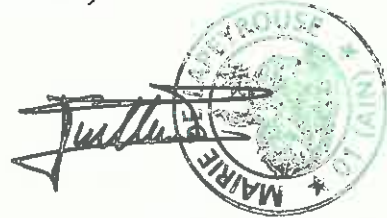


COMMUNE DE
LAPEYROUSE

(DEPARTEMENT DE L'AIN)



Vu pour rester annexé à la
délibération du 03 mai 2005
Le Maire,
Roger GUILLEMIN

CARTE COMMUNALE

VU pour rester annexé à notre

de jour,

le 19 JUIL, 2005

Le Préfet

Le Directeur,



Josette MUTIN



RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration prescrite le 10 juin 2003

Projet arrêté par le Conseil Municipal le 7 SEP. 2004

Approuvée par le Conseil Municipal le 3 MAI 2005

Approuvée par M. le Préfet le 19. JUIL. 2005

ROSINE BUHOT LOISEAU
Architecte urbaniste
11 rue d'Enghien - 69002 LYON



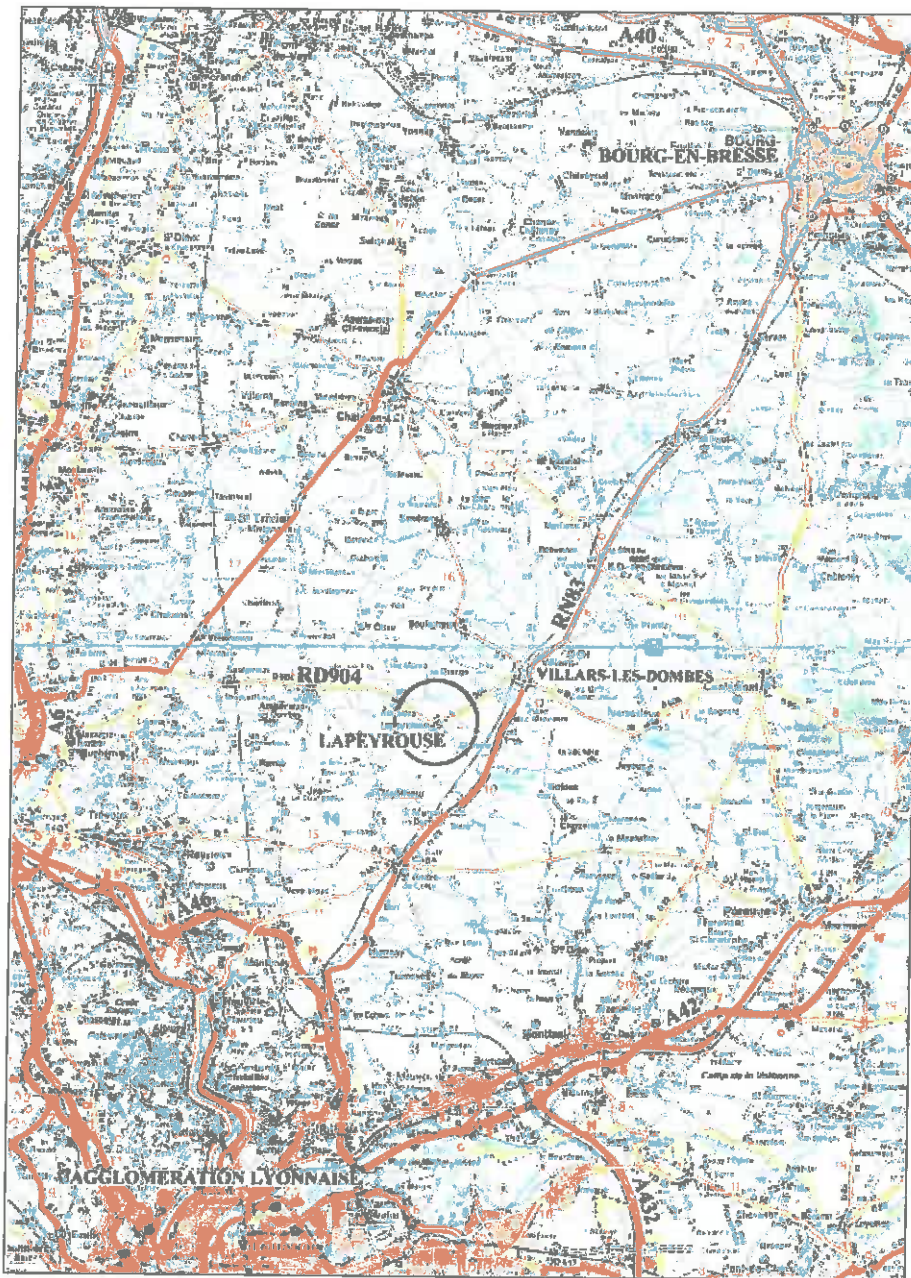
SOMMAIRE

CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	2
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	2
2. LE CONTEXTE POLITIQUE ET ADMINISTRATIF	3
a. Le contexte administratif	3
b. Le Schéma de Cohérence Territorial	3
c. La Communauté de Communes	3
d. Les syndicats intercommunaux	4
3. LE CONTEXTE HUMAIN	4
a. Les données démographiques	4
b. Les logements	6
c. Les données économiques et sociales	7
4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	8
a. Le relief et l'hydrographie	8
b. L'utilisation du sol	8
c. La répartition du bâti	8
d. Le paysage	9
e. Les équipements	14
CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET CHOIX D'AMENAGEMENT	15
1. LES CONTRAINTES D'URBANISATION	15
a. Les périmètres d'éloignement	15
b. L'assainissement collectif	15
c. La sécurité routière	15
d. La prise en compte du paysage	16
e. Les risques technologiques	16
2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	16
3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	18
a. Les principes	18
b. Les objectifs quantitatifs	18
c. La répartition spatiale des secteurs constructibles	19
CHAPITRE 3 : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	20
CHAPITRE 4 : COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA DOMBES	20
CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	21

CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

Situation



La commune de Lapeyrouse est située dans la Dombes, au sud-ouest du département et comptait 226 habitants en 1999 pour 2004 hectares.

La RD904 qui contourne le village rejoint la RN83 à Villars-les-Dombes distant de 5km. Par la RN83, Lapeyrouse est à 33 km de Bourg-en-Bresse et à 30 km environ de Lyon.

La commune est donc à la fois à l'écart des flux de circulation locaux mais à proximité de deux agglomérations importantes.

2. LE CONTEXTE POLITIQUE ET ADMINISTRATIF

a. Le contexte administratif

Administrativement, la commune de Lapeyrouse est rattachée

- au canton de Villars-les-Dombes
- à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse,
- au département de l'Ain,
- à la région Rhône-Alpes;

b. Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dombes arrêté le 18 mars 2002.

Le SCOT est en cours d'élaboration. La carte communale doit être compatible avec le SCOT. A défaut d'un document approuvé, la carte communale doit être compatible avec le diagnostic, les enjeux et les premières orientations définis dans les études en cours.

Les grands enjeux sont :

- Préserver l'identité dombiste
- Freiner la pression foncière lyonnaise
- Maîtriser la croissance urbaine

Les premières orientations définissent Lapeyrouse comme un village périphérique, au sein de l'agrosystème dombiste qu'il convient de protéger.

Les premières orientations du SCOT s'articulent en 6 axes majeurs dont certaines intéressent plus particulièrement la commune, notamment :

- Structurer le territoire avec des coupures vertes et des perspectives de développement d'un habitat plus diversifié
- Respecter les équilibres environnementaux
- Garantir le paysage dombiste par un urbanisme plus respectueux des villages et de l'identité dombiste
- Structurer l'offre touristique par canalisation des flux

c. La Communauté de Communes

Lapeyrouse adhère à la Communauté de Communes Centre Dombes dont les compétences sont :

Compétences obligatoires :

- Pour l'aménagement de l'espace
 - Aménagement rural
 - Création, réalisation et gestion de ZAC d'intérêt communautaire
 - Suivi du contrat de développement Rhône-Alpes
 - Institution de réserves foncières en vue de projets d'intérêt communautaire
 - Investissements d'aménagements de voirie et espaces publics
 - Elaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale
- Pour le développement économique
 - Action de développement économique
 - Création et équipement de zones d'activités communautaires

Compétences optionnelles :

- Les actions d'aménagement et d'entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- L'élimination et la valorisation des déchets ménagers et assimilés

d. Les syndicats intercommunaux

De plus, la commune de Lapeyrouse adhère aux syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat d'électricité du département de l'Ain:

Il prend en charge les travaux d'électrification rurale d'alimentation électrique des équipements publics, assure la maîtrise d'ouvrage et le subventionnement des installations d'éclairage public, coordonne et aide financièrement les travaux d'esthétique dans les centres villages (dissimulation de réseaux).

Il a largement participé à la mise en application de la numérisation cadastrale.

- Syndicat intercommunal d'électricité de Saint-André-de-Corcy,

- SIVU Sport qui prend en charge la réalisation d'équipement sportif (financement Commune / Conseil Général),

- SIAE de la Chalaronne, syndicat de gestion de la rivière La Chalaronne,

- SIVOM Centre Dombes pour les collèges de Villars-les-Dombes et de Saint-André-de-Corcy,

SIEP Dombes Saône pour la distribution d'eau potable.

3. LE CONTEXTE HUMAIN

a. Les données démographiques

- *Evolution de la population totale depuis 1975 :*

POPULATION sans double compte, en valeur absolue					
1962	1968	1975	1982	1990	1999
208	183	169	199	207	226

La commune a perdu de sa population jusqu'au recensement de 1975. Le recensement de 1982 marque un retour à la croissance qui ne s'est pas démentie depuis et s'est amplifiée entre les deux derniers recensements.

Variations de la population

POPULATION : Taux de variation annuelle totale (en %)			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Commune de Lapeyrouse	+2,35	+0.49	+0.98
Canton de Villars-les-Dombes	+3,06	+2,27	+2,13
Département de l'Ain	+1.52	+1.49	+1.00
Région Rhône-Alpes	+0.69	+0.81	+0.60
Données nationales	+0.46	+0.51	+0.37

Origine des variations

POPULATION COMMUNALE : Naissances, décès			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Population SDC	169 à 199	199 à 207	207 à 226
Taux annuel solde naturel %	+0.31	+0.19	+0.82
Taux annuel solde migratoire	+2.04	+0.31	+0.15
Taux de variation annuel total	+2.35	+0.49	+0.98

Depuis 1975, le taux de variation annuel total a toujours été positif, en marquant un fléchissement pendant les années 80.

Les causes de cette croissance varient dans le temps :

Le solde naturel diminue jusqu'en 1990 puis se redresse, le solde migratoire très fort entre 1975 et 1982 chute jusqu'en 1999. Entre les deux derniers recensements, le solde naturel participe davantage à la croissance que le solde migratoire.

Pour 2004 ha, la densité est de 11 habitants / km². En région Rhône-Alpes, la densité est de 129 hab./km².

Située à l'écart des grands axes, sur un territoire occupé par de nombreux étangs et boisements, longtemps voué à l'agriculture extensive dans le cadre de grandes propriétés privées, la commune est peu urbanisée, ce qui explique la faible densité de la population. C'est aujourd'hui un atout, tant au niveau de la capacité d'accueil que de la qualité de la vie.

- *Age de la population*

Recensement	Pop totale	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74	75 ans et +
	%	%	%	%	%	%
1990	100	24.6	29.5	30.9	7.2	7.7
1999	100	27.6	26.2	28.4	11.6	6.2

Les chiffres relatifs à l'évolution de la pyramide des ages ne permettent pas d'identifier une évolution globale dans le sens d'un vieillissement ou d'un rajeunissement de la population.

Si la tranche d'âge des jeunes 0-19 ans augmente de façon notable, la tranche d'âge des actifs, de 20 à 60 ans tend à diminuer.

La tranche d'âge 60-74 augmente également tandis que le nombre des personnes âgées à très âgées diminue légèrement.

- *Les tendances*

Lapeyrouse a connu une forte croissance due au départ à un flot migratoire marqué, dans un contexte local très favorable.

Aujourd'hui, la croissance est restée forte et la part prise par le solde naturel a progressé.

Depuis 1999, de nouvelles constructions ont permis l'installation de nouvelles familles avec enfants sur la commune.

Les mouvements démographiques sont sporadiques et très liés à l'offre de logements.

Compte tenu du faible effectif de la population communale, les variations même relativement faibles en valeur absolue entraînent des variations marquées en pourcentage. Les prévisions sont donc délicates à définir.

De plus, la variation de population dépendra essentiellement de l'offre d'habitat déterminée elle-même par la capacité d'accueil des zones constructibles.

b. Les logements

Composition du parc de logements

recensement	Ensemble des logements			
	ensemble	catégorie		
		Résidence principale	Logement occasionnel, résidence secondaires	Logement vacant
1975	70	51	10	9
1982	75	60	13	2
1988	76	56	14	6
1990	78	57	17	4
1999	93	79	10	4

Depuis le recensement de 1999, une quinzaine de logements a été créée sur la commune.

Rythme de construction

Année	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Logements autorisés										
Individuel pur	3	1	4	3	1	1	2	0	7	5
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements commencés										
Individuel pur	4	2	4	3	1	1	2	1	6	4
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Age du parc

Le parc de logements est ancien : en 1999, 40 logements avaient été construits après la guerre, soit 43%. La réalisation de nouveaux logements depuis 1999 tend à rajeunir le parc. En 2004, les logements construits depuis 1945 représentent plus de 50% du parc.

Répartition des résidences principales par type et statut d'occupation

100% du parc de logement est constitué de maisons individuelles. La grande majorité des habitants est propriétaire de son logement : 72,2% des ménages. Une grande partie des logements locatifs est située dans les fermes.

Niveau de confort des résidences principales

Le niveau de confort est satisfaisant, notamment en équipement sanitaire. En 1999, 23 logements n'avaient pas de chauffage central ou électrique.

c. Les données économiques et sociales

• *Activités*

Taux d'activité

recensement	Population totale	Population active	Population active ayant un emploi		chômeurs
			total	Travail dans la commune	
1990	207	104	102	40	2 (1,9%)
1999	226	111	107	28	4 (3,6)

Le taux d'activité n'a pas progressé entre 1990 et 1999. Le taux de chômage reste faible par rapport à l'arrondissement (7,7%) et au département (8%°).

La proportion des actifs trouvant leur emploi dans la commune baisse régulièrement avec aujourd'hui 26% contre 47% en 1990 et 83% en 1975. Les zones d'emplois principales sont l'agglomération lyonnaise, l'agglomération de Bourg-en-Bresse et la zone industrielle de la Plaine de l'Ain. Lapeyrouse devient aujourd'hui une commune résidentielle.

28 personnes ont leur activité dans la commune.

• *L'agriculture*

Selon les chiffres du recensement AGRESTE 2000, l'agriculture reste prépondérante avec 14 exploitations agricoles dont 8 professionnelles pour 15 chefs et coexploitants à temps complet. La population agricole familiale active¹ sur les exploitations est de 42 personnes.

Les emplois créés hors population familiale correspondent au travail à plein temps de 2 salariés.

En 2004, la commune recense 12 exploitations justifiant la prise en compte d'un périmètre de protection.

• *Les autres activités*

La commune compte également quelques activités générant des emplois :

- un bar-restaurant
- une menuiserie
- une entreprise de maçonnerie (15 ouvriers)
- un plâtrier peintre (4 ouvriers)
- un boucher charcutier (3 emplois)

¹ la population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

a. Le relief et l'hydrographie

La commune est située dans la Dombes à une altitude moyenne égale à 285m.

Les altitudes s'échelonnent des points hauts situés plutôt à l'ouest de la commune (le Frêne à 294m) à la partie est de la commune, en grande partie située à une altitude inférieure à 280m. L'urbanisation du village s'est développée sur un point haut à 293m.

Les faibles dénivelés impliquent un relief peu marqué qui présente des vallonnements doux dont les fonds sont occupés par les étangs.

Les étangs reliés par des fossés d'écoulements contrôlés forment un réseau hydrographique complexe qui s'écoule par des ruisseaux en direction de l'est par la rivière Chalaronne.

b. L'utilisation du sol

• *L'agriculture*

La quasi-totalité du territoire est utilisée pour l'activité agricole et piscicole. Les étangs sont asséchés périodiquement et mis en culture, le plus souvent en maïs ou avoine.

Les principales activités sont l'élevage de bovins et les cultures associées (céréales, maïs, foin).

La superficie agricole utilisée communale est de 1028 ha, celle utilisée par les agriculteurs de 827 ha (dont 705 ha de terres labourables).

Les sièges d'exploitation sont répartis sur le territoire à l'écart du village

L'ensemble de la commune est occupé par une mosaïque de parcelles cultivées plus ou moins remembrées, d'étang et de bois. Des paysages ouverts, vus depuis les points hauts, où les champs cultivés dominent avec les plans d'eau, alternent avec des secteurs plus fermés constitués de prés bordés de haies, de bosquets et de parcelles boisées.

• *La végétation naturelle*

La commune ne compte pas de massifs forestiers importants. Cependant de nombreux bois plus ou moins étendus ponctuent le territoire en créant des points de repères dans le paysage.

Les haies et bosquets occupent les espaces interstitiels non cultivés de ce qui reste du bocage ancien. C'est la juxtaposition des prés, des cultures, des parcelles de bois, des étangs et du réseau résiduel de haies et bosquets qui confère au territoire communal le caractère original de la Dombes.

c. La répartition du bâti

La nature argileuse des terrains et le tracé des voies de communication expliquent les choix traditionnels d'implantation du bâti.

• *Le village*

Le bourg s'est développé sur un site particulièrement favorable à l'implantation d'un groupement humain, une butte qui garantit un bon drainage des sols et l'intersection de deux voies de communication (RD 904 et RD6).

Au début des années 80, le tracé de la RD 904 a été rectifié et marque aujourd'hui la limite nord ouest de l'urbanisation. La station de lagunage a été réalisée au nord de cette limite.

Les secteurs d'urbanisation récente se situent de part et d'autre du village ancien le long de l'ancienne route et de la RD6. Cet axe de développement traditionnel est situé en ligne de crête. Au sud de cet axe, l'urbanisation s'est peu développée, le relief ne facilitant pas le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

- *Les écarts*

Il n'existe pas à proprement dit de hameaux sur le territoire communal. De nombreuses fermes situées en écart sont réparties sur le territoire mais ces implantations n'ont pas donné lieu à la constitution de groupements importants.

La plupart des constructions sont anciennes. Certaines constituent un patrimoine architectural et paysager intéressant.

Quelques écarts ont été confortés par la construction de maisons récentes. Beaucoup de bâtiments de ferme sont restaurés et occupés en résidences secondaires.

Aucun hameau ne présente, par son importance ou sa composition, de caractère bâti continu.

d. Le paysage

Le territoire de Lapeyrouse ne présente pas de site ponctuel remarquable. C'est l'organisation des différents éléments constitutifs de l'écosystème de la Dombes qui constitue un paysage remarquable.

Les vallonnements doux du relief organisent une mosaïque d'unités paysagères à l'horizon constamment plus ou moins limité par des masses boisées ou des lignes de relief.

L'alternance d'étangs, de parcelles cultivées, de bois et de prés ponctués par les haies ou bornés par les masses boisées crée une succession de plans visuels très variés. Il n'existe pas d'élément perturbateur grave dans le paysage. L'ensemble donne une impression de calme sans monotonie.

- *Les facteurs de mutation du paysage*

On peut identifier deux facteurs principaux de mutation.

La diffusion de l'habitat

La commune est assez peu touchée par le mitage du paysage dû à l'implantation en écart de maisons individuelles modernes. Les espaces les plus sensibles à ce type d'atteinte au paysage se situent le long des voiries et aux entrées du village.

Les constructions récentes prolongent naturellement le tissu villageois ancien sans en modifier l'intégration paysagère. La RD 904 déviée constitue une limite naturelle de l'urbanisation.

A l'extrémité ouest le long de la RD6, un ensemble de bâtiments anciens marque la limite du village.

L'insertion des nouvelles constructions doit tenir compte des particularités des sites aménagés : des éléments existants du paysage (haie, rupture de pentes, chemins, murets), et de la silhouette bâtie.

La régression de la structure bocagère

La modification de certaines pratiques agricoles nécessite le regroupement de parcelles. Le nivellement, le comblement de fossés et mares entraînent la disparition des haies arborées qui limitent les vues et structurent le paysage.

L'implantation de bâtiments d'activités

Par la rupture de caractère avec le bâti ou le paysage environnant (échelle, volume, matériaux mis en œuvre), l'implantation de bâtiments artisanaux ou agricoles peut déséquilibrer un paysage sensible. L'implantation des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'un soin particulier pour s'intégrer dans les grandes lignes du paysage.

- *Les espaces remarquables et les outils de protection mis en place*

Certains milieux naturels remarquables ont fait l'objet de protections particulières et d'inscriptions à divers inventaires. Le territoire de Lapeyrouse est concerné par ces outils de protection.

ZICO et Natura 2000

La directive européenne relative à la protection des oiseaux sauvages fait obligation aux états membres de déterminer des zones de protection et de les ériger en zone de protection spéciale. La France a ainsi réalisé un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

La directive européenne relative à la protection des habitats met en place un système général et systématique de protection des espèces animales et végétales sous forme d'un réseau cohérent de zone spéciale de conservation dénommé Natura 2000.

La Dombes fait partie des sites proposés au titre de Natura 2000 et de ZICO. Les étangs sont concernés au titre de Natura 2000, et l'intégralité du territoire de Lapeyrouse est concernée au titre de ZICO.

Les ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont recensées dans un inventaire qui couvre le territoire national. Elles sont définies par l'identification d'un milieu naturel présentant un intérêt scientifique remarquable.

Le zonage de type I circonscrit des secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Le zonage de type II identifie de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

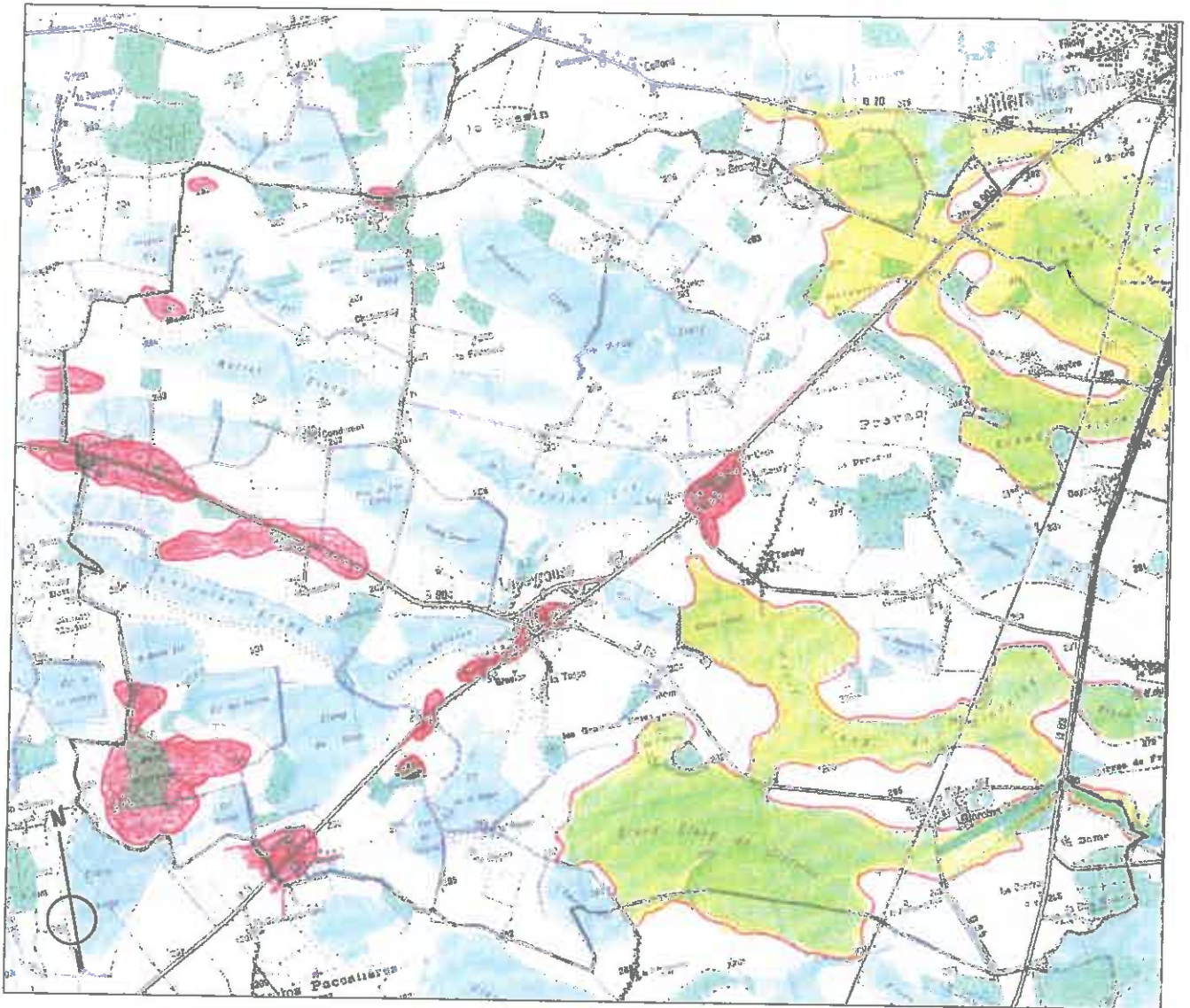
L'ensemble du territoire communal est couvert

- par la ZNIEFF de type I des étangs de la Dombes (n° régional 0109002)
- par la ZNIEFF de type II de l'ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière (n° régional 109)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL
ZNIEFF N° 01090002

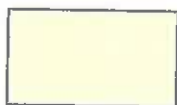


RELIEF ET HYDROGRAPHIE



LEGENDE

Altitudes



-de 280m

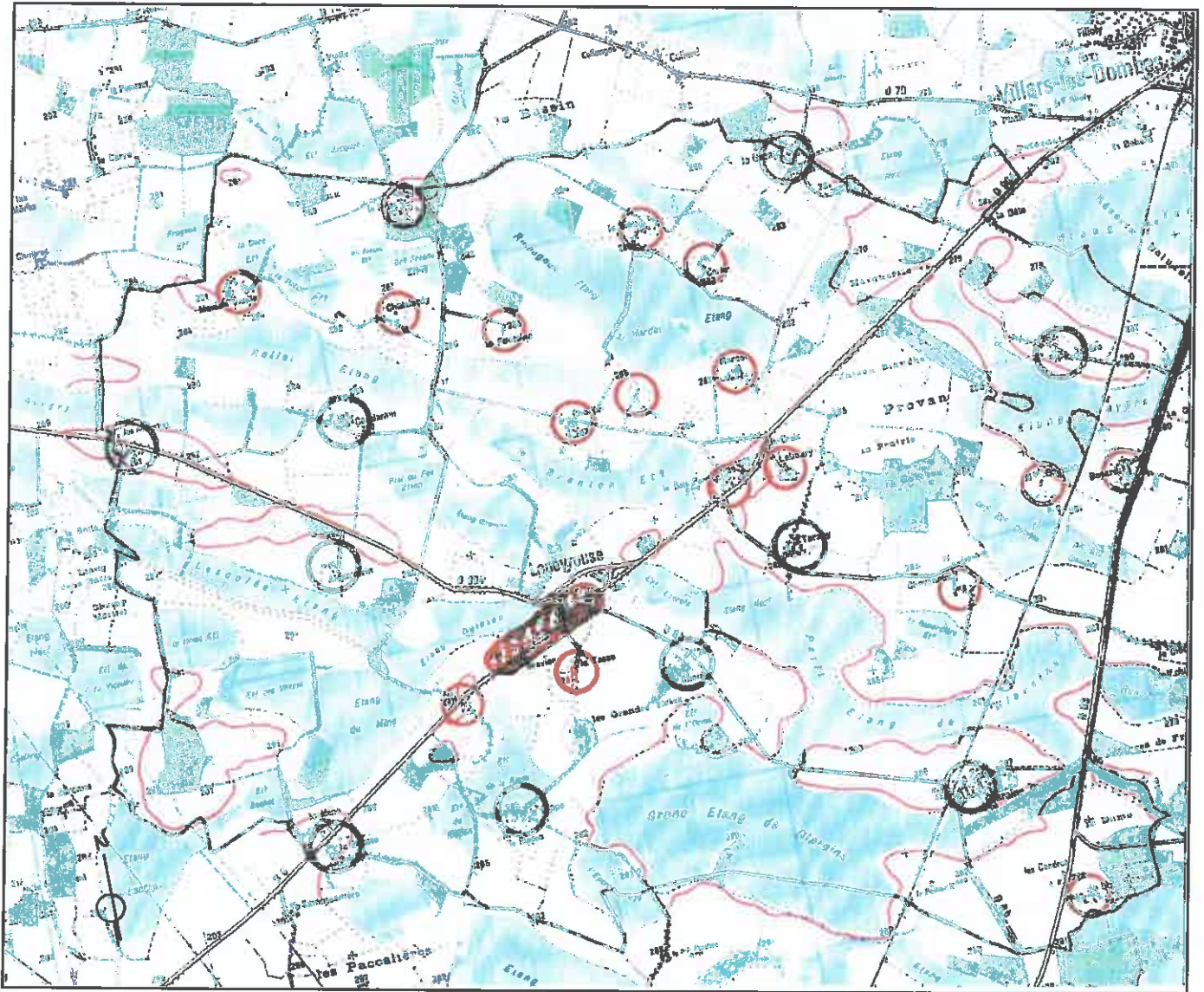


de 280 à 290m



+ de 290m

ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



LEGENDE



Village

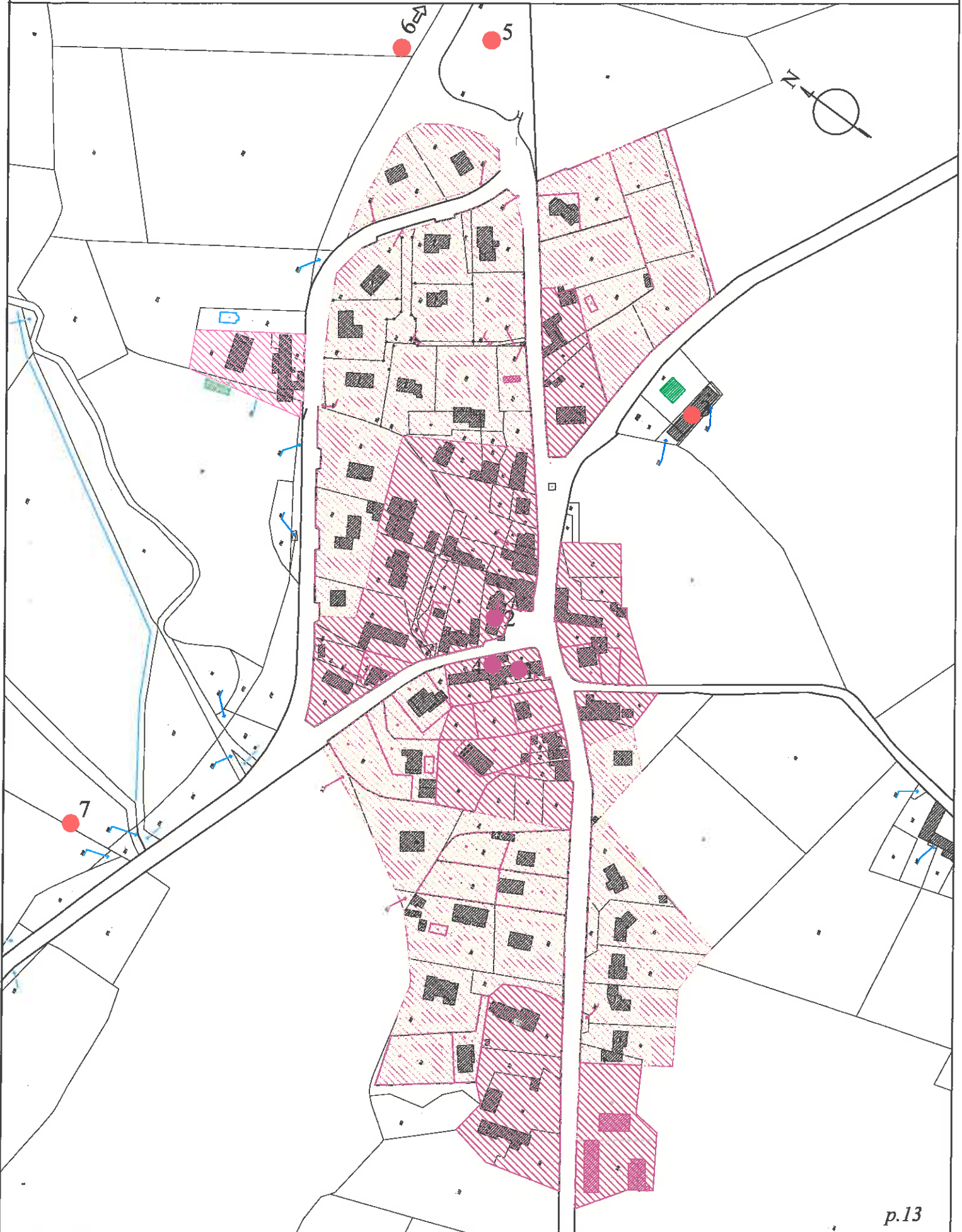


habitat en écart



siège d'exploitation agricole

LE VILLAGE: ORGANISATION DU BATI - 1/2500



- | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|---|--------------|---|---------------|---|--------------|--------------|-------------|----------------|------------|
|  | Bâti ancien |  | Bâti moderne |  | Bâti agricole |  | Equipements: | 1 mairie | 2 église | 3 local jeunes | |
| | | | | | | | | 4 restaurant | 5 dépôt DDE | 6 cimetière | 7 lagunage |

e. Les équipements

- *Equipements et services publics*

La commune est dotée des équipements publics de base: mairie, église, cimetière, espace jeunes, salle de réunion.

Elle n'a pas d'école. Des accords sont passés avec la commune de Villars-les-Dombes qui accueille les enfants en maternelle et primaire moyennant une participation financière de la commune.

Au-delà des classes primaires, les enfants vont au collège de Villars-les-Dombes et dans les lycées de Bourg-en-Bresse.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général de l'Ain.

Les chemins de randonnées: le territoire communal est traversé par de nombreux chemins privés inscrits au plan départemental des chemins de randonnées ;

Collecte des déchets : elle est assurée par la Communauté de communes Centre Dombes qui actuellement subdélègue cette compétence au SIVOM. Le tri sélectif n'est pas mis en place. (cf. annexe sanitaire).

- *Equipements d'infrastructure*

- Voiries et espaces aménagés

L'axe principal de traversée de la commune est la RD904 vers Villars à l'est et Ambérieux à l'ouest. Les RD6 et RD6b constituent des axes secondaires notamment pour rejoindre la RN83 vers Lyon.

Ces voies sont complétées par un ensemble de chemins dont les principaux sont enrobés et permettent la distribution de l'ensemble des exploitations et habitations situées en écarts.

Dans le bourg, la voirie a gardé son caractère rural. Les caractéristiques géométriques des voiries ne présentent pas toujours toutes les garanties de sécurité au regard des comportements des conducteurs (vitesse des véhicules dans la traversée du village, notamment le long de la RD6). Un projet sécurité village est en cours dont la mise en œuvre devrait être intervenir en 2005-2006.

- Réseaux

L'ensemble des habitations est relié au réseau EDF ainsi qu'au réseau d'eau potable. (cf. annexes sanitaires).

- Assainissement

Il existe un réseau d'assainissement collectif avec lagunage qui dessert les habitations du bourg, à l'exception de deux foyers non raccordables. (cf. annexe sanitaire)

CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

1. LES CONTRAINTES D'URBANISATION

Le diagnostic met en évidence certaines contraintes à l'urbanisation. Elles proviennent soit des caractéristiques spécifiques du site, soit des lois et règlements qui s'imposent à la commune.

a. Les périmètres d'éloignement

La cohabitation entre l'habitat et certaines activités et équipements peut être à l'origine de troubles de voisinage et d'insécurité sanitaire. Pour y remédier, le fonctionnement de ces installations est encadré par la réglementation qui met en place des périmètres d'éloignement. A Lapeyrouse, ces périmètres existent autour des installations agricoles et la station de traitement des effluents d'assainissement.

- *Les périmètres de protection des installations agricoles*

Pour préserver les capacités de ces exploitations à se moderniser et se développer, et leur permettre le cas échéant de se soumettre à de nouvelles normes, la Chambre d'Agriculture préconise de respecter un périmètre de 100m pour l'ensemble des exploitations dont l'avenir est assuré.

Cette précaution est en accord avec l'objectif de la commune d'offrir aux éleveurs les conditions nécessaires à la pérennisation de leur activité.

Les périmètres de protection des installations agricoles peuvent être adaptés à la configuration des sites, notamment par la prise en compte des bâtiments d'habitations déjà implantés dans ces périmètres et faisant écran entre des terrains potentiellement constructibles et les bâtiments agricoles.

- *Les périmètres liés aux installations d'assainissement*

Selon le Règlement Sanitaire Départemental, les installations d'assainissement collectif impliquent la mise en place d'un périmètre de protection de 100m autour des bassins de lagunage.

b. L'assainissement collectif

Il existe un système d'assainissement collectif qui prend en charge les effluents du village vers une station de lagunage d'une capacité d'accueil de 200 équivalents habitants.

La nature des terrains n'est pas favorable à l'infiltration. Le recours à l'assainissement autonome requiert donc des solutions techniques plutôt coûteuses et sophistiquées, à réserver pour l'équipement des habitations existantes en écart.

L'urbanisation nouvelle est à privilégier dans les secteurs raccordables au réseau collectif existant ou dans les secteurs où ce réseau peut être étendu, notamment de manière gravitaire.

Ces secteurs devront être choisis en priorité pour l'ouverture à l'urbanisation.

c. La sécurité routière

La sécurité routière doit être garantie le long des routes départementales tant pour les usagers de la route, les enfants prenant le car des écoles, que pour les riverains.

Pour cela il est nécessaire

- de réduire au minimum les accès privés sur la voie, ce qui correspond à la politique actuelle du Conseil général de l'Ain en matière de voirie départementale.

- de faciliter la perception du village par les conducteurs en évitant l'échelonnement d'un bâti dispersé le long de la traversée du territoire communal.

d. La prise en compte du paysage

Le développement de l'urbanisation ne doit pas s'effectuer au dépend des paysages naturels. Les nouvelles constructions devront s'intégrer en continuité aux caractéristiques de la silhouette villageoise. Les secteurs constructibles viendront compléter le bâti existant du village.

Les limites des zones constructibles doivent correspondre dans la mesure du possible à des limites déjà inscrites dans le paysage (voirie, haie bocagère ou chemins, type d'utilisation du sol, relief...).

e. Les risques technologiques

La commune est concernée par les risques technologiques induits par le passage de la ligne électrique aérienne Très Haute tension de 1x400 kV (Grosne – Saint-Vulbas ouest)

2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Lapeyrouse est affectée des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes relatives au passage de des canalisations électriques I4 : ligne 400KV Grosne – St Vulbas Ouest (DUP du 11/6/1957
- Servitudes relatives au réseau hertzien PT1-PT2: servitude radio-électrique Saint-Denis-les-Bourg – Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (décret du 12/3/1962)
- Servitudes relatives au réseau de Télécommunications PT3 : câble n°293 tronçon 01 (arrêté préfectoral du 12/10/1967)
- Servitudes relatives au réseau ferré T1: ligne Bourg-Lyon

Ces servitudes sont susceptibles de générer des périmètres où les constructions sont interdites ou soumises à prescriptions spéciales.

Un plan est joint en annexe au présent dossier de carte communale.

3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

a. Les principes

- *Renforcer la centralité du village pour l'ensemble de la commune*

Pour favoriser le développement de la commune tout en respectant le caractère rural du territoire, les futures constructions doivent être regroupées en prolongement de l'urbanisation existante.

Il est donc préférable de concentrer les efforts sur le village. Les secteurs ouverts à l'urbanisation viendront donc conforter les secteurs actuellement urbanisés du village.

- *Accueillir une nouvelle population près des équipements*

Afin de rationaliser l'utilisation et la gestion des équipements collectifs, les terrains choisis seront raccordables au réseau d'assainissement collectif.

- *Renforcer la sécurité routière*

Aucun accès direct sur la RD904 ne doit être créé par l'urbanisation nouvelle. Les accès sur la RD6 devront être limités et aménagés pour garantir la sécurité des usagers.

Les zones constructibles devront donc être desservies par d'autres voiries existantes.

b. Les objectifs quantitatifs

Compte tenu du développement récent de la construction au village, les tendances démographiques positives et la pression foncière ressentie conduisent les élus à observer la plus grande prudence dans l'encadrement de la croissance.

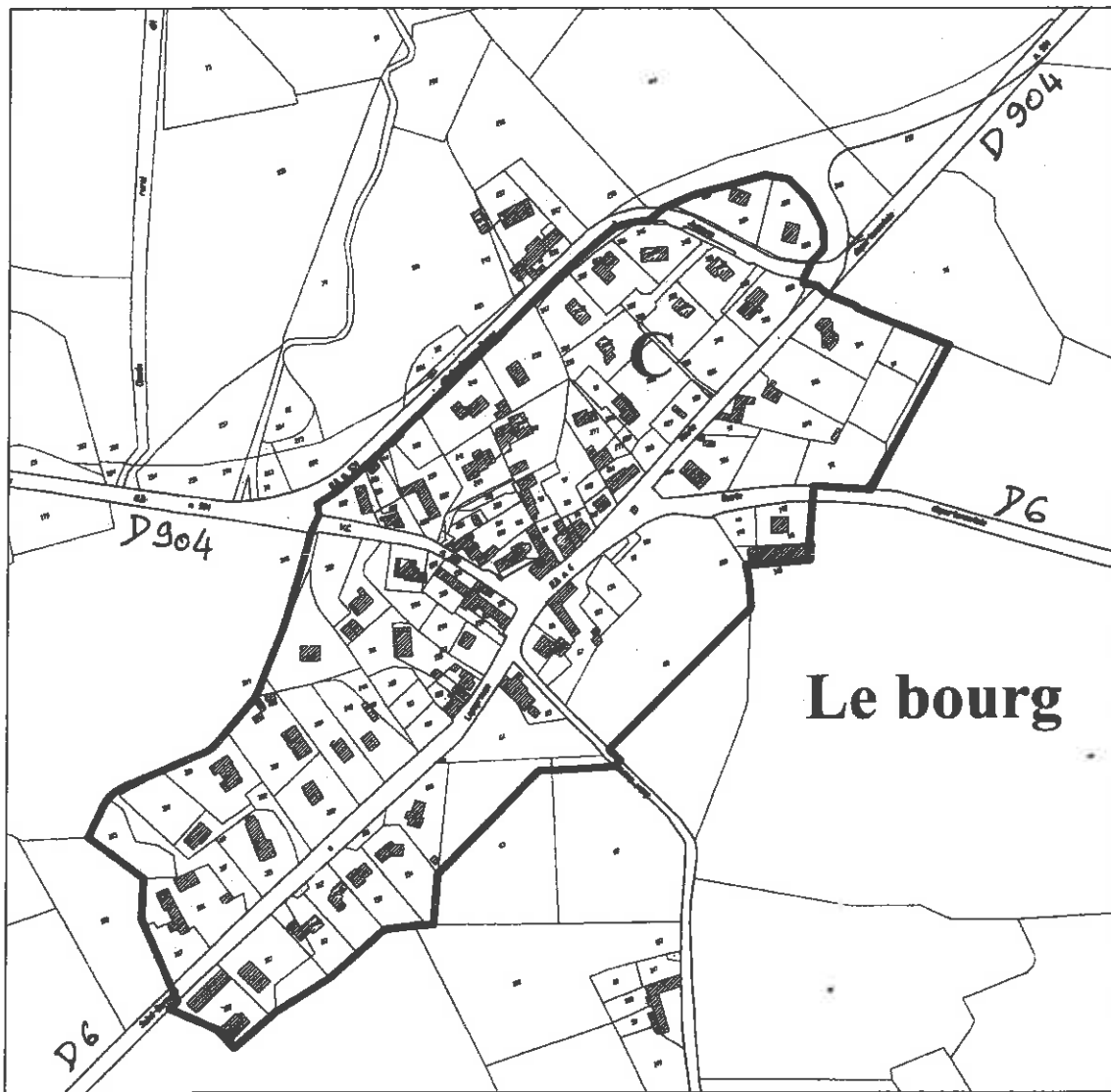
Sans vouloir se refermer sur elle-même, la commune désire réussir l'intégration des nouvelles constructions et des nouvelles familles, tant sur le plan architectural, environnemental que social.

Pour ces raisons, l'ambition de croissance est très modérée et correspond au niveau d'équipement de la commune.

La capacité d'accueil de l'ensemble des zones constructibles de la présente carte communale est d'environ 16 à 20 logements, soit environ une augmentation de 15 à 20% du parc de logements. Cette capacité d'accueil inclut les projets de construction en cours (permis de lotir et certificat d'urbanisme positifs en cours de validité).

c. La répartition spatiale des secteurs constructibles

Ils sont groupés à la périphérie du village et correspondent aux secteurs constructibles de la carte communale approuvée en 2000.



CHAPITRE 3 : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la carte communale sur l'environnement sont faibles. En effet la carte communale autorise une urbanisation très limitée aux abords immédiats du village. Elle protège donc la quasi-totalité du territoire communal.

Les incidences possibles relèvent des domaines suivant :

La consommation de l'espace agricole par l'urbanisation

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont regroupés autour des secteurs déjà bâtis et ne constituent pas de mitage de l'espace naturel ou agricole. La carte communale renforce la cohérence du tissu villageois.

- La protection des paysages

Le paysage naturel n'est pas touché par des implantations nouvelles. Les constructions nouvelles créent un front bâti le long de la RD6. Elles confèrent à cet axe un caractère de rue de village. La capacité d'accueil très limitée du zonage constructible empêche l'étalement urbain non maîtrisé.

- La qualité des eaux superficielles

La contrainte de branchement au réseau collectif d'assainissement a été prise en compte dans la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation autour du village ;

La mise en œuvre de la carte communale implique une imperméabilisation du sol tout à fait limitée. Le maintien des secteurs naturels autour du village contribue à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime d'évacuation des eaux pluviales.

- La protection des espaces naturels

En classant hors secteur constructible la quasi-totalité du territoire communal, le zonage participe à la protection des espaces naturels, notamment les ruisseaux, les étangs, les bois et réseaux de haies bocagères.

Les secteurs remarquables inventoriés sont préservés de l'urbanisation.

CHAPITRE 4 : COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA DOMBES

La carte communale, en limitant la capacité d'accueil de nouvelles constructions et en la confinant aux abords immédiats du village, répond aux objectifs suivants :

- Limiter la consommation des terrains agricoles
- Minimiser les atteintes au paysage
- Préserver l'environnement et les sites naturels remarquables
- Limiter l'étalement urbain

Ainsi, la carte communale s'inscrit en cohérence avec les premières orientations définies dans le document d'étude SCOT de la Dombes.

CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale prévoit un seul secteur constructible indicé C sur le plan de zonage. Toute utilisation ou occupation à vocation d'habitat ou compatible avec l'habitat y est possible.

En dehors du secteur constructible, seuls sont autorisés l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le Règlement National d'Urbanisme, comportant les articles R.111-2 à R.111-24 reste applicable sur tout le territoire communal.

Ces dispositions réglementaires permettent, le cas échéant de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales.

Ces dispositions concernent :

1. La localisation et desserte des constructions (R. 111-12 à R. 111-15)
2. L'implantation et volume des constructions (R. 111-16 à R. 111-20)
3. L'aspect des constructions.(R. 111-21 à R. 111-24)