



Département
de l'Ain

Commune de **DAGNEUX**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2

Approuvé le : 20.09.1991
Révision n° 1 approuvée le : 27.06.1997
Révision n° 2 prescrite le : 21.11.2008
Révision n° 2 approuvée le : 10.01.2014

Les objectifs de la Municipalité, définis dans le respect des préconisations de la directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise et du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain et du document d'aménagement commercial, sont :

- Protéger l'activité et les zones agricoles, les zones d'intérêt écologiques, dont les continuités biologiques, et les paysages naturels et bâtis qui contribuent à l'affirmation de l'identité communale ;
- Poursuivre la revitalisation du cœur de village pour en faire un lieu de vie attractif et convivial réunissant des équipements et espaces publics, des commerces et services de proximité, une offre diversifiée en logements et une accessibilité renforcée ;

- Développer la zone de loisirs des Bâtonnes pour renforcer ce second pôle d'attractivité et de rencontre ;
- Organiser une gestion raisonnée des déplacements en favorisant les modes alternatifs à l'automobile ;
- Poursuivre le développement économique et commercial.

Pour affiner ces objectifs, la Municipalité a mené une étude approche environnementale de l'urbanisme (AEU) visant à identifier les enjeux environnementaux, architecturaux, urbains et paysagers prioritaires.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...

... La protection de l'agriculture

L'agriculture, qui subit la pression foncière liée à la proximité de Lyon, a été fortement pénalisée par les emprises de l'A 42 et de son aire de service puis concurrencée par l'industrialisation du secteur. Les terres riches en alluvions de la plaine, en partie irriguées, seront en outre fortement impactées par le CFAL. Ces infrastructures et zones industrielles consomment une large partie des terres agricoles et, en raison des difficultés liées à leurs franchissements, en limitent l'accès aux exploitants installés au village. S'il convient aujourd'hui de protéger les terres agricoles restantes de la plaine, notamment

celles irriguées, il apparaît essentiel de préserver celles du plateau. Occupées par des terres cultivées et des prairies, elles bénéficient d'une forte valeur agronomique et sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole. Toutefois, la Municipalité veut aussi prendre en compte la protection de la biodiversité et des paysages, comme cela est détaillé dans le chapitre suivant.

La Municipalité veut aussi préserver les exploitations agricoles, dont certaines projettent de se délocaliser.

... La protection de la biodiversité



La Municipalité veut préserver les réservoirs de biodiversité, qui abritent une faune et une flore diversifiées. Ces sites regroupent :

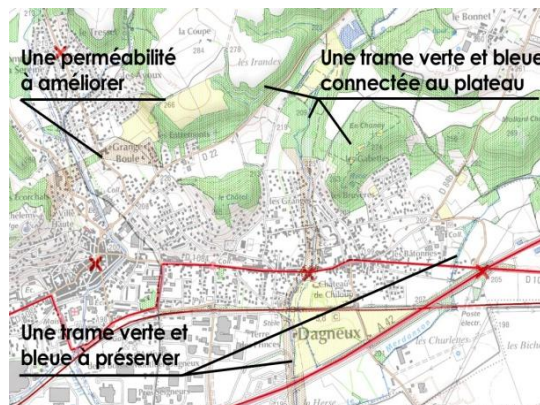
- Les milieux humides, essentiellement composés des abords du Cottey, du Merdançon et des Avoux qui abritent une faune et une flore, notamment la ripisylve, diversifiées ;
- Les boisements des vallons, dont la ripisylve, de la Côtière et des collines du Châtel, de En Chanay et des Gabettes, ainsi que les haies ponctuelles. Particulièrement sensibles car vulnérables, ces boisements doivent être préservés. La Municipalité ne veut donc pas densifier les pentes partiellement boisées de ces secteurs ;
- Les pelouses sèches, éparses et morcelées, qu'il convient de préserver, pour leur rôle relais vis-à-vis des insectes, reptiles et oiseaux notamment, mais aussi comme sites refuges pour la flore typique de ces milieux chauds et secs, et quelques secteurs agricoles identifiés comme favorables à la biodiversité.

Entre ces réservoirs de biodiversité se créent sur la commune des axes de connexions préférentiels, les corridors écologiques. Ces réservoirs et corridors constituent les continuités écologiques, fondées sur la trame bleue (cours d'eau et milieux humides associés), la trame verte (forêts, bosquets et réseau de haies) et la trame jaune (pelouses sèches et quelques secteurs agricoles), que la Municipalité veut protéger.

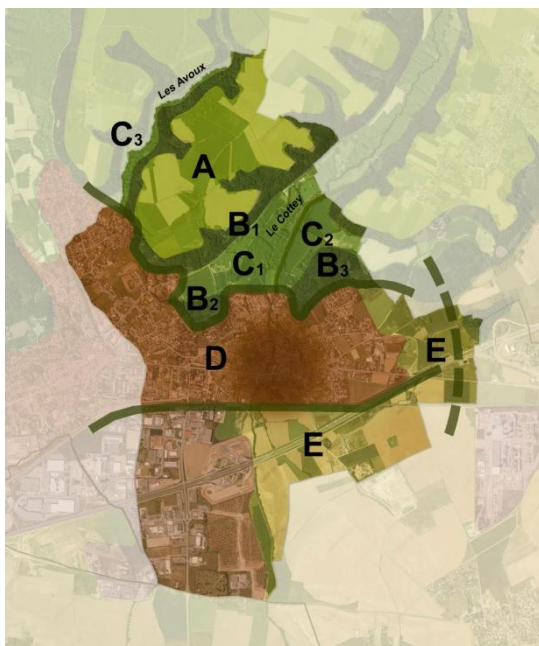
Est souligné le rôle majeur de corridor joué par la vallée du Cottey pour la trame bleue, mais aussi pour la trame verte. Il justifie d'ailleurs la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique « modernisée » de type 1, localisée par un liseré blanc sur le plan ci-contre.

La Municipalité veut donc :

- Préserver les corridors et zones nodales encore fonctionnels, en protégeant tous les secteurs naturels et agricoles, ce qui nécessite le maintien des limites actuelles du village ;
- Restaurer les connexions biologiques déjà dégradées, notamment en renaissant les bords du Cottey dans sa traversée du village et en reconnectant le plateau de la Coupe avec les bois de Montluel au niveau de Grange Boule.



... La protection des paysages et du patrimoine bâti



Les grands ensembles naturels sensibles sont :

- Le plateau agricole (A), dont la qualité repose sur le dégagement autour des voies qui permet d'apprécier les ouvertures visuelles. La Municipalité veut préserver les quelques arbres et haies bocagères, particulièrement vulnérables, qui ponctuent le paysage où la vue est très dégagée ;
- La Côtière boisée (B), qui constitue un fond de scène et de perspective depuis la plaine du Rhône. Cet ensemble comprend des micros unités de paysage formées par la colline du Châtel (B2), celle de En Chanay (B3) et celle des Gabettes (B3), contreforts de la véritable Côtière, chacune ayant sa propre identité paysagère. La Municipalité ne veut pas :
 - Etendre le village sur les parties non urbanisées, où l'impact de toute nouvelle construction serait particulièrement important, ce qui leur confère une grande sensibilité ;
 - Densifier les parties urbanisées, partiellement boisées, afin de préserver leur caractère. De façon générale, la Municipalité ne souhaite pas densifier les secteurs en pente dans le village ;

- Le vallon du Cottey (C1), la combe qui lui est attenante à l'Est (C2) et le vallon des Avoux (C3), importants car ils permettent de scinder les grands espaces du plateau et de la Côtière et de rendre ainsi le paysage de la commune plus riche, plus complexe. La morphologie du vallon du Cottey, non urbanisé, le rend attractif pour l'extension du village, mais la Municipalité veut le préserver pour des raisons écologiques et paysagères ;
- La plaine alluviale du Rhône (E), espace prairial ouvert, est remarquable par ses panoramas offerts sur les reliefs de la côtière boisée. La capacité d'absorption visuelle de cette unité est faible pour l'implantation de volumes isolés. A ce titre, la Municipalité retient l'attractivité visuelle de la ripisylve du Cottey et des quelques haies.

L'extension rapide de Dagneux a rendu le village (D) peu « compact ». Elle a engendré une perte d'entité du cœur de village et des « poches » vides se sont créées à l'intérieur de l'espace urbanisé. En outre, l'urbanisation ne doit être étendue :

- ni vers le nord pour préserver l'ensemble naturel formé par les reliefs des contreforts de la Côtière (unités B2 et B3) et le vallon du Cottey (unité C1) ;
- ni vers le sud au-delà de la voie ferrée ou plus à l'Est de l'A 42 ;
- ni vers l'est pour préserver la coupure entre le village et les premières constructions sur Béligneux qui marque la fin de l'agglomération linéaire de la Côtière.

Il convient alors d'une part de renforcer la lisibilité du centre village et d'autre part de conserver les limites actuelles du village et de renforcer le tissu bâti existant, en prévoyant l'urbanisation des terrains et secteurs encore non bâtis.

De plus, le Cottey qui traverse le village du nord au sud doit être un repère et un élément paysager déterminant dans la future urbanité. Le Château Chiloup et son parc, s'inscrivant dans le cheminement le long des berges, apportent une dimension paysagère supplémentaire.

Enfin, la Municipalité veut valoriser les

morpho-types traditionnels (rapport à la rue, principes d'alignements...), notamment le long de la RD 1084. Elle veut aussi réglementer l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords et, en complément, recourir au cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales établi dans le cadre de l'étude AEU.

... La prévention des risques naturels et technologiques

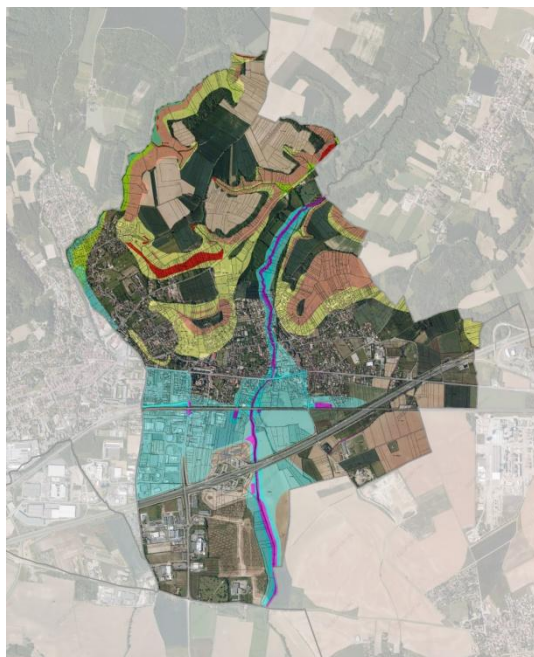
Le plan de prévention des risques naturels (PPRN), approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2004, met en évidence les risques liés aux inondations et aux crues du Cottey, de la Sereine et des torrents et aux mouvements de terrains sur la Côtère (carte ci-contre).

Il convient en outre, pour mettre en œuvre une gestion durable des risques :

- de préserver les boisements des pentes ;
- de préserver les espaces de liberté des cours d'eau et les champs d'expansion des crues ;
- de limiter l'imperméabilisation et de favoriser les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement (fossés enherbés par exemple).

Les risques naturels sont aussi liés aux phénomènes de ruissellements. Pour les prendre en compte, la Municipalité :

- projette de réaliser des bassins de rétention ;
- veut limiter l'urbanisation des pentes boisées.

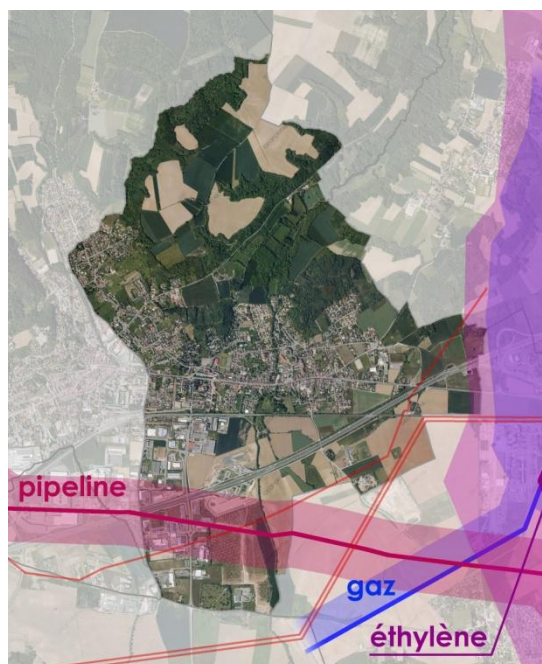


Les risques technologiques connus sont principalement liés :

- Au pipeline ODC1 (oléoduc de défense commune), exploité par la Société Trapil, à la canalisation souterraine de transport de gaz combustible Etrez-Tersanne, exploitée par GRTgaz Région Rhône-Méditerranée, et à la canalisation de transport d'éthylène ETEL et TRANSUGIL ETHYLENE Feyzin-Viriat, exploitée par Total France. L'urbanisation doit être maîtrisée de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers pour la vie humaine – significatifs (localisés sur le plan ci-contre), graves et très graves – définis pour chaque ouvrage ;
- Au transport de matières dangereuses sur l'A 42 et la voie ferrée ;
- Aux lignes électriques 63 kV ;
- A l'aéroport de Lyon Saint Exupéry ;
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement, dont l'ins-

tallation d'ionisation Ionisos ;

- à la rupture du barrage hydraulique de Vouglans.



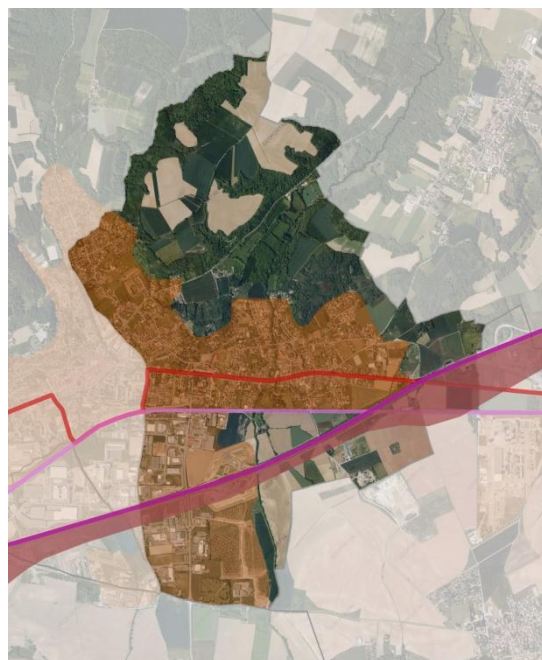
... La prévention des nuisances sonores

La Municipalité souhaite lutter contre les sources de bruit provoquant des nuisances sonores de nature à entraîner un problème de santé publique pour la population.

Elle veut donc prendre en compte les nuisances :

- existantes, liées au bruit généré par les infrastructures de transport terrestre (A 42, RD 1084, RD 61 et voie ferrée) et l'aérodrome de Saint-Exupéry (zone D du plan d'exposition au bruit) ;
- futures, liées au projet de CFAL, qui accroîtront les troubles sonores sur la commune.

Elle veut à cette fin que des dispositifs spécifiques soient anticipés, dans les secteurs particulièrement exposés.



2. Organiser un développement urbain favorisant la vie sociale...

... En prévoyant un développement maîtrisé et progressif

Le BUCOPA, syndicat mixte du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, a pour vocation de définir les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire, tout en préservant la qualité des paysages.

Il établit que l'axe de la Côtière connaîtra un développement modéré, l'objectif de croissance démographique pour l'agglomération de la Côtière étant fixé entre 20 et 30 % à l'échéance 2020. Le taux de croissance annuel retenu pour les simulations des évolutions de population oscille ainsi entre 0,87 % et 1,26 %.

Sont prévues les principales orientations suivantes :

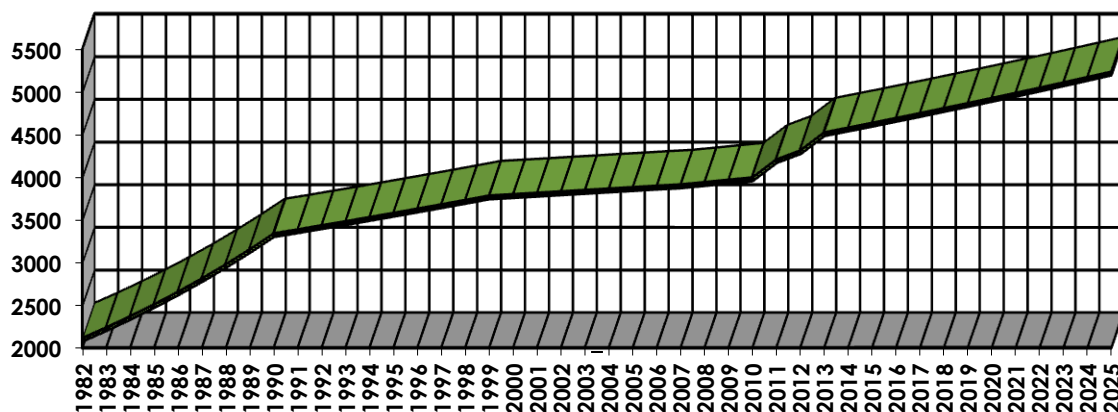
- Limiter les zones à urbaniser nouvelles, proscrire toute extension urbaine sur les sites naturels et agricoles ;
- Poursuivre l'aménagement du centre village afin d'en faire un lieu de vie convivial composé d'espaces publics, de commerces, d'équipements et de services ;
- Privilégier un développement urbain par densification, remplissage et renouvellement du tissu urbain existant ;
- Favoriser une urbanisation regroupée (occupation des dents creuses, réutili-

sation des bâtiments vacants, construction en continuité avec le bâti existant, développement urbain de façon radioconcentrique) ;

- Lier le développement urbain au développement des transports collectifs : poursuivre l'organisation des rabattements des déplacements individuels routiers vers les stations de transport en commun, permettre d'accroître l'offre de stationnement.

La Municipalité veut répondre à la pénurie de logements constatée depuis quelques années et proposer une offre variée d'habitat. De plus, la revitalisation du village doit s'accompagner de la production de nouveaux logements, nécessaire à la fréquentation des équipements, commerces et services. Pour assurer ce développement, la Municipalité a opté pour l'hypothèse haute retenue dans les simulations démographiques, soit un taux annuel moyen de 1,26 %.

Cette évolution la portera à horizon 15 ans, soit fin 2027 à environ 5 340 habitants. La population actuelle étant estimée à environ 4 500 habitants, l'objectif d'ici 2027 est ainsi d'accueillir près de 900 résidents supplémentaires.



Cependant, l'accroissement de la population ne détermine pas à lui seul le volume de logements nécessaires et la Municipalité veut, comme le prévoit le SCOT, prendre en compte :

- Les besoins liés à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages. Est retenue l'hypothèse qu'un logement sera occupé par 2,56 personnes en 2027 ;

- Les besoins de renouvellement du parc de logements (logements insalubres).

La commune accueillant actuellement environ 1 670 résidences principales et près d'une centaine de logements étant livrables en 2013 et 2014 (opérations en cours), l'objectif de croissance nécessite donc la création d'environ 360 logements supplémentaires.

... En poursuivant la revitalisation du cœur de village

Pour faire du centre village un lieu de vie attractif et convivial, la Municipalité a engagé depuis plusieurs années le recentrage du développement urbain autour de la place des Tilleuls, grâce aux opérations Carré Tilleul et cœurs de village 1, 2 et 3.

Ces opérations s'inscrivent dans une réflexion qui porte sur :

- Des espaces publics repensés permettant l'organisation d'activités marchandes (marchés, expositions...) et la convivialité d'un centre de village, véritable lieu de rencontre ;
- De nouveaux équipements, notamment pour assurer des services scolaires et périscolaires pratiques ;
- Une attractivité commerciale avec le retour de commerces de proximité et de prestations de services ;
- Un habitat rénové et adapté assurant une diversification de l'offre, avec une densification maîtrisée ;
- Une desserte piétonne distribuant les différents quartiers de la commune.

En outre, pour répondre à la problématique majeure de la saturation de la RD 1084 accédant à l'agglomération lyonnaise qui crée des nuisances (bruit,

pollution et accidents), un contournement routier Sud de Dagneux est prévu. La RD 1084 tombera alors dans le domaine communal et son trafic sera nettement réduit, ce qui constitue un fort potentiel d'aménagement pour la requalification du cœur de village, notamment en termes de déplacements doux.

Enfin, la Municipalité veut étendre le parc public du château Chiloup, qui constitue un poumon vert de détente à proximité immédiate du centre. Elle n'a pas décidé de l'affectation du château et préfère préserver cette réserve bâtie, opportune à proximité du cœur de village.

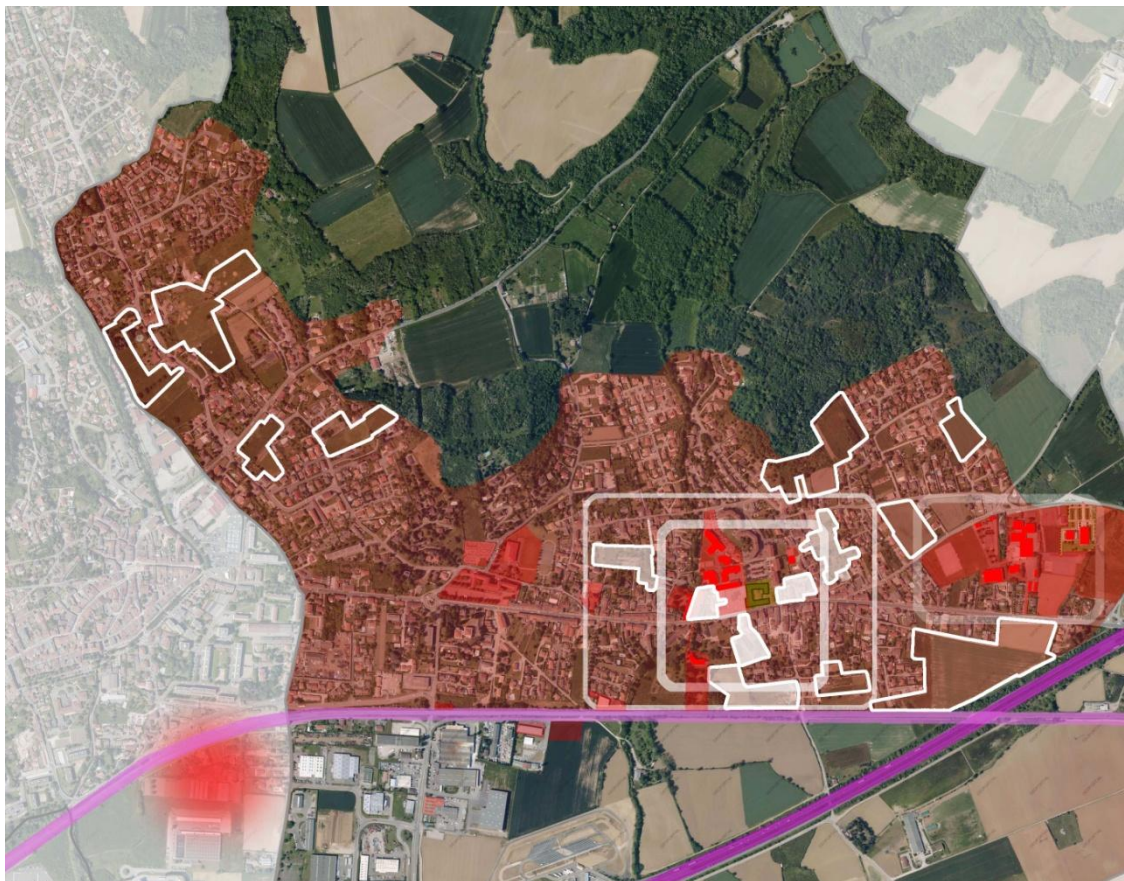
La Municipalité veut, par le PLU, confirmer cet engagement de revitaliser le cœur de village.



... En privilégiant la densification des secteurs proches du cœur de village

En complément des opérations cœurs de village, pour limiter la consommation d'espace, l'accueil des nouveaux habitants doit prioritairement s'appuyer sur l'utilisation des potentiels au sein du village :

- La Municipalité veut prendre en compte les possibilités de création de logements par réhabilitations (estimées à une cinquantaine) et divisions de terrains (une trentaine) ;
- Elle veut densifier le village dans les « dents creuses » existantes. Elle estime qu'une centaine de logements est ainsi réalisable ;
- Elle veut prévoir, à court, moyen, long et très long terme, l'urbanisation des secteurs de développement situés dans le tissu bâti ou inscrits dans sa stricte continuité, localisés dans l'étude AEU et faisant l'objet d'orientations. L'urbanisation de ces secteurs, en complément des opérations denses « cœurs de village », permettra de renforcer le maillage bâti du village et, en prévoyant une part significative de petits collectifs et/ou de logements groupés et individuels, assurera une diversité des formes d'habitat. Ces secteurs cumulent, sans tenir compte de la rétention foncière, environ 450 logements.



La capacité globale sur la commune peut donc être estimée à environ 630 en nouveaux logements. Cette capacité est « brute » et inclut les secteurs destinés à une urbanisation à long et très long terme, au-delà de l'horizon du PLU. En effet, à horizon du PLU, en application du

SCOT, seuls environ 360 logements sont prévus. Les secteurs à long et très long terme permettront tenir compte de l'éventuelle rétention foncière et surtout, en lien avec le phasage du développement, d'anticiper les besoins en équipements. Ainsi, plusieurs équipements sont

prévus sur le village, notamment dans les quartiers Nord-Ouest.

Ainsi, pour phaser le développement tout en assurant un développement radio-concentrique, la Municipalité veut prévoir en priorité l'urbanisation des secteurs proches du cœur de village. Elle a ainsi

retenu de permettre à court/moyen terme l'urbanisation des secteurs identifiés par l'étude AEU les plus proches du centre : cœur d'îlot du village, cœur d'îlot du Cottey et cœur d'îlot central, qui totalisant environ 115 possibilités de logements.



Les possibilités ainsi estimées sur les terrains bâtis (par renouvellement urbain, réhabilitations et divisions de terrains) et au sein de ces trois secteurs correspondent à près de 300 nouveaux logements

potentiels. L'ouverture à l'urbanisation de secteurs supplémentaires permettra ainsi, à horizon du PLU, d'atteindre l'objectif retenu d'environ 360 logements supplémentaires.

... En diversifiant l'offre d'habitat pour favoriser la cohésion sociale, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Municipalité veut que cette production de logements assure une offre répondant aux différents âges et situations de la vie et permette tous les parcours résidentiels. En complément des opérations cœurs de village, qui renforceront l'offre en logements collectifs, la Municipalité veut donc que l'urbanisation des secteurs périphériques s'accompagne de la production d'un habitat diversifié favorisant la mixité sociale et celle des typologies d'habitat :

- Pour élargir l'offre en types de logements, elle veut imposer dans les secteurs de développement des valeurs minimales et maximales approximatives, en nombre de logements par hectare, pour la densité moyenne des programmes de logements. Ces fourchettes, adaptées aux contextes des zones, varient de 10/15 logements par hectare dans les deux secteurs en pente, situés à En Chanay, à 25/30 logements par hectare dans les secteurs proches du centre (les capacités potentielles de tous les secteurs ont été estimées sur la base de la valeur maximale). Ces dispositions assureront la production d'une part significative

de logements collectifs et/ou de logements individuels groupés. Elles permettent également de garantir une urbanisation dense, de lutter contre l'étalement urbain et ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune ;

- Pour rétablir les parcours résidentiels et ainsi permettre aux jeunes de rester sur la commune, prendre en compte les besoins de la population âgée et vieillissante qui souhaite bien souvent s'installer à proximité du cœur de village et du personnel des entreprises environnantes, elle veut renforcer l'offre en logements locatifs. Elle veut donc imposer au minimum 30 % de logements locatifs sociaux :
 - Dans les zones urbaines, pour les programmes de plus de deux logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat ;
 - Dans les secteurs de développement, pour tous les programmes de logements.

... En organisant l'urbanisation des secteurs de développement

Des principes d'aménagement, notamment ceux liés aux formes d'habitat, aux espaces collectifs et aux déplacements alternatifs à la voiture, sont prévus dans les secteurs de développement pour favoriser une urbanisation économe d'espace, intégrée dans son environnement et de qualité pour garantir sa durabilité et son attractivité. La Municipalité a donc

voulu définir des schémas d'organisation pour l'ensemble de ces secteurs, qu'ils soient prévus à court ou très long terme. Ces schémas ont été réalisés à partir des principes d'aménagement prévus dans l'étude AEU, en tenant compte des contraintes physiques, notamment du relief, et de l'évolution des contextes.

... En anticipant le maillage en fibre optique

La Municipalité, pour favoriser la desserte des futurs logements, veut imposer le raccordement en fibre optique des secteurs de développement.

3. Développer le pôle de loisirs des Bâtonnes

La Municipalité veut poursuivre le développement du pôle de loisirs des Bâtonnes, second pôle d'attractivité et de rencontre, à l'est de la commune entre au nord le chemin de Marigneux et au

sud la RD 1084, en proposant des équipements polyvalents difficilement réalisables au cœur de village mais bien reliés à celui-ci.



Ce pôle accueille les associations, les institutions et les habitants pour l'organisation de festivités, spectacles, ou la pratique d'une activité sportive. Ce projet prend appui sur les installations existantes, dont le récent centre culturel, festif et sportif, élément marquant du pôle, et le collège Marcel AYME.

Le stade actuel, situé à l'extrémité Ouest du pôle des Bâtonnes à proximité de nombreuses habitations, génère des nuisances sonores, notamment en soirée lors des jeux, et des problèmes de sécurité liés aux déplacements. La Municipalité veut en conséquence prévoir l'aménagement d'un nouveau stade en continuité Est du pôle. Elle veut également aménager des jeux de boules, jeux d'enfants...

Développer ce pôle permettra de :

- mutualiser les équipements : aires de stationnement du collège et des équipements sportifs, voiries d'accès et réseaux déjà réalisés ;
- regrouper les activités de loisirs en périphérie Est du village, ce qui permet de limiter les nuisances occasionnées par leur fonctionnement sur la population ;
- prévoir une accessibilité mixte et sécurisée avec des cheminements piétons et pistes cyclables : cheminements piétons et cyclistes nord-sud entre le chemin de Marigneux et la RD 1084, projet de bouclage des pistes cyclables par la rue des Gabettes et retour vers le centre village.

4. Organiser une gestion raisonnée des déplacements favorisant les modes alternatifs à l'automobile...

L'articulation d'une politique de déplacement avec le développement de l'urbanisation constitue un enjeu fort de développement durable. En privilégiant le développement du village au plus près du centre, plutôt que l'extension de l'urbanisation, la Municipalité favorise la diminution des déplacements routiers et l'amélioration de la desserte par modes doux et en transport collectif.

Elle participe ainsi à la préservation de l'environnement (diminution des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances)

et à de la cohésion sociale (qualité de vie, risques d'accident de la route, risques d'exclusions). Elle veut donc accompagner le développement de l'urbanisation par celui des transports alternatifs à l'automobile. Cet objectif se traduit, au niveau communal, par une action sur l'ensemble des mobilités dans une logique d'augmentation de la part des déplacements doux en lien avec les polarités urbaines (cœur de village, pôle des Bâtonnes et zone industrielle intercommunale) et modales (cheminements doux reliant la gare de Montluel).

... En renforçant les liaisons inter-quartiers stratégiques

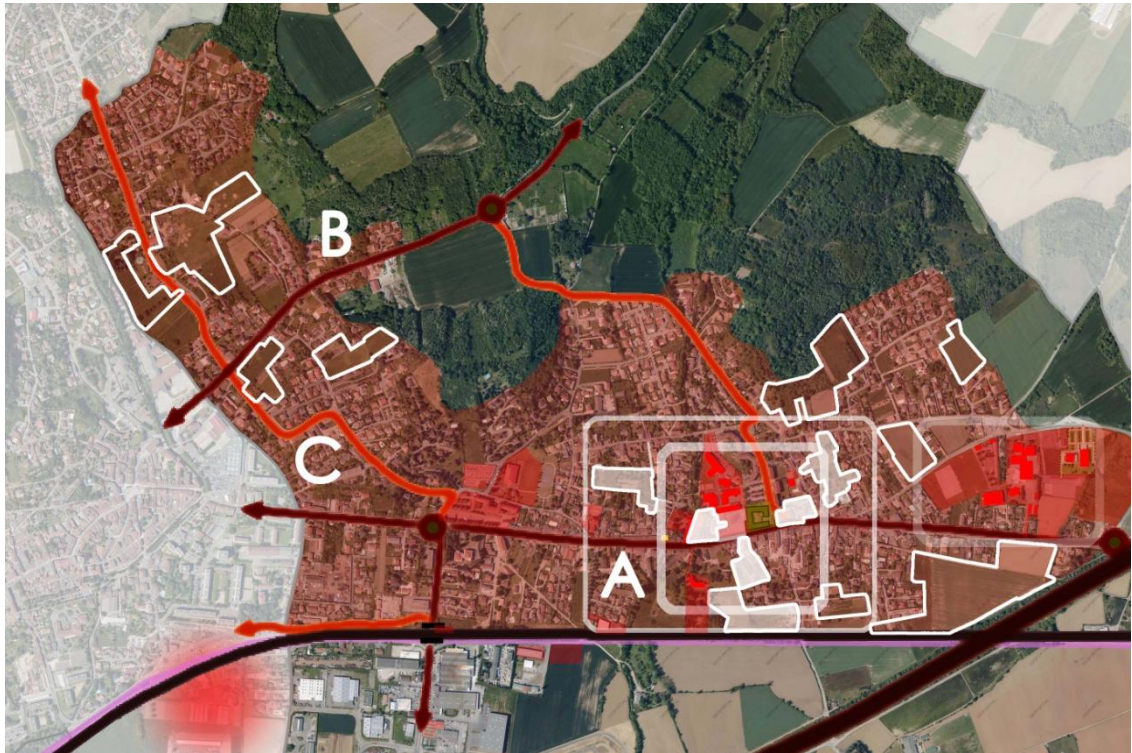
La Municipalité veut, d'une manière générale, apaiser la circulation sur la RD 1084 au profit des modes doux et alternatifs à l'automobile (A sur le plan suivant) :

- dans le centre, en épaississant la chaussée, elle veut mettre en place une circulation partagée, en assurant une place prioritaire aux piétons et cycles (zone apaisée) tout en conservant le passage des lignes de transport en commun ;
- à l'Est et à l'Ouest de celui-ci, elle projette d'aménager des plateaux ralenti-

tisseurs et d'intégrer les modes doux.

Elle veut aussi s'appuyer :

- sur la RD 22, à laquelle mènera la future voie Nord, en projet, pour améliorer les liaisons routières entre les *quartiers Route de Sainte-Croix et Croix Blanche* et le centre village (B) ;
- sur la rue du Châtel et chemin de Mont Châtel pour améliorer les liaisons routières entre ces quartiers et la gare et la zone industrielle intercommunale (C).



... En améliorant les liaisons modes doux entre les principaux points d'attractivité

La Municipalité veut aménager des liaisons douces (piétons et cycles) au parcours confortables et sécurisés, assurant des fonctions de liaisons inter-quartiers, de promenade, de desserte des différentes polarités, entre le cœur de village et :

- la gare SNCF ;
- le pôle de loisirs des Bâtonnes ;
- les quartiers *Route de Sainte Croix* et *Croix Blanche* ;
- la zone industrielle intercommunale Dagneux-Montluel-la Boisse.

La Municipalité veut donc trouver des emprises pour les modes doux en sites propres, sur des trottoirs, en « voies partagées », par des cheminements en cœur d'îlots, sur l'espace public piéton et dans des parcs, bois, chemins ruraux... en pacifiant la voirie sur les secteurs où la demande modes doux est forte (RD 1084, RD 61, boulevard Schuman, rue de Bres-

solles, rue du Châtel, chemin de Montchâtel...). Elle projette à cette fin de nombreux élargissements de voirie afin d'aménager des cheminements doux.

Pour encourager l'usage des vélos, elle veut développer l'offre de stationnement deux-roues d'une part pour accompagner l'intermodalité avec les TER (longue durée sécurisée) et d'autre part pour faciliter l'accès aux équipements, commerces et services du cœur de village et du pôle des Bâtonnes (courte durée sécurisée). En complément, elle veut imposer la réalisation de stationnements pour les deux-roues dans les logements collectifs.

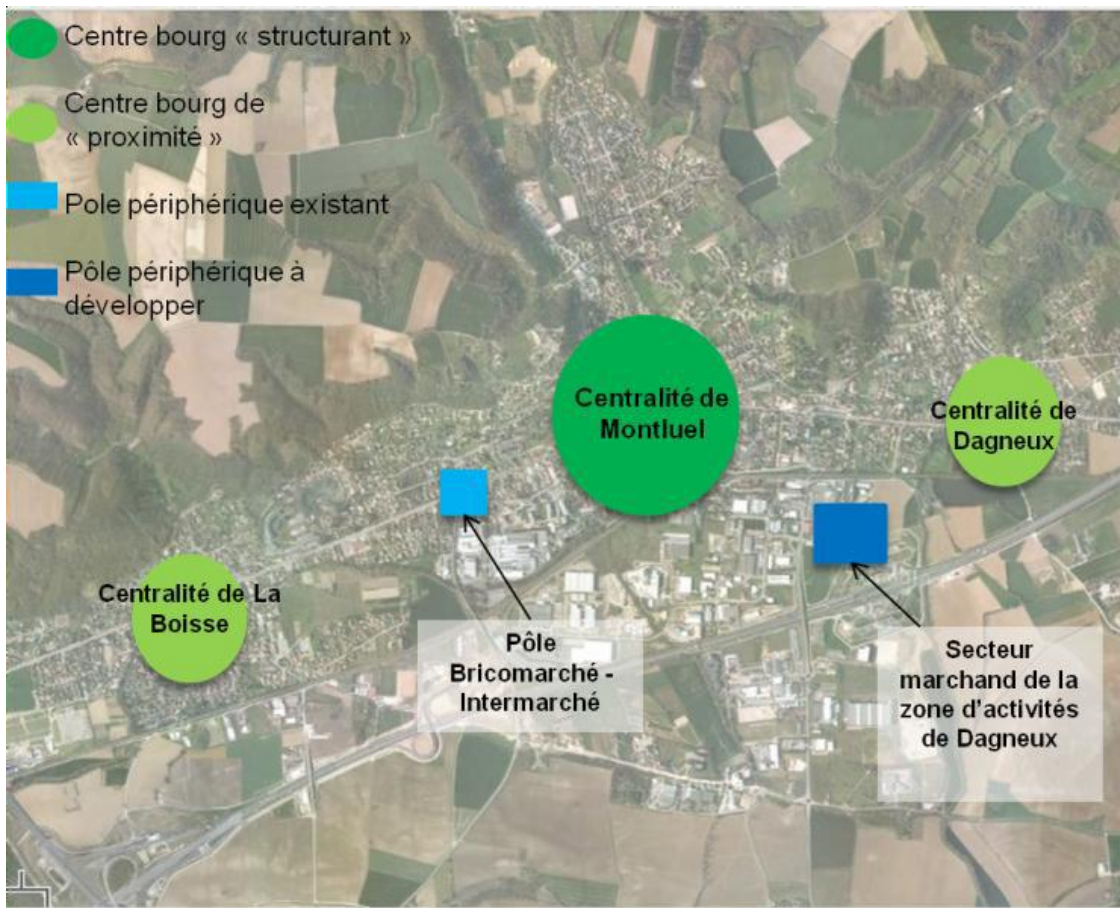
La commune dispose en outre d'un atout essentiel : la limite franche au Nord entre le village et les riches espaces naturels formés par la Côtère, ses contreforts, la vallée du Cottey et le lac Neyton, aisément accessibles par modes doux.

5. Poursuivre le développement économique et commercial...

... En définissant des objectifs d'aménagement commercial du bassin de vie

La déclinaison des objectifs du document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT à l'échelle du bassin de vie conduit à définir et hiérarchiser les espaces marchands sur les trois communes qui le composent : Montluel, La Boisse et Dagneux. Les orientations retenues s'inscrivent dans un objectif de confortement d'une armature organisée autour :

- D'un centre-bourg « structurant », sur Montluel, en matière de commerce. Sa vocation commerciale correspond aux achats quotidiens, mais aussi aux achats hebdomadaires et certains achats occasionnels. La centralité urbaine de Montluel joue un rôle commercial à l'échelle du bassin de vie ;
- De deux centres-bourgs de « proximité », sur Dagneux et La Boisse, dont la vocation commerciale principale est la réponse aux besoins quotidiens, voire hebdomadaires. Le commerce de ces centralités joue un rôle à l'échelle de la commune principalement ;
- D'un pôle marchand hors centralité existant sur La Boisse, relativement bien intégré au tissu urbain, dont l'objectif est de maintenir la vocation commerciale ;
- D'une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) sur la commune de Dagneux, dédiée à l'accueil de commerces peu compatibles avec la mixité urbaine et notamment de commerces répondant à des besoins occasionnel lourd.



Les grands objectifs concernant l'aménagement commercial sur le bassin de vie sont déclinés en trois axes :

- Favoriser le maintien et le développement du commerce, et notamment du commerce de proximité dans les centralités, dans l'objectif :
 - De contribuer à l'animation des villes et villages ;
 - De favoriser une mixité fonctionnelle avec une concentration de l'offre commerciale dans les secteurs les plus peuplés, pour ces besoins nécessitant des déplacements quotidiens ;
 - De maintenir le commerce de proximité existant en favorisant sa polarisation et la continuité des linéaires marchands ;
- Favoriser la diversification de l'offre commerciale à l'échelle du bassin de vie (achats occasionnels notamment) dans le respect de sa vocation :
 - En favorisant le renforcement de l'offre commerciale dans le centre-ville de Montluel ;
 - En prévoyant un espace de développement spécifique pour le commerce peu compatible avec l'habitat : la ZACOM, sur Dagneux, en continuité de la zone industrielle intercommunale et en limitant au mieux les impacts sur l'activité agricole. Aucune extension de cette

zone n'est d'ailleurs prévue pour préserver les terrains agricoles ;

- En adaptant le dimensionnement de l'offre commerciale au rôle de pôle de bassin de vie.
- Favoriser la qualité et la fonctionnalité des espaces marchands en agissant sur :
 - L'intégration paysagère des espaces marchands de périphérie ;
 - La mise en place d'orientations pour un aménagement respectant des principes d'économie du foncier dans la ZACOM de Dagneux ;
 - L'intégration des enseignes, en zone commerciale, mais aussi sur l'ensemble du bassin de vie.



... En préservant l'outil de travail agricole

La Municipalité veut, comme indiqué ci-dessus, protéger les terrains et bâtiments agricoles.

... En permettant le développement des activités artisanales locales

Il convient, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, de permettre sur l'ensemble du village le développement du tissu économique

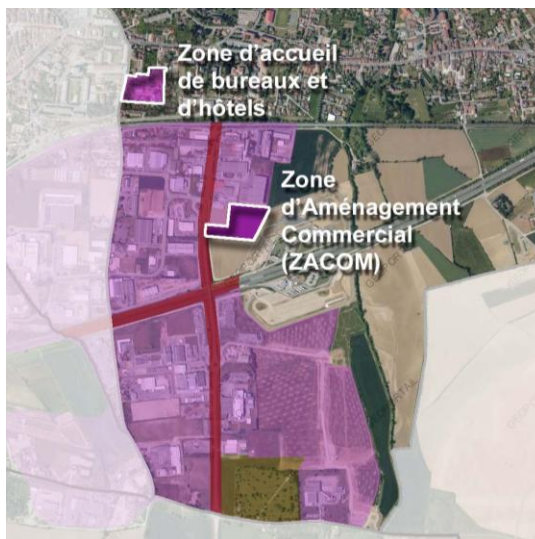
local existant et l'implantation d'un artisanat de proximité compatible avec l'habitat.

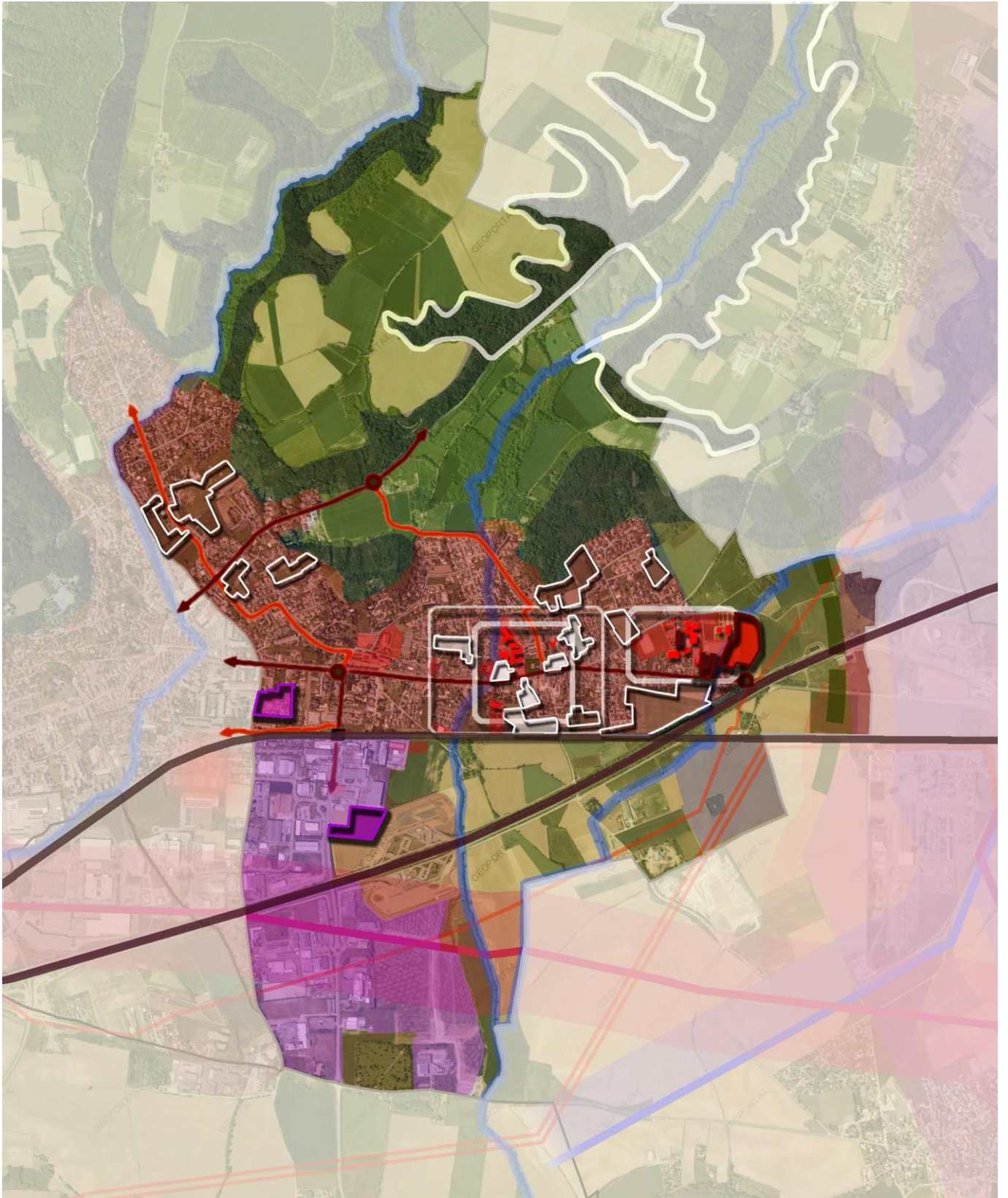
... En offrant des possibilités d'installation de bureaux

L'entreprise de ferrailage installée route de Jons en limite de Montluel envisage de se délocaliser.

Les besoins en locaux à usage de bureaux et d'hébergement hôtelier, pour lesquels la zone industrielle intercommunale n'est pas adaptée, étant importants sur la commune, la 3CM, en association avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ain, a engagé une réflexion sur le terrain de cette entreprise.

Celui-ci fait en conséquence l'objet d'une zone d'activités spécifique destinée à répondre à ces besoins.





Carte de synthèse