

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de LAGNIEU**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

**2**

Vu pour rester annexé à la délibération  
du 3 avril 2026

Le maire,  
Alexandre Nanchi

Révisé le 3 avril 2026



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



## PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

(...)

Le PADD est le socle du PLU : il exprime le projet communal de territoire pour les prochaines années en détaillant les orientations générales retenues par l'équipe municipale.

Les grands axes retenus dans le PADD par les élus émanent :

- du respect du cadre supra- communal,
- des objectifs des élus,
- de la synthèse de l'analyse,
- des enjeux mis en évidence.

Il est traduit dans les autres pièces du PLU en termes de Règlement graphique et écrit et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **Rappel des objectifs initiaux déclinés dans la délibération de prescription du 14 décembre 2020 :**

Assurer la compatibilité avec le SCOT BUCOPA notamment sur le respect des équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers ...,

Tenir compte des éléments constituant les lois ENE, ALUR et ELAN qui réforment aussi le cadre juridique du PLU,

Définir un développement urbain en cohérence avec la taille de la commune, en tenant compte de sa situation géographique, et en calibrant ce développement en adéquation avec la capacité de ses équipements (assainissement, services publics, etc ...),

Répondre de manière la plus appropriée, dans la mesure du possible, aux nouvelles attentes de nos administrés en matière d'aménagements et de constructions,

Concevoir une approche intégrée de l'activité économique compte tenu de l'implantation de plusieurs zones d'activités déjà existantes,

Garantir un niveau suffisant de préservation et de mise en valeur des composantes identitaires du territoire communal (paysager, patrimoine bâti, réseau hydrographique, secteur agricole) de façon à planifier le développement urbain dans une démarche globale.

## **Projet communal affiné pendant l'étude :**

Les élus ont l'ambition de garder l'esprit de « petite ville » qui caractérise Lagnieu avec son cadre de vie (social et naturel) et le tissu commercial et de services qui répond aux demandes des habitants et du bassin de vie.

Une « petite ville » c'est une ville qui conserve un « esprit de village », une ville dans laquelle on se connaît.

C'est également un territoire qui rayonne (« pôle secondaire » dans l'armature du SCOT).

Pour cela, ils misent sur les atouts de la commune et souhaitent donner une impulsion dans les domaines à valoriser :

- Les équipements, commerces, emplois doivent continuer à répondre aux besoins dans les meilleures conditions, grâce à la commodité des déplacements et espaces de rencontre, à l'offre en matière d'habitat, au cadre de vie.
- La commune de Lagnieu doit conserver la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants ou visiteurs, grâce à la morphologie des différents quartiers, au parc urbain du Pré Grand, au patrimoine architectural, au tissu économique, ou encore à l'écrin vert dans lequel sont installés les différents pôles bâtis.
- L'évolution démographique doit être régulière, la ville ne doit pas grandir trop vite. L'accroissement doit être raisonné et doux pour être lissé par rapport à l'offre en équipements (écoles, petite enfance ...).

Plus spécifiquement, on peut lister les efforts à fournir pour :

- Maintenir l'offre de services (domaine de l'enfance, nouvelle gendarmerie ...),
- Revitaliser les commerces et le tourisme,
- Revaloriser certains quartiers comme la place de la Liberté,
- Mettre en valeur le château de Montferrand,
- Développer ou mettre en évidence les modes doux de déplacements,
- Continuer à améliorer la qualité du parc public du Pré Grand et le mettre en lien avec les quartiers environnants.

L'ambition communale est de concevoir une ville attractive en accueillant la population, les équipements, les emplois, mais sans trop consommer, et en consommant autrement. Un équilibre est à trouver ; il est donc nécessaire de définir où le développement est le plus judicieux et comment on optimise l'espace.

Le PLU, outil de planification, permet de répondre à un certain nombre de ces objectifs.

Celui de 2007, devenu obsolète, est révisé pour prendre en compte l'ensemble de ces enjeux et répondre aux questions :

- ✓ Comment et où accueillir de nouveaux logements, de nouvelles activités au vu des limites liées au contexte (relief, RD 1075, Rhône, usines ...) ?
- ✓ Comment anticiper sur le pourcentage « prochain » de 25% de logements locatifs sociaux (bassin de la CCPA) en quantité et en qualité ?

Le PLU de 2007 doit être « toiletté », « relooké ».

Pour permettre la réalisation de ce projet communal, le PADD propose :

✿ des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

✿ la déclinaison de 9 orientations générales pour renforcer le rôle de « pôle secondaire » de Lagnieu et poursuivre la démarche communale de préservation et de mise en valeur :

- Prioriser le centre-ville et Le Charveyron dans l'armature du territoire
- Diversifier l'offre d'habitat dans le statut et dans la forme
- Répondre à l'évolution des besoins par le niveau des équipements
- Pérenniser l'offre économique entre commerces, artisanat et industrie
- Préserver le milieu naturel
- Prendre en compte la transition écologique
- Préserver le patrimoine et les paysages
- Préserver l'activité agricole
- Intégrer dans la réflexion du PLU les risques et les nuisances.

## LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de Lagnieu souhaite jouer le rôle de « pôle secondaire » qui lui a été donné dans le système de polarités du SCOT BUCOPA approuvé le 26/01/2017, mais en poursuivant un objectif de développement urbain maîtrisé, c'est à dire avec un taux de croissance annuel moyen de 1,22%.

Parallèlement, par le PLU de 2025, la commune se fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle localise les possibilités de densification et d'extension prioritairement au centre-ville et fixe des densités moyennes par le biais des OAP permettant de tendre à une densification plus forte que celle observée jusque-là.

*Voir le chapitre LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN dans le Rapport de présentation.*

### 1 – Projections, logements/surfaces retenus

- ❖ Projection de la population pour les 15 prochaines années (2025-2039) : 8 717 habitants en 2039 (+ 1 449 habitants en 15 ans). 96 habitants/an.
- ❖ Nombre de logements nouveaux nécessaires pour répondre aux besoins 2025-2039 : 841 logements. 56 logements/an.
- ❖ Nombre de logements réalisés depuis 2017 (approbation du SCOT BUCOPA) : 252
- ❖ Nombre de logements trouvés dans les enveloppes urbaines : 407 (détails ci-dessous)
- ❖ Mutation du bâti existant (réhabilitations, changements de destination, sorties de vacance) : 75 logements dans les 15 prochaines années.
- ✓ Densification et mutation des espaces correspondant à des dents creuses : 99 logements possibles dans 5,5 ha (avec la densité minimale théorique du SCOT de 18 log/ha)
- ✓ Densification dans les secteurs vierges plus vastes : 233 logements sur 8,76 ha (secteurs traités en OAP avec la densité moyenne de 26,74 log/ha)

❖ Nombre de logements nécessaires en extension :  $841 - 252 - 407 = 182$   
Avec la densité moyenne théorique du SCOT de 2017 de 18 log/ha (555 m<sup>2</sup>) : besoin de 10 ha

**= Logements et surfaces retenus dans le PLU : 7,84 ha pour 175 logements (densité moyenne de 22,32 log/ha).**

### 2 – Evolution des surfaces des zones 2007/2026

- Diminution de l'ordre de 150 ha pour les espaces constructibles
- Augmentation de l'ordre de 170 ha pour les espaces agricoles et naturels

### 3 – Surfaces des espaces constructibles et localisation

- Habitat : 22,1 ha
- Economie : 2,83 ha

- Equipements en espaces « naturels, agricoles, forestiers » : 0,17 ha
- Total : 25,1 ha

Localisation (priorité au centre-ville) :

- Les dents-decreuses dans le centre-ville, Le Charveyron, Posafol et Proulieu
- Les secteurs plus vastes traités en OAP : au centre-ville
- Les secteurs en extension : au centre-ville pour le Petit Blossieu, un coup parti au Charveyron, et un petit espace à Proulieu.

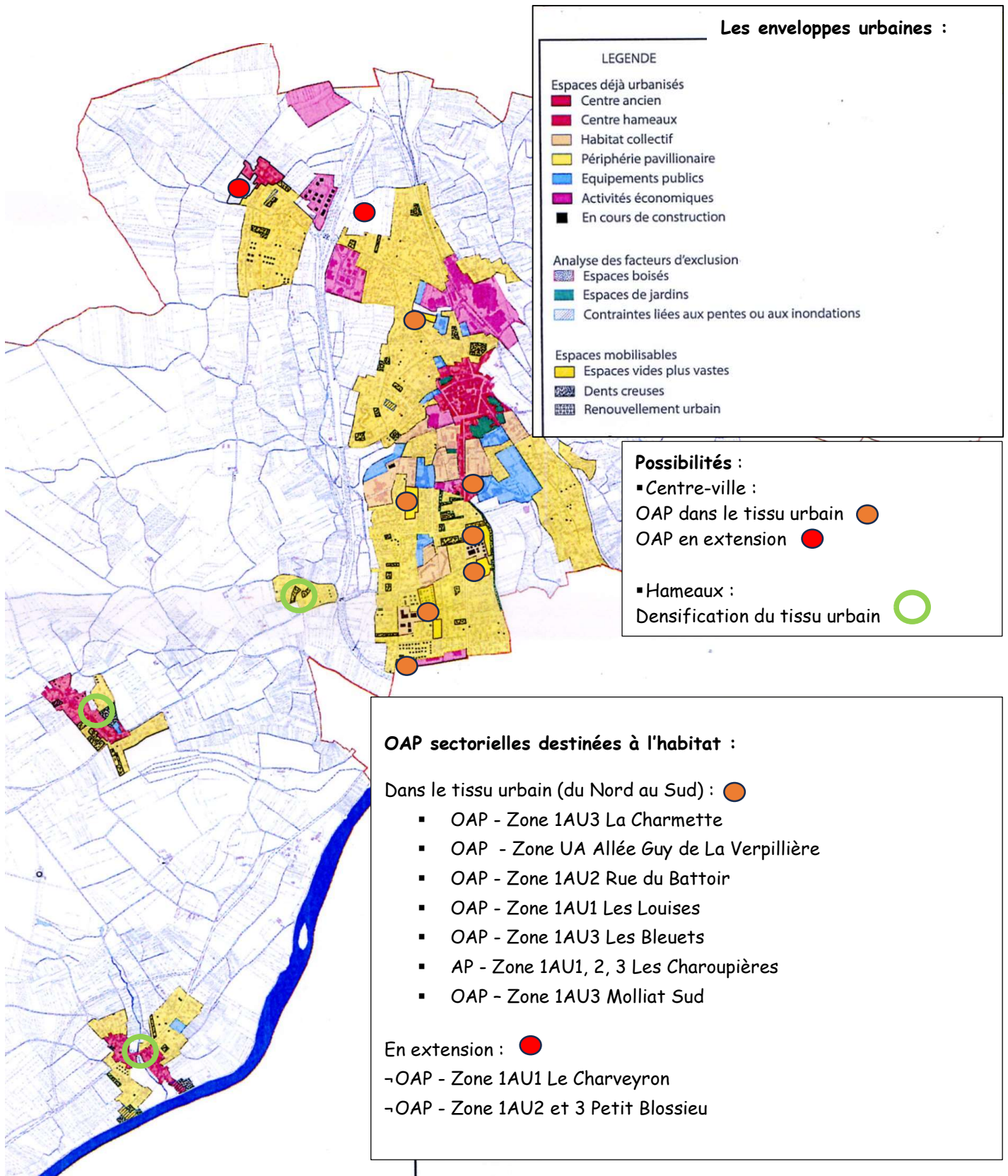
#### **4 – Typologies d’habitat et densités retenues pour une plus grande modération de la consommation d’espaces**

Densité moyenne retenue pour les 9 OAP sectorielles : 25 logements / hectare. Plus élevée que celle indiquée dans le SCOT de 2017.

Typologie d’habitat dans les 9 OAP sectorielles :

- Habitat collectif : 52,61% du nombre total de logements
- Habitat intermédiaire : 10,42 %
- Habitat individuel groupé : 18,11%
- Habitat individuel : 18,86%

## Enveloppes urbaines et extensions urbaines possibles (illustration)



## LES 9 ORIENTATIONS GENERALES

### Orientation 1 – L'armature urbaine du territoire retenue Prioriser le centre-ville et Le Charveyron

Pour développer une « petite ville qui souhaite maintenir du lien social mais pour autant rayonner », la collectivité entend structurer son territoire, en réfléchissant à une stratégie pour chacune de ses composantes (centre-ville, hameaux, habitat diffus), selon leurs caractéristiques (déplacements, équipements ...).

En fonction

- Des caractéristiques de chaque pôle urbain de Lagnieu,
- Des enjeux des politiques publiques (limiter les déplacements, optimiser les équipements existants ou qui peuvent être développés, préserver les valeurs agricoles et naturelles, prendre en compte les risques et les nuisances ...),

et en compatibilité avec le SCOT BUCOPA.

Le PLU retient l'organisation territoriale suivante :

#### ✓ **Priorité au centre-ville : le noyau ancien et les extensions urbaines**

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence :

- Ses caractéristiques (position à la croisée des deux grands axes « ligne du Bugey » et « ouverture sur la Plaine de l'Ain », desserte intérieure et extérieure, identité des différents quartiers développés à partir de la vieille-ville, ...)
- Ses atouts (point de convergence des équipements, emplois, commerces utiles pour les habitants de Lagnieu et le bassin de vie local, zones vertes intra-muros et écrin vert environnant, patrimoine architectural et périmètre de délimitation des abords, ...)
- Ses points faibles, ses contraintes (paupérisation du noyau ancien, dévitalisation des petits commerces, coupure/bruit de la RD 1075, coupure/ligne SNCF et usines, contraintes géographiques, ...)
- Les politiques engagées notamment par le biais du programme « Petites villes de demain ».

Consciente de ce diagnostic, la commune souhaite renforcer le rôle du centre-ville concourant pleinement à son rang de « pôle secondaire » indiqué dans le SCOT BUCOPA.

*Voir les orientations suivantes en termes de développement résidentiel, économique et d'équipements.*

- **Le centre-ville pourra donc évoluer au sein de son enveloppe urbaine (optimisation du bâti existant, des parcelles vides petites ou grandes, et renouvellement de la ville sur elle-même) et en extension (parcelles vierges opportunes). Il participera en priorité aux objectifs chiffrés indiqués dans ce PADD.**

### ✓ **Rôle secondaire pour Le Charveyron : quartier du centre-ville avec ses spécificités**

Jadis hameau rural au bâti regroupé au Nord de la RD77B, Le Charveyron s'est progressivement développé de l'autre côté de la RD, pour représenter aujourd'hui un nouveau quartier du centre-ville.

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence :

- Ses atouts (proximité des services et commerces du centre-ville, de la zone d'activité du Bachas, desserte directe depuis le centre-ville par la route du Charveyron, ou plus globalement par les routes départementales notamment la RD 1075, cadre de vie et points de vue, ...)

- Ses points faibles, ses contraintes (servitudes de captage, zone d'étude pour un nouveau captage, nuisances sonores par le trafic de la RD 1075).

➤ **Le Charveyron apparaît dans le PLU comme le pôle secondaire pouvant évoluer au sein de son enveloppe urbaine (optimisation du bâti existant, des parcelles vides petites ou grandes, et renouvellement de la ville sur elle-même) et en extension (continuité du tissu urbain / parcelles vierges opportunes). Il participera ainsi, en second plan, aux objectifs chiffrés indiqués dans ce PADD.**

### ✓ **Rôle spécifique des hameaux de Proulieu et de Posafol**

Posafol et Proulieu sont les deux hameaux principaux de Lagnieu. Mais chacun présente des caractéristiques et enjeux différents.

Points communs :

- Habitat rural réhabilité ou à réhabiliter positionné dans une trame viaire de village
- Patrimoine architectural mis en valeur
- Absence de commerces, excepté l'activité de restauration à Proulieu (un des atouts du hameau)
- Equipements publics destinés à répondre aux besoins locaux et mis en évidence dans les diverses politiques municipales
- Espaces boisés ou jardins intra-muros à préserver pour conserver une trame verte participant à la qualité de vie et des paysages, et à la conservation de la biodiversité.

Spécificités de chacun :

- Posafol : forte prégnance agricole avec trois sièges d'exploitations agricoles pérennes en lien directe avec l'enveloppe urbaine
- Proulieu : forte prégnance du Rhône, ceinture agricole

Atouts de chacun :

- Posafol : cadre de vie agréable entre plaine et collines, accès facile au centre-ville par la RD40 (route de Posafol)
- Proulieu : accès facile au centre-ville par la RD20 (route de Loyettes), déviation de la RD20 réduisant les nuisances au sein du hameau, cadre de vie agréable et paysage remarquable le long du fleuve

Contraintes de chacun :

- Posafol : circulation importante sur la RD40 traversant le hameau
- Proulieu : risques d'inondation du Rhône

- **Ces deux pôles de vie ne connaîtront pas d'extension au-delà du tissu urbain actuel mais pourront être densifiés à l'intérieur de leur enveloppe urbaine. Ils participeront ainsi, par leurs densifications, aux objectifs chiffrés indiqués dans ce PADD. Spécificité à Posafol : est intégré un espace d'extension pour lequel un permis de lotir est valide.**

#### ✓ **Place spécifique de Chamoux**

Chamoux occupe une place singulière dans l'armature territoriale du fait :

- De son habitat quasi-totalement contemporain
  - De la proximité de la protection du périmètre de captage
  - De la proximité des périmètres de protection AOC
  - De son lien discontinu avec le centre-ville : desserte par la RD40 mais absence de continuité visuelle du fait du relief et de l'axe de la RD 1075.
- **Ce petit pôle de vie ne connaîtra pas d'extension au-delà du tissu urbain actuel mais pourra être densifié à l'intérieur de son enveloppe urbaine. Il participera ainsi aux objectifs chiffrés indiqués dans ce PADD.**

#### ✓ **Place spécifique de Chanves**

Le secteur de Chanves occupe une place différente dans l'armature territoriale du fait :

- De son éloignement par rapport aux lieux de vie principaux de Lagnieu
  - De sa taille
  - De son habitat et de son patrimoine architectural
- **Ce petit pôle de vie ne connaîtra pas d'évolution au-delà des constructions actuelles dont les bâtiments d'habitation existants pourront bénéficier d'extensions et d'annexes.**

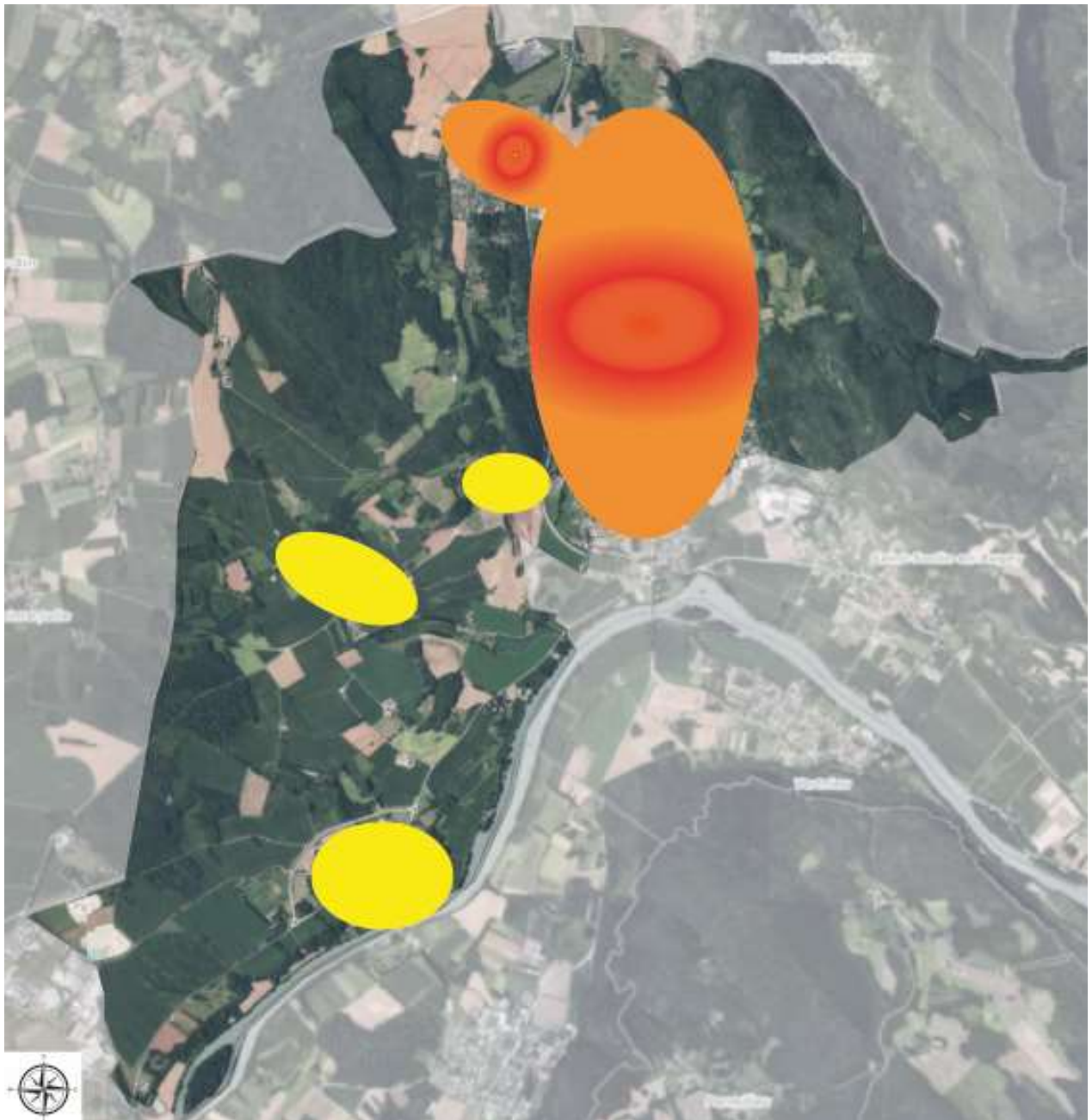
#### ✓ **Pérennisation du bâti diffus**



Le reste du bâti repérable sur l'ensemble du territoire communal constitue soit l'habitat diffus, y compris l'aire d'accueil des gens du voyage, soit des bâtiments utiles à une activité économique comme l'agriculture.

Le PLU a pour objectif de pérenniser le bâti diffus pour son intérêt patrimonial et historique, sans développer le mitage du territoire communal.

Ainsi, est proscrite la nouvelle construction mais :

- Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes dans le respect du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments désignés pourront faire l'objet d'un changement de destination dans le respect du code de l'urbanisme.
- L'aire d'accueil des gens de voyage ou tout autre projet en zone agricole ou naturel répondront aux conditions du code de l'urbanisme en matière de « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ».

**Prioriser le centre-ville et Le Charveyron (illustration)****Légende :****Armature urbaine :**

-  Noyau ancien et extensions urbaines
-  Hameaux de Posafol et Proulieu (les plus importants)

## Orientation 2 – La politique d’habitat retenue Diversifier l’offre d’habitat dans le statut et dans la forme

Pour tenir son rôle de « pôle secondaire » et intensifier la vie locale pour les prochaines années, la commune souhaite diversifier et accroître son offre résidentielle.

Avec le PLU, le mouvement amorcé depuis les années 2010 sera poursuivi dans le respect de l’armature urbaine retenue et des orientations du Programme Local de l’Habitat (PLH) :

- \* en matière de diversification des statuts d’occupation (accession à la propriété, logements locatifs sociaux, logements en accession sociale)
- \* et en matière de diversité des formes bâties (individuel pur, individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif).

Le PLU s’appuie sur le panel de modes d’intervention qui existe dans le domaine de l’habitat : principes déclinés dans les orientations d’aménagement et de programmation, opération programmée d’amélioration de l’habitat (OPAH) portée par l’intercommunalité (Communauté de communes de la Plaine de l’Ain, démarche Petites villes de demain, intervention de l’EPFL, droit de préemption ...

➤ Les **nouveaux programmes d’habitat** intégreront, selon leur localisation et leur contexte, les formes urbaines les plus appropriées permettant de diversifier l’offre. Il s’agit de pouvoir répondre aux besoins des différentes populations selon leur âge, la structure des ménages et leurs évolutions.

Ainsi la multiplication des types d’habitat répondra à la demande des jeunes ménages, des familles recomposées ou non, des personnes seules vieillissantes ou non, etc ...

Proposer un habitat diversifié en taille et en formes permettra de fixer les diverses populations travaillant dans le bassin de vie.

Les orientations d’aménagement et de programmation déclinées pour les secteurs intra-muros ou en extension permettent d’afficher les principes à respecter.

➤ La **réhabilitation du bâti ancien** participera pour sa part au développement de cette offre nouvelle. Le contexte est différent selon la localisation de ce bâti ancien - vieille-ville, hameaux, bâti diffus – mais les logements vacants, ou à rafraîchir, et les bâtiments pouvant être réhabilités constituent un réservoir qu’il faut exploiter.

L’objectif est de permettre par les divers types d’actions de remettre sur le marché des appartements anciens du centre-ville (aux architectures parfois spécifiques en héritage de l’histoire de Lagnieu), en incitant les propriétaires à vendre et/ou en facilitant les possibilités de réhabilitations.

Pour une remise sur le marché de logements vides, les incitations financières existantes doivent être mises en évidence pour une meilleure information.

Ceci est à concevoir en lien avec l’Orientation 4 (domaine économique) pour juguler la situation de « ville-dortoir » et accompagner l’offre économique : permettre par les divers types d’actions de remettre sur le marché des appartements anciens du centre-ville (aux architectures parfois spécifiques en héritage de l’histoire de Lagnieu), inciter les propriétaires à vendre, et également faciliter les possibilités de réhabilitations.

**Diversifier l'offre d'habitat dans le statut et dans la forme (illustration)**

**Diversité dans les nouveaux programmes**



**Réhabilitation du bâti ancien (centre-ville, hameaux)**



## **Orientation 3 – La politique en matière d'équipements Répondre à l'évolution des besoins par le niveau des équipements**

En matière d'équipements, le PLU distingue quatre axes de réflexion :

### **1 – L'adéquation à respecter entre le développement urbain et les capacités des équipements :**

Il s'agit de répondre aux besoins de la nouvelle population attendue, d'être en capacité de le faire. La stratégie territoriale présentée ci-avant concourt à optimiser les équipements existants. L'interdiction de mitage du territoire par de nouvelles constructions permet de maîtriser le besoin d'apports nouveaux.

L'adéquation concerne des domaines différents :

#### **❖ Les services publics (écoles, loisirs, sociaux, éducatifs ...)**

Les élus sont sensibles à l'équilibre à respecter entre les apports de population nouvelle et la capacité à répondre aux nouveaux besoins, tant quantitatifs, que qualitatifs.

D'où la volonté de conserver un taux de croissance démographique raisonnable pour lisser l'évolution, sans entraîner des besoins difficiles à contenter et des dépenses communales excessives.

#### **❖ L'assainissement des eaux usées (réseaux et STEP), l'évacuation des eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement de 2007 est réactualisé en parallèle à la révision du PLU pour prendre en compte les évolutions du système d'assainissement, les problèmes soulevés en 2025 et proposer des solutions, et rendre cohérent le zonage d'assainissement avec le nouveau règlement graphique du PLU.

Les problématiques eaux usées et eaux pluviales sont prises en compte.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (centre-ville et Charveyron) est conditionnée à l'amélioration/mise en conformité du système d'assainissement (STEP de Lagnieu/Saint-Sorlin et réseaux).

#### **❖ L'alimentation en eau potable**

Les élus sont sensibles à la quantité et à la qualité de l'adduction en eau potable sur l'ensemble du territoire.

Le débit actuel est suffisant pour les logements envisagés pour les 10 ou 15 ans prochains.

Mais, parallèlement la commune recherche avec les services compétents, une nouvelle ressource en eau potable pour sécuriser la desserte et anticiper des problèmes quantitatifs éventuels objectif : sécuriser l'avenir.

❖ **La desserte du territoire par le réseau électrique, la défense incendie, les communications numériques** (voir ci-dessous le point spécifique sur les déplacements)

Le développement urbain est privilégié là où la capacité des équipements est la plus probante (existante ou nécessitant des prolongements de réseaux aisés).

Pour ce qui est des communications numériques, le point est important pour la commune puisque la performance numérique est une nécessité et un atout pour attirer habitants et activités économiques.

En termes de fibre optique, il faut donc pouvoir optimiser le réseau installé en veillant à la pose de fourreaux lors de tous les travaux autorisés sur le territoire.

La commune mise également sur le développement de la 5G avec des antennes en place.

## **2 – La valorisation des équipements groupés au centre-ville :**

La présence des équipements, leur possibilité d'évolution, et leur rayonnement font de Lagnieu un « pôle secondaire » aux yeux du SCOT BUCOPA.

Ils présentent la particularité d'irradier les différents quartiers (notamment par les écoles) et pour certains d'être regroupés (piscine, stade, parc urbain ...), ce qui constitue un atout.

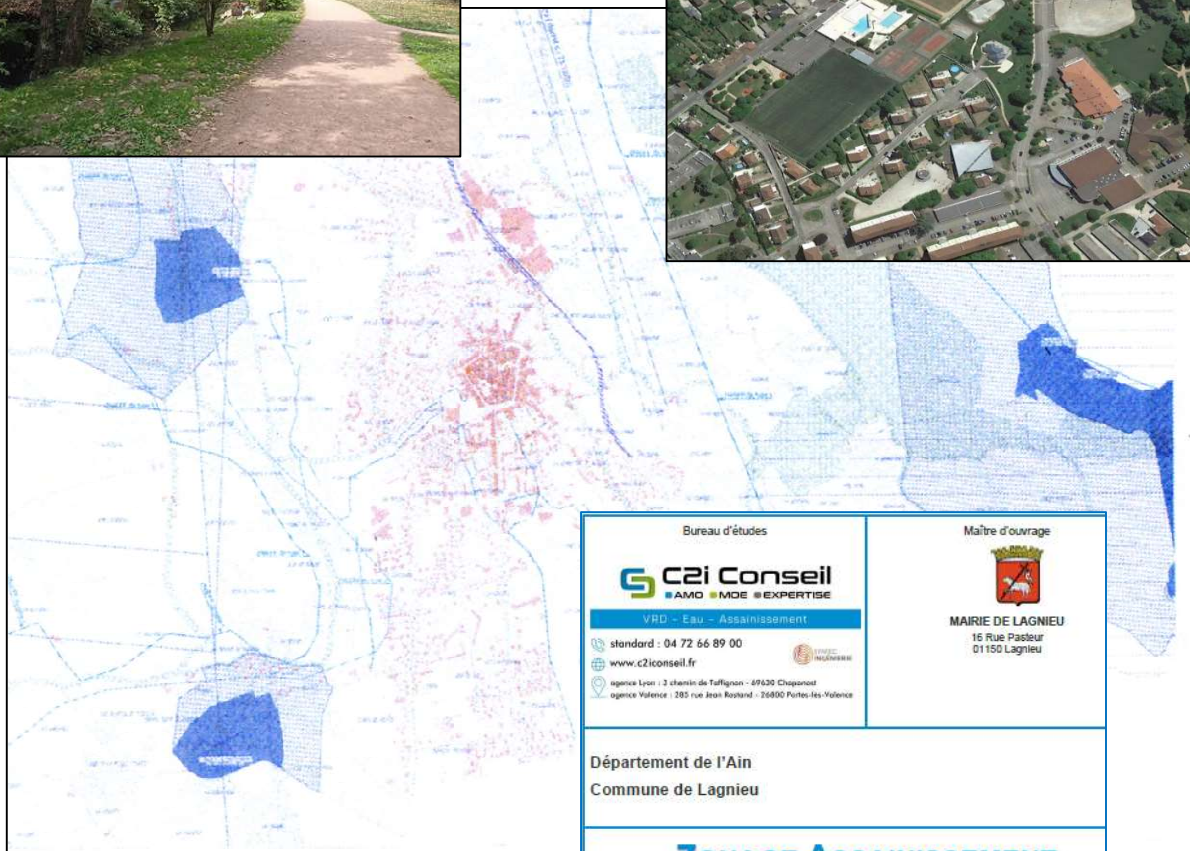
La commune poursuit une politique d'enrichissement de ses équipements au fil des besoins ressentis, sans que cela n'ait une incidence particulière sur le PLU, c'est-à-dire en utilisant le foncier disponible en centre-ville.

A proximité des équipements, les besoins en stationnement sont satisfaits ; des améliorations seront néanmoins envisagées grâce à des aménagements supplémentaires.

Des aménagements permettent et permettront également d'améliorer et d'accroître les liaisons piétonnes entre les divers points d'équipements.

## Répondre à l'évolution des besoins par le niveau des équipements (illustration)

Mettre en valeur les équipements existants, prendre en compte les problématiques eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, etc ...



### **3 – Les déplacements :**

La commune distingue cinq axes de réflexions :

#### ✓ **Les grands axes de circulation**

Sa position géographique fait de Lagnieu un carrefour et donc un lieu de passage. Ses grands axes sont très circulés tant le long de la ligne du Bugey qu'en direction de la Plaine de l'Ain et de Lyon. Il faut donc poursuivre la sécurisation des déplacements sur les grands axes surtout lorsqu'il y a traversée de secteurs bâtis.

Le PLU permet de prévoir quelques solutions pour les secteurs problématiques : gestion d'intersections, largeur de voies, sécurisation des piétons ...

#### ✓ **Les modes de déplacements alternatifs à la voiture**

La commune souhaite poursuivre et accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

La création de liaisons inter-espaces et quartiers, et/ou de pistes cyclables sont de compétence communale ou intercommunale selon les secteurs concernés.

Parmi les projets communaux, figure celui d'une voie cyclable du centre de Lagnieu à l'aire de covoiturage du Pont de Lagnieu, et aux bords du Rhône via Saint-Sorlin (importance de la Via-Rhône).

Les liaisons entre hameaux, centre-ville et Rhône sont du domaine de l'intercommunalité. Sont ainsi projetées, dans le schéma cyclable, les liaisons Ambérieu- en-Bugey / Lagnieu et Lagnieu / PIPA.

#### ✓ **La greffe des nouvelles opérations**

En termes de développement urbain, la commune privilégie les futures opérations (habitat et économie) là où les conditions de gabarits et d'accès sont cohérents avec la ou les opérations projetées.

Conçues comme des « morceaux » de ville à intégrer dans l'existant, les nouvelles opérations sont réfléchies en interfaces avec le tissu existant, en évitant les impasses et en créant le plus de liens au moins piétons.

#### ✓ **Les espaces de stationnement**

Dans les pôles bâtis, les besoins en espaces de stationnement sont ré-évalués par ce PLU mais dans le centre ancien de Lagnieu le problème est complexe.

Les rues étroites et la densité du bâti rendent difficiles les possibilités de stationnement, d'autant que les réhabilitations se multiplient avec une offre de petits logements. Les élus souhaitent favoriser les mutations du bâti ancien, mais l'absence de possibilités de stationnement est un réel problème. D'autant que le foncier n'offre pas d'opportunités intra-muros ou en première couronne. Les solutions sont à trouver progressivement, notamment par la préemption et la création de « poches » offrant quelques places.

Par ailleurs, en plus des outils numériques mis à leur disposition notamment par la CCPA, les usagers bénéficient d'une aire de covoiturage de proximité au pont de Lagnieu (nœud du réseau routier départemental).

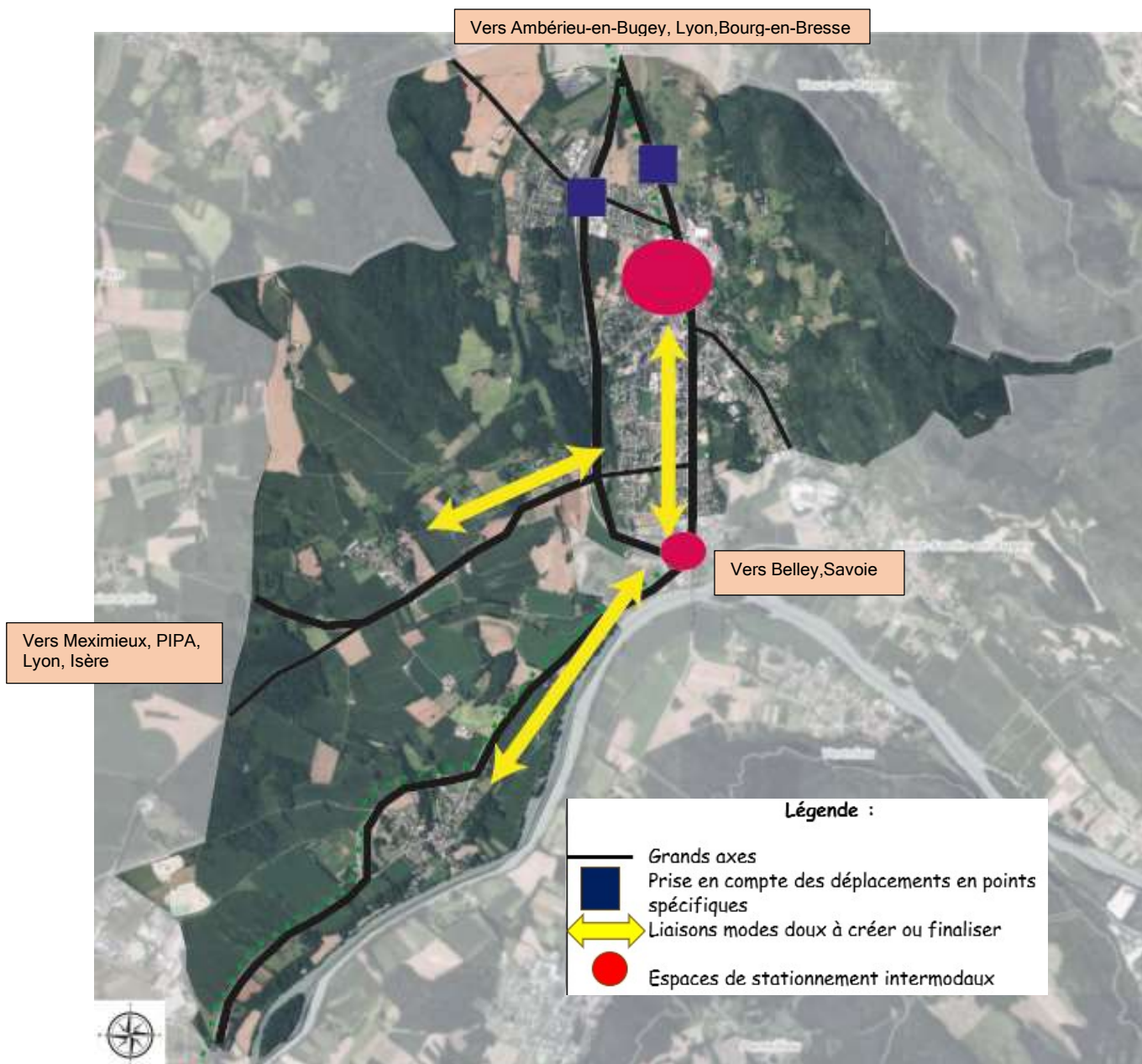
✓ **La prise en compte des nuisances sonores**

Les futures opérations d'aménagement possibles par le PLU prennent en compte la problématique « nuisances sonores ».

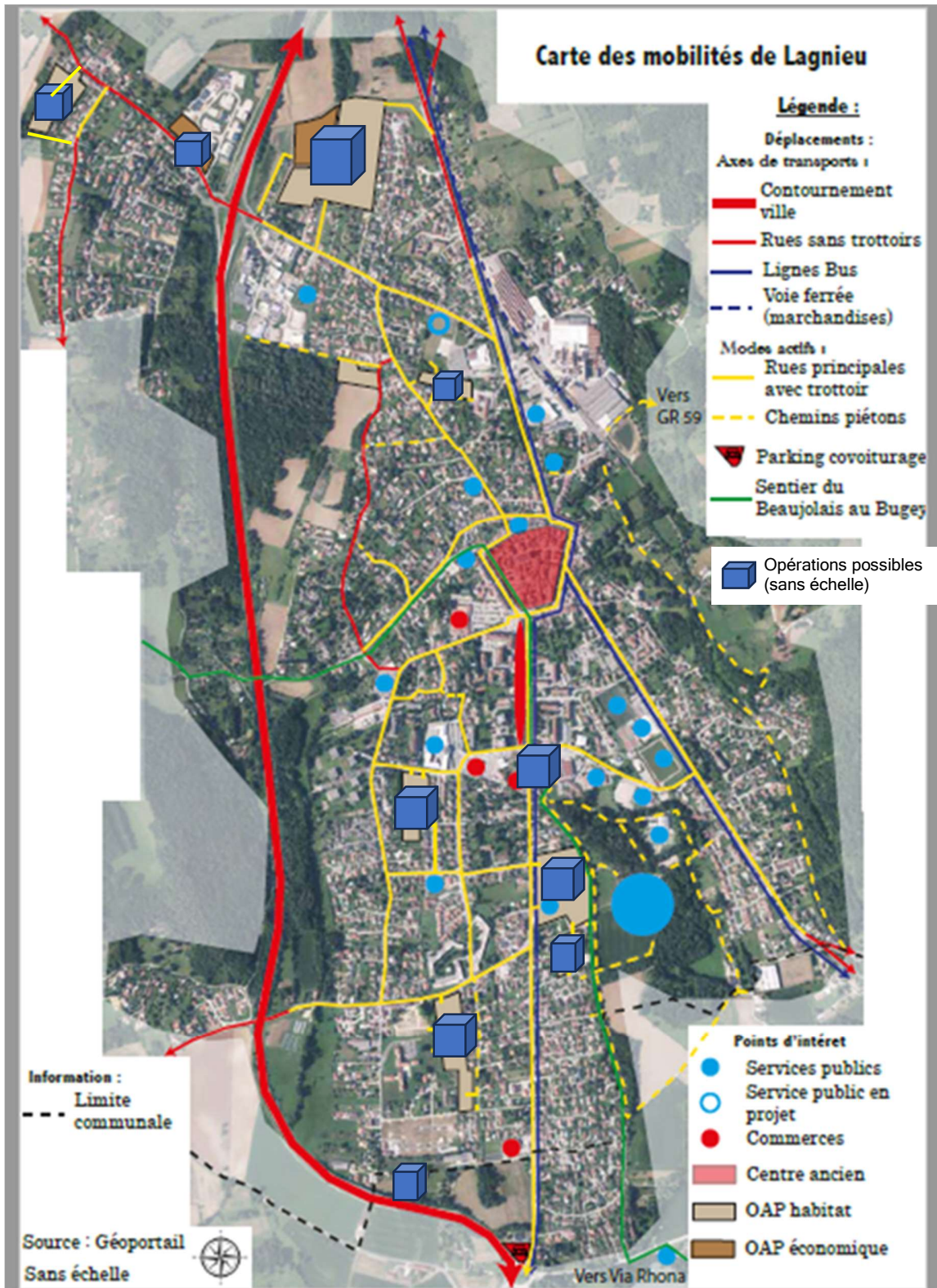
Au-delà du respect de la réglementation qui sera à respecter par les opérateurs, la localisation des espaces permettant le développement urbain et le traitement des franges urbaines veillent à prendre en compte et à atténuer les impacts des voies, notamment de celles de la RD 1075, classée voie à grande circulation. Les OAP intègrent cet enjeu.

## Répondre à l'évolution des besoins par le niveau des équipements (illustration)

### Rôle des grands axes, importance des liens modes doux



**Se déplacer dans le centre-ville Lagnieu, créer des liens**



## **Orientation 4 – La politique en matière économique Pérenniser l’offre économique entre commerces, artisans et industrie**

Dans le bassin de vie de Lagnieu, la ville centre regroupe aujourd’hui les commerces (la plupart des communes environnantes n’en ont plus) et les emplois.

En cela, elle répond à son statut de « pôle secondaire » : répondre aux besoins de ses habitants et rayonner dans le bassin de vie).

Mais la commune doit résoudre une équation compliquée au vu du constat des habitants qui s’installent à Lagnieu mais préfèrent travailler ailleurs.

### **\* Faciliter la revitalisation du tissu commercial du centre-ville**

#### **Le petit commerce :**

Petit commerce au centre-ville : un des enjeux du PLU. Lagnieu subit la « pompe aspirante » d’Ambérieu qui bénéficie de plus de facilités pour son commerce (accès, stationnement ...).

Le centre-ville regroupe les activités commerciales dans la vieille-ville, et dans le pourtour de celle-ci dans des espaces plus aérés. Les commerces occupent bon nombre de rez-de-chaussée mais depuis quelques années le commerce de la vieille-ville a du mal à se maintenir et à rester diversifié.

La commune entend agir sur les trois axes habitat, commerce, stationnement pour redonner un souffle au centre-ville.

- La communauté de communes de la Plaine de l’Ain porte les outils des politiques de revitalisation comme l’OPAH ...
- La commune s’inscrit dans une démarche positive par le biais du programme « Petites villes de demain », et a signé une Opération de Revitalisation du Territoire (volonté de mettre en place le droit de préemption commercial permettant de réguler le foncier commercial dans des zones définies).
- Par son pouvoir de police, le maire intervient sur la politique des déplacements et du stationnement.

Le PLU s’inscrit en renfort de ces démarches dans les domaines qui sont les siens (obligations, incitations) :

- Favoriser la diversité commerciale en interdisant les changements de destinations des rez-de-chaussée des commerces dans un laps de temps et dans un périmètre délimité (application de l’article L 151-16 du code de l’urbanisme). Cette démarche est complémentaire à la délimitation des « périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat de proximité » préalable à l’utilisation du droit de préemption commercial.
- Instaurer des règles de stationnement peu contraignantes lors des installations de commerces nouveaux dans la vieille-ville en créant en parallèle des « poches » de stationnement (emplacements réservés, préemption).
- Faciliter la réhabilitation du bâti ancien dans le respect néanmoins des aspects architecturaux de la vieille-ville.

## **Les surfaces commerciales :**

De manière à compléter l'offre commerciale des petits commerces, sans l'amoindrir, le PLU rend possible la pérennité des surfaces commerciales existantes intégrées dans le tissu urbain du centre-ville, mais n'encourage pas la création d'autres surfaces commerciales importantes.

### **\* Permettre la multifonctionnalité dans le tissu urbain pour les petites activités économiques**

Si les zones d'activités économiques regroupent certaines entreprises dans des locaux vastes et fonctionnels, le centre-ville et les hameaux conservent une vie économique dans leur tissu urbain. Cette dynamique est à préserver car elle permet l'émergence de petites structures et vivifie le tissu à dominante d'habitat. Le PLU a son rôle à jouer dans ce domaine en fixant le cadre pour une bonne cohabitation et un équilibre.

### **\* Optimiser les zones d'activités existantes**

Selon leur date d'installation, les zones d'activités sont positionnées au sein du tissu urbain du centre-ville ou en pourtour côtés Ouest et Nord.

Dans les diverses zones, les surfaces sont occupées par des entreprises de tailles différentes qui pour certaines ont un potentiel d'évolution.

Les surfaces octroyées par le SCOT BUCOPA de 2017 sont utilisées. Les solutions sont à rechercher dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Par conséquent, le PLU rend possible l'optimisation des surfaces dans les zones existantes et l'installations de nouvelles entreprises le cas échéant.

### **\* Créer une nouvelle zone d'activités économiques dans les conditions du SCOT BUCOPA**

La commune prévoit la création d'une nouvelle zone d'activité économique compatible avec les possibilités données par le SCOT BUCOPA, donc en lien avec la CCPA.

La commune de Lagnieu s'inscrit dans cette perspective, compte-tenu de sa volonté de tenir son rôle de pôle secondaire en maintenant des entreprises sur place, et de l'absence d'espaces disponibles en 2025 dans les diverses zones remplies.

### **\* Soutenir et favoriser l'activité agricole (voir point spécifique ci-dessous)**

### **\* Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières**

Le PLU encourage l'exploitation de la carrière en activité (Sud-Ouest du territoire communal, société Granulats Vicat 2015-2026) en pérennisant les surfaces concernées et en encourageant son exploitation dans le respect de son autorisation préfectorale.

### ★ Favoriser l'activité de tourisme

La qualité du cadre de vie et sa position géographique entre montagne et Rhône confère à la commune un rôle particulier dans le domaine du tourisme. Les habitants eux-mêmes bénéficient de la proximité immédiate des atouts du territoire.

L'activité touristique est à concevoir en lien direct avec le patrimoine, le paysage, la Via- Rhône, les chemins de randonnées, les circuits de vélo ... et les possibles hébergements (gîtes, chambres d'hôtes ...).

Par conséquent, pour viser ou fidéliser une clientèle adepte du tourisme vert, la commune doit affirmer son offre actuelle et développer d'autres champs d'intervention :

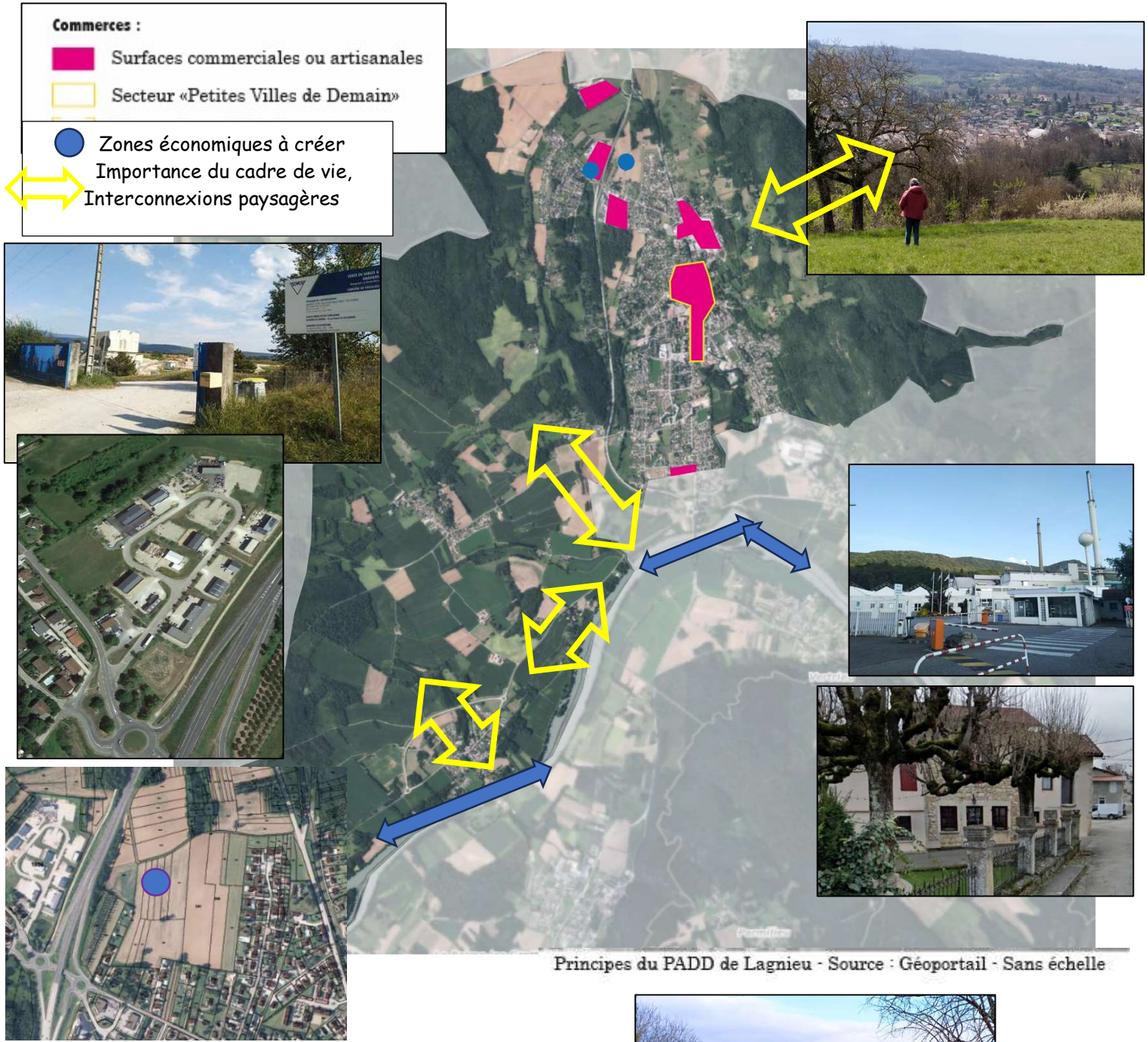
- ✓ les possibles parcours sur les cheminements piétons et pistes cyclables
- ✓ la restauration ou les activités artisanales ou commerciales liées au tourisme (multifonctionnalité dans le tissu urbain)
- ✓ la réhabilitation du bâti ancien pour faciliter l'hébergement
- ✓ la préservation du patrimoine (voir ci-dessous)

tout en conservant ses espaces agricoles et naturels, garants de la préservation des grands paysages.

C'est également dans cette perspective qu'est conservée la possibilité de développer une zone à dominante hôtelière au Charveyron. Cette zone a été prévue au PLU de 2007 ; elle est encore vide en 2025 mais présente le même intérêt.

# Pérenniser l'offre économique entre commerces, artisans et industrie (illustration)

Petit commerce, restauration, artisanat, industrie, tourisme (Rhône, montagne) ...



## **Orientation 5 – La politique en matière de préservation du milieu naturel**

### **Prendre en compte toutes les composantes dans la politique d'urbanisme**

Pour tendre à la préservation du milieu naturel, le PLU se fixe les orientations suivantes :

#### **❖ Intégrer dans la réflexion les trois corridors surfaciques et le réservoir de biodiversité notés dans le SRADET**

Ces espaces regroupent des espèces et essences à préserver (richesse repérée dans la ZNIEFF de type 1 et arrêté de protection de biotope), contribuent à la trame verte et bleue du territoire, et permettent les flux des différentes espèces observées.

Ils sont donc préservés pour maintenir la richesse du vivant dans des espaces naturels, des espaces agricoles, et des trames boisées, etc ...

L'urbanisation nouvelle est proscrite dans ces espaces.

#### **❖ Préserver la trame verte dans ses diverses composantes**

Il s'agit ici de protéger les espaces boisés intéressants sur le territoire, les haies ou éléments boisés ponctuels les plus significatifs, le couloir le long de la RD 1075.

Ils contribuent à :

- la pérennisation des liaisons végétalisées utiles à la préservation des espèces et de la biodiversité en général
- la création de zones tampons entre les diverses occupations du sol.

La trame verte a également un rôle très important dans les espaces bâtis. Elle contribue à la qualité et à l'aération des tissus urbains, à la lutte contre les îlots de chaleur, à la mise en valeur des architectures, etc ...

Sont ainsi préservés les parcs et jardins intéressants, les lignes boisées dans le milieu urbain, des espaces de vie dans les futures opérations.

Autre espace emblématique à Lagnieu : le parc urbain lieu de transition entre la ville et l'espace agricole. Il constitue le poumon vert du centre-ville, un lieu de rencontre et d'évolution. La municipalité porte toute son attention à cet aménagement depuis quelques années et poursuit sa mise en valeur.

#### **❖ Préserver la trame bleue dans ses diverses composantes**

Le PLU apporte une grande vigilance pour les espaces sensibles que sont :

- ✓ les rives du Rhône et des ruisseaux
- ✓ les zones humides disséminées sur l'ensemble du territoire
- ✓ les ruisseaux dans le tissu urbain.

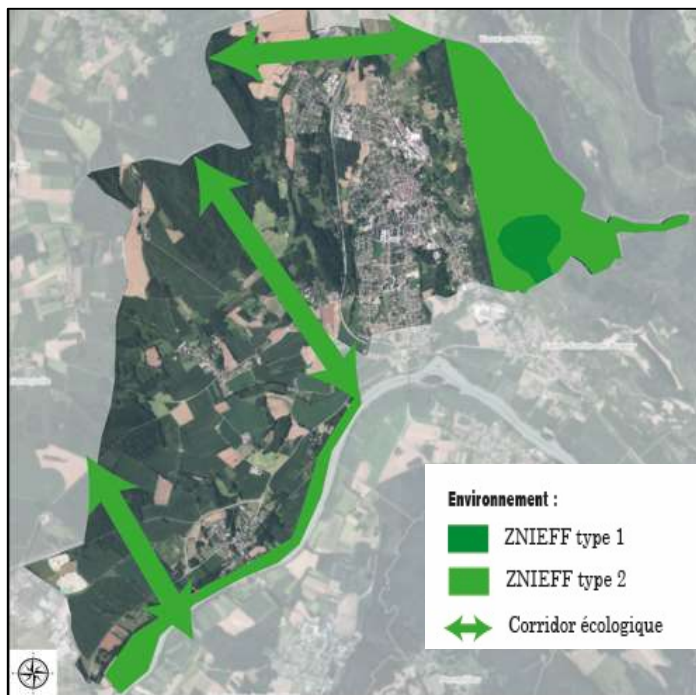
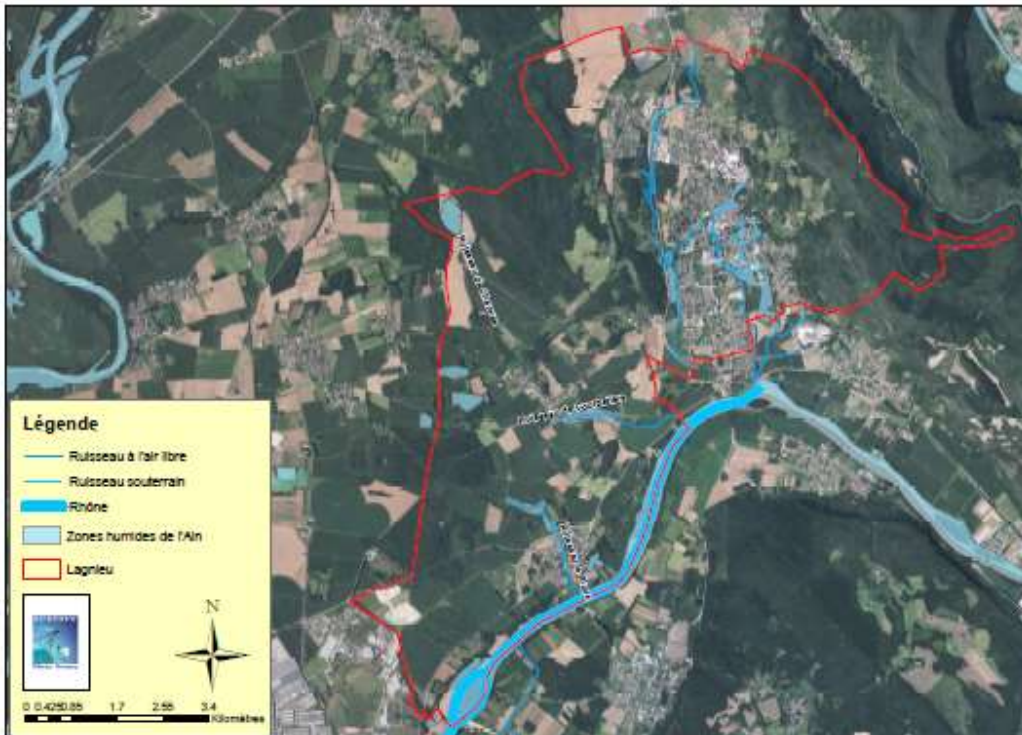
### ❖ **Préserver le milieu naturel en termes d'assainissement**

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif permettant de prendre en charge les effluents de la plupart des habitants. Demeurent en assainissement non collectif les bâtiments les plus diffus qui peuvent être traités par des systèmes individuels répondant aux normes réglementaires actuelles.

L'actualisation du zonage d'assainissement en parallèle à la révision du PLU permet de prendre en compte toutes les problématiques relevées (y compris l'évacuation des eaux pluviales) et de montrer la cohérence respectée avec le développement urbain possible.

**Prendre en compte toutes les composantes dans la politique d'urbanisme (illustration)**  
**Préservation et mise en valeur des continuités écologiques**

Trame bleue - Commune de Lagnieu



Habitats boisés (et autres milieux) - Commune de Lagnieu

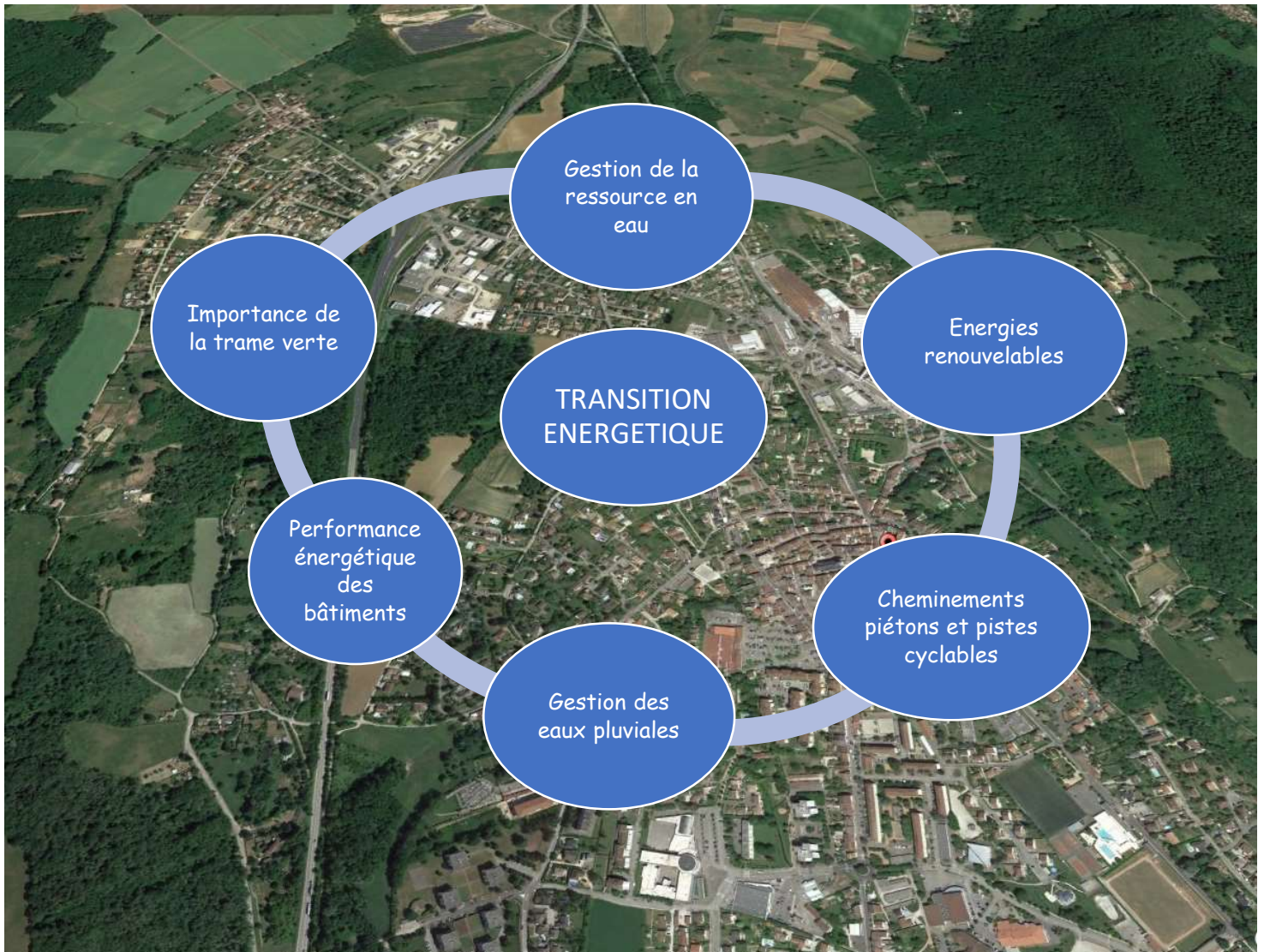


Principes du PADD de Lagnieu - Source : Géoportail - Sans échelle

## Orientation 6 – La politique en matière de prise en compte de la transition énergétique

### Favoriser les possibilités de répondre aux nouveaux enjeux du changement climatique

Le PLU s’inscrit dans les démarches déjà initiées pour prendre en compte la transition énergétique et renforce certains axes (points évoqués dans les chapitres précédents) :



★ **La gestion de la ressource en eau, la prise en compte du changement climatique : recherche d'une nouvelle ressource en eau.**

Cette initiative communale vise à sécuriser l’approvisionnement en eau potable. Elle est indépendante de la révision du PLU mais est néanmoins à intégrer dans la réflexion. Voir le chapitre précédent relatif à l’adéquation entre développement urbain et capacité des équipements.

**\* La création de cheminements piétons et de pistes cyclables, le développement des systèmes de covoiturage**

Le PLU de Lagnieu introduit les ambitions communales et les projets de la CCPA qui permettront d'amorcer un réseau créant des liens entre le centre-ville, les hameaux, le PIPA, la Via-Rhône. Il renforce la trame de parcours piétons inter quartiers visant à relier habitat, commerces, équipements.

**\* La gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Le PLU édicte des principes visant à favoriser la perméabilité des sols et à gérer les eaux pluviales dans les projets d'habitat, économiques ou d'équipements.

Ces principes concernent :

- les surfaces artificialisées pour l'habitat ou l'économie ; les chaussées et espaces stationnement doivent être conçus pour éviter l'imperméabilisation des sols
- la mise en place de récupérateurs d'eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, parcs, espaces verts et le nettoyage des surfaces extérieures
- la possibilité de recourir à des bassins de rétention des eaux pluviales mutualisés à l'échelle des opérations.

**\* La performance énergétique des bâtiments :**

Bâti existant :

L'OPAH est un outil utile pour la rénovation énergétique du bâti existant.

Les possibilités d'intervention devront se combiner avec la volonté de préserver le patrimoine bâti.

Bâti nouveau :

Les opérations d'habitat ou les bâtiments économiques nouveaux doivent s'inscrire dans les démarches de réduction de la consommation énergétique.

**\* Les énergies renouvelables :**

Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables qu'il s'agisse de projets publics - le parc photovoltaïque existant pourra connaître une extension selon la volonté de la collectivité - ou privés (panneaux en toitures, etc ...).

Le PLU encourage l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire.

**\* La préservation et le renforcement de la trame verte participera pleinement à cette orientation (voir l'orientation précédente).**

La commune identifie les espaces boisés à préserver, souhaite éviter la création d'îlots de chaleur, privilégie les essences végétales peu consommatrices en eau dans tous les aménagements.

## **Orientation 7 – La politique en matière de préservation du patrimoine et des paysages**

### **Préserver les paysages bâtis et naturels, un enjeu important pour Lagnieu**

Le diagnostic a mis en évidence la spécificité du cadre naturel communal et la diversité des paysages.

#### **Paysages naturels :**

Pour préserver les paysages naturels, le PLU est vigilant sur les points suivants :

- ✓ Conserver les grandes unités du paysage et leur structuration en interdisant de miter davantage le territoire (espaces agricoles et espaces naturels).
- ✓ Être sensible aux franges entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels (importance des espaces de transition).
- ✓ Attacher une attention particulière aux rives du Rhône (Proulieu ...) ou aux points de vue sur le fleuve
- ✓ Préserver nets les espaces agricoles autour des hameaux formant ainsi des écrans. Comme dans le PLU de 2007, ces espaces sont reconnus pour leur vocation agricole mais sans possibilité de constructions.
- ✓ Le traitement des entrées de ville et des linéaires aux abords des voies à grande circulation (RD 1075 et RD 20). En sus de la qualité qu'il convient de préserver en entrée de ville ou le long des axes de circulation, espaces qui donnent toujours la première impression et qui permettent de découvrir les lieux, le territoire de Lagnieu se doit de respecter les prescriptions émanant de l'Amendement Dupont.

#### **Paysages bâtis :**

Lagnieu, par sa vieille-ville, le bâti de ses hameaux, quelques bâtiments épars, ou encore le petit patrimoine est riche d'un patrimoine intéressant.

Le PLU tend à protéger ces divers éléments, héritages de son passé, et qui participent à la qualité de son paysage bâti.

Le PLU s'articule avec les protections relatives aux monuments historiques que ce soit pour le nouveau « périmètre délimité des abords » dans la vieille-ville autour du château de Montferrand, ou à Proulieu en raison du périmètre de protection autour du château de la Salette situé sur l'autre rive du Rhône.

En lien avec les enjeux concernant la valorisation du bâti ancien, la fluidité des déplacements, et les possibilités de stationnement dans le centre-ville (des notions rappelant celle de la qualité de vie), les élus s'interrogent sur les améliorations à apporter sur le lieu emblématique qu'est la Place de la Liberté (espace central et charnière entre les différents quartiers).

Comment restructurer l'espace public autours de la Place de la Liberté ? La réflexion est lancée dans le cadre du projet PVDD.

## Préserver les paysages bâtis et naturels, un enjeu important pour Lagnieu (illustration)

### Les différentes facettes du paysage



## **Orientation 8 – La politique en matière de préservation de l'activité agricole**

### **L'activité agricole, un enjeu important dans le respect des équilibres entre espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers**

La commune a deux objectifs :

- ✓ Préserver l'activité économique d'un certain nombre d'actifs,
- ✓ Protéger les espaces agricoles et naturels (modération de la consommation d'espace, densification des tissus urbains).

Les orientations sont les suivantes :

#### **\* Protéger les sièges agricoles existants afin de permettre leur développement**

Ceci concerne l'ensemble des sièges disséminés sur le territoire, et notamment ceux de Posafol proches des zones d'habitat.

Il s'agit de respecter les distances de protection autour des sites d'exploitations. Les activités des exploitations agricoles doivent pouvoir être pérennisées et se développer sans contraintes provenant de la proximité de tiers.

A Posafol particulièrement, l'urbanisation nouvelle ne doit pas se rapprocher des exploitations agricoles.

#### **\* Limiter le possible logement de l'agriculteur**

Pour éviter le mitage du territoire et les problèmes d'application des règles des distances en cas de mutation ultérieures des logements des agriculteurs, ceux-ci ne seront autorisés à la construction à côté des bâtiments d'exploitation que si trois conditions sont réunies : il s'agit d'une activité d'élevage, il y a nécessité absolue de la présence humaine, et les réseaux existent sur le site.

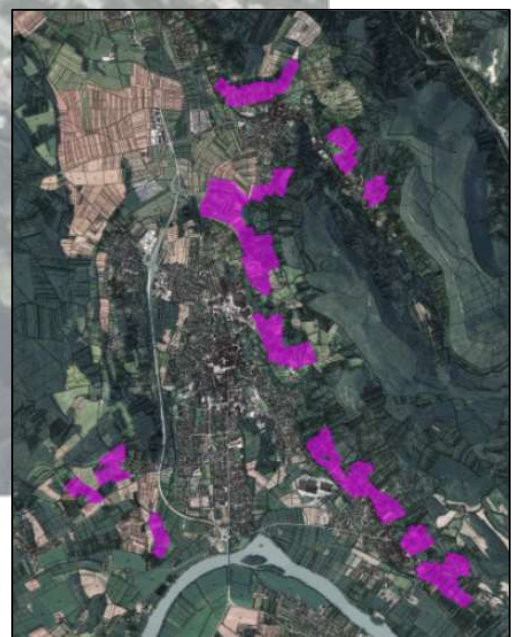
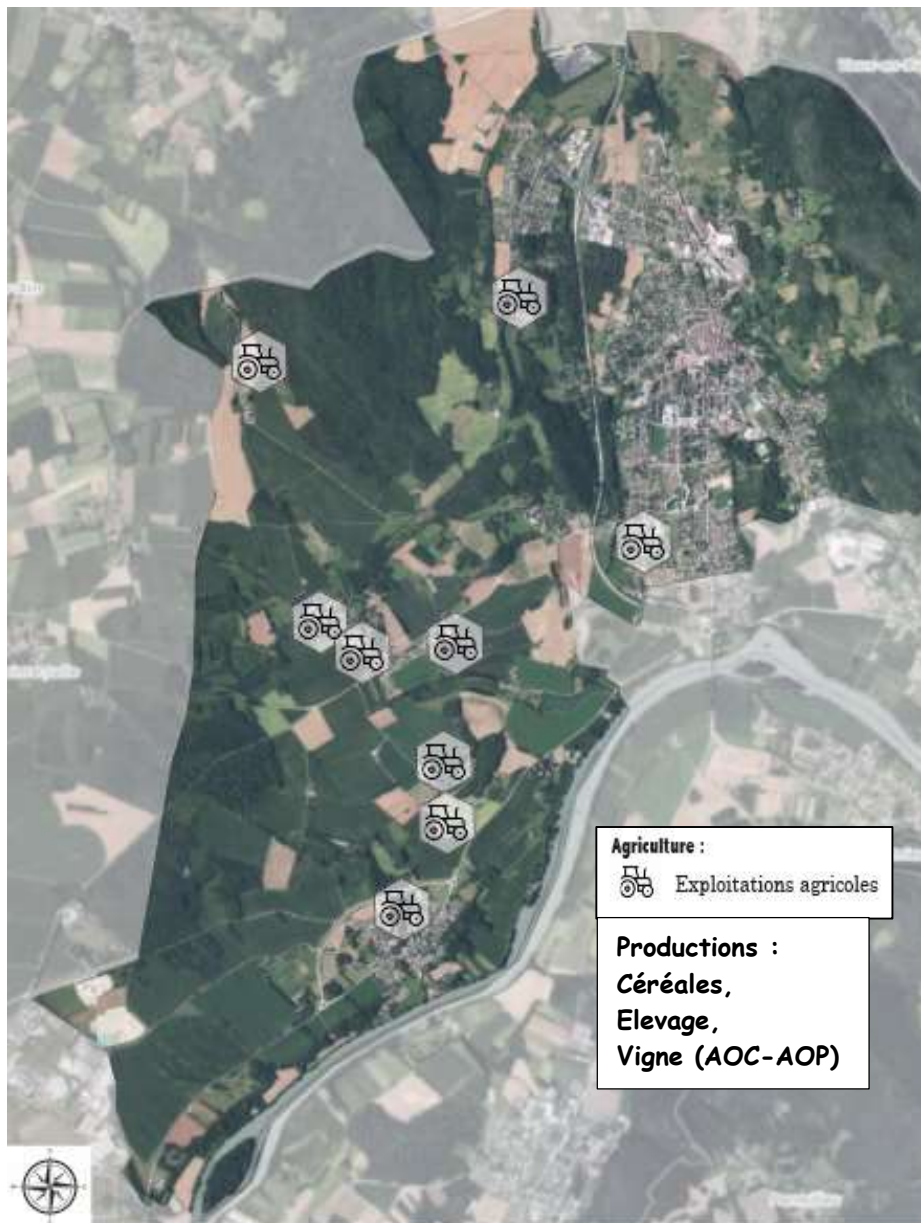
#### **\* Protéger les espaces exploités pour conserver tout leur potentiel**

Pour ce faire :

- ✓ Les grands espaces agricoles sont réservés à l'agriculture. La zone agricole permet en outre l'installation éventuelle de nouvelles exploitations.
- ✓ Autour des pôles bâtis, ces espaces agricoles sont préservés de toute construction.
- ✓ Les pôles urbains pouvant ou non se développer sont clairement définis dans l'armature territoriale.
- ✓ Le mitage du territoire par de nouvelles constructions est interdit (les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont conditionnées)
- ✓ Les bâtiments d'habitation existants qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture peuvent être pérennisés et réhabilités, ou faire l'objet d'un changement de destination le cas échéant, dans les strictes conditions réglementaires.
- ✓ L'urbanisation nouvelle ne doit pas empêcher ou contraindre les accès existants aux terres. Dans cet esprit, l'urbanisation linéaire le long des voies est proscrite.

### \* Encourager la viticulture

- ✓ Les espaces compris dans les protections AOC-AOP viticulture sont préservés de toute construction. Il y a continuité avec le principe déjà retenu dans le PLU de 2007. Ces espaces sont plantés ou non, mais correspondent à des enjeux liés à l'histoire de Lagnieu et à la volonté de préserver le potentiel reconnu lors de leur classement. En outre, conservés jusqu'à aujourd'hui, ils présentent l'intérêt d'être intacts, sans avoir été grignotés par l'urbanisation (pieds de coteaux, Chamoux).
- ✓ Par ailleurs, il convient de faciliter l'exploitation autour des vignes et éviter tous problèmes de voisinage liés aux nuisances.



## **Orientation 9 – La politique en matière de prise en compte des risques et des nuisances**

### **Des enjeux importants pour assurer la qualité de vie**

Le diagnostic communal a permis de lister les risques et nuisances qui peuvent impacter le territoire communal.

Il convient donc :

- **D'intégrer la nécessaire préservation de la ressource en eau autour des captages d'eau potable existant ou à venir.**

Protections existantes pour rappel :

- le Puits de Posafol (arrêté préfectoral du 9 février 1987),
- la source de Joyamoux (arrêté préfectoral du 9 février 1987).
- les périmètres de protection éloignées communs aux sources de Liuntaz et de Touvière (arrêté préfectoral du 28 octobre 1988)

- **D'intégrer les risques naturels**, c'est-à-dire de préserver les espaces inondables, notamment à Proulieu. Le territoire est soumis au Plan des Surfaces Submersibles de 1972, et au nouvel aléa inondation du Rhône dont la commune a été informée par le Porter à Connaissance de 2013.

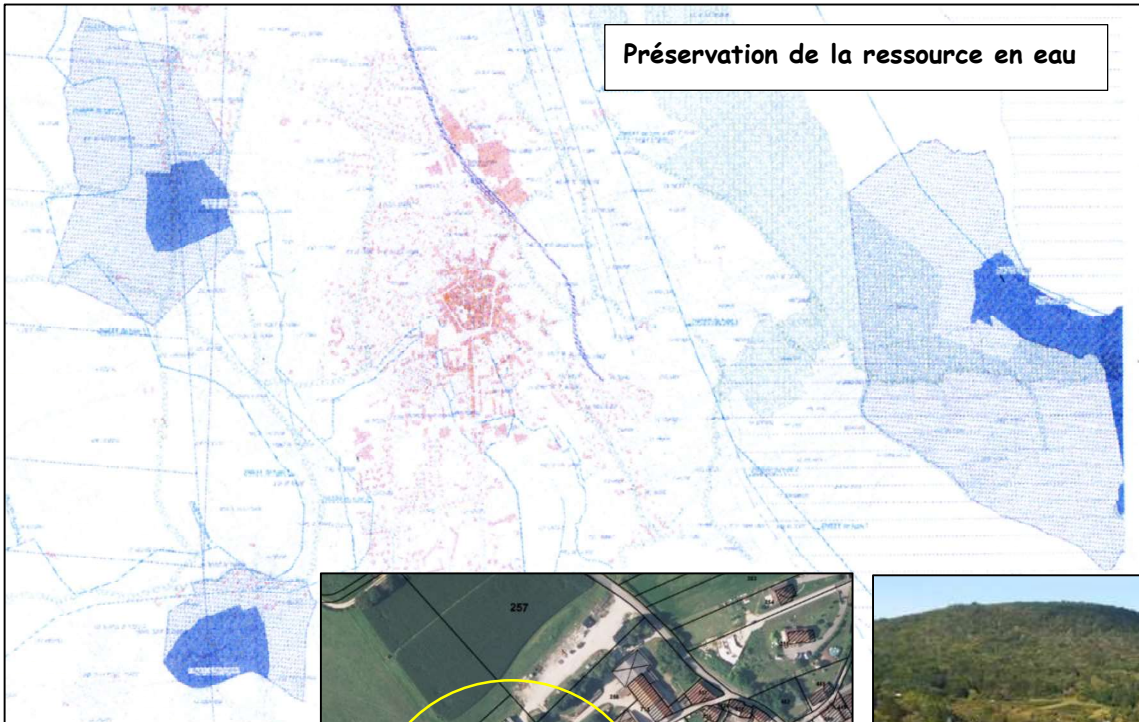
- **De conserver les distances autour des exploitations agricoles**, ne pas rapprocher l'urbanisation (voir ci-dessus le volet Agriculture)

- **D'être vigilant sur la cohabitation habitat-économie dans les quartiers concernés**, sur le traitement des espaces de transition, prendre en compte les éventuelles nuisances visuelles, sonores ...

- **De conserver les distances autour des stations d'épuration**

- **De prendre en compte les nuisances sonores** reconnues le long des voies de communication et de la voie ferrée.

**Des enjeux importants pour assurer la qualité de vie (illustration)**



**Bâtiments d'élevage, industrie, station d'épuration**

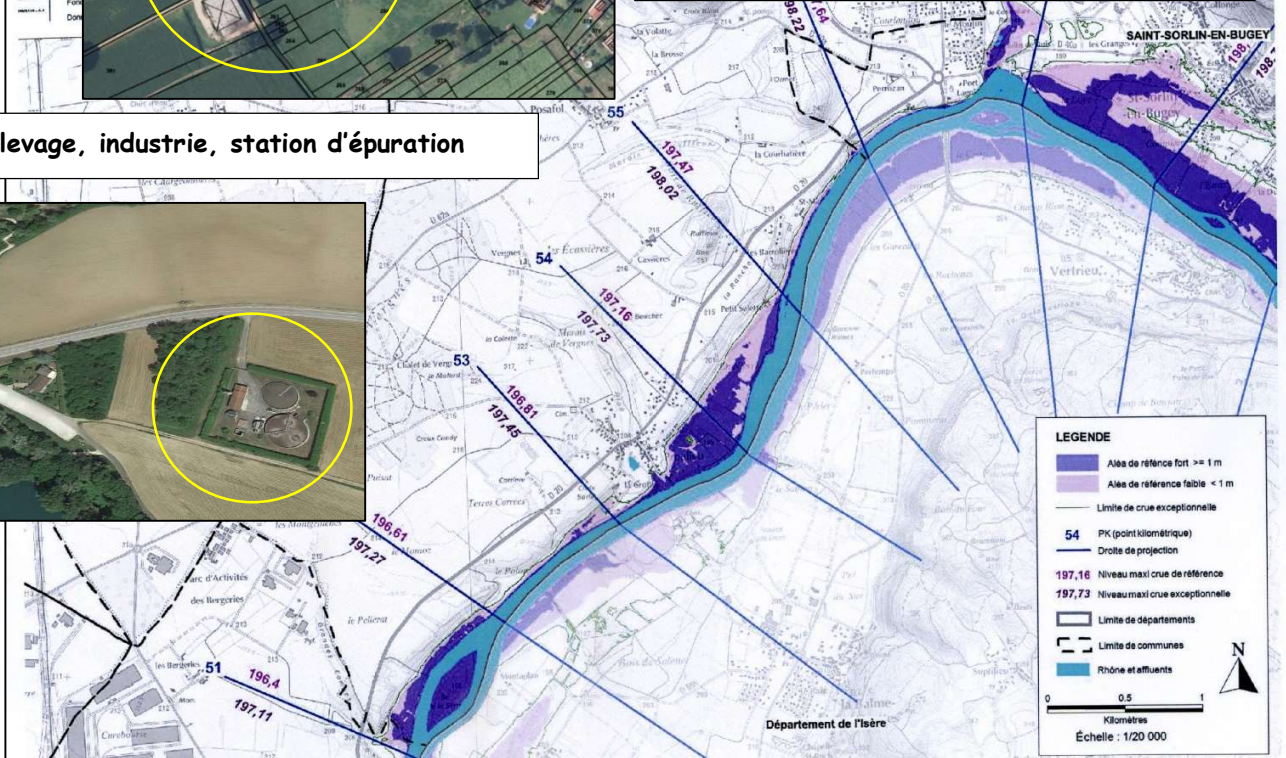
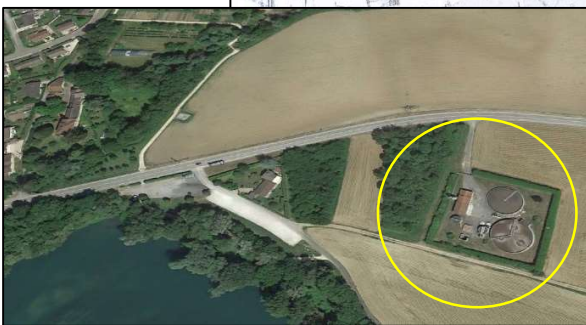
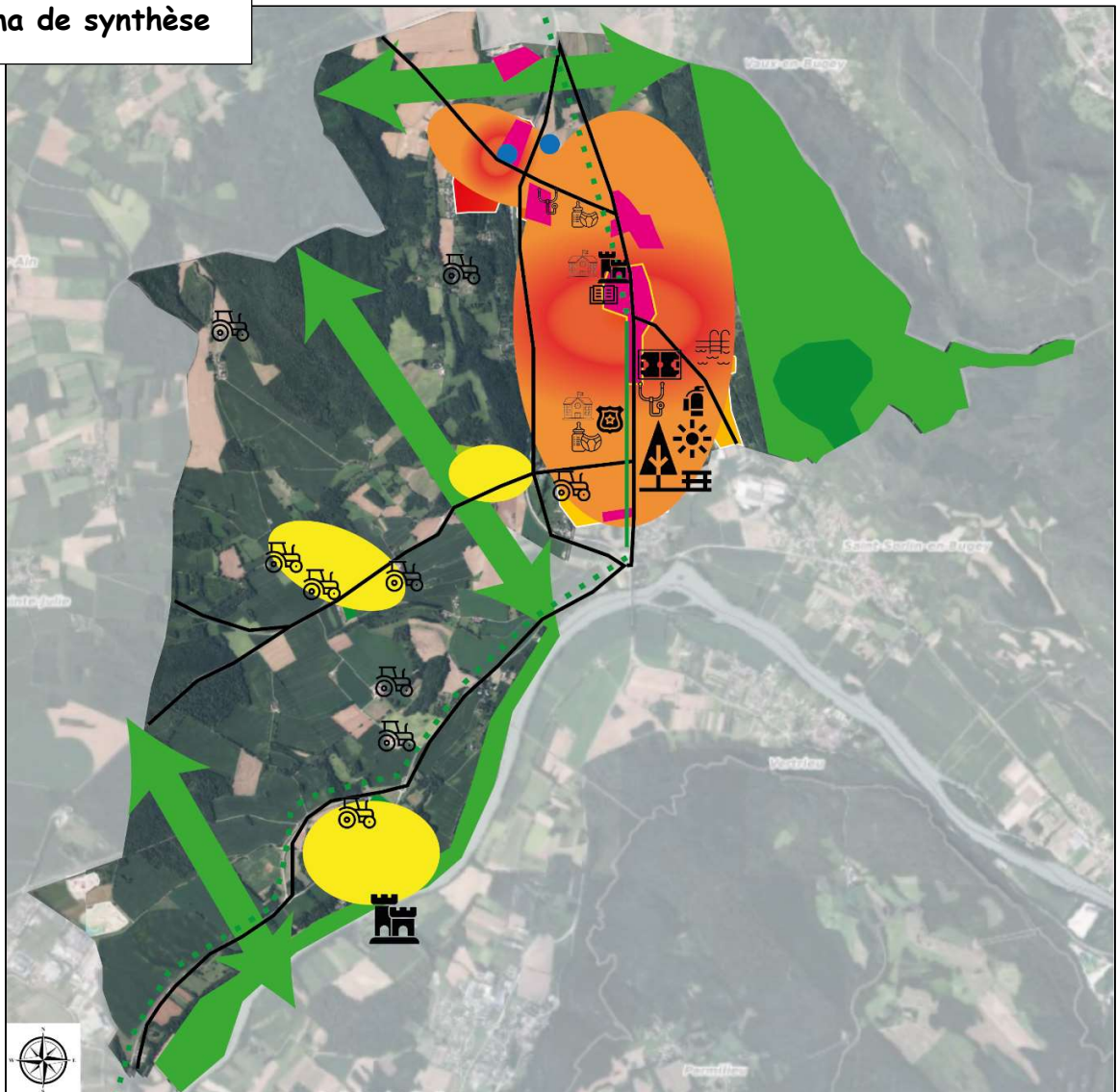





Schéma de synthèse






Principes du PADD de Lagnieu - Source : Géoportail - Sans échelle

Légende :




**Armature urbaine :**

-  Noyau ancien et extensions urbaines
-  Hameaux de Posafol et Proulieu
-  Hameau de Chamoux










**Déplacements :**

-  Grands axes
-  Déplacements alternatifs de compétence communale ou intercommunale
- 




**Environnement :**

-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  Corridor écologique


**Services publics et équipements :**

-  Ecole
-  Parc
-  Stade
-  Piscine
-  Pôle médical
-  Chateau
-  Crèche
-  Gendarmerie
-  Centre de secours

**Commerces :**

-  Surfaces commerciales ou artisanales
-  Secteur «Petites Villes de Demain»
-  Zone économique à créer

**Agriculture :**

-  Exploitations agricoles