



Département
de
l'Ain

**COMMUNE DE
SIMANDRE
SUR SURAN**

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

2

Prescrit le : 31.01.2002
Approuvé le : 29.09.2011

Les objectifs de la commune, dans le respect des orientations du schéma directeur Bourg-Bresse-Revermont, sont :

- Protection de l'activité et des zones agricoles, des zones d'intérêt écologiques et des paysages naturels et bâtis, notamment de la qualité architecturale du bâti ancien, ce qui contribue à la préservation de la ruralité de la commune et à l'affirmation de son identité ;
- Prise en compte des risques naturels ;
- Croissance maîtrisée et progressive de la population et accueil des nouveaux habitants par réhabilitation et densification du bâti existant complétés par un développement organisé, économe d'espace et favorisant la diversification des formes d'habitat ;
- Renforcement des équipements publics ;
- Sécurité des déplacements ;
- Maintien des activités existantes, notamment touristiques, et accueil de nouvelles.

Pour les mettre en œuvre, elle a retenu les orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant...

... La protection de l'agriculture

L'activité agricole, essentiellement orientée vers l'élevage bovin lait et viande, comme sur l'ensemble du Revermont, reste dynamique et la superficie toujours en herbe est en évolution croissante. Elle participe largement à l'identité rurale et paysagère du territoire et au maintien des espaces ouverts.

Pour permettre son fonctionnement et son développement, la Municipalité veut protéger les espaces et les exploitations agricoles. Ainsi sont protégées en zone agricole tous les sièges, sauf celui installé à la ferme du Loup dont l'exploitant est double-actif et proche de la retraite sans reprise probable, et la vallée fertile du Suran dans laquelle tous sont installés. Toutefois les espaces qui sont sensibles sur le plan de l'environnement naturel et des paysages doivent être préservés de toute construction, même agricole.

... La protection des espaces naturels

Elle concerne la majeure partie du territoire :

- Les pentes boisées des monts de la Rousse, à l'Ouest de la commune, et du Couloir, de Combarnaud et au Sud-Est de la voie ferrée, à l'Est, qui sont typiques du paysage identitaire du Revermont et qui encadrent la vallée du Suran, colonne vertébrale du Revermont. L'importance de leur couvert forestier met en valeur par contraste les rares milieux ouverts encore préservés et entretenus par l'activité agricole et pastorale ;

- La côte boisée de Thioles qui appartient à une succession de collines délimitant la vallée de la Rande, parallèle à celle du Suran ;
- La forêt domaniale de la Rousse et les boisements particulièrement sensibles que sont la ripisylve du Suran et du Sélignac, quelques haies bocagères et bosquets ou arbres isolés, qui constituent un refuge pour la faune favorisant la biodiversité du territoire ;
- Les milieux humides que constituent le lit du Suran et ses abords et la combe de Sélignac qui s'étire entre les monts du Couloir et de Combarnaud.

... La protection des paysages et du patrimoine bâti

Simandre sur Suran adhère à la charte de mise en valeur du Revermont et de ses abords dont les objectifs sont de protéger, mettre en valeur et préserver les paysages, les sites remarquables, les villages, les monuments et l'architecture, notamment en préservant la qualité traditionnelle de l'architecture du Revermont et en veillant à l'intégration du nouveau bâti dans le respect de l'environnement local. Elle n'est pas opposable mais forme un cadre général pour les documents d'urbanisme.

La protection du paysage naturel concerne les mêmes secteurs et boisements sensibles que celle des espaces naturels. Les petits boisements, les plus sensibles, enrichissent et soulignent le paysage notamment en animant la plaine de la vallée du Suran.

Il convient aussi de préserver les secteurs, aux enjeux plus locaux, qui forment des coupures paysagères entre Simandre et Thioles (ce secteur comprend le mamelon de la croix des Laves qui marque le relief) et entre Petit Simandre et Banchin pour maintenir l'identité de chacun et, d'une manière générale, exclure toute urbanisation linéaire accidentogène, source de mitage et de conflits avec l'activité agricole et conduisant le plus souvent à accroître les investissements de la commune.

Pour préserver l'architecture locale et pour que les nouvelles constructions s'insèrent dans l'environnement bâti, la commune a défini des règles pour l'aspect des constructions et leurs abords, en excluant notamment les constructions d'un type régional étranger à la région.

... La prévention des risques et des nuisances

A l'exception des dolines, les seuls risques naturels connus sont les débordements du Suran et les résurgences de la rivière souterraine la Rande au pied de la forêt de la Rousse. Dans l'objectif d'améliorer la sécurité des biens et des personnes, la Municipalité a délimité un périmètre concerné par les risques d'inondation liés à ces phénomènes.

Le seul risque technologique est dû à la ligne aérienne très haute tension Fleyriat-Cize.

Aucune nuisance n'est connue. Toutefois, la Municipalité ne veut pas étendre l'urbanisation en direction de la voie ferrée compte tenu du développement du trafic ferroviaire envisagé sur la ligne Bourg en Bresse-Bellegarde sur Valserine.

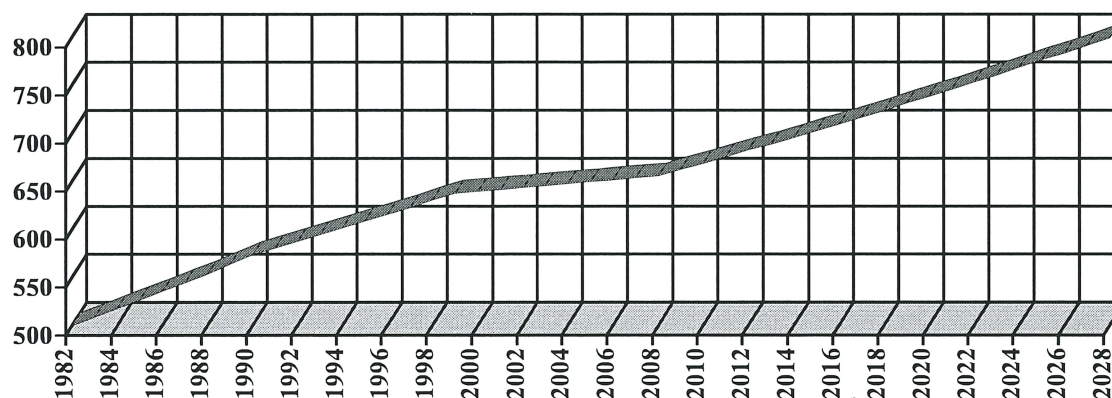
2. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie...

... En poursuivant un développement démographique mesuré

La Municipalité veut permettre une croissance maîtrisée de la population pour favoriser son renouvellement et éviter son vieillissement, répondre à la pression foncière et conserver en activité les équipements scolaires.

L'accroissement de la population ne détermine pas à lui seul le volume de logements nécessaires et il convient de prendre en compte les besoins liés d'une part à l'évolution des modes de vie et des modes de cohabitation qui participent au desserrement des ménages et d'autre part au volume de logements à renouveler.

Son objectif est que la commune atteigne environ 800 habitants dans une vingtaine d'années. La population municipale étant 656 habitants en 2008, ce développement permettra d'accueillir environ 140 nouveaux résidents et correspond à une croissance moyenne d'environ 1 % par an. Le schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont prévoyant à cet horizon, pour le calcul concernant l'habitat, une hypothèse moyenne de 2,2 habitants par logement, ces 800 habitants occuperont alors environ 360 résidences principales. La commune comportant actuellement 260 résidences principales, selon le résultat provisoire du recensement de 2008, le plan local d'urbanisme doit permettre la construction d'une centaine de logements.



... En localisant les secteurs qui accueilleront les futures constructions

La Municipalité veut accueillir les futurs habitants essentiellement dans le village, composé de Simandre et Petit Simandre, et à Thioles, second pôle de la commune qui héberge une proportion conséquente de sa population, pour préserver les espaces naturels et agricoles, favoriser la vie sociale et limiter les déplacements, ce qui participe aux économies de moyens et d'énergie.

Elle veut aussi, en préservant l'environnement et l'activité agricole, prendre en compte le hameau de Banchin pour maintenir son animation

Elle ne veut cependant pas permettre de nouvelles constructions à Petit Corent, éloigné du centre et sans assainissement collectif, pour préserver son caractère, ni dans les écarts pour éviter le mitage et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels.

... En densifiant le tissu urbanisé existant et en utilisant le patrimoine bâti

Pour limiter la consommation d'espace et ainsi lutter contre l'étalement urbain, l'accueil des nouveaux habitants doit prioritairement s'appuyer sur les possibilités de densification des zones urbanisées et la réhabilitation des constructions inutilisées :

- La Municipalité veut densifier les secteurs qu'elle souhaite développer ou conforter, soit le village, Thioles et Banchin, sous réserve de la protection de l'environnement et des espaces agricoles et des équipements, dans les « dents creuses » existantes ou sur quelques terrains situés en continuité du bâti existant. Elle est favorable à une densification de l'urbanisation et veut ainsi, comme le prévoit le schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont, que la densité moyenne de toutes les opérations d'aménagement d'ensemble et tous les programmes de logements soit d'au moins dix logements à l'hectare ;
- Elle veut aussi permettre la création de logements par réhabilitation des constructions situées dans ces secteurs mais aussi à Petit Corent et dans les écarts, notamment d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités, et, d'une manière générale, l'évolution de ces bâtiments. Réparti sur l'ensemble du territoire communal, le patrimoine bâti offre en effet une belle diversité d'édifices qui participe à l'identité de la commune et à l'animation du paysage agricole local. Ceci favorise notamment la création d'hébergement lié à l'accueil touristique.

Le foncier ainsi « physiquement » disponible ne semble pas rare, mais des terrains non bâtis équipés étant convoités par des propriétaires riverains qui souhaitent préserver leur vue ou y aménager des jardins d'agrément. Ce phénomène de rétention foncière peut être estimée à 50 %. Les possibilités de constructions réelles sont alors insuffisantes pour assurer le développement démographique souhaité et il est donc nécessaire de définir des secteurs de développement.

... En organisant et maîtrisant l'urbanisation

La Municipalité, voulant accueillir les futurs habitants essentiellement au village et à Thioles, a retenu les secteurs de développement suivants qui favorisent un développement du bâti en épaisseur et une urbanisation regroupée :

- Le plus étendu, en continuité Nord-Ouest de Simandre, aux Cayardes, au Sud de la route de la Grande Fin (VC 6) qui longe le cimetière et le terrain retenu pour son extension future. Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après extension des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ;
- En continuité Sud de Thioles, à Molard Chandal. Il est accessible par la route de Thioles à la Rousse (VC 1) desservie par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ;
- Toujours en continuité Sud de Thioles, au sud du secteur précédent de Molard Chandal. Il est aussi accessible par la VC 1 desservie par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ;

- Toujours en continuité Sud de Thioles, à l'est de Molard Chandal au lieu-dit « Sur la Lave », entre la RD 42 et la voie communale U 1, accessible par cette dernière et desservi en eau potable et en assainissement collectif.

Elle a aussi retenu des secteurs de moindre superficie :

- En continuité Nord-Est de Petit Simandre, le long de la RD 98 équipée en eau potable et assainissement collectif ;
- En continuité Sud-Est de Petit Simandre vers le terrain de sports, desservi par la RD 98a équipée en réseaux ;
- En continuité Est de Thioles, entre le centre ancien et le lotissement, considéré comme dent creuse dans le tissu urbain mais accessible seulement par l'étroit chemin de desserte non équipé en réseaux.

Pour maîtriser le développement, plusieurs secteurs, déjà équipés, sont immédiatement constructibles, mais les autres ne pourront le devenir qu'après urbanisation des premiers.

Pour garantir une urbanisation cohérente, intégrée dans son environnement et économe d'espace, la Municipalité veut prévoir des aménagements d'ensemble. Elle a donc établi des schémas d'organisations pour les secteurs de Molard Chandal, celui à l'est de Molard Chandal et celui au Sud-Est de Petit Simandre, immédiatement constructibles mais qui nécessitent une organisation d'ensemble. Elle en définira pour les autres lors de leur ouverture à l'urbanisation. Elle veut de plus dans l'ensemble des secteurs d'extension, comme dans le tissu urbanisé existant, que la densité moyenne de toutes les opérations d'aménagement d'ensemble et tous les programmes de logements soit d'au moins dix logements à l'hectare.

La capacité de ces secteurs, ajoutée aux possibilités de nouvelles constructions par densification et réhabilitation, suffit au développement démographique souhaité. La croissance mesurée de population voulue et l'accueil de nouveaux habitants essentiellement prévu au village et à Thioles, en préservant les coupures paysagères existantes, permettront de préserver le caractère rural, les espaces naturels, les paysages et l'activité agricole.

... En diversifiant l'offre d'habitat

La commune accueille sept logements locatifs sociaux réalisés par la SEMCODA, six réalisés en 1997 au centre village et un aménagé au-dessus de l'ancienne poste. Quatre autres, du studio au T4, sont programmés par la SEMCODA pour fin 2010 dans un bâtiment dont la commune est propriétaire au village. Elle loue de plus quatre logements, aux loyers peu élevés, deux dans la mairie et deux dans l'ancienne poste.

Pour renforcer cette offre, la Municipalité veut que le développement de la commune s'accompagne de la production d'un habitat diversifié favorisant la mixité sociale et celle des typologies d'habitat, notamment à l'intention des populations jeunes et âgées, en cohérence avec notamment les orientations du Schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont.

Elle a donc décidé d'imposer 15 % de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les programmes de logements de plus de quatre logements, d'une taille suffisante pour permettre une diversité des formes d'habitat, qui seront réalisés dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat. En tenant compte de l'offre existante, la commune regroupera ainsi près d'une vingtaine de logements locatifs sociaux, soit près de 20 % de la centaine de logements prévus par le plan local d'urbanisme.

... En renforçant les équipements publics

Les équipements de superstructure, notamment la récente salle des fêtes, sont satisfaisants pour la population actuelle et à venir. La Municipalité projette de plus de développer les activités de sports et de loisirs notamment pour favoriser les échanges et les contacts humains, en étendant les terrains de sports et en aménageant une aire de sports et de loisirs au bord du Suran.

Elle veut aussi prévoir l'extension du cimetière, favoriser les modes de déplacements doux, ce qui permet de limiter les déplacements motorisés ainsi qu'améliorer les possibilités de stationnement et la sécurité des déplacements par des élargissements de voies, des aménagements de carrefours et la création d'une voie à Petit Coent.

3. Permettre le développement économique

... En préservant l'outil de travail agricole

Comme cela est indiqué ci-dessus, la Municipalité veut protéger les terrains agricoles.

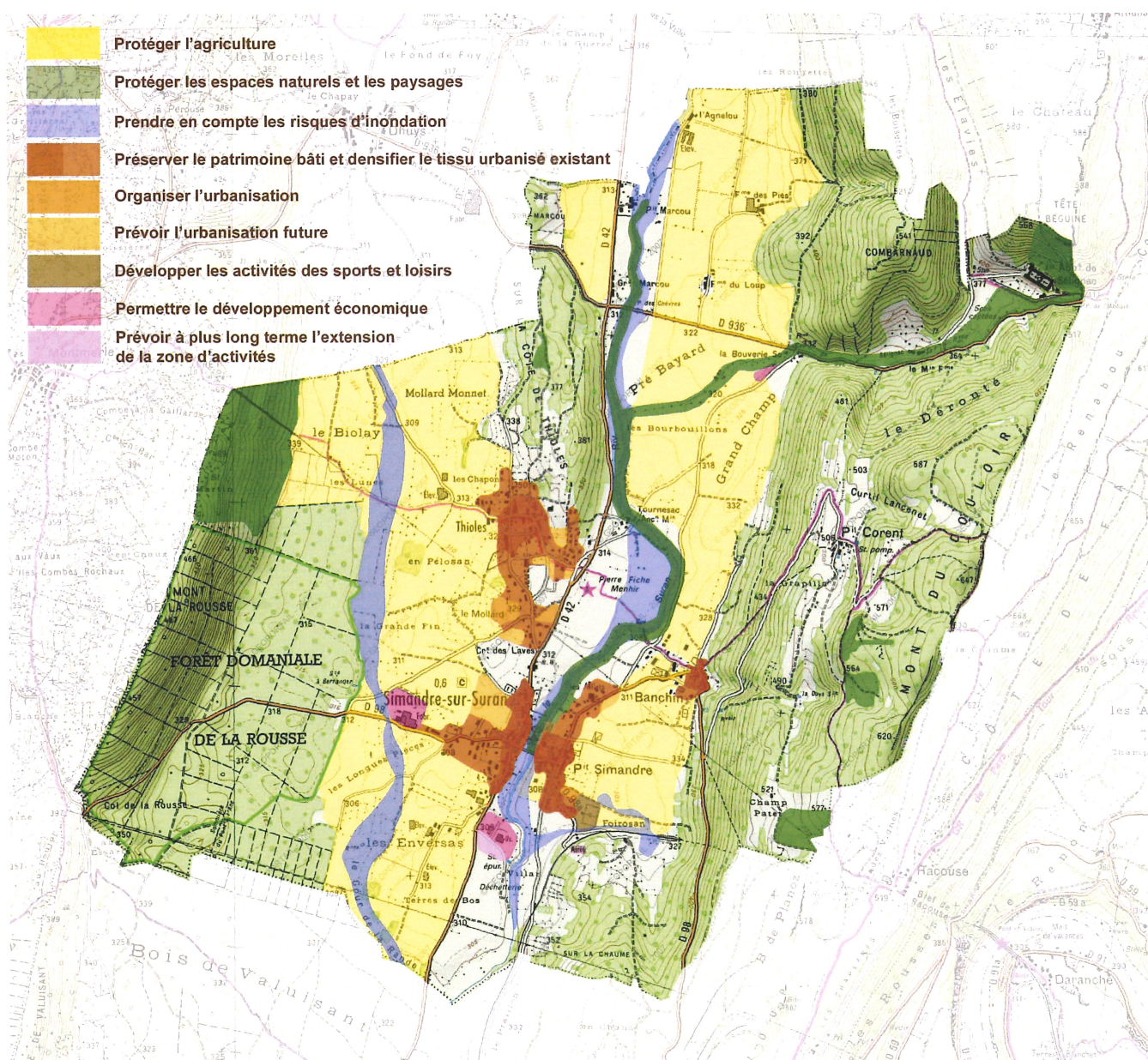
... En permettant le développement des activités locales

Les zones d'activités de superficie supérieure à deux hectares, dont aucune n'est située à Simandre, font partie des compétences de la communauté de communes de Treffort en Revermont. Les petits projets sont de compétence communale.

A Simandre, il convient, pour la vie sociale et la mixité des fonctions, de permettre le développement des activités existantes et l'implantation d'un artisanat de proximité compatible avec l'habitat.

Sont ainsi prévues deux zones d'activités :

- A l'ouest de Simandre sur l'entreprise de transformation de matières plastiques et les terrains attenants au Nord sur lesquels elle se développe ;
- Au sud de Simandre sur le bâtiment relais de la communauté de communes et l'autre entreprise de transformation de matières plastiques, ainsi que, pour permettre l'implantation d'activités qui, par leur taille ou leur nature, ne peuvent pas s'insérer dans les zones à vocation principale



- Protéger l'agriculture**
- Protéger les espaces naturels et les paysages**
- Prendre en compte les risques d'inondation**
- Préserver le patrimoine bâti et densifier le tissu urbanisé existant**
- Organiser l'urbanisation**
- Prévoir l'urbanisation future**
- Développer les activités des sports et loisirs**
- Permettre le développement économique**
- Prévoir à plus long terme l'extension de la zone d'activités**

