

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE PRIAY

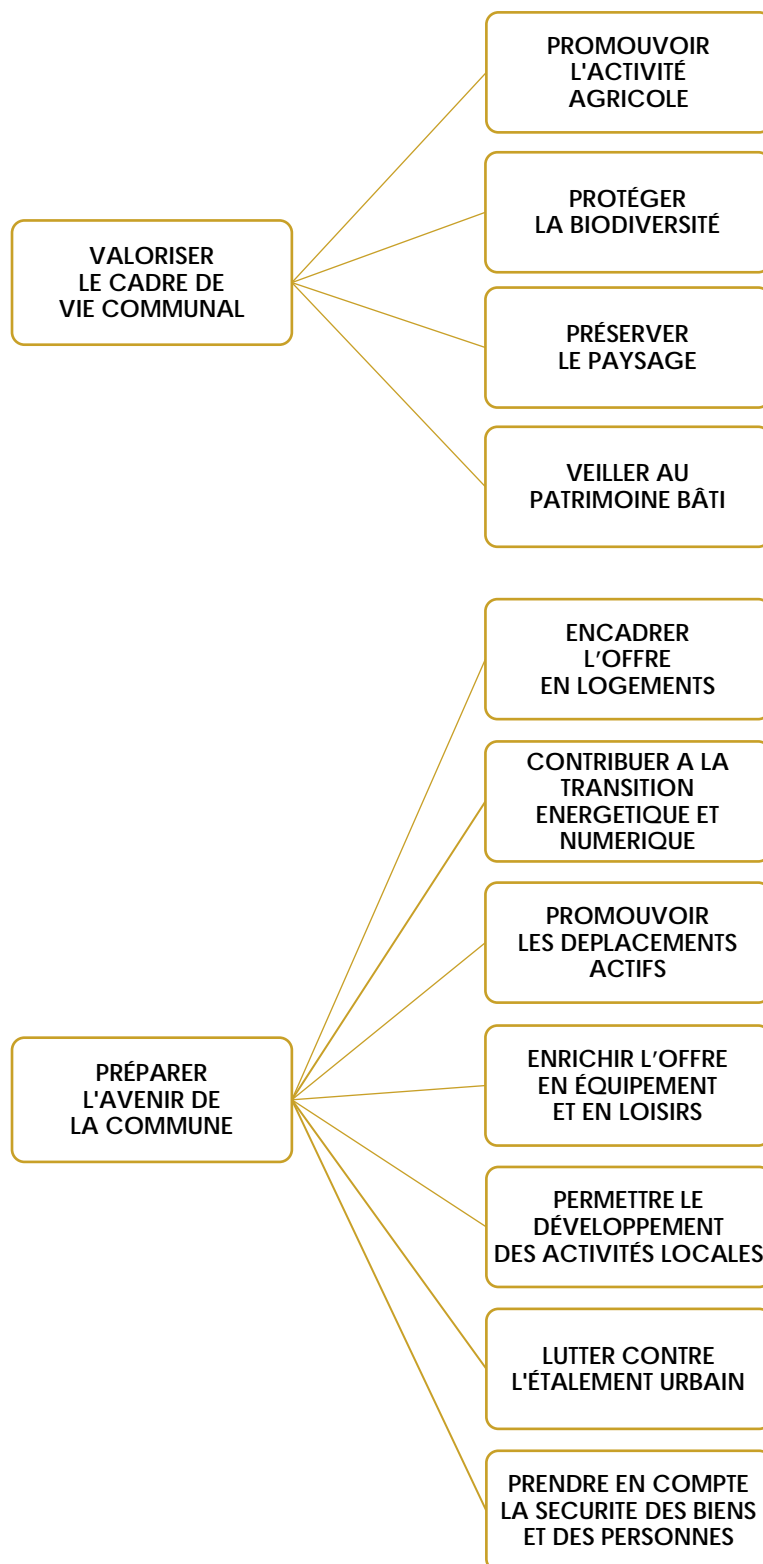
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 23 février 2026
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Charmetier



La Municipalité veut valoriser le cadre de vie communal, qui participe largement à son attractivité, notamment touristique. Cette valorisation repose sur le maintien de son activité agricole, la protection de sa biodiversité, de son paysage et de son patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune, associés à une démarche éco-responsable pour le développement futur.



VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

... PROMOUVOIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA SYLVICULTURE

- ▶ Favoriser la pérennité du potentiel agricole, activité économique majeure, qui participe largement au maintien du cadre de vie et de la ruralité
 - ▶ Encourager le maintien des exploitations agricoles en permettant leur développement et leur diversification, notamment en protégeant leurs terrains stratégiques et en proscrivant l'installation de nouveaux tiers à proximité de celles-ci
 - ▶ Permettre l'installation de nouvelles exploitations
 - ▶ Protéger les espaces agricoles stratégiques de la commune, notamment les étendues agricoles en partie Nord-Est, en excluant tout développement résidentiel des hameaux dispersés
 - ▶ Prendre en compte de la circulation des engins agricoles
- ▶ Tenir compte de la gestion et l'exploitation raisonnée de la forêt



... PROTEGER LA BIODIVERSITE

- ▶ Reconnaître et préserver la trame verte et bleue, en maintenant les continuités fonctionnelles indispensables aux échanges faunistiques et floristiques
 - ▶ Préserver les étendues agro-naturelles de la commune et plus particulièrement les forêts, les bosquets et haies, les prairies sèches, les zones humides, les cours d'eau, les étangs et les grandes étendues alluviales de la plaine de l'Ain
 - ▶ Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels :
 - ▶ Le corridor majeur de la rivière d'Ain et ses annexes fluviales (lône, brotteaux...)
 - ▶ Les corridors reliant le plateau de la Dombes à la Plaine de l'Ain, dont le corridor d'importance régional dans l'axe du vallon du Brunetant



... PRESERVER LE PAYSAGE

- ▶ **Préserver la diversité du « grand paysage » caractérisée par une mosaïque d'ambiances**
 - ▶ Maintenir la continuité paysagère formée par la rivière d'Ain qui offre de nombreuses perspectives valorisantes et des ambiances caractéristiques
 - ▶ Protéger les masses boisées de la côtière, dont les quelques arbres et bosquets isolés très attractifs qui soulignent le paysage, les étendues forestières du plateau, qui offrent des ambiances plus confidentielles, ainsi que les haies et bosquets qui agrémentent les étendues agricoles ouvertes
 - ▶ Préserver le site localisé de part et d'autre de la route de la Dombes en arrivant depuis Chalamont, qui offre des ouvertures visuelles
- ▶ **Préserver les panoramas remarquables sur la plaine de l'Ain, le Bugey et la chaîne des Alpes en arrière-plan**
- ▶ **Maintenir les limites franches de l'urbanisation**
 - ▶ Préserver de l'urbanisation les reliefs de la côtière où l'impact de toute nouvelle construction serait significatif
 - ▶ Maintenir les coupures vertes entre le village, Bellegarde, le Biez et les Carronnières en prohibant tout développement linéaire, et plus particulièrement à l'entrée Nord du village de part et d'autre de la RD 984



... VEILLER AU PATRIMOINE BATI

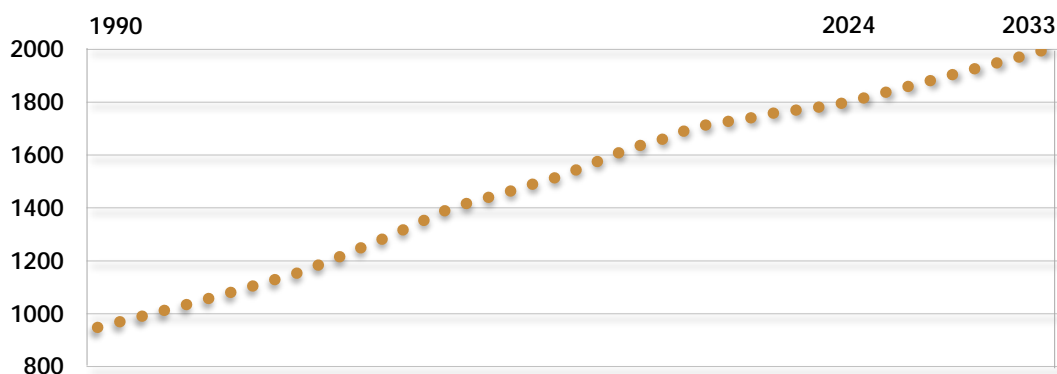
- ▶ **Préserver le patrimoine bâti qui participe largement à l'identité communale**
 - ▶ Les tissus bâtis anciens traditionnels du centre-village, de Bellegarde et des Carronnières, qui forment des ensembles cohérents, marqués par la présence de « galets roulés », notamment en encadrant l'évolution des constructions existantes pour préserver leurs caractéristiques
 - ▶ Le patrimoine remarquable : le château de la Tour, les façades de l'ancienne tuilerie, l'ancien relais de poste...
 - ▶ Le « petit » patrimoine : croix, puits, lavoirs, fontaines...



PREPARER L'AVENIR DE CE TERRITOIRE...

... ENCADRER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- ▶ **Maitriser l'évolution démographique pour faire face à la pression foncière et tenir compte des équipements**
 - ▶ Contribuer au maintien de l'effectif scolaire en promouvant l'accueil de jeunes ménages par la production d'un habitat diversifié, favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale
 - ▶ Poursuivre en ce sens l'évolution démographique par une croissance modérée de la population en vue d'atteindre au maximum 2 000 habitants à horizon dix ans, soit environ 200 résidents supplémentaires
 - ▶ Permettre à cette fin la création d'environ 90 logements, en tenant compte du desserrement des ménages et en compatibilité avec les orientations du SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA)



- ▶ **Privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières** pour favoriser la vie sociale, proscrire le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles
 - ▶ Permettre ainsi la production d'environ 45 logements potentiels, tout en veillant à une bonne insertion des futures constructions
 - ▶ Imposer dans l'ensemble de ces enveloppes une part de logements sociaux pour les opérations significatives
 - ▶ N'autoriser, toutefois, que l'évolution modérée des habitations existantes à Bellegarde et aux Carronnières en attente de capacités épuratoires suffisantes (compte tenu des dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées de Bellegarde)
- ▶ **Inscrire en complément l'unique site d'extension des Carronnières**
 - ▶ Encadrer l'urbanisation d'environ 45 logements, compte tenu de la diversification des formes d'habitat et de la mixité sociale promues, sur ce site constitué d'une « poche » non bâtie qui assure un développement en épaisseur, respectant les sensibilités environnementales et n'induisant pas de coupure verte supplémentaire
 - ▶ Différer toutefois son urbanisation en attente de capacités épuratoires suffisantes
- ▶ **En dehors de ces enveloppes urbaines, permettre uniquement l'évolution limitée des habitations**

... CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET NUMERIQUE

- ▶ **Promouvoir des principes bioclimatiques : efficacité énergétique des bâtiments, recours aux énergies renouvelables, exposition au soleil, protection contre le froid...** (la commune n'a pas de projet de réseaux d'énergie)
- ▶ **Requérir, au sein des sites permettant des opérations significatives, dont le site d'extension des Carronnières, des dispositifs de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales**
- ▶ **Soutenir la couverture numérique en très haut débit**

... PROMOUVOIR LES DEPLACEMENTS ACTIFS

- ▶ **Valoriser les cheminements existants et relier à terme le village, les hameaux de Bellegarde, du Biez et des Carronnières**, et ainsi l'ensemble des équipements et services dont les points de desserte des transports collectifs

... ACTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, EN LOISIRS ET TOURISTIQUES

- ▶ **Assurer la pérennité de « pôles » d'équipements**
 - ▶ Le « pôle central » du village, essentiellement organisé autour de la place Ferrand
 - ▶ Le « pôle vert » le long de la rivière d'Ain, incluant l'espace naturel récréatif sur les berges de la rivière d'Ain, au centre village, l'aire de stationnement publique et le terrain de football, sans étendre ces installations
- ▶ **Conforter l'aire de jeux de Bellegarde**
- ▶ **Préserver les possibilités d'évolution du camping dans son emprise existante**

... PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LOCALES

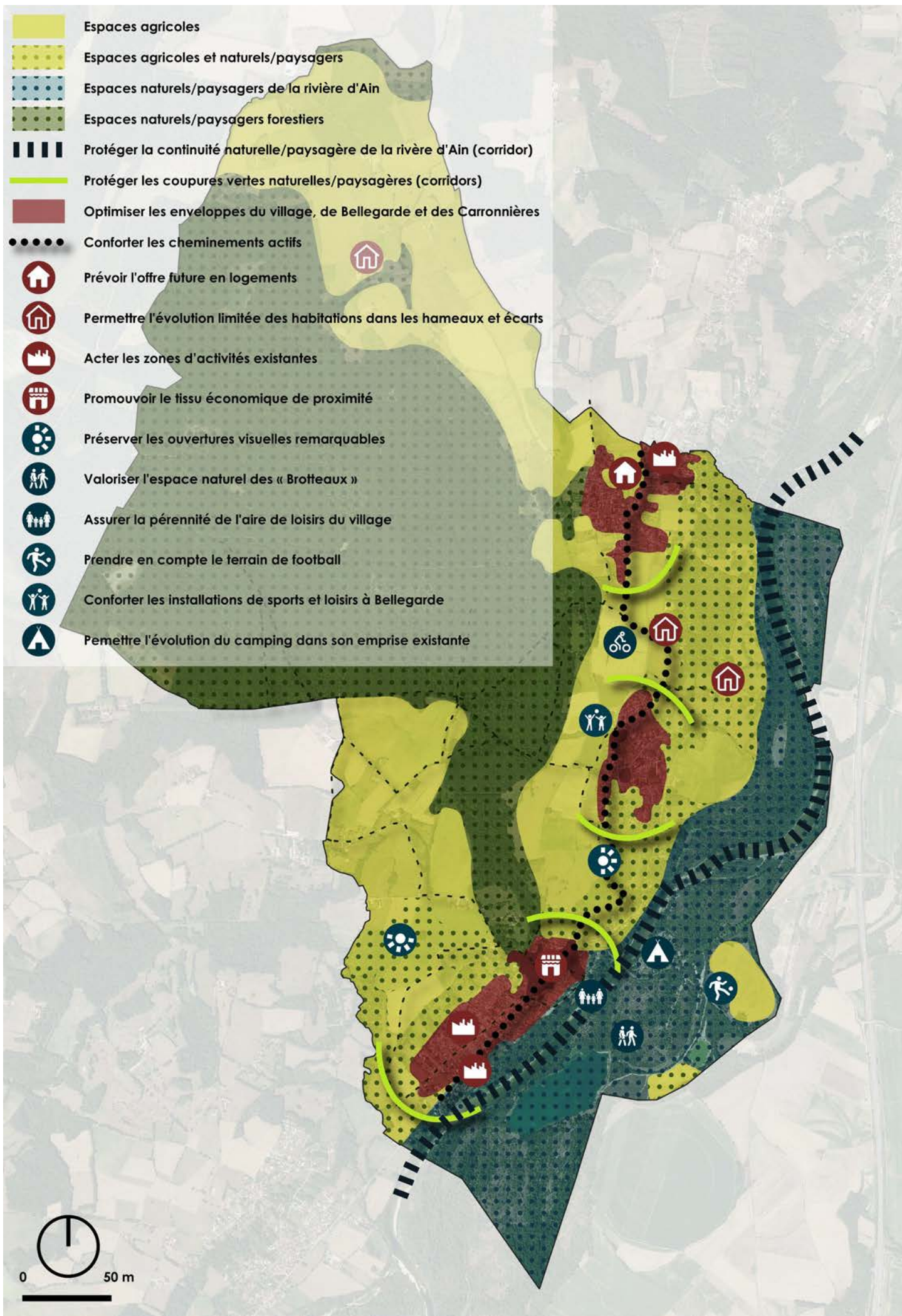
- ▶ **Pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, préserver et promouvoir le tissu économique de proximité**, moteur essentiel des relations sociales
- ▶ **Acter les zones d'activités existantes**, sans les étendre, pour permettre le développement de leur tissu économique

... LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- ▶ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'artificialisation des sols :**
 - ▶ en limitant la consommation de l'espace des futurs logements :
 - ▶ grâce à la réalisation d'environ 50 % d'entre eux par optimisation des enveloppes urbaines du village, de Bellegarde et des Carronnières, sans étalement urbain
 - ▶ grâce à une densité moyenne de la production future en logements d'environ 15 logements/ha (16 logements/ha pour le site d'extension des Carronnières)
 - ▶ soit une réduction de plus de 15 % de la consommation foncière par logement par rapport à celle observée sur les dix dernières années, d'environ 13 logements/ha
 - ▶ et une consommation moyenne d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) de 0,33 ha/an (0,52 ha/an sur les douze dernières années)
 - ▶ tout en préservant des espaces verts de pleine terre, conciliant cette sobriété foncière avec la lutte contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, ce qui contribue à l'infiltration des eaux pluviales, au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur, à la limitation des phénomènes de ruissellement et au biotope (« trame brune »)
 - ▶ en limitant la consommation d'ENAF par les futurs équipements au confortement des installations de sports et loisirs à Bellegarde, soit une consommation moyenne de 0,02 ha/an (nulle sur les dix dernières années)
 - ▶ en contenant les activités économiques, de loisirs et touristiques dans leurs emprises, donc sans consommation d'ENAF (0,09 ha / an sur les dix dernières années)
- ▶ **Au total, anticiper une consommation moyenne d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur les dix prochaines années limitée à 0,35 ha/an, soit une réduction tendant vers 50 % (proche de 45 %) par rapport à celle constatée sur les dix dernières années, d'environ 0,60 ha/an**

... PRENDRE EN COMPTE LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

- ▶ **Respecter des principes de précaution vis-à-vis des secteurs soumis à des risques naturels et miniers**
- ▶ **Limiter les phénomènes de ruissellement** grâce aux exigences relatives aux espaces verts de pleine terre



- Espaces agricoles
- Espaces agricoles et naturels/paysagers
- Espaces naturels/paysagers de la rivière d'Ain
- Espaces naturels/paysagers forestiers
- Protéger la continuité naturelle/paysagère de la rivière d'Ain (corridor)
- Protéger les coupures vertes naturelles/paysagères (corridors)
- Optimiser les enveloppes du village, de Bellegarde et des Carronnières
- Conforter les cheminements actifs
- 🏠 Prévoir l'offre future en logements
- 🏠 Permettre l'évolution limitée des habitations dans les hameaux et écarts
- 🏭 Acter les zones d'activités existantes
- 🏢 Promouvoir le tissu économique de proximité
- ☀️ Préserver les ouvertures visuelles remarquables
- 🚶 Valoriser l'espace naturel des « Brotteaux »
- 👨‍👩‍👧 Assurer la pérennité de l'aire de loisirs du village
- ⚽ Prendre en compte le terrain de football
- 🏊 Conforter les installations de sports et loisirs à Bellegarde
- 🏕️ Permettre l'évolution du camping dans son emprise existante

