

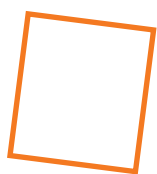


# commune de TORCIEU

Plan Local d'Urbanisme

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

*PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 28 AVRIL 2025  
PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 24 NOVEMBRE 2025*



# SOMMAIRE

**1 - Rappel du contexte communal..... 3**

**2 - Le projet politique ..... 5**

**3 - Orientations relatives à la prospective démographique, à l'urbanisation, à la modération de la consommation d'espace . 6**

**4 - Orientations relatives à l'habitat et à la mixité sociale..... 9**

**5 - Orientations relatives aux équipements publics et aux mobilités ..... 10**

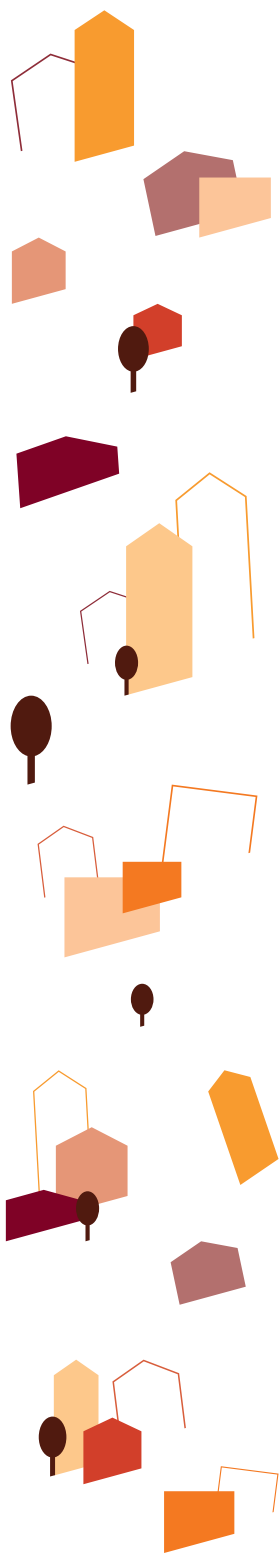
**6 - Orientations relatives aux continuités écologiques, au patrimoine, au paysage .. 11**

**7 - Orientations relatives à la transition énergétique ..... 12**

**8 - Orientations relatives aux activités économiques : l'agriculture ..... 13**

**9 - Orientations relatives aux activités économiques : les entreprises, le commerce, le tourisme ..... 14**

**10 - Synthèse ..... 15**





# 1 - Rappel du contexte communal

La commune de Torcieu se situe aux portes d'Ambérieu-en-Bugey dont elle est distante de 5 kilomètres. Elle se trouve dans la vallée de l'Albarine en bordure de la RD1504, axe d'importance régionale qui relie la plaine de l'Ain aux départements savoyards.

La commune est à équidistance des gares de Saint-Rambert-en-Bugey et Ambérieu-en-Bugey (lignes Genève/Lyon, Lyon/Bourg-en-Bresse, Annecy/Lyon et Chambéry/Lyon) .

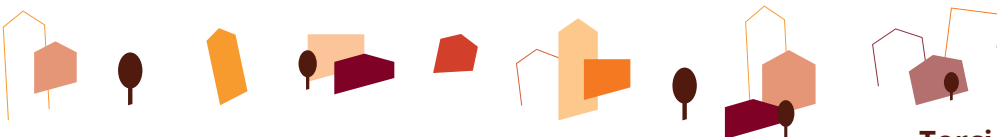
Une analyse comparative de quelques indicateurs clés démontre que le profil socio-économique communal est un peu différent de celui de la moyenne du territoire de la «Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain» :

- Une attractivité moindre que la moyenne du territoire : une croissance démographique et un solde migratoire sensiblement inférieur, un indice de jeunesse plus bas, un parc immobilier nettement plus ancien, un taux de vacance des logements supérieur, une faible diversité dans la typologie des logements.
- Une commune avec un niveau de vie un peu plus faible : un niveau de formation et des revenus médians inférieurs à la moyenne du territoire.
- Une commune déficitaire en emplois : l'indice de concentration d'emploi est faible. La société ANJOS est le plus gros employeur de la commune (environ 150 emplois).

Indicateur	Commune de TORCIEU	Territoire de la CCPA
Croissance de population 2010-2021 (en % annuel)	0.6 %	1.1 %
Indice de jeunesse (1)	133	155
Solde migratoire	0.1 %	0.55 %
Part des résidences secondaires (%)	6.2 %	5.4 %
Part des logements vacants (%)	10.4 %	8.2 %
Part du parc immobilier construit après 1990 (%)	21.6 %	35.2 %
Part des maisons dans le parc immobilier	92.5 %	71.8 %
Part des propriétaires (%)	84.1 %	64.2 %
Niveau de formation supérieure à BAC+2 (%)	18.5 %	26.3 %
Part des actifs (%)	78 %	78.6 %
Indicateur de concentration d'emploi (2)	65.9 %	87.9 %
Part des actifs travaillant dans la commune de résidence (%)	20.7 %	21.6 %
Médiane des revenus disponibles par unité de consommation (en €) (3)	22.330 €	23.000 €

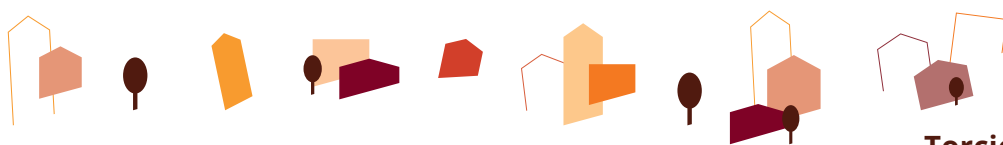
Définitions :

(1) L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 29 ans et celle âgée de plus de 60 ans. Un indice autour de 100 indique que les plus de 60 ans et les moins de 29 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.



(2) L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

(3) Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.





## 2 - Le projet politique

Le projet communal, développé dans le PADD à travers différentes thématiques, cherche à répondre à plusieurs objectifs majeurs, en cohérence avec le projet de territoire porté par le SCOT BUCOPA.

---

### Axe stratégique n°1 : conforter l'attractivité de la commune

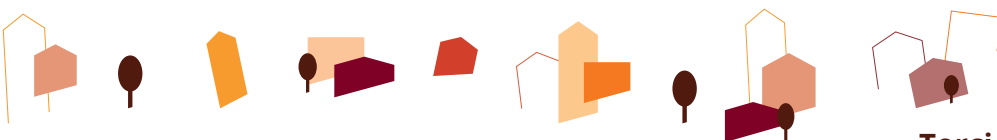
- // Conserver la dynamique démographique.
- // Créer un cœur de village convivial et attrayant.
- // Adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village.
- // Diversifier l'offre de logements.
- // Maintenir une activité économique locale.

---

### Axe stratégique n°2 : engager la commune dans la transition écologique et énergétique

- // Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.
- // Promouvoir les modes de déplacement doux.
- // Viser à moyen terme l'autonomie énergétique communale via les énergies renouvelables.

Ces axes stratégiques sont traduits thématiquement dans les paragraphes suivants du PADD.





## 3 - Orientations relatives à la prospective démographique, à l'urbanisation, à la modération de la consommation d'espace

---

### Constat

- // La population municipale de Torcieu était de 744 habitants en 2021.
- // Au cours de la période 2011-2021 on a observé une consommation foncière globale de 1.75 ha.
- // Au cours de la période 2011-2021 1.15 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés.

---

### Objectifs

- // La commune retient l'hypothèse d'une croissance démographique qui compterait une cinquantaine habitants supplémentaires sur la période 2021-2035 (croissance annuelle d'environ 0.45 %).
- // Maîtriser la consommation foncière : les surfaces constructibles du PLU considérées comme des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont limitées à environ 0.6 ha à la Chapelle.
- // Viser une densité minimale moyenne de 16 logements à l'hectare, notamment dans les opérations structurantes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

---

### Moyens

- // Le développement urbain est organisé en fonction d'une armature urbaine hiérarchisée :

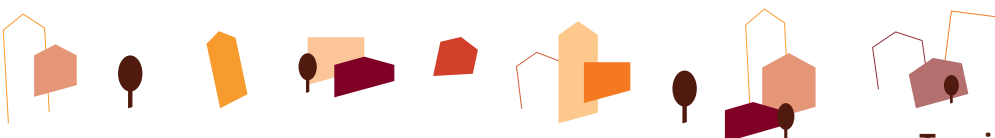
- Le pôle principal : le chef-lieu.

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines avec possibilité d'extensions urbaines.

- Les hameaux :

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines.

Pour le hameau de Dorvan, il n'y a ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé. Ce hameau souffre d'un déficit d'alimentation en eau potable.



- Les groupes d'habitation.

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines.

- L'habitat diffus.

Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y a ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé.

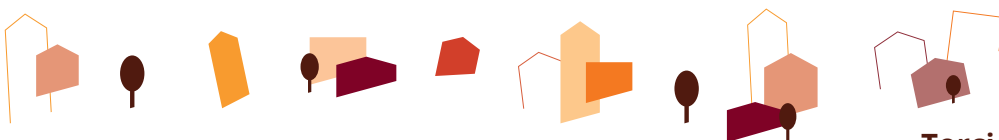
// Le renouvellement urbain est encouragé : remettre sur le marché des logements vacants et inciter au changement de destination des bâtis mutables, à l'exception du hameau de Dorvan.

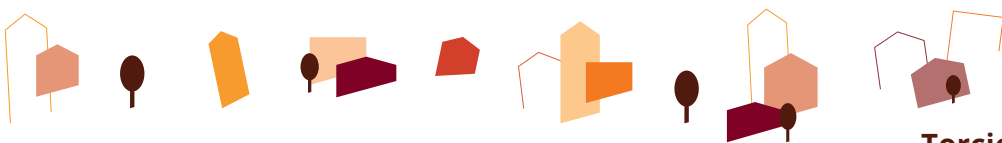
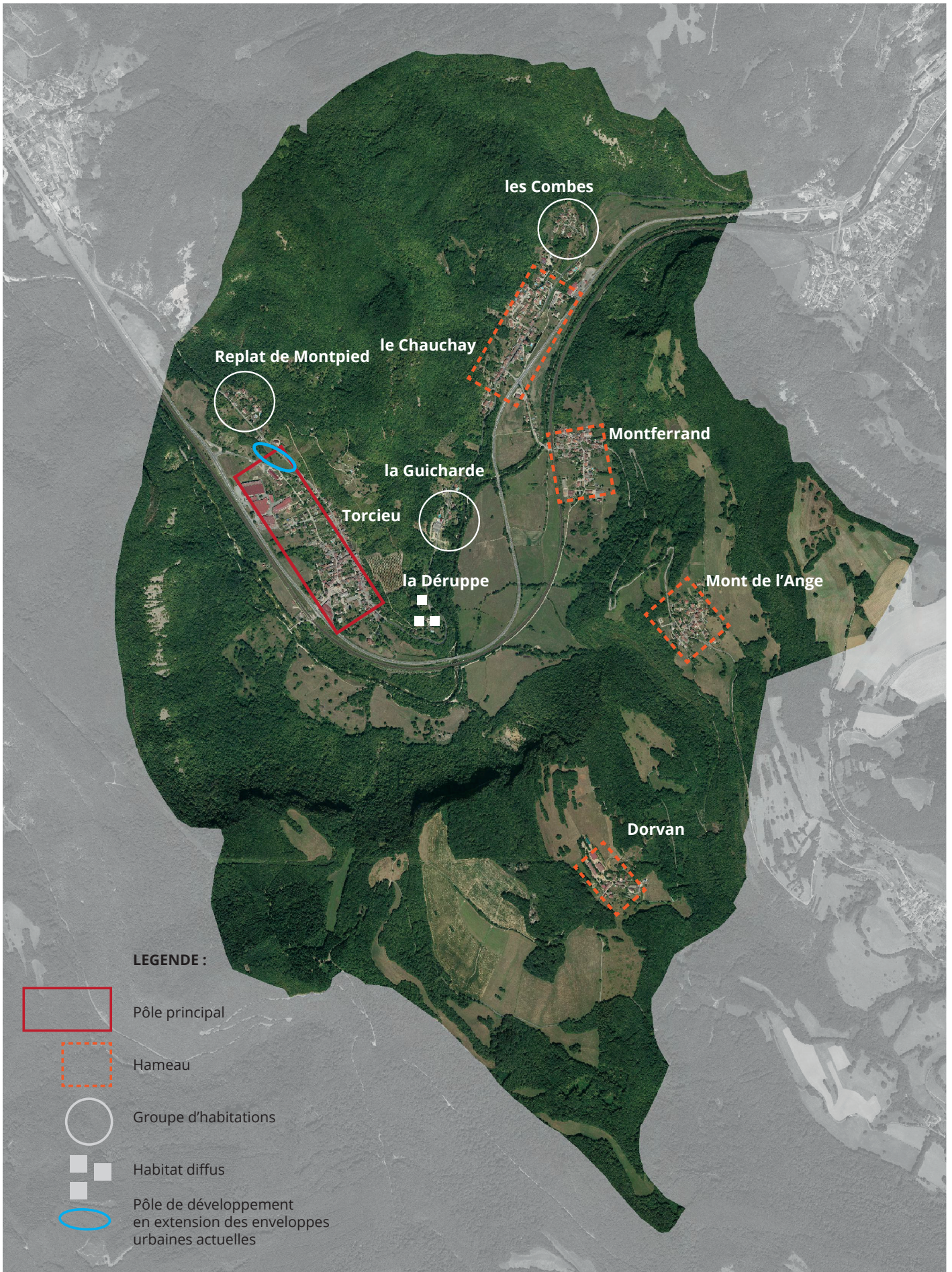
// La densification douce des tissus pavillonnaires est facilitée mais réglementairement encadrée pour éviter les dysfonctionnements d'une densification anarchique.

// Créer une centralité de cœur de village attrayante et conviviale :

- Créer des parkings supplémentaires (place de l'Église, place de l'Amitié ...).

- Aménager des espaces publics qualitatifs (place de la Mairie, place de l'Église, place de l'Amitié).







## 4 - Orientations relatives à l'habitat et à la mixité sociale

---

### Constat

- // La commune dispose de 15 logements sociaux (4,6 % du parc des résidences principales - 326 RP en 2021). Ces logements sont gérés par Ain Habitat, Dynacité, la commune .
- // Un besoin identifié d'accession à la propriété à des prix abordables.
- // Une offre de logement peu diversifiée, dominée par la typologie individuelle classique.
- // 25 logements ont été créés pendant la période 2011-2021 : 14 logements neufs sur des parcelles nues et 11 logements par renouvellement urbain (réhabilitation de bâtiments existants) ... soit une moyenne de 2.5 logements/an.
- // Une quarantaine de bâtiments mutables ont été identifiés (bâtiments n'ayant jamais eu de destination d'habitation ou n'ayant plus cette destination depuis très longtemps mais qui pourraient être transformés en logements). Seulement les 2/3 pourraient être mobilisés au fil du temps, bien au delà de l'échéance du PLU.

---

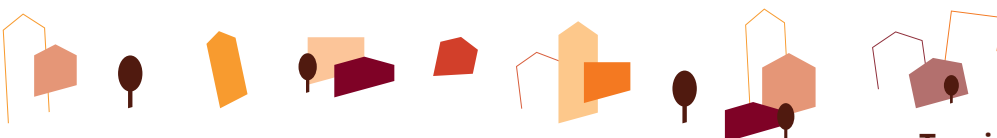
### Objectifs

- // Retenir un programme de construction de l'ordre de 30 logements pour la période 2025-2035 dont + ou - 5 logements adaptés aux personnes âgées.
- // Éviter la banalisation architecturale du bâti neuf.

---

### Moyens

- // Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace.
- // Diversifier le programme de logements dans l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols :
  - + ou - 5 logements par le renouvellement urbain (rénovation).
  - + ou - 10 logements en densification des enveloppes urbaines (dont + ou - 8 logements dans l'OAP chemin des Vêpres).
  - 13 à 15 logements en extension urbaine dans l'OAP de la Chapelle : dont + ou - 5 logements adaptés aux personnes âgées.
- // Choisir une architecture cohérente avec celles des villages et favoriser un bâti énergétiquement performant.





## 5 - Orientations relatives aux équipements publics et aux mobilités

---

### Constat

- // La commune dispose d'un niveau d'équipements publics cohérent avec la taille de sa population (744 habitants en 2021) : une école avec cantine, une micro-crèche.
- // La mairie et l'école sont installées dans le même bâtiment.
- // La commune est desservie par deux lignes de transports scolaires.
- // Les gares les plus proches sont Ambérieu (8 kms) et Saint-Rambert-en-Bugey (6kms).
- // L'usage de la voiture reste le mode de déplacement très largement majoritaire.
- // La majorité des zones urbaines sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

---

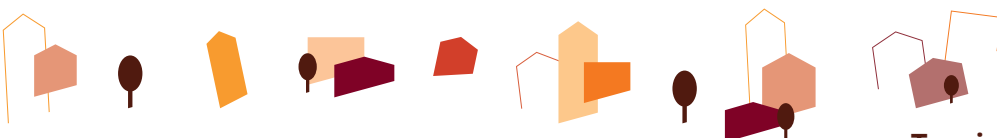
### Objectifs

- // Améliorer ponctuellement l'offre d'équipements publics.
- // Faciliter l'usage des modes de déplacements actifs (vélo, piétons).

---

### Moyens

- // Aménager une plaine de jeux à proximité du cœur de village (lieu-dit «Devant l'Église»
- // Réalisation d'une voie douce entre Torcieu et Ambérieu en rive gauche de l'Albarine.
- // Mise en place d'un service de TAD en septembre 2023 (Touquan).





## 6 - Orientations relatives aux continuités écologiques, au patrimoine, au paysage

---

### Constat

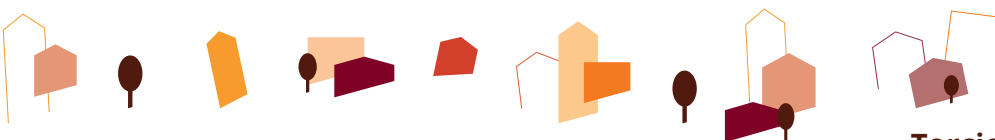
- // Torcieu bénéficie d'un réseau écologique riche et diversifié en raison de la variété des milieux et habitats : plaine, coteaux, falaises, bois, zones humides, pelouses sèches ...
- // Un territoire fortement exposé aux risques naturels.
- // Un territoire composé de paysages ordinaires et de paysages remarquables : les lignes de crêtes et les falaises, les cluses, la plaine de l'Albarine, les coteaux du Mont de l'Ange et Dorvan.
- // Torcieu présente un patrimoine architectural vernaculaire et des ensembles urbains intéressants par leur homogénéité architecturale.

### Objectifs

- // Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- // Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- // Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- // Préserver la ressource en eau.

### Moyens

- // Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins ..) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres de constructions.
- // Conserver les ouvertures paysagères autour des noyaux urbains et les coupures agricoles entre les hameaux. Protéger les paysages remarquables de toute urbanisation.





## 7 - Orientations relatives à la transition énergétique

---

### Constat

- // Un potentiel d'énergies renouvelables qui pourrait être développé (géothermie, biomasse, biogaz, solaire ...).
- // Un audit énergétique des bâtiments communaux est en cours.

---

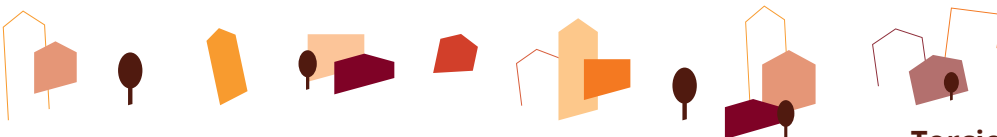
### Objectifs

- // Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal pour respecter les engagements nationaux sur la transition énergétique.

---

### Moyens

- // Valoriser le patrimoine forestier comme ressource locale, notamment pour le bois-énergie.
- // Encourager la récupération des eaux de pluie et l'utilisation des énergies renouvelables : généraliser les toitures photovoltaïques...





## 8 - Orientations relatives aux activités économiques : l'agriculture

### Constat

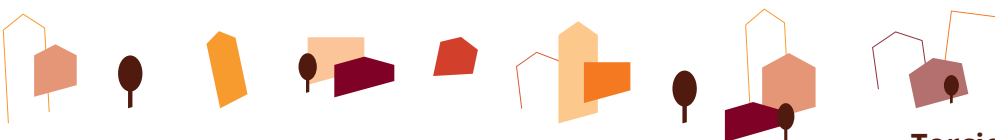
- // La commune compte 2 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (un siège d'exploitation à Dorvan et un siège d'exploitation à Montferrand avec une surface agricole utilisée de 463 hectares en 2020.
- // Le potentiel agricole est important et diversifié : zones de plaine et de coteaux ... mais le foncier très morcelé est un handicap au maintien et au développement de l'activité agricole.
- // La commune est comprise dans l'aire géographique de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) laitière « Comté » et partiellement dans celle des AOP viticoles « Bugey » et « Roussette du Bugey ». Elle est également située dans les zones de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental français Est-Central », « Gruyère » et « Volailles de l'Ain », de l'IGP viticole « Coteaux de l'Ain » et des IG spiritueux « Eau-de-vie de vin originaire du Bugey » et « Marc du Bugey ».

### Objectifs

- // Assurer la pérennité de l'activité agricole et diversifier les productions
- // Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles, compatibles avec les caractéristiques de la commune.

### Moyens

- // Consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en préservant les parcelles de proximité autour des bâtiments d'élevage, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en maintenant les accès aux terres agricoles.
- // Mettre en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).
- // Favoriser la reconquête agricole des secteurs qui se reboisent.
- // Favoriser les nouvelles formes d'agriculture de type maraîchage avec vente en circuit court ...
- // Soutenir la création d'organisations collectives pour la production et commercialisation de produits agricoles.
- // Exclure les terrains délimités en AOP viticole des secteurs constructibles.





## 9 - Orientations relatives aux activités économiques : les entreprises, le commerce, le tourisme

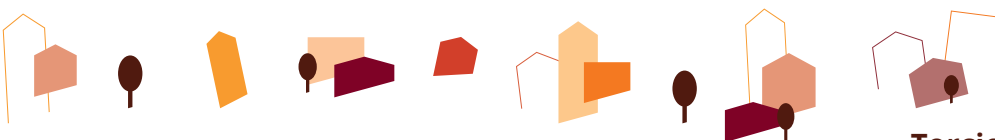
---

### Constat

- // La commune dispose d'un tissu économique assez étoffé au regard de sa taille modeste. On note de nombreux artisans et micro entreprises. Les entreprises les plus significatives sont ANJOS (industrie de la ventilation en fort développement - environ 150 emplois), une tournerie sur bois, un garage automobile avec station service.
- // Coincé par la géographie du site et les contraintes liées aux risques d'inondation, la commune n'a pas vocation à devenir un pôle de développement économique majeur à l'échelle de l'intercommunalité.
- // La commune ne dispose pas de friches économiques.

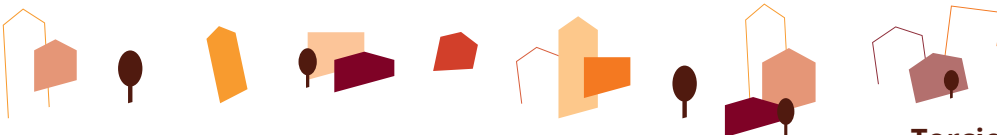
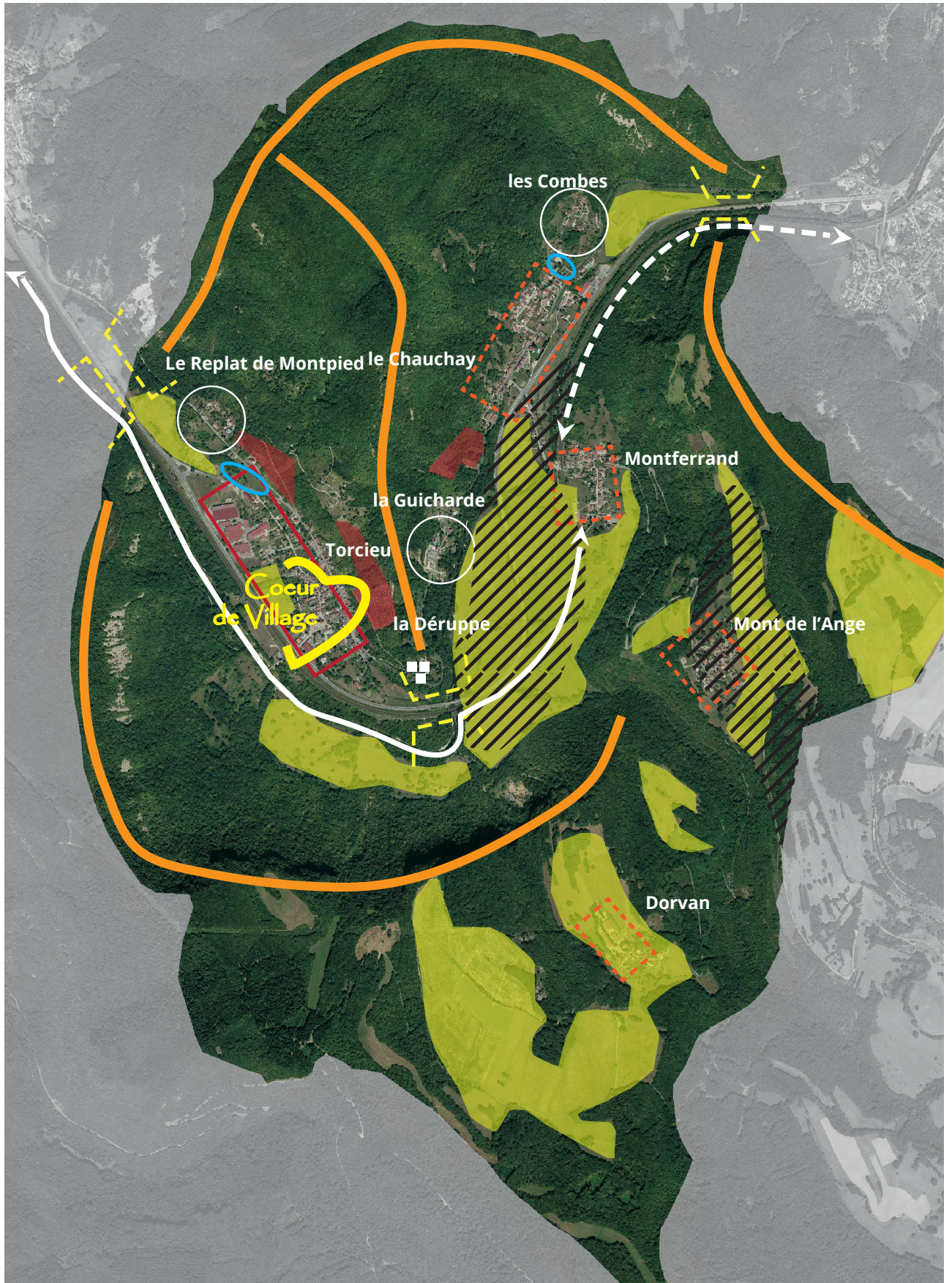
### Objectifs

- // Permettre l'extension du site ANJOS.
- // Favoriser le développement de petites activités économiques dans le tissu urbain existant.





## 10 - Synthèse



**LEGENDE :**



Pôle principal



Hameau



Groupe d'habitations



Habitat diffus



Pôle de développement  
en extension des enveloppes  
urbaines actuelles



Secteur à renforcer et valoriser



Espaces agricoles stratégiques



Espaces d'appellation viticoles



Lignes de force du paysage : les crêtes



Cluses



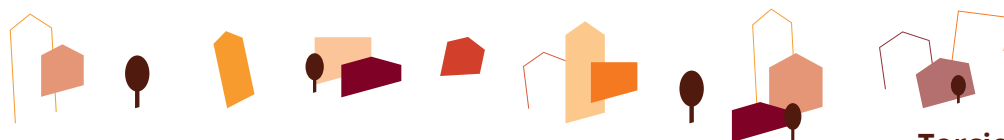
Espaces paysagers remarquables



Vélo route Ambérieu - Montferrand



Prolongement à moyen terme de  
la véloroute vers Saint-Rambert





## **Vincent Biays**

**217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A**