

Plan Local d'Urbanisme SAINT-REMY (Ain-01)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

"Vu pour être annexé à la
 délibération du 25 avril 2013"

Le Maire : Mme Monique
 BRUHIÈRE

PLU prescrit le 5 février 2009

PLU arrêté le 26 juin 2012

PLU approuvé le 25 avril 2013

Plan Local d'Urbanisme

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

Département de l'AIN
COMMUNE de SAINT REMY

Révision du Plan Local d'Urbanisme

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

Mai 2010



SOMMAIRE

Préambule.....3

**ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CONJUGUANT LE RENOUVELLEMENT
URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT6**

GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE9

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL11

PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET CONFORTER L'IDENTITE COMMUNALE.....12

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS.....13

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir.

C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

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

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

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD, défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**.*

Le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.

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

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

*** Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.*

PREAMBULE

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

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

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

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que SAINT REMY est adhérente au Schéma de Cohérence Territorial Bourg Bresse Revermont, lequel définit 3 grands objectifs :

- ✓ Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique
- ✓ Structurer le territoire autour d'une armature territoriale hiérarchisée sur plusieurs niveaux :
 - o Pôles locaux et communes rurales
 - o Pôles locaux équipés
 - o Pôles structurants
 - o Unité urbaine
- ✓ Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages

** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

PREAMBULE

LES ENJEUX

SAINT REMY est une commune du département de l'Ain, située au nord-est de Lyon et à la périphérie de l'agglomération de Bourg-en-Bresse. Commune qui appartient au territoire de la Bresse de l'Ain et se situe en limite du territoire de la Dombes.

SAINT REMY s'étend sur 738 ha, et la répartition des différentes occupations du sol au sein du territoire témoigne de sa vocation agricole et de son caractère rural.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les 17 prochaines années (échéance SCOT) au travers de 5 grandes orientations :

1. Assurer un développement démographique cohérent et garantir une gestion économe de l'espace
2. Garantir la qualité du cadre de vie
3. Encourager le dynamisme économique local
4. Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale
5. Prendre en compte les risques majeurs

Le ScoT Bourg Bresse Revermont, approuvé en 2007 engage chacune des communes à organiser leur développement urbain dans le souci d'économiser de l'espace et de rechercher une qualité du cadre de vie.

L'urbanisation future doit se faire prioritairement à l'intérieur des zones urbaines, et les extensions urbaines devront être maîtrisées au maximum en vue de limiter la consommation d'espace par logement.

SAINT REMY 2028

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Les objectifs de croissance démographique fixés pour la commune de SAINT REMY, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg Bresse Revermont, sont basés sur une consommation d'espace de l'ordre de **10 hectares maximum (valeur-cible) à prévoir en 4 tranches égales à l'aube 2028**. En tenant compte du taux de rétention de 2 admis par le SCOT, chacune des tranches sera de 5 ha.

Compte tenu de son développement depuis le 1^{er} janvier 2008 (base SCOT) et de ses possibilités d'extension dans le tissu urbain existant, la commune a donc la possibilité d'inscrire 3 ha en zone à urbaniser à court terme en plus de ses 3 ha en extension du tissu urbain existant et 10 ha en zone à urbaniser à long terme.

En admettant une urbanisation sur environ 1.8 ha du tissu urbain existant (dents creuses), en plus d'une extension du tissu urbain sur environ 6 ha et avec un minimum de 10 logements à l'hectare et 2,2 personnes par ménage, la commune atteindra **environ 170 habitants supplémentaires d'ici 2028**. La croissance moyenne annuelle sera d'environ 0.9% entre 2008 et 2028.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques 170 nouveaux habitants et par le desserrement des ménages.

Pour réussir le pari, et afin de respecter l'objectif fixé par les documents « supérieurs » au PLU, le présent document d'urbanisme devra permettre la construction d'environ 80 nouveaux logements tout en :

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

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

Eléments du diagnostic

Population (2008) : 835 habitants

Evolution de la population entre 1999 et 2008 : +0,3%

Nombre de résidences principales en 2008 : 320

Nombre de personnes par ménage en 2008 : 2,5

Taux de propriétaire en 2008 : 77%

Nombre de logements sociaux en 2008: 52 soit 15.47 % des résidences principales

Nombre de logements sociaux en 2012: 60 soit 15.54 % des résidences principales

Part des maisons individuelles dans le parc de logements en 2008 : 88,1 %

Entre 2008-2012 : 50 nouveaux logements

Objectifs PLH :

2008-2016 : 39 nouveaux logements minimum

SAINT REMY 2028

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

CONTENIR LE PROCESSUS D'EXTENSION URBAINE SUR LE BOURG

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement au sein du tissu urbain existant et sur la partie Est du village, le long de la voie communale n°4 dite « Chemin du cimetière ».

En effet, la zone d'extension de l'urbanisation au lieu-dit « Grand Champ de Corgenon » est construite à ce jour sur 4 ha et le reste de la zone, étant soumise :

- au périmètre de protection des châteaux d'eau,
- aux servitudes de canalisations de gaz,
- ainsi qu'à l'obligation de conserver l'emplacement de l'éventuelle déviation de la RD936, sera classé en zone inconstructible.

La commune s'attachera à raccrocher cette zone d'habitat au centre bourg.

De plus, la zone d'extension de l'urbanisation inscrite au POS, au lieu-dit « Luisandre », étant impactée par un site Natura 2000 ne sera pas maintenue au PLU.

MAINTENIR LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA CAPACITE DES RESEAUX

La commune est raccordée à la station d'épuration de St Denis les Bourg d'une capacité de 4500 équivalents habitants. Une convention d'utilisation a été établie à hauteur de 20% pour St Rémy.

Afin de préserver la ressource en eau potable, les protections autour du captage, déclaré d'utilité publique, seront maintenues.

SAINT REMY 2028

ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

ENCOURAGER LA MIXITE DE L'HABITAT DANS CHACUNE DES NOUVELLES OPERATIONS

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

Dans un contexte de gestion économe des sols et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le PLU s'attachera à :

- Recentrer l'habitat, par des encouragements à l'émergence d'un habitat plus diversifié, notamment au centre bourg ou en extension immédiate de celui-ci, en développant la mixité sociale et la mixité des formes dans ces futurs projets.
- Densifier l'habitat dans les secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services afin de réduire les déplacements automobiles ainsi que l'imperméabilisation du sol.
- Identifier sur les secteurs d'urbanisation future la part des logements aidés à réaliser, de façon à répondre aux besoins en logement des jeunes ménages, des anciens et des ménages modestes dans un urbanisme inter-générationnel.

SAINT REMY 2028

GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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

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

La commune dispose de quelques commerces et services de proximité dans le centre bourg.

La majeure partie des équipements, plateau sportif, salle des sports, salle polyvalente se concentrent entre le noyau ancien et le groupe bâti au nord dans la partie centrale de la commune.

Le P.A.D.D. entend préserver les éléments structurants du paysage (mairie-école, église, anciennes fermes bressanes, la Veyle, haies, boisements ...), en valorisant l'entrée nord du village, en intégrant des cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux, au centre bourg et aux équipements publics.

Eléments du diagnostic

Equipements publics :

Mairie

Ecole (maternelle et primaire)

Cantine

Plateau sportif

Salle des sports

Salle polyvalente

Pompiers

Eglise

Cimetière

Commerces et services de proximité

1 boulangerie pâtisserie alimentation

1 salon de coiffure

1 esthéticienne

SAINT REMY 2028

GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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

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

Le projet s'attachera à :

- ✓ préserver l'entrée principale Nord de la commune en interdisant toute nouvelle construction, en affirmant l'espace boisé existant et en valorisant le cheminement piéton existant permettant de relier le centre bourg à l'arrêt de bus le long de la départementale.
- ✓ créer des cheminements piétons afin de relier les quartiers nouveaux au centre bourg
- ✓ Elaborer des orientations d'aménagement pour les nouvelles zones d'urbanisation en vue de:
 - prévoir le maillage viaire
 - Limiter le nombre d'accès directs aux routes principales
 - Développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité
 - Prévoir des espaces publics d'agrément

De plus, la mise en valeur des berges de la Veyle, partie Est de la commune, renforcera la qualité du cadre de vie des Sanrimois en leur offrant un espace de promenade et de détente.

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur la commune, les réseaux de télécommunication numérique, électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires (Rappelons cependant que cette compétence a été transférée au Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain)

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprise, activités exercées à domicile, etc) mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- infrastructure de réseau ; il s'agit pour la commune en lien avec le Syndicat d'Electricité de l'Ain de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaire pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.
- Services numériques : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de service à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des marchés, les forums de covoiturage, les forums d'échange de services, de mise en lien des personnes âgées, le développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne en flux RSS...

SAINT REMY 2028

ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

Eléments du diagnostic

Nombre d'actifs : 409

Nombre d'actifs ayant un emploi : 391

Commerces et services de proximité

1 boulangerie pâtisserie alimentation

1 salon de coiffure

1 esthéticienne

En 2009, 7 exploitations agricoles

Nombre d'exploitations initiant un périmètre de réciprocité : 6

Elevage bovin et culture céréalière dominants

MAINTIEN DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

Deux zones d'activités existent sur le territoire de SAINT REMY :

- Deux entreprises installées dans la zone du Pelouset située à l'ouest, en limite de commune. Celle-ci ne dispose plus de possibilité d'accueil du fait du maintien de la zone non aedificandi prévue pour la déviation de la RD936.
- 13 entreprises installées dans la zone du Chatelard située au nord-est de la commune, le long de la Veyle. Celle-ci dispose de quelques terrains aménageables. Le développement de celle-ci se fera donc en extension de l'existant.

Aucune extension des zones d'activités n'est donc envisagée.

MAINTIEN DES COMMERCE EN CENTRE BOURG

Le règlement des zones urbaines continuera à permettre l'implantation d'activités commerciales et de services, non nuisantes, dans le tissu urbain actuel, tout en respectant les règles données par la Communauté de Communes de Bourg-en-Bresse dans le cadre de sa compétence économique.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

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

L'objectif du PLU est de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations abritant des animaux.

SAINT REMY 2028

PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET CONFORTER L'IDENTITE COMMUNALE

Le territoire de SAINT REMY est concerné par un site d'importance communautaire et une zone de protection spéciale du réseau Natura 2000 : la Dombes.

D'autre part, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de premier ordre et une ZNIEFF de deuxième ordre sont recensées sur le territoire communal.

La commune de SAINT REMY ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, que ce soit des valeurs pittoresques bâties dégagées par le noyau villageois, les fermes isolées, son église, ou des valeurs paysagères de terroir (surfaces agricoles, surfaces boisées, haies).

Les Espaces Boisés Classés (EBC), les haies ainsi que le corridor naturel permettant le passage de la faune entre le nord et le sud de la RD 936 et assurant la continuité de la ripisylve de la Veyle, seront préservés (enjeu identifié dans le SCOT BBR).

Le projet s'attachera donc à protéger et valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale.

Eléments du diagnostic

ZNIEFF de Type1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) - Etangs de la Dombes

ZNIEFF de type 2

Ensemble formé par la Dombes des Etangs et sa bordure orientale forestière

ZICO (Zones importantes pour la conservation des oiseaux)
Inventaire de la Dombes

NATURA 2000

ZPS (Zones de Protection Spéciale) pour la conservation des oiseaux sauvages – La Dombes

SIC (Sites d'Importance Communautaire) dédiés à la conservation des habitats naturels – La Dombes

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Bassins Rhône-Méditerranée et Corse

CONTRAT DE RIVIERE VEYLE

CONTINUITE DE LA RIPISYLVE DE LA VEYLE sur Saint-Denis-lès-Bourg et Saint-Rémy

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISES, LES HAIES, LES ETANGS ET LES ZONES HUMIDES.

La Commune, dans son projet a souhaité préserver au maximum ses boisements et les haies qui accompagnent les routes et les chemins. Les outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme et espaces boisés classés) seront mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore donc le maintien et le développement de la biodiversité dans un contexte paisible

La Commune a procédé à un inventaire des zones humides. La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, sera privilégiée dans l'inscription des zonages concernés.

La Commune souhaite également préserver une trame verte urbaine : en effet, le couvert arboré des espaces bâtis agglomérés doit être protégé car il permet une intégration paysagère optimale et crée une trame végétale urbaine vecteur de biodiversité. Ceci n'interdit évidemment pas toute coupe ou abattage, mais de définir un mode de protection adapté, qui prend également en compte les possibilités de compensation des éléments supprimés.

SAINT REMY 2028

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES MAJEURS

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

La commune est concernée par un risque d'inondation ou de crue de plaine de type rapide de la rivière de la Veyle.

Ce risque est à prendre en considération, notamment pour la zone d'activités située à au nord-est de la commune.

Il n'y a pas de conséquence directe sur la population.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est traversée par :

- 3 canalisations de transport et de distribution de gaz
- 1 canalisation de transport de produits chimiques
- 1 ligne électrique aérienne à haute tension

Ces éléments seront pris en considération dans le PLU afin de ne pas exposer de nouvelle construction à ces différents aléas.

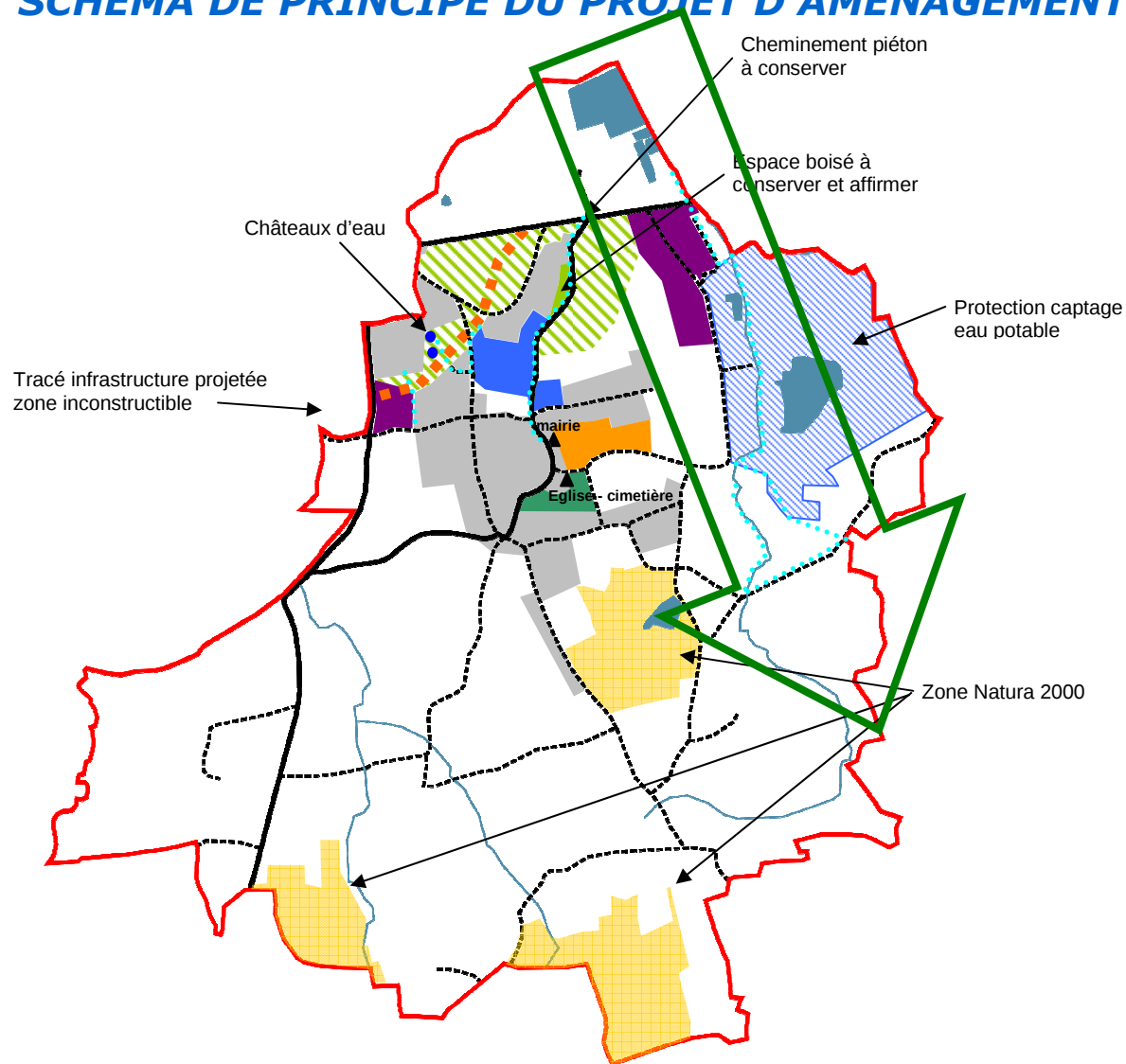
PRENDRE EN COMPTE LA PROTECTION DES PUIITS DE CAPTAGE

Trois captages publics existent sur la commune de Saint-Rémy, ils sont situés au nord-est du territoire communal, au sud de la route départementale 936.

Pour s'assurer de l'approvisionnement en eau potable, le PLU devra protéger les périmètres de protection des puits de captage en adaptant un zonage et un règlement conforme en vigueur

SAINT REMY 2028

SCHEMA DE PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



- Voiries principales
- - - Voiries secondaires
- ... Cheminements piétons
- Tâche urbaine
- Secteur principal de développement (habitat)
- Maintien des zones d'activités
- Maintien de la zone de sport et loisirs
- Aire de mise en valeur du noyau villageois
- Préservation de l'entrée principale nord du village
- Réseau hydrographique
- ➡ Infrastructure verte : Corridor biologique - SCOT

