



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMBUTRIX

MODIFICATION N°2

Dossier d'approbation



1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Additif au Rapport de Présentation de la modification n°2

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour Le LE MAIRE :	PLU approuvé le : 27 juin 2003 Modification n°1 approuvée le : 23 juin 2006 Modification n°2 approuvée le :	Pour copie conforme Le Maire
---	---	-------------------------------------

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
1.1. Les objets de la modification	3
1.2. Rappel juridique	3
2. PRESENTATION RESUMEE DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL..	5
2.1 Situation de la commune	5
2.2 Organisation spatiale	6
2.3 Contexte démographique et économique	7
2.3.1. Une population en croissance	7
2.3.2. Une économie marquée par le secteur tertiaire	8
2.4 Paysage et environnement	8
2.5 Rappel sur le contexte réglementaire supra-communal	9
2.5.1 Le SCoT Bugey Côtière Plaine de l'Ain	9
2.5.2 Le Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey	9
3. CONTENU DE LA MODIFICATION.....	14
3.1. Présentation du projet d'aménagement sur la zone AU1 et projet indicatif sur la zone AU2	14
3.1.1 Présentation du projet	14
3.1.2. Schéma d'aménagement	17
3.1.3. Plan masse indicatif	20
3.2. Modification de la liste des emplacements réservés	22
3.3. Modification du règlement	22
3.4. Modification du plan de zonage	32
4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE ...	34
CONCLUSION	37

1. PREAMBULE

1.1. Les objets de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambutrix, approuvé le 27 juin 2003 et modifié le 23 juin 2006, doit aujourd'hui faire l'objet d'une nouvelle modification, notamment pour se mettre en conformité avec le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey.

Cette modification porte sur :

- 1) **la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur le secteur situé au lieu-dit « les Corrées », sur les actuelles zones AU1a, AU1 et UB. Elle est étendue, au Nord, à titre indicatif, sur l'actuelle zone AU2, au lieu-dit « les Granges Nord ».**
- 2) **la modification de la liste des emplacements réservés**
- 3) **un toilettage du règlement**
- 4) **la modification subséquente du plan de zonage**

1.2. Rappel juridique

L'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, puis par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme :

« Peuvent faire l'objet :

a. D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme »

L'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme stipule que :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a. Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,

b. Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c. Ne comporte pas de graves risques de nuisance »

A la lecture du PLU en vigueur, les modifications prévues ne sont concernées par aucun des critères ci-dessus.

L'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme précise également que :

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

Au final, la modification du PLU de la commune d'Ambutrix, décrite en infra, est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment aux articles L. 123-19-a, L. 123-13-a, L.123-13-b et L. 123-13-c.

2. PRESENTATION RESUMEE DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

2.1 Situation de la commune

La commune d'Ambutrix se situe en lisière Ouest du Bas-Bugey, au Sud d'Ambérieu-en-Bugey, dans le canton de Lagnieu, à une trentaine de kilomètres au Sud-Est de Bourg-en-Bresse, et à une cinquantaine de kilomètres au Nord-Est de Lyon.



Localisation du territoire communal - Fond IGN - 2011

2.2 Organisation spatiale

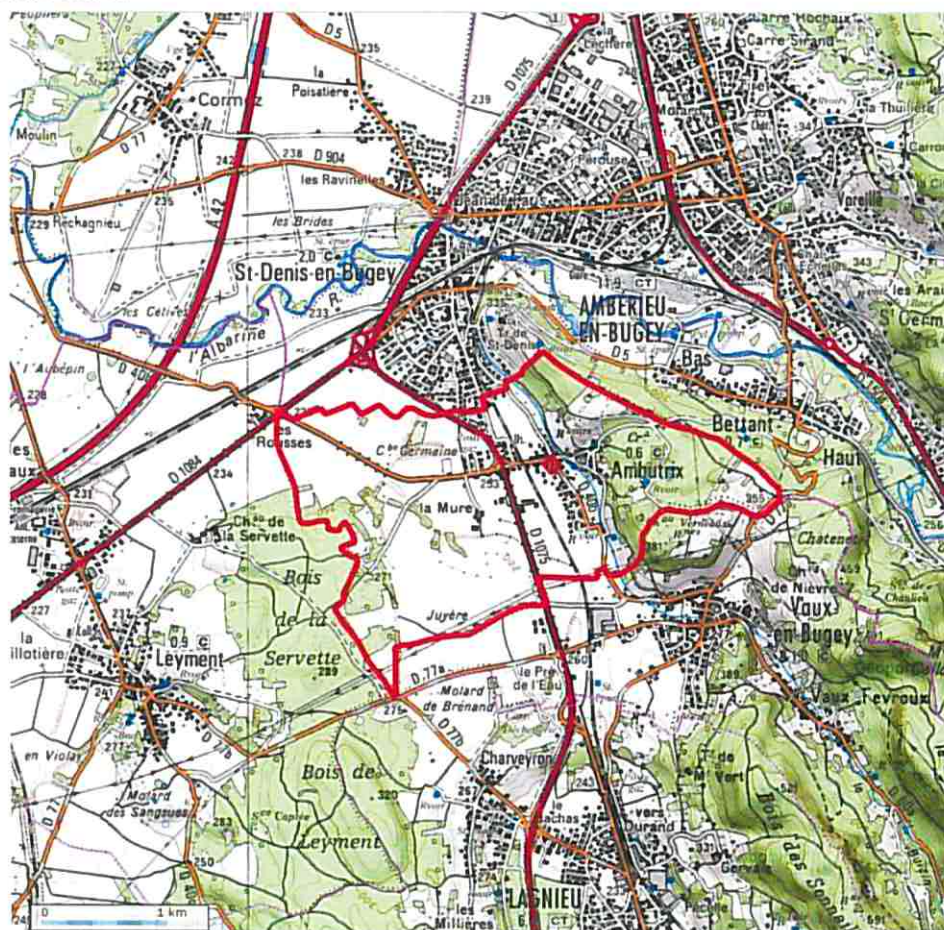
Le territoire communal, d'une superficie de 522 hectares, s'inscrit dans un espace rural et naturel. Au pied du village ancien, des zones pavillonnaires se sont implantées, en relation avec les axes de circulation (RD 1075, RD 40d, voie ferrée ...).

Ambutrix est une commune assez attractive, à la fois par la qualité de son site et par la proximité de l'ensemble urbain Ambérieu / Lagnieu.

La commune est traversée par la RD 1075 qui relie les deux villes, et constitue une coupure certaine au sein de son territoire.

Les parties habitées de la commune se répartissent en deux noyaux principaux avec :

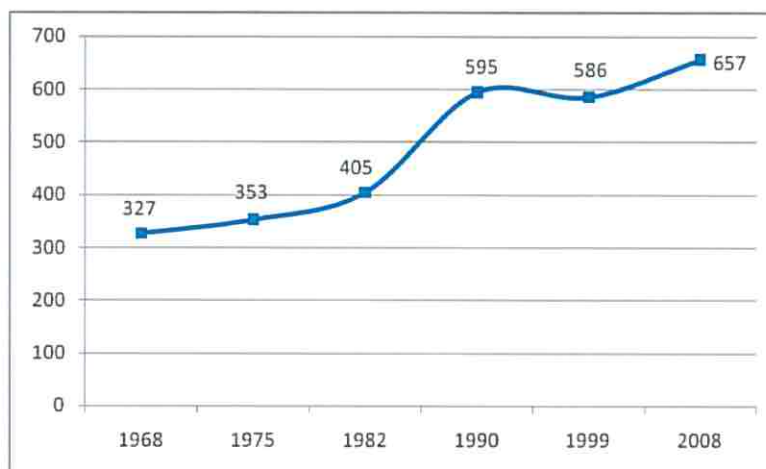
- le "bourg ancien", adossé aux pentes du Bas-Bugey, qui s'organise, avec ses maisons de pierres traditionnelles et ses ruelles étroites, à la croisée de l'intersection de la RD40b et de plusieurs axes secondaires,
- les extensions plus récentes, qui s'étirent de manière filiforme en direction de Vaux-en-Bugey, ou vers l'Ouest par delà la RD 1075.



Le territoire communal - Fond IGN – 2011

2.3 Contexte démographique et économique

2.3.1. Une population en croissance

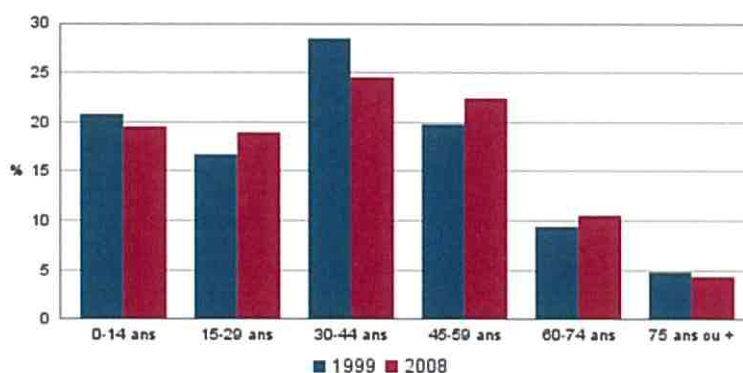


Evolution de la population – INSEE RP 1999 et 2008

La population de la commune n'a cessé de croître jusqu'en 1990. Entre 1990 et 1999, elle a légèrement régressé, pour de nouveau progresser depuis les années 2000. Ainsi, la population a doublé entre 1968 et 2008, passant de 327 à 657 habitants.

Sur la dernière période intercensitaire (1999-2008), la commune a enregistré une croissance annuelle moyenne de 1,3 %, provenant d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif (+0,75%).

L'évolution de la population par grandes tranches d'âge, entre 1999 et 2008, montre que les quotes-parts des **15-29 ans**, des **45-59 ans** et des **60-74 ans** **augmentent** nettement sur le territoire communal.



Population par grandes tranches d'âges

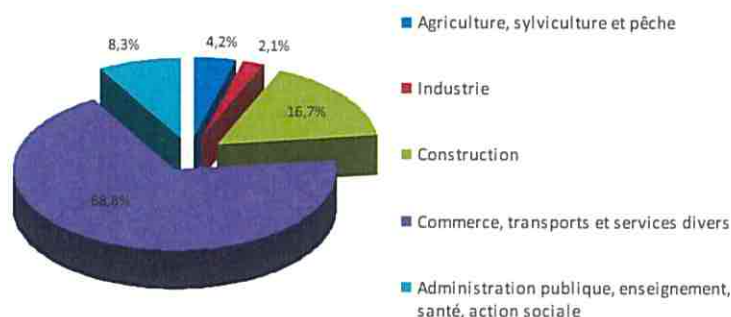
Source : INSEE RP 1999 et RP 2008

La population communale est donc composée principalement de jeunes ménages avec enfants, en lien avec l'accroissement démographique de la dernière période intercensitaire. On dénote également les prémices d'un léger vieillissement de la population.

Le corollaire de cet accroissement démographique est l'expansion du parc de logements, et donc des constructions sur le territoire communal. Ainsi, le parc a progressé de 1,85% par an, en moyenne, portant le nombre de logements de 245 en 1999, à 289 en 2008.

2.3.2. Une économie marquée par le secteur tertiaire

La commune compte une trentaine d'entreprises en 2010. L'activité agricole est très peu développée sur le territoire communal, dont la vocation est plutôt résidentielle, du fait de la proximité du bassin d'emploi d'Ambérieu-en-Bugey. Les services, en revanche, génèrent une part importante de l'activité économique.



Part des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

Source : INSEE, CLAP, champ : ensemble des activités

2.4 Paysage et environnement

La commune d'Ambutrix se situe à la fois dans l'unité paysagère de l'agglomération d'Ambérieu en Bugey et dans celle de la plaine de l'Ain et du Rhône, où l'agriculture est facilitée par la platitude du relief et l'accès à l'eau. Ce paysage souffre d'une intensification de l'agriculture et d'une mutation vers la monoculture de maïs. La proximité avec l'agglomération lyonnaise et la présence de grandes infrastructures de transport en fait également un territoire prisé par l'industrie. Les voies de communication induisent, de fait, un attrait résidentiel certain. A l'Est, les côtières présentent un remarquable bâti, qui a su conserver son caractère traditionnel en pierre.

Le territoire communal est concerné dans sa partie Est par une **ZNIEFF de type 2**, identifiant le **massif du Bas Bugey**. Elle traduit les interactions multiples entre divers habitats naturels constitués en réseau (zones humides, pelouses sèches et falaises), ainsi que les fonctionnalités naturelles majeures.

Le massif du Bas Bugey, en dépit de sa proximité de la vallée du Rhône, conserve des paysages très bien préservés. Ce relief est à l'origine de forts contrastes de climat, de pluviométrie et par là-même de végétation, qui s'échelonne entre le caractère xérophile (adaptée aux situations sèches) et montagnard. Le massif du Bas Bugey est également le support d'une faune variée, dont certaines espèces sont considérées comme spécifiques au Bugey. Toutefois, la commune d'Ambutrix n'est pas concernée par des ZNIEFF de type 1, qui représentent les habitats naturels les plus riches et une protection plus stricte.

2.5 Rappel sur le contexte réglementaire supra-communal

Le PLU d'Ambutrix se doit d'être compatible avec le **SCoT Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA)**, approuvé en juillet 2002, ainsi qu'avec le **Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey**, approuvé le 31 mars 2006.

2.5.1 Le SCoT Bugey Côtière Plaine de l'Ain

Le SCoT Bugey Côtière Plaine de l'Ain a identifié Ambérieu-en-Bugey comme un pôle intermédiaire entre Lyon et Bourg-en-Bresse, dont le développement organisé doit permettre de limiter les effets négatifs de l'urbanisation en tâche d'huile, de l'agglomération lyonnaise, sur le Sud du département de l'Ain.

2.5.2 Le Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey

Le Schéma de Secteur, correspond à un complément local du SCoT, permettant de mettre en cohérence et de renforcer l'ensemble des politiques d'aménagement sur une partie du territoire du SCoT.

Le Document d'Orientations Générales du Schéma de Secteur définit plusieurs grands axes, à savoir :

- protéger les milieux naturels et agricoles
- préserver les paysages
- offrir de l'habitat répondant aux nouvelles exigences
- créer des conditions favorables au développement économique
- améliorer les déplacements, anticiper les besoins en infrastructures.

La commune d'Ambutrix dépend, selon le Schéma de Secteur, de **l'agglomération** définie par la ville centre d'Ambérieu-en-Bugey et les communes qui forment sa première couronne, soit 13 communes. L'objectif que souhaite atteindre le Schéma de Secteur est de **29 000 habitants en 2020 dans l'agglomération**, dont 18 000 à Ambérieu-en-Bugey.

- Cadrage du schéma de secteur

Les objectifs de croissance démographique de la commune d'Ambutrix ont été définis par le Schéma de Secteur et résumés ci-dessous :

Tableau 1 : Objectif population 2020							
Communes	pop 99	pop 05	pop souhaitée en 2020	hypothèse du SD à 2020	pop retenue à 2020	nouveaux habitants 2005-2020	taux d'accroissement annuel en %
Ambérieu	11440	13000	18000	18966	18000	5000	2,19
				21067			
Ambronay	2150	2300	2800	3565	2800	500	1,32
				3959			
Douvres	650	910	1100	1078	1100	190	1,27
				1197			
Ch-Gaillard	1370	1600	2500	2271	2500	900	3,02
				2523			
Bettant	690	720	900	1144	900	180	1,50
				1271			
St Denis	1950	2020	3200	3233	2600	580	1,70
				3591			
Ambutrix	590	645	800	978	800	155	1,45
				1000			
AGGLO	18840	21195	29300	31235	28700	7505	2,04
				34694			
St Maurice	610	630	900	840	900	270	2,41
				898			
Leyment	930	1200	1400	1280	1400	200	1,03
				1368			
Torcieu	650	635	750	773	750	115	1,12
				895			
2è COURONNE	2190	2465	3050	2893	3050	585	1,43
				3161			
Priay	1160	1300	1550	1410	1550	250	1,18
				1550			
Villette	480	600	900	583	750	150	1,50
				641			
Chatillon	1080	1350	1650	1313	1650	300	1,35
				1443			
COTIERE DOMBES	2720	3250	3650	3306	3950	700	1,31
				3635			
TOTAL	23760	26910	36000	37433	35700	8790	1,90
				41489			

Tableau des objectifs de population à l'horizon 2020

Source : extrait du Schéma de Secteur p.37

Ambutrix devrait, selon le Schéma de Secteur, atteindre une population d'environ **800 habitants à l'horizon 2020**, soit l'accueil entre 2005 et 2020, de 155 nouveaux habitants et un taux de croissance annuel moyen de 1,45%.

Le nombre de logements à créer, entre 2005 et 2020, est évalué à **84 nouveaux logements**, dont 10% par renouvellement et 90% en constructions neuves.

A titre indicatif, l'estimation des besoins fonciers de la commune, faite par le Schéma de Secteur, à partir du nombre de logements à créer hors renouvellement et en fonction de la proportion des formes urbaines choisies (60% individuel pur, 40% individuel groupé), s'établit à 4,4 ha, avec une rétention foncière de 2 (8,9 ha inscriptibles au PLU).

Tableau 2 : Besoin total de création de logements d'ici 2020							
Communes	taille moy ménages 1999	taille moy ménages estimée 2005	taille moy mén estimée 2020	nb de logts pour palier ou desserrement	nb de logts pour accueillir la nlle pop	nbre de logts à renouveler (2 %)	nb total de logts à créer 2005-2020
Ambérieu	2.31	2.25	2.07	502	2415	116	3033
Ambronay	2.54	2.50	2.38	46	210	18	275
Douvres	2.66	2.62	2.50	17	76	7	100
Ch-Gaillard	2.68	2.64	2.52	29	357	12	398
Bettant	2.35	2.31	2.19	17	82	6	106
St Denis	2.50	2.46	2.34	42	248	16	306
Ambutrix	2.53	2.49	2.37	13	65	5	84
AGGLO	2,51	2,47	2,34	667	3454	181	4302
St Maurice	2.51	2.47	2.35	13	115	5	133
Leyment	2.67	2.63	2.51	22	80	9	111
Torcieu	2.25	2.21	2.09	16	55	6	77
2è COURONNE	2,48	2,44	2,32	51	250	20	321
Priay	2.39	2.35	2.23	30	112	11	153
Villette	2.53	2.49	2.37	12	63	5	80
Chatillon	2.49	2.45	2.33	28	129	11	168
COTIERE DOMBES	2,47	2,43	2,31	70	304	27	401
TOTAL	2,49	2,44	2,32	788	4008	228	5024

Tableau des besoins de création de logements à l'horizon 2020
Source : extrait du schéma de secteur p.45

Tableau 4 : Estimation des logts créés d'ici 2020 par renouvellement, densification de l'existant			
Communes	nb total de logts à créer 2005-2020	Renouvellement	
		%	nb
Ambérieu	3033	35 %	1062
Ambronay	275	10 %	27
Douvres	100	10 %	10
Ch-Gaillard	398	10 %	40
Bettant	106	20 %	21
St Denis	306	30 %	92
Ambutrix	84	10 %	8
AGGLO	4302		1260
St Maurice	133	20 %	27
Leyment	111	10 %	11
Torcieu	77	10 %	8
2è COURONNE	321		45
Priay	153	20 %	31
Villette	80	10 %	8
Chatillon	168	10 %	17
COTIERE DOMBES	401		55
TOTAL	5024		1361

Tableau d'estimation des logements créés par renouvellement, à l'horizon 2020
Source : extrait du schéma de secteur p.47

Tableau 6 : Logts à créer d'ici 2020 par constructions (hors renouvellement)			
Communes	nb total de logts à créer 2005-2020	Constructions neuves	
		%	nb
Ambérieu	3033	65 %	1972
Ambronay	275	90 %	247
Douvres	100	90 %	90
Ch-Gaillard	398	90 %	358
Bettant	106	80 %	84
St Denis	306	70 %	214
Ambutrix	84	90 %	75
AGGLO	4302		3042
St Maurice	133	80 %	106
Leyment	111	90 %	100
Torcieu	77	90 %	70
2è COURONNE	321		276
Priay	153	80 %	122
Villette	80	90 %	72
Chatillon	168	90 %	151
COTIERE DOMBES	401		346
TOTAL	5024		3663

Tableau des logements à créer par construction, à l'horizon 2020
Source : extrait du schéma de secteur p.50

Le schéma de secteur impose la création de 30 logements locatifs aidés à l'horizon 2020.

Tableau 3 : Besoin de création de logements locatifs aidés à créer d'ici 2020

Communes	logts 99 - besoin logts d'ici 2020	10 % des logts (25 % Ambérieu)	nb de logts HLM 2003	Nb logts conventionnés ds secteur privé 2005	logts locatifs aidés à créer d'ici 2020
Ambérieu	7673	1918	1221	60	637
Ambronay	1073	107	67	29	11
Douvres	330	33	7	0	26
Ch-Gaillard	882	88	26	0	62
Bettant	379	38	17	0	21
St Denis	1040	104	74	22	8
Ambutrix	303	30	0	0	30
AGGLO	11680	2319	1412	111	796
St Maurice	360	36	12	0	24
Leyment	438	44	41	5	0
Torcieu	346	35	6	5	24
2è COURONNE	1144	114	59	10	48
Priay	607	61	22	1	38
Villette	256	26	0	1	25
Chatillon	575	58	25	2	31
COTIERE DOMBES	1438	144	47	4	93
TOTAL	14262	2577	1518	125	936

Tableau d'estimation des besoins de logements locatifs aidés à créer à l'horizon 2020

Source : extrait du schéma de secteur p.46

Concernant la densité de construction, le Schéma de Secteur préconise une proportion de 60% de logements individuels et 40% de logements groupés, pour les constructions neuves, soit respectivement 50 et 33 logements. En revanche, il n'impose pas la construction de logements collectifs.

Tableau 5 : Constructions neuves selon la forme urbaine

Communes	nb total de logts à créer 2005-2020	logts individuels		logts ind groupés		logts collectif	
		%	nb	%	nb	%	nb
Ambérieu	3033	20	607	40	1213	40	1213
Ambronay	275	60	165	40	110		
Douvres	100	60	60	40	40		
Ch-Gaillard	398	60	239	40	159		
Bettant	106	60	63	40	42		
St Denis	306	60	184	40	123		
Ambutrix	84	60	50	40	33		
AGGLO	1269		761		507		
St Maurice	133	70	93	30	40		
Leyment	111	70	77	30	33		
Torcieu	77	70	54	30	23		
2è COURONNE	321		225		96		
Priay	153	70	107	30	46		
Villette	80	70	56	30	24		
Chatillon	168	70	118	30	50		
COTIERE DOMBES	401		281		120		
TOTAL	5024		1873		1937		1213

Tableau des constructions neuves selon la forme urbaine

Source : extrait du schéma de secteur p.49

Enfin, le Schéma de Secteur prévoit la réalisation d'orientations d'aménagement, pour traduire ses prérogatives. En effet, les mesures importantes prises, par le Schéma de Secteur, pour favoriser la mixité de l'habitat et les formes urbaines regroupées ou intermédiaires doivent se traduire dans toutes les opérations d'aménagement importantes conduites dans les communes d'ici 2012 (date échéance du SCoT). Aussi, au-delà de la reprise de ces orientations dans les PADD des PLU de chaque commune, **des orientations d'aménagement sont à élaborer pour toute zone d'importance à urbaniser.**

Les orientations d'aménagement doivent permettre :

- de traduire l'obligation à respecter, dans le programme des opérations d'aménagement, pour atteindre la mixité sociale voulue (logements locatifs sociaux) ;
- de fixer les formes urbaines voulues (habitat intermédiaire et individuel) ;
- d'élaborer des schémas d'aménagement (plus ou moins détaillé, selon le degré de maturité de la réflexion) dans le souci d'intégrer au mieux les constructions futures en continuité et en harmonie avec le tissu urbain existant ; prévoir des dessertes fonctionnelles entre le quartier et le reste du village, des liaisons douces, des aménagements paysagers, des règles de composition urbaine...

• *Situation de la commune au regard des objectifs du schéma de secteur*

Une estimation des constructions, montre qu'entre 2005 et 2011, la commune a produit 50 logements sur les 84 prévus par le Schéma de Secteur à l'horizon 2020, et plus précisément **40 sur les 75 prévus en construction** (90% du nombre total de logements à créer, imposés par le Schéma de Secteur).

Il reste environ 1,8 ha à urbaniser dans le secteur des « Prés d'Ambutrix » (secteur AU1), ce qui correspond à la construction prochaine d'une dizaine de logements. **Les zones AU1b du PLU en vigueur seront basculées en AU2** car il existe actuellement un problème de desserte (zone urbanisable à long terme). Avec le projet de construction d'environ **38 nouveaux logements en secteur AU1**, le projet de la commune dépasse donc légèrement les préconisations du Schéma de Secteur, en raison d'une projection originelle mal dimensionnée lors de son élaboration. Il faut également préciser que les zones à urbaniser (AU1 et AU2), qui font l'objet de la présente orientation d'aménagement, sont définies comme secteurs d'« urbanisation résidentielle future » dans la cartographie de synthèse des orientations du Schéma de Secteur (voir page 34).

Concernant les logements locatifs aidés, la commune en recense actuellement 13, intégralement sur le quartier des « Prés d'Ambutrix », au lieu-dit « Sous la Ville ». Le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la réalisation de 17 logements groupés environ, en secteur AU1, qui pourront ainsi être voués à du locatif aidé. Dans un second temps, le secteur AU2 en comptera également une dizaine. L'objectif affiché d'une trentaine de logements locatifs aidés sera donc atteint par la commune.

3. CONTENU DE LA MODIFICATION

3.1. Présentation du projet d'aménagement sur la zone AU1 et projet indicatif sur la zone AU2

3.1.1 Présentation du projet

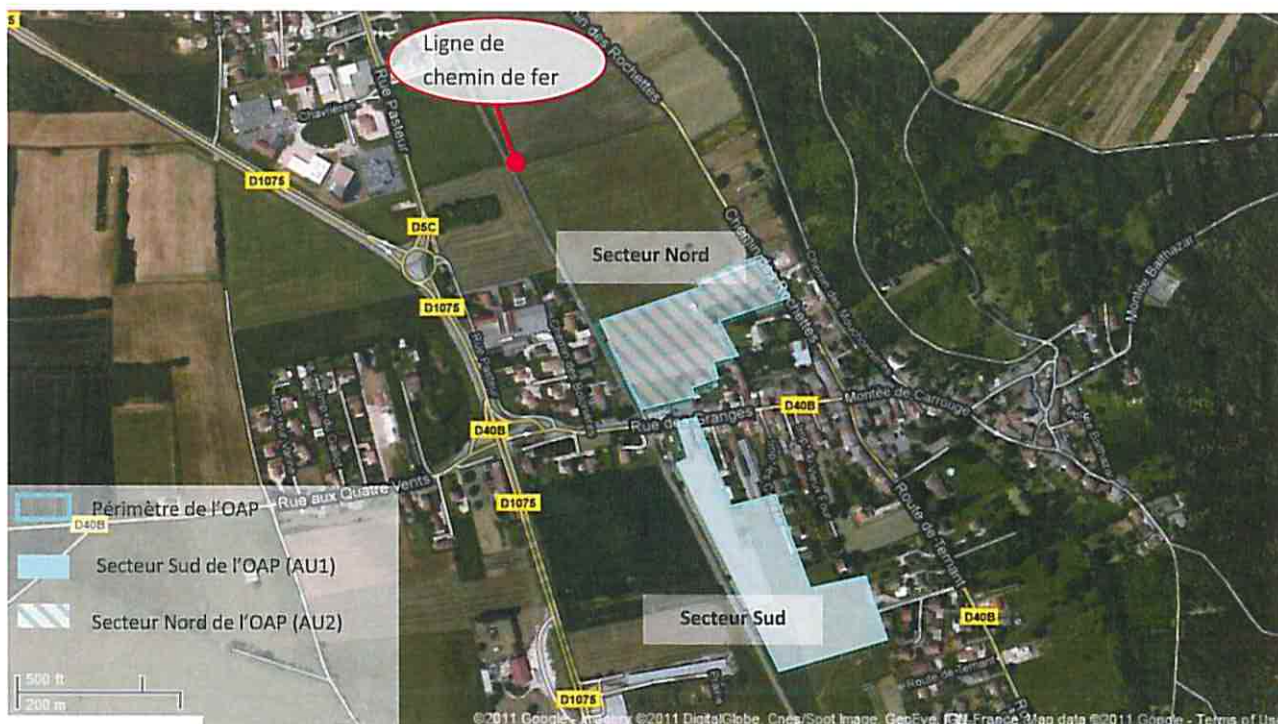
La municipalité d'Ambutrix a décidé la mise en œuvre de l'urbanisation future de la commune, en adéquation avec le Schéma de Secteur, à l'Ouest du territoire communal, la ligne de chemin de fer en constituant sa limite Ouest. Une orientation d'aménagement est produite et constitue une nouvelle pièce du PLU.

- *Périmètre de l'orientation d'aménagement et contexte réglementaire*

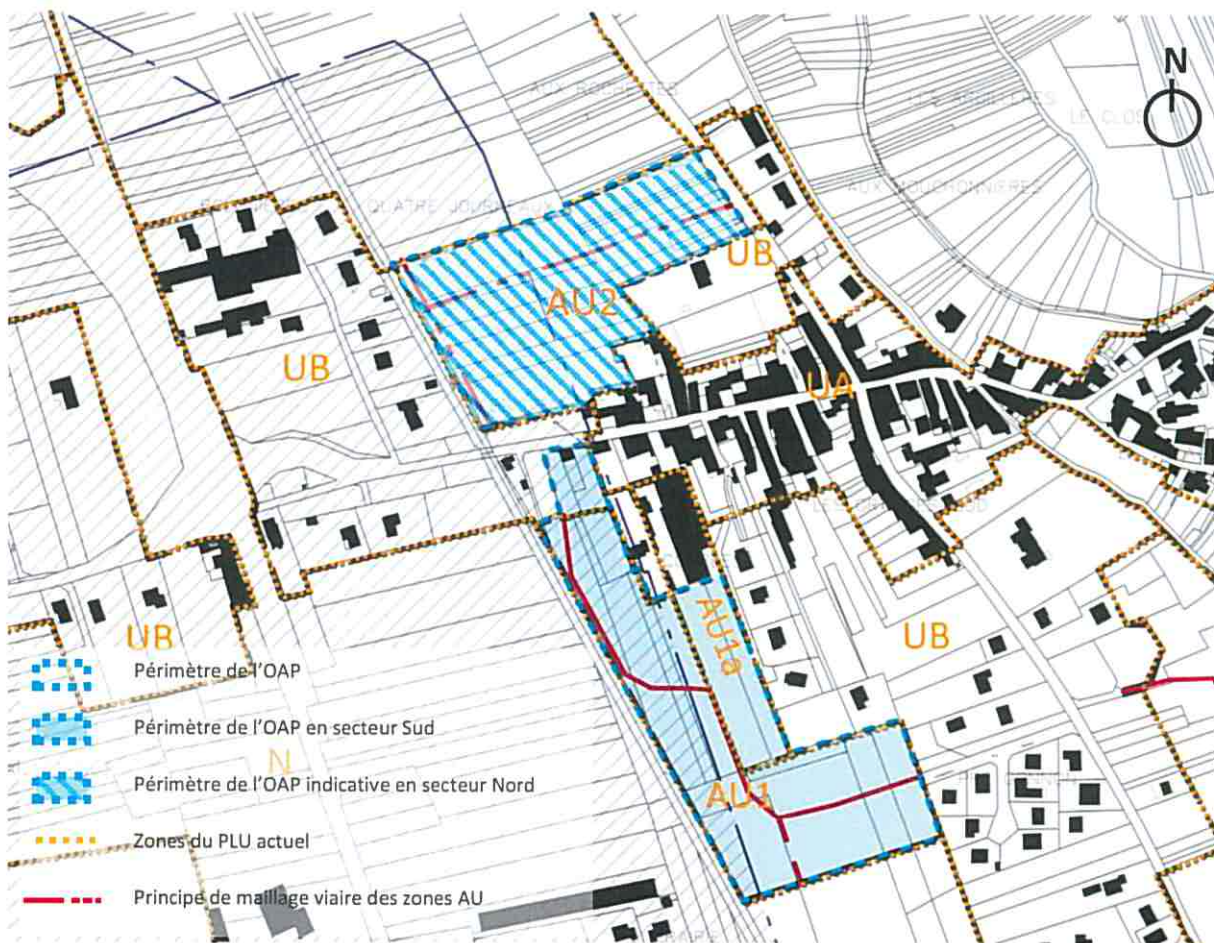
Le projet s'inscrit sur deux secteurs :

- un **secteur Sud d'urbanisation immédiate (AU1)**, situé au lieu-dit « Les Corrées », d'une surface de 2,8 ha dépendant d'une zone AU1, AU1a et UB du PLU actuel.
- un **secteur Nord d'urbanisation future (AU2)**, situé au lieu-dit « Les Granges Nord », d'une surface de 2,2 ha dépendant d'une zone AU2.

Ce projet s'insère en continuité du tissu urbain existant (zone UA : zone centrale dense et zone UB : zone périphérique pavillonnaire) et bénéficie de la proximité des réseaux de viabilité.



Situation de l'orientation d'aménagement et de programmation
Fond Google Map, 2011



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
Fond : plan de zonage (PLU en vigueur) - sans échelle

- *Programmation*

Le projet prévoit, sur le secteur Sud (zone AU1), une assiette constructible d'environ 2 ha.

Il établit une préconisation, à titre indicatif, sur le secteur Nord (zone AU2), qui se présente comme la continuité du projet du secteur Sud, avec une assiette constructible de près de 1,5 ha.

Le projet accorde une place importante aux espaces verts et aux espaces publics (environ 30% de non-construit).

Concernant la densité de construction, le projet prévoit un équilibre entre un secteur AU2 relativement dense (15 logements/ha en moyenne) et un secteur AU1 un peu moins dense (13 logements/ha en moyenne), en proximité immédiate de la nouvelle mairie. Ainsi, l'opération globale présente une densité moyenne de l'ordre de 14 logements à l'hectare.

Les directives du schéma de secteur proposent des formes urbaines favorisant une optimisation de la densité urbaine, notamment pour les communes dépendant de l'agglomération, comme c'est le cas pour Ambutrix. Ainsi, des proportions de construction sont imposées, comme nous l'avons vu précédemment : 60% de logements individuels et 40 % de logements groupés ou petits collectifs.

Le projet propose la création **d'environ 70 logements**. En adéquation avec les indications du schéma de secteur, il est prévu la construction d'une **quarantaine de logements individuels purs et d'une trentaine de logements groupés ou en petits collectifs**. Ils se répartissent ainsi :

	INDIVIDUEL PUR	INDIVIDUEL GROUPE / PETITS COLLECTIFS	TOTAL
Secteur Sud (AU1)	21	17	38
Secteur Nord (AU2)	20	12	32
TOTAL	41	29	70

La zone AU1 devra se construire selon une opération d'aménagement d'ensemble, en trois phases définies du Nord (à urbaniser en priorité) au Sud, en fonction de l'avancement des réseaux, et de la justification d'un assainissement collectif gravitaire.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la réalisation de **logements locatifs aidés**, qui correspondront aux logements produits en individuel groupé ou en petit collectif. L'obligation de réalisation de logements locatifs aidés apparaît dans le règlement modifié de la zone AU1. Il est mentionné que le secteur au lieu-dit les Corrées devra comporter un minimum de 30% de logements sociaux en application de l'article L.123-1-5-16^ealinéa du Code de l'Urbanisme. Quant à la zone AU2 en secteur des « Granges Nord », son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.2. Schéma d'aménagement

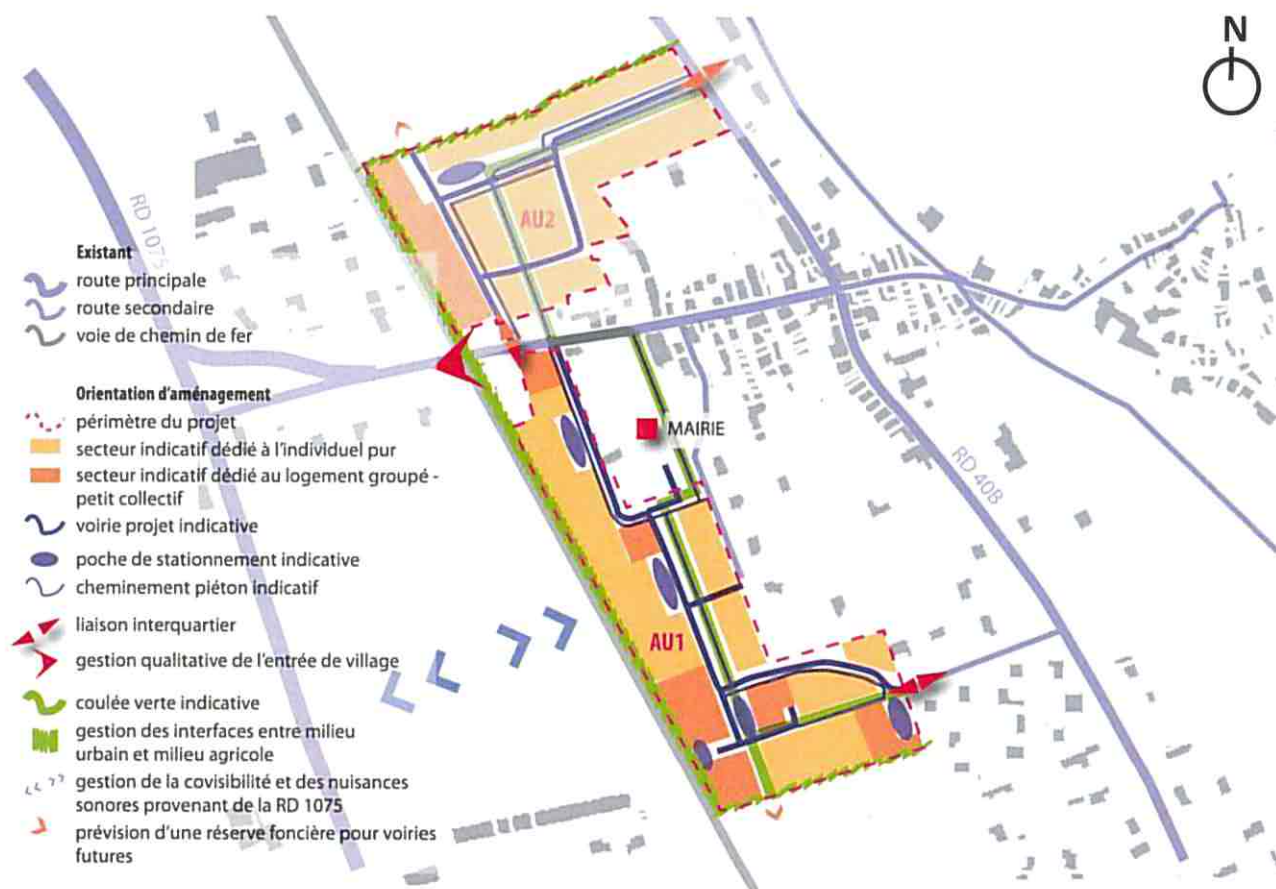


Schéma de principe d'aménagement du nouveau quartier

Fond : cadastre – Source : BLC, 2011 – Sans échelle

- *Une intégration du quartier dans son environnement*

L'orientation d'aménagement et de programmation, se situe à proximité immédiate des nouveaux locaux de la mairie. L'accès à cette dernière s'effectue depuis la rue des Granges. Toutefois, à terme, l'accès motorisé au bâtiment public se fera par la nouvelle voie prévue dans l'orientation d'aménagement, par l'arrière de la mairie. Un accès piétonnier direct depuis la rue des Granges sera aménagé.

La municipalité souhaite désengorger la route départementale D40B, à l'Est, qui est actuellement largement utilisée comme raccourci, à l'échelle de l'agglomération élargie, et ainsi éviter la principale route départementale (RD 1075), à l'Ouest. Ce trafic parasite sera contenu d'une part, par la mise en place d'un sens unique, et d'autre part, sur le périmètre de l'orientation d'aménagement, par un tracé sinueux des voies, plutôt dissuasif pour les usagers qui souhaitent rouler rapidement.

Le quartier se présente comme une nouvelle porte d'entrée de village. A ce titre, une réflexion au niveau opérationnel, sera menée pour garantir une entrée de ville qualitative, faisant intervenir, par exemple, une valorisation du jeu de boules et une relation Nord/Sud via la trame verte.

- *Une prise en compte du tissu urbain existant*
-

Comme le préconise le Schéma de Secteur, l'orientation prévoit l'intégration au mieux des constructions futures en continuité et en harmonie avec le tissu urbain existant.

Le projet s'inspire de la trame urbaine du quartier des Granges, qui présente une implantation perpendiculaire à la voie principale, avec des petites cours privées. Il privilégie une orientation du bâti selon un axe Nord/Sud, bien que l'orientation Est/Ouest, qui est aussi souvent celle du bâti traditionnel, soit parfois reprise.

Des hauteurs cohérentes avec le bâti existant alentour sont proposées.

Le projet, comme nous l'avons déjà précisé, présente deux formes urbaines pour garantir une mixité urbaine et sociale : l'individuel pur et le logement groupé. Le secteur Nord présente une bande de logements groupés, en orientation Est-Ouest, pour rappeler l'implantation traditionnelle du bourg et dégager un front bâti, alors que le secteur Sud, davantage en contact avec du bâti pavillonnaire en lotissement, favorise la mixité ainsi qu'une densité légèrement plus faible.

- *Des dessertes fonctionnelles*
-

Le schéma d'aménagement prévoit la réalisation de dessertes fonctionnelles entre le nouveau quartier et le village. En effet, dans le secteur Nord comme dans le secteur Sud, les voiries structurantes assurent à chaque fois la liaison entre la rue principale (Rue des Granges) et un autre axe (Chemin des Rochettes pour le secteur Nord et Lotissement Pré Gonon pour le secteur Sud). Le projet évite ainsi les voiries en impasse et prévoit de désengorger le bourg avec des liaisons structurantes vers d'autres quartiers.

C'est ainsi que la place des Anciens Combattants pourra être en partie réaménagée afin de desservir le quartier au Nord.

Des places de stationnement de proximité sont proposées en petits ilots et concernent aussi bien les logements groupés que les lots libres. Elles accueilleront l'implantation d'un couvert végétal assurant l'ombrage des véhicules.

Des liaisons douces sont prévues en accompagnement des voiries, mais aussi au sein d'une coulée verte continue, à travers tout le nouveau quartier ; cette dernière, support d'espaces d'agrément et d'espaces publics, permettra de relier, de façon valorisante et efficiente, ce nouveau quartier aux autres et plus spécifiquement au centre du village, ainsi qu'à la route départementale D 40B.

3.1.3. Plan masse indicatif



Insertion du projet dans son environnement immédiat
Fond : photographie aérienne (Géoportail)



Insertion du projet à l'échelle du territoire communal
Fond : photographie aérienne (Géoportail)

3.2. Modification de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés, initialement prévus dans le PLU actuellement opposable doit être mis à jour. En effet, l'emplacement réservé n°2, qui devait permettre « la desserte de la zone AU » n'a plus d'utilité puisque la zone AU1 a été étendue jusqu'à la route des Granges.

De plus, l'emplacement réservé n°4 est modifié pour permettre l'accès au futur chemin d'entretien du ruisseau par des engins d'entretien.

Enfin, cinq emplacements réservés sont créés pour :

- un parking temporaire, en zone N, qui était initialement prévu dans le précédent document d'urbanisme et qui avait été retiré à tort,
- un cheminement doux lié à l'école depuis l'impasse du Vieux Four, ainsi qu'un parking pour les habitations à proximité, en zones UA et UB,
- une voirie et une placette de retournement pour garantir la sécurité d'accès à la zone d'activités, en zone N,
- un cheminement doux, afin de garantir une liaison douce et protégée entre le bourg et la zone d'activités (lieu-dit Prairie), le long de la voie ferrée.

La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée. Les éléments nouveaux ou modifiés apparaissent en **italique gras souligné**. Les éléments supprimés apparaissent en ~~**italique gras et barré**~~.

Localisation	N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en M ²
« Le Bourg Haut »	1	Elargissement d'une voie	Commune	250
« Les grandes granges »	2	Desserte d'une zone AU	Commune	320
« Sous la ville »	3	Desserte d'une zone AU	Commune	360
« Sous la ville »	4	Aménagement d'un chemin	Commune	1700 <u>2250</u>
<u>« Prairie »</u>	<u>5</u>	<u>Aménagement d'un parking temporaire</u>	<u>Commune</u>	<u>9000</u>
<u>« Les Granges Sud »</u>	<u>6</u>	<u>Aménagement d'un parking</u>	<u>Commune</u>	<u>570</u>
<u>« Les Granges Sud »</u>	<u>7</u>	<u>Aménagement d'un cheminement piéton</u>	<u>Commune</u>	<u>445</u>
<u>« Prairie »</u>	<u>8</u>	<u>Elargissement d'une voie pour sécurisation et aménagement d'une placette de retournement</u>	<u>Commune</u>	<u>1945</u>
<u>« Prairie »</u>	<u>9</u>	<u>Aménagement d'un cheminement piéton</u>	<u>Commune</u>	<u>630</u>

3.3. Modification du règlement

Le règlement des zones UA, UB, AU1 et N est modifié. Les dispositions générales sont mises à jour (article 3 : division du territoire en zones).

Tous les articles du règlement sont susceptibles d'être modifiés puisque d'une manière générale :

- les termes de « SHON » et « SHOB » seront remplacés par « surface de plancher »
- le terme « RN 75 » sera remplacé par « RD 1075 ».

Les éléments nouveaux ou modifiés apparaissent en ***italique gras souligné***. Les éléments supprimés apparaissent en ~~***italique gras et barré***~~.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE 1

Dispositions applicables à la zone UA

Art. U.A 3 /Accès et voirie

- Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins ~~4 mètres de largeur~~ ***5 mètres de largeur***.

Art. U.A 4 /Desserte par les réseaux

- 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée ~~au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales à un système d'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique dûment prouvée, au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.~~

~~Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou en cas d'absence de réseau, il pourra être imposé des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu.~~

- 4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux cablés

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et d'éclairage public doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

~~Dans tous les cas,~~ ils doivent être établis en souterrain, ***de préférence***.

Art. U.A 11 /Aspect extérieur

a) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect de tuile demi-ronde, ou faiblement galbée, à emboîtement ou non, de couleur rouge ou rouge nuancé vieilli.
- La pente des couvertures sera comprise entre 30 et 45%.
- Pour les fenêtres de toiture seules sont autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit, et les lucarnes « jacobine », « capucine » et « meunière » (voir dessin en annexe du règlement). Dans le cas de la mise en œuvre de lucarne, on admettra une pente de toiture jusqu'à 55%.
- Les toitures terrasses ne seront tolérées que sur des bâtiments annexes de faible importance, ou comme éléments restreints de liaison, **à moins qu'elles ne soient végétalisées.**

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- En limite d'emprise publique, ~~seules~~ sont autorisées les clôtures de type mur maçonné enduit ou en pierre apparente, **ainsi que grillagées, le tout limité à une hauteur de 1.40 mètre**.

Art. U.A 12 /Stationnement

Pour les constructions ou les réhabilitations avec changement de destination, il est exigé au minimum ~~une~~ **place de stationnement par logement deux places de stationnement par logement.**

- CHAPITRE 2

Dispositions applicables à la zone UB

Art. U.B 3 /Accès et voirie

- Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et ayant vocation à la desserte publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6,5 mètres de largeur, avec une chaussée d'au moins ~~4,5 mètres~~ **5 mètres** de large. La chaussée aura ~~deux trottoirs~~ **un trottoir ou un aménagement doux d'au moins 1,50 mètre, à minima.**

Art. U.B 4 / Desserte par les réseaux

– 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée ~~au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales à un système d'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique dûment prouvée, au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.~~

~~Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou en cas d'absence de réseau, il pourra être imposé des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu.~~

Art. U.B 5 / Caractéristiques des terrains

Dans le secteur U.B.a, lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

D'autre part, pour être constructible le tènement doit avoir une superficie ~~minimale de 1000 m²~~ adaptée au système d'assainissement et définie contradictoirement avec le SPANC.

Art. U.B 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

R.M. 75 RD 1075 : Habitations : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

Autres constructions : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

~~**Autres voies 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.**~~

RD 40B, pour toute construction : 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Autres voies : 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contiguës le justifie,
- pour des motifs d'ordre architectural, urbanistique ou paysager
- pour les bâtiments liés à l'exploitation ferroviaire lorsque des impératifs techniques le justifie
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue
- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et au service public

Art. U.B 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, en cas d'implantation en limite de parcelle, la hauteur de la construction sur la limite ne peut dépasser 3,5 mètres **et la longueur de la façade implantée en limite ne peut dépasser 7 mètres.**

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées et au service public

Art. U.B 11 / Aspect extérieur

a) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect de tuile demi-ronde, ou faiblement galbée, à emboîtement ou non. Les tuiles de couleur claire (de type « méditerranéen ») sont interdites. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de véranda.
- La pente des couvertures sera comprise entre 30 et 45%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de véranda.
- Pour les fenêtres de toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit, et les lucarnes « jacobine », « capucine » et « meunière » (voir dessin en annexe du règlement). Dans le cas de la mise en oeuvre de lucarne, on admettra une pente de toiture jusqu'à 55%.
- Les toitures terrasses ne seront tolérées que sur des bâtiments annexes de faible importance ou comme éléments restreints de liaison, **à moins qu'elles ne soient végétalisées.**

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteur.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures en limite des voies de desserte automobile doivent avoir une hauteur maximum **de 1,20 m de 1,40m, si elles sont en partie grillagées, ou de 1,20 m si elles sont totalement maçonnées.** Le long des autres limites (chemins piétonniers, voie ferrée, limites séparatives...), la hauteur maximum pourra être de 2 mètres.

Art. U.B 14 / Coefficient d'Occupation du Sol

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à **0,2 0,25**
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés à des équipements collectifs
- reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- CHAPITRE 1

Dispositions applicables à la zone AU1

La zone A.U.1, actuellement peu équipée, est destinée à l'extension de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Ces installations et constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend deux secteurs :

~~– le secteur A.U.1.a dans lequel les constructions ne sont autorisées que sous réserve de la démolition préalable des bâtiments situés sur la zone.~~

~~– le secteur A.U.1.b où les constructions ne sont autorisées que si l'opération concerne l'ensemble du secteur.~~

- le secteur A.U.1.c, au lieu-dit « Sous la ville », correspondant au nouveau quartier « les Prés d'Ambutrix » et qui devra comporter un minimum de 25% de logements locatifs sociaux, en application de l'article L.123-1-5-16^e alinéa du Code de l'Urbanisme.

- le secteur A.U.1.d, au lieu-dit « les Corrées », qui fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et qui devra comporter un minimum de 30% de logements sociaux en application de l'article L.123-1-5-16^e alinéa du Code de l'Urbanisme.

Art. AU.1-2 / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les conditions énoncées au point 3) concernent désormais la zone AU1c :

3 – Pour la zone AU1c, les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services...) ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre de lotissements ou d'ensemble de constructions groupées à usage d'habitation, offrant une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

- lotissements : 4 lots minimum

- autres opérations d'ensemble : **SHON surface de plancher** minimum dégagée par l'opération : 500 m².

4 - Toute opération d'ensemble doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants:

° Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

° Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel. En particulier elle doit respecter le principe des axes de maillages viaires indiqués au plan de zonage.

~~**De plus, dans le cas du secteur A.U.1.b l'opération doit concerner l'ensemble du secteur.**~~

~~**« 9 – Toutefois, dans le secteur AU1a, en application de l'article L123-1-10°, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la démolition préalable des bâtiments existants tels qu'indiqué sur le plan de zonage. »**~~

est remplacé par :

8. Pour la zone AU1d, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est à respecter.

Un point 9) est ajouté :

«9. Les secteurs AU1d et AU1c sont soumis à une servitude de mixité, en application de l'article L.123-1-5-16. Sont exigés à minima, la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux dans le secteur AU1d et de 25% dans le secteur AU1c. »

Art. AU.1-3 / Accès et voirie

Tout terrain dont l'accès n'est pas adapté à l'aménagement projeté est inconstructible.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique. ~~**En particulier, tout nouvel accès sur la RN75 est interdit.**~~

Sauf autres dispositions dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et ayant vocation à la desserte publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins ~~6,5 mètres de largeur~~ **8 mètres de largeur**, avec une chaussée d'au moins ~~4,5 mètres de large~~ **5 mètres de large**. La chaussée aura deux trottoirs **et/ou un aménagement doux**.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et dont la longueur est supérieure à 30 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Les voies doivent respecter le principe des axes de maillages viaires indiqués au plan de zonage **et/ou aux Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

Art. A.U.1- 4 / Desserte par les réseaux

– 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée ~~au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales à un système d'infiltration, ou en cas d'impossibilité technique dûment prouvée, au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.~~

~~Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou en cas d'absence de réseau, il pourra être imposé des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu.~~

Art. A.U.1- 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

R.N. 75 RD 1075 : Habitations : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

Autres constructions : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie

~~**Autres voies 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.**~~

RD 40B, pour toute construction : 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Autres voies : 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie et notamment :

- lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contiguës le justifie,
- pour des motifs d'ordre architectural, urbanistique ou paysager.
- pour les bâtiments liés à l'exploitation ferroviaire lorsque des impératifs techniques le justifie
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès
- pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue.
- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et au service public.

Art. A.U.1- 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, en cas d'implantation en limite de parcelle, la hauteur de la construction sur la limite ne peut dépasser 3,5 mètres, ~~et la longueur de la façade implantée en limite ne peut dépasser 7 mètres.~~

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

- pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées et au service public

ARTICLE A.U.1 - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures ne doit pas excéder 6,5 m quelle que soit la façade concernée.

Toutefois, une hauteur différente pourrait être acceptée, ou même imposée, dans le cas où les volumes des constructions voisines le justifieraient, notamment dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par harmonisation des lignes d'égout ou de faîtage ; et aussi en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

De plus, dans la zone ~~AU1 au lieu-dit « sous la ville »~~ AU1c, au lieu-dit « Sous la Ville », la cote minimale du plancher habitable le plus bas sera de 30 cm au-dessus de la cote de la route.

Art. A.U.1- 11 /Aspect extérieur

a) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les matériaux de couverture devront présenter un aspect de tuile demi-ronde, ou faiblement galbée, à emboîtement ou non.. Les tuiles de couleur claire (de type « méditerranéen ») sont interdites. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de véranda.
- La pente des couvertures sera comprise entre 30 et 45%. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de véranda.
- Pour les fenêtres de toiture seules sont autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit, et les lucarnes « jacobine », « capucine » et « meunière » (voir dessin en annexe du règlement). Dans le cas de la mise en oeuvre de lucarne, on admettra une pente de toiture jusqu'à 55%.
- Les toitures terrasses ne seront tolérées que sur des bâtiments annexes de faible importance ou comme éléments restreints de liaison, à moins qu'elles ne soient végétalisées.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures en limite d'emprise publique doivent avoir une hauteur maximum ~~de 1,20 m~~ de 1,40 m, si elles sont en partie grillagées, ou de 1,20 m si elles sont **totale**ment maçonnées. En limite séparative, la hauteur maximum est de 2 mètres.

Art. A.U.1- 14 / Coefficient d'occupation du sol

- Le coefficient d'occupation du sol est égal à ~~0,18~~ 0,25

~~- Dans le secteur A.U.1b, le coefficient d'occupation des sols est égal à 0,1.~~

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés à des équipements collectifs
- reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE 1

Dispositions applicables à la zone N

Art. N-2 / Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone. Les constructions annexes sont des bâtiments d'une superficie de moins de 20m², non destinées à l'habitation comme au garage.

2 - Les changements de destination, ne sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services.

3 – en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même ~~SHON~~ **surface de plancher**.

4 – les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

5 – les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

6- les équipements publics (notamment aires de stationnements) et les constructions liées à leur réalisation et à leur fonctionnement sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

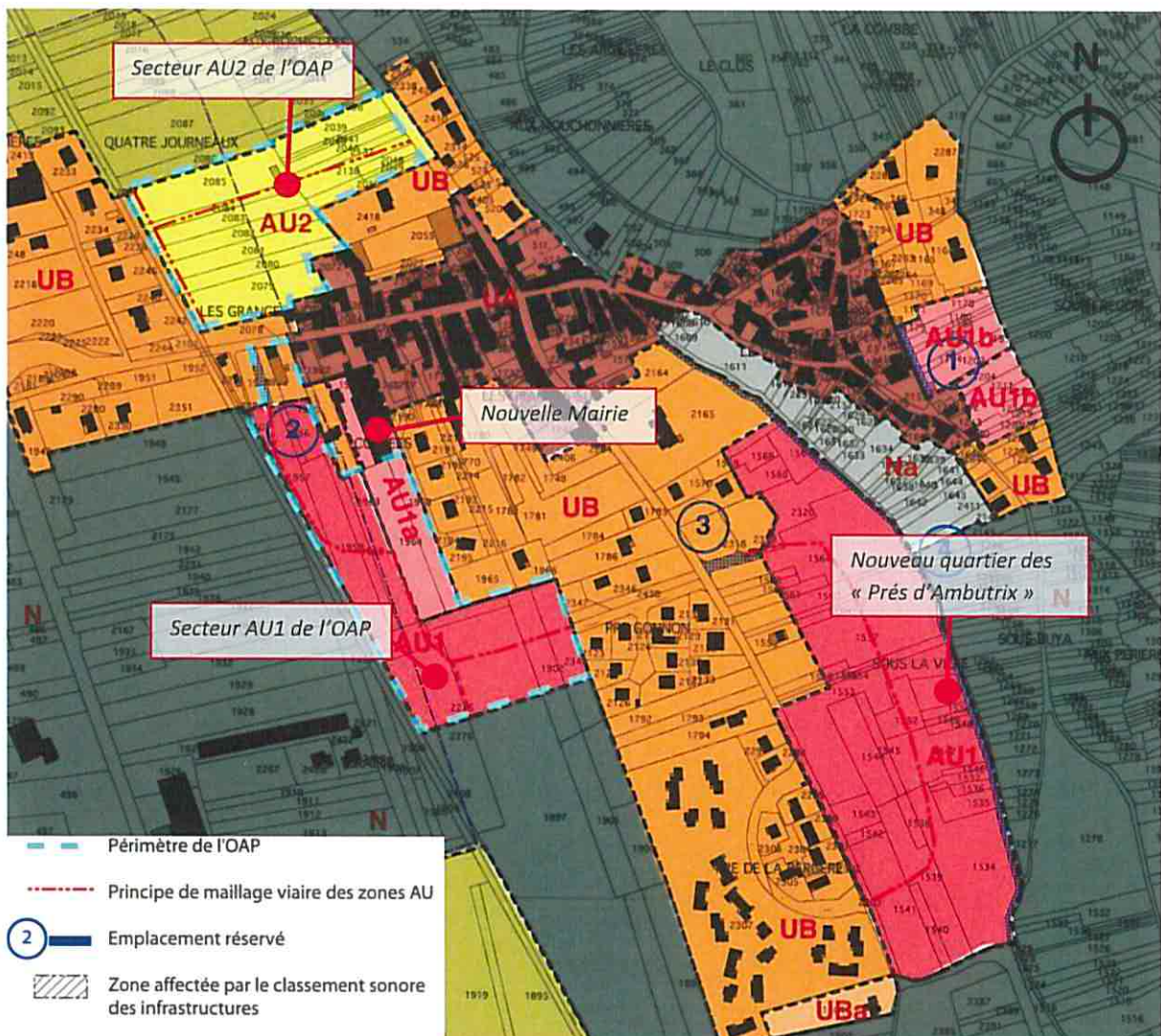
De plus, dans le secteur Na, sont admises :

1-Les constructions nouvelles dont l'emprise au sol ne dépasse pas 6m².

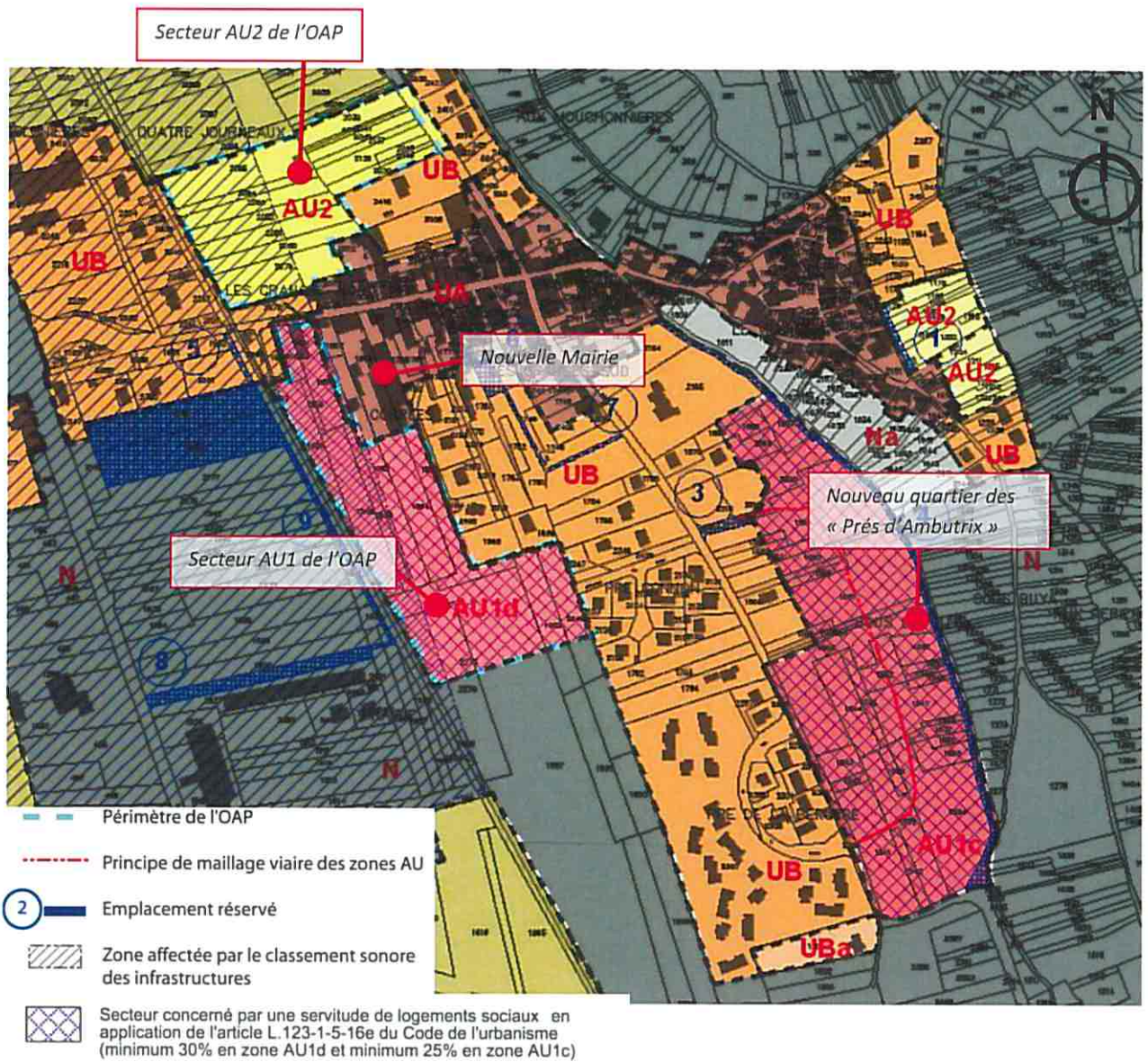
3.4. Modification du plan de zonage

Des modifications sont apportées au plan de zonage (voir cartographie avant et après modification ci-après) :

- 1) La dénomination de la zone AU1, dont dépend l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), détaillée précédemment est indiquée « d ». Le périmètre du secteur à aménager, c'est-à-dire le **périmètre de l'OAP** diffère légèrement de la zone AU1 du PLU en vigueur actuellement. En effet, il comprend en plus, une petite partie de zone UB, au Nord et une partie de la zone AU1a (Mairie). Ainsi, la nouvelle zone, sur ce périmètre de l'OAP aura pour dénomination « **AU1d** ».
- 2) La démolition des bâtiments sur le secteur **AU1a initial** (nouvelle Mairie) est effective et la mairie en cours de construction. Ainsi, la zone originelle sera pour partie **transformée en zone UA** et pour l'autre, elle sera attachée à la nouvelle zone à urbaniser (**AU1d**), car dépendant du périmètre de l'OAP, comme spécifié précédemment.
- 3) Le **nouveau quartier des « Prés d'Ambutrix »**, situé au lieu-dit « Sous la ville », sera dénommé **AU1c** pour en signifier la clôture de l'aménagement.
- 4) **Les zones AU1b sont basculées en AU2** car il existe actuellement un problème de desserte.



Extrait du plan de zonage du PLU avant modification et périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Extrait du plan de zonage du PLU après modification et périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
 Mise en couleur BLC, 2012 - Sans échelle

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

La présente modification du PLU, répond aux objectifs du PLU approuvé le 27 juin 2003, du SCoT BUCOPA et du Schéma de Secteur.

En effet, le PLU prévoyait de permettre le développement de l'habitat autour du secteur de centre bourg, situé entre la RD 1075 et le bas du coteau. Cette mesure évite le mitage de l'espace naturel et agricole à l'Ouest de la RD 1075 et concentre le développement dans une zone où l'assainissement collectif des eaux usées est existant. Plus précisément, pour les secteurs concernés par la présente modification, il prévoyait un développement urbain allié à une prise en compte de la valeur paysagère de l'entrée du centre bourg ancien.

Bien que localisé à proximité du relief du Bas Bugey, accueillant des habitats naturels riches, les incidences du projet ont déjà été évaluées au travers de la note d'incidence sur l'environnement du PLU. En effet, le PLU assure la préservation de l'équilibre entre le versant boisé et la plaine agricole et boisée, par un classement de la plus grande partie du territoire en zone « A » (agricole) pour la plaine et « N » (naturelle et forestière) pour les parties boisées à l'Est et à l'Ouest du territoire. De plus, des mesures particulières avaient également été prises pour préserver l'environnement comme la définition d'emplacements réservés au niveau du ruisseau ou encore d'espaces boisés classés.

Concernant les incidences sur le plan paysager, plusieurs dispositions permettaient de protéger la forte valeur paysagère au niveau du bourg ancien haut, implanté sur le versant du coteau. Sur le secteur concerné par la présente modification, la disposition prise par le PLU était de maîtriser l'image de l'entrée de bourg ancien en prévoyant de subordonner le développement à la démolition d'un bâtiment au volume et à l'aspect choquant par rapport à la forme urbaine existante. Cette préconisation a été pleinement prise en compte par la municipalité, puisque le bâtiment est aujourd'hui démoli, avec une nouvelle mairie en cours de construction.

Le Schéma de secteur, quant à lui, a mis au point une stratégie de développement favorisant l'accroissement de l'agglomération ambarroise, en modérant celui des communes rurales de la plaine de l'Ain et de la côtière. Le présent projet de modification participe, à son échelle, à ce projet qui assure un développement équilibré du territoire d'Ambérieu-en-Bugey, en cohérence avec le dit schéma.

De plus, le Schéma de Secteur a pour ambition de **protéger les milieux naturels et agricoles, de préserver les paysages et d'offrir de l'habitat répondant aux nouvelles exigences**. Des mesures ont donc été prises, à l'échelle du grand territoire, pour répondre pleinement à ces objectifs. Celles-ci ont été définies dans les orientations générales d'aménagement et résumées sur une cartographie de synthèse (voir page 36).

Plus précisément, sur le territoire communal d'Ambutrix, des mesures concernant la trame paysagère avaient été définies par le SCoT et/ou repris et complété par le Schéma de Secteur, à savoir :

- la ligne boisée des coteaux à préserver ;
- des « routes vertes » à dégager, permettant d'empêcher l'obstruction des vues depuis les grandes voies (RD 40b et RD 1075) ;
- la définition d'une « fin nette, intangible, à l'urbanisation ». Cela signifie que des limites spatiales à la constructibilité ont été indiquées.

Ces mesures sont prises en compte dans la présente modification puisque l'orientation d'aménagement se limite aux seuls secteurs indiqués d' « urbanisation résidentielle future », par la « trame urbaine résidentielle » définie par le Schéma de Secteur (voir cartographie de synthèse page 34). Ces zones correspondent aux secteurs d'extension souhaités pour les communes jusqu'en 2012, date de révision du SCoT. De plus, la présente modification intègre les préconisations en termes de perspectives de croissance, de formes urbaines et de densité minimale, qui lui sont imposées par le Schéma de Secteur.

Schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey

Orientations générales d'aménagement

TRAME VERTE et BLEUE

- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Coteau de ruisseau permanent
- - - Coteau de ruisseau permanent
- - - Bras secondaire actuel de l'Albaïvine
- - - Bras secondaire en projet de l'Albaïvine
- Etangs, plan d'eau

Protection des milieux naturels

- ▨ Natura 2000
- ▨ Arrêté de protection de biotope
- Espaces de liberté de la rivière d'Ain

Mesures agricoles spécifiques

- Zone d'agriculture raisonnée
- Zone agricole à maîtriser

TRAME URBAINE ECONOMIQUE

Existant

- Zone d'activité ou industrielle plus ou moins mixte
- Disponibilité des lots existant
- Terrains militaires
- Polarités commerciales

Projets

- Activités et renouvellement urbain
- ▨ Requalification des ZA du triangle et avenue Léo-Blanc
- Pôle de santé et de services
- ZA communautaire de niveau 2, court terme
- ZA communautaire de niveau 2, à terme
- Pourrait éventuellement être à long terme

TRAME PAYSAGERE

Les mesures à prendre

- ▨ Ligne boisée des coteaux à préserver
- ▨ Rives vertes à dégager
- ▨ Fin d'urbanisation intangible
- ▨ Alignement d'arbres à maintenir

TRAME URBAINE RESIDENTIELLE

Urbanisation résidentielle

- Enveloppe urbaine existante
- Urbanisation résidentielle future
- ▨ Fin d'urbanisation intangible
- ▨ Secteur ou périmètre des formes urbaines compactes
- Intermédiaires (villages, maisons de ville)
- ▨ Secteur de renouvellement urbain

TRAME VIAIRE ET FERRÉE

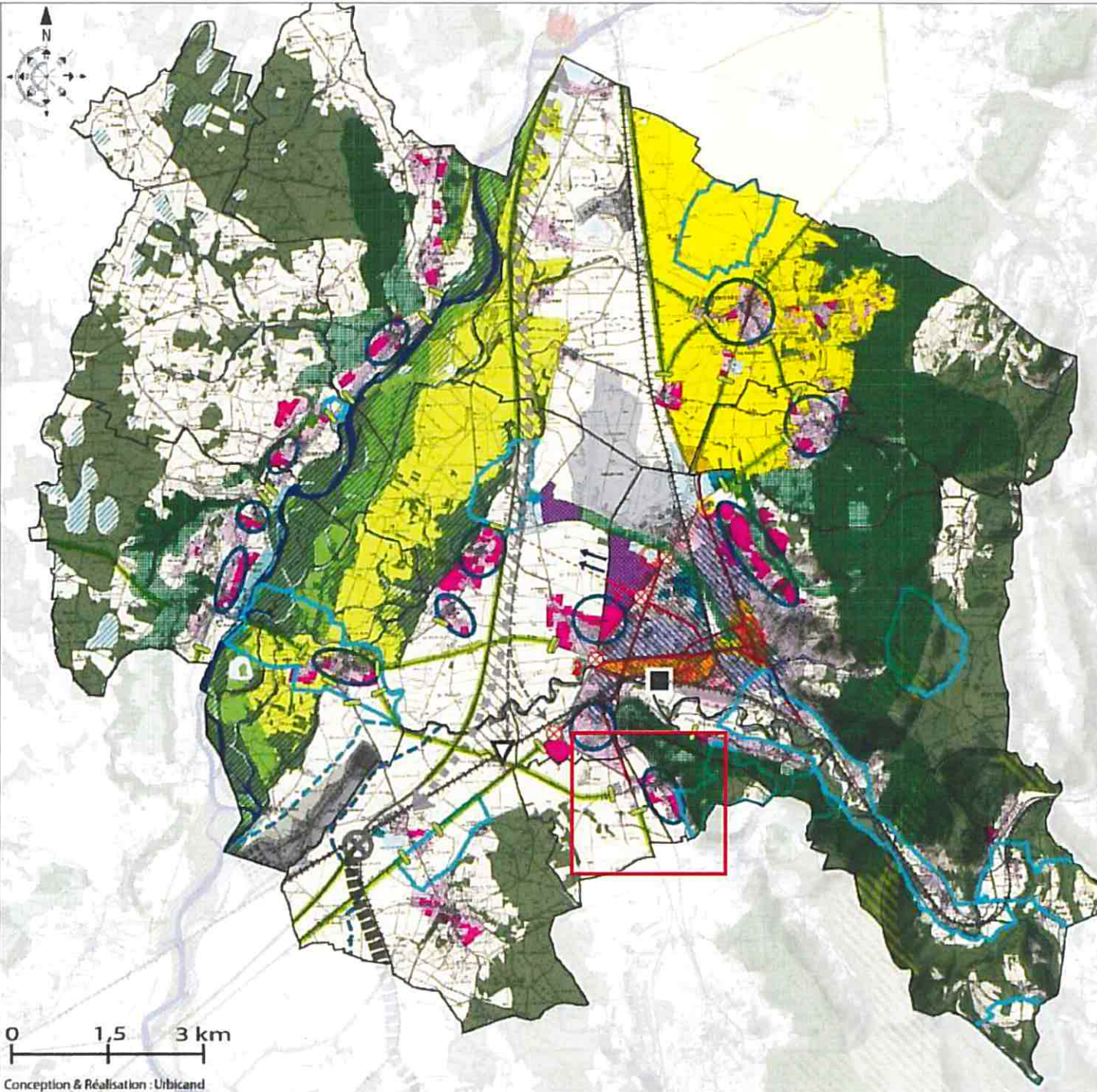
Déplacements et infrastructures

Grandes infrastructures

- Voie urbaine
- Voie locale et gère

Projets

- A la fin de l'ouvrage
- ▨ Coût à ne pas oublier pour réserver à long terme des axes de circulation
- ▨ Hypothèse du tracé de l'AL
- ▨ Contribution à très long terme à envisager
- ▨ Affectation future réservée à un équipement de transportement à la route
- ▨ Création d'une gare TER local à étudier
- ▨ Création d'un nœud d'agglomération à court terme
- ▨ à long terme
- ▨ Réqualification en boulevard urbain avec reprise des carrefours et priorités



0 1,5 3 km

Conception & Réalisation : Urbicand

Cartographie de synthèse des orientations du Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey

Extrait du Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey – 2006

Berthel Liegier Ceaulisty
Modification n°2 du PLU d'Ambérieu - Additif au Rapport de Présentation

CONCLUSION

Le projet de modification qui prévoit une mise à jour du règlement et une orientation d'aménagement et de programmation sur une zone à urbaniser à court terme et étendu à titre indicatif à une zone à urbaniser à long terme, est donc compatible avec les documents d'urbanisme, notamment le Schéma de Secteur d'Ambérieu-en-Bugey, ainsi que les lois d'aménagement et d'urbanisme en vigueur.

Le projet répond notamment aux attentes d'une optimisation de la densité et de mixité urbaine et sociale. L'urbanisation, guidée par la réflexion menée à l'échelle de l'agglomération d'Ambérieu-en-Bugey, intègre également les spécificités et les futurs usages du site, dans un contexte urbain attaché à l'échelle du village.

Les pièces du document de modification du PLU sont :

- le présent additif au rapport de présentation
- la liste des emplacements réservés modifiée
- le règlement modifié
- le zonage modifié
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'Ain

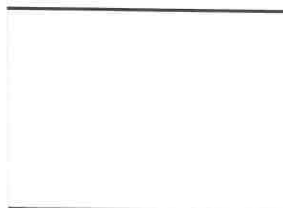
COMMUNE DE AMBUTRIX

DOSSIER POUR APPROBATION

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Prescrit le 28 Juin 1977
Publié le 25 Juin 1988
Approuvé le 15 Septembre 1989
Modification approuvée le 6 Juin 1996
Modification approuvée le 15/01/2001
Révision prescrite le 23 Janvier 1998
Révision approuvée le 27 Juin 2003



Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste – Philippe **GAUDIN** – Paysagiste
1, rue Bauderon de Senecé – 71000 MACON – Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune d'Ambutrix se situe en lisière ouest du Bas-Bugey, au Sud d'Ambérieu-en-Bugey, dans le canton de Lagnieu.

Le territoire communal, d'une superficie de 522 hectares, s'inscrit dans un espace rural et naturel, où alternent boisements, prés, vergers et quelques restes de vignes. Au pied du village ancien se sont installées, en relation avec les axes de circulation (RN75, RD40d, voie ferrée, ...) des zones pavillonnaires.

La commune d'Ambutrix dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 15 septembre 1989. Une seule modification a été effectuée en 1996. Cependant, face à un développement important, une nouvelle révision a été décidée par le conseil municipal du 23 janvier 1998.

Le site

Le territoire de la commune appartient à deux grandes unités topographiques sur lesquelles l'activité humaine s'exerce de manière différente.

La plaine de l'Ain, dominée par les cultures et relativement ouverte, est un secteur plat. Elle présente une altitude qui oscille entre 240 et 250 m sur la commune.

Le relief s'élève ensuite progressivement vers l'Est, jusqu'au pied des coteaux du Bas-Bugey, matérialisé par le ruisseau du Buizin.

Le pied des reliefs calcaires, aux pentes abruptes, est le siège du développement de l'urbanisation, le village ancien étant adossé à ces pentes et s'étirant, de manière plus récente, en direction de la plaine.

Situation

Ambutrix est une commune assez attractive, à la fois par la qualité de son site et par la proximité de l'ensemble urbain Ambérieu / Lagnieu.

La commune est traversée par la RN75 qui relie les deux agglomérations, et constitue une certaine coupure au sein de son territoire.

Les parties habitées de la commune se répartissent en deux noyaux principaux avec :

- le "bourg ancien", adossé aux pentes du Bas-Bugey, qui s'organise, avec ses maisons de pierres traditionnelles et ses ruelles étroites, à la croisée de l'intersection RD40b et de plusieurs axes secondaires,
- les extensions plus récentes, qui s'étirent de manière filiforme en direction de Vaux-en-Bugey, ou vers l'Ouest par delà la RN75.

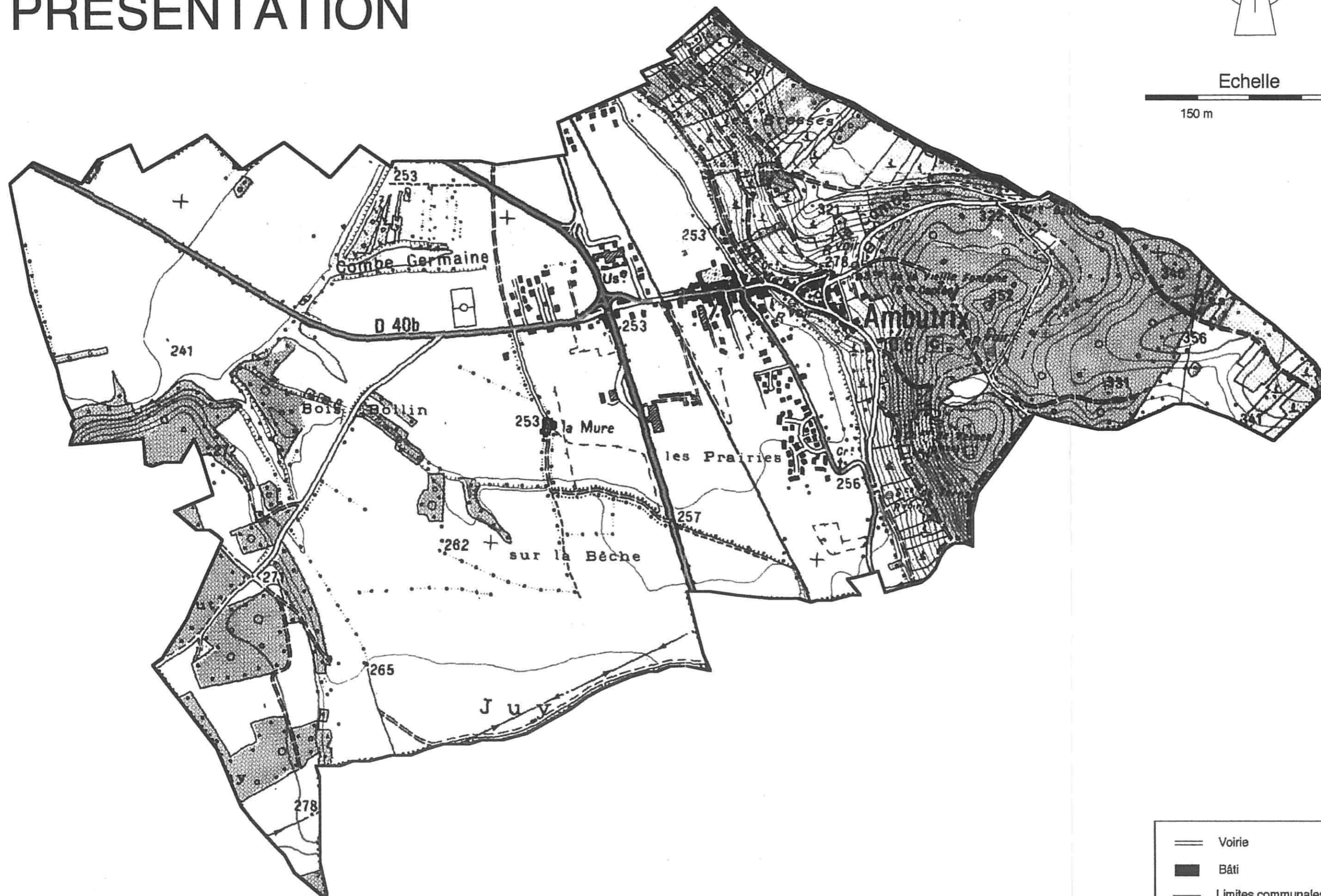
PRÉSENTATION



Echelle

150 m

600 m



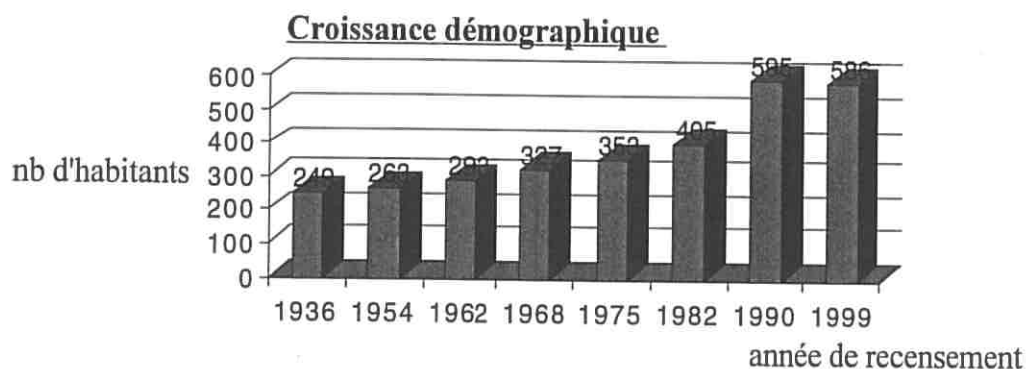
- == Voie
- Bâti
- Limites communales

PREMIERE PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

I. POPULATION, LOGEMENT ET DEVELOPPEMENT LOCAL

I.A) LA POPULATION

I.A.1) Evolution de la population

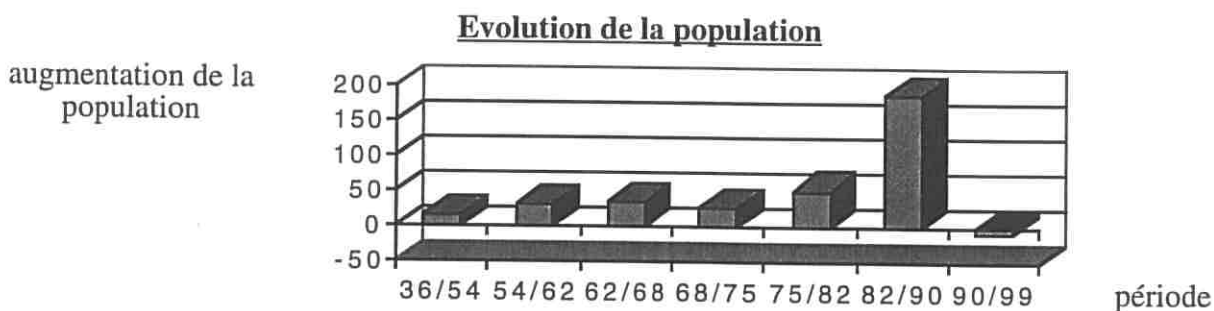


chiffres INSEE - BDCOM82 - RGP90; RGP99

La population de la commune n'a cessé de croître jusqu'en 1990 : de quelques 250 habitants en 1936, la population approche les 600 habitants en 1990 (+139% en 54 ans!). La densité de population est élevée (114 hab/km²) au regard de la moyenne du canton de Lagnieu (87 hab/km²) ou du département (82 hab/km²), mais elle est sensiblement équivalente à celle du bassin d'habitat Plaine de l'Ain 1 (115 hab/km²).

Cette évolution n'a cependant pas été régulière : croissant constamment, elle a été particulièrement forte entre 1982 et 1990 (+47 % contre +8 % entre 1968 et 1975 et +14,7 % entre 1975 et 1982).

On constate actuellement une légère régression, tout au moins une stagnation de cette évolution, puisque le recensement de 1999 affiche 586 habitants (-1,5 %). Toutefois, on notera que sur l'arrondissement auquel appartient Ambutrix, la population a augmenté entre les deux recensements.



chiffres INSEE, RGP 1990, 1999

I.A.2) Les facteurs de l'évolution démographique

Taux de variation annuel (en %)	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99
Taux de variation annuel moyen (%)	1,10	1,97	4,92	-0,17
dû au mouvement naturel (%)	-0,21	0,00	1,01	0,21
dû au solde migratoire (%)	1,32	1,97	3,91	-0,36

chiffres INSEE, RGP 1990, 1999

Le taux de variation annuel moyen atteste de la croissance démographique considérable entre 1968 et 1990 : de 1,1 % entre 1968 et 1975, il double pratiquement entre 1975 et 1982 pour atteindre presque 5% entre 1982 et 1990 (soit +447% environ).

L'augmentation de la population s'explique essentiellement par un solde migratoire positif (près de 4 % entre 1982 et 1990, contre moins de 2 % auparavant), le solde naturel étant bas (1 % entre 1982 et 1990), voire négatif entre 1968 et 1975 (-0,21 %). Notons que ce dernier paramètre a considérablement augmenté ces 22 dernières années, passant de -0,21 % à +1,01 % entre 1968 et 1990.

Par contre, le taux de variation annuel moyen régresse entre 1990 et 1999, passant de 4,92 à -0,17 % : ce résultat vient d'une part d'une diminution du solde naturel, mais surtout du solde migratoire, qui contribuait largement à la croissance démographique de la commune auparavant.

I.A.3) Structure de la population - structure par âge

classes d'âge	1982		1990		1999		Région 1990
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
0-19 ans	138	34,1	187	31,5	164	28,0	27,1
20-39 ans	111	27,4	191	32,2	162	27,6	30,5
40-59 ans	99	24,4	136	22,9	174	29,7	23,8
60 ans et +	57	14,1	80	13,5	86	14,7	18,7
migrants*	149	36,8	295	49,7	248	42,3	33,9
Pop totale	405		594		586		

Source INSEE " bulletin jaune "

* migrants : habitant une autre commune au recensement précédent

L'analyse démographique par classe d'âge révèle la jeunesse de la population d'Ambutrix (plus de la moitié des habitants ont moins de 40 ans, et le taux de 60 ans et plus est nettement inférieur à la moyenne régionale : 13,5% contre 18,7% en 1990).

Le taux de migrants n'a cessé de croître entre 1975 et 1990, avec une nette augmentation entre 1982 et 1990 (de 36,8 à 49,7%) ; il est largement supérieur à la moyenne régionale : il explique ainsi en grande partie l'évolution démographique de la commune. Toutefois, entre les deux derniers recensements, il a tendance à régresser.

Du fait de la stagnation relative de la population, il faut signaler une forte augmentation de la classe d'âge des 40-59 ans entre 1990 et 1999.

Signalons enfin une augmentation de la taille des ménages, avec une moyenne de 3 personnes/ménage (contre 2,7 sur le département et 2,8 sur le canton et le bassin d'habitat Plaine de l'Ain 1), liée à l'arrivée de familles sur la commune.

I.A.4) Structure de la population - structure socio-professionnelle

Au dernier recensement de 1999, parmi les 586 habitants de la commune, 294 étaient des actifs (dont 171 hommes et 123 femmes). Au moment du recensement, 20 de ces actifs cherchaient un emploi et 274 travaillaient. Le taux de chômage de 6,8% apparaît donc plus faible que celui du département (8%).

Parmi les personnes qui ont un emploi, 19 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les 255 autres sont salariées.

Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune puisque 251 personnes travaillent en dehors (la plupart dans le département, donc on peut penser que l'influence de Lyon reste limitée). Toutefois, on notera que les actifs vont de plus en plus travailler à l'extérieur de leur commune.

Population active ayant un emploi	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
dans la commune	38	23,0	29	12,1	23	8,4
hors de la commune	127	77,0	210	87,9	251	91,6
dont dans le dpt	116	70,3	179	74,9	218	79,5
Total	165		239		274	

chiffres INSEE, " bulletins jaunes ", " fichiers bilan "

I.A.5) Conclusion

L'analyse démographique révèle une **augmentation régulière de la population d'Ambutrix** de 1936 à 1990, avec une nette progression depuis 1982. Cette croissance est très largement due à un solde migratoire positif, le solde naturel, certes en augmentation depuis 1982, restant globalement faible à modéré.

Cependant, les données du dernier RGP montrent un infléchissement de cette tendance, avec une légère diminution du nombre d'habitants, essentiellement due à une nette régression du solde migratoire.

Les migrants, de plus en plus nombreux, viennent, proportionnellement, grossir les classes des 20-39 et 40-59 ans.

La commune est plutôt résidentielle. Le ratio emplois/actifs est très faible en regard des autres territoires : seulement 8,4% des actifs ayant un emploi résident et travaillent à Ambutrix en 1999. Bien que les emplois se soient développés depuis 1975, avec cependant une légère diminution entre 1982 et 1990, les 57 emplois recensés en 1990 ne suffisent pas aux 274 actifs résidant à Ambutrix.

Il semble cependant que la commune soit confrontée à d'autres difficultés, qui viennent fortement réduire l'attractivité que sa situation géographique privilégiée, à proximité immédiate de trois pôles d'emplois internes (St Vulbas, Ambérieu-en-Bugey et Lagnieu) devrait lui conférer.

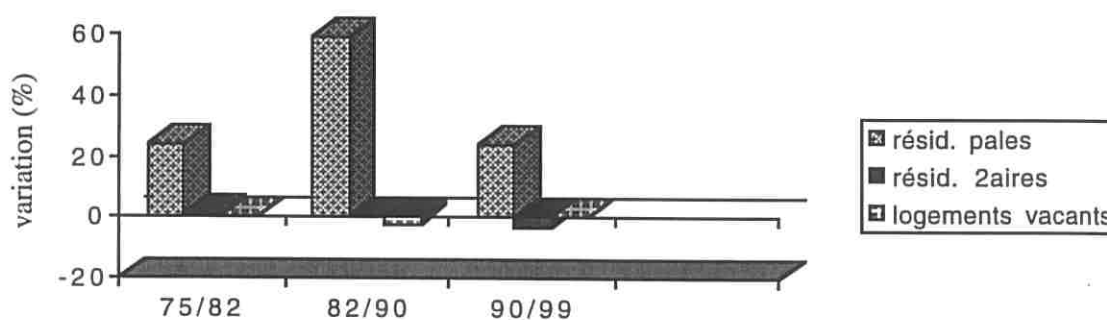
I.B) LE LOGEMENT

I.B.1) Evolution du parc de logement

	1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	112	78,8%	136	81,4%	195	87,0%	219	89,4%
Résidences secondaires	18	12,67%	19	11,37%	19	8,48%	16	6,53%
Logements vacants	12	8,53%	12	7,23%	10	4,52%	10	4,07%
TOTAL	142		167		224		245	

chiffres calculés selon les données INSEE, RGP 82, sondage 1/4 90, exhaustif

Le nombre de résidences principales, très largement majoritaires, n'a cessé d'augmenter, et de manière très nette entre 1982 et 1990 (+24 résidences principales pour la période 75/82, +59 pour la période 82/90 et 21 entre 1990 et 1999) parallèlement au nombre total de logements (89% de parc total en 1999 contre un peu moins de 79% en 1975).



chiffres calculés selon les données INSEE, RGP 82, sondage 1/4 90, exhaustif, RGP 99

La part des résidences secondaires et des logements vacants est faible, ces deux catégories de logements n'ayant, parallèlement, cessé de régresser jusqu'en 1990 avec une nette accélération de ce phénomène entre 1982 et 1990. Il convient de remarquer que le nombre de logements vacants stagne entre 1990 et 1999.

On note également une augmentation du nombre moyen d'occupants des résidences principales (qui passe de 2,68 à 3,05 entre 1990 et 1999).

I.B.2) Caractéristiques du parc de logement

Du fait de l'accroissement de la population, le parc de logements a connu un renouvellement constant, avec une nette accélération après 1982 : le nombre de logements achevés en 8 ans (74 constructions entre 1982 et 1990) est pratiquement aussi important que celui des logements achevés en 32 ans (91 constructions entre 1949 et 1981).

Parallèlement, on constate un net recul du nombre de logements vacants entre 1975 et 1990 (-1,3% pour la période 75/82 et -2,7 % pour la période 82/90).

Type de logement (RGP 1999)

	Parc	%
maison individuelle	211	96,3
dans immeuble collectif	5	2,3
ferme	0	0
autre	3	1,4

chiffres INSEE RGP 90

Les maisons individuelles constituent la très grande majorité du parc de résidences principales, avec un taux très nettement supérieur à la moyenne régionale (plus de 96 % contre 42,4 % pour la région). Corrélativement, le taux de propriétaire est très élevé et supérieur au taux régional (73% de propriétaires sur la commune contre 52,8 % dans la région).

A l'opposé, les logements collectifs sont largement sous-représentés au regard des autres secteurs : 2,6% du parc de logement, contre 51,4% au niveau régional.

Aucun logement collectif social n'est recensé sur la commune en 1990 (source : DRE). Néanmoins, aucune demande pour ce type de logement n'a été recensée sur la commune au 1er janvier 1998, sans doute en lien avec le fait que le revenu moyen par contribuable est nettement plus élevé que la moyenne des autres territoires de référence (95 965 F contre 84 940 F pour le canton et 85 905 F pour le bassin d'habitat et 85 427 F pour le département).

Si les logements sont généralement de bon confort (près de 67 % disposent de tout le confort contre 32,3 % d'un niveau de confort "moyen" et 1,5 % sans confort), les chiffres restent cependant inférieurs à la moyenne régionale (notamment pour les logements disposant de tout le confort, le taux régional étant de 76,4 %). La majorité d'entre eux sont de grande taille (plus de 86 % ont au moins 4 pièces).

I.B.3) Conclusion

La commune d'Ambutrix est caractérisée par un **parc de logements très peu diversifié** : plus de 96 % du parc est constitué de maisons individuelles, essentiellement en résidences principales en accession à la propriété.

Les logements dans des immeubles collectifs sont très largement minoritaires et le parc HLM est absent.

Ambutrix apparaît comme une commune résidentielle : 91,6% des actifs résidant à Ambutrix travaillent en dehors de la commune. Mais depuis 1990, la croissance démographique de la commune semble s'infléchir notamment en raison d'une nette régression du solde migratoire, ceci étant probablement lié à la baisse de l'offre en logement sur la commune :

En effet :

- la consommation annuelle de terrain est à la baisse et concerne essentiellement des constructions de type individuel pur ;
- la mise en chantier de logements neufs évolue de manière très irrégulière : 4 logements commencés entre 1975 et 1981, 8 entre 1982 et 1989, et 2 entre 1990 et 1997.

Corrélativement, la consommation moyenne de terrain annuelle totale, relativement stable entre 1975-1981 et 1982-1989, est à la baisse sur la période 1990-1997 (-79 %) due à la baisse du nombre de mises en chantier ;

- on constate une absence de marché de logement neuf collectif sur Ambutrix (source ECLN) et une absence du marché du lotissement (source FILOT).

Le nombre de logements vacants n'a également cessé de baisser dans l'ensemble du parc de logements entre 1975 et 1990, plaçant la commune nettement en dessous de la moyenne des autres secteurs.

Dès lors s'impose la nécessité **d'adapter l'offre à la demande en matière de logement**, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif :

- en permettant le développement d'une offre de logements neufs collectifs, (actuellement inexistant) et individuels (d'autant que le potentiel de logements vacants, à remettre sur le marché, est très faible) ;
- en développant le parc locatif, faiblement présent dans le parc des résidences principales.

L'enjeu d'adaptation de l'offre en matière de logement est d'autant plus fort que la commune est considérée, dans le SDAU du Haut-Rhône, comme un site d'accueil de l'habitat entre les deux pôles d'Ambérieu et Lagnieu.

I.C) LES ACTIVITES

I.C.1) L'activité agricole

Cette activité est très peu développée sur la commune dont la vocation est plutôt résidentielle. On ne recense ainsi qu'une seule exploitation sur Ambutrix (ferme de " la Mure "), les autres terres étant exploitées par des agriculteurs extérieurs (5 exploitants recensés).

Le système d'exploitation dominant est la culture de céréales.

L'agriculteur de la commune exploite 96 hectares qui se répartissent comme suit : 45 hectares de céréales, 5 hectares de jachères, le reste des terres étant en prés.

Ces pâturages sont mis à profit pour son élevage laitier : un bâtiment neuf à proximité de l'exploitation abrite 40 des 80 vaches du cheptel, les autres animaux étant dans des bâtiments anciens.

Quelques parcelles de vignes subsistent également, de manière ponctuelle, sur les versants, mais une part importante des pentes est désormais en friche.

On note également une activité de pépiniériste à " la Croix Balthazard ".

L'activité sylvicole est peu développée. Les forêts communales sont gérées par l'Office National des Forêts.

I.C.2) Les activités industrielles, artisanales et commerciales

Le recensement communal de 1998 signale :

- 2 garages ;
- 1 électricien ;

Le long de la RN75 s'est développé un commerce de type braderie ainsi qu'une entreprise spécialisée dans la fabrication de modèles réduits (il semble que les activités utilisant ces bâtiments fassent l'objet d'un " turn-over " conséquent). Notons que ceux-ci présentent une sortie dangereuse sur la RN75.

Enfin, une nouvelle zone d'activité initiée par la commune accueille actuellement deux bâtiments:

- un magasin " Feu vert " ;
- un commerce alimentaire de spécialités italiennes.

I.D) LES ÉQUIPEMENTS

I.D.1) Les équipements d'infrastructure

Voirie

Le réseau viaire principal est représenté par la RN75 qui traverse la commune en son milieu (Sud-Nord). Cet axe classé à grande circulation, qui relie Ambérieu-en-Bugey à Lagnieu, constitue une véritable coupure. Supportant un trafic important (de l'ordre de 12 000 véhic/jr), les enjeux en termes de sécurité et de développement sont importants. Signalons notamment la sortie dangereuse des deux bâtiments d'activités isolés au Sud du bourg.

La RN75 fait l'objet d'une étude générale d'aménagement depuis la sortie de Bourg-en-Bresse jusqu'à Lagnieu. Dans ce cadre, le porter à connaissance signale un projet de rond-point (au carrefour de la RN 75 et de la RD5c) qui devrait modifier la desserte du bourg. Conjointement, une nouvelle desserte d'Ambutrix par le Nord est à l'étude, ainsi que la suppression de l'échange RN75/RD40b.

Le réseau viaire secondaire se compose de la RD40b, reliant la RN75 à Vaux-en-Bugey et de la RD5c.

Le premier axe, qui supporte un trafic de l'ordre de 700 véhic/jour, passe par le bas du village. Pendant la période comprise entre 1993 et août 1997, deux accidents graves ont été à déplorer.

Le second, qui se greffe sur la RN75 au Nord du territoire communal, constitue l'accès Sud de Saint-Denis-en-Bugey. Cette voie, qui dessert une zone d'habitation sur Ambutrix, supporte un trafic d'environ 3500 véhic/jour. Trois accidents graves ont été recensés entre 1993 et août 1997.

Assainissement

L'ensemble du bourg est assaini : le réseau, en grande partie unitaire, est relié à la station d'Ambérieu (via le réseau de Saint-Denis-en-Bugey). Des systèmes de puits perdus ont été mis en place pour l'eau pluviale en divers secteurs.

L'assainissement autonome est très rare sur le territoire : il concerne essentiellement les quelques maisons situées dans le prolongement de l'urbanisation de Saint-Denis-en-Bugey.

La loi sur l'eau implique que la commune prenne en charge, avant le 31 décembre 2005, les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elle devra définir, pour chacune des zones du territoire, le type d'assainissement (collectif ou individuel) adapté : ce zonage d'assainissement sera soumis à enquête publique.

Eau

Le réseau d'eau potable de la commune est régi par le Syndicat Intercommunal ERA. Trois puits de captage sont recensés au Sud-Est du territoire communal :

- le captage du Rippert
- le captage du Vernoux
- le captage de Ternant

Ils font tous l'objet d'un périmètre de protection.

Ordures ménagères

La commune d'Ambutrix adhère au Syndicat Intercommunal du Bas-Bugey, chargé du traitement des Ordures Ménagères.

La collecte des déchets est assurée par le SIVOM de la Plaine de l'Ain.

Les ordures ménagères sont traitées à l'usine de Ste Julie, où elles sont broyées avant d'être étendues sur un site.

La décharge d'ordures et encombrants (classe II) qui concernait la commune a été fermée et visitée en 1997.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets prévoit, à terme, la création d'un incinérateur sur Bourg-en-Bresse.

Gaz

La commune d'Ambutrix est actuellement traversée :

- par la "canalisation de branchement de LAGNIEU" Ø 100 mm (DUP du 17/08/1984) ;
- par "l'antenne de Meximieux - Ambérieu en Bugey", tronçon Meximieux-Ambutrix Ø 100 mm.

On note également la présence du poste de livraison Ambutrix DP Ambérieu en Bugey.

Electricité

La commune est concernée par trois lignes du Réseau d'Alimentation Générale :

- la ligne 63 kV Ambérieu-Bettant-St Vulba ;
- la ligne 63 kV Bettant-St Vulbas-Tenay ;
- la ligne 225 kV Boisse-Génissiat.

Ces trois lignes font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

I.D.2) Les équipements de superstructure

Équipements scolaires

La commune d'Ambutrix dispose d'une école élémentaire accueillant 60 élèves répartis dans une classe de maternelle (26 élèves) et deux classes primaires.

Équipements sportifs

La commune dispose actuellement d'un terrain de football, situé à l'Ouest de la RN75.

Signalons également un projet de pôle hippique qui pourrait concerner la partie occidentale du territoire d'Ambutrix.

Équipements sanitaires et socio-culturels

Au recensement communal de 1998, aucun équipement sanitaire ou socio-culturel n'était signalé. La commune dispose toutefois d'une salle des fêtes.

II. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES

II.A) Les servitudes réglementaires existantes

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal d'Ambutrix concernent les éléments suivants :

- la ligne électrique 63 kV Ambérieu-Bettant-St Vulbas ;
- la ligne électrique 63 kV Bettant-St Vulbas-Tenay ;
- la ligne électrique 225 kV Boisse-Génissiat ;
- la "canalisation de branchement de Lagnieu" de Ø 100 mm (zone *non aedificanti* de 4 m de large : 1 m à gauche, 3 m à droite de la canalisation dans le sens Piquage sur le Ø 100 - poste de livraison St Gobain);
- " l'antenne de Meximieux - Ambérieu en Bugey " de Ø 100 mm "alimentation du parc d'activité de Feillens" (zone *non aedificanti* de 4 m de large : 1 m à gauche, 3 m à droite de la canalisation dans le sens Meximieux/Ambérieu en Bugey) ;
- le passage à niveau imposant un contrôle de l'utilisation des sols pour le maintien de la visibilité ;
- les périmètres des captages d'AEP des trois captages communaux, ainsi que le périmètre de protection (pour partie) d'un captage de la commune de Bettant ;
- la RN75, classée à grande circulation, est concernée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- les zones de dégagement de l'aérodrome d'Ambérieu (approuvée par décret NOR EQUA 9 2013 1 D du 24/11/1992) ;
- le passage en terrains privés de lignes de communication téléphonique (arrêté préfectoral du 27/02/92) ;
- la commune ne dispose pas d'une réglementation de boisements mais est soumise à l'arrêté préfectoral du 03/02/1998 qui soumet tout projet de semis et de plantations, en plein ou en linéaire à autorisation du Préfet ;
- la forêt communale d'Ambronay est soumise au régime forestier : conformément aux articles L 151.1 et L 151.6 du Code forestier limitant le droit d'utilisation des sols à distance prohibée, certaines constructions sont soumises à autorisation administrative.

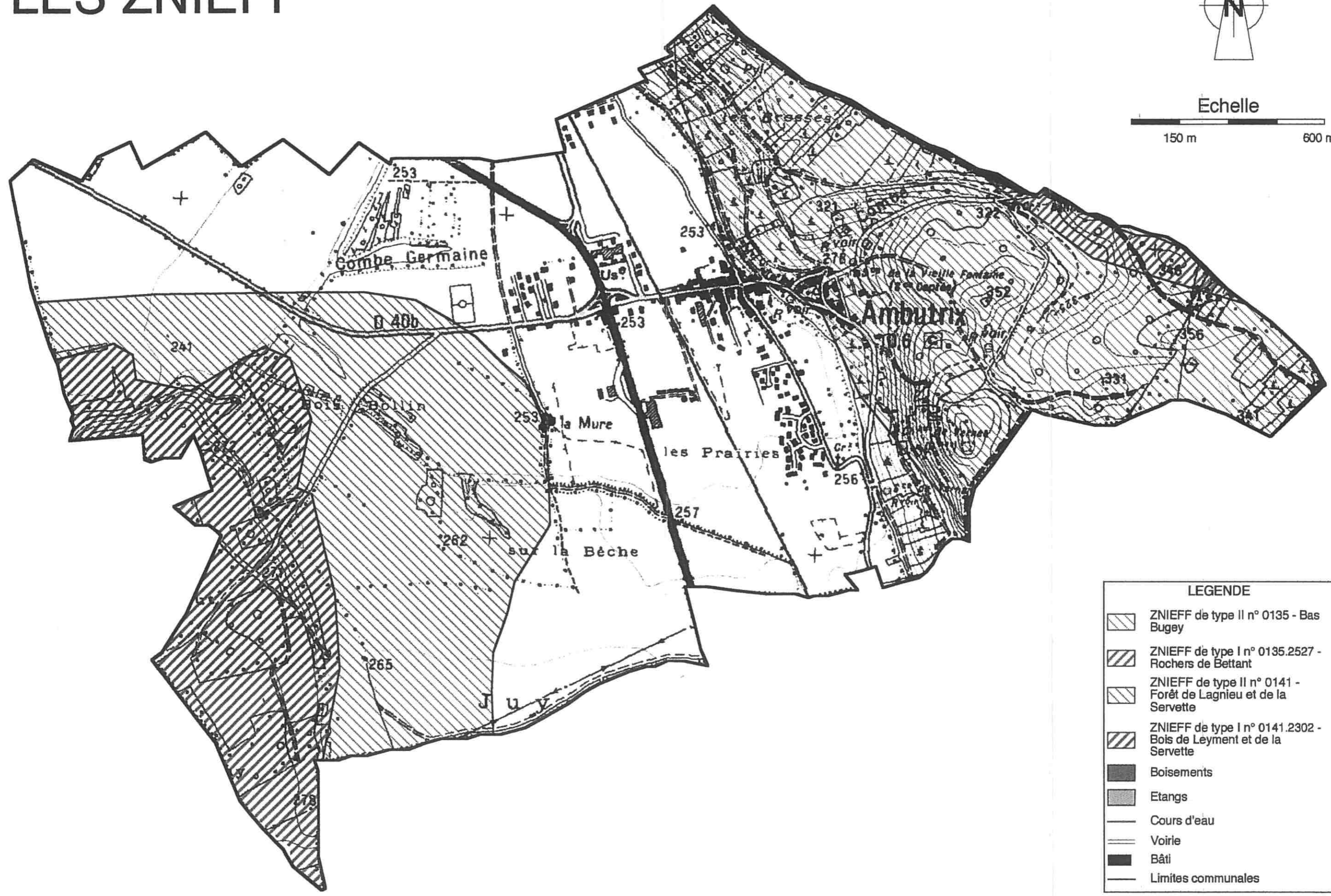
II.B) Autres éléments à prendre en compte

II.B.1) Zones naturelles

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

LES ZNIEFF



LEGENDE

	ZNIEFF de type II n° 0135 - Bas Bugey
	ZNIEFF de type I n° 0135.2527 - Rochers de Bettant
	ZNIEFF de type II n° 0141 - Forêt de Lagnieu et de la Servette
	ZNIEFF de type I n° 0141.2302 - Bois de Leyment et de la Servette
	Boisements
	Etangs
	Cours d'eau
	Voirie
	Bâti
	Limites communales

- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Trois ZNIEFF ont été identifiées sur le territoire communal :

- ZNIEFF de type II n° 0141 : "forêts de Lagnieu";
- ZNIEFF de type II n° 0135 : "Bas Bugey";
- ZNIEFF de type I n° 0141-2302 : "Bois de Leyment et de la Servette "
- ZNIEFF de type I n° 0135-2527 : "Rochers de Bettant "

Non opposables aux tiers en tant que telles, les ZNIEFF sont des éléments d'expertise pris en considération par la jurisprudence des Tribunaux Administratifs et du Conseil d'Etat.

II.B.2) Risques naturels

Bien que la commune ne soit pas répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, elle a subi quelques problèmes d'inondations à caractère torrentiel du ruisseau du Buizin (notamment en 1991). Ces problèmes de débordements semblent essentiellement dus à des problèmes d'entretien du cours du ruisseau, en particulier à des phénomènes d'embacle au niveau du pont du centre bourg d'Ambutrix.

La résorption de ce point particulier a fait l'objet de travaux récents. D'autre part, un projet d'évacuation par trop-plein et bassin d'absorption au sud du bourg est aujourd'hui à l'étude.

L'ancienne concession de mine de gaz et pétrole dite du Buizin, portait pour partie sur le territoire d'Ambutrix : cette concession est aujourd'hui annulée.

II.B.3) Risques technologiques

Ils sont liés à la canalisation de gaz Ø 200 mm "Curtafond / Sance". Selon les dispositions de l'arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements est limitée.

La commune a également fait l'objet d'études de risques liés au transport routier et ferroviaire de matières dangereuses.

II.C) Application de l'article L111.1.4

L'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme prévoit que :

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation". Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au travers de l'étude d'un projet urbain. Ce projet traitera notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

Les dispositions de l'article L111.1.4 s'appliqueront à tout nouveau terrain qui serait ouvert à l'urbanisation le long de la RN75, voie classée à grande circulation.

II.D) Application de la loi sur le bruit

La loi n°92-144 du 31 décembre 1992 prévoit que, lors de la construction d'un bâtiment le long des infrastructures bruyantes, des dispositions soient prises pour son isolation phonique.

Les voiries concernées sont définies par arrêté préfectoral : la RN75 y figure. Au niveau d'Ambutrix, la largeur des secteurs affectés par le bruit varie de 100 mètres à 250 mètres de part et d'autre de l'axe du tronçon (voir annexe N°8 du présent dossier).

II.E) Autres procédures s'appliquant sur le territoire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE), adopté le 20 décembre 1996, est un acte réglementaire dont les dispositions doivent être intégrées par les collectivités locales. Le principal objectif du SDAGE sur cette vallée est la conservation de son patrimoine visant : la préservation des aquifères pour l'alimentation en eau potable ainsi que le maintien et/ou la restauration des zones humides, eu égard à leur valeur écologique et fonctionnelle et à l'obligation, d'intérêt général, que constitue la protection de la nature. La commune est intégrée dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (en cours d'élaboration) de la Basse Vallée de l'Ain qui implique notamment, une fois approuvé, que les décisions administratives dans le domaine de l'eau ainsi que les réglementations d'urbanisme lui soient compatibles.

La commune est concernée par le contrat de rivière de l'Albarine qui devrait être signé fin 1999-début 2000.

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole et Halieutique de l'Ain approuvé par le Préfet le 4/12/1996 prévoit notamment le classement de l'Ain en rivière réservée depuis le barrage de Neuville jusqu'au confluent avec le Rhône et l'Albarine.

Le Schéma Départemental des Carrières (en consultation) concernera la commune.

La commune d'Ambutrix est comprise dans le sous-ensemble de la zone centre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) du Haut-Rhône approuvé le 7 mars 1977, modifié le 8 juin 1989. Actuellement en cours de révision, ses dispositions continuent de s'appliquer et, conformément à l'article R 122-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune devra être compatible et respecter les options fondamentales du SDAU notamment en termes de développement démographique et économique. Ce SDAU vaut SCOT au titre de la loi SRU.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE

I. L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune d'Ambutrix, qui couvre 522 ha, occupe une position d'interface entre la plaine de l'Ain et la lisière occidentale du Bas-Bugey. Cette situation spécifique confère à la commune toutes ses particularités physiques et humaines.

I.A) ELEMENTS PHYSIQUES

I.A.1) Le relief

Deux principaux secteurs topographiques peuvent être identifiés :

- la plaine de l'Ain, qui occupe la frange occidentale de la commune jusqu'à la RD40b. Il s'agit d'un secteur présentant une légère pente (239 à 270 m) et s'inclinant vers l'Est ;
- les coteaux et le plateau, sur la frange orientale de la commune, correspondent à la lisière occidentale du Bas-Bugey. Les versants présentent une nette rupture de pente et un relief tourmenté.

I.A.2) Géologie

Ces deux unités topographiques correspondent à des unités géologiques différentes.

La plaine alluviale de l'Ain est une vaste entité recouverte d'alluvions quaternaires, caillouteuses ou limoneuses. Un placage de formations glaciaires et de lœss s'étire selon un axe sensiblement Nord-Est/Sud-Ouest depuis Ambérieu-en-Bugey jusqu'à proximité de Meximieux.

Le Bas-Bugey constitue l'un des maillons des chaînons du Jura : il fait suite aux Monts d'Ain après la coupure de la cluse de l'Albarine pour se rattacher, en quittant le département de l'Ain, au plateau de l'Isle Crémieu (Isère). Son orientation Nord-Ouest et Sud-Est suit le cours du Rhône.

Ces terrains marno-calcaires du secondaire présentent une structure relativement accidentée, avec une succession de plis.

I.A.3) Hydrographie

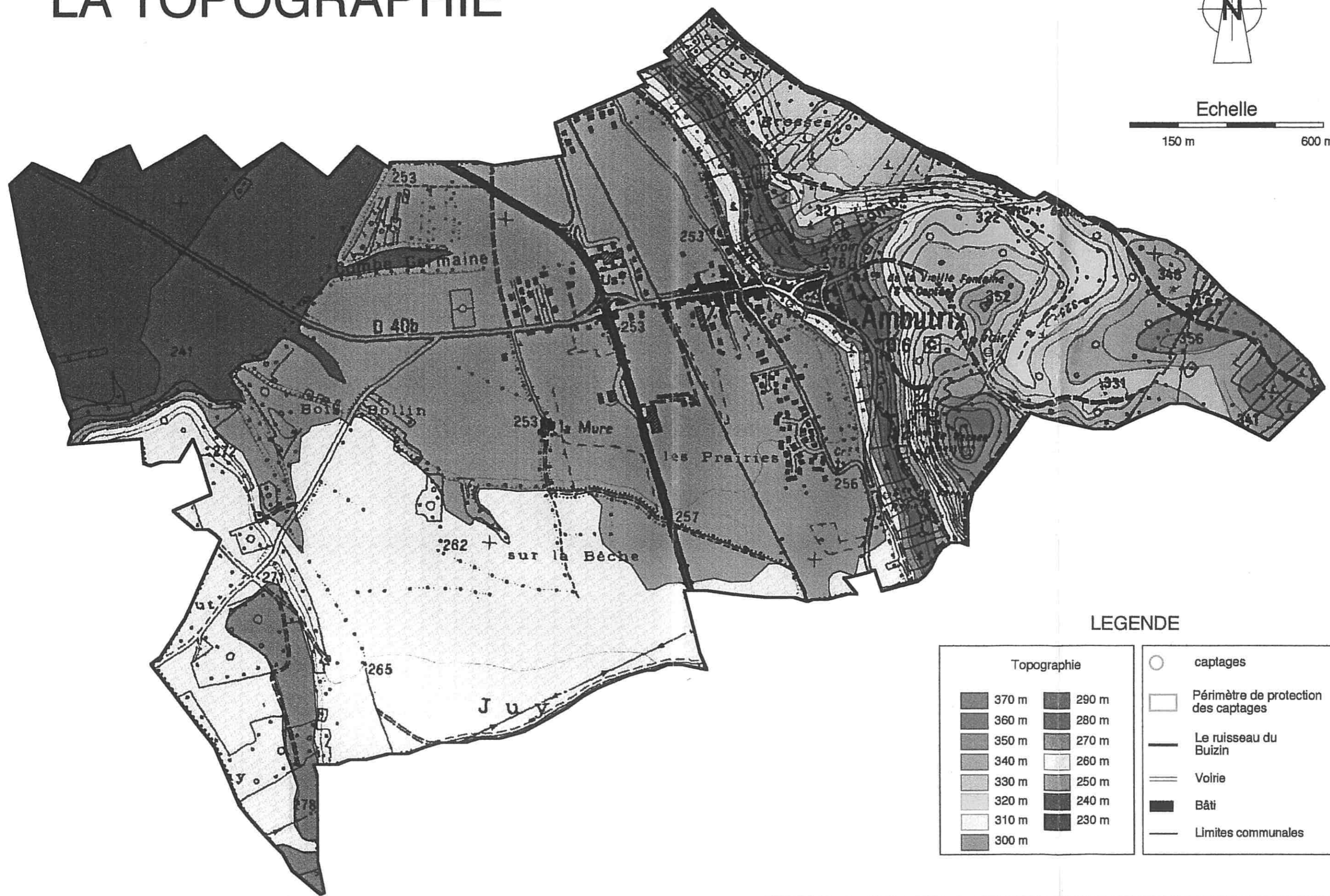
La commune appartient au bassin versant de l'Albarine qui s'écoule du Nord-Est au Sud-Ouest d'Ambutrix en contournant Saint-Denis-en-Bugey.

Le ruisseau du Buizin s'inscrit en pied de coteau et traverse le village. Posant des problèmes de débordement et d'aménagement de berges (absence d'espace public ou maîtrisé par la collectivité), il constitue un enjeu à prendre en considération dans le POS.

Le ruisseau a fait l'objet de divers aménagements hydrauliques dont certains sont très anciens (Moyen-Age). Son cours est ainsi canalisé et surplombe la partie basse de la commune. Il alimentait autrefois un moulin (situé sur la commune limitrophe de Saint-Denis-en-Bugey).

La DDAF a récemment réalisé une étude pour le réaménagement des berges du ruisseau.

LA TOPOGRAPHIE



LEGENDE

Topographie			
	370 m		captages
	360 m		Périmètre de protection des captages
	350 m		Le ruisseau du Buizin
	340 m		Voirie
	330 m		Bâti
	320 m		Limites communales
	310 m		
	300 m		
	290 m		
	280 m		
	270 m		
	260 m		
	250 m		
	240 m		
	230 m		

I.A.4) Hydrogéologie

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine d'accompagnement de l'Ain et du Rhône. La nappe associée, d'origine fluvio-glaciaire est installée dans des matériaux hétérogènes, liés aux différentes phases de dépôt et d'érosion glaciaire, puis fluviale. Cette nappe représente une ressource alternative à préserver de manière prioritaire. Puissamment réalimentée, elle offre des capacités de pompage élevées. Elle reste cependant vulnérable en raison de sa couverture peu épaisse et perméable et de sa faible profondeur (5 à 10 m).

Les ressources de la partie bugiste du territoire sont quant à elles méconnues, en raison de la nature karstique du substrat. Elles correspondent à de nombreux petits aquifères pouvant offrir des ressources pour les eaux d'alimentation. Ces derniers sont très sensibles aux pollutions bactériologiques et diffuses.

Les trois captages d'alimentation en eau potable de la commune sont situés dans la partie bugiste du territoire, au point de contact entre le coteau calcaire et les couches inférieures imperméables. Il s'agit des captages du Ternant, du Vernoux et du Rippert.

I.A.5) Climat

La vallée de l'Ain et le Bas-Bugey se caractérisent par des paramètres climatiques différents, du fait notamment de la topographie.

Dans la plaine, les précipitations varient de 1100 à 1300 mm alors qu'à l'Est, les reliefs provoquent des précipitations plus abondantes de 1400 à 1600 mm. L'hiver y est plus précoce et les températures plus basses.

Par contre, selon leur exposition, les coteaux peuvent être soumis à un fort ensoleillement, permettant ainsi la pénétration d'une végétation à tendance xéro-thermophile.

I.B) LES MILIEUX NATURELS

La commune d'Ambutrix appartient à deux régions géographiques dont les conditions physiques (géologie, relief, climat) variées ont permis le développement d'une végétation de nature très contrastée.

On peut ainsi distinguer deux entités naturelles : la plaine de l'Ain et les coteaux du bas Bugey. Les milieux naturels proprement dits sont essentiellement des boisements situés en limite ouest de la commune et sur les versants calcaires.

On recense par ailleurs des milieux agricoles plus ou moins anthropisés : cultures, vergers, vignes, prairies et friches.

I.B.1) Les milieux naturels de l'unité " plaine de l'Ain "

Les boisements :

La partie occidentale de la commune est bordée par le Bois de la Servette qui constitue une véritable frange boisée coupant la plaine agricole. Situé sur des sols acides, il est dominé par le Chêne pubescent, le Chêne pédonculé, le Charme, les Frênes, les Ormes, les Érables. Le sous-bois est hétérogène et riche, avec le Cornouiller sanguin, le Fusain d'Europe, le Troène, l'Aubépine, le Lierre, l'Églantier, le Sureau, ...

Cette chênaie-charmaie appartient à l'ensemble des bois de Lagnieu dont l'intérêt écologique, faunistique et floristique a justifié la sélection dans l'inventaire ZNIEFF (ZNIEFF de type II n°0141).

Le Bois de la Servette en particulier a été retenu (ZNIEFF de type I n° 0141-2302) à divers titres :

- botanique : présence d'une flore printanière diversifiée (aucune rareté n'a cependant été signalée) ;
- ornithologique : nidification de rapaces, avifaune forestière diversifiée ;
- mammalogique : présence du blaireau, du putois, de la fouine, du renard, ...

L'intérêt de ce milieu naturel est aussi lié à son rôle fonctionnel : il forme, au sein de la plaine, une vaste zone de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Notons que les corridors naturels qui le lient avec les bords de l'Ain d'une part, et les coteaux d'autre part, sont interrompus pour partie, ce qui diminue les possibilités d'échanges avec les milieux voisins.

L'intérêt de ce boisement avait justifié son classement en Espace Boisé Classé dans le cadre du POS précédent.

La principale menace qui pèse sur ce milieu est liée aux pratiques d'enrésinement.

Les milieux agricoles :

La plaine de l'Ain est essentiellement cultivée : toutefois des prairies subsistent autour de la ferme de La Mure.

Les cultures sont peu favorables à la biodiversité, la flore se limitant aux adventices des cultures et quelques plantes communes en bordure de champs et des chemins.

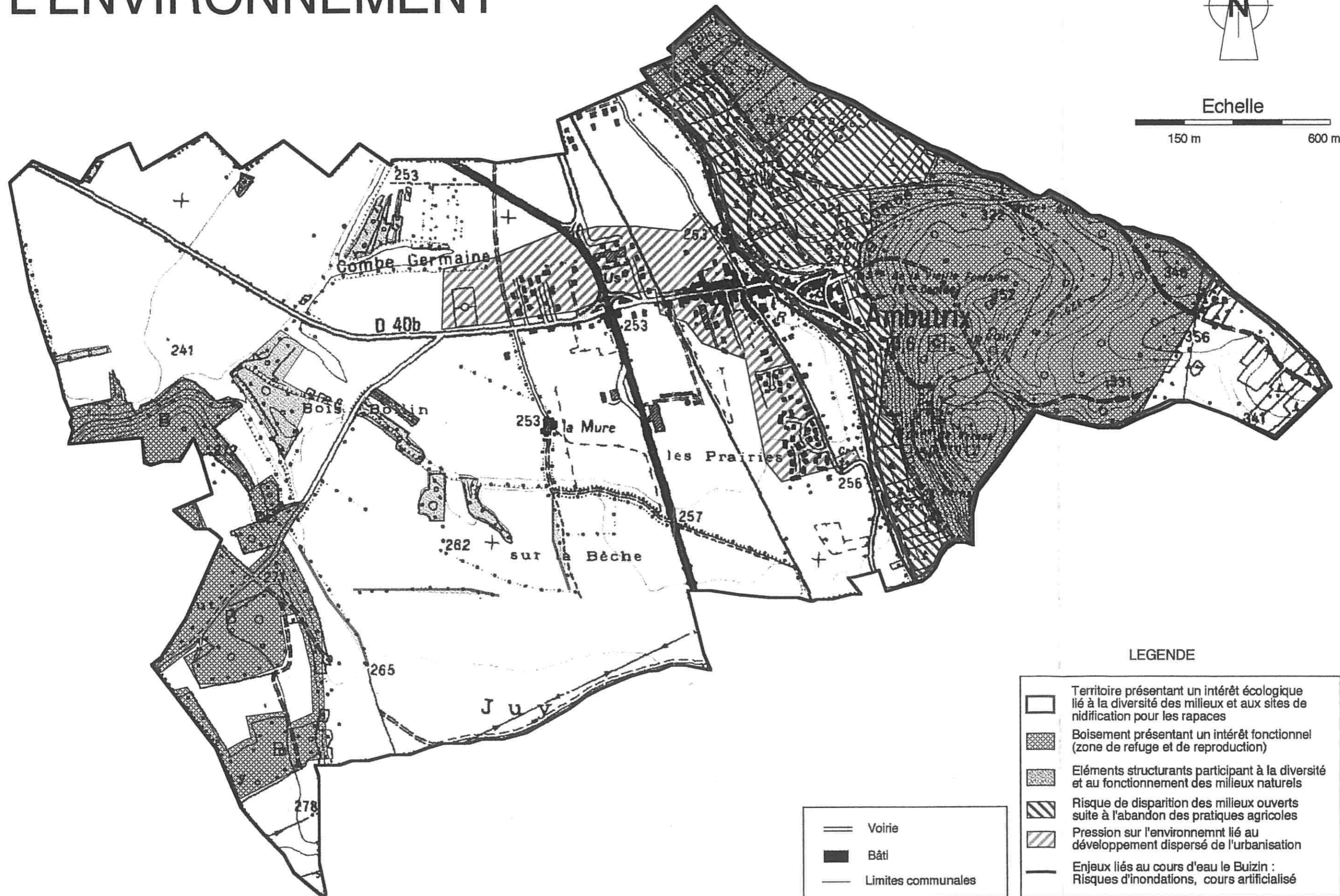
La faune sauvage des champs est composée uniquement de quelques espèces ubiquistes et bien adaptées comme la Corneille noire, l'Alouette des champs pour les oiseaux, et les campagnols pour les mammifères.

L'ENVIRONNEMENT



Echelle

150 m 600 m



LEGENDE

	Territoire présentant un intérêt écologique lié à la diversité des milieux et aux sites de nidification pour les rapaces
	Boisement présentant un intérêt fonctionnel (zone de refuge et de reproduction)
	Éléments structurants participant à la diversité et au fonctionnement des milieux naturels
	Risque de disparition des milieux ouverts suite à l'abandon des pratiques agricoles
	Pression sur l'environnement lié au développement dispersé de l'urbanisation
	Enjeux liés au cours d'eau le Buizin : Risques d'inondations, cours artificialisé

	Voirie
	Bâti
	Limites communales

Les prairies que l'on rencontre autour de " La Mure " sont dominées par des espèces banales, adaptées à des conditions moyennes d'humidité et de température : graminées bonnes fourragères, légumineuses. Elles ne présentent pas d'intérêt botanique mais **participent à la diversité des milieux et servent de terrain de chasse** pour de nombreux prédateurs, notamment en lisière de forêt.

L'intérêt de ces milieux est également lié à la présence d'éléments structurants : les haies et les bosquets qui abritent un cortège faunistique particulier (notamment les oiseaux).

Dans la plaine de l'Ain, les prairies et les éléments attenants (haies, bosquets, ..) sont menacés par la disparition de l'élevage au profit des cultures.

I.B.2) Les milieux naturels de l'unité "Bas Bugey" :

Les boisements :

Les boisements couvrent une part importante des versants et sommets des collines. Autrefois voués à la vigne, la culture et l'élevage, ces espaces sont en effet progressivement abandonnés (à l'exception des zones les plus planes) et se boisent.

Les sommets sont occupés par une chênaie-charmaie dominée par le Chêne sessile, le charme et, en sous-bois, l'Aubépine monogyne, l'Erable champêtre.

Les boisements de versant, issus d'accrus naturels sur les anciennes parcelles cultivées, sont légèrement différents. On y trouve des espèces végétales adaptées à des sols plus secs et des températures plus élevées : le Chêne pubescent, le Buis, ...

L'intérêt écologique de ces boisements est lié à la diversité des groupements végétaux. Les collines du Bas Bugey, qui présentent des contrastes étonnants de la végétation, ont ainsi été inventoriées en ZNIEFF de type II.

On retrouve l'intérêt faunistique et fonctionnel décrit pour les boisements de l'unité précédente.

Les zones rocheuses :

A la limite entre les communes d'Ambutrix et de Bettant, on recense des milieux de falaises propices à la nidification des rapaces.

Le rocher de Bettant est notamment signalé comme un site traditionnel du Faucon pèlerin, ce qui a justifié son inventaire en ZNIEFF de type I (n° 0135-2527) et une proposition de protection par Arrêté de Biotope (qui ne semble pas avoir été mis en place).

Les milieux agricoles :

Les espaces agricoles sont en forte diminution sur le secteur. On recense quelques cultures et prairies en limite ouest.

Sur les pentes qui dominent le village subsistent encore quelques parcelles de vignes, mais une part importante des terrains sont abandonnés ou mal entretenus. Ils sont alors progressivement colonisés par les ligneux comme le Cornouiller sanguin, le buis, le prunellier, le noisetier.

Les milieux herbacés sont dominés par le Brome dressé et le Brachypode penné, deux graminées typiques de ce biotope.

Ces friches, plus ou moins ouvertes, **sont favorables à un cortège d'oiseaux** qui apprécie l'alternance de milieux ouverts et fermés : les Fauvettes, le Bruant jaune, le Rossignol, le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret, ...

Elles présentent également un intérêt entomologique (diversité importante d'insectes).

Ces milieux évoluent progressivement vers des boisements et sont donc peu à peu amenés à perdre leur intérêt spécifique.

I.C) PAYSAGE

Relief et activités humaines ont façonné deux entités paysagères très contrastées : La plaine de l'Ain et les collines du bas Bugey.

La plaine de l'Ain, vaste espace ouvert, est principalement vouée aux cultures et, dans sa partie orientale à une urbanisation récente développée le long des axes viaires. Les seuls éléments qui s'opposent au regard sont liés à des déclivités naturelles qui se sont boisées (la combe Germaine et la Combe située en deçà de « la Bêche ») et à l'urbanisation. Les éléments urbains et les infrastructures routières sont nettement lisibles.



Délimitée à l'Ouest par le bois de la Servette, la plaine montre dans ce secteur un caractère rural marqué, composé d'une mosaïque de cultures et de prairies. **Si l'unité offre ici une image de paysage en équilibre, cette impression disparaît à l'approche du bourg** : l'espace est ici "tirillé" entre deux logiques, l'une agricole et l'autre urbaine.

La croissance de l'urbanisation s'est effectuée en chapelets autour du réseau routier existant, ce qui génère des espaces résiduels conséquents, ainsi que de nombreuses zones agricoles sous influence urbaine.

La faible densité des éléments structurants rend extrêmement lisible le moindre élément dissonant : ainsi **les bâtiments d'activités** construits le long de la RN75 sont perceptibles de très loin et **viennent déprécier l'image pittoresque offerte par le bourg ancien d'Ambutrix**.

Accroché au pied du coteau bugiste, **le village ancien**, avec ses maisons traditionnelles en pierre regroupées en îlots séparés par des ruelles étroites, a en effet **une forte valeur paysagère**. Il marque aussi la transition entre les deux unités.

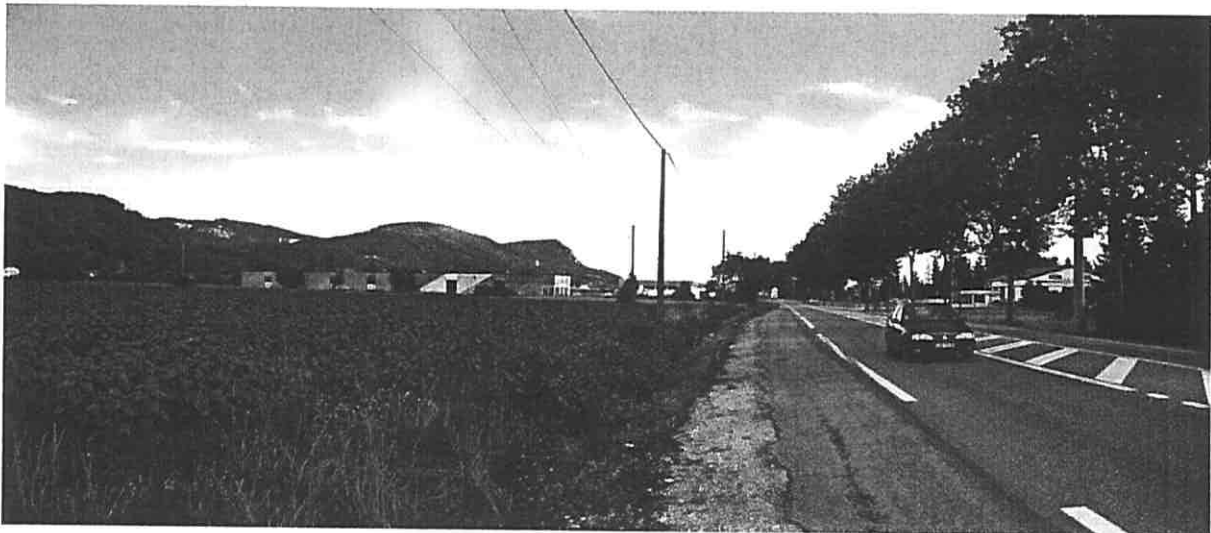


Les collines du Bas-Bugey se distinguent de l'entité précédente par un relief aux pentes accentuées et une occupation des sols variée, composée de vignes et de friches sur les pentes, de boisements vers les sommets.

Les points de vue y sont divers. Depuis les petites routes et chemins qui sont parallèles aux versants, se dégagent de très **belles visions panoramiques** sur la plaine de l'Ain, mais, aussitôt que l'on progresse vers les sommets, les espaces sont rapidement cloisonnés et la vision plus limitée.

Cette unité présente une **forte valeur de terroir du Bas Bugey**. L'image en est malheureusement altérée par l'abandon des pratiques agricoles (viticulture et pâturage) sur les versants. La progression de la friche, fortement perceptible, **offre une image de déséquilibre**. La disparition de toutes les parcelles agricoles sur le versant signifiera indéniablement une perte de la valeur de terroir " agricole ".

De manière générale, **le paysage de la commune présente une forte sensibilité**. Les visions lointaines, l'image pittoresque du bourg, ... peuvent en effet être rapidement dévalorisées par des aménagements ou un développement urbain mal maîtrisé (cf. bâtiments d'activité existants).



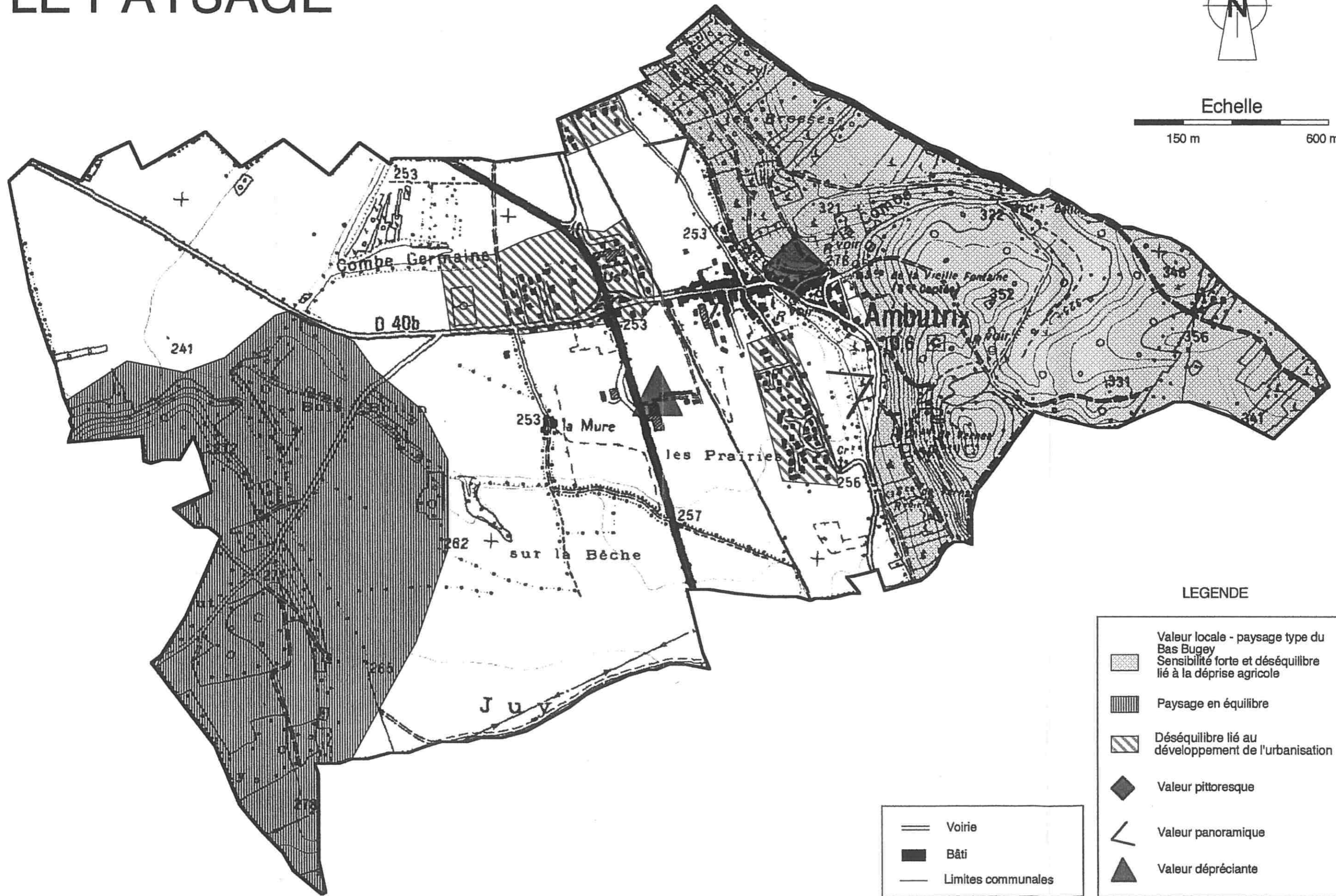
LE PAYSAGE



Echelle

150 m

600 m



LEGENDE

	Valeur locale - paysage type du Bas Bugéy Sensibilité forte et déséquilibre lié à la déprise agricole
	Paysage en équilibre
	Déséquilibre lié au développement de l'urbanisation
	Valeur pittoresque
	Valeur panoramique
	Valeur dépréciante

	Voirie
	Bâti
	Limites communales

I.D) STRUCTURE URBAINE

Le mode de développement urbain de la commune ne permet pas d'identifier de réelle structure urbaine en dehors de l'ancien village.

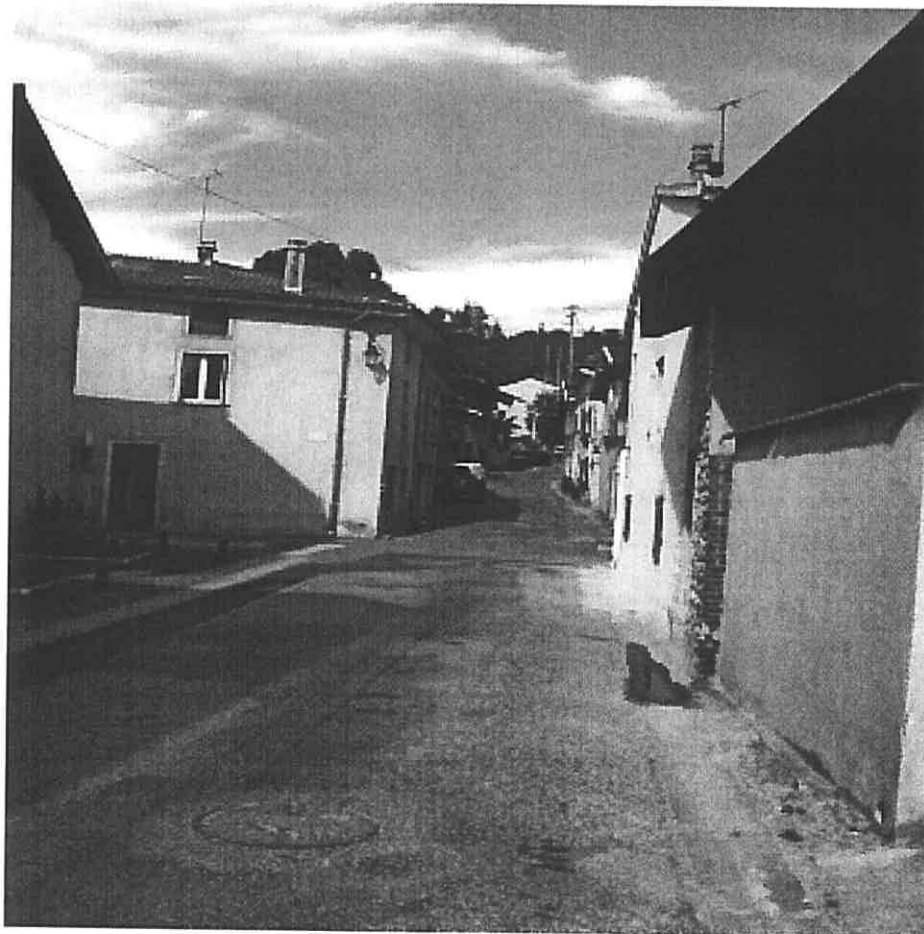
Le relief et les infrastructures routières ont conditionné le développement de l'urbanisation récente dans la plaine, le long des axes de circulation ou en continuité du bourg de Saint-Denis en Bugey.

A l'exception de la ferme de La Mure, les habitations isolées sont inexistantes sur la commune.

I.D.1) L'ancien village

Le village ancien, s'est installé au pied du coteau, au point de résurgence des sources. Les formes du relief et la présence du cours d'eau ont conditionné une urbanisation relativement dense.

Constitué de maisons traditionnelles de pierre, le centre ancien **présente un caractère bugiste marqué**. La rue du bas du bourg, sans accueillir de bâtiment à valeur architecturale particulière, présente une forme de hameau de ferme dense caractérisée par des bâtiments longs d'orientation Nord/Sud (c'est-à-dire perpendiculaires à la rue).



Le centre ancien contribue fortement à l'identité de la commune d'Ambutrix et mérite, à ce titre, d'être préservé et mieux valorisé.

Du fait de sa position surplombant légèrement la plaine, il présente une forte sensibilité. L'urbanisation nouvelle devra être soignée afin de conserver l'aspect général du bourg. Cette attention est d'autant plus nécessaire qu'une extension de type linéaire se dessine déjà le long de la voirie secondaire qui s'inscrit à flanc de coteau pour rejoindre la RD40b.

Les infrastructures routières contribuent à isoler le noyau bâti ancien de l'urbanisation récente.

La rivière Le Buizin qui traverse le centre bourg contribue aussi à créer un espace à valeur paysagère particulière entre le « haut » et le « bas » de la structure urbaine ancienne.

I.D.2) L'extension linéaire le long des axes routiers

Sur les parties basses, les facilités de circulation ont favorisé la construction de maisons individuelles de type pavillonnaire. Cette extension linéaire de l'urbanisation engendre des espaces résiduels conséquents, induisant parfois l'enclavement de certains tènements agricoles

Les constructions neuves se sont édifiées le long de la RD 40b, vers l'Ouest, en continuité de l'ancien village.

Des petits hameaux, déconnectés du bourg, ont ensuite vu le jour, le long de la RD 40b et à l'intersection de cette voie avec la RN75. Ces unités pavillonnaires, desservies par un réseau de voies sans-issue, sont fermées sur elles-mêmes.

Quelques bâtiments d'activités se sont également développés de part et d'autre de la RN75.

Le pôle d'urbanisation en continuité de Saint Denis en Bugey

Une partie de l'urbanisation récente s'est également développée en continuité du Bourg de St Denis en Bugey, entre la voie ferrée et les axes routiers. Bien qu'elles soient encore sur la commune d'Ambutrix, ces habitations, du fait de leur emplacement, sont totalement tournées vers la commune voisine.

I.E) CONCLUSION

La commune d'Ambutrix présente des milieux naturels d'intérêt, le Bois de la Servette, les milieux diversifiés des coteaux calcaires (boisements, pelouses et friches, falaises). Outre leur rôle écologique, ils constituent des espaces de promenade et de loisirs et doivent donc être préservés.

La commune dispose également de paysages de qualité. L'image du bourg ancien, accroché aux coteaux agricoles, participe fortement à l'identité d'Ambutrix et contribue à un cadre de vie appréciable.

La commune souffre néanmoins de la dispersion et du manque d'organisation de son habitat en zone de piémont. Elle se caractérise par un développement linéaire le long des principaux axes viaires, se ramifiant au gré des voiries.

Elle souffre également de l'abandon progressif des pratiques agricoles sur les versants.

La préservation des milieux naturels et l'équilibre des paysages dépendent donc essentiellement de trois facteurs :

- la maîtrise du développement urbain, notamment sur la zone de piémont ;
- le maintien de la vocation agricole du territoire et notamment de la partie bugiste sur les versants ;
- la préservation de l'unité des boisements et des corridors écologiques dans la zone de plaine.

TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC

L'analyse précédente a fait apparaître un certain nombre d'enjeux qu'il convient d'intégrer pour un développement équilibré de la commune d'Ambutrix, soucieux à la fois des enjeux socio-économiques, des richesses naturelles et de la qualité des paysages.

I. DEVELOPPEMENT URBAIN, LOGEMENT ET HABITAT

De l'analyse socio-économique, ressort la nécessité d'adapter l'offre à la demande en matière de logement, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Cet enjeu est d'autant plus fort que la commune est considérée, dans le SDAU du Haut-Rhône, comme un site d'accueil de l'habitat entre les deux pôles d'Ambérieu et Lagnieu.

Il est donc nécessaire :

- de mettre en place une politique foncière devant permettre la production d'une offre nouvelle en logements, diversifiée et adaptée aux besoins des populations actuelles et futures, et destinée à favoriser la mixité sociale. Il semble par ailleurs exister une demande d'aménageurs privés en matière de lotissements. Cet enjeu doit être réfléchi à l'échelle du bassin Ambérieu-Lagnieu ;
- de définir le rythme de croissance souhaitable pour la commune : le POS actuel, qui prévoit 2 zones de 3 ha chacune pour l'urbanisation future, semble répondre au rythme actuel (avec une moyenne de 2 logements construits par an, est attendue une consommation d'environ 2 ha sur les 10 ans à venir) ;
- d'organiser le développement urbain en le recentrant autour du bourg ancien, en tenant compte des aménagements projetés (futur rond-point, nouvelle desserte du village, ...)
- de préserver la valeur paysagère du centre ancien par une réglementation adaptée (taille minimale des tènements aménageables, densité maximale admissible, hauteur à respecter, ...) et organisée ;
- de favoriser un développement équilibré entre l'habitat et l'emploi.

I.A) Enjeux de desserte et de liaison

Le réseau montre certains dysfonctionnements qu'il est nécessaire de résorber.

Il s'agit ainsi :

- de **définir une trame viaire adaptée** à la desserte des secteurs et assurant la liaison entre les différents équipements communaux : il s'agit notamment de prévoir un passage piétons/cycles au carrefour RN75/RD40b pour relier le centre bourg aux terrains de sports actuellement à l'Ouest de la RN75, en tenant compte des projets d'aménagement de la RN75 (suppression du carrefour et création d'un passage souterrain sous la RN).
- **d'engager une réflexion prospective concernant les développements urbains futurs** de manière à ne pas aggraver davantage la situation actuelle : il convient d'éviter une urbanisation de lotissement en impasse, perpendiculaire aux voiries existantes ;
- de **réfléchir en parallèle aux dessertes des développements urbains futurs** pour une meilleure hiérarchisation du réseau viaire (actuel et à venir) afin de garantir la cohérence voie-ville. En particulier, la vocation de développement urbain des espaces situés entre la

voie ferrée et le ruisseau du Buizin implique la mise en place d'un échange avec la RD40b vers le passage à niveau afin de ne pas surcharger le carrefour au centre du bourg.

- de **résorber les problèmes de sécurité** pour la sortie des deux bâtiments d'activités isolés au Sud du bourg le long de la RN75 ;
- de **favoriser les échanges** avec la RD40b (vers Ambutrix) et la RD5c (vers Saint-Denis-en-Bugey) et permettre une traversée sécurisée du centre urbanisé.

Cette réorganisation des dessertes et liaisons est directement corrélée à l'étude générale d'aménagement de la liaison Bourg-en-Bresse/Lagnieu.

I.B) Développement urbain et équipements de loisirs

Les enjeux relatifs aux équipements sportifs concernent :

- le choix d'un positionnement adapté pour le futur terrain de sports : lien avec les autres équipements, desserte, conservation des visions lointaines sur la partie haute du bourg ;
- l'accueil du projet de pôle hippique qui devrait toucher la partie Ouest de la commune.

I.C) Développement et activités

Quatre bâtiments d'activités sont actuellement recensés sur le territoire. La zone d'activités en limite avec Saint-Denis-en-Bugey (4 ha environ) devrait permettre d'assurer environ 5 ans de consommation si le rythme actuel (d'environ 0,5 ha/an) se maintient.

L' enjeu ici est limité puisque le SDAU du Haut-Rhône ne prévoit pas de développement particulier de zones d'activités sur la commune.

I.D) Maintien de la vocation agricole du territoire

Les enjeux relatifs au maintien d'une agriculture dynamique sont d'autant plus forts sur le territoire que :

- cette activité contribue largement à la gestion de l'espace et des paysages ;
- ne subsiste actuellement qu'une seule exploitation sur le territoire communal (5 agriculteurs extérieurs exploitent également des terres sur Ambutrix) ;
- les effets de la déprise se font très nettement sentir sur les coteaux du Bugey : les enjeux liés à la viticulture sur les contreforts n'existent plus qu'à l'état de traces.

En conséquence, les enjeux consistent à **préserver**, voire développer, **l'activité agricole** sur la commune d'Ambutrix, ce qui passe par :

- la **préservation et la confirmation de la vocation agricole** sur les terrains en partie plate et ouverte, les enjeux se jouant essentiellement dans la plaine ;

- l'articulation de la vocation agricole de la plaine avec l'accueil éventuel d'un centre équestre au niveau de " terre de Suzin " (sur la frange occidentale de la commune) ;
- la limitation de la pression d'urbanisation dans ces secteurs en favorisant, en parallèle, le développement urbain sur les terrains les moins favorables à l'agriculture ;
- la conservation des coupures agricoles entre les agglomérations, notamment dans l'espace rural situé entre Ambutrix et Saint-Denis-en-Bugey.

I.E) Protection de la ressource en eau

Les caractéristiques de l'aquifère de la plaine d'accompagnement de l'Ain (très forte perméabilité, faible protection, faible profondeur, ...) rendent la qualité de l'eau de la nappe très dépendante des activités de surface et notamment des types d'occupation des sols. L'existence de voies de communication à gros trafic (RN75 en ce qui concerne Ambutrix) font également peser sur cet aquifère un risque très important.

L'aquifère qui alimente la commune d'Ambutrix est également vulnérable.

La protection de la ressource en eau relèvera notamment de la **poursuite des efforts en matière d'épuration domestique** : actuellement, l'ensemble du bourg est assaini (réseau en grande partie unitaire) et l'on ne recense qu'un secteur important en assainissement autonome (concernant les quelques maisons en continuité de St Denis).

L'enjeu d'assainissement est également important pour la définition des futures zones de développement urbain ;

I.F) Préservation des ressources et du patrimoine naturels

La présence de milieux naturels et d'espèces remarquables a justifié la définition de ZNIEFF sur le territoire de la commune.

Afin de préserver ces richesses, il est nécessaire :

A l'Ouest de la RN75 :

- de maintenir la continuité des Bois de Lagnieu auxquels appartient le bois de la Servette (ZNIEFF de type I) actuellement classé en EBC ;
- de préserver les éléments structurants (haies, bosquets) dans la plaine ;

A l'Est de la RN75 :

- de gérer le processus de déprise agricole sur les coteaux, qui se traduit par une évolution spontanée de la végétation vers la friche (avec également des incidences négatives sur le paysage) ;
- de préserver voir "renaturer" le ruisseau du Buizin et de gérer les problèmes de débordement et d'aménagement de berges. Il serait intéressant notamment de mettre en place une servitude de passage le long du ruisseau ;
- de protéger les captages d'eau potable ;
- de maîtriser la pression d'urbanisation sur les milieux naturels en évitant notamment un mitage de l'urbanisation

I.G) Préservation de la qualité du paysage

Le paysage d'Ambutrix se caractérise par le positionnement d'un village ancien typique, s'accrochant aux premiers contreforts du Bas Bugey, et dominant la plaine de l'Ain.

Les enjeux paysagers sont de plusieurs ordres :

- des enjeux de **lecture du site** et de **cohérence globale** : les déséquilibres liés à la poussée urbaine dans les secteurs ruraux brouillent la lecture du paysage. Il est donc nécessaire de traiter la frontière entre urbain et rural. C'est notamment le cas dans la partie Nord du territoire communal, en limite de Saint-Denis-en-Bugey, dans les espaces à l'Ouest de la RN75, et dans le secteur au Sud-Est du bourg ;
- **un enjeu de préservation des valeurs panoramiques** liées à la position dominante du village par rapport à la plaine : cela consiste à ne pas fermer les points de panorama (notamment les points de vue depuis le coteau, à l'Est du bourg, et depuis le chemin le long du ruisseau) ;
- une **protection stricte la valeur pittoresque** de la partie haute du bourg (en particulier la vue depuis la plaine) et la **définition des conditions d'urbanisation** des terrains à l'Est du bourg haut ;
- **un enjeu de préservation, et parfois de recomposition** de la valeur locale identitaire du Bas-Bugey ;
- un **enjeu de composition** lié à la présence de deux bâtiments dépréciant isolés dans la plaine, afin, de préserver les vues depuis les zones habitées ;
- des enjeux de vision du village depuis les principaux axes viaires de la plaine (typologie architecturale et vision sur la partie la plus ancienne du bourg). Avec ici, un très fort enjeu de composition lié à la présence d'un ancien bâtiment d'activité dont le volume et l'aspect sont en contradiction forte avec la forme urbaine ancienne dans laquelle il est inséré. Cet enjeu de composition passe par la disparition de ce bâtiment qui constitue une valeur paysagère dépréciante pour la commune.



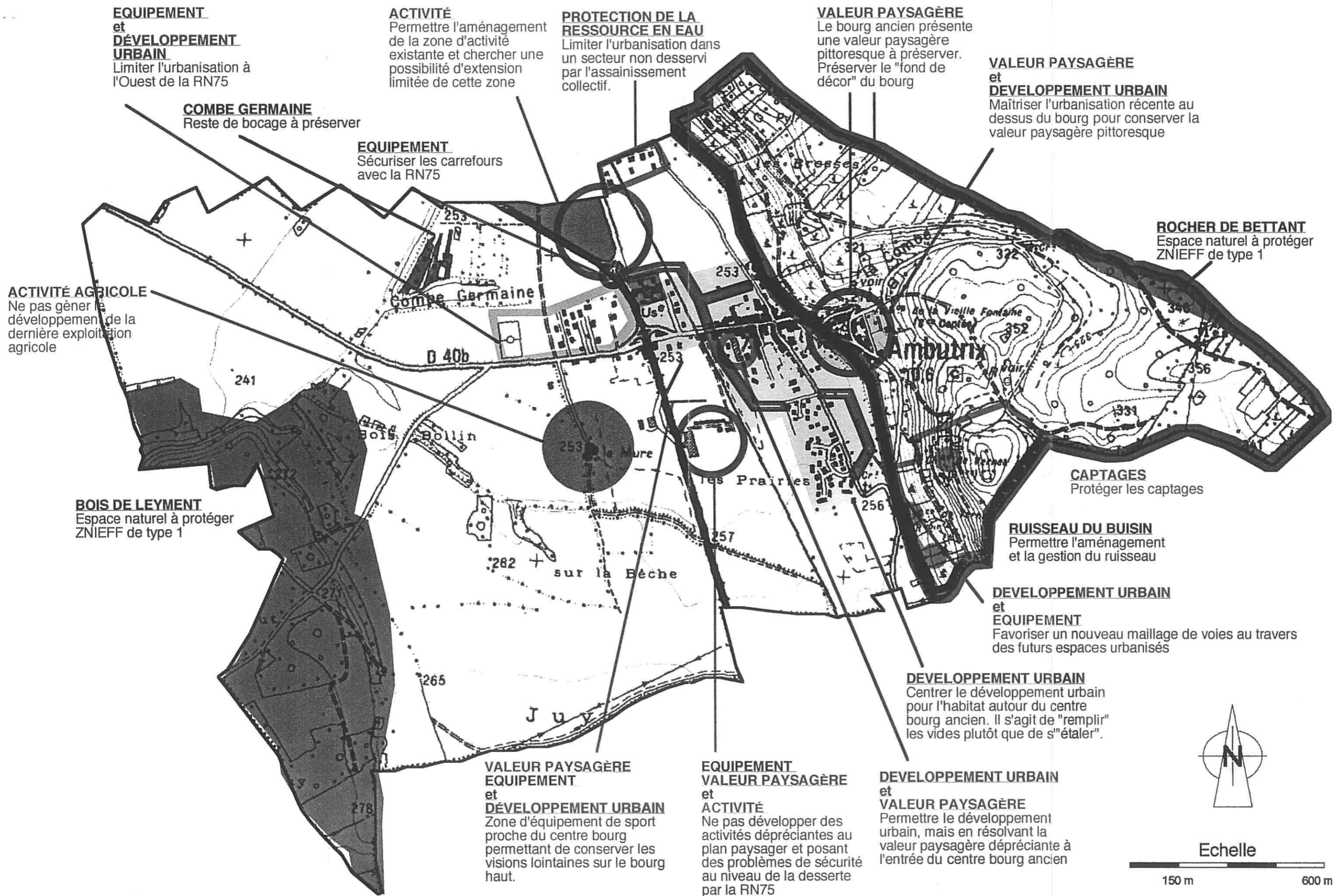
I.H) Développement urbain et organisation de l'urbanisation

L'organisation de l'urbanisation passe par une structuration du tissu urbain autour du centre ancien et par l'organisation des dessertes.

Il s'agit désormais :

- de stopper l'extension linéaire le long des axes routiers ;
- de restructurer les zones existantes en orientant le développement vers une densification de la partie centrale de la commune. Il convient pour cela de s'orienter vers un remplissage des espaces résiduels actuels. Le principal secteur à enjeu de développement urbain se situe entre la RD40b et le ruisseau du Buizin ;
- de respecter l'organisation particulière de la rue du bas du bourg, avec ses bâtiments longs perpendiculaires à la voirie.

LES ENJEUX



**QUATRIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS
DU P.L.U.**

I. DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Une telle organisation devra être accompagnée de la réalisation d'équipements.

I.A) Les zones

Le P.L.U distingue deux types de zones :

Les zones urbaines (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Ensembles urbains anciens	Urbanisation dense
UB	Urbanisation récente surtout pavillonnaire	Urbanisation moins dense
UX	Urbanisation récente pour l'activité	Urbanisation pour l'activité

Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
AU1	Terrains libres incomplètement équipés	Urbanisation sous condition
AU11	Terrains libres incomplètement équipés	Pour le sport et les loisirs
AU2	Terrains libres incomplètement équipés	Urbanisation future

Les zones agricoles (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
A	Zone agricole	Activité agricole

Les zones naturelles et forestières (zones « N ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone de protection des espaces naturels	Protection des sites

I.B) Le règlement

Sur chaque zone s'applique un corps de règle différent, constitué par la combinaison des règles d'urbanisme et du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.).

Les règles principales telles que l'implantation, la hauteur et surtout l'aspect extérieur permettent de donner ou de conserver à chaque zone le caractère qui lui a été défini ci-avant.

I.C) Le Coefficient d'Occupation des Sols

Rappelons que le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre nette susceptible d'être construite et la superficie d'un terrain. Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 0,25 autorise une S.H.O.N. maximum de 250 m².

I.D) Les emplacements réservés

Le P.L.U. réserve des emplacements pour l'aménagement des voiries, carrefours ou élargissement de voie, ainsi que des emplacements pour l'implantation des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

II. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce sont des zones à vocation d'habitation et d'activités diverses d'où sont exclus les établissements et bâtiments d'activité nuisants.

II.A) Zone UA

C'est la zone de centre bourg ancien de Ambutrix. Elle témoigne du passé de la commune.

Les constructions à dominante d'habitat, de services et d'équipements publics sont caractérisée par leur alignement en ordre continu et à l'alignement des rues.

Les dispositions règlementaires de cette zone favorisent la conservation du tissu urbain et sa restauration :

- La plupart des modes d'occupation du sol sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation et qu'ils n'y apportent pas de nuisances.
- Dans la plupart des cas, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines, et l'implantation en limite parcellaire est autorisée.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions tendent à préserver l'homogénéité de l'aspect du bâti.
- Le C.O.S. n'est pas réglementé.

Il n'y a pas de nouvelles UA dans le cadre de la révision du PLU.

II.B) Zone UB

C'est une zone urbaine de densité moyenne dont l'urbanisation est caractérisée par un tissu pavillonnaire contemporain. Elle correspond aux secteurs d'extension du bourg ancien dans la plaine.

Les occupations du sol admises sont les mêmes qu'en zone UA, mais d'autres règles indiquent la volonté de respecter une forme urbaine différente qui est marquée par un tissu moins dense et une implantation discontinue des constructions.

Les règles principales proposées pour cette zone sont les suivantes:

- La plupart des modes d'occupation du sol sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation et qu'ils n'y apportent pas de nuisances.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (35 mètres pour les habitations le long de la RN75).
- La hauteur maximale des constructions est de 6,5 mètres à l'égout du toit.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont les mêmes qu'en UA., sauf pour la couleur des enduits de façade qui y est plus libre.
- Le C.O.S. est fixé à 0,2.

La zone UB comprend **un secteur UBa** qui correspond à des terrains appartenant à la « tache urbaine » d'Ambutrix et qui ne sont pas desservis par les réseaux :

- à la frontière avec la commune de Saint Denis en Bugey
- au Sud des développements pavillonnaires

Dans ce secteur, déjà construit, on admet que les constructions ne soient pas reliées au réseau d'assainissement collectif.

Deux secteurs nouveaux, autrefois répertoriés en zone UA mais supportant pourtant un tissu pavillonnaire contemporain, sont venus agrandir les zones UB existantes :

- *A l'Ouest du toponyme « aux Mouchonnières » sur des parcelles qui étaient classées pour partie en zone UA et pour autre partie en zone 2NA dans l'ancien POS,*
- *A l'extrémité Est de la surface urbanisée de la commune, au lieu-dit « Rempières ».*

Une autre zone UB, correspondant à une ancienne zone NB, a été agrandie au niveau de « Au Gaillot Nord » pour prendre en compte une habitation existante.

La zone UBa, au Sud du village, a été créée pour prendre en compte une habitation existante qui se trouvait auparavant en zone NC.

II.C) Zone UX

C'est une zone destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services. Elle correspond à des terrains accueillant déjà des bâtiments d'activités le long de la RD5c, à proximité de la RN 75 pour éviter la circulation des poids lourds sur l'ensemble de la commune.

Les règles principales proposées pour cette zone sont les suivantes :

- Seules les constructions à usage d'activité y sont autorisées. Les constructions à usage d'habitations ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à l'exercice des activités autorisées dans la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres pour la RN 75 ou 7 mètres pour les autres voies par rapport à la limite de l'emprise publique.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres au faîtage.
- Le C.O.S. n'est pas réglementé, dans la mesure où le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,6.

Il n'y a pas de nouvelles zones UX dans le cadre de la révision du PLU.

III. LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il s'agit :

- De la zone AU1, destinée à recevoir principalement de l'habitat
- De la zone AU11, destinée à recevoir des activités de loisirs

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit :

- De la zone AU2, destinée à recevoir principalement de l'habitat

III.A) Zones AU1

Elle correspond à des terrains libres de toute urbanisation et incomplètement équipés.

Elle est destinée à l'urbanisation essentiellement sous forme d'habitat à court ou moyen terme de la commune, sous forme organisée (lotissement ou opération groupée). Dans cette zone, le passage à l'urbanisation est possible immédiatement à condition que les opérations correspondent à un lotissement d'au moins quatre lots ou qu'elles dégagent une S.H.O.N. minimum de 500 m². Il faut aussi qu'elles s'intègrent dans un schéma d'organisation général de la zone. En particulier les opérations devront respecter les principes d'axes de voirie principaux définis au plan de zonage.

Ces zones sont situées dans la plaine, de part et d'autre du bourg ancien et des lotissements pavillonnaires existants, à la limite des secteurs actuellement équipés et classés urbains (zones UB). Elles doivent être la continuité de ces zones urbanisées.

Comme pour la zone UB, les règles principales proposées pour cette zone sont :

- La plupart des modes d'occupation du sol sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation et qu'ils n'y apportent pas de nuisances.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (35 mètres pour les habitations le long de la RN75).
- La hauteur maximale des constructions est de 6,5 mètres à l'égout du toit.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont les mêmes qu'en UA., sauf pour la couleur des enduits de façade qui y est plus libre.
- Le C.O.S. est fixé à 0,13, sauf dans le secteur AU1b où il est de 0,1.

Elle comprend un secteur AU1a dans lequel les constructions ne sont autorisées que sous réserve de la démolition préalable des bâtiments situés sur la zone. Il s'agit de prendre en compte l'enjeu de composition du paysage du centre ancien du bourg en faisant disparaître un bâtiment au volume et à l'aspect constituant une valeur dépréciante pour Ambutrix

Elle comprend aussi des secteurs AU1b où les constructions ne sont autorisées que si l'opération concerne l'ensemble du secteur. Il s'agit de terrains en partie déjà urbanisés situés au-dessus du centre ancien dans la côte. Etant donné l'enjeu paysager fort, il est prévu un développement en une seule fois afin de bien maîtriser l'impact des futures constructions sur la valeur pittoresque du centre ancien. Cet enjeu est aussi pris en compte dans la définition du C.O.S. qui est ici de 0,1.

Les nouvelles zones AU1 et AU1a du PLU ont été créées pour partie sur une ancienne zone NC et pour partie sur d'anciennes zones UB. Elles ont pour objectif d'assurer une bonne liaison au niveau du maillage viaire.

La nouvelle zone AU1 au lieu-dit « sous la ville » a été créée pour permettre une urbanisation maîtrisée. Elle correspond pour partie à une ancienne zone UB, ce qui permettra par une meilleure maîtrise de l'urbanisation de respecter le principe de maillage des voies ; et pour l'autre partie à une ancienne zone 2NA pour augmenter l'offre de foncier à construire.

III.B) Zones AU1

Elle correspond à des terrains libres de toute urbanisation et situés autour du terrain de foot-ball à l'Ouest de la RN75.

Elle est destinée à l'urbanisation essentiellement sous forme d'activités de loisirs à court ou moyen terme de la commune, sous forme organisée.

Les règles principales proposées pour cette zone sont :

- Seules les occupations et utilisation du sol liées à des activités de loisirs sont autorisées.
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (25 mètres le long de la RN75).
- La hauteur maximale des constructions est de 10,5 mètres à l'égout du toit
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions doivent permettre une implantation discrète.
- Le C.O.S. n'est pas fixé.

Cette nouvelle zone a été créée sur des parcelles proches du terrain de football, anciennement classées en zone NC.

III.C) Zones AU2

Elle correspond à des terrains libres de toute urbanisation et incomplètement équipés.

De par leur position dans la structure urbaine, leur vocation est l'urbanisation future. Toutefois, des contraintes non résolues aujourd'hui ne permettent pas de les ouvrir tout de suite à la construction. En particulier l'aménagement du réseau d'assainissement qui dépend du développement de la zone AU1 limitrophe.

La vocation de ces zones est donc de rester, pour l'instant, strictement protégée afin de ne pas compromettre une urbanisation future. Hormis les équipements d'infrastructure, aucune construction nouvelle n'y est admise.

Il s'agit d'un secteur au Nord du bourg ancien, dans la plaine, actuellement non desservi par le réseau d'assainissement.

Les règles proposées pour cette zone sont donc succinctes.

Il n'y a pas de nouvelles zones AU2 par rapport à l'ancien POS.

IV. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Elle correspond aux parties du territoire où sont actuellement implantés les bâtiments à usage agricole actuellement en activité et ayant vocation à se développer.

Les règles principales proposées pour cette zone sont :

- Pour recevoir une construction nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement eaux usées, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 1000 m².
- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Des reculs plus importants sont demandés le long de la RN75.
- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres au faîtage.
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont relativement souples dans la mesure où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole y sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de C.O.S.

La zone A a été agrandie sur d'anciennes parcelles appartenant à la zone UX qu'il n'était pas possible de desservir en toute sécurité par rapport à la RN 75.

V. LES ZONES NATURELLES

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La plus grande partie de la zone N correspond aux secteurs de pente et aux secteurs boisés de la commune.

En dehors de l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, pratiquement toute construction est interdite. De ce fait, les règles proposées sont très succinctes.

Elle comprend un secteur Na correspondant à des jardins situés en versant sous le bourg et dans lequel on pourra admettre des constructions nouvelles dont l'emprise au sol ne dépassera pas 6m². Ces constructions peuvent répondre à un besoin et ne sont pas pénalisantes au niveau du paysage.

Par rapport au POS précédent, la zone N a été considérablement agrandie, notamment pour prendre en compte la ZNIEFF de l'Est de la commune, et à l'Ouest, à la fois pour tenir compte du ruisseau et pour créer un espace de protection autour de la partie urbanisée de la commune.

VI. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation, en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le P.L.U. de Ambutrix prévoit quatre emplacements réservés :

Emplacement réservé N°1 : Elargissement d'une voie

Cet emplacement est prévu pour l'élargissement d'une voie desservant une zone « AU » dans la partie haute du bourg ancien.

Sa superficie est d'environ 250 m².

Emplacement réservé N°2 : Desserte d'une zone « AU »

Cet emplacement est prévu pour la création de la voirie de desserte de la zone « AU » au Sud-Ouest du bourg ancien.

Sa superficie est d'environ 320 m².

Emplacement réservé N°3 : Desserte d'une zone « AU »

Cet emplacement est prévu pour la création de la voirie de desserte de la zone « AU » au Sud-Est du bourg ancien.

Sa superficie est d'environ 360 m².

Emplacement réservé N°4 : Aménagement d'un chemin le long du ruisseau

Cet emplacement est prévu pour la création d'un chemin le long du ruisseau. Ce chemin doit être destiné à la fois à la promenade et à l'entretien du ruisseau.

Sa superficie est d'environ 1700 m².

VII. LES ESPACES BOISES CLASSES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, des bois, forêts, parcs, haies ou arbres isolés situés sur le territoire de la commune.

Les logiques suivantes ont conduit à la mise en place d'espaces boisés classés :

Protection des boisements isolés et reste de bocage dans la plaine:

Deux ensembles boisés ont été classés pour des raisons de conservation d'éléments végétaux dans un ensemble ayant tendance à devenir très ouvert.

° La Combe Germaine

° Vers le bois Bolin

Protection des bois de Leyment et de la Servette

Ces espaces boisés, appartenant à la plaine de l'Ain, font l'objet d'une ZNIEFF de type 1

CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ORIENTATIONS AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT

La commune dispose d'un environnement de qualité, lié notamment à la diversité des milieux naturels, en particulier dans l'équilibre, qui semble aujourd'hui relativement stable, entre le versant boisé et la plaine agricole et boisée.

Le P.L.U. assure la préservation de cet équilibre par le classement de la plus grande partie du territoire en zone « A » (agricole) pour la plaine, et « N » (naturelle et forestière) pour les parties boisées à l'Est comme à l'Ouest du territoire.

En dehors de cet équilibre général, le P.L.U. propose aussi un certain nombre de mesure particulière en vue de la préservation de l'environnement :

- Un emplacement réservé est prévu au niveau du ruisseau pour permettre son entretien.
- Les bois de Leyment et de la Servette font l'objet d'un espace boisé classé.
- Les restes de bocages et les boisements isolés de la plaine font l'objet d'espaces boisés classés.

Pour le secteur de coteau à l'Est de la commune une protection de type « espace boisé classé » n'a pas semblé nécessaire dans la mesure où il s'agit d'espaces qui ont plutôt tendance à se fermer.

II. ORIENTATIONS AU NIVEAU DES PAYSAGES

La commune possède une valeur paysagère forte au niveau du bourg ancien haut, implanté dans le versant de coteau. Cette valeur n'a pas été trop fortement atteinte par le développement urbain qui s'est plutôt fait dans la partie de plaine.

La protection de cette valeur passe par un certain nombre de dispositions :

- Ne pas prévoir de possibilité d'urbanisation sur le versant de coteau.
- Maîtriser la zone d'urbanisation récente au-dessus du bourg ancien haut par la mise en place d'une zone « à urbaniser » de faible densité et prévoyant une organisation contrôlée des constructions futures.
- Maîtriser les vues depuis la RN75 en prévoyant un vaste secteur de zone naturelle à protéger.
- Maîtriser l'image de l'entrée dans le bourg ancien en prévoyant de subordonner le développement d'un secteur à la démolition d'un bâtiment au volume et à l'aspect choquant par rapport à la forme urbaine existante.
- Prévoir une possibilité de promenade le long du ruisseau « le Buizin ».

III. INCIDENCES LIEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

III.A) Développement du centre bourg

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le P.L.U. prévoit essentiellement de permettre le développement pour l'habitat autour du secteur de centre bourg situés entre la RN75 et le bas du coteau.

Cela permet d'éviter de « miter » l'espace naturel et agricole à l'Ouest de la RN75.

Cela permet aussi de concentrer le développement dans une zone où un assainissement eaux usées collectif est existant.

III.B) Développement pour l'activité

Afin de limiter les incidences liées au développement pour l'activité, le P.L.U. prévoit essentiellement de permettre le développement autour du secteur déjà affecté à l'activité entre la RN75 et la RD5c, c'est-à-dire dans une partie de la commune où la valeur paysagère est déjà affectée.

Ainsi, outre ceux qui sont déjà destinés à cette occupation, la commune ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux territoires pour l'accueil de nouvelles activités, ni même l'agrandissement de la zone définie dans le POS.

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
PREMIÈRE PARTIE : LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE	3
I. POPULATION, LOGEMENT ET DEVELOPPEMENT LOCAL	4
I.A) LA POPULATION	4
I.A.1) EVOLUTION DE LA POPULATION.....	4
I.A.2) LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE.....	5
I.A.3) STRUCTURE DE LA POPULATION - STRUCTURE PAR ÂGE.....	5
I.A.4) STRUCTURE DE LA POPULATION - STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE	6
I.A.5) CONCLUSION.....	6
I.B) LE LOGEMENT	8
I.B.1) EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT.....	8
I.B.2) CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT	8
I.B.3) CONCLUSION.....	9
I.C) LES ACTIVITES	11
I.C.1) L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	11
I.C.2) LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES.....	11
I.D) LES ÉQUIPEMENTS	12
I.D.1) LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	12
I.D.2) LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.....	13
II. LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES	14
II.A) LES SERVITUDES RÉGLEMENTAIRES EXISTANTES	14
II.B) AUTRES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE	14
II.B.1) ZONES NATURELLES	14
II.B.2) RISQUES NATURELS.....	16
II.B.3) RISQUES TECHNOLOGIQUES	16
II.C) APPLICATION DE L'ARTICLE L111.1.4	16
II.D) APPLICATION DE LA LOI SUR LE BRUIT	17
II.E) AUTRES PROCÉDURES S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE	17
DEUXIÈME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE	18
I. L'ENVIRONNEMENT	19
I.A) ELEMENTS PHYSIQUES	19
I.A.1) LE RELIEF	19
I.A.2) GÉOLOGIE.....	19
I.A.3) HYDROGRAPHIE	19
I.A.4) HYDROGÉOLOGIE.....	21
I.A.5) CLIMAT	21
I.B) LES MILIEUX NATURELS	22
I.B.1) LES MILIEUX NATURELS DE L'UNITÉ " PLAINE DE L'AIN "	22
I.B.2) LES MILIEUX NATURELS DE L'UNITÉ "BAS BUGEY " :	24
I.C) PAYSAGE	25
I.D) STRUCTURE URBAINE	28

I.D.1) L'ANCIEN VILLAGE	28
I.D.2) L'EXTENSION LINÉAIRE LE LONG DES AXES ROUTIERS	29
I.E) CONCLUSION	30

TROISIÈME PARTIE : DIAGNOSTIC.....31

I. DÉVELOPPEMENT URBAIN, LOGEMENT ET HABITAT32

I.A) ENJEUX DE DESSERTE ET DE LIAISON.....	32
I.B) DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS.....	33
I.C) DÉVELOPPEMENT ET ACTIVITÉS.....	33
I.D) MAINTIEN DE LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE	33
I.E) PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	34
I.F) PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS.....	34
I.G) PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU PAYSAGE.....	35
I.H) DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DE L'URBANISATION.....	35

QUATRIÈME PARTIE : LES DISPOSITIONS DU P.L.U.....38

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....39

I.A) LES ZONES.....	39
I.B) LE RÈGLEMENT.....	40
I.C) LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	40
I.D) LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	40

II. LES ZONES URBAINES.....41

II.A) ZONE UA	41
II.B) ZONE UB.....	41
II.C) ZONE UX.....	42

III. LES ZONES A URBANISER.....43

III.A) ZONES AU1.....	43
III.B) ZONES AU1L.....	44
III.C) ZONES AU2	44

IV. LES ZONES AGRICOLES.....46

V. LES ZONES NATURELLES.....47

VI. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....48

VII. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....49

5
4
3
2
1

CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....50

I. ORIENTATIONS AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT.....51

II. ORIENTATIONS AU NIVEAU DES PAYSAGES.....51

III. INCIDENCES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT URBAIN51

III.A) DÉVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG.....51

III.B) DÉVELOPPEMENT POUR L'ACTIVITÉ.....52