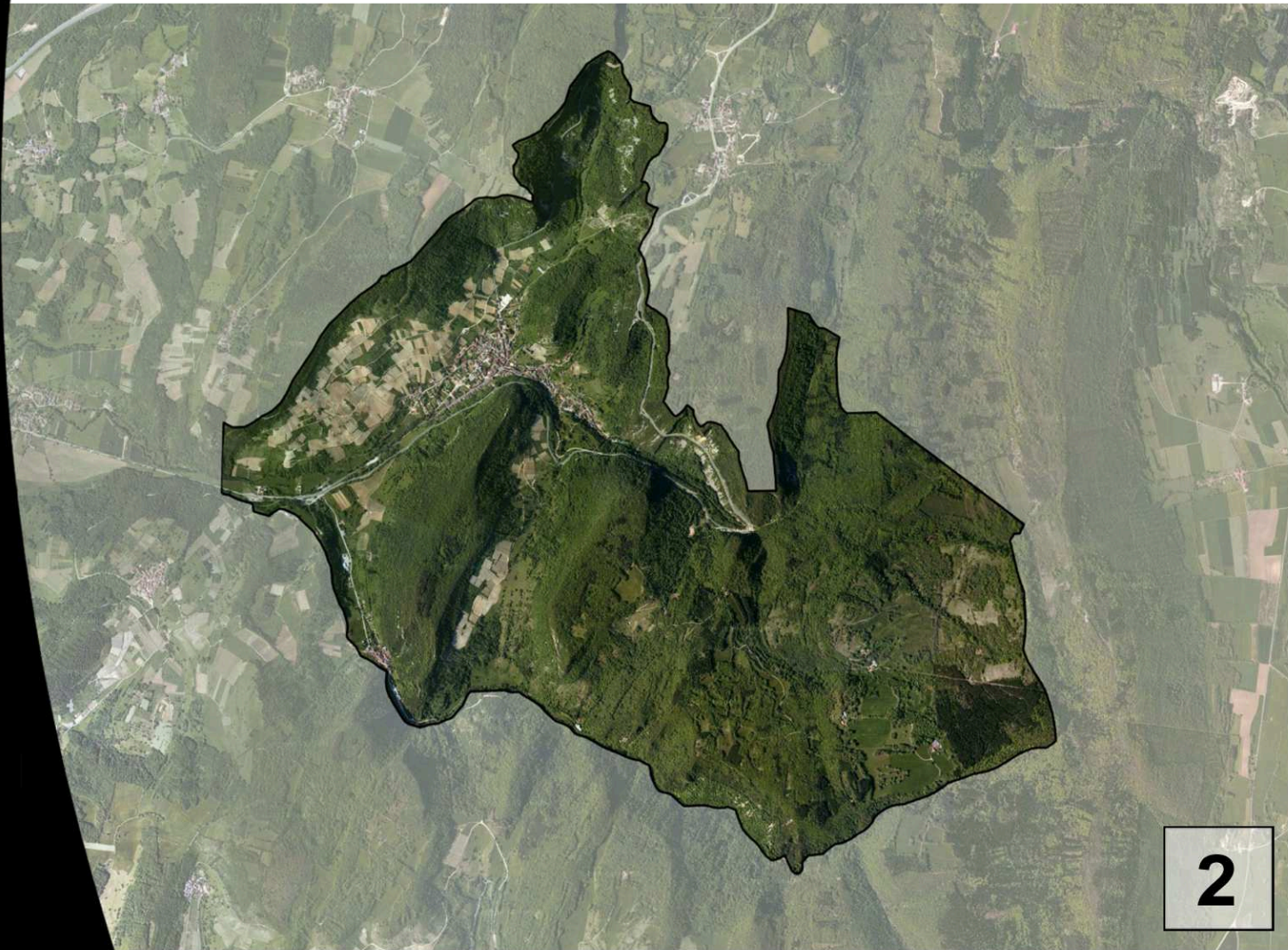




Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

“Vu pour être annexé
à la délibération du 28
juin 2013”

Le Maire,
Sylvie GOY-CHAVENT

Prescription de la révision du PLU : le 18 octobre 2005

Discussion du PADD : le 24 janvier 2011

Arrêt du PLU: le 22 juillet 2011

Approbation du PLU: le 28 juin 2013

Sommaire

Sommaire	2
PREAMBULE	3
I. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX A PARTIR DU BOURG.....	6
A. Permettre un accroissement démographique contenu dans un équilibre entre renouvellement et développement urbain, en cohérence avec le SCOT BUCOPA	6
B. Faire coïncider le rythme de développement et la capacité d'accueil des équipements publics	8
C. Développer l'offre en espaces publics de proximité	8
D. Favoriser l'équilibre social par la promotion d'une offre d'habitat mixte et diversifiée	10
E. Répondre aux besoins présents et futurs en matière de stationnement public et privé	10
F. Sécuriser et améliorer les déplacements dans le bourg.....	12
G. Promouvoir les déplacements doux par la création de cheminements adaptés	12
H. Valoriser les entrées du village.....	12
II. ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL	14
A. Offrir des possibilités d'implantation pour le développement et la création d'activités locales	14
B. Préserver les terres agricoles et renforcer la vocation des zones dédiées à l'agriculture	14
C. Préserver les activités de commerces et services de proximité	14
III. PROTEGER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES.....	16
A. Assurer une bonne gestion de la ressource en eau, dans le respect des orientations du SAGE de la Basse Vallée de l'Ain.....	16
B. Préserver les jardins remarquables du bourg	16
C. Respecter les coupures vertes.....	16
D. Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et les coteaux viticoles	17
E. Valoriser le patrimoine bâti rural	17
F. Prendre en compte les risques naturels	17
G. Promouvoir les énergies renouvelables.....	17

PREAMBULE

Aux termes de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Répondant aux enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, à l'intérieur du dossier de PLU, la traduction formelle, directe et synthétique, en matière d'aménagement et d'urbanisme, du projet communal de CERDON.

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune accueillera de nouveaux habitants, mais en préservant les richesses de son patrimoine bâti, en respectant sa forme urbaine et en redonnant vie à des logements vides. Elle offrira également de nouvelles solutions de transports alternatives à la voiture, par le développement de déplacements doux.

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

I – Organiser un développement harmonieux à partir du bourg

II – Encourager le dynamisme économique local

III – Protéger les richesses écologiques et paysagères

I. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX A PARTIR DU BOURG

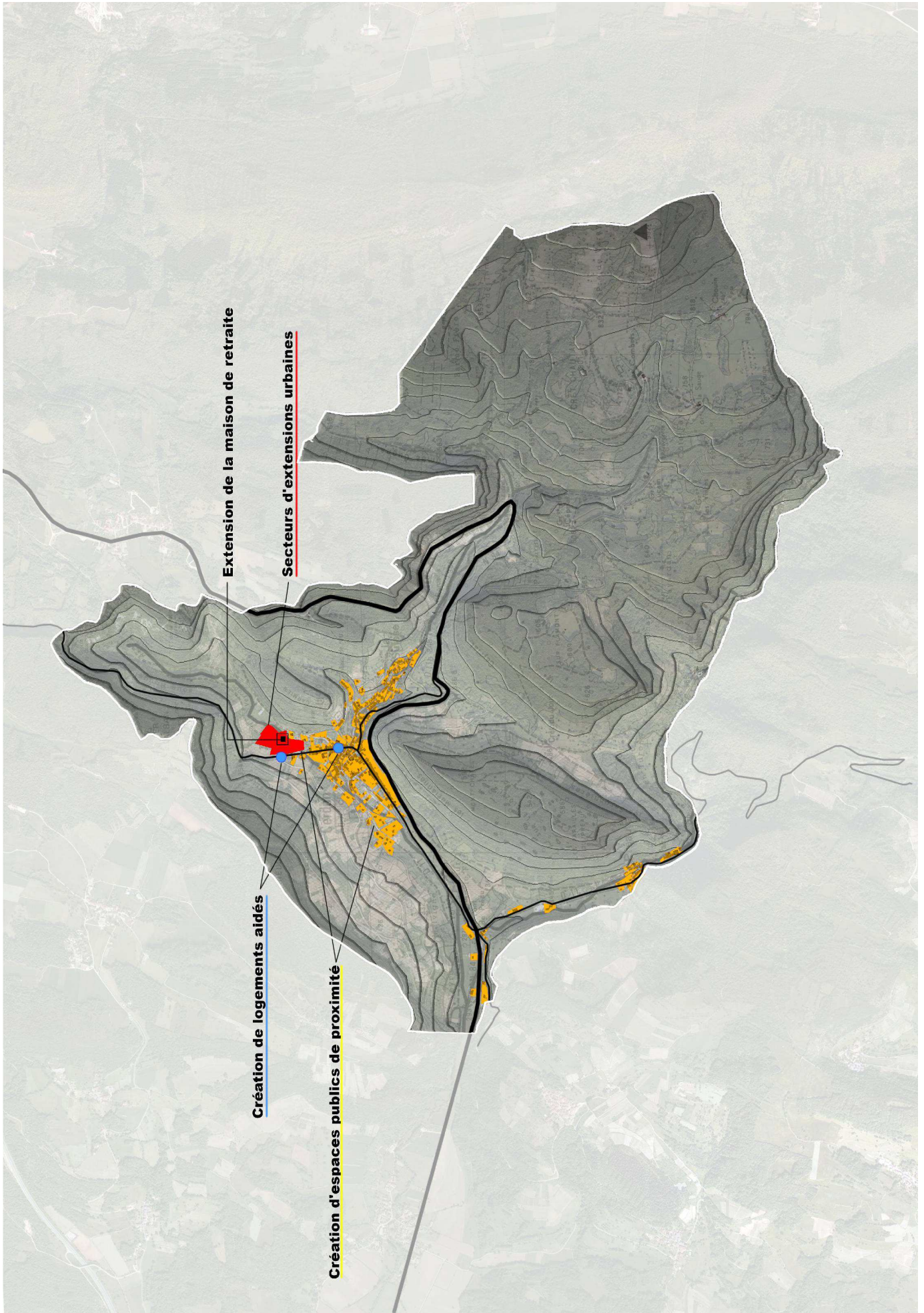
A. Permettre un accroissement démographique contenu dans un équilibre entre renouvellement et développement urbain, en cohérence avec le SCOT BUCOPA

Les objectifs de croissance démographiques fixés pour la commune de Cerdon par le SCOT BUCOPA, dont le taux de croissance annuelle oscille dans une fourchette comprise entre 0,87% et 1,61% par an, conduisent à un développement maîtrisé du village, avec un objectif de population pouvant atteindre approximativement entre 850 et 950 habitants en 2021 (population 2008 = 766 hab.).

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

- Utiliser les zones d'urbanisation futures non encore utilisées dans le cadre du P.O.S., et ouvrir à l'urbanisation certaines zones stratégiques par leur positionnement géographique en continuité du bourg, et notamment en entrée de village, comme la zone de la Plaine, au Nord.
- Permettre l'accueil d'une population nouvelle par l'exploitation prioritaire des capacités résiduelles issues du P.O.S., et par un encouragement à la réhabilitation des logements vacants.
- Promouvoir la mixité des formes bâties, et une économie d'espace, par une orientation de la forme urbaine souhaitée, et conduisant à promouvoir l'alternance entre constructions individuelles, bâtis groupés et petits collectifs.

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté d'économie de l'espace, de préservation des paysages et de l'identité de Cerdon.



B. Faire coïncider le rythme de développement et la capacité d'accueil des équipements publics

Cet objectif consistera à :

- Mettre à jour les capacités d'assainissement de la commune conformément aux prévisions du Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Adapter si besoin le réseau de desserte des secteurs urbanisés et à urbaniser en fonction de la charge supplémentaire de trafic qu'ils ont à supporter ;
- Veiller à développer la diversification du statut des logements, en favorisant notamment le développement du logement locatif.

Cela permettra d'une part de garantir un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logements est une étape temporaire dans un parcours résidentiel, et d'autre part d'assurer un fonctionnement permanent des infrastructures scolaires en place ;

Par ailleurs, la commune souhaite améliorer la qualité de vie locale, en prévoyant à long terme la réalisation d'une salle des fêtes, laquelle serait implantée au Sud-ouest en amont du village.

C. Développer l'offre en espaces publics de proximité

La commune de Cerdon manque d'espaces de convivialité extérieurs, qui pourraient s'inscrire « au fil de la déambulation », comme des ponctuations dans le tissu urbain.

Il sera nécessaire de créer de nouveaux espaces publics, notamment de petite dimension, afin d'améliorer la qualité de vie au quotidien dans le bourg. Ces espaces seront différenciés et adaptés à différents usages et besoins, offrant des jeux d'enfants ainsi que des espaces de repos.

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

Le SCOT BUCOPA intègre dans ses orientations la nécessité de favoriser la mixité sociale et spatiale de l'habitat, tant dans les secteurs fortement urbanisés que dans les communes plus rurales, comme Cerdon.

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

Cette mixité, qui connaît d'ores et déjà un développement récent à travers la réalisation d'une maison de retraite d'une capacité de 53 lits, doit être affirmée au sein du P.L.U. :

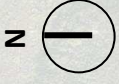
- Compte tenu de l'évolution démographique escomptée, il sera nécessaire de produire 30 nouveaux logements aidés maximum sur la commune d'ici 2021. Leur réalisation sera rendue obligatoire par l'inscription au document graphique du PLU et aux orientations d'aménagement des zones à urbaniser, d'une trame à l'intérieur de laquelle tout nouveau programme de logements devra intégrer 10% de logements locatifs aidés. Par ailleurs, plusieurs logements sociaux seront réalisés dans les bâtiments existants laissés vacants.
- Le P.L.U. prévoit l'acquisition par la commune d'un bâtiment à réhabiliter dans le centre bourg, pour la réalisation de logements aidés.

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

Le village de Cerdon, dont la trame urbaine ancienne est dense, et les voiries souvent étroites et sinueuses, est particulièrement concerné par la problématique du stationnement privé. La majorité des actifs habitant la commune travaillent dans une autre commune du département, rendant indispensable l'usage quotidien de l'automobile.

Une grande partie des constructions du bourg n'intègre cependant pas d'espace de stationnement, et la configuration de la voirie rend bien souvent irréalisable de tels espaces en surface, le long de la voie.

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

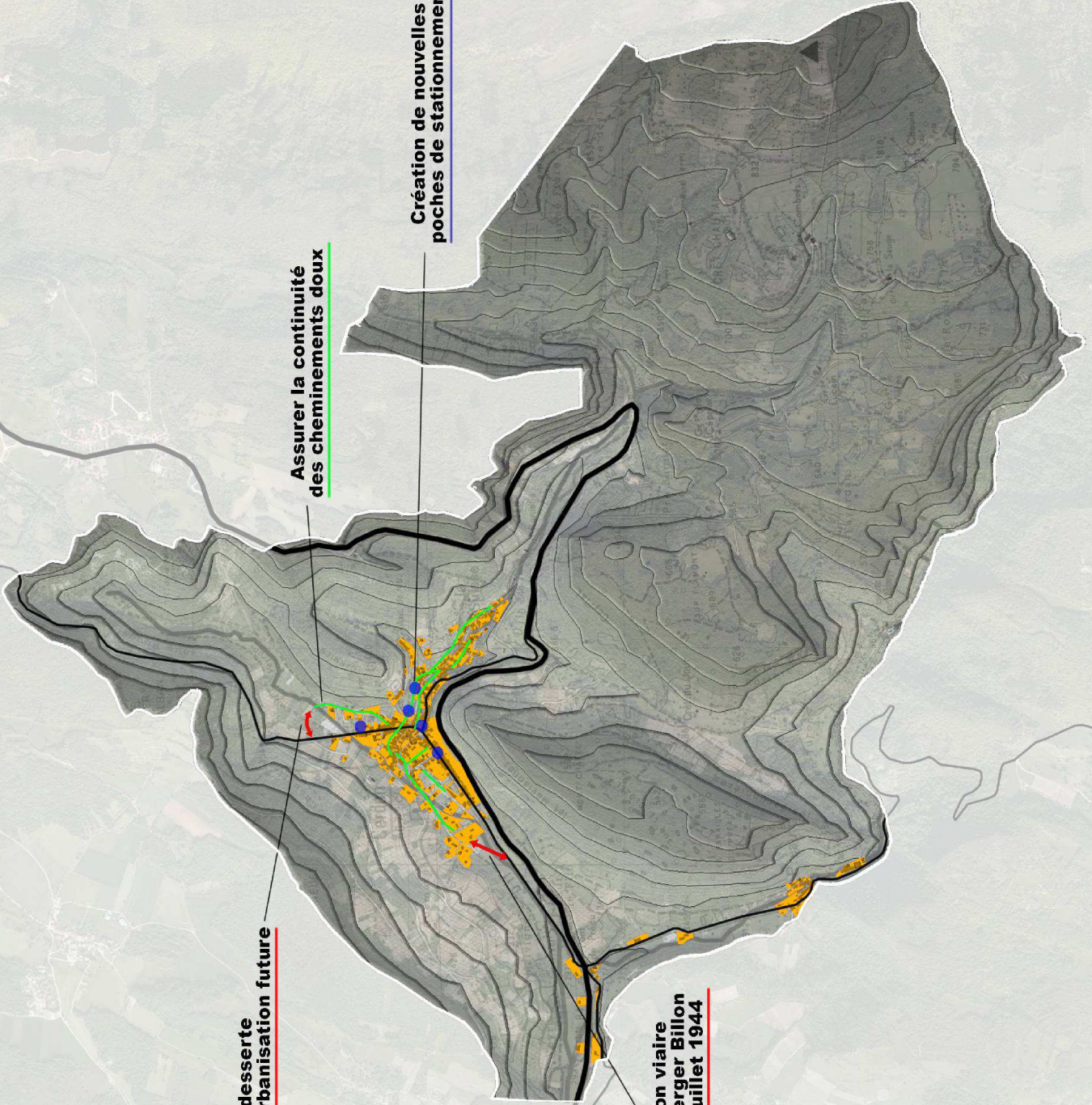


Nouvelle desserte
pour les zones d'urbanisation future

Assurer la continuité
des cheminements doux

Création de nouvelles
poches de stationnement

Nouvelle liaison viaire
entre la rue du Verger Billon
et la rue du 12 juillet 1944



F. Sécuriser et améliorer les déplacements dans le bourg

Entre le 01/01/2000 et le 30/09/2005, 25 accidents ont été recensés à Cerdon sur les Routes Départementales RD 1084 (dont 2 mortels), RD 63 et RD 11.

Si le PLU ne semble pas le meilleur outil pour apporter des solutions techniques en matière de sécurité routière hors agglomération, il peut en revanche être l'occasion de prévoir des éléments de sécurisation des circulations au sein des secteurs urbanisés.

La commune a donc décidé de la création d'emplacements réservés pour la création de trottoirs sur les sites où leur manque présente des risques pour la sécurité des piétons.

Par ailleurs, l'amélioration de la desserte du secteur du Verger Billon sera permise par la création d'une connexion entre la rue du 12 juillet 1944 et la rue du Verger Billon.

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

Si les déplacements quotidiens concernant le village de Cerdon se répartissent principalement entre déplacements utilitaires (domicile-travail, livraisons...) et déplacements internes à la commune, ils peuvent se confondre avec certains axes de déplacements liés aux loisirs, notamment en lien avec les sentiers départementaux de randonnées, qui traversent le bourg ainsi que Pont de Préau.

La commune a donc décidé de valoriser et sécuriser les déplacements piétons, et de penser les aménagements à venir en tenant compte des nécessités de liaisons-inter-quartiers.

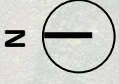
H. Valoriser les entrées du village

Le village de Cerdon est marqué par une identité forte, caractérisée par le terroir viticole, le patrimoine naturel et l'artisanat local.

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

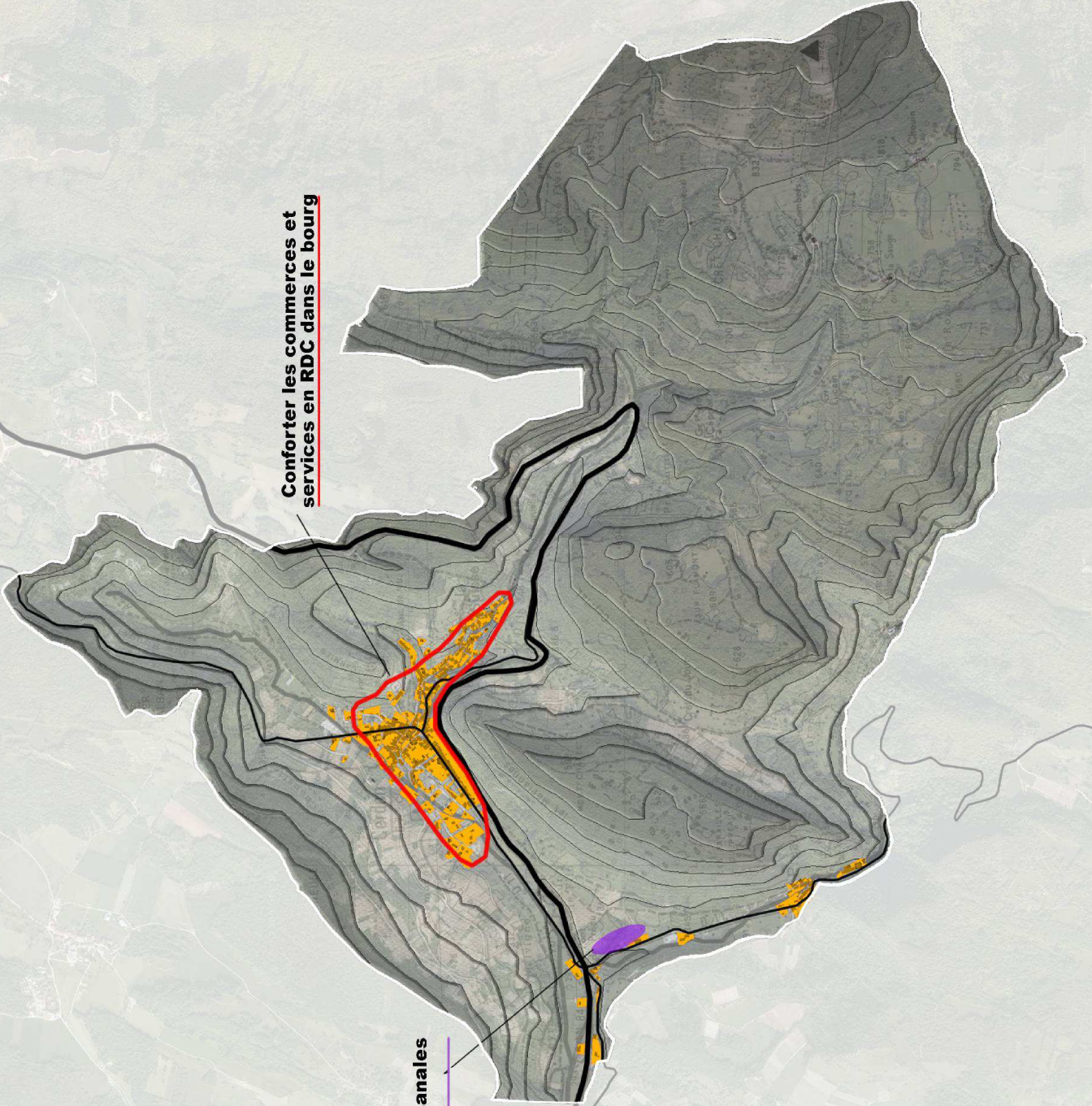
Le P.L.U. intégrera donc dans son règlement des prescriptions paysagères particulièrement exigeantes pour les secteurs suivants :

- Pont de préau
- Rue du 12 juillet 1944
- RD n°11 : les secteurs à urbaniser au Nord de la maison de retraite feront l'objet de schémas d'organisation visant à une bonne insertion paysagère des futurs programmes d'aménagement. Par ailleurs, l'entrée d'agglomération sera mise en valeur dans le cadre de l'arrivée de nouveaux logements sur cette entrée Nord de Cerdon.



Conforter les commerces et services en RDC dans le bourg

Développer les activités artisanales sur la commune



II. ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

A. Offrir des possibilités d'implantation pour le développement et la création d'activités locales

Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et face à leurs besoins de développement, le PLU de Cerdon prévoit l'ouverture et le développement d'une zone d'activités sur le hameau Préau en lien avec les activités existantes (centre technique de l'équipement, activités artisanales...). Le développement prévu viendra conforter les activités existantes sur cette partie de la commune.

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

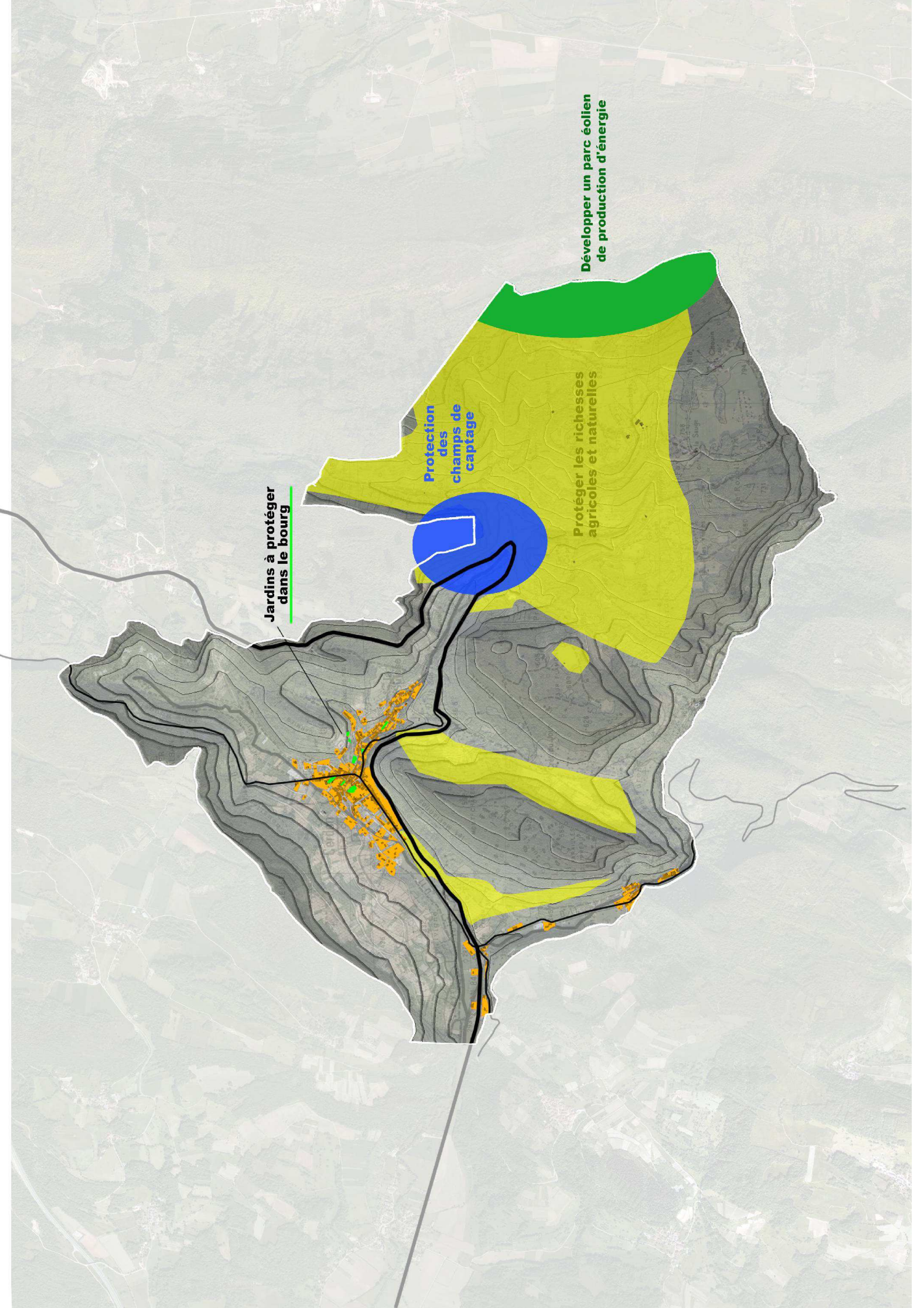
L'agriculture est une activité économique et culturelle majeure dans l'ensemble du « Pays de Cerdon », et notamment sur le territoire de la commune. La viticulture, seule activité agricole encore dynamique sur la commune, participe largement à la culture et l'identité locale, et draine une fréquentation touristique importante.

Compte tenu des capacités résiduelles d'urbanisation issues du POS, le PLU ne développe pas de nouvelles zones d'urbanisation supplémentaire du POS, et préserve ainsi le potentiel des terres agricoles, tout en limitant la constructibilité, dans les zones agricoles aux seuls besoins de l'agriculture.

C. Préserver les activités de commerces et services de proximité

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

Le village de Cerdon dispose d'une offre répondant aux premiers besoins de la vie quotidienne (épicerie, presse, boulangerie, boucherie, restaurant, banque, coiffeur, bar, etc.), qui doit pouvoir être maintenue. La municipalité cherchera à maintenir les activités présentes dans le centre-bourg.



Jardins à protéger dans le bourg

Protection des champs de captage

Protéger les richesses agricoles et naturelles

Développer un parc éolien de production d'énergie

III. PROTÉGER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES

A. Assurer une bonne gestion de la ressource en eau, dans le respect des orientations du SAGE de la Basse Vallée de l'Ain

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

La municipalité de Cerdon a d'ores et déjà effectué un travail de zonage des secteurs inclus dans une logique d'assainissement collectif, et une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été produite.

Le PLU, dont le dossier intègre ces éléments, met en œuvre la préservation de cette ressource, notamment par l'intégration, dans son règlement, des prescriptions relatives aux utilisations et occupations du sol possibles dans les périmètres de protection du puits de captage d'eau potable de la Touvière.

B. Préserver les jardins remarquables du bourg

Le bourg de Cerdon est caractérisé par un certain nombre de secteurs de jardins, totalement intégrés au tissu urbain, participant à l'équilibre des espaces occupés et espaces libres, et apportant une respiration au tissu dense du bourg. La commune de Cerdon a décidé de pérenniser la valeur paysagère des plus remarquables de ces jardins, en mettant en place des mesures de préservation adaptées au sein du PLU.

C. Respecter les coupures vertes

Les principaux ensembles paysagers et écologiques existants (coupures vertes), dont le rôle est prédominant dans l'équilibre des espaces naturels et urbanisés, se situent d'une part entre le secteur du Pont de Préau et l'entrée du village, le long de la RD11, et d'autre part entre les secteurs de Préau et Pont de Préau.

Cette absence d'urbanisation permet de préserver l'identité des hameaux, caractérise l'entrée du village, et permet le maintien de réelles coupures vertes, dont l'intérêt est à la fois paysager, mais aussi écologique dans la mesure où l'urbanisation crée des obstacles aux déplacements de la faune.

Ces coupures vertes seront maintenues dans le cadre du PLU.

D. Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et les coteaux viticoles

Afin de pérenniser les activités viticoles, le développement urbain se présentera sous la forme d'un « épaissement » du bourg. Les « dents creuses » seront exploitées pour assurer une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du bourg.

Ainsi, le redéploiement des capacités de développement urbain du PLU n'aura pas d'incidence négative sur les coteaux viticoles, ni sur les espaces naturels.

E. Valoriser le patrimoine bâti rural

Cet objectif consistera à repérer les éléments de patrimoine sur le territoire communal (habitat traditionnel, petits éléments architecturaux tels que les grangeons, ainsi que les fontaines) et d'informer la population de l'existence de ce patrimoine afin de faciliter sa conservation.

F. Prendre en compte les risques naturels

Le territoire est sujet à plusieurs aléas naturels (risques d'inondation, chutes de pierre, mouvements de terrain) touchant la périphérie des secteurs urbanisés. La commune s'engage à ne pas aggraver l'exposition au risque des populations. Les secteurs de développement s'inscriront en retrait des secteurs à risques.

G. Promouvoir les énergies renouvelables

Le territoire cerdonnais présente de fortes potentialités en matière de production d'énergies nouvelles et renouvelables. La commune cherche à tirer parti de ses ressources (relief exposé au vent) pour inscrire son développement dans la durabilité.

Par ailleurs, il apparaît que le parc de logements situé en centre-bourg et dans les hameaux est particulièrement ancien. Celui-ci fait face à une véritable précarité énergétique.

La municipalité souhaite dès lors mettre en avant l'usage des énergies renouvelables. En ce sens, un éolien de production d'énergie sera implanté sur le territoire, dans les secteurs les moins exposés aux problématiques paysagères et bénéficiant des forces du vent.

Pour les tissus anciens, les règles et opérations permettant une diminution des consommations énergétiques seront favorisées.