

DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de :

SAVIGNEUX



ATHANOR
LYON / NOUMÉA



C A R R E L O N G

URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE

30, rue Narcisse Bertholey
69600 OULLINS
Tél: 04 78 38 27 10

marc-filiu@athanorsarl.com

Plan local d'urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour rester annexé
à la délibération du Conseil Municipal
n° 10201652 du 10 Novembre 2016.



Prescription de révision générale N°1
Délibération du Conseil Municipal du
8 Juillet 2010

Arrêt du Projet :

Délibération du Conseil Municipal du
5 Novembre 2015

Approbation :

Délibération du Conseil Municipal du
10 Novembre 2016

1.3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Préambule :

Qu'est ce qu'un PADD?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction de présenter un projet communal global pour les années à venir.

Comme les autres pièces constitutives du PLU il permet d'assurer les principes généraux du droit de l'urbanisme : équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité de l'habitat. Mais surtout il doit mettre en œuvre les principes de développement durable : utilisation économe de l'espace, renouvellement urbain, maîtrise des déplacements, prévention des risques et préservation de l'environnement.

En décidant de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune de Savigneux a souhaité se doter d'un nouveau document qui orientera sa politique urbaine et dessinera les contours de son territoire pour les dix prochaines années dans le respect d'une politique de développement durable rendue obligatoire par les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ENE (Engagement National pour l'environnement) dite Grenelle 2. Ce PLU permettra ainsi un développement maîtrisé de l'urbanisation de la commune en préservant ses richesses naturelles et patrimoniales dans le respect de son identité rurale et participera à une amélioration de la qualité de vie de ses habitants.

« Le développement durable est un mode de développement qui satisfait les besoins des populations d'aujourd'hui sans compromettre la satisfaction des besoins des générations futures ».

Définition selon la Commission Mondiale des Nations Unies sur l'environnement.

1-Rappel du contexte :

1-1 Contexte géographique

Savigneux est une commune rurale située dans l'ouest du pays de la Dombes. Elle est présentée comme la "porte ouest de la Dombes".

Elle est distante de 12 kms de Villefranche-sur-Saône et à 44 kms de Lyon.

Elle appartient à la Communauté de Communes « Dombes Saône Vallée ».

Comme beaucoup de communes des Dombes elle est caractérisée par la présence de nombreux étangs et protégée par une directive Natura 2000.

Depuis 1975 une très forte augmentation de la population a entraîné un doublement de ses effectifs démographiques en trente ans.

Si Savigneux accueillait 875 personnes lors du recensement de 1999, celui de 2013 a atteint 1236 habitants.

1-2 Contexte législatif

La commune de Savigneux possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 3 Juin 2004.

Par délibération du 8 Juillet 2010, la commune a décidé de réviser ce document afin de le rendre compatible avec le Schéma de cohérence territoriale modifié le 18 Février 2010.

Un premier projet a été arrêté le 4 Juillet 2013 et a reçu un avis défavorable de la Direction départementale des Territoire notifié le 17 Octobre 2013.

C'est pourquoi un deuxième projet tenant compte des demandes des services de l'état et des personnes publiques associées a été arrêté en Novembre 2015. Après avoir reçu un avis favorable il a été soumis à enquête publique en Juin 2016.

Application des lois SRU,UH,ENE,ALUR, Avenir de l'agriculture.....:

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'appliquer les directives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), loi datant de l'année 2000 et complétée par la Loi Urbanisme et Habitat en 2003 qui visait à promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire et proposait de réformer à la fois l'urbanisme, l'habitat et les transports.

Le nouveau code de l'urbanisme rénové en profondeur a mis en place de nouveaux outils : schémas de cohérence territoriale (S.C.T. ou SCOT), plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) et les différentes procédures modifiées.

Depuis la parution de la Loi SRU en 2000 de nombreux POS existants ont ainsi été révisés et remplacés par des Plan Locaux d'Urbanisme.

Cependant ces Plans Locaux d'Urbanisme de « première génération » ne répondent plus aux exigences de développement durable déjà présentes dans les lois SRU et UH. **Ces exigences ont encore été renforcée par la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle 2 du 12 Juillet 2010 et par les lois ALUR (24 Mars 2014) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13 Octobre 2014).**

Le territoire communal est également concerné par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et l'ordonnance du 8 décembre 2005.

Le nouveau document d'Urbanisme devra respecter les prescriptions générales définies à l'article L. 121-1 modifié du Code de l'urbanisme, en déterminant les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le territoire communal est également concerné par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et l'ordonnance du 8 décembre 2005.

Ainsi il s'agit de prendre en compte notamment :

- **la réduction des émissions de gaz à effet de serre,**
- **la protection de la bio-diversité,**
- **la restauration des continuités écologiques,**
- **l'amélioration des performances énergétiques**
- **la diminution des obligations de déplacement.**

L'objectif de la commune est ainsi de posséder un document d'urbanisme adapté à son territoire permettant de maîtriser les conditions et les modes de développement de l'urbanisation dans une perspective générale qui prenne en compte les enjeux paysagers et environnementaux du territoire communal et dans le but de cadrer ses modes d'évolution pour une période de dix ans.

Ce document devra permettre ainsi :

- >de limiter l'utilisation de l'espace,
- >de maîtriser les besoins de déplacements,
- >de préserver les activités agricoles,
- >de protéger les espaces forestiers,
- >de prévenir les risques naturels prévisibles ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Réponse aux exigences de la loi ENE :

- **Par rapport aux réductions des émissions de gaz à effet de serre,**

Depuis 2007, régions, départements et communes françaises de plus de 50.000 habitants sont appelés à contribuer à l'effort général de réduction des gaz à effet de serre par des projets locaux inscrits dans un Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

Ces initiatives s'inscrivent dans le vaste projet de diviser par quatre les émissions de ces gaz d'ici 2050 et avant cela de les réduire de 20%, d'augmenter l'efficacité énergétique de 20% et favoriser une part de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique d'ici 2020.

En France, les experts ont estimé que les collectivités locales peuvent agir sur 50% des émissions de CO2 et autres gaz à effet de serre (GES) par le biais de leur politique énergétique, des transports, de gestion des déchets entre autres.

Des schémas régionaux Climat-air-énergie sont à l'étude depuis le 14 Juillet 2011 et des plans climats-énergie avaient été programmés pour le 31 Décembre 2012.

Ces documents font encore l'objet de nombreux débats.

Ces dispositions relèvent donc de politiques régionales que la commune devra mettre en application lorsque les schémas seront mis en place.

A l'échelle du PLU le règlement d'urbanisme favorisera les projets innovants en matière énergétique.

- **Pour la protection de la bio-diversité,**

Les caractéristiques naturelles du territoire communal et la forme d'exploitation du sol qui en découle ont jusqu'à présent favorisé la biodiversité . La commune a bien préservé les étangs et les zones boisées qui sont un facteur de biodiversité. Le mitage crée par une urbanisation diffuse devrait en principe être stoppé par la limitation drastique des autorisations de nouvelles constructions imposée par le SCOT.

- **la restauration des continuités écologiques,**

L'ensemble que représentent les ripisylves des rivières, les prairies et les étangs favorise le maintien de zones humides.

La continuité écologique sera assurée par la limitation de l'urbanisation : pas de constructions nouvelles dans des secteurs protégés (notamment par le classement Natura 2000) et extensions limitées de l'existant.

- **l'amélioration des performances énergétiques**

Aujourd'hui, les bâtiments représentent 75 % des consommations énergétiques d'une collectivité, d'où la priorité de travailler sur la rénovation (isolation de l'enveloppe du bâtiment, régulation et programmation du chauffage, remplacement de fenêtres, éclairage performant...) ainsi que la mise en valeur des énergies renouvelables sur ces bâtiments (Solaire photovoltaïque et thermique, chaudière bois, géothermie, ...).

- **la diminution des obligations de déplacement.**

Du fait de l'éloignement de la commune des pôles urbains, l'automobile est le déplacement privilégié sur le territoire communal. Dans le bourg, une amélioration des liaisons piétonnes et une densification des constructions pourra favoriser les déplacements doux.

2-PADD existant :

Relecture du PADD existant

Intitulé « Un projet pour SAVIGNEUX ».

Le PADD du PLU existant comporte 8 Chapitres :

1. La maîtrise de la croissance démographique
2. Poursuivre la diversification de l'offre de logement
3. Renforcer la centralité
4. La déviation de la RD904
5. La préservation du territoire agricole
6. La préservation des zones naturelles
7. Mesures de nature à préserver le centre et à le développer
8. La politique du logement

Le bureau d'étude a proposé de reprendre ces thématiques en groupant les points 3 et 7 et les 2 et 8 dont les objets sont récurrents.

Soit

1. Maîtriser le développement démographique
2. Initier une politique de logement durable
3. Mettre en valeur le centre et favoriser son développement
4. Gérer le projet de déviation de la RD 904
5. Préserver le territoire agricole
6. Préserver et mettre en valeur les zones naturelles

Rappel : Compatibilité avec le SCOT

Une analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT a été réalisée par les services de l'état et notifié le 9 Août 2011.

Ce document a fait ressortir la nécessité d'intégrer les points suivants dans le nouveau PLU :

A-Mettre en oeuvre les outils prévus par le code de l'urbanisme (Emplacements réservés, servitudes de logements ou inscriptions dans les OA) dans le nouveau

PLU afin d'assurer un taux minimum de 20% de logements aidés sur le total de sa production neuve.

B- intégrer au PLU une analyse du potentiel dans le tissu urbain existant et optimiser ce potentiel en permettant la densification de l'enveloppe urbaine (COS, règles de hauteur, de prospect).

Il conviendra alors de dimensionner à minima les zones d'extension supplémentaires permettant de satisfaire aux besoins.

C- intégrer au PLU des règles permettant la densification (règles de hauteur et de prospect) et des orientations d'aménagement prescriptives en matière de densité sur les nouvelles zones à urbaniser et les dents creuses supérieures à 1 ha.

Le projet communal devra démontrer sa compatibilité avec l'objectif de densité fixé par le SCOT conforme à la typologie de la commune. Il devra également limiter les zones ouvertes à l'urbanisation aux surfaces nécessaires à l'accueil des logements restant à produire, et situés en dehors du tissu urbain.

D- mettre en place des orientations prescriptives sur toutes les nouvelles zones à urbaniser et les dents creuses supérieures à 1 ha comportant une répartition des logements à créer entre habitat Individuel (pur ou groupé) et habitat collectif, tout en assurant la cohérence du règlement pour permettre l'implantation de ces nouvelles formes. Le projet communal devra démontrer sa compatibilité avec les taux de répartition entre les différentes formes d'habitat correspondant à la typologie de la commune

3-Les principes d'orientation du nouveau PADD :

3-1 Maîtriser le développement démographique

Le DOG du SCOT a classé Savigneux en commune rurale.

Le PLU existant (voir Padd) prévoyait un gain de 240 habitants en 12 ans soit 20 habitants par an ce qui correspondait à une dizaine de nouveaux logements par an. C'est un rythme d'environ 2% par an qui avait été retenu .

Cette progression n'est plus compatible avec le SCOT qui a limité le nombre de nouveaux logements. Compte tenu des programmes déjà engagés et du solde lié au cota imposé, on peut fixer un nouvel objectif démographique pour 2020 de + 62 nouveaux habitants soit un nombre d'habitants à situer entre 1250 et 1300.

Le PLU existant prévoyait d'atteindre 1300 habitants en 2012. Compte tenu des nouvelles limitations de l'urbanisation ce chiffre pourrait être atteint vers 2020 !

3-2 Initier une politique de logement durable



Photo prise en dehors de la commune

La notion de « logement durable » est apparue naturellement avec celle du « développement durable » (voir définition plus haut). Il s'agit donc au départ de traiter la conception du logement en tenant compte des trois dimensions : **sociale** (prix, accessibilité aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite, santé, ...), **économique** (coût global, prix de revient, financements,...) et **environnementale** (consommation du foncier, insertion dans le milieu, bio-construction, utilisation rationnelle de l'énergie, énergies renouvelables,...).

Avant d'initier des technologies de construction plus « vertes » qui sont aujourd'hui encadrées par de nouvelles lois (RT 2012, Grenelle 2) mais que le PLU ne peut pas rendre obligatoire la première action « possible » concerne la consommation de l'espace et la forme urbaine.

Cette question est abordée dans le chapitre I du Document d'orientations générales (DOG) du SCOT.

En limitant l'étalement urbain le nouveau document favorisera des formes plus denses et plus économes. La division parcellaire et la récupération d'anciens bâtis agricoles sont des scénarios qui s'affirment nettement depuis plusieurs années déjà.

Limiter le nombre de logements

*Le SCOT (voir annexe DOG) a limité les ambitions démographiques et résidentielles de la commune qui sont déterminés par des objectifs chiffrés :
Soit pour Savigneux et pour la période 2009/2016 : 30 logements*

Depuis 2009 il a été réalisé une quarantaine de logements et les objectifs ont été dépassés.

La temporalité du PLU n'est pas strictement fixée par le SCOT ou la loi (elle est souvent basée sur un PLH qui n'existe pas sur ce secteur).

Les objectifs fixés par le SCOT sont de 7 ans mais le nouveau projet révisé du PLU devant être arrêté en 2015, de ce fait il a été convenu de réaliser une prospective au moins jusqu'à 2020.

Il est rappelé que pour les communes situées en dehors des pôles urbains les objectifs démographiques sont des **objectifs-plafonds**.

Le cota attribué à la commune sera donc dépassé pour la période 2011/2016...il resterait donc $4 \times 4 = 16$ logements pour aller jusqu'en 2020 soit l'accueil d'environ 18 habitants (pour un taux d'occupation de 2,2).

Répartir les logements et diversifier les formes de l'habitat

Les lois SRU, UH et ENE insistent sur la densification de l'urbanisation et sur la diversification de la forme urbaine.

Par rapport aux exigences du SCOT les deux projets engagés Clos de Simon et Clos de Louise sont bien situés dans la continuité de l'urbanisation existante.

Le Clos de Simon (moins de 5000 m²) est implanté dans un secteur zoné UB.

Le Clos de Louise est implanté dans un secteur 1AU sans avoir bénéficié d'orientations d'aménagement.

Le Clos de Simon comporte des lots atteignant au maximum 1000 m², Le Clos de Louise des lots inférieurs à 700 m² soit une densité de 8 logements à l'hectare pour Le Clos de Simon et 12 logements à l'hectare pour Le Clos de Louise c'est à dire inférieurs à l'exigence de densité de 15 logements à l'hectare du SCOT (DOG page 13).

On peut regretter que la forme « pavillonnaire » ait été maintenue. Un habitat groupé ou intermédiaire aurait été plus conforme au SCOT.

La difficulté est bien connue d'imposer des formes urbaines rejetées par les candidats désireux d'une forme urbaine « rurale ». L'exigence du SCOT de ne pas dépasser 50 % des nouveaux logements consacrés à la maison individuelle ne peut donc pas être respecté.

En conséquence tous les projets de nouveaux logements sur la commune devraient théoriquement être orientés vers du groupé, de l'intermédiaire ou du collectif.

Néanmoins il semblera difficile de bloquer des constructions individuelles dans les secteurs de Juis et Fontaine qui offrent encore un potentiel d'une dizaine d'unités.

Un projet de résidence de personnes âgées est envisagé à côté de l'école.

Le centre bourg doit être réinvesti (20 % minimum) par utilisation des dents creuses et extension de l'existant.

L'individuel pur doit être inférieur à 60 % et le groupé supérieur à 40%.

La densité exigée est de 15 logements à l'hectare.

En réalité il existe très peu de réserves foncières dans le centre ancien.

Les zones classées en U permettent d'accueillir aujourd'hui de nouveaux bâtiments.

Estimés en nombre à environ quatre-vingt unités :

Centre bourg et périphérie

au moins 70 unités

Fontaine

8 unités

Favoriser la mixité sociale et satisfaire les besoins en matière d'habitat

Un projet d'aménagement au Sud de l'école dans le centre bourg sera étudié afin de répondre à la diversification de l'offre en logement et au développement de l'urbanisation dans le centre.

3-3 Mettre en valeur le centre et favoriser son développement

Par rapport à des communes voisines de même taille le centre bourg a conservé des services de proximité (épicerie, traiteur, coiffeur, bar-restaurants, école, salle des fêtes).

Le projet de déviation, s'il était réalisé, permettrait un réinvestissement plus « piétonnier » du centre bourg. N'étant pas aujourd'hui programmé il est difficile de projeter un aménagement de la rue centrale plus « urbain » et moins « routier ».

Néanmoins le projet de barreau sur la zone artisanale permettra de dévier une partie de la circulation de certains poids lourds.

3-4 Gérer le projet de déviation

La question est posée sur le maintien de l'emplacement réservé pour la déviation. En réalité la partie Nord de la déviation qui permettrait de rejoindre la RD 44 et la RD 904 est la plus pertinente. Elle devra être déplacée plus à l'Ouest pour prévoir l'extension de la zone artisanale.

En accord avec le Département l'emplacement réservé pour la déviation a été supprimé mais la faisabilité « technique » n'est pas compromise car les terrains concernés par la voirie de contournement sont inconstructibles.

3-5 Préserver le territoire agricole

Le projet respecte la préconisation qui conclue le diagnostic agricole qui recommande de :

- Limiter l'étalement urbain.
- Respecter les règles de recul de 100 mètres autour des sièges d'exploitation.
- Protéger les parcelles stratégiques.
- Protéger les terrains exploités et les grandes zones agricoles et plus particulièrement le secteur de Montberthoud.

3-6 Préserver et mettre en valeur les zones naturelles

Les principes de base sur lesquels se sont appuyés le projet sont les suivants :

- Préserver les milieux les plus riches et favoriser la biodiversité en favorisant une mosaïque de milieux .
- Ne pas urbaniser dans les zones Natura 2000.
- Préserver les prairies, bords de cours d'eau et boisements.
- Préserver et améliorer les continuités écologiques en étirant les continuités et élargissant les corridors (plus un corridor est large et plus il est fonctionnel).
- Préserver la qualité du réseau hydrographique .

3-7 Permettre le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales.

Une extension de la zone artisanale a été étudiée en parallèle avec la révision du PLU .Elle autorisera l'installation de nouvelles entreprises artisanales et le développement de certaines entreprises déjà installées sur le site et permettra ainsi la création de nouveaux emplois sur la commune. Elle sera complémentaire avec le futur parc d'activité de Montfray.

Le projet permettra la préservation d'une activité commerciale minimale dans le centre bourg afin d'assurer le confort des résidents.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

