

COMMUNE DE
LESCHEROUX

(DEPARTEMENT DE L'AIN)

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration prescrite le 8 novembre 2002

Projet arrêté par la Commune le 9 avril 2004

Carte communale approuvée par la Commune le 8 octobre 2004
par le Préfet le 28 janvier 2005

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

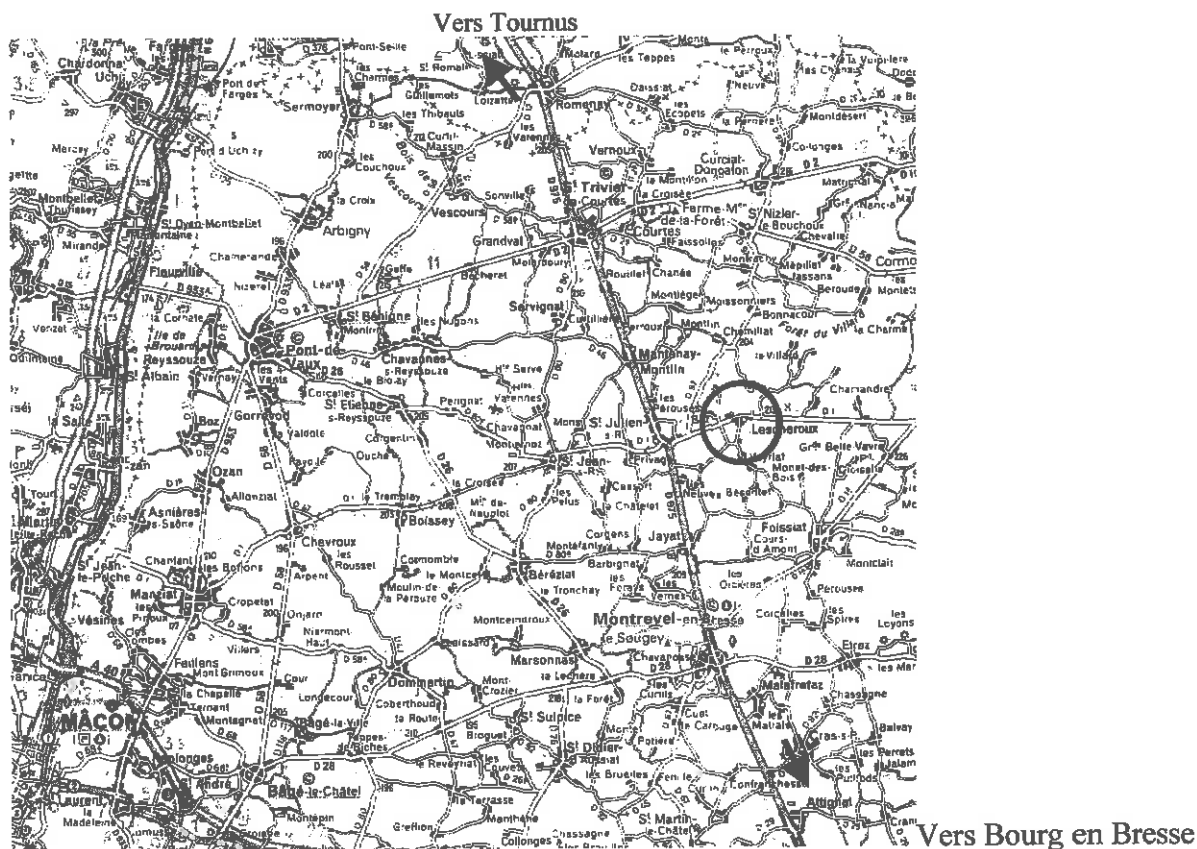


SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	3
1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	3
a) Situation	3
b) Contexte administratif	3
1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	3
a) Le Schéma de cohérence territorial	3
b) Communauté de communes	4
c) Syndicats intercommunaux	4
1.3. LE CONTEXTE HUMAIN	6
a) les données démographiques	6
b) Les logements	8
c) Les données économiques et sociales	9
1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	11
a) Le relief et l'hydrographie	11
b) L'utilisation du sol et l'agriculture	11
c) Le paysage	11
d) La répartition du bâti	12
e) Les équipements et services publics	17
f) Les équipements d'infrastructure	17
CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET OBJECTIFS D'URBANISATION	19
2.1. LES CONTRAINTES D'URBANISATION	19
2.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	20
CHAPITRE 3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT	21
3.1. LES PRINCIPES	21
3.2. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS	21
3.3. LA REPARTITION SPATIALE	22
CHAPITRE 4. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	24
CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	25
5.1. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES	25
5.2. LES SECTEURS NATURELS	25

SITUATION

Echelle 1/200 000



Communauté de Communes du canton de Saint-Trivier-de-Courtes

CHAPITRE 1: LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

1.1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

a) Situation

La commune de Lescheroux est située au nord du département de l'Ain, dans la plaine de Bresse et comptait 596 habitants en 1999 pour 2005 hectares.

Le territoire communal est bordé au nord par Saint-Nizier-Le-Bouchoux, à l'est par Cormoz et Foissat, au sud par Jayat et à l'ouest par Saint-Julien-sur-Reyssouze et Mantenay-Montlin.

La route départementale n°1 traverse le village de Lescheroux, rejoint à Saint-Julien-sur-Reyssouze la RD 975 vers Bourg-en-Bresse à 25 km. La commune est située à une quinzaine de kilomètre de l'échangeur de Saint-Amour sur l'A39.

La commune bénéficie ainsi d'un environnement de campagne et de la relative proximité de la préfecture et des axes autoroutiers européens A39 et A 40.

b) Contexte administratif

Administrativement, la commune de Lescheroux est rattachée au canton de Saint-Trivier-de-Courtes et à l'arrondissement de Bourg-en-Bresse, au département de l'Ain, région Rhône-Alpes.

1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

a) Le Schéma de cohérence territorial

Le 18 mars 2002, le préfet de l'Ain a arrêté le périmètre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale Bresse – Val-de-Saône proposé par les communes et communautés de communes concernées.

Le périmètre du SCOT porte sur le territoire des structures intercommunales du département de l'Ain suivantes:

- Communauté de communes du canton de Pont-de-Vaux
- Communauté de communes du canton de Pont-de-Veyle
- Communauté de communes du Pays de Bâgé
- Communauté de communes du canton de Saint-Trivier-de-Courtes

Soit 45 communes.

L'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du schéma de cohérence territoriale seront confiés à un syndicat mixte.

La communauté de communes du canton de Saint-Trivier-de-Courtes a inscrit cette compétence dans ses statuts.

b) Communauté de communes

Lescheroux a adhéré au district de la Plaine de Bresse constitué en 1990 et dont les compétences initiales ont été élargies par arrêté préfectoral.

Aujourd'hui, le district de la Plaine de Bresse est devenu Communauté de Communes du canton de Saint-Trivier-de-Courtes. Ses compétences sont :

- Pour l'aménagement de l'espace
 - Création, réalisation et gestion de ZAC d'intérêt communautaire
 - Elaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale
- Pour les actions de développement économique
 - Aides indirectes en faveur de l'accueil et l'environnement des entreprises : aide au conseil, aide à l'immobilier d'entreprises, création de bâtiments industriels et gestion des ateliers-relais communautaires ;
 - Organisation du maintien, de l'extension ou l'accueil des activités économiques, réalisation des équipements collectifs dans le cas de création ou de réalisation de zones d'activités industrielles, tertiaires, artisanales et touristiques.
 - Aides au développement des loisirs et du tourisme par
 - o Des actions de promotion et de communication
 - o Des travaux d'aménagement et la gestion d'équipements existants
 - o Négociation, signature et mise en oeuvre d'un contrat global de développement
- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Collecte et traitement des ordures ménagères et déchets assimilés
 - Réalisation, gestion, entretien, exploitation et fonctionnement de la déchetterie
 - Mise en place, gestion, entretien, exploitation et fonctionnement du tri sélectif
- Politique du logement et du cadre de vie
 - Mise en œuvre d'une OPAH
- La construction et entretien d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire
 - Gestion, exploitation, entretien et fonctionnement d'un gymnase
 - Financement du collège
 - Jeux de boules couverts
- Les services rendus aux populations et aux communes dans le domaine social d'intérêt communautaire
 - Participation aux actions engagées par les communes dans le domaine péri-scolaire
 - Animation et fonctionnement du pôle social de proximité, en faveur du maintien à domicile des personnes âgées

c) Syndicats intercommunaux

De plus, la commune de Lescheroux adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Electricité 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 montage financier 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 de distribution d'eau potable de la Moyenne Reyssouze
- Syndicat Intercommunal d'aménagement des Deux Sanes rattaché au Syndicat Saône Doubs
- Syndicat d'aménagement et d'entretien de la Reyssouze et de ses affluents
- Syndicat mixte Bresse Revermont Val de Saône

Un nouveau contrat est en préparation, qui permettra la mise en place de projets de développement économique, culturel, touristique et environnemental.

1.3. LE CONTEXTE HUMAIN

a) les données démographiques

- *Evolution de la population totale depuis 1975 :*

POPULATION sans double compte			
En valeur absolue			
1975	1982	1990	1999
525	504	526	596

POPULATION : Taux de variation annuelle totale			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Commune de Lescheroux	+1,39	+0,56	-0,61
Canton de Saint-Trivier	-0,34	-0,42	-1,15
Département de l'Ain	+1.00	+1.49	+1.52
Région Rhône-Alpes	+0.60	+0.81	+0.69
Données nationales	+0.37	+0.51	+0.46

Les chiffres des recensements depuis 1975 montrent pour la commune une perte de population jusqu'en 1982 puis croissance qui s'est accentuée depuis 1990. Ce dynamisme s'inscrit dans un contexte de baisse constante de la population cantonale.

- *Origine des variations*

POPULATION COMMUNALE : Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Population SDC	527-597	504-527	525-504
Naissances	52	47	24
Décès	53	53	63
Variation abs. Pop.	+70	+23	-22

TAUX			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité 0/00	10.35	11.42	6.61
Taux de mortalité 0/00	10.55	12.88	17.34
Taux annuel - solde naturel %	-0,02	-0,15	-1,07
Taux annuel – solde migratoire	+1,41	+0,70	+0,47
Taux de variation annuel total	+1,39	+0,56	-0,61

Depuis 1975, le solde migratoire a toujours été positif et continue de croître. L'accueil de population nouvelle n'a donc pas suffi à rendre positif le solde naturel, même si ce taux tend aujourd'hui vers zéro.

POPULATION : Taux annuel – solde migratoire %			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Commune de Lescheroux	+1,41	+0,70	+0,47
Canton de Saint-Trivier	+0,15	+0,10	-0,33
Département de l'Ain	+0.56	+1.01	+1.10
Région Rhône-Alpes	+0.11	+0.28	+0.19
Données nationales	+0.01	+0.10	+0.07

Le solde migratoire élevé montre la forte attractivité de la commune dans le contexte cantonal et départemental.

• Age de la population

Pop totale		0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et +	
	Valeur absolue	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%	Valeur absolue	%
1990	526	125	23.8	121	23	134	25.5	97	18.4	51	9.9
1999	596	147	24.7	154	25.8	134	22.5	111	18.6	50	8.4

L'évolution de la pyramide des âges entre 1990 et 1999 montre

- une augmentation de la part prise par les enfants et jeunes adultes,
- une diminution relative des 40-59 ans
- une stabilité des 60-74 ans et une diminution des plus âgés

Cette évolution aura pour conséquence de faire progresser le solde naturel qui devrait devenir enfin positif si les jeunes adultes restent sur la commune.

• Les tendances démographiques

Lescheroux connaît depuis longtemps une croissance positive due au flot migratoire, dans un contexte local peu favorable.

Aujourd'hui, la croissance s'amplifie et devrait être renforcée par le solde naturel.

La prolongation des tendances en cours dans le canton et le département indique pour les années prochaines une croissance plus modérée. L'infléchissement du solde migratoire pourrait être compensée par le redressement du solde naturel, pour un meilleur équilibre à long terme.

Compte tenu de l'effectif restreint 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 et disponibles sur le marché.

b) Les logements

• *Composition du parc de logements*

Ensemble des logements							
Ensemble		catégorie					
		Résidence principale		Logement occasionnel, résidence secondaire		Logement vacant	
1990	255	204	80%	25	9,8%	26	10,2%
1999	286	229	80%	32	11,2%	25	8.7%

• *Age du parc*

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement		
Avant 1949	132	46.1
De 1949 à 1974	41	14.3
De 1975 à 1981	33	11.6
De 1982 à 1989	28	9.8
1990 ou après	52	18.2
Total	286	100 %

Le parc de logements a été renouvelé lors de la période de croissance démographique récente : Aujourd'hui 40% des logements ont moins de 30ans.

• *Répartition des résidences principales par type et statut d'occupation*

La quasi totalité des résidences principales sont des logements individuels ou des fermes (95,6%). Il existe sur la commune 4 logements de type collectif.

Statut d'occupation des résidences principales		
Propriétaire	Locataire ou sous locataire	Logé gratuitement
70.7%	23.6%	5.7%

• *Niveau de confort des résidences principales*

Nombre de RP	229
Wc à l'intérieur du logement	223
Ni baignoire ni douche	10
Avec baignoire ou douche	219
Chauffage central	144
Sans chauffage	85

Le pourcentage des logements sans confort est faible et montre un bon niveau de réhabilitation du parc de logements anciens.

- *Rythme de construction*

Rythme de construction

Année	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Logements autorisés										
Individuel	5	3	1	2	8	2	2	2	5	9
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements commencés										
Individuel pur	1	4	3	0	3	8	2	2	2	2
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Entre 1993-2002, environ 4 permis de construire par an ont été délivrés en moyenne. Le rythme est irrégulier, marqué par les pics correspondant aux opérations groupées (lotissement).

c) Les données économiques et sociales

- *Le niveau d'activités*

Recensement	Populati on totale	Populati on active	Population active ayant un emploi		Taux d'activité 20-59 ans (%)	Hommes ayant un emploi	Femmes ayant un emploi	chômeurs	
			total	Travail dans la commune				H	F
1975	525	222	220	158	87.8	136	84	1	1
1982	504	244	240	146	87.2	152	88	1	3
1990	526	221	203	108	83.5	136	67	6	12
1999	596	254	233	66	84.4	141	92	12	9

Le taux d'activité a constamment baissé jusqu'en 1990. Entre les deux derniers recensements, ce taux s'est légèrement redressé, ce qui correspond au rajeunissement de la population et à la progression du taux d'activités des femmes.

Le taux de chômage est de 8,3%, principalement supporté par les hommes.

- Déplacements domicile-travail

Population totale	254
Population active ayant un emploi	233
Actif ayant un emploi dans sa commune de résidence	66

Près de 30% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, ce qui fait preuve du dynamisme de la commune. Lescheroux est aujourd'hui une commune résidentielle mais qui maintient un bon niveau d'activité.

Les principales zones d'emplois extérieures sont les agglomérations de Bourg-en-Bresse et de Macon.

- *L'agriculture*

L'agriculture¹ reste l'activité prépondérante avec 35 exploitations dont 22 professionnelles et 18 chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet.

La population familiale active sur les exploitations représente 60 personnes. Les emplois créés y compris la population familiale correspondent au travail à plein temps de 60 personnes.

Les emplois créés hors population familiale correspondent au travail à temps plein de 4 salariés.

Cette vitalité s'accompagne d'une évolution dans la structure des exploitations et notamment dans la diminution du nombre d'exploitation (-50% depuis 1980).

L'âge des chefs d'exploitation est favorable à la pérennité de l'activité : sur 39, 14 ont moins de 40 ans, 15 ont entre 40 et 55 et 10 ont plus de 55ans.

Des précautions devront être prises pour assurer dans les meilleures conditions la reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs.

- *Les autres activités*

Quelques activités de commerce et services sont implantées sur la commune :

- 2 restaurants, un boulanger, une épicerie
- un sabotier, un atelier de fabrication artisanal de fromages de chèvres
- un électricien, un maçon, un plâtrier
- un commerce de matériel agricole, une entreprise de travaux publics et de travaux agricoles

¹ Recensement 2000 AGRESTE

1.4. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

a) Le relief et l'hydrographie

Le territoire communal est situé sur la ligne de partage des eaux entre les deux Sanes qui s'écoulent vers le nord et la Reyssouze qui s'écoule selon un axe sud-est nord ouest.

Ce réseau hydrographique et le relief organisent l'espace en quatre secteurs relativement homogènes :

1. La partie centrale de la commune caractéristique du plateau bressan. Le relief est relativement calme, globalement orienté vers le nord et présentant quelques vallonnements locaux. L'altitude se situe entre 215 et 220m (en balcon sur la Reyssouze).
2. La partie nord au relief plus chahuté (vallon de la Sane vive, biefs) mais sans rupture avec le plateau
3. le versant est de la Sane Morte : la voie communale des Thiètres marque la crête
4. le versant sud ouest fortement marqué par la vallée de la Reyssouze où se situe le point le plus bas de la commune à 185m.

Le village est situé sur le plateau, dans une légère dépression formée par le ruisseau de la sane-vive.

b) L'utilisation du sol et l'agriculture

L'activité agricole utilise près des trois quart de la superficie communale (1481 ha).

Les principales activités sont l'élevage de bovins avec plus de 2000 bovins, de volailles et de porcs.

La Surface agricole utilisée des exploitations est de 1481 ha, dont 761 de terres labourables et 868 ha de superficie fourragère (663 ha toujours en herbe).

Les terrains utilisés par l'agriculture sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Certains secteurs ont été remembrés pour la culture de céréales, plus particulièrement sur les terrains du plateau (Les Teppes, Grand Villard)

Les terrains plus pentus et une grande partie du plateau restent occupés par une mosaïque de parcelles cultivées ou en prés, de quelques étangs et parcelles boisées. Les tracés des parcelles sont organisés pour assurer le meilleur drainage des terrains.

c) Le paysage

• *Les milieux naturels*

Dédiée dans sa quasi-totalité à l'activité agricole, le territoire communal ne présente pas de zones naturelles importantes. Le milieu naturel se rencontre en éléments épars et interstitiels.(étangs, boisements et prairies humides).

La commune ne compte pas de massifs forestiers importants. Quelques parcelles boisées plus ou moins étendues ponctuent le territoire en soulignant les courbes du relief. Les haies et bosquets occupent les surfaces interstitielles non cultivées 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 son caractère rural caractéristique du plateau bressan

Depuis le rebord du plateau vers la Reyssouze ou la Sane Morte, les vues sont lointaines vers des paysages ouverts où les champs cultivés dominent, alternant avec des secteurs où la trame du bocage est plus serrée, constituée de prés bordés de haies et de bosquets.

- *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 Grézieux-le-Fromental est concerné par ces outils de protection.

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. On distingue deux types :

- les zones de type 1

D'une superficie limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel

Le territoire de Lescheroux compte une ZNIEFF de type 1 : l'étang de Pontremble forêt de Villard.

- les zones de type 2

Ces grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrent des potentialités biologiques importantes

L'ensemble du bocage et des étangs bressans est couvert par cette inscription en ZNIEFF de type 2. La totalité du territoire communal est concerné.

d) La répartition du bâti

- *Le village de Lescheroux*

La partie la plus ancienne du village se situe le long de la RD1, de part et d'autre de la Sane Vive. Elle présente un court front urbain entre la mairie et la Sane vive. Il est complété par un tissu discontinu des anciennes fermes et des habitations pavillonnaires récentes.

La RD1 étant sur une ligne de crête, le village s'est très peu développé en épaisseur, les habitations profitant de la pente pour un meilleur drainage du sol.

Les secteurs de développement récents s'échelonnent le long de la RD vers Saint-Julien avec des implantations sporadiques. Vers l'est un nouveau lotissement a été réalisé à l'extrémité du village et marque la limite de l'urbanisation.

Le village s'étire maintenant le long de la route départementale depuis le Boz au nouveau lotissement à l'est, soit sur 1800m environ.

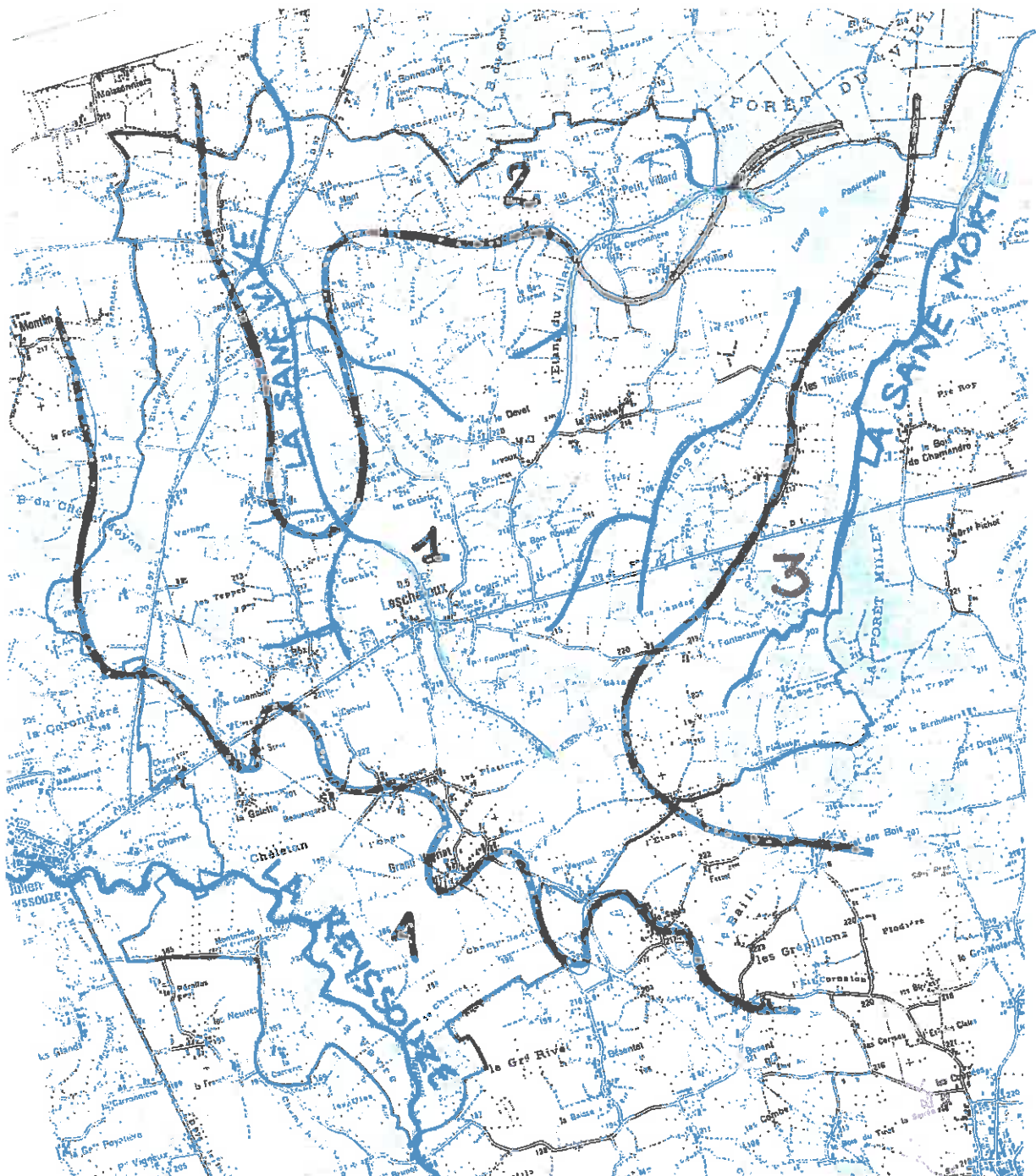
- *les écarts*

De nombreuses fermes en activités situées en écart sont réparties sur le territoire mais ces implantations n'ont pas donné lieu à la constitution de groupement important.

La plupart des fermes désaffectées ont été aménagées en habitation, dont beaucoup de résidences secondaires.

Certains secteurs en écarts se sont développés récemment, c'est le cas des Thiètres, de Champ-Chevrey, où se sont échelonnées de nombreuses habitations le long des voiries.

LES UNITES MORPHOLOGIQUES

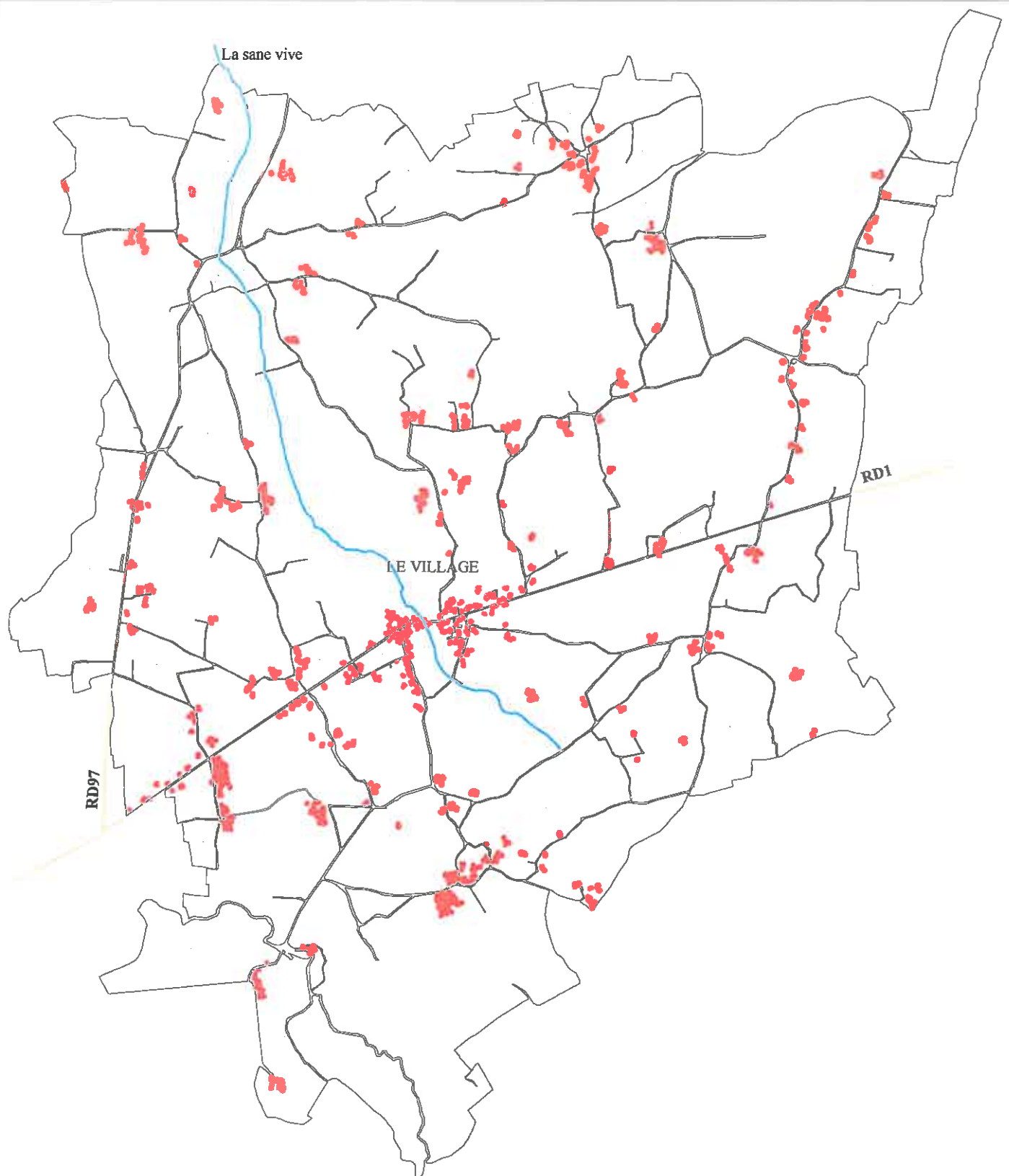


LEGENDE

 Réseau hydrographique

 1 Unité morphologique

REPARTITION DU BATI



LEGENDE



Bâti



Route départementale



Voie communale



La Sane Vive

LE PAYSAGE



La silhouette villageoise en arrivant de Saint-Julien



Le front urbain au droit du passage de la Sane Vive



Le long de la RD1,
l'urbanisation est sporadique :
alternent parcelles agricoles,
habitat pavillonnaire et
équipement (le terrain de sport)



Le coteau vers la Reyssouze est occupé par un bocage à trame serrée



Bocage plus ouvert vers Les Teppes



Paysage très ouvert sur l'étang de Pontremble depuis Les Thièvres

e) Les équipements et services publics

La commune est dotée des équipements publics de base: mairie, salle communale, école, église, cimetière et d'un terrain de sport d'un tennis.

Le regroupement pédagogique intercommunal de Saint-Julien, Saint-Jean, Mantenay-Montlin et Lescheroux permet à la commune d'assurer la scolarisation maternelle et primaire de 69 enfants. L'école communale accueille 54 enfants dans deux classes. L'ouverture d'une 3^{ème} classe est prévue pour la rentrée 2004-2005.

Au-delà des classes primaires, les enfants sont scolarisés au collège de Saint-Trivier-de-Courtes, puis dans les lycées de Bourg-en-Bresse et Macon.

La collecte et le tri des déchets ménagers et assimilés est assurée par la communauté de communes du canton de Saint-Trivier-de-Courtes.

Transport scolaire :

Pour les élèves de maternelle et primaire : il est assuré dans le cadre du regroupement pédagogique ;

Pour les élèves de collège et de lycée : le service est assuré par le Conseil Général

Transport en commun : service de car par Saint-Julien-sur-Reyssouze vers Bourg-en-Bresse.

f) Les équipements d'infrastructure

• *Voiries et espaces aménagés*

La RD 1

La RD1 fait partie du Réseau d'Intérêt Local de 4^{ème} catégorie.

En dehors des limites du secteur urbanisé s'appliquent les marges de recul pour l'implantation des constructions nouvelles (15m de part et d'autre de l'axe de la voie).

Dans le village, la voirie a été aménagée devant la mairie et l'école pour permettre le stationnement.

Les caractéristiques des voiries du village sont suffisantes pour admettre la circulation engendrée par le développement attendu de la population du village.

L'organisation des zones constructibles devra prendre en compte les contraintes de sécurité notamment les sorties sur la route départementale.

Le territoire communal

Le territoire communal est parcouru par un ensemble de chemins dont les principaux sont enrobés et permettent la distribution de l'ensemble des exploitations et logements situés en écarts. En raison des contraintes de relief, ces voiries sont souvent étroites et sinueuses.

• *Les réseaux*

L'ensemble des bâtiments occupés est relié au réseau EDF.

L'alimentation en eau potable est prise en charge par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Moyenne Reyssouze. L'eau potable provient des puits de captage situés sur la commune de Foissiat. La ressource est suffisante en quantité et qualité. Un nouveau puits a été mis en service depuis l'été 2003. Le réseau de distribution fait l'objet

d'un programme de rénovation progressive du réseau.

Ces nouvelles installations permettent d'envisager l'accroissement du nombre d'habitants desservis.

Le village est équipé d'un réseau d'assainissement collectif avec traitement des effluents par une station de lagunage dont la capacité de traitement est de 300 équivalents habitants. Actuellement elle est utilisée pour environ 170 équivalents habitants.

Au taux actuel d'occupation des logements, la capacité résiduelle de traitement de la station de lagunage est d'environ 50 logements

(Voir plans des réseaux dans les annexes sanitaires).

CHAPITRE 2. CONTRAINTES ET OBJECTIFS D'URBANISATION

2.1. 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.

La cohabitation entre l'habitat et certaines activités ou certains 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 Lescheroux, des périmètres de protection existent autour des installations agricoles et de lagunage.

a) Les périmètres d'éloignement liés à l'élevage

Sur le territoire de la commune, il existe de nombreux sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage soumis, en fonction de leur importance actuelle, au règlement sanitaire départemental ou à la législation des installations classées.

Selon le nombre d'animaux abrités et leur nature, les installations génèrent un périmètre de protection de 50 ou 100m dans lequel aucun nouveau logement ne peut être créé, à l'exception de l'habitation de l'agriculteur.

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 de l'Ain 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.

b) Le périmètre lié aux installations de lagunage

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

c) Les contraintes liées à l'assainissement autonome

Le plateau bressan présente dans l'ensemble un sol de nature argileuse peu favorable à l'infiltration. L'assainissement autonome implique le recours à des filières de type lit filtrant qui nécessite la présence d'un exutoire superficiel. Cet exutoire doit permettre l'évacuation des eaux résiduelles dans un milieu non clos adapté.

d) Les contraintes liées à l'assainissement collectif

Il existe un système d'assainissement collectif qui prend en charge dans un réseau mixte les effluents du village vers la station de lagunage. (Voir annexes sanitaires, plan du réseau

d'assainissement). Les secteurs raccordables gravitairement devront être choisis en priorité pour l'ouverture à l'urbanisation.

La morphologie du relief autour du village crée des contraintes importantes de raccordement gravitaire.

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

2.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes liées à l'ancien puits de captage ne sont pas prises en compte dans le présent document. Elles doivent faire l'objet d'une procédure de destitution.

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

INTITULE	NATURE	SERVICE RESPONSABLE
A1 Servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier	Protection des bois et forêt	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF)
PT1-PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques	Protection des centres d'émission contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles	FRANCE TELECOM Unité Régionale de Réseau de Lyon
PT3 Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication	Protection du passage du câble souterrain Saint-Julien-sur-Reyssouze – Lescheroux	FRANCE TELECOM Unité Régionale de Réseau de Lyon

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

De plus la commune est concernée par un plan d'alignement institué le 31/01/1884 sur le CD1 en agglomération.

Un plan des servitudes et informations utiles est joint en annexe.

CHAPITRE 3. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

3.1. LES PRINCIPES

- *Renforcer le rôle fédérateur et la centralité du village*

L'urbanisation est relativement dispersée sur l'ensemble du territoire communal. Le village doit être renforcé et jouer un rôle fédérateur pour l'ensemble de la population communale, autour des équipements école, mairie, commerces.

L'urbanisation en continuité du village sera favorisée.

- *Valoriser les équipements publics*

Afin de rationaliser l'utilisation et la gestion des équipements collectifs, les terrains à construire seront choisis pour leur capacité à être raccordés facilement aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif.

- *Développer les activités économiques*

Accueillir de nouvelles activités à proximité des entreprises existant près du bourg

Permettre l'accueil touristique près de l'étang de Pontremble dans le respect environnemental du site

- *Préserver les terrains agricoles et le devenir des exploitations*

Les terrains dont la constructibilité pourrait fragiliser une exploitation en réduisant la surface de terrains de production ou en limitant les possibilités d'évolution devront rester en secteur naturel.

- *Valoriser le paysage*

Les secteurs constructibles doivent

- éviter les implantations en écart constituant le mitage des espaces agricoles et naturels
- conserver la perception de la silhouette villageoise et son caractère compact
- conforter les secteurs d'urbanisation diffuse

3.2. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

Les tendances démographiques en hausse et la pression foncière inégale conduisent les élus communaux à observer une certaine prudence dans l'encadrement de la croissance. La commune désire réussir l'intégration des nouvelles constructions et des nouvelles familles, tant sur le plan technique que social.

Dans le cadre d'un développement limité aux capacités techniques des équipements, la commune a estimé à environ 40 logements la capacité d'accueil théorique nécessaire de la carte communale, y compris les capacités d'accueil résiduelles des secteurs déjà urbanisés.

Compte tenu de la rétention foncière perçue lors de la mise en œuvre de la précédente carte communale, les zones constructibles doivent dégager une capacité d'accueil d'environ 70 à 80 logements.

3.3. LA REPARTITION SPATIALE

Le plan de zonage répartit les zones constructibles en 6 sites géographiques,

- *Le village*

Le secteur constructible C couvre les zones déjà bâties, les parcelles vacantes insérées dans ces zones et celles sur lesquelles existent des droits (permis de construire ou certificat d'urbanisme) en cours de validité. Le secteur C renforce le cœur du village entre le cimetière et la mairie. Vers l'est, il s'étend au droit du lotissement en cours de construction.

Le secteur traversé par le ruisseau de la Sane vive est conservé en zone N naturelle (zone humide et périmètre de protection agricole)

La capacité d'accueil théorique est estimée à environ 60 à 65 constructions individuelles.

Le secteur constructible Ca situé à l'ouest du bourg est déjà partiellement occupé par deux entreprises et pourrait accueillir de nouvelles unités sur une surface d'environ 3 hectares.

- *Champ Chevrey, le Cottelard, Fontaramiel,*

Il s'agit d'îlots bâtis comportant des parcelles encore vacantes. La capacité d'accueil est tout à fait limitée (4 à 5 habitations à Champ Chevrey, 1 au Cottelard, 3 à 4 à Fontaramiel).

De nouvelles constructions permettraient de structurer en les densifiant ces ébauches de hameaux. Ces secteurs ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif.

- *Les Thiêtres*

Le secteur C concerne un ensemble de parcelles dont plus de la moitié est déjà bâtie ou a fait l'objet de délivrance de permis de construire et certificat d'urbanisme positif.

Les terrains vacants se situent entre les constructions existantes. La capacité d'accueil de l'ensemble est limitée (environ une dizaine de maisons individuelles)

Ce secteur constructible n'est pas raccordable à l'assainissement collectif.

Le recours à des filières autonomes implique la recherche d'exutoires conformes à la réglementation de la loi sur l'eau et parfois sur fonds voisin.

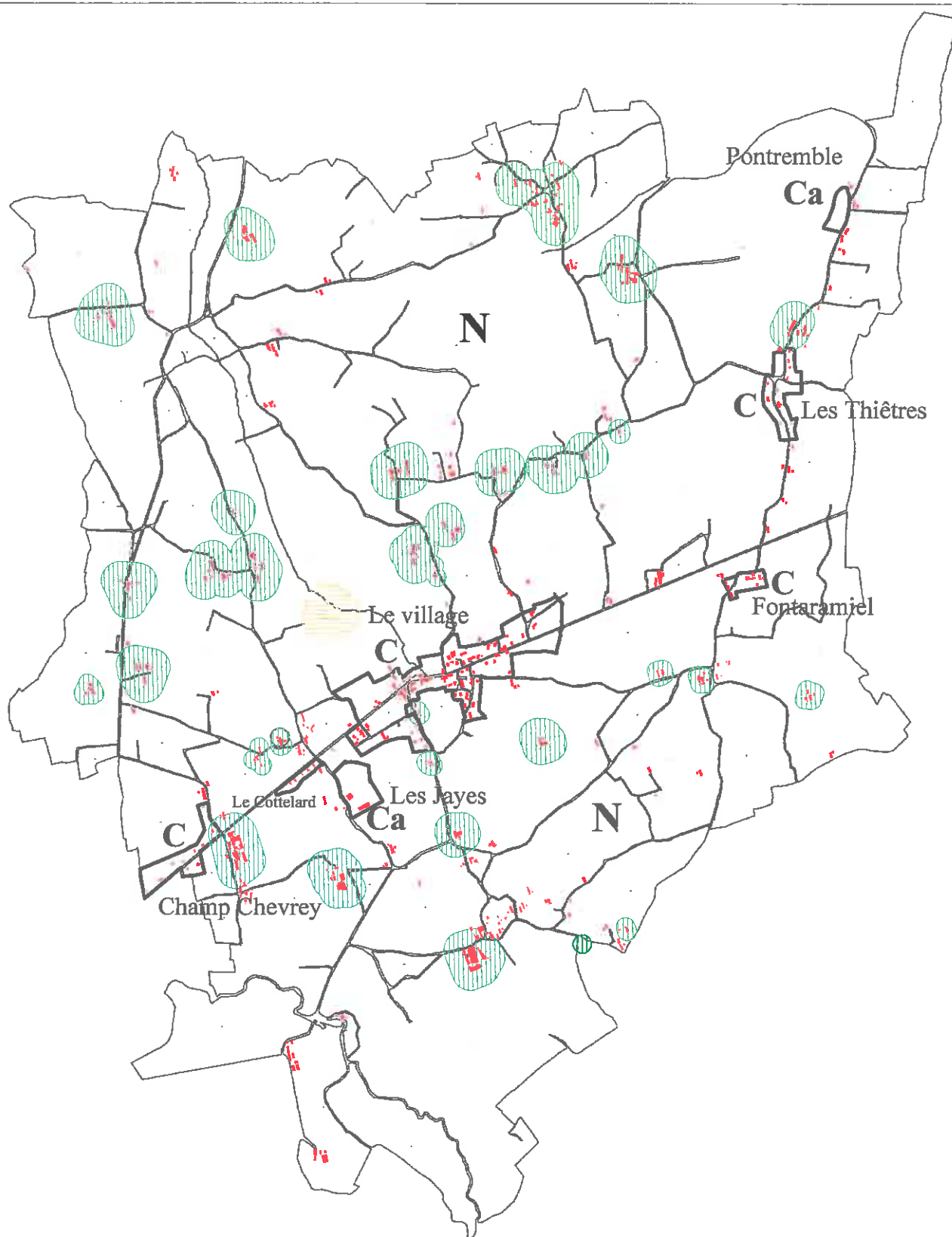
Les aménagements dans ce secteur devront prendre en compte les contraintes d'évacuation des eaux pluviales.

Le secteur Ca est destiné à l'aménagement d'une aire de camping. Il existe sur place une structure d'accueil touristique liée à l'activité de pêche de loisir dans l'étang (bâtiment d'accueil, vestiaire, sanitaires). Sa situation proche de l'étang exige que toutes les précautions soient prises pour éviter les atteintes à l'environnement lors de l'élaboration du projet.

- *Les Jayes*

Cette zone est bien desservie, raccordable au réseau d'assainissement collectif et éloignée de zones résidentielles. Le classement Ca permet l'implantation d'activités en prolongement de celles existant déjà sur le site. La surface disponible est d'environ 2,5 ha.

LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES



LEGENDE

- | | | | |
|--|-------------------------------------|---|----------------|
|  | Périmètre de protection agricole |  | Limite de zone |
|  | Périmètre d'éloignement du lagunage | | |

CHAPITRE 4. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la carte communale sur l'environnement sont faibles. L'urbanisation est limitée aux abords immédiats du village et dans des secteurs déjà occupés par l'habitat. Elle protège donc la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Les incidences possibles relèvent des domaines suivant :

- *La protection de l'activité agricole*

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont regroupés autour des secteurs déjà bâtis. Ils ne constituent pas de mitage de l'espace agricole. Les périmètres de protection agricoles sont respectés.

La situation et l'étendue des secteurs constructibles impliquent un impact minime sur la production et l'organisation des exploitations agricoles.

- *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.

Une constructibilité limitée est autorisée dans des secteurs non raccordables. Le recours à des filières spécifiques adaptées à la nature du sol et à la morphologie des parcelles permet de répondre aux exigences de la protection de la ressource en eau.

La mise en oeuvre de la carte communale implique une imperméabilisation du sol tout à fait limitée. La préservation de la végétation existante contribue à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime d'évacuation des eaux pluviales. L'urbanisation future n'est pas de nature à modifier le système de drainage existant sur le plateau bressan.

- *la protection des espaces naturels*

En définissant en secteurs naturels la quasi-totalité du territoire communal, le présent document assure une certaine protection des espaces naturels, notamment le bocage, les bois et les étangs.

La ZNIEFF de type 1 n'est pas concernée par les zones constructibles pour l'habitat.

L'aire de camping envisagée près de l'étang de Pontremble est située dans cette ZNIEFF. L'assainissement autonome prévu dans le schéma d'assainissement trouve son exutoire sur le versant est vers la Sane Morte. Les aménagements envisagés devront faire l'objet d'un soin particulier pour intégrer les installations dans le paysage. Les bords de l'étang ne sont pas concernés par le projet.

- *la protection des paysages*

La composition d'ensemble des différentes unités de paysage est inchangée par le projet de développement de la commune. Les milieux naturels remarquables ne sont pas touchés par des implantations nouvelles.

En choisissant de conforter l'urbanisation existante, la silhouette du village n'est pas modifiée.

Dans le secteur des Thiètres, la zone constructible est limitée et permet de densifier un petit secteur sous la forme d'un hameau. Il n'y a plus de construction possible le long de la voie en dehors de cette petite zone.

CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

5.1. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

Les secteurs constructibles comprennent les parties actuellement urbanisées, confortées par les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ils sont indicé C sur le plan de zonage.

Toute utilisation ou occupation à vocation d'habitat ou compatible avec l'habitat y est possible.

Le Règlement National d'Urbanisme, comportant les articles R.111-2 à R.111-24 est applicable.

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. Implantation et volume des constructions (R. 111-16 à R. 111-20)
3. Aspect des constructions.(R. 111-21 à R. 111-24)

5.2. LES SECTEURS NATURELS

En dehors des zones constructibles, l'ensemble du territoire communal est maintenu en secteur naturel, dans lequel s'applique l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme.

Dans ce secteur, seules sont autorisées

1° L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier (*du Code de l'Urbanisme*) ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

