

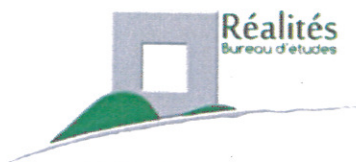
Département de l'Ain

Commune d'
**AMBERIEUX
-en-Dombes**



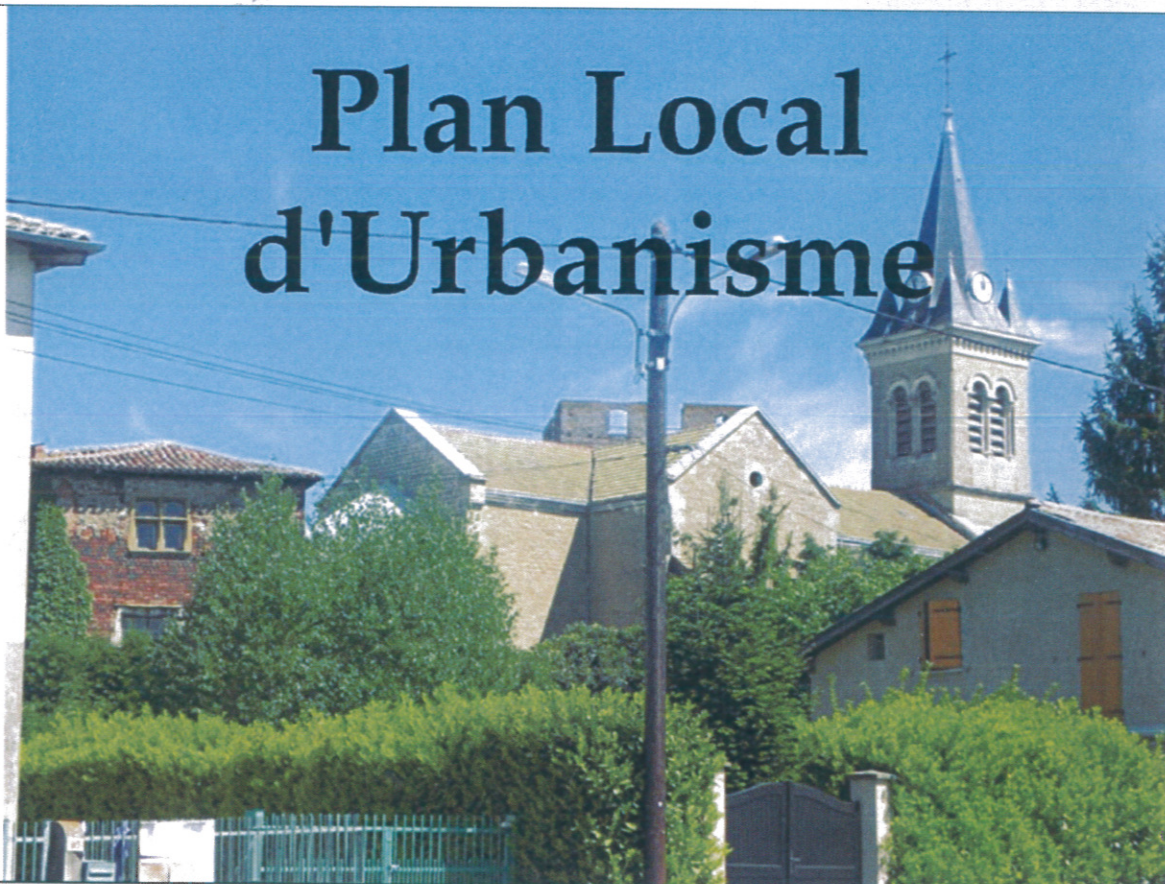
2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Plan Local d'Urbanisme



*Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal approuvant la
modification N°1 et la révision
avec examen conjoint N°1
Le Maire,*



Ambérieux en Dombes, le

20 JUL. 2017

PLU approuvé le 20 février 2014

Modification simplifiée N°1 approuvée le 19 mai 2016

Modification N°1 approuvée le **20 JUL. 2017**

Révision avec examen conjoint approuvée le **20 JUL. 2017**



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Milieu d'Entreprise - 101, rue André Gaudin - 71100 TROYES - Tél. 03 25 14 40 40 - Fax 03 25 14 40 41 - Email : ateliertriangle@orange.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'AMBERIEUX-en-Dombes a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 dispose que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir des diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains qui ont permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Le projet communal trouvera une traduction réglementaire à travers les autres pièces du P.L.U. (zonage, règlement, orientations d'aménagement,...).

Le PADD de la commune d'AMBERIEUX-en-Dombes précise donc en respectant les principes énoncés aux articles L.110 et 121.1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée et préserver le bâti, les paysages et les espaces naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, le maintien d'un cadre de vie de qualité, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques naturels.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES

Elles ont été retranscrites à travers 3 objectifs majeurs :

- **Fiche 1** : Confirmer la vocation résidentielle de la commune en poursuivant un accueil démographique selon la croissance moyenne enregistrée ces dernières années.
- **Fiche 2** : Accompagner cet accueil démographique des équipements et services nécessaires.
- **Fiche 3** : Préserver certains éléments identitaires du territoire et la qualité du cadre de vie des résidents.

Fiche 1 :

CONFIRMER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN POURSUIVANT UN ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE SELON LA CROISSANCE MOYENNE ENREGISTREE CES DERNIERES ANNEES

Cet objectif est en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Val de Saône Dombes qui classe Ambérieux-en-Dombes en tant que pôle relais du bassin de Jassans Riottier.

Le rythme moyen de logements à créer retenu est de 12 logements/ an. Ce qui représente sur la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme (10 ans) environ 120 logements supplémentaires à accueillir.

La vocation résidentielle de la commune doit être confirmée mais l'urbanisation doit être mieux maîtrisée.

Ainsi, les élus se sont positionnés sur les orientations suivantes :

⇒ Tendre vers des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

En cohérence avec les orientations du SCOT et les différentes réglementations et législations en vigueur, les élus souhaitent tendre vers un réinvestissement du tissu urbain existant en priorité et une densification de l'habitat, notamment sur certains secteurs stratégiques bien localisés par rapport aux commerces et équipements de la commune.

⇒ Prioriser l'accueil démographique sur le Centre bourg ancien, notamment entre le stade au Sud et le carrefour RD66/ RD904 au Nord, avec un rééquilibrage de l'enveloppe urbaine sur l'Ouest, à l'arrière de la Mairie et de l'école.

La portion localisée entre le stade et le carrefour RD 66/ RD 904 représente le cœur du village, lieu où sont implantés les principaux commerces et équipements de la commune. Aujourd'hui, il est à regretter :

- une dilution de l'urbanisation le long des axes majeurs de communication qui ne favorise pas les liens sociaux sur le territoire et ne contribue pas à l'animation de la vie locale,
- et un déséquilibre dans la répartition entre lieux d'habitat et implantation des équipements dont les principaux sont le stade, la mairie et l'école qui implique des déplacements intra muros le plus souvent motorisés et des traversées de routes et de carrefours dangereux, notamment pour les enfants.

⇒ Stopper les développements linéaires extensifs le long des axes majeurs de communication et ne pas conforter les départs d'urbanisation linéaires du village, notamment le long des RD 66d et RD 82.

Ce type d'urbanisation a démontré ces limites. Il génère des coûts importants d'extension des réseaux pour les Municipalités, des problèmes de lisibilité des espaces dans lesquels on circule et de sécurité en raison notamment de la multiplication des accès directs qui ont été autorisés.

⇒ Compléter le maillage viaire du village dans le cadre des extensions projetées.

⇒ Assurer une certaine mixité sociale dans le cadre des nouvelles opérations qui se mettront en place en cohérence avec les orientations du SCOT et des différentes réglementations et législations en vigueur.

Fiche 2 :

ACCOMPAGNER CET ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES NECESSAIRES.

Cela implique de préserver une animation en cœur de village la journée et de participer à la maîtrise des déplacements sur le territoire.

3 leviers peuvent être actionnés pour atteindre cet objectif :

- l'organisation urbaine,
- le niveau d'équipement,
- et la vie économique du territoire.

Ainsi, il est retenu les orientations suivantes :

⇒ **Dynamiser la vie du centre de village.**

Pour cela, il est envisager de :

- **Créer une place, lieu de rencontre central pour les habitants d'Ambérieux-en-Dombes où serait concentré, notamment, les équipements en lien avec l'école**
- **Prévoir les développements en priorité autour de cet espace de vie localisé à proximité des commerces du village.**
- **Maintenir les commerces de proximité sur le cœur de village et éviter sa dispersion sur le territoire de manière à créer une dynamique.**

Il est ainsi projeté de limiter l'implantation des commerces au Nord du carrefour RD 66/ RD 904.

⇒ **Améliorer le niveau d'équipements de la commune et notamment :**

- **Permettre l'accès aux réseaux de communication numériques**
- **la capacité de la salle des fêtes et du stationnement qui y est associé à développer,**
- **des locaux supplémentaires à mettre à la disposition pour des réunions,**
- **le déplacement du Centre de Secours,**
- **des équipements sportifs et de loisirs à développer,**
- **une maison médicale à envisager,**
- **la mise en place d'un EPADH à étudier...**

⇒ **Développer l'emploi sur la commune et plus globalement sur le secteur.**

Les orientations suivantes sont envisagées :

- **permettre l'accueil d'entreprises au sein du tissu urbain dans le cadre d'une mixité des fonctions dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.**
- **poursuivre les efforts engagés sur le développement des zones d'activités d'envergure sur le territoire de la Communauté de communes,**
- **participer au développement de l'activité touristique sur le secteur de la Dombes en :**
 - permettant le développement de l'hébergement hôtelier sur la commune,
 - participant activement à l'émergence du projet de création d'un centre ressource pour la Dombes sur la commune d'Ambérieux-en-Dombes qui devra être accompagné d'une aire de stationnement apte à recevoir du public et notamment des bus et de parcours piétons balisés et sécurisés permettant d'accéder au centre ressource,
 - préservant la continuité des itinéraires de promenade à travers la Dombes,
 - préservant le riche patrimoine naturel de la commune représenté par ses nombreux étangs.
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles en activité**

Fiche 3 :

PRESERVER CERTAINS ELEMENTS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES RESIDENTS

Cela a un impact sur le sentiment d'appartenance des habitants à une commune et sur leur attachement à la vie du village. La qualité du cadre de vie et l'image que renvoie la commune à ceux qui la traverse sont également importantes car cela a un impact sur l'attractivité de ce territoire par rapport à un autre.

Les orientations suivantes ont été retenues :

⇒ **Assurer le maintien de l'harmonie existante sur le front bâti du centre ancien.**

⇒ **Maintenir la qualité des entrées dans le village :**

- Ouest de la RD 904,
- Stade,
- Sud et Nord de la RD 66.

⇒ **Créer des espaces qualitatifs en entrée Est par la RD 904**

⇒ **Prendre en compte la richesse écologique liée à la présence des étangs et préserver les zones humides, travailler à la préservation de la trame verte et bleue**

Faire de Natura 2000 un atout pour le territoire communal, à court comme à long terme, en assurant une préservation de la richesse écologique actuelle.

La préservation d'une trame verte et bleue (TVB) et de continuums écologiques sera assurée sous forme de deux trames complémentaires :

- Une sous trame verte boisée et bocagère (boisements, réseau de haies bocagères),
- Une sous trame bleue aquatique et humide (étangs et zones humides).

⇒ **Prioriser l'urbanisation sur les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.**

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune.**

Il s'agit de :

- **Assurer la sécurité de certains axes routiers.**

Pour cela, l'urbanisation doit être maîtrisée aux abords des axes majeurs très circulés et les connexions supplémentaires limitées. Des alternatives pour sécuriser certains accès pourront être étudiées dans le cadre du document d'urbanisme.

- Faire attention à la localisation des équipements qui pourraient générer des nuisances sonores importantes vis-à-vis des riverains.

⇒ Travailler à la définition de cheminements piétons permettant de relier les zones résidentielles aux principaux équipements de la commune et les aires de stationnement aux éléments attractifs du territoire.

Là encore dans un objectif de sécurité des déplacements doux.