

S.C.P. BOUILLHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
582, Allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

Révision P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE SAINT SORLIN EN BUGEY

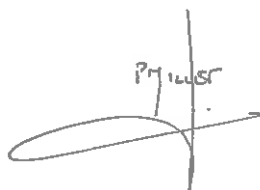
Rapport de Présentation

Avril 2010

DOSSIER POUR APPROBATION

Vu, pour rester annexé à la délibération du
10 mai 2010

Le Maire,
Patrick MILLET



| | |
|-----------------------|----------|
| Publié le : | 12/07/83 |
| Approuvé le : | 30/03/84 |
| Mis à jour le : | 24/02/89 |
| Modifié le : | 30/11/90 |
| Mise en révision le : | 27/06/02 |
| Approuvé le : | |



PREAMBULE

En date du 27 juin 2002, la commune de SAINT SORLIN EN BUGHEY a prescrit la révision de son PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccords, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

En date du 30 mars 2009, la commune de SAINT SORLIN EN BUGHEY a interrogé par courrier les services de la DDE en vue de modifier quelques points au projet de PLU arrêté le 4 octobre 2007 et pour lequel un avis favorable a été émis par la Préfecture en date du 4 mars 2008. La délibération approuvant le Dossier Complémentaire au PLU avant enquête publique date du 16 Octobre 2009.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 Novembre 2009 au 4 Décembre 2009, enquête au cours de laquelle des remarques ont été émises et intégrées au dit projet.

LE CONTENU DU P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- Des documents graphiques
- Un règlement d'urbanisme
- Des annexes

a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :

La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement.

Dans la troisième partie, sont énoncés les hypothèses et les objectifs d'aménagement en fonction desquels sont prises les dispositions du P.L.U.

La quatrième partie présente l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme

b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

c) Les documents graphiques font apparaître :

- Les différentes zones retenues (zones urbaine, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles, espaces boisés,...).
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...), et tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer.
- Les zones de risque naturel (mouvement de terrain, inondation)
- Les zones concernées par des périmètres de protection des captages d'eau potable.
- Les éléments du patrimoine rural remarquable à protéger au titre de l'article L. 123-1°7 du Code de l'Urbanisme.
- La servitude pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-1°16 du Code de l'Urbanisme.

d) Le règlement :

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

La nature de l'occupation du sol :

Occupation et utilisation du sol interdites

Occupation et utilisation du sol soumise à condition particulière

Les conditions d'occupation du sol :

Accès voirie,

Desserte par les réseaux

Caractéristique des terrains

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Emprise au sol

Hauteur des constructions

Aspect extérieur

Obligation de réaliser des aires de stationnement

Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

Les possibilités maximales d'occupation du sol :

Coefficient d'occupation du sol

e) Les annexes comprennent :

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique

Les secteurs concernés par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les annexes à titre d'information (périmètres autour des bâtiments d'exploitation agricole...)

Les plans des réseaux d'eau potable et de l'assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement (sa notice et plan de zonage)
Les annexes sanitaires
Le Plan de Prévention des Risques Naturels
Les délibérations du Conseil Municipal

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} Partie : Analyse de la situation actuelle et compréhension de la commune dans son environnement administratif. Page 8

2^{ème} Partie : Analyse paysagère de la commune et état initial du site et de l'environnement. Page 47

3^{ème} partie : Les enjeux et dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Page 70

4^{ème} partie : Les incidences des orientations sur l'environnement. Page 101

SOMMAIRE DETAILLE

PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF 8

| | |
|--|-----------|
| I. PRESENTATION DE LA COMMUNE | 9 |
| I.1. SITUATION | 9 |
| I.2. SITE | 11 |
| II. SITUATION ADMINISTRATIVE | 12 |
| II.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN | 12 |
| II.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN. | 12 |
| II.3. LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT RHONE-ALPES COTIERE PLAINE DE L'AIN (CDRA) | 15 |
| III. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION | 16 |
| III.1. RESEAU ROUTIER | 16 |
| III.2. VOIE FERREE | 22 |
| III.3. AUTRE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN | 22 |
| III.4. LE RESEAU PIETON ET CYCLABLE | 22 |
| IV. LES RESEAUX | 25 |
| IV.1. EAU POTABLE | 25 |
| IV.2. ASSAINISSEMENT | 26 |
| IV.3. ORDURES MENAGERES | 28 |
| IV.4. STATIONNEMENT | 28 |
| V. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS | 30 |
| V.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES | 30 |
| V.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS EXISTANTS | 30 |
| V.3. BATIMENTS DE SERVICES PUBLICS | 30 |
| VI. SITUATION DEMOGRAPHIQUE | 32 |
| VI.1. DEMOGRAPHIE ET EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE | 32 |
| VI.2. ANALYSE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE | 34 |
| VI.3. LES ACTIFS | 34 |
| VI.4. LES HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A ECHEANCE 2025 | 35 |
| VII. HABITAT | 38 |
| VII.1. EVOLUTION DU PARC | 38 |
| VII.2. CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES | 38 |
| VII.3. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE | 41 |
| VII.4. LES LOGEMENTS SOCIAUX | 41 |
| VIII. ACTIVITES NON AGRICOLES | 43 |
| VIII.1. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES | 43 |
| VIII.2. ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES | 43 |
| IX. ACTIVITES AGRICOLES | 45 |

PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 51

| | |
|--|-----------|
| I. ANALYSE DU PAYSAGE | 52 |
| I.1. ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE | 52 |
| II. ENVIRONNEMENT NATUREL | 64 |
| II.1. TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE | 64 |
| II.2. FAUNE ET FLORE | 65 |
| II.3. HYDROLOGIE | 68 |
| II.4. LE BRUIT | 69 |
| II.5. LA QUALITE DE L'AIR | 69 |
| III. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES | 70 |

| | | |
|--------|---|----|
| III.1. | LES RISQUES NATURELS D'INONDATIONS | 70 |
| III.2. | LES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN | 73 |

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U..... 74

| | | |
|-------|--|-----|
| I. | LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE | 75 |
| II – | RESPECT DES CONTRAINTES | 77 |
| I.1. | LES DISPOSITIONS GLOBALES D'AMENAGEMENT | 77 |
| I.2. | LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 77 |
| I.3. | COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BUCOPA | 79 |
| III | LES ENJEUX DE LA COMMUNE | 81 |
| I.4. | ANALYSE DU PRECEDENT POS ET SES OBJECTIFS | 81 |
| I.5. | LES ENJEUX DU PLU REVISE..... | 82 |
| II. | LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 84 |
| II.1. | LES ZONES DU PLU | 84 |
| II.2. | LES EMPLACEMENTS RESERVES..... | 95 |
| II.3. | LES ESPACES BOISES CLASSES ET ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER | 97 |
| II.4. | TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU POS ACTUEL | 102 |
| II.5. | LES SUPERFICIES DES ZONES APRES LA REVISION DU PLU | 103 |
| II.6. | LES CAPACITES FONCIERES DES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PLU | 103 |
| II.7. | LES LOGEMENTS SOCIAUX | 105 |

PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT..... 109

| | | |
|-------|---|-----|
| I. | INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT | 110 |
| II. | PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT | 113 |
| II.1. | LES MILIEUX NATURELS | 113 |
| II.2. | MILIEUX NATURELS BATIS..... | 113 |
| II.3. | PAYSAGE..... | 113 |
| II.4. | LES RISQUES NATURELS D'INONDATION | 114 |

**PARTIE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET
COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON
ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF**

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

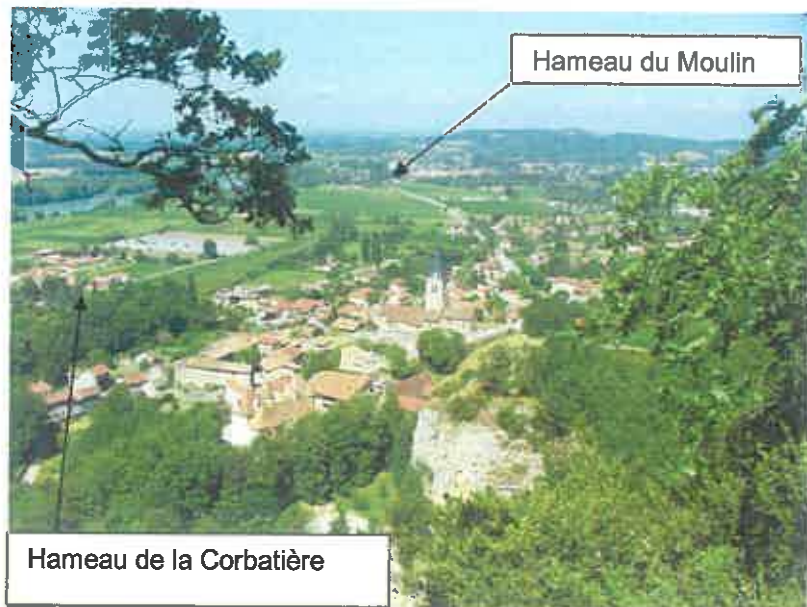
I.1. Situation

D'une superficie de 907 hectares, la commune de ST SORLIN EN BUGEY, située au sud-est de LAGNIEU est rattachée géographiquement au massif du Bugey.

Les communes attenantes à ST SORLIN EN BUGEY sont :

- LAGNIEU
- VERTRIEU,
- SAULT BRENAZ
- SOUCLIN
- VAUX EN BUGEY

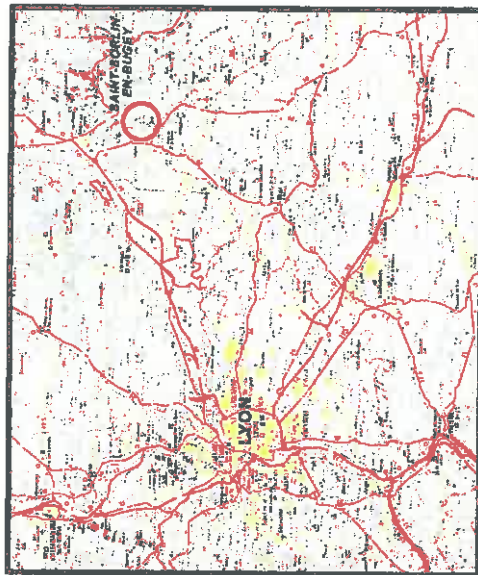
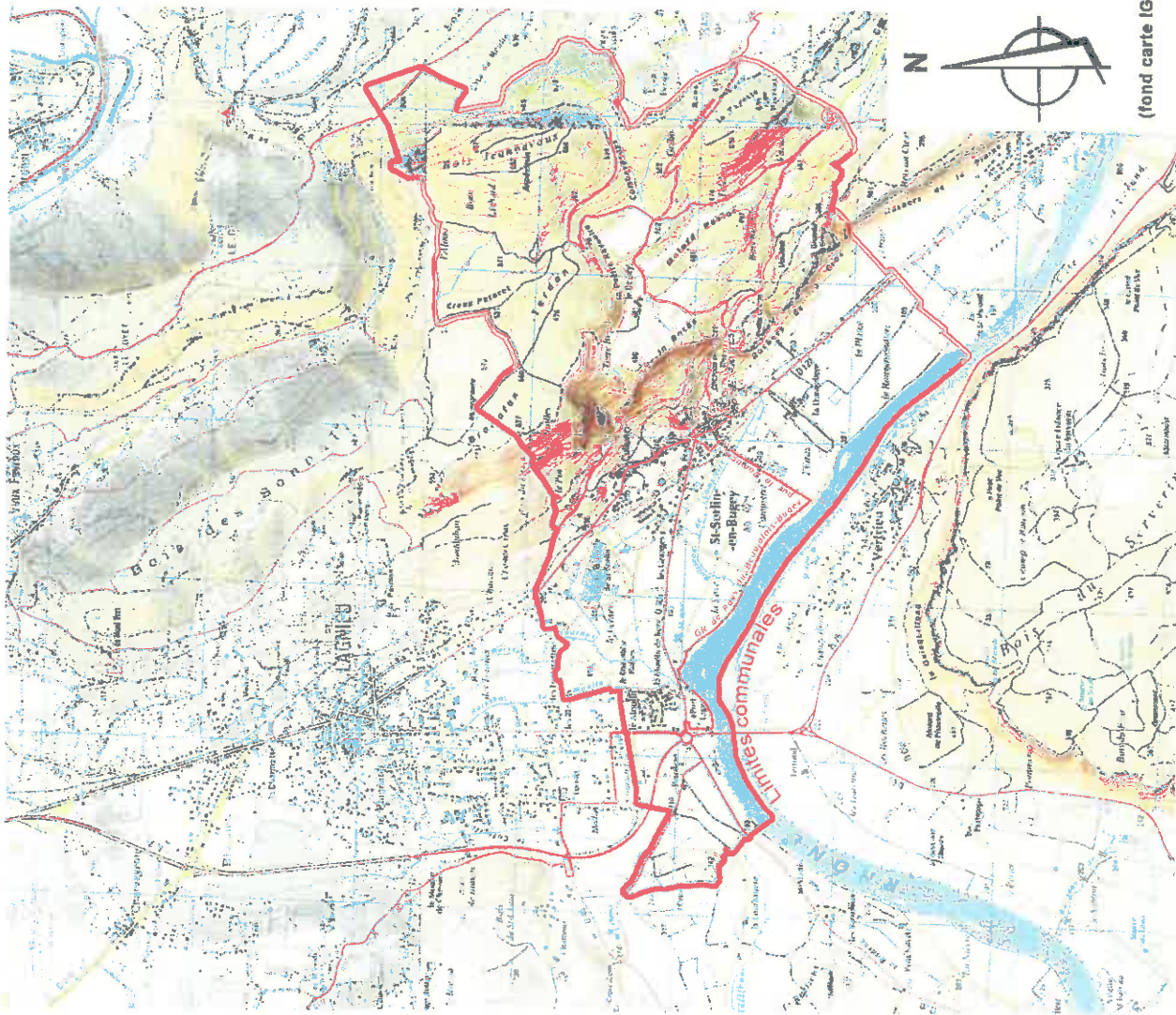
La commune d'une superficie de 907 hectares est implantée à cheval sur le piémont du Bugey et la plaine alluviale du Rhône, à environ 10 km d'AMBERIEU-EN-BUGEY. Le bourg de ST SORLIN EN BUGEY se présente sous la forme d'un village rue, adossé aux contreforts du Bugey. Le bâti très dense s'est développé le long de la RD 122, qui chemine sur la zone du Piémont, parallèlement au Rhône, et à l'intersection avec la RD 40.



Dans la vallée, seule la zone industrielle située au Nord de la RD 40 et le lotissement du Moulin, à l'entrée Ouest de la Commune se détachent de cette morphologie de bourg groupé.

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 / 25 000^e



Extrait Atlas routier

(fond carte IGN 3131E et 32310T)

I.2. Site

Saint-Sorlin se situe au pied du dernier contrefort du Jura, sur la rive droite du Rhône, à l'endroit où le fleuve sort de la zone montagneuse et s'infléchit vers l'Ouest, puis vers le sud-ouest.



La falaise continue de puis Sault Brenaz est rompue au niveau du village par des effondrements qui ont laissé subsister des socles rocheux, qui ont servi de base à des constructions très anciennes.

Un « menhir naturel » surplombe le village. La falaise de la rive gauche du Rhône, avec sa pente d'éboulis boisée, s'infléchit aussi à l'ouest et constitue l'extrémité nord de l'île Crémieu, avec à ses pieds, le village de Vertrieu.

II. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de ST SORLIN EN BUGÉY est située dans le département de l'Ain, dans le canton de LAGNIEU, le chef-lieu, et appartient à l'arrondissement de Belley. Il fait partie de la Communauté de communes

Aucun Projet d'Intérêt Général n'intéresse la commune.

II.1. La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain.

Elle appartient à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain créée le 15 décembre 2002 en remplacement du SIVOM. La Communauté de communes est constituée de 33 communes. Ses compétences obligatoires sont le développement économique et l'aménagement de l'espace.

Les compétences optionnelles retenues sont :

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et d'actions en faveur du logement des personnes défavorisées
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

Les autres compétences sont :

- organisation du service de transport interurbain
- Recrutement des gardes-champêtres
- Actions de promotion dans les domaines sociaux, culturels et sportifs
- Surveillance de la qualité de l'air
- Extension et rénovation des collèges dans le cadre de la poursuite des opérations engagées par le SIVOM
- Contractualisation avec les collectivités locales pour le développement et l'aménagement du territoire
- Services rendus aux communes membres

II.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain.

Le territoire de ST SORLIN EN BUGÉY est compris dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé par délibération du 22 novembre 2002 qui fixe des orientations avec lesquelles le P.L.U. révisé devra être compatible.

Les grandes orientations définies par le SCOT sont reprises ci-après :

1 - Principes d'aménagement :

- L'axe des contreforts du Bugey constituant un support de l'urbanisation, un **rythme de croissance soutenu** (taux de croissance démographique annuel entre 1,30 et 1,95 %) peut être envisagé.
- L'urbanisation linéaire est à éviter et les lotissements de plein champs à proscrire afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Une **urbanisation regroupée** autour et au cœur des villages et hameaux existants (occupation des dents creuses, réutilisation des bâtiments vacants, construction en continuité avec le bâti existant, développement urbain radioconcentrique) est ainsi à favoriser. Le principe de **densification interne** et de **développement en épaisseur ou radioconcentrique** est à retenir.
- Les **coupures vertes** sont à **respecter** notamment le long de la D122. Aucune nouvelle construction (sauf en épaisseur, dans les parcelles déjà bâties, ou à proximité immédiate) ne peut être implantée le long de ces routes vertes.
- Les lignes de crête et hauts de coteaux sont à protéger de l'urbanisation.

2 – Développement économique :

- Les activités commerciales, de services et les activités non nuisantes peuvent rester ou se créer dans le tissu du village ou dans sa continuité immédiate. L'**urbanisation** doit être **progressive** et **sans discontinuité** avec le tissu urbain existant.
- L'accueil d'activités doit se faire au sein de **zones de niveau 4** conformément à la hiérarchie inscrite dans le BUCOPA. Ces zones sont destinées à accueillir prioritairement des activités de type artisanales ou mixtes (services / artisanat / commerce). Ces zones ne doivent pas s'étirer le long des axes de circulation, elles doivent se développer modestement, selon des **formes compactes** ou en **épaisseur** avec création de petites voies de desserte interne si besoin. La surface de ces zones doit être maîtrisée, proportionnelle à la taille du village et se développer sans excroissance brutale.

3 – Logement :

Une **diversification de l'offre d'habitat** doit être favorisée pour répondre à la diversité des demandes en fonction des âges et des niveaux de vie. Ceci passe par :

- une offre plus large de logements locatifs, notamment sociaux. L'ambition étant d'atteindre une proportion de 10 % de logements sociaux d'ici 2020 par constructions neuves ou réhabilitations, la commune doit dans son PLU réserver des terrains à la construction de logements locatifs sociaux.
- une diversification des opérations en évitant le monopole des grandes opérations de lotissement.

4 – Préservation des espaces agricoles et naturels :

- Elle passe par une **pérennisation des exploitations agricoles**. Leur démembrement est à éviter tandis que la conservation des bâtiments à usage d'habitation pour de nouveaux exploitants doit être favorisée.

- La trop forte consommation de terrains agricoles et le mitage des terres agricoles par des constructions dispersées est à éviter.
- Les richesses faunistiques et floristiques repérées par les inventaires nationaux doivent être prises en considération.

5 – Adapter les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement :

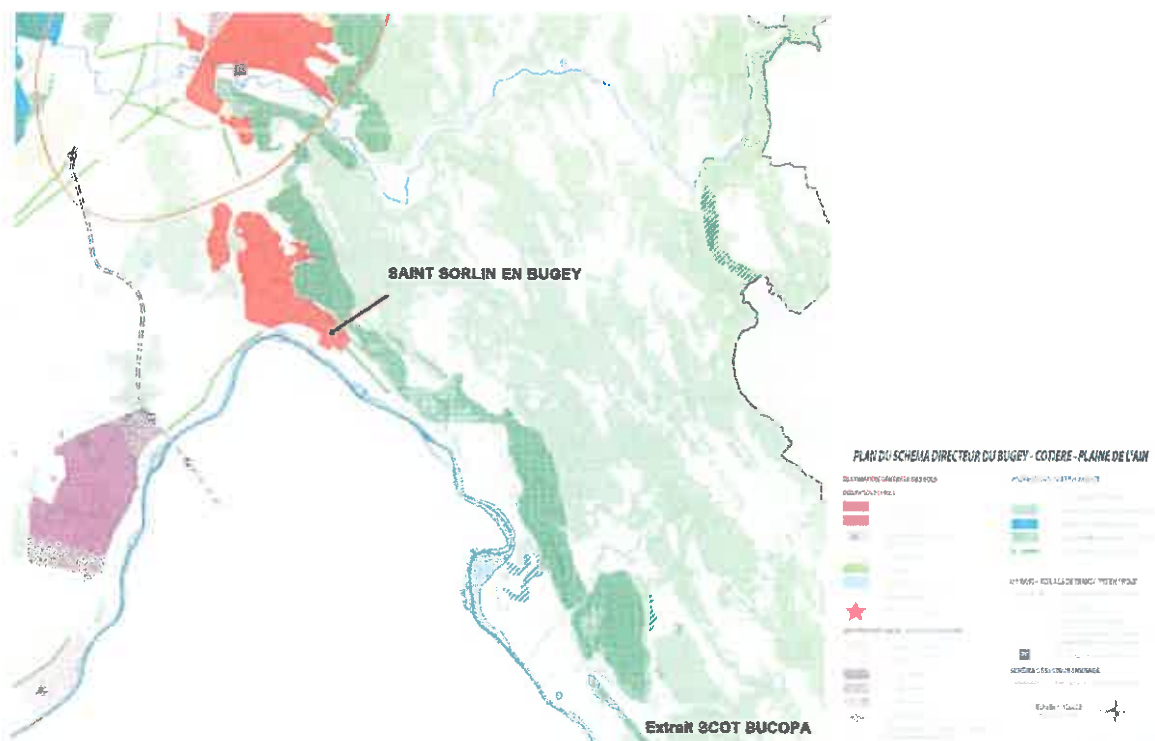
- En protégeant les zones de captage des eaux potables.
- En vérifiant l'adéquation des dispositifs d'assainissement et de traitement des effluents et des prévisions démographiques et d'urbanisation.

6 – Prise en compte des risques naturels

- Les risques naturels constituent une contrainte d'urbanisation et les zones d'expansion naturelles des crues doivent être préservées.

7 – Vocation touristique

- La croissance du secteur doit se faire en intégrant sa vocation touristique et de loisirs et ne doit pas porter atteinte aux milieux remarquables, tant sur la plan naturel que paysager.
- Les réserves au titre d'un éventuel aménagement pour une écluse doivent être inscrites. De même le passage de la véloroute Léman-Méditerranée doit être réservé.



II.3. Le contrat de développement Rhône-Alpes Côtière Plaine de l'Ain (CDRA)

Le CDRA dont le périmètre comprend **8 intercommunalités**, est porté par l'Association du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse qui regroupe les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés. Les représentants des intercommunalités forment le Comité de Pilotage qui est élargi aux élus régionaux, départementaux et au Président du Conseil Local de Développement.

La société civile est associée à cette démarche de contractualisation, ses représentants étant réunis au sein d'un **Conseil Local de Développement**. Ce Conseil est une instance de réflexion, de conciliation des différentes approches sur le territoire et de proposition.

Par ailleurs, **trois commissions thématiques** travaillent à l'élaboration du projet de territoire. Elles sont constituées par les élus des intercommunalités et les membres du Conseil Local de Développement. Leurs champs d'intervention sont le **développement économique, l'emploi et la formation, l'attractivité du territoire**.

Le CDRA est un contrat passé entre les collectivités et la région Rhône-Alpes. Le contrat traduit la stratégie de développement et les opérations sélectionnées.

Les grands axes de développement :

- construire notre modèle de développement
- améliorer et valoriser notre cadre de vie
- développer une économie durable et créative
- répondre durablement aux enjeux de ressources humaines du territoire
- Dynamiser la vie locale et les solidarités

La commune s'intègre dans un maillage intercommunal important. La commune subit l'influence d'Ambérieu-en-Bugey mais aussi de Lyon et Bourg-en-Bresse.

III. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

III.1. Réseau routier

Le réseau routier s'est développé en fonction de la topographie des lieux. Ainsi, les axes de communication sont absents sur la partie Est du territoire, et plutôt développée sur l'Ouest de la commune.

Autoroute inexistante. A 20 km environ : bretelle autoroutière de Meximieux sur l'A42 (LYON-GENEVE).

► Le réseau principal

La commune de SAINT-SORLIN-EN-BUGEY se situe à 40 km environ au sud de BOURG-EN-BRESSE, son chef-lieu de département, et est limitrophe avec Lagnieu.



Extrait carte IGN.

Le bourg s'est développé le long de la RD122 qui relie Lagnieu à Sault-Brenaz, et à l'intersection de la RD122 et de la RD40a. Ces axes ont servi de support à un développement linéaire de l'urbanisation. La traversée du bourg qui s'effectue par la RD 122 est assez étroite notamment dans sa partie Nord avant la jonction avec la RD 40a. Un plan d'alignement a permis d'élargir la RD 122 en passant les voies à 9 mètres sauf dans le secteur de Collonges.

La déviation de Lagnieu (RD1075) a modifié la hiérarchisation des voies. Avant la RD 122 supportait un trafic important depuis Lagnieu.

Depuis, ce trafic est désormais assuré par la déviation et la RD40a puis la RD122 dans la partie sud. Ainsi la partie nord de la RD 122 a seulement une fonction de desserte locale.

L'Est de la commune est parcouru par la RD60 et la RD60b, qui traverse le massif boisé pour rejoindre Sault-Brenaz et de Cleyzieu. De part la topographie qu'elle traverse, ces voies font parties du réseau de desserte secondaire et supporte un trafic peu important.

La RD1075 d'importance nationale traverse l'extrémité Ouest du territoire pour rejoindre Porcieu et le site de loisirs de la Vallée Bleue. A noter que cet axe ainsi que la RD 20 sont classées voies à grande circulation et concernées par l'article L111-1-

4 du code de l'urbanisme dit « Amendement Dupont ». Ainsi dans les secteurs concernés (75 mètres de part et d'autres de l'axe de la voie), la constructibilité est globalement interdite.

Par ailleurs, les RD1075 et RD20 sont concernés par l'arrêté préfectoral fixant le classement sonore des infrastructures de transport terrestres. Ainsi, il existe une contrainte acoustique sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de ces voies.

Le Rhône constitue une barrière naturelle, mais qui peut se franchir à l'extrémité Est de la commune en empruntant la RD 1075 depuis le rond point.

Compte tenu du caractère linéaire de l'urbanisation de la commune, l'urbanisation en épaisseur est à privilégier. De surcroît, il conviendra d'éviter le développement diffus des zones urbaines ou à urbaniser le long des RD 40a et 122, et de limiter les accès sur ces axes pour des raisons de sécurité routière.

► Le réseau local et inter-quartier

La commune est desservie par un réseau de voies communales qui permettent de relier les lieux importants de la commune, à savoir le centre bourg, les quartiers d'habitat, les hameaux et les bâtiments isolés.

Ce réseau se compose des voies qui desservent les zones d'habitation proches du centre (rue du Brevant, rue du Vivier, rue de la Gare...), et les secteurs habités éloignés pour le hameau du Moulin et celui de la Corbatière. Ce réseau mal calibré avec une implantation à l'alignement sert à présent de desserte au développement de l'habitat. Il supporte un trafic local.

Les nouvelles voies de desserte des lotissements sont mieux calibrées : rue vie neuve.

La desserte de l'ensemble des quartiers urbanisés de la commune est constituée essentiellement de petites voies communales, et de chemins ruraux. A noter qu'à l'intérieur même de certaines de ces zones d'habitat, un dysfonctionnement est observé en raison des voies qui se terminent en impasse (impasse du pré bile, impasse de la rue neuve).



Rue de Brévant : implantation à l'alignement et desserte du hameau de la Corbatière



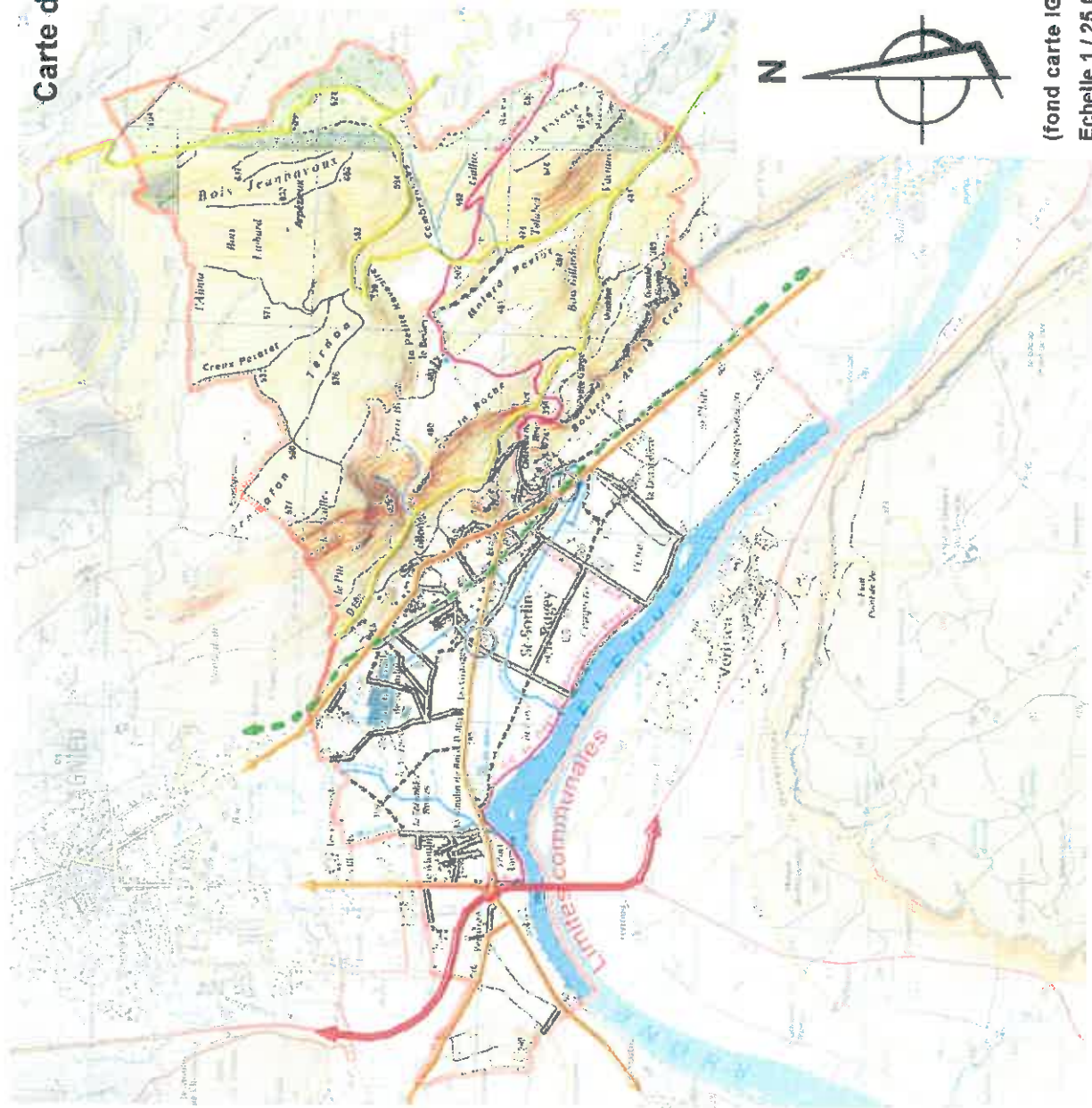
Rue Vie neuve nouvellement créée et calibrée pour desservir les futurs quartiers.

Les chemins ruraux

Les chemins ruraux desservent les terres agricoles. La plupart ont un tracé sinueux, étroit et s'accompagnent d'une végétation naturelle dense.

Carte de hiérarchisation du réseau

- ↔ Déviation
- ↔ Desserte principale
- ↔ Desserte secondaire
- ↔ Desserte locale
- Cours d'eau
- G.R.
- Projet vélo-route
- Aménagement des entrées d'agglomération



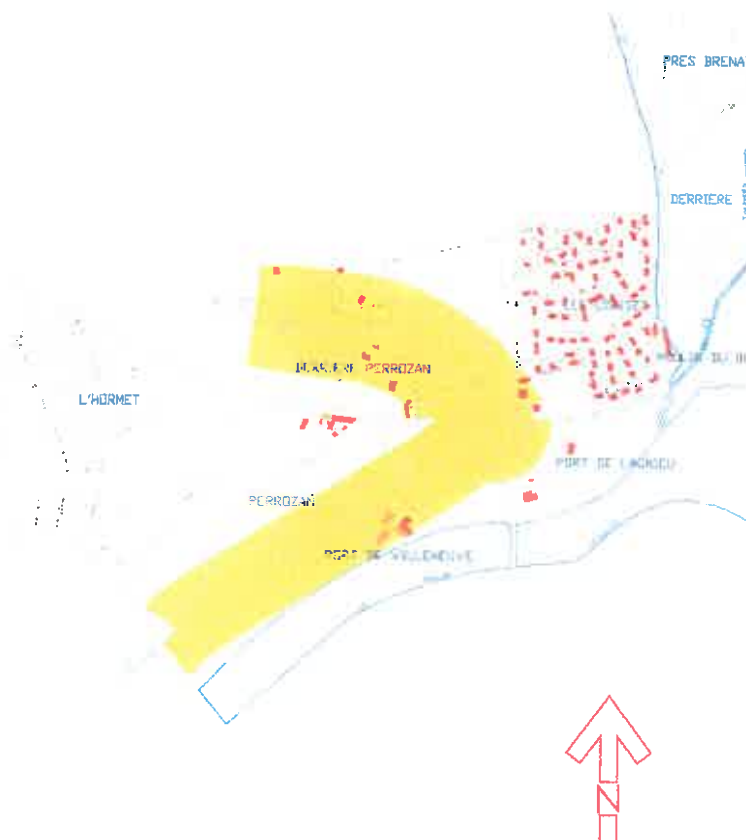
(fond carte IGN 3131E et 3231OT)
Echelle 1 / 25 000°

► Les entrées de ville

. Amendement Dupont

L'article L. 111.1.4 du code de l'urbanisme, appelé « Amendement Dupont » vise à mieux maîtriser le développement urbain aux abords des principaux axes routiers, avec la réalisation d'un projet urbain, traitant notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architectural, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, porte sur le secteur concerné.

Le territoire de SAINT SORLIN EN BUGEY est traversé à l'extrémité nord-ouest par et à l'ouest par deux routes classées à grande circulation et donc concernées par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Il s'agit de la déviation RD2075, qui traverse le territoire sur une toute petite section jusqu'au carrefour formé par le giratoire, et de la RD 120 qui joint cette déviation au giratoire. Un recul de 100 mètres s'applique de part et d'autre de l'axe et concerne le carrefour et ses abords.



Extrait du L111.1.4

Il n'y a pas d'enjeu d'aménagement sur ces secteurs éloignés du centre.

Entrées d'agglomération

La Collectivité a lancé une étude préliminaire à l'aménagement des entrées d'agglomération le long de la RD 122 et de la RD 40a.

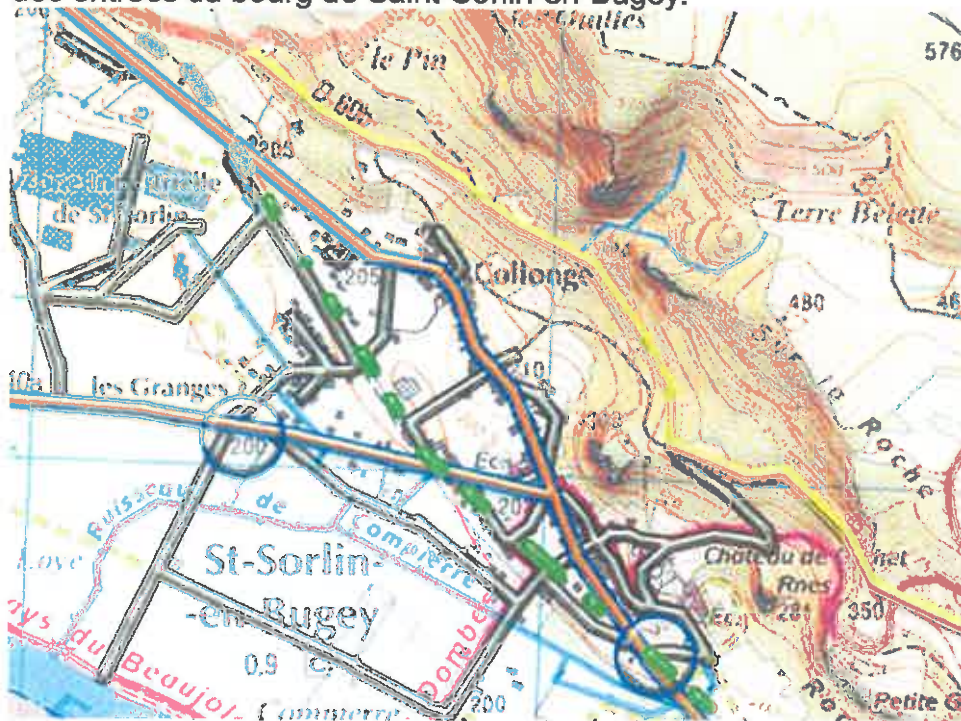
La RD122

- Entrée au nord : aménagement des abords de la voie en stabilisé
- traversée du bourg aménagée en rue pavée
- entrée sud : aménagement des abords de la voie en stabilisé et mise en valeur des alignements d'arbres

La RD 40a

- Aménagement d'un rond-point au croisement avec la rue Neuve qui permet de sécuriser le carrefour avec les flux des lotissements
- Traitement des abords en stabilisé pour permettre une circulation piétonne d'un côté de la voie et vélo de l'autre.

Les aménagements prévus permettront d'une part de donner une plus grande place aux « circulations douces » tout en les sécurisant et d'autre part d'améliorer la qualité des entrées du bourg de Saint-Sorlin-en-Bugey.



Requalification de la RD40a et 122 en « agglomération »

III.2. Voie ferrée

Une voie ferrée traverse la commune, mais n'est plus exploitée. Elle est désaffectée.

III.3. Autre desserte en transport en commun

La commune ne possède pas de réseau de transport en commun, mais elle est desservie par :

- la régie des Transports de l'Ain, ligne AMBERIEU/LHUIS (desserte quotidienne),
- les transports BERTHELET, ligne MEXIMIEUX/LHUIS (desserte quotidienne).

III.4. Le réseau piéton et cyclable

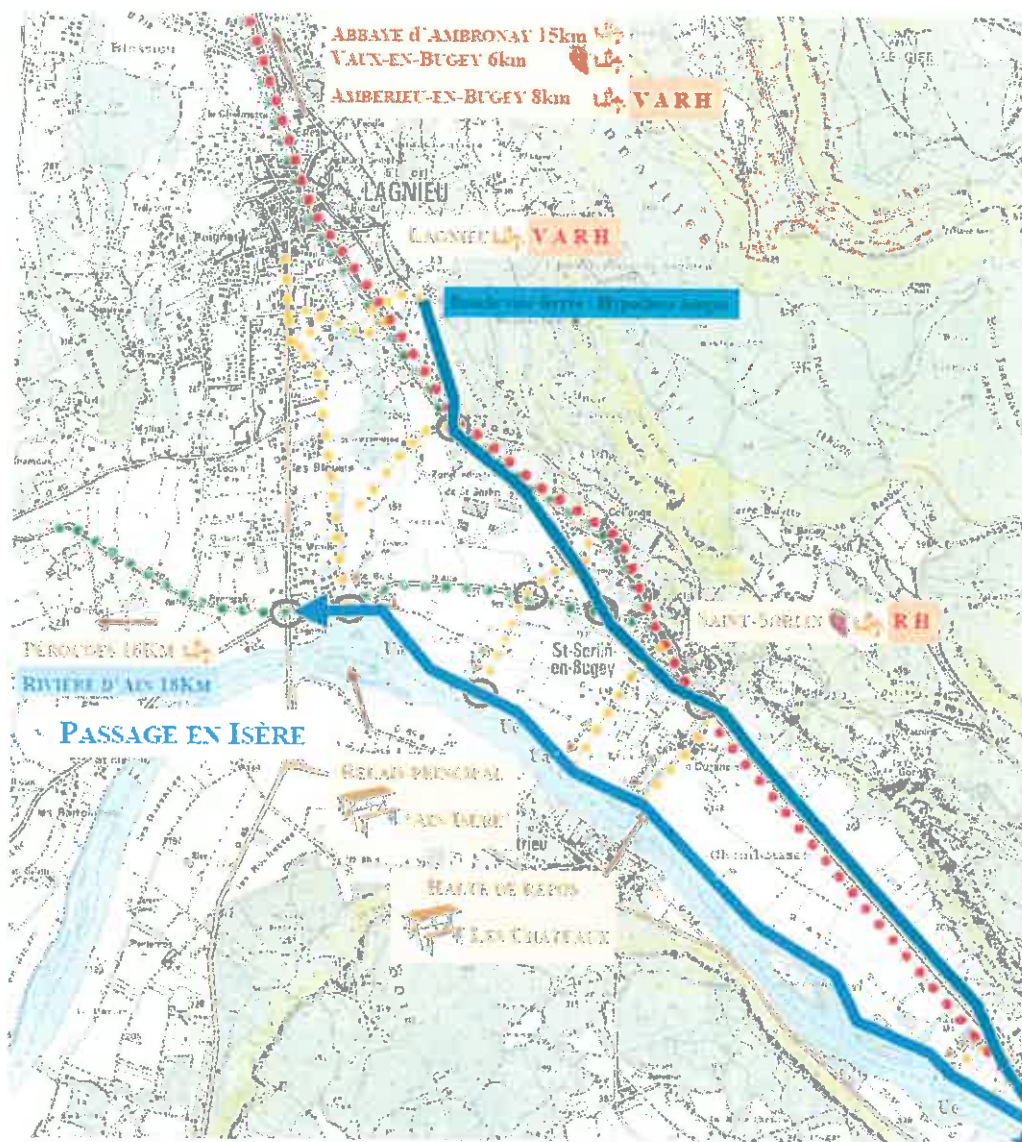
Le déplacement à pied est le plus souvent associé aux déplacements automobiles. Dans le centre, l'aménagement de trottoirs le long des voies principales est bien marqué.

Le projet de requalification de l'ancienne voie ferrée s'inscrit dans le projet "Via Rhôna, du Léman à la Mer" qui repose sur la création d'un itinéraire vélo touristique d'une longueur de 610 kilomètres. Il relie le lac Léman à la Méditerranée en longeant les voies d'eau. Il est basé sur : "la proximité de la voie d'eau, la sécurité du cheminement, le passage dans les ports et haltes et la découverte du patrimoine local".

Il existe également des circuits de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade de Randonnée (P.D.I.P.R),

Un réseau de pistes cyclables, « l'Ain à Vélo », est également élaboré. Il s'appuie essentiellement sur les tracés des voiries existantes notamment la RD 40a et la RD 122. L'ancienne voie ferrée sera aussi mise à disposition des cycles.

La localisation des Espaces Boisés Classés tient compte de ces tracés, chaque zonage concerné est également réglementé de la sorte.



Source : Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

Tronçon Pont de Lagnieu - Barrage de Villebois

La carte représente

- le tracé de la ViaRhôna sur le chemin de halage sur le territoire de la CCPA.
- le tracé des boucles locales aménagées en piste cyclable : l'ancienne voie ferrée et la boucle vers Serrières.
- les liaisons avec les différents circuits départementaux touristiques existants.
- les liaisons avec des circuits locaux.
- les services à dispositions des usagers.
- les aménagements envisagés : un relais principal et d'une haute de repos.

LEGENDE : — ViaRhôna du Léman à la mer

Services à disposition

- V** Location - Réparation Vélo
- A** Alimentation générale
- R** Restaurant
- H** Hébergement
- Relais Vélo et Haute de repos

Patrimoine

- Villages de Buges
- Sites Pittoresques

Boucles locales

- Aménagement de la voie ferrée
- Boucle vers Serrières

Itinéraires Touristiques

- L'Ain à Vélo
- Route du Buges - Circuit Nord
- Liaisons avec les villages
- Liaisons entre les circuits

Points sensibles

- Zones à sécuriser

Conflits d'usages :

- Us. agricole
- Us. d'exposition
- Us. équipement public
- Us. équipement privé

Échelle 1 : 25 000

Bilan

Le développement linéaire du tissu urbain le long des RD pose des problèmes de sécurité et de stationnement.

Enjeux

Sécuriser voies existantes principales que constituent les RD 122 et 40a.

Eviter de poursuivre le développement linéaire le long de la RD40a et de la RD122

Mettre en valeur les entrées d'agglomération afin de renforcer la sécurité routière

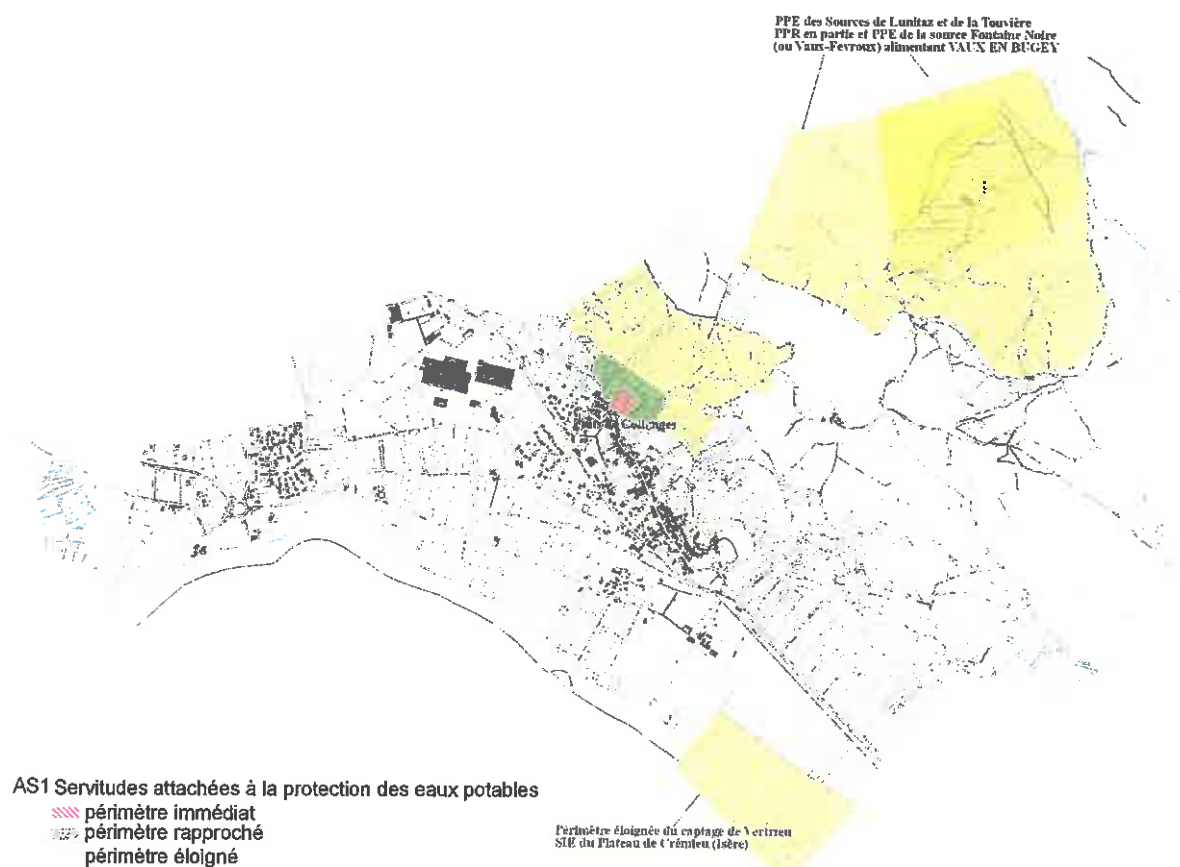
Poursuivre le maillage des nouveaux quartiers notamment avec des liaisons piétonnes.

Ces flux sont susceptibles d'être modifiés par le projet de l'autoroute A48 et d'un échangeur situé sur la commune de Lagnieu à proximité du hameau de Posafol. Les impacts en termes de dynamique résidentielle mais aussi en termes de flux économiques et touristiques devraient être conséquents.

IV. LES RESEAUX

IV.1. Eau potable

Les ressources en eau potable sont générées par le captage de Collonges situé dans la partie du village. Ce captage profond de 13,50 mètres, est alimenté par les eaux circulant dans les roches calcaires. Il satisfait aux besoins de la commune sauf pendant les mois d'été où il est parfois nécessaire de se connecter au réseau de Lagnieu. La capacité limitée du pompage du puits de Collonges et l'évolution du nombre du nombre d'habitants ont motivé la recherche d'une nouvelle ressource en eau. En cas de déficit en eau potable durant les mois d'été et/ou d'augmentation de la population l'alimentation en eau se fera en interconnexion avec le puits de Lagnieu. L'alimentation en eau potable est assurée par la SDEI.



Les périmètres de protection de ce captage ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 octobre 2000.

La commune est donc concernée par plusieurs périmètres de protection de captages :

- Périmètres (immédiat, rapproché et éloigné) de protection autour du puits de Collonges sur la commune de Saint Sorlin, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 octobre 2000.
- Périmètre de protection éloigné du captage de Vertrieu (Isère).
- Périmètre de protection rapproché et éloigné de la source Fontaine Noire, sur Vaux en Bugey, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 21 août 1990.
- Périmètre de protection éloigné des sources de La Lientaz et La Touvière, sur Vaux en Bugey, déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28 octobre 1988.

IV.2. Assainissement

▫ Le réseau existant

La commune de Saint-Sorlin-en-Bugey est équipée d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg, la zone d'activité et le hameau du Moulin.

Le secteur pavillonnaire de la Corbatière au sud-est du centre, le secteur de Perrozan et le Port de Lagnieu situés à l'extrémité Ouest ainsi que quelques habitations isolées ne sont pas desservis par le réseau collectif d'eaux usées.

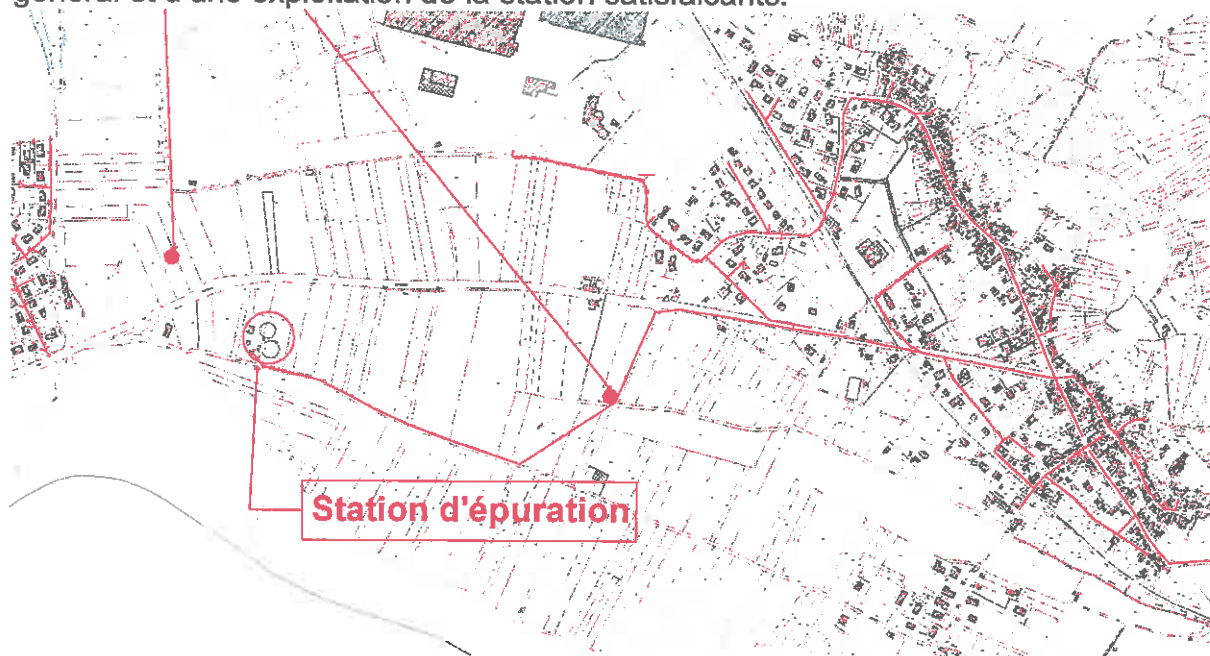


Plan des réseaux d'assainissement

Le réseau totalise 6 kilomètres de réseaux majoritairement unitaire. Le hameau du Moulin et les extensions récentes sont de type séparatif.

Les effluents sont conduits vers une station d'épuration commune avec Lagnieu, d'une capacité de 8600 équivalent-habitants. Les effluents une fois traités sont rejetés dans le Rhône.

Il s'agit d'une station de type boues-activées en aération prolongée. Les comptes-rendus des visites du SATESE réalisés depuis 1998 témoignent d'un fonctionnement général et d'une exploitation de la station satisfaisants.



Plan des réseaux d'assainissement du centre

▪ Le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement définit les choix retenus par la Collectivité en matière d'assainissement avec notamment les secteurs projetés en assainissement collectif.

- Les zones urbaines raccordées au réseau d'assainissement collectif sont conservées.

- Les extensions prévues : les zones urbanisables du bourg

Les zones futures d'urbanisation à court termes pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'urbanisation des zones devra évoluer avec la capacité de desserte, avec la pose programmée de nouveaux tronçons.

- Restent en assainissement autonome, les secteurs suivants :

- La Corbatière
- La Durandière
- Le Perrozan

Le reste de la commune est classé en assainissement autonome.

Le zonage d'assainissement préconise pour les secteurs en assainissement autonome des filières. Les filières pouvant être envisagées sont de deux types :

- tranchée ou lit d'épandage à faible profondeur
- filtre à sable non drainé.

IV.3. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Depuis juillet 2004, les ordures ménagères sont transférées à la Tienne sur la commune de VIRIAT dans le cadre d'ORGANOM.

Le tri sélectif est en place et la déchetterie intercommunale située au nord de la ville de Lagnieu est réservée aux habitants de l'intercommunalité.

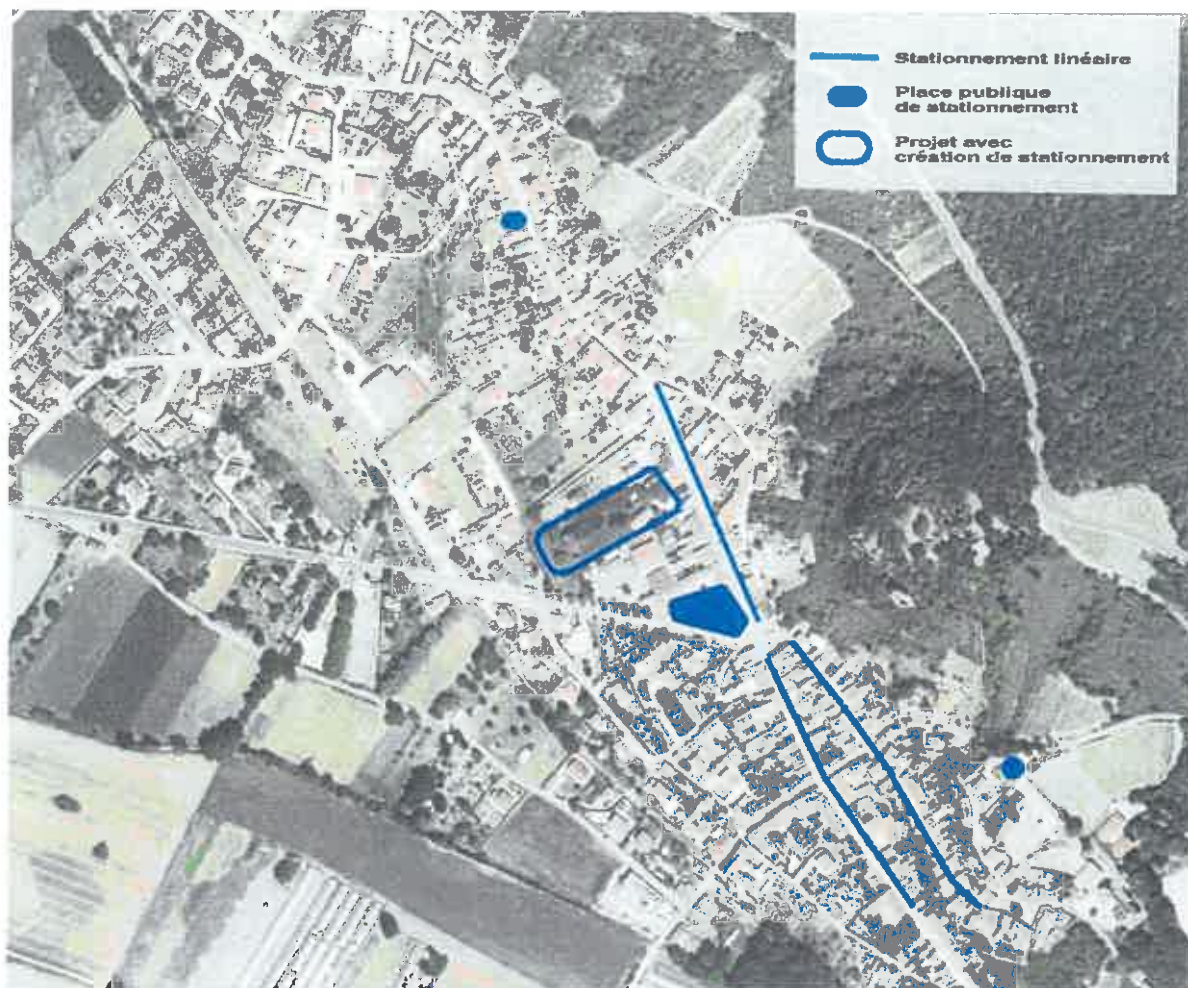
IV.4. Stationnement

La commune de SAINT SORLIN EN BUGÉY concentre ses services publics et commerces de proximité dans le bourg autour de la place de la mairie, ce qui permet de vitaliser le bourg.

La place en face de la mairie à usage de stationnement est utilisée à la fois par les riverains et ponctuellement aux heures d'entrées et de sortie des enfants de l'école, pour les services et les commerces (boulangerie, tabac-presse, restaurant). Or ce stationnement n'est pas suffisant au regard des services qui sont regroupés autour de cette place.

En raison d'un développement historique linéaire et dense, les espaces de stationnement le long de la RD sont rares.

Dans le tissu ancien développé autour de l'église et du lycée, le stationnement des habitants pose problème en raison de la structure urbaine très dense et de l'étroitesse des rues. Le stationnement se fait au gré des possibilités et de l'élargissement ponctuel des rues.



Localisation des principaux espaces de stationnement dans le centre

A noter que le projet de restructuration du centre avec le transfert de la mairie et une nouvelle salle des fêtes offriront de nouvelles possibilités de stationnement à proximité du centre.

Le PLU a pris en compte ces besoins de stationnement par la mise en place d'emplacements réservés notamment au centre du village.

Bilan

Le développement linéaire du tissu urbain le long des RD pose des problèmes de stationnement.

Enjeux

Favoriser les liaisons piétonnes entre le centre et les quartiers d'habitat pour éviter les déplacements motorisés.

Adapter les réseaux aux besoins des nouveaux habitants.

V. LES PRINCIPAUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

V.1. Equipements scolaires

La commune possède :

- une école primaire et une école maternelle avec 116 enfants.
- Un lycée professionnel agricole.

Après l'école maternelle et primaire, les élèves vont au collège à Lagnieu et au lycée à Ambérieu-en-Bugey et Bourg-en-Bresse.

Le lycée professionnel agricole implanté dans l'ancien château se situe sur la partie haute de la commune. Un projet d'extension du lycée et de transfert de l'internat sur le site permettra de répondre aux besoins d'accueil.



Lycée professionnel agricole

V.2. Equipements sportifs et culturels existants

- Terrain de tennis
- Terrain de basket
- Terrain de boules
- Aire de jeux
- une bibliothèque

Il existe une possibilité de cantine municipale et d'une garderie périscolaire gérée par une association

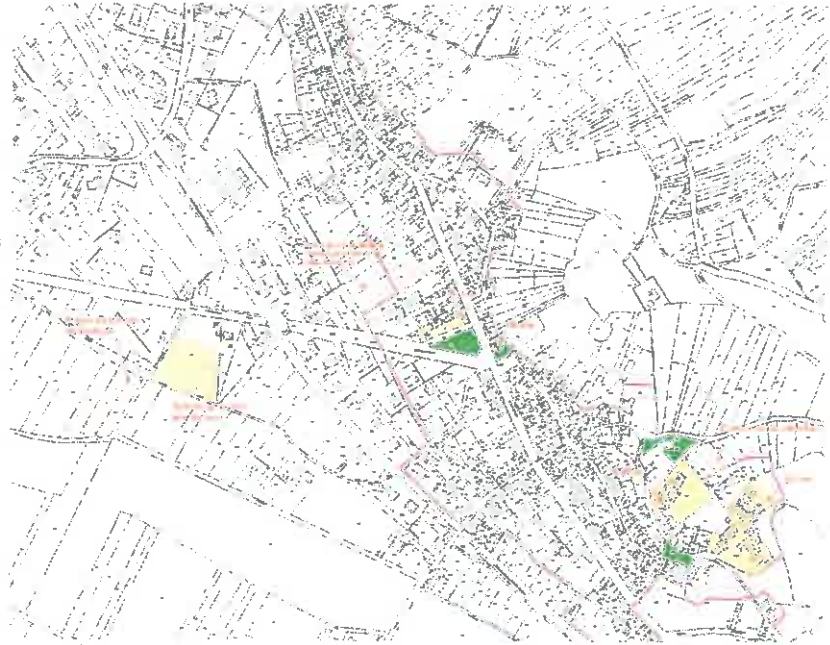
V.3. Bâtiments de services publics

- Mairie
- Local Pompiers
- Salle des fêtes et foyer rural,

Lieux de culte

- Eglise
- Cimetière

-  Centre ancien
-  Places publiques
-  Equipements publics
-  Projet d'équipements publics



Localisation des principaux équipements

L'ensemble de ces équipements se trouvent dans le centre du bourg de Saint-Sorlin-en-Bugey. Cela contribue à l'animation et l'attractivité de la commune.

Afin de conserver ces équipements dans le centre, la commune a réservé des terrains pour une nouvelle salle des fêtes et mairie ainsi qu'un terrain de football.

Sans compter une activité associative très développée à Saint-Sorlin-en-Bugey, qui permet de maintenir un lien social et de contribuer aux loisirs et à la détente des habitants.

Bilan

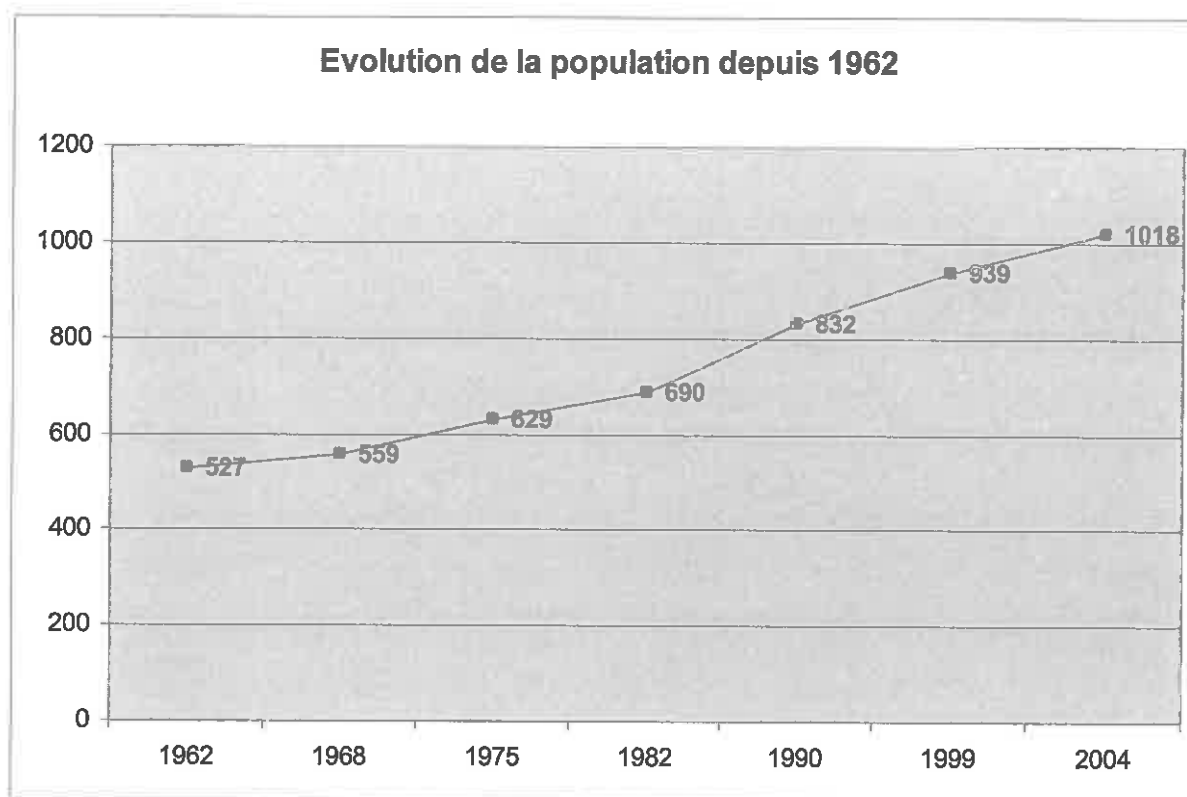
Sur la commune, il s'agit d'équipements qui répondent aux premiers besoins. Ces équipements sont regroupés dans le centre à proximité de la Mairie et de l'église.
Equipements de type communaux

Enjeux

Un des enjeux sera de permettre et d'accompagner le développement de certains équipements tout en améliorant les dessertes piétonnes et vélos.

VI. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

VI.1. Démographie et évolution de la population totale



Un rythme d'évolution de la démographie en augmentation depuis 1962 :

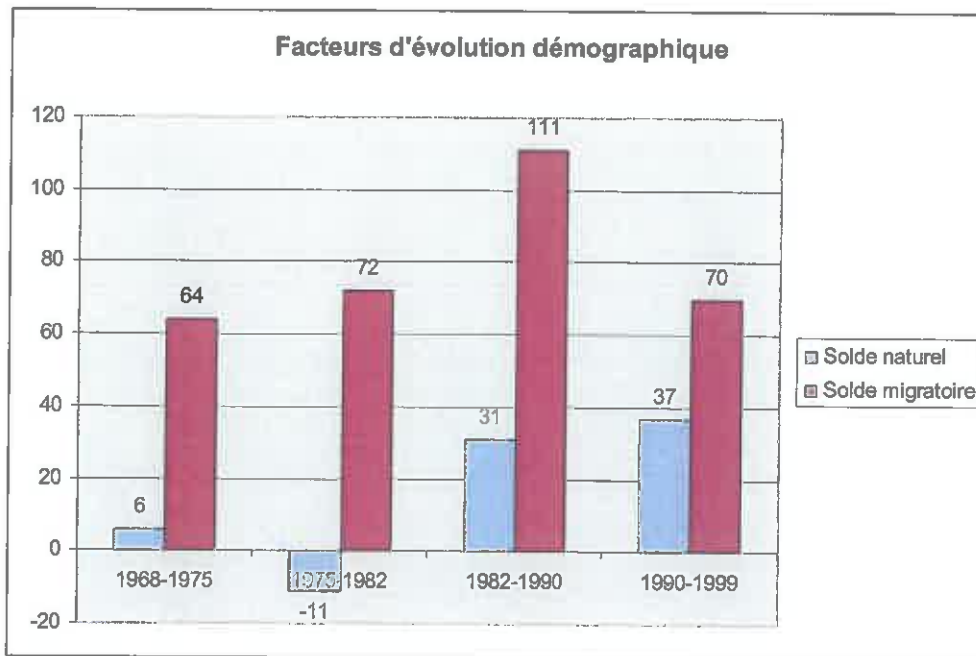
| | | |
|---------------------|---------|------------------|
| . de 1962 à 1968 de | 6,07 % | (+32 personnes) |
| . de 1968 à 1975 de | 12,52 % | (+70 personnes) |
| . de 1975 à 1982 de | 9,70 % | (+61 personnes) |
| . de 1982 à 1990 de | 20,58 % | (+142 personnes) |
| . de 1990 à 1999 de | 12,86 % | (+107 personnes) |
| . de 1999 à 2004 de | 8,4% | (+79 personnes) |

L'évolution de la commune de Saint-Sorlin-en-Bugey est continue depuis 1962. Un seuil de croissance important entre 1982 et 1990 apparaît avec une hausse de + 20,58 % de la population.

Après cette période de forte croissance, on retrouve entre 1990 et 1999 un rythme identique à celui de 1975-82.

Entre 1999 et 2004, la population de Saint-Sorlin-en-Bugey connaît un rythme de croissance plus soutenu par rapport à la période précédente pour atteindre environ 1018 habitants (estimation) en 2004.

La croissance sur les dernières années est continue et s'établit à + 8,4 % entre 1999 et 2004, soit une progression annuelle de + 1,68 %.



La population de Saint-Sorlin-en-Bugey a cru fortement au rythme d'environ 2,5% /an entre 1982 et 1990. Le solde naturel a augmenté traduisant un rajeunissement de la population par rapport à la période de 1975-82. Il devient excédentaire. Le solde migratoire continu d'augmenter et devient largement excédentaire.

Entre 1990 et 1999, la **croissance de la population est moins soutenue** que pour la période précédente (+12,86 %). Si le solde naturel reste stable, le solde migratoire connaît une diminution importante. On remarque aussi que la part des jeunes 20-39 ans à tendance à diminuer.

Le taux de croissance plus soutenu entre 1999 et 2004, laisse penser que le mouvement migratoire est plus dynamique et s'accompagne d'une augmentation des classes d'âge 20-40 ans.

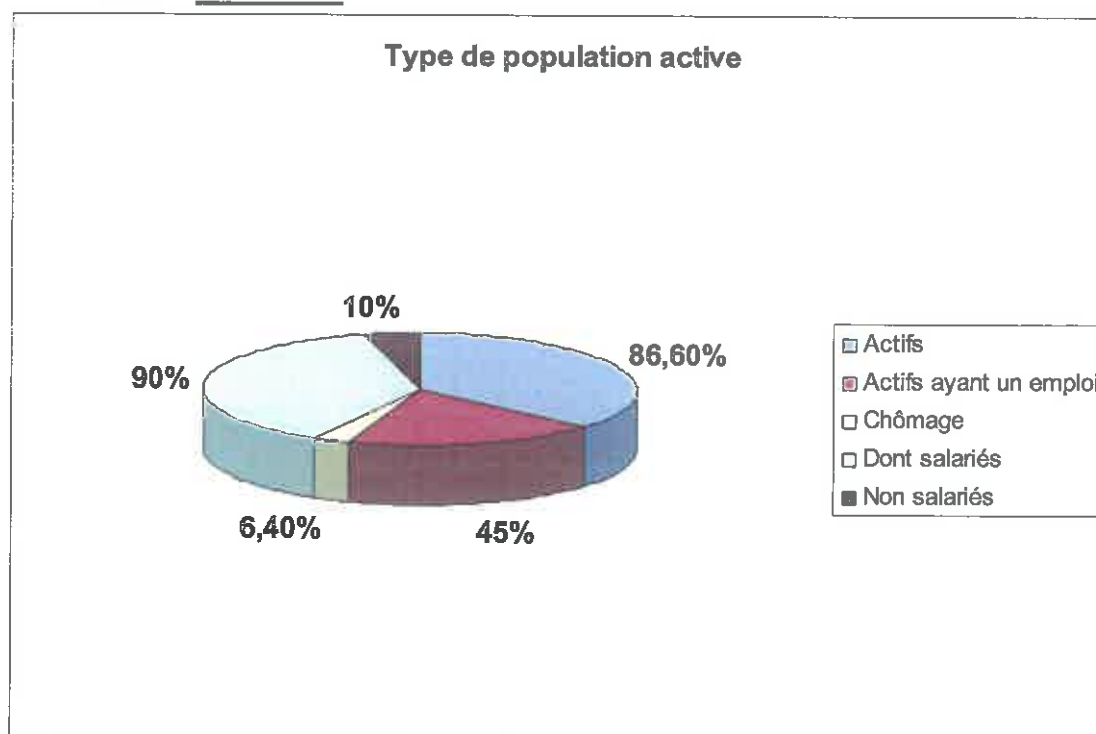
VI.2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge

| | 1982 | % 1982 | 1990 | % 1990 | 1999 | % 1999 | Ain 1999 |
|----------------|------|--------|------|--------|------|---------|----------|
| 0 -19 ans | 199 | 28,8 % | 227 | 27,2 % | 244 | 26 % | 26,9 % |
| 20 -39 ans | 179 | 25,8 % | 252 | 30,1 % | 243 | 25,9 % | 27,4 % |
| 40-59 | 193 | 27,8 % | 201 | 24,0 % | 264 | 28,1 % | 26,8 % |
| 60 - 74 ans | 71 | 10,2 % | 115 | 13,8 % | 131 | 14,0 % | 12,2 % |
| 75 ans ou plus | 51 | 7,4 % | 40 | 4,79 % | 56 | 6,0 % | 6,7 % |
| Total | 693 | 100 % | 835 | 100 % | 938 | 100,0 % | 100 % |

Cette analyse des données permet de constater que le renouvellement de la population s'équilibre, avec **51,9 % de la population globale ont entre 0 à 39 ans**. On remarquera aussi que le ralentissement de la croissance lié à un solde migratoire plus bas a des répercussion sur la **part de la classe d'âge 20-39 ans, qui diminue**.

Néanmoins, il faut noter que la part des moins de 20 ans diminue depuis 1982. Mais ce phénomène s'inscrit dans une tendance générale et n'est pas propre à la commune puisque la répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département.

VI.3. Les actifs



Source : Données INSEE – RGP 99

Une première conclusion peut être tirée : 45 % de la population de SAINT-SORLIN-EN-BUGEY est composée d'actifs ayant un emploi. Les personnes à la recherche d'un emploi représentaient en 1999 6,4 % des actifs soit 3,1 % de la population de SAINT-SORLIN-EN -BUGEY. Ce taux de chômage est inférieur aux moyennes départementale (8%) et régionale (11%) et nationale (12,9%).

Le nombre d'actifs ayant un emploi est orienté à la hausse lors de la dernière décennie (+ 68 personnes ayant un emploi).

En 1999, SAINT-SORLIN-EN-BUGEY offrait 541 emplois (donnée INSEE) pour 454 actifs, soit 1,19 emploi pour 1 actif. Seulement 18,3 % des emplois de la commune sont occupés par des habitants, les autres emplois étant occupés par des personnes venues des communes voisines.

Lieu de résidence – Lieu de travail (RGP 1999 – INSEE)

| Population totale | Commune de résidence | Aure commune ensemble | Dont même zone d'emplois | Dont même département | Dont même région | Autres |
|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|--------|
| 422 | 99 | 323 | 206 | 243 | 318 | 5 |

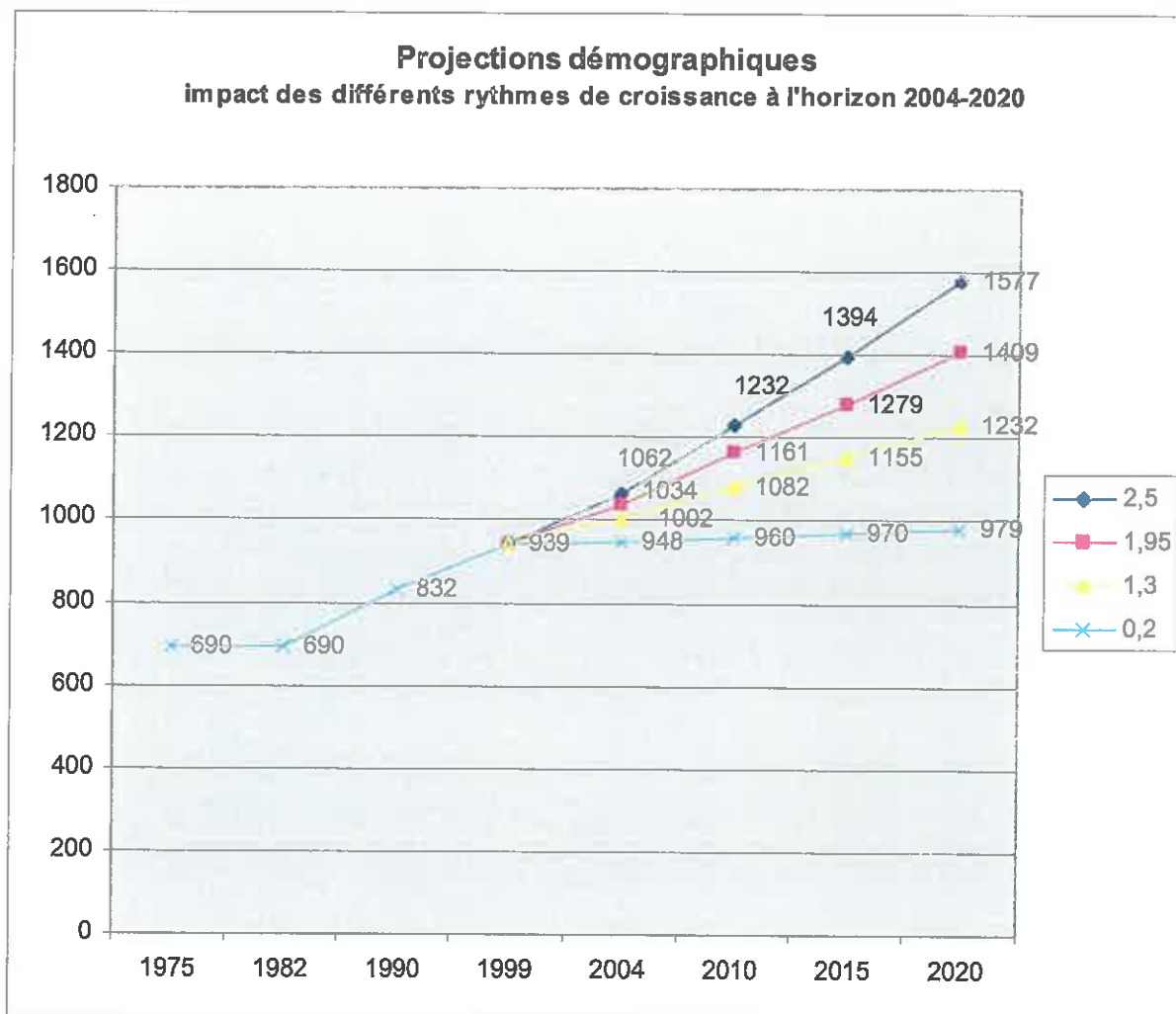
Parmi les actifs ayant un emploi, 23,4 % travaillent dans la commune, 76,6 % hors de SAINT-SORLIN-EN-BUGEY mais 75,2 % dans le département de l'Ain et 98,4 % dans la même région.

La part de population active ayant un emploi sur la commune est sensiblement la même que celle enregistrée lors du recensement de 1990 (26,2%). Ce qui signifie que l'apport de population survenue entre 1990 et 1999, a un emploi en dehors de la commune.

Les secteurs du commerce (68 %) et du tertiaire (23,8 %) sont les activités économiques qui emploient le plus de personnes. Au sein des CSP, les ouvriers sont les mieux représentés suivis des employés et des cadres d'entreprise.

VI.4. Les hypothèses de croissance démographique à échéance 2025

Ce premier constat pose la question de l'évolution de SAINT-SORLIN-EN-BUGEY. Le SCOT BUCOPA a retenu un taux de croissance annuel oscillant entre 1,30 et 1,95 % pour les simulations des évolutions de la population.



2,5% : Taux de croissance entre 1982 et 1990 à Saint-Sorlin-en-Bugey
 1,9% : Taux de croissance maximum du SCOT
 1,4% : Taux de croissance entre 1975-1982 et 1990-1999 à Saint-Sorlin-en-Bugey
 0,2 % : autre taux de croissance

La commune devra donc définir en parallèle de l'étude des capacités de remplissage, l'évolution qu'elle souhaite donner à la population, élément important d'un développement durable tant sur la consommation de terrains que sur la typologie du logement qui doit être en cohérence avec la morphologie de la commune et en adéquation avec son paysage.

C'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui répondra à ce questionnement et expliquera les principes des choix retenus par la commune.

| Bilan | |
|--|--|
| Entre 1982 et 1990, fort taux de croissance lié un afflux de population important. | Diminution de l'apport de jeunes actifs (20-49ans) qui a des répercussions sur les classes d'âge |
| Depuis 1990, rythme de croissance identique à la période 19875-82 avec une absorption des flux de populations. | Diminution continue de la part des 0-29 ans |
| Entre 1999 et 2004, reprise d'un rythme de croissance plus important que la période précédente. | Population nouvelle a un emploi en dehors de la commune |
| <p><u>Enjeux :</u> Rythme de croissance plus important entre 1999 et 2004, lié à l'arrivée de jeunes actifs. Maintenir ce rythme de croissance qui permet de maîtriser l'arrivée de nouvelles populations tout en assurant le fonctionnement des équipements.</p> | |

VII. HABITAT

VII.1. Evolution du parc

L'évolution du nombre de logements est résumée par les tableaux ci-après :

| | 1999 | % 1999 | Evolution 1990 à 1999 |
|--|------|--------|--------------------------|
| Total des logements | 431 | 100 % | +8,3 % |
| Résidences principales | 367 | 85,2 % | + 14 % |
| Résidences secondaires | 33 | 7,7 % | -21,4 % |
| Logements occasionnels | 2 | 0,5 % | - 50 % |
| Logements vacants | 29 | 6,7 % | -3,3 % |
| Dont : | | | |
| Logements individuels | 388 | 90 % | + 4 % |
| Logements dans immeuble collectif | 43 | 10 % | + 72 % |

Données des RGP 1990 et 1999 - INSEE

Le parc de logements, constitué de 398 logements en 1990, atteint 431 logements en 1999, soit une progression annuelle de + 0,92%.

Le parc des **résidences principales**, composé de 322 logements en 1990, connaît entre les deux derniers recensements, un accroissement annuel (+1,55 %) pour atteindre 367 logements au RGP de 1999. Sa représentativité au sein du parc de logement est en progression par rapport à 1990 : elle passe de 80,9 % à 85,2% soit un pourcentage légèrement inférieur à la moyenne du département (86,2 %).

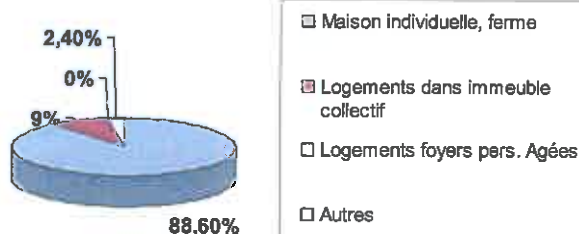
En revanche, le parc des **résidences secondaires** a connu une légère baisse avec une perte de 13 logements entre les RGP de 1990 et de 1999. Il se compose, en 1999, de 33 logements, soit 7,7 % du parc de logements contre 7,9 % à l'échelon départemental. Sa progression annuelle sur cette même période est de - 2,37 %

En revanche, le **parc de logements vacants** est quant à lui quasiment identique à celui de 1990 puisqu'il est passé de 30 logements en 1990 à 29 logements en 1999. Il se compose, en 1999, de 29 logements, soit 6,7 % du parc de logements contre 7,9 % à l'échelon départemental.

L'augmentation de 33 logements observée entre les RGP de 1990 et de 1999 est donc surtout le fait des résidences principales qui ont progressé de plus de 10 %

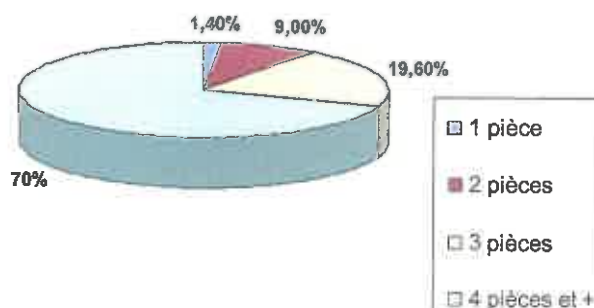
VII.2. Caractéristiques des résidences principales

Typologie des résidences principales



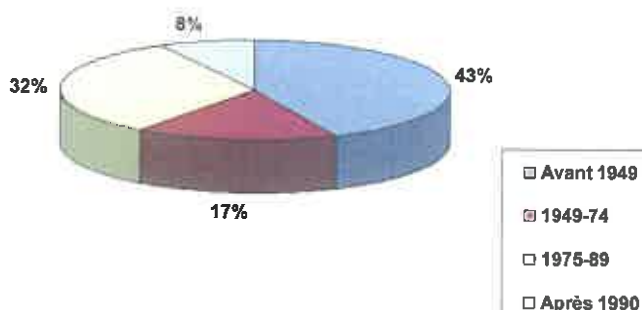
Parmi les résidences principales, le type individuel est le plus répandu (88,6 % des résidences principales) avec un type collectif reste peu développé.

Nombre de pièces par logement

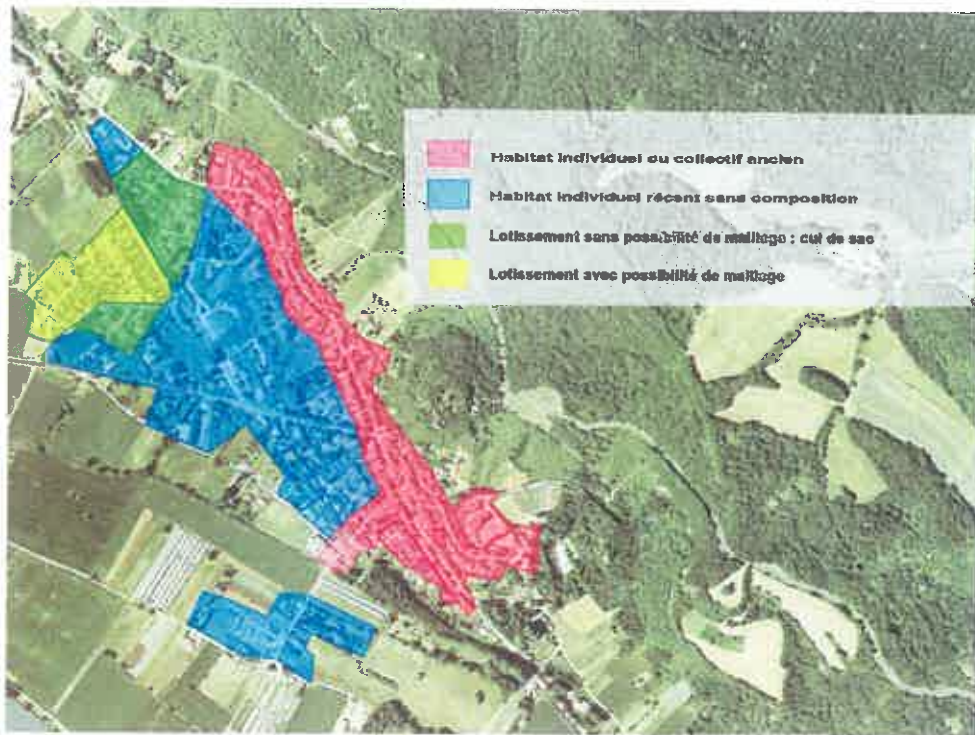


70 % du parc des résidences principales est constitué de 4 pièces et plus. On remarquera que les logements à 1 pièce ont fortement progressé.

Age des constructions principales



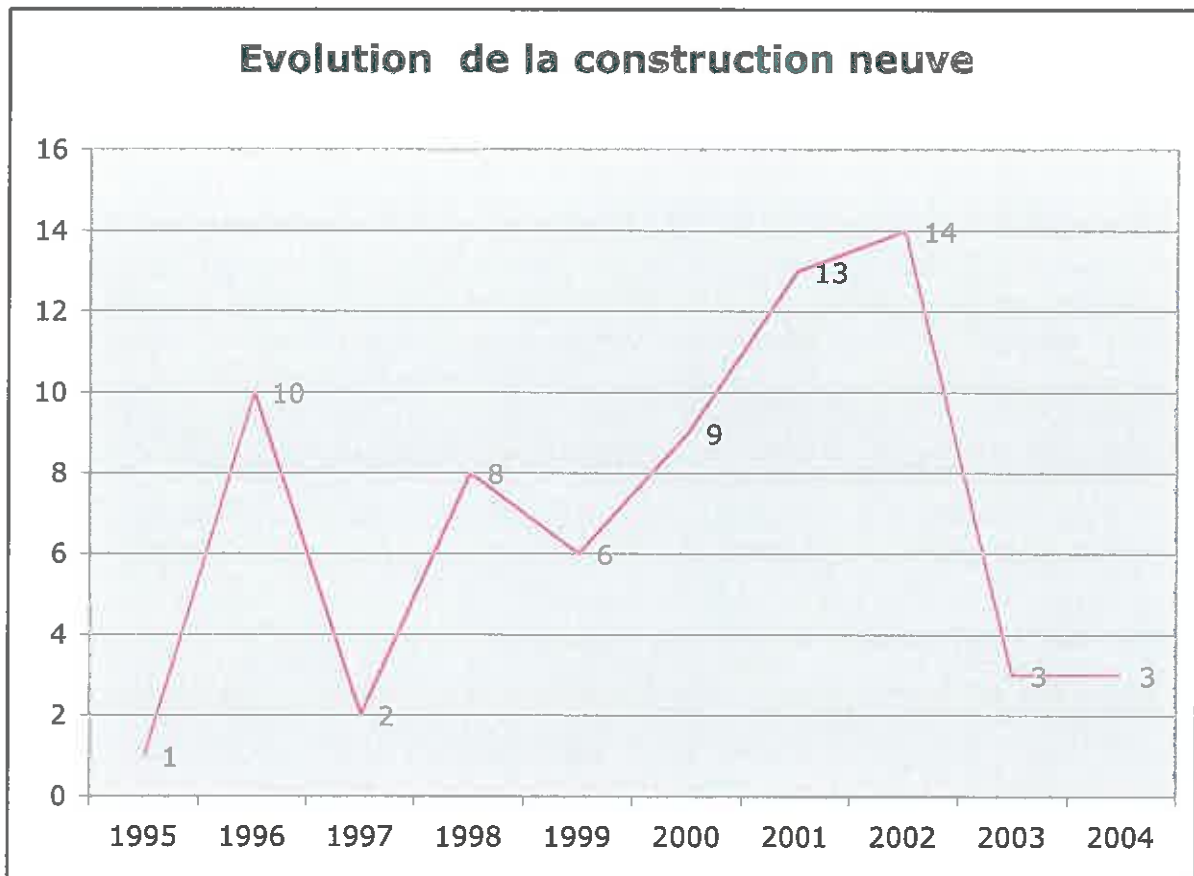
43,3 % du parc de résidences principales est constituée de logements d'avant 1949. La part de logements ancien est le **reflet d'un patrimoine bâti ancien**. Néanmoins, le parc de logements a connu un **renouvellement important** du fait de l'accroissement de la population.



L'évolution de l'habitat sur Saint-Sorlin-en-Bugey est caractéristique d'une commune résidentielle. Cet accroissement de population s'est traduit par une importante construction de maisons individuelles dans la continuité du centre ancien sans composition d'ensemble. Puis plus récemment sous forme plus organisée avec des lotissements.

On remarque que ce mouvement s'est fait de manière relativement concentrée autour du centre ancien et s'est accompagné par la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments anciens.

VII.3. Evolution de la construction neuve



Les données sont en date réelle de construction entre 1990 et 1999 et en date de prise en compte entre 2000 et 2002. L'année 2003 est prise en compte du mois de janvier au mois de juin.

Entre 1995 et juin 2004, 69 logements ont été commencés soit une moyenne de 7 logements par an. La plupart des constructions correspondent à du logement individuel (94%).

Depuis 1995, le rythme de construction est moyen et il y a des différences entre les années. L'année 2002 reste l'année la plus importante en termes de constructions avec 14 logements commencés.

VII.4. Les logements sociaux

Le locatif social est quasiment absent du parc de logement puisqu'en 1999 il s'établit à 4 logements.

Le SCOT, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, donne les grandes orientations en matière de logement : « *permettre l'accueil de 20 000 habitants, offrir un habitat de qualité, et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle* ».

L'objectif est de répartir la croissance des logements selon le niveau de l'armature urbaine et pratiquer une gestion économe de l'espace.

Ainsi, pour garantir la mixité sociale, le SCOT demande d'atteindre 10% de logements sociaux à l'horizon 2020.

Le locatif privé et social est un type de logement à développer, une insuffisance de ce type de logement étant nuisible à :

- L'installation des jeunes
- L'accueil des personnes plus âgées, après le départ des enfants,
- L'accueil des ménages à revenus moyens et modestes.

Par ailleurs, étant donné l'ancienneté du parc, il serait intéressant de développer de tels logements qui permettraient à la commune de renouveler régulièrement sa population et ainsi de limiter le vieillissement de celle-ci.

| Bilan | |
|--|--|
| Logement individuel est le plus répandu | Habitat résidentiel bien implanté en zone rurale |
| Habitat groupé autour du centre le long des voies | |
| Croissance moyenne (+1%/an) | Locatif peu représenté |
| Logement social peu représenté | Parc ancien |
| <p>Enjeux : Maintenir et développer le logement locatif et le logement locatif social afin d'assurer une diversité et une mixité des logements. Stopper l'urbanisation linéaire et favoriser un développement en épaisseur du centre avec un maillage piéton.</p> | |

VIII. ACTIVITÉS NON AGRICOLES

VIII.1. Activités industrielles et artisanales

La commune dispose d'une zone d'activités, en contre bas de la RD 122 qui accueille les bâtiments de Badin-Delforey, spécialisés dans la distribution de produits alimentaires. L'entreprise constitue la plus importante activité sur la commune. Une partie des activités a été transférée sur un site dans le PIPA (parc industriel de la plaine de l'Ain). L'accès de la zone s'effectue depuis la RD 40a.

Une zone artisanale située en contre-bas de la RD122 dans la continuité des bâtiments de Badin-Delfory accueille trois entreprises dont un menuisier et un plombier.

VIII.2. Activités commerciales et de services

- 1 boulangerie-
- 1 bureau de tabac-presse-jeux
- 1 coiffeur
- 1 café –restaurant
- 1 médecin
- 1 dentiste

Listes des commerces, artisans et industriels

| | |
|---------------------------------------|--|
| AXOME MANAGEMENT | D VANDAMME |
| BATIMENT | SARL MANCUSO |
| BOIS DE CHAUFFAGE | J CAILLET |
| BOULANGERIE | CH DRIOTON ET N ASCONE |
| COIFFURE | ESSENCE'CIEL |
| DISTRIBUTION | CMLSE |
| ELECTRICITE | B CHRIDTIN |
| GARAGISTE | M PASSANT |
| MACONNERIE | P DUBOIS |
| MENUISERIE | M BROSSUTTI |
| PAYSAGISTE | A APPRIN |
| PEINTURE SUR BOIS ET PORCELAINE | N SAINTIPOLY |
| PLASTIQUES | SIMONINI |
| PRODUCTION ET VENTE FRUITS-LEGUMES | P GARCON |
| TAPISSIER DECORATEUR | C CHATAGNON |
| TREFILAGE | COMSTEEL PESCATO |
| VITICULTEURS | C PHILIPPE H DESSERRIERES J-C PELLERIN |
| TAXI DE LA MURE | PATRICE GLAD |

SAINT SORLIN EN BUGEY possède une structure de services, commerces et d'artisanat assez développée, bien marquée pour la taille de la commune.

Les grands services du type hypermarchés, magasins de vêtements, chaussures, électroménagers sont situés sur LAGNIEU et AMBERIEU EN BUGEY à 13 km environ, soit à 15 minutes, offrant un intérêt non des moindre pour la commune.

SAINT SORLIN EN BUGEY offre un éventail de services et artisanat diversifié répondant à des besoins de proximité.

Les enjeux en termes de développement de l'activité restent limités en raison de la proximité de la zone d'activités du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain et l'existence de zones d'activités dans les communes voisines.

IX. ACTIVITES AGRICOLES

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies. Cette évolution s'est accompagnée d'une forte diminution de la population agricole.

Aujourd'hui l'agriculture ne constitue plus qu'une activité marginale dans l'activité économique locale. Seulement 27,9 % de la superficie communale est consacrée à l'agriculture (253 ha sur 907 ha).

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué depuis le dernier recensement agricole. SAINT SORLIN EN BUGÉY ne compte plus que 6 exploitations agricoles, non professionnelles qui n'exploitent que cinq hectares. Le nombre d'exploitations professionnelles agricoles a diminué depuis le dernier recensement agricole puisqu'il est passé de 9 à 7 en 2000. Toutefois ces exploitations ont vu, parallèlement leurs surfaces (sur ou hors commune) s'agrandir puisque leur superficie agricole moyenne est passée de 38 à 91 hectares.

L'espace arable se partage entre les exploitations céréalières et fourragères. L'activité d'élevage est quasiment inexistante. La commune compte également 3 viticulteurs et un maraîcher.

Les parcelles agricoles sont parfois entourées de boisements et bordées de haies que l'on trouve également en bordure des chemins ruraux. Elles constituent des éléments structurants du paysage.

Bilan

Présence de commerces et de services de proximité. Dépendance vis-à-vis d'une entreprise qui constitue la plus importante activité sur la commune.

Activité agricole constitue un élément marquant du paysage.

Enjeux

Maintenir la zone d'activités et les entreprises présentes.

Prise en compte des exploitations agricoles existantes

Repérage des sièges agricoles :

Siège d'exploitation n°1.

MILLET Jean-Paul - GAEC de la Burandière
Stabulation de moins de 40 bêtes
Retraite d'ici 1 an.

Siège d'exploitation n°2

Château
Pas agricole.

Siège d'exploitation n°1bis

Mr MILLET
Céréaliier + hangar de stockage

Siège d'exploitation n°1 ter

Séchoir + silo du 1 + bâtiment en pierre

Siège d'exploitation n°1 d

Bâti agricole ancien (silo, stockage, matériel)

Siège d'exploitation n°2 Mr Christian Philippe
Grange uniquement

Siège d'exploitation n°2bis : idem + stockage matériel

Siège d'exploitation n°2 ter : idem + matériel
Projet : hangar 360 m2 + villa d'habitation

Viticulteur + cave

Siège d'exploitation n°3 : Jean Pierre Allard

Elevage : 45 bêtes (projet construction d'un bâtiment de stockage : 100m2). Maison dans le centre – cave viticole
3 pigeonniers et classé monument historique
3 cabanes vers la zone NA (grangeons) à Mr Marius Allard

Siège d'exploitation n°4 Mme ROLLET

Grangeons

Siège d'exploitation n°5 : Mr Marius Allard

Grangeons (en béton, sans intérêt)

Siège d'exploitation n°6 : Mr Henri DESARRIERES

Viticulteur

Stockage de matériel

Siège d'exploitation n°7 : Jean-Christophe PELLERIN

Viticulteur

Extension du hangar stockage matériel et cave entre voie et déviation

Siège d'exploitation n°8 : Mr Marius allard

Retraité agricole

Habitation

Siège d'exploitation n°9 : Mr Apprin

Habitation uniquement

Siège d'exploitation n°10 : Mr BAROUSSE

Habitation

Siège d'exploitation n°12

Ancien cabanon à ne pas repérer.

Siège d'exploitation n°13 Mr et Mme Emilio TREBUCCO

Habitation

Siège d'exploitation n°14 Mme Yvette CONSTANTIN

Habitation

Siège d'exploitation n°15 :

Habitation + ferme

Propriété Guy de la Verpillère

Locataire : Jean Caillet

Activité : bois + mouton

Siège d'exploitation n°16 : Congrégation des sœurs

Bâtiment en ruine

Siège d'exploitation n°17 :

Garde barrière

Habitation

Siège d'exploitation n°18

Habitation uniquement

Siège d'exploitation n°19 Mr Garçon

Maraîcher

Siège d'exploitation n°20 Mr Depoix

Habitation

Siège d'exploitation n°21 : Mme Muriel VOLLAT

Habitation

Localisation des bâtiments agricoles



Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Commune : 02 - RHONE-ALPES
 Département : 01 - AN
 Canton : 17 - LAGRIEU
 Commune : 396 - SAINT-SORLIN-EN-BUGEY
 Région : Auvergne
 Date : 2 - Juin

| | | |
|------------------------|---|--------|
| 1. Géométrie | Superficie totale | 367 ha |
| 2. Superficie agricole | Superficie agricole utilisée (SAU) | 273 ha |
| | Superficie agricole utilisée des exploitations (SAUA) | 267 ha |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

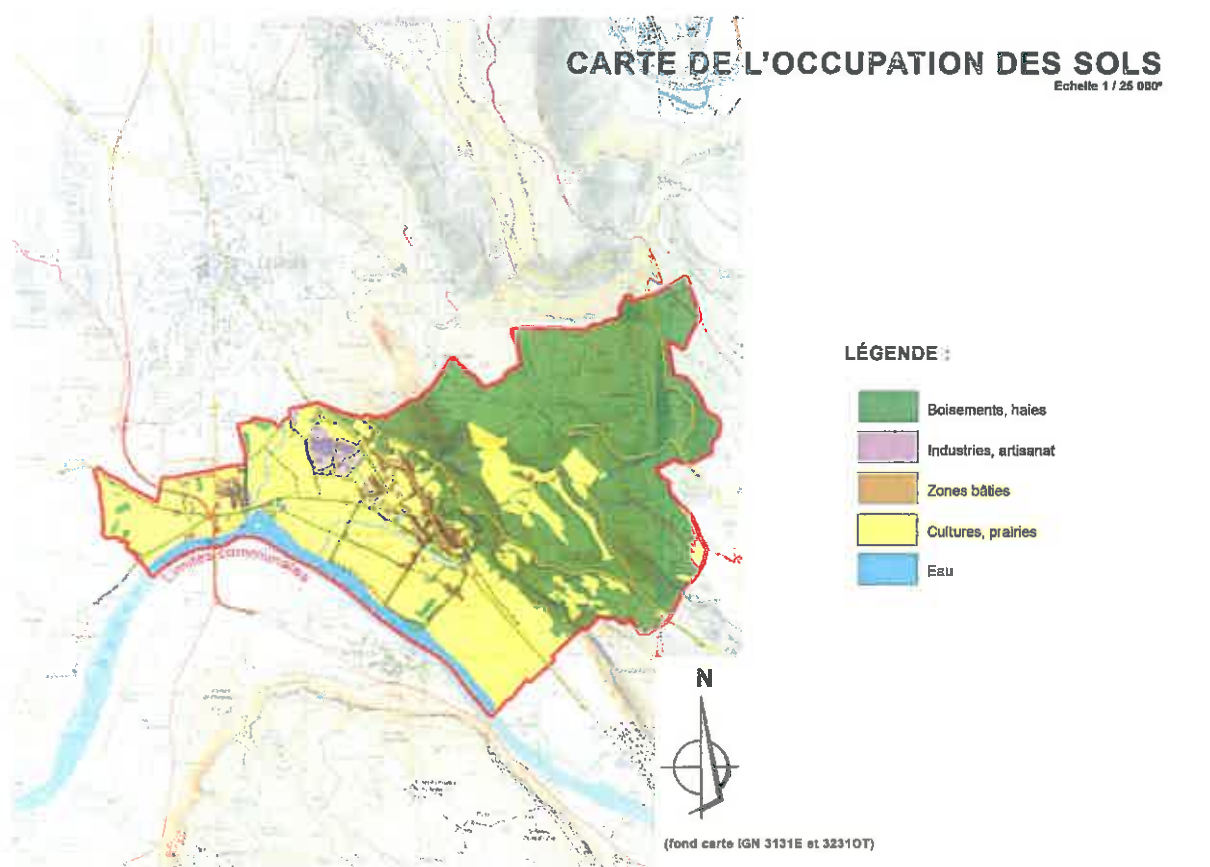
| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Type d'exploitation | 1979 | | 1988 | | 2000 | |
|---|------|----------|------|----------|------|----------|
| | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) | Nb | SAU (ha) |
| Exploitation agricole | 22 | 273 | 21 | 273 | 21 | 273 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 4 | 1 | 4 | 1 | 4 |
| Exploitation agricole hors exploitation | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

PARTIE 2 : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DU PAYSAGE

I.1. Analyse paysagère de la commune



La commune de SAINT SORLIN EN BUGEY s'inscrit à l'interface de la plaine de l'Ain et du Bas-Bugey, caractérisé par la plaine et son encadrement paysager montagneux et boisé au sein duquel s'affirme un caractère assez rural. Boisements, prairies et cultures occupent la majeure partie du territoire communal.

L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques présentées ci-avant et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

Les motifs paysagers agricoles :



Parcelle céréalière sur le plateau

L'activité agricole s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies, mais reste dynamique sur le territoire. Cette activité a tout de même comme caractéristique de façonner le paysage. C'est elle, en grande partie qui l'organise et qui participe à la constitution de son identité.

Les structures paysagères naturelles :

- La plaine agricole

La plaine agricole est utilisée essentiellement pour la production de céréales notamment de maïs. Les remembrements ont conduit à la constitution de grandes parcelles. Quelques prairies sont présentes mais il n'y a pas de grands élevages. La plaine offre des sites particulièrement intéressants par la présence de forêts et de petits boisements. Des bois et bosquets de feuillus (chêne, charme, érable) et des haies, délimitant les prés et les parcelles cultivées sont un réservoir intéressant d'animaux et d'oiseaux divers.

- Les bords du Rhône et autres milieux aquatiques sont composés de ripisylves intéressantes.

- Les forêts du Bugey

Historiquement, les piémonts étaient voués à la culture de la vigne, des vergers et de la polyculture. Aujourd'hui, il subsiste quelques parcelles de vignes. Au dessus, la variation d'altitude conduit à l'étagement des strates végétales composées de pâtures et de forêts de feuillus. Le plateau est particulièrement intéressant car il est resté sauvage et présente une richesse écologique à préserver. Des bosquets de feuillus (chêne, charme, érable) et de nombreuses haies, délimitant les prés et les parcelles cultivées et épousant les courbes de niveau sont un réservoir intéressant d'animaux et d'oiseaux divers.

Sous toutes leurs formes, **les boisements** constituent un élément fort du paysage, notamment dans les espaces les plus ouverts, dans lesquels les éléments verticaux prennent une valeur importante. Ils forment des écrans végétaux qui compartimentent plus ou moins l'espace, et soulignent également des éléments fondateurs de la trame paysagère locale (tracés de routes et chemins, limites de parcelles...).



Parcelles de vignes en premier plan, boisements et haies

L'occupation urbaine :



Village rue très dense

Les deux parties de Saint Sorlin, la « Ville » et le hameau de Collonges, autrefois nettement séparés, sont maintenant réunis par des constructions récentes. La « Ville », c'est essentiellement la montée de l'église et les rues adjacentes, bordées de maisons anciennes et des vestiges des remparts. Deux types de maisons s'y retrouvent: le type bugiste avec le toit à un seul pan, débordant largement la façade, et le type savoyard (genre chalet) avec un toit à deux pans encadrant un pignon. Qu'elles soient de l'un ou l'autre type, ces maisons ont un point commun, la montée d'escaliers extérieure, car l'habitation est au premier étage. Au rez de chaussée, se trouvent la cave et l'écurie. Le vaste auvent abrite récoltes et provisions de bois.

A remarquer dans le village, la **fresque de Saint Christophe**, la place de la Halle, avec la vieille mesure de Saint Sorlin, l'entrée du Château du Molard, en prenant une pente rapide, le lavoir de l'Arémont et en continuant la montée en direction de

l'église, la superbe maison dite « le petit Bessey ».

Collonges, à la sortie nord de l'agglomération renferme les restes de la vénérable « Tour de la Fontaine », un lavoir où l'eau coula de tout temps, qui fut agrémenté au début du XIXème siècle d'une colonnade et la maison dite des « Prost de Cuchet » de style renaissance. On peut noter la présence d'un hameau, à l'extrême Ouest du territoire (Perrozan), entre le grand giratoire et la butte de l'Orme.

Notons la présence importante de pierres plantées qui servent de clôtures ou à limiter des parcelles.

L'urbanisation s'est faite depuis le centre ancien, en direction du hameau de Collonges, puis en direction de la plaine, avec la construction d'habitat de type pavillonnaire. Un lotissement encore plus récent existe, plus à l'Ouest. Il est plus rattaché visuellement à la ville de Lagnieu qu'à St Sorlin.

Les zones d'activités sont implantées dans des zones favorables topographiquement et bien desservies.

L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation urbaine :

Lavoir de la source de Collonges



Vue d'ensemble



Traversée de l'artère principale



Habitat ancien et récent



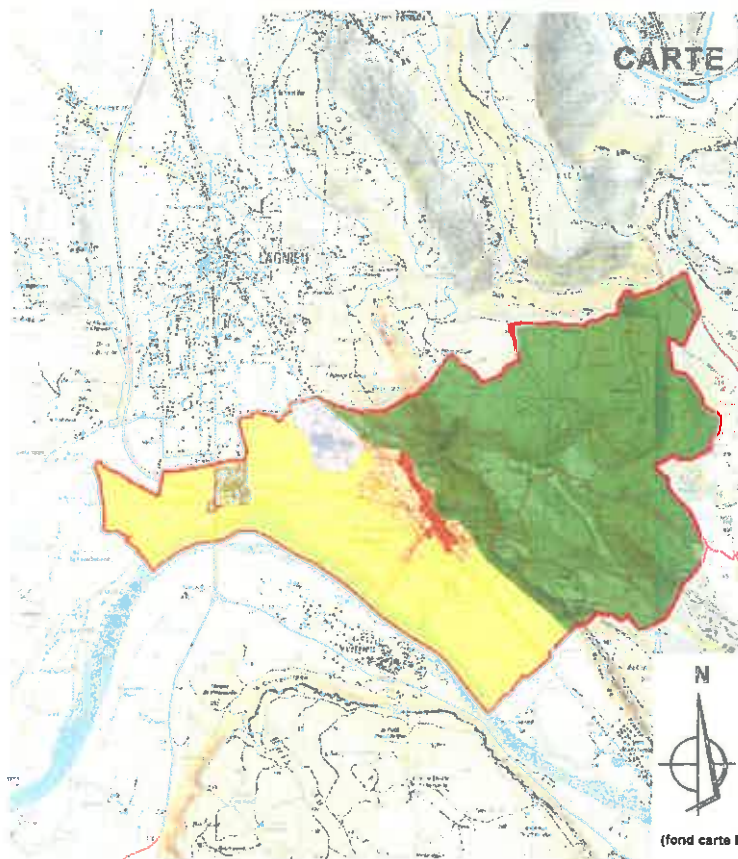
Fresque de St Christophe

Reportage photographique : de l'habitat ancien... à l'habitat récent...



Zone de lotissement, à l'Ouest

Contraste ancien / récent



CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES

Echelle 1 / 25 000*

LÉGENDE :

- Relief et massif forestier
- Paysage marqué par l'industrie
- Zone urbanisée et piémont
- Centre ancien
- Zone d'habitat péri-urbain
- Plaine agricole et rive du Rhône

(fond carte IGN 3131E et 3231OT)

Les reliefs et les massifs boisés



La barrière continue constituée par les flancs de la montagne occupant toute la partie Est de la commune, est couverte de bois et de quelques parcelles cultivées.

En termes de paysage, leur impact est particulièrement grand car ils constituent le fond de scène et de perspective de la plaine.

La plaine agricole et rive droite du Rhône

Cette unité paysagère représente une importante superficie du territoire communal. Elle est marquée par la limite naturelle au sud, le Rhône qui offre à la commune une richesse considérable. Cette unité paysagère représente une bande d'environ 750m entre le Rhône et le piémont.

Piémont

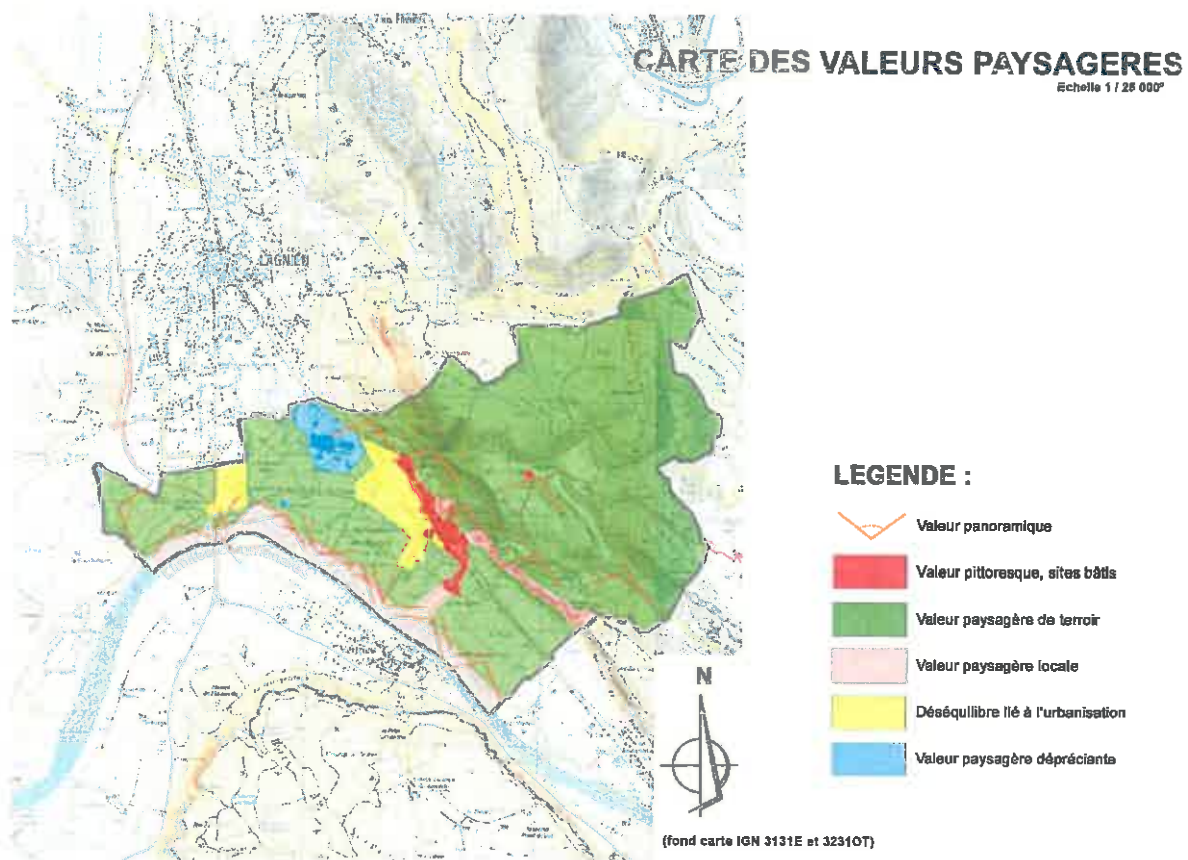
Cette unité paysagère s'étend de la zone d'activités jusqu'à la sortie du village, au sud-est. Elle comprend tous les secteurs qui sont urbanisés, autour du centre ancien.

Centre ancien

Le centre ancien, avec ses ambiances pittoresques et ses couleurs, représentent un patrimoine historique et paysager riche qu'il convient de préserver au mieux des diverses pressions qu'il peut subir (humaine, urbanisation...) et de mettre en valeur pour ainsi favoriser l'attrait touristique du village.

Le Moulin : zone d'habitat péri-urbaine qui se situe dans la continuité des zones d'habitat de LAGNIEU.

Paysage marqué par l'industrie : importance des bâtis industriels qui occupent une place importante dans le paysage.



La notion de valeur paysagère développée ci-dessous, si elle peut paraître subjective fait directement appel à une notion de perception culturelle des choses.

A noter, l'importance des valeurs de panorama depuis les corniches et depuis la vallée sur le bourg groupé dominé par l'église.

Valeurs paysagères panoramiques

Ce type de valeur est assez bien représenté dans le secteur du fait de l'encadrement montagneux de la commune. A SAINT SORLIN, les points de vue les plus intéressants se situent :

- depuis les routes et chemins qui gravissent les reliefs de la commune
- depuis la plaine et les bords du Rhône, en direction des reliefs
- depuis les bords du Rhône, en direction de l'autre rive



Valeurs paysagères pittoresques à caractère patrimonial

Ces valeurs regroupent les châteaux, églises, chapelles, lavoirs, les pierres plantées mais aussi le bâti ancien aux caractéristiques architecturales intéressantes. Les propriétés arborées des châteaux font également partie des valeurs pittoresques. Ce sont des éléments de patrimoine naturel et historique.

Valeurs paysagères de terroir

On citera parmi ces valeurs les éléments qui caractérisent un paysage type et qui renvoient à une notion de "pays". Il s'agit ici de l'ensemble plaine du Rhône - côtes ou falaises - reliefs boisés qui est typique de ce secteur géographique de l'Ain. Ce paysage est donc caractérisé par le contraste géographique et l'occupation au sol qui en résulte (agriculture en plaine, habitat en piémont, boisements sur les reliefs).

Valeurs paysagères locales

Elles correspondent à une particularité locale dans le paysage. On citera par exemple la présence de fronts rocheux à proximité du village et la présence du Rhône sur le territoire communal.

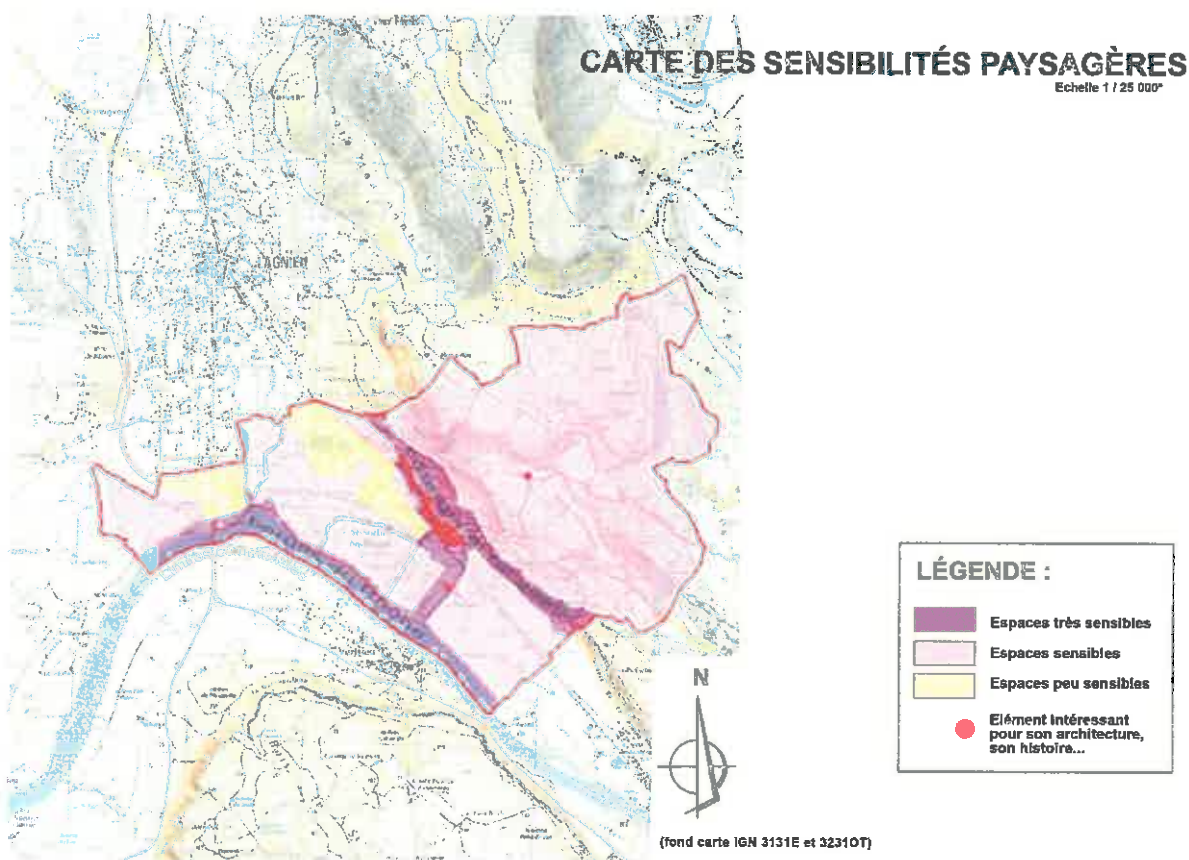
Les falaises offrent un paysage surprenant et les berges du Rhône offrent une multitude de vues sur le paysage environnant. Le Rhône est vraiment un atout majeur pour les habitants de St Sorlin (paysage, promenades, détente...).

Valeurs paysagères dépréciantes et zones en déséquilibre

Néanmoins, on relève un certain nombre d'éléments dépréciant et des points de déséquilibre du paysage dont certains peuvent progresser s'ils ne sont pas suffisamment maîtrisés.

Parmi les sites concernés :

- Les installations industrielles
- L'urbanisation récente, pas toujours bien intégrée du point de vue architectural, et cohérente dans ses implantations et sa composition, créé des zones en déséquilibre.
- Le paysage du secteur situé à l'ouest sur la commune (déviation de Lagnieu, rond-point et lotissement "le Moulin") semble rattaché à Lagnieu créant ainsi un déséquilibre dans le paysage communal.
- Des évènements ponctuels peuvent marquer le paysage par une mauvaise intégration à l'environnement local : silos, pylones, bâtiments de tôles à l'abandon, hangars agricoles ou industriels, garages, stations d'épuration, serres ou tunnels horticoles...



Les notions d'équilibre et de déséquilibre font référence à l'évolution en cours du paysage. La notion de sensibilité renvoie, elle, à la maîtrise de cette évolution.

Les sites très sensibles



Les centres anciens

Les noyaux urbains anciens de type traditionnel présentent des intérêts historiques et esthétiques certains. Ils se composent de certains éléments assez homogènes de constructions traditionnelles qu'il convient de préserver. Ces zones sont en effet des éléments forts du paysage d'où l'intérêt de

définir leurs limites bâties.

Vues sur les toits du centre anciens

Les éléments du patrimoine historique et architectural.

Le territoire de St Sorlin possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (bâties anciens, lavoirs, Eglise, châteaux, pierres plantées...) qu'il appartient de protéger.

Espaces naturels d'intérêts environnementaux et/ou patrimoniaux

Le territoire communal offre des paysages naturels, bien structurés. Ce sont des milieux hydrauliques, écologiques riches mais fragiles qu'il appartient de protéger et valoriser (lignes de crêtes, falaises, côteaux et berges du Rhône).

Les sites sensibles

Les espaces naturels d'intérêts environnementaux et/ou patrimoniaux (reliefs boisés, boisements, haies, ruisseaux, ripisylves). Ils sont des éléments fondateurs de la trame paysagère locale.

La proximité des éléments anciens (fermes, habitat traditionnel) doivent être préservés, tout comme les perspectives sur ces bâtisses.

La plaine agricole

L'enjeu paysager est la préservation de l'image à forte valeur paysagère de ce terroir. Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire tout en protégeant les éléments naturels.



Boisement en premier plan et plaine agricole en second plan

Les sites peu sensibles

Ces sites moins lisibles, en progression, souffrent d'un manque d'identité. Les fonctions urbaines et rurales s'y affrontent en créant des déséquilibres dans le paysage.

Espaces de lotissements périphériques et habitat récent.

Les espaces de lotissements périphériques sont en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence. L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes zones urbaines.

Les zones industrielles /artisanales



Les espaces d'activités qui ont généré plus de bâtiments dépréciant que d'éléments de qualité pourraient faire l'objet d'un règlement demandant une grande attention quant à l'aspect extérieur des futurs bâtiments et leur intégration dans le paysage. Il est important de maintenir et de préserver les boisements qui jouent le rôle d'écran.

Conclusion :

La commune offre un paysage ouvert et riche avec le relief, les vues, l'environnement et l'histoire.

Trois grands types de paysage caractérisent Saint-Sorlin-en-Bugey :

- A l'est, le massif boisé avec ses escarpements rocheux qui offre un paysage intéressant et structuré
- La plaine agricole et les rives du Rhône qui occupent un espace important du territoire
- Le piémont urbanisé avec l'importance du centre ancien avec son patrimoine historique et paysager (toits, couleurs, bâti, lavoirs...)

Sans compter les vues panoramiques bien présentes du fait de l'encadrement montagneux de la commune et depuis la vallée sur le village groupé.

Valeurs paysagères panoramiques



Vue depuis la RD55b, en direction du sud-ouest



Vue depuis la plaine agricole, en direction des côteaux, au Nord-Est



Vue vers le sud-ouest depuis les côteaux

Large vue panoramique depuis les reliefs, en direction du sud-ouest et du bois du Serverin



II. ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune de ST SORLIN EN BUGÉY s'inscrit dans la vallée du Haut-Rhône qui remonte en direction du nord, à la rencontre de l'Ain. Contrairement à la vaste plaine de l'Ain, ouverte, agricole et homogène, la vallée du Haut-Rhône est plus étroite, creusée par le fleuve et surplombée par de puissants développements montagneux. Les territoires de la plaine sont agricoles alors que les contreforts du Bugéy sont boisés. Dans cet ensemble contrasté, un cordon de petits bourgs vient s'inscrire en zone de piémont, comme SAULT-BRENAZ, VILLEBOIS ou SERRIERE-DE-BRIORD.

Ainsi l'axe de la vallée et le Rhône ont conditionné l'implantation humaine mais aussi les voies de communication puisque les franchissements du Rhône sont rares. On notera que VILLEBOIS et BOUIS se sont développés à l'écart du fleuve, ce qui est le cas de ST SORLIN EN BUGÉY qui s'articule le long des voies.

C'est dans cet environnement géographique que s'inscrit la commune de ST SORLIN EN BUGÉY.

II.1. Topographie et géologie

La commune de ST SORLIN EN BUGÉY appartient au massif jurassien du Bas-Bugéy. Ce dernier est caractérisé par une succession de bandes faillées, de direction sensiblement méridienne. Le Rhône s'étire au pied de ce massif, rejoint par le ruisseau du Niervent qui, prenant sa source sur les reliefs, rejoint la plaine par une combe qu'il a creusée. Il en résulte un territoire au relief très contrasté.

Le lit majeur du Rhône, forme une plaine alluviale de largeur très variable, quelques mètres au-dessus du lit mineur encaissé d'où n'émergent que quelques îles, localement recreusées par des méandres fissiles (Serrières-de-Briord). Les sols sableux de la plaine sont très filtrants et assis sur des alluvions anciennes. Les nombreux sondages CNR montrent, sur les argiles et sables glacio-lacustres du bassin de Malville, deux couches successives :

- des graviers à la base, ravinant les dépôts lacustres sous-jacents sur plusieurs mètres. Epaisseur très irrégulière due à la chenalisation (1 à plus de 10 m) ;
- des limons superficiels plus ou moins sableux, dépôts de débordement, d'épaisseur également irrégulière pour les mêmes raisons (1 à 6 m).

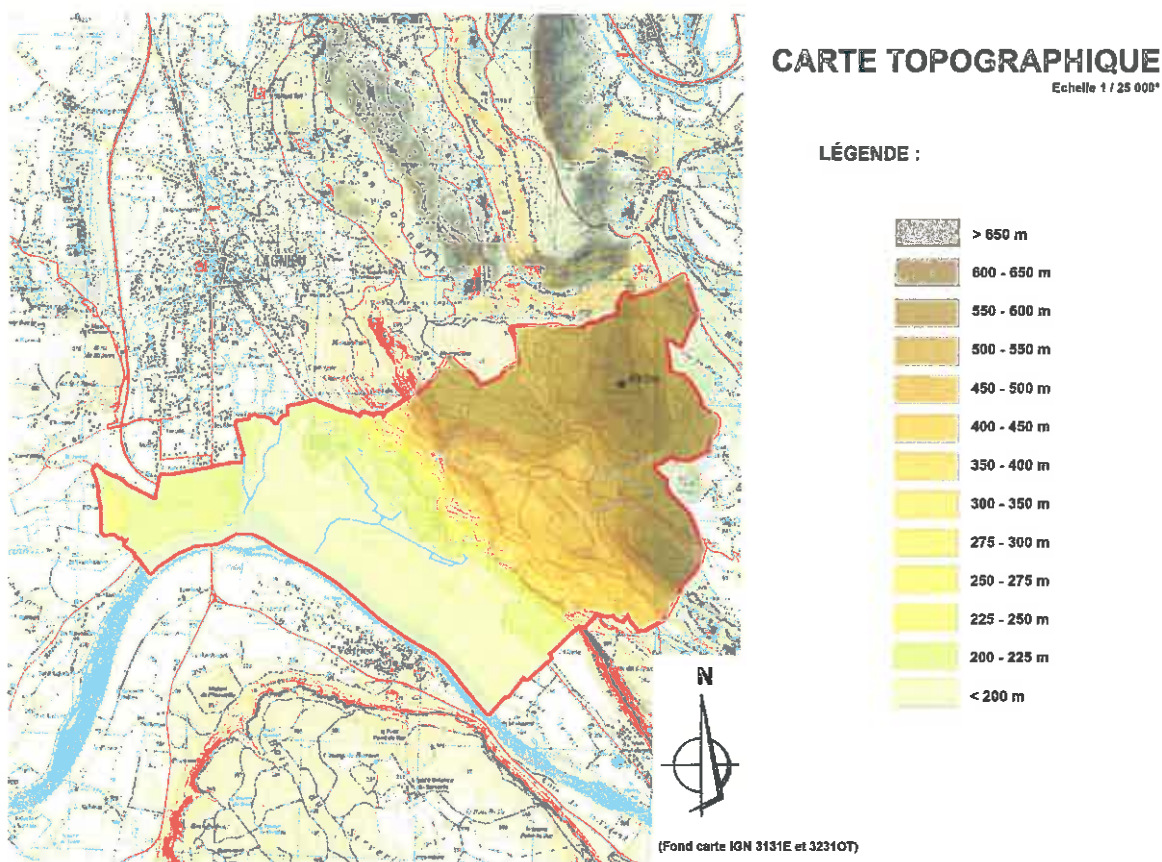
Topographiquement, on peut considérer trois grands secteurs :

- La vallée du Rhône, très plate, d'une altitude variant entre 197 et 204 m, et s'ouvrant au Nord sur le territoire de LAGNIEU.
- Le Piémont, zone de pente très courte au pied du relief de corniche.
- Le Piémont du Bugéy, zone de forte pente qui culmine au mont Pierrette à 685 m.

Le territoire communal est concerné par deux anciennes concessions de mines :

- celle dite de « Saint-Sorlin » par ordonnance royale du 20 Aout 1826 et renoncée par décret du 20 Décembre 1894.

- Celle de gaz et pétrole dite « du Buisin », instituée par décret du 7 Février 1924, renoncée par arrêté ministériel du 7 Octobre 1963 et annulée par arrêté ministériel du 27 Avril 1968.



II.2. Faune et flore

Les boisements sont bien développés sur le territoire de SAINT SORLIN. Ils se retrouvent principalement à l'Est sous forme de bois ou grandes forêts mais aussi en plaine sous la forme de bosquets. La faune et la flore de la commune sont caractéristiques d'une géomorphologie particulière propre au relief karstique avec des infiltrations d'eau. Il en résulte un réseau hydrographique de surface très restreint, mais de fortes capacités de stockage des eaux en profondeur. Ces eaux ressortent soit en divers points du bas versant soit en pied de coteaux où elles favorisent le développement d'une végétation luxuriante et dans les creux créant localement des zones humides. Historiquement, les piémonts étaient voués à la culture de la vigne, des vergers et de la polyculture. Aujourd'hui, il subsiste quelques parcelles de vignes. Au dessus, la variation d'altitude conduit à l'étagement des strates végétales composées de pâtures et de forêts de feuillus.

Le réseau de haies est plus ou moins dense selon les secteurs. Elles constituent également un élément important car elles le structurent en marquant des limites de parcelles, des cours d'eau, des routes et chemins. Il est ainsi important de les préserver. Ces haies viennent parfois se greffer sur des bosquets de feuillus (chêne, charme, érable) et représentent un réservoir intéressant d'animaux et d'oiseaux

divers.

Les ripisylves soulignent le tracé des cours d'eau. Cette végétation adaptée (hydrophites) présente aussi un fort intérêt écologique, notamment par la diversité des essences qui s'y développent (saules, aulnes, peupliers...), et un intérêt hydraulique majeur (protection des berges contre l'érosion, diminution de la vitesse du courant lors des crues, épuration des eaux de ruissellement...).

Inventaires et classements

➤ les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF

- **Les zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- **Les zones de type II** sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire de SAINT SORLIN EN BUGEY, on recense une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2. Cette modernisation des périmètres des ZNIEFF (2004) prend en compte une réalité plus proche du terrain.

- Une ZNIEFF de type I :

Pelouses de Sault-Brenaz (n°01190066) : 987,4 ha. Elles font également parties du massif du Bas Bugey. Ces coteaux exposés au Sud du site de Saint-Sorlin présentent des conditions idéales à l'installation d'une prairie rase à faible rendement agricole et d'une grande richesse spécifique : la pelouse sèche. Elle est issue d'une exploitation des sols traditionnelle par fauche unique annuelle ou pâturage extensif. Ces pelouses sèches sont d'une richesse botanique exceptionnelle (diversité d'orchidées), sont un habitat privilégié pour les lépidoptères ainsi qu'un lieu de refuge pour de nombreuses espèces thermophiles (recherchant des habitats chaud et ensoleillés).

- Deux ZNIEFF de type II :

Le Bas-Bugey (n°0119). Le massif du Bugey reste, en dépit de la proximité de la vallée du Rhône et de l'agglomération lyonnaise, faiblement peuplé ; il conserve des paysages globalement très bien préservés.



■ ZNIEFF I et II

■ Natura 2000

Localisation des sites inscrits et classés à Saint Sorlin du Bugey

Source : Geoportail.fr

► Arrêté de Biotope

Un arrêté de biotope (APPB 20) a été pris pour la protection des oiseaux rupestres, falaise de Saint-Sorlin.

II.3. Hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune de ST SORLIN EN BUGEY comprend 3 types de régime différents :

- Le régime fluvial avec le Rhône.
- Le régime karstique. Les formations marno-calcaires constituant le massif du Bugey permettent la formation de réseaux souterrains. Lors de périodes pluvieuses importantes (longues périodes ou orages violents), les réseaux souterrains se mettent en charge. Des exutoires sont présents sur la commune, en bas des falaises. Les débits peuvent être importants (quelques dizaines de litres d'eau par minute). Les « ruisseaux » ainsi formés se jettent dans les canaux décrits ci-dessous.
- Le régime des ruisseaux et canaux d'assèchement. Ces émissaires naturels (ruisseaux du Moulin, des Tournes, de Compièrre) qui drainent la commune recueillent les eaux pluviales et les eaux des réseaux karstiques. Ils s'écoulent lentement. Lors de longues périodes pluvieuses, les biefs débordent et s'épandent dans les zones marécageuses.

Ainsi, le territoire communal est parcouru par un fleuve majeur, le Rhône qui constitue la limite ouest de la commune, et par quelques petits cours d'eau affluents du Rhône :

- le ruisseau du Moulin et celui de Tournes à l'Ouest, qui prennent leur source sur la commune de Lagnieu et confluent sur la commune de Saint-Sorlin avant de se jeter dans le Rhône.
- Le ruisseau de Compierre, qui prend naissance sur les reliefs et se jette dans le Rhône en amont des ruisseaux de Tournes et du Moulin.

D'après la carte de la qualité des eaux de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, la qualité des eaux du Rhône sur ce secteur et 1B c'est-à-dire de qualité bonne avec une pollution modérée.

II.4. Le bruit

Sur la commune de Saint-Sorlin-en-Bugey, deux voies sont concernées par le classement des infrastructures de transport terrestre (arrêté du 7 janvier 1999). Il s'agit des RD1075 et de sa déviation RD2075a sur lesquelles il existe une contrainte acoustique sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

II.5. La qualité de l'Air

L'absence de facteurs de pollution tels que l'intensité des déplacements, la présence d'industrie ou d'entreprises polluantes, permettent de justifier de la bonne qualité de l'air.

Ce qui n'exclue pas d'être vigilant vis-à-vis des impacts de l'extension urbaine et de la multiplication des déplacements motorisés, en favorisant dans le PLU un développement urbain à proximité du réseau de transport commun.

III. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

III.1. Les risques naturels d'inondations

Les risques naturels liés :

- **aux inondations du Rhône pour lequel il existe un P.S.S. (Plan des Surfaces Submersibles)** institué par décret du 16 août 1972 et pris en application du décret du 30 octobre 1935. Celui-ci permet d'identifier les zones qui seraient submergées. Les zones de risque affichées par le PSS et les prescriptions réglementaires qui s'y rattachent constituent des servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans le P.L.U.

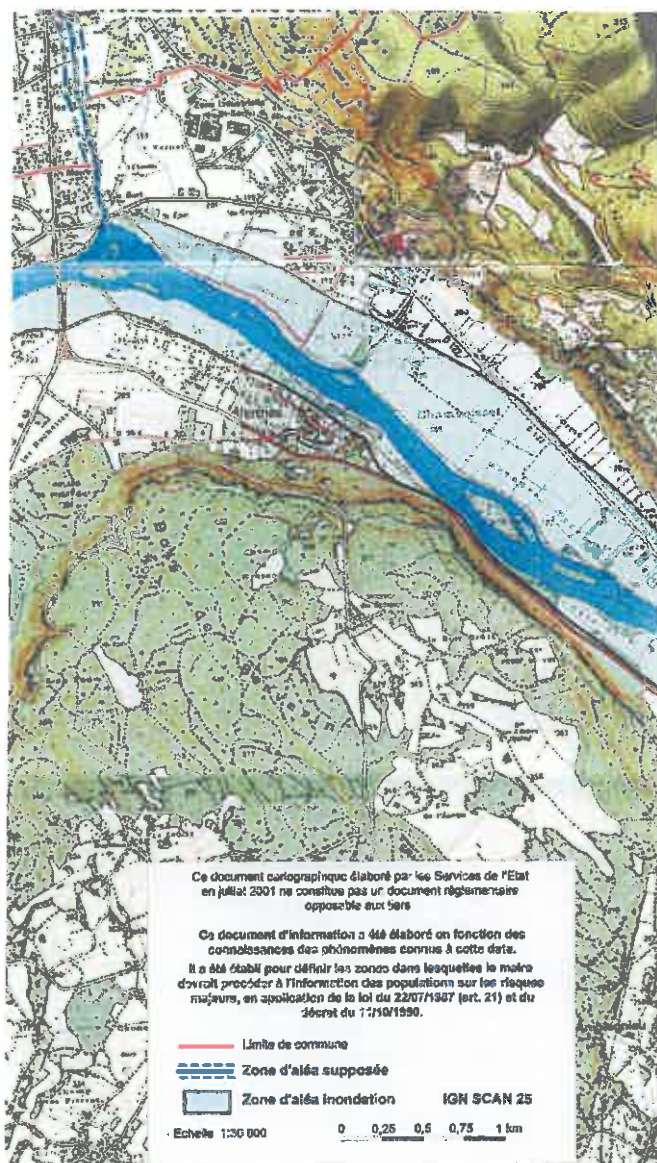
Un dossier communal synthétique des risques majeurs a été établi et arrêté par Monsieur le Préfet le 15 mars 2001. Ce document recense les risques naturels et technologiques auxquels la commune est confrontée et fournit une cartographie à titre d'information qui délimite une zone d'aléa supposée et une zone d'aléa inondation. A l'échelon communal l'information de la population est à l'initiative du Maire à qui il appartient de développer une campagne d'information des habitants.

La commune est concernée par la zone submersible du Rhône :

- zone dite de grand débit le long du Rhône
- zone de débit complémentaire

Ces secteurs se trouvent soumis ainsi au règlement des zones inondables :

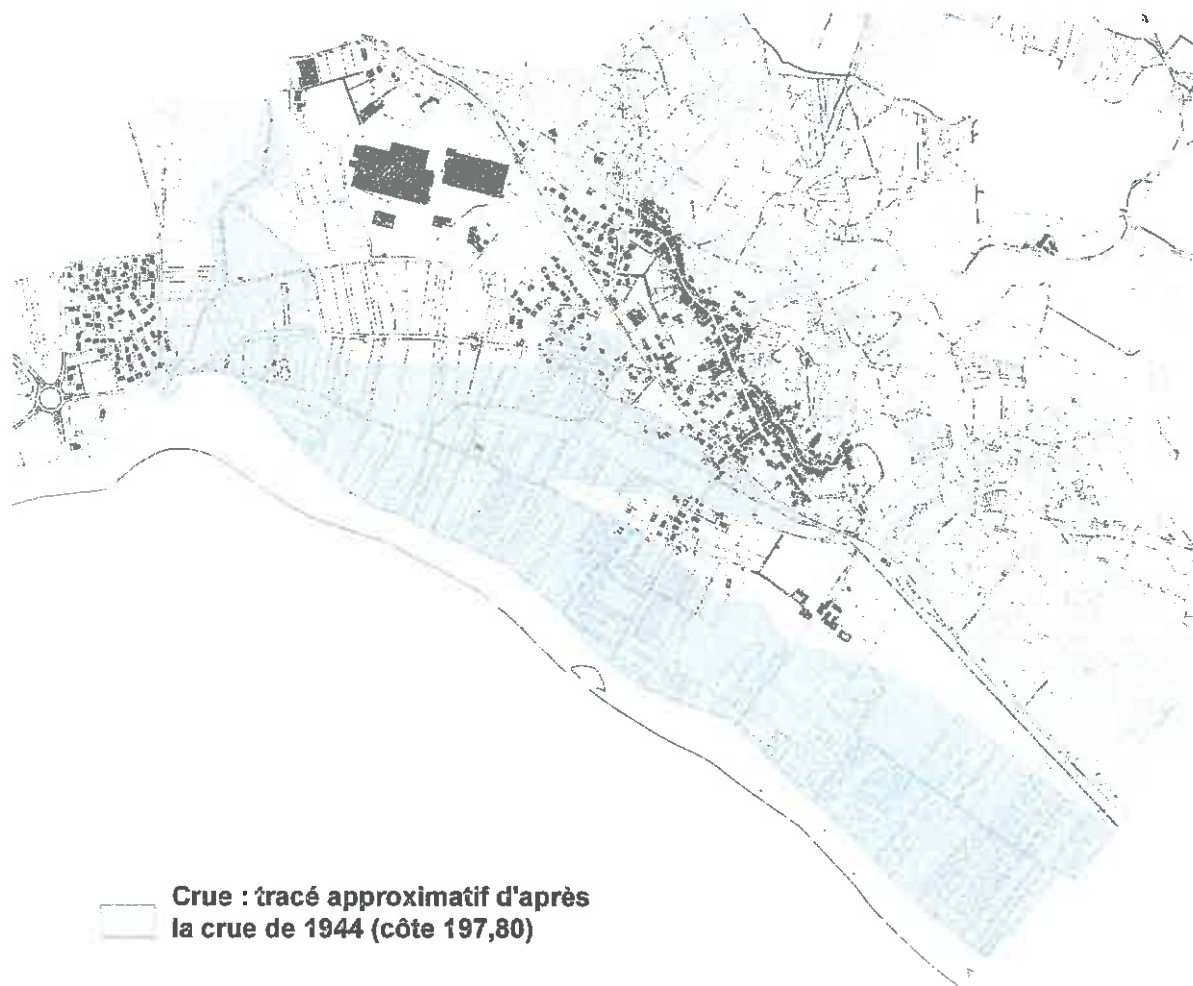
- A : zones constructibles
- B : exigences de surélévation des zones inondables.



Extrait de la carte risque inondation du PSS.

- La collectivité a dessiné approximativement les zones inondées lors de la crue de 1944. Le tracé de la crue de 1944 a été reporté sur un plan avec une cote de référence 198,70 mètres (système NGF). Il ne devra pas être créé de planchers habitables sous la cote de référence.

La crue de 1944 couvre un plus grand territoire. En prenant en compte cette crue de référence les protections proposées au sein du Plu sont donc plus importantes.



- **Inondation des ruisseaux : Chassieu, les Tournes et Compierre.**

La Collectivité a fait réaliser par l'ONF un *plan de gestion des ruisseaux* (Moulin, celui des Tournes et de Compierre) pour la période 2006-2011. Cette étude a permis de réaliser un état des lieux et de conclure à une absence de gestion globale.

L'objectif de cette étude est de définir des actions pour gérer et entretenir ces ruisseaux afin de :

- limiter ou éviter les risques d'inondations, l'érosion
- maintenir ou améliorer le patrimoine naturel : végétation, faune aquatique...
- maintenir ou améliorer le patrimoine culturel et paysager

Des actions seront engagées pour redonner un meilleur aspect à la fois environnemental et paysager. Des fiches actions ont été établies pour chaque ruisseau.

III.2. Les risques naturels de mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques « Mouvements de terrains ». Cette problématique des risques – arrêtée par un PPR approuvé en décembre 2002 – constituera donc un enjeu fort de la révision du P.L.U. puisqu'elle introduira un grand nombre de contraintes en matière de constructibilité des zones concernées.

Sous le terme « mouvements de terrains », se retrouvent plusieurs types de phénomènes naturels liés aux instabilités du terrain (les glissements de terrain, le fluage, les coulées de boues) et les chutes de pierres ou de blocs (la falaise d'Ossière, le rocher de la Pouponne, les falaises des Ouilles et les micros-falaises dans le village).

□ **Les zones rouges (R)**

Les zones figurées en rouge (R), où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites. Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques peuvent être autorisés.

□ **Les zones bleues (B)**

Les zones figurées en bleu, où des aménagements ou des constructions sont possibles sous certaines conditions.

Elles comprennent les zones d'aléas moyen et faible situées à l'aval des filets de protection sous le rocher de Pouponne et les zones d'aléas moyen, urbanisées sans protection situées au village en contre bas du quartier de l'église et la zone au Nord-Ouest du Château au lieu-dit La Mure.

Bilan

La commune de Saint-Sorlin-en-Bugey est soumise à plusieurs types de risques. Un PPR a été élaboré pour prendre en compte le risque mouvement de terrain.

Enjeux

Prendre en compte dette problématique des risques.

PARTIE 3 : LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. LES ATOUTS ET FRAGILITES DU TERRITOIRE

Au vu du diagnostic réalisé sur la commune, on distingue des atouts et fragilités du territoire sur l'ensemble des thèmes.

Ces éléments permettent de mettre en avant les principaux enjeux de la commune. Ces enjeux serviront de base au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT SORLIN EN BUGÉY.

| ATOUTS | FRAGILITES | ENJEUX |
|--|--|---|
| DEMOGRAPHIE / POPULATION | | |
| -Développement démographique modéré | - Tendance au vieillissement à prendre en compte | -Maîtriser et organiser le développement démographique - Respect des objectifs de développement du SCOT. |
| LOGEMENTS / HABITAT | | |
| -Développement concentré autour du centre. | -Développement massif du logement pavillonnaire consommateur d'espace -Manque de logements sociaux | -Mixité de logements à rechercher (logement social, pour personnes âgées, jeunes...) - Densité et qualité des formes urbaines à rechercher |
| ECONOMIE | | |
| -Services et commerces répondent aux besoins de proximité -Zone d'activité à vocation artisanale et industrielle - Agriculture prégnante | -artisans répartis sur l'ensemble du territoire -Dépendance du pôle d'emplois burgien | -Maintien et développement des commerces et services de proximité - Maintien de la zone d'activité - Soutenir le développement de l'activité agricole |
| EQUIPEMENTS PUBLICS / RESEAUX | | |
| -Equipements communaux dans le centre permettent animation. - présence d'un lycée professionnel dans le centre | -Réseaux publics, dont assainissement, ne couvre pas tout le territoire (très grande superficie) - problème de localisation et de qualité de la salle des fêtes | -Développer les équipements en cohérence avec les évolutions démographiques -Permettre le maintien du lycée professionnel - projet de nouvelle salle des fêtes et de mairie |
| ACCES / DEPLACEMENTS | | |
| - Bonne desserte de la commune | - déplacements automobiles fortement présents - développement linéaire engendre des problèmes de sécurité. | - Organiser la desserte des futures zones d'urbanisation - Faciliter les déplacements doux et sécuriser la traversée d'agglomération -recomposer les entrées de ville |
| PAYSAGE / PATRIMOINE | | |
| -Plusieurs entités paysagères : vallée du Rhône, piémont et sommets boisés -architecture et forme du bourg | -Nombreux espaces très sensibles | -Protéger les valeurs de panorama, et les marqueurs du territoire -Protéger la qualité architecturale et la forme bâti du centre ancien |

ENVIRONNEMENT NATUREL ET RISQUES

| | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">-Richesse naturelle importante : bois, falaises, rhône...-Présence de haies qui structurent le territoire-Réseau hydrographique important | <ul style="list-style-type: none">-Les espaces les plus riches peuvent être fragilisés car pression foncière importante-Risque d'inondation et mouvements de terrains- Ressource en eau proche du village | <ul style="list-style-type: none">-<i>Fort enjeu de préservation des espaces naturels</i>-<i>Prise en compte des secteurs à risques</i>- <i>Protection de la qualité des eaux souterraines</i> |
|---|---|--|

II – RESPECT DES CONTRAINTES

I.1. Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT SORLIN EN BUGÉY est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- d'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- d'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

I.2. Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (périmètre de protection des captages, protection des Monuments historiques...).

Le territoire de SAINT SORLIN EN BUGÉY est contraint par plusieurs servitudes d'utilité publique :

T1 - LES SERVITUDES DE LA SNCF sont maintenues en dépit du non fonctionnement de la voie.

Concernant le zonage, partout où l'emprise SNCF s'exerce d'une manière linéaire, il ne semble pas nécessaire de prévoir un zonage spécifique ferroviaire : les terrains en cause peuvent être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains, dont le règlement devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

EL2 – DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS – Servitudes en zones submersibles.

Cette servitude concerne les surfaces submersibles du Rhône instituée par décret du 16 août 1972 pris en application du décret loi du 30 octobre 1935.

EL3 – NAVIGATION INTERIEURE – Servitude de halage et de marchepied

Cette servitude concerne l'accès au Domaine Public fluvial du fleuve « Le Rhône »

Le Code du domaine public fluvial et de la Navigation Intérieure (décret n° 56-1033 du 13 octobre 1956 modifié par la loi n° 64 – 1245 du 16 décembre 1964) – chapitre 3, article 15, précise que « les propriétaires riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables et flottables sont tenus, dans l'intérêt de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de laisser le long des bords des dits fleuves et rivières, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace libre de 7,80 m de largeur.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore à moins d'une distance de 9,75 m du côté où les bateaux se tirent et de 6,25 m sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage.

De même toute extraction à moins de 35 m des bords du Rhône est interdite (arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières).

ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES AEP

Elles sont reportées sur le plan de servitudes.

A1 – BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER.

AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES

- Eglise : Tour du clocher, croisée du transept : inscrit monument historique le 1^{er} avril 1938
- Fontaine : lavoir de Collonges : inscrit au monument historique le 8 mai 1973.

La commune comporte deux périmètres de protection de monuments historiques.

Le PLU respecte et prend en compte l'ensemble de ces servitudes.

▪ Projet d'Intérêt Général

Le territoire de SAINT SORLIN EN BUGHEY n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général.

I.3. Compatibilité avec le SCOT BUCOPA

La commune appartient à l'axe des contreforts du Bugey, défini dans le SCOT BUCOPA, dont l'objectif de croissance est fixé entre 20% et 50% entre 2000 et 2020. La croissance annuelle peut être fixée entre 1,3% et 1,95%.

Le PLU respecte ses orientations en proposant un taux de variation de l'ordre de 1,95% soit environ 392 habitants de plus en 2020.

Les principes définis dans le SCOT sont respectés :

- Eviter l'urbanisation linéaire et privilégier un développement urbain par densification.

Le choix d'un développement autour du bourg a été validé.

- Respecter les coupures vertes : inscrire les coupures qui indiquent les fins d'urbanisation le long de la RD122 (cf. plan).

Les limites d'urbanisation le long de la RD s'arrêtent aux constructions existantes et la coupure d'urbanisation est affichée par un zonage naturel ou agricole stricte qui interdit toute construction.

- Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et agricoles ainsi que les lignes de crêtes.

Ces espaces de pentes boisés sont classés en zone naturelle ainsi que les espaces à forte valeur écologique. Les zones agricoles sont préservées par un classement en zone agricole et un développement urbain concentré autour du bourg.

- L'accueil des activités doit s'inscrire dans la hiérarchie du SCOT
Le PLU conserve la zone d'activité existante.

- Une production de logements diversifiés

Le PLU a prit en compte cet élément en inscrivant dans chaque zone future d'urbanisation un pourcentage de logements locatifs aidés à réaliser.

- Une forme urbaine qui autorise le développement de transports en commune ou alternatifs

L'aménagement des futures zones d'habitat prévoit des liaisons douces avec le centre notamment par la requalification de l'ancienne voie ferrée en voie piétonne ou vélo.

III LES ENJEUX DE LA COMMUNE

I.4. Analyse du précédent POS et ses objectifs

► L'ancien POS

Le premier document d'urbanisme de SAINT SORLIN EN BUGÉY a été approuvé en 1984.

Une mise à jour a ensuite rapidement été prescrite, en 1989 et 1990.

Il a été modifié en 1990 et révisé en 1999.

Les objectifs du POS étaient les suivantes :

- Permettre le développement urbain de façon organisée autour du centre bourg.
- Permettre le développement de l'activité des entrepôts Badin-Deforêt
- Permettre la poursuite de l'activité agricole
- Prendre en compte les risques de crues
- Prendre en compte les mouvements de terrain
- Prendre en compte les ZNIEFF
- Prendre en compte l'intérêt paysager de la commune.

Le développement souhaité était de 2,5% par an, soit environ 375 habitants en plus d'ici 2012. Pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de population envisagée, cela supposait de pouvoir dégager environ 134 lots. Ainsi, le POS a dégagé environ 13,5 ha (base de 1000m²/lot) pour répondre à l'enjeu de développement de l'habitat (données issues du POS).

► Les capacités de remplissage de l'ancien POS

L'analyse des capacités de remplissage du POS sont repris en utilisant les des préconisations de surface du SCOT :

- 800m²/logement.
- le nombre de personnes par logement : **2,6 personnes / logement.**
- Rétention de 2.

La superficie restant libre à urbaniser est de l'ordre de 10,5 ha soit environ 131 lots **qui étaient envisageables** avec le POS.

Les zones de développement pour l'habitat prévues par le POS sont dans l'ensemble bien situées. Néanmoins, le PLU a prévu de supprimer une zone 2AU trop près de la zone d'activités et préféré une urbanisation plus proche du centre, en épaisseur.

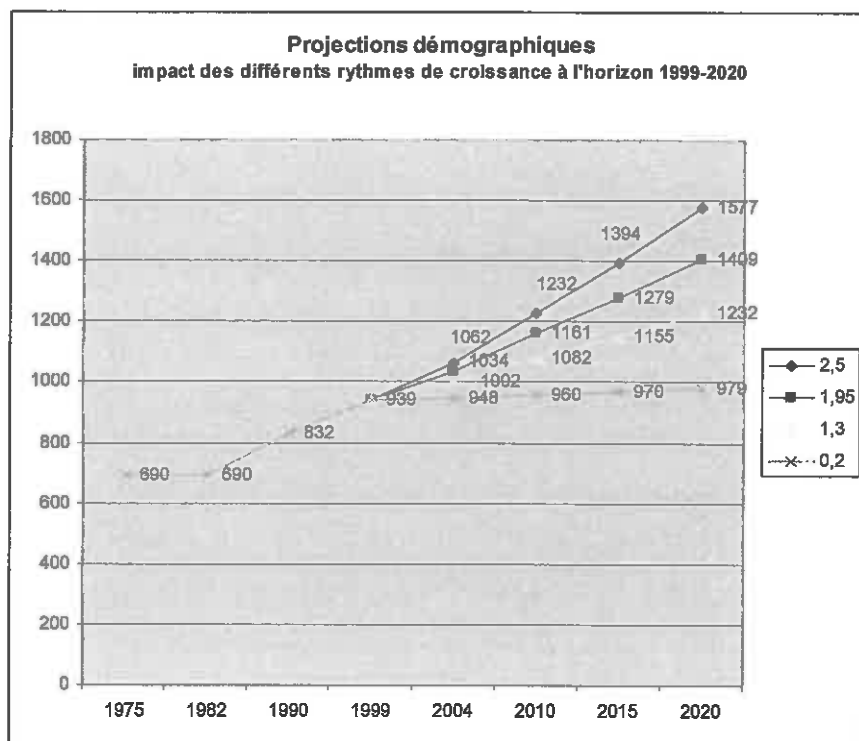
1.5. Les enjeux du PLU révisé

Suite au diagnostic territorial, et dans une volonté de développer de manière modérée le territoire communal, la commune de SAINT SORLIN EN BUGEY a décidé de maîtriser et d'organiser son développement selon cinq grands principes :

Les enjeux urbains

La commune avait 939 habitants au recensement de 1999, avec un taux de croissance annuel proche de 1,4%/an essentiellement lié au solde migratoire. Cette évolution de la population semble depuis plus dynamique puisque la population est estimée en 2004 à environ 1018 habitants soit un rythme de croissance de l'ordre de 1,65%/an.

Dans le cadre des hypothèses de croissance d'ici 2020, le taux de 1,95%/an est retenu, soit environ 392 nouveaux habitants, en conformité avec les variations du SCOT (1,3% et 1,95%/an).



Pour accueillir cette nouvelle population, la commune doit pouvoir dégager environ 151 lots. Cela représente environ 11,5 hectares, sur la base de 800m² par lot sans rétention foncière.

Cet habitat devra comporter une mixité de logements afin de diversifier l'offre et de rompre avec le développement pavillonnaire mis en place jusqu'alors.

Les zones actuellement urbanisables offrent environ une dizaine d'hectares disponibles. Il conviendra donc de dégager de nouvelles zones pour répondre à cet enjeu tout en favorisant un développement plus proche du centre.

Les activités

La commune possède une zone d'activité qui accueille les entrepôts de Badin-Deforêt et quelques artisans.

L'enjeu est de permettre le maintien des entreprises actuelles et d'accueillir de nouvelles entreprises tout en évitant d'apporter des nuisances supplémentaires aux secteurs d'habitat.

Les équipements

Plusieurs enjeux se dégagent afin de répondre aux besoins d'adaptions des équipements actuels :

- permettre le maintien du lycée professionnel inscrit dans un tissu ancien où les évolutions sont délicates
- réflexion pour aménager une nouvelle mairie ainsi qu'une nouvelle salle des fêtes.
- Projet de maillage viaire pour desservir les zones d'habitat en dehors des RD. avec la création de bouclage de voirie.

En termes de déplacements, la commune se pose la question du développement des liaisons « douces » afin de relier les futures zones d'habitat et le centre. Cette réflexion s'est accompagné des questions de sécurité notamment pour les entrées et la traversée du village.

Enjeux environnementaux.

Les risques naturels couvrent une grande partie du territoire communale, que ce soit des risques d'inondation liées aux crues du Rhône ou aux mouvements de terrains sur les zones de forêts à l'est.

Les enjeux de protection des sites d'intérêt écologique recouvrent les secteurs de pente à l'est, le Rhône mais aussi les sources d'eau.

Enjeux de paysage

Le paysage de la commune est intéressant par la diversité des motifs paysagers qu'il propose, de l'aspect naturel des berges du Rhône et des reliefs boisés, aux ruelles du vieux village, en passant par les vastes surfaces agricoles...

L'ensemble de ces valeurs sont à préserver : valeurs de panoramas sur la vallée du Rhône et les valeurs pittoresques du village groupé au pied de l'Eglise ; les valeurs patrimoniales liées à la forme du centre ancien et à son bâti (châteaux, typologie de l'habitat) ; et les valeurs locales liées aux massifs boisés, aux berges du Rhône.

II. LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le groupe de travail chargé de la révision du PLU a établi un zonage et un règlement permettant d'atteindre les objectifs de développement définis dans la partie vue précédemment dans ce présent rapport et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

II.1. Les zones du PLU

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

▪ Les trames de risques naturels (mouvement de terrain) et inondation

Certains secteurs sont concernés par un risque naturel identifié par une trame spécifique au plan de zonage. Le règlement de chaque zone prend en compte les prescriptions suivantes.

- Le risque de mouvements de terrain qui a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques est identifié. Dans ces secteurs, les occupations et utilisations, dans ces secteurs, doivent être conformes au règlement du PPR. Le risque a été identifié par une trame spécifique au plan de zonage.

- Le risque naturel d'inondation qui correspond à la crue de 1944 du Rhône a été identifié par une trame spécifique au plan de zonage. Le règlement précise que les constructions doivent avoir un niveau de planchers habitables au dessus de la côte de référence (198,70 mètres). Les zones concernées par ce risque correspondent aux secteurs agricoles, naturels, un secteur restreint en zone UB, un en UAa où les disponibilités foncières sont limitées et deux zones AU.

▪ Les trames de protection de la ressource en eau potable

Certains secteurs sont également concernés par la protection de la ressource en eau identifiée par une trame spécifique au plan de zonage et repris dans le règlement des zones concernées. Les secteurs concernés par cette protection correspondent à des zones naturelles et agricole stricte dans le PLU où toute construction est interdite.

▪ Les zones urbaines

Les zones urbaines, dites « U » sont définies dans le Code de l'Urbanisme : « peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Elles comprennent les zones Ua (sous-secteurs Uaa, Uar), Ub, Ux et Uxa.

► La zone Ua et sous secteurs Uar et Uaa

La zone Ua a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règles générales, à l'alignement des voies en ordre continu.

La zone UA représente 15.07 ha et actuellement il ne reste plus de surface disponible.

Par rapport au POS, le dessin de la zone UA est quasiment identique. Une modification a été apportée afin de permettre l'extension du lycée et la construction de son internat.

Les dispositions réglementaires favorisent la conservation et la restauration du tissu urbain :

- les règles concernant l'aspect extérieur des constructions tendent à préserver l'homogénéité de l'aspect du bâti.
- l'implantation des constructions s'effectue avec un retrait maximum de 2 mètres afin de conserver la typologie de bâti existant.
- L'article concernant les aspects extérieurs permet de conserver le patrimoine bâti existant.
- le COS n'est pas réglementé

La zone Uar, correspond à une zone urbaine potentiellement soumise à des chutes de rochers. Le règlement reprend les prescriptions du PPR et précise que toute ouverture créée dans une façade tournée côté falaise ne devra pas présenter une largeur supérieure à 50 cm.

Ce secteur se situe essentiellement à l'est de la RD 122.

La zone Uaa correspond à une zone urbaine où les constructions doivent être implantées à l'alignement. Ce secteur restreint se situe le long de la rue de Brévant qui mène au hameau de la Corbatière. Cette règle permettra de préserver l'homogénéité du bâti sur ce secteur.



Rue du Brévant de part et d'autre de la RD122.

► La zone Ub

La zone Ub concerne essentiellement les secteurs d'extension urbaine, souvent réalisées sous forme pavillonnaire. Cette zone correspond à l'extension urbaine à l'ouest du bourg généralement sous forme pavillonnaire et aux hameaux du Moulin et de la Corbatière (UBa : assainissement individuel)). Les constructions sont généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. Au total, la zone Ub et son sous secteur UB a (pour le hameau des Corbatière) représentent une superficie de 33,40 ha environ.

Les limites ont été légèrement modifiées par rapport au POS afin de :

- prendre en compte une habitation existante en zone agricole au lieu-dit l'Espiez.
- Donner une forme cohérente au dessin du hameau du Moulin tout en offrant une possibilité limitée de construire. L'accès se fera par la voie existante sans créer de nouvel accès sur la RD 40a.

Le règlement de la zone Ub donne les prescriptions suivantes : il interdit les constructions à usage agricole et les constructions à usage commercial, industriel ou artisanal sont soumises à condition. Toute voie ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 6 mètres de largeur. Le retrait des constructions par rapport aux voies est de 5 mètres minimum de l'alignement par rapport aux RD et de 75 mètres de la RD1075 (amendement Dupont L111-1-4).

L'article 4 prévoit un assainissement autonome, pour le secteur de la Corbatière et de quelques habitations au lieu-dit sous le pin (3 habitations), non relié au réseau d'assainissement. Le règlement impose une hauteur maximale des constructions à 9 mètres au faîtage excepté pour les équipements publics où la hauteur est fixée à 12 mètres afin de ne pas bloquer le projet de salle des fêtes prévue à proximité du centre. Une recherche architecturale permettra d'assurer l'intégration de ce projet.

Avec un COS fixé à 0,40 règlement permet la réalisation d'opération relativement dense dans la continuité du centre bourg.

► La zone Ux et les sous secteurs Uxa et Uxsfl

Cette zone est destinée à accueillir principalement les activités de la commune. Elle correspond à la zone Ux du POS qui comprend d'une part le siège des entrepôts Badin-Defforey et d'autre part une zone artisanale

La superficie de la zone est de 21.3 hectares dont les 4/5 sont occupés par l'entreprise Badin-Defforey. Les disponibilités foncières de la zone artisanale sont de l'ordre de 1,25 ha. Cette surface semble à l'échelle pour répondre au besoin d'implantation des activités de type artisanales (activités du bâtiment, de la mécanique...).

La zone artisanale est desservie en partie par le RD 122. Le projet du PLU est de renforcer la desserte de l'ensemble de la zone Ux depuis la RD 40a, mieux adaptée à un trafic poids lourds, avec la mise en place d'un emplacement réservé (n°5).

La zone Uxa maintenue par le PLU correspond à un secteur comprenant uniquement des bureaux.

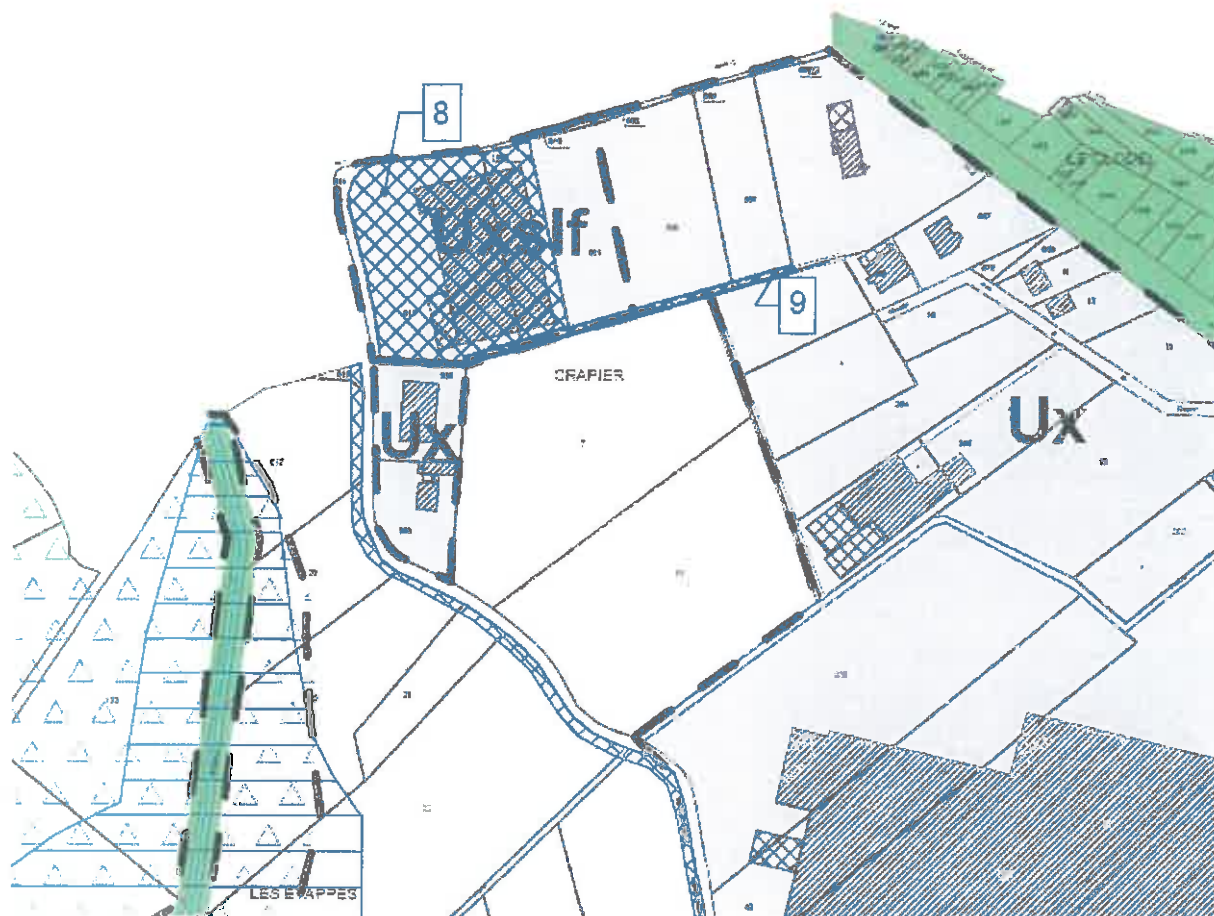
L'article 2 du règlement de cette zone stipule que seules sont admises les constructions à usage de bureaux sur ce secteur.

Le règlement impose que toute nouvelle voie ouverte à la circulation automobile, ait une emprise de 6 mètres minimum. L'objectif est de rester cohérent avec l'existant, car de nouvelles constructions peuvent encore être édifiées. Le retrait des constructions par rapport aux voies est de 10 mètres minimum de l'alignement par rapport aux RD. La hauteur maximale autorisée est de 12 mètres au faîtage. L'article 13 impose dorénavant des plantations pour masquer des éventuels dépôts extérieurs.

La commune a choisi de créer un sous-secteur de la zone UX, appelé Uxsfl. Ce secteur situé au Nord de la commune et en limite avec Lagnieu, au lieu-dit Crapier, présente un bâtiment industriel qui présente un potentiel de reconversion intéressant, notamment en vue d'une salle des fêtes. La superficie de ce secteur est de 0.97ha.

Afin de garantir la faisabilité d'un tel projet, la commune a choisi d'instituer un sous secteur de la zone UX permettant le changement de destination des bâtiments industriels en équipement public ou d'intérêt collectif. La création de ce sous-secteur est accompagnée de la mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.

Extrait du zonage PLU:



- Les zones à urbaniser à court, moyen et long terme

Elles sont définies par le Code de l'Urbanisme: « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverte à l'urbanisation ».

Le PLU prévoit plusieurs zones à urbaniser, à court ou moyen (1AU) et à long terme (2AU). Elles doivent permettre, grâce à une organisation d'ensemble, le développement démographique de la commune. Au total, elles représentent 6.35 ha (dont près de 5.73ha sont destinés au développement démographique à court et moyen terme et près de 0.62 ha pour le développement démographique à long terme).

Le PLU a conserver en partie les zones de développement pour l'habitat prévues par le POS et a renforcer une urbanisation concentrique. Elles font toutes l'objet d'une orientation d'aménagement.

► Les zones 1AU

Les zones 1AU correspondent aux secteurs prévus pour le développement démographique de la commune.

Elles se situent dans le prolongement Ouest du centre de la commune, et dans les dents creuses sur la partie plus au Sud.

Au total, c'est près de 5.73 ha, prévus dans les dents creuses et en extension, qui sont inscrit comme 1AU au PLU.








Le PLU prévoit 4 zones 1AU.

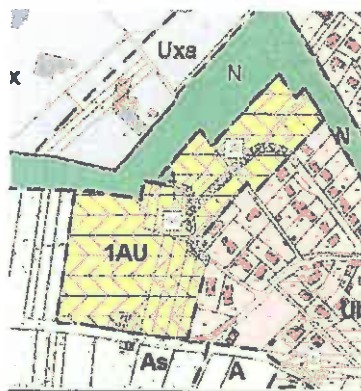
- Maintien de la zone 1AU au nord de la RD40 au lieu-dit les Granges, en cours d'urbanisation. Elle se situe dans la continuité du centre bourg.

Il est donc convenu de maintenir la zone 1AU au nord de la RD40 au lieu-dit les Granges.

Un secteur de mixité sociale au titre du L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme sera institué sur l'ensemble de la zone (cf. pièce 8 du présent dossier).

Extrait du zonage:

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé à créer ou à protéger
-  Trame de risque naturel (mouvement de terrain), se référer au Plan de Prévention des Risques
-  Trame de protection des captages d'eau potable
-  Trame de risque d'inondation
-  Servitude pour "mixité sociale de l'habitat" au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme (cf. pièce n°07 du dossier complémentaire du PLU arrêté le 04-10-07)
-  Secteurs de pierres plantées à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme



- Maintien de la zone 1AU au sud de la RD40 au lieu-dit l'Espiez.

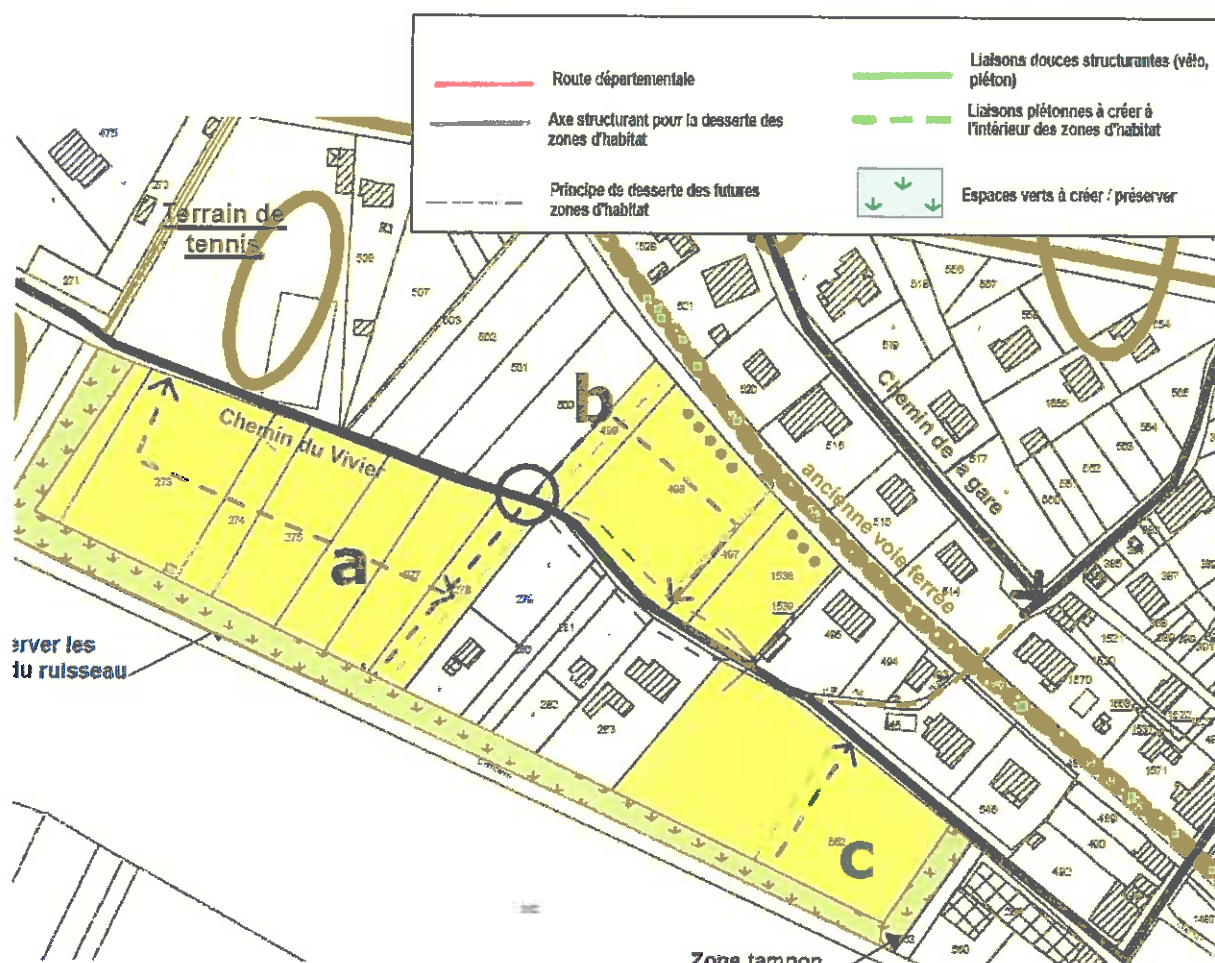
La zone 1AU de 0,8 ha environ, correspond à une petite dent creuse au sein d'une zone largement urbanisée. Ses limites sont les mêmes que celle du POS. Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Elle pourra être densifiée (car très proche du centre), avec un COS de 0,40 (identique à celui de la zone Ub).

Le découpage de la zone 1AU « L'Espiez » a été reprise de l'ancien Plan d'Occupation des Sols : elle coupe les parcelles 501, 502 et 503.

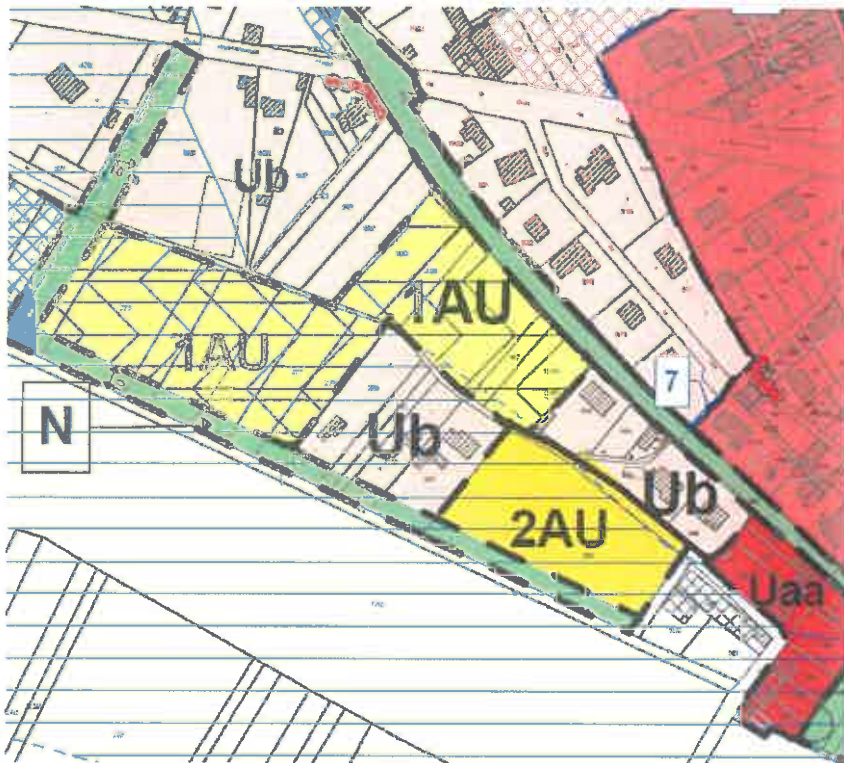
A ce jour, ces parcelles sont desservies par tous les réseaux et sont concernées par un projet d'aménagement de 3 lots desservis par une voie en impasse d'une largeur de 4 mètres qui servira de « support » à la voirie dessinée dans l'îlot b) issue de l'orientation d'aménagement du secteur.

Ce projet ne remet donc pas en cause l'orientation d'aménagement initiale puisque le principe de voirie prévue dans l'îlot b est maintenu et garanti par un acte notarié qui assurera la faisabilité de la voirie dessinée dans l'orientation d'aménagement (cf pièce n°3 du présent dossier).

Extrait de l'orientation d'aménagement :



Extrait du zonage:



- Deux zones 1AU sont créées dans le prolongement de la zone de l'Espiez et correspondant à des dents creuses à proximité du centre et des équipements. Ces zones font respectivement 0,8 ha et 0,6 ha. Elles sont desservies par la voirie existante : chemin du Vivier. Le projet de voie verte sur l'ancienne voie de chemin de fer structurera l'ensemble des cheminements piétons.

Le règlement de la zone 1AU, admet que les constructions à usage d'habitat et d'activité à condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble et pour l'activité d'être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine à dominante d'habitat. Le règlement impose que toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur et de 8 m pour le Chemin du Vivier et du Vernet. La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au faîtage. Le COS est fixé à 0,40 (identique à celui de la zone Ub) afin de permettre la réalisation d'opération plus dense.

La préservation d'une bande de 10 mètres en zone N dans ce secteur de future urbanisation permet de préserver les abords du ruisseau.

► La zone 2AU

La zone 2AU correspond au secteur de la commune réservé pour l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée principalement à des constructions à usage d'habitation et est à ce jour peu ou pas équipée. Les voies publiques et les réseaux

d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Sa superficie est de 0.62 hectare.

Les règles proposées pour ce secteur sont donc très succinctes.

▪ La zone agricole

La zone agricole est définie par le Code de l'Urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles ».

Le PLU a créé plusieurs sous secteurs au sein de la zone agricole : une zone As (Agricole Stricte), où toute nouvelle construction est interdite, même celle liée à l'activité agricole.

Au total, la zone agricole et ses sous secteurs, représentent 191.05 ha.

► La zone A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle totalise une surface de 91.43 ha.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone recouvre surtout les terrains cultivés et les prairies. Par rapport au POS, cette zone est quasiment inchangée.

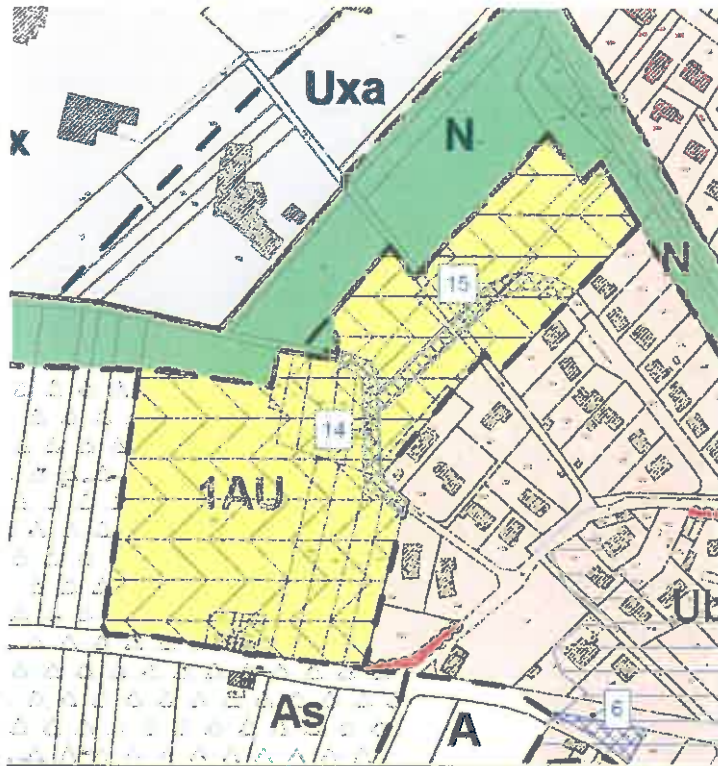
► La zone As, agricole stricte

La zone Agricole Stricte est définie dans le PLU sur deux principaux secteurs de la commune.

L'objectif de cette zone est d'affirmer une coupure verte entre les villages de Sault-Brenaz mais aussi à proximité de Lagnieu. Cette zone sert également à préserver la vue sur le bourg et l'église depuis la plaine. Cette zone interdit toute nouvelle construction. Cette zone totalise une superficie de 99,62 ha.

La zone As « Les Granges » couvrant une superficie d'environ 6 200 m² est située à l'ouest du bourg, dans le prolongement de la zone 1AU au lieu-dit les Granges. Cette zone, plus éloignée du centre bourg, constituait une réserve d'urbanisation que la commune souhaite aujourd'hui supprimer compte tenu de la dangerosité de sa desserte.

Extrait du zonage:



La zone agricole située au lieudit « Les Louises », ceinturée par la RD 1075 à l'ouest et la RD 20 à l'Est constitue un tènement intéressant pour l'implantation d'un équipement intercommunal de type « Maison de pays du Bugey ».

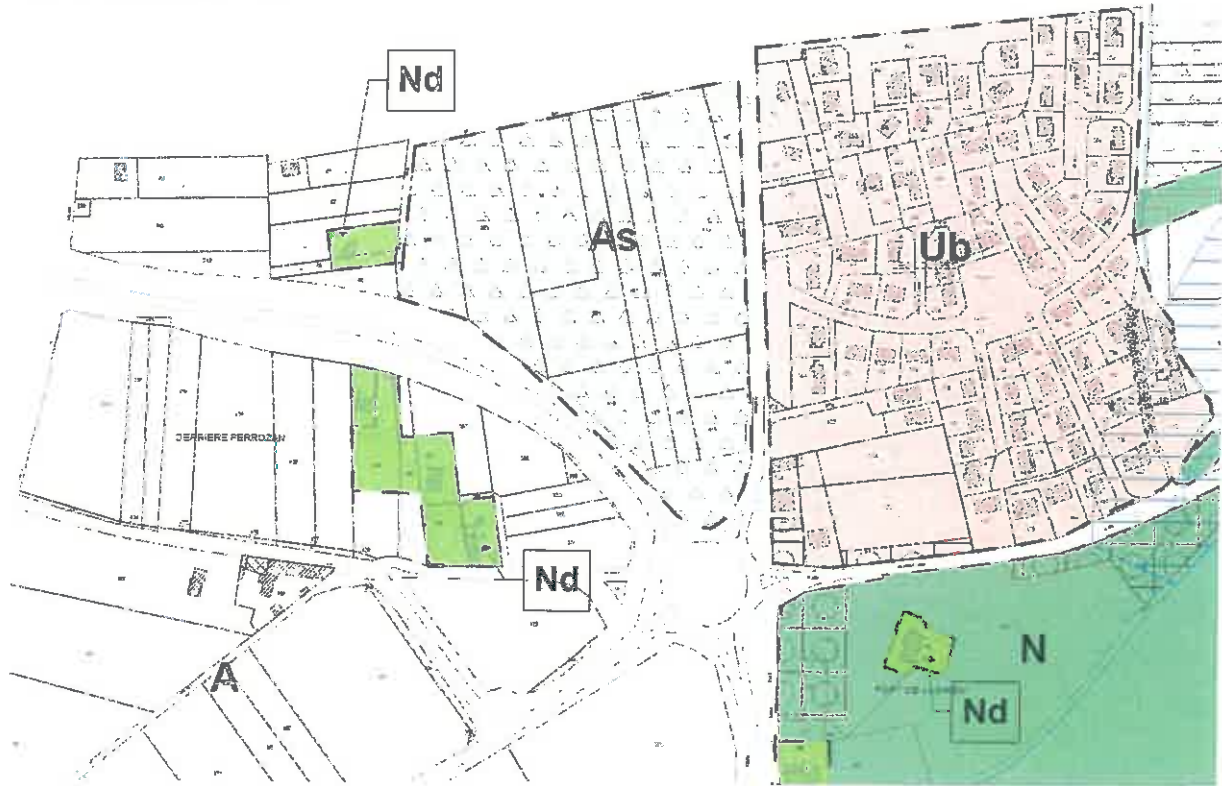
Afin d'éviter l'implantation d'un bâtiment agricole dans ce triangle et garantir la faisabilité de ce projet, il est proposé d'inscrire ce triangle en zone Agricole Stricte.

A noter par ailleurs qu'un porter à connaissance complémentaire a récemment été communiqué à la commune en informant que les RD 1075 et RD 20 sont désormais classées à grande circulation et strictement réglementées par les dispositions de l'Amendement Dupont.

Photo aérienne du secteur :



Extrait du zonage PLU:



▫ Les zones naturelles

La zone naturelle et forestière, dite « N » est ainsi définie à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme : « peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones naturelles représentent environ 635,43 ha, soit 70,5% du territoire.

► La zone N

La zone Naturelle du PLU de SAINT SORLIN EN BUGEY, d'une superficie de 635,7 ha, concerne différents secteurs de la commune. Cette zone N regroupe les espaces naturels intéressants : ensemble boisé à l'est, les ripisylves, les berges du Rhône. Ces secteurs écologiques sensibles, sont également répertoriés par le biais d'inventaires : la ZNIEFF de type 1 et au classement Natura 2000.

Quelques modifications ont été apportées par rapport au POS :

- Cette zone a été agrandie afin de créer une zone tampon entre les zones d'habitat future et la zone d'activité afin de limiter les nuisances.
- La zone naturelle permet également d'identifier l'ancienne voie de chemin de fer destinée à être utilisée comme liaison douce.
- Le parc du château de la Durandière a été classé en zone naturelle afin de préserver ce grand parc boisé.

La zone naturelle comprend un sous-**secteur Nj** qui correspond au cœur d'îlot en centre village à valoriser pour les percées visuelles dans le village. Le règlement autorise seulement la création d'annexes dans une limite de 20m², totalisant une superficie de 0.4ha.

Le règlement de la zone N est très restrictif puisque *l'objectif de cette zone est de maintenir strictement en l'état ces secteurs, d'un grand intérêt écologique et d'enjeu environnemental.*

Sauf équipements d'intérêt général facilitant les modes doux de déplacements.

► La zone Nd

La zone Nd, Naturelle habitée, recouvre les secteurs de la commune déjà construits, équipés ou non, dans lesquels les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisés.

Ces micro-zones correspondent donc aux constructions présentes au sein de vastes zones agricoles, mais n'ayant aucun lien avec elle.

Ces zones représentent 3,3 ha.

Le règlement autorise l'aménagement avec ou sans changement de destination et l'extension (limite maximale de 30 à 60 m² de SHON) des bâtiments existants avec une emprise au sol minimum de 60m². Les hauteurs de bâtiments ne doivent pas excéder 9 mètres au faîtage.

L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et, à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 30 m².

II.2. Les emplacements réservés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'Emplacement Réservé d'empêcher toute utilisation du terrain et, en même temps, en cas d'aliénation, d'avoir un droit de préemption sur celui-ci.

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La Collectivité ou le service public pour lesquels le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard **deux ans** à compter de la réception en Mairie de cette demande.

| N° ER | Désignation de l'opération | Bénéficiaire | Largeur (m) Emprise m2 |
|-------------|---|-----------------|---------------------------|
| 1 | Création d'une voirie de desserte | Commune | 9m |
| 2 | Elargissement voirie | commune | 6m |
| 3 | Elargissement et aménagement de voirie | Commune | 6 m |
| 4 | Création d'une voirie de desserte | Commune | 6 m |
| 5 | Elargissement et aménagement de voirie | Commune | 9m |
| 6 | Aménagement du carrefour | Commune | 600m2 |
| 7 | Elargissement de la voie communale piétonne | Commune | 1 m |
| Equipements | | Superficie (m2) | |
| 8 | Aménagement salle des fêtes et aires de stationnement | Commune | 6612 m ² |
| 9 | Passage de réseau d'assainissement | Commune | 600 m2 |
| 10 | Equipement sportif | Commune | 4200 m2 |
| 11 | Aménagement de la Mairie | Commune | 40 m2 |
| 12 | Requalification du bourg et création d'équipements publics (salle communale, cantine, bibliothèque) | Commune | 2 421 m2 |
| 13 | Extension du cimetière et création de voirie | Commune | 1 097 m2 |
| 14 | Elargissement de voirie | Commune | 637 m2 |
| 15 | Création d'une voirie entre la rue du Verney et la rue des Fontanettes | Commune | 8 m |

II.3. Les espaces boisés classés et éléments du paysage à préserver

Article L 130-1 – Espaces Boisés Classés.

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation au tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

A SAINT SORLIN EN BUGÉY, les bois soumis au régime forestier ont été classés en EBC.

Ils protègent également ponctuellement quelques bois et des haies, que le PLU souhaite préserver. Ainsi, 89 hectares de boisements ont été classés en espaces boisés classés.

Article L123-1-7 – du code de l'urbanisme

Le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Cette disposition n'est pas aussi contraignante que le classement en espaces boisés classés. Mais le code de l'urbanisme impose une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers lors de travaux ayant pour effet de détruire un élément repéré.

Certains éléments de paysage qui sont à préserver au titre l'article L123-1 7 du code de l'urbanisme, et notamment les pierres plantées sont repérés aux documents graphiques.

Ainsi, les ensembles de pierres plantées, intéressantes à conserver pour maintenir le paysage local ont été répertoriées.



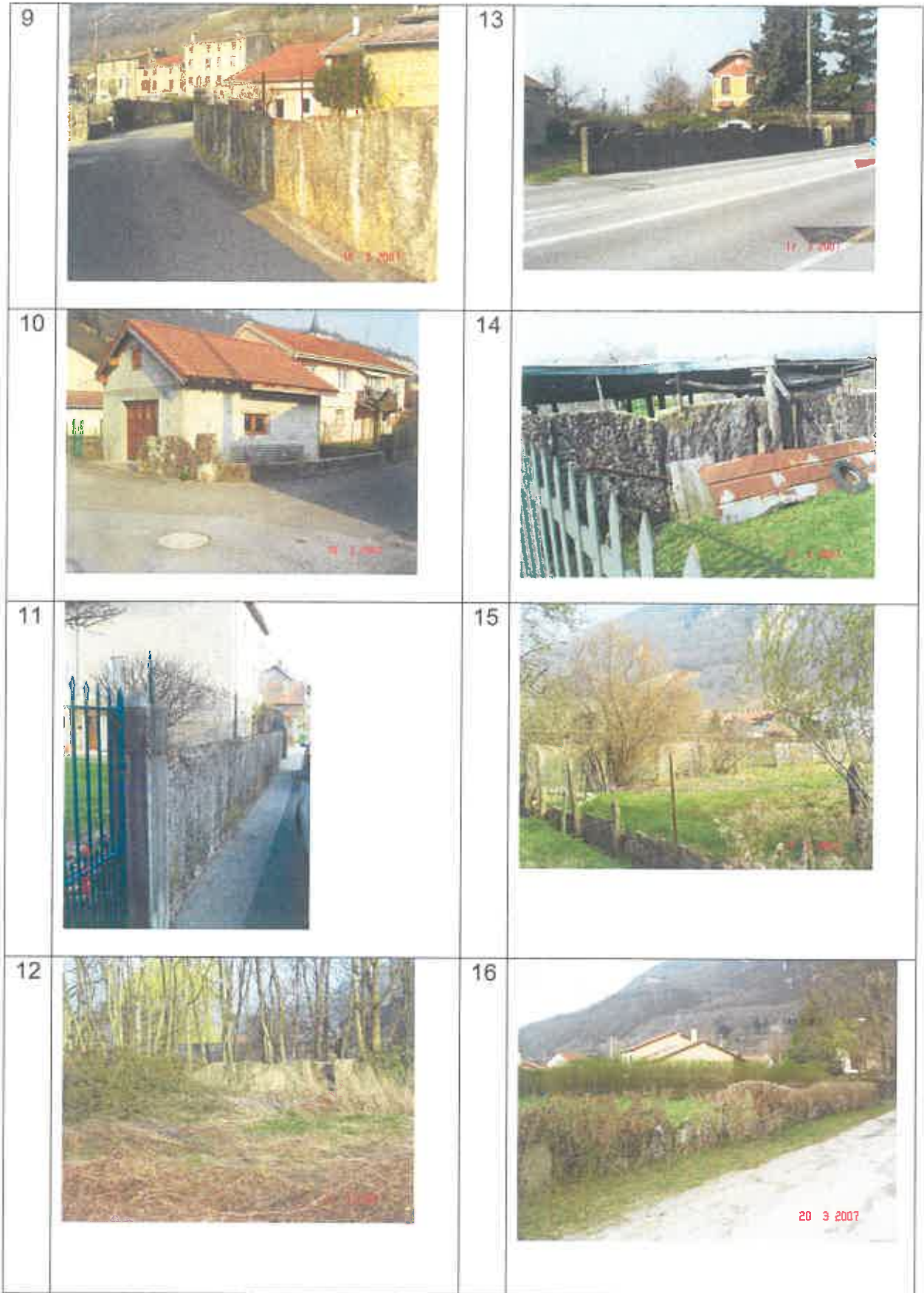
Plan de la commune : Extrait centre village



Hameau du Moulin

Repérage des pierres plantées







II.4. La servitude pour « mixité sociale de l'habitat » au titre de l'article L.123-2b du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme, dans des zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut instituer « *des servitudes consistant (...) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* ».

Afin de permettre et garantir l'accroissement équilibré du parc de logements et assurer la mixité urbaine et sociale attendue par le SCoT BUCOPA, la commune a choisi d'instituer une servitude d'urbanisme particulière au titre du L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme. Ce secteur de mixité sociale est assorti d'orientations d'aménagement pour les zones concernées (zone 1AU « Les Granges », 1AU « L'Épiez »).

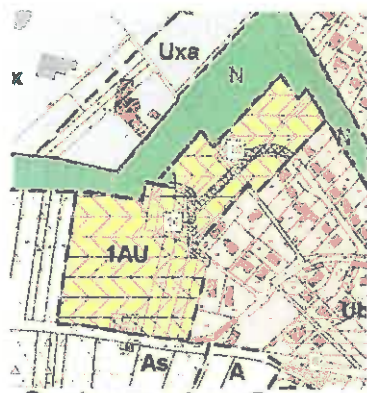
Ce secteur de mixité sociale identifié dans le plan de zonage au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme permet d'imposer à l'opérateur un pourcentage minimum de logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAİ, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.








Ce pourcentage est calculé sur la surface hors-œuvre nette (SHON) totale des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation.

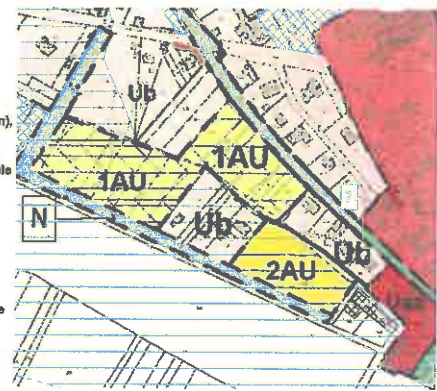
Sur les zones concernées, ce pourcentage s'établit de la façon suivante :

| Nom de la zone | Pourcentage de l'opération affecté au logement aidé | Catégorie de logement aidé |
|-----------------|---|----------------------------|
| 1AU Les Granges | 30 % | PLAİ, PLUS, PLS |
| 1AU L'Épiez | 20% | PLAİ, PLUS, PLS |

Une trame particulière pour cette servitude apparaîtra sur le plan de zonage (cf pièces n° 5 et 6 du présent dossier) :



-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé à créer ou à protéger
-  Trame de risque naturel (mouvement de terrain), se référer au Plan de Prévention des Risques
-  Trame de protection des captages d'eau potable
-  Trame de risque d'inondation
-  Servitude pour "mixité sociale de l'habitat" au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme (cf. pièce n°07 du dossier complémentaire du PLU arrêté le 04-10-07)
-  Secteurs de pierres plantées à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme



Secteurs « Les Granges » et « l'Epiez »

La pièce n°8 du présent PLU complète ces éléments.

II.5. Tableau des superficies des zones du POS actuel

| Zones | Hectares |
|-------|----------|
| UA | 14,3 |
| UB | 27,95 |
| Ux | 15,8 |
| Uxa | 2,5 |
| Uxb | 2,1 |
| 1NA | 5,4 |
| NAX | 3,8 |
| 2NA | 1,5 |
| 2NAX | 2 |
| NB | 4,3 |
| NC | 147,2 |
| ND | 680,15 |
| Total | 907 |

II.6. Les superficies des zones après la révision du PLU

| | Superficie en ha | Pourcentage |
|----------------|-------------------------|--------------------|
| Zone UA | 15.16 | 1,67 |
| Zone UB et Uba | 33.4 | 3,68 |
| Zone Ux et Uxa | 21,03 | 2,31 |
| Zone UXsfl | 0,97 | 0,10 |
| Zone 1AU | 5.79 | 0,63 |
| Zone 2AU | 0.60 | 0,06 |
| Zone As | 92.2 | 10,16 |
| Zone A | 97.65 | 10,76 |
| Zone Nd | 3.38 | 0,37 |
| Zone Nj | 0,4 | 0,04 |
| Zone N | 635,99 | 70,12 |
| TOTAL | 907 | 100,0 |

II.7. Les capacités foncières des zones urbaines et à urbaniser du PLU

Pour mémoire, le SCOT préconisait, d'ici 2020, pour la commune de SAINT SORLIN EN BUGÉY, une croissance démographique entre 1,3 et 1,95%/an.

NB : La suppression du projet SEMCODA au lieudit « Les Granges », la suppression de la zone 2AU des Granges (0,6 ha) et la réduction de la zone 1AU L'Epiez ne remettent pas en cause les objectifs démographiques prévus au PLU arrêté en octobre 2007.

En effet, l'avis des services de l'Etat en date du 10 mars 2008 sur le projet de PLU a précisé que la part des logements locatifs aidés était insuffisante au regard des objectifs fixés par le SCoT BUCOPA : l'objectif de 10% de logements sociaux est calculé sur l'ensemble des résidences principales en 2020 (existantes et projetées) ce qui porte à 50 le nombre de logements sociaux à réaliser.

Compte tenu que le document arrêté en octobre 2007 se basait sur un calcul de 10% sur les résidences principales à créer, la commune doit désormais réaliser des logements sociaux supplémentaires pour atteindre 10% des résidences principales totales (existantes et à créer).

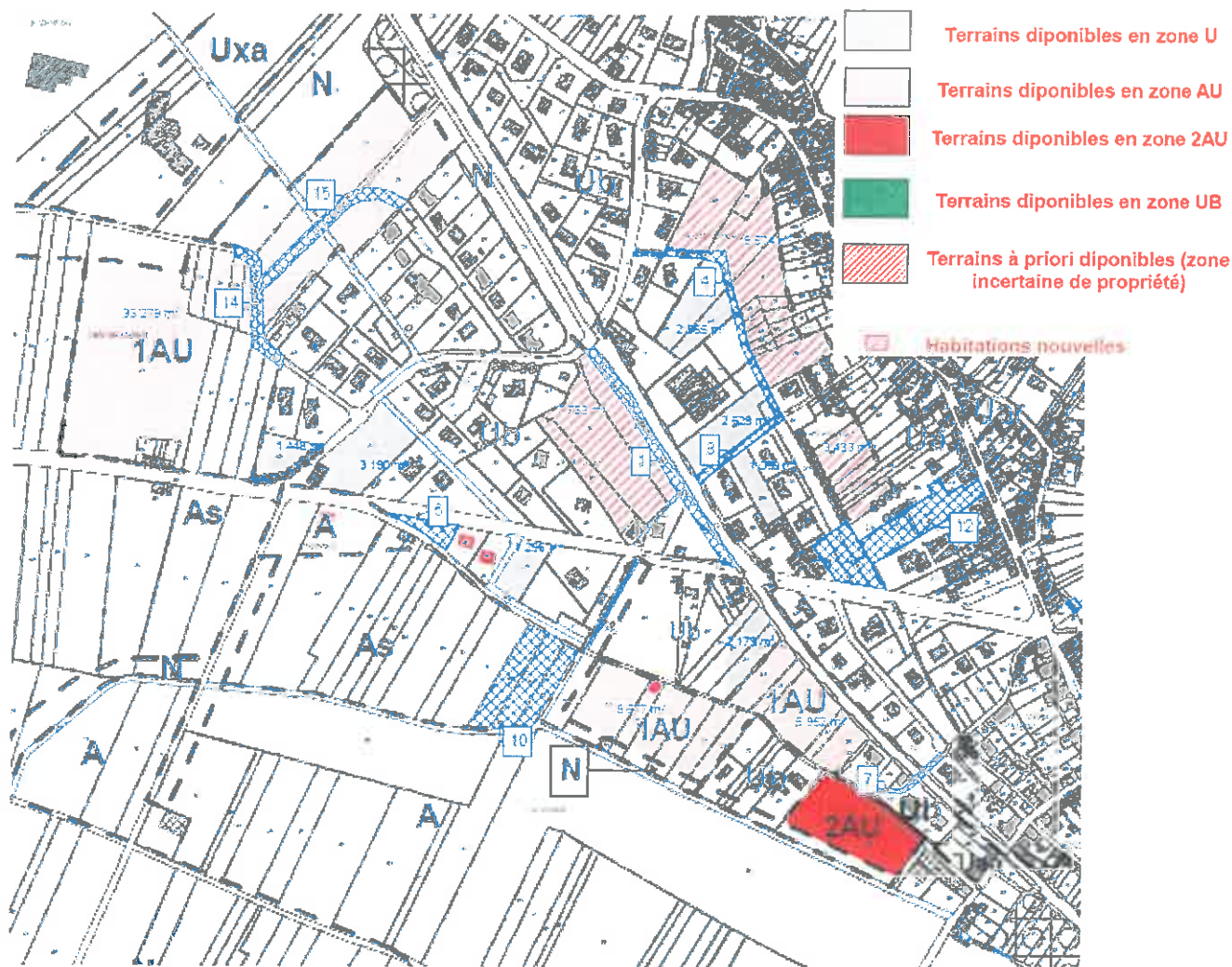
Ces logements sociaux seront non seulement répartis dans les nouvelles zones à urbaniser mais aussi dans la zone UA par reconquête du bâti existant.

Une vingtaine de logements sociaux seront créés par renouvellement urbain (reconquête de bâtiments communaux dans le tissu urbain), ce qui pallie aux logements supprimés suite à la suppression de la zone 2AU et du projet SEMCODA.

Calcul des capacités foncières pour le logement (après les modifications sur les zones à urbaniser) :

| ZONES | | | | Capacités en nombre de logements (parcelle de 800m²) |
|--|-----------------------------|---------------|---------------|--|
| ZONES URBAINES CENTRE VILLAGE | Zone UA et UB | Total UA | 1 109 | 1 |
| | | Total UB | 36 869 | 46 |
| | Total zone U centre | | 35 799 | 47 |
| ZONES A URBANISER | Zone 1AU | Les Granges | 43 499 | 42 |
| Court/moyen terme | | L'Espiez | 14 473 | 18 |
| | TOTAL 1AU | | 57 972 | 60 |
| ZONES A URBANISER Long terme | Zone 2AU | L'Epiez | 5 275 | 8 |
| | TOTAL 2AU | | 5 275 | 8 |
| ZONES UB DANS LES HAMEAUX | Zone UB | La Corbatière | 10 489 | 13 |
| | Total zone U hameaux | | 10 489 | 13 |
| Nombre de logements total | | | | 128 |
| Nombre d'habitants supplémentaire en 2020 (base de 2,4 pers/ménage) | | | | 307 |

Les capacités du PLU en nombre de logements s'élèvent à 128 logements. Il faudra ajouter les 20 logements sociaux projetés en zone UA, soit 148 logements supplémentaires à horizon 2020.



II.8. Les logements sociaux

Le SCOT du BUCOPA préconise d'atteindre d'ici 2020 une proportion de 10% des logements sociaux par constructions neuves ou réhabilitation.

Le PLU s'est fixé comme objectif de maintenir et développer le logement locatif et le logement locatif social afin d'assurer une diversité et une mixité des logements. Le SCOT impose 10% de logements sociaux sur le nombre total de résidences principales à horizon 2020 soit 57 logements sociaux à horizon 2020 :

- Nombre de résidences principales au recensement annuel de 2005 = 431
- Nombre de résidences principales projetées à 2020 = 4311 + 128 (résidences principales à réaliser à 2020) = 559

¹ Résidences principales recensement 2005

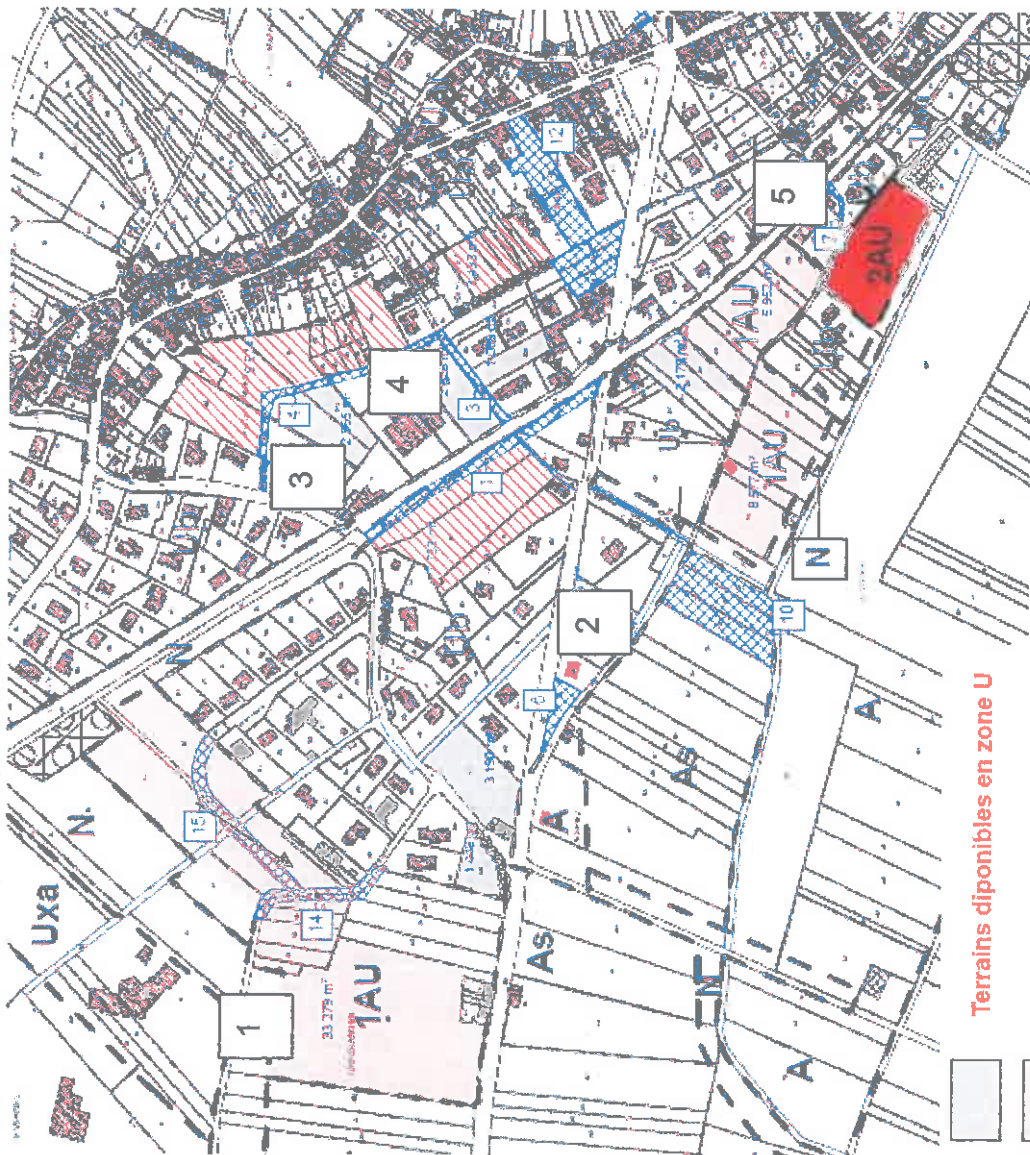
- Besoin en logements sociaux (à hauteur de 10% des résidences principales existantes et projetées à 2020) soit 10% de 559 résidences principales = 56 logements sociaux nécessaires

A ce jour la commune compte 8 logements sociaux (cf Pièce n°8):

- 5 logements sociaux au Clos Seillard
- 3 logements sociaux au dessus de la mairie

Il reste ainsi 48 logements sociaux à réaliser.

En fonction de la densité d'habitat choisie, entre 24 et 35 logements sociaux pourront se réaliser dans les nouvelles zones à urbaniser à court/ moyen terme (1AU). Tel qu'indiqué dans l'avis du ScoT BUCOPA en date du 23 janvier 2008, une obligation de mixité sera introduite dans les orientations d'aménagement de chaque zone d'urbanisation future en attribuant à chacune d'entre elle un pourcentage de logements sociaux à réaliser. Elle sera accompagnée de la mise en place de secteur de mixité sociale au titre de l'article L 123-1 16° du Code de l'Urbanisme (cf chapitre 4).



| Logements sociaux | Nombre de logements sociaux existants | % de logements sociaux à créer | Nombre de logements sociaux potentiel (en fonction de la densité choisie) |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| Zone | | | |
| Les Granges (n°1) | 0 | 30% | Entre 18 et 25 |
| L'Epiez (n°2) | 0 | 20% | Entre 3 et 11 |
| En zone UA dans les 3 bâtiments communaux (3, 4 et 5) | 0 | | Environ 20 |
| Clos Seillard | 5 | | 0 |
| Mairie | 3 | | 0 |
| TOTAL EXISTANTS ET A CREER | | | Entre 44 et 56 |
| BESOINS ISSUS DU SCOT BUCOPA (10% des RP) | | | 56 |

Les logements sociaux restant à réaliser sont projetés dans 3 bâtiments communaux situés dans le bourg :

- dans le cadre l'emplacement réservé n°12 (logements pour personnes âgées prévus dans le cadre de la requalification du bourg)
- dans l'ancienne mairie
- dans la Montée de Sœurs

Compte tenu de la difficulté de réhabilitation de ces bâtiments (difficulté techniques, bâtiment mixte comprenant des commerces en rez-de-chaussée, difficulté de réalisation de stationnements...), il est difficile de dénombrer précisément le nombre de logements potentiels.

La commune s'engage toutefois à pouvoir en créer une vingtaine. Cette vingtaine de logements sociaux en zone urbaine viennent s'ajouter aux 128 logements programmés au PLU dans le cadre des capacités du PLU (cf page 7).

Au titre de l'article L 123-12-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi ENL du 13 juillet 2006, la commune s'engage à procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU trois ans après son approbation au regard de la façon dont ont été satisfaits les besoins en logements sociaux fixés par le SCOT BUCOPA.

Si, à l'issue de ces 3 ans, la programmation de logements sociaux est insuffisante au regard des possibilités qu'offrent les bâtiments communaux, la commune s'engage à lancer une modification ou une révision simplifiée pour garantir la faisabilité de réalisation des **55 logements sociaux** préconisés par le SCoT à horizon 2020.

**PARTIE 4 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR
L'ENVIRONNEMENT**

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du PLU (et notamment des zones d'habitats et zones activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.

Le PLU a retenu un objectif de croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,92% d'ici 2020. Cela correspond à l'accueil d'environ 392 nouveaux habitants. Au total, l'urbanisation (pour l'habitat et l'activité) future à court ou long terme pourra consommer 11 hectares.

Par rapport au POS, le PLU a supprimé une zone d'habitat trop près des activités et a préféré privilégier un développement proche du centre.

Sur les milieux naturels

La commune de SAINT SORLIN EN BUGEY dispose d'un patrimoine naturel et paysager de qualité, représentatif du Bugey avec un massif boisé caractérisé par un massif boisé et des falaises qui surplombent le village. Ce grand massif situé à l'est abrite de nombreux habitats et notamment « les pelouses sèches » qui ont été identifiées par la directive Natura 2000 et également classé en ZNIEFF de type 1.

- Le PLU ne prévoit pas de développement dans ce secteur. Cet ensemble boisé éloigné du village est classé en zone naturelle au PLU, où les occupations du sol sont très restreintes. De plus l'ensemble de ce site est classé en zone rouge du PPR où toute construction est interdite.

Le Rhône et ses berges sont également des éléments naturels importants au sein de la commune, que le PLU a préservé par un classement en zone naturelle.



ZNIEFF I et II

Natura 2000

Superposition des sites inscrits et classés et des zones N à Saint Sorlin du Bugey

Source : Geoportail.f

Le développement urbain est circonscrit aux poches bâties existantes et n'affecte pas ces espaces naturels majeurs (Natura 2000, ZNIEFF 1) :

- Le développement de SAINT SORLIN EN BUGÉY est situé dans l'enceinte des constructions existantes à l'ouest du bourg et dans la continuité de l'existant au nord.
- Les hameaux de la Corbatière et du Moulin ne sont développés et leur enveloppe existante est conservée.
- Les bâtis existants dispersés en zone agricole sont identifiés par un sous zonage où les nouvelles constructions sont interdites et seule la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants est autorisée.

Le PLU a identifié ces inventaires et a classé en zone naturelle le périmètre de la ZNIEFF 1 et de Natura 2000.

Sur les espaces agricoles

Le PLU favorise un urbanisme d'épaississement afin de renforcer les noyaux urbains existants et éviter le mitage de la zone agricole. De plus, les hameaux sont identifiés et l'urbanisation est contenue aux masses bâties existantes afin de ne pas les développer davantage.

En classant en zone agricole les exploitations ainsi que l'ensemble des terres cultivées participe à la pérennisation de cette activité. Le classement en zone agricole n'autorise que les constructions à usage agricole.

Sur l'eau.

Dans un objectif de protection de l'environnement, le PLU a pris en compte le zonage d'assainissement retenu par la commune. Ainsi, l'urbanisation à court terme prévue, se fera dans les secteurs reliés à assainissement collectif. Le zonage d'assainissement a défini des filières adaptées en matière d'assainissement individuel. Le PLU (zonage et règlement) est cohérent avec cette étude d'assainissement.

Concernant la protection des captages d'eau potable, elle s'effectue, pour les secteurs de protection immédiat et rapproché, par un zonage en zone N dans le PLU de SAINT SORLIN EN BUGÉY. Une trame indépendante du zonage identifie également les secteurs liés à la protection de la ressource en eau.

Sur l'air et les énergies.

La croissance de la population participe à la croissance de la pollution de l'air en induisant une augmentation des déplacements et des dépenses énergétiques (chauffage, électricité...). Notons que la commune est éloignée des grands axes routiers et ne compte pas d'usines polluantes sur son territoire.

Le PLU en inscrivant des cheminements piétons entre les futures zones d'habitat et le centre concourt à minimiser les impacts sur les déplacements motorisés et la pollution de l'air.

De même l'article 11 du règlement prend en compte ces éléments en prévoyant l'utilisation de panneaux solaires.

Sur le bruit

La présence d'une zone d'activités sur la commune avec des entrepôts engendre certaines nuisances sonores que le PLU a pris en compte. Ainsi la zone future d'urbanisation à proximité de la zone d'activité est supprimée et une zone tampon permet de limiter les nuisances entre la zone d'activités et les habitations.

Sur la commune deux routes sont classées comme voies bruyantes engendrant un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de l'axe où les constructions doivent respecter une certaine norme acoustique.

Le PLU ne prévoit pas d'enjeu de développement dans ce secteur qui reste classé en zone agricole.

Sur les déchets

Les déchets domestiques sont gérés au niveau de la Communauté d'agglomération sur le site de la Tienne à Viriat.

Sur le paysage.

Le développement urbain avec la production de 151 logements neufs et l'implantation de bâtiments d'activité ne devraient pas marquer le paysage.

Le PLU en localisant les extensions dans la continuité du bourg et dans le cadre d'opérations d'ensemble contribue à faciliter l'intégration de ces secteurs dans le paysage.

Le PLU a réduit la zone d'activités pour permettre une meilleure gestion de l'enjeu paysager tout en répondant aux besoins en termes d'accueil d'entreprises.

Les secteurs paysagers les plus sensibles et à forte valeur paysagère ont été classés en zone N (le Rhône et la frange boisée à l'est). De plus en repérant des haies et des ripisylves structurantes, ainsi que les pierres plantées le PLU contribue à préserver ce paysage Bugiste.

La réflexion sur la requalification des entrées de village permettra d'améliorer la sécurité ainsi que la qualité du site.

II. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. LES MILIEUX NATURELS

PLU assure la protection des espaces naturels en classant une grande partie du territoire en zone « N ». Cette zone naturelle couvre plus de 635,7 ha du territoire, soit 70% du territoire communal.

La commune dispose d'un environnement de qualité lié notamment à la diversité des milieux naturels. SAINT SORLIN EN BUGEY se caractérise par l'équilibre entre deux entités homogènes qui font son identité : le Rhône et ses zones humides et le bas-Bugey et son ensemble boisé à l'Est. Le PLU assure la préservation de cet équilibre par le classement de ces éléments en zone N. Ce classement assure la protection des espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites.

Rappelons qu'une partie du secteur boisé à l'Est fait l'objet de plusieurs protections (Natura 2000 et ZNIEFF) en raison de milieux remarquables et notamment de pelouses sèches traditionnelles.

L'ensemble des bois et forêts soumis au régime forestier intéressants sont protégés par des Espaces Boisés Classés. Ces espaces se retrouvent dans les secteurs boisés à l'Est.

Dans la plaine, les ripisylves des ruisseaux et rivières ainsi que les haies intéressantes sont également préservées par la mise en place de zones N.

II.2. MILIEUX NATURELS BATIS

La commune abrite un certain nombre d'éléments patrimoniaux qui lui sont propre et lui confèrent son identité locale.

Il s'agit tout d'abord du centre ancien qui de part sa forme urbaine dense et linéaire présente une qualité patrimoniale qu'il convient de préserver. De plus, le village se compose de certains éléments assez homogènes de constructions traditionnelles qu'il convient de préserver (bâti, châteaux, fresque...).

A ce la s'ajoute les pierres plantées caractéristiques du Bugey situés le long des chemins ou en limite de parcelles. Ces éléments patrimoniaux font l'objet d'un classement au titre du L123-1-7.

II.3. PAYSAGE

La commune de Saint Sorlin se caractérise par plusieurs structures paysagères et par un milieu écologique, un mode d'agriculture spécifique. Il paraît important de maintenir cette diversité qui contribue à l'identité de la commune. Une des spécificités réside dans la présence de **vues panoramiques** importantes que ce soit

des vues sur la vallée du Rhône ou des vues depuis la vallée sur le centre bourg au pied des corniches.

Le Rhône et l'ensemble boisé à l'Est

La protection de ces valeurs passe par la mise en place d'une zone N naturelle le pour préserver l'intérêt paysager du site.

Patrimoine bâti du bourg

La protection de cette valeur passe par :

- Préserver cet ensemble bâti par un règlement qui préserve les caractéristiques architecturales
- Préserver sa morphologie en maîtrisant les zones d'urbanisation récentes du bourg par la mise en place d'orientations d'aménagement afin de prévoir leur organisation et ne pas compromettre la vision sur le bourg et l'église.

Ainsi, les secteurs paysagers les plus sensibles et à forte valeur paysagère ont été classés en zone naturelle N. Pour ne pas modifier le paysage actuel du territoire, il s'agit de maîtriser l'urbanisation en l'organisant dans la continuité de l'existant.

II.4. LES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Le PLU de la commune de SAINT SORLIN EN BUGEY prend en compte les différents risques existants sur son territoire.

Le risque inondation identifié dans le Porter A Connaissance correspond aux surfaces submersibles du Rhône instituée par décret du 16 août 1972. Le PLU prend en compte la crue de 1944 dont les inondations concernent un territoire plus important.

Une trame spécifique identifie ce risque sur le plan de zonage ainsi qu'une côte plancher dans le règlement.

A SAINT SORLIN EN BUGEY, plusieurs secteurs urbanisables, vu précédemment dans ce présent rapport, sont concernés par ce risque.

Le PLU en prenant en compte la crue de 1944 élargit la prise en compte du risque inondation. La côte de référence étant située à 198.70 m NGF.