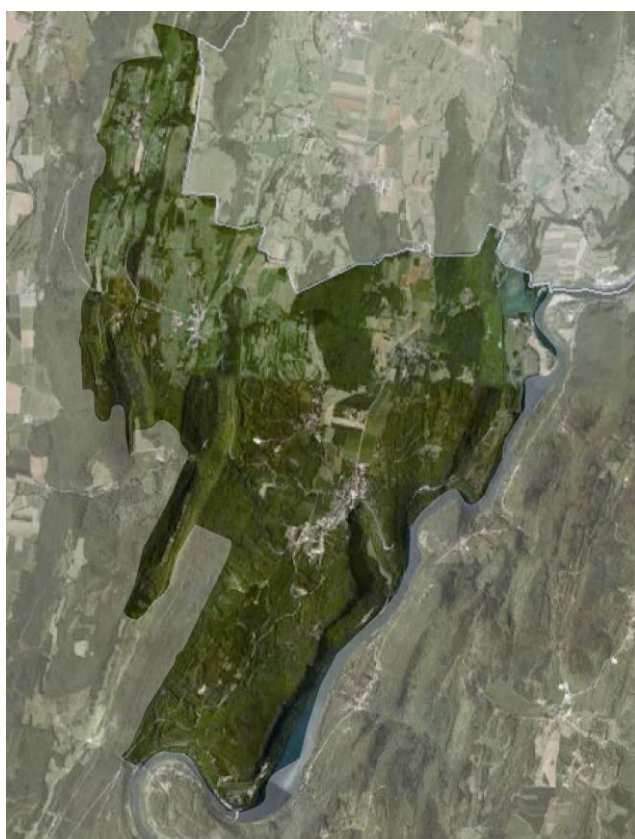


2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation – 03 mars 2014

Plan Local d'Urbanisme de Corveissiat



Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour
LE MAIRE,

Approuvé le : 03 mars 2014

SOMMAIRE

Introduction.....	1
1. La recherche d'équité sociale.....	3
1.1 Permettre une croissance démographique modérée et diversifier la typologie des nouvelles constructions.....	3
1.2 Promouvoir un développement équilibré du territoire et lutter contre l'étalement urbain.....	5
1.3 Permettre le maintien et le développement des équipements communaux.....	7
2. L'ambition d'efficacité économique	9
2.1 Protéger l'activité agricole et favoriser la pérennité des exploitations	9
2.2 Permettre le maintien et le développement des activités en valorisant la Zone d'Activités des Murets et en accueillant des activités artisanales non nuisantes au sein des hameaux	9
2.3 Mettre en valeur les sites d'intérêts touristiques et développer les supports du tourisme	10
3. Le souci de qualité environnementale.....	12
3.1 Répondre aux exigences liées à l'assainissement	12
3.2 Préserver les espaces naturels et agricoles, les sites et les paysages, et les continuités écologiques	12
3.3 Identifier des cheminements alternatifs à l'automobile (piétons, cycles)	14
Synthèse	16

Introduction

Rappel des principales caractéristiques réglementaires du PADD

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document important du PLU, car il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

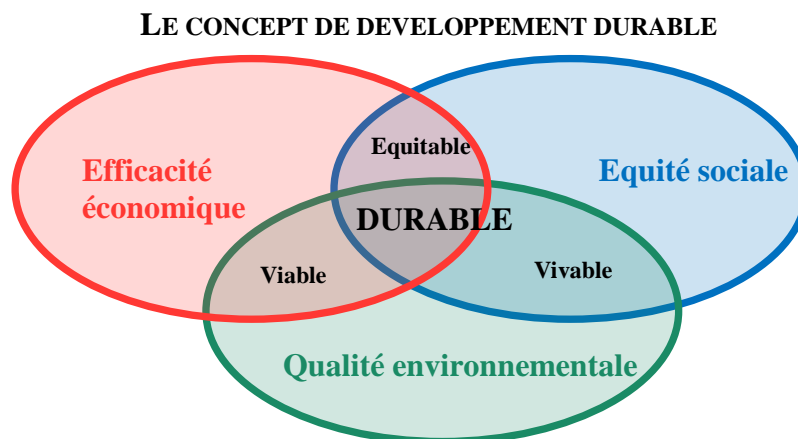
Le Projet d'aménagement et de Développement arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, notamment s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un Espace Boisé Classé doit être supprimé.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques.

Par définition, le PADD se base sur le concept de développement durable. Ce concept s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :



Ainsi, le projet de la commune de Corveissiat aura ce principe pour fondement. Il se basera sur une recherche **d'équité sociale** et sur une ambition **d'efficacité économique**, le tout dans un souci de **qualité environnementale**.

1. La recherche d'équité sociale

1.1 Permettre une croissance démographique modérée et diversifier la typologie des nouvelles constructions

ETAT ZERO 2008

La commune connaît depuis les années 1960, une croissance modérée et constante oscillant entre 0 et + 0.9% par an. Cependant, sur la dernière période intercensitaire (1999-2008), le taux de croissance s'est établi à +1.8%, portant la population communale à 556 habitants en 2008, que l'on estime correspondre à celle des ménages.

Cette population est accueillie au sein d'un parc de 229 résidences principales, au 1^{er} janvier 2008.

Le taux d'occupation par résidence principale en 2008, est de 2,4 personnes par logement (556 hab. /229 résidences principales).

PERSPECTIVES DE CROISSANCE A L'HORIZON 2028

A l'avenir, la commune souhaite adopter un taux de croissance nuancé lui permettant de conserver le caractère rural et naturel du territoire, tout en maintenant une dynamique maîtrisée. Le taux retenu est de +1,2% par an.

Il portera la population totale (théorique) de la commune à 706 habitants, en 2028, c'est-à-dire à l'horizon du SCoT confondu avec celui du PLU. Cet apport correspond à un gain de population de 150 nouveaux habitants environ, sur 20 ans (2008-2028).

L'analyse des données statistiques, a mis en lumière une diminution du taux d'occupation par résidence principale, c'est-à-dire une légère décohabitation qui est, par ailleurs, une tendance nationale. Ce ratio passe de 2,5 en 1999, à 2,4 en 2008.

Aussi, le taux d'occupation projeté est de 2.2 personnes par habitation en 2028.

Ainsi, en 2028, la projection du nombre de résidences principales est estimée à 320 unités environ (706 hab. / 2.2 personnes par résidence principale).

Le nombre de logements nécessaires, pour accueillir l'apport de population entre 2008 et 2028, est donc évalué à environ 90 nouveaux logements (320 RP en 2028 – 229 RP en 2008 = 91 nouveaux logements).

Hors depuis 2008, la commune compte 9 nouveaux logements produits sur le territoire communal (d'après le registre des Permis de construire). La base de données Sitadel comptabilise, quant à elle, 12 logements commencés sur la même période.

Ainsi, au besoin de 90 logements précédemment démontré, il convient de retrancher une dizaine de logements déjà produits entre 2008 et 2012. Le besoin réel est donc d'environ 80 nouveaux logements.

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

L'offre future de logements devra permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession, privé ou social), à des prix accessibles à toutes les catégories de population (personnes âgées, jeunes ménages, personnes handicapées, personnes aux revenus modestes ...).

La commune dispose aujourd'hui de 9 logements sociaux. Elle devra se conformer aux exigences du SCoT qui demande d'atteindre un seuil de 15% de logements sociaux.

Cette volonté de mixité urbaine sera traduite dans les orientations d'aménagement élaborées sur les différents secteurs de développement et dans le règlement.

1.2 Promouvoir un développement équilibré du territoire et lutter contre l'étalement urbain

EVALUER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DE LA TACHE URBAINE ET RESORBER LES PHENOMENES DE VACANCE POUR MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de densité fixé par le SCoT est de 10 logements/ha en moyenne.

Celui-ci répond aux attentes de modération de consommation de l'espace. En effet, depuis 2008, la consommation foncière, évaluée d'après le registre des PC, est de l'ordre de 1,1 ha pour 7 logements créés (2 proviennent de réhabilitations et n'ont donc pas consommé de foncier), soit une densité moyenne indicative de 6 logements/ha.

Le SCoT autorise un développement en extension du tissu urbain sur une surface de 6 ha au maximum (valeur cible), exclusivement au centre bourg et sur le hameau de Lavillat.

Le PLU inscrira une surface en extension raisonnable par rapport à l'objectif de croissance et cohérente avec les potentialités existantes dans la tache urbaine.

En effet, afin de définir le besoin en extension de la tache urbaine, un travail d'identification des dents creuses (espaces interstitiels construits au bourg et dans les hameaux) et des logements vacants a été mené.

La commune de Corveissiat compte un nombre relativement important de dents creuses et de potentiels de construction à l'intérieur du tissu urbain, comme de logements vacants.

Néanmoins, concernant les dents creuses, compte-tenu de leurs localisations, de l'utilisation actuelle des terrains et de leur configuration (jardins d'agrément, terrains parfois en pente ou enclavés), seule une faible proportion pourrait, à terme, être comblée.

Par ailleurs, la proportion des logements vacants est, d'après les statistiques de 2008, très importante (son plus haut niveau depuis 1968) : soit 44 unités.

Or, un travail de terrain, approfondi par les élus, a montré que seulement 23 logements sont effectivement vacants début 2011. Le pourcentage de logements vacants est donc évalué à environ 7% du parc.

Dans ce cadre, un des objectifs du PLU sera de tenter de requalifier une partie des bâtiments ou logements vacants, afin de les réintroduire au sein du parc, notamment des bâtiments issus d'une ancienne scierie à l'abandon, au village, et de tenter de combler les dents creuses opérationnelles.

Le secteur de renouvellement urbain avec extension prévue, proche de l'église, sera urbanisé en priorité. Par ailleurs, au regard de sa proximité du centre bourg et des équipements et services associés, il s'inscrit dans une logique de mixité sociale et fera l'objet d'une servitude de logements sociaux.

DEFINIR LE BESOIN FONCIER EN EXTENSION DE LA TACHE URBAINE

Les zones A Urbaniser (AU) réguleront le solde de l'objectif de croissance urbaine, à compter de la mise en œuvre d'un assainissement des eaux usées jugé conforme par les services de l'état.

Deux sites prioritaires ont été retenus, dans le cadre du SCOT, pour accueillir le développement de l'urbanisation future : Le bourg de Corveissiat et le hameau de Lavillat.

Ces secteurs ont été choisis du fait de leur proximité des équipements, et des services. Ils pourront accueillir, en extension du tissu urbain existant, des formes urbaines diversifiées, plus denses que dans les autres hameaux.

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappelons que l'enveloppe déjà consommée entre 2000 et 2009 est estimée à 8 ha (toute vocation confondue), soit 12.4 ha par analogie sur une période de 14 ans et 18 ha sur une période de 20 ans correspondant à la durée de vie du SCoT.

L'objectif du SCoT est de ne pas dépasser 6 ha en extension de la tache urbaine. Par ailleurs, 2.6 ha de dents creuses réelles ont été identifiées par la municipalité. Enfin, le SCoT autorise également une surface de 3 ha pour la vocation d'activités. Il est donc proposé, au maximum, une surface d'environ 11.6 ha en 20 ans de durée de vie du SCoT, ce qui assure une modération de la consommation d'espace. Même si le PLU affiche au total un potentiel supérieur, notamment au travers de ces zones 2AU, pour intégrer une probable rétention foncière (sur les dents creuses et sur les zones à urbaniser), il est tenu de respecter les présents objectifs. Par ailleurs, une programmation de ces zones à urbaniser sera assurée. Ainsi, une zone à urbaniser à long terme ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'au terme d'un remplissage suffisant de la précédente zone ouverte.

1.3 Permettre le maintien et le développement des équipements communaux

Les équipements communaux, concentrés au bourg de Corveissiat sont composés d'équipements scolaires (école, cantine et garderie), sportifs (city-stade et terrain de sports) et récréatifs (salle des fêtes).

Le PLU conforte les pôles d'équipements existants localisés à proximité de la Mairie, et au lieu-dit « les Nièvres », et permettra leur développement futur.

Notons que les équipements scolaires et péri-scolaires seront également confortés et maintenus, par une gestion optimisée de l'accroissement démographique de la commune.

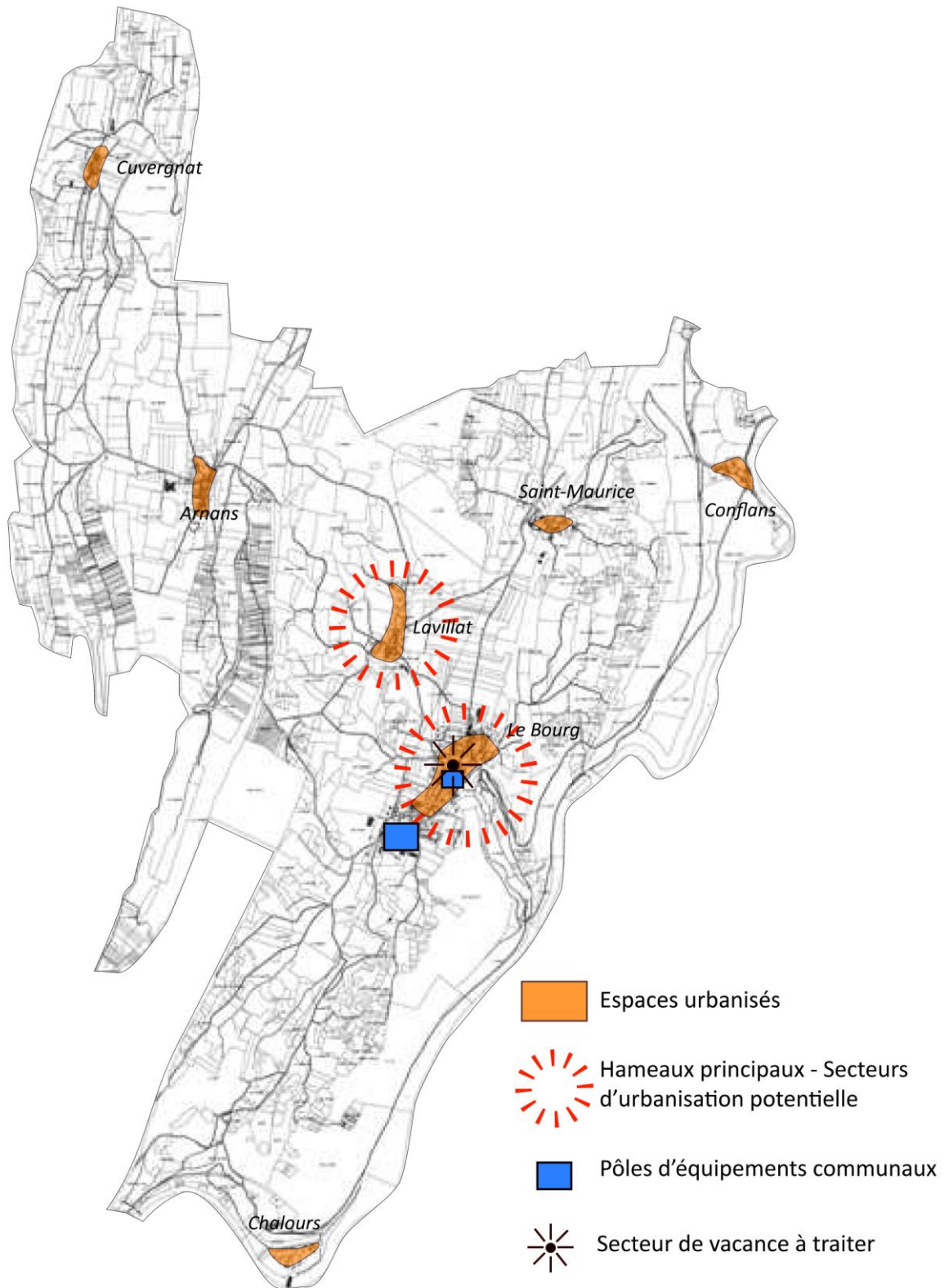
Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique, réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Energie et d'e-communication de l'Ain en février 2011.

Il prévoit le développement d'un réseau de communication électronique « Haut débit et Très Haut Débit », nommé LIAin. Ce réseau permettra un développement économique équilibré des territoires de l'Ain, sans distorsion d'accès pour les entreprises ou les particuliers aux réseaux de communications. Le SIEA a la charge de déployer un réseau de fibre optique ouvert à tous les fournisseurs d'accès internet, réseau exploité par une régie autonome appelée RESO-LIAin.

La commune est actuellement équipée de deux relais wifi.

Le déploiement à l'échelle départementale permettra de bénéficier dans l'Ain du réseau très haut débit d'ici 2014 sur l'ensemble des villes, coeurs de village, hameaux de plus de dix habitations, lotissements, zones d'activités,... Corveissiat devrait donc disposer de cet équipement sur l'ensemble de son territoire à court terme.

Axe social du PADD



2. L'ambition d'efficacité économique

2.1 Protéger l'activité agricole et favoriser la pérennité des exploitations

Le recensement général agricole de 2010 comptabilise 8 sièges d'exploitation agricole, contre 17 en 2000. L'orientation technico-économique du territoire est le bovin lait.

Pour assurer la pérennité des exploitations, les espaces agricoles et notamment les prairies, seront identifiés par le PLU et préservés.

Soulignons que la commune est inscrite dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) et « Appellation d'Origine Contrôlée » (AOC) « Comté », et dans les périmètres d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de l'Ain », « Coteaux de l'Ain », et « Emmental français Est-Central ». Pour autant aucun opérateur AOC n'a été identifié sur le territoire à ce jour.

Le PLU veillera également à identifier les bâtiments agricoles par un périmètre de 100 mètres.

Le traitement de l'interface entre l'urbanisation et les activités agricoles est également un enjeu majeur qui participe à la protection de l'agriculture. Cet objectif est garanti par une délimitation stricte des possibilités de développement urbain.

2.2 Permettre le maintien et le développement des activités en valorisant la Zone d'Activités des Murets et en accueillant des activités artisanales non nuisantes au sein des hameaux

Afin d'assurer la dynamique locale, la commune ambitionne de valoriser l'espace existant des Murets, voué à l'accueil d'activités sur le territoire.

Cette zone artisanale, d'environ 6 hectares, localisée au bourg, dispose encore de foncier disponible, propice à l'implantation d'activités artisanales non nuisantes.

Créé dans les années 1980, ce parc d'activité de niveau local a historiquement accueilli les entreprises de la commune ; l'ambition est de poursuivre l'accueil de petites entreprises locales.

En outre, les activités artisanales, présentes au bourg et dans les hameaux, seront maintenues afin de préserver la vitalité économique de ce secteur.

2.3 Mettre en valeur les sites d'intérêts touristiques et développer les supports du tourisme

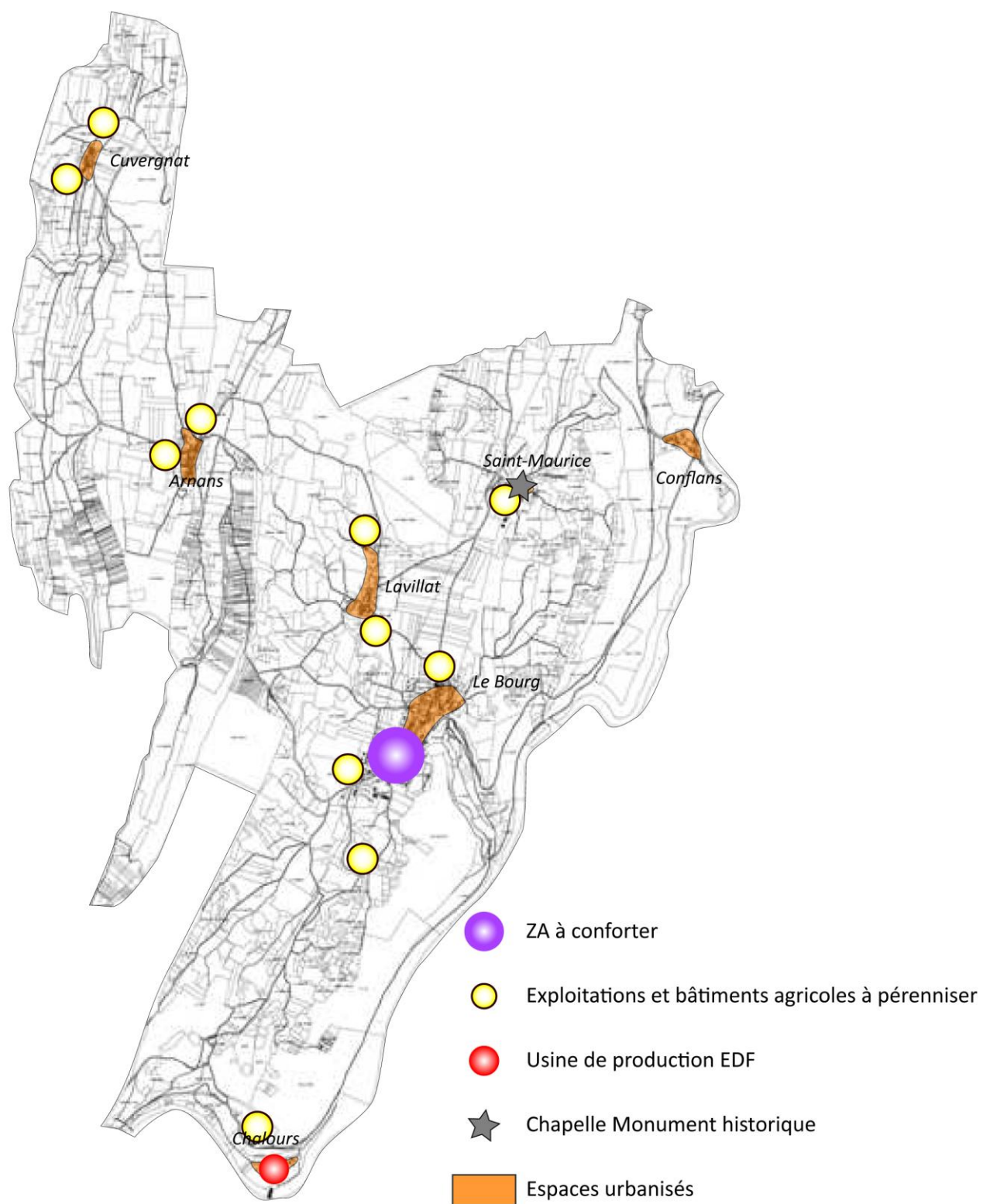
Les axes de déploiement du tourisme s'articulent principalement autour de la promotion de la richesse patrimoniale, à la fois architecturale et naturelle, de la région.

Le développement de l'offre en hébergement, la mise en valeur des éléments de patrimoine, et l'identification des itinéraires des randonnées sont autant d'actions qui renforcent l'attractivité touristique locale.

Les cheminements doux (« Ain à vélo » et circuits « Grande Randonnée »), la Reculée et la Grotte de Corveissiat sont les principaux éléments mis en avant par l'office du tourisme intercommunal de Saint-Etienne-du-Bois.

La politique communale poursuivra la mise en valeur des richesses de la commune (chapelle de Saint-Maurice, Château de Conflans, panoramas sur les falaises, etc.) par le soutien aux associations locales, compétentes en matière d'histoire patrimoniale et d'activités récréatives.

Axe économique du PADD



3. Le souci de qualité environnementale

Les objectifs liés au territoire sont multiples : économiser la consommation d'espace, assurer la protection des milieux sensibles, des paysages et de la biodiversité, conserver le cadre de vie attrayant, lutter contre les nuisances, ou encore gérer les risques naturels et technologiques.

Le PLU se doit aussi d'agir, à son échelle, en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et des consommations d'énergie, et pour l'économie des ressources.

3.1 Répondre aux exigences liées à l'assainissement

Le bourg de Corveissiat et le hameau de Lavillat ne disposent pas de station d'épuration conforme aux réglementations en vigueur. Le PLU ne peut donc pas prévoir de zone à urbaniser à court terme en extension. Il est toutefois autorisé à identifier des zones d'extension « sous clé » qui nécessiteront une procédure adaptée pour leur ouverture à l'urbanisation, suite à la mise en service d'un équipement de traitement des eaux usées adapté.

3.2 Préserver les espaces naturels et agricoles, les sites et les paysages, et les continuités écologiques

Corveissiat s'insère dans le territoire du Revermont et des Gorges de l'Ain. Les habitats diversifiés (pelouses sèches, falaises, rivière d'Ain, vastes espaces forestiers...) abritent des espèces de faune et flore remarquables.

Cette richesse écologique est mise en exergue par de multiples protections réglementaires telles que les nombreux sites Natura 2000 (pelouses sèches, falaises...), l'arrêté de protection de biotope sur les falaises de la Côte de Conflans et Sur Châtillon, qui abritent des oiseaux nicheurs, et par des inventaires patrimoniaux telles que les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2 et l'Inventaire des zones humides qui recense la cascade de Corveissiat, le ruisseau de la Balme et la rivière d'Ain.

Dans ce cadre, le PLU assurera la protection stricte de ces milieux. De plus, la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé contribue à la préservation des habitats, et des espèces animales et végétales qui y vivent. D'une manière générale, le projet de développement tentera de limiter ses impacts sur l'environnement, et sur les espaces agricoles, par entre autre une maîtrise de la consommation foncière.

Corveissiat présente également des sites remarquables faisant l'objet de protection tel que le site classé de la Grotte de Corveissiat. Sa reculée, caractérisée par d'importantes falaises a également vocation à bénéficier d'une protection compte tenu de sa haute qualité paysagère.

Le PLU de Corveissiat s'attachera donc à préserver ces sites naturels et culturels identifiés.

La valorisation et la protection des sites répondent en outre à une préoccupation d'ordre social (attente exprimée de la population de visiter les sites, de profiter des paysages et des atouts de la vallée de l'Ain).

La connaissance des trames vertes et bleues à l'échelle régionale et des réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, zones humides, espaces boisés peu fragmentés...) a permis une déclinaison des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.

Le PLU portera une attention particulière à la préservation de ces diverses continuités écologiques identifiées (continuum forestier, continuum ouvert à semi-ouverts et continuum des milieux humides).

Le territoire s'inscrit dans les vallées du Suran et de l'Ain. Il bénéficie de plusieurs points de vue, et belvédères, notamment sur la vallée de l'Ain, ou sur le Lac de Conflans (confluence de l'Ain et la Valouse), depuis les routes départementales 59 et 936 et les sentiers de randonnées.

Le PLU veillera à préserver ces espaces de tout aménagement pouvant compromettre la qualité du paysage.

Enfin, la commune adhère à la Charte du Revermont, formalisée en 1990, revue et modifiée le 11 décembre 2007 et à la Charte de paysage de la vallée de l'Ain, réalisée par le CAUE de l'Ain, signée avec l'Etat, le 28 juin 2000.

D'une manière générale le PLU, répondra aux objectifs de ces chartes concernant la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel, culturel et paysager.

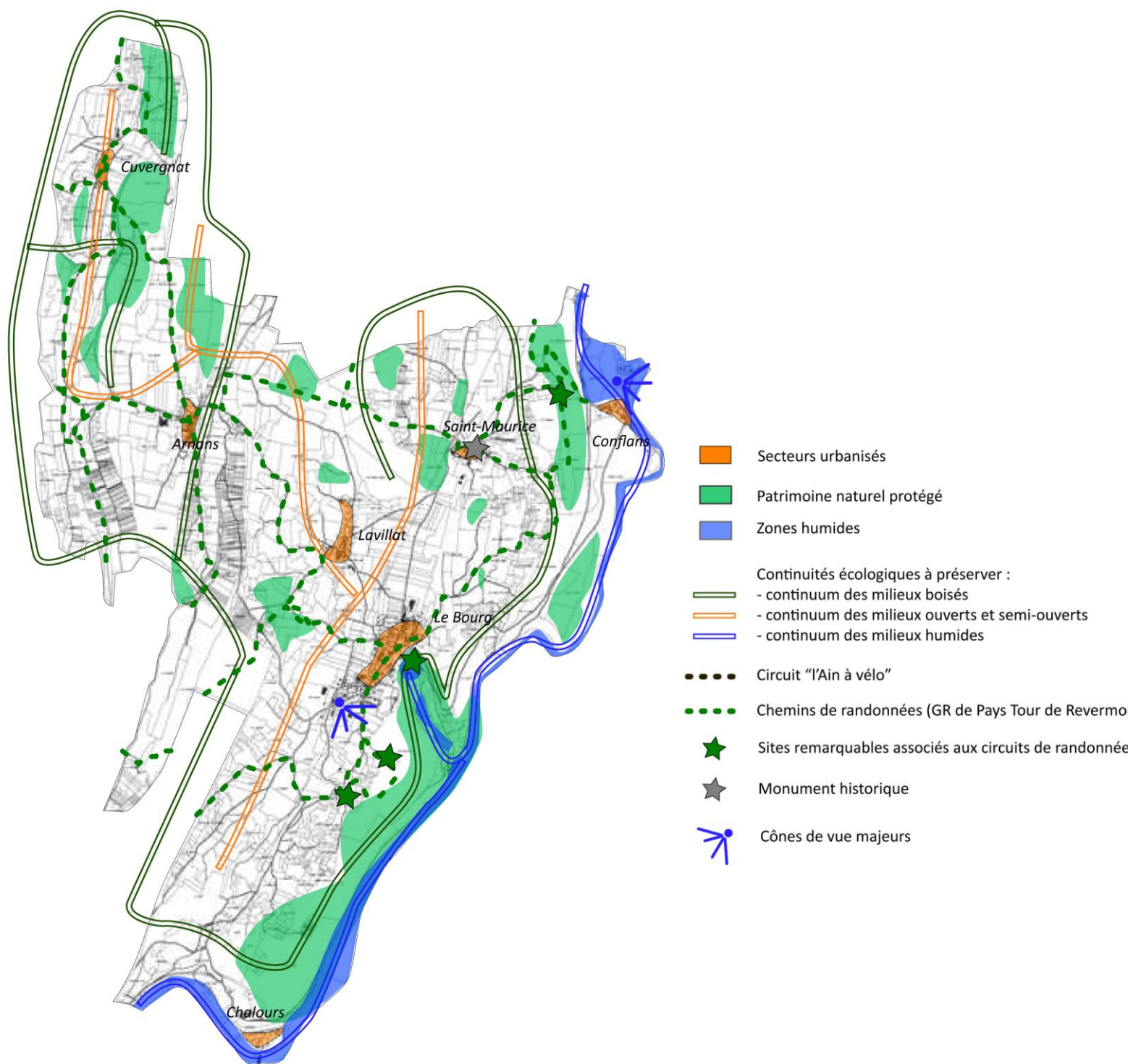
3.3 Identifier des cheminements alternatifs à l'automobile (piétons, cycles)

Composée de cinq noyaux urbains, la problématique des déplacements doux est primordiale à Corveissiat.

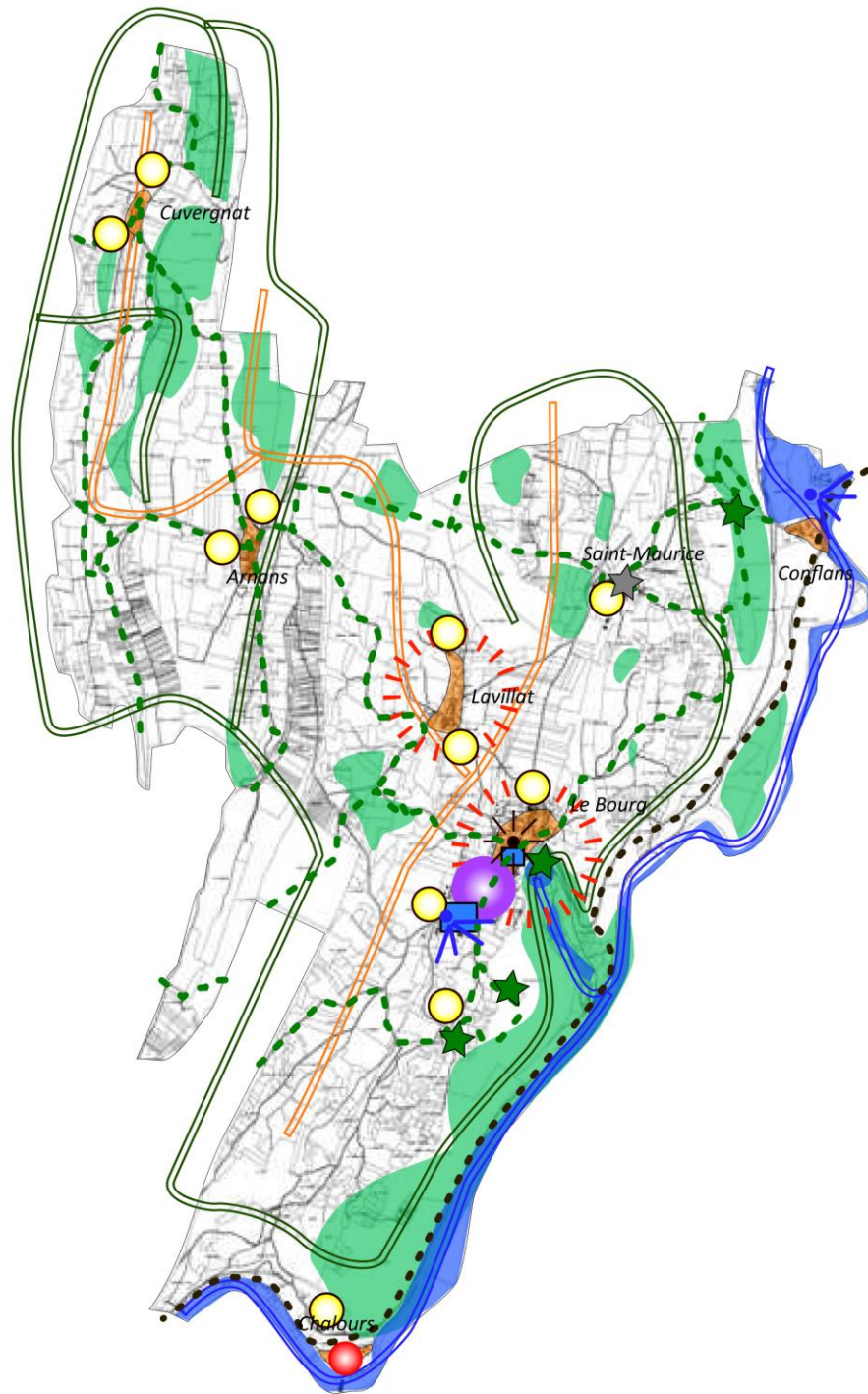
En effet, les déplacements entre hameaux, ou entre les secteurs d'équipements et les hameaux, devraient pouvoir, pour partie, se réaliser par d'autres moyens qu'une voiture individuelle.


















L'un des objectifs de la commune est de poursuivre le développement du réseau de cheminements piétons-cycles, afin que les pôles d'équipements, les services et les quartiers résidentiels soient connectés.

Axe environnemental du PADD



Synthèse



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Secteurs urbanisés |  | ZA à conforter |
|  | Patrimoine naturel protégé |  | Exploitations agricoles et bâtiments à pérenniser |
|  | Zones humides |  | Usine de production EDF |
| Continuités écologiques à préserver : | |  | Chapelle Monument historique |
|  | - continuum des milieux boisés |  | Hameaux principaux - Secteurs d'urbanisation potentielle |
|  | - continuum des milieux ouverts et semi-ouverts |  | Pôle d'équipement communal |
|  | - continuum des milieux humides |  | Secteur de vacance à traiter |
|  | Circuit "l'Ain à vélo" | | |
|  | Chemins de randonnées (GR de Pays Tour de Revermont et PDIPR) | | |
|  | Sites remarquables associés aux circuits de randonnée | | |
|  | Cônes de vue majeurs | | |