

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de CHARNOZ-SUR-AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2

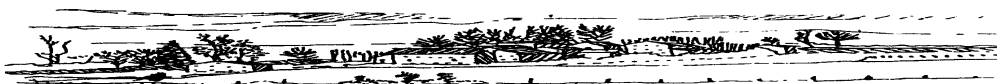
Vu pour rester annexé à la délibération du 12/11/24

Le maire,

Jean-Louis Guyader

POS approuvé le 24 février 1995
Mise à jour le 4 octobre 2005
Révision simplifiée le 17 décembre 2009
Modification simplifiée du 1^{er} décembre 2011
Mise en compatibilité le 28 novembre 2012
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 12 novembre 2024



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme
30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com



PREAMBULE

Le PADD dans le code de l'urbanisme (article L 151-5)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités (...) des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD fixe donc la politique générale que les élus veulent suivre et traduire par leur PLU.

Il traite de l'ensemble des paramètres et reflète l'esprit des lois votées toutes ces dernières années en se préoccupant de la préservation des espaces, de leur bonne organisation.

Les principes généraux à respecter

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les éléments permettant l'établissement du PADD

Le PADD de Charnoz-sur-Ain est établi en tenant compte des éléments suivants :

- ✦ **CADRE JURIDIQUE DU PLU**
Principes généraux d'aménagement et d'urbanisme
Législations
- ✦ **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE affectant le territoire communal**
- ✦ **SCOT BUCOPA (intégrateur)**
- ✦ **PRINCIPAUX ENJEUX EN 2024**
- ✦ **OBJECTIFS COMMUNAUX POURSUIVIS**

Voir les détails dans le Rapport de présentation

Les objectifs communaux déterminés dans la délibération du 28 mai 2015 prescrivant la révision du POS :

❖ Réfléchir sur les orientations communales en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,

❖ Redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Plus précisément :

- Redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, et intégrer une démarche de développement durable
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune et conserver une identité paysagère
- Accentuer les pratiques des circulations douces, sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune
- Conforter les activités artisanales tout en préservant l'activité agricole.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Charnoz-sur-Ain s'organise autour des **8 orientations générales suivantes**, du fait des objectifs des élus, du contexte local et du cadre législatif :

- ♣ Tendre à un développement harmonieux de la commune, poursuivre un urbanisme maîtrisé
- ♣ Intégrer une démarche de développement durable
- ♣ Permettre une mixité sociale et intergénérationnelle
- ♣ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune
- ♣ Conserver l'identité paysagère
- ♣ Accentuer les pratiques des circulations douces, sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune
- ♣ Conforter l'ensemble des activités économiques, préserver notamment l'activité agricole
- ♣ Prendre en compte les risques et les possibles nuisances.

1 - Tendre à un développement harmonieux de la commune, poursuivre un urbanisme maîtrisé

Il s'agit de s'inscrire dans l'objectif de gestion économe de l'espace avec la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Objectifs chiffrés affichés dans le PADD

✿ **Les projections possibles au vu du SCOT BUCOPA et du contexte local :**

Le SCOT a prévu pour les « autres communes de la CCPA » un taux de croissance démographique annuel de 0,81%.

Le PLU retient le taux de 0,81% (voir les motifs dans le rapport de présentation).

Projections qui en découlent en termes de population et de logements :

Avec une population de 904 habitants considérée comme la population actuelle : la commune peut gagner en une quinzaine d'années (2022-2037) **116 habitants. La population serait de 1 020 habitants en 2037.**

De ce fait, 52 logements supplémentaires seront utiles en 2037 :

- ♣ 46 pour 116 habitants avec 2,55 personnes/ménages au vu de l'Insee 2018
- ♣ Environ 6 logements en fonction du desserrement de la population (2,5 personnes /ménage dans les prochaines années)

Avec une estimation de 5 mutations du bâti existant dans les 15 prochaines années, **environ 47 logements neufs peuvent être construits.**

Voir le point suivant.







✿ **Les possibilités dans l'enveloppe urbaine du village :**

Au sein de l'enveloppe urbaine du village, le diagnostic communal a permis de déduire qu'environ 5 ha peuvent être urbanisés (espaces vierges mobilisables).

Une rétention foncière de 2 peut cependant être introduite pour les 10-15 prochaines années du fait de la volonté de ne pas vendre pour certains propriétaires, et de la présence d'espaces agricoles exploités tant que l'activité agricole sera pérenne.


Avec une densité minimum de 16 log/ha (prescription du SCOT), **40 logements sont possibles dans les hectares susvisés (2,5 ha).**

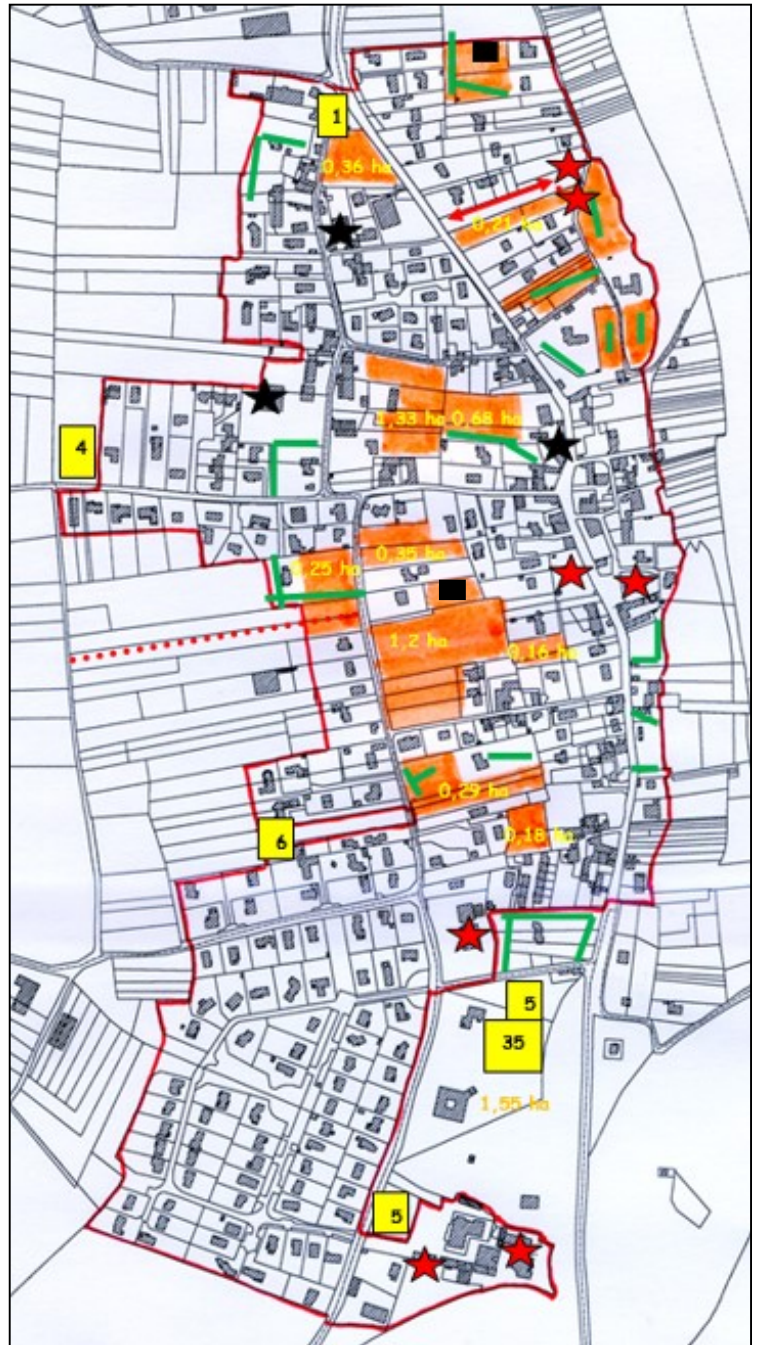
➤ **L'enveloppe urbaine du village permet donc de répondre aux besoins présentés dans le point précédent. Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe urbaine.**

- Enveloppe urbaine du SCOT 
 - Identification des poches résiduelles les plus importantes dans l'EU du SCOT 
 - Caractéristiques : boisements à conserver  exploitation agricole  équipements publics  emplacements réservés  
 - Total des surfaces indiquées (plus grands tènements) : 5 ha
 - Logements possibles : $\times 16$ log/ha (densité SCOT) = 80 logements
 - Logements acceptés depuis 2017 (38 neufs et 22 réhabilitations) : 60. 
Dont 1 seul dans l'enveloppe urbaine et dont 22 dans le bâti existant.
- 12 logements vacants identifiés en 2024 par les élus dont 7 en cours de travaux et 3 résidences secondaires, donc 2 seulement encore disponibles.
- Surfaces indiquées (plus grands tènements vierges, à partir de 0,16 ha) mais rétention foncière de 50% à introduire (voir ci-après).

▪ Besoin en logements avec le TCAM de 0,81% : 52.
52 - 5 sorties de vacances (contexte) : **47 logements à construire pour ces besoins.**

- PLU : maîtrise des possibilités de constructions au sein de l'enveloppe urbaine
- Nécessité d'un phasage des possibilités de l'enveloppe urbaine (voir les OAP).

Nombre de logements construits avant la caducité du POS et dans le cadre du RNU 



✿ La volonté de phaser le développement urbain du village

La réflexion précédente prend en compte une rétention foncière de 2. Elle permet aussi de constater que les logements nécessaires pour les prochaines années sont compris dans l'enveloppe urbaine du village. Celle-ci permet donc de **répondre aux besoins dans le contexte du SCOT**.

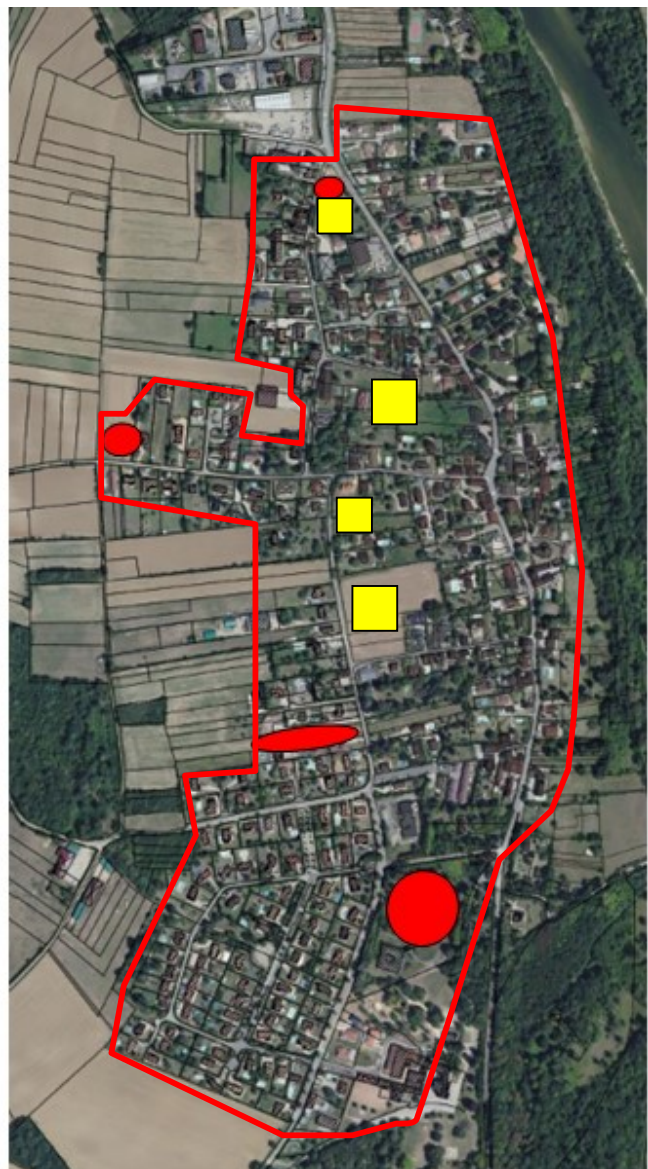
Mais, un phasage est néanmoins introduit pour lisser la réalisation des nouveaux logements et éviter les apports brusques de nouvelles populations (voir le Règlement graphique et écrit, et les OAP). Les ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU seront progressives.

Organisation territoriale

✿ La priorité donnée au village :

✓ Le développement urbain de la commune est ciblé au village dans l'enveloppe urbaine analysée en 2024 (voir ci-dessus). Le village a été le support de l'urbanisation progressive de Charnoz-sur-Ain, il regroupe les équipements, et offre déjà les possibilités nécessaires pour poursuivre son développement urbain.

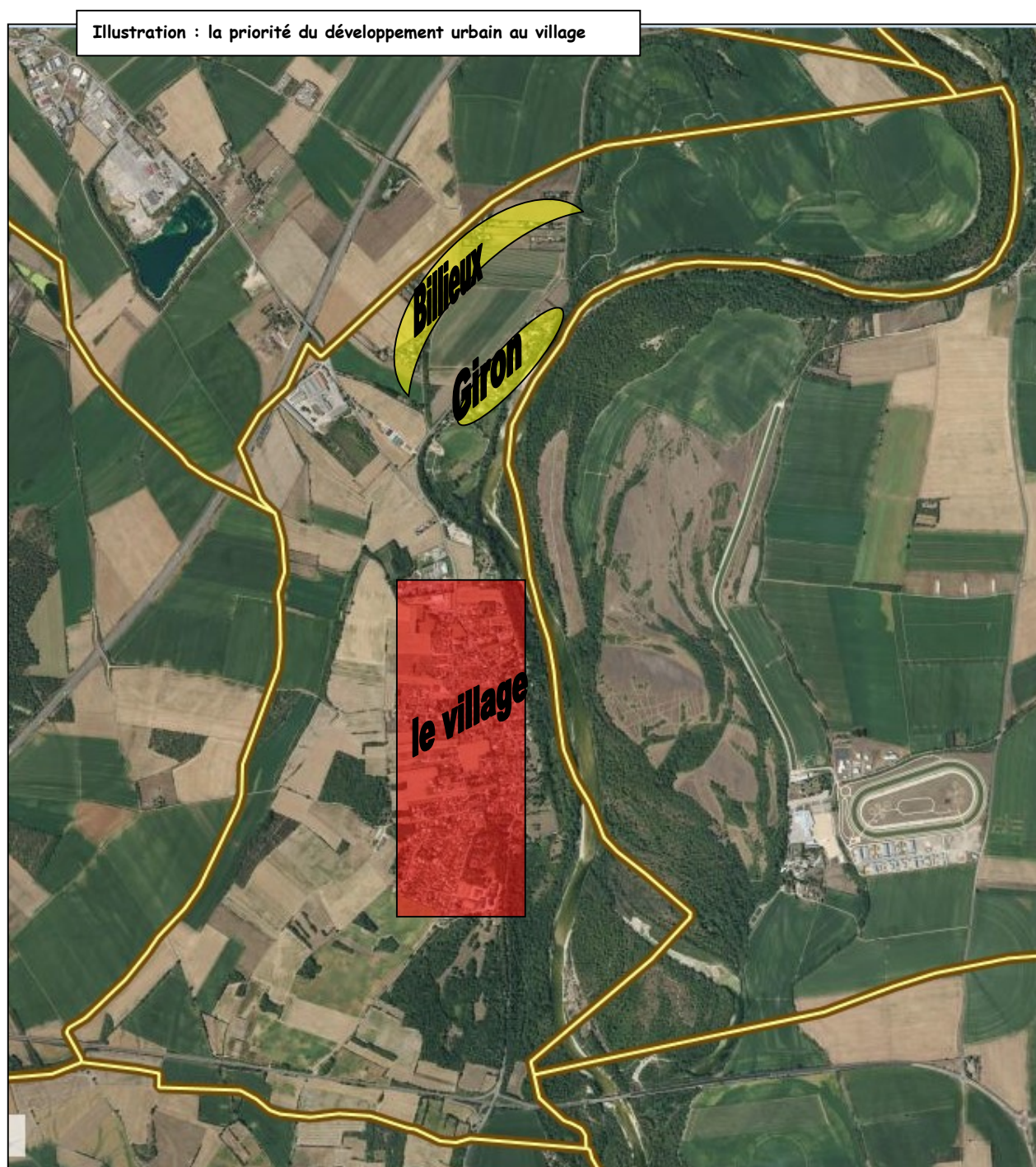
Les opérations de logements les plus récentes admises dans le cadre du POS et du RNU	●
Schématisme de l'enveloppe urbaine en 2024	□
Les plus grands tènements offrant des possibilités de logements	■



✓ Le PLU n'encourage pas le « développement » des hameaux et écarts.

Cette politique avait déjà été suivie dans le POS de Charnoz-sur-Ain : au-delà du village, seules les habitations de Giron avaient été circonscrites par une zone constructible. Les bâtiments du secteur de Billieux étaient inclus à la zone agricole avec un règlement permettant leur pérennisation.

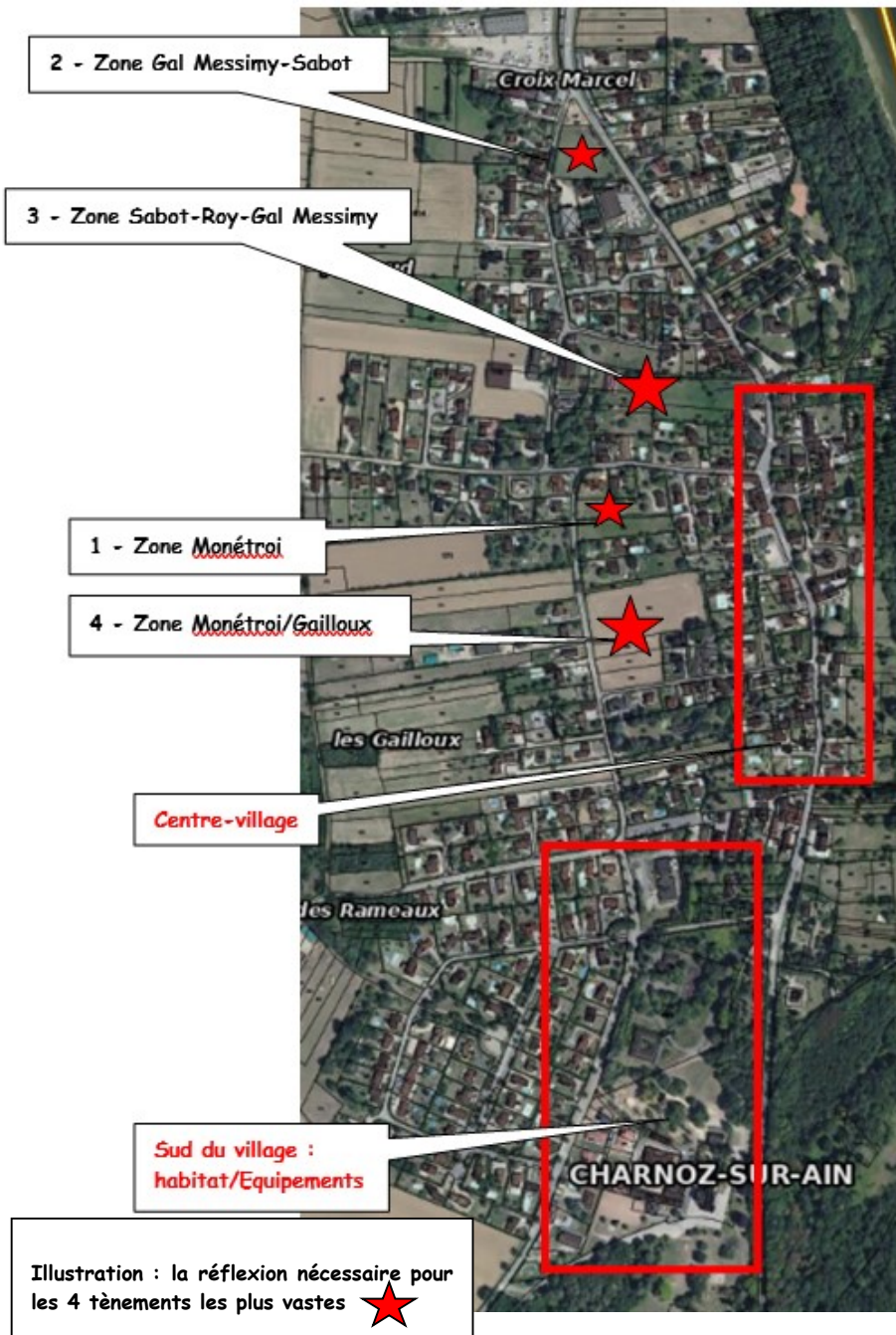
En 2024, au vu des disponibilités du village et compte-tenu de la volonté de contenir la centralité, le secteur de Giron n'a pas vocation à plus se développer. Comme à Billieux, seront possibles les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.



✿ La nécessaire maîtrise des futures opérations :

Dans l'enveloppe urbaine, les futurs logements sont situés :

- soit sur des parcelles correspondant à des « dents creuses »,
- soit sur des tènements plus importants qui sont gérés par des zones à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble et avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



La structuration des plus grands tènements est possible grâce à la réflexion sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP permettent d'organiser les accès, de maintenir des espaces verts, de définir la forme urbaine et la typologie du bâti. Elles permettent d'introduire de nouvelles formes urbaines (gabarits étudiés, économes en espace avec la densité énoncée dans le SCOT de 16 log/ha ...).

Elles permettent également de traduire la politique de logements sociaux retenue : maintien du niveau actuel dans les nouveaux logements (constructions neuves ou réhabilitations).

✿ La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

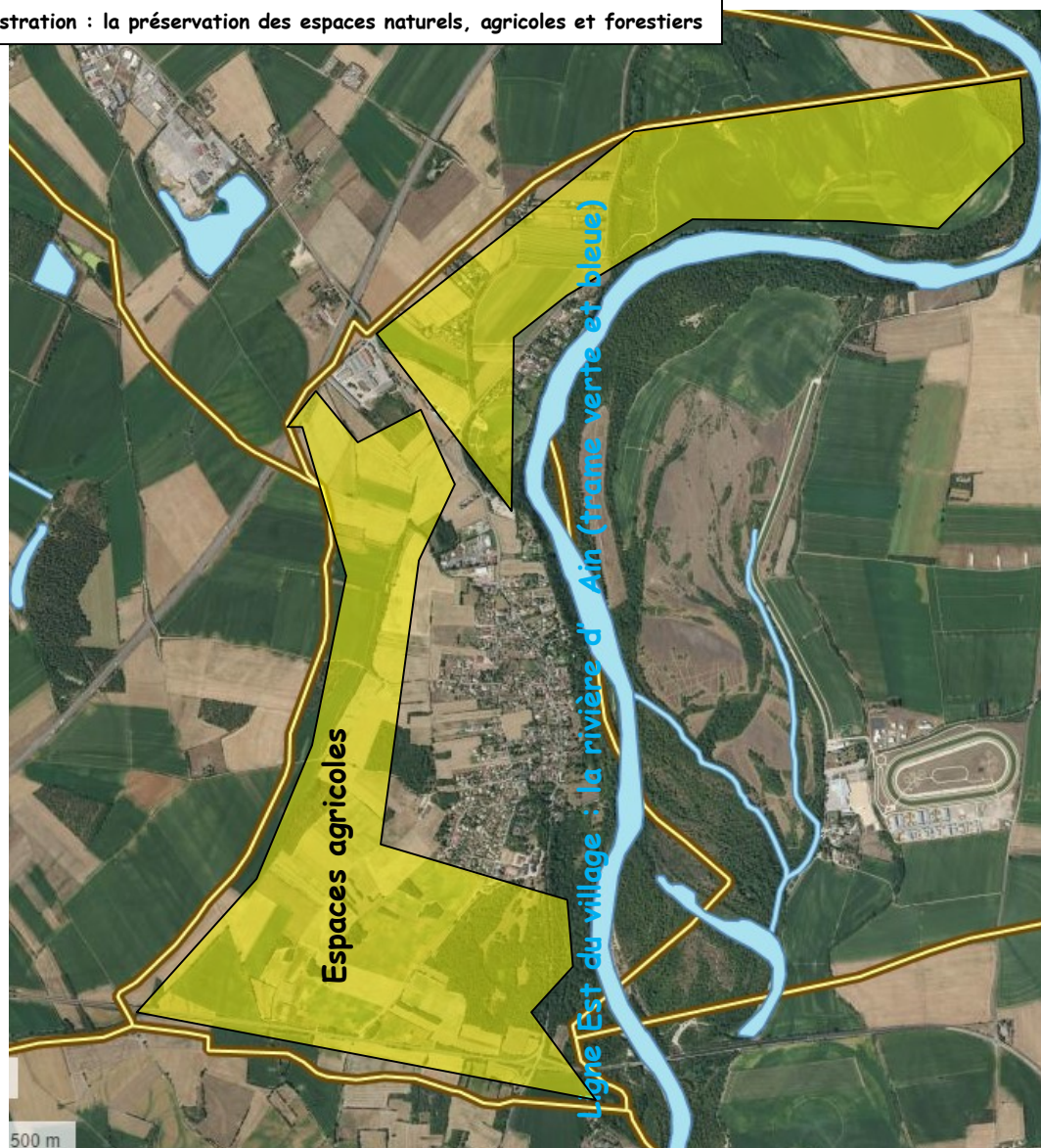
La maîtrise de l'urbanisation au village permet de limiter la consommation d'espaces et de préserver les espaces faisant l'objet d'enjeux forts à Charnoz-sur-Ain :

- ✿ la ligne Est du village marquée par la rivière d'Ain avec sa trame verte et bleue (enjeu environnemental)
- ✿ les espaces agricoles bordant au Nord, au Sud et à l'Ouest le village.

De ce côté Ouest, la « limite intangible » notée par le SCOT pour la Plaine de l'Ain est signifiée par les éléments tels que les haies, chemins, et butte. Elle indique la volonté de conserver une façade agricole à terme, même si le développement urbain paraîtra logique de ce côté dans le contexte de Charnoz-sur-Ain.

➤ Voir ci-après les orientations relatives à l'agriculture.

Illustration : la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Adéquation entre le développement urbain et les capacités des équipements publics d'infrastructure

Le développement urbain n'est possible que si les équipements le permettent :

- Eau potable : l'eau distribuée est de bonne qualité et en quantité suffisante sur l'ensemble du territoire communal (voir la notion de risques et nuisances dans les derniers points du PADD : la protection des captages à respecter)

- Assainissement : des extensions de réseau sont à prévoir pour desservir certains quartiers du village (voir le zonage d'assainissement élaboré parallèlement)

- Protection incendie : on ne note pas de problèmes au village, plus à Billieux et à Giron avec des capacités insuffisantes mais la présence de 2 réserves incendie à Giron.

- Communications numériques à haut et très haut débit (Fibre Optique) : il s'agit d'un des enjeux pour le confort de la population en place et à venir (habitants, entreprises : enjeux de qualité de vie, de lien social, économiques ...).

Son développement, avec le SIEA, est réalisé depuis 2018 en utilisant les fourreaux existants ou installés par anticipation lors des différents travaux réalisés par la commune mais également en aérien dans certains secteurs.

La quasi-totalité des habitants ayant souscrit un abonnement à la FO, les nouvelles constructions rencontrent des difficultés de raccordement suite au manque de jarretières de branchements et à la nécessité de renforcer le réseau.

Cette difficulté est prise en compte par le SIEA qui est également informé de tous nouveaux projets pour lesquels la commune doit imposer la pose de fourreaux destinés à la fibre optique lors de tous les travaux autorisés sur son territoire.

- Electricité : on ne note pas de problèmes dans le village mais des extensions seront à prévoir selon les opérations envisagées.

Sauf intérêt futur pour la commune, ces extensions seront à la charge financière du promoteur ou particulier.

➤ **Ce point renvoie à l'intérêt global de privilégier le développement urbain dans la centralité urbaine.**

2 - Intégrer une démarche de développement durable

Environnement : préserver et valoriser l'environnement

Énergie, air, climat : prendre en considération les questions énergétiques et de santé environnementale

La prise en compte de l'environnement :

▪ **Dans les espaces inclus dans l'enveloppe urbaine :**

Même s'il affirme que le village doit être un espace privilégiant la densification urbaine, le PLU met en évidence :

✓ La volonté de conserver un équilibre entre les espaces construits et les espaces vides et/ou verts (places et placettes, alignements d'arbres identitaires et parcs boisés, cheminements piétons, végétation en frange de l'enveloppe urbaine) avec des haies et bosquets, espaces créés et conservés (espaces de convivialité, franges boisées dans les OAP, intérêt de la nature dans les espaces urbains ...)

✓ L'identification et la préservation du patrimoine écologique et paysager (façade Est du village, parcs boisés, entrées de village ...)

✓ La gestion des eaux pluviales et de ruissellement

✓ La recherche de performances énergétiques et environnementales des constructions mais dans le respect du contexte naturel et bâti local.

▪ **En dehors de l'enveloppe urbaine :**

- Le corridor de la rivière d'Ain regroupant un certain nombre de zonages et inventaires (site Natura 2000, ZNIEFF ...)

- La trame verte dans les espaces agricoles (réseau de haies et bosquets)

Ces deux types d'éléments participent, en des lieux différents, à la valeur environnementale du territoire.

Les haies, les bosquets et les arbres isolés font partie des éléments principaux qui composent et structurent les paysages de façon divers et variés. Mais leurs avantages et utilités ne s'arrêtent pas au simple plaisir visuel. Les éléments arborés jouent de nombreux rôles dans le bon fonctionnement, l'aménagement et le développement de nos territoires.

La haie est un réservoir végétal et animal où se crée un équilibre écologique entre les différentes espèces et favorise la présence des oiseaux et des insectes utiles au jardin. Elles jouent un rôle pour l'alimentation, la reproduction et le refuge. Les haies hautes et épaisses sont les plus intéressantes pour la faune et la flore, cependant une diversité de haies est préférable pour répondre aux attentes de certaines espèces ainsi que la présence d'une bande enherbée de part et d'autre de la haie.

Les haies ont également de nombreux autres intérêts ; agronomiques (coupe-vent, contrôle des parasites), hydrologique (lutte contre l'érosion), paysager (cadre de vie), de production (bois, fruits).

Les haies existantes devront être conservées et celles ayant été coupées devront être replantées.

▪ **En limite de l'enveloppe urbaine :**

Il s'agit ici des franges, de l'interface entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels.

Le traitement de cette interface est important en terme environnemental et paysager.

Que l'interface privilégie l'ouverture sur l'espace agricole / naturel ou crée une lisière végétale, l'imbrication urbain/agricole/naturel doit être de qualité.

Conserver une certaine perméabilité entre les espaces favorise le maintien de la biodiversité et les connexions écologiques.

Travailler sur le traitement des limites du village permet de valoriser la silhouette du quartier ou du village.

Illustration : le traitement des lisières agricoles et naturelles.

Source : SCOT Charte de Paysage et d'Architecture

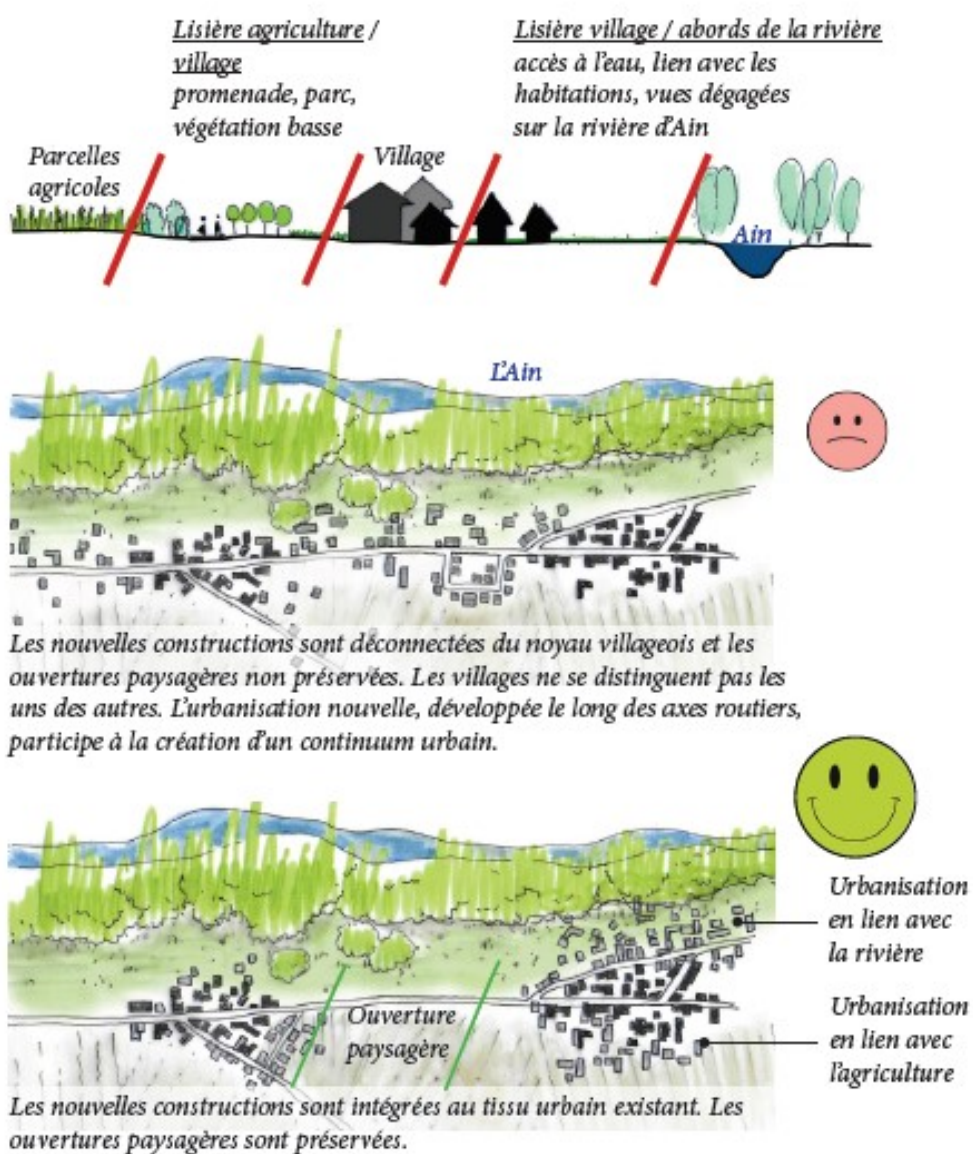


Illustration : les perméabilités à conserver, les espaces de végétation



3 - Permettre une mixité sociale et intergénérationnelle

Cohésion sociale : envisager une évolution équilibrée de la structure de la population

Le diagnostic communal a décrit l'absence de commerces de détail, de transports en commun, et la forte dépendance de la commune vis-à-vis des pôles voisins notamment Meximieux, mais le PLU favorise **la nécessaire diversité de l'habitat** :

- ✓ pour les jeunes originaires de Charnoz-sur-Ain qui veulent rester
- ✓ pour les personnes âgées qui désirent demeurer dans leur village avant de le quitter et ne pouvant plus rester dans un logement inadapté
- ✓ pour toute population connaissant des étapes de vie nécessitant une adaptation de leur habitat (handicap, maladie, recomposition de la famille ...).

Des **formes d'habitat adaptées aux besoins** sont à introduire dans le parc de logements :

- Typologies diverses d'habitat (de l'habitat individuel à l'habitat collectif respectueux du contexte architectural local)
- Typologies diverses de logements (tailles variées, RDC faciles d'accès, avec ou sans terrain)
- Statuts différents (locatif social, accession sociale, accession à la propriété).

Un panel de logements peut ainsi répondre à une demande diverse.

Le PLU est donc élaboré en compatibilité avec le SCOT et le PLH.



4 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

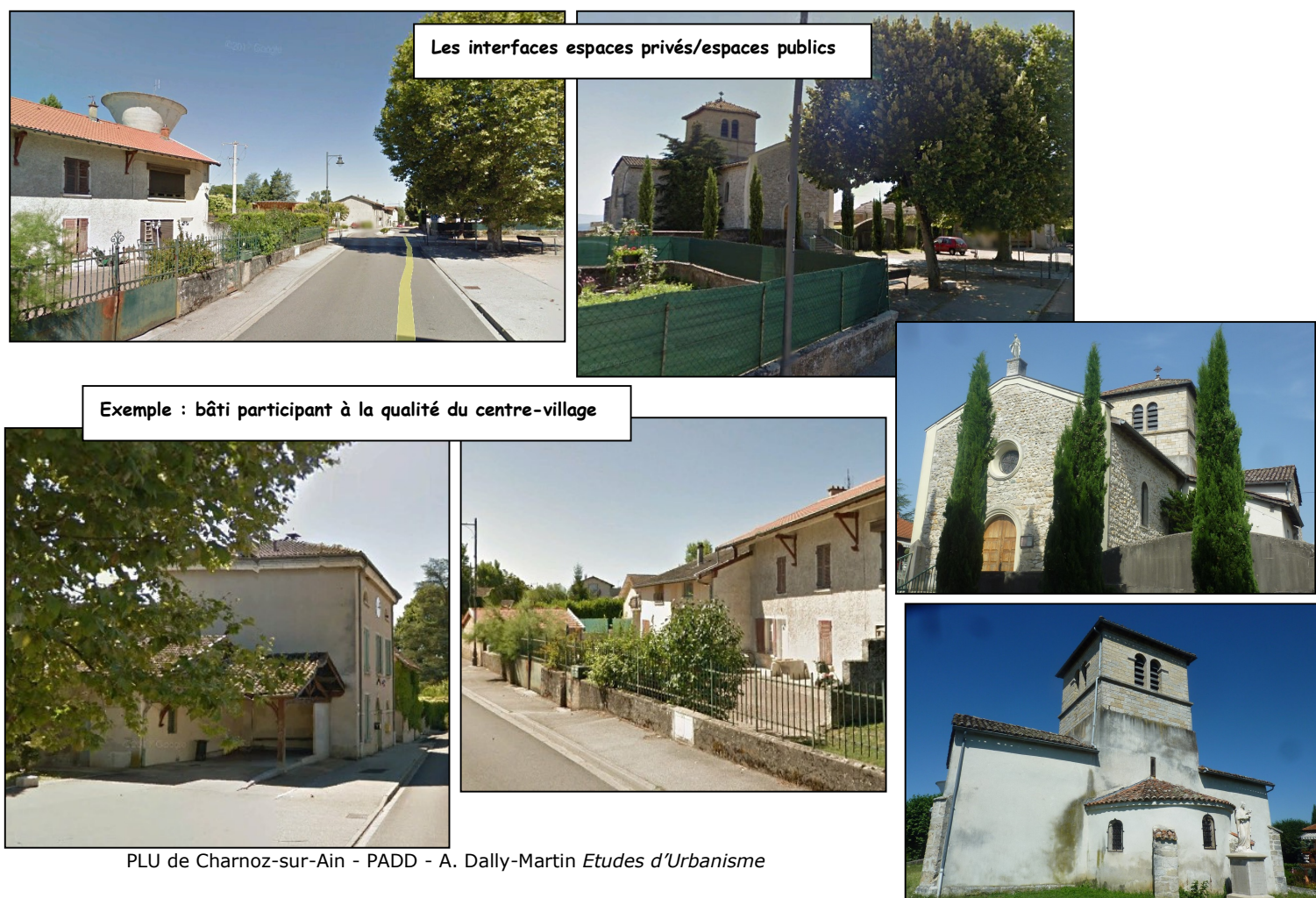
Le diagnostic communal a décrit un village qui s'est étoffé à partir de plusieurs quartiers anciens, et notamment du centre urbain autour de l'église.

Même si le village de Charnoz-sur-Ain ne se distingue pas par une architecture remarquable, il présente **des éléments ponctuels qu'il convient de préserver** (le château, le petit patrimoine ...) et son centre, mis en valeur par les aménagements des espaces publics, mérite d'être mis en évidence pour **l'unité qu'il dégage**.

L'abside et le carré du transept de l'église sont inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments historiques depuis l'arrêté ministériel du 7 décembre 1925. Cette inscription génère la servitude d'utilité publique correspondante et un périmètre de protection de 500 mètres.

Le PLU est l'occasion de réfléchir, en concertation avec les services de l'UDAP, à la meilleure prise en compte du patrimoine communal et de ses abords, dans une logique d'unité du centre-village. La modification de ce périmètre de protection est donc lancée en lien avec l'utilisation des outils mobilisables dans un PLU (préservation d'éléments bâtis ou végétaux concourant à la protection du paysage local).

Les logiques de préservation du site de l'église et de la partie centrale ancienne du village présentant une unité sont donc mises en avant dans le PLU. Tous ces éléments participent à la qualité architecturale du village qu'il convient de préserver.



5 - Conserver l'identité paysagère

Le point précédent a permis d'aborder le volet « paysage bâti » et intra-muros (morphologie urbaine et bâtisses au sein de parcs boisés) ; celui-ci met l'accent sur le **paysage naturel**.

La présence de la rivière d'Ain a une incidence particulière dans le territoire qui s'inscrit globalement dans l'espace dit de la « Plaine de l'Ain ».

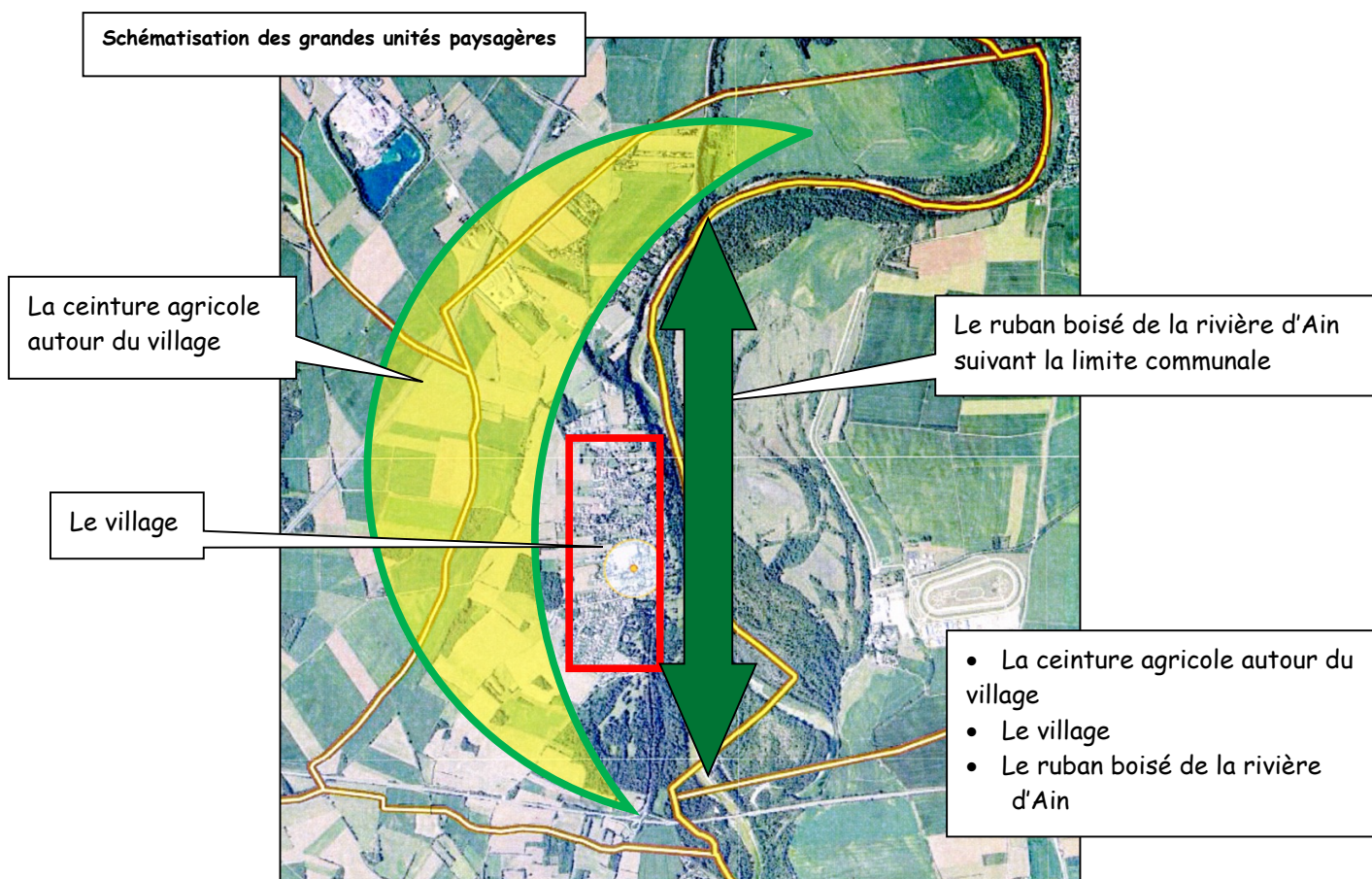
Les entités paysagères sont donc très prégnantes :

- ✓ La façade Est marquée du Nord au Sud par le Marais de Giron, le lit et les abords boisés de la rivière, la côtière sur laquelle sont installés le château et le parc boisé de Loyat.
- ✓ L'espace de plaine à vocation agricole parsemé de bosquets ou linéaires végétaux, marqué partiellement par la côtière de Billieux.

Le PLU se donne les moyens pour :

- ✿ mettre en évidence la qualité du paysage bâti et naturel, et les éléments qui font l'identité de la commune,
- ✿ et viser l'amélioration de ce qui peut l'être.

Voir ci-avant la problématique des franges entre l'espace bâti et les espaces agricoles/naturels.



6 - Accentuer les pratiques des circulations douces, sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune

Le diagnostic communal a montré :

- L'impact de la traversée du village par la RD 65, voie très circulante
- Qu'à partir d'un centre-village organisé autour de petites rues, l'urbanisation ultérieure par constructions et opérations souvent individualisées sans réflexion d'ensemble sur les déplacements empêche en 2024 la création de liens entre quartiers.

Les élus ont facilité et sécurisé ces dernières années les déplacements au sein du village par une prise en considération de :

- ✓ la RD 65, épine dorsale du village,
- ✓ les entrées Nord et Sud du village,
- ✓ les déplacements transversaux sur les autres voies notamment en direction des équipements publics.

En 2024, pour gérer au mieux l'enveloppe urbaine :

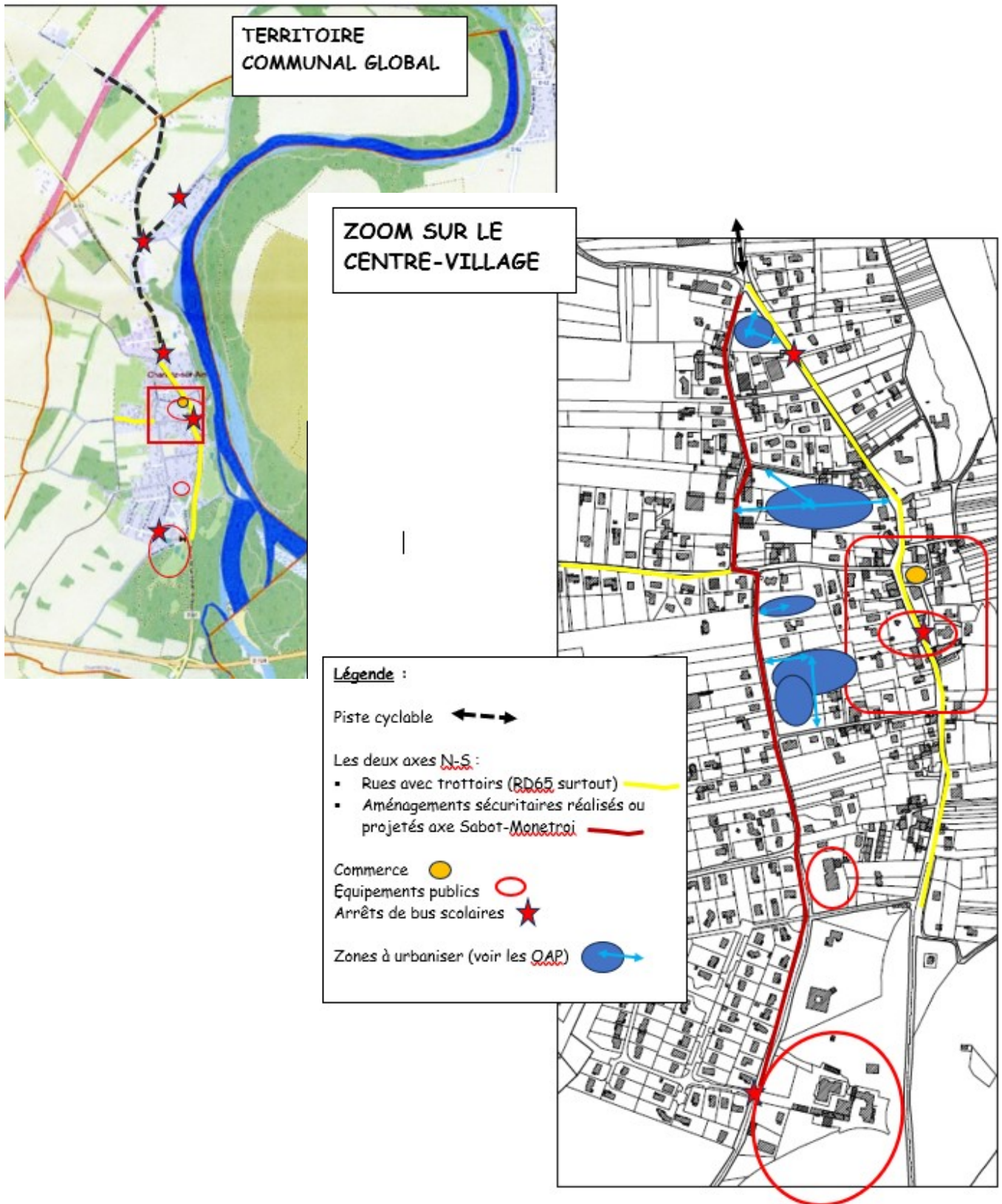
❖ Le PLU met l'accent sur **les points problématiques à traiter ou sur des espaces permettant d'anticiper les problèmes futurs** :

- ✓ La desserte difficile à l'Est du village avec le chemin de Cuire (étroitesse) et donc un quartier à conserver en l'état sans plus de développements urbains,
- ✓ Les accès multiples à proscrire et à concevoir mutualisés : par le biais d'emplacements réservés ou d'OAP
- ✓ Un espace au Nord du village qui peut, à terme, permettre une réorganisation des circulations (secteur des rues du Roy, Gal Messimy et Sabot)

❖ Les **outils** :

- Les OAP prennent en compte la problématique des déplacements, et notamment les circulations douces. Elles permettent d'intégrer les nouveaux quartiers dans l'organisation communale des déplacements (notamment en direction des équipements), en intégrant néanmoins la difficulté à recréer des liens (urbanisation empêchant parfois la création de liens).
- La délimitation d'emplacements réservés permet de prévoir des tracés de pistes cyclables et quelques améliorations utiles.

Schéma des mobilités



7 - Conforter l'ensemble des activités économiques, préserver notamment l'activité agricole

Économie soutenable : dynamiser durablement le territoire dans le respect de son identité paysagère et culturelle

Ce point aborde les orientations retenues par la commune dans le domaine économique.

✦ **L'importance des deux zones d'activités de la commune** (ZA du Vorgey et activités à l'entrée Nord du village / ZA des Pises côté Meximieux) :

Le PLU permet la pérennisation des entreprises en place ou leur renouvellement si besoin. Ainsi, la commune s'inscrit dans la politique globale du SCOT BUCOPA en la matière (maintien des entreprises existantes pour les communes non ciblées par des projets inscrits dans le SCOT).

Les parcelles sur lesquelles sont installées et développées les activités sont circonscrites par un zonage économique.

✦ **La dynamique de l'activité économique éparses dans les zones constructibles :**

Cette activité est diffuse dans le centre-village ou dans d'autres quartiers. Le principe de la diversité des fonctions est encouragé dans le PLU pour conserver une dynamique et un tissu social riche.



Activités diffuses dans le village et zones d'activités regroupant les entreprises

♣ **L'importance de l'activité agricole** (voir le premier point du PADD) :

L'activité agricole concerne, avec 7 exploitations en 2024, la ceinture Nord et l'Ouest du village. C'est donc une activité à préserver pour ses emplois et pour les surfaces concernées.

✿ **Les sièges agricoles existants à préserver**

La spécificité de l'activité actuelle est de regrouper la plupart des sièges sur les façades Ouest et Nord du village. Quelques bâtiments sont encore inclus au tissu urbain, mais de manière nettement moins significative que jadis.

En effet, certains sièges se sont délocalisés ces dernières années. Il faut donc faciliter leur activité en ne rapprochant pas l'urbanisation nouvelle.

Les distances d'éloignement autour des bâtiments d'élevage provenant du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation sur les installations classées sont prises en compte par le PLU selon les contextes de chaque exploitation, sachant que celle sise rue de Monétroi n'est plus d'actualité avec la cessation d'activité de l'agriculteur (retraite).

Et, afin de ne pas miter le territoire agricole, les logements utiles aux bâtiments d'élevage devront être installés de manière contiguë aux installations.

✿ **Les terres agricoles à préserver**

Voir le paragraphe « Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » dans le premier point de ce PADD.

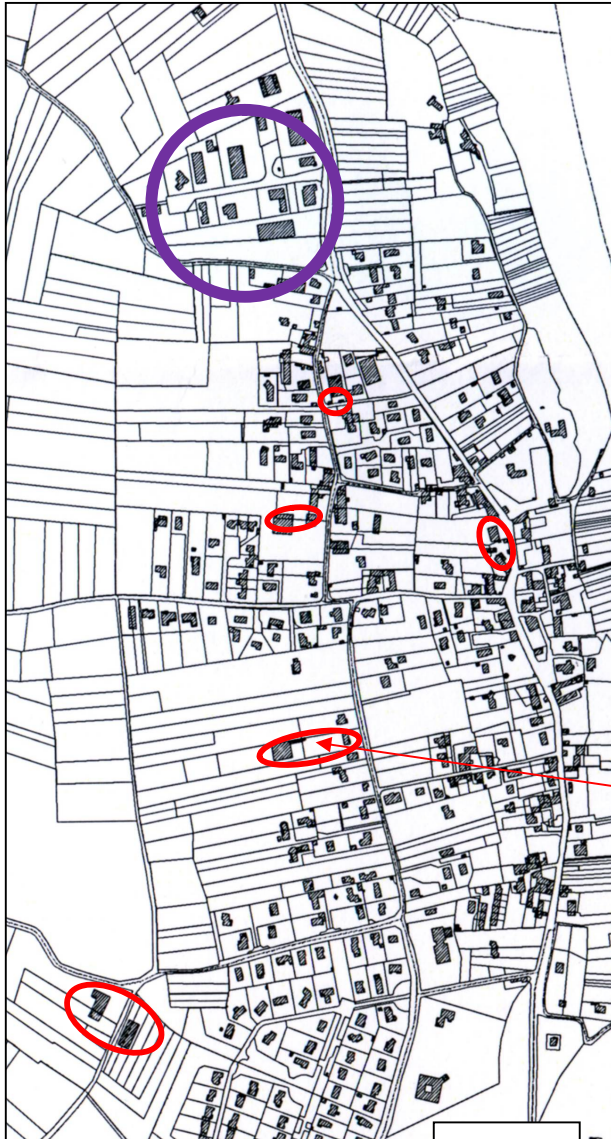
En maîtrisant l'urbanisation dans le respect d'objectifs chiffrés, aucune zone constructible nouvelle ne se rapprochera des sites d'exploitations, et les espaces agricoles sont préservés.

En 2024, une zone située au Nord du village et qui était prévue à l'urbanisation dans l'ancien POS, n'est plus constructible.

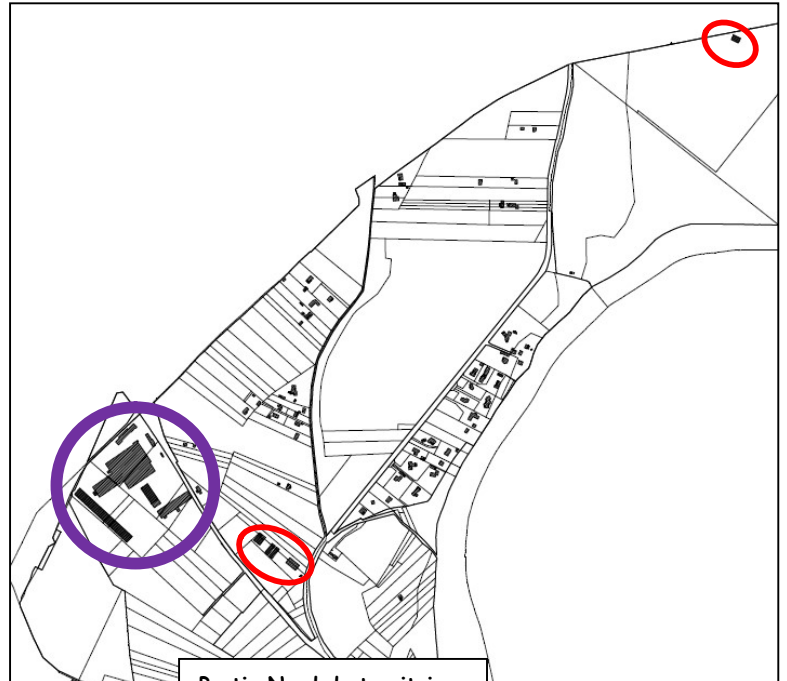
L'unité des espaces agricoles n'est pas grignotée dans la mesure où la construction diffuse est interdite. Seule la pérennisation du bâti existant est possible dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme (extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sous conditions).

Les espaces préservés doivent permettre d'autres délocalisations ou nouvelles installations.

Les exploitations agricoles  et les zones d'activités 



Le village



Partie Nord du territoire

Exploitation agricole en cessation d'activité suite à la retraite de l'agriculteur

⌘ La ceinture agricole autour du village

Le premier point du PADD a évoqué la réflexion sur les espaces agricoles bordant, au Nord, au Sud, et à l'Ouest, le village. Il a été question, du côté Ouest, de la « limite intangible » notée par le SCOT pour la Plaine de l'Ain, et signifiée par les éléments tels que les haies, chemins, et butte. Cette limite « virtuelle » au-delà du chemin de Montchatel indique la volonté de conserver une façade agricole à terme.

8 - Prendre en compte les risques et les possibles nuisances

☼ Le risque le plus prégnant pour le territoire communal est pris en compte par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de l'Ain approuvé le 1er septembre 2005. Ce document s'impose en tant que Servitude d'utilité publique au PLU.

Au cours de l'élaboration du PLU, a été communiqué à la commune le Porter à connaissance réalisé en 2018 et mettant en évidence les nouveaux aléas. Il s'impose pour les futures demandes d'occupation des sols et pour la réflexion sur le PLU (détermination des zones).

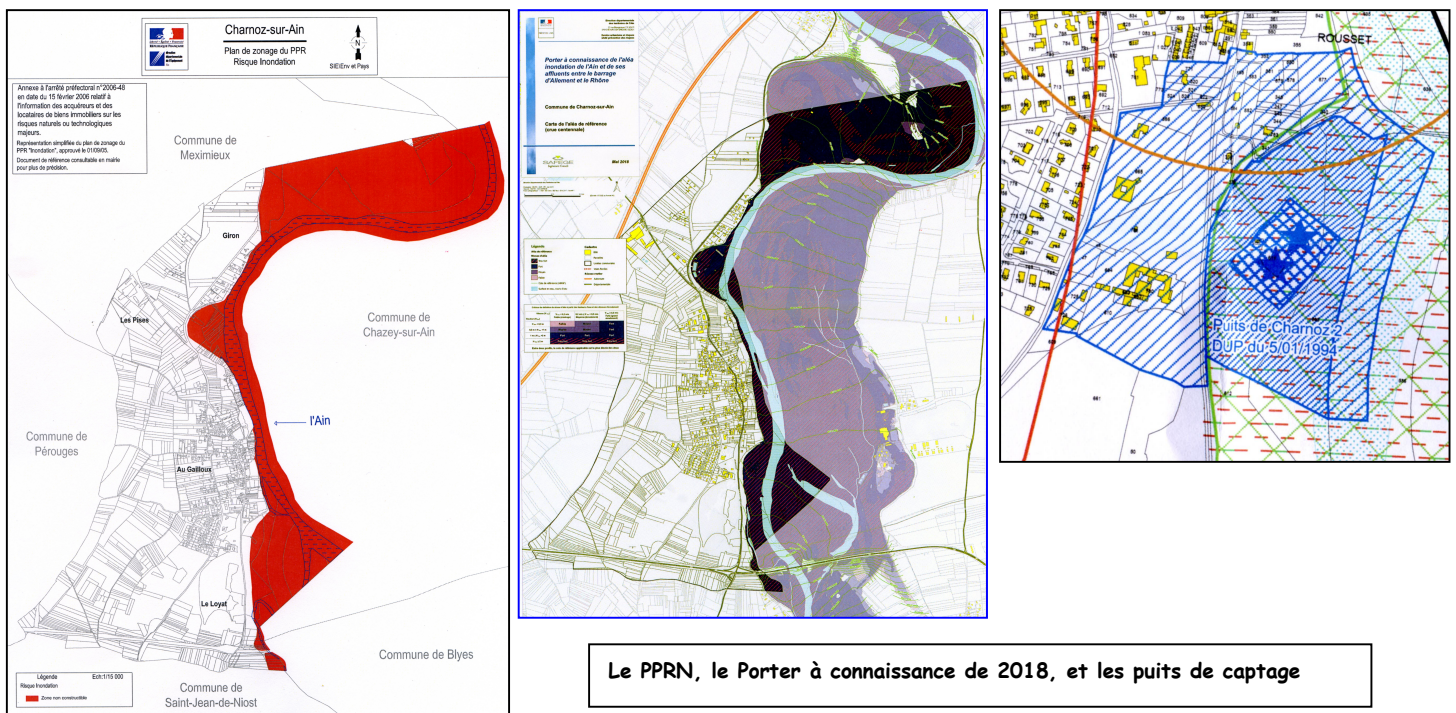
☼ La préservation de la ressource en eau est également une orientation du PADD à mettre en avant.

La commune est alimentée en eau potable par les puits de Charnoz/Ain (DUP du 05/01/1994) situés sur la berge de la rivière d'Ain, au lieu-dit Sous le Moulin Parron. Ces deux puits datent de 1981 (15 mètres de profondeur) et de 1991.

Elle est traduite par la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales. Le PLU l'introduit dans sa réflexion d'autant que ces périmètres sont proches du village, côté Sud.

Les périmètres de protection des puits impactent une partie de la zone urbanisée (S-E du village) : périmètre de protection rapprochée et éloignée. DUP du 5/01/1994.

Les projets envisagés dans ces secteurs doivent intégrer les obligations de la DUP. Pour une plus grande clarté, le PLU intègre par le biais d'une trame « préservation de la ressource en eau » les périmètres de protection rapprochée et éloignée pour reporter de manière lisible à la DUP.



✿ La fragilité des terrains de la balme au droit du village

Au cours de l'étude de ce PLU, les élus ont convenu que devait être imposée la préservation de la côtère boisée et pentue en la maintenant dans son état actuel sans accroître la présence humaine, notamment par des agrandissements de l'existant ou de nouvelles constructions.

✿ Le respect des périmètres autour des bâtiments d'élevage :

Le PLU intègre la législation sur les installations classées ou le Règlement Sanitaire Départemental : distances de 50 m ou de 100 m selon le contexte des exploitations agricoles.

Aucune urbanisation nouvelle ne doit se rapprocher des bâtiments d'élevage qui se sont délocalisés hors enveloppe urbaine. Aucun nouveau bâtiment d'élevage ne doit impacter l'enveloppe urbaine. Voir ci-dessus la notion de zone agricole stricte qui préserve une zone tampon autour du village.

Les franges entre les zones d'habitat et les terres cultivées peuvent aussi être traitées de manière à préserver la meilleure cohabitation possible et éviter les heurts dus aux utilisations différentes des espaces (nuisances possibles par le travail dans les champs / respect des habitants néo-ruraux venus s'installer dans un espace rural). C'est notamment possible grâce à la préservation de haies et bosquets, l'interdiction de dépôts créant des nuisances ...

✿ Aucune distance n'est à respecter entre un bâtiment d'activité économique et une habitation. Mais la cohabitation entre les espaces de zones d'activités et d'habitat peut être facilitée par des zones tampons vertes (haies et bosquets à préserver ou à créer).