de la préparation de ce PADD ont mis en avant une volonté de maintien de la qualité de vie en prônant une croissance raisonnée et un développement cohérent avec l'histoire et l'identité des communes formatrices. Les orientations présentées définissent un ensemble permettant de bénéficier des services des centres urbains proches comme l'Arbresle, Villefranche sur Saône et surtout Lyon, tout en protégeant d'une trop forte dépendance et d'un effet « cité dortoir ». Elles permettent également de valoriser les atouts de notre commune à maintenir et ceux à mettre en valeur (garderie, écoles, qualité de vie, solidarité, dynamique associative de la population).

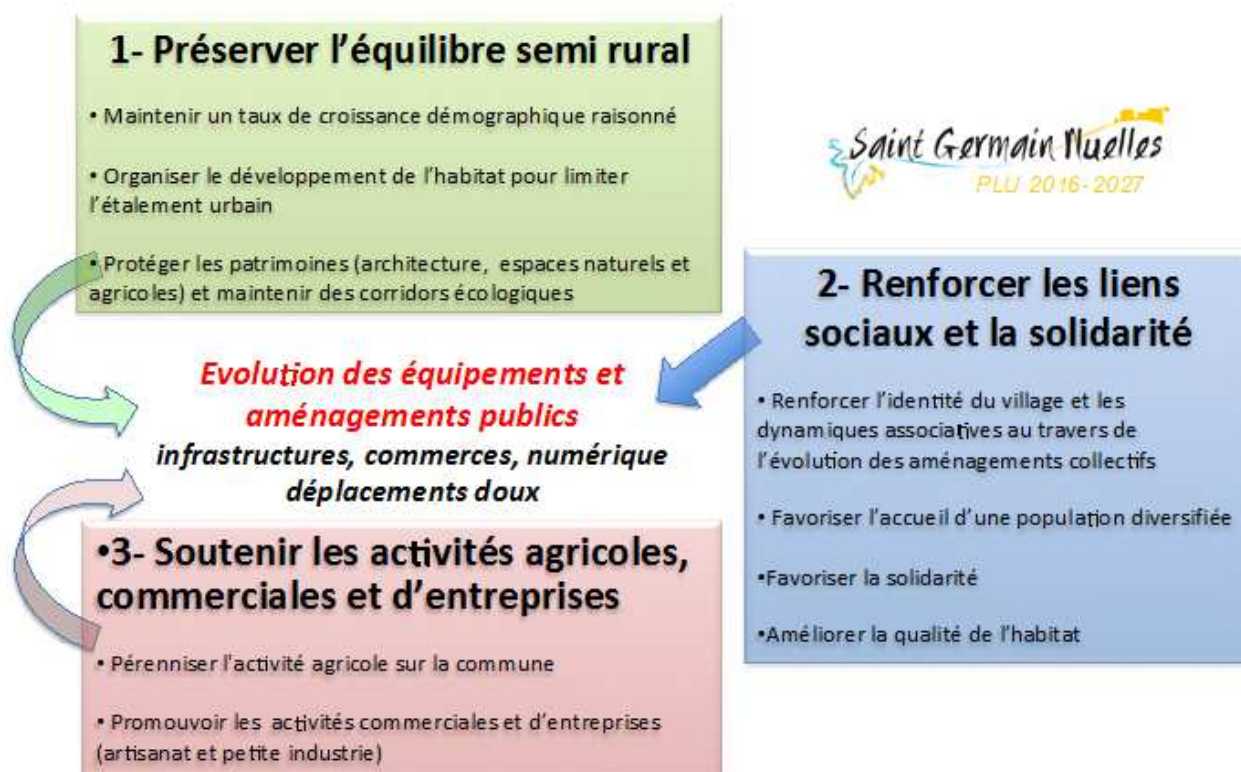
Les objectifs ont été regroupés selon trois axes présentant ces orientations qui, ensemble, permettront de maintenir et renouveler l'équilibre social sur les bases des patrimoines historiques, économiques et naturels qui fondent la réputation de notre commune et l'attachement de la population à son territoire :

Axe 1 - Préserver l'équilibre semi-rural de la commune

Axe 2 - Renforcer les liens sociaux et la solidarité au sein de la commune

Axe 3 - Soutenir les activités agricoles, commerciales et d'entreprises

TROIS ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DE SAINT GERMAIN NUELLES



AXE 1 - PRESERVER L'EQUILIBRE SEMI-RURAL DE LA COMMUNE

Motivation, constat

La commune de **Saint Germain Nuelles** est l'une des entités rurales de la Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle (CCPA). Elle bénéficie de la proximité directe de l'offre commerciale et des équipements structurants, notamment au niveau des transports, de la ville de l'Arbresle, et de la proximité relative des grands centres urbains de Lyon, Villefranche-sur-Saône et dans une moindre mesure de Roanne et Saint-Etienne. Dans les dernières décennies, cette situation a entraîné une forte croissance de la démographie et des constructions pour un habitat le plus souvent individuel, grand consommateur d'espace pris aux terres agricoles. Une forte proportion de cet habitat s'est développée au contact de l'Arbresle dans le Sud du territoire communal avec la création et l'extension de lotissements dans les lieux dits Moiré, Soly, Bruyère, Ravatel (les Vignes) et Muzard. Une autre partie s'est développée autour des deux centres bourgs de Nuelles et Saint Germain sur l'Arbresle et des principaux hameaux patrimoniaux : Les Guérins, Conzy, La Charrière et Glay. Le Nord de la commune a connu un développement moindre, conservant des terrains nettement agricoles et viticoles ainsi que des espaces naturels remarquables comme le bois classé des Oncins et les Carrières de Glay, ces dernières étant reconnues d'intérêt départemental et figurant à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La construction de l'A89 en 2013 a créé une coupure franche Est-Ouest qui vient renforcer le contraste entre la partie Sud 'urbanisée' et la partie Nord 'patrimoniale'.

Cette situation a créé un équilibre semi-rural au niveau des paysages et de la population. Il est l'une des richesses de notre commune qui lui confère réputation, dynamisme, attractivité et attachement. Il convient de prêter toute notre attention à son maintien en organisant un développement qualitatif de l'habitat et en protégeant les patrimoines de la commune.

Afin de préserver l'équilibre semi-rural il convient de créer les conditions pour **maintenir une population active**, en organisant le développement de l'habitat pour aboutir à une croissance démographique modérée. Mais il faut aussi **protéger les patrimoines naturels, agricoles et culturels** au travers d'actions pour limiter l'étalement urbain, maintenir les corridors écologiques, mettre en valeur les espaces naturels sensibles et restaurer les éléments architecturaux anciens, portants l'identité culturelle du « pays des pierres dorées ».

A- MAINTENIR UNE POPULATION DYNAMIQUE

La population de la commune augmente continuellement depuis les années 1960, elle a plus que doublé dans les 40 dernières années. Cette évolution s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de logements, constitués en très grande majorité de maisons individuelles de grande taille, mais aussi de l'extension des écoles et des infrastructures collectives (construction de la salle polyvalente et du plateau sportif du Colombier), du réaménagement du centre bourg de Nuelles pour accueillir une salle des fêtes et le foyer communal, de celui de Saint Germain pour construire un centre technique, une nouvelle école et une zone de commerces de proximité).

	Saint Germain Sur l'Arbresle		Nuelles	
	1968	2009	1968	2009
Population	629	1329	248	643
Nombre de logements	341	555	108	248
Nombre de personnes par logement	1.84	2.4	3.6	2.8

La maîtrise de cette évolution est essentielle pour conserver le caractère rural de la commune. Elle sera recherchée en poursuivant deux orientations principales en faveur de la démographie et du logement :

Objectif n° 1 : Maintenir un taux de croissance démographique raisonné

La première orientation consiste à maintenir une croissance démographique permettant d'utiliser au mieux les capacités des infrastructures existantes (en particulier les écoles) et de renouveler la population en accueillant de nouvelles familles et notamment de jeunes familles, prémices du dynamisme futur de la commune. Le taux de croissance annuel de la commune était de l'ordre de 2% dans les dernières décennies, avant de retomber autour de 1% entre 2006 et 2011. Il est dans la moyenne de progression démographique du canton de l'Arbresle (1.2%) et supérieur au taux de la région Rhône-Alpes (0.9%).

L'objectif d'un taux de croissance de 1% annuel a été retenu pour les prochaines années. Ce chiffre se veut être un compromis entre la nécessité de maintenir une croissance suffisante pour permettre le renouvellement de la population et la volonté de maintenir une identité semi-rurale (donc de ne pas augmenter la population au-delà d'une limite qui nécessiterait un empiétement sur les surfaces naturelles et agricoles). De 2132 personnes en 2015 (hors EHPAD) la population devrait ainsi croître jusqu'autour de 2400 en 2028. Les besoins en logements nouveaux pour accueillir cette population sont estimés entre 110 à 220 créations sur la période 2016-2028, ce qui représente de 9 à 16 logements par an (encart 1). Cette estimation tient compte du fait que dans les 20 dernières années une partie des nouveaux logements provenaient de la restauration de bâtis anciens, mais que cette source d'habitat est maintenant plus restreinte.

Moyen d'action :

- ✓ Planifier des surfaces constructibles en adéquation avec le nombre de logements recherché. Etant donné les incertitudes (voir encart 1), les surfaces seront calculées pour un nombre minimum de logements en prévoyant une réserve foncière pour augmenter, au besoin le nombre de logements jusqu'au maximum prévu (220).

Objectif n° 2 : Organiser le développement de l'habitat pour limiter l'étalement urbain

La seconde orientation concerne une utilisation parcimonieuse du territoire en limitant l'étalement urbain. Cette orientation contribue à contenir la perte des terrains naturels et agricoles, fruits et sources de la ruralité et de la qualité paysagère du territoire, et permet aussi de mieux maîtriser les coûts d'infrastructures (voies d'accès, réseaux, ...). Le développement de l'habitat se fera de manière privilégiée dans les secteurs déjà urbanisés ou dans de nouveaux secteurs proches des centres-bourgs et des secteurs pavillonnaires situés au Sud de la commune. L'objectif sera atteint en incitant à la création de nouveaux logements sur les espaces libres localisés dans les zones déjà urbanisées (parcelles en dents creuses) ; dans les parcelles déjà bâties et possédant un grand terrain (densification douce) ; enfin en étendant de manière parcimonieuse les zones urbaines autour des îlots d'habitat existants.

Moyens d'action :

- ✓ Définir des zones constructibles et de densification de l'habitat autour des îlots d'habitat existants ; ces objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent à une réduction de près de 6 hectares les besoins en foncier pour l'habitat. Le rythme annuel moyen sera abaissé à 0,6 hectare pour seize logements environ. A noter que près de 19 hectares ont été consommés entre 1999 et 2015 sur la commune pour environ 230 nouveaux logements, soit un rythme annuel moyen d'environ 1,2 hectare pour 14 nouveaux logements ;
- ✓ Adapter le règlement du PLU pour permettre une densification douce des secteurs déjà urbanisés ;
- ✓ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs en fixant des objectifs de densité, de type et de qualité de logements.

Encart 1 -Croissance démographique et évolution de l'habitat

La commune de Saint Germain Nuelles compte actuellement environ 800 résidences principales (données Sitadel) pour une population officielle de 2132 habitants. Le nombre de personne par ménage (ou foyer) est donc approximativement de 2,6 pour 2015. Il était de 2,7 en 2011. Dans l'évolution actuelle des populations, ce nombre présente une tendance à la baisse sur le long terme, due entre autres facteurs, aux séparations des familles et à l'éloignement des enfants. Les estimations d'évolution basées sur les données de l'INSEE prévoient qu'il sera pour notre commune de 2,5 en 2020 et de 2,3 en 2028.

Dans l'hypothèse d'une croissance de 1%, la population de Saint Germain Nuelles atteindra environ 2400 habitants en 2028. Ces habitants occuperont alors entre 923 ($2400/2,6$) et 1040 ($2400/2,3$) logements. La rénovation de bâtiments anciens ayant déjà été largement exploitée dans la dernière décennie, les logements supplémentaires nécessaires devront donc être créés dans de nouvelles constructions. Le parc actuel de résidences principales étant d'environ de 820 logements, 100 à 220 logements supplémentaires devront être construits pour la période 2016-2028. Ce chiffre pourra varier en fonction du type et de la taille des logements qui seront construits.

B- PROTÉGER LES PATRIMOINES NATURELS ET CULTURELS

La commune de Saint Germain Nuelles possède des espaces naturels remarquables ainsi qu'un patrimoine architectural et agricole bien conservé. Toutefois une partie de celui-ci reste fragile et nécessite une forte attention et des actions de protection.

1- Espaces naturels

Les deux espaces naturels les plus remarquables de la commune présentent une qualité paysagère indéniable. Les carrières de Glay et le bois des Oncins se localisent dans le Nord de la commune, où le charme des bâtis anciens (hameaux de Glay, Les Carrières, Conzy) complète avantageusement la Nature qui les entoure. Le secteur des Carrières de Glay, classé Espace Naturel Sensible (site en co-gestion Département du Rhône, CCPA et commune), est aussi reconnu pour la diversité des chauves-souris le colonisant (plus de 16 espèces). Au Nord, il surplombe la vallée de l'Azergues dans son parcours le plus ouvert sur les collines environnantes et les villages des pierres dorées. Au Sud, le site est entouré par les bois classés des Oncins, qui forment un écrin naturel et paisible, malgré la proximité du site industriel des Oncins (entreprises de recherche en biologie animale, Charles Rivers et WIL Research). En dessous, les coteaux viticoles des Carrières (à l'Ouest) et de Rotisson (à l'Est) complètent le paysage et offrent une vue dégagée sur les alentours.

Plus au Sud, dans les plateaux et les vallons qui déversent leurs eaux dans la Brévenne, plusieurs secteurs de zones humides, peu valorisés et protégés jusqu'à présent, méritent une reconnaissance accrue: la prairie humide de la Vavre, accueille un ancien lac temporaire aménagé en bassin d'orage en 1992, dans lequel une roselière s'est naturellement développée ces dernières années ; le secteur du ruisseau du Moulin, dont la partie située sous le centre bourg de Nuelles est inscrite dans l'inventaire des zones humides du département du Rhône.

1- Bâtis anciens

Les hameaux anciens de Glay, Les carrières, Conzy, La Charrière et les centres-bourgs de Saint Germain et Nuelles, attirent par leurs constructions en pierres dorées. Ils sont des lieux idéaux de découverte du travail des tailleurs de pierre : lavoirs, bâtisses, frontons, voutes, escaliers et balcons à colonne sont un ravissement pour les promeneurs et les habitants. Ce patrimoine est en grande partie restauré mais des exemples de délaissement persistent encore. Le 'petit' patrimoine disséminé dans les espaces agricoles et sur les chemins a connu une attention moins soutenue. Si les croix et les cadoles (cabanes agricoles) sont en grandes parties entretenues et restaurées, de nombreux murs et murets en pierres sèches disparaissent au fil du temps. Ils sont pourtant une des caractéristiques de l'identité rurale de la commune. Par ailleurs, aux abords de la prairie humide de la Vavre, une motte castrale, la 'Cabassy', témoigne de l'occupation humaine du secteur au cours du moyen âge, bien qu'inscrite dans les inventaires archéologiques elle n'est actuellement ni protégée ni mise en valeur.

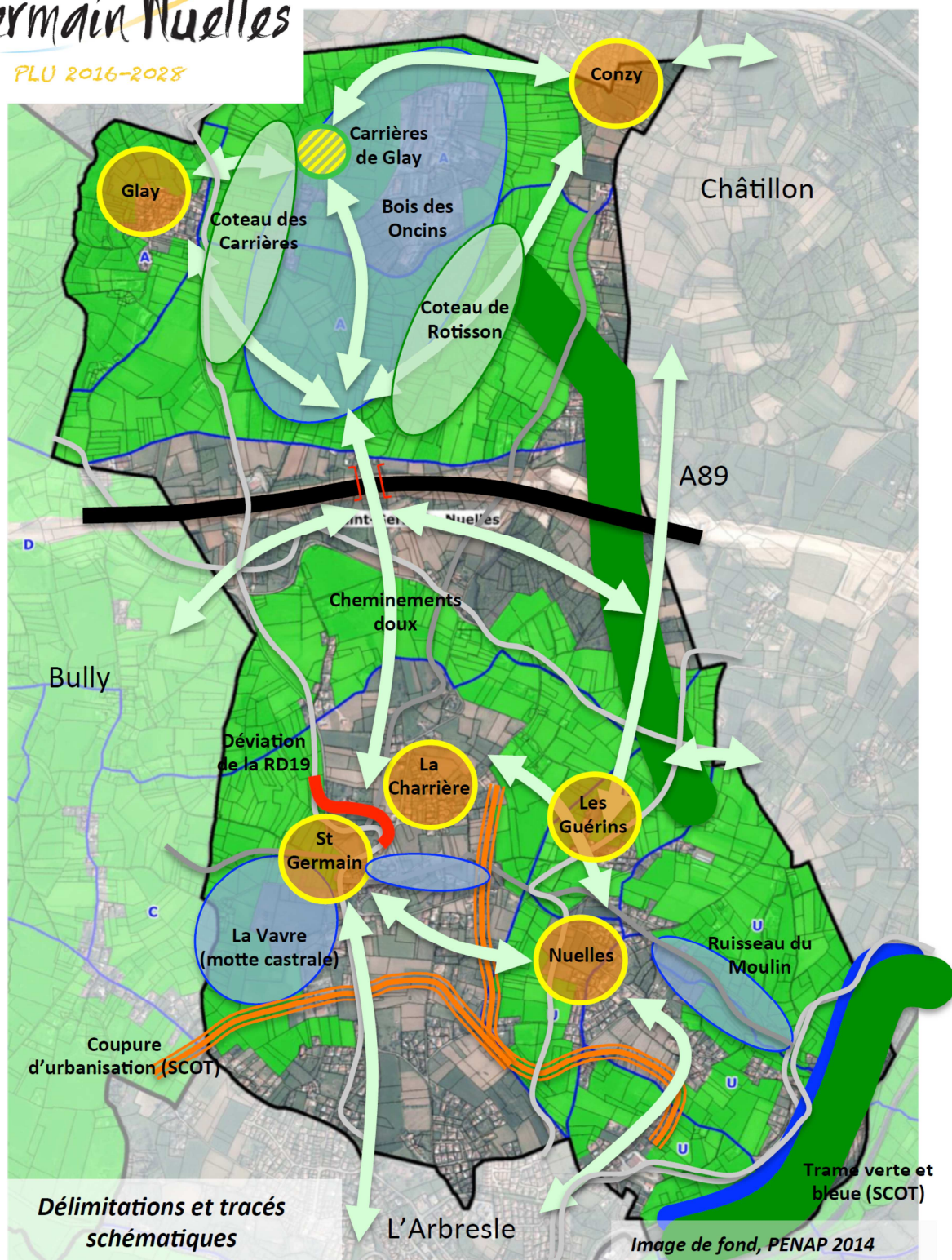
Objectif n° 3 : Protéger les patrimoines du village et maintenir des corridors écologiques

La protection des sites et patrimoines est un objectif majeur pour assurer la pérennité du cadre vie et du passé agricole de la commune. Des actions seront envisagées pour maintenir l'état naturel des patrimoines classés (bois des Oncins, ruisseau du Moulin), du patrimoine inscrit aux monuments de France (Croix du Mont) et mettre en valeur ceux issus de l'architecture et de l'activité ancienne des Carrières de Glay, dont la restauration a été réalisée. D'autres actions seront engagées pour inclure d'autres sites remarquables (motte castrale), restaurer les éléments du petit patrimoine architectural qui le nécessite et favoriser la découverte de ces richesses au plus grand nombre.

Moyens d'action :

- ✓ Conserver les corridors écologiques et les coupures vertes indispensables à la vie de la faune et de la flore, à la valorisation des paysages, et au maintien des zones naturelles (zones ENS et ZNIEFF liées aux carrières de Glay et au bois d'Oncins),
- ✓ Préserver les habitats naturels et agricoles à enjeux paysagers, comme les zones humides, les coteaux viticoles, les boisements, les haies, les arbres isolés,... ;
- ✓ Engager des actions de mise en valeur de la motte castrale et des zones humides de la Vavre et du vallon du ruisseau du Moulin;
- ✓ Poursuivre la mise en valeur du site ENS des Carrières de Glay et de ses abords ;
- ✓ Renforcer la complémentarité entre les espaces agricoles stratégiques du territoire (périmètres PENAP) et les espaces naturels ;
- ✓ Mettre en place une politique de restauration du petit patrimoine (cabanes et murs) en soutenant et en incitant les initiatives associatives ;
- ✓ Adapter le règlement du PLU pour permettre la conservation des secteurs de bâtis anciens ;
- ✓ Créer une déviation de la Route Départementale 19 (L'Arbresle - Chessy les mines) au niveau de l'église de Saint Germain pour améliorer la sécurité et requalifier le centre bourg de Saint Germain en retrouvant une continuité entre les édifices publics ;
- ✓ Développer un réseau de cheminements doux pour des déplacements sécurisés et permettant la découverte des paysages et des patrimoines.

**SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EN FAVEUR DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR
DES PATRIMOINES NATURELS ET CULTURELS**



AXE 2 - RENFORCER LES LIENS SOCIAUX ET LA SOLIDARITE

Motivation, constat

La création de la commune nouvelle de Saint Germain Nuelles doit être parachevée en renforçant les conditions d'une dynamique sociale et de solidarité entre les habitants de la commune. Réussir Saint Germain Nuelles dans le vivre ensemble est le défi majeur pour le maintien de notre qualité de vie. Déjà par le passé, les communes de Saint Germain sur l'Arbresle et Nuelles ont été très proches et n'ont cessé de renforcer leurs liens ces dernières décennies. En effet après un premier rapprochement paroissial entre 1850 et 1873, la création d'un corps commun de sapeurs-pompiers en 1937 et la fusion des sociétés de chasse en 1954, c'est finalement la création du SIVAD en 1987 qui mettra en route une mutualisation des moyens et rapprochera les municipalités et les associations. La réalisation du plateau sportif du Colombier à Saint Germain et la construction d'une salle des fêtes dans le centre bourg de Nuelles en sont de beaux exemples. Aujourd'hui les habitants de Saint Germain Nuelles vont de l'une à l'autre de ces infrastructures collectives pour organiser une fête de familles, participer à un spectacle, une soirée associative ou à une manifestation sportive.

A- EVOLUTION DE L'AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS

Une des orientations fondamentales de ce PADD est de veiller à approfondir l'identité collective et le sentiment d'appartenance à la nouvelle commune, tout en reconnaissant et respectant la diversité de la population et des hameaux. Les aménagements collectifs évolueront pour améliorer les possibilités de vivre et faire ensemble, et serviront à soutenir les associations. Des investissements intercommunaux seront recherchés pour permettre des projets plus ambitieux et porteurs d'avenir. Les activités de pleine nature, sportives et culturelles seront les premières bénéficiaires de l'évolution des grandes infrastructures.

Objectif n° 1 : Renforcer l'identité du village et les dynamiques associatives au travers de l'évolution des aménagements collectifs

L'évolution des équipements publics et des espaces collectifs sera pensée afin de pérenniser la qualité de vie des habitants et de soutenir les actions associatives pour offrir au plus grand nombre, et en particulier aux jeunes, les possibilités de s'épanouir dans notre village. Cinq zones principales proches des centres-bourgs seront ciblées :

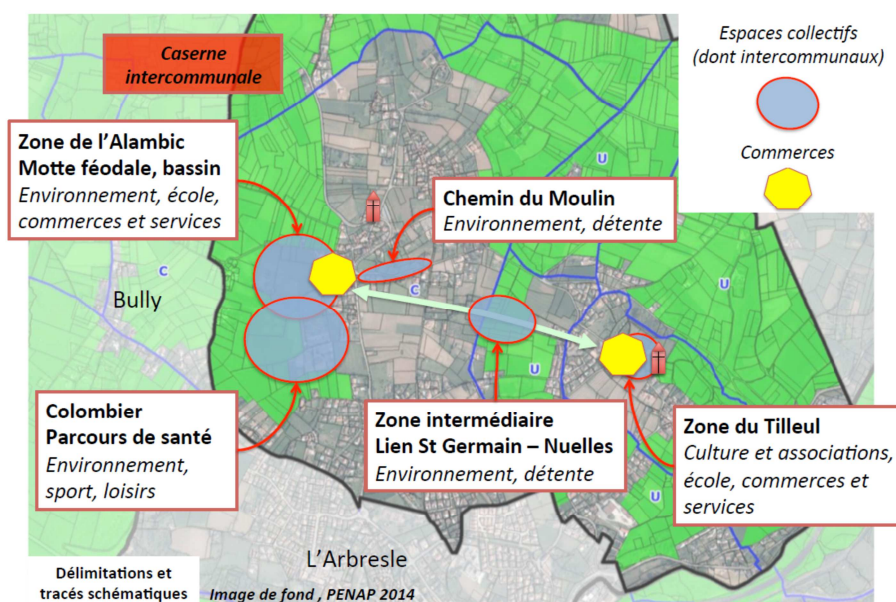
- 1) le secteur de l'Alambic sera remodelé pour accueillir une place, centre de vie et d'échanges mais aussi pour élargir l'offre de commerces et de service de proximité;

- 2) le centre bourg de Nuelles fera l'objet d'une évolution pour améliorer les espaces dédiés aux associations et faciliter les stationnements; des locaux seront créés pour accueillir des services complémentaires à ceux de la zone de l'Alambic. Dans ces deux cas les stationnements des véhicules seront repensés pour laisser plus de place aux aménagements et la circulation en mode doux (piétons, vélos);
- 3) Le plateau du Colombier verra sa vocation sports et loisirs renforcée et élargie par des infrastructures nouvelles ;
- 4) le haut du vallon du Moulin, qui accueille actuellement le 'pré aux moutons', espace rural en marge de l'urbanisation du centre bourg de Saint Germain et centre d'intérêt des enfants pour la découverte des animaux de la ferme, sera préservé dans sa forme pastorale et étendu pour accueillir une zone de détente et de promenade ;
- 5) Afin de renforcer le lien entre les deux centres bourg, un nouveau secteur dépourvu d'infrastructure lourde, sera aménagé dans une zone intermédiaire aux deux centres bourg. Il sera desservi uniquement par un cheminement doux assurant une continuité piétonne et cycliste entre le bourg de Saint Germain et celui de Nuelles.

Moyens d'action :

- ✓ Mener des études urbanistiques et architecturales pour planifier une évolution des zones identifiées en fonction des orientations définies ;
- ✓ Consulter les associations et les acteurs économiques sur leurs besoins respectifs afin d'aider au maintien de la qualité de leur développement
- ✓ Coordonner avec d'autres collectivités (communes voisines, Département, Communauté de Commune du Pays de l'Arbresle) le développement de projets intercommunaux notamment pour créer de nouvelles installations sportives et culturelles ;
- ✓ Améliorer la signalétique vers les espaces collectifs et les cheminements doux
- ✓ Aménager des aires de stationnement en périphérie des hameaux et des espaces collectifs.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS DES ESPACES COLLECTIFS



B- DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE ET LA SOLIDARITE

La mixité sociale et intergénérationnelle sera mise au centre des préoccupations d'évolution de l'habitat pour favoriser le dynamisme de la population. La commune de Saint Germain Nuelles voit sa population vieillir. L'offre de logement s'est peu à peu restreinte et recentrée autour des maisons individuelles de grandes surfaces qui ont été le type de construction presque exclusif de ces vingt dernières années. Ces maisons (de 5 pièces ou plus) représentent plus de 65 % des logements disponibles, contre 24 % pour les habitats de 4 pièces, 8 % pour les 3 pièces et 3 % pour les 1 et 2 pièces. Relativement peu d'habitats sont dédiés à l'accueil de locations sociales (9 dans le centre de Saint Germain et 12 à la Chevrotte). Par ailleurs les prix d'achat extrêmement élevés des maisons individuelles ou des terrains à construire sont par eux même un obstacle au renouvellement de la population et à l'arrivée de jeunes familles.

Au sein des hameaux et des secteurs pavillonnaires, les générations passent, les visages changent peut-être plus souvent qu'avant. Si certains vivent ici depuis l'enfance, ce n'est plus une majorité, plus une généralité. Ainsi, la commune accueillera de nouvelles familles et leur intégration devra être une volonté de la population en place. C'est de la rencontre et la connaissance que naîtra la solidarité. En conséquence, organiser et favoriser les actions de solidarité constitue un objectif majeur en vue d'un développement social harmonieux et durable.

Objectif n° 2 : Favoriser l'accueil d'une population diversifiée

Devant le constat de l'offre actuelle de logements, il est essentiel de considérer des créations de logements plus petits (de 2 à 4 pièces) et à plus bas coûts en favorisant les habitats de type groupés ou collectifs dont une partie sera réservée au locatif social. Ces habitats seront destinés aux jeunes en quête d'indépendance familiale, aux jeunes familles souhaitant une installation patrimoniale ou temporaire ; mais aussi aux personnes plus âgées désirant laisser leur logement trop grand, trop lourd à entretenir mais voulant rester dans le village.

Moyens d'action :

- ✓ Favoriser la création de logements collectifs et groupés pour diversifier l'offre des logements. En accord avec le PLH de la CCPA et le SCOT de l'Ouest Lyonnais, ces types de logements devront représenter 75% du total des constructions.
- ✓ Définir des OAP sur des terrains vides à urbaniser et sur des maisons patrimoniales vacantes pour augmenter le parc locatif social (à hauteur de 20% des créations de logements collectifs et groupés).

Objectif n° 3 : Favoriser la solidarité

Les actions citoyennes seront favorisées pour aider à la mise en place de dynamique solidaire et intergénérationnelle. Elles pourront prendre une dimension communale mais aussi plus restreinte en favorisant les échanges et les interactions au niveau des hameaux ou encore en développant des projets d'habitat à ambitions communautaires et/ou intergénérationnelles.

Moyens d'action :

- ✓ Maintenir un CCAS actif et soutenir les associations de solidarité comme l'ADMR ;
- ✓ Inciter à la création de logements sociaux ;
- ✓ Favoriser une dynamique de hameaux et les projets citoyens comme les jardins collectifs ;
- ✓ Organiser un système de transport partagé et solidaire grâce à des aires de co-voiturage ;
- ✓ Inciter les actions d'intégration des résidents de l'EHPAD à la vie du village;
- ✓ Favoriser les projets d'habitat participatifs.

C- TRANSITION ENERGETIQUE, SECURITE ET DEVELOPPEMENT NUMERIQUE

Objectif n° 4 : Améliorer la qualité de l'habitat

L'habitat moderne se doit d'être plus respectueux de l'environnement. Il doit aussi mieux intégrer les contraintes locales qui peuvent porter atteinte à la sécurité du logement, de ses habitants mais aussi de la population en général. Le règlement d'urbanisme de la commune adoptera le principe de précaution sur les secteurs soumis aux aléas (gonflement/retrait des argiles, risques d'inondations). Il favorisera l'intégration des éléments et dispositifs susceptibles d'améliorer l'efficacité énergétique des logements.

Moyens d'action :

- ✓ Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation Brévenne - Turdine ; poursuivre les actions engagées par la Commune en partenariat avec le Contrat de Rivières par une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement ; limiter l'imperméabilité des sols.
- ✓ Prendre en compte les recommandations et les préconisations du guide ministériel « le retrait-gonflement des argiles ».
- ✓ Prendre en compte et mettre à jour régulièrement le Plan Communal de Sauvegarde.
- ✓ Accompagner la recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, ensoleillement,...) et faire la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques ou 'passives').
- ✓ Adapter les réseaux d'assainissement collectifs au développement urbain envisagé et accroître progressivement la part de la collecte séparative.
- ✓ Contribuer au développement d'un accès aux communications numériques de bonne qualité pour l'ensemble de la population en participant aux initiatives des collectivités intercommunales.

AXE 3 - SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES, COMMERCIALES ET D'ENTREPRISES

Motivation, constat

De par leurs compétences et leurs activités, les agriculteurs, commerçants, artisans et industriels, participent à la renommée et à l'identité de la commune ainsi qu'à la qualité de vie de ses habitants.

Pour l'essentiel, l'activité agricole de la commune est tournée vers la viticulture avec la production de vin d'AOC Beaujolais et Grande Bourgogne. Elle en constitue une forte composante économique et participe d'une manière importante à la qualité des paysages au point d'en être une caractéristique identitaire. Bully, Saint Germain Nuelles et Sarcey sont les communes de la CPPA où la viticulture domine. Cette activité bénéficie d'ailleurs d'une cave coopérative située à la limite de Bully et Saint Germain Nuelles, ainsi que de plusieurs exploitations indépendantes.

L'agriculture est et doit rester une activité dominante pour s'assurer du maintien des espaces agricoles et, au-delà de l'aspect géographique, de l'identité rurale de la commune. Pourtant le nombre d'exploitations diminue (le Rhône a perdu 42% de ses exploitations entre 1979 et 2010 et il perd environ 1000 ha de terre agricole par an). Les petites exploitations typiques des communes comme Saint Germain Nuelles sont les premières affectées par ce phénomène. Le défi de l'incitation à l'installation des jeunes agriculteurs est grand mais indispensable pour favoriser une reprise. Il est relevé par l'ensemble des collectivités et la commune y participera.

Saint Germain Nuelles accueille aussi une part importante de l'activité industrielle de la CCPA au sein de la ZI des Garinnes au Sud de la commune sur la RD596 et sur la zone des Oncins au Nord. L'activité industrielle fait partie des compétences de la CCPA, il n'est donc pas envisagé de développement particulier de ces deux zones dans le cadre du PADD communal.

Le nombre de commerces reste faible sur la commune et l'offre est tournée vers le service de proximité (boulangerie, épicerie-bar-tabac-journaux, coiffeur). Les services et produits proposés sont nécessaires à la vie quotidienne en zone rurale, la taille des commerces est adaptée à une grande proximité avec la clientèle. Les commerces sont principalement situés autour du centre bourg de Saint Germain dans le secteur de l'Alambic. Un marché dominical, créé en 2006 dans ce même secteur, vient utilement compléter l'offre alimentaire (maraicher, boucher-charcutier, fromager) et est apprécié par la population qui vient s'y retrouver à un moment où le temps est moins compté.

En même temps que la recherche d'une agriculture pérenne, le développement d'activités artisanales et d'une offre commerciale de proximité plus diversifiée, de petite taille et complémentaire à celle située à l'Arbresle, sera favorisé.

Ces activités permettront de conserver des liens directs entre les acteurs économiques et la population communale et d'influer sur des emplois de proximité. L'objectif de leur développement est de contribuer au maintien d'une vie locale permanente nécessaire aux liens sociaux mais aussi au bon fonctionnement des structures associatives ou de volontaires comme les pompiers (présence en journée) et de limiter les déplacements pendulaires entre les zones de résidences et de travail.

De nouveaux facteurs viennent modifier le cadre et les possibilités de développement de ces activités sur la commune :

- L'ouverture de l'EHPAD à proximité de la zone de l'Alambic crée une opportunité de commerces en lien avec ces nouveaux habitants et leurs visiteurs.
- La création de logements collectifs dans le centre bourg de Nuelles, équipé d'une école et d'une salle communale, permet d'envisager le développement d'une offre commerciale complémentaire (mais non concurrente) à celle du centre bourg de Saint Germain qui sera à même de conforter ce centre de vie.
- La construction de l'autoroute A89 a créé une rupture dans le paysage. Les terrains longeant l'autoroute, maintenant impropres à l'habitat, seront en partie réinvestis pour l'agriculture ou l'élevage depuis les exploitations locales. Une autre partie de ces terrains et en particulier ceux proches des axes routiers principaux de la commune sera utilisée comme zone d'accueil pour de petites entreprises artisanales ou de services, génératrices d'emploi.
- Le développement des communications numériques constitue une opportunité pour développer une offre de télétravail au plus grand nombre. La commune de Saint Germain Nuelles constitue une unité de vie riche en service de proximité et bénéficie de la proximité de grands centres urbains et des voies de communication. Cette situation est favorable au développement d'une structure de télétravail intermédiaire entre le travail à domicile et le déplacement quotidien dans les grands centres urbains.

Objectif n° 1 : Pérenniser l'activité agricole sur la commune

La fragilité du secteur agricole appelle d'une part une protection pour le maintien des activités en place et d'autre part l'encouragement à l'installation de jeunes exploitants et au développement d'autres types de productions agricoles (maraichage, élevage, arboriculture fruitière,...). Il est en outre nécessaire de freiner la consommation de terres agricoles au profit de l'urbanisation notamment en appliquant les zones de PENAP (Protection et valorisation des Espaces agricoles et Naturels Péri-urbains).

Moyens d'action :

- ✓ Inciter les habitants de Saint Germain Nuelles à mieux connaître et promouvoir le patrimoine viticole de la commune
- ✓ Assurer de bonnes conditions au maintien de l'agriculture en protégeant les terres agricoles (dont celles classées au titre des Appellations d'Origines Contrôlées) et en limitant les occupations du sol susceptibles de nuire au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- ✓ Intégrer les zones à vocation agricole de la commune (PENAP du Rhône) dans les orientations d'aménagement du territoire en adaptant le règlement.
- ✓ Inciter et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs.
- ✓ Mettre à disposition les terrains communaux non utilisés, en priorités pour les jeunes agriculteurs.
- ✓ Promouvoir les productions locales par la mise en place de cartes des exploitations viticoles et agricoles dans les centres bourgs, l'organisation de marchés de produits locaux et en incitant à créer des liens entre les commerçants et les producteurs.

Objectif n° 2 : Promouvoir les activités commerciales et d'entreprises (artisanat et petite industrie)

Dans l'optique d'améliorer la qualité de vie de la population, en limitant les déplacements sur les zones de l'Arbresle les plus opposées à St Germain Nuelles, le maintien et le développement de commerces complémentaires sont un enjeu prépondérant. Comme à l'heure actuelle, ces commerces devront être orientés vers les services de proximités et rester de taille modeste. La signalisation sera améliorée pour permettre une meilleure visibilité.

Moyens d'action :

- ✓ Dynamiser l'activité commerciale en incitant et facilitant l'accueil de nouveaux commerces dans les deux centres-bourgs,
- ✓ Utiliser les surfaces de coupure de l'A89 proches des RD19 et RD118 pour accroître le potentiel d'accueil d'activités artisanales,
- ✓ Réaliser une signalétique pour situer les lieux d'activités commerciales et artisanales,
- ✓ Développer une structure commune de télétravail et s'inscrire dans un ambitieux schéma directeur de développement du numérique.

CARTE SCHEMATIQUE DES EMPLACEMENTS DE ZONES D'ACTIVITES,
DE COMMERCE ET DE SERVICES

