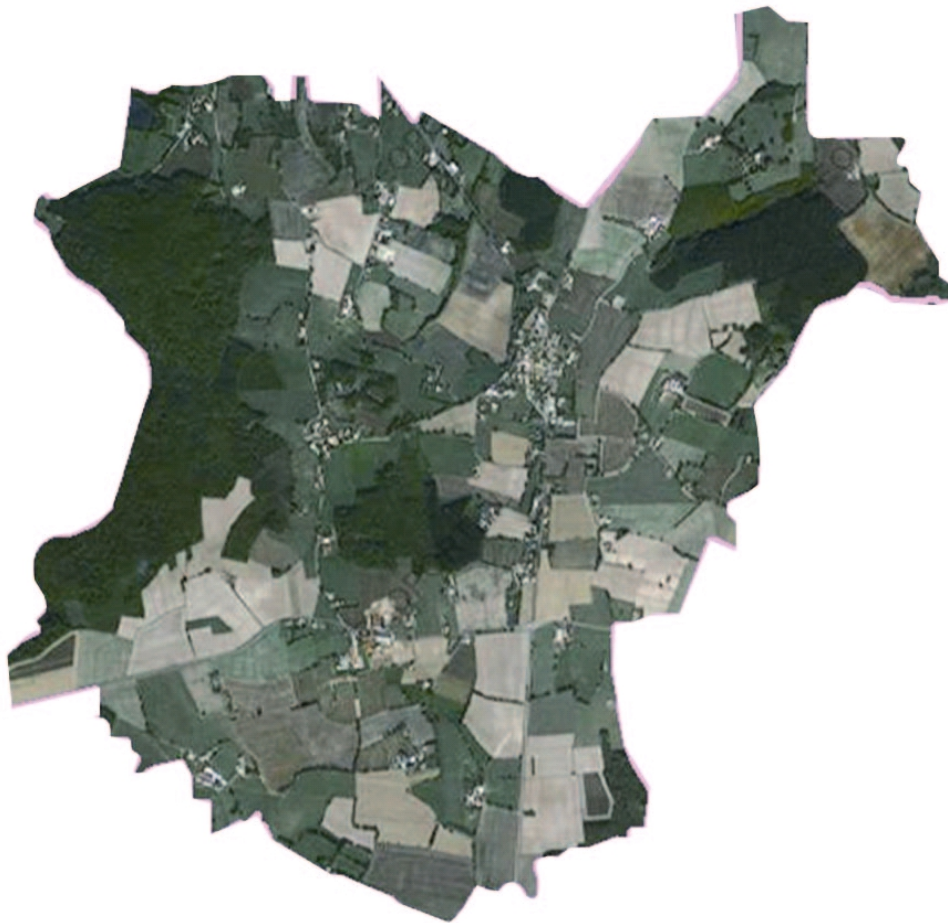


2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme de Sulignat



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour **05 NOV. 2013** Approuvé le : **05 NOV. 2013**

LE MAIRE, **Le Maire,**

Bernard JARNET



SOMMAIRE

LA RECHERCHE D'ÉQUITÉ SOCIALE.....	7
1.HABITAT : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent.....	7
1.1.Accroître et diversifier l'offre de logements.....	7
1.2.Limiter l'extension urbaine en centre bourg et modérer la consommation d'espace.....	8
2.EQUIPEMENT : Maintenir les équipements et services présents sur la commune	8
2.1.Conforter les équipements scolaires et sportifs au Sud du bourg.....	8
2.2.Traiter de manière qualitative l'aire de stationnement à proximité de l'école.....	9
2.3.Communications numériques.....	9
2.4.Anticiper la saturation de la station d'épuration.....	9
CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE.....	10
L'AMBITION D'EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE.....	11
3.ECONOMIE : Développer et accueillir de nouvelles activités.....	11
3.1.Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire.....	11
3.2.Protéger l'activité agricole.....	11
3.3.Développer l'attractivité touristique de la commune.....	12
CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE	13
LE SOUCI DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	14
4. DEPLACEMENTS : Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux...14	
4.1 Développer un maillage d'itinéraires favorables aux modes de déplacements doux au centre bourg.....	14
4.2Sécuriser les abords et les accès de la Route Départementale 2.....	14
5.ENVIRONNEMENT : Protéger les zones naturelles sensibles.....	15
5.1Protection de l'eau.....	15
5.2Protéger les milieux sensibles, les entités paysagères et les trames vertes et bleues.....	15

5.3 Prévenir des risques.....	15
CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE	16
SYNTHESE.....	17

INTRODUCTION

Rappel des principales caractéristiques réglementaires du PADD

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document important du PLU, car il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

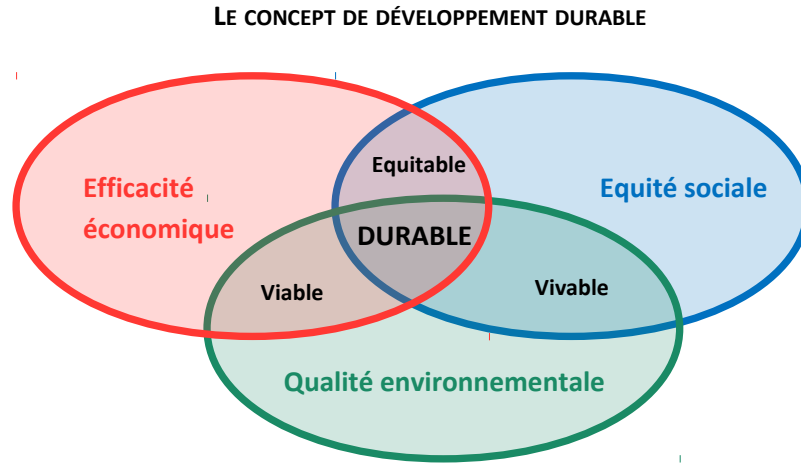
Le Projet d'aménagement et de Développement arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, notamment s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un Espace Boisé Classé doit être supprimé.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques.

Par définition, le PADD se base sur le concept de développement durable. Ce concept s'articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :



Ainsi, le projet de la commune de Sulignat aura ce principe pour fondement. Il se basera sur une recherche d'**équité sociale** et sur une ambition d'**efficacité économique**, le tout dans un souci de **qualité environnementale**.

LA RECHERCHE D'ÉQUITÉ SOCIALE

1. HABITAT : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent

La commune de Sulignat a connu au cours de la dernière décennie un rythme de croissance démographique élevé de l'ordre de +1.9 % par an, passant de 485 habitants en 1999 à 573 habitants en 2008. La poursuite de ce rythme ne permettrait pas d'intégrer dans de bonnes conditions les populations nouvelles.

La commune souhaite donc poursuivre son développement démographique à un rythme moins soutenu d'environ +1,50% de croissance annuelle. Cette hypothèse permettrait d'atteindre en 2028 (horizon de développement fixé par le SCOT Bourg-Bresse-Revermont) une population d'environ 800 habitants.

Ainsi, la population de Sulignat s'établira à environ 706 habitants à l'échéance du PLU en 2022, soit l'accueil d'environ 130 nouveaux habitants.

Par le biais de ce développement démographique, l'enjeu principal est de favoriser la mixité sociale au travers de la diversification de l'habitat.

1.1. Accroître et diversifier l'offre de logements

Afin de répondre aux besoins de développement démographique, il est nécessaire d'envisager la production d'environ 60 logements sur la décennie à venir (horizon de développement du PLU).

L'offre de logements doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession, privé ou social), à des prix accessibles à toutes les catégories de population (personnes âgées, jeunes ménages, personnes handicapées, personnes aux revenus modestes ...). Il s'agit de favoriser la mixité sociale en évitant de concentrer une même catégorie de population sur un secteur particulier. Cette volonté de mixité pourra être traduite dans les orientations d'aménagement élaborées sur les différents secteurs de développement ainsi que dans le règlement du PLU.

La commune dispose aujourd'hui de 16 logements sociaux. Afin d'atteindre le seuil de 15% de logements sociaux fixé par le SCOT, celle-ci devra construire une trentaine de logements sociaux à horizon 2028 (échéance du SCoT).

Cette perspective sera, de fait, échelonnée sur deux documents d'urbanisme, avec pour objectif la création d'environ 2 nouveaux logements sociaux par an, en moyenne, sur les 15 à 20 ans à venir.

1.2. Limiter l'extension urbaine en centre bourg et modérer la consommation d'espace

Le SCoT préconise un développement, en extension du tissu urbain, exclusivement au centre bourg. Les hameaux ne seront concernés que par le comblement des dents creuses. Il fixe pour la commune une « valeur cible » maximum de 6 hectares d'extensions du tissu urbain à l'horizon 2028 avec, au minimum sur ces secteurs, 10 logements par hectare.

Le diagnostic a identifié une consommation foncière de l'ordre de 8 ha en une dizaine d'années. Les objectifs du SCoT sont donc cohérents avec une modération de la consommation d'espace. Ils sont donc aussi ceux du PLU.

La commune de Sulignat prend le parti de rechercher une plus forte densité sur les secteurs d'urbanisation futurs de l'ordre de 13 logements à l'hectare en moyenne.

Le développement du territoire est majoritairement prévu au Nord, à l'Est et au Sud du bourg. Ces trois pôles feront l'objet d'un phasage permettant un développement équilibré du bourg. L'intégralité des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservie par le réseau d'assainissement collectif de la commune, et ce, dans un objectif de respect de l'environnement.

2. EQUIPEMENT : Maintenir les équipements et services présents sur la commune

L'enjeu principal pour la commune de Sulignat, est de maintenir les équipements et services présents sur la commune.

2.1. Conforter les équipements scolaires et sportifs au Sud du bourg

L'école publique implantée au Sud du bourg, a connu, à la rentrée de septembre 2008, l'ouverture d'une 3^{ème} classe. Elle accueille désormais environ 80 enfants de la petite section maternelle jusqu'au cours préparatoire. Elle s'accompagne d'une cantine scolaire qui délivre chaque jour une soixantaine de repas.

La commune de Sulignat dispose d'équipements collectifs qui sont essentiellement concentrés au niveau de l'entrée Sud du bourg à proximité de l'école. On y recense une salle polyvalente, une bibliothèque, des terrains de sport et un boulodrome.

Plusieurs secteurs, à proximité de l'école, sont stratégiques pour conforter et optimiser l'offre en équipements publics de la commune, par exemple avec la création d'un espace récréatif.

La proximité de ces espaces avec l'école, l'aire de stationnement et les autres équipements publics constituent un atout majeur.

2.2. Traiter de manière qualitative l'aire de stationnement à proximité de l'école

Depuis, plusieurs années, la municipalité a exprimé la volonté de requalifier l'aire de stationnement située à proximité immédiate de l'école.

Cet espace devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et paysager afin d'en améliorer son impact visuel.



2.3. Communications numériques

En terme de communications numériques, leur développement sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique, réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Energie et d'é-communication de l'Ain en février 2011.

Le SIEA déploie un réseau départemental de fibre optique appelé Li@in (Liaison Internet de l'Ain), afin de permettre l'accès au très haut débit de l'ensemble des particuliers et professionnels du département, quelle que soit leur situation géographique. 80 à 90% du territoire départemental doit être desservi d'ici à 2015 avec une priorisation portant sur les zones non couvertes en ADSL ou mal desservies ainsi que sur les zones d'activités économiques. Le parachèvement de la couverture en très haut débit se poursuivra jusqu'en 2020. Sulignat devrait donc disposer de cet équipement sur l'ensemble de son territoire à court terme.

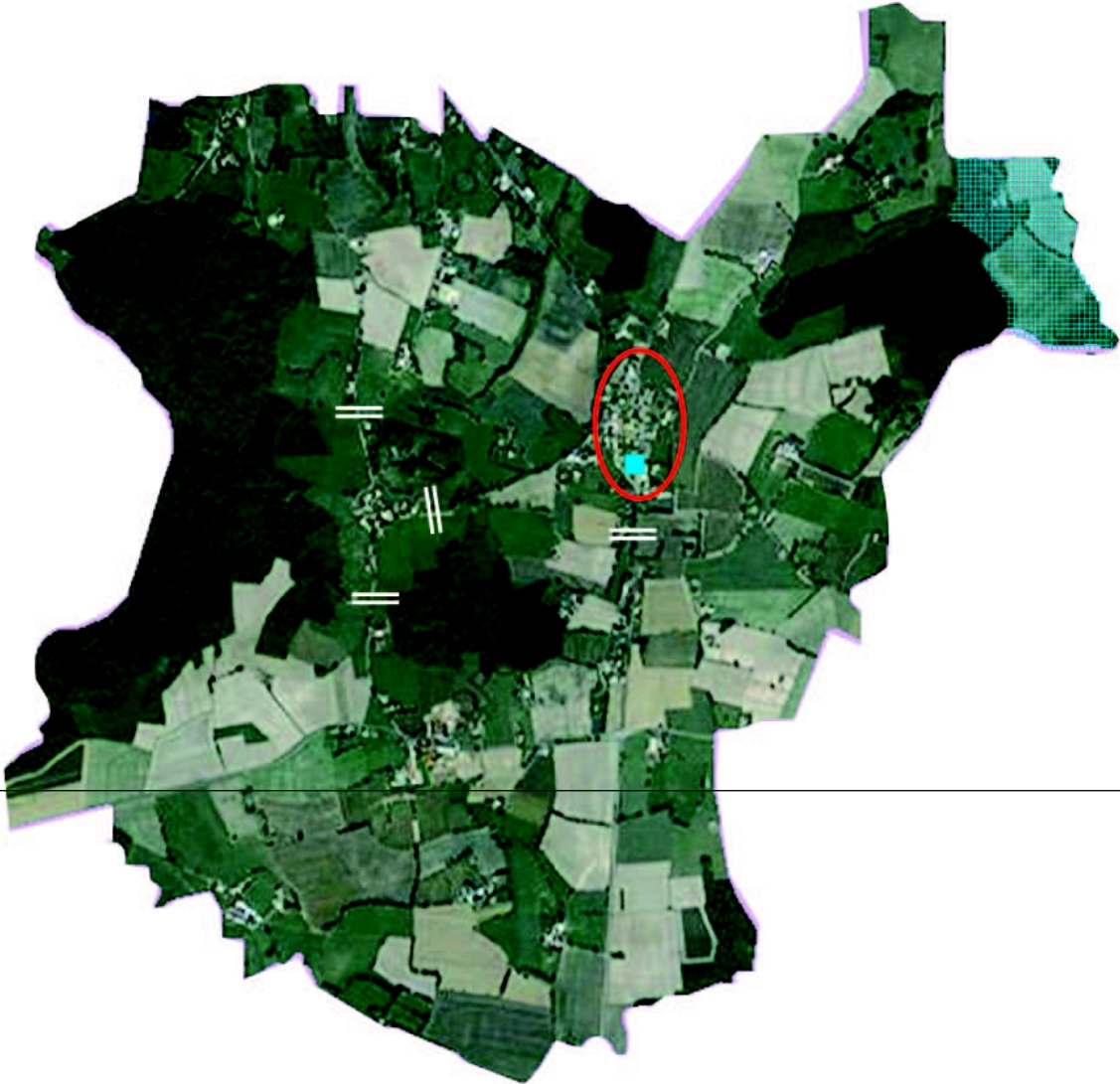
2.4. Anticiper la saturation de la station d'épuration

Les zones urbanisables seront situées à proximité directe du Bourg et donc des infrastructures d'assainissement collectif existantes (réseaux de collecte et station d'épuration).

Le projet de la commune de Sulignat étant d'accueillir environ 130 habitants à l'horizon 2022, la capacité de l'actuelle station d'épuration devrait se révéler insuffisante avant l'échéance du PLU (probablement dans une dizaine d'années). La commune s'engage donc à disposer d'un système d'assainissement en conformité avec la réglementation en vigueur. L'ouverture des zones à urbaniser à long terme est conditionnée à la vérification d'une capacité en assainissement suffisante.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales n'est pas problématique à Sulignat, mais l'urbanisation devra prendre des mesures visant à gérer au mieux les eaux pluviales et de ruissellement.

Cartographie de synthèse



Axe social

-  Secteur de développement de l'urbanisation
-  Pôle d'équipements
-  Coupure urbaine
-  Zone d'aléas

L'AMBITION D'EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE

3. ECONOMIE : Développer et accueillir de nouvelles activités

La volonté communale de Sulignat à l'horizon 2028, est de maintenir et développer ses activités économiques et notamment artisanales, de protéger son activité agricole et parallèlement d'accroître l'attractivité touristique de son territoire.

3.1. Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire

Sulignat compte 20 entreprises, hors exploitations agricoles, en 2009 dont les 2/3 sont des activités artisanales.

Le tissu commercial se compose d'un commerce multiservices maintenu avec le concours de la Communauté de Communes de Chalaronne Centre et de deux cafés-restaurants.

La commune souhaite maintenir, voire renforcer la présence des ces commerce. A ce titre, des servitudes seront instaurées sur les commerces existants afin de pérenniser la vocation commerciale des rez-de-chaussée des bâtiments concernés.

Les activités artisanales existantes feront l'objet d'une attention particulière dans le PLU afin de ne pas obérer leur développement futur.

Dans l'optique de favoriser l'implantation de nouvelles activités, le SCOT Bourg-Bresse-Revermont autorise la commune de Sulignat à créer une zone d'activités de niveau local d'une superficie de 3 ha. Celle-ci pourrait se situer au Nord du bourg, à proximité de la station d'épuration.

Une orientation d'aménagement permettra de proposer une urbanisation appropriée du secteur en intégrant les contraintes de cet espace.

3.2. Protéger l'activité agricole

L'activité agricole est un élément structurant du paysage de Sulignat. La surface agricole utile est de 913 ha pour 13 exploitations au dernier recensement général agricole de 2010. Toutefois, la commune comporte une quatorzième exploitation non décomptée lors du recensement précité, du fait que son siège est vacant depuis quelques années. La commune est également intégrée à plusieurs périmètres AOC dont celui de « Volaille de Bresse ».

Afin de ne pas dénaturer le paysage et le caractère rural de la commune de Sulignat, les espaces agricoles doivent être protégés.

Le choix d'opérer un développement urbain maîtrisé et cohérent, participe à la préservation de ces espaces.

Aussi, le PLU veillera à la protection des bâtiments agricoles en les gardant de toute urbanisation future dans un périmètre indicatif de 100 mètres.

3.3. Développer l'attractivité touristique de la commune

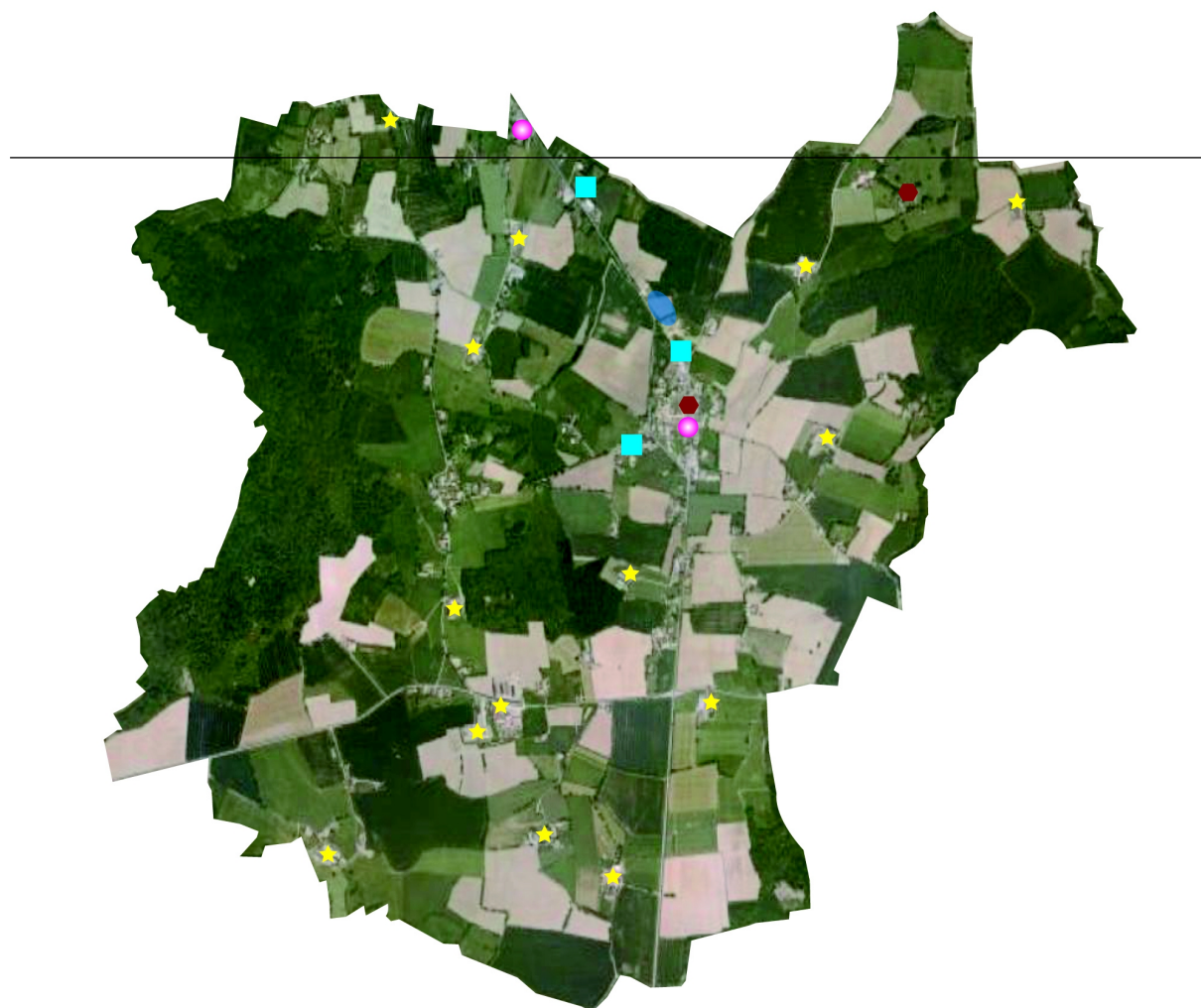
Sulignat comprend des hébergements touristiques qu'il convient de soutenir.

La commune affiche également quelques attraits touristiques à l'image de son église datant, pour partie de 1106, de sa petite halle, de sa fête annuelle de la frite, du Château de Longes (édifice privé, classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), et de ses 11,6 kilomètres de sentiers pédestres, dont certains tronçons sont inscrits au plan départemental de randonnées.

Le développement de l'activité touristique se portera, particulièrement, sur la protection du patrimoine naturel (haies, boisements, paysages...), avec notamment, un recensement précis des itinéraires de randonnées.

Le soutien des lieux d'hébergement, la mise en valeur des sites d'intérêt touristique et le déploiement des itinéraires de randonnées permettront à la commune de Sulignat d'asseoir son attractivité touristique.

Cartographie de synthèse



Axe économique

-  Commerces et services
-  Exploitations agricoles
-  Activités existantes
-  Zone de développement de l'activité
-  Sites d'intérêt touristique

LE SOUCI DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

4. DEPLACEMENTS : Favoriser et sécuriser les modes de déplacements doux

4.1 Développer un maillage d'itinéraires favorables aux modes de déplacements doux au centre bourg

La municipalité de Sulignat souhaite aménager des itinéraires doux permettant la liaison des quartiers résidentiels avec le centre bourg, et améliorer ceux conduisant aux équipements scolaires et culturels (école, bibliothèque, terrain de sport...).

Aussi, le PLU préconise la poursuite des cheminements doux existants à proximité de l'école, au centre bourg, jusqu'aux quartiers résidentiels du Nord de la commune.

Une liaison douce pourra également être envisagée entre les quartiers au Nord, et le cimetière situé au Nord-Est du bourg de Sulignat. Cette dernière devra donc être intégrée aux orientations d'aménagement du futur quartier résidentiel du secteur « *Falconet* ».



4.2 Sécuriser les abords et les accès de la Route Départementale 2

La commune de Sulignat est traversée du Nord au Sud par la Route Départementale 2 reliant Mâcon à Chatillon-sur-Chalaronne. Celle-ci contourne le centre bourg par l'Ouest, mais longe néanmoins, un certain nombre d'habitations.

Aussi, en concertation avec le Conseil Général de l'Ain, des aménagements permettant de ralentir la circulation sur la RD 2 à proximité du bourg, pourraient être envisagés.

Ces aménagements pourraient prendre la forme d'un traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, au Nord, et au Sud, le long de l'axe départemental.

5. ENVIRONNEMENT : Protéger les zones naturelles sensibles

5.1 Protection de l'eau

La commune est alimentée en eau potable par deux points de captage : celui des Alézets et celui de Longe. Ils font l'objet de périmètres de protections (immédiate et rapprochée), que le PLU veillera à respecter de manière stricte.

5.2 Protéger les milieux sensibles, les entités paysagères et les trames vertes et bleues

Les milieux sensibles, faisant ou non l'objet de protection spéciale (ZNIEFF, zone Natura 2000), seront strictement protégés par le PLU.

On recense deux périmètres de protection (une ZNIEFF et une zone Natura 2000) au Nord-Est et au Sud-Est du territoire communal de Sulignat. Ces deux zones sont relativement éloignées du bourg et des hameaux de la commune. L'urbanisation future envisagée, n'entre donc pas en conflit avec la préservation de ces milieux.

Les boisements à l'Ouest de la commune devront également faire l'objet d'une protection par le PLU.

La topographie du territoire de Sulignat ménage de nombreux cônes de vue sur le paysage qu'il convient de prendre en compte dans le développement futur de la commune, afin de ne pas entacher la visibilité de ces derniers.

Des trames vertes et bleues ont été identifiées à l'échelle de la région. Celles-ci seront prises en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme, et seront majoritairement protégées via un zonage adapté.

5.3 Prévenir des risques






La vallée du Renon, située à l'extrême Nord-Est du territoire, est sujette à des aléas d'inondation. Le PLU de la commune de Sulignat mentionnera que les secteurs concernés, relativement éloignés des premières habitations, ne devront pas accueillir de construction.

Le territoire communal est traversé, au Sud-Est, par une canalisation de transport et de distribution du gaz naturel, faisant l'objet de protection, que le PLU veillera à respecter.

Cartographie de synthèse



Axe environnemental

-  Cônes de vue sur le paysage
-  Espaces naturels
-  Cheminements doux
-  Périmètres de protection (ZNIEFF et Natura 2000)
-  Zone d'aléas

SYNTHESE

Axe économique

- Commerces et services
- ★ Exploitations agricoles
- Activités

Axe social

- Secteur de développement de l'urbanisation
- Pôle d'équipements
- ≡ Coupure urbaine

Axe environnemental

- ▲ Cônes de vue sur le paysage
- Espaces naturels
- Cheminements doux
- Périmètres de protection (ZNIEFF et Natura 2000)
- Zone d'aléas

