

Plan Local d'Urbanisme JUJURIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Maire

Révision du PLU prescrite le 15 novembre 2007

Projet de PLU arrêté le 27 juin 2012

PLU approuvé le 12 juin 2013

Plan Local d'Urbanisme

Agence 2BR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON/ 04 78 83 61 87/ agence.lyon@2br.fr



Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

Département de l'AIN
COMMUNE de Jujurieux

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 27 juin 2012
Enquête publique du 6 novembre au 6 décembre 2012
Approuvé le 12 juin 2013.....

Février 2012

SOMMAIRE

Préambule.....	3
-----------------------	----------

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE CONJUGUANT RENOUVELLEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT	6
---	----------

- Contenir le processus d'extension en instaurant de nouvelles limites urbaines
- Encourager la mixité de l'habitat dans chacun des nouveaux quartiers
- Renouveler l'habitat et encourager les constructions de qualité

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET GARANTIR LE CADRE DE VIE	10
---	-----------

- Rénover l'ossature urbaine et les promouvoir les modes de déplacements doux
- Assurer une mixité sociale et une mixité des fonctions urbaines
- Anticiper le développement des réseaux

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE	14
---	-----------

- Etendre la zone d'activité de Grand Champ tout en permettant la mixité fonctionnelle
- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole

PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE	17
--	-----------

- Conforter les qualités de l'habitat dans les centres anciens
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels
- Préserver les richesses du patrimoine naturel

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD a défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains** : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Facultatifs, elles seront présentées séparément du PADD.

* Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.

** Loi n° 2000-12008 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

PREAMBULE

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 * du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de Jujurieux doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que Jujurieux est adhérente au Schéma de Cohérence Territorial Bugey Côtière Plaine de l'Ain, lequel définit 6 grands objectifs :

- ✓ Maitriser la croissance démographique
- ✓ Rééquilibrer le développement vers le Bugey et le sud Revermont
- ✓ Préserver le caractère rural du territoire
- ✓ Regrouper l'urbanisation autour des villages et encourager la mixité de l'habitat
- ✓ Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités
- ✓ Faciliter le rabattement des voitures et l'intermodalité

** «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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement».*

PREAMBULE

LES ENJEUX

Située à une dizaine de kilomètres de la polarité d'Ambérieu-en-Bugey, la commune de Jujurieux est constituée d'un bourg et de six hameaux plus ou moins importants.

La commune dispose d'un patrimoine architectural, historique et touristique intéressant avec plusieurs châteaux du 19^{ème} siècle et des bâtiments liés aux anciennes soieries.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années au travers 4 grandes orientations :

1. Assurer un développement démographique conjuguant renouvellement urbain et développement
2. Accompagner le développement démographique et garantir la qualité du cadre de vie
3. Encourager le dynamisme économique local
4. Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale

Le ScoT approuvé en 2002 précise que « l'axe support de l'urbanisation résidentielle est le relief qui forme ici un arc de cercle de Pont d'Ain à Ambérieu-en-Bugey en passant par Jujurieux.

L'inscription des ces villages dans leur site constitue leur première qualité ; leur qualité architecturale ; la deuxième. Leur développement peut s'opérer par densification ».

Les extensions urbaines « devraient se faire en continuité des centres existants, par épaississement ou dilatation concentrique. La forme des grands lotissements paraît encore moins adaptée ici qu'ailleurs. Il faudra se coller au mieux au relief et aux caractéristiques de chaque village. »

JUJURIEUX 2020

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE CONJUGUANT RENOUVELLEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Les objectifs de croissance démographiques fixés pour la commune de JUJURIEUX par le SCOT BUCOPA, dans une fourchette oscillant entre +1,3% et +1,95% par an, conduisent à un développement maîtrisé du village, avec un objectif de population pouvant atteindre approximativement entre 2300 et 2500 habitants en 2020.

La commune s'est fixé l'objectif d'atteindre 2300 habitants JUJURIEUX 2020.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 250 nouveaux ménages et par le desserrement des ménages. Pour réussir le pari, il s'agira de construire 250 logements tout en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines
- Anticipant l'organisation de nouveaux quartiers
- Renouvelant l'habitat (réhabilitations) et valoriser les constructions de qualité

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

Eléments du diagnostic (INSEE 2006)

Population : 1950 habitants

Evolution de la population entre 1999 et 2006 : +2%

Nombre de résidences principales : 814

Nombre de personnes par ménage : 2.2

Taux de propriétaire : 66%

Indice de jeunesse : 1,14

Nbre de logements sociaux 2007 : 124, soit 15% des Résidences Principales

Part des maisons individuelles dans le parc de logements : 77%

Part des petites surfaces (T1 à T3) : 30% du parc de résidences principales

CONTENIR LE PROCESSUS D'EXTENSION EN INSTAURANT DE NOUVELLES LIMITES URBAINES

Le développement de l'urbanisation doit permettre de solidariser la zone urbaine principale autour d'un centre conforté.

Ainsi les zones d'extension résidentielles inscrites au POS sur le vallon « Cucuen-La Tuillière », l'extension de l'urbanisation en épaisseur au lieudit « La Courbatière » et l'extension de l'urbanisation à l'Ouest de part et d'autre du chemin des Taillets constituent les principales zones d'urbanisation future qui sont inscrites au P.L.U.

NB : La zone 2AU des Taillets sera réalisée en deux phases :

- Phase une : le secteur nord, zoné en 2AU1, situé à proximité du centre-ville ;*
- Phase deux : le secteur sud zoné en 2AU2.*

Les objectifs fixés en terme de croissance annuelle, par le SCOT pour la Commune de Jujurieux, sont compris entre 1.30% et 1.95%..

En comptabilisant les dents creuses, les zones 1AU et 2 AU (qui ne seront urbanisées qu'après l'urbanisation des zones 1AU), le PLU dégage un potentiel de terrains constructibles de 38.1 hectare. En considérant un coefficient de rétention foncière de 2 et une densité minimum de 17 logements à l'hectare pour les zones 1AU et 2AU (conformément au SCOT) et de 10 logements à l'hectare pour les dents creuses (optimisation foncière complexe liée à la forme des parcelles, leur taille et la topographie), le taux de croissance annuel pour Jujurieux est de 1.945.

ENCOURAGER LA MIXITE DE L'HABITAT DANS CHACUN DES NOUVEAUX QUARTIERS

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habiter en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU doit non seulement :

- ✓ encourager la mixité des formes de l'habitat à hauteur de 30% de logements individuels groupés ou collectifs et 70% de logements en maison individuelle.
- ✓ Intégrer dans son règlement des dispositifs incitatifs à un habitat durable (serres et capteurs solaires, dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité, couvertures végétalisées, gestion des eaux pluviales...)

Chaque nouveau secteur d'urbanisation doit être l'objet d'une réflexion quant à la localisation des secteurs les plus denses.

Une densité de l'habitat dans des secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services permet :

- ✓ De favoriser la production de petits logements pour répondre à la diminution de la taille des ménages (Logements de type T1 à T3)
- ✓ d'offrir un panel plus large quant à la typologie des logements locatifs (maisons groupées ou logements collectifs)
- ✓ De réduire les multiples déplacements automobiles

Enfin, si la densité permet non seulement des effets de seuil au niveau des déplacements elle induit aussi la diminution de l'imperméabilisation du sol.

RENOUVELER L'HABITAT ET ENCOURAGER LES CONSTRUCTIONS DE QUALITE

Conformément au code de l'urbanisme, les possibilités d'urbanisation des hameaux restent très limitées. Cet impératif, lié à la prise en compte du principe de développement durable, concourt à limiter le mitage du territoire, les coûts de gestion qui pèsent sur les finances publiques (réseaux, ramassage scolaire, collecte des déchets), la multiplication des assainissements autonomes et à préserver les paysages.

A Jujurieux, plus de 50% des résidences principales sont antérieures à 1949. Les besoins identifiés en logement (250) nécessitent à la fois la réhabilitation de l'existant et une augmentation de l'offre de logements neufs.

L'objectif fixé est de faire chuter le taux de vacance en le ramenant autour de 8% (contre 12,5% à ce jour), ce qui apporterait une réponse à hauteur de 10% des besoins en logements identifiés.

La démarche consiste donc à promouvoir le renouvellement de l'urbanisation existante en autorisant non seulement la réhabilitation des logements vacants et en permettant l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans les centres anciens.

Concernant le remplissage des « dents creuses », la commune possède un tissu ancien serré qui offre peu d'opportunités foncières. Dans le cadre du projet, il est choisi de maintenir ces petits espaces de respiration.

A l'exception des hameaux de « Chenavel » (1ha) et de « Cossieux » (1,2ha) qui pourront conserver leurs zones d'urbanisation futures délimitées à l'ancien Plan d'Occupation des Sols, l'urbanisation des autres hameaux sera contenue à l'intérieur de leur enveloppe actuelle. Le hameau de la Route (projet de maintenir 1,2 ha) fera l'objet d'une discussion avec les services de l'Etat eu égard au périmètre de protection du Puits de la Route, seule ressource de la commune.

JUJURIEUX 2020

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Le cadre de vie est largement conditionné par le niveau d'animation du centre bourg (lequel dépend du nombre de commerces et services), et des équipements (écoles, bibliothèque...).

Le cadre de vie dépend également de la qualité des paysages, et de la qualité des espaces publics.

La commune est bien dotée en équipements et services de proximité mais il manque parfois des maillages inter quartier permettant une meilleure desserte à ces derniers.

Le P.A.D.D. entend préserver les éléments structurants du paysage (ruelles, bâti, coteaux...), en valorisant les entrées de ville, les espaces de convivialité et en intégrant des cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux.

Eléments du diagnostic

Equipements publics :

Mairie

Bibliothèque municipale

Equipements sportifs (stade, tennis)

Ecole Maternelle publique

Ecole primaire publique

Ecole Saint-Joseph

1 bureau de poste

1 pharmacie

Equipements d'intérêt collectif

1 maison de convalescence

1 musée de la soierie

Services de proximité

2 salons de coiffure

2 boulangeries

2 superettes

2 bars

1 pizzeria

1 onglerie

1 esthéticienne

1 banque

1 tabac/presse

1 fleuriste

1 marché alimentaire hebdomadaire

RENOVER L'OSSATURE URBAINE ET FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain : organiser, diversifier et sécuriser les déplacements.

Le projet s'attachera à :

- ✓ Requalifier les entrées ouest et est de la commune à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux secteurs de développement (habitat et activités)
- ✓ Aménager la voirie existante : élargissement ponctuel, sécurisation de carrefour, aménagement de trottoirs ...
- ✓ Organiser les déplacements, les accès et le stationnement par la mise en place d'emplacements réservés dans la zone urbaine existante
- ✓ Préserver et mettre en valeur la coulée verte du vallon de la Tuilière (promenades...)
- ✓ Elaborer des orientations d'aménagement pour chaque nouvelle zone d'urbanisation en vue de:
 - Compléter et hiérarchiser le maillage viaire est-ouest dans le vallon Cucuen-La Tuilière
 - Limiter le nombre d'accès directs aux routes départementales
 - Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité
 - Prévoir des espaces publics d'agrément dans le cadre des nouvelles zones d'extension

ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

La commune est bien dotée en logements locatifs puisque plus de 30% des ménages sont locataires. Il conviendra de maintenir cette proportion dans la programmation des nouveaux logements mais aussi de prévoir la construction de logements en accession sociale. La mise en œuvre d'une urbanisation diversifiée et le développement d'une offre en accession sociale permettra de garantir un renouvellement régulier des ménages, pour lesquels ce type de logement constitue une étape dans le parcours résidentiel.

Cette mesure permettra notamment d'assurer un fonctionnement pérenne des infrastructures scolaires en place.

Pour accompagner l'arrivée de quelques 250 nouveaux ménages, le projet prévoit un développement du niveau d'équipement et de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines :

- ✓ Affirmation des deux polarités commerciales de la place de l'hôtel de ville et de la place du champ de foire.
- ✓ Programmation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif au sud du nouveau groupe scolaire

ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT DES RESEAUX

La mise en place du projet d'aménagement intègre la question de la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux habitants.

Les zonages, avec la recherche de densité qui leur est liée, seront fixés en tenant compte de l'état actuel des réseaux et des travaux d'extension ou de renforcement à réaliser pour répondre aux nouvelles demandes : renforcement ou renouvellement du réseau d'assainissement, consolidation du réseau d'alimentation en eau potable, amélioration du réseau pluvial et du réseau de défense incendie.

A ce sujet, l'extension de l'actuelle station d'épuration est prévue par le biais d'un emplacement réservé.

Le « Puits de La Route » est pour Jujurieux et ses hameaux, l'unique ressource en eau potable. Cette ressource dispose d'un fort potentiel permettant de couvrir quantitativement les besoins à horizon 2025. Pour autant, elle exploite un aquifère vulnérable dans un environnement soumis à des pressions polluantes importantes (proximité d'une route à forte circulation qui traverse le périmètre de protection rapproché).

« Le hameau de la Route et la ferme des Brotteaux se situent dans les périmètres de protection rapproché et éloigné de ce puits. En conséquence, pour satisfaire à un objectif de développement durable, la poursuite d'une urbanisation de ce hameau n'est pas souhaitable » extrait du Porter à Connaissance de l'Etat



« La commune doit entreprendre des études et mener des travaux pour diversifier son approvisionnement en eau potable, quantitativement et qualitativement, soit par l'exploitation d'une nouvelle ressource, soit par interconnexion avec les communes voisines » extrait du Porter à Connaissance de l'Etat.

Au moment de l'écriture de dossier d'Arrêt Projet du PLU, la commune finalise la mise en place de son zonage d'assainissement.

JUJURIEUX 2020

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

Jujurieux s'est développé et construit en lien avec les activités industrielles des soieries, qui ont disparu de la région.

Aujourd'hui, la commune dispose de deux sites d'activités :

- ✓ La zone artisanale de GRAND CHAMP, en limite sud-ouest du territoire communal et en bordure de la RD36a
- ✓ Au centre bourg sur le site des anciennes soieries BONNET avec les établissements BONNET, les tricotages de Jujurieux, un carrossier, une blanchisserie industrielle et une teinturerie.

Conformément à la hiérarchie inscrite dans le Schéma de Cohérence Territorial, Jujurieux peut prévoir l'extension d'une zone artisanale de niveau 4, en épaisseur de l'actuelle zone de Grand Champ.

L'objectif est d'encourager le dynamisme économique local, le développement des activités prévu dans l'extension de la zone de Grand Champ pourra également s'opérer dans le tissu urbain existant au travers du commerce notamment.

Eléments du diagnostic

Nombre d'actifs : 1 242 habitants

Nombre d'emplois : 446

Actifs ayant un emploi résidant sur la commune : 852

Une activité agricole en diminution : 10 exploitants en activités (dont double actifs)

Une activité touristique peu développée malgré un réel capital naturel et bâti

ETENDRE LA ZONE ARTISANALE DE GRAND CHAMP TOUT EN PERMETTANT LA MIXITE FONCTIONNELLE

L'actuelle zone artisanale est aujourd'hui remplie. Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et face à leurs besoins de développement, le PLU de Jujurieux prévoit l'ouverture et le développement de la zone d'activités de Grand Champ.

L'urbanisation de ce secteur d'environ 5 hectares, situé au sud de la RD36a, fera l'objet d'une orientation d'aménagement détaillée compte tenu de son positionnement en entrée de village.

Cette nouvelle offre foncière pour l'activité artisanale sera complétée par les disponibilités que peut offrir le tissu urbain actuel. En effet, le règlement des zones urbaines continuera à permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales non nuisantes.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire qui fait partie intégrante de la vie de la commune, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles en :

- ✓ Limitant le développement de l'urbanisation sur les terres irriguées.
- ✓ Respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000

La zone agricole située à l'extrême ouest de la commune et identifiée par la SCoT comme une zone agricole stratégique sera préservée.

Les exploitations agricoles, pourront accueillir, en complément de leur activité principale, des hébergements diffus de type gîtes et chambres d'hôtes.

.

-

JUJURIEUX 2020

PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE

Le territoire de Jujurieux est concerné par un site d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000 : le site de la Basse vallée de l'Ain, géré par le SIVU Basse Vallée de l'Ain, en lien avec le SAGE.

D'autre part, 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de premier ordre et 2 ZNIEFF de deuxième ordre sont recensées sur le territoire communal. Le site de Cossieux fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope portant en particulier sur la protection des oiseaux rupestres.

La commune ne manque pas d'éléments paysagers intéressants que ce soit par les valeurs pittoresques dégagées par l'architecture du centre ancien, des hameaux ou ses châteaux et par valeurs paysagère de terroir (reliefs, surfaces boisées, vignes, bords de l'Ain).

Le projet s'attachera donc à préserver ce patrimoine de qualité et à le valoriser pour le tourisme vert.

Eléments du diagnostic

ZNIEFF de Type 1

La rivière d'Ain

Pelouses sèches de Vieillard

Falaise des Gouttes (à proximité de Cossieux)

ZNIEFF de type 2

Basse Vallée de l'Ain

Massifs occidentaux du Bugey

A compléter

PPRI approuvé le 21 février 2001

218 ha de forêts soumises au régime forestier

Risques de mouvements de terrains

Risques technologiques liés aux barrages

Périmètres de protection du puits de captage nommés « La Gorge du Loup », « Pierrefeu » et « Préau »

Une STEP de 2600 EH desservant le centre bourg et les hameaux de Cossieux, Chaux et La Combe

Un décanteur-digester avec infiltration de 100EH pour La Route

Un décanteur-digester avec infiltration des eaux de 200 EH pour Chenavel

CONFORTER LES QUALITES DE L HABITAT DANS LES CENTRES ANCIENS

Le premier objectif du PLU est de favoriser la protection et la valorisation de l'habitat ancien :

- ✓ Instaurer des règles d'urbanisation permettant de préserver la diversité et les qualités urbaines et architecturales des secteurs d'habitat ancien et des bâtiments isolés (zonage Nh)
- ✓ Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale :
 - o Préserver les points de vue sur les éléments identitaires du centre bourg : maintien de la coulée verte
 - o Valoriser le patrimoine architectural et historique lié aux soeries
 - o Valoriser les éléments du petit patrimoine (fours, fontaines...)
 - o Favoriser le renouvellement des bâtiments anciens.

PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES NATURELS

Le territoire est concerné par les zones inondables de la rivière d'Ain. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques approuvé le 21 février 2001. Ces zones seront préservées de toute urbanisation.

Bien que la zone inondable du Riez et de l'Ecottet ne soit pas cartographiée dans le PPR en vigueur, le projet tiendra compte de cet aléa le long de ces cours d'eau.

Enfin, le territoire est sujet à des mouvements de terrains liés à sa géomorphologie. Il conviendra de les prendre en compte dans les aménagements futurs.

PRESERVER LES RICHESSES DU PATRIMOINE NATUREL

Le PLU préconise la restauration et la valorisation des éléments identitaires du territoire afin de stopper le processus de banalisation écologique et de conforter la spécificité du cadre de vie du territoire communal :

- ✓ Protection des milieux naturels :
 - Préserver les milieux sensibles des effets de l'urbanisation tels que les ZNIEFF, l'espace de liberté de la rivière d'Ain, les zones de protection des captages
 - Conforter et entretenir les berges des cours d'eau (le Riez, l'Ecottet et le Viellasseux)
 - Protection des coteaux dominants le bourg
 - Protection de la coulée verte de Vignoble-La Courbe
 - Protéger les boisements,
- ✓ Promouvoir une gestion économe des sols :
 - Concilier la densification des zones d'urbanisation et la qualité du cadre de vie en s'appuyant notamment sur la coulée verte à l'échelle de l'espace urbain « Vignoble-La Courbe »,
 - Assurer une mixité et une densité suffisante pour optimiser les réseaux,
 - Minimiser les déplacements motorisés,
 - Réduire les coûts supportés par les collectivités et les gestionnaires des réseaux.
- ✓ Assurer une bonne gestion de l'eau
 - - Limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols par la promotion de techniques de gestion alternative des eaux pluviales : mise en place de noues, préservation des galages, création de bassins de rétention paysagers
 - **Attention au captage du hameau de « La Route » cf page 13**

