

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
CONFANCON**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

Approuvé le 19 février 1988

Révisé le 1^{er} juillet 1993

Modifié le 22 juin 2001

Modifié le 21 février 2003

Révisé le 14 janvier 2000

Approuvé le 20 mai 2005

*Vu pour rester annexé à ma
Délibération du 20 mai 2005*

C. Colas



Préambule

Article L 123-1 du code de l'urbanisme (issu de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) :

« 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.** »

Article R 123-3 du code de l'urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 :

« Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.** »

Rappel des articles L 110 et L 121-1 :

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'**Article L 121-1** réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ◆ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ◆ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ◆ principe de respect de l'environnement.

Rappel des objectifs initiaux :

Objectifs de la délibération du 14 janvier 2000 :

- nécessité de redéfinir ou/et de localiser de nouvelles zones d'urbanisation futures, celles figurant au PLU étant construites,
- zonage du PLU à étudier simultanément à l'étude zonage d'assainissement qui sera lancée sur la commune,
- prise en compte de l'espace rural en s'appuyant sur l'étude lancée par la Communauté de communes de Montrevel auquel la commune adhère,
- actualisation de la liste des emplacements réservés,
- écriture du règlement à reprendre en totalité à partir du règlement de référence établi par les services de la DDE.

= toilettage global du dossier.

➤ **Objectifs qualitatifs redéfinis**

- Recentrer la population vers le bourg : donc réfléchir avec hiérarchie au développement des deux pôles principaux d'habitat
- Penser le zonage du bourg en fonction des contraintes physiques et de son organisation spatiale depuis sa restructuration
- Continuer le renforcement du Logis Neuf par quelques opérations au Nord encore possibles
- Maintenir une coupure nette entre les deux pôles (imposée par le relief)
- Prendre en compte l'existant du quartier de l'Effondras au carrefour RN-RD mais sans l'étendre (« bouchage des trous ») sachant que les assainissements resteront de type autonome
- Encourager le maintien et le développement de l'agriculture : déterminer les zones constructibles en conséquence

- Permettre une qualité de vie « urbaine » à la population (offre de logements mixtes, maintien du commerce et d'équipements de proximité, de services de transport, etc ...)
- Penser à la préservation des éléments caractéristiques de la région (prise en compte dans le règlement du PLU) : éléments bâtis, végétation dans les espaces construits et sur l'ensemble du territoire (maintien du bocage bressan dans ce qu'il en reste, etc ...)
- ...

➤ **Objectifs quantitatifs redéfinis**

- Maintenir la commune à une taille qui lui permette de vivre avec ses équipements commerciaux, publics, ses finances locales, etc ... sans rechercher à en faire une « commune dortoir » de l'agglomération de Bourg-en-Bresse et de Mâcon
- Favoriser l'arrivée d'une population jeune permettant un certain dynamisme et le maintien de la population plus âgée
- ...

Pour répondre à ces objectifs, le projet d'urbanisme communal est décliné à travers les 4 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

I / MAITRISER LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE

Rappel : Au dernier recensement effectué en 1999, la commune de Confrançon comptait 878 habitants. La population a augmenté de 10% au cours des dix dernières années. Il est permis de penser que celle-ci va continuer à progresser à un rythme égal, voire supérieur, dans la décennie à venir si aucun frein n'est mis à l'urbanisation en cours.

- Ce constat nécessite une gestion économe de l'espace, une réflexion globale du territoire communal pour envisager l'urbanisation future de la commune.

Il s'agit d'envisager **l'implantation de nouvelles constructions tout en préservant les espaces agricoles et ruraux.**

Cette maîtrise de l'urbanisation est traduite dans le document du PLU par un aménagement raisonné de l'espace rural.

II / AMENAGER DE MANIERE RAISONNEE L'ESPACE RURAL

L'aménagement de l'espace, essentiellement rural, de Confrançon, passe par une prise en compte des territoires, spécifiques par leurs caractéristiques et leurs vocations. Ainsi, l'on va distinguer des espaces urbains et urbanisables, agricoles, et naturels.

Espaces urbains et urbanisables

La maîtrise de l'urbanisation dans ces secteurs s'organise à partir des idées globales suivantes :

- ◆ le maintien des zones constructibles existantes lorsqu'elles correspondent aux enjeux de ce PLU : enjeu de l'assainissement collectif des eaux usées, de la protection de l'activité agricole, de la qualité du cadre de vie ...
- ◆ le frein à l'urbanisation dans le cas contraire : le long de la RN 79, pour le bâti épars, à l'Effondras ...
- ◆ la densification des constructions dans les parties centrales des pôles urbains (classement en zone UA au bourg et au Logis Neuf)
- ◆ la délimitation de quartiers périphériques, au tissu urbain plus lâche, autour des noyaux centraux (zones UB) et permettant quelques constructions,
- ◆ le souci de la diversification de l'habitat dans les futures opérations pour maintenir une offre de logements plus petits, en locatif, parallèlement au parc de logements traditionnels en accession à la propriété.

Plus précisément, le PLU met en évidence les **deux pôles urbains principaux** du territoire avec une volonté de renforcer la centralisation recherchée au bourg depuis quelques années.

❖ Le Bourg :

Il verra la densité du bâti s'accroître à proximité des équipements publics ce qui renforcera son identité urbaine.

Les constructions de maisons nouvelles seront localisées principalement en direction du Sud, tout en respectant la coupure verte désirée entre les deux pôles urbains (bourg et Logis Neuf).

En effet, au Nord du bourg, les nuisances engendrées par l'autoroute A 40 proche du bourg et l'application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) empêchent tout développement important.

❖ **Le Logis Neuf :**

Pour le hameau du Logis Neuf, qui constitue le deuxième pôle urbain de la commune mais qui est contraint par la coupure de la RN 79, il convient de restreindre, dans la mesure du possible, l'urbanisation au Sud de cette RN et ce, afin de limiter les risques routiers inhérents à la traversée de cette voie très fréquentée. L'urbanisation est rendue possible côté Nord (donc en direction du bourg mais avec la même coupure verte mentionnée pour le bourg).

Le parti d'urbanisme tend à la densification des constructions existantes, en marquant les limites Est et Ouest du hameau pour ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire.

L'application du même article L 111-1-4 ne permet plus d'ailleurs de le faire sans étude d'un projet urbain en dehors des parties urbanisées.

Le PLU tend à préserver la diversité de l'habitat (voir le règlement de la zone UA qui n'apporte pas de contrainte aux opérations de logement locatif).

Dans les deux pôles bâtis, l'accent est mis sur le souci **d'aménager de manière cohérente de nouveaux espaces :**

- Pour ce faire, d'une part, la commune distingue deux formes de tissus urbains différents et utilise la possibilité offerte par la loi Urbanisme et Habitat : elle fixe une taille minimale des terrains constructibles dans les zones urbaines périphériques aux noyaux urbains, c'est-à-dire dans les zones UB.

Ainsi, dans la zone UA où la densité est recherchée pour créer un véritable centre de village, ou de hameau pour le Logis Neuf, aucune superficie minimale n'est envisagée. Au contraire, le règlement encourage un tissu urbain resserré.

En revanche, en s'éloignant de ce centre, l'urbanisation future conserve les caractéristiques de l'urbanisation traditionnellement remarquée en Bresse : des constructions implantées sur des parcelles occupées par des cours et jardins, sans alignements bâtis ...

- D'autre part, le PLU conserve l'esprit des zones à urbaniser (existantes) par le biais d'opérations d'ensemble.

Les principes d'aménagement spatial sont précisés dans le document Orientations d'aménagement. La diversité de l'habitat est un thème également développé dans ce document.

Pour les autres zones urbanisées :

◆ **L'Effondras :**

L'analyse urbaine et les enjeux de l'Etat ont mis en avant les contraintes d'un tel hameau excentré et positionné le long d'une RN.

L'étude d'assainissement et les priorités financières communales conduisent à laisser ce secteur en assainissement individuel.

Le PLU ne positionne donc pas l'Effondras comme un secteur urbain à développer. Seul sera pris en compte le bâti existant, mais sans volonté de l'étoffer.

◆ **Zone d'activités :**

Cette zone de compétence communautaire sise à Cornaton est réservée prioritairement à l'installation d'artisans et de PME afin de maintenir un tissu économique sur la commune et de créer des emplois sédentaires.

Un espace d'environ 1,5 hectare permet l'installation de petites entreprises répondant aux conditions d'assainissement car ce secteur demeure en assainissement individuel (voir schéma directeur d'assainissement).

Une superficie plus importante est mise en réserve et nécessitera un aménagement global par la collectivité publique. Pour répondre aux exigences de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, un projet urbain a été étudié dans le cadre de cette révision du PLU. Mais la procédure n'a pas été plus loin (sans la phase habituelle administrative) car l'ensemble des paramètres étudiés sur ce secteur n'encourage pas à développer la zone d'activité dans un futur proche.

Elle demeure pour l'instant une zone 2 AU (zone à urbaniser) : elle reste naturelle dans le cadre de ce PLU mais la collectivité annonce sa vocation future de zone d'activités. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la Collectivité publique l'estimera nécessaire (modification ou révision du PLU).

Néanmoins, les premiers principes d'organisation de l'espace resteront une base de réflexion pour le futur projet urbain.

Et les idées d'aménagement ont été intégrées dans le règlement de la zone UX.

Secteurs agricoles

Les élus de Confrançon ont le désir d'encourager l'activité agricole de leur commune.

Le PLU, conformément à la définition des zones A (agricoles) créées par la loi SRU, conserve en zone agricole les espaces voués actuellement à l'agriculture et économiquement viables.

Il affirme la vocation agricole des terres libérées par les départs d'agriculteurs à la retraite qui seraient susceptibles d'intéresser de jeunes agriculteurs.

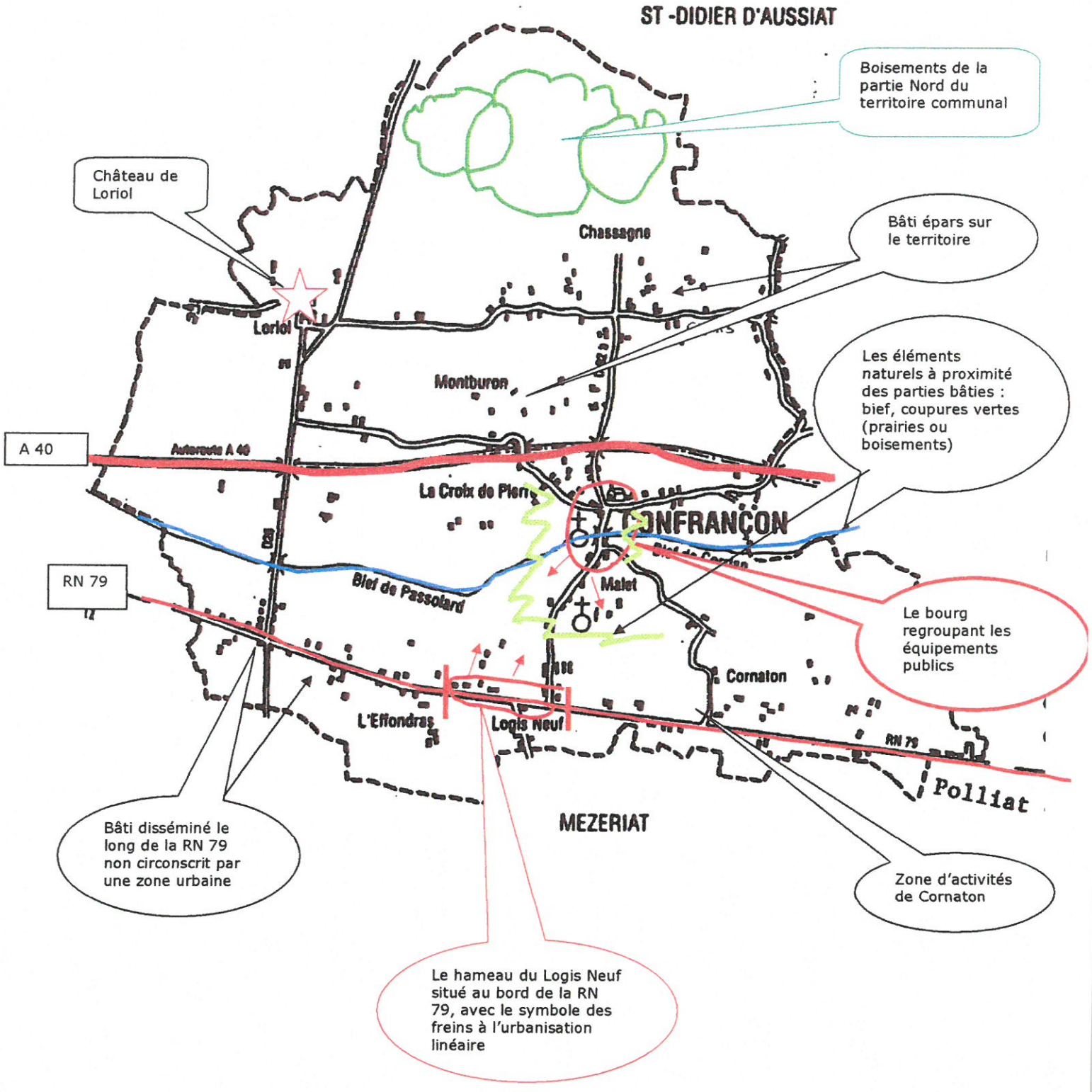
Secteurs naturels

Les éléments qui font la qualité et la diversité du site doivent être préservés : les espaces naturels qui créent le paysage communal, le bâti ancien traditionnel régional, le château de Loriol, etc ...

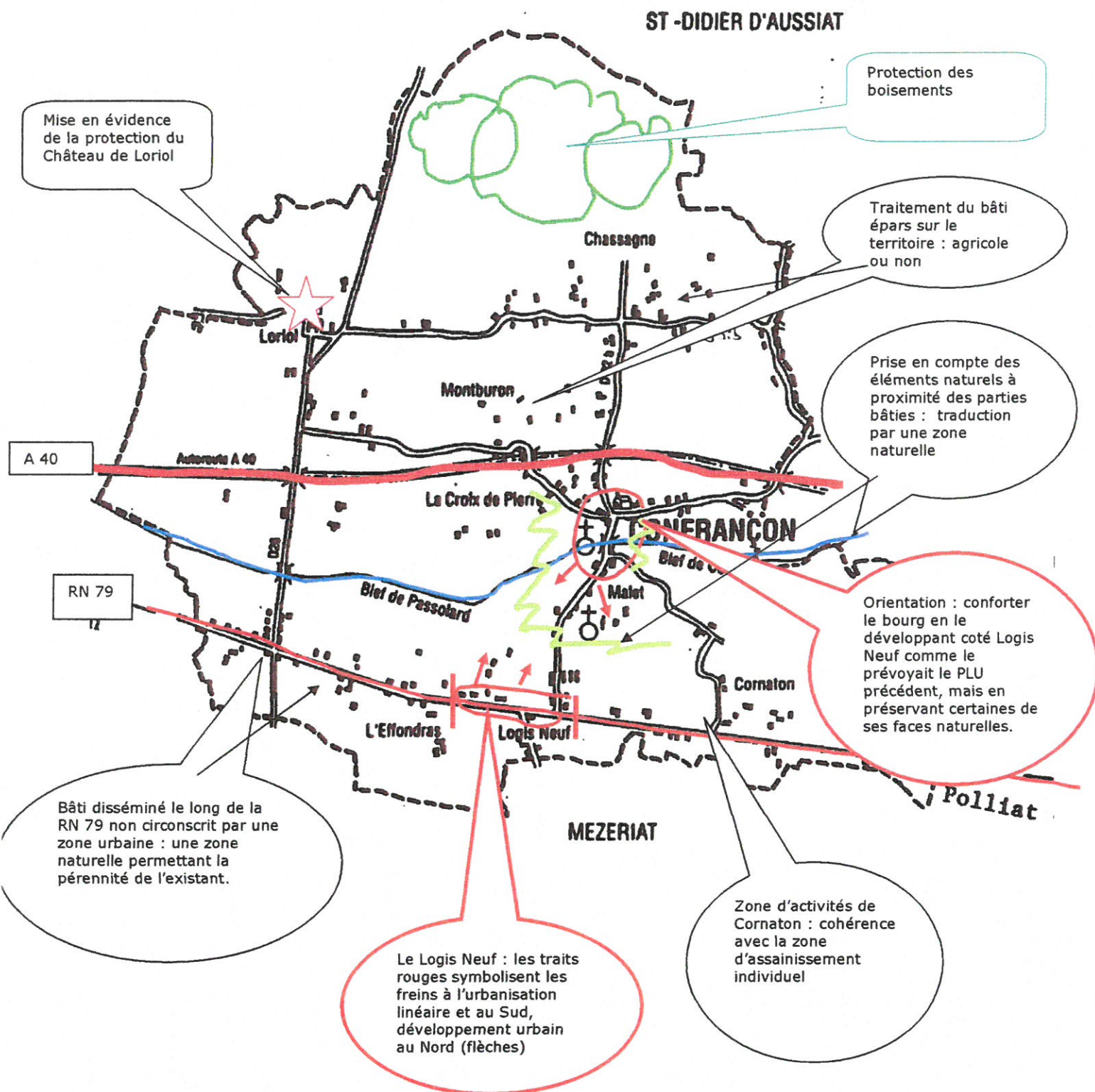
Ainsi, conformément aux possibilités offertes par la loi SRU, le PLU crée une zone N (naturelle et forestière) pour :

- circonscrire le site classé du château de Loriol,
- prendre en compte les espaces naturels notamment le vallon entre le bourg et le Logis Neuf creusé par le bief, et les espaces « mouilleux » Est et Ouest du bourg. Ces espaces préservent des enjeux de site physique (relief, hydrologie) mais jouent également un rôle de structuration dans l'environnement immédiat des deux pôles urbains de la commune.
- protéger les espaces forestiers situés au Nord du territoire communal,
- permettre le changement de destination du bâti non agricole, en vue de l'habitation. Ainsi, sans être constructible, cette zone permet la pérennité du bâti ancien traditionnel.

Schéma de synthèse des éléments à prendre en compte dans la définition des orientations du PADD



Synthèse schématique des orientations du PADD



III / PRENDRE EN COMPTE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

Par l'amélioration de l'assainissement collectif des eaux usées :

Pour répondre aux exigences de la loi sur l'eau (1992), la commune a fait réaliser par la SOGEDO des études pour l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement.

Celles-ci ont conduit à supprimer la STEP du Logis Neuf et à raccorder tous les réseaux d'assainissement existants et futurs à la lagune actuelle qui sera modifiée pour accroître sa capacité.

Les élus se sont positionnés sur les propositions techniques et financières de la SOGEDO : les deux pôles bâtis urbains principaux sont circonscrits par la zone d'assainissement collectif (le bourg et le Logis Neuf), le reste du territoire communal demeure en assainissement individuel, notamment la zone d'activités de Cornaton et l'Effondras.

Les deux documents sont cohérents : seuls sont voués au développement urbain les secteurs compris dans des zones d'assainissement collectif. La zone artisanale permettra quelques installations répondant aux exigences de l'étude assainissement.

Quelques rappels en marge du PLU :

La commune devra également mettre en place un contrôle des assainissements individuels selon des modalités à définir (mise en œuvre communautaire ?).

L'amélioration de la qualité des eaux de surface demandera des efforts coûteux et soutenus, aussi bien des particuliers que des professionnels, ainsi qu'une implication des agriculteurs par de meilleures pratiques culturales qui prendront place dans le processus de développement durable.

IV / REGROUPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES COLLECTIFS, AMENAGER LES ESPACES PUBLICS

❖ Premier point sans incidence sur le PLU :

- Le projet de regroupement global des écoles maternelle et primaire sur un site unique est en cours. La construction d'une classe supplémentaire et d'une salle informatique s'inscrit dans cette dynamique.
- L'aménagement de la bibliothèque dans des locaux situés à proximité immédiate du groupe scolaire facilitera l'accès aux scolaires et constituera un pôle culturel et de loisirs à la disposition de toute la population.
- La reconstruction d'un four à pain derrière la ferme communale contribuera à créer un lieu de rencontre festif et associatif pour des manifestations en plein air qui contribueront à animer le cœur du village.
- La modernisation de la mairie s'inscrit à plus longue échéance dans la rénovation lourde des bâtiments communaux qui a déjà commencé par la salle des fêtes (plafond, chauffage...).

❖ Deuxième point traduit par le zonage du PLU :

Le lien entre tous ces équipements structurant le centre village sera assuré par la **liaison piétonne qui sera aménagée à proximité du bief.**

Un espace loisirs est également prévu à côté du vestiaire du basket.

Cette allée piétonne se poursuivra jusqu'au chemin communal n° 212, via le domaine des Chênes (lotissement). Elle permettra notamment de drainer vers le centre du village, avec un maximum de sécurité, tous les enfants scolarisés et leurs parents.

Par ailleurs, toujours dans un souci sécuritaire et afin d'éviter le transit par la RN, une liaison devra être envisagée par l'aménageur lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 AU et 2 AU du Logis Neuf jusqu'à Fenioux.

Enfin, l'aménagement d'un parking et d'une entrée au Sud du cimetière sont à l'étude (ainsi que la réalisation indispensable aujourd'hui d'un columbarium) : voir l'emplacement réservé prévu à cet effet.

➤ **Ces différents aménagements sont intégrés au PLU soit par le biais des emplacements réservés (au nombre de deux), soit décrits dans le document « Orientations d'aménagement ».**