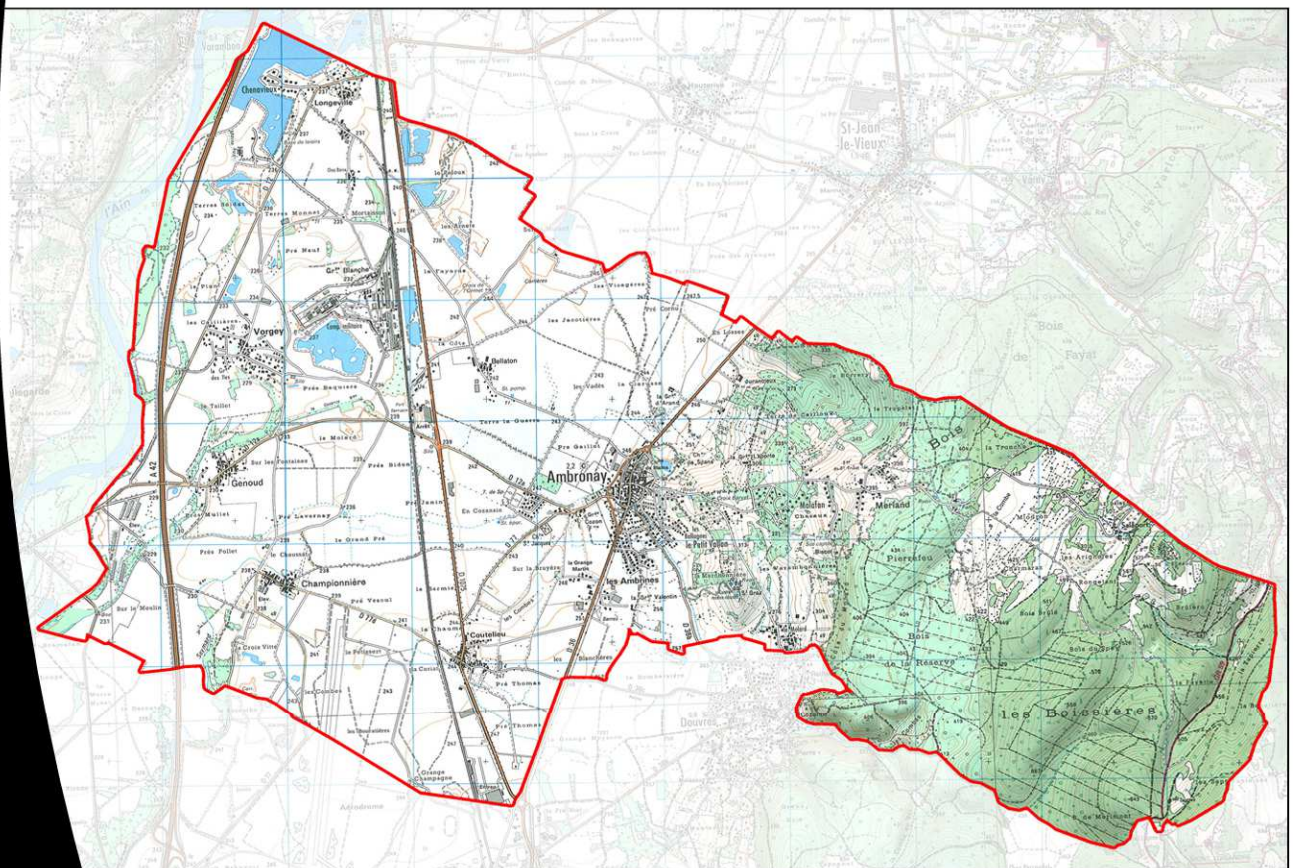




Projet d'Aménagement et de Développement Durable



DOSSIER D'APPROBATION

02

Jun 2013

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

POS approuvé le 22 décembre 1988

Révision prescrite le 26 mai 2008

Débat sur les orientations du PADD le 20 mai 2010

Révision arrêtée le 20 juin 2012

Révision approuvée le 29 juin 2013

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
I. PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT AVEC LE SCHEMA DE SECTEUR D'AMBERIEU-EN-BUGEY	5
A. Atteindre des objectifs en phase avec le SCOT en matière de développement démographique	5
B. Favoriser l'équilibre social par la promotion d'une offre d'habitat mixte et diversifiée	6
C. Prévoir une évolution des équipements publics en fonction des objectifs de développement	6
D. Valoriser les espaces publics et le paysage urbain	7
E. Répondre aux besoins présents et futurs en matière de stationnement	7
F. Valoriser les entrées de village	7
II. OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS POUR TOUS LES USAGERS	8
A. Favoriser le développement des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés	8
B. Décloisonner certaines dessertes	8
C. Sécuriser les axes de déplacements	8
D. Promouvoir les déplacements doux par la création de cheminements adaptés	9
III. CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	9
A. Trouver des solutions d'accueil et de développement pour l'artisanat et l'industrie	9
B. Préserver les terres agricoles et renforcer la vocation des zones dédiées à l'agriculture	9
C. Préserver les conditions de maintien du commerce de proximité	10
D. Favoriser le développement de l'hébergement touristique	10
IV. PRESERVER LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	10
A. Préserver les richesses naturelles	10
B. Préserver les richesses du paysage	11
C. Prévenir les risques naturels et technologiques	11

INTRODUCTION

Ce document pose les enjeux généraux afin de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

ART. L110 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

ART. L121-1 :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante.

Ce projet global pour la Ville fixe de manière prospective les grands objectifs de développement durable et d'aménagement du territoire communal. En d'autres termes, le PADD est la clé de voûte du plan local d'urbanisme.

Les grands objectifs du projet communal ont pour ambition d'impulser une dynamique à la fois innovante, responsable, mixte et équitable, pour un développement durable à Ambronay.

- Innovante, car elle porte l'ambition de devenir pilote en matière d'application des principes du développement durable, dans la lignée de la politique d'ensemble du S.Co.T BUCOPA et de son Schéma de Secteur,
- Responsable, à travers l'élaboration d'une politique de développement économique et démographique, à la fois volontaire et respectueuse de l'environnement ;
- Mixte, par la poursuite d'une politique de logement produisant une offre adaptée au public le plus large, et la mise en œuvre des conditions permettant le développement d'une offre plus étoffée en logements aidés.
- Équitable, par l'amélioration de l'accessibilité au plus grand nombre des équipements publics, des déplacements quotidiens, et de bonne adaptabilité des espaces publics.

Les objectifs du projet communal se veulent les éléments d'une pratique citoyenne qui permettra à chacun de participer à l'évolution de notre village dans les 15 années à venir.

La municipalité d'AMBRONAY souhaite s'orienter dans le sens d'un développement harmonieux, en affirmant l'identité des ambrunoises et ambrunois, en préservant leur histoire et leur cadre de vie.

Loin d'être antagonistes, les notions de développement et de préservation doivent être réfléchies conjointement.

Le développement : La recherche d'une plus grande vitalité implique nécessairement le développement d'un habitat diversifié, intégré à la géographie du bourg et respectueux des formes bâties existantes.

Elle s'accompagne naturellement d'un renforcement du dynamisme économique local, nécessaire au renouvellement de la population active et à l'adaptation des outils de travail aux besoins actuels et futurs.

Elle draine également la nécessaire adéquation entre capacité des équipements publics et besoins d'une population en renouvellement.

La préservation : Parce qu'un développement harmonieux ne peut pas être conduit sans veiller à la conservation des richesses de l'existant, il doit s'accompagner de mesures concrètes visant à la préservation de l'écrin naturel et paysager couvrant une grande partie de notre territoire.

La commune accueillera de nouveaux habitants, mais en préservant les richesses de son patrimoine bâti, en respectant sa forme urbaine et en travaillant sur le renouvellement des logements existants.

Elle offrira également de nouvelles solutions de transports alternatives à la voiture, par le développement de déplacements doux.

Au vu des éléments de diagnostic, la commune d'Ambronay a décidé d'orienter son développement territorial pour les 15 années à venir, selon quatre orientations générales :

I – Prévoir un développement urbain et démographique cohérent avec le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey

II – Optimiser et sécuriser les déplacements pour tous les usagers

III – Créer les conditions favorables au développement économique et touristique

IV – Préserver les milieux naturels et le paysage

Chaque orientation découle d'un constat établi sur la commune, qui se décline ensuite en différents éléments de projet.

I. PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT AVEC LE SCHEMA DE SECTEUR D'AMBERIEU-EN-BUGEY

A. Atteindre des objectifs en phase avec le SCOT en matière de développement démographique

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune d'Ambronay en cohérence avec le SCOT BUCOPA visent à la création d'environ 275 logements. Le village devra ainsi suivre un développement maîtrisé, avec un objectif de population pouvant atteindre 2800 habitants en 2020. Ces nouveaux logements seront répartis de la façon suivante :

- 247 nouveaux logements
- 28 logements par renouvellement urbain (réhabilitation de logements existants ou démolition/reconstruction au sein du tissu urbain).

Les logements à réaliser serviront à :

- accueillir une population nouvelle : 210 logements
- pallier la « disparition » supposée de 2% des logements existants : 18 logements
- répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages de la commune : 46 logements.

Il est à retenir que depuis 2005, 128 logements ont été commencés, ce qui ramène le nombre de logements à produire à 147 entre 2010 et 2020.

Pour atteindre ces objectifs, le P.L.U. doit s'attacher à :

- Permettre l'accueil d'une population nouvelle par l'exploitation prioritaire des capacités résiduelles issues du document d'urbanisme antérieur, le P.O.S., et par un encouragement à la réhabilitation des logements vacants, à la fois dans le bourg et dans les hameaux. L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones stratégiques, par leur positionnement géographique en continuité du bourg, dans une perspective de développement « en épaisseur », en veillant à la préservation des coupures vertes paysagères et des vues sur les éléments paysagers bâtis, notamment sur le front ouest du bourg.
- Promouvoir la mixité des formes bâties, et une économie d'espace, par une orientation de la forme urbaine souhaitée, et conduisant à promouvoir l'alternance entre constructions individuelles, bâtis groupés et petits collectifs.
- Promouvoir la mixité générationnelle et sociale, en prévoyant la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, et promouvoir l'offre en logements locatifs et locatifs aidés.

Par ailleurs, au moins une trentaine de logements doivent être réalisés d'ici 2020 en renouvellement urbain, ce qui correspond aux réhabilitations de logements existants. Cette tendance est importante sur la commune, et l'objectif minimum fixé par le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey en matière de renouvellement urbain est d'ores et déjà atteint en 2010.

Ces différentes actions permettront d'une part de participer à un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logements est une étape temporaire dans un parcours résidentiel, et d'autre part d'assurer un fonctionnement permanent des infrastructures scolaires en place.

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace et d'équilibre du développement de la commune d'Ambronay.

B. Favoriser l'équilibre social par la promotion d'une offre d'habitat mixte et diversifiée

Le Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey intègre dans ses orientations la nécessité de favoriser la mixité sociale et spatiale de l'habitat.

Toutes les catégories de population ne sont pas en mesure de disposer d'un logement en propriété privée. Ce sont particulièrement les ménages aux revenus modestes, les jeunes décohabitants ainsi que certaines personnes âgées, pour lesquels l'entretien d'une maison peut être de plus en plus difficile, mais qui souhaitent rester sur la commune en toute autonomie.

Cette mixité, qui connaît d'ores et déjà un développement sur la commune, doit être affirmée au sein du P.L.U. Compte tenu de l'évolution démographique escomptée, le schéma de Secteur préconise que la commune dispose de 10% de logements aidés sur son territoire en 2020. En 2010, sachant qu'elle en disposait déjà 96, il restait encore 11 logements aidés à produire entre 2010 et 2020. La commune a d'ores et déjà atteint l'objectif fixé par le Schéma de Secteur, grâce à la construction de 15 nouveaux logements locatifs collectifs en 2013 au centre bourg associés à la réalisation d'une superette. Cependant, la commune continuera de mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation de nouveaux logements aidés.

C. Prévoir une évolution des équipements publics en fonction des objectifs de développement

- **Equipements scolaires / culturels / sportifs / de loisirs :**

Pour répondre aux besoins d'une population accrue de 22 %, il sera nécessaire de :

- Créer une nouvelle école pour couvrir les besoins actuels et futurs en matière d'éducation et d'accueil de l'enfance et de la petite enfance ;
- Faire évoluer les équipements culturels et sportifs ;
- Développer les infrastructures de loisirs et de tourisme, notamment autour de l'étang du Vorgey, Longeville, etc. ;

- **Equipements d'infrastructures :**

- Moderniser les différents réseaux humides

D. Valoriser les espaces publics et le paysage urbain

La commune d'Ambronay bénéficie d'un riche patrimoine culturel et architectural, sur lequel les principales perspectives visuelles doivent être préservées (vues à partir des RD 36, RD 1075). Les alignements d'arbres le long des RD 36, RD 36b, RD12a et RD77 doivent être préservés pour leur impact paysager positif (Cette action est prescrite par le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey).

De même, il s'agira de :

- Préserver la qualité paysagère des entrées de ville par le maintien de coupures vertes et l'exigence du respect de prescriptions paysagères pour tout aménagement sur ces séquences.
- Préserver les parcs et espaces verts autour de l'Abbaye et des châteaux de Sylans et St-Graz.
- Préserver les principales haies structurantes du paysage ;
- Préserver de toute urbanisation le vallon des Varambonnières ;
- Eviter de renforcer le déséquilibre paysager du à l'urbanisation existante de Malafan.

E. Répondre aux besoins présents et futurs en matière de stationnement

Le village d'Ambronay, dont la trame urbaine ancienne est dense, est particulièrement concerné par la problématique du stationnement. La majorité des actifs habitant la commune travaille dans une autre commune du département, rendant indispensable l'usage quotidien de l'automobile.

Une grande partie des constructions du bourg n'intègre cependant que peu d'espaces de stationnement, hormis la place située en contrebas de l'Abbaye. Par ailleurs, la configuration de la voirie rend parfois difficilement réalisable de tels espaces en surface, le long de la voie.

Aussi le PLU prévoit-il de prendre des mesures visant à apporter des solutions ponctuelles à ce besoin, par la création d'emplacements réservés, au sein du tissu ancien, en vue de la réalisation de stationnements publics.

F. Valoriser les entrées de village

Le village d'Ambronay est marqué par une identité forte, caractérisée par son histoire, son terroir et aujourd'hui son festival de musique baroque.

Dans un contexte où l'attractivité touristique de la commune participe à son dynamisme économique et culturel, il est particulièrement important de valoriser l'image de la commune, et notamment la qualité paysagère des entrées du village.

Des prescriptions paysagères particulièrement exigeantes pour les entrées du village seront définies.

II. OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS POUR TOUS LES USAGERS

A. Favoriser le développement des solutions alternatives aux déplacements individuels motorisés

Compte tenu de l'importance du développement futur des liaisons ferroviaires, il sera important de favoriser l'accès à la gare d'Ambérieu-en-Bugey, afin de promouvoir une alternative aux déplacements individuels motorisés par l'introduction de la multimodalité.

Il s'agira également de concevoir les nouveaux secteurs de développement en intégrant pleinement la question des déplacements doux (piétons et cycles) :

- au sein du bourg,
- entre les différents pôles d'habitat et les principaux équipements publics.

Ces déplacements devront particulièrement être sécurisés, afin de garantir leur utilité.

Il sera également nécessaire de prévoir la réalisation de stationnements adaptés aux cycles, tant sur les espaces publics qu'aux abords des équipements publics.

B. Décloisonner certaines dessertes

Certaines impasses présentes au sein de la trame urbaine ont tendance à cloisonner les itinéraires au sein de la ville. Or, dans les cas où un maillage pour les véhicules n'est pas forcément réalisable, voire souhaitable, la possibilité de raccourcir la durée des trajets quotidiens à pied ou à vélo reste une solution à mettre en œuvre sur certains sites.

C. Sécuriser les axes de déplacements

Le développement envisagé du site de l'EPIDe, à l'Ouest de la commune, induira de nouvelles circulations sur le territoire, ce qui implique de nouvelles solutions en matière de gestion des flux de véhicules. C'est pourquoi le PLU devra prévoir l'aménagement et la sécurisation du « carrefour de la gare ».

Il s'agira par ailleurs d'améliorer la sécurité de la RD 1075, assez accidentogène et de retravailler globalement la répartition entre stationnement et circulation dans le centre ville. Une meilleure distinction entre déplacements motorisés, stationnements et déplacements doux sera à opérer.

D. Promouvoir les déplacements doux par la création de cheminements adaptés

Les déplacements quotidiens concernant le centre d'Ambronay se répartissent principalement entre déplacements utilitaires (domicile-travail, livraisons...) et déplacements internes à l'échelle de la commune.

Malgré l'existence d'un réseau important de cheminements piétons transversaux dans le centre historique, la continuité et surtout la sécurité des déplacements doux entre les secteurs d'habitat et les équipements publics seront améliorées, et des aménagements spécifiques seront prévus à cette fin.

III. CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

A. Trouver des solutions d'accueil et de développement pour l'artisanat et l'industrie

Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et face à leurs besoins de développement, le PLU d'Ambronay prévoit l'ouverture et le développement de la zone d'activités existant à l'Ouest de la RD 1075 et parallèlement le renouvellement des bâtiments existants sur le site de l'EPIDe, afin de créer un pôle d'activités artisanales et industrielles. Cette priorité pour le développement de ces activités laisse la place au confortement de la zone d'activités des Piques, située au Sud du centre ville, et de Champagne, d'ores et déjà presque entièrement occupée.

Le PLU devra également prévoir des secteurs spécifiques au développement des activités de carrières, compte tenu de la richesse des sols en matériaux exploitables.

B. Préserver les terres agricoles et renforcer la vocation des zones dédiées à l'agriculture

L'agriculture est une activité économique et culturelle importante sur le territoire de la commune d'Ambronay. Aussi sera-t-il important de :

- Préserver le plus possible les bonnes terres agricoles pour les cultures et l'élevage,
- Garantir une bonne répartition, au sein de la zone agricole, des secteurs constructibles pour les besoins des exploitations, et des secteurs à protéger strictement pour leurs cultures/pâtures ;
- Lutter contre le mitage des terres agricoles : préservation d'une grande zone agricole cohérente ;
- Favoriser la valorisation du patrimoine rural bâti (à la condition du respect des critères techniques de viabilité) et historique,

C. Préserver les conditions de maintien du commerce de proximité

La qualité de vie au quotidien est largement conditionnée par le niveau d'animation d'un centre bourg, lequel dépend du nombre de commerces et services, lieux de convivialité et de vie sociale, disponibles localement.

Le village d'Ambronay dispose d'une offre répondant aux premiers besoins de la vie quotidienne, qui doit pouvoir être maintenue. De plus, la commune a en cours de projet la réalisation d'une superette au centre bourg en complément de la construction de 15 logements sociaux.

Pour ce faire, le PLU peut prévoir d'interdire les changements de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces et services existants en logements. Il pourra également mettre en œuvre les dispositions de l'article L.123-1-5-7°bis du Code de l'urbanisme, qui prévoit « d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

D. Favoriser le développement de l'hébergement touristique

La commune d'Ambronay est aujourd'hui une destination touristique, notamment par le biais du festival annuel de musique baroque, qui contribue à véhiculer son image et sa notoriété.

Mais Ambronay dispose également d'autres atouts qu'elle entend valoriser, notamment par l'aménagement d'une zone de loisirs à affirmer autour de l'étang du Vorgey.

Mais les capacités d'accueil touristique, et termes d'hébergement, sont insuffisantes, et la commune souhaite encourager le développement de ce type d'activités.

Aussi seront autorisées au sein de certaines zones du PLU les activités hôtelières, pour les secteurs urbains, et d'hébergement, de type chambres d'hôtes, dans les secteurs plus ruraux.

IV. PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

A. Préserver les richesses naturelles

Le SAGE de la Basse Vallée de l'Ain a pour objectif de restaurer les potentialités écologiques et physiques des cours d'eau, notamment en améliorant l'assainissement ainsi que l'entretien du lot des rivières.

La municipalité d'Ambronay a d'ores et déjà effectué un travail de zonage des secteurs inclus dans une logique d'assainissement collectif.

Le PLU, dont le dossier intégrera ces éléments, mettra en œuvre les dispositions d'urbanisme permettant d'apporter la meilleure adéquation entre développement urbain et capacités d'assainissement, et prévoira, dans son règlement, des prescriptions relatives aux utilisations et occupations du sol.

La préservation de la ressource en eau étant un élément important pour la pérennité du patrimoine naturel, il sera nécessaire de prendre en compte les périmètres de protection du captage d'eau potable du Bellaton, au Nord-Ouest du bourg.

Le PLU s'engage à une préservation de la ressource forestière en effet, les boisements importants situés à l'Est du territoire communal constituent une entité cohérente, partiellement gérés par l'ONF (Office National des Forêts).

Les sites Natura 2000 sont repérés à l'extrémité Ouest du territoire communal : Le PLU apportera la démonstration que les développements prévus n'impactent pas de façon notable ces sites.

Enfin, le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey définit des corridors écologiques traversant le territoire communal que le PLU devra préserver de toute urbanisation. Il s'agit en particulier des secteurs situés, au Sud, entre Douvres et le Genoud, et au Nord, entre les grands boisements au Nord-est du bourg et le secteur de Longeville.

B. Préserver les richesses du paysage

Les plans d'eau situés au Nord-ouest du territoire communal présentent des qualités paysagères et écologiques méritant une préservation et une valorisation.

La partie Ouest du territoire communal est caractérisée par des paysages agricoles ouverts, dont la cohérence sera préservée au sein du PLU.

Les coteaux à l'Est du bourg présentent une forte sensibilité paysagère en cas d'aménagement, identifiée dans le cadre du diagnostic paysager. Le PLU veillera à les maintenir en dehors de tout développement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain repose en partie sur le principe d'économie de l'espace, particulièrement en ce qui concerne la planification du territoire. Aussi, le PLU veillera à limiter le plus possible l'extension de l'urbanisation, en fixant ses limites.

Par ailleurs, compte tenu des différentes ambiances perçues à l'échelle de la commune, plusieurs vues portant vers le bourg devront être maintenues. De même les alignements d'arbres historiques localisés à l'Ouest devront être conservés.

Enfin, l'identité paysagère du bourg ancien et des hameaux historiques méritent une protection dont le PADD affiche l'intention.

C. Prévenir les risques naturels et technologiques

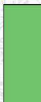






Il s'agira principalement de restreindre l'urbanisation sur :





- les secteurs concernés par le PPRI de l'Ain,
- les secteurs à proximité du puits du Châtelard
- au droit de la ligne à haute tension BT 63 kv.

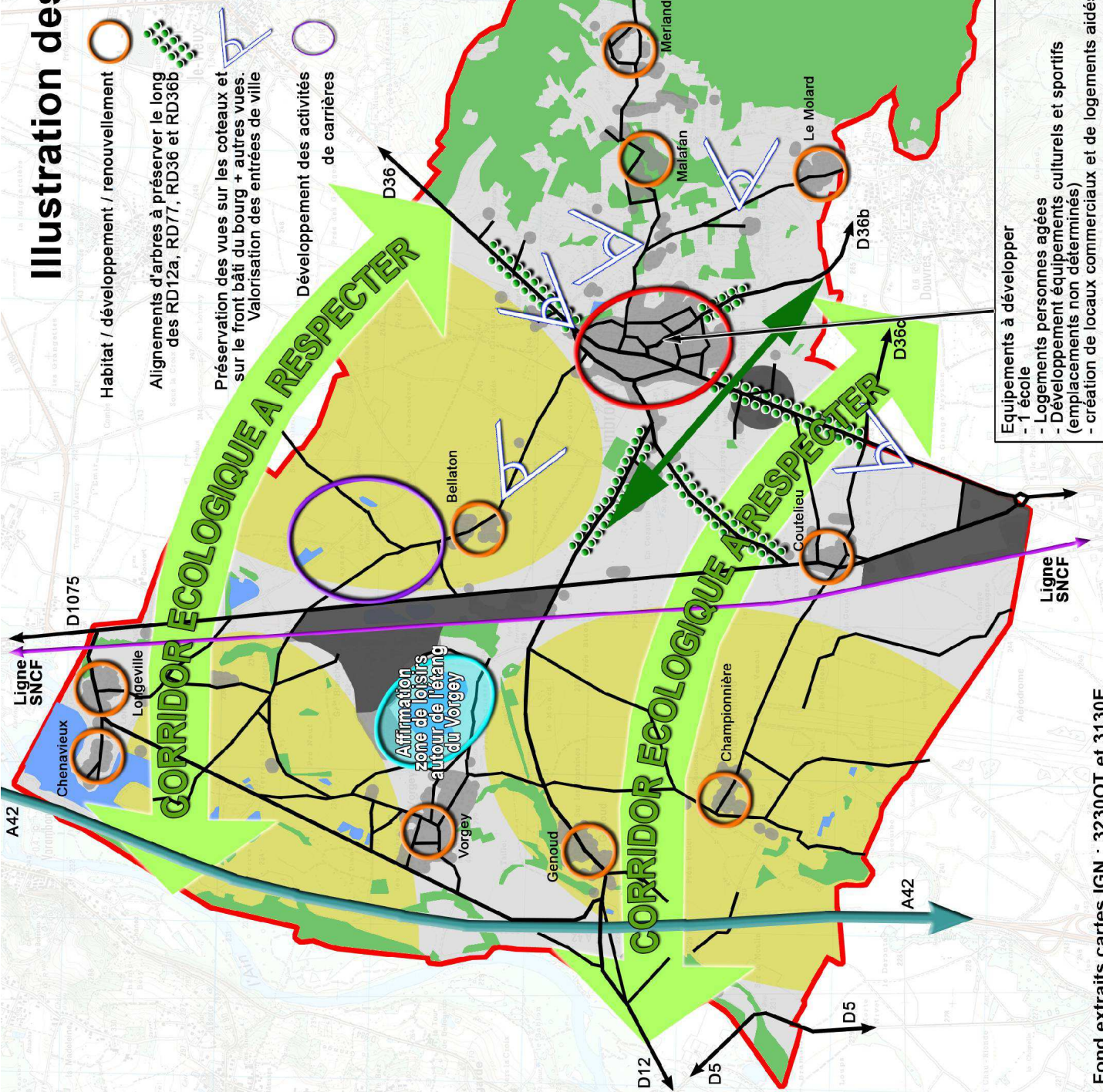
Illustration des orientations du PADD

Echelle 1 / 25 000^{ème}

LÉGENDE :

-  Boisements
-  Zones agricoles
-  Zones urbanisées
-  Développement de l'activité économique (artisanale et industrielle)
-  Préservation d'une grande zone agricole cohérente
-  Etangs, cours d'eau
-  Coupure verte entrée de ville

-  Habitat / développement / renouvellement
-  Alignements d'arbres à préserver le long des RD12a, RD77, RD36 et RD36b
-  Préservation des vues sur les coteaux et sur le front bâti du bourg + autres vues. Valorisation des entrées de ville
-  Développement des activités de carrières



**PRESERVATION ET
VALORISATION DES
SECTEURS BOISES**

- Equipements à développer**
- 1 école
 - Logements personnes âgées
 - Développement équipements culturels et sportifs (emplacements non déterminés)
 - création de locaux commerciaux et de logements aidés